



MTV BAUEN UND WOHNEN GMBH & Co. KG

Information zur Umsetzung des Wohnungspolitischen Konzepts, KOVA 09.10.2019

MARK-TWAIN-VILLAGE

ENTWICKLUNGSBEREICHE UND KENNDATEN



- Gesamtareal (MTV+Campbell B.): ca. 43,4 ha
- davon MTV Bauen und Wohnen: ca. 15,0 ha

- Wohn-/Gewerbeflächen MTV
 vorher: ca. 60.000 m²
 nachher: ca. **120.000 m²**
- davon Vermietung: ca. 61.000 m²

- Wohneinheiten MTV
 vorher: ca. 650 WE
 nachher: ca. **1.213 WE**

Investitionsvolumen MTV Bauen und Wohnen

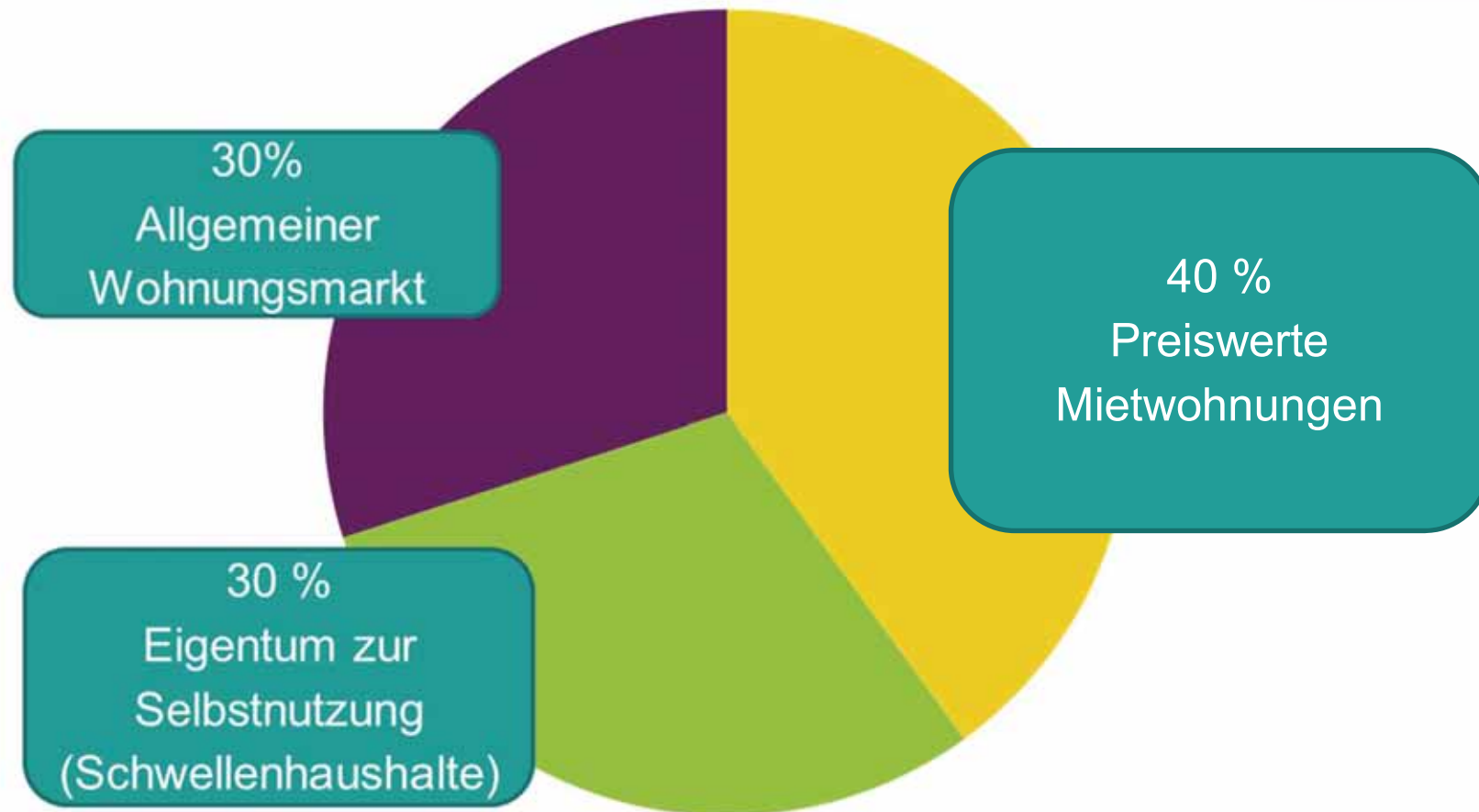
	Neu (2019)	Alt (2017)
1. Sanierung MTV Südost	20 Mio. €	20 Mio. EUR
2. MTV Nord	252 Mio. €	216 Mio. EUR
3. MTV West + Sickingenplatz	<u>145 Mio. €</u>	<u>116 Mio. EUR</u>
➤ Gesamt	417 Mio. €	352 Mio. EUR

Grafik entnommen aus: Präsentation Stadt Heidelberg, Bürgerforum Südstadt, 14.9.2017

MTV Video



WOHNUNGSPOLITISCHES KONZEPT - MARK-TWAIN-VILLAGE, SÜDSTADT
WOHNUNGSMARKTSEGMENTE



- 70 % preiswerter Wohnraum zugunsten von einkommenschwächeren Haushalten

UMSETZUNG DES WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPTS MARKTSEGMENT: PREISWERTE MIETWOHNUNGEN



Anzahl	Bestand/ Neubau	Wohnraumangebote ¹⁾
363	Neubau	Geförderte Mietwohnungen (Förderprogramm Wohnungsbau BW)
54	Bestand	2 Wohnheime für Studierende mit zs. 136 Plätzen. Je 2,5 Apartments werden als eine Wohneinheit (ca. 60 m ²) gezählt. ²⁾
27	Bestand	1 Wohnheim für Auszubildende mit 66 Plätzen. Je 2,5 Plätze werden als eine Wohneinheit (ca. 62 m ²) gezählt. ³⁾
60	Bestand	3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen im Gebiet Südost.
504		Wohnungen ⁴⁾

- 1) Bindungsdauer: Neubau 25 Jahre, Bestand 20 Jahre.
- 2) Mieter ist das Studierendenwerk Heidelberg.
- 3) Mieter sind die Heidelberger Dienste.
- 4) In diesem Marktsegment werden in allen Wohnraumangeboten auch Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 5,50 € angeboten.

UMSETZUNG DES WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPTS
MARKTSEGMENT: WOHN-EIGENTUM FÜR SCHWELLENHAUSHALTE



Anzahl	Bestand/ Neubau	Wohnraumangebote
108	Bestand	9 Häuser mit jeweils 12 Wohnungen (3-, 4- und 5-Zimmer)
258	Neubau	1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
366		Wohnungen ¹⁾

- 1) Die Bindungsdauer für die Selbstnutzung beträgt **10 Jahre**. Sofern Selbstnutzung aufgegeben wird, ist eine Weiterveräußerung oder Vermietung nur an Haushalte zulässig, die ihrerseits die Einkommensgrenzen nachweisen.

UMSETZUNG DES WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPTS
MARKTSEGMENT: ALLGEMEINER MARKT



Anzahl	Bestand/ Neubau	Wohnraumangebote
24	Bestand	4- und 5-Zimmer-Wohnungen
319	Neubau	1-, 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen/Stadthäuser
343		Wohneinheiten

UMSETZUNG DES WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPTS IN DEN DREI WOHNUNGSMARKTSEGMENTEN



Anzahl ¹⁾	Anteil ²⁾	Wohnungsmarktsegment
504	41,5 %	Preiswerte Mietwohnungen
366	30,2 %	Eigentum zur Selbstnutzung für Schwellenhaushalte
343	28,3 %	Allgemeiner Wohnungsmarkt
1.213	100,0 %	Wohneinheiten ³⁾

- 1) **Vorläufige Werte** (tlw. auf der Grundlage von Kennzahlen berechnet)
- 2) Im Bereich **Sickingenplatz** können ggf. noch **zusätzliche Wohnflächen** mobilisiert werden, die dann für Schwellenhaushalte und den Allgemeinen Wohnungsmarkt bestimmt sind. Dadurch würden sich die Anteile noch ändern.
- 3) Die **Wohnheimplätze des Pflegeheim** auf dem Baufeld A4 werden **keinem** der drei Wohnungsmarktsegmente zugeordnet, da durch uns keine Einflussmöglichkeit auf die Belegung der Betten möglich ist. Mieter und Betreiber ist die Evangelische Stadtmission Heidelberg e. V.

UMSETZUNG DES WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPTS IN DEN TEILAREALEN



MTV-Teilareal	Geb.-Alter	Wohnungen und Wohnungsmarktsegment (Circa-Werte)	Geplante Fertigstellg.
Süd-Ost	Bestand	84 Wohnungen + 202 Stud./Azubi-Wohnheimpl. 76 % preiswerte Mietwohn. 24 % allgemeiner Markt	bezogen
Nord-Ost	Neubau	270 Wohnungen 74 % preiswerte Mietwohn. 26 % allgemeiner Markt	ab Q2/2021
Nord-West	Neubau/ Bestand	411 Wohnungen 40 % preiswerte Mietwohn. 40 % Schwellenhaushalte 20 % allgemeiner Markt	ab Q2/2021
Sickingenplatz + West	Neubau	367 Wohnungen (<i>SOLL = 400!</i>) 60 % Schwellenhaushalte 40 % allgemeiner Markt	ab Q4/2022
Summe		1.132 Wohnungen + 202 Wohnheimplätze (= 81 WE) 1.213 Wohneinheiten	



BAUVORHABEN MTV BAUFELDER / TEILGEBIETE



MTV SÜDOST

Fertiggestellt:

- Sanierung von 84 familienfreundlichen Wohnungen (98-125 m²), 2016
- Kernsanierung des Ausbildungshauses (66 Plätze), 2016
- 2 Studentenwohnheime (136 Plätze)
- Bürogebäude mit Kinderkrippe Heuhüpfer seit Mai 2018 im Erdgeschoss

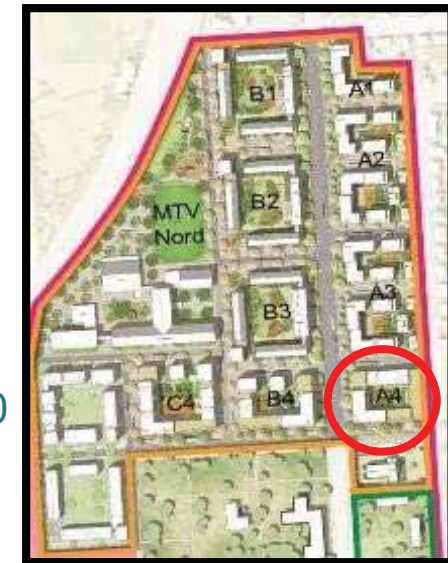


Die fünfköpfige Familie hat Anfang August 2016 als eine der ersten Mieter eine 4-Zimmer-Wohnung mit 116 qm (für die ein Wohnberechtigungsschein vorgelegt wurde) in den renovierten Bestandsgebäuden der ehemaligen Mark Twain Village bezogen.

MTV-NORD BAUFELD A4



- Gewerblich geprägtes Sonderbaufeld
- Lebensmittelvollsortimenter: tegut...
- Pflegeheim: Altenhilfe der Evangelischen Stadtmission
- Büro- und Praxisräume
- Tiefgarage
- Spatenstich am 25. Okt. 2017, Fertigstellung: 11/2019 – Q1/2020



Entwurfsverfasser:
AAG Architekten AG - Loebner-Schäfer-Weber,
Heidelberg

MTV-NORD BAUFELDER A1 – A3

- 5 Baufelder, 250 Wohnungen, 20 Reihenhäuser
- 74 % preiswerte Mietwohnungen
- 6 - 8 Ladengeschäfte
- Baufeld A3.2 befindet sich in Ausführung
- Bauanträge für A2.1, A2.2 und A3.1 sind eingereicht.



Entwurfsverfasser: FA = Fischer Architekten, Mannheim/Berlin, CMA = Cyrus Moser Architekten, Frankfurt

MTV-NORD BAUFELD B4



- 96 Wohneinheiten, 5 Ladengeschäfte und Tiefgarage
- Preiswerter Mietwohnraum
- Baubeginn ist erfolgt
- Erwartete Fertigstellung: Mitte 2021



Entwurfsverfasser:
Mronz und Schäfer Architekten, Köln



MTV-NORD BAUFELD C4



- 94 Wohneinheiten
(Allgemeiner Wohnungsmarkt)
- 4 Ladengeschäfte
- Tiefgarage
- Bauantrag eingereicht: 13.05.19
- Baugenehmigung: offen

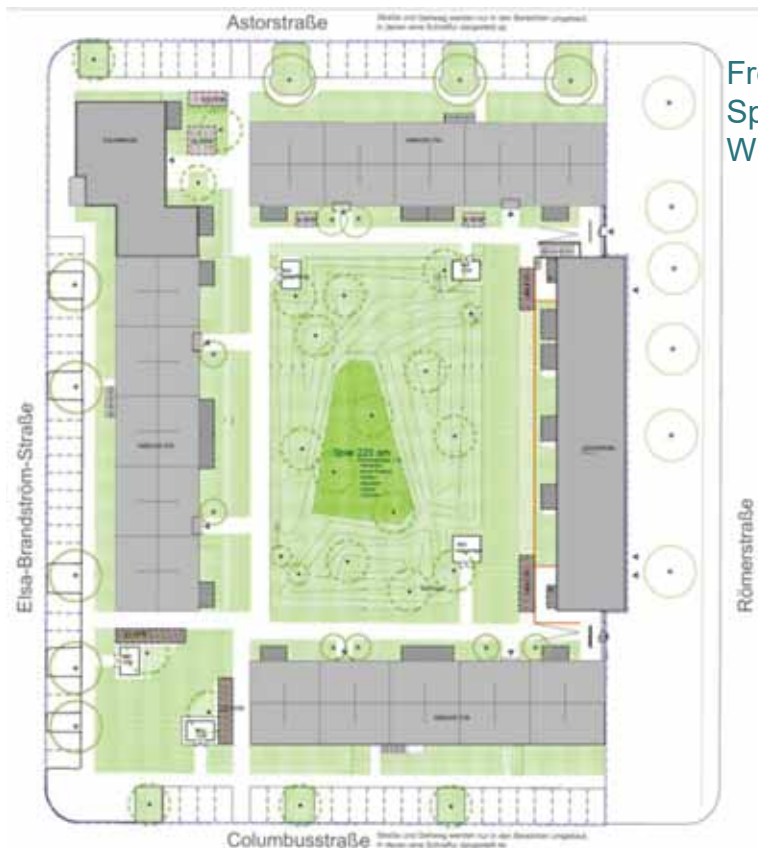
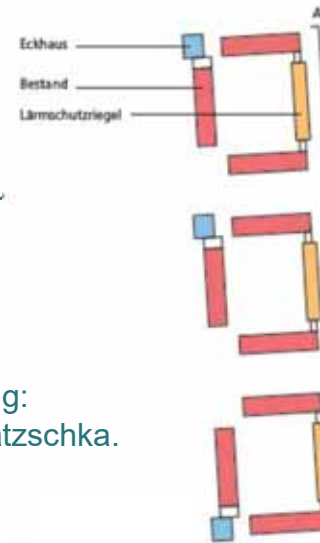
Entwurfsverfasser:
B&V Braun Canton Architekten, Frankfurt

MTV-NORD

BAUFELDER B1 – B3 BESTAND



- Sanierung 9 ehem. US-Wohngebäude mit 108 Wohnungen (96 bis 135 qm)
- Wohneigentum für Schwellenhaushalte
- Bauantrag wurde Ende 9/2020 für B2 eingereicht
- Bezug: ab Q2/2021



Freiflächenplanung:
Spang.Fischer.Natzschka.
Wiesloch

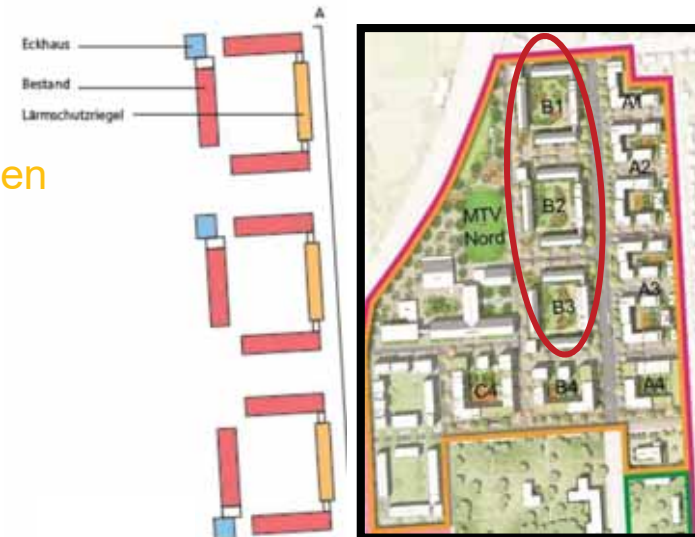
Orange = geförderter Mietwohnungsbau
Blau = Wohneigentum Schwellenhaushalte Neubau
Rot = Wohneigentum Schwellenhaushalte Bestand



MTV-NORD BAUFELDER B1 – B3 NEUBAU



- Preiswerter Mietwohnraum und Wohneigentum für Schwellenhaushalte
- 3 Mehrfamilienhäusern (MFH) mit 68 **Mietwohnungen**
- 3 MFH mit 37 **Eigentumswohnungen**
- 5 Gewerbeeinheiten
- 1 KITA für 60 Kinder auf Baufeld 3
- Einreichung Bauantrag B2: Ende 9/2019.
- Bezug: ab Q3/2021
- Wichtiges Angebot im geförderten Bereich: kompakte 3- und 4-Zimmer Wohnungen für Alleinerziehende mit 1 bzw. 2 Kindern



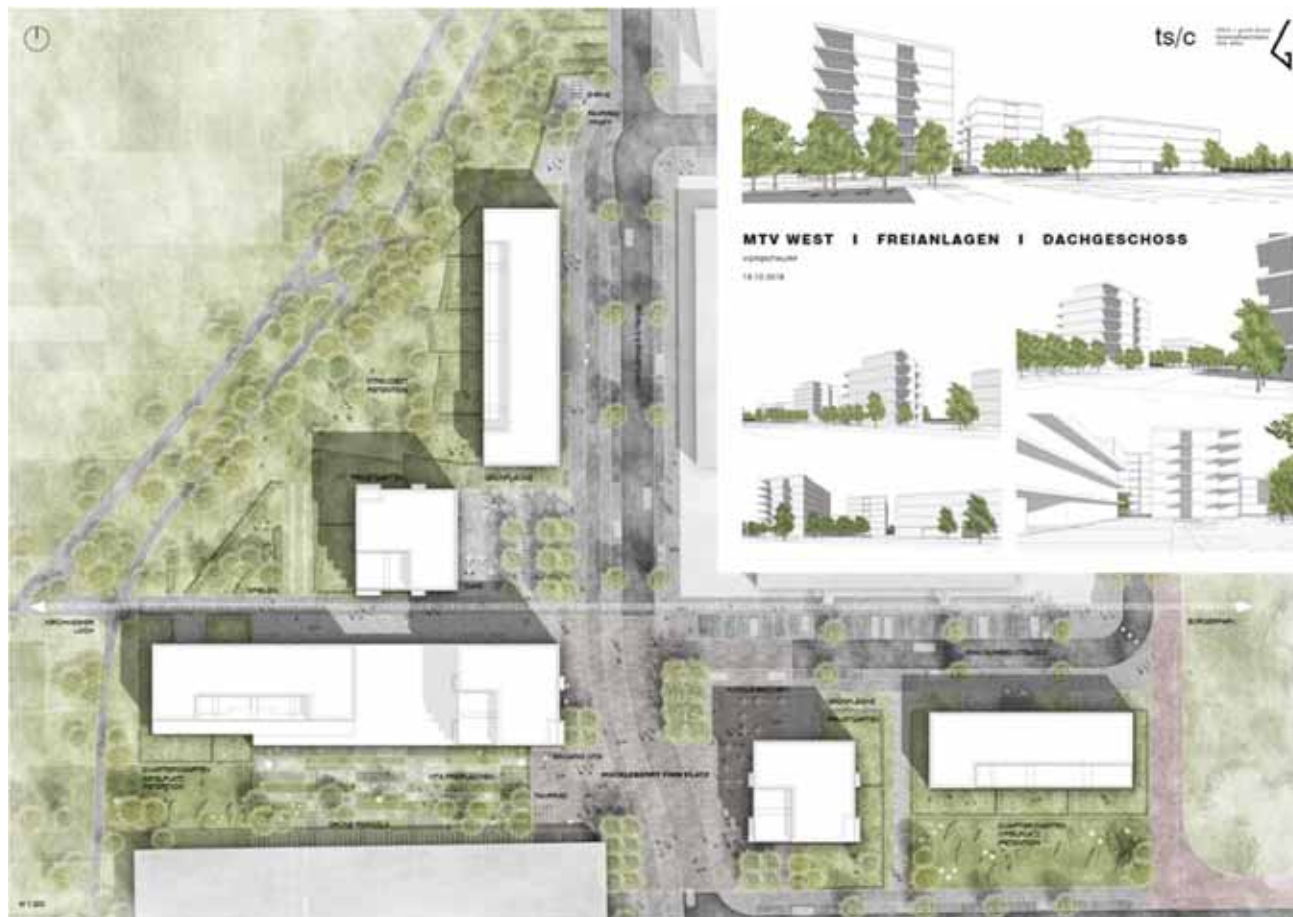
Entwurfsverfasser:
Mronz und Schäfer Architekten, Köln



MTV-WEST UND SICKINGENPLATZ STÄDTEBAULICHER ENTWURF MTV-WEST



- Bebauungsplan in der Entwurfsphase
- Wohnungen für Schwellenhaushalte und Allgemeiner Wohnungsmarkt
- 1 Kita + 2 Ladengeschäfte/Gewerbe



Entwurfsverfasser:
Till Schweitzer/co
Heidelberg

MTV-WEST UND SICKINGENPLATZ STÄDTEBAULICHER ENTWURF SICKINGENPLATZ



- Bebauungsplan in der Entwurfsphase
- Wohnungen für Schwellenhaushalte und Allgemeiner Wohnungsmarkt
- 1 Kita + 2 - 3 Ladengeschäfte/Gewerbe



Entwurfsverfasser: Hähning | Gemmeke Architekten BDA, Partnerschaft, Tübingen



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

