

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0159/2019/IV

Datum:
26.09.2019

Federführung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversion Südstadt – Information zur Umsetzung
des wohnungspolitischen Konzepts**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	09.10.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss nimmt die Information zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts auf der Konversionsfläche Südstadt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Geschäftsführung der MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG informiert anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) über die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts auf der Konversionsfläche Südstadt.

Begründung:

1. Ausgangslage

Mit dem Abzug des amerikanischen Militärs aus Heidelberg ergab sich eine Jahrhundertchance für die Stadtentwicklung. Die Stadt Heidelberg möchte die rund 180 Hektar, verteilt auf fünf Areale, nutzen um unter anderem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Gemeinderat hat daher in den Leitlinien für die Entwicklung der Konversionsflächen beschlossen, dass sie einen wesentlichen Beitrag zu einem ausreichenden Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen leisten sollen, bei der vielfältige Wohnformen berücksichtigt werden. Die Konversionsflächen in der Südstadt bieten hierfür gute Möglichkeiten.

2. Masterplan und wohnungspolitisches Konzept Südstadt

Grundlage der städtebaulichen Entwicklung der Konversionsflächen in der Südstadt ist der Masterplan Südstadt (DS 0057/2014/BV). Das wohnungspolitische Konzept für die Konversionsflächen in der Südstadt konkretisiert, als ein Bestandteil des Masterplans, die Zielvorgaben aus den Leitlinien für Konversion, beschreibt die Zielgruppen und quantifiziert den Wohnungsmix, um eine sozial ausgewogene Entwicklung der Flächen und gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zu einem ausreichenden Wohnungsangebot zu erreichen. Es wurden unter anderem folgende Vorgaben festgelegt:

1. **Preiswerter Mietwohnraum** (40 Prozent)
2. **Eigentumssegment zur Selbstnutzung (Schwellenhaushalte)** (30 Prozent)
3. **Allgemeiner Wohnungsmarkt** (30 Prozent)

Ein Teilbereich des circa 43 Hektar großen Areals Campbell Barracks und Mark-Twain-Village in der Heidelberger Südstadt wurden durch die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (MTV) angekauft. Die MTV, ein Bündnis aus genossenschaftlich organisierten Banken und Wohnungsbauunternehmen sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, investiert auf circa 15 Hektar über 400 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von rund 1.360 Wohnungen. Dies bedeutet eine Verdoppelung des Wohnraums im Vergleich zum Bestand. 70 Prozent der Wohnflächen werden nach dem wohnungspolitischen Konzept der Stadt Heidelberg als preiswerter Wohnraum angeboten. Die Nutzung des preiswerten Wohnraums ist an die Einhaltung von Einkommensgrenzen gekoppelt.

Die Geschäftsführung der MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG informiert in der Sitzung anhand einer Präsentation über die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts, zu der sich die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG gegenüber der Stadt Heidelberg vertraglich verpflichtet hat.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		Begründung: Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Präsentation MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG