

23.02.05

Im Sauseschritt zum neuen Viertel

Bauprojekt – An der Mozartstraße werden die ersten von fast fünfzig Häusern hochgezogen – Schwierige Gründung

HEPPENHEIM. Die Geschwindigkeit ist beeindruckend, mit der an der Mozartstraße ein neues Viertel hochgezogen wird. Fünf Mehrfamilienhäuser entstehen entlang der Mozartstraße, 44 Doppelhaushälften im hinteren Bereich in Richtung Regenrückhaltebecken. Eine gute Wohnlage und die Nähe zu den Märkten im Gewerbegebiet Tiergartenstraße machen das Neubaugebiet attraktiv, und so läuft die Vermarktung nach Angaben des Investors gut: 75 Prozent der Wohnungen in den ersten beiden Mehrfamilienhäusern beispielsweise, an denen zur Zeit gewerkelt wird, sind bereits verkauft. Ende 2006 soll das neue Viertel, in dem einmal Platz für um die 200 Heppenheimer sein wird, fertiggestellt sein.

Verzögert hatte sich das Projekt wegen der Bodenbeschaffenheit im Gebiet des alten Neckarbettes, die Pfahlgründung durch Betonrüttelsäulen und den Einbau von sogenannten weißen Wannen notwendig macht. Ein Aufwand, der die Wohnungen (zu denen auch mehrere Penthouse-Wohnungen auf den Mehrfamilienhäusern gehören) und Doppelhaushälften etwas verteuert, aber nur wenig ins Gewicht fällt und von den künftigen Besitzern in Kauf genommen wird, die „Qualität zu schätzen wissen“, wie Investor Erich Müller (Heidelberg) festgestellt hat. Eine Doppelhaushälfte ist jetzt ab 276 000 Euro zu haben.

Je nach Wetterlage soll in den nächsten Wochen auch mit dem Bau der ersten 24 der insgesamt



Noch Zukunftsmusik, aber schon bald Realität: Zwischen Willy-Brandt-Straße und Luise-Otto-Straße entstehen an der Mozartstraße in den nächsten Monaten peu-à-peu fünf Mehrfamilienhäuser und 44 Doppelhaushälften.

FOTO: KARL-HEINZ KÖPPNER

werden. Um das Projekt zügig voran zu bringen, übernimmt die bislang vorrangig in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz aktive EGM-Real AG (Sandhausen) mit der Investor Erich Müller zusammenarbeitet, den Bau aller dieser Häuser. Das frühere Angebot an Käufer, selbst Hand anzu-

viert: Der schwierige Boden erfordert die oben genannte Pfahlgründung, und die wird finanziell am günstigsten, wenn die Objekte möglichst schnell realisiert werden.

Dass es mit dem Neubaugebiet zügig voran geht, ist auch daran abzulesen, dass die künftige

gestellt ist; lediglich die Abdeckung für den Abwasserkanal und die endgültige Asphaltdecke fehlt noch. Mit dem ersten Richtfest ist also in absehbarer Zeit zu rechnen, und damit geht dann auch das jahrelange Hin und Her um den früheren Gutshof zwischen Willy-Brandt- und Luise-Otto-

Pläne, aber lange keine Folgen gab. So wollte die Wohnungsbaugesellschaft Süba hier einmal 56 Reihenhäuser hochziehen, und ein anderer Investor liebäugelte mit dem Gedanken, auf dem Gelände eine „Luxus-Seniorenwohnanlage“ mit Rundum-Betreuung der betagten Mieter zu verwirkli-