



Pfarrhaus Aulfingen

- Situation
- Zustand
- Möglichkeiten
- Ausblick

25.04.2023





Situation: Kirche

- Kirchenaustritte belasten Finanzlage
- Bausubstanz-Erhaltungs-Rücklagen
- Muss Gebäude Veräußern
- Verkaufsabsicht 2014



Situation: Kirche

- Großpfarrei 2026
- Pfarrpfündestiftung hält Grundstück
- Maklerbüro (2021): Verkaufspreis 236.000€



Situation: Stadt

- **Kostenermittlung Sanierung (2014)** (Architekturbüro Kreuzer)
 - 1,4 Mio€ Komplet
 - 130.000€ Dachstuhl
- **Verkehrswert-Gutachten (2018)**

– Pfarrhaus:	38.000€
– Pfarrscheune:	8.000€
– Pfarrgarage:	18.000€
	64.000€



Zusammenfassung

Kirche

- Garantierter Verkaufspreis 236.000€
- Verzichtet auf 75.000€
- Braucht Entscheidung

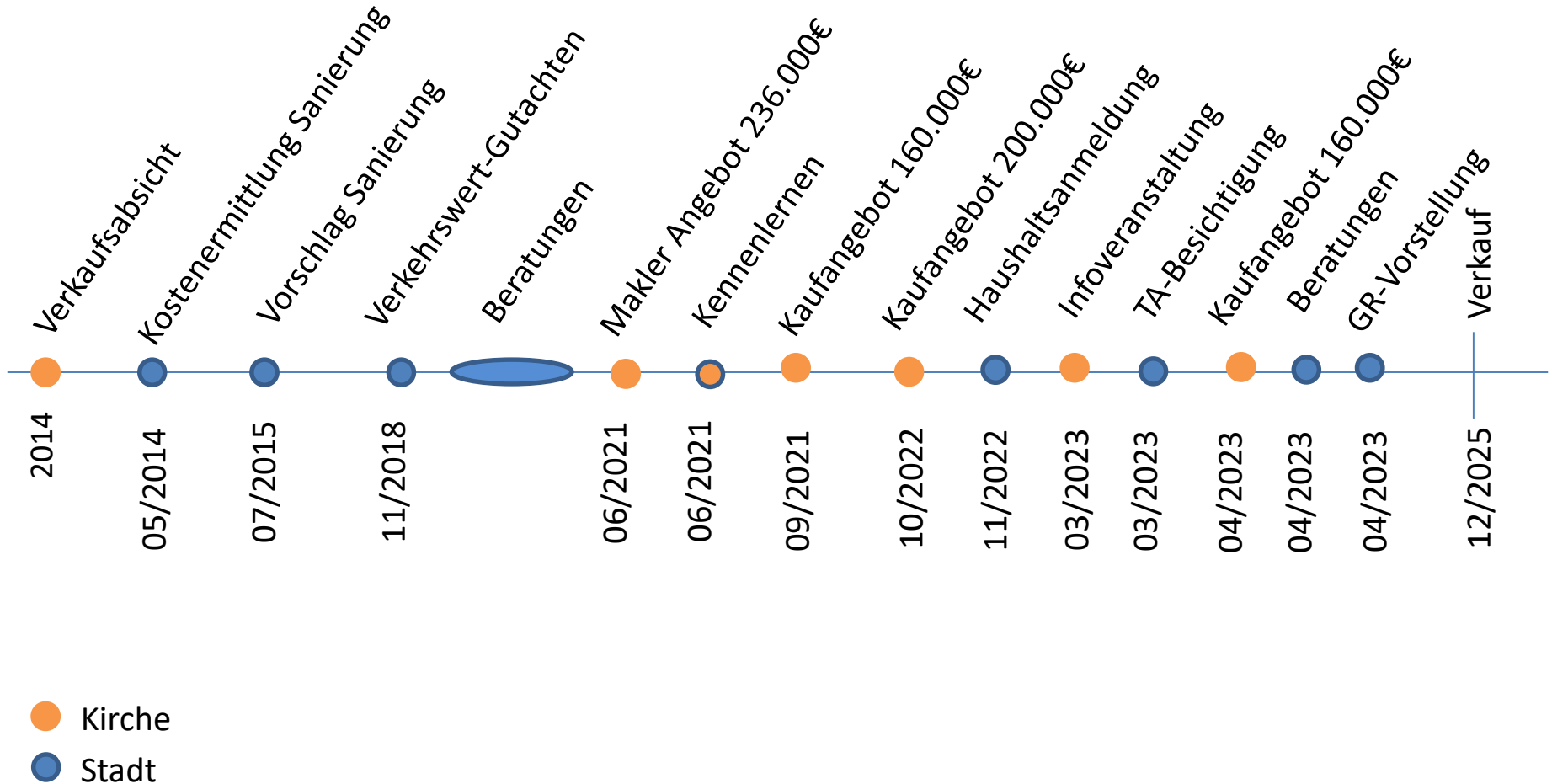
Stadt

- Wieso 160.000€ wenn nur 64.000€ wert?
- Sanierung anstehend
- Kein weiteres altes Gebäude
- Nicht in Baugrundstücken

Aulfingen

- Schloss verfällt

Zeitstrahl

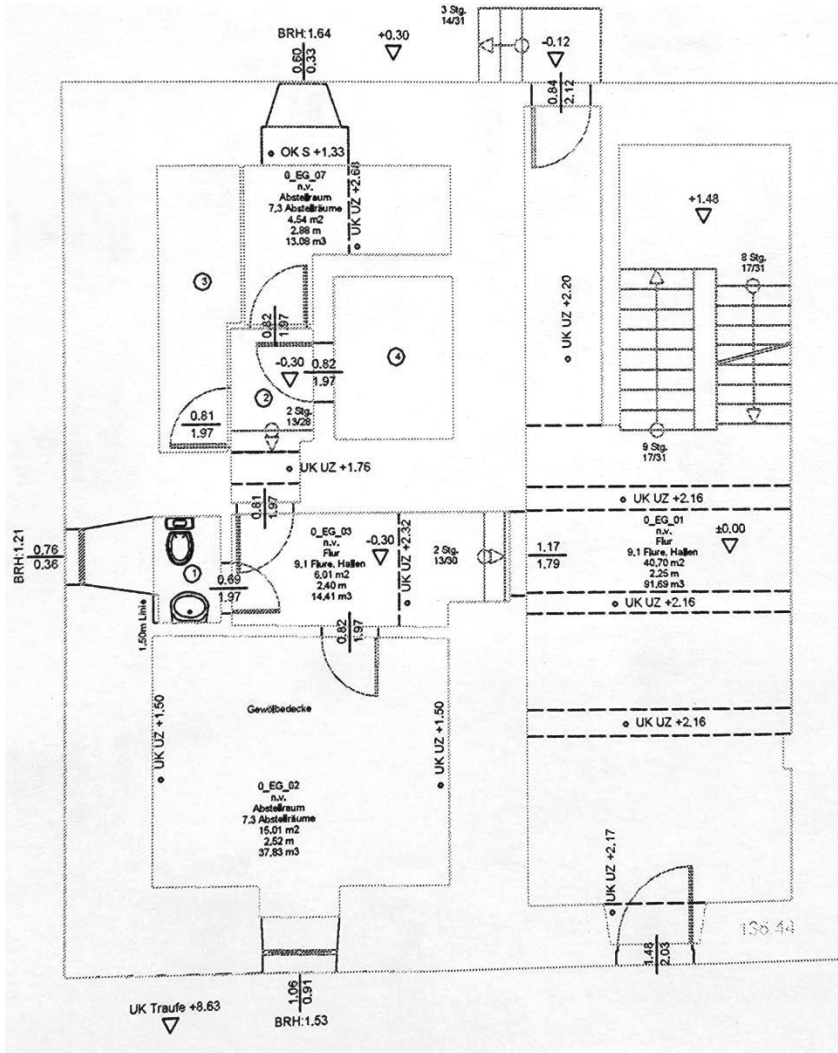


Zustand





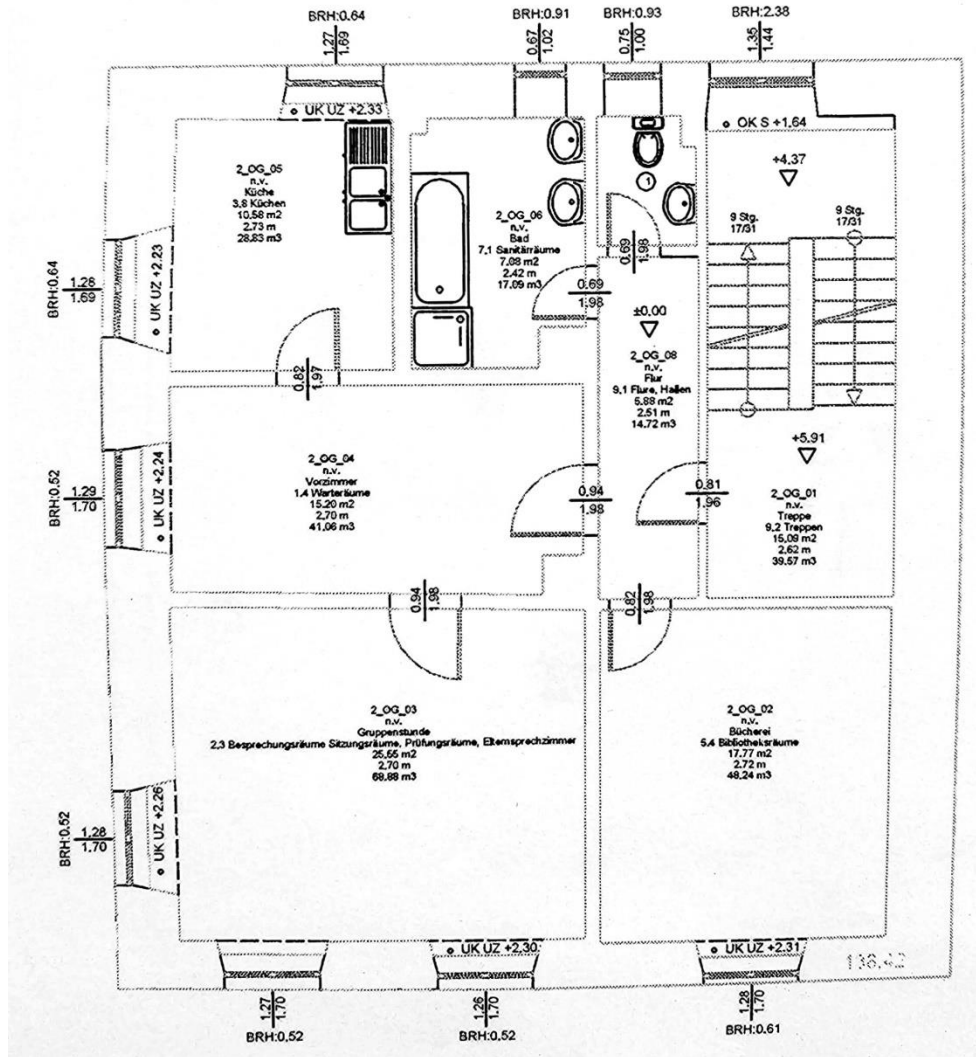
Zustand



- EG:
 - Flur (40m²)
 - Heizraum
 - WC
 - Keller (15m²)
- Lager



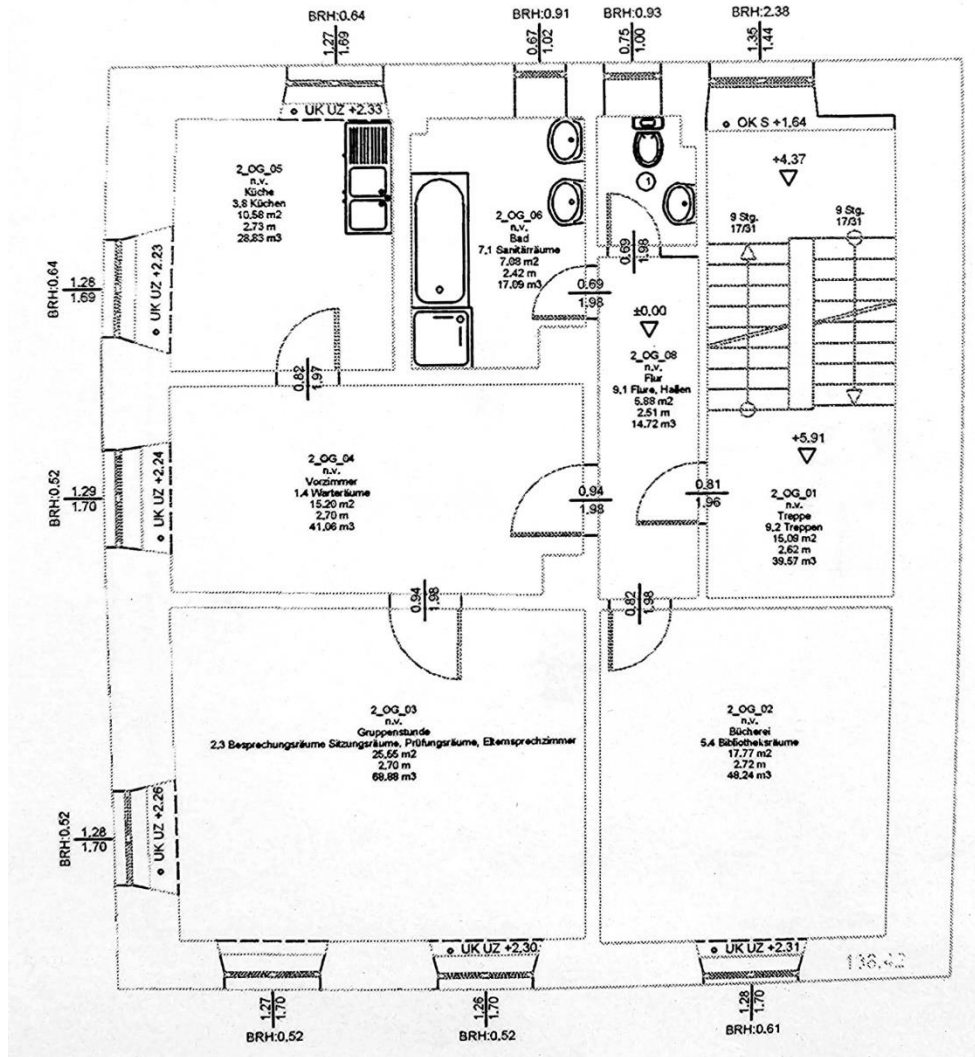
Zustand



- 1. OG:
 - Flur
 - 3 Zimmer (15+25+15m²)
 - Küche
 - Bad + WC
- Bücherei



Zustand



- 2. OG:
 - Flur
 - 3 Zimmer (15+25+15m²)
 - Küche
 - Bad + WC
- Krabbelgruppe
- Pfarrgemeinderat

- DG:
 - Leerstand (18m²)
 - Zugang Dach



Zustand

- Hausflur mit Treppenaufgang



Zustand

- 2.OG: Esszimmer als Durchgangsraum



Zustand

- 1.OG: Wohnzimmer



Zustand

- 2.OG: Küche



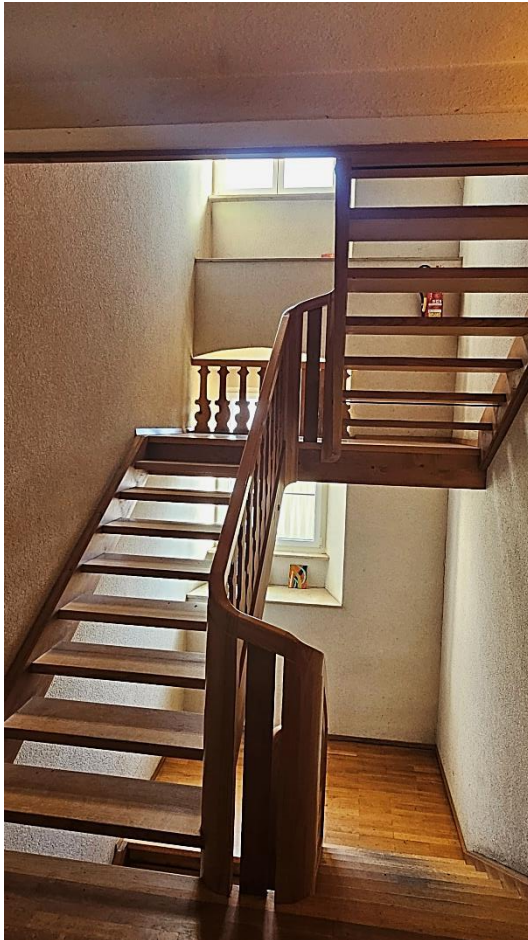
Zustand

- 1.OG: Bad



Zustand

- Treppenhaus und WC



Zustand

- 2.OG: Schlafzimmer



Zustand

- DG: Absenkung, Lose Ziegel, 2.OG: WC





Zustand

- Fläche
 - 2 x 80m² Wohnfläche
- Reparaturen:
 - Dach
 - Heizung
 - Sanitärobjekte

Möglichkeiten

Kirche verkauft an Privat

Vorteile

- Keine Sanierung (Pfarrhaus)

Nachteile

- Sanierung Rathaus
 - Abstimmungsaufwand
 - Fehlende Agilität
- Keinen Einfluss
- KiGa Reduzierung
- Brachlage

Möglichkeiten

Beide verkaufen

Vorteile

- Keine Sanierung

Nachteile

- Neubau Rathaus
- Neubau Vereins- & Splittlager
- Primär-Fußweg weg
- KiGa Reduzierung
- Keine Nachverdichtung
- Brauchtum
- Teurer



Möglichkeiten

Kirche verkauft an Stadt

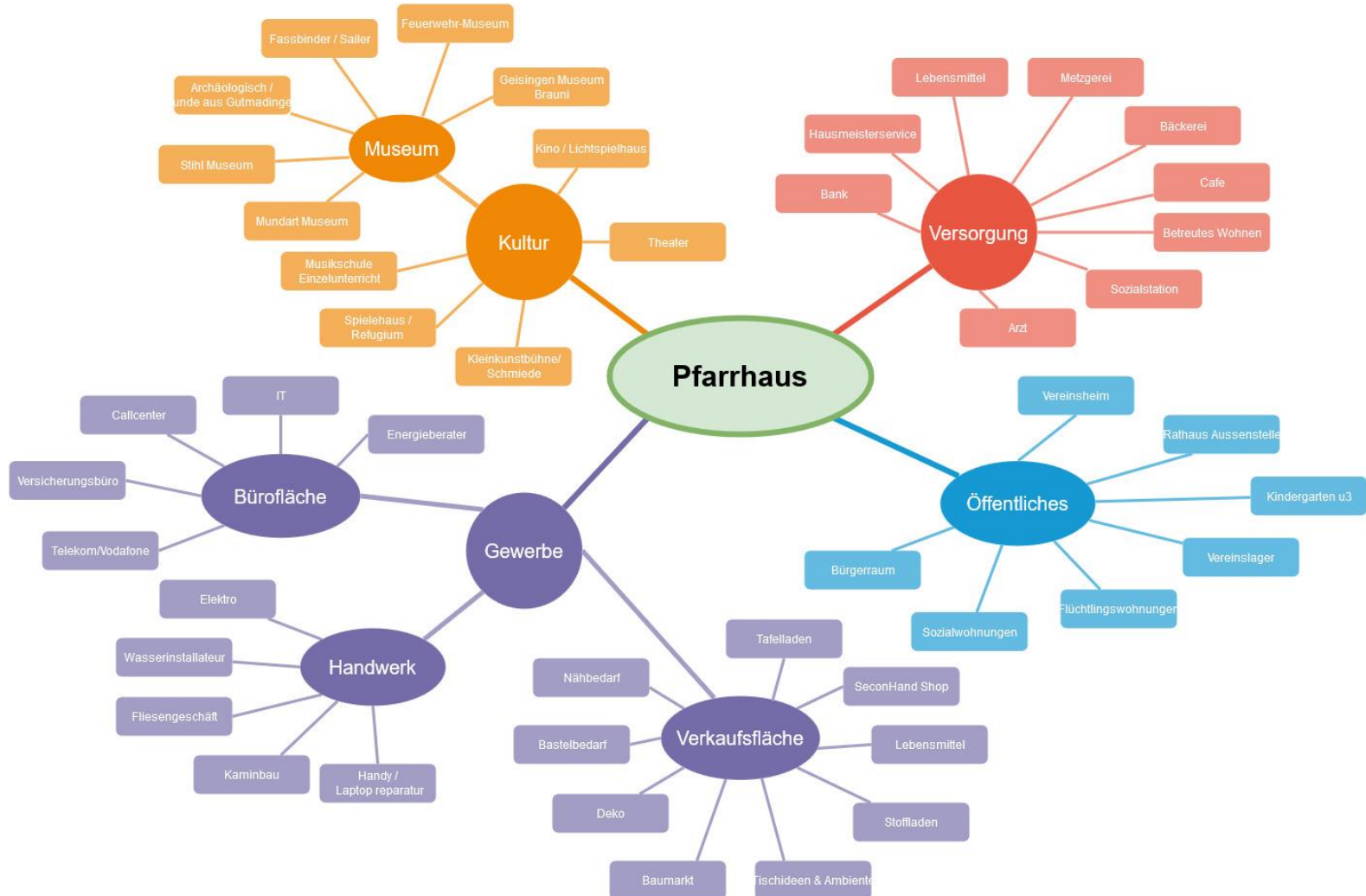
Vorteile

- Verkauf möglich
- Nachverdichtung möglich
- (ggf. Förderung)

Nachteile

- Sanierung anstehend
 - Rathaus
 - Pfarrhaus
- Ankauf

Möglichkeiten





Möglichkeiten

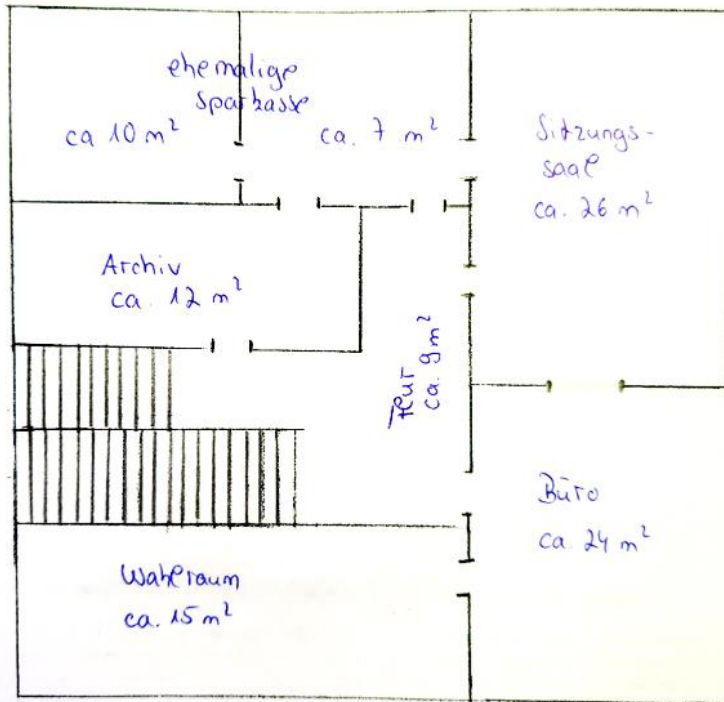


- 2. OG:
Flüchtlingswohnung
- 1. OG: Einmietung
Bücherei
- EG: Einmietung
Keller



Möglichkeiten

Rathaus 1. OG



- Ehem. Sparkasse wird Krabbelgruppe
- Archiv wird Kindergarten Lager



Möglichkeiten



- 2.OG + 1.OG:
Flüchtlingswohnung
- EG: Einmietung
Keller
- (DG: Ausbau
möglich)



Möglichkeiten

- Heizung über Fernwärme der Halle (wie Kindergarten)
- Dachstuhl sanieren und abdichten
- (Energetische Sanierung mit Dachausbau)



Ausblick

- Untersuchung EG als Wohnung
- Kosten Hallenanbau und Lagerscheune
- Mögliche Förderungen

