

Konversion in Heidelberg: Den Wandel gestalten

Rund 70 Jahre war Heidelberg für die amerikanischen Streitkräfte ein zentraler Stützpunkt in Europa. 2014 endete diese Ära. Mit dem Abzug der US Army können Flächen von insgesamt rund 180 Hektar neu genutzt werden. Eine Jahrhundertchance für die Stadt, in der die Nachfrage nach neuen Wohn- und Gewerbeflächen, nach Räumen für Wissenschaft und Forschung sehr groß ist. Die Konversion kommt für Heidelberg damit zur rechten Zeit. Insgesamt stehen fünf Areale (Mark-Twain-Village/Campbell Barracks, US Hospital, Patton Barracks, Airfield, Patrick-Henry-Village) für neue Nutzungen zur Verfügung.



Es entstehen vielfältig gemischte, vitale Quartiere – mit preiswertem Wohnraum, hochwertigen Frei- und Erholungsräumen, einem attraktiven Kultur- und Freizeitangebot und Platz für innovative Unternehmen sowie für Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Die Bürgerschaft wird bei allen Planungsschritten intensiv beteiligt – zum Beispiel über Ortsbegehungen, Bürgerforen oder Planungswerkstätten.

Die Stadt und ihre Partner haben bereits drei Flächen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben: Zum 1. Januar 2016 einen Großteil der Fläche Mark-Twain-Village/Campbell Barracks, im April 2017 die ehemaligen Patton Barracks in Kirchheim und im März 2019 das Hospital-Areal in Rohrbach. Nach dem Ankauf sollen die Flächen grundsätzlich an geeignete Investoren und Baugruppen weitergegeben werden. Diese Aufgabe übernimmt die Konversionsgesellschaft Heidelberg mbH, ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Stadt. Sie ist Ansprechpartnerin für potenzielle Investoren und sammelt Interessensbekundungen möglicher Partner.

Aktueller Planungsstand auf den Flächen:

Auf den ehemaligen **Patton Barracks** wächst der Heidelberg Innovation Park (hip) – ein Hot Spot für Unternehmen aus den Bereichen IT, Bioinformatik und Digitale Medien. Offizieller Entwicklungsstart war am 1. Dezember 2017 und im April 2019 sind die ersten Firmen eingezogen. Im hip wird an Lösungen für die digitale Welt gearbeitet – interdisziplinär, international und im ständigen Austausch zwischen Forschern, Gründern und etablierten Unternehmen. Deshalb lautet das Motto des hip auch „work connected“. Junge Unternehmen aus dem Hochtechnologie-Bereich finden im Business Development Center ab Herbst 2019 geeignete Büros und Labore. Das grundlegende Ziel des hip ist, eine Atmosphäre zu schaffen, in der aus Ideen und Gedankenspielen gemeinsame Projekte zwischen Industrie, Forschung und Wirtschaft entstehen können. Mehrere große chinesische Firmen beabsichtigen, ihre Forschungs- und Entwicklungsabteilungen in einem German Sino Hi-Tech Park anzusiedeln. Zudem wird auf dem Areal eine Sport- und Kulturhalle für bis zu 5.000 Personen gebaut – im Juli 2019 wurde Richtfest gefeiert, die Inbetriebnahme ist für Herbst 2020 vorgesehen.

Einen Großteil der Fläche **Mark-Twain-Village/Campbell Barracks** haben die Stadt und ihre Partner zum 1. Januar 2016 gekauft. Das Areal liegt mitten im Stadtteil Südstadt. Die MTV GmbH und Co. KG, ein Bündnis aus genossenschaftlich organisierten Banken und Wohnungsbauunternehmen sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, investiert rund 420 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von etwa 1.400 Wohnungen. 70 Prozent davon werden nach dem wohnungspolitischen Konzept der Stadt Heidelberg als preiswerter Wohnraum angeboten. Die ersten Mieter sind im Sommer 2016 eingezogen. Im September 2017 hat die berufliche Julius-Springer-Schule ihr neues Domizil in einer renovierten High-School bezogen. Im selben Moment zogen auch 66 junge Auszubildende in eines der bundesweit ersten Wohnheime für Azubis. Gemeinschaftlich organisierte Wohnprojekte entwickeln ebenfalls zwei Baufelder mit rund 100 Wohneinheiten. Inmitten des Quartiers entstehen zudem ein Nahversorgungszentrum, Kindertagesstätten und ein Bürgerzentrum in der ehemaligen Chapel.

Der Bereich der **Campbell Barracks** ist für die Gesamtentwicklung der Konversionsfläche ein wichtiger Impulsgeber und Baustein. Ziel ist es, der Bürgerschaft ausgehend vom Paradeplatz einen ganzjährig belebten Ort der Begegnung zur Verfügung zu stellen. Das von Stadt und Internationaler Bauausstellung initiierte Projekt „DER ANDERE PARK“ ist ein Leuchtturmprojekt, das vom Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit 5,9 Millionen Euro gefördert wird. Mit dem Vorhaben wird ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte im Areal klug miteinander vernetzt. Ausgewählte Orte der kulturellen Bildung – wie das Bürgerzentrum in der Chapel, das geplante Mark Twain Center in der Kommandantur sowie das Kulturhaus Karlstorbahnhof und das Kreativwirtschaftszentrum in den ehemaligen Stallungen – werden über zentrale öffentliche Freiräume (Park und Plätze) miteinander verknüpft. Zudem werden die Kriminalpolizei ebenso wie eine private Hochschule mehrere Gebäude beziehen.

Das ehemalige **US Hospital** liegt im Süden des Stadtteils Rohrbach und wird mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen entwickelt, wobei die Wohnnutzung überwiegen wird. Im März 2019 haben die Stadt und ihre Partner die Fläche übernommen und unmittelbar mit der Entwicklung begonnen. Nach dem aktuellen Rahmenplan entstehen auf dem Areal rund 600 Wohnungen rund um einen über 7.000 Quadratmeter großen Park. Im Juli 2018 bestätigte der Gemeinderat ein Konzept der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH. Demnach sollen 40 Prozent des entstehenden Wohnraums nach dem Grundsatz vermietet werden, dass die Bewohner nicht mehr als 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Warmmiete bezahlen müssen. Als künftige Nutzer stehen bereits die Lebenshilfe Heidelberg und das Montessori-Zentrum fest. Zudem wird das Collegium Academicum ein Wohnheim für rund 200 Studierende mit einem Tagungs- und Seminarbereich errichten – das Vorhaben wird vom Bundesministerium für Bauen und Umwelt als herausragendes Modellprojekt mit fast 2,2 Millionen Euro gefördert.

Patrick-Henry-Village: Auf der US-Konversionsfläche Patrick-Henry-Village (PHV) soll eine „Wissensstadt von morgen“ entstehen mit der sich die Internationale Bauausstellung (IBA)

Heidelberg intensiv befasst. Seit März 2017 liegt hierfür eine spektakuläre Vision vor. International renommierte Städtebauer wie Kees Christiaanse, Winy Maas oder Carlo Ratti haben eine Vision entworfen. Das PHV könnte demnach Arbeits- und Wohnraum für 10.000 bis 15.000 Menschen und ein Modellort für den Einsatz digitaler Technologien, innovativer Mobilitätskonzepte sowie klimaneutraler Energieversorgung werden.

Für das **US Airfield** steht das Konzept des weiteren Planungs- und Beteiligungsprozesses noch aus. Ein Projektkandidat der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg schlägt vor, das Airfield in einen Landwirtschaftspark zu integrieren. Die Stadt Heidelberg wird gemeinsam mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg diese Idee nach einem Gemeinderatsbeschluss vom März 2019 weiterentwickeln. Die Konzept-Entwicklung für das Airfield selbst soll grundsätzlich ergebnisoffen sein.