

Südstadt: Gebäudesanierungen könnten noch 2014 beginnen

Für die Neubauten auf den ehemaligen US-Flächen braucht die Stadt aber einen längeren Vorlauf

Von Steffen Blatt

An einigen ehemaligen US-Gebäuden in der Südstadt könnten noch in diesem Jahr die ersten Arbeiten zur Sanierung beginnen. Das sagte Konversionsbürgermeister Hans-Joachim Heiß am Mittwochabend bei einer Veranstaltung des Mietervereins. Östlich der Römerstraße und südlich der Chapel in der Rheinstraße sollen die Gebäude laut Masterplan erhalten werden. „Dort könnten wir im vierten Quartal 2014 beginnen, spätestens im ersten Quartal 2015“, berichtete Heiß.

Länger wird es bei den geplanten Neubauten nördlich der Rheinstraße dauern. Hier sollen die Gebäude an der Ostseite der Römerstraße abgerissen werden. Für die neuen Gebäude ist ein städteplanerischer Wettbewerb notwendig, der mehr Vorlaufzeit braucht – Heiß rechnet mit einem Beginn der Arbeiten im Jahr 2016. Gegenüber bleiben die Häuser stehen und werden saniert, die U-Formen sollen aber aus Lärmschutzgründen geschlossen werden. „Die Bestandsgebäude könnten schon Ende 2015 zur Verfügung stehen“, sagte Heiß.

Unterdessen biegen die Kaufverhandlungen zwischen der Stadt und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), die Eigentümerin der US-Flä-



Die Gebäude zwischen Römerstraße und dem „alten“ Stadtteil sollen saniert werden. Foto: Kay Sommer

chen ist, auf die Zielgerade ein. Bis zu den Sommerferien wollen sich beide Parteien über einen Kaufpreis für Mark Twain Village und die Campbell Barracks in der Südstadt einigen, es geht um einen dreistelligen Millionenbetrag. Die Stadt wird dann den Großteil des Areals an das „Bündnis für Wohnen“ weiterveräußern, einen Zusammenschluss von vier Heidelberger Wohnungsbaugesellschaften und den beiden Volksbanken.

Die sollen dann das wohnungspolitische Konzept umsetzen, das ebenfalls Teil des Masterplans ist und vorsieht, 40 Prozent des Wohnraums zu Mieten unter acht Euro zur Verfügung zu stellen. Weitere 30 Prozent sollen günstig zum Kauf an-

geboten werden. Über städtebauliche Verträge mit dem Bündnis werde man dies festlegen. Geförderter Wohnraum soll nicht nur in den sanierten Gebäuden entstehen, sondern auch in neuen Häusern. Dabei will man eine Gettobildung vermeiden. „Wir wollen eine soziale Durchmischung über das ganze Gebiet, auch innerhalb einzelner Gebäude“, erklärte Heiß.

Um das zu finanzieren, sei eine gewisse Nachverdichtung notwendig, entgegnete er auf Nachfragen aus dem Publikum. Schließlich seien von den 43,4 Hektar ehemaligen US-Flächen in der Südstadt nur achteinhalb bebaut. Allerdings werde die Nachverdichtung nicht so stark ausfallen wie in der Bahnstadt. Auch Carl Zillich, der kuratorische Leiter der Internationalen Bauausstellung (IBA), pflichtete Heiß da bei. Zwar soll der auf zehn Jahre angelegte städteplanerische Prozess die Wissens- und die Stadtgesellschaft zusammenbringen, das Thema Wohnen gehöre aber auch dazu. Zillich kann mit dem städtischen Konzept des „Sowohl-als-auch“ offenbar gut leben: „Wir werden auf den Konversionsflächen Wohnungen brauchen, die kaum angefasst werden, müssen in bestimmten Bereichen aber auch Innovationen zulassen.“ Und da könne die IBA das ein oder andere Projekt beisteuern.

Ideen für das Hospital-Gelände

Wettbewerbstext wird im Bezirksbeirat diskutiert

ste. Nicht nur für die ehemaligen US-Flächen in der Südstadt schreiten die Planungen voran (siehe Artikel links), auch an der Nachnutzung des Hospital-Geländes in Rohrbach wird gearbeitet. Die Stadt will sich durch einen europaweiten Wettbewerb Ideen für die weitere Planung holen, die Bürger arbeiteten in bisher zwei Foren am Ausschreibungstext mit. Am Mittwoch, 25. Juni, wird er zum ersten Mal in einem Gremium beraten – dann tagt der Bezirksbeirat Rohrbach. Am 7. Juli diskutiert der Entwicklungsbeirat über den Text, die Entscheidung trifft am 9. Juli der Konversionsausschuss des Gemeinderats.

Die Wettbewerbsteilnehmer sollen in ihren Arbeiten Aussagen zur Bebauung, zur Verteilung der Nutzungen, zur Erschließung sowie zur Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes machen. Grundsätzlich soll das Gebiet mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Bildungseinrichtungen entwickelt werden, wobei Wohnen im Vordergrund steht.

Der Wettbewerb startet im August, die Teilnehmer haben dann bis zum 10. November Zeit, um ihre Pläne auszuarbeiten. Am 19. September ist ein öffentliches Rückfragenkolloquium auf dem Hospital-Gelände geplant, bei dem die Bürger mit den Wettbewerbsteilnehmern ins Gespräch kommen können. Die Entscheidung über die Preisträger soll im Dezember fallen. Anschließend werden die Arbeiten öffentlich ausgestellt und in einem Bürgerforum diskutiert.