

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0358/2014/BV**

Datum:  
20.11.2014

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Herrichten des Gebäudes Alte Eppelheimer Straße 80  
(Hotel Metropol) als Flüchtlingswohnheim  
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung  
außerplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Januar 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.12.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

- *Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Herrichten des Gebäudes Alte Eppelheimer Straße 80 (Hotel Metropol) als Flüchtlingswohnheim nach den vorliegenden Plänen zu Kosten in Höhe von 1.183.000 €.*
- *Zur Finanzierung stellt der Gemeinderat außerplanmäßig 283.000 € bei Projekt-Nr. 8.23111411 zur Verfügung. Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei den Zinsaufwendungen (PSP-Element 1.61.20.01.20.01, Sachkonto 4517 0000).*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>1.183.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	<b>1.183.000 €</b>
• Außerplanmäßiger Mittelbedarf laufendes Jahr	283.000 €
• Deckung bei PSP: 1.61.20.01.20.01, SK: 4517 0000	283.000 €
• Zusätzliche Veranschlagung ab 2015	900.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Zur Aufnahme weiterer Flüchtlinge soll das Gebäude Alte Eppelheimer Straße 80 (Hotel Metropol) hergerichtet werden.

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2014**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Nein 1*

## **Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2014**

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen  
*Nein 2*

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Mit Drucksache 0143/2014/IV wurde der Gemeinderat über die Unterbringungskapazitäten für Flüchtlinge in Heidelberg informiert. Neben den Gebäuden 103 und 106 in den Patton Barracks wurde hierbei auch das ehemalige Hotel Metropol in der Alten Eppelheimer Straße 80 zur Kapazitätserweiterung aufgeführt.

Als ehemalige Flüchtlingsunterkunft bringt das Gebäude bereits wichtige Eigenschaften mit, doch sind zwischenzeitlich diverse Maßnahmen erforderlich.

### 2. Bauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist die Herrichtung des Gebäudes mit einfachstem Standard. Räumliche Veränderungen sind nur in geringem Umfang vorzunehmen. Umbauarbeiten finden lediglich im Erdgeschoss statt. Hier werden ein Hausmeisterraum, eine Waschküche, ein Gruppenraum für Hausaufgabenbetreuung sowie eine Toilette und eine Teeküche eingebaut. Aufgrund der aktuellen Rechtslage muss der Brandschutz ertüchtigt werden. Dies betrifft insbesondere Decken und Türen. Hinzu kommt der Einbau einer Brandmeldeanlage. Die Fenster werden teilweise repariert, sind zum Teil aber auch zu erneuern. Durch die Zwischennutzungen sind die Räume stark abgenutzt, so dass die Böden erneuert und die Wände und Decken gestrichen werden müssen. Bei einer Hausbesetzung wurden alle Türen aufgebrochen, so dass auch diese ersetzt werden müssen.

Die Fernwärmeübergabestation ist desolat und muss ersetzt werden, die gesamte Heizungsanlage muss anschließend überprüft und erforderlichenfalls in geringem Umfang repariert werden.

Die Elektronlagen sind dem Stand der Technik und der Nutzung entsprechend zu ergänzen.

Aus hygienischen Gründen müssen sämtliche Wasserleitungen erneuert und nicht mehr genutzte Leitungsstränge vom Netz getrennt werden.

### 3. Kosten

Für das Herrichten des Gebäudes wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>418.800</b>
330	Mauerarbeiten	€	11.500		
340	Trockenbauarbeiten	€	33.800		
355	Tischlerarbeiten	€	130.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	130.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	64.800		
397	Zusätzliche Maßnahmen	€	10.700		
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges	€	38.000		

<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			€	<b>471.200</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	96.700		
420	Wärmeversorgungsanlagen		139.200		
430	Lufttechnische Anlagen	€	30.300		
440	Starkstromanlagen	€	143.500		
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	€	61.500		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			€	<b>293.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			€	<b>1.183.000</b>

Mittel für das Herrichten zum Flüchtlingswohnheim sind im Haushaltsplan 2014 nicht enthalten. Zur Finanzierung sind deshalb außerplanmäßige Mittel in Höhe von 283.000 € bei Projekt-Nr. 8.23111411 erforderlich. Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei den Zinsaufwendungen (PSP-Element 1.61.20.01.20.01, Sachkonto 4517 0000) da im laufenden Jahr keine Kredite aufgenommen werden mussten.

Die restlichen Mittel in Höhe von 900.000 € werden in 2015 veranschlagt.

#### 4. Termine

Mit den Arbeiten muss sofort begonnen werden, da der Bezug der Wohnungen durch 40 bis 50 Personen bereits Anfang März 2015 vorgesehen ist.

Aufgrund der Eilbedürftigkeit war eine Vorberatung der Ausführungsgenehmigung im Bau- und Umweltausschuss nicht mehr realisierbar. Der Haupt- und Finanzausschuss soll dessen Belange in seiner Vorberatung berücksichtigen.

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

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen vergleichsweise kostengünstige Lösungen dar. <b>Ziel/e:</b>
WO4	+	Verdrängungsprozess verhindern
SOZ1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern
KU1	+	Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Nach Lage und Gebäudestruktur eignet sich der Standort, um Flüchtlinge entsprechend dieser Ziele adäquat unterzubringen.

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Bernd Stadel

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Lageplan
02	Grundriss Kellergeschoss
03	Grundriss Erdgeschoss
04	Grundriss 1. Obergeschoss
05	Grundriss 2. Obergeschoss
06	Grundriss 3./5. Obergeschoss
07	Grundriss 4./6. Obergeschoss
08	Grundriss Dachgeschoss