

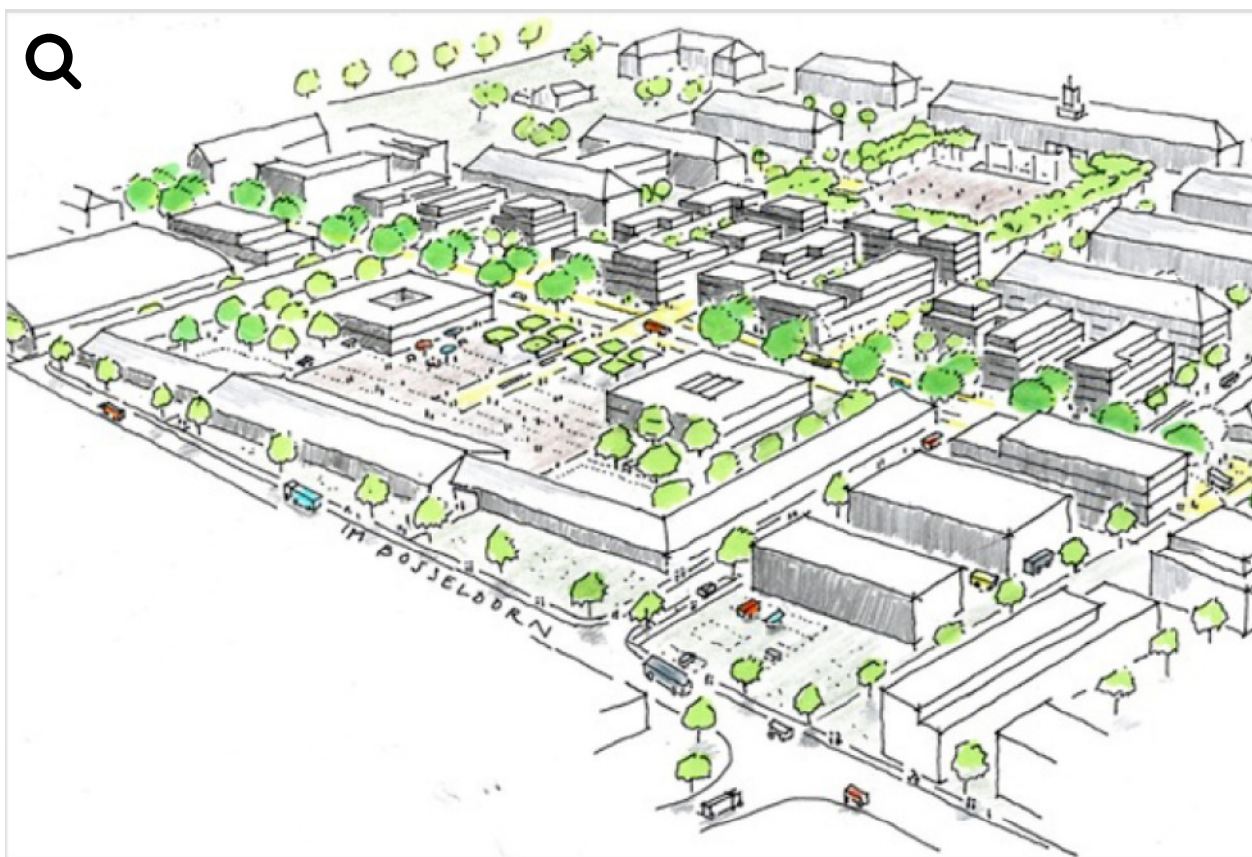
# RHEIN-NECKAR-ZEITUNG

Campbell Barracks in Heidelberg

## Herzstück sind die Wohnquartiere

Wettbewerbssieger BPD holt sich den Heidelberger Immobilienentwickler ins Boot

04.04.2018, 06:00 Uhr



Teilentwurf des neuen Campbell-Barrack-Quartiers in der Heidelberger Südstadt. Quelle: BPD Immobilienentwicklung GmbH



Heidelberg. (ste) Es war im Januar 2017, als die Stadt den Gewinner des Wettbewerbs für die Entwicklung eines Teils der Campbell Barracks in der Südstadt vorstellte. Die Frankfurter Immobilienfirma BPD, eine der größten Europas, erhielt den Zuschlag für ein 4,6 Hektar großes Gebiet zwischen Paradeplatz und der ehemaligen Reithalle, in die der Karlstorbahnhof einziehen soll.

Jetzt gab das Unternehmen bekannt, dass es sich bei dem Projekt einen Partner aus Heidelberg ins Boot geholt hat: den Immobilienentwickler Hans-Jörg Kraus. Der hatte ebenfalls an dem Wettbewerb teilgenommen, war aber nicht zum Zug gekommen. Jetzt teilt man sich das Geschäft auf: BPD kümmert sich überwiegend um den Wohnungsbau, Kraus um die Gewerbeobjekte.



BPD (rot) und Kraus (blau) haben sich das 4,6 Hektar große Areal aufgeteilt. Grafik: BPD/Bearbeitung: RNZ-Repro

Herzstück des Konzepts sind die Wohnquartiere in den Baufeldern 2, 3 und 4 (siehe Grafik). Dort plant BPD in den Erdgeschossen Geschäfte, Dienstleistungen, eine Kita und ähnliche "belebende" Nutzungen, ab dem ersten Stock entstehen rund 170 Wohnungen in unterschiedlichen Größen. "Der genaue Mix steht noch nicht fest", sagt Verena Sommerfeld von BPD. Klar ist allerdings schon jetzt, dass alle Wohnungen verkauft werden. Auch ein Angebot für Mehrgenerationenwohnen sei geplant. Der Baubeginn ist laut Sommerfeld für Anfang 2019 geplant, im Herbst 2020 sollen die Häuser fertig sein.

Hans-Jörg Kraus will die Gebäude, die er von BPD gekauft hat, entwickeln und langfristig behalten. "Wir setzen dabei die Nutzungen um, mit denen BPD im Wettbewerb angetreten ist", so Kraus. So baut er etwa die Parkgarage auf

Baufeld 1, die mit einer Elektrotankstelle und Angeboten zur E-Mobilität ausgerüstet werden soll. Neubauten entstehen ebenfalls auf dem ehemaligen Reitplatz, dort ziehen Büros und Labore ein, auch Gastronomie soll dort ihren Platz finden.

Ganz im Süden wird auf Baufeld 5 nur teilweise neu gebaut, zwei alte Gebäude bleiben stehen. In diesem Bereich sieht das Konzept unter anderem "hochwertiges produzierendes Gewerbe" vor". Auch das H-Gebäude wird Kraus entwickeln (Baufeld 12/14), dort sind Mikroapartments und mietbare Lagerflächen geplant. In Baufeld 15 sollen im Erdgeschoss Gewerbebetriebe einziehen, ab dem ersten Stock sind Wohnungen geplant. Und die Bestandsgebäude in Baufeld 16 sind für die Kreativwirtschaft vorgesehen. "Ich habe für fast alle Flächen schon konkrete Mieter", sagt Kraus. Details verrät er nicht, weil noch nicht alle Verträge unterschrieben sind.

Nachdem Kraus mit seinem eigenen Konzept beim Wettbewerb nicht den Zuschlag erhalten hatte, wandte er sich an die Sieger - und die nahmen ihn als Partner in das Projekt. Für BPD macht das offenbar Sinn, denn das Unternehmen ist auf Wohnungsbau spezialisiert, während Kraus seine Stärken bei Gewerbeimmobilien hat. Auf seinen Baufeldern rollen bereits die Abrissbagger, noch dieses Jahr starten die Erschließungsarbeiten, die die Stadt ausführt.

## RNZ-WHATSAPP-Newsletter

**Die wichtigsten Meldungen aus der Metropolregion Rhein-Neckar per WhatsApp** Erhalte alle Neuigkeiten der "Rhein-Neckar-Zeitung" direkt auf Dein Smartphone.

WhatsApp  
mit Handynummer

© by WhatsBroadcast

[Weiter Infos lesen hier >](#)

Copyright © Rhein-Neckar-Zeitung 2018 | [Impressum](#) |  
[Datenschutz](#) | [Datenschutzbestimmungen der Rhein-Neckar-Zeitung GmbH](#) | [AGB](#)

Website by [Rhein-Neckar-Zeitung](#)