
März 2021

Wissen schafft Neue Gartenstadt Zur Umsetzung des Masterplans ehemaliges PHV

Der Leitgedanke dieses Papiers drückt sich in diesem Zitat aus:

„Die Vorstädte müssen urbaner werden.“

Daniel Libeskind, FAZ, 27.November 2016

Zusammenfassung:

- Wie die Wohnungsnot zu lösen ist, ist die dringendste soziale und ökologische Aufgabe der Kommunalpolitik. Im Gegensatz zu anderen wachsenden Städten hat Heidelberg einen wunderbaren Vorteil: das ehemalige Patrick-Henry-Village (PHV).
- Der Masterplan für das ehemalige Patrick-Henry-Village bedarf der Konkretisierung im demokratischen Prozess.
- Eigentum verpflichtet durch Erbpacht. Das Ziel: Die meisten Wohnungen im ehemaligen PHV sollen 20-30 v.H. günstiger als in Mark-Twain-Village sein. Private Investitionen in Wohngebäude sind etwas Gutes.
- Die ehemalige US-Wohnsiedlung hat noch einen Schatz: die Lärmschutzwand an der Autobahn könnte entlang der gesamten Strecke mit Solarpanelen bestückt werden.
- Wir wollen ein Konzept für „Kunst am Bau“ für das ehemalige PHV.
- Mit ökologischem Wissen und modernster Technik konkret und verbindlich für Bauherren die Neue Gartenstadt bauen. Wir haben konkrete Vorstellungen, auch hinsichtlich Einfamilienhäuser. Urbanes Bauen bedeutet heute soziales und ökologisches Bauen zu kombinieren.

Dieses Papier geht von der aktuellen Beschlusslage des Heidelberger Gemeinderats hinsichtlich des ehemaligen Patrick-Henry-Village (PHV) aus und bezieht sich auch auf den beschlossenen Masterplan.

Der Vorstand, Abraham de Wolf, Johannah Illgner, Andreas Gottschalk

Einleitung

Heidelberg wächst, wie alle Städte die Bildung, Arbeit und Wohnqualität bieten. Und alle, die in Heidelberg wohnen und diejenigen, die statt zu pendeln, lieber hier leben möchten, leiden unter der mittlerweile schon traditionellen Wohnungsnot. Es geht um hohe Mieten und Kaufpreise für Wohnraum und eine bedrückende Knappheit an freien Mietwohnungen und Bauplätzen. Die große gesellschaftliche Anstrengung, den bezahlbaren ökologischen und schönen Wohnungsbau als höchste Priorität der Kommunalpolitik durchzusetzen, ist ein wichtiger Einsatz für unsere soziale und demokratische Gesellschaft. Wie die Wohnungsnot in den Städten zu lösen ist, ist die dringendste soziale Aufgabe unserer Zeit. Und aufgrund des enormen Pendlerverkehrs im Gebiet von Karlsruhe bis Frankfurt, ist sie auch das größte ökologische Problem der Groß-Region. Nach amerikanischen Untersuchungen, ist der Energieverbrauch eines Pendlers, der vom Umland mit dem Auto zur Arbeit und zum Einkaufen fährt, ein Vielfaches des Stadtbewohners (Edward Glaeser, „Triumph of the City“). Wer den Wohnungsbau nicht zur höchsten Priorität macht, verschärft auf Jahre hinaus die soziale und ökologische Lage in unserem Ballungsraum mit einem Pendler-Radius bis zu 100 km (in eine Richtung).

Im Gegensatz zu anderen wachsenden Städten hat Heidelberg einen wunderbaren Vorteil:

Die aktuelle Möglichkeit, das Angebot um neue Wohnungen und Häusern für insgesamt etwa 10.000 Bewohner auf dem Areal des ehemaligen PHV erheblich zu vergrößern.

Diese Möglichkeit ist einmalig und kommt so nicht wieder, denn die Landwirtschaft zwischen Heidelberg und den umliegenden Orten darf nicht verdrängt werden. Dem flächenmäßigen Zuwachs Heidelbergs sind deshalb planungsrechtlich enge Grenzen gesetzt. Deshalb ist eine echte Metropolregion, mit einer in einander fließenden Bebauung, wie in den USA, ausgeschlossen. Das Verbot der Zersiedlung der Landschaft bleibt als Grundprinzip des deutschen Planungsrechts auch in Zukunft unangetastet. Was nicht ausschließt, an den Rändern der Bebauung nach sorgfältiger Abwägung Bauland anzufügen.

Umso wichtiger ist es, mit den Flächen, die durch den Wegzug der US-Army frei geworden sind, sorgfältig umzugehen.

Das ehemalige Patrick-Henry-Village wurde in den fünfziger Jahren in Anlehnung an das Vorbild der amerikanischen Vorstadt („suburbia“) gebaut. Die einfachen Soldaten mit Familien wohnten in den Wohngebäuden, während die Häuser im Norden den Offizieren vorbehalten waren. Wenn wir heute daran gehen, das Gebiet neu zu nutzen, wollen wir mit der bisherigen Landverschwendung in PHV brechen. Wir wollen stattdessen mit einer vielfältigen Mischung von Wohnen, Einkauf, Kultur, Sport und Arbeiten in den Innenflächen des Gebiets kleinteilig verdichten und an bestimmten Stellen mit drei Hochhäusern in die Höhe gehen, um den neuen Stadtteil urban zu machen. Der verschwenderische Umgang mit Land war politisch in den USA gewollt und wurde für das weiße Mittelschichtsamerika der Nachkriegszeit architektonisch und soziologisch prägend. „Suburbia“ war der gezielte Gegenentwurf zur Urbanität der sozial und ethnisch gemischten Städte. Diese ökologische Verschwendung symbolisierte den Reichtum der Industriegesellschaft. Genau deshalb dürfen wir die bisherige gebaute Struktur des ehemaligen PHV nicht beibehalten. Urbanes Bauen bedeutet heute soziales und ökologisches Bau-

en zu kombinieren.

Wir wollen das ehemalige PHV in eine Gartenstadt neuen Typs umbauen, die das Land effizient nutzt, klimatisch klug baut und für alle sozialen Schichten ein bezahlbares Angebot macht, zum Mieten, zum Kaufen oder Bauen.

Soweit Bestandsgebäude vom Bund für sein Wohnungsangebot für Bundes- und Landesbeamte erhalten bleiben, müssen sie entsprechend umgebaut werden, um die Gebäude und bisherigen Rasenflächen ökologisch effizient zu nutzen. Auch hier ist das Ziel den Boden effizient durch Nachverdichtung zu nutzen.

Masterplan als Plattform

Die Planung der Stadt für das ehemalige PHV hat eine erste „Plattform“ erreicht, in der Form eines „Masterplans“ zum ehemaligen PHV von der Heidelberger IBA (Internationale Bau Ausstellung, „Motto Wissen schafft Stadt“) mit massiver Unterstützung externer Experten entworfen. Der Gemeinderat hat im Juni 2020 diesen „Masterplan“ als Grundlage für die städteplanerische Weiterentwicklung mit großer Mehrheit beschlossen und sich damit zum Ziel des starken Wachstums von Wohnraum und Arbeitsplätzen in Heidelberg bekannt. Der Masterplan gibt als Plattform nur grobe Vorgaben. Der Begriff kommt im Baurecht nicht vor, deshalb ist er rechtlich gegenüber Bauherren nicht verbindlich. Der demokratische Entscheidungs-Prozess in rechtlich verbindlicher Form ist deshalb noch lange nicht zu Ende. Der Text des Masterplans nennt viele Ziele, die jedoch wiederum noch vieler, vieler Konkretisierungen bedürfen, bevor endlich gebaut werden kann. Und diese Konkretisierungen sollten rechtlich verbindlich sein.

Im Gegensatz zur Aussage des „Masterplans“ wollen wir möglichst frühzeitige Festlegungen der baulichen Entwicklung. Wir wollen einen Bebauungsplan mit kleinteiligen Grundstücken fürs Wohnen, die dadurch für einzelne Käufer, Familien und Baugenossenschaften von Interesse sind, und nicht für auswärtige Baukonzerne, die aus wirtschaftlichen Gründen schablonenhaft und auf großen Grundstücken bauen, um sie Wohnung um Wohnung zu verkaufen. Wer nicht will, dass sich große Wohnungskonzerne große Stücke herauschneiden und weiße Vierecke bauen, der muss für private Bauherren die Bedingungen schaffen.

Neben einem normalen Bebauungsplan wollen wir, dass der Gemeinderat Richtlinien für „vorhabenbezogene Bebauungspläne“ verbindlich beschließt. Damit ist sichergestellt, dass jeder Käufer eines Grundstücks sich an dem konkretisierten Masterplan hält.

Das bedeutet, dass die Stadt auch gestalterische Vorgaben machen muss, denn der freie Markt der Bauunternehmer führt unweigerlich in eine Wiederholung der lediglich wirtschaftlich effizienten Architektur der Bahnstadt in Heidelberg oder des ähnlich aussehendem Europaviertels in Frankfurt, wo „Neubauten wie Aktenordner Spalier“ stehen (Niklas Maak, Architekturkritiker der FAZ). Das zu verhindern sehen wir als eine städtebauliche Priorität. Ein Haus mit vier Geschoßen soll nicht wie üblich der Bauunternehmer als „vier etwa drei Meter hohe Kisten aufeinanderstapeln und mit Treppen verbinden.“ (Niklas Maak, „Wohnkomplex, Warum wir andere Häuser brauchen“.)

Wir wollen, dass mit Geschmack und den sichtbaren Willen zum sozialen und ökologischen Fortschritt gebaut wird. Deshalb halten wir einen „Gestaltungsbeirat“ für unbe-

dingt erforderlich, damit schönes Bauen eine Chance hat. Eine Zusammenarbeit mit dem Deutschen Institut für Stadtbaukunst an der TU Dortmund wäre zu prüfen.

Eigentum verpflichtet durch Erbpacht

Zitat: „Das Grundgesetz sagt, dass Eigentum zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll. Bei Grund und Boden gilt die Sozialpflichtigkeit in besonderem Maße. Auf diese Güter ist jeder Mensch angewiesen.“ (Der ehemalige Verfassungsrichter Paul Kirchhof im RNZ-Gespräch mit Christoph Nestor, Geschäftsführer des Mietervereins Heidelberg, 23. Mai, 2019). Die Planungen der Stadt haben einen großen Einfluss auf die Kosten der Grundstücke und damit des Bauens und der Höhe der Miete und auf die Frage, welche Familien Eigentum erwerben können. Es gibt kommunalpolitische Grundfragen, dessen Antworten ganz wesentlich für den Charakter dieses neuen Stadtteils sind:

Wer bestimmt, wer Wohnungen bauen darf? Wer bestimmt, wer in einem Mehrfamilienhaus Eigentum bilden darf? Der freie Markt oder die Stadt nach Leitlinien und Kriterien, die der Gemeinderat beschlossen hat?

Wir sind dafür, dass das ehemalige PHV nicht dem freien Markt, also dem Prinzip „Angebot und Nachfrage bestimmen die Preise“, überlassen wird. Die Stadt selber soll verantwortungsvoll den neuen Stadtteil sozial und ökologisch gestalten. Dabei kann es nicht einfach darum gehen, mit beschränkten öffentlichen Mitteln zu bauen, sondern die sehr viel größere Menge an privaten Geldern muss für das allgemeine Wohl, sozial und ökologisch zu bauen, mobilisiert werden. Investitionen in bezahlbares Wohnen sind etwas Gutes. Die Verteufelung von Investoren lindert nicht die Wohnungsnot.

Als Grundelement des neuen Stadtteils sehen wir die Erbpacht als ein geeignetes Mittel, den Wohnungsbau durchgängig erheblich günstiger zu machen, damit das kommunalpolitische Ziel, bezahlbares Wohnen im großen Umfang zu schaffen, erreichbar wird. Wir möchten, dass neben einer modernen klimaangepassten Architektur, die soziale Ökonomie der Erbpacht den Stadtteil prägt. Beides zusammen erlauben die effiziente Nutzung des Bodens also urban, ökologisch und bezahlbar.

Grundsätzlich sollten alle Grundstücke, die dem Wohnen dienen, im Eigentum der Stadt (oder einer Gesellschaft der Stadt) bleiben und in Erbpacht an Bauwillige vergeben werden. Wer im neuen Stadtteil Mietwohnungen oder Wohneigentum schaffen will, kann durch die Erbpacht deutlich Kosten sparen, vor allem wenn die Möglichkeiten der sozialen Gestaltung des Erbpachtvertrages ausgeschöpft werden.

Der besondere Vorteil der Erbpacht ist, dass derjenige, der eine Immobilie auf einem Grundstück in Erbpacht baut oder kauft, bedeutend weniger Eigenkapital braucht, weil er erstmal nur den Bau finanzieren muss, und nicht den Preis für das Grundstück. Außerdem reduzieren sich damit die erheblichen Nebenkosten des Erwerbs (Steuer, Notar).

Besonders wichtig ist die Tatsache, dass es keine gesetzliche Begrenzung des Erbbauzins nach oben oder nach unten gibt. Damit kann die Stadt den Erbvertrag so sozial gestalten, wie sie möchte, also nach Einkommen und Kinderzahl gestaffelt (mit einer Anpassung alle 4 Jahre). Und wie sozial die Stadt handelt ist eine grundlegende politische

Frage, die in den Gemeinderat gehört. Diejenigen, die Bauen, also die GGH, Baugenossenschaften und private Investoren, sollten deshalb entsprechende Erbpacht-Bedingungen erhalten, um bei einer Mehrheit der Mietwohnungen im neuen Stadtteil die soziale Staffelung der „bezahlbaren“ Miete finanziell sicher zu verwirklichen. Wie im Mark-Twain-Village sollte ein Anteil der Wohnungen auf dem freien Markt mit marktgerechter Miete angeboten werden. Damit wird ein sozial pluralistischer Stadtteil entstehen.

Aber auch Baugenossenschaften und Privatpersonen sollten unter den günstigen Konditionen der Erbpacht Eigentum zur Eigennutzung schaffen können. Eigentum wird am Gebäude erschaffen, nicht am Grundstück. Entsprechend sollen auch Familien Wohneigentum erwerben oder selber bauen können und für das Grundstück eine günstige Erbpacht zahlen.

Vermieter, ob GGH oder Private, die von einer günstigen Erbpacht profitieren, dürfen für die Dauer der Erbpacht nur nach den städtischen Vorgaben für die Miethöhe weitervermieten. Dabei ist auch darauf zu achten, dass ein bescheidener Gewinn möglich ist, sonst wird nicht ausreichend investiert. Wer frei, also ohne städtische Vorgaben, vermieten will, zahlt eine marktgerechte Pacht, die sich an der Miete orientiert (und einen durchschnittlichen Gewinn erlaubt). Bei Senioren- und Pflegeheimen in Trägerschaft der anerkannten Wohlfahrtsverbänden und bei einem Azubi-Haus von IHK und DGB kann die Stadt den Erbpachtzins besonders niedrig ansetzen oder das Grundstück für das Azubi-Haus kostenfrei beisteuern. Es sollte ein Gelände für Werkwohnungen der Firmen reserviert werden, die im gewerblichen Bereich vom ehemaligen PHV einen Betrieb ansiedeln wollen. Zu überlegen wäre, ob Firmen- und Wohngebäude kombiniert werden könnten (siehe die jährliche Studie „Wirtschaft macht Wohnen“). Sollte ein größeres Einkaufszentrum errichtet werden, sollte eine Kombination mit Wohnungen angestrebt werden. Für Gewerbebauten sollte die Erbpacht gelten, allerdings zu marktüblichen Preisen. Der Bau von Hotels und Ferienwohnungen sollte von der Stadt abgelehnt werden.

Insgesamt hätte die Stadt mit dem Bau von Wohnungen und Häusern durch den Erbpachtzins für Jahrzehnte sichere Einnahmen, um den Kauf des ehemaligen PHV vom Bund zu finanzieren. In diesen Zeiten äußerst niedriger EZB und KfW Zinsen ist nicht einzusehen, warum die Stadt nicht selber durch eine niedrige Erbpacht für bezahlbaren Wohnraum auf Dauer sorgt. Und der Bund, der das Eigentum am ehemaligen PHV seit dem Abzug der US Army hält, hat sich mittlerweile durch das Bundes-Finanzministerium verpflichtet, eine soziale Ökonomie im Wohnungsbau zu fördern. Um Gewinn geht es der Stadt nicht, sondern um die Ermöglichung und dann jahrzehntelange Sicherung von günstigem Wohnraum. Das erklärte Ziel durch einen Beschluss des Gemeinderats, sollte es sein, bis in die mittlere Stufe der bezahlbaren Miete um 20-30 v.H. günstiger als die entsprechende Stufe in Mark-Twain-Village zu sein.

Mit Wissen für die Neue Gartenstadt

Wir sind für eine moderne Architektur, die das neuste Wissen für nachhaltiges Bauen einsetzt. Wissen schafft Neue Gartenstadt soll kein Slogan sein, sondern Leitlinie für die Architektur des neuen Stadtteils. Das Urbane wird mit einer ökologischen Bauweise zu einem neuen Typus von Gartenstadt.

Wir meinen, es wäre sehr sinnvoll, wenn im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zum The-

ma „Ökologisch Bauen, Wohnen und Arbeiten in der Neuen Gartenstadt“ sowohl zukünftige Bauherren, Architekten und Handwerker als auch die engagierte Stadtgesellschaft sich mit der Thematik intensiv beschäftigen könnten. Wir glauben, dass es politisch besonders wichtig ist, dass die Heidelberger Öffentlichkeit das Potential des neuen Stadtteils erkennt. Die IBA könnte also hier in Zusammenarbeit mit Mieterverein, GGH, Haus & Grund, Baugenossenschaften, Stadtteilverein Kirchheim und Architektenkammer über öffentliche Veranstaltungen, Workshops und Webseiten vertieftes Wissen über die Konkretisierung des Masterplans und des ökologischen Bauens verständlich und handfest vermitteln. Dabei kann eine Begeisterung über die baulichen Möglichkeiten entstehen, die zu einer breiten Identifikation mit dem neuen Stadtteil führt. Das Ziel ist: ganz Heidelberg steht zur neuen Gartenstadt als Ort des Wohnens und des Arbeitens. Die Fachwelt muss sich also noch sehr viel mehr öffnen, als die IBA es bisher geschafft hat. Die Einbindung des Bundes und seiner Bestandsgebäude sollte dabei unbedingt angestrebt werden, damit sie nicht eine unökologische „retro-Insel“ mit ihren Wohngebäuden bildet. Eine solche Bürgerbeteiligung (mit Experten) würde auch auf der Grundlage der Beschluslage des Gemeinderats Empfehlungen für weitere Beschlüsse erarbeiten.

Die Einzelheiten einer sozialen Erbpacht und ökologischen Gestaltung sollten vom Gemeinderat für alle Bauherrn rechtlich verbindlich beschlossen werden. Wir stellen uns auch weitere Einzelheiten für die Konkretisierung des Masterplans vor:

- Auf allen Dächern von öffentlichen Gebäuden, Wohnhäusern und Gewerbebauten sind Solaranlagen anzubringen. Neubauten sollten Flachdächer haben. Wo ausreichend Dachfläche vorhanden ist, sollte zusätzlich eine Dachbegrünung gepflanzt werden. Fassadengrün in Kombination mit vertikalen Gärten sollte gefördert werden, auch bei Bestandsgebäuden. Und die vorgesehenen Quartiersgaragen als kubistischer Aufbewahrungsort für alle PKW sollten Orte der Solarenergieerzeugung werden. Es sollten auch die neuen gesetzlichen Möglichkeiten, Solarstrom für Mieter wirtschaftlich vorteilhaft zu machen, ausgeschöpft werden. Die EEG-Novelle erlaubt auch erstmals zentrale Anlagen im Quartier, die die umliegenden Gebäude mit Solarstrom versorgen.
- Es wäre rechtlich und wirtschaftlich zu prüfen, ob nicht alle Eigentümer und Mieter im neuen Stadtteil zusammen mit den Stadtwerken eine Solarbetreiberfirma als Genossenschaft gründen und den Gewinn hauptsächlich zur Erweiterung der Solarnutzung und auch zur Förderung von Kultur, Bildung und Sport im neuen Stadtteil ausgeben.
- Viel Holz bei Neubauten und bei den Bestandsbauten Holz für Balkone und ein weiteres Stockwerk aus Holzmodule (mit Flachdach) sind anzustreben. Holz als Baustoff hat in den letzten Jahren eine enorme Aufwertung erfahren. Gemessen am gesamten Lebenszyklus des Gebäudes hat ein Betonhaus etwa einen fünffachen ökologischen Fußabdruck als ein Gebäude aus Holz und die Zementherstellung verursacht 8 v.H. der globalen CO₂-Produktion. Es wird Zeit, dass die Kommunalpolitik sich intensiv mit dem Nachhaltigkeitsmanifest des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten („Das Haus der Erde“), 2019, auseinandersetzt.
- Aus den vielen bestehenden Offiziershäusern inmitten herrlicher Bäume im Norden in Richtung „Wild Werke“ könnte Wohneigentum für Familien auf Erbpacht werden. In anderen Bereichen lehnen wir den Bau von Einfamilienhäusern ab, da sie weder Boden- noch Energieeffizient sind. Es sollten immer Mehrfamilienhäuser gebaut werden (4-6 Wohneinheiten).

- Wir schlagen vor, ein 40 Meter hohes gemeinsames Senioren- und Studenten-Wohnhaus als Hochhaus aus Holz auf der östlichen Seite zur Autobahn hin zu bauen (also etwa so hoch wie die Aussichtsplattform am Turm der Heiliggeistkirche in der Altstadt). Weithin sichtbar als Wahrzeichen der Neuen Gartenstadt mit Dachgarten und vertikalem Gemüseanbau. Wäre das nicht ein wegweisendes Projekt für die Stadt in Partnerschaft mit dem Studentenwerk und den Wohlfahrtsverbänden? (Hamburg baut gerade ein Holzhaus in Höhe von 60 Metern mit dem Namen „Wildspitze“.) Das Erdgeschoss könnte mit Läden und Gastronomie mit Biergarten ein Stadtteilzentrum werden.

- Wir schlagen auch ein fünf stöckiges Gebäudekomplex aus Holz für Musik- und Chor-Vereine, Kreativwirtschaft, Software Start-ups und Handwerker aus der Region mit Büro- und Besprechungsräumen, Malerstudios, Proberäume, Werkstätten und Lagerräumen vor. Gastronomie und eine Kita und/oder Kindergarten fänden im Erdgeschoß Platz genug. Auf dem Dach ließe sich das errichten, was in Oberhausen auf dem Dach des Jobcenters in 2020 eingeweiht wurde: ein Gewächshaus auf dem Dach und 20.000 Liter Regenwasser-Tanks im Keller zur Bewässerung. Die Stadt bzw. eine städtische Gesellschaft wäre Bauherr und Betreiber.

- Wie urban wird geplant, um den begrenzten Platz möglichst effizient zu nutzen? Wir könnten uns Wohnquartiere vorstellen, die als kleine Nachbarschaften gebaut werden. Es sollte der Bau von vier oder fünf Geschossen vorgeschrieben werden. Um eine Nachbarschaft zu bilden, sollten die angrenzenden Häuser in einem Quadrat mit geräumigen und mit Bäumen bepflanzten Hof und möglichst einen künstlerisch gestalteten Brunnen in jedem dieser Innenhöfe gebaut werden. Die jeweiligen Quadrate sollten einen Namen erhalten. Die Bestandsgebäude, soweit sie beibehalten werden, sollten so ergänzt werden, dass sich Hufeisen, oder noch besser, sich Quadrate bilden, also einen offenen oder geschlossenen Innenhof haben, ebenfalls mit Bäumen und einem künstlerischen Brunnen. Die Innenhöfe mit Bäumen und Wasserelement schaffen ein günstiges Mikroklima am Haus.

- Wir sind gegen den im Masterplan vorgeschlagenen See, da es ökologisch sinnvoller ist, in jeder Nachbarschaft einen künstlerisch gestalteten Brunnen zu bauen. Der See ist nicht ökologisch durchdacht. Wie soll ein See in den Dürremonaten den Wasserstand halten? Seit dem Jahr 2000 gehören 16 Sommer zu den wärmsten 20, die je gemessen wurden. Zu der Realität eines Sees in der Dürre schreibt der Masterplan leider nichts.

- Wir sind für die Erstellung eines Konzepts und einer Förderung der technischen Möglichkeiten Regenwasser zu nutzen und Nutzwasser wiederaufzubereiten. Dieses Ziel gilt für alle Wohngebäude, aber auch für gewerbliche und öffentliche Gebäude. Wir schlagen eine Zusammenarbeit mit dem Weizman Institut in unserer Partnerstadt Rehovot - Israel ist weltweit führend in der Wiederaufbereitung von Nutzwasser - und dem Fraunhofer Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik in Oberhausen vor. In Frankfurt werden neue Wohngebiete mit einem Nutzwasserkonzept geplant.

- Neben dem Hochhaus in Höhe von 40 Metern (s.o.) sollten zwei weitere Hochhäuser in etwa gleicher Höhe aus Holz gebaut werden können. Diese Hochhäuser sollten Dachgärten haben und eine effektive Regen- und Brauchwasser Nutzung eingebaut bekommen. Diese Hochhäuser könnten als Wohn- oder Bürogebäude errichtet werden. Die Grundstücke sollten hierfür jedoch nicht verpachtet, sondern marktgerecht verkauft werden. Aber der Gestaltungsbeirat sollte auch für diese zwei Hochhäuser zuständig sein, seine Mitwirkung also im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angemessen verankert

werden.

- Die ehemalige US-Wohnsiedlung hat noch einen Schatz: die Lärmschutzwand entlang der Autobahn und um die Ecke am südlichen Ende des Geländes. Die Länge der Wand könnte entlang der gesamten Strecke mit Solarpanelen bestückt werden. Zu überlegen wäre, die „Solarmauer“ entlang der Wild Werke an der Autobahn weiter zu ziehen. Es wäre auch zu prüfen, ob diese Gewinnung von Solarstrom auch für eine Solartankstelle für Elektroautos am südlichen Eingang des Stadtteils nutzbar wäre. Sämtliche Gebäude, Bestand und Neubau, werden nach den neuesten gesetzlichen Vorgaben mit Wärmepumpen für Heizungsanlagen ausgestattet werden müssen. Sie sind strombetrieben und machen ökologisch nur dann Sinn, wenn der Strom aus Windkraft oder Photovoltaikanlagen stammt.

Das gleiche gilt für Elektroautos. Sie sind über die Lebenszeit, unter Einbeziehung der energieintensiven Batterieherstellung, nur dann gegenüber Benziner CO₂ ärmer, wenn der Strom über die Jahre mehr und mehr aus erneuerbaren Quellen stammt. So das Fraunhofer-ISI-Institut in Karlsruhe. Zusätzlich zu einer Solarwand müsste konsequent auf allen Gebäuden Solaranlagen errichtet werden. Deshalb sollten die rechtlichen Möglichkeiten gegenüber dem Bauherrn ausgeschöpft werden, um so viele Gebäude wie möglich mit einem Flachdach zu versehen. Freiwillige Förderprogramme, wie bisher, reichen einfach

nicht. Hinzukommt, dass es allgemein für den Stadtteil rechtlich zulässig werden sollte, dass Mieter am Balkon ihre eigene Mini-Solaranlage für den Eigenverbrauch anbringen dürfen (soweit technisch sinnvoll). Dies wäre dem Gestaltungsbeirat als Auflage mitzugeben. Zu prüfen wäre auch, ob ein Teil der Pacht für den Eigentümer als zinsloses Darlehen für bestimmte ökologische Baumaßnahmen vertraglich zu vereinbaren wären, rückzahlbar über 10 Jahre.

- Der Gemeinderat hat, auf Vorschlag der Verwaltung und ohne Diskussion, dem bisherigen PHV zusätzliche 18 Hektar zugeschlagen. Das Gelände liegt als bisherigen Sicherheitsstreifen am Rande des ehemaligen PHV und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Diese nicht gerade kleine Fläche am westlichen Rand der bisherigen Bebauung soll nach neuerlichem Gemeinderatsbeschluss noch 10 Jahre der Landwirtschaft gewidmet bleiben. Wir haben Oktober 2017 vorgeschlagen, auf diesem Streifen eine Streuobstwiese zur Förderung von Bienen und Insekten zu pflanzen und um einen sinnvollen Puffer zwischen der Landwirtschaft und dem Stadtteil zu schaffen (also weg mit den Zäunen). Die Streuobstwiese kann auch in 10 Jahren angelegt werden. Wir lehnen auf jeden Fall eine Bebauung dieser 18 Hektar ab.

- Wir halten eine Diskussion über ein Konzept für „Kunst am Bau“ in der Neuen Gartenstadt für sinnvoll und möchten als Bürger für Heidelberg eine solche Diskussion eröffnen. Kunst am Bau kann mehr bedeuten, als früher. Videoinstallationen und regelmäßige Quartierskonzerte wären Beispiele für eine innovatives Verständnis von Kunst & Kultur am Bau.