

Stadt Heidelberg
Dezernat I, Kämmereiamt

**Umsetzung Maßnahmenkonzept
Emmertsgrundpassage**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bezirksbeirat Emmertsgrund	12.03.2009	Ö	☐ ja ☐ nein	

Inhalt der Information:

Der Bezirksbeirat Emmertsgrund nimmt die Information zur Kenntnis.

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

Im Hinblick auf die Zielsetzung des Stadtentwicklungsplanes/der lokalen Agenda nicht von Bedeutung



II. Begründung:

Zum Sachstand bzw. zur Planung der im Konzept zur Steigerung der Attraktivität der Wohnanlage Emmertsgrundpassage vom 03.11.2008 aufgeführten Maßnahmen berichtet die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH, Heidelberg. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat die Information in seiner Sitzung am 16.02.2009 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bericht der GGH:

Maßnahmen für die Bewirtschaftung der Liegenschaften

- **Service und Pflegeleistungen**
Die GGH ermittelt derzeit, welche Firmen in der E-Passage Dienstleistungen zu den Themen Reinigung, Pflege der Außenanlagen, „Müllmanagement“ etc. durchführen, von wem diese Firmen beauftragt werden, welche Kosten entstehen und wer diese trägt. Ziel ist ein abgestimmtes Konzept, das von allen Beteiligten getragen wird und möglichst zur Verbesserung der Leistungen und zu einer Kostenersparnis führt.
- **Konsequentes Vorgehen gegen „Störmieter“**
Lfd. Prozess. Im Fokus stehen insbesondere Mietparteien, die sozial auffällig sind.
- **Weiterhin sorgfältige Mieterauswahl aber auch Abschaffung der Vermietungshemmnisse durch Aufhebung der Vergaberichtlinien; d.h. auch Transferleistungsbezieher von außerhalb zulassen.**
In Einzelfällen wird bereits entsprechend verfahren.
- **Qualitätsverbesserung/Aufgabenspektrum der Concierge**
Diesbezüglich fand am 14.01.2009 ein erstes Gespräch mit VBI, Herr Schmidt-Rohr, statt. Eine eventl. Neustrukturierung ist auch abhängig von den Ergebnissen der Ausschreibung Quartiersmanagement für den Emmertsgrund.
- **Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes (Einsatz von Hauswarten, Entfernung der Sat-Schüsseln, Entrümpelung der Balkone usw.)**
Lfd. Prozess. Sat-Schüsseln sind größtenteils entfernt. Gegen die bisher uneinsichtigen Mieter wird Klage auf Entfernung erhoben.
- **Anmietungsanreize schaffen**
Möglichkeiten werden derzeit geprüft. Erste Überlegungen: ein bis zwei Monate Mietfreiheit oder Jahresticket VRN.
- **Schaffung zeitgemäßer Elektroverteilung bei Wohnungsherrichtungen (d.h. ausreichend Steckdosen, Kabelanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen, etc.)**
Wird seit Wechsel des Bestandstechnikers konsequent berücksichtigt.

- **Herrichtung, Ausstattung und Bereitstellung von Gästewohnungen**
Es werden zwei Wohnungen (2-ZKB und 4-ZKB) hergerichtet und entsprechend möbliert, die von den Mietern für deren Gäste angemietet werden können.
Bereitstellung voraussichtlich ab Ende II. Quartal 2009.
- **Erstellen eines Sicherheitskonzepts für den Emmertsgrund**
Langfristig sollte gemeinsam mit der Polizei, der Stadt HD und den anderen Hauseigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften ein Sicherheitskonzept für den gesamten Emmertsgrund erstellt werden. Also Sofortmaßnahme wird eine zeitlich befristete Beauftragung eines privaten Sicherheitsdienstes durch die GGH in Betracht gezogen.

Bauliche und Instandhaltungsmaßnahmen

- **Treppenhäuser E-Passage 1-31, O-H-P 2**

Vorgesehene Maßnahmen:

Neuanstrich Wände, Decken, Treppen, Türen und Fenster (innen)
Erneuerung der Taster und Schalter
Zusätzliche Beleuchtungskörper je Zwischengeschoss
Ertüchtigung der Brandschutztüren

Zeitplan:

Erstellung LV im Februar 2009
Angebotseinholung/-auswertung (je Gewerk 3 Firmen) im März 2009
Beginn der Maßnahme April 2009
Dauer der Maßnahme rd. 8 Monate
Abschluss der Maßnahme Ende November 2009

- **Neugestaltung der Fassaden, Treppenhäuser und Eingangsbereiche E-Passage 2-30**

Vorgesehene Maßnahmen:

Demontage der Fassadenplatten
Aufbringung einer 18 cm Dämmung mit Ober- und Unterputz
Erneuerung der Fensterelemente
Erneuerung der Treppenhauselemente
Erneuerung der Balkongeländer
Erneuerung der Attikaverwahrung
Neuanstrich Wände, Decken, Treppen, Türen und Fenster (innen)
Erneuerung der Taster und Schalter
Erneuerung der Hauseingangstüren und Briefkastenanlagen
Zusätzlicher Beleuchtungskörper je Zwischengeschoss

Zeitplan:

Interne Vorplanung Januar bis März 2009
Planungsphase Architekt rd. 3 Monate
Beginn der Maßnahme Juli 2009
Dauer der Maßnahme rd. 9 Monate
Abschluss der Maßnahme März 2010

- **Neugestaltung der Fassade Emmertsgrundpassage 1 (Stirnseite)**

Im I. Quartal 2009 wird geprüft, welche bauliche Maßnahmen geeignet sind dem permanenten Vandalismus entgegen zu wirken.

Für die Maßnahme werden Mittel aus dem städtischen Programm „Rationelle Energieverwendung“ beantragt.

Für sämtliche oben aufgeführten Maßnahmen werden darüber hinaus Anträge auf Zuschüsse aus dem Programm „soziale Stadt“ gestellt.

- **Aufwertung bzw. Neugestaltung der Ladenzone Emmertsgrundpassage 9-15**

Festlegung und Planung ist erst nach Vorliegen des Einzelhandelskonzepts für den Emmertsgrund durch die Stadt Heidelberg möglich. Voraussichtlicher Beginn 2010. Durchführung und lfd. Subvention ist nur mit finanzieller Unterstützung der Stadt HD möglich.

Neben den o.g. Maßnahmen muss die GGH zum Abbau des Instandhaltungssatus und zum Erhalt der Liegenschaft in den nächsten drei Jahren folgende Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen, die leider keine positive Außenwirkung entfalten:

- Betonsanierung Tiefgarage
- Erneuerung der Steigleitungen
- Erneuerung der Versorgungsleitungen (Keller)
- Aufzugsertüchtigungen

gez.

Bernd Stadel