

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

## Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

### VL-334/2021 5. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	20.06.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Eichen	10.11.2023	zur Kenntnis

### Betreff:

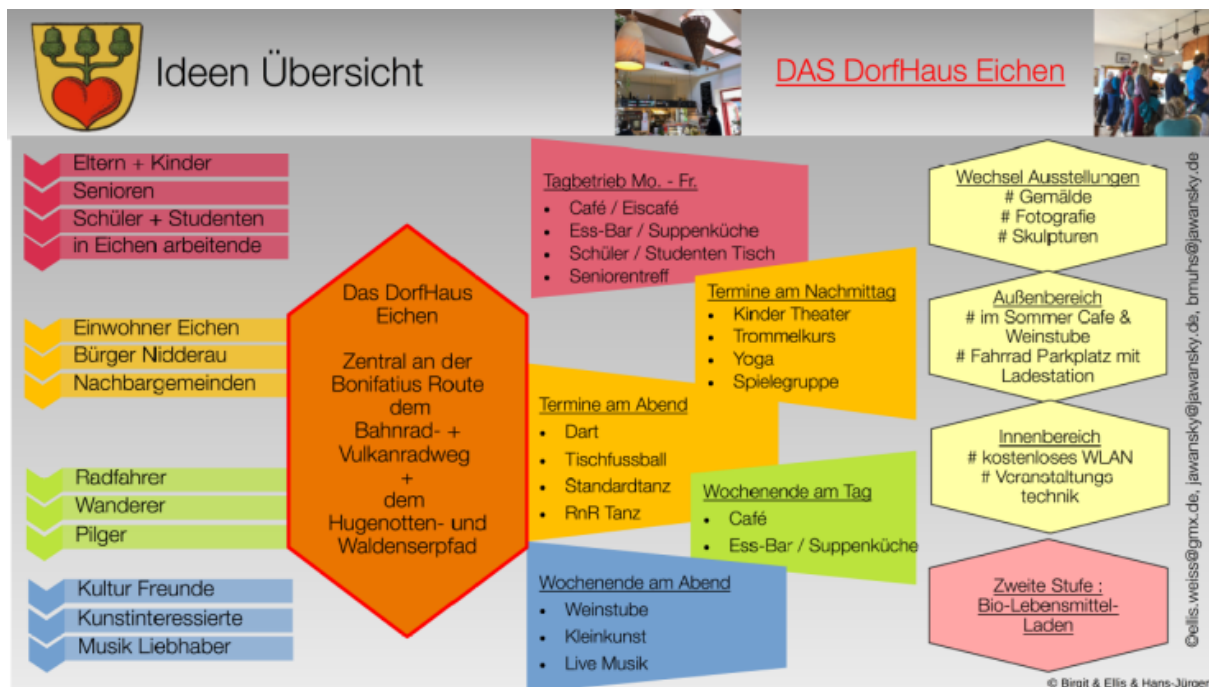
### Weiterentwicklung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Eichen

### Mitteilung / Information:

Sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates Eichen,

im Workshop am 29.03.2022 wurden ergebnisoffen unterschiedliche Ideen eingebracht, welche per se schlüssig aber nur bedingt kombinierbar bzw. sogar gegenseitig ausschließend waren:

- Initiative aus ca. 20-30 Personen wünscht sich ein Dorfhaus als Treffpunkt für Eicher Bürgerinnen und Bürger



- Machbarkeitsstudie zu prüfende Nutzungsmöglichkeiten:
  - Wohnkonzepte (z.B. seniorengerechtes Wohnen) oder
  - Abriß

- Bedarf einer Halle für Tanztraining (Aascher Schnooke)
- Nutzung Schiedsamt

Es wurden in diesem Zusammenhang dann die Fragen zum Betrieb und der Unterhaltung gestellt, welche ebenfalls noch offen blieben, da sie letztlich vom umzusetzenden Konzept abhängig sind.

Im Zusammenhang der Diskussion zur Nutzung wurde auf Grund der angespannten Flüchtlingsdiskussion des gerade ausgebrochenen Krieges in der Ukraine der Vorschlag unterbreitet, als mittelfristige Zwischennutzung die Unterbringung geflüchteter Personen umzusetzen.

Inzwischen sind im ehemaligen Feuerwehrgerätehaus in Eichen im Obergeschoss 23 geflüchtete Personen und in der Halle Lagerfläche der Flüchtlingshilfe, Ausweichlager zur Nutzung der Nidderhalle und für den Wasserschaden der Turnhalle untergebracht.

Die vorgetragenen Ideen sollten nun im Rahmen der beantragten ergebnisoffenen Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung unter Begleitung eines Fachplaners und professionell moderiert in Einklang gebracht werden.

Sollte dies seitens des Ortsbeirats nicht gewünscht sein, schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Der Prozess 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:

Es ist geplant ein Dorfhaus zu betreiben durch örtliche Vereine/Gruppierungen

- a) für die Nutzung als Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger als beispielsweise Café-Betrieb, Betrieb einer Suppenküche, Angebote für Schüler, Weinausschank (abends), aber auch offene Treffs mit Möglichkeiten zum "Zusammensetzen" (Dartscheibe, Spieleabende, etc.)
- b) für die Nutzung als Trainingshalle der Tanzgruppen
- c) für die Nutzung als Schiedsamt und evtl. Ortsbeiratssitzungen

umzusetzen.

Hierzu werden eine umfangreiche Bestandsbewertung und Kostenabschätzung 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 Abbruch 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 Auswirkungen auf Art, Umfang und Ausnutzung der Bebauung.

gez.

Bernd Dassinger  
 Fachbereichsleiter  
 Stadtentwicklung und Bauwesen

**Achtung:**

Aktuelle Sachstandsmeldung vom 02.11.2023 siehe Anlage 1.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in