

**Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.**



STADT  
NIDDERAU

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

**VL-164/2026**

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Sophia Reul
Datum:	20.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	01.06.2026	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	09.06.2026	vorberatend
Ortsbeirat Erbstadt	23.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	beschließend

### **Betreff:**

Förderprogramm "Dorfmoderation" - Fertigstellung des Nutzungskonzeptes für den Pfaffenhof in Erbstadt

### **Beschlussvorschlag:**

Das vom Planungsbüro SP Plus erarbeitete Nutzungskonzept für den Pfaffenhof in Erbstadt ist fertiggestellt und wird zur Kenntnis genommen.

Das Nutzungskonzept dient als Grundlage für die Projektbeschreibung des Pfaffenhofs im Rahmen des Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK). Nach erfolgreicher Anerkennung des KEK werden weitere Schritte eingeleitet, um die Umsetzungsmöglichkeiten zu prüfen und voranzutreiben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Sachdarstellung:**

Mit Beschluss vom 19.02.2024 (VL-19/2024) hat der Magistrat zugestimmt, zwei Förderanträge für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zu stellen, darunter für das Pfaffenhof-Areal in Erbstadt. Von Seiten des Arbeitskreises gab es bereits einige Ideen für künftige Nutzungen. Ziel war es, diese durch Moderation und Unterstützung eines Planungsbüros in einem Nutzungskonzept zu erarbeiten und festzuhalten.

Am 13.08.2024 wurde dem Planungsbüro SP Plus aus Büdingen der Auftrag für die Erstellung eines Nutzungskonzeptes für den Pfaffenhof in Erbstadt erteilt.

Das fertiggestellte Nutzungskonzept liegt mittlerweile vor und umfasst unter anderem folgende zukünftige Nutzungen.

Es sieht unter anderem die Neuordnung der Nutzungen in Erd-, Ober- und Kellergeschoss, den Einbau einer Küche/Theke sowie einer transparenten Faltschleuse im Erdgeschoss, die Verbesserung der Lager- und Nutzungsmöglichkeiten im Obergeschoss für die Erbstädter Vereine, die Sanierung des Kreuzgewölbekellers sowie die Aufwertung des Innenhofes mit einem Bewirtungspavillon und einer atmosphärischen Beleuchtung vor.

Das Konzept berücksichtigt dabei die Belange des Denkmalschutzes, des Brandschutzes sowie die Einsatzerfordernisse der Feuerwehr. Die geschätzte Gesamtinvestition für Umbau-, Sanierungs- und Planungsleistungen beläuft sich auf rund 1,1 Mio. Euro brutto.

Im Zuge des Förderprogramms "Dorfmoderation" wurde auch der Antrag zur Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK) für die Stadt Nidderau gestellt.

Im KEK ist unter anderem der Pfaffenhof Erbstadt als eigenes Projekt aufgenommen. Das Nutzungskonzept ist, als wesentliche Grundlage für die Projektbeschreibung, mit in das KEK eingeflossen. Für das KEK ist voraussichtlich im Sommer 2026 mit einer Förderzusage zu rechnen. Da derzeit noch kein abschließend belastbarer finanzieller Planungsrahmen existiert, gilt es die erfolgreiche Zusage des KEK abzuwarten. Finanzielle Mittel für den Pfaffenhof sind für den laufenden Haushalt verankert. Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Verwaltung nicht die Absicht besteht, die vorgesehenen Mittel zu kürzen.

Weitere Schritte für die anstehende Umsetzungsphase werden nach erfolgreicher Förderzusage eingeleitet. Im Zuge dessen werden ebenso interessierte Bürgerinnen und Bürger in den Prozess eingebunden.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Sophia Reul  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

**Anlage(n):**

1. 2026-01-06\_Dorfmoderation Pfaffenhof Nutzungskonzept