

Villa Junghans: Sanierungskonzept spätestens im April

Martin Himmelheber (him)



Schramberg. Schon im März oder April will Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr dem Gemeinderat zunächst nichtöffentlich berichten, wie es in der Villa Junghans weiter gehen soll. Bis dahin werden der Schramberger Architekt und Denkmalschutzspezialist Jürgen Bihlmaier gemeinsam mit Wirtschaftsförderer Ralf Heinzelmann eine umfassende Bestandsaufnahme erstellen. Eisenlohr will zunächst hinter verschlossenen Türen berichten, um die möglichen Pachtinteressierten zu schützen. Deren Anonymität habe sie zugesichert.

Bestandsaufnahme bis April

Bei einem Pressetermin am Donnerstagvormittag waren die Stadträte Jürgen Kaupp (CDU) und Reinhard Günter (SPD-Buntspecht) in die Villa gekommen. Auch Tobias Venedey vom Landesamt für Denkmalpflege, der Architekt Bihlmaier, Ludwig Hartmann vom Fachbereich 4 und Wirtschaftsförderer Heinzelmann berichteten über die Bestandsaufnahme sowie den baulichen Zustand der Villa.

„Wir wollen die Zeit nutzen, in der die Villa leer steht“, erläuterte Eisenlohr. Es gebe viele Dinge, die während des Gastro-Betriebes nicht untersucht werden könnten. Gemeinsam mit den Experten hätten sich

die Vertreter der Stadt den Vormittag über bereits gründlich „vom Dach bis zum Keller“ umgeschaut. Sie versicherte erneut, die Villa sei der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat sehr wichtig. Es sei ein Kleinod aus der Schramberger Industriegeschichte. Sie versprach: „Wir werden gut damit umgehen.“

Viel historische Substanz vorhanden

Nach der Besichtigung mit den Fachleuten sei eines schon klar: „Die Villa steht wesentlich besser da, als das in den letzten Monaten in der Zeitung dargestellt wurde.“ Das bestätigte auch Denkmalschutzexperte Venedey. Trotz der intensiven Nutzung sei sehr viel historische Substanz erhalten. Beim Bau 1885/86 hätten die Handwerker exzellent gearbeitet. Am Beispiel der Doppelkammerfenster erklärte Venedey, wie schon bei einem Stammtisch im Dezember, diese Fenster seien besser, als das, was man heute kaufen könne. „Das war damals Hochtechnologie.“ Die Fenster funktionierten auch nach bald 140 Jahren noch gut.

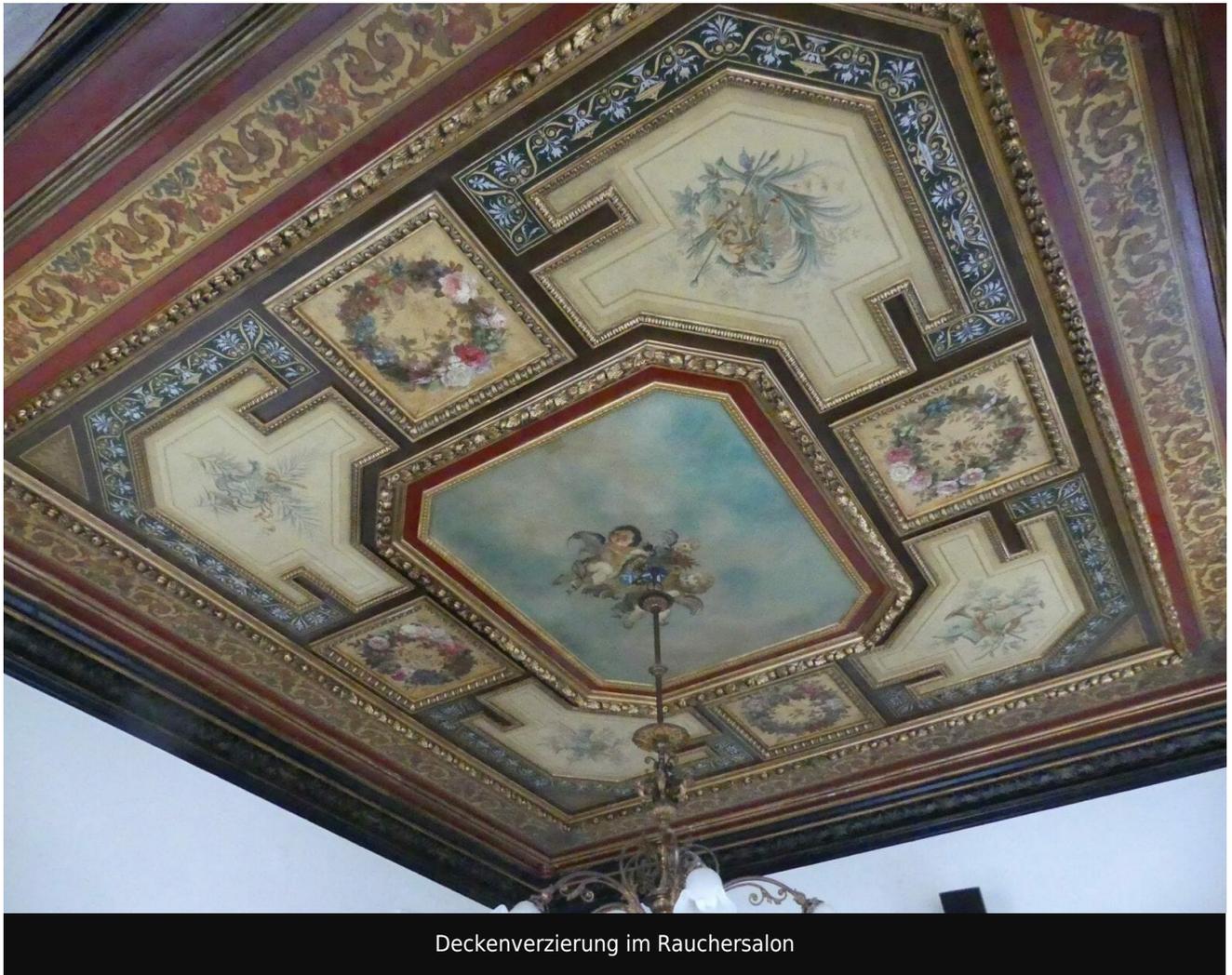
Auch Architekt Bihlmaier sprach unter Denkmalschutzaspekten von einer „tollen Substanz“. Der Erhalt des Gebäudes sei gut machbar. An der Gebäudehülle müsse man einzelne Sandsteine oder Klinker austauschen, das sei „unproblematisch“.



Wand- und Deckenvertäfelung sind gut erhalten.



Auch die Gästezimmer in der Villa sind sanierungsbedürftig.



Deckenverzierung im Rauchersalon



Lehrgeräumt: Der große Gastraum. in der Villa Junghans. Foto: him



Viele Details auch außen am Gebäude.



Die Küche. Foto: him

Knackpunkt Heizung, Sanitär und Strom

Es komme drauf an, wie der technische Stand bei den Installationen für Heizung, Strom, Sanitär und Wasser sei. In den vergangenen Jahren sei schon viel gemacht worden, erinnerte Bihlmaier. Etwa in den Bädern in den Gästezimmern. Da sei wohl alles in Ordnung. Schauen müsse man im Erdgeschoss, in der Küche und den Gasträumen. Da müsse man prüfen, „was müssen wir ändern?“

Eisenlohr erinnerte daran, dass im Haushalt 150.000 Euro vorgesehen seien. „Das wird nicht reichen“, deshalb werde die Verwaltung gegebenenfalls zusätzliche Mittel beantragen. Die Gemeinderäte Kaupp und Günter sahen das ähnlich, der Betrag swei eher symbolisch, werde aber für die Planung auf jeden Fall

reichen.

Bei dieser Planung sei wichtig, dass genau festgelegt werde, wann welche Arbeiten gemacht werden, so Venedey. Da es sich um ein besonderes Denkmal handle, müsse man wohl fast für jede Maßnahme eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung beantragen. „Deshalb ist es gut, immer alles vorher abzustimmen.“

Auch wegen möglicher Zuschüsse, so Venedey. Die gebe es nämlich nicht in jedem Fall. Auch Wirtschaftsförderer Heinzelmann machte deutlich, dass es wichtig sei, früh zu wissen, wofür es Fördermittel gibt und wofür nicht.

Barrierefrei oder barrierearm?

Zum Thema Barrierefreiheit waren sich alle einig, dass diese in einem Gebäude wie der Villa kaum erreicht werden kann. Es gehe um Barrierearmut. So sollte es möglich sein, dass ein mobilitätseingeschränkter Gast im Erdgeschoss essen, trinken und zur Toilette gehen kann. Eine gute Lösung, wie man mit dem Rollstuhl ins Erdgeschoss kommen könne, habe man aber noch nicht, bedauerte Eisenlohr.

Sie bestätigte, die Verwaltung sei weiter mit Pachtinteressenten im Gespräch. Diese müssten „nicht in drei Wochen“ loslegen, aber eine verlässliche Zeitschiene wäre ihnen wichtig. So überlege man gemeinsam, ob einzelne Sanierungsschritte auch später erfolgen könnten und die neuen Pächter vorab mit dem Restaurant im Erdgeschoss starten. Die möglichen Pächter wünschten sich einen „Zeithorizont von zehn bis 15 Jahren“.

Nutzerfreundliche Pacht

Dass die Pächter eine möglichst niedrige Pacht zahlen wollen, sei klar. Ebenfalls unstrittig sei, „dass die Villa kein Objekt zum Geldverdienen für die Stadt“ sei, so Eisenlohr. Wichtig sei der Erhalt des Gebäudes und dass die Villa für die Bevölkerung offensteht. Es müsse sich aber auch für die Betreiber wirtschaftlich lohnen. Deshalb werde es „eine nutzerfreundliche Pacht geben“, so Eisenlohr und fügte an: „Wie in den vergangenen 16 Jahren.“