

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0157/2019/IV**

Datum:  
26.09.2019

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversion Südstadt – Überblick Sachstand  
Entwicklung Campbell Barracks**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 10. Oktober 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	09.10.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Konversionsausschuss nimmt den Sachstand der Entwicklung der ehemaligen Campbell Barracks auf der Konversionsfläche Südstadt zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Amt für Liegenschaften und Konversion informiert anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) über den aktuellen Sachstand der Flächenentwicklung der ehemaligen Campbell Barracks auf der Konversionsfläche Südstadt.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 09.10.2019**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

### **Sachstandsbericht Entwicklung Campbell Barracks:**

Die Maßnahmenumsetzung auf den Campbell Barracks schreiten zügig voran.

### **Abbruch-, Infrastruktur- und Erschließungsmaßnahmen:**

Die zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs vorgesehenen Abbruch- und Rückbaumaßnahmen auf dem Areal sind durchgeführt. Die baureifen Grundstücke sind vermessen.

Im Vorgriff auf noch erforderliche Straßenneubau und –erneuerungsmaßnahmen wurde das Infrastrukturnetz durch die Stadtwerke Heidelberg (Fernwärme, Wasser und Strom) bereits größtenteils verlegt, insbesondere um die zeitnahen Versorgungswünsche der neuen Nutzer bedienen zu können.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Entwässerung des Gebietes durch Kanalsanierung und Kanalneubau bereits neu geordnet. Die erforderlichen Maßnahmen sind ebenfalls weit fortgeschritten und werden im Zuge der Straßenerneuerungen noch weiter ergänzt.

Die Erschließung des Areals ist durch das Straßenbestandsnetz im Wesentlichen sichergestellt. Ergänzt wird das Straßennetz durch den Neubau der John-Zenger-Straße (Entwicklungsband) sowie der Nina-Simone-Straße und der Billie-Holiday-Straße. Diese werden in zwei Abschnitten zunächst im Zwischenausbauzustand bis Ende 2020 hergestellt, so dass die Campbell Barracks Anfang 2021 vollständig erschlossen und befahrbar sein werden. Die sonstigen Straßenerneuerungen erfolgen abschnittsweise bis 2023 in Abhängigkeit von der Bebauung und Inbetriebnahme der einzelnen Baufelder.

Einen besonderen Stellenwert genießt der Umbau der Freiräume auf den Campbell Barracks. Unter dem Titel „Der ANDERE Park“ werden in drei Bauabschnitten wesentliche Freiflächen umgestaltet. Die neugestalteten Freiräume sollen bedeutende Orte miteinander verbinden und somit zur Schaffung einer Identität des Stadtteils und eines Ortes der Begegnung beitragen.

### **Baumaßnahmen:**

#### *Mark-Twain Center*

Die Nutzung der ehem. Kommandantur als internationales Zentrum zur Dokumentation und Erforschung der transatlantischen Beziehungen (Mark-Twain Center) ist ein wichtiger Baustein der zukünftigen Etablierung des Quartiers als ein Netzwerk von Wissensorten. Das Mark Twain Center hat seinen Betrieb am 9. Oktober 2018 mit einer Fotoausstellung der Heidelberger Konversionsflächen aufgenommen.

#### *Chapel*

Die ehem. Chapel wird derzeit als soziales und kulturelles Begegnungszentrum insbesondere auf Stadtteilebene umgebaut. Die Inbetriebnahme soll voraussichtlich im 1. Halbjahr 2020 erfolgen.

### *Karlstorbahnhof*

Das Kulturhaus Karlstorbahnhof wird als kultureller Magnet in der ehemaligen Kutschenhalle (Geb. 31) einen weiteren konstituierenden Baustein des Quartiers bilden. Mit vorbereitenden Baumaßnahmen, wie Rückbau und Schadstoffsanierung wurde mittlerweile begonnen. Mit der Inbetriebnahme kann frühestens Ende 2021 gerechnet werden.

### *Kreativwirtschaftszentrum*

Die Kreativwirtschaft, als Ort der Start Ups, wird mit einem neuen Kreativwirtschaftszentrum in den ehemaligen Stallungen (Geb. 31) den Karlstorbahnhof rahmen. Die Asbestsanierung ist abgeschlossen. Für einen ersten Teilbereich ist die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten für das Jahresende 2020 vorgesehen.

### **Maßnahmen Privater:**

Im Rahmen eines dreiphasigen Investorenwettbewerbs wurde für den Teilbereich zwischen Stallungen und Paradeplatz ein Entwicklungskonzept erarbeitet, welches die Erhaltung von Bestandsgebäuden mit der Errichtung von Neubauten entlang der neuen John-Zenger-Straße verknüpft. Auf Basis dieses städtebaulichen Konzepts hat zwischenzeitlich die Umsetzung begonnen. So wurde auf Baufeld 5 südlich der Stallungen schon eine KITA in Betrieb genommen. Hier wurden zwei Neubauten geschickt erweitert und miteinander verbunden. Auf Baufeld 2 wird bereits der erste Neubau für eine Büro- und Wohnnutzung errichtet. Die gesamte Umsetzung soll bis 2022/23 abgeschlossen sein.

Im östlichen Bereich der Campbell Barracks wurden drei Grundstücke an einen Projektentwickler verkauft, der an diesem Standort eine neue private Hochschule installieren möchte und mit der Hochschule verbundene weitere tertiäre Bildungseinrichtungen und Gewerbe- und Praxenbetriebe unterbringen wird. Ergänzend ist eine schulische Nutzung durch einen privaten Träger angedacht sowie ein Boardinghouse mit temporärem studentischen Wohnen. Der Sanierungsbeginn ist im nächsten Jahr vorgesehen.

### **Land / Polizei:**

Das Land hat für den Sitz der Kriminalpolizeidirektion des Polizeipräsidiums Mannheim und die Verkehrspolizei eine 2,3 ha große Teilfläche der Campbell Barracks direkt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Die Flächen umfassen drei Gebäude (Geb. 5/9/99) im südöstlichen Bereich, die derzeit bereits saniert werden und ab 2021 in Nutzung gehen sollen. Ein ergänzender Neubau ist zu einem späteren Zeitpunkt optional noch beabsichtigt.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		<b>Begründung:</b> Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden.
		<b>Ziel/e:</b>
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		<b>Begründung:</b> Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Präsentation „Überblick Entwicklung Campbell Barracks“