

RHEIN-NECKAR-ZEITUNG

Wettbewerb um Campbell Baracks: Heidelberg stellte Sieger vor

Es sind unter anderem 200 Wohnungen geplant

17.01.2017, 06:00 Uhr



In diesem H-förmigen Bau im Nordosten des Areals, das der Investor BPD entwickelt, soll auch ein Boardinghouse unterkommen. F: Rothe

Von Sebastian Riemer

Heidelberg. In einigen Jahren sollen die ehemaligen Campbell Barracks in der Südstadt ein lebendiges Quartier sein, in dem Menschen wohnen und arbeiten, sich weiterbilden, Kultur erleben und ihre Freizeit verbringen können. Gestern hat die Stadt bei einer Pressekonferenz den Investor vorgestellt, der den wettbewerblichen Dialog für eine Fläche von rund fünf Hektar (in der Grafik gelb umrandet) gewonnen hat. Das Frankfurter Unternehmen BPD, einer der größten Immobilienentwickler Europas, bekam den Zuschlag - und hat den Kaufvertrag bereits im Dezember unterzeichnet. Nun wird BPD die Fläche unter dem Arbeitstitel "Interaktives Quartier Campbell" entwickeln - und plant dabei Gesamtinvestitionen von 65 Millionen Euro.



Herzstück des siegreichen Konzepts sind zwei sogenannte Vitalquartiere westlich des Paradeplatzes (Grafik: Nummer 3). Während sich dort im Erdgeschoss Gewerbe und Dienstleister - etwa Ärzte, Physiotherapeuten, Fitnesscenter, Massagestudios oder Apotheken - ansiedeln sollen, sind für die drei Stockwerke darüber Wohnungen geplant. Jeweils nördlich und südlich der Vitalquartiere (Nummer 2) sollen Läden einziehen und in den oberen Stockwerken ebenfalls Wohnungen entstehen. Insgesamt plant BPD mit rund 200 Wohnungen, wodurch die Gesamtzahl der entstehenden Wohnungen in Mark Twain Village und den Campbell Barracks auf 1500 ansteigt. Für diese neuen Gebäude müssen verschiedene Bestandsbauten weichen.

Erhalten bleibt das H-förmige Gebäude nördlich des Paradeplatzes, in dessen Seitenflügel Mikroapartements und ein Boardinghouse unterkommen sollen. Der komplett fensterlose Mittelteil steht unter Denkmalschutz, auch, weil sich darin der sogenannte "war room" (Kriegsraum) befand, in dem sich die Generalstäbe der in den Campbell Barracks stationierten US-Armee besprachen. Das Erdgeschoss ist für eine gastronomische Nutzung vorgesehen, in den oberen Stockwerken ist Platz für Mietlagerräume. Zudem soll in verschiedenen weiteren Gebäuden im Süden des Wettbewerbsgebiets Raum sein für bezahlbares Wohnen sowie günstige Büro- oder Ausstellungsflächen.

Auf dem "Reitplatz" vor den ehemaligen Stallungen - dem künftigen Standort des Karlstorbahnhofs - sollen zwei quadratische Neubauten (Nummer 4) für Gewerbe entstehen. Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudes ist eine Gastronomie mit Außenbewirtschaftung angedacht. Im Norden des Gebiets will BPD ein Parkhaus mit 320 Stellplätzen (Nummer 1) errichten. Geplant ist es als "Solargarage" mit Fotovoltaik auf dem Dach. Zudem könnten dort Car-Sharing-Anbieter, eine E-Tankstelle und eine Radstation unterkommen.

Im Mittelpunkt des entstehenden Quartiers steht das sogenannte Entwicklungsband, das in Nord-Süd-Richtung zwischen den Stallungen und den Vitalquartieren verläuft. Auf dieser breiten Allee mit Radwegen auf beiden Seiten soll in Zukunft auch eine Buslinie verkehren. Zugleich entsteht in West-Ost-Richtung eine neue Sichtachse vom künftigen Karlstorbahnhof über den Paradeplatz bis zu jenem Gebäude, in dem die Praxishochschule unterkommen wird.

"Die Aufgabe war, einen neuen Stadtraum mit eigener Identität zu schaffen", sagte Konversionsbürgermeister Hans-Jürgen Heiß bei der Pressekonferenz. "Und dieses städtebauliche Konzept erfüllt genau diese Anforderungen." Da stimmte auch Baubürgermeister Jürgen Odszuck zu: "Es war nicht einfach, dort all diese Nutzungen für ein lebendiges Quartier unterzubringen. Doch wir haben nun genau den richtigen Partner mit genau dem richtigen Konzept."

Nach einer Planungsphase im laufenden Jahr, werden die Arbeiten Anfang 2018 beginnen. Nach insgesamt sechs Bauabschnitten soll im April 2023 alles fertig sein. "Aber natürlich gehen wir davon aus, dass das Areal auch schon vorher genutzt wird und bewohnt ist", sagte BPD-Niedertassungsleiter Antonius Kirsch.

