

„Wir stehen uns immer nur selbst im Weg“

Martin Himmelheber (him)

10. November 2024



Zu gerne hätte die Stadtverwaltung das Problem Villa Junghans von der Backe: Die Sanierung macht sehr viel Arbeit, die Planung, die Anträge, die Ausschreibungen. Hinzu kommt die andauernde Personalknappheit in der Abteilung Hochbau. Da wäre es doch elegant, wenn die Stadt jemanden sucht, der die Villa in Erbpacht übernimmt und den ganzen Sanierungskladderadatsch auf eigenen Kosten übernimmt. So lässt sich eine Vorlage für den Verwaltungsausschuss lesen, die Fachbereichsleiter Bent Liebrich jetzt im Verwaltungsausschuss vorgestellt hat. Doch da sah man die Sache anders, wie Sitzungsteilnehmer der NRWZ berichten.

Liebrich erinnerte daran, dass der Rat am 25. April beschlossen hatte, 500.000 Euro für die Küche mit in den Haushalt 2025 aufzunehmen. Das aber brähe vergaberechtliche Probleme wie beim Gymnasium. „Wir sind über die Grenze zum Vergabeverfahren nach VgV raus.“ Da liege die Schwelle bei 221.000 Euro netto. Das bedeute europaweite Ausschreibung.

Die leidige Ausschreiberei und der Mangel an Leuten

Es sei auch nicht zulässig, die Gastro- und die Hotelnutzung zu trennen, wenn die Hotelnutzung nachfolgen soll, so Liebrich.

Der Rat müsse einen Beschluss fassen, wie es mit Villa weitergehen soll: Ob nur Restaurant plus Küche oder auch Hotelbetrieb. Eine abschnittsweise Beauftragung funktioniere auch hier nicht.

Liebrich ging auf die Personalsituation beim Hochbau ein, die beiden Architekten Krause und Müller seien mit Großprojekten betraut. „Die Villa Junghans ist in den Prioritäten weit oben angesiedelt“, beteuert Liebrich. Auch gebe es mehrere Bewerbungen auf die städtischen Architektenstellen.

„Im Moment müssen wir von einem Ast auf den anderen springen“, klagt er. Ohne mehr Personal seien solche Projekte schwer umzusetzen. In der Vorlage schildert Liebrich die mannigfaltigen Vorzüge des Erbpachtmodells für einen künftigen Betreiber und die Stadt. Bei den Ausschussmitgliedern stößt er aber damit auf Granit.

Die Räte sind wenig begeistert von den Verwaltungsvorschlägen

Udo Neudeck, Sprecher der Freien/Neuen Liste, ärgert sich. Es sei doch längst beschlossen, dass man das Restaurant „schnellstmöglich wieder aufmachen will.“ Das sollte im Frühjahr 2026 sein. Man solle die Küche ertüchtigen, nicht erneuern. Vom Hotel sei ist nicht die Rede gewesen.

Die damals genannte Gesamtsumme von sechs Millionen Euro sei für die nächsten Jahre utopisch. Man sei sich einig gewesen, eine Million Euro müssten reichen, um die Villa als Restaurant betreiben zu können. Dass die Stadt wieder mit der Erbpacht komme, ärgere ihn. „Erbpacht braucht es nicht, wir wollen es nicht.“ Das habe der Rat doch schon längst abgelehnt.

Dem schloss sich CDU-Sprecher Thomas Brantner an: „Erbpacht wollen wir nicht.“ Er fürchte, dass in diesem Jahr in der Villa nichts gemacht wurde. Auch die CDU wolle die Gastronomie. Wenn man sich darauf beschränke, könne man auch beschränkt ausschreiben. Ein externer Architekt soll dieses Ding voranbringen, fordert Brantner. Um an Denkmalschutz mittel zu kommen müsse die Verwaltung, Anträge „schnellst möglich“ stellen.

Mirko Witkowski (SPD-Buntspecht erkundigt sich, ob die Stadt denn einen Interessenten für die Erbpacht habe, „ansonsten würde ich dieses Thema ebenfalls gerne sofort beenden“. Das sei nicht der Fall, entgegnet Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr.

Vergaberecht wird immer schlimmer

Liebrich mahnt mit Blick auf das Vergaberecht: „Wenn die Küche im Hinterkopf bleiben soll, müssen wir sie vergaberechtlich berücksichtigen.“ Fachbereichsleiter Matthias Rehfuß ergänzt: „Im Vergaberecht wird es immer schlimmer.“ Die Verwaltung habe zwei Fachanwälte gefragt, wie man vorgehen könne, dass es passt. Das Projekt sei als Einheit zu beurteilen, es gebe da keine Verjährungsfrist.

Eisenlohr gab zu, man sei, nicht so vorangekommen, wie gewünscht. „Auch ich finde die Situation unbefriedigend.“ Man könne auch den Förderverein als Abwickler der Maßnahme nicht nutzen. „Vor dem Küchenbeschluss waren wir unterhalb der Schwelle und gut unterwegs“, so Eisenlohr. „Der Küchenbeschluss bringt uns in die gefährliche Nähe für die kompliziertere Ausschreibung.“



In diesem Eck der Villa liegt die Küche. Foto: him

Brantner macht den Vorschlag, die Küche wegzulassen. „Vielleicht baut der Pächter die Küche selbst um und kriegt einen Mietnachlass.“ Rehfuß findet den Vorschlag gut, man wäre dann in einer rechtlich besseren Situation. „Das müssen wir prüfen.“

Stadtrat Ralf Rückert (Freie/Neue Liste platzt schließlich der Kragen: „Was wir hier abziehen, ist immer, zu versuchen, die sicherste Variante zu wählen.“ Er will eine zweite Meinung eines Anwalts, ob es tatsächlich

vergaberechtliche Probleme geben würde. Er sehe sonst keine Möglichkeit mehr, etwas umzusetzen. „Wir kommen keinen Schritt weiter.“

Probleme nur in Schramberg?

Er lese nirgendwo, dass andere Kommunen ähnliche Probleme hätten. Schramberg stehe sich selbst im Weg und bekomme „nichts mehr bewegt“, schimpft Rückert. Er fordert eine Zeitschiene, wie die Verwaltung die Probleme lösen wolle.

Udo Neudeck schlägt schließlich vor, man solle das Küchenthema wieder rausnehmen und die Sanierung ohne Küche beschließen. Fachbereichsleiter Liebrich sagt zu, er werde einen Vorschlag für nächste Sitzungsrunde machen, inklusive Zeitlauf und Auflistung der Maßnahmen.

Nach einigem Hin- und Her hat Eisenlohr einen abgeänderten Beschlussvorschlag formuliert. Die Sanierung soll ohne Erneuerung der Küche unter Einbeziehung eines externen Architekten vorangebracht werden. Die Verwaltung soll vierteljährlich über den Verlauf zu informieren. Dem stimmten die Ausschussmitglieder einstimmig zu.