

Wirtschaft will ihren Anteil an den US-Flächen

IHK-Regionalkonferenz: Nicht nur an Wohnungen, auch ans Gewerbe denken – Immobilienwirtschaft fürchtet, ausgebootet zu werden

Von Micha Hörnle

Bislang hieß es immer, dass die US-Flächen zu bezahlbarem Wohnraum werden sollten. Das sieht die regionale Wirtschaft im Prinzip genauso, hat aber weitergehende Wünsche. Zum Beispiel könnte sie sich gut vorstellen, dass ein Teil der insgesamt 200 Hektar an US-Liegenschaften für Gewerbe- und Produktionsflächen umgenutzt werden könnte. Wo genau das sein könnte, weiß man noch nicht, am ehesten könnte der US-Flugplatz zum Gewerbegebiet werden, weil der im Vergleich zu den anderen US-Standorten am wenigsten bebaut ist.

Gunther Quidde und Stephan Häger, die bei der Industrie- und Handelskammer (IHK) die Konversion, also die Umwandlung von Militär- in Zivilgelände, begleiten, informierten über die Chancen, die sich auch der lokalen Wirtschaft bieten, wenn die Amerikaner abziehen. Im Gegensatz zum strukturschwachen Neckar-Odenwald-Kreis wird Heidelberg eher profitieren, wenn das Militär geht. Der Wirtschaft selbst brennt dieses Thema offenbar noch nicht so unter den Nägeln, zumindest beteiligten sich an einer IHK-Umfrage zur Konversion nur 22 Firmen. Die meisten von ihnen gehen, US-Abzug hin oder her, von weiterem Wachstum aus, nur 15 Prozent rechnen mit Einbußen – vor allem in der Gastronomie und bei den Bewachungsdiensten: „Der Optimismus dominiert“, meint Häger. Die Unternehmen, die ihre Meinung zu den US-Flächen äußerten, machten im Prinzip dieselben Vorschläge, wie sie auch aus der Bürgerschaft zu hören sind: Wohnfläche, Freizeit- und Naherholungsflächen, aber auch neue Gewerbebestandorte.



Auf dem sieben Hektar großen US-Flugplatz zwischen dem Pfaffgrund (links) und dem Pleikartsförster Hof (rechts; im Hintergrund die Bahnstadt) könnte es vielleicht Platz für Gewerbeflächen geben, denn die fehlen in Heidelberg. Allerdings sähen es Heidelbergs Bauern lieber, wenn die Fläche wieder der Landwirtschaft zurückgegeben werden würde. Foto: Kay Sommer

Tatsächlich gibt es in der Wirtschaft durchaus eine hohe Bereitschaft, auf Konversionsflächen zu gehen, 76 Prozent der 140 Unternehmen, die sich in der Metropolregion dazu äußerten, können sich das vorstellen (allein auf Heidelberg bezogen liegt der Wert bei 34 Prozent). „Es gibt gerade in Heidelberg einen Bedarf an Gewerbeflächen“, sagte IHK-Geschäftsführer Wolfgang Niopek, „und deswegen muss die Wirtschaft sich im Diskussionsprozess früh einbringen, um gehört zu werden.“ Immerhin sitzt IHK-Mann Häger im Entwicklungsbeirat für die US-Liegenschaften. Manche in der gut 30-köpfigen Unternehmerrunde stimmten Niopek zu: Es ist hier schwer, einen geeigneten Standort zu finden, und jedes zweite Unternehmen rechnet mit einem größeren Flächenbedarf.

Die Heidelberger Immobilienwirtschaft hat indessen andere Sorgen: „Unsere größte Sorge ist, dass die BIma (die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, in deren Eigentum die US-Flächen nach dem Abzug übergehen, Anm. d. Red.) gerade aus dem innenstadtnahen Mark Twain Village herausholt, was geht. Und das ginge dann eher an Großinvestoren – und somit an der Heidelberger Wohnungswirtschaft vorbei“, brachte es Peter Stammer von der Baugenossenschaft Familienheim auf den Punkt. „Es darf keinen Verkauf auf einmal und an einen geben. Deswegen sollte sich die Stadt stärker einbringen, um das zu verhindern. Die Wirtschaft muss als Partner gesehen werden – für eine Heidelberger Lösung“, forderte Stammer.

Auch Immobilienentwickler Henning Kalkmann warnte davor, „wie in der

Bahnstadt zu große Stücke zu schneiden.“ Bemerkenswert ist seine Analyse des regionalen Immobilienmarktes nach dem US-Abzug, den auch Stammer teilt: „Bis zum Bau der Bahnstadt profitierte das Umland. Nach dem Abzug werden viele Umlandgemeinden und preisgünstige Lagen in Heidelberg bei den Mieten nachgeben.“

Wichtig, hier schien sich die Runde einig, sei ein grober Plan, welche Funktionen und Nutzungen auf den insgesamt sechs US-Standorten in Heidelberg (Patrick Henry Village, Flugplatz, Mark Twain Village, Campbell Barracks, US-Hospital und Patton Barracks) vorgesehen sind: „Man sollte nicht schauen, was dort auf jeder einzelnen Fläche möglich ist, sondern in welche großen Stadtentwicklungslinien sich die Konversionsflächen einfügen“, so Stammer.

Aber das ist nicht alles: IHK-Konversionsbeauftragter Quidde wünscht sich „Konsens und Flexibilität bei der Flächenvermarktung“, vor allem solle es keinen Dauerkonflikt mit der BIma geben, wie er sich jetzt schon sehr früh in Heidelberg andeutet. Und vielleicht sollte man auch mal mit neuen Formen von Wohnen und Arbeiten experimentieren – und da dem Investor auch die nötige Freiheit lassen. Als mahnendes Beispiel führt er die Turley Barracks in der Mannheimer Neckarstadt-Ost an: Hier habe die Stadt so detaillierte Auflagen für die zukünftige Nutzung gemacht, dass die prächtigen Sandsteinbauten seit Jahren leerstehen.

Die IHK will diese Forderungen nun gegenüber der Metropolregion einbringen. Zumal für Quidde „ein regional abgestimmtes Vorgehen weitgehend fehlt.“