

# Kann die Stadt das noch schultern?

*Diskussion über Wohnen im ehemaligen US-Hospital – Lothar Binding: „Man kann nachverdichten“*

pop. Was würde eigentlich geschehen, wenn das Wohnraumangebot in Heidelberg so groß wäre, dass alle, die gerne in dieser Stadt leben möchten, hier tatsächlich Wohnraum fänden? Wäre die Stadt dann überhaupt noch attraktiv? Auch diese beiden Fragen standen im Mittelpunkt einer Veranstaltung der Rohrbacher SPD mit Lothar Binding, SPD-Bundestagsabgeordneter und erster Vorsitzender des Mietervereins Heidelberg. Dass diese Veranstaltung in der Cafeteria der Lebenshilfe im Quartier Hasenleiser stattfand, dürfte kein Zufall gewesen sein. Denn direkt an das Areal der Lebenshilfe in der Freiburger Straße grenzt das einstige US-Hospital an – und damit laut SPD-Stadtrat Karl Emer eine 9,3 Hektar große Konversionsfläche, von der 1,8 Hektar mit 26 Gebäuden bebaut und 7,5 Hektar unbebaut seien.

Auf diesem Areal wollen sich laut Emer „drei Akteure weiterentwickeln“: die Montessori-Einrichtungen, das studentische Wohn- und Lebensprojekt „Collegium Academicum“ und eben die Lebenshilfe. Jetzt ging es Emer vor allem darum, zu klären, welche Rolle das Hospital in der

künftigen Wohnungspolitik Heidelbergs spielen werde. Schließlich habe eine vor drei Jahren erstellte Wohnungsmarktanalyse ergeben, dass vor Ort ein Neubaubedarf von 11 400 Wohnungen bestehe. Davon seien, so Emer, 5200 bereits in der Bahnstadt sowie in den Bestandswohnungen auf den Konversionsflächen „räumlich verortet“, darunter 600 Wohnungen auf dem Hospitalterrain. Für die restlichen 6200 Wohnungen gebe es hingegen noch keine Festlegung. Folglich müsse man diskutieren, „wo weitere Wohnungen entstehen sollen“ – und das auch vor dem Hintergrund, dass sich Heidelberg in Sachen Größe seiner Gemarkung „an der Grenze“ befinde.

Das verband Emer mit einem Blick auf die Einwohnerentwicklung. So sei die Einwohnerzahl in den letzten zehn Jahren um fast zwölf Prozent gestiegen, allein in den vergangenen fünf Jahren seien rund 10 000 Menschen zugezogen. Damit einher geht für ihn die Frage: „Welchen Wohnraum wollen wir auf dem Hospital?“ Vom Gemeinderat bereits festgelegt worden sei, dass hier „mindestens 20 Prozent neuer, bezahlbarer Wohnraum“ ent-

stehen müssten. Laut Binding ist das aus Sicht des Mietervereins jedoch nicht genug. Er plädierte für eine Erhöhung dieses 20-Prozent-Anteils, da Arme, die in Heidelberg leben, „nur die Chance haben, ins Umland zu ziehen“. Allerdings sei das Wohnen etwa in Dossenheim, Leimen, Nußloch und Schriesheim mittlerweile auch teuer. Umso wichtiger sei eine „geniale Einrichtung“ wie die städtische Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH), die „sehr seriöse Preise nimmt und einen Mietzins hat, den sich ganz viele Leute leisten können“. Heidelberg sei also „auf einem sehr guten Weg“, auch dank der gut funktionierenden Bürgerbeteiligung in Sachen Konversionsprozess.

Was das Hospital anbelange, sei er der Meinung, dass man auf den unbebauten 7,5 Hektar nachverdichten könne. Die dort vorhandene bebaute Fläche von 1,8 Hektar könne man nämlich nicht als „überbordend“ bezeichnen. Mit „gemischten Gefühlen“ sieht Binding die enorme Steigerung des individuellen Wohnraumbedarfs in Heidelberg, die inzwischen so enorm sei, dass eine Stadt dieser Größe das kaum noch schultern könne.