

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0075/2019/IV**

Datum:  
17.04.2019

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Patrick-Henry-Village**  
**Einbeziehung der Bundesanstalt für**  
**Immobilienaufgaben in den Entwicklungsprozess**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 08. Mai 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	02.05.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Konversionsausschuss nimmt die Information zur Einbeziehung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Entwicklungsprozess zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt sind von der weiteren Konkretisierung des Ankaufsmodells abhängig und können zu Beginn der Gespräche noch nicht beziffert werden.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die Bereitschaft signalisiert, in die Entwicklung der Konversionsfläche Patrick Henry-Village mit einzusteigen und einen konkreten Beitrag zu leisten. In einem nächsten Schritt sollen daher gemeinsame Entwicklungsziele, die Eckpunkte der Zusammenarbeit sowie Verantwortlichkeiten und die hierfür erforderlichen Arbeitsstrukturen definiert werden und diese in einer gemeinsamen Rahmenvereinbarung fixiert werden.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 02.05.2019**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

Nachdem die Stadt Heidelberg Ende letzten Jahres mit der notariellen Beurkundung der Konversionsfläche Hospital die dritte Konversionsfläche erwerben konnte, stehen wir mit der Entwicklung der Konversionsfläche Patrick-Henry-Village (PHV) mit knapp 100 Hektar vor der größten Herausforderung. Unter Federführung der Internationalen Bauausstellung Heidelberg GmbH wurde hierzu eine Entwicklungsvision erarbeitet, wie die „Wissensstadt von morgen“ aussehen könnte. Dabei spielen Themen wie die digitale Zukunft, neue Synergien von Wirtschaft und Wissenschaft, ein Multi-Mobilitätsansatz, innovative Orte der Bildung sowie zukunftsweisende Wohn- und Arbeitsumgebungen und Versorgungssysteme eine wichtige Rolle. Diese Planungen werden derzeit fachlich und inhaltliche präzisiert und zur Umsetzungsreife gebracht (siehe Vorlage DS 0155/2019/BV).

Die zeitnahe Umsetzung dieser Zukunftsthemen ist nicht zuletzt vor dem nach wie vor erheblichen Wohnraumbedarf von zentraler Bedeutung. Eine enge und kooperative Zusammenarbeit mit der BlmA als Grundstückseigentümerin war und ist für die Verwaltung dabei von zentraler Bedeutung. Basierend auf der beschlossenen Kooperationsvereinbarung aus dem Jahr 2013 zwischen BlmA und Stadt konnten auf diese Weise bereits drei Konversionsflächen in die Entwicklung gebracht werden. Herr Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner hat daher bereits 2017 in einem Gespräch mit Herrn Vorstandsmitglied Fietz (u.a. zuständig für die Sparte Verkauf) die Möglichkeiten für eine enge Zusammenarbeit auch für Patrick-Henry-Village besprochen.

Mit dem Amtsantritt des neuen Vorstandssprechers Hr. Dr. Krupp hat die BlmA im Oktober letzten Jahres zugleich einen Kurswechsel propagiert, um den Kommunen verstärkt bei der Entwicklung von Standorten für den Wohnungsneubau zu helfen. Ziel ist es, Grundstücke, die nicht für Bundeszwecke benötigt werden, zügig für die Schaffung von Wohnraum nutzbar zu machen und diese den Kommunen im Rahmen der sogenannten Erstzugriffsoption zur Verfügung zu stellen. Mit der aktuellen Verbilligungsrichtlinie stehen zudem Möglichkeiten zur Verfügung, um eine Teilreduzierung des Ankaufspreises insbesondere für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus zu erlangen. Gleichzeitig hat die BlmA den politischen Auftrag erhalten, in den Wohnungsbau für Bundesbedienstete einzusteigen. Auf diese Weise will die BlmA Ihren Beitrag dazu leisten, dass Wohnraum in den Kommunen bezahlbar bleibt.

Wir haben dies zum Anlass genommen, Herrn Dr. Krupp zu einem Ortstermin nach Heidelberg einzuladen. Anlässlich dieses Gesprächs Mitte März wurde eine zielgerichtete, gemeinsame Vorgehensweise bei der Entwicklung von PHV vereinbart.

Herr Dr. Krupp hat dabei die Bereitschaft der BlmA zugesichert und diese zwischenzeitlich auch schriftlich bestätigt, zeitnah in die Entwicklung der Fläche mit einzusteigen und einen konkreten Beitrag seitens der BlmA zu leisten. Dabei bestand insbesondere Einigkeit, dass die Wohngebäude, die gemäß Masterplanung erhalten werden sollen, möglichst zeitnah einer Nachnutzung zugeführt werden sollen. Auf diese Weise könnte im Sinne der Aktivierungsstrategie der IBA („facts on the ground“) ein schneller Beitrag zur Versorgung der Heidelberger Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum geleistet werden.

In einem nächsten Schritt sollen daher gemeinsame Entwicklungsziele, die Eckpunkte der Zusammenarbeit sowie Verantwortlichkeiten und die hierfür erforderlichen Arbeitsstrukturen definiert werden und diese in einer gemeinsamen Rahmenvereinbarung fixiert werden. Diese wird anschließend Grundlage für die zivile Nachnutzung erster Teilbereiche auf Patrick-Henry-Village bilden; daneben ist gemeinsam die Herausforderung der Versorgung dieser Bereiche mit der notwendigen Infrastruktur zu lösen.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Beteiligung des bmb erfolgt im weiteren Planungsprozess.

## 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:
QU 1	+	<b>Ziel/e:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen für die zivile Nachnutzung stellt die Stadt Heidelberg auch unter finanziellen Aspekten vor eine enorme Herausforderung. Dabei ist insbesondere die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes von Bedeutung. Wirtschaftliche Modelle für Ankauf und Weitergabe der Baugrundstücke spielen hierfür eine besondere Rolle. <b>Ziel/e:</b>
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen <b>Begründung:</b> Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden

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

Keine.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß