

13.03.2012

Chance für Heidelberg – Was wird aus den freien US-Liegenschaften?

Die US-Truppen werden spätestens 2015 – wahrscheinlich aber schon früher – Heidelberg und die Region verlassen. Für den angespannten Wohnungsmarkt und die Stadtentwicklung ergeben sich daraus sehr große Chancen, die wir jetzt nutzen wollen.

Folgende Eckpunkte sind uns wichtig:

Wir wollen **Quartiere mit Signalcharakter** und eigener Identität. Kinderfreundlich und gut an den Nahverkehr angebunden, mit wegweisender Energieversorgung, vielfältigen kulturellen Treffpunkten für Jung und Alt sowie anspruchsvoller Architektur.

Wir brauchen mehr **familienfreundlichen und preiswerten Wohnraum** in Heidelberg. Die Liegenschaften im Mark-Twain-Village in der Südstadt sind dazu ideal: großzügige Frei- und Grünflächen, kurze Wege zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Konversionsflächen bieten ausreichend Platz, auch im unteren Preissegment mehr Wohnraum zu schaffen, ohne dabei auf anspruchsvolle ökologische und städtebauliche Ziele zu verzichten. Hier gilt:

Die Mischung macht's!

Stadtviertel ökologisch verträglich entwickeln:

Heidelberg kann Vorreiter bei der **Sanierung im Wohnbestand** werden: Eine nennenswerte Anzahl von Gebäuden soll über die geltenden Standards hinaus auf den neuesten Stand der Energiedämmung gebracht werden. Der Passivhausstandard in der Bahnstadt ist gut, aber es geht noch besser. Wir wollen auf den US-Flächen eine nennenswerte Zahl an Plusenergiehäusern realisieren, die mehr Energie erzeugen als sie verbrauchen. Durch optimale Dämmung und die Nutzung von **dezentralen erneuerbaren Energien** und **Mini-Blockheizkraftwerken** ist das erreichbar. Eine positive Energiebilanz und billige Mieten sind vielleicht nicht im selben Haus, dafür jedoch nebeneinander möglich.

Mobilität im 21. Jahrhundert muss intelligent gestaltet werden. Auf die optimale Kombination verschiedener Verkehrsmittel und problemloser Übergänge kommt es an! Für die Konversionsflächen wollen wir eine schnelle Anbindung an die Innenstadt realisieren: per **Fahrradschnellweg, Straßenbahn und Elektrobus**. Für den Großeinkauf und den Ausflug aufs Land wollen wir **Car-Sharing Autos** in der Nähe, denn die Wohnstraßen sollen nicht vom Autoverkehr beeinträchtigt sein. Bestimmte Bereiche der Liegenschaften sollen zudem zu **autofreien Quartieren** umgestaltet werden.

Raum für Neues schaffen:

Heidelberg ist eine EinpendlerInnen - und Studierendenstadt. Daher hat das **Schaffen von Wohnraum** für uns höchste Priorität! Wir wollen **innovativen Wohnformen und Projekten des solidari-schen Zusammenlebens** Möglichkeiten geben, sich auszuprobieren. Von der Mehrgenerationen-WG oder studentischen Wohnen über urban gardening bis hin zur KünstlerInnenlebensgemeinschaft. Dabei muss Platz sein für Menschen aus unterschiedlichen sozialen und kulturellen Milieus – urbanes Leben bedeutet Vielfalt. Gleichzeitig verpflichtet dieser Raum für Neues dazu, auch sozial Schwächeren die Teilhabe daran zu ermöglichen.

In Heidelberg mangelt es an Treffpunkten im öffentlichen Raum. Hier haben wir genug Platz, Gärten und Parks für Familien, Spielplätze für Kinder sowie Sport- und Freizeitplätze für Junge und Alte einzurichten. Und alle zusammen können sich im Café treffen, in dem Kinder nicht stören, sondern erwünscht sind.

Die Konversionsflächen bieten die Lösung für die Raumnot, die viele Gruppen in Heidelberg an der Entfaltung ihrer Potenziale hindert. Vor allem **Kultur braucht Freiraum zum Experimentieren und Nischen, in denen sich Neues entwickeln kann!** Auf den US-Flächen können Werkstätten, Probe-räume und Ateliers ebenso Platz finden, wie Bürgerzentren, Räume für Veranstaltungen und Work-shops und vielleicht sogar Wohnungen für KünstlerInnen oder SchriftstellerInnen, die auch für kürze-re Zeiträume zur Verfügung stehen.

In den freiwerdenden Gebäuden findet das **klassische Handwerk ebenso Räume wie Kreativwirt-schaft und Wissenschaft**. Ob Startup-Unternehmen, alternatives Geschäftskonzept oder Läden für den ausgefallenen Geschmack – hier schaffen wir die **Orte**, die der Stadt bisher fehlen! Heidelberg kann zudem beweisen, dass Gewerbegebiete Aufenthaltsqualität bieten und Fläche sparen können.

Wo Eltern arbeiten, müssen die Kinder versorgt sein – und zwar auf Höhe der Zeit: Wir wollen **Schu-len**, die von vornherein auf **Inklusion, individuelle Förderung und Ganztagsangebote** ausgerichtet

werden. Und wir brauchen **Kinderbetreuungsplätze** in ausreichender Zahl, auch für die unter 3-Jährigen.

70 Die Quartiere sollen **kinderfreundlich und kindgerecht entwickelt werden**. Dazu sollen Kinder bereits im Planungsprozess aktiv einbezogen werden, z.B. bei der Planung und Gestaltung von Spielplätzen. Außerdem wollen wir ein **Kinderwegenetz** systematisch planen und umsetzen.

Nicht zuletzt bieten die Flächen die einmalige Chance, auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg Naturschutz ganz groß zu schreiben. Dieser muss aktiv und zukunftsorientiert betrieben werden, durch die

75 Einrichtung von Naturschutzfreiflächen und die Rückwidmung von Stadtflächen in die umgebende Kulturlandschaft.

Den Konversionsprozess aktiv voranbringen:

80 Ein Stadtentwicklungsprozess dieser Größenordnung braucht den **Blick für das Ganze**: nur durch eine integrale Planung, die Städtebau, Energieversorgung, Ökologie und Verkehr zusammendenkt und ineinander verzahnt, können die US-Flächen optimal entwickelt werden ohne von oben herab zu diktieren. Nicht zuletzt müssen die Entwicklungen in der Metropolregion im Blick behalten werden. Dazu müssen gegebenenfalls auch **zusätzliche Ressourcen und Kompetenzen in der Stadtverwaltung**

85 aufgebaut und auf externe Expertise zurückgegriffen werden. Frühzeitig müssen außerdem die möglichen Finanzierungsmodelle entworfen, mit Zahlen unterfüttert und in die öffentliche Diskussion eingespeist werden.

Verhandlungen mit dem Bund bzw. mit der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**, die nach dem Abzug der US-Amerikaner die Besitzerin der Liegenschaften sein wird, müssen in der Sache **hart, aber dennoch kooperativ und lösungsorientiert** geführt werden. Hier ist die Stadt gefordert, nicht in reflexhaften Abwehrpositionen zu verharren, sondern offene und faire Verhandlungen zu führen. Wir fordern, dass die Stadt bei der Entwicklung der Flächen eine entscheidende Rolle spielt.

90

95 **Allgemeine Leitlinien** sind wichtig. Der nächste Planungsschritt muss sich nun aber auf die konkreten Einzelflächen und ihre unterschiedlichen Gegebenheiten und Potenziale richten. Dabei ist es auch notwendig, sich von den bestehenden Bebauungen und Nutzungen zu lösen, um eine möglichst **große Offenheit** zu ermöglichen. Für den weiteren Prozess fordern wir, dass **verschiedene Alternativen durch unabhängige StadtentwicklerInnen** auf Grundlage der bereits bestehenden Ideen und Ansätze

100 entwickelt werden. Auf dieser Basis kann die Entwicklung der einzelnen Flächen dann von den BürgerInnen insbesondere in den angrenzenden Stadtteilen gemeinsam diskutiert werden. Denn die besten Ideen entstehen gemeinsam.

105 Wir brauchen daher **Beteiligungskonzepte**, die BürgerInnen in die Lage versetzen, den Entwicklungsprozess über Jahre hinweg zu begleiten. Die bisher von der Stadt durchgeführten Beteiligungsmöglichkeiten wie die Sitzungen des Entwicklungsbeirates und die öffentlichen Informationsveranstaltungen sind ein guter Anfang. Es muss aber klar sein: Das ist erst nur der Auftakt. Entscheidend ist, dass **die Ideen und Wünsche** der BürgerInnen auch Chancen haben, umgesetzt zu werden. Dafür werden wir sorgen.