

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 0020/147/2026

|               |                                  |        |            |
|---------------|----------------------------------|--------|------------|
| Federführung: | 0020 Leiter der Sozialverwaltung | Datum: | 09.10.2026 |
| Bearbeiter:   | Jana Rüger                       | AZ:    |            |

**Beratungsfolge:**  
Sozialausschuss

**Datum:**  
28.10.2026

### **Bedarfsfeststellung für das Konversionsvorhaben zur Schaffung einer besonderen Wohnform mit Tagesstruktur am Standort Veitshöchheim durch das Blindeninstitut**

#### **Sachverhalt:**

Das Blindeninstitut hat die Bedarfsanerkennung für den Neubau einer besonderen Wohnform inklusive Tagesstruktur mit 24 Wohn- und Tagesförderstättenplätzen am Standort Veitshöchheim beantragt. Das Vorhaben soll auf dem Gelände des Berufsförderwerks realisiert werden und sich an erwachsene Menschen mit Sehbehinderung richten, die zusätzlich eine geistige und/oder körperliche Behinderung haben.

Die Sozialverwaltung des Bezirks Unterfranken hat das Vorhaben entsprechend der vom Sozialausschuss in seiner Sitzung am 06.05.2026 festgelegten Kriterien zur Priorisierung von Neu- und Ersatzbauvorhaben bewertet:

Das Blindeninstitut plant bis zum Jahr 2033 sukzessive umfangreiche Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden im Bereich Wohnen und Tagesstruktur an den Standorten in Würzburg durchzuführen, die dem bestehenden Modernisierungs- und Sanierungsbedarf Rechnung tragen sollen. Auf die Präsentation der Gesamtdarstellung der Vorhaben in der Sitzung des Sozialausschusses am 09.11.2021 wird entsprechend verwiesen. Zum Teil handelt es sich hierbei um Generalsanierungen, die nicht während des laufenden Betriebs realisiert werden können. Für die Dauer der Bauphase bedarf es daher geeigneter Ausweichquartiere für die betroffenen Angebote.

Die geplante besondere Wohnform am Standort Veitshöchheim schafft die hierfür erforderlichen Ausweichkapazitäten und ermöglicht damit die Durchführung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen sollen die am Standort Veitshöchheim geschaffenen Plätze dauerhaft für den Wohnbedarf des vorgesehenen Personenkreises genutzt werden. Die Sozialplanung des Bezirks Unterfranken kommt im Rahmen einer Gesamtbetrachtung für Unterfranken zu der Einschätzung, dass sich mittel- bzw. langfristig ein zusätzlicher Bedarf an Wohnplätzen für Menschen mit Sehbehinderung, die zusätzlich eine geistige und/oder körperliche Behinderung haben, abzeichnet. Das Vorhaben trägt damit über die notwendige Nutzung als Ausweichquartier während der Sanierungsphase hinaus zur langfristigen Sicherstellung eines bedarfsgerechten Wohnangebots in der Region bei.

Seitens des Blindeninstituts wurde zunächst eine Realisierung des Vorhabens im Rahmen eines Investorenmodells angestrebt. Die Sozialverwaltung des Bezirks Unterfranken hat jedoch in vorangegangenen Gesprächen auf eine Umsetzung im Eigentümermodell und die Inanspruchnahme der staatlichen Fördermöglichkeiten hingewirkt, um die Investitionskosten zu reduzieren. Das Blindeninstitut hat dem zugestimmt und das Vorhaben entsprechend umgeplant. Für den Neubau wird eine Förderung im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms „Konversion von Komplexeinrichtungen der Behindertenhilfe“ des Freistaats Bayern bei der Regierung von Unterfranken beantragt.

Insgesamt rechnet das Blindeninstitut mit Gesamtkosten von rund 20 Mio. Euro. Der Förderanteil des Freistaats Bayern beträgt 60% der zuwendungsfähigen Kosten und beläuft sich damit voraussichtlich auf etwa 12 Mio. Euro. Der Bezirk Unterfranken beteiligt sich in der Regel mit einer Förderung in Höhe von 10% und damit voraussichtlich mit ungefähr 2 Mio. Euro.

Entsprechend dieser Bewertung stuft die Sozialverwaltung des Bezirks Unterfranken das Vorhaben aufgrund der Notwendigkeit zur Durchführung der Sanierungen an den Bestandgebäuden, der mittel- und langfristigen Versorgungsperspektive sowie des vorgesehenen Umsetzungs- und Finanzierungsmodells, mit einer hohen Priorität ein und befürwortet die Realisierung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Bedarf für die Schaffung einer besonderen Wohnform mit 24 Wohn- und Tagesförderstättenplätzen am Standort Veitshöchheim durch das Blindeninstitut wird festgestellt.**