

## Masterplan als Meilenstein der Entwicklung

Der Masterplan stellt eine konzeptionelle Zwischenstufe zwischen dem beschlossenen Nutzungskonzept, welches ebenfalls unter der Steuerung der ProjektStadt entstand, und den Entwürfen für Bebauungspläne für Teilbereiche der Konversionsfläche dar. Im Masterplan werden insofern die allgemeinen Ziele der Planung schon ausreichend konkret dargestellt, die Planung bleibt aber gleichzeitig noch flexibel und wird nicht in ihren Einzelheiten ausgearbeitet. Thematische Pläne zum Erschließungskonzept, Freiraumkonzept und zur Stadtidentität liefern zusätzlich detailliertere fachplanerische Aussagen.

- Er ist die Grundlage der Wertermittlung für den Erwerb des Areals im Rahmen des Erstzugriffsrechts für Kommunen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durch die städtische Konversionsgesellschaft.
- Er zeigt die städtischen Zielvorgaben auf, die die Konversionsgesellschaft bei der Weiterveräußerung von Teilflächen verfolgt und ist somit auch die Basis für Verhandlungen mit potenziellen Investoren.



Wohnen	Gemeinbedarf	straßenbegleitendes Grün
Wirtschaftsfläche mit opt. Wohnanteil	Nahversorgung	öffentliche Freifläche
Wirtschaftsfläche ohne opt. Wohnanteil	ergänzende Nutzung im EG möglich	Geschossflächenzahl GFZ

Nr. 177 | 06.2020



Nr. 177 | 06.2020

# Konversion Heidelberg

Masterplan für das Konversionsareal  
Mark-Twain-Village/Campbell Barracks



**KONVERSION  
HEIDELBERG**  
Ideen für die Zukunft

### Ihre Ansprechpartner:



**Gregor Voss**  
Leiter  
Leiter Fachbereich Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1478  
gregor.voss@nh-projektstadt.de



**Martina Fendt**  
Projektleiterin  
Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1287  
martina.fendt@nh-projektstadt.de

© Titelbild Kay Sommer, Philipp Rothe, Walter Vorjohann



**PROJEKTSTADT**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

## Konversion Heidelberg.

Masterplan für das Konversionsareal Mark-Twain-Village/  
Campbell Barracks

Aufgabe der seit 2012 mit der Projektsteuerung des dialogischen Planungsprozesses beauftragten ProjektStadt ist es, maßgeschneiderte Lösungen mit hoher Effizienz, Nachhaltigkeit und Akzeptanz für insgesamt fünf Konversionsflächen in Heidelberg zu entwickeln.

Der Stadtteil Südstadt bekommt Zuwachs. Die zwei US-Standorte (Mark-Twain-Village / Campbell Barracks) im Herzen der Südstadt machen ein Drittel der Gesamtfläche des Stadtteils aus und eignen sich ideal um ein lebendiges Quartier mit einer guten Mischung aus Wohnen, Wirtschafts- und Freiflächen zu schaffen.

Bereits 2014 wurde mit dem Beschluss eines Masterplans für das Areal „Mark-Twain-Village/Campbell Barracks“ ein zentraler Meilenstein erreicht. Der Masterplan ist ein erstes Ergebnis des dialogischen Planungsprozesses, in dem unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, lokaler Experten und der Akteure aus Stadtpolitik und Verwaltung die Entwicklungsziele formuliert, in ein Nutzungskonzept übersetzt und weiter konkretisiert wurden.

### Lage

Die Campbell Barracks und Mark-Twain-Village befinden sich in der Heidelberger Südstadt zu beiden Seiten der Römerstraße. Sie nehmen mit 43,4 ha etwa ein Drittel der Flächen dieses Stadtteils ein. Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr ist durch die innerstädtische Lage sehr gut. Dasselbe gilt für den öffentlichen Nahverkehr mit Anbindung an das Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Netz.



Housing-Area Mark-Twain-Village mit Hofcharakter.



Historische Fenster in der denkmalgeschützten „Kommandantur“ – ebenfalls Teil der ehemaligen „Großdeutschland-Kaserne“ aus den 1930er Jahren.



Reges Interesse beim Bürgerforum zur Vorstellung des Entwurfs Masterplan am 25.02.2014.

Der Masterplan „Mark-Twain-Village/Campbell Barracks“ stellt den konsensfähigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Quartiers dar. Hier werden zu den zentralen Themen der Stadtentwicklung Ziele formuliert und Festlegungen getroffen, die gewissermaßen als „Regieanweisung“ für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen dienen sollen – auch wenn es sich um ein informelles, also ein baurechtlich nicht verbindliches Planwerk handelt. Mit dem Beschluss durch den Heidelberger Gemeinderat wurde der Masterplan politisch legitimiert.

Als integrierte Planung beinhaltet der Masterplan Aussagen zu folgenden Themenbereichen:

- Nutzungen
- Identität und Stadtgestalt
- Erschließung
- Entwicklungsbereiche
- Freiraum
- Wohnungspolitisches Konzept

Die ProjektStadt und ihr Partnerbüro ARGE metris architekten | 711 LAB steuerten den dialogischen Planungsprozess und entwickelten gemeinsam mit Politik, Verwaltung, Experten und Bürgern den Masterplan. Sie berieten die Akteure, visualisierten die Planungsschritte und moderierten den Entscheidungsprozess.



Ehemalige Stallungen als Teil des denkmalgeschützten Ensembles der Campbell Barracks.

Denkmalgeschütztes Torgebäude Campbell Barracks – ehemalige „Großdeutschland-Kaserne“ aus den 1930er Jahren.

