Fachbereich Bürgerservice & zentrale Dienste

Az.: 022.31
Sachbearbeiter/in Frau Groß
Datum: 13.05.2025

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 19/2025-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 26. Mai 2025

TOP-Nr.: 3
Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag: Umbau und Sanierung des bestehenden Pflegeheims zur Wohnanlage Betreutes Wohnen und Gästezimmer an der Klosterruine Frauenalb, OT Schielberg-Frauenalb, Klosterstr. 9, FlstNr.: 1101/6, 1101/8, 1102

Sachverhalt:

Die Grundstücke mit den FlstNrn. 1102, 1101/6 und 1101/8 liegen im Bereich des historischen Ensembles der ehemaligen Klosteranlage Frauenalb. Die maßgebliche Grundstücksfläche beträgt 4.401 m².

Das bisher als Pflegeheim genutzte und zwischenzeitlich leerstehende Gebäude soll umgebaut und saniert werden. Dabei sind 30 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 1.259 m² geplant. Diese Wohneinheiten verfügen über kleine Kochstellen, private Nasszellen und kleinen Abstellräumen. Dazu kommen Gemeinschaftsflächen wie Speisesaal, Café, Küche, Seminarräume, Therapie-Räume, Sauna, Ruheraum, Unverpackt-Laden, Gymnastikraum, Kapelle, Personalräume, Lobby und weitere Aufenthaltsbereiche. Die Nutzflächen sind mit 918,63 m² sowie die Verkehrsflächen mit 614,72 m² ausgewiesen.

Die Nutzung der Wohnungen im Dachgeschoss ist als temporäre Kurzzeitvermietung in Form von Kurzzeitpflege und/oder temporärer Vermietung an Gäste (insbes. Familienangehörige/Freunde der regulären Hauptnutzer) vorgesehen.

Geplant sind insgesamt 24 Stellplätze. Für die Bewohner ist die Nutzung eines eingerichteten Fahrdienstes sowie Fahrten mit der AVG ab der Haltestelle Frauenalb vorgesehen.

Der Ortschaftsrat Schielberg berät in seiner Sitzung am 21. Mai 2025 über den Sachverhalt. Das Ergebnis der Ortschaftsratsitzung wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Umbau und Sanierung des bestehenden Pflegeheims zur „Wohnanlage Betreutes Wohnen und Gästezimmer an der Klosterruine Frauenalb“.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste