



## BESCHLUSS

aus der 11. Sitzung  
des Ortsbeirates Eichen  
am Freitag, 10.11.2023

---

### Öffentliche Sitzung

#### 6. Weiterentwicklung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Eichen

VL-334/2021  
5. Ergänzung

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Es findet eine längere Beratung statt in der auch nochmal über die entsprechende Historie des Themas gesprochen wurde. Grundsätzlich begrüßt der Ortsbeirat, dass Bewegung in die Sache kommt und man Verfahrensvorschläge von Seiten der Stadtverwaltung anbietet.

Im Ortsbeirat ist man grundsätzlich der Meinung, dass genügend Ideen und Konzeptvorschläge im Rahmen des ersten öffentlichen Workshops gesammelt wurden. **Der Ortsbeirat würde den vorliegenden Verfahrensvorschlag gerne aufgreifen und wie folgt ergänzen:**

*Der Prozess der zur Konzeptfindung wird als abgeschlossen angesehen. Es soll im Rahmen einer Bestandsuntersuchung ermittelt werden, ob die bestehende Substanz des Gebäudes dazu geeignet ist folgende Nutzung aufzunehmen:*

1. *Es ist geplant ein Dorfhaus zu betreiben durch örtliche Vereine und Gruppierungen*
  - a) *Für die Nutzung als Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger als beispielsweise Café-Betrieb, einer Suppenküche, Angebote für Schüler, Weinausschank (abends), aber auch offenen Treffs mit Möglichkeiten zum „Zusammensetzen“ (Dartscheibe, Spieleabende, etc.)*
  - b) *Für die Nutzung als Trainingshalle der Tanzgruppen oder weiteren sportlichen Angeboten.*
  - c) *Für die Nutzung als Schiedsamt, Ortsgericht und Ortsbeiratssitzungen.*
2. *Es ist geplant ein Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten zu betreiben, welches der Stadt Nidderau für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zur Verfügung steht.*
  - a) *Für die Nutzung zu sozialem und/oder bezahlbarem Wohnen.*
  - b) *Für die Nutzung zu seniorengerechtem und/oder betreuten Wohnen.*
  - c) *Für die Nutzung zu Mehrgenerationenwohnen*
3. *Es ist geplant eine Mischnutzung zwischen Dorfhaus und Wohnhaus zu betreiben.*
  - a) *Denkbare Variante wäre die Nutzung des EG (Fahrzeughalle) als öffentlicher Dorfraum/Dorfhaus und in den oberen Stockwerken 1.OG und 2.OG als öffentlicher Wohnraum (mit der Prüfung aller möglichen o.g. Wohnformen)*

Hierzu werden eine umfangreiche Bestandsbewertung und Kostenschätzung der notwendigen Maßnahmen in Auftrag gegeben.

1. *Stellt sich die gewünschte Nutzung als umsetzbar heraus, ist ein Konzept zum Betrieb der Liegenschaft zu erarbeiten.*
2. *Stellt sich heraus, dass die gewünschte Nutzung nicht umsetzbar bzw. nicht wirtschaftlich darstellbar ist, soll die Liegenschaft abgebrochen werden. Im Nachgang des Abbruchs ist zu entscheiden, wie das Grundstück zukünftig genutzt werden soll. Hierbei ist zu bedenken, dass ein Neubau nach § 34 BauGB neu zu bewerten ist. Dies hat Auswirkung auf Art, Umfang und Ausnutzung der Bebauung.*

*Egal ob die Prüfung nach 1.) oder 2.) ausgehen sollte, eine öffentliche Vorstellung der Bestandsbewertungen und Kostenschätzungen ist von Seiten des Ortsbeirates ausdrücklich Bedingung, damit ein möglicher Beteiligungsprozess gewährleistet werden kann und die Chance besteht über die verschiedenen Möglichkeiten mit den Bürgern zu sprechen.*

Der Ortsbeirat sieht in diesem Beschlussvorschlag alle Interessen und Möglichkeiten für das alte Feuerwehrgerätehaus als vertreten an.

### **Mitteilung**

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat sowie das Bauamt den vom Ortsbeirat formulierten Verfahrensvorschlag zu prüfen und bei Machbarkeit entsprechend umzusetzen.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.