

## Nur Vorschläge?

Von Götz Münstermann

Endlich kann die Zukunft der frei werdenden US-Flächen diskutiert werden. Und es ist gut, dass OB Würzner mit Vorschlägen an die Bürgerschaft herantritt. Doch der angestrebte Prozess birgt Gefahren.

Da ist zum Beispiel die Gefahr, dass man in der kleinteiligen Planung für einzelne Areale den Blick für die Gesamtstadt verliert. Die Bürgerforen sollen sich auf die Quartiere in der Südstadt konzentrieren. Aber 650 „bezahlbare“ Wohnungen dort haben Auswirkungen auf die ganze Stadt. Was ist zum Beispiel mit der Gefahr, dass Boxberg und Emmertsgrund an Attraktivität verlieren, weil es auch andernorts günstige Wohnungen gibt?

Und da wäre auch die Gefahr der nur symbolischen Beteiligung der Bürger. Es ist gut, wenn die Fachleute aus dem Rathaus Vorschläge machen. Nur kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, dass Stadtmanager Würzner mit den Bima-Managern schon Nägel mit Köpfen macht – bevor die Bürger gefragt werden. Was passiert, wenn die beteiligte Bürgerschaft doch Baugewerkschaften haben will, um Risiken für den Einzelnen zu minimieren? Und alternative Wohnprojekte doch zum Zuge kommen sollen? Was passiert, wenn die Südstädter nicht nur Wohnungen, sondern auch Einkaufsmöglichkeiten in ihrem größeren Stadtteil haben wollen?

Dann wird sich zeigen, wie viel Bürgerbeteiligung ein Prozess trägt, bei dem es unter dem Strich vor allem um eines geht: um viel Geld.

## Mark-Twain-Village: Würzner will Wohnen

Schwerpunkt: Bezahlbarkeit – Stadt will Tochterunternehmen gründen, um US-Flächen anzukaufen

Von Götz Münstermann

Im Frühjahr 2013 wird Mark-Twain-Village in der Südstadt von den US-Streitkräften an die Bundesrepublik zurückgegeben – früher als bislang angenommen. Für den im Herbst startenden Bürgerdialog zur zukünftigen Nutzung hat Oberbürgermeister Eckart Würzner gestern schon recht konkrete „Vorschläge“ präsentiert. Dabei kam auch heraus: Die Stadt plant doch, Flächen anzukaufen, sofern der Gemeinderat zustimmt.

Wenn die Army weg ist, dann gehören die gut 200 Hektar Heidelberger Land und Immobilien der Bundesrepublik Deutschland. Für deren Finanzministerium hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) dafür zu sorgen, dass die Ländereien vermarktet werden. Damit das nicht ohne die Stadt Heidelberg geschieht, sucht Würzner den Schulterschluss mit der Bima-Spitze. Der Oberbürgermeister betont, es handele sich nur um „Vorschläge“ für die Beteiligung der Bürger ab Oktober.

Was er und Bima-Vorstand Axel Kunze gestern präsentierten, war dann doch schon konkreter als erwartet – zumindest für das rund 23 Hektar große Mark-Twain-Village mit immerhin 600 bis 650 Wohnungen samt einer denkmalgeschützten Kapelle und Schulgebäuden. Die Antwort lautet schlicht: Wohnen.

Folgende Formel verkündeten Würzner und Kunze für die Flächen in der Südstadt: Auf einem Drittel sollen Wohnungen für Studenten geschaffen, das Studentenwerk dazu ins Boot geholt werden.

Ein zweites Drittel soll als Wohnraum für Familien mit Durchschnittseinkommen zur Verfügung stehen. Wie genau deren Einkünfte definiert werden, ist noch unklar. Das letzte Drittel soll allen Wohnungssuchenden „bezahlbaren Wohnraum“ bieten. Dabei betonte Würzner, dass die Flächen und Immobilien nicht et-



OB Würzner (l.), Regina Hingtgen (US Garnison BW) und Axel Kunze (Bima) präsentierten gestern in der leer stehenden US-Kapelle die Vorschläge für die Südstadt. Foto: Kresin

wa an Bauträger oder Wohnungsgenossenschaften gehen sollen. Die Bima als Eigentümer will die Wohnungen selbst vermieten und vor allem verkaufen. Wer Mieter oder Käufer wird, das wolle man gemeinsam entscheiden, deutete Würzner an. Gemeinsam habe man sich schon auf Zielgruppen verständigt.

Die Wohnungen könnten ohne großartige Instandsetzungen auf den Markt gebracht werden, damit sie für Interessenten nicht zu teuer werden, so Bima-Vorstand Kunze. Dafür müssten dann die

zukünftigen Eigentümer ihre handwerklichen Fähigkeiten nutzen, um die Wohnungen nach eigenem Gusto zu gestalten. Für Würzner ist das „ein gutes Konzept dank der Gespräche mit der Bima“. Der „Vorschlag“ an die Bürgerschaft beinhaltet auch, dass es in Mark-Twain-Village keine gewerblichen Nutzungen, keine Nachverdichtung und auch keinen Platz für Wohnprojekte oder Baugewerkschaften geben solle. Die Struktur des Wohnviertels solle in seiner jetzigen Form erhalten bleiben, so Würzner. Für das Hauptquartier in den Campbell-Barracks habe man noch keine Vorschläge, da diese Flächen noch nicht besucht werden konnten.

Würzner bestätigte gestern auch, dass die Stadt – sofern der Gemeinderat zustimmt – eine eigene Tochtergesellschaft zum Ankauf von US-Flächen gründen will. Für militärische Flächen habe die Stadt ein „Direktkaufrecht“, sofern sie der Bima ein Rahmenkonzept vorlegt. Die betroffenen Flächen sind das Hauptquartier/Campbell-Barracks, Patton-Barracks und Motorpool in Kirchheim, das Airfield, Einkaufsflächen und Schulen in Mark-Twain- und Patrick-Henry-Village sowie Hospital/Nachrichtenkasernen in Rohrbach. Die letztgenannte Fläche soll nach Mark-Twain-Village als nächstes Areal in die Bürgerbeteiligung gehen, so Würzner.

Durch den schnelleren Abzug der US-Streitkräfte (siehe RNZ-Titelseite) will Würzner jetzt mit der Bima „die Kräfte bündeln“. Vor allem die Zukunft von Patrick-Henry-Village müsse nun rascher als gedacht diskutiert werden.

## Jetzt haben die Bürger das Wort

Stadt präsentiert Vorschläge zu Mark-Twain-Village

mün. Die Bürgerbeteiligung für die zukünftige Nutzung der frei werdenden US-Flächen geht im Herbst in die zweite Runde. Nachdem der Entwicklungsbeirat die allgemein gehaltenen Leitlinien für die Flächen erarbeitet hat, soll nun in die konkrete Planung für Mark-Twain-Village und auch das US-Hauptquartier in den Campbell-Barracks eingestiegen werden. Dafür stellt die Stadtverwaltung ihre eigenen Vorschläge vor (siehe Artikel links).

> **Bis November 2012** sollen Ideen und Vorschläge für das Areal in der Heidelberger Südstadt gesammelt werden: Im September tagt der Entwicklungsbeirat, am 12. Oktober findet das erste Bürgerforum statt. Dabei sollen die Rahmenbedingungen und die Vorschläge aus dem Rathaus, aber auch der Bürger gesammelt werden. Im November soll es eine Begehung der Flächen, die der Bund im Frühjahr 2013 erhalten soll, geben.

> **Bis April 2013** ist ein zweites Bürgerforum vorgesehen, um die eingegangenen Ideen zu diskutieren und weiter zu entwickeln. Der Entwicklungsbeirat soll im Februar die Ideen mit den Leitlinien rückkoppeln. Das dritte Bürgerforum, bei dem die Ideen Prioritäten erhalten sollen, ist für den April 2013 geplant.

> **Bis Ende des Jahres 2014** soll der Gemeinderat die rechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die Flächen in Mark-Twain-Village und den Campbell-Barracks so genutzt werden können, wie es im Bürgerdialog diskutiert wird. Für einzelne Flächen könnte das auch schon bis Mitte 2013 geschehen.