



Vorlage Nr. 24-V-10-0001

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Auringen am 22. Mai 2024

Sanierung und Revitalisierung Ortsverwaltung Auringen - Ausführungsvorlage

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. die Dachfläche der gesamten Ortsverwaltung Auringen massiv schadhaft ist, sich bereits Schäden im Innern eingestellt haben und eine Sanierung daher unumgänglich ist,
 - 1.2. die bürgerhausähnliche Einrichtung „Alte Kirche“ in Auringen nicht die räumliche Struktur hat, die für ein Bürgerhaus erforderlich wäre und nur noch sporadisch durch das Deutsche Rote Kreuz, Ortsverband Auringen-Medenbach-Naurod sowie zu Probezwecken von Tanz- und Musikvereinen überwiegend aus dem benachbarten Naurod genutzt wird,
 - 1.3. die „Alte Kirche“ energetisch in einem indiskutablen Zustand ist, massive bauliche Mängel aufweist und bei durchschnittlichen, jährlichen Wartungskosten von rund 11.000 EUR ein Weiterbetrieb weder verhältnismäßig noch wirtschaftlich darstellbar ist, zumal lediglich das Deutsche Rote Kreuz eine symbolische Monatsmiete in Höhe von 10 EUR zahlt,
 - 1.4. eine erste Prüfung der Bauaufsicht ergab, dass auf dem Grundstück der „Alten Kirche“ eine Bebauung zu Wohnzwecken zulässig wäre,
 - 1.5. in der Ortsverwaltung Auringen die Räume der ehemaligen Lehrerwohnung im Ober- und Dachgeschoss seit ca. 10 Jahren leer stehen,
 - 1.6. die in der Ortsverwaltung zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten (Sozial-, Besprechungs- und Büroräume) nicht ausreichend vorhanden sind,
 - 1.7. die Fassaden des früheren Lehrerwohnhauses im Zuge vorangegangener Maßnahmen noch nicht energetisch ertüchtigt wurden,
 - 1.8. eine Entwurfsplanung und Kostenberechnung des Büros *blaupause architekten* aus Büttelborn vorliegt, in der die erforderlichen Räumlichkeiten nachgewiesen und die notwendigen Sanierungsarbeiten untersucht werden,

- 1.9. die Veräußerung der „Alten Kirche“ und eine Revitalisierung der ungenutzten Räumlichkeiten mit einer abschließenden Fassaden- und Dachsanierung sowie weiteren Nachhaltigkeitsmaßnahmen der Ortsverwaltung die bevorzugte Lösung ist,
 - 1.10. sich die Kostenberechnung für die favorisierte Lösung, einschl. der erforderlichen Dachsanierung, auf aktuell 1,2 Mio. EUR (brutto) beläuft,
 - 1.11. der Verkehrswert der „Alten Kirche“ laut Verkehrswertermittlung im Sachwertverfahren des Ortsgerichtes Wiesbaden X, Naurod/ Auringen 490.000 EUR beträgt und der Erlös aus der Veräußerung zur Refinanzierung der Maßnahmen der Ortverwaltung Auringen herangezogen werden kann,
 - 1.12. die Aufträge für die Planung nach Genehmigung des Haushalts 2024 vergeben werden sollen.
2. Es wird beschlossen, dass
- 2.1. dem Entwurf des Architekturbüros *blaupause architekten* zugestimmt wird,
 - 2.2. dem Verkauf der „Alten Kirche“ zugestimmt und der Erlös zur Refinanzierung herangezogen wird,
 - 2.3. das Dezernat I/10 ermächtigt wird, die Aufträge zur weiteren Planung bis zur Leistungsphase 9 nach HOAI an ein Architekturbüro und an weitere, benötigte Fachplaner zu vergeben,
 - 2.4. die Planungs- und Baumittel in Höhe von 0,3 Mio. EUR für die Maßnahme (bei IA 105133) in 2024 zur Verfügung gestellt und auftrags- und kassenmäßig freigeben werden. Die Finanzierung erfolgt aus dem Instandhaltungstopf Bürgerhäuser (Planungsinnauftrag 1321),
 - 2.5. die Restmittel in Höhe von 0,9 Mio. EUR im Rahmen der Gesamtverteilung der Instandhaltungsmittel für die Haushaltsplanberatungen 2025 von Dezernat I/10 angemeldet werden.

Beschluss Nr. 0029

Die Sitzungsvorlagevorlage Nr. 24-V-10-0001 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Verteiler:

Dez. I z.w.V.

Büro des Magistrats z.Kts.

100810 z.d.A.

Fritzen
Ortsvorsteherin