

Lücke in der Altstadt schließt sich

Rundgang über die momentan größte Baustelle der Altstadt – Auf dem Schlosskino-Areal entstehen 40 Wohnungen und eine Kita

Von Alexander Wenisch

Es ist das größte Bauprojekt derzeit in der Heidelberger Altstadt: das Vorhaben auf dem Areal des ehemaligen Schlosskinos. Die Volksbank Kurpfalz errichtet auf dem Carré Wohnungen und eine Kita.

Jahrelang klappte nach dem Abriss des alten Kinos (2018) eine riesige Baulücke. Das rund 3000 Quadratmeter große Areal liegt zwischen Hauptstraße, Plöck und Akademiestraße im Herzen der Altstadt. Zwei hohe Kräne überragen derzeit die Dächer rundum, denn im Inneren des Blocks wird noch kräftig gesägt, gehämmert und betoniert. Es ist staubig, nass und laut. Dutzende Handwerker sind an diesem Morgen aktiv. Überall liegt jede Menge Baumaterial.

Wie bei vielen Bauprojekten steigen aufgrund von Inflation und Baustoffpreisen auch hier die Kosten: von ursprünglich 15 auf momentan 16,5 Millionen Euro. Baubeginn war vor fast genau einem Jahr, fertig werden soll das Areal Ende 2024. Drei Stockwerke sollen die Häuser am Ende haben, zwei stehen schon. Die RNZ war am

Dienstag auf der Baustelle unterwegs. Und so geht es dort weiter:

> **Altersgerechtes Wohnen:** Den größten Block bildet ein Bauriegel, in dem 33 Wohnungen für Senioren entstehen. Es handelt sich überwiegend um Zwei-Zimmer-Appartements, die nach Fertigstellung von der benachbarten Stadtmission betrieben werden sollen. Die Einrichtung hat in un-

BILANZ

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen ist die Volksbank Kurpfalz zufrieden mit ihrer wirtschaftlichen Entwicklung 2022. Die wichtigsten Zahlen, die bei der Vertreterversammlung am Dienstag vorgestellt wurden, im Überblick.

- > **Bilanzsumme:** 3,72 Mrd (+0,3 %)
- > **Kreditvergaben:** 2,35 Mrd (+8,9 %)
- > **Kundeneinlagen:** 3,0 Mrd (+5,4 %)
- > **Zinsüberschuss:** 52,8 Mio (+9,2 %)
- > **Provisionen:** 31,3 Mio (+4,7 %)
- > **Dividende:** 3,0 Mio (+/- 0)
- > **Mitglieder:** knapp 67 000 (-1000)

mittelbarer Nähe bereits ein Seniorenheim. Auf dem Dach des Hauses soll eine begrünte Terrasse entstehen – eine von mehreren Anregungen des Gestaltungsbeirates der Stadt. Der hatte in der Anfangsphase der Planung diverse Änderungen angemerkt. Ein weiterer „Mangel“ wurde ebenso verändert: Auf den Stockwerken gibt es nun größere Begegnungsräume für die Bewohner, weshalb insgesamt drei Wohnungen weniger gebaut werden als geplant.

> **Stadthaus:** Mit Anschluss an die Akademiestraße entsteht ein Stadthaus mit sieben Wohnungen. Diese werden zwischen 70 und 80 Quadratmeter groß sein – inklusive Tiefgaragenstellplatz und Aufzug. Die Volksbank bleibt Eigentümerin und wird die Wohnungen mitten in der Innenstadt vermieten. Wie es am Dienstag hieß, sei die Liste der Interessenten bereits lang – obwohl noch gar nicht klar ist, wie hoch die Miete sein wird.

> **Kita:** Im Untergeschoss wird auf 250 Quadratmetern eine Kita gebaut mit zwei

Gruppenräumen und zwei Schlafräumen. In der Nachbarschaft betreibt die Stadtmission bereits eine Tagesstätte – Alt- und Neubau werden am Ende miteinander verbunden sein. Die neue Kita wird über große, bodentiefe Fenster Zugang haben zum grünen Innenhof.

> **Haus der Immobilie:** Besonders schmuck wird wohl ein Haus in der Akademiestraße, das momentan kernsaniert wird. Hohe Decken, alter Sandstein und Holztreppe lassen trotz Baustelle schon jetzt den Charme des Hauses, Baujahr 1900, erahnen. Darin will die Volksbank Kurpfalz schon im Dezember ein „Haus der Immobilie“ einrichten – als Anlaufstelle für alle, die Eigentum erwerben und finanzieren wollen.

> **Klimaschutz:** Die Neubauten entstehen im Energiestandard KfW 55 und sind ans Fernwärmenetz angeschlossen. Derzeit verhandelt die Bank mit der Stadt Heidelberg, ob die Dächer der neuen Gebäude mit Fotovoltaik belegt werden dürfen, obwohl sie inmitten der Altstadt liegen.