

15. März 2019, 18:58 Konversion

Kiez statt Kaserne

Vor allem auf ehemaligen Militärflächen kann der Bund den Wohnungsbau ankurbeln. In vielen Städten sind die Kasernen aber schon verkauft.

Von Andreas Remien

Schloss, Windmühle, Ministerium, Polizeidienststelle: Der Bund hat ein ziemlich buntes Immobilien-Potpourri. Verwaltet wird der Bestand von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima). Neben den Gebäuden zählen zu den insgesamt etwa 19 000 Liegenschaften zum Beispiel auch die Lübtheener Heide, Tunnel, Windparks und Wälder. Für den Wohnungsbau eignet sich davon allerdings nicht sehr viel. Vor allem auch, weil der Bund die meisten Grundstücke und Gebäude selbst benötigt. Reserven für den Wohnungsbau bieten noch ehemals militärisch genutzte Flächen, die von der Bundeswehr oder den Gaststreitkräften nicht mehr gebraucht werden.

Eines der größten Konversionsprojekte in Deutschland ist die Umnutzung der früheren Militärflächen in Heidelberg. Vor gut fünf Jahren haben die letzten Soldaten die Stadt verlassen. Zurückgeblieben ist unter anderem das "Patrick Henry Village", ein ganz eigener Kosmos mit alten Sportplätzen, Schulen, Supermärkten und Fastfoodketten. Hinzu kommt neben den "Campbell Barracks" und den "Patton Barracks" noch ein Flugplatz. Die Umnutzung der Flächen ist ein zentrales Thema der International Bauausstellung (IBA), die in Heidelberg von 2013 bis 2022 stattfindet.

Zu den nicht mehr genutzten Flächen in Heidelberg gehört auch das frühere US-Hospital. Bereits im Mai 2017 hatte der Gemeinderat beschlossen, dass dort etwa 600 Wohnungen entstehen sollen. Weil auch in Heidelberg in den vergangenen Jahren Mieten und Kaufpreise in die Höhe geschossen sind, will die Stadt vor allem bezahlbare Wohnungen schaffen. Für 40 Prozent des Wohnraums soll zum Beispiel der Grundsatz gelten, dass Bewohner nur 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Warmmiete bezahlen müssen. Im vergangenen Oktober hat die Stadt das Grundstück von der Bima gekauft, und zwar zu einem deutlich verbilligten Preis. Wie hoch der genau ist, verraten die Parteien zwar nicht. Die Bima habe aber das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen, mit einem deutlichen Preisnachlass unterstützt, sagte Oberbürgermeister Eckart Würzner bei der Vertragsunterzeichnung.

Die sogenannte Verbilligungsrichtlinie ermöglicht es der Bima, Grundstücke deutlich unter Marktwert abzugeben - sofern günstige Wohnungen entstehen.

Jüngstes Beispiel ist der Verkauf der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung in Darmstadt an das kommunale Wohnungsbauunternehmen Bauverein AG. Nach eigenen Angaben hat die Bima einen Kaufpreinsnachlass von 15,6 Millionen Euro gewährt. In Paderborn zahlt die Stadt gut sechs Millionen Euro weniger, dafür baut sie 240 Sozialwohnungen und eine Kita.

Zwar werden in den kommenden Jahren in Deutschland noch manche Kasernenflächen frei. Für viele Städte kommt das neue Verbilligungsmodell der Bima allerdings zu spät. In München zum Beispiel sind fast alle ehemaligen Militärflächen bereits verkauft.

URL: <https://www.sueddeutsche.de/geld/konversion-kiez-statt-kaserne-1.4366367>

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 16.03.2019

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.