

## KOMMENTAR

## Gelungen

Steffen Blatt zur Entwicklung der Flächen in der Südstadt

Über Jahre wurde mit Bürgern diskutiert, geplant, wurden Wettbewerbe ausgeschrieben und Sieger gekürt. Doch der lange Anlauf hat sich gelohnt. In der Südstadt entstehen tatsächlich viele bezahlbare Wohnungen, die Heidelberg so dringend braucht. Es ist gut, dass die Entwicklung in den Händen von Genossenschaften und der GGH liegt, die nicht rein renditeorientiert arbeiten. Aber es ist auch klar, dass sie nicht alle Flächen bearbeiten können und die Stadt sich Privatunternehmen ins Boot holen muss – siehe Campbell Barracks. Über die Architektur der neuen Gebäude wird man wieder trefflich streiten: Die einen werden sie urban-modern finden, die anderen langweilig-trist. Aber: Wer günstige Wohnungen haben will, muss halbwegs dicht bebauen. Und schließlich entsteht mit dem „Anderen Park“ eine riesige Freilandchaft, die ihresgleichen sucht in Heidelberg. Dazu die Chapel als Bürgerzentrum und das Mark Twain Center, das die Erinnerung an die Amerikaner wach hält – ein gelungenes Konzept.

hin alles fertig sein soll. Denn das Gebäude an der Ecke Römer- und Rheinstraße ist derzeit eine große Baustelle. Handwerker sind im ganzen Haus im Einsatz, in den Räumen stehen Baugerüste, der Fußboden ist mit Holzplatten bedeckt. Für die IBA-Ausstellung muss der Zugang barrierefrei gestaltet werden, dafür werden eine Rampe und ein Fahrstuhl eingebaut. Sanitärräume müssen hergerichtet werden, Beleuchtung, Fenster, Türen, die Dachkonstruktion und die historische Substanz – Holzvertäfelungen, Wandmalereien und ein Kamin – restauriert oder ausgetauscht werden. Zudem wird die Haustechnik instandgesetzt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2,5 Millionen

# Wie Heidelberg günstige Wohnungen schafft

In Mark Twain Village wird ein ehrgeiziges Konzept umgesetzt – 70 Prozent der Einheiten sollen im bezahlbaren Segment liegen

Von Steffen Blatt

Heidelberg braucht bezahlbare Wohnungen, darüber sind sich alle einig. In Mark Twain Village (MTV) in der Südstadt soll das verwirklicht werden. Wo früher Angehörige der US-Armee und ihre Familien lebten, wird derzeit ein ehrgeiziges Konzept umgesetzt. Aus ehemals rund 650 Wohneinheiten sollen 1300 werden, 70 Prozent davon im günstigen Bereich in Miete oder Eigentum. In der jüngsten Sitzung des Konversionsausschusses wurden die Stadträte über den Stand der Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts informiert. Die RNZ beantwortet die wichtigsten Fragen.

**> Wer entwickelt die Flächen in MTV?** Die „MTV Bauen und Wohnen GmbH“, ein Zusammenschluss aus der städtischen Wohnungsgesellschaft GGH, den Baugenossenschaften Familienheim und Neu-Heidelberg sowie der Heidelberger Volksbank und der Volksbank Kurpfalz. Die GmbH hat 15 Hektar große Flächen von der Stadt gekauft und sich zur Umsetzung des Wohnkonzeptes verpflichtet. Sie will in Mark Twain Village etwa 352 Millionen Euro investieren.

bis zum 8. Juli alle IBA-Projekte und -Kandidaten vorgestellt werden, auch interaktive Elemente sollen zu der Werkchau gehören. Die Präsentation wird ergänzt durch ein Begleitprogramm mit über 60 Veranstaltungen in der ganzen Stadt. „Wir sorgen für Aufmerksamkeit für diesen Ort und wir hoffen, ihn über die Grenzen Heidelbergs bekannt zu machen“, sagt Braum.

Das wäre eine gute Vorarbeit für das „Mark Twain Center für transatlantische Beziehungen“, das nach der IBA-Ausstellung zum Jahresende in der Kommandantur seinen Betrieb aufnehmen soll. Dann will man nicht nur die Geschichte der über 70-jährigen Präsenz der Ameri-

**> Wie sieht das wohnungspolitische Konzept aus?** 40 Prozent der Wohnungen werden günstig zur Miete vergeben (unter acht Euro pro Quadratmeter kalt), ein Drittel davon kostet sogar nur 5,50 Euro. 30 Prozent werden an „Schwellenhaushalte“ verkauft, weitere 30 Prozent gehen auf den freien Markt.

**> Wer kommt bei den günstigen Wohnungen zu Zug?** Grundlage für die Anmietung oder den Kauf sind die Einkommensgrenzen des „Landeswohnraumförderprogramms“. Bei einem Vier-Personen-Haushalt wäre das zum Beispiel ein Jahresbruttoeinkommen von nicht mehr als 65 000 Euro (Miete) oder 75 000 Euro (Kauf). Alle neu gebauten Mietwohnungen in diesem Segment, rund 375, werden vom Land gefördert und nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein vergeben. Wer eine Wohnung kauft, muss mindestens zehn Jahre lang selbst darin wohnen. Vorher darf nur an Personen weiterveräußert oder vermietet werden, die ebenfalls die Einkommensgrenzen erfüllen.

**> Wie lange gilt die Mietbindung bei den geförderten Wohnungen?** Bei Mietobjek-

zurückreichen. Eine Dauerausstellung ist geplant, ebenso Veranstaltungen – das Zentrum soll kein reines Museum sein, sondern ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Das Grundkonzept hat Frieder Hepp, der Leiter des Kurpfälzischen Museums, ausgearbeitet. Er ist fasziniert von dem „authentischen Ort“, an dem sich die deutsch-amerikanischen Beziehungen zeigen ließen, wie wohl sonst nirgends in der Bundesrepublik.

Leiter des Mark Twain Centers wird Uwe Wenzel, der im Januar seine Arbeit aufgenommen hat. Der 55-jährige Historiker ist Nordamerika-Experte mit Schwerpunkt Migrationsforschung. Er arbeitete bereits im Heidelberger Doku-

ment sind es 25 Jahre, bei Bestandsgebäuden 20 Jahre. „Dann kommen die Gebäude aus den 1950er Jahren langsam ans Ende ihrer Lebensdauer“, erklärte Ronald Odehnal, der Geschäftsführer der MTV Bauen und Wohnen, im Ausschuss.

**> Werden auch gemeinschaftliche Wohnprojekte berücksichtigt?** Die MTV Bauen und Wohnen hat sich grundsätzlich mit dem Verein „Communale“ geeinigt und würde ihm auf einem Baufeld in MTV-Nord 24 Wohnungen zur Verfügung stellen. Da bei einem solchen Wohnprojekt die

## IN EIGENER SACHE

Bauzäune, Abrissbagger, Kräne: Es tut sich schon seit einiger Zeit ganz schön viel in der Südstadt. Die ehemaligen US-Flächen Mark Twain Village und Campbell Barracks nehmen langsam Gestalt an. Die ersten neuen Mieter sind schon eingezogen, die Julius-Springer-Schule wurde vergangenen September in die ehemalige US-High School verlegt. Trotzdem wird über Jahre noch abgerissen, renoviert und gebaut. Auf dieser Seite berichten wir über die neusten Entwicklungen. **st**

70 Jahre lang haben die Heidelberger die Kommandantur nur von außen gesehen. Wir wollen hier einen lebendigen Ort schaffen und die Bevölkerung mit einbinden“, sagt Wenzel. Als erstes plant er eine Ausstellung über das Gebäude selbst, begleitende Diskussionsveranstaltungen und ein „Erzählcafé“, in dem sich Bürger über ihre Erinnerungen an die Amerikaner austauschen können. Das Konzept für die Dauerausstellung soll nach und nach entwickelt und konkretisiert werden. „Ich will nichts vorwegnehmen, es gibt viele Themen – etwa die Demokratisierung Deutschlands nach dem Krieg und die Frage, ob das auch in Afghanistan oder im Irak funktionieren kann.“

Landesförderung nicht greift, muss es teilweise frei finanziert werden. Und wer als „Communale“-Mitglied die Förderbedingungen nicht erfüllt, muss eine marktübliche Miete zahlen. Trotzdem sollen die Einheiten dem Segment „günstiger Wohnraum“ zugeschlagen werden.

**> Wie ist der Zeitplan?** Entlang der Kirschgartenstraße ist die Sanierung von Bestandsgebäuden bereits beendet, die 84 Wohnungen sind vermietet. In zwei Häusern entlang der Römerstraße wohnen Studenten, in einem weiteren Auszubildende. Ein Bau wird noch renoviert, dort entstehen Büroräume und eine Kita. Nördlich der Rheinstraße wird gegenüber der Chapel bereits der Nahversorger mit Pflegeheim gebaut, die weiteren Baufelder werden nach und nach bearbeitet. Erste Wohnungen sollen ab dem vierten Quartal 2019 bezugsfertig sein, Vermietungsstart ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2019.

**> Kann ich mich schon vormerken lassen?** Die Vermietungen übernimmt die GGH, Bewerbungen sind jetzt schon auf [www.ggh-heidelberg.de](http://www.ggh-heidelberg.de) möglich. Weitere Infos gibt es auch auf [www.mtv-hd.de](http://www.mtv-hd.de).

der Beziehungen zu den USA geschärft werden – gerade in Zeiten von drohenden Handelskonflikten und der Erosion von transatlantischen Verbindungen ein hochaktuelles Feld. Darum ist neben dem Kurpfälzischen Museum und dem Deutsch-Amerikanischen Institut auch das Heidelberg Center for American Studies der Uni mit im Boot. Nun sind aber zunächst die Handwerker gefragt, damit die IBA am 27. April starten kann. Das weiß auch Baubürgermeister Jürgen Odszuck: „Bis dahin muss noch einiges passieren, da dürfen wir uns mal wieder anstrengen.“

Info: Weitere Fotos von der „Baustelle“ gibt es unter [www.rnz.de/fotos](http://www.rnz.de/fotos).