



Bürgerinformation

zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.02.2026

zu Drucksachen Nr.: 1341/2025/1

Sanierung von Alt-Stein, Sanierungsgebiet "Östlich der Deutenbacher Straße - FrauenWerk Stein", Beauftragung einer Typologischen Transferstudie

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf Grund der Hinweise aus der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung vom 21.10.2025 wurde mit dem Architekturbüro bzgl. der Anpassung des Angebots für eine Typologische Transferstudie gesprochen.

Der südliche Bereich (Gebäude: AGNF, Frauenwerk, Weltgebetstag und TTZ Stein) werden nicht mehr untersucht und entfallen in dem neuen Angebot. Der Fokus liegt nunmehr ausschließlich auf dem Bereich des nördlich Inklusions-, Bildungs- und Tagungshotel. Der Aufwand wurde daher entsprechend reduziert.

Das nunmehr reduzierte Angebot schließt mit rund 47.500 € ab.

Es ist daraufhin zu weisen, dass nur die tatsächlichen Stunden, die anfallen abgerechnet werden. Ebenfalls ist daraufhin zu weisen, dass sich die Stundensätze im Jahr 2026 teilweise erhöht haben, sodass die Kostenreduzierung nicht ganz so deutlich ausfällt.

Seitens des Büros wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des Bauens / des Aus- und Umbaus des nördlichen Gebäudebereiches handelt. Hier werden Investitionen in das Gebäude wirtschaftlich betrachtet.

Sollte eine betriebswirtschaftliche Betrachtung der künftigen Nutzung erwünscht sein (rentierlicher Betrieb oder Nutzung z.B. als Inklusionshotel), wäre ein weiteres Betriebs- oder Finanzgutachten zu beauftragen.

Die typologische Transferstudie ist Grundlage für die weitere Überplanung bzw. Nutzung des nördlichen Teilbereichs des FrauenWerk-Areals. In dieser Studie werden neben der präferierten künftigen Nutzung auch andere, ergänzende Nutzungen geprüft. Dadurch ist eine umfassende Beurteilung der Varianten, insbesondere auch der des Inklusionshotels möglich. Diese städtebauliche Beurteilung ist notwendig, da Fördermittel bei der Regierung beantragt werden sollen. Die Regierung möchte vor Bewilligung der Städtebaufördermittel diese Gesamtbeurteilung haben.

Da es sich um Vorhaben innerhalb des festgesetzten Sanierungsgebietes handelt und die Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierung als auch des ISEK's berücksichtigt werden sollen, besteht die Möglichkeit, eine Städtebauförderung zu erhalten. Hierzu wurde die Regierung angefragt.

Sobald die Zustimmung der Regierung zum überarbeiteten Angebot vorliegt, kann der Auftrag erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Büro Johansraum Architekten, Bock & Emminger PartnerGmbH aus 90459 Nürnberg wird der Auftrag zur Erstellung einer Typologischen Transferstudie zum Vorhaben Inklusions-, Bildungs- und Tagungshotel im FrauenWerk-Areal gemäß Angebot vom 19.01.2026 erteilt.