Große Kreisstadt
donauwörth

Niederschrift

zur 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses

Öffentlich

Sitzungstermin:	Montag, den 05.10.2026
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	17:55 Uhr
Raum, Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Jonathan Schädle	

Fraktion FW/PWG/BfD

Herr Dr. Wolfgang Beck	Vertretung für StRin Rödter
Herr Thomas Häckl	
Herr Tobias Merkle	
Herr Thomas Straulino	

Fraktion CSU

Herr Stefan Loh	Vertretung für StR Fackler
Herr Franz Ost	
Frau Birgit Rößle	

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/ÖDP

Frau Bärbel Stahl	
Herr Johannes Thum	

Fraktion EBD

Herr Manfred Hofer	
Frau Brigitte Kundinger-Schmidt	

Gruppe AfD

Herr Marco Fänger	

Gruppe SPD

Herr Cihangir Kasapoglu	bis 17:55 Uhr Top 10.1.

Gruppe AL/JB

Herr Peter Alt	

Verwaltung

Herr Ralf Allmannsberger	ab 16:40 Uhr
Herr Sebastian Eder	
Herr Bernd Fischer	
Herr Jörg Klein	bis 17:55 Uhr
Herr Richard Lodermeier	
Frau Gudrun Reißer, M.A.	bis 16:10 Uhr
Herr Josef Stuber	
Frau Helge Vogel	
Herr Patrick Wörle	ab 18:10 Uhr

Herr Mirko Zeitler	

Entschuldigt sind:

Vorsitzender

Herr Jürgen Sorré	

Fraktion FW/PWG/BfD

Frau Doris Rödter	

Fraktion CSU

Herr Wolfgang Fackler, MdL	

Oberbürgermeister Jürgen Sorré eröffnet die 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses und begrüßt die Stadträte. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wurde ordnungsgemäß geladen. Das Gremium ist beschlussfähig (Art. 47 Abs. 2 GO).

Nr. 1 Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 21.09.2026

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses genehmigen das im Ratsinformationssystem eingestellte öffentliche Protokoll vom 21.09.2026.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Nr. 2 Bekanntgaben

Nr. 3 Isolierte Abweichung von der Altstadtsatzung BV 315/2026, Nebengebäudes (Garage mit Lager) auf dem Grundstück Fl.Nr. 643/5 und 643/7 Gemarkung Donauwörth, Berger Vorstadt 12a

Zum Neubau eines Nebengebäudes (Garage mit Lager) auf dem Grundstück Fl.Nr. 643/5 und 643/7 Gemarkung Donauwörth, Berger Vorstadt 12a, wurde ein Bauantrag eingereicht, welcher auf dem Verwaltungsweg mit Bescheid vom 04.02.2026 genehmigt wurde.

Da sich das Gebäude im Geltungsbereich der Altstadtsatzung befindet, werden nun folgende Abweichungen beantragt:

Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten (§ 3):

1. Anstatt der Dacheindeckung in naturrotem Biberschwanzziegeln gem. Abs. 3 soll das Satteldach des Nebengebäudes mit naturroten Falzziegeln gedeckt werden.

Das Wohngebäude befindet sich in zweiter Reihe und ist von der Straßenseite (Berger Vorstadt) kaum einsehbar. Der Bau- und Stadtplanungsausschuss hat hier der Abweichung von einem Satteldach zu einem Walmdach in der Sitzung vom 22.03.2021 zugestimmt. Einer Abweichung von der Dacheindeckung anstatt mit Biberschwanzziegeln in Falzziegeln wurde in der Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses nachträglich am 24.01.2022 zugestimmt.

Der Bauherr möchte nun das Nebengebäude mit den gleichen naturroten Falzziegeln wie das Hauptgebäude eindecken.

2. Gemäß Abs. 5 sind liegende Dachfenster unzulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen einzusehen sind.

Der Bauherr möchte auf der Süd- und Nordseite des Daches jeweils ein Dachflächenfenster einbauen. Das Dachflächenfenster auf der Nordseite ist von der gegenüberliegenden Straßenseite einsehbar.

Die Verwaltung schlägt vor beide Abweichungen zuzulassen, da das untergeordnete Nebengebäude vom Gehweg ca. 8,80 m abgerückt ist, die Dachfläche des giebelständigen Gebäudes kaum einsehbar ist und dies gestalterisch und städtebaulich nicht störend wirkt.

Die Abweichungen wurden mit unserer Stadtheimatpflegerin, Gudrun Reißer, besprochen und fanden ihre Zustimmung.

Beschluss:

1. Der Bau-, und Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Abweichung von der Altstadtsatzung zur Dachdeckung mit naturroten Falzzielgen zu.

2. Der Bau-, und Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Abweichung von der Altstadtsatzung zur Ausführung von liegenden Dachflächenfenstern zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Nr. 4 Isolierte Abweichung von der Altstadtsatzung BV 325/2026, Außenwandverkleidung auf dem Grundstück Fl.Nr. 520 Gemarkung Donauwörth, Ried 16

Da sich das Gebäude im Geltungsbereich der Altstadtsatzung befindet, wird nun folgende Abweichung beantragt:

Außenwände (§ 4):

3. Anstatt der Ausführung der Außenwand in Putz gem. Abs. 1 soll eine Teilfläche mit Granit grau, geflammt und gebürstet, verkleidet werden.

Das Wohngebäude befindet sich im Ried 16/17. Es soll lediglich die nördliche Außenwand im Bereich der Brüstung (bis Unterkante Fenster) mit einer Außenverkleidung aus Granit, grau, geflammt und gebürstet, versehen werden. Diese Außenwand grenzt an einen sehr schmalen Fußweg „Zur kleinen Wörnitz“ und ist vom Straßenraum nicht einsehbar. Die Verkleidung dient als Schutz, da diese Außenwand von Fahrradfahrern, E-Scootern etc. in Mitleidenschaft gezogen wird. Die Fassade ist offensichtlich in diesem Bereich mit Kratzern beschädigt und unansehnlich.
Eine dauerhafte Lösung wird von der Bauherrin angestrebt.

Die Verwaltung schlägt vor die Abweichung zuzulassen, da die Nordfassade kaum einsehbar ist und dies gestalterisch und städtebaulich nicht störend wirkt.

Die Abweichung wurden mit unserer Stadtheimatpflegerin, Gudrun Reißer, besprochen und fand ihre Zustimmung.

Beschluss:

Der Bau-, und Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Abweichung von der Altstadtsatzung zur Außenwandverkleidung anstatt Putz zu.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Nr. 5 Bauantrag BV 247-2026-BW, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 2207, 2208, 2210 Gemarkung Donauwörth, Am Zeisig 8

Der Sachverhalt wird ausgiebig und kontrovers diskutiert. Gerade das Thema Verkehr sollte vor Beschlussfassung geklärt werden.
Daher wird dieser Sitzungspunkt in die nächste Bau- Planungs- und Umweltausschuss Sitzung vertagt.

Nr. 6 Ersatzneubau Kindergarten Schneegarten - Farbwahl Fassade

Beim Bauvorhaben Ersatzneubau Kindergarten Schneegarten sind inzwischen die Leistungen zum Gewerk Holzbau ausgeschrieben.
Aus diesem Grund möchte der Fachbereich 40 – Hochbau und das Architekturbüro mögliche Farben der Fassade und Innenmaterialien vorstellen.
Die grundsätzliche Ausführung der Fassade wurde bereits im BSA am 07.07.2025 im Rahmen der Vorstellung der Vorentwurfsplanung beschlossen.

Der aktuelle Planungsstand zur Fassade einschl. der Innenmaterialien soll in der heutigen Sitzung abschließend vorgestellt und beschlossen werden.

Die Projektvorstellung erfolgt durch das Architekturbüro Obel Architekten.

Der Sachverhalt wurde ausgiebig und kontrovers diskutiert. Offene Fragen konnten direkt mit dem Büro Obel geklärt werden.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschliesst die Fassade des Ersatzneubaus Kindergarten Schneegarten in der Farbe Rot einschl. der vorgestellten Innenmaterialien auszuführen.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 12

2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschliesst die Fassade des Ersatzneubaus Kindergarten Schneegarten in der Farbe Grün einschl. der vorgestellten Innenmaterialien auszuführen.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 5

Nr. 7 Sanierung Gebrüder-Röls-Schule BA II, Donauwörth- Vergabe Anstricharbeiten und WDVS

In der Gebrüder- Röls- Schule ist es aus Brandschutztechnischen Gründen die Aula und der Bereich der Umkleiden und Sanitäranlagen der Turnhalle zu ertüchtigen und zu sanieren. In diesem Zuge wird auch die Barrierefreiheit durch einen Aufzug hergestellt. Dafür ist es notwendig Anstricharbeiten und WDVS durch eine Fachfirma am Hauptgebäude ergänzen und neu ausführen zu lassen.

Für diese Leistung wurden 5 Firmen in einer beschränkten Ausschreibung aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zur Submission am 17.09.2026 lagen der Vergabestelle drei Angebote vor. Nach Prüfung durch das Büro Kandler ist das Hauptangebot vom 14.09.2026 der Firma Heinrich Schmid aus Gersthofen das wirtschaftlichste. Die Auftragssumme beträgt 55.578,34€ einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme der Firma Heinrich Schmid ist um 13,5% (6.619,36€) teurer als die Kostenberechnung des Büros Kandler (48.958,98 € brutto). Die Auskömmlichkeit sowie die durchgängige Kalkulation des Angebots wurden durch den Bieter bestätigt.

Der Sitzungspunkt wurde für die Sitzung ausfolgenden Grund aufgenommen, das vom Büro Kandler erstellte bepreiste LV lag bei 125.407,61€/brutto.
Dadurch war davon auszugehen, dass die Angebote auch in diesem Bereich liegen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Nr. 8 Sanierung Gebrüder-Röls-Schule BA II, Donauwörth- Vergabe Baumeisterarbeiten Nachträge

In der Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschuss vom 23.04.2026 wurde beschlossen, den Auftrag für das Gewerk „Baumeisterarbeiten“ für die Sanierung Gebrüder-Röls-Schule BA II an die Firma Eigner zu einer Auftragssumme von 285.481,36€ brutto zu vergeben.

Der erste und zweite Nachtrag wurde aufgrund der Summe ohne Sitzungsbeschluss durch die Vergabestelle beauftragt.
Nun liegt dem Stadtbauamt der Nachtrag 4 und 6 für das Gewerk Baumeisterarbeiten vor, Nachtrag 3 und 5 kommen nicht zur Ausführung. Durch Aufsummieren der Nachträge übersteigt die Nachtragssumme mehr als 10 % der Auftragssumme sowie 30.000,00 €, somit wird für die Beauftragung laut Geschäftsordnung ein Beschluss notwendig.

Hauptauftrag vom 30.04.2026	285.481,36 €/ brutto
Nachtrag 1, beauftragt 29.06.2026	24.381,97 €/ brutto
Nachtrag 2, beauftragt 17.07.2026	-4,174,81 €/ brutto
Nachtrag 3	entfällt
Nachtrag 4, zu beauftragen	21.528,60 €/ brutto
Nachtrag 5	entfällt
Nachtrag 6, zu beauftragen	53.594,32 €/ brutto
Auftragssumme einschließlich aller Nachträge	380.811,44 €/ brutto

Im Bauablauf ergaben sich nach Abstimmungen mit Planer und der ausführenden Firma Änderungen der Ausführungen und einige zusätzliche Leistungen, die im Voraus nicht ersichtlich waren und aus diesem Grund nicht im Leistungsverzeichnis enthalten waren.
Dazu zählen unter anderem, die Herstellung der Gründung für den Aufzug, hier war ursprünglich eine Baugrube ohne Verbau geplant. Was sich durch die Örtliche Gegebenheit und Schulbetrieb als nicht zielführend herausstellte. Dazu kommen Zusätzliche statische Ertüchtigungen im Bereich der Öffnungen der Zugänge für den Aufzug. Die aufwändige Abdichtung im erdberührten Bereich für Aufzugschacht zum Bestandsgebäude. Nicht ansehbarer zusätzlich Aufwand beim Rückbau in der Aula und Umkleidebereich.

Die Nachträge wurden vom Büro Kandler rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.
Der Fachbereich Technisches Bauen empfiehlt, die Nachträge 4 und 6 für das Gewerk Baumeisterarbeiten zuzustimmen und die Firma Eigner mit den Nachträgen 4 und 6
mit den Nachtragssummen von 21.528,60 €/ brutto und 53.594,32 €/ brutto zu beauftragen. Die Auftragssumme der Firma erhöht sich auf
380.811,44 €/ brutto.

Beschluss:

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss stimmt den Nachträgen 4 und 6 für das Gewerk Baumeisterarbeiten zur Sanierung Gebrüder-Röls-Schule BA II zu und beschließt die Nachträge mit den Summen von 21.528,60 €/ brutto und 53.594,32 €/ brutto zu beauftragen. Die Auftragssumme für das Gewerk erhöht sich auf 380.811,44 €/ brutto.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1

Nr. 9 Sanierung Tanzhaus - Tragwerksplanung, Nachtragsvereinbarung 1

Der Sachverhalt wird in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Nr. 10 Nachträglich Eingegangenes

Nr. 10.1 Sanierung Tanzhaus - Vergabe Innenputz- Innendämmungsarbeiten

Im Zuge des Projektes Sanierung Tanzhaus wurde das Gewerk Innenputz- und Innendämmungsarbeiten in einem EU-weiten offenen Verfahren ausgeschrieben. Die Kostenberechnung der Vergabeeinheit beläuft sich auf 763.600,87 € Brutto. Zur Submission am 24.08.26 lagen der Vergabestelle 5 Angebote vor.
Zwei Bieter mussten aufgrund von nicht nachgereichten Unterlagen ausgeschlossen werden.
Nach Prüfung ist das Hauptangebot der Firma Farben Galle Pascal Feldman GmbH (97424 Schweinfurt) vom 20.08.26 das wirtschaftlichste. Die Angebotssumme beträgt 812.112,53 € einschließlich 19 % Umsatzsteuer. Die Angebotssumme ist um 6,35 % (48.511,66 €) höher als die Kostenberechnung.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für das Gewerk Innenputz- und Innendämmungsarbeiten am Projekt Sanierung Tanzhaus an die Firma Farben Galle Pascal Feldman GmbH (97424 Schweinfurt) zu einer Auftragssumme von 812.112,53 € Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 0

Es schließt sich eine nicht öffentliche Sitzung an.

Jonathan Schädle
Vorsitzender

Helge Vogel
Schriftführerin

Verteiler:

1.			
2.			
3.	FB 42	2 x	z.w.V.
4.	FB 42	2 x	z.w.V.
5.	FB 42	1 x	z.w.V.
6.	FB 40	1 x	z.w.V.
7.	FB 40	1 x	z.w.V.
8.	FB 40	1 x	z.w.V.
9.			
10.			
10.1.	FB 40	1 x	z.w.V.