

Patrick Henry Village: Jetzt geht es ums Geld

Heidelberg plant auf Ex-US-Siedlung die „Wissensstadt der Zukunft“ – Stadt kauft wahrscheinlich nicht das ganze Gelände vom Bund

Von Sebastian Riemer

Einst lebten 18 000 Menschen in Patrick Henry Village (PHV) im Südwesten Heidelbergs. Doch vor fünf Jahren zog die US-Armee ab – und ließ die rund 100-Hektar-Siedlung zurück. Heidelberg will dort die „Wissensstadt der Zukunft“ für 10 000 Einwohner bauen. Grundlage der Planung ist die Entwicklungsvision der Internationalen Bauausstellung (IBA), die im Zentrum viel Grün und am Rand eine dichte Bebauung vorsieht. Doch noch gehört PHV der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima). Wie geht es weiter? Die RNZ beantwortet die wichtigsten Fragen:

> **Wann wird verhandelt?** Die Verhandlungen mit der Bima sollen Anfang 2019 starten. Voraussetzung ist aus Sicht der Stadt, dass das Landesankunftszenentrum für Flüchtlinge von PHV auf die Wieblinger Wolfsgärten verlegt wird. Das soll der Gemeinderat am 20. Dezember beschließen.

> **Kauft die Stadt die ganze Fläche?** So war es bei den bisherigen Ex-US-Flächen. Doch PHV ist ein anderes Kaliber. Schon für die 43 Hektar in der Südstadt – Mark Twain Village und die Campbell Barracks – überwies die Stadt fast 50 Millionen Euro an die Bima. PHV ist mehr als doppelt so groß. „Es ist wahrscheinlich, dass wir PHV nicht komplett kaufen“, sagt Konversions- und Finanzbürgermeister Hans-Jürgen Heiß. Ohne Partner gehe es nicht. Er kann sich auch vorstellen, dass die Bima einen Teil der Fläche selbst entwickelt. Aber natürlich wolle man die Kontrolle behalten, was auf PHV passiere. „Wir streben eine Rahmenvereinbarung mit der Bima an, in der wir eine kooperative Zusammenarbeit beschließen“, so Heiß.

> **Welche Möglichkeiten hat die Stadt, um den Preis zu drücken?** Seit September gilt eine neue Bima-Richtlinie, die den Kommunen weiter entgegenkommt als bisher. Im Extremfall kann die Bima PHV nun

sogar der Stadt schenken – wenn diese dort extrem viele geförderte Wohnungen bauen würde. „Pro Sozialwohnung gibt es einen Abschlag von 25 000 Euro“, erklärt ein Bima-Sprecher. Für 1000 solcher Wohnungen bekäme die Stadt also 25 Millionen Euro Rabatt. Doch Bürgermeister Heiß warnt vor solchen Gedankenspielen: „Entscheidend ist, dass wir hier eine gelungene Mischung hinbekommen – nicht nur Nobelvillen, nicht nur geförderten Wohnraum.“ Wolfgang Polivka, Leiter des Amtes für Konversion, ergänzt: „Wir wollen hier einen innovativen Stadtteil der Zukunft schaffen. Ich glaube nicht, dass die Verbilligungen so weit gehen können, dass wir PHV am Ende gratis bekommen.“ Aber natürlich sei es wichtig, auch einen „spürbaren Anteil“ bezahlbarer Wohnungen zu schaffen.

> **Wie laufen die Planungen weiter?** Mit einer ganz neuen Herangehensweise konkretisiert eine Arbeitsgruppe in der Ver-

waltung aktuell die IBA-Entwicklungsvision. In dem 20-köpfigen Team sitzen Vertreter verschiedener Ämter und der IBA. Das Besondere: Sie sollen querdenken – und nicht nur ihre Fachbereiche vertreten. Hierarchien spielen keine Rolle, alle Mitglieder sind gleichberechtigt. Aufbauend auf der Arbeit dieses kreativen Teams sollen Anfang 2019 externe Planungsbüros in den Prozess einsteigen. Ist die Entwicklungsvision dann konkreter, reden Bürger und Politik wieder mit.

> **Und wann rollen die Bagger?** Das kann noch keiner sagen. Heiß schätzt, dass Ende 2019 ein grober Zeitplan stehen könnte. „Wichtig ist, dass der experimentelle Charakter der Planung nicht verloren geht“, sagt er. Aber klar ist auch: So früh wie möglich soll auf einer Teilfläche schon einmal etwas passieren. Denn die IBA endet 2022. Und dann hätten alle Beteiligten schon gerne etwas Konkretes auf PHV vorzuweisen.