

Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.10.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:39 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses, Weißenburg i. Bay.

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Reichstadt, Eva

Ausschussmitglieder

Bengel, Phillip, Dr.
Hufnagel, Georg
Kamm, Tobias
Kreißl, Andreas
Lautner, Max
Roth, Karl
Schmidt, Rüdiger
Sestak, Franjo
Yildiz, Taylan

Stellvertreter

Mühlöder, Manuela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kohler, Alexander

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Nebengebäude (Müll und Fahrräder) und oberirdischen Stellplätzen (Grundstücke Fl.-Nrn. 892/8, 893/3, 894/9 und 894/10, alle Gemarkung Weißenburg, Kastellweg 2) - BA-2026/100
Vorlage: SG 41/001/2026
- 1.2 Erweiterung Kindergarten An der Schnürleinsmühle
Vergabe LV 04 Fenster und Außentüren
Vorlage: SG 42/019/2026

2. Kenntnisnahme - öffentlich

- 2.1 Dringliche Anordnung durch die Oberbürgermeisterin
Umbau des ehem. Progymnasiums zum Kinderhort -
Mehrkosten Vergabe LV 02 Baumeisterarbeiten
Vorlage: SG 42/018/2026
- 2.2 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeisterin Eva Reichstadt eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt fest.

1 Senat – öffentlich

1.1 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (18 WE) mit Nebengebäude (Müll und Fahrräder) und oberirdischen Stellplätzen (Grundstücke Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 892/8, 893/3, 894/9 und 894/10, alle Gemarkung Weißenburg, Kastellweg 2) - BA-2026/100

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeisterin Reichstadt übergibt das Wort an Frau Bittner (Architekturbüro Bittner).

Frau Bittner erörtert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift der Sitzung beigelegt) das geplante Bauvorhaben und die Unterschiede zu dem ursprünglichen Vorhaben der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses.

Herr Hanke (Wohnungsgenossenschaft Eigenheim eG) geht anschließend auf die finanziellen Aspekte des Bauvorhabens ein. In der ursprünglichen Planung war ein freifinanziertes Wohnen vorgesehen. Dies hat sich leider geändert, was unter anderem die Änderung/Minderung der Anzahl der Wohneinheiten nach sich zog. Durch die Steigerung des Darlehenszinsens und der Baukosten, ist nur ein gefördertes Wohnen möglich. Eine fristgerechte Antragsstellung für das Förder-Programm 2027 bei der Bewilligungsstelle der Regierung von Mittelfranken erfolgte am 05.10., mit der Entscheidung durch die Bay. Staatsregierung ist bis Mitte Dezember 2026 zu rechnen. Leider lässt sich nicht einschätzen, ob eine Chance auf die Förderung besteht; die Nachfrage sei sehr hoch. Falls der Zuschuss nicht bewilligt wird, wird das Bauvorhaben (erstmal) um ein Jahr verschoben. Danach wird ein neuer Antrag auf eine Förderung gestellt.

StR Kreißl befürwortet das Projekt. Die Errichtung der neun Wohnungen, die für einkommensschwächere Familien zur Verfügung stehen, hebt er hervor.

StR Kamm unterstützt das Bauvorhaben ausdrücklich und bedauert, dass die Anzahl der Wohneinheiten reduziert werden musste.

Herr Hanke könnte sich auch ein Mehrgenerationenprojekt in Weißenburg vorstellen. Für die Umsetzung dieser Idee könnten möglicherweise auch ausländische Förderprogramme in Betracht kommen, die eine finanzielle Unterstützung bieten könnten.

StR Dr. Bengel bedankt sich für die Vorstellung des Bauvorhabens und möchte wissen, warum die Idee eines Sommerhauses verworfen wurde.

Herr Hanke klärt auf, dass ein Sommerhaus mehr Baukosten verursacht, was nicht gefördert wird. Die Wohneinheiten aus dem vorgestellten Bauprojekt weisen eine ordentliche Qualität auf; sie sollen z. B. auch mit einer Bodenheizung und dem Bodenspeicher ausgestattet werden. Eine Wärmerückgewinnung über die Fenster wird leider nicht möglich sein, da dies nicht gefördert wird. Über die Elektromobilität wird auch bereits nachgedacht; bei Bedarf sollen entsprechende Stellplätze entstehen.

StR Roth möchte wissen, wie die Wohnungen vergeben werden, da die Nachfrage sicherlich groß sein wird.

Herr Hanke klärt auf, dass sich die Familien mit dem erforderlichen Wohnberechtigungsschein bewerben müssen. Der Eingang der Bewerbungsunterlagen entscheidet über die Vergabe der Wohneinheiten.

StR Yildiz möchte wissen, ob die kleineren Wohneinheiten (etwa für Studenten oder Ältere) gefördert werden.

Laut **Herr Hanke** ist die Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Weißenburg sehr gering.

Frau Bittner ergänzt, dass Wohneinheiten ab einer Größe von mindestens 35 m² gefördert werden.

Herr Hanke fügt hinzu, dass studentische Förderungen nur für die Universitätsstädte vorgesehen sind, also nicht für Weißenburg.

StR Šestak möchte wissen, ob eine Familie aus einer dieser Wohnungen ausziehen müsste, falls sich ihre finanzielle Situation im Laufe der Zeit verbessern würde.

Herr Hanke verneint die Frage; bei der Erstellung des Mietvertrages ist das vorliegende Einkommen des Haushaltes maßgeblich.

StR Kamm fragt nach, ob die kommunale Wärmeplanung in Erwägung gezogen wurde.

Herr Hanke verneint die Frage; es ist vorgesehen die Wohnungen ab dem Jahr 2029 zu vermieten, da braucht er eine sichere Lösung, vor allem, was die Preise anbelangt. Der ausgerechnete Preis wird dem Mieter vorab mitgeteilt, eine Differenz, die entstehen würde, müsste der Vermieter übernehmen.

StR Dr. Bengel würde eine Begründung des Mehrfamilienhauses begrüßen und möchte wissen, ob dies überlegt wurde.

Laut **Herrn Hanke** würde dies zusätzliche Kosten mit sich bringen und musste verworfen werden,

StR Schmidt freut sich, dass das Haus barrierefrei gebaut wird.

Frau Bittner fügt hinzu, dass dies nicht bedeutet, dass die Wohneinheiten rollstuhlgerecht sind.

StR Schmidt möchte wissen, ob die rollstuhlgerechte Bauweise gefördert wird.

Frau Bittner informiert, dass die Nachfrage nach rollstuhlgerechten Wohnungen in Weißenburg sehr gering ist.

Herr Hanke ergänzt, dass ein viel größeres Interesse an einem Wohnungszugang mit dem Rollator (Gehhilfe) besteht.

Herr Winter (Bauamt) fügt hinzu, dass Am Birkenweg rollstuhlgerechte Wohnungen errichtet wurden, für die kaum entsprechende Mieter gefunden werden konnten.

Oberbürgermeister Reichstadt bedankt sich für die vielen Nachfragen, die zeigen, dass ein bezahlbarer Wohnraum nötig ist.

Herr Hanke bedankt sich abschließend bei der Stadt Weißenburg für die Unterstützung bei der Antragstellung.

Beschluss:

Mit dem geplanten Bauvorhaben besteht Einverständnis. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, den vorliegenden Bauantrag zu genehmigen. Die notwendigen fachlichen Auflagen sind im Baubescheid festzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.2 Erweiterung Kindergarten An der Schnürleinsmühle Vergabe LV 04 Fenster und Außentüren

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeisterin Reichstadt erörtert die Vorlage.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Für die Ausführung der Schreinerarbeiten beim Erweiterungsbau des Kindergartens An der Schnürleinsmühle wird das wirtschaftlichste Angebot der Firma **Fensterertechnik Sauber** aus Auhausen mit einem Angebotspreis von **113.833,62 €** beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Kenntnisnahme - öffentlich**2.1 Dringliche Anordnung durch die Oberbürgermeisterin
Umbau des ehem. Progymnasiums zum Kinderhort -
Mehrkosten Vergabe LV 02 Baumeisterarbeiten****Ergebnis der Erörterung:**

Oberbürgermeisterin Reichstadt erörtert die Vorlage.

-ohne Beschluss-

Bericht dient der Bekanntgabe nach Art. 37 Abs. 3 Satz 2 GO

Beschluss:

-ohne Beschluss-

Bericht dient der Bekanntgabe Art. 37 Abs.3 Satz 2 GO

Die zusätzlichen Kosten zur Ausführung der Baumeisterarbeiten beim Umbau des Progymnasiums zum Kinderhort von 80.325,09€ werden zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Bekanntgaben - öffentlich

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Oberbürgermeisterin Eva Reichstadt um 17:39 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt.

Eva Reichstadt
Oberbürgermeisterin

Schriftführung

