

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Zukunft (von Teilen) des Mark-Twain-  
Village**

**Informationsvorlage**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.04.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	03.05.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Inhalt der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information über Zukunft (von Teilen) des Mark-Twain-Village zur Kenntnis.*

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		<b>Begründung:</b> Durch das Freiwerden der Wohnungen im Mark-Twain-Village könnten die Wohnungen dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.
WO 2	+	<b>Ziel/e:</b> Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
		<b>Begründung:</b> Aufgrund der Lage an der stark verkehrsbelasteten Straße würden die meisten Wohnungen im MTV dem preiswerten Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stehen.
UM 9	+	<b>Ziel/e:</b> Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern
		<b>Begründung:</b> Durch die Umnutzung von Mark-Twain-Village wird die Innenentwicklung vorangetrieben und so einer Außenentwicklung entgegengesteuert.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Über die Auswirkungen eines möglichen Abzuges beziehungsweise einer Verringerung der US-Streitkräfte aus Heidelberg wurde der Gemeinderat regelmäßig informiert, zuletzt mit den Drucksachen DS 0052/2005/IV („Mögliche Auswirkungen und Chancen im Zusammenhang mit dem Auszug der Amerikaner aus Mark-Twain-Village“) und DS 0092/2004/IV („Auswirkungen einer US-Truppenreduzierung, des freiwerdenden Universitätsgeländes in Bergheim und des Baugebietes „Bahnstadt“ auf die Wohnsituation und den Wohnungsmarkt Heidelbergs“).

Seit Jahresbeginn konnte man wiederholt Berichte über geplante Veränderungen der amerikanischen Streitkräfte in der Presse lesen. Der Stadt Heidelberg liegt keine Erklärung vor, dass von der US-Army genutzte Wohnungen bald frei würden. Die Verwaltung befasst sich allerdings mit der Thematik, um auf einen entsprechenden Fall vorbereitet zu sein.

Der Vorschlag des ehemaligen Kommandeurs der US-Streitkräfte, General Bell, die amerikanischen Militärverbände in Deutschland auf die Standorte Wiesbaden, Ramstein und Grafenwöhr zu konzentrieren, hätte einen Abzug der Amerikaner aus Heidelberg innerhalb von 3 bis 5 Jahren zur Folge.

Die Entscheidung darüber, ob und in welchem Zeitraum das Konzept von General Bell umgesetzt wird, steht noch aus. Unabhängig davon hat die Verwaltung aufgrund der Bedeutung der den amerikanischen Streitkräften überlassenen Liegenschaften für die Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten in Heidelberg die Prüfung der Voraussetzungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorbereitet. Vor der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen sollen aber noch die nächsten Gespräche mit den amerikanischen Dienststellen abgewartet werden.

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme setzt gemäß § 165 Baugesetzbuch (BauGB) eine besondere Bedeutung der Maßnahme für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde voraus, um im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung ein Gebiet einer neuen Entwicklung zuzuführen. Die Maßnahme muss im öffentlichen Interesse liegen und dem Wohl der Allgemeinheit dienen, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, was angesichts der Dimension und der Bedeutung dieser Flächen für die Stadt unstrittig ist. Eine weitere Voraussetzung ist eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung.

Aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet ist das Mark-Twain-Village ein interessantes Wohnquartier. Deshalb wäre das Freiwerden für den Wohnungsmarkt in Heidelberg eine Entlastung. Allerdings ist uns der Ausbaustandard nicht bekannt. Die etwas mehr als 700 Wohnungen im Mark-Twain-Village könnten jedoch gerade mal das Volumen eines Jahres decken, das der Gemeinderat als Ziel für die nächsten Jahre beschlossen hat. Die Pläne zur „Bahnstadt“ und anderer Entwicklungsbereiche werden durch das Freiwerden von Mark-Twain-Village nicht betroffen.

Von all den Diskussionen ist das NATO-Hauptquartier in den Campbell-Barracks nicht betroffen. Inwieweit diese Einrichtung auch Wohnungen im Mark-Twain-Village beansprucht, ist nicht bekannt.

Die Entwicklung der den US-Streitkräften überlassenen Liegenschaften hin zu einer zivilen Nutzung wird Auswirkungen auf das gesamtstädtische Entwicklungskonzept haben. Um Aufgaben und Potenziale zur Aufwertung der einzelnen Teilräume herauszuarbeiten hat die Verwaltung das Büro Michael Braum und Partner beauftragt. Professor Braum hat mit seinem Büro (damals Conradi, Braum & Bockhorst) bereits das Heidelberger „Modell Räumliche Ordnung“ bearbeitet.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg