

Heidelberg



Foto: Steffen Diemer

# Konversion in Heidelberg

## Die neue Südstadt

[www.heidelberg.de/konversion](http://www.heidelberg.de/konversion)

# Heidelberg geht neue Wege



**Prof. Dr. Würzner**  
Foto Tobias Dittmer

## Sehr geehrte Damen und Herren,

180 Hektar Fläche für neue Entwicklungen – diese Jahrhundertchance hat Heidelberg nach dem Abzug der US-Armee erhalten. Auf den insgesamt fünf Arealen im Stadtgebiet sollen vielfältig gemischte Quartiere entstehen – mit Wohnungen, attraktiven öffentlichen Freiflächen, Platz für innovative Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen sowie Kultur- und Sportnutzungen.

Im ehemaligen Mark-Twain-Village wird vor allem preisgünstiger Wohnraum entstehen. In den angrenzenden Campbell Barracks gehen wir bei der Quartiersentwicklung einen neuen Weg und entwickeln das Areal über die Vernetzung der Grün- und Freiflächen. Herzstück ist „DER ANDERE PARK“ – wie an einer Perlenkette reihen sich bei diesem Projekt Orte des Wissens und Kultureinrichtungen aneinander und werden durch großzügige Plätze und eine zentrale Parkanlage miteinander vernetzt.

Heidelberg hat glänzende Zukunftsperspektiven. Wir sind eine wachsende Stadt, die vor allem junge und hochqualifizierte Menschen anzieht. Die Heidelberger Universität ist die beste in Deutschland und gehört zu den Top 50 weltweit. Die Stadt landet in bundesweiten Rankings zur Kinderbetreuung und der Qualität der Schulausbildung regelmäßig auf Spitzenplätzen. Im ZDF-Deutschlandranking „Wo lebt es sich am besten“ holte Heidelberg unter 401 Kreisen und Städten bundesweit die Silbermedaille. Und Jahr für Jahr besuchen rund 12 Millionen Touristen aus aller Welt unsere Stadt. Wir freuen uns auf die Zukunft!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, reading "Eckart Würzner". The signature is written in a cursive, flowing style.

**Prof. Dr. Eckart Würzner**  
Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg

# Mark-Twain-Village / Campbell Barracks

Die Campbell Barracks und Mark-Twain-Village befinden sich mitten in der Heidelberger Südstadt zu beiden Seiten der Römerstraße. Sie nehmen mit 43,4 Hektar etwa ein Viertel der Flächen dieses Stadtteils ein.

Die historische Bausubstanz der Campbell Barracks, westlich der Römerstraße, gehört zur ehemaligen „Großdeutschlandkaserne“, die Ende der 1930er Jahre errichtet wurde. Große Teile stehen heute unter Denkmalschutz. Die Bauarbeiten für das Mark-Twain-Village begannen 1948. Die Häuser wurden von der US-Armee überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

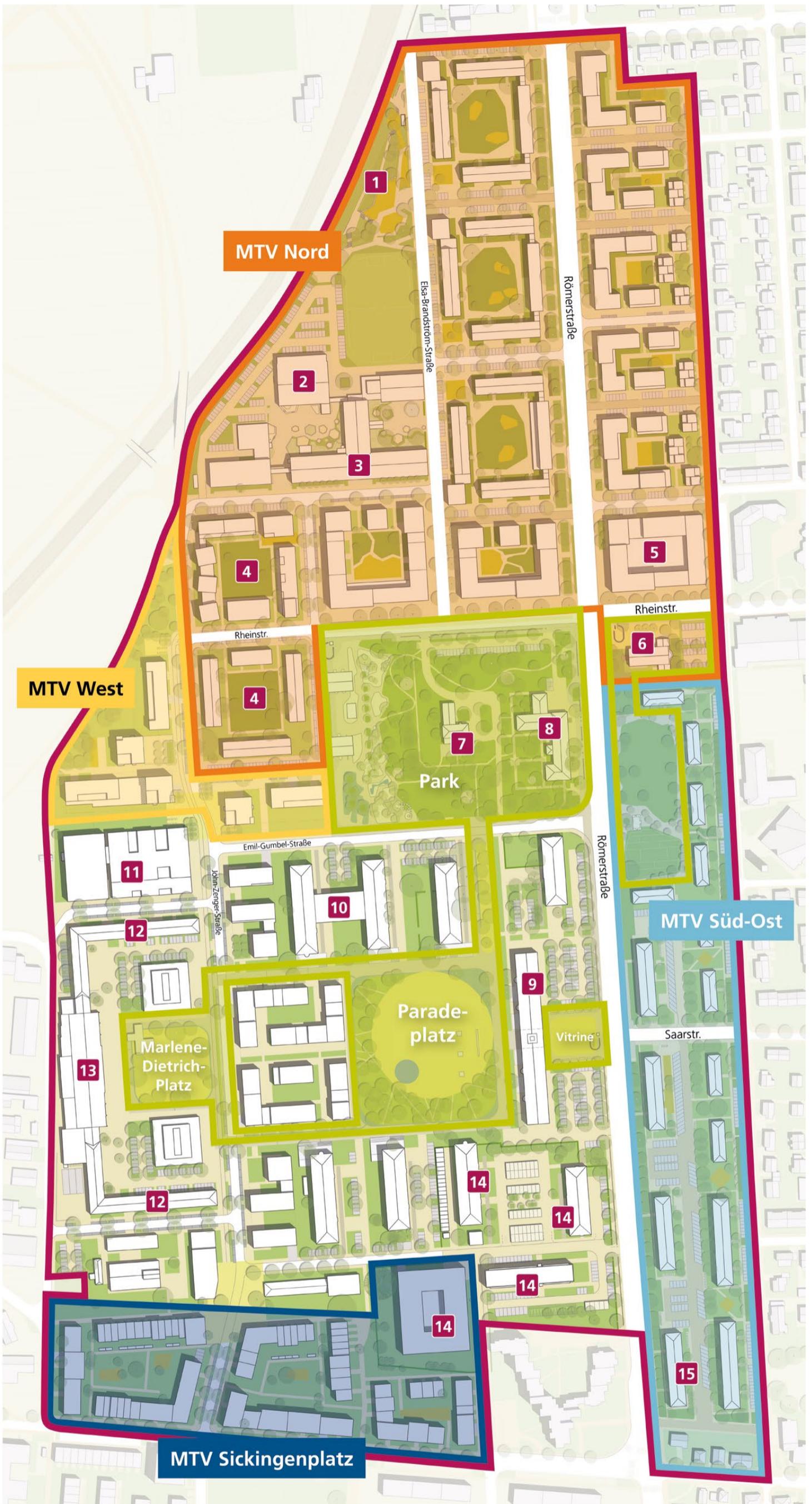
Die Stadt und die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (MTV GmbH) haben große Teile des Areals zum 01. Januar 2016 von der BlmA übernommen. Die MTV GmbH, ein Bündnis aus genossenschaftlich organisierten Banken und Wohnungsbauunternehmen sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, investiert rund 420 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von etwa 1.400 Wohnungen.

Bereits im Sommer 2016 sind erste Mieter in sanierte Wohnungen im süd-östlichen Bereich gezogen. Hier wurden Bestandsgebäude nachgenutzt. Die umfangreichen Abrissarbeiten von Altgebäuden werden 2019 beendet, erste Neubauten werden Ende 2019 fertiggestellt. Die Gesamtgebietsentwicklung soll im Jahr 2023 abgeschlossen sein.



Übergabe der ehemaligen US-Flächen zum Jahresende 2015  
**Foto** Philipp Rothe





- |  |                                 |                                      |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1</b> Spiel- und Lärmschutzlandschaft | <b>6</b> Bürgerzentrum (Chapel) | <b>11</b> Solargarage                |
| <b>2</b> Sporthalle                      | <b>7</b> Eddy House             | <b>12</b> Kreativwirtschaft          |
| <b>3</b> Julius-Springer-Schule          | <b>8</b> Mark-Twain-Center      | <b>13</b> Kulturhaus Karlstorbahnhof |
| <b>4</b> Wohngruppen                     | <b>9</b> private Hochschule     | <b>14</b> Polizei                    |
| <b>5</b> Nahversorgungszentrum           | <b>10</b> H-Gebäude             | <b>15</b> Ausbildungshaus            |

- |   |   |
|---|---|
| <b>■</b> Gesamtgebiet<br>Mark-Twain-Village/<br>Campbell Barracks | <b>■</b> IBA-Projekt<br>„Der ANDERE Park“ |
| <b>■</b> MTV Nord   | <b>■</b> Sickingenplatz                   |
| <b>■</b> MTV West   | <b>■</b> MTV Süd-Ost                      |

**Quellen** teleinternetcafe/TH Treibhaus, BPD Immobilienentwicklung GmbH, Studio Vulkan, tillschweizer/co, Hähni – Gemmeke, SSV/Re2Area

**Umarbeitung** KARTOGRAPHIE Peh & Schefcik, Referat des Oberbürgermeisters

Das Herzstück der neuen Südstadt wird „DER ANDERE PARK“: Die Park- und Freiflächen im Areal verbinden mehrere Orte des Wissens und Kultureinrichtungen. Dazu zählen das Kultur- und Veranstaltungshaus Karlsruhbahnhof **13**, ein Kreativwirtschaftszentrum **12**, das Mark Twain Center für Geschichte und Gegenwart der transatlantischen Beziehungen **8** und das neue Bürgerzentrum in der ehemaligen Chapel **6**. Auf den großen Plätzen Paradeplatz, Marlene-Dietrich-Platz und der „Vitrine“ vor dem Torhaus sowie im zentralen Park rund um die alte Generalsvilla Eddy House **7** entstehen zahlreiche Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten.

Die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG investiert rund 420 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von etwa 1.400 Wohnungen. Es ist eines der bundesweit größten Wohnungsbauvorhaben. 70 Prozent davon werden nach einem Konzept der Stadt Heidelberg als preiswerter Wohnraum angeboten. Die ersten Mieter sind im Bereich MTV Süd-Ost bereits im Sommer 2016 eingezogen. Ebenfalls bereits bezogen sind in diesem Bereich zwei Studierendenwohnheime und ein Wohnheim für Auszubildende **15**.

Im Bereich MTV Nord entstehen derzeit ein Nahversorgungszentrum **5** sowie rund 680 Wohneinheiten – die ersten sollen Ende 2019 bezugsfertig sein. Weitere rund 400 Wohnungen entstehen auf den Flächen Sickingenplatz und MTV West.

Im Westen des Areals verwirklichen die Gruppen Hagebutze, Konvinsionär, Woge und Horizonte auf zwei Baufeldern **4** jeweils ihr Ziel eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Insgesamt entstehen dort nochmal über 100 Wohneinheiten. Ganz im Nordwesten des Areals wächst eine Lärmschutzlandschaft **1** mit zahlreichen Spielmöglichkeiten, Skatebowl und Kletterfelsen. Ende 2019 wird diese fertiggestellt.

In die ehemalige High School ist bereits zu Beginn des Schuljahres 2017/18 die berufliche Julius-Springer-Schule **3** eingezogen. Die ehemalige Sporthalle der High School **2** wird derzeit zu einer Trainingshalle für Heidelberger Vereine ertüchtigt.

Westlich des Paradeplatzes entwickeln bpd Immobilien und der Heidelberger Unternehmer Hans-Jörg Kraus mehrere Baufelder – darauf entstehen unter anderem rund 200 Wohnungen, eine Solargarage mit Stellplätzen und E-Tankstelle **11**, rund 40.000 Quadratmeter Gewerbeimmobilien und mehrere Kitas. Für das denkmalgeschützte sogenannte H-Gebäude **10** gibt es Pläne, auf dem Mittelgebäude ein Glas-Stockwerk aufzusetzen. Rund um den Paradeplatz werden zudem eine private Hochschule **9** sowie die Kriminalpolizei **14** in mehrere Gebäude einziehen.

H-Gebäude mit aufgesetztem Glasdach.  
**Abbildung** re2area, ssv architekten





Vision für den neuen Paradeplatz (oben)  
**Abbildung** Studio Vulkan

Spiellandschaft mit Kletterfelsen  
(unten links)

**Abbildung** TH Treibhaus

Entwurf für MTV West (unten rechts)

**Abbildung** tillschwitzer/co



**Konversions-  
gesellschaft  
Heidelberg mbH**

**Stadt Heidelberg**

Marktplatz 10  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23000  
Telefax 06221 58-49230  
konversion@heidelberg.de  
[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)