



600 Studenten sollen schon ab dem Wintersemester hier einziehen – aber noch sind die Verträge nicht unterschrieben. Foto: Stefan Kresin

Gleich Nägel mit Köpfen gemacht

Bund verhandelt direkt mit Studentenwerk – 600 Wohnheimplätze für Studenten ab dem Wintersemester in geräumten US-Häusern geplant

Von Götz Münstermann

RNZ 17.05.2011

Die 196 leerstehenden Wohnungen an der Rohrbacher Römerstraße sollen ab dem Wintersemester von Studenten bezogen werden. Das ist zwar im Sinne der Stadtverwaltung, trotzdem ist man im Rathaus verschupft. Denn nicht etwa die städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH sorgt dafür, dass das Studentenwerk etwas gegen die Wohnungsnot tun kann. Das macht das Studentenwerk selbst zusammen mit der zuständigen Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima).

Seit Dezember 2009 haben Stadt und GGH mit der bundeseigenen Immobilienagentur verhandelt. Dem Bund gehören die Flächen, die die US-Streitkräfte nutzen und geräumt haben. Die Bima sorgt für die Weiternutzung der Flächen: durch Verkauf oder Vermietung. Die Heidelberger konnten erreichen, dass die seit gut vier Jahren leerstehenden Wohnungen an der Grenze von Rohrbach und Südstadt nicht zum Verkauf ausgeschrieben wer-

den. Der Grund: Heidelberg benötige schnell viel Wohnraum für Studenten, weil der Abiturienten-Doppeljahrgang den Wohnungsmarkt noch mehr belasten wird. Doch nachdem die GGH ihr Kaufangebot Ende des Jahres 2010 abgegeben hat, will der Bund offenbar doch nicht mehr verkaufen.

Das Studentenwerk, für das die GGH die Wohnungen bereitstellen wollte, hat nach Angaben seiner Geschäftsführerin Ulrike Leiblein Anfang des Jahres selbst Kontakt zur Bundesanstalt aufgenommen. Sie habe befürchtet, dass die Verhandlungen Stadt/GGH und Bima andauern und die Wohnungen nicht zum Wintersemester bezogen werden könnten. Erst Mitte April sei man in konkrete Verhandlungen gegangen, so Leiblein, sie habe aber immer mit offenen Karten gespielt. Nach Angaben von Baubürgermeister und GGH-Aufsichtsratschef Bernd Stadel wurden die Kauf-

verhandlungen mit der Bima im März ohne Abschluss beendet: „Die eigentliche Verhandlungsebene wurde nicht von uns verlassen“, sagt er.

Mittlerweile ist das Studentenwerk nach drei Gesprächen mit der Bima „handelseinig“, so Ulrike Leiblein, es müsse nur noch der Vertrag unterschrieben werden. Die 196 Wohnungen für 600 Studierende und studentische Familien sollen für zehn Jahre angemietet werden. Zudem will Leiblein auf dem Areal zwischen Römer-, Sickingenstraße und „Am Rohrbach“ zwischenzeitlich Kitz aus Neuenheim unterbringen, wenn deren Standorte umgebaut werden. Und zu guter Letzt kann sie in den Wohnungen die Möbel unterbringen, die sie aus den abzureißenden Wohnheimen im Neuenheimer Feld noch verwenden kann. Die Studentenwerks-Chefin beziffert die Investitionskosten auf 1,2 Millionen Euro. Die GGH hatte nach eigenen Angaben

drei Millionen Euro für das allernotwendigste veranschlagt. Laut Leiblein soll ein Wohnheimplatz in Rohrbach unter 300 Euro, vielleicht sogar unter 250 Euro im Monat kosten.

Dass der Bund als Eigentümer aller freiwerdenden US-Flächen die Stadt übergeht, kommentiert Baubürgermeister Stadel diplomatisch. Er habe kein Problem damit, das Ziel – mehr Wohnraum für Studenten – ohne die GGH zu verwirklichen. Die Bima spekuliere offenbar, dass sie in zehn Jahren einen höheren Verkaufspreis für das Areal erzielen könnte. „Aus Sicht der Bima ist das rational, ob das klug war, ist eine andere Frage“, so Stadel. Nun werde die Fläche in Rohrbach wieder Teil des Gesamtpaketes aller freiwerdenden US-Flächen. Die Veränderungssperre für das Gebiet werde verlängert und dann werde die Stadt in Ruhe ihre Ziele für das Gebiet definieren. Ob dadurch der Kaufpreis für die Bima steigt, steht auf einem anderen Blatt. Die Bima gab gestern keine Stellungnahme ab.

Bund spekuliert auf höhere Preise