

# Villa Junghans: Bis zu sechs Millionen Euro Sanierungskosten

Martin Himmelheber (him)

30. Mai 2023



Schramberg. Ein „spannendes Thema“ kündigte Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr im Gemeinderat an. Es „erregt die Gemüter in Schramberg seit dem Pächterabschied“. Klar: Er geht um die Frage: Was geschieht mit der Villa Junghans? Und was kostet es?

Die Verwaltung habe fleißig gearbeitet, so Eisenlohr, nun wolle sie auch die Öffentlichkeit über den Stand der Dinge informieren. Im nichtöffentlichen Teil werde noch weiter diskutiert. Schrambergs Wirtschaftsförderer Ralf Heinzelmann hatte Architekt Jürgen Bihlmaier ebenfalls in den Rat geladen, doch Fragen an ihn gab es keine.

## Was muss alles gemacht werden?

Über die herausragende Bedeutung der Villa herrsche Einigkeit, auch darüber, dass sie öffentlich zugänglich und langfristig erhalten bleiben solle. „Bei einer Neuverpachtung muss sie aber auch für den

Pächter funktionieren“, betonte Heinzelmann. Man habe das Gebäude technisch untersucht, um herauszufinden, was gemacht werden muss und um eine Planungsgrundlage zu erhalten.



*Wirtschaftsförderer Ralf Heinzelmann. Foto: him*

Da gehe es um die Einrichtung der Zimmer genauso wie um die Küchentechnik. Als Beispiel nannte er gerade die Küchentechnik. Da gehe man heute von einer Anschlussleistung von 150 KW aus. „Die Villa hat aber nur Leitungen für 100 KW.“

Bei den Untersuchungen wolle man herausfinden, was es braucht, damit das Haus und die Haustechnik mindestens zehn Jahre störungsfrei betrieben werden können. Welche Kosten fallen an? Was muss wann gemacht werden, was ist dringend, was kann noch warten?

## Wo brennt es am meisten?

Drei Gewerke habe der Architekt angeschaut: das Dach, Elektro sowie Heizung, Lüftung, Sanitär.

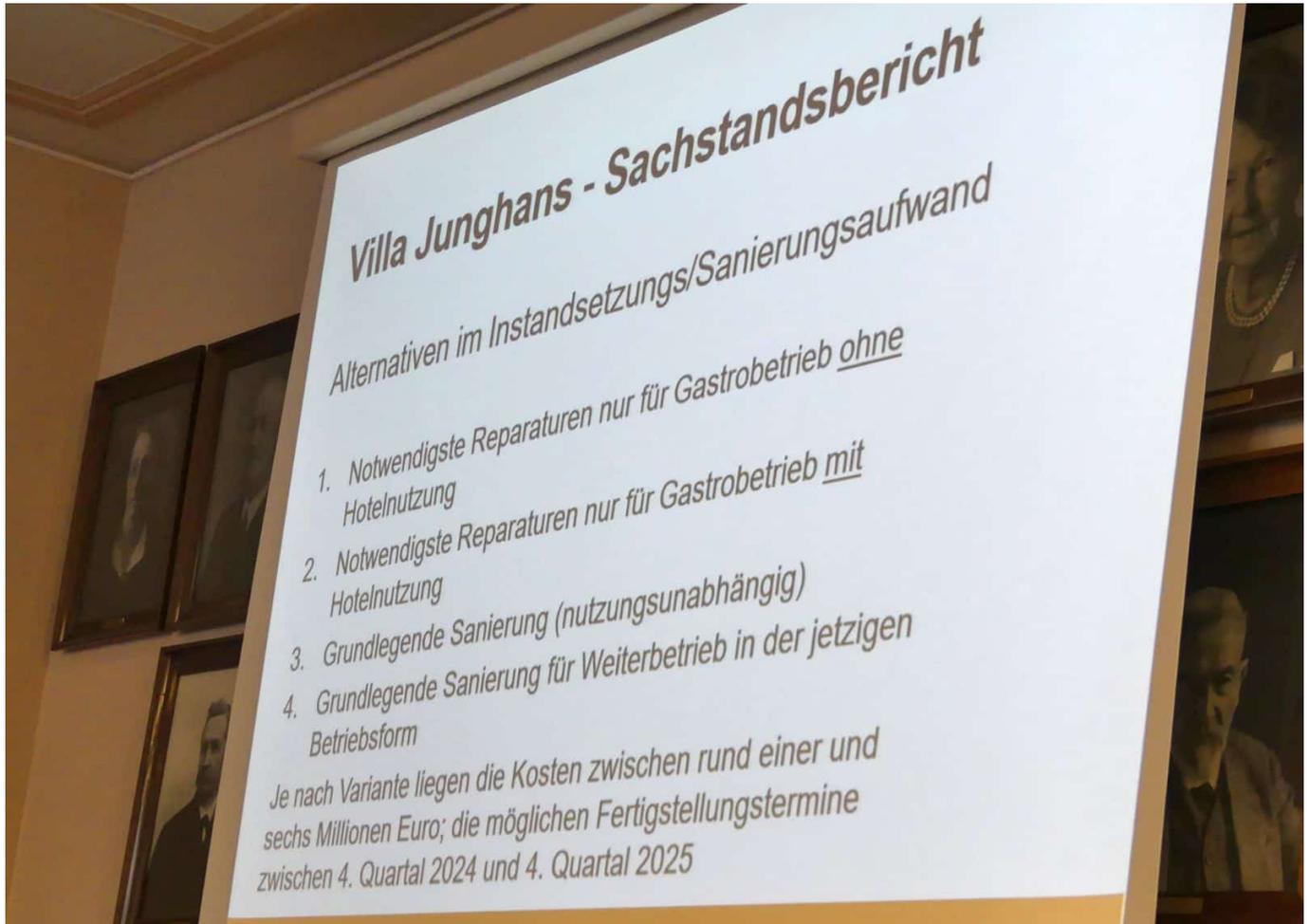
Beim Dach habe man mit einer Drohne den Zustand untersucht und festgestellt, außer ein paar Sofortmaßnahmen an den Dachrinnen sei es ok, erst mittelfristig werde man ein Gerüst brauchen. Spannender werde es bei Elektro – „da ist auch Spannung drin“, scherzte Heinzelmann. Da müssten alle Hauptverteiler ausgetauscht werden. Aber auch die Leitungen seien zum Teil noch zweiadrig: „Das ist seit 1973 nicht mehr erlaubt. Wenn man da anfängt, muss man alles neu machen.“

Bei der Heizung sei der Kessel 22 Jahre alt, werde also wie auch die Leitungen in den kommenden zehn Jahren ausgetauscht werden müssen. Bei der Lüftung in der Küche und bei den Abwasserrohren sah Heinzelmann „keinen Handlungsbedarf“. Wenn das Thema Brandschutz komme, müsse man alles machen, auch die Leitungen für Strom und Wasser.

## Und was kostet das alles?

Wirklich spannend wurde es, als Heinzelmann die Preisschildchen aufbarte. Je nach künftiger Nutzungsvariante würde die Sanierung nämlich eine bis sechs Millionen Euro kosten. Bei Option 1 würde die Villa Junghans nur als Gastronomiebetrieb ohne Hotel genutzt und die Stadt würde „nur das notwendigste“ sanieren. Kosten pi mal Daumen eine Million Euro.

Würden neben dem Gastrobetrieb auch die Hotelzimmer genutzt, aber ebenfalls nur das notwendigste gerichtet, würde es schon erheblich teurer. Die dritte Möglichkeit war eine grundlegende Sanierung unabhängig von der Nutzung. Die vierte Möglichkeit bedeute grundlegende Sanierung und Nutzung wie bisher, Sie würde laut Heinzelmann sechs Millionen Euro kosten. Fertig wäre man je nach Variante zwischen Ende 2024 und Ende 2025.



„Der Gemeinderat muss jetzt entscheiden, dann können wir weiter untersuchen und planen.“ Es folgten die erforderlichen Genehmigungen vom Denkmalamt und Baurechtsbehörde, die Ausschreibungen, die Umsetzung und schließlich die Wiedereröffnung. „Bis dahin“, so Eisenlohr, „ist noch ein weiter Weg.“

## Keine Diskussion im öffentlichen Teil

Clemens Maurer (CDU) dankte der Verwaltung, dass sie „drangeblieben“ sei und versprach, der Rat werde das ebenfalls tun. Die Villa sei zwar ein emotionales Thema, „wir sollten aber mit kühlem Kopf dran gehen.“ Heute sei nichts zu beschließen.

Er betonte aber, auch in den letzten Jahren habe die Stadt viel Geld für das Haus in die Hand genommen. Die Villa sei erfolgreich bewirtschaftet worden, aber in den letzten Jahren oft schlecht geredet worden. Sie sollte nun „so schnell als möglich“ wieder an den Start gebracht werden. Weitere Wortmeldungen gab es nicht. Der Rat nahm den Bericht zur Kenntnis.