

## **"Wir wollen Stadt weiter denken"**

**In der Unistadt sind durch den Abzug der US-Truppen Kasernen und Wohnsiedlungen frei geworden - Platz für Neues. Von Rainer Müller**

Nur wenige Städte gelten so sehr als romantische Verkörperung von "Good Old Germany" wie Heidelberg. Touristen aus aller Welt drängen sich in den engen Gassen der Altstadt vorbei an der berühmten Universität hoch zum Schloss über dem Neckar. Besonders bei US-Amerikanern ist Heidelberg ungemein populär. Der Legende nach hatte die US-Army zum Ende des 2. Weltkriegs die Stadt bewusst verschont, weil sie nach Kriegsende dort ihr Hauptquartier eröffnen wollte. Tatsächlich wurde Heidelberg dann zum Standort der amerikanischen Landstreitkräfte in Europa. Bis 2013 blieb das so, dann wurde das Hauptquartier nach Wiesbaden verlegt.

Mehr als 20 000 amerikanische Militärangehörige und ihre Familien hatten in der Stadt gelebt. Deren Infrastruktur ist heute "Fluch und Segen zugleich", wie Jürgen Odszuck sagt, Heidelbergs Erster Bürgermeister. Segen, weil in der "Schwarmstadt" mit ihren 30 000 Studenten und ihrer brummenden Wirtschaft dringend Wohnungen und Gewerbeflächen gebraucht werden. Fluch, weil der Abzug der Amerikaner sehr schnell ging und schlagartig riesige Flächen frei wurden.

Das ehemalige Hauptquartier, die "Campbell Barracks", übernahm die Stadt ebenso wie die angrenzende US-Wohnsiedlung, das "Mark Twain Village". Beide Flächen werden derzeit umgebaut und bereits teilweise genutzt, erste Bewohner sind in die sanierten Wohnungen gezogen. Die zentrale Lage in der Südstadt und die ansehnliche, teilweise unter Denkmalschutz stehende Architektur machen eine zivile Umnutzung hier relativ einfach.

**Die Gebäude stammen meist aus den 1950er-Jahren. Manche sind mit Asbest belastet**

Ganz anders bei der Wohnsiedlung "Patrick Henry Village", abgekürzt PHV, im Stadtteil Kirchheim. Auf fast 100 Hektar, einer Fläche so groß wie die Heidelberger Altstadt, lebten 8000 Soldaten und ihre Familien wie in einer amerikanischen Kleinstadt - mit eigenen Schulen, Sportplätzen, Supermärkten und Fastfood-Ketten. Es ist die größte Konversionsfläche in Heidelberg und gleichzeitig das letzte große Entwicklungspotenzial der unter hohem Nachfragedruck stehenden Stadt.

Aufgrund seiner schieren Größe und der isolierten Lage am westlichen Stadtrand, durch Schnellstraßen vom Rest der Stadt getrennt, kann man das PHV "nicht wie andere Konversionsprojekte entwickeln", erklärt Jürgen Odszuck. "Das muss ein richtig neuer Stadtteil werden."

Neue Stadtteile auf die grüne Wiese zu setzen, das erinnert an die 60er-, 70er-Jahre. Es sind nicht besten Erinnerungen. Auch die 160 000-Einwohner-Stadt Heidelberg hat ihre monofunktionalen Hochhaussiedlungen am Stadtrand, am bekanntesten ist der soziale Brennpunkt Emmertsgrund. Die Fehler von damals will man heute vermeiden. Architektur und Funktionen sollen vielfältiger werden und das Patrick Henry Village ein städtebauliches Thema

bekommen, sagt Jürgen Odszuck.



*So kennt man Heidelberg: Blick auf die Altstadt und den Neckar. Heidelberg hat große freie Flächen, auf denen in den nächsten Jahren kräftig gebaut werden soll. (Foto: imagebroker/imago)*

Hier kommt die Internationale Bauausstellung IBA Heidelberg ins Spiel, eine städtische Entwicklungsgesellschaft und Ideenschmiede. Unter Leitung der IBA haben renommierte Städtebaubüros aus Deutschland, Italien und den Niederlanden in Bürgerforen und Workshops mit städtischen Akteuren vier Szenarien für das PHV erstellt. Das Büro KCAP, das zuvor bereits den Masterplan für die Hamburger HafenCity und vergleichbare Großprojekte in Rotterdam, Singapur und anderswo entwickelte, führte die Szenarien zu einem "PHVision" genannten Masterplan zusammen. Das städtebauliche Thema war gefunden: Es soll eine "Wissensstadt von morgen" entstehen, "wir wollen zeigen, wie Städte in wissensbasierten Gesellschaften aussehen," erklärt IBA-Geschäftsführer Michael Braum.

Geplant ist ein Stadtteil mit Wohnungen für 10 000 Menschen und 5000 Arbeitsplätzen, ein Quartier mit zukunftsweisenden Wohn- und Arbeitskonzepten sowie Synergien von Wissenschaft und Wirtschaft. Kees Christiaanse, Gründer von KCAP und Hochschulprofessor an der ETH Zürich, bezeichnet es als "einmalige Chance, dass so eine große Konversionsfläche für eine nachhaltige Stadtentwicklung zur Verfügung steht, denn wir sind überzeugt, dass Städtebau heute nicht mehr auf un bebauten Grünflächen stattfinden sollte." Die Metropolregion Rhein-Neckar ist zwar stark zersiedelt, hat aber zwischen den drei Großstädten Heidelberg, Mannheim, und Ludwigshafen und den kleineren Städten wie Schwetzingen und Walldorf noch wertvolle Kulturlandschaften. "Die dürfen nicht zuwachsen", findet Christiaanse.

Das vorhandene Straßennetz und die alte Bebauung im Patrick Henry Village mit seinen 250 Gebäuden soll weitgehend erhalten werden, Neubebauung nur innerhalb des Geländes

stattfinden. Die US-Siedlung wurde in Form einer großen "8" angelegt: zwei Straßenschleifen, die sich in der Mitte treffen. "Der Bestand hat Qualitäten, aber auch Probleme", sagt Christiaanse. Die Bebauung stammt überwiegend aus den 1950er-Jahren und besteht in der südlichen Schleife vor allem aus langgezogenen, dreigeschossigen Zeilenbauten mit einfachen Wohnungen. Der Norden hingegen wurde nach dem Vorbild amerikanischer Vorstadtsiedlungen erbaut - villenartige Häuser für die oberen Ränge, eingestreut in eine Parklandschaft mit dichtem Baumbestand und gemeinsamem Rasen ohne Zäune.

### **Künstler und Start-ups sollen helfen, das Gelände bekannter und attraktiver zu machen**

Welche der zum Teil asbestverseuchten Gebäude erhalten werden können, muss noch untersucht werden. "Unser Modell sieht vor, die Struktur und Bebauung im Inneren der Kurven weitgehend zu erhalten. Außerhalb kann deutlich verdichtet werden," sagt Kees Christiaanse. "Verdichtet" bedeutet im Osten des Stadtteils auch Hochhäuser, die dem restlichen Quartier als Lärmschutz vor der nahen Autobahn dienen, ihm außerdem "eine klare Kontur geben".

Vorgesehen ist eine Mischnutzung aus Wohnen, Bildung, Kultur und Arbeit in "urbanen Produktionsstätten." Gemeint sind damit Manufakturen, Werkstätten und Ateliers zur Herstellung von Gütern und produktionsnahen Dienstleistungen - ein Trend zur Rückkehr der Produktion in die Stadt, wie er seit Jahren zu beobachten ist. Die Digitalisierung der Gesellschaft, der Arbeitswelt und der Produktionsprozesse führt auch zu stadträumlichen Veränderungen. "Wir wollen Stadt weiter denken", sagt IBA-Geschäftsführer Michael Braum.



*Das Patrick Henry Village war Wohnsiedlung für US-Soldaten. Auf dem fast 100 Hektar großen Gelände soll ein neuer Stadtteil entstehen. (Foto: Sophia Frohmuth; Steffen Diemer/Stadt Heidelberg)*

Ende 2017 hat der Gemeinderat der Stadt den Masterplan als Grundlage für den weiteren Prozess beschlossen und vor Kurzem das Bebauungsplanverfahren eingeleitet, obwohl das Gelände noch gar nicht der Stadt gehört, sondern dem Bund, genauer gesagt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die in die Planungen einbezogen ist. Die Verkaufsgespräche laufen derzeit. Die Stadt macht Druck, auch weil das Regierungspräsidium in Karlsruhe aktuell noch einen Teil des Geländes als Flüchtlingsunterkunft nutzt, deren Betriebsgenehmigung eigentlich im April endete.

Der Masterplan von KCAP ist noch grob, sieht erst mal nur symbolische Baukörper vor. Genaue Größe und Gestaltung müssen noch festgelegt werden, die Bebauung dann bis 2030 schrittweise geplant und realisiert werden. 2022 sollen die ersten Gebäude zum Abschluss der Internationalen Bauausstellung präsentiert werden.

Zuvor sind temporäre Zwischennutzungen vorgesehen und - wie so oft bei langfristigen Stadtentwicklungsprozessen - sind es Künstler, die Kreativwirtschaft und Start-up-Unternehmen, die als Pioniere helfen sollen, die Entwicklung anzustoßen, das Gelände bekannter und attraktiver zu machen. Das junge Streetart-Festival "Metropolink", das seit drei Jahren jeden Sommer in Heidelberg und der Region stattfindet, wird einige der Offiziersvillen im Patrick Henry Village in ein "Künstlerdorf" verwandeln.

Im Juli öffnet das Quartier dann zum ersten Mal für die Bevölkerung. Wenn alle Akteure mitspielen, sollen die Villen dann schon im nächsten Jahr provisorisch von Start-ups bezogen werden, und das Festival wird einen leer stehenden Supermarkt auf dem Gelände nutzen.