

● Eigentumswohnungen urban und zentrumsnah –  
umgeben von einem fantastischen Park

**BAUFELD 4**



**LIVE AND  
ENJOY!**



## Stadt Heidelberg Kein' andre kommt dir gleich ...

Blick auf Campbell Barracks von der Carlslust 1957

Bildquelle: © Stadtarchiv Heidelberg



... so schrieb schon Joseph Victor von Schlegel: „Heidelberg ist eine Stadt, die man nicht kennt, wer sie nicht gesehen hat.“  
**Schlosses und der Alten Brücke** ...


Dort, wo sich am Königsplatz ...  
 finden sich alljährlich die ...  
**Europas ein – nicht zuletzt als ...**  
**hervorragenden kulturellen Angebots ...**  
**schaftsstandort**

In der **Heidelberger Südstadt** entsteht jetzt auf dem Gelände von Mark-Twain-Village und Campbell Heidelberg ein **neues Areal zum Wohnen und Arbeiten** – dort, wo in den vergangenen Jahrzehnten die United States Army auf dem Gelände der ehemaligen Großdeutschlandkaserne ihr Quartier hatte.

**Stadt der Zukunft:  
Modern, innovativ,  
richtungsweisend**



- IHRE VORTEILE IM STADTEIL**
- **Großzügiger Park** mit hoher Aufenthaltsqualität
  - **Moderner und günstiger Wohnraum** vom Kleinst-Appartement bis zur Fünfstück-Wohnung
  - **Arztpraxen und Vitalquartier** mit Apotheke, Sanitätshaus, Physiotherapie, Tagespflege
  - **Kultur- und Bildungseinrichtungen** direkt im neuen Quartier
  - **Optimale Verkehrsanbindung** für individuelle und öffentliche Mobilität
  - **Hervorragende Infrastruktur** mit Kinderbetreuung, Nahversorgung und Gastronomie

An architectural rendering of a modern balcony or terrace. The scene is split into two panels. The left panel shows a close-up of the balcony floor with large, dark grey tiles and several large, light-colored planters containing green plants. A white text box is overlaid on this panel. The right panel shows a wider view of the balcony, featuring a large glass door leading into a modern interior with a dining table and chairs. A large, multi-tiered fountain is the central focus, with water spraying upwards. The balcony is furnished with a wooden table and chairs, and a bottle of wine is visible on the table. The overall atmosphere is bright and modern, with a focus on outdoor living and relaxation.

## Urbane Oase der Entspannung

Ob Dachterrasse, Balkon oder Loggia – genießen Sie Ihre Abende in Campbell Heidelberg

Unverbindliche Visualisierung



Rechts in Verlängerung der John-Zenger-Straße, auf Höhe Martene-Dietrich-Platz befinden sich barrierefreie Bushaltestellen. Dort werden die Längsparker unterbrochen und die Flächen als Wartebereiche genutzt.

Beispiel  
3-ZW  
Wohnfläche  
87 m²



Barrierefrei wohnen – freier leben im Alltag; beispielsweise in den 3 Zimmern der Wohnung 13 auf rund 87 Quadratmetern, die komplett nach Landesbauordnung Baden-Württemberg, Paragraph 35-1 erstellt werden.



Überblickliche Visualisierung

Effizienzhaus-55-Standard mit hohem Wohlfühlfaktor in allen Wohnungen.



Überblickliche Visualisierung

Entspannen Sie in modernem Ambiente mit Komfort.



Überblickliche Visualisierung

## Attraktives Wohnquartier Herrliches Ambiente für Jung und Alt

Wohlfühlambiente für jedermann, an dem sich in wenigen Worten beschreiben. Entlang der zur Allee ausgebauten Straße entstehen zwischen Emil-Gumbel-Straße und Adelheid-Straße 16 Wohnungen – und Orte, an denen man sich im Alltag wunderbar verbinden kann.

Im Erdgeschoss der Häuser sind je nach Bedarf Geschäften mit Ladengeschäften des täglichen Bedarfs vorgesehen, um den vielfältigen Leistungen rund um die Gesundheit denkbar weit und bequem erreichbar.

Die Wohnungen mit attraktiven Grundrissen, von einem bis vier Zimmern bieten Raum für Ihren individuellen Bedarf. Das besondere Plus: Alle Wohnungen sind von der Straße aus oder über die Tiefgarage mit dem Aufzug durchgängig stufenlos erreichbar – mit Ausnahme von Wohnung 1. Alle acht Dachgeschoss-Wohnungen werden zudem komplett barrierefrei gebaut.



Zahlreiche  
Kinder-  
tagesstätten  
– direkt vor Ort



Unten: Genießen Sie die Ausstattung mit Parkett – wie hier in Wohnung 12 mit 4 Zimmern auf rund 117 Quadratmetern.



Beispiel  
4-ZW  
Wohnfläche  
117 m<sup>2</sup>

Unser übliche Visualisierung



## Eigentumswohnungen für jeden Bedarf Mit Details, die überzeugen

In jedem Haus stehen **gemeinschaftliche** Kinderwagen und Gehhilfen für Sie bereit – zusätzlich ein großer gemeinschaftlicher Fahrradraum mit etwa 60 Plätzen und ein großer gemeinschaftlicher Tiefgarage.

### Im Überblick: Boden, Wand, Decke

- **Eiche Dreistab** Schiffsboden-Ferndesign in Wohnräumen. **Moderne Bodenfliesen** in Bädern, in bodengleichen Küchen, WC, Abstellräumen, Küchenbereichen und Küchen. Naturstein auf robusten Betonsteinplatten für Dachterrassen und Loggien.
- Wand- und Deckenoberflächen werden mit **Malervlies** tapeziert und weiß gestrichen – in Bädern und WC sind Wandfliesen vorgesehen. Waschbecken, Badewannen und WC von **Duravit** und Badarmaturen von **Grohe**. Anschlüsse für Waschmaschinen und Kondensat-Waschtrockner finden Sie direkt in der Wohnung. Zusätzlich können Sie in jedem Haus den **gemeinschaftlichen Trockenraum** nutzen.
- **Fensterrahmen** grundsätzlich aus Kunststoff innen weiß mit Klärglas – in Bädern und WC mit Glas weiß satiniert. Hebe-Schiebetüren-Elemente sowie Fenstersturen werden mit niedriger Schwelle ausgeführt. Alle Wohnräume werden durch **Kunststoff-Rollläden** verschattet – Nebenräume teils ohne Rollläden.
- **Breitbandanschluss mit Glasfasertechnik** für hohe Datenübertragungsrate bei TV, Radio, Telefon und Internet – mit Verkabelung der Kategorie 7 zu Ihrem Daten- und Fernmeldeanschluss im Flur sowie Koaxial-Leitungen zu Ihren Antennenanschlüssen in den einzelnen Räumen.





Wohnen mit Flair – und mitten im Quartier  
Entdecken Sie vielfältige Angebote rund um den  
täglichen Bedarf in direkter Nähe

Blick von Westen auf Haus 2 und 3  
Unverbindliche Visualisierung.



Es grünt so grün: Rasen, Bäume, Hecken sowie Sträucher aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf den Freiflächen.

Rechts: Effizienzhaus-55-Standard mit Wohlfühlfaktor in allen Wohnungen – auch hier in den 3 Zimmern der Wohnung 27 auf rund 116 Quadratmetern.



## Das Energiekonzept

Effizient, anspruchsvoll und umweltfreundlich

Unserbändige Visualisierung



Unserbändige Visualisierung

Wärmeschutz und Energieeinsparung entsprechen dem Gebäudeenergiegesetz GEG 01.11.2020 – ebenso wie dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz. Darüber hinaus werden die Wohnungen nach **Effizienzhaus-55** ausgeführt – und dementsprechend mit einer Wohnungs-Einzelentlüftung für ein ideales Raumklima gesorgt.

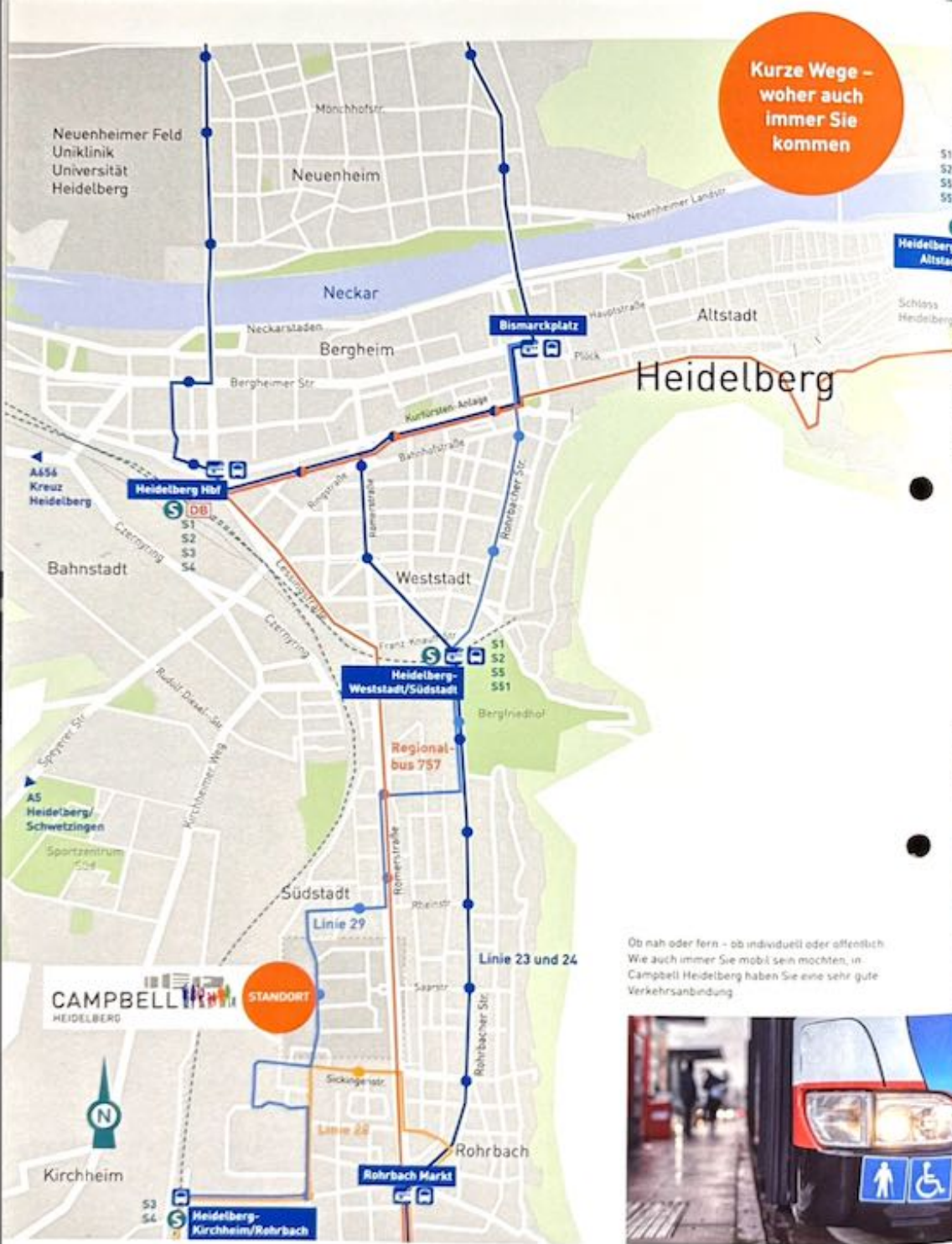
Alle Wohnräume sind mit **Fußbodenheizung** ausgestattet – in den Bädern zusätzlich mit einem **Handtuch-Wärmekörper**. Für Heizung und Warmwasser werden Sie mit **Fernwärme** versorgt. Eine begrünte Flachdachkonstruktion mit Photovoltaik-Element der Stadtwerke Heidelberg trägt zu einer günstigen Energieeffizienz und zum Klimaschutz bei.

Günstiges  
Klima –  
für Mensch  
und Natur

Gute Aussichten für alle,  
die ein modernes Ambiente schätzen

Beispiel  
3-ZW  
Wohnfläche  
117 m<sup>2</sup>

Wohnung 27 mit 3 Zimmern auf rund 117 Quadratmetern  
Unverbindliche Visualisierung



Kurze Wege -  
woher auch  
immer Sie  
kommen

Ob nah oder fern - ob individuell oder öffentlich  
Wie auch immer Sie mobil sein möchten, in  
Campbell Heidelberg haben Sie eine sehr gute  
Verkehrsanbindung



## Eine ideale Verkehrsanbindung - und ein Park als Herzstück des Quartiers

Der Bürgerpark hat für jeden etwas zu bieten:  
Ein Café samt Bibliothek im künftigen Mark-  
Twain-Center, einen Spielplatz am ehemaligen  
Checkpoint - und eine herrliche Atmosphäre  
auf rund 24.000 Quadratmetern  
Bildquelle: Visualisierung Wettbewerbsent-  
wurf Sommer 2018 © Studio Vulkan

Vor allem über die zur Allee ausgestaltete John-Zenger-Straße  
wird der neue Stadtteil künftig erschlossen, mit beidseitigen  
Radwegen, Längsparkierungsstreifen und Gehwegen, die sich  
regelmäßig zu den Gebäuden aufweiten - und so attraktive Auf-  
enthalts- und Verweilbereiche sowie Vorzonen vor den Dienst-  
leistungs- und Wohngebäuden schaffen.

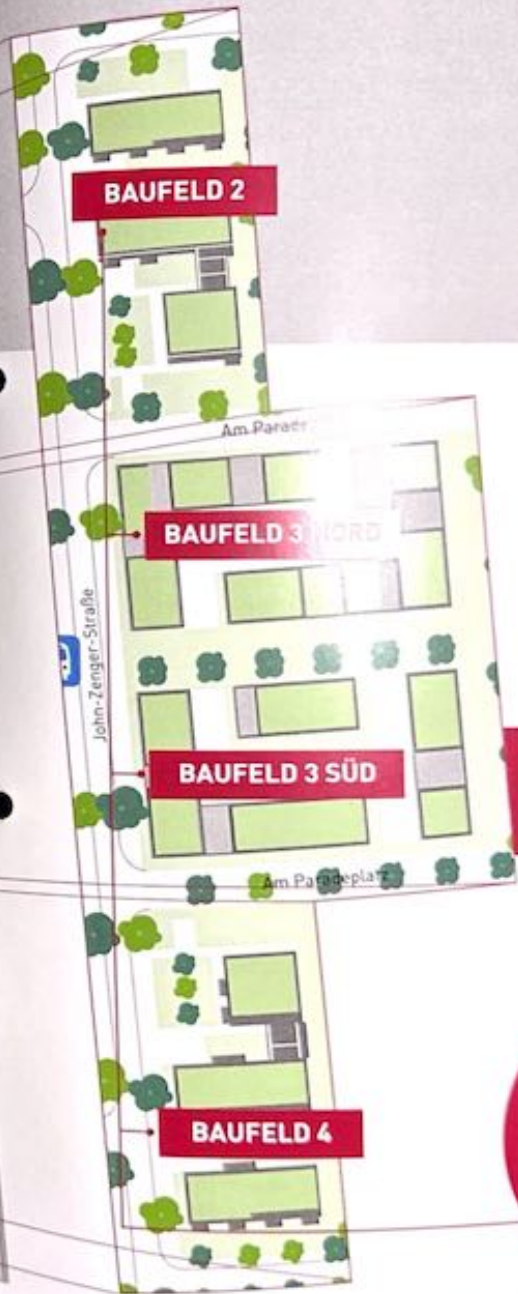
Auf rund fünf Hektar Fläche verbindet künftig DER ANDERE PARK  
verschiedene Orte des Stadtteils durch Freiräume und Grünflä-  
chen. Als Projekt der Internationalen Bauausstellung Heidelberg  
(IBA) entstehen bis Ende 2022 auf dem Areal öffentliche Grün-  
und Aufenthaltsflächen. Sie erstrecken sich von Mark Twain  
Village bis Campbell Heidelberg über das gesamte Quartier und  
sorgen so für ein einzigartiges Ambiente.

Dieser außergewöhnliche Park wird nicht nur als Begegnungs-  
und Erholungsraum dienen, sondern auch die Geschichte des  
Areal aufgreifen. Beispielsweise bieten alte Mauerbestandteile  
künftig Sitzgelegenheiten und Lampen, Möbel sowie Überwa-  
chungskameras werden als Zeugnis der Vergangenheit in den  
Park integriert.



Übergeordnete Radwegeverbindungen sowie  
Fuß- und Radwegeachsen schließen nahtlos an  
den vorhandenen Schnellradweg und den  
Bürgerpark im Norden an.





## Campbell Heidelberg Geplante Nutzungen

- 1 Baufeld 1 Neubau**
  - Solar-Parkgarage mit E-Ladestation
  - Büro/Gewerbe
- 2 Reitplatz Nord Neubau**
  - Büro/Gewerbe
  - evtl. Gastronomie im Erdgeschoss
- 3 Ställe Sanierung**
  - Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft
  - Kulturhaus Karlsruhbahn
- 4 Reitplatz Süd Neubau**
  - Büro/Gewerbe (Architekten SSV und aöBB)
- 5 Baufelder 2, 3 Nord, 3 Süd, 4 Neubau**
  - Wohnungen
  - Gewerbe/Vitalquartier im Erdgeschoss
  - Tiefgarage
- 6 Baufeld 5 Neubau**
  - Rechenzentrum
  - Kindertagesstätte
  - Büro/Gewerbe
- 7 DER ANDERE PARK**
- 8 Baufeld 12/14 Sanierung**
  - Büro/Gewerbe
  - Gastronomie
  - Städtische Kindertagesstätte
- 9 Gebäude 3 Sanierung**
  - Schule der F-U Unternehmensgruppe
- 10 Gebäude 8 Sanierung**
  - Boardinghaus und studentisches Wohnen
- 11 Gebäude 7 Sanierung**
  - Gesundheitscampus
  - Private Hochschule für Gesundheitsberufe
  - Lehrpraxen
  - Gastronomie
- 12 Polizei Sanierung und Neubau**
  - Hauptquartier Kriminalpolizei und Verkehrskommissariat
- 13 Baufeld 15 Sanierung**
  - Wohnungen (gefördert)
  - Büro/Gewerbe
- 14 Baufeld 16 Sanierung**
  - Büro/Gewerbe
  - Kindertagesstätte

• Rund 168 Wohnungen mit ein, zwei, drei oder vier Zimmern  
 • Wohnflächen ab etwa 38 bis 140 Quadratmeter  
 • Dienstleistungsfächen in den Erdgeschossen



## BPD Immobilienentwicklung Wohnbau-Projekte in ganz Europa

Mit 9 Niederlassungen und 6 Regionalbüros in ganz Deutschland realisierte die BPD Immobilienentwicklung in 2020 mehr als 2.500 Wohneinheiten. Seit 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Mannheim vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Mannheimer Osten – in fußläufiger Reichweite zum Wasserturm und zum Planetarium.

Alle unsere Projekte hier in der Rhein-Neckar-Region werden von Mannheim aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Schriesheim – 99 Eigentumswohnungen  
in zwei Bauabschnitten, teils mit Kita und  
betreutem Wohnen.



Verena Sommerfeld  
Leiterin Regionalbüro

Regionalbüro Mannheim  
Augustaanlage 54 – 56  
68165 Mannheim

Links:  
Ladenburg – 146 Eigen-  
tumswohnungen sowie  
Büro- und Gewerbe-  
flächen in 7 Gebäuden.

Rechts:  
Bad Schönborn – 47  
Eigentumswohnungen  
sowie 44 Reihen- und  
Doppelhäuser.

