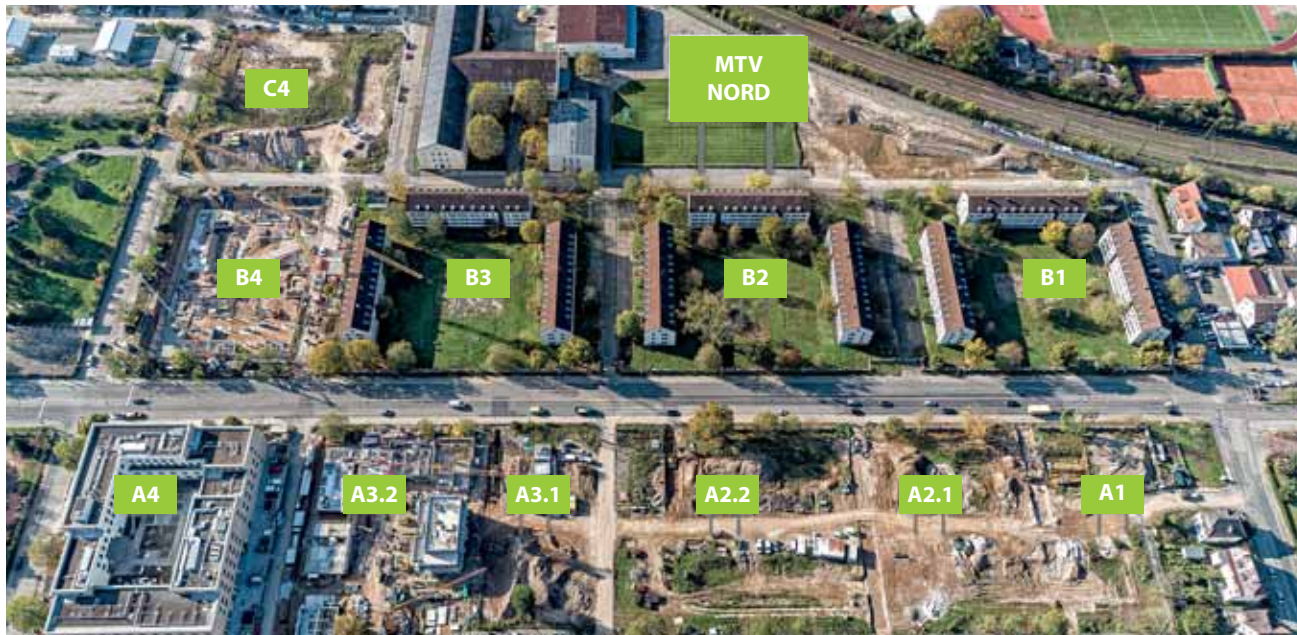


Neue Mitte für die Südstadt



Mark Twain Village Nord beidseits der Römerstraße. Baufeld A4: Neue Mitte. Weitere Baufelder: Miet- und Eigentumswohnungen und Gewerbe (Foto: MTV Bauen und Wohnen | Ludolf Hennrich)

Mark Twain Village: Erfolgreiche Kooperation lokaler Akteure

Lange Einkaufswege gehören seit der vorigen Woche in der Südstadt der Vergangenheit an: Durch die Eröffnung des etwa 1.700 Quadratmeter großen Supermarktes „tegut...“ in der Rheinstraße können Produkte des täglichen Bedarfs nun direkt im Stadtteil eingekauft werden. Die Immobilie, in der das neue Nahversorgungszentrum untergebracht ist, trägt zu Recht den Namen Neue Mitte Südstadt. Sie beherbergt im ersten und zweiten Obergeschoss auch die Südstadtresidenz „Caroline Sammet“, in der die Evangelische Stadtmission 93 Pflegeplätze in Einzelzimmern anbietet. Im dritten und vierten Obergeschoss befinden sich die Arztpraxen eines Orthopäden und Sportmediziners, eines Zahnarztes und Kieferchirurgen sowie ein Wundversorgungszentrum. Hier können noch Büroflächen zwischen 130 und 415 Quadratmetern gemietet werden.

Vielfältige Wohnangebote

Im Mark Twain Village errichtet die Projektgesellschaft MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (MTV Bauen und Wohnen) bis zum Jahr 2024 insgesamt circa 120.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbeflächen mit rund 1.200 Wohneinheiten. Der Wohn-

raum wird für einen Großteil der Gesellschaft bezahlbar sein: Nach dem wohnungspolitischen Konzept sind 70 Prozent aller Wohnungen für Haushalte mit bestimmten Einkommensgrenzen vorgesehen, davon 40 Prozent als preiswerter Mietwohnraum und 30 Prozent als Eigentumswohnungen. Ohne Vorgaben kommen 30 Prozent aller Wohnungen auf den allgemeinen Wohnungsmarkt.

Bezug ab Sommer 2021

Die MTV Bauen und Wohnen übernahm 2016 mit rund 15 Hektar den größten Teil des Mark Twain Villages, das zuvor von der US-Armee genutzt wurde. Das Konsortium aus 5 Gesellschaftern ist ein Beispiel für die erfolgreiche Kooperation lokaler Akteure und Unternehmen. Es investiert über 400 Millionen Euro in innenstadtnahe, sanierte Wohnungen in vielen der bestehenden Gebäude und Neubauten mit Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten. 84 Wohnungen und 202 Wohnplätze für Studenten und Auszubildende wurden bereits in den Bestandsgebäuden fertiggestellt und bezogen. Mit dem Neubau von 144 Wohneinheiten wurde begonnen, für 344 der Bauantrag eingereicht, und 192 Einheiten befinden sich derzeit in der Entwurfsplanung.

Die ersten dieser 680 zwischen Feuerbach- und Rheinstraße entstehenden Wohnungen können voraussichtlich schrittweise ab dem Sommer 2021 bezogen werden. Von diesen Wohnungen im Teilgebiet

MTV-Nord sind über die Hälfte preiswerte Mietwohnungen für Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten; je ein knappes Viertel gehen an Schwellenhaushalte zur Eigennutzung sowie in den allgemeinen Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach den bereits vermieteten und verkauften Wohnungen auf dem Areal war groß. Sowohl die GGH als auch die Baugenossenschaften Familienheim und Neu Heidelberg werden nach Abschluss der Entwicklung des Mark Twain Villages die Mietwohnungen in ihre Bestände übernehmen.

Raum für Ladengeschäfte und Dienstleistungen

Auf beiden Seiten der Römerstraße sind im Erdgeschoss der Wohnhäuser vereinzelt kleinere Laden- und Gewerbeflächen von 56 bis 170 Quadratmetern vorgesehen. Entlang der Rheinstraße, gegenüber der Grünanlage „Der andere Park“, lädt zukünftig ein breiter Fußgängerweg zum Flanieren unter Bäumen ein. Mit großen Schaufensterfronten entstehen acht bis zehn repräsentative Gewerbeeinheiten von 90 bis 390 Quadratmetern für Ladengeschäfte und andere Dienstleister. Die Eröffnung der „Neuen Mitte Südstadt“ hat eine Versorgungslücke geschlossen. Es wurden außerdem die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Südstadt, die jahrzehntelang durch die Flächen der US-Armee durchtrennt war, nun wieder zu einem Stadtteil zusammenwächst.

Kurz erklärt

Die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG besteht aus einem Konsortium mit folgenden Gesellschaftern: der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH), der Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG, der Baugenossenschaft Familienheim eG, der Heidelberger Volksbank eG sowie der Volksbank Kurpfalz eG. Die Mitglieder haben die Aufgaben bei der Entwicklung nach Kompetenzen und Kapazitäten weitgehend aufgeteilt. Ein großer Teil fällt dabei der GGH zu, indem sie die Projektentwicklung sowie die Gesamtprojektsteuerung einschließlich des Controllings übernimmt. Sie erschließt das Gelände, saniert bestehende Häuser und errichtet die Neubauten. Die GGH wird außerdem die allgemeine Verwaltung, das kaufmännische und technische Bestandsmanagement und die Vermietung eines Teils der Wohnungen übernehmen.

Weitere Informationen

Informationen sowie Ansprechpartner für Vermietung und Verkauf finden Sie auf

www.mtv-hd.de

Impressum

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg

Bergheimer Str. 109

69115 Heidelberg

06221 5305-0

info@ggh-heidelberg.de

www.ggh-heidelberg.de

Geschäftsführer: P. Bresinski

Redaktion: Dr. K. Zyber-Bayer

GGH
Wohnen in bester Gesellschaft