

Stadt kauft Südstadt-„Filetstück“

Von unserem Redaktionsmitglied
Martin Geiger

Wenn Oberbürgermeister Eckart Würzner von einem „historischen Moment“ spricht und Axel Kunze, Vorstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), das Heidelberger Modell als „etwas Einmaliges“ lobt, muss der Anlass ein besonderer sein. So war es gestern auch: Die Stadt hat erstmals vom Bund eine frühere Fläche der US-Army gekauft – und damit bei der Entwicklung der Konversionsflächen einen großen Schritt gemacht.

Dabei hat sich die Kommune gleich das „Filetstück“ (Würzner) geschnappt: das ehemalige Mark Twain Village und die Campbell Barracks in der Südstadt. Also jene 43 Hektar oder 86 Fußballfelder große Konversionsflächen, die für den Wohnungsmarkt die bedeutendsten sind. Der Kaufpreis wurde nicht genannt. Dem Vernehmen nach soll er knapp unter den 40 Millionen Euro liegen, die der Gemeinderat als Obergrenze festgelegt hatte.

Auf die Grundzüge des Geschäfts hatten sich Stadt und BImA, die nach dem Abzug der Amerikaner Eigentümerin deren Kasernen geworden war, schon vor knapp einem Jahr geeinigt. Doch dann mussten noch Details ausgearbeitet werden, erklärte Konversionsbürgermeister Hans-Jürgen Heiß: Etwa wie mit eventuell auftretenden Altlasten, im Boden verborgenen Kampfmitteln oder Vertragsverstößen umzugehen ist. Und so wurde erst gestern der Kaufvertrag unterschrieben.

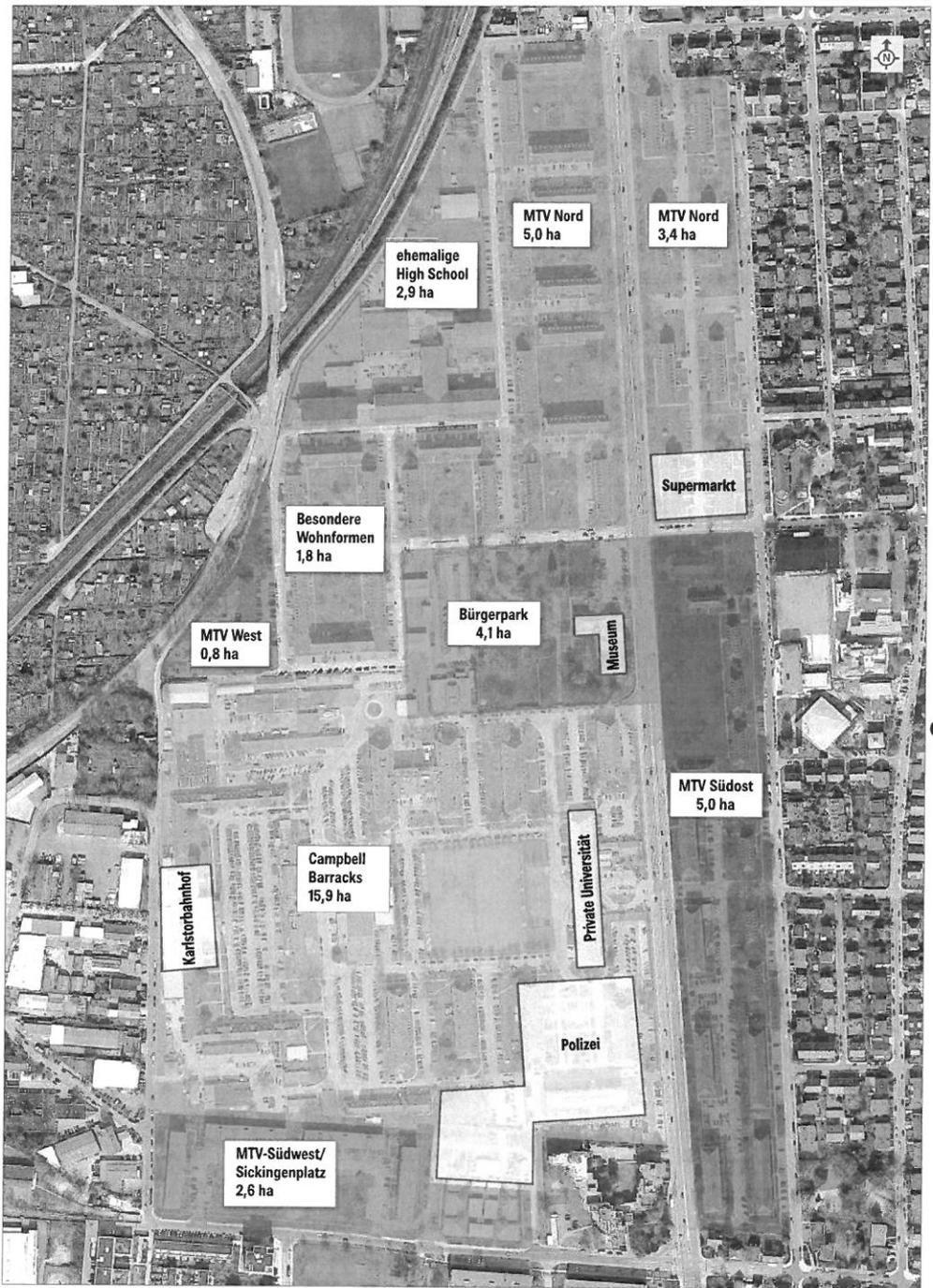
Damit ist der Weg für die Erschließung frei. Und diese wird in einer komplexen Konstruktion von drei Akteuren übernommen: Die Stadt kümmert sich um Straßen, Wege, Grünflächen und die frühere Schule.

Eine eigene städtische Gesellschaft ist für die Entwicklung der Campbell Barracks zuständig. Dort will nämlich nicht nur das Land die Kriminalpolizei mit rund 700 Beschäftigten unterbringen und eine private Universität sich ansiedeln. Es sollen zudem Büros und Wirtschaftsflächen entstehen, vornehmlich für Kreative und Dienstleister.

Der dritte Akteur ist das „Bündnis für Konversionsflächen“. Das ist ein Zusammenschluss von regionalen Banken sowie Wohnungsgesell- und -genossenschaften. Sie sind für die rund 1400 Wohnungen verantwortlich, die entstehen sollen, und investieren etwa 320 Millionen Euro. Ende des Jahres werde mit der Sanierung der ersten Gebäude begonnen, sagte Peter Bresinski, der Chef des städtischen Immobilienunternehmens GGH, die Teil des Bündnisses ist. Die ersten Neubauten entstehen 2017. „In etwa zehn Jahren“, schätzt er, sei alles fertig.

Einziehen werden auch Menschen, die sonst in Heidelberg kaum eine Wohnung finden. Denn der Gemeinderat hat beschlossen, dass auf dem Areal bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden soll. So ist geplant, 40 Prozent zu Nettomieten von unter acht Euro pro Quadratmeter anzubieten, darunter 150 Wohnungen zu Nettokaltmieten von 5,50 Euro. 30 Prozent der Wohnflächen sollen zur Selbstnutzung „im mittleren Preissegment“ verkauft werden.

Mark-Twain-Village und Campbell Barracks Heidelberg



*Hans-Jürgen Heiß
7.8.2015*

Mark-Twain-Village und Campbell Barracks



Nutzung und Zeitplan

- **MTV Südost:** Dieses Wohngebiet wird als Erstes entwickelt. Die bestehenden Häuser werden ab Ende des Jahres saniert. 2016 sollen die ersten Mieter einziehen.
- **MTV Nord:** Dieses Wohngebiet wird größtenteils neu bebaut. Beginn: 2017
- **High School:** Hier zieht die Julius-Springer-Berufsschule ein.
- **Bürgerpark:** Im Park soll auch ein Museum zu den deutsch-amerikanischen Beziehungen entstehen.
- **Campbell Barracks:** Karlsruhbahn, die Kriminalpolizei und eine private Universität wollen sich hier ansiedeln. Außerdem sollen Büros und Wirtschaftsflächen entstehen. Baubeginn dürfte Ende 2016 sein.
- **MTV West/Südwest:** Wohnungen.