

Stadt Heidelberg

Erste Ergänzung zur Drucksache:
0159/2018/IV

Datum:
07.11.2018

Federführung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:
**Sachstandsbericht „Villa Braunbehrens“,
Kohlhof 9
hier: Beantwortung der Fragen der
Gemeinderatsfraktion Bündnis90/Die Grünen
vom 24.10.2018**

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0159/2018/IV

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2018	Ö
Gemeinderat	22.11.2018	Ö

Zusammenfassung der Information:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die ergänzenden Informationen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Einnahmen:	
Finanzierung:	
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Auf die Fragen der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, die mit E-Mail vom 24.10.2018 an das Amt für Liegenschaften und Konversion herangetragen wurden, wird nachfolgend im Einzelnen eingegangen.

Begründung:

Mit E-Mail vom 24.10.2018 wurden durch die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Nachfragen an das Amt für Liegenschaften und Konversion herangetragen, zu welchen wie folgt Stellung genommen wird:

- 1. Wie viele Vorschläge und Konzepte für Zwischen- und Nachnutzungsmöglichkeiten für die Villa Braunbehrens sind bisher bei der Stadtverwaltung eingegangen? Wie viele davon wurden tiefergehend geprüft? Wir bitten um eine tabellarische Auflistung, die - sofern es der Datenschutz erfordert vertraulich - zur Verfügung gestellt werden soll.**

Seit dem Auszug des letzten Mieters der Villa Braunbehrens wurden mehrfach Anfragen gestellt, welche sich in der Hauptsache auf eine Wohnnutzung bezogen. Hierbei wurden Möglichkeiten zu Miete und Kauf angefragt, welche durch die Verwaltung abgelehnt wurden. Darüber hinaus wurde unter anderem die Nutzungsänderung für eine Kindertagesstätte eingehend geprüft sowie die Möglichkeiten eines Umweltbildungszentrum oder die Nutzung durch die benachbarte Rehaklinik genauer beleuchtet. Aufgrund der erforderlichen Nutzungsänderung sowie der damit einhergehenden Belange des Denkmal- sowie des Brandschutzes und den massiven Steigerungen der für eine Umsetzung anfallenden Kosten gegenüber einer weiteren Verwendung zur Wohnnutzung, konnte keines der Vorhaben realisiert werden.

Im Rahmen des derzeitigen Gremienlaufes wurden weitere Konzepte an die Verwaltung herangetragen. Acht Konzepte erhielt das Amt für Liegenschaften und Konversion durch die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen. Diese wurden noch nicht näher geprüft.

- 2. Wir bitten um eine nachprüfbare Kostenaufstellung (mit Mengen und Einheitspreisen) sowohl für die Sanierung als auch die Betriebskosten der Villa Braunbehrens.**

Bei dem in der Informationsvorlage genannten Mindestaufwand der Inbetriebnahme von 500.000 Euro handelt es sich um eine Kostenschätzung des mit der technischen Verwaltung des Objekts betrauten Ingenieurs der GGH. Diese bezieht sich auf die Wiederherstellung der Funktion des Gebäudes als Wohn- oder Gästehaus (günstigste Variante) und setzt sich wie folgt zusammen:

Rückbau:	€	30.000
Heizungserneuerung	€	50.000
Elektroarbeiten	€	25.000
Wasser, Sanitär	€	40.000
Fliesenarbeiten	€	20.000
Verputzarbeiten, Schimmel	€	30.000
Türen, Fenster	€	60.000
Fassade, Dach	€	45.000
Außenanlage, Brandschutz	€	70.000
Maler-, Bodenarbeiten	€	50.000
Nebenkosten insgesamt	€	80.000

3. Plant die Stadt das Grundstück in Erbpacht zu vergeben, so wie auch die anderen Anwesen auf dem Kohlhof?

Im Rahmen der Prüfung zur Nachnutzung des Objekts durch das EMBL geht das Amt für Liegenschaften und Konversion von einer langfristigen Vermietung aus. Generell strebt die Verwaltung für die Nachnutzung die Vermietung oder die Vergabe in Erbbaurecht an.

4. Wäre bei einer Verwendung als Gästehaus für das European Molecular Biology Laboratory (EMBL) auch eine öffentlich zugängliche Nutzung gewährleistet?

In den Planungen mit EMBL wird die Wohnnutzung des Objekts angestrebt, wofür keine Nutzungsänderung erforderlich wäre. Inwieweit eine temporäre öffentliche Nutzung realisierbar ist, hängt von der weiteren Vertiefung des Konzepts und der Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung ab. Konkrete Aussagen hierüber können erst in weiteren Planungsschritten getroffen werden.

5. Wie sieht die konkrete Zeitschiene für das weitere Vorgehen aus?

Unmittelbar nach dem Gremienlauf soll die weitere Ausarbeitung des Wohnkonzeptes mit EMBL erfolgen.

Sollte dies nicht zu einem Ergebnis führen, werden weitere Nutzungsmöglichkeiten, unter Einbeziehung der vorliegenden Anfragen und Vorschläge, geprüft. Hierbei sollte die Liegenschaft einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

gezeichnet

Hans-Jürgen Heiß