

Energie / Umfeld

# Konversion: Heidelberg entwickelt 40 ha große ehemalige US Army-Fläche. 1. Mieter ziehen im Sommer ein / 1.300 Wohnungen entstehen

Die Heidelberger Südstadt bekommt neue Bewohnerinnen und Bewohner. Noch im Sommer ziehen die ersten Mieter in 80 renovierte Wohnungen in der ehemaligen Army-Wohnsiedlung an der Römerstraße ein. Insgesamt baut und renoviert die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG auf der Konversionsfläche in den kommenden Jahren 1.300 Wohnungen – davon 70 Prozent im preiswerten Segment. „Heidelberg braucht dringend mehr günstigen Wohnraum. Ich freue mich daher sehr, dass nun in der Südstadt die ersten Einheiten vermietet werden. Die ehemaligen US-Flächen bieten eine enorme Chance, moderne und urbane Wohnquartiere zu entwickeln“, sagte Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner bei einem Pressegespräch in einer der bereits renovierten Wohnungen.



Das Gelände der Mark Twain Village/Campbell Barracks ist rund 43 Hektar groß. Foto Stadt Heidelberg

Das Gesamtgebiet Mark Twain Village/Campbell Barracks ist rund 43 Hektar groß. Die Stadt und ihre Partner sind seit 1. Januar 2016 Eigentümer eines Großteils der Fläche. Für die künftige Nutzung wurde unter intensiver Bürgerbeteiligung ein Masterplan erstellt und im April 2014 vom Gemeinderat verabschiedet. Seither schreitet die konkrete Entwicklung von einzelnen Projekten kontinuierlich voran. „Wir gehen ein hohes Tempo und schaffen ein Quartier, das ein Anziehungspunkt weit über Heidelberg hinaus werden wird“, sagte Hans-Jürgen Heiß, Bürgermeister für Konversion und Finanzen.

**Bauen nach Masterplan mit Bürgerbeteiligung**

## Wohnraum



Schaffung von preiswertem Wohnraum ist Kernstück der Entwicklung

Die Schaffung von vorwiegend preiswertem Wohnraum ist Kernstück der Entwicklung. Die Stadt hat hierfür starke Partner gefunden. Initiiert von Oberbürgermeister Dr. Würzner hat sich die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (MTV) gegründet – ein Zusammenschluss der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, der Baugenossenschaften Familienheim und Neu Heidelberg sowie der Heidelberger Volksbank und der Volksbank Kurpfalz. „Wir investieren rund 320 Millionen Euro in etwa 114.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche und bis zu 1.300 Wohneinheiten. Es entstehen Miet- und Eigentumswohnungen der unterschiedlichsten Größen und Preisklassen – aber 70 Prozent im preiswerten Segment“, erklärte Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführer der MTV.

Rund 320 Mio. Euro werden investiert

Seit März werden in elf Bestandsgebäuden östlich der Römerstraße zwischen Rhein- und Sickingenstraße (MTV Süd-Ost) die ersten 80 Mietwohnungen renoviert. Sie sind zwischen 98 und 125 Quadratmeter groß und haben zwischen

Wohnungen für Familien

drei und fünf Zimmer. Im Auftrag der MTV erfolgt die Vermietung durch die GGH. „Die Wohnungen werden vornehmlich Familien angeboten. Die Miete liegt bei unter acht Euro pro Quadratmeter, wenn die Interessenten die Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderprogramms einhalten. Bei einer Unterschreitung von mehr als 20 Prozent wird die Miete sogar auf 5,50 Euro subventioniert“, so Jens-Uwe Götsch. Weitere Wohngebäude entstehen im Bereich nördlich der Rheinstraße bis zur Feuerbachstraße (MTV Nord). Westlich der Römerstraße werden dabei neun Bestandsgebäude mit Neubauten ergänzt, östlich der Römerstraße werden alle Bestandsgebäude abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. An der Ecke Rheinstraße/Kirschgartenstraße ist der Bau eines Nahversorgungszentrums geplant, in das auch ein Pflegeheim integriert werden soll. Entlang der Römerstraße sind Flächen für Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie und Betreuungseinrichtungen vorgesehen.

Bereits im Masterplan Südstadt wurden zudem Baufelder für die Förderung von Sonderwohnformen (zum Beispiel gemeinschaftliche Wohnprojekte, Mehrgenerationenwohnen) reserviert. Die Gespräche mit den Interessenten sind bereits weit fortgeschritten, so dass nun sukzessive die Umsetzung der einzelnen Projekte ansteht. Entsprechende vertragliche Regelungen werden aktuell verhandelt.

## Infrastruktur

Derzeit laufen die Abstimmungen zur leitungsgebundenen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom etc.). Erste Maßnahmen werden noch in diesem Jahr realisiert. Im Zuge von Sanierung und Bezug der Bestandsgebäude in MTV Süd-Ost werden nach der Verlegung der Versorgungsinfrastruktur die Straßenoberflächen instandgesetzt und die Zaunanlagen entfernt, so dass die Saarstraße ab Herbst wieder öffentlich befahrbar und zugänglich ist. Verschwinden werden bald auch rund 100 Betonblumenkübel entlang der Römerstraße, die von der US-Armee als Schutzsperrern vor dem Hauptquartier installiert und fest im Untergrund verankert wurden. Im Nordwesten des Areals laufen die Planungen zur Lärmschutz- und Spiellandschaft sowie der ergänzenden Lärmschutzwand, deren Umsetzung in 2017 erfolgen soll.

Betonkübel verschwinden



AnNoText  
TriMahn

Effektives und automatisiertes  
Forderungsmanagement.



## Berufsschule

Die Gebäude der ehemaligen High School und der Grundschule werden aktuell von der Stadt Heidelberg umfangreich renoviert. Ab Schuljahresbeginn 2017 soll hier die Julius-Springer-Schule ihr neues Zuhause haben. Es werden Dächer gedämmt, Böden und Decken erneuert, Fenster und Wasserleitungen ausgetauscht sowie Wände, Türen und Geländer gestrichen. Die komplette Elektroinstallation wird ausgetauscht und sämtliche Toilettenanlagen werden erneuert. Im Bereich der ehemaligen Grundschule entsteht im Erdgeschoss eine Cafeteria samt Küche. Die Ausstattung der Schule (Tische, Stühle, Tafeln etc.) wird komplett neu angeschafft. Aktuell sind die Abbrucharbeiten in den Gebäuden nahezu abgeschlossen, die Rohbauarbeiten für die Cafeteria haben Ende Mai begonnen.

Komplette Elektroinstallation wird ausgetauscht

## Bürgerzentrum in der Chapel

Die Chapel ist die ehemalige Kirche und liegt an der südöstlichen Ecke der Kreuzung Römerstraße/Rheinstraße. Sie steht unter Denkmalschutz und soll künftig als Bürgerzentrum öffentlich genutzt werden. Ein Trägerverein mit voraussichtlich vier Mitgliedern (Stadtteilverein Heidelberg-Südstadt e.V., Caritasverband Heidelberg e.V., effata Eine-Welt-Kreis e.V. und formAD e.V.) will das Bürgerzentrum betreiben. Ein aktuelles Nutzungskonzept sieht vor, dass der Fokus des künftigen Bürgertreffpunkts auf den Bewohnern der Südstadt liegt. Dazu gehören auch die zu erwartenden Neubürger der Konversionsflächen. Ein Großteil des Gebäudes soll für regelmäßige und unregelmäßige stadtteilbezogene Veranstaltungen zu mieten sein. Der große Kirchenraum könnte künftig Veranstaltungen für bis zu 190 Besucher ermöglichen. Die Stadtverwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, im nächsten Schritt ein detailliertes Sanierungskonzept zu entwickeln. Die Kosten für die Sanierung sollen zwischen 1,2 und 1,4 Millionen Euro liegen. Der Gemeinderat entscheidet im Juli über das Vorhaben.

## Mark Twain Center/Park

Die Kommandantur ist ein Gebäude in einem Park mit altem Baumbestand an der Westseite der Römerstraße und beherbergte zuletzt das US-Hauptquartier. Die Stadt Heidelberg hat das Ziel, in diesem geschichtsträchtigen Areal das Mark Twain Center, ein Zentrum für transatlantische Beziehungen, einzurichten. Durch interaktive und multimediale Inszenierungen soll die Geschichte der deutsch-amerikanischen Beziehungen illustriert werden – ein Schwerpunkt liegt dabei auf der besonderen Rolle Heidelbergs. Ein attraktives Forschungsprogramm mit Symposien, Vorträgen und Workshops sowie anspruchsvolle Kulturveranstaltungen runden das Profil ab. In einem ersten Schritt sollen Teile der Kommandantur mit möglichst geringem Aufwand für eine Inbetriebnahme vorbereitet werden.

Zentrum für transatlantische Beziehungen

## Campbell Barracks

Der Bereich der ehemaligen Campbell Barracks wird zukünftig unter anderem von der privaten praxis-Hochschule, der Polizei und dem Kulturhaus Karlstorbahnhof genutzt. Darüber hinaus ist ein neues Zentrum für die Kultur- und Kreativwirtschaft vorgesehen. Für die weiteren Flächen wird derzeit im Rahmen eines wettbewerblichen Dialogs ein Käufer gesucht, der die Flächen neu bebaut und zu erhaltende Bestandsgebäude saniert. Voraussichtlich nach den Sommerferien ist eine Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke und ein mit der Stadt abgestimmtes Konzept zu erwarten. Ziel ist die Schaffung eines urbanen und gemischten Stadtquartiers in den Campbell Barracks, bei der die Verbindung öffentlicher Plätze und Nutzungen sowie die Wahrung der historischen und weitgehend denkmalgeschützten Bausubstanz im Vordergrund steht.

red