

# „Gebäude als Rohstofflager begreifen“

Stadt und Partner wollen mehr Nachhaltigkeit in der Baubranche

**A**ls erste Stadt in Europa möchte Heidelberg die Kreislaufwirtschaft in der Baubranche fördern. Bei Gebäudeabbrüchen landet heute viel Material auf der Deponie – obwohl viel Wiederverwertbares dabei ist. Beim „Green Tech Festival“ in Berlin haben Stadt und Partner ein Modellvorhaben vorgestellt, mit dem mehr Nachhaltigkeit im Baugewerbe möglich wird. Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck war dabei.



**Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck**

*Herr Odszuck, um was geht es beim Projekt „Circular City Heidelberg“?*

**Jürgen Odszuck** Wir möchten gemeinsam mit Partnerunternehmen aus der Bau- und Immobilienbranche ein digitales Material-Kataster



Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck (r.) hat „Circular City Heidelberg“ am 22. und 23. Juli beim „Green Tech Festival“ in Berlin vorgestellt. (Foto Drees & Sommer)

für den gesamten Gebäudebestand in Heidelberg erstellen. In unseren Gebäuden stecken viele Materialien und Rohstoffe, die wiederverwendet werden können. Bei einem Abriss landen sie aber meist auf der Deponie. So verursacht die Baubranche ein Drittel des weltweiten Abfallaufkommens – das wollen wir ändern!

*Wie soll das gelingen?*

**Odszuck** Ziel des Katasters ist, dass man beim Abriss oder der Sanierung eines Gebäudes weiß: Was steckt da drin und wo wird das vielleicht wo-

anders gerade gebraucht? Mit der Datenerhebung fangen wir jetzt in Patrick-Henry-Village an und wollen dann nach und nach in alle Stadtteile.

*Wird dann jedes Haus in Heidelberg einzeln angeschaut?*

**Odszuck** Nein – die Eigentümerinnen und Eigentümer werden von der Erhebung gar nichts mitbekommen. Es gibt auch keine Untersuchungen an den Häusern selbst. Erfasst werden allgemeine Parameter wie Baujahr, Kubatur und Nutzungsart eines Gebäudes. Anhand dieser Krite-

rien kann man ganz gute Annahmen treffen, welche Materialien verbaut worden sind.

*Heidelberg geht als erste Stadt in Europa so ein Projekt an – warum?*

**Odszuck** Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sind seit Jahrzehnten Kernthemen in Heidelberg. Es ist daher konsequent, dass wir jetzt auch unseren Gebäudebestand als Rohstofflager begreifen. In der Baubranche spricht man von „Urban mining“ – also „Bergbau in der Stadt“. Ein Gebäude mag abrisssreif sein – trotzdem stecken noch viele Materialien drin, die im weiteren Stoffkreislauf recycelt werden können. tir

## **i** Circular City Heidelberg

- › Projektpartner der Stadt: HeidelbergCement AG, Material-Plattform Madaster, Umweltberatungsinstitut EPEA (Tochter des Beratungsunternehmens Drees & Sommer).
- › Ziel ist ein Gebäude-Materialkataster für die ganze Stadt.
- › Daten werden über Parameter wie Baujahr und Kubatur geschätzt.



## Promenadenmauer wird begrünt

Die Promenadenmauer in der Bahnstadt wird in Teilen begrünt. Dazu haben der Stadtteilverein Bahnstadt und die Stadt die ersten Pflanzen an Bahnstadterinnen und Bahnstädter überreicht. Sie werden diese in ihren Gärten entlang der Promenadenmauer pflanzen. Die von der Stadt kostenlos überlassenen Pflanzen sollen zur Promenade hinüberwachsen und die Mauer begrünen. Dann muss die Stadt nicht mehr laufend Gekritzel, Sprüche und Graffiti auf der Mauer entfernen. Die Aktion ist eine Initiative des Stadtteilvereins. (Foto Rothe)

## Neue Bodenrichtwerte 2022

Gutachterausschuss ermittelte kontinuierliche Wertsteigerung in der ganzen Stadt

Der Gutachterausschuss Heidelberg hat zur Berechnung der in Baden-Württemberg ab 2025 gültigen neuen Grundsteuer die dafür maßgeblichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Grundlage waren die Auswertungen von insgesamt 1.620 im Jahr 2021 abgeschlossenen Kaufverträge von Heidelberger Grundstücken.

Das Ergebnis zeigt eine kontinuierliche Wertsteigerung des Bodens in allen Heidelberger Lageklassen.

› Die Richtwerte in den von Eigenheimen geprägten Zonen mussten

im Vergleich der Jahre 2019/2020 zum Jahr 2021 im Durchschnitt um 28 Prozent erhöht werden.

› Bei den von Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen geprägten Zonen erhöhten sich die Richtwerte im Schnitt um 18 Prozent.

› Diese Preisentwicklung spiegelt die seit Jahren steigende Nachfrage bei gleichzeitig sinkendem Angebot, vor allem bei Eigenheimen, wider.

› Die Bodenpreise für Gewerbeimmobilien stiegen in den letzten beiden Jahren nur leicht: stadtnah um 10 Prozent, am Stadtrand um 5 Prozent. Die neuen Bodenrichtwerte sind auf den Seiten 10 bis 15 in dieser Ausgabe und ab 1. Juli im Internet zu finden. Die bisher angebotene interaktive Bodenrichtwertkarte auf dem Interportal der Stadt entfällt. cat

[www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de)