

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 18.02.2016

Anfrage Nr.: 0007/2016/FZ
Anfrage von: Stadtrat Pfeiffer
Anfragedatum: 29.12.2015

Betreff:

Nutzungsüberlegungen Bergheimer Straße 155

Schriftliche Frage:

Gesprächsweise wurde mir mitgeteilt, dass in der Bergheimer Straße 155, im ehemaligen Wirtschaftsgebäude der HSB mehrere Räumlichkeiten schon seit längerer Zeit freistehen. Es würde mich nun interessieren, wie lange die Räume schon leer stehen, ob die Räumlichkeiten kurzfristig benötigt werden und wenn ja für was. Aus wirtschaftlichen Gründen ist es nicht vertretbar, solche Räume längere Zeiten leer stehen zu lassen.

Antwort:

Der Zustand des Verwaltungsgebäudes 1 der HSB ist aufgrund einer seit Jahren unklaren Weiterverwendungsperspektive (siehe unten) von einem deutlichen Instandhaltungsstau geprägt. Insbesondere die bestehenden Brandschutzprobleme stehen im Moment einer Weitervermietung entgegen. Da die anstehenden umfangreichen Sanierungsarbeiten (Brandschutzmaßnahmen, Dachsanierung, Haustechnikreparaturen und erforderliche Renovierungen) mit erheblichem Kostenaufwand verbunden sind, war nach dem Auszug der RNV im August 2014 zunächst abzuwarten, wie es mit dem Betriebshofgelände insgesamt weitergeht. So wurde zwischenzeitlich ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen Siegerkonzept einen Abriss des Gebäudes vorsah. Falls dies hätte umgesetzt werden sollen, wären die aufgewendeten Mittel verloren gewesen. Das Risiko einer solchen Fehlinvestition sollte auf jeden Fall vermieden werden. Deshalb musste mit der Entscheidung über die weiteren Schritte zunächst abgewartet werden.

Da ein Betriebshofneubau am bestehenden Standort mittelfristig nicht zu erwarten ist, war eine brandschutztechnische Teilsanierung und Teilrenovierung des Gebäudes in Vorbereitung. Um das Ergebnis der HSB nicht unnötig zu belasten, sollten aufgrund der bisher geringen Nachfrage nach Flächen im Gebäude (unter anderem können keine Parkplätze angeboten werden) daher zunächst nur Teilbereiche (Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss mit Absperrung zum 3. Obergeschoss) ertüchtigt werden. Da zwischenzeitlich jedoch die Stadt ihr Interesse an einer längerfristigen Anmietung des gesamten Gebäudes bekundet hat, wurde diese Planung gestoppt und hinsichtlich einer Gesamtsanierung erweitert.

Die durchzuführenden Brandschutzarbeiten konzentrieren sich auf den Bereich Treppenhaus und stellen einen separaten Brandabschnitt sicher. Die Renovierungsarbeiten umfassen im Wesentlichen die Erneuerung von Bodenbelägen und Malerarbeiten. Die Umsetzung der Sanierungsarbeiten erfolgt voraussichtlich im Sommer 2016.

Drucksache:

Anfrage Nr.: 0007/2016/FZ

00260256.doc

.

Zurzeit wird von der Stadt Heidelberg das gesamte zweite Obergeschoss genutzt. Dort befindet sich die Abteilung Ordnungswidrigkeiten des Rechtsamtes. Darüber hinaus sind zwei Räume im Erdgeschoss an eine private Firma vermietet, die auch an einer mehrjährigen Anmietung interessiert ist. Bis vor kurzem wurden auch einer weiteren Firma Räume im Erdgeschoss vermietet.

Nachdem die Stadt aktuell ihr Interesse bekundet hat, das gesamte Gebäude für ihre Verwaltungseinheiten längerfristig anzumieten, wird nach Abschluss der Sanierung eine komplette Vermietung des Gebäudes an die Stadt angestrebt. Details sind hierbei noch zu klären (mögliche Weitervermietung, et cetera). Aktuell findet eine Abstimmung zwischen den Beteiligten auf Seiten der Stadt und SWH/HSB statt.