

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0089/2017/BV**

Datum:  
09.03.2017

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat III, Kurpfälzisches Museum

Betreff:

**Konversion Südstadt: Instandsetzung der ehemaligen  
Kommandantur der amerikanischen Streitkräfte,  
Römerstraße 166  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 06. April 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	15.03.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	30.03.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Instandsetzung der ehemaligen Kommandantur der amerikanischen Streitkräfte, Römerstraße 166, nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.501.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.501.000 €</b>
Instandsetzungskosten	2.501.000 €
<b>Einnahmen:</b>	<b>ca. 1.500.000 €</b>
Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus 2016	ca. 1.500.000 €
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2017	700.000 €
• Ansatz im Jahr 2018	1.200.000 €
• Ansatz Finanzplanung 2019	300.000 €
• Zusätzliche Mittelbereitstellung (üpl. in 2018 im Rahmen des Jahresabschlusses oder zusätzliche Veranschlagung in 2019)	301.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das leerstehende Gebäude Römerstraße 166, in dem die Kommandantur der amerikanischen Streitkräfte untergebracht war soll für eine öffentliche kulturelle Folgenutzung instandgesetzt werden.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 15.03.2017**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Enthaltung 1*

## Sitzung des Gemeinderates vom 30.03.2017

**Ergebnis:** beschlossen  
*Nein 2*

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Am 06.10.2016 hat der Gemeinderat seine Zustimmung erteilt, für das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes einen Zuschussantrag zu stellen und die Planungsleistungen zur baulichen Sanierung des Kommandanturgebäudes für eine öffentliche kulturelle Folgenutzung auszuschreiben (Drucksache 0308/2016/BV).

Die Instandsetzungsmaßnahmen des Gebäudes in der Römerstraße 166 sind Teil des Zuwendungsantrages und werden wie die anderen Bereiche zu zweidritteln aus Bundesmitteln gefördert.

### **2. Instandsetzungsmaßnahmen**

Die ehemalige Kommandantur der amerikanischen Streitkräfte in Heidelberg befindet sich im Heidelberger Süden in den ehemaligen Campbell Barracks und soll für eine öffentliche kulturelle Nutzung (Zentrum zur Dokumentation und Pflege der deutsch-amerikanischen Beziehungen in Erinnerung an die langjährige Anwesenheit der Amerikaner in Heidelberg) ausgebaut werden (Mark Twain Center für transatlantische Beziehungen). Die hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen orientieren sich überwiegend am Bestand.

Für die vorgesehene Nutzung muss zunächst die Infrastruktur für eine ausstellungsorientierte, barrierefreie Nutzung hergestellt werden. Dazu gehören unter anderem der Bau einer Rampe im Eingangsbereich und ein Aufzug im Innenbereich. Die Sanitärräume müssen instandgesetzt werden, eine Behindertentoilette muss ergänzt werden. Die bestehende Beleuchtung muss überprüft und betriebsbereit wiederhergestellt werden. Defekte Fenster und Türen müssen ausgebessert und teilweise erneuert werden. Die Dachkonstruktion muss überprüft werden und schadhafte Stellen sind auszubessern. Die Instandsetzung der historischen Substanz (Holzvertäfelung, Wandmalerei, Kamin) sowie die Umnutzung einiger Räume zu Büros, Küche und Lagerraum soll ebenfalls erfolgen. Vorrangig ist auch die Funktionsfähigkeit der Haustechnik (Herstellung der technischen Infrastruktur und Ausstattung, wie zum Beispiel Strom, Heizung, Wasser, Netzanbindung, Brandschutz und eine Einbruchmeldeanlage) sowie die für den Publikumsbetrieb benötigten Außenanlagen (Parkplatz, Fahrradabstellmöglichkeiten, Eingangsbereich Römerstraße).

Geschaffen werden muss in dieser Phase auch die technische Infrastruktur für die spätere kulturelle Nutzung.

Die nach der Energieeinsparverordnung geforderte Dämmung der Dach- bzw. Geschossdecken ist nach Prüfung gegebenenfalls nachzurüsten. Der vom Gemeinderat beschlossene Sanierungsfahrplan für alle Bestandsgebäude in den Konversionsflächen wird noch erstellt.

Nach Ermittlung der Kosten für die Instandsetzung, die zur Veranschlagung der Haushaltsmittel in Höhe von 2,2 Mio. € geführt haben, wurden im Januar 2017 weitere Schäden festgestellt, die aufgrund der fehlenden Nutzung und Beheizung des Gebäudes entstanden sind. So hat sich im Kellergeschoss Schimmel gebildet und an Decken im Obergeschoss hat sich Putz gelöst. Das Gebäude ist inzwischen über eine mobile Heizzentrale beheizt, doch muss der Schimmel beseitigt sowie betroffene Decken und Wandoberflächen erneuert werden.

### 3. Kosten

Für die zuvor beschriebene Instandsetzung des Kommandanturgebäudes wurden folgende Kosten ermittelt:

Position:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag:	Währung:	Gesamtbetrag einzelne Positionen:
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>circa</b>	<b>€</b>	<b>1.201.000</b>
330	Außentüren und Fenster, Außenwände	€	405.000		
340	Innenwände, -türen,- fenster	€	245.000		
350	Decken	€	220.000		
360	Dächer	€	65.000		
370	Baukonstruktive Einbauten	€	30.000		
390	Sonstige Maßnahmen (Baustelleneinrichtung, Gerüste etc.)	€	116.000		
	Schimmelbeseitigung, Wände und Decken instand setzen	€	120.000		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>		<b>circa</b>	<b>€</b>	<b>781.000</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	46.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	29.000		
	Temporäre Wärmeversorgung	€	91.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€	59.000		
440	Starkstromanlagen	€	308.000		
450	Informationstechnische Anlagen	€	158.000		
460	Förderanlagen	€	90.000		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>€</b>	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>€</b>	<b>419.000</b>		<b>419.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>2.501.000</b>

In den vorgenannten Kosten sind Mittel für die Ausstattung der Einrichtung nicht enthalten. Diese sind nach Abstimmung über das künftige Konzept zu ermitteln und separat zur Verfügung zu stellen. Am künftigen Konzept wird parallel gearbeitet.

An den Kosten für die Instandsetzung der ehemaligen Kommandantur beteiligt sich der Bund über einen Zuschuss aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus 2016“ mit zweidritteln der förderfähigen Kosten, das sind ca. 1,5 Millionen Euro.

Im Doppelhaushalt 2017/2018 sind 700.000 € bzw. 1.200.000 € eingestellt. Je nach Baufortschritt sind die fehlenden 601.000 € in 2018 überplanmäßig zur Verfügung zu stellen; ggf. genügt auch eine (Rest-) Veranschlagung in 2019.

### 4. Termine/Umsetzung

Mit den Baumaßnahmen wird schnellstmöglich begonnen. Hierbei werden zunächst die Schimmelbeseitigungen vorgenommen um danach die erforderlichen Instandsetzungen durchführen zu können.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung mit eingebunden.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL1	+	Historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren <b>Begründung:</b> Die künftige kulturelle Nutzung soll insbesondere der Darstellung und Erforschung der deutsch-amerikanischen Beziehungen seit 1945 als wichtiges Element der städtischen Zeitgeschichte zum Gegenstand haben.
KU1	+	Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Die Einrichtung soll Erinnerungsort, Forschungsstätte und eine zukunftsorientierte Begegnungsstätte sein.

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Stadtplanauszug
02	Grundriss Kellergeschoss
03	Grundriss Erdgeschoss
04	Grundriss Obergeschoss
05	Ansicht Nord
06	Ansicht Ost
07	Ansicht Süd
08	Ansicht West