

Benjamin Franklin Village: Reihenhäuser und Öko-Sanierung

Kein anderer Konversionsstandort ist laut OB Kurz so weit wie "Franklin" - Doch der Kauf wäre fast geplatzt - Was auf dem Spiel steht

08.10.2015, 06:00 Uhr



Dutzende in Reih und Glied stehende Wohnblöcke gibt es im Benjamin Franklin Village. Ein Teil davon soll saniert werden. Foto: Gerold

Von Gerhard Bühler

Der Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Bund über das Benjamin Franklin Village (BFV) könne nun "sehr schnell", also "innerhalb von Tagen" fertig sein, erklärte Oberbürgermeister Kurz jetzt am Rande der Etatberatungen. Doch mit dem Kauf ist das Gelände nicht automatisch nutzbar. Bis Ende 2018 will das Land Baden-Württemberg das Areal der Stadt nur schrittweise übergeben.

"Die Tür war eigentlich schon zu, wir haben sie wieder aufgekriegt", erinnerte Kurz an die Dramatik der Verhandlungen der letzten Tage. "Wir haben hier eine Ausnahmesituation, kein anderer Konversionsstandort in Deutschland ist so weit wie wir", begründete der OB, warum sich Land und Bund noch umstimmen ließen. "Die Idee der Bundeseinrichtung im BFV war quasi schon beschlossen", so Kurz. Eine weitere Verzögerung wäre für die weit gediehenen Konversionspläne eine Katastrophe

gewesen. Gefruchtet habe der Verweis darauf, dass sich bislang elf Investoren allein in Franklin-Mitte engagieren wollen und das Areal bereits unter sich aufgeteilt haben. Was steht auf dem Spiel?

Bis zu 7000 Menschen sollen einmal auf dem 144 Hektar umfassenden Areal, das größer ist als die Mannheimer Innenstadt, wohnen. Mit zeitweise 8000 Einwohnern war BFV eine der größten amerikanischen Militärsiedlungen in Deutschland. Dutzende in Reih' und Glied stehende Wohnblöcke für Soldatenfamilien bilden noch immer den Kern der Siedlung.

Nach den Planungen der Stadt sollen etwa zwei Drittel dieser genau 77 Blöcke abgerissen werden. Dafür soll das neue Vorzeige-Wohnquartier aus fast 40 Prozent Grünfläche bestehen. Geplant ist ein Verhältnis von 40 Prozent Miete zu 60 Prozent Eigentum. Ein Fünftel der Wohnungen, erklärt Konrad Hummel Geschäftsführer der GBG-Tochter MWSP, würden zum Quadratmeterpreis von 6,50 bis 7,50 Euro als Mietwohnungen angeboten, weitere 20 Prozent als Eigentumswohnungen (2200 bis 2700 Euro pro Quadratmeter) und fünf Prozent als Einfamilienhäuser, die unter 330 000 Euro kosten sollen.

Für die zu BFV gehörenden Sullivan-Barracks sind Einfamilienhäuser und hochwertiger Wohnraum vorgesehen, für die Funari-Barracks vorzugsweise Reihenhäuser. In der Offizierssiedlung sollen Häuser umgebaut oder neue Gebäude errichtet werden. Und im Columbus-Quartier wird sich Gewerbe ansiedeln.

Die GBG will in Franklin-Mitte auf fünf Baufeldern für preisgünstigen Wohnraum sorgen. Vorgesehen sind 170 Wohnungen. Um die Miete möglichst niedrig zu halten, sollen einige der bestehenden Häuser zurückhaltend saniert und Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Ebenso wollen sich private Investoren in diesem Bereich engagieren. Das Unternehmen Sahle Massivbau etwa plant 400 Wohneinheiten, von denen 200 im geförderten Wohnungsbau entstehen sollen. Die Mieten sollen unter 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Damit liegt auf Franklin jede zweite Mietwohnung im preisgünstigen Segment.

Auch in puncto Energieeffizienz ist Franklin als Modellquartier konzipiert ("Blue Village Franklin"), um zukunftsweisende Lösungen für Wohnen und Mobilität zu erproben. Im Zuge des Landesprogramms "Klimaschutz mit System", bei dem Mannheim in die Endauswahl gekommen ist, sollen zwei Bestandsgebäude von der GBG auf unterschiedliche Weise ökologisch saniert werden. Über mehrere Jahre hinweg werden die beiden Verfahren dann verglichen, was wichtige Erkenntnisse für künftige Klimaschutzmaßnahmen liefern soll. Die Städteplaner haben zudem drei Wohn-Hochhäuser mit jeweils etwa 13 Stockwerken vorgesehen, von denen zwei die GBG bauen möchte.

Durch die aktuelle Unterbringung der Flüchtlinge sind diese Planungen nun gehörig ins Stocken geraten. Bleibt zu hoffen, dass diese Planungsunsicherheit weder Investoren noch mögliche künftige Bewohner abschreckt.