

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:  
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

**Gaststätte Wolfsbrunnen - Sanierung des  
Kulturdenkmals**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Kulturausschuss	30.09.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	08.10.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.10.2009	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Kultur- und Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Die Sanierung des Anwesens Wolfsbrunnensteige 15 wird im Rahmen der im Haushaltsplan bereit gestellten Mittel sofort begonnen.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vergabe des Anwesens Wolfsbrunnensteige 15 als Gaststätte als Erbbaurecht auszuschreiben.*
3. *Der Freundeskreis Wolfsbrunnen e.V. erhält das Recht, bis zu einer Neuordnung der Besitzverhältnisse einmal im Monat im Saal des Anbaus eine Kulturveranstaltung durchzuführen.*

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

keine

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## **B. Begründung:**

Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 4747/10, Wolfsbrunnensteige 15 im Stadtteil Schlierbach. Auf dem Grundstück befindet sich die traditionsreiche Gaststätte „Wolfsbrunnen“.

Das Anwesen war bis zum 30.12.2007 verpachtet. Seit dem 01.01.2008 steht das Objekt leer. Nachdem die anschließenden Verhandlungen mit Herrn Schönmehl nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnten, wurde die Gaststätte „Wolfsbrunnen“ Anfang 2009 zur Abgabe im Erbbaurecht öffentlich ausgeschrieben.

Bei Ausschreibungsschluss am 09.03.2009 lag der Stadt eine Bewerbung, die den ausgeschriebenen Anforderungen und Konditionen entsprach, vor.

Die Vergabe des Anwesens als Erbbaurecht in Verbindung mit dem konkreten Nutzungskonzept des potentiellen Erwerbers fand in der Vorberatung im Bezirksbeirat Schlierbach keine Zustimmung, insbesondere weil der Bezirksbeirat einen Verbleib der Gaststätte im Eigentum der Stadt forderte. Zudem sollte eine kulturelle Mitnutzung der Gaststätte möglich sein.

Der Haupt- und Finanzausschuss verwies die Vergabe der Gaststätte ohne Entscheidung, zur Einbindung eines kulturellen Nutzungskonzeptes, an den Kulturausschuss.

Eine Planungsgruppe aus dem Freundeskreis Wolfsbrunnen e.V. versuchte zwischenzeitlich ein Nutzungs- und Betriebskonzept zu entwickeln. Dabei war insbesondere die Gründung einer Stiftung oder einer gemeinnützigen Wolfsbrunnen GmbH mit der Stadt als Gesellschafter angedacht.

Seitens der Stadtverwaltung wurden diese Vorschläge überprüft, dabei jedoch festgestellt, dass die Stadt eine solche Stiftung aufgrund gemeinderechtlicher Vorschriften nicht gründen darf. Im Übrigen wäre die Gründung einer Stiftung unter anderem auch aufgrund nicht ausreichend vorhandenen Stiftungskapitals gescheitert. Die Gründung einer gGmbH wäre unter anderem an der hohen laufenden Kosten (zum Beispiel für Buchhaltung und Wirtschaftsprüfung) gescheitert.

Seitens der Verwaltung wurden ebenfalls mehrere Varianten erörtert, die das Anwesen im Bestand sichern und die Erhaltung der Gaststätte „Wolfsbrunnen“ künftig gewährleisten sollen.

Da sich die ursprüngliche geplante Vergabe im Erbbaurecht zerschlagen hat, ist nunmehr als Sofortmaßnahme eine bestandserhaltende Sanierung des Anwesens durch die Stadt sinnvoll. Für diese Maßnahme könnten die im laufenden Doppelhaushalt vorhandenen 500.000,- € eingesetzt werden.

Damit wäre auch der Forderung nach einem Bekenntnis der Stadt zum Kulturdenkmal Wolfsbrunnen Rechnung getragen. Inwieweit im Anschluss wieder eine Bewirtung einfacher Art als Ausflugslokal möglich ist, kann erst nach Abschluss der Maßnahme beurteilt werden.

Die zweite Variante wäre eine Gesamtsanierung des Objekts mit Neubau/Sanierung des Saalbereichs durch die Stadt. Nach aktuellen Berechnungen belaufen sich die Kosten einer solchen Maßnahme auf mindestens 1,7 Mio. €. Im aktuellen Doppelhaushalt 2009/2010 sind Finanzierungsmittel in diesem Umfang für diesen Zweck nicht veranschlagt. Sie kommt deshalb nicht in Betracht.

Als letztes besteht die von der Verwaltung vorgeschlagene Möglichkeit der Neuausschreibung zur Vergabe des Anwesens als Erbbaurecht. In diesem Fall bleibt die Stadt Grundstückseigentümer, das sanierungsbedürftige Gebäude wird an einen potentiellen Erwerber verkauft. Ein umfangreicher Erbbaurechtsvertrag sichert dabei den Erhalt der traditionellen Gaststätte in ihrer ursprünglichen Form. Zudem soll der künftige Erbbauberechtigte verpflichtet werden, einmal im Monat Räumlichkeiten für den Freundeskreis Wolfsbrunnen e.V. zur Verfügung zu stellen.

Der Freundeskreis Wolfsbrunnen hat ein Konzept für ein regelmäßiges Veranstaltungsprogramm vorgelegt, das der kulturhistorischen Bedeutung dieses Orts gerecht wird. Es gibt die Legende der Seherin Jetta, die von Wölfen zerrissen wurde, und seit dem 16. Jahrhundert waren nahezu alle Dichter, Musiker, Maler, Fürsten und Politiker, die Heidelberg besuchten, auch Gäste des Wolfsbrunnens. Das Sonett „Vom Wolfsbrunnen bey Heydelberg“ von Martin Opitz, eines der Anfänge deutschsprachiger Dichtung überhaupt, mag hier genannt sein.

Aus fachlicher Sicht ist anzumerken, dass der Veranstaltungsschwerpunkt beim Wolfsbrunnen bei Open-Air-Veranstaltungen liegen sollte. Ohnehin ist von der Ausschreibung der Gaststätte im Erbbaurecht die Zusammenarbeit mit dem Landschafts- und Forstamt nicht berührt, die beibehalten und intensiviert werden soll.

Als Kosten für das vorgeschlagene Veranstaltungsprogramm hat der Freundeskreis Wolfsbrunnen 16.000 € pro Jahr ermittelt. Im Jahr 2010 ist eine städtische Förderung nur im begrenzten Rahmen der Projektförderung möglich. Für 2011ff. müssten ein geeigneter Zuschuss ermittelt und im neuen Haushalt eingestellt werden.

gezeichnet

Bernd Stadel