

Eigentor

Von Götz Münstermann

Der Mieterverein behauptet, es gebe beim Kauf des Holbeinrings „keinen nachvollziehbaren Grund für übertriebene Eile“ – eine Aussage, zwei Fehler. Es gibt einen nachvollziehbaren Grund, warum die Stadt schon jetzt, und nicht erst 2015 das Gelände kaufen sollte. Universität und Pädagogische Hochschule stellen zusätzliche Studienplätze für den Abi-Doppeljahrgang zur Verfügung; derzeit rund 850. Wenn mehr Studenten nach Heidelberg kommen, wollen die irgendwo wohnen. Da es keine ausreichenden Wohnheimkapazitäten gibt, wird dieser zusätzliche Andrang den angespannten Wohnungsmarkt noch mehr belasten. Die Folge: Die Mitglieder des Mietervereins konkurrieren mit noch mehr Studenten um günstigen Wohnraum. Und bei erhöhter Nachfrage und stagnierendem Angebot steigen die Mieten. Auch nicht schön für Mitglieder des Mietervereins. So gesehen sind die Ziele von Stadt und GGH sinnvoll und pragmatisch. Und da ist noch die angeblich übertriebene Eile. Seit drei Jahren stehen die Wohnungen leer, seit einem Jahr sind sie im Bundesbesitz und seither gibt es Verhandlungen – das war immer bekannt. Da kann der Mieterverein nicht kurz vor Toreschluss kommen und Stopp rufen. Das war ein Eigentor der Mieterlobby.

Mieterverein fordert, die Notbremse zu ziehen

RNZ 10.11.10

Stadt und GGH halten aber am Kauf der einzig freien US-Fläche fest: Zwangsmittel nicht möglich und nötig

Von Götz Münstermann

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH steht kurz vor dem Kauf des Areals Holbeinring in Rohrbach. Das Gelände samt den 192 leerstehenden Wohnungen entlang der Römerstraße ist die erste Fläche, die die US-Armee schon an die Bundesrepublik zurückgegeben hat. Jetzt fordert der Mieterverein, die seit vergangem Jahr laufenden Verhandlungen abzubrechen. Die Zuständigen bei Stadtverwaltung und GGH schütteln ob dieser Forderung nur den Kopf.

Der Mietervereinsvorsitzende und SPD-Bundestagsabgeordnete Lothar Binding fordert in einer Mitteilung, vor einem Kauf von US-Flächen müsse die Stadt sich erst einmal Gedanken machen, was sie mit allen Gebieten und Gebäuden anstellen wolle. Binding unterstellt Würzner „eifertiges Vorgehen“ beim zur Verfügung stehenden Gebiet Holbeinring. Würde die Stadt hier schon vor dem Gesamtanzug der US-Armee Flächen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) kaufen, wäre dies ein „Präjudiz für spätere Preisverhandlungen“. Stattdessen solle die Verwaltung „ihre Planungshoheit“ durchsetzen, so Christoph Nestor vom Mieterverein: Indem man – als härtestmögliche Variante – eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für alle Flächen einleite, zumindest aber einen städtebaulichen Vertrag abschließe. Um all das zu ermöglichen, fordert der Mieterverein vom Gemeinderat, in Sachen „Kauf Holbeinring“ die Notbremse zu ziehen.

„Das wäre fatal“, findet Oberbürgermeister Eckart Würzner, „so werden gute Verhandlungsergebnisse gefährdet.“ Der Mieterverein bagatellisiere bevorstehende jahrelange rechtliche Auseinandersetzungen. So könne man das Ziel, schnell



Die Stadt möchte in dem Quartier an der Römerstraße die Erstsemester des Abi-Doppeljahrganges 2012 unterbringen. Archiv-Foto: Kresin

auf dem Heidelberger Wohnungsmarkt günstigen Wohnraum für den doppelten Abiturjahrgang 2012 bereitzustellen, nie erreichen. Baubürgermeister Bernd Stadel stellt fest, dass der Mieterverein „zwei Dinge miteinander verwurschtelt, die nicht zusammengehören“: Für das Areal Holbeinring könne überhaupt keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet werden; ein jahrzehntelanger Bebauungsplan lege schon fest, dass es sich um ein Wohngebiet handle. Und das solle es ja auch bleiben.

Etwas anderes sei das bei US-Flächen, die eine völlig neue Nutzung erhalten müssten, beispielsweise die Patton-Barracks in Kirchheim. Das könne man aber nicht über einen Kamm scheren; auch würde dann der Kaufpreis des Holbeinrings keine Vorgaben für andere Flä-

chen machen. Das gemeinsame Ziel von Mieterverein, Stadt und GGH, günstigen Wohnraum zu schaffen, „können wir wunderbar ohne Zwangsmittel erreichen“, so Stadel. Eine Quasi-Enteignung über eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder eine Vorkaufsrechtssatzung seien allenfalls zulässig, wenn Verhandlungen mit der bundeseigenen „Bima“ scheitern würden. Das sei aber nicht der Fall – im Gegenteil. Stadel bezeichnet die vom Mieterverein geforderten rechtlichen Schritte als „absolutes Wolkenkuckucksheim“.

GGH-Chef Peter Bresinski betont, dass sein Unternehmen eine „gemeinbedarfsorientierte Wohnungspolitik“ betreibe. In den kommenden Jahren werde der Wohnungsmarkt durch den Abi-Doppeljahrgang belastet. Mit den leerstehenden Wohnungen solle die „G8/G9-Welle“ abge-

federt werden. Wegen dieses Gemeinbedarfszieles sei die „Bima“ zu direkten Verhandlungen mit der Stadt bereit gewesen.

Den vom Mieterverein in den Raum gestellten Kaufpreis von 14 Millionen Euro könne er nicht kommentieren. Nach eingehenden Untersuchungen und Bewertungen der Gebäudesubstanz und des Grundes werde jetzt in den letzten Verhandlungen über den Kaufpreis gesprochen. Da sei zum Beispiel wichtig, dass alle Leitungsanlagen ertüchtigt werden müssten. „Wir werden auf keinen Fall zu teuer kaufen“, verspricht der GGH-Geschäftsführer, der gerne in einem Jahr schon vermieten will. Ziel sei keine Bauträgermaßnahme, sondern eine „sozial ausgewogene Bestandsimmobilie“. Was nach der Erstsemesterwelle mit den Wohnungen geschehen solle, werde man später entscheiden.