



Vorlage Nr. 23-V-10-0009

## Tagesordnungspunkt 4

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Sonnenberg am 19. September 2023

#### *Sanierung Bürgerhaus Sonnenberg inkl. Verlagerung Gastronomie*

---

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. aus brandschutz- und sicherheitstechnischen Gründen der Betrieb einer Gastronomie im Bürgerhaus Sonnenberg aktuell nicht mehr möglich ist,
  - 1.2. das vorhandene Bürgerhaus in Sonnenberg mit Vereinsräumen umfangreich (brandschutz)technisch zu ertüchtigen ist,
  - 1.3. der Ortsbeirat eine Gastronomie mit normalem Preisniveau in Sonnenberg weiterhin wünscht und unterstützt,
  - 1.4. die Nachbarliegenschaft König-Adolf-Straße 8 mittlerweile von der SEG mbH erworben wurde und die beiden Maßnahmen - Sanierung Bürgerhaus und Aufbau einer Gastronomie im Nachbargebäude - als ein Gesamtprojekt zu sehen sind,
  - 1.5. sich durch eine gemeinsame Betrachtung des Bürgerhauses mit der anliegenden König-Adolf-Straße 8 eine neue Möglichkeit ergibt, die Gastronomie vom Bürgerhausbetrieb zu trennen,
  - 1.6. die zukünftige Gastronomie in der ehemaligen Destille in der König-Adolf-Straße 8 entstehen soll und eine Öffnung der Freiflächen zwischen König-Adolf-Straße 6 und 8 erfolgen soll,
  - 1.7. in einer Machbarkeitsstudie 2021 die Baukosten für die Sanierung des Bürgerhauses einschließlich der Einrichtung einer Gastronomie gemäß Kostenrahmenschätzung inkl. Risikovorsorge mit ca. 8,06 Mio. € unter Berücksichtigung einer Baukostensteigerung bezogen auf 2025 veranschlagt wurden,
  - 1.8. die Maßnahmen zur Sanierung des Bürgerhauses mit der unteren Denkmalbehörde sondiert wurden und diesen grundsätzlich zugestimmt wurde. Weitere Details sind in den kommenden Planungsstufen zu erarbeiten und abzustimmen.
  - 1.9. die Baukosten für die Sanierung des Bürgerhauses einschließlich der Einrichtung einer Gastronomie in der Destille gemäß Kostenrahmenschätzung 04/2023 inkl. Risikovorsorge und Baupreisindex bezogen auf 2025 mit ca. 8,30 Mio. € veranschlagt werden.
  - 1.10. durch die Einrichtung der Gastronomie in der Destille zusätzliche Nutzflächen in der König-Adolf-Straße 6 für Wohnzwecke generiert werden können, die wiederum zur Gegenfinanzierung genutzt werden können.

Es wird beschlossen:

2. Die SEG soll die Liegenschaft des Bürgerhauses übernehmen, das Gesamtkonzept inkl. Gastronomie am Standort König-Adolf-Straße 6 und 8 planen, die notwendigen

Sanierungsmaßnahmen umsetzen und anschließend die Liegenschaft des Bürgerhauses mit Vereinsräumen langfristig an Dezernat I / 10 vermieten. Näheres ist in der Ausführungsvorlage zur Anmietung zu regeln.

3. Der Sanierung des Bürgerhauses Sonnenberg inkl. Einrichtung eines gastronomischen Betriebs als Gesamtprojekt mit einer Kostenrahmenschätzung von 8,30 Mio. Euro wird grundsätzlich zugestimmt.
4. Der Verlagerung der Gastronomie auf die Liegenschaft der SEG mbH in der König-Adolf-Straße 8 wird grundsätzlich zugestimmt.
5. Dezernat I/10 wird ermächtigt, die SEG mbH mit der weiteren Planung der Bürgerhaussanierung (Planungsphase 1 bis 4) zu beauftragen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 615 Tsd. Euro werden der Kostenstelle 15000583 überplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus Überleitungsmitteln (für Instandhaltungen) 2022 des Dezernates I. Die Mittel werden auftrags- und kassenmäßig freigegeben.
6. Dezernat I wird beauftragt, bis zur Ausführungs-/Anmietvorlage die Möglichkeiten einer Finanzierung sowohl der Bürgerhaussanierung als auch der Gastronomie-Sanierung zu prüfen.

#### **Beschluss Nr. 0049**

1. Der Ortsbeirat Sonnenberg nimmt den ersten Entwurf einer Zeitplanung zur Umsetzung der Sanierung, Fortentwicklung und Ertüchtigung des Bürgerhauses mit modernster Ausstattung und der Verbindung mit dem Grundstück König-Adolf-Straße 8 mit der großen Hoffnung auf Umsetzung zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Ortsbeirat Sonnenberg unterstützt eine entsprechende wahrnehmbare Anstrengung des Magistrates, eine von der Bevölkerung in Sonnenberg gewünschte eine für die breiten Bevölkerungsschichten bezahlbare Gastronomie anzusiedeln.
3. Der Ortsbeirat Sonnenberg spricht sich dafür aus, im Haushaltsplan für das Jahr 2025 12 Mio. EUR für das Vorhaben „Bürgerhaus Sonnenberg“ einzustellen. Auf den im jetzigen Haushaltsplanentwurf enthaltenen bloßen Finanzierungsvorbehalt ist zu verzichten.
4. Der Ortsbeirat Sonnenberg bittet um eine enge Abstimmung mit Magistrat und SEG zur Generierung von zusätzlichen Wohn- und Nutzzwecken.
5. Der Ortsbeirat Sonnenberg fordert vom Magistrat und SEG eine zeitnahe Information über allen weiteren Schritte und eine rechtzeitige Einbeziehung in die weiteren Planungen. Zu gegebener Zeit wird eine Ausschreibung der Gastronomievergabe unter Beteiligung des Ortsbeirates gewünscht.

+

+

#### **Verteiler:**

Dez I            z.w.V.

1005            z.d.A.

Bauer  
Ortsvorsteher