

Patrick-Henry-Village: lebendig, vielfältig, grün Neuer Wohnraum für rund 10.000 Menschen

Auf der Fläche der früheren US-Wohnsiedlung Patrick-Henry-Village (PHV) entsteht Heidelbergs 16. Stadtteil. Mit rund 100 Hektar ist das Areal die größte der fünf militärischen Konversionsflächen in Heidelberg. Auf PHV sollen künftig rund 10.000 Menschen wohnen und bis zu 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Eigentümerin der Flächen ist derzeit noch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die auf PHV selbst als Entwicklerin für preisgünstigen Wohnraum und wichtige Partnerin der Stadt Heidelberg tätig ist. Die Stadt Heidelberg wird bald die ersten Flächen von der BImA kaufen und selbst mit der baulichen Stadtteil-Entwicklung starten. Die Gespräche hierzu sind auf der Zielgeraden.

„Das ist eine Jahrhundertchance für Heidelberg. Mit PHV entwickeln wir die größte aller Militärflächen, die uns die US-Amerikaner hinterlassen haben. Dass das nicht einfach wird, ist klar. Es ist in aktuellen Zeiten eine enorme Herausforderung, der wir uns bewusst stellen. Wir wollen als Stadt weiterwachsen und brauchen neuen Wohnraum für Menschen jeden Alters. Bei der Entwicklung PHVs haben Bürgerinnen und Bürger viele Möglichkeiten, den neuen Stadtteil von Anfang an aktiv mitzugestalten“, sagt Heidelbergs Oberbürgermeister Eckart Würzner.

Lage: PHV liegt an der Autobahn A5 im Südwesten Heidelbergs und im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. In die Heidelberger Altstadt sind es rund sechs Kilometer, zum Heidelberger Hauptbahnhof knapp fünf Kilometer (erreichbar mit dem Rad in rund 20 Minuten). Ein Bus bindet PHV an die Innenstadt an. Direkt an der Autobahn gelegen ist Mannheim in 25 Minuten erreichbar, Frankfurt in rund einer Stunde, Stuttgart in eineinhalb Stunden.

Geschichte: Erbaut wurde PHV in den 1950er Jahren als Wohnsiedlung für US-Militärangehörige und deren Familien. Dort wohnten rund 5.000 US-Amerikanerinnen und Amerikaner, vor allem höheren Dienstgrades, die in verschiedenen Hauptquartieren der US-Armee für Europa, die Nato und andere Verbände tätig waren. Bis zum Abzug der US-Army im September 2013 lebten sie dort mit eigenen Schulen, Sporthallen, Supermarkt und weitgehend autark. Nach dem Abzug gingen die Flächen im Juni 2014 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über.

Ziel: PHV wird der 16. Stadtteil Heidelbergs. Die Grundlage für die Stadtteilentwicklung bildet der „Dynamische Masterplan“, entwickelt von international renommierten Architektur- und Stadtplanungsbüros unter Führung von Kees Christiaanse in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg und der Internationalen Bauausstellung Heidelberg (IBA). Danach wird PHV ein Stadtteil zum Leben, Wohnen und Arbeiten in vielfältigen Formen – mit offenen Räumen für Erholung und Begegnung, Bildung, Wissenschaft, Kultur, Wirtschaft und Sport.

Urban Mining: Die Stadt Heidelberg plant auf PHV das Konzept des Urban Mining, dem sogenannten „Bergbau in der Stadt“, umzusetzen. Dazu hat sie das Pilotprojekt „Circular City Heidelberg“ initiiert. Bestandsgebäude, die nicht um genutzt werden können, dienen als Rohstofflager für neue Gebäude. Auf PHV wurden Gebäude anhand eines digital entwickelten Katasters nach Alter, Größe und Bauweise analysiert. Die Daten geben an, welche Materialien

verbaut wurden. So können Verwertungswege vor dem Rückbau ermittelt werden. Abbruchmaterial kann wiedergenutzt werden, beispielsweise für neue Gebäude. Die Wiederverwendung von Materialien wurde bereits im Heidelberg Innovation Park (hip) stellenweise erprobt und soll nun großflächig umgesetzt werden.

Nutzungsmischung: Das Areal soll als 16. Stadtteil Heidelbergs eine Stadt der kurzen Wege werden. Dafür ist eine gute Aufteilung zwischen Wohnen und Arbeiten unabdingbar. Auch in den Gebieten mit vorrangiger Wohnnutzung sollen anteilig Arbeitsplätze entstehen, Kindergärten, Schulen, Sport- und Vereinsflächen sowie ein Quartierstreff werden integriert. Gleichzeitig gibt es auf PHV auch Gewerbeflächen für großflächigere Entwicklungen. Diese Flächen hin zur Autobahn sollen auch Arbeitsplätze für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner auf PHV bieten.

Wohnen: Auf PHV soll neuer Wohnraum für alle Lebenslagen entstehen. Das wohnungspolitische Konzept der Stadt geht von insgesamt rund 5.000 Wohnungen aus, teils zur Miete, teils im Eigentum. Die Hälfte der Wohnungen soll im unteren Preissegment liegen. Alle Wohnungsgrößen sollen vertreten sein. Das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen ist groß. Die BImA plant in den nächsten Jahren rund 550 Wohnungen im preisgedämpften Segment zu schaffen. Die ursprünglichen Zeilenbauten aus den 1950er Jahren bleiben dafür teilweise erhalten, sie werden saniert und teils aufgestockt.

Ankunftszenrum: Seit dem Jahr 2015 befindet sich auf PHV ein Ankunftszenrum des Landes Baden-Württemberg für geflüchtete Menschen. Diese sind dort in der Regel für einen kurzen Zeitraum untergebracht, bevor sie auf Stadt- und Landkreise verteilt werden. Das Ankunftszenrum verbleibt auch künftig auf PHV und wird in den neuen Stadtteil integriert. Das ist das Ergebnis eines Bürgerentscheids aus dem Jahr 2021, bei dem eine große Mehrheit der Heidelbergerinnen und Heidelberger (70 Prozent) gegen eine Verlagerung stimmte. Das Land Baden-Württemberg errichtet daher einen Neubau im Norden von PHV. Dort können täglich bis zu 400 Neuankömmlinge registriert werden, Plätze gibt es für bis zu 2.000 Menschen. Aktuell wird noch rund die Hälfte der PHV-Gesamtfläche vom Ankunftszenrum belegt.

Energie. Auf PHV wird Klimaneutralität im Sinne eines Best-Energie-Quartiers angestrebt. Das Energiekonzept sieht einen geringen Energiebedarf, einen hohen Anteil im Quartier erzeugter erneuerbarer Energie und den Import von erneuerbarer Energie aus der Region vor. Zur Versorgung der Neubauten dient ein Wechsel-Warmes-Netz, dessen Temperatur zwischen 5 und 20 Grad variiert. Im Sommer dient es zur Kühlung und im Winter als Wärmequelle für die Wärmepumpen in den Neubauten. Abwärme aus der Industrie und dem Abwasserkanal dienen neben den Erdsondenfeldern als interne Wärmequellen.

Mobilität: PHV soll ein autoarmes Quartier werden. Das Befahren des Geländes ist möglich, geparkt wird vorrangig in Quartiersgaragen und nicht an der Wohnung. Neben dem öffentlichen Nahverkehr wird das Fahrrad eine zentrale Rolle einnehmen. Beide finden Platz auf dem Parkway, der zentralen Verkehrsader und Fahrradstraße mit viel Grün. An Mobilitätsstationen stehen Carsharing, Leih- und Lastenräder sowie weitere Angebote umweltfreundlicher Fortbewegung bereit. Nach Bedarf werden digitale Services zum Nutzen aller zur Verfügung gestellt.

Klimaanpassung: Im Mittelpunkt von PHV soll ein großer Park mit einem See, Sport- und Spielflächen liegen. 5 breite Grünstreifen durchziehen die Quartiere von Ost nach West. Diese „grünen Finger“ bieten Erholungsorte und Frischluftschneisen. Grüne Stadtteilränder bilden den

Übergang zu den zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an PHV angrenzen. Der neue nachhaltige, klimafreundliche Stadtteil baut auf Mehrfachnutzungen und Ressourcenkreisläufe. Dächer und Gebäudefassaden werden für Photovoltaikanlagen und Begrünung genutzt. Insgesamt wird die Anpassung an den Klimawandel durch viel Grün, möglichst geringe Versiegelung und ein umfassendes Regenwassermanagement vorangetrieben.

Weitere Informationen unter www.phv-verbundet.de

Videos aus der Planungswerkstatt unter www.phv-verbundet.de/Film