

**Presseinformation der Stadt Heidelberg**

# Die Bahnstadt – Urbaner Mix aus Wohnen und Wirtschaft, Soziales und Bildung, Freizeit und Kultur

Sieben Jahre nach dem Einzug der ersten **Bewohnerinnen und Bewohner** leben in der Bahnstadt knapp 5.000 Menschen (Stand: Dezember 2019) – das sind 680 mehr als ein Jahr zuvor. Die Bahnstadt ist auch im Hinblick auf die Bevölkerung ein junger Stadtteil – jeder zweite Bewohner ist jünger als 30 Jahre alt, jeder fünfte Bahnstädter ist ein Kind oder ein Jugendlicher:

- 20 Prozent sind jünger als 18 Jahre
- 31 Prozent sind 18 bis 29 Jahre alt
- 34 Prozent sind 30 bis 44 Jahre alt
- 11 Prozent sind 45 bis 64 Jahre alt
- 3 Prozent sind älter als 64 Jahre

Die Mehrzahl ist männlich (53 Prozent). Die Bahnstadt ist zudem ein internationaler Stadtteil: Mehr als jeder vierte Bewohner hat einen ausländischen Pass (1.298 Menschen / 27 Prozent).

Ein Grund für den großen Anteil junger Bewohnerinnen und Bewohner ist die hohe Geburtenrate: Im Jahr 2019 wurden in der Bahnstadt 99 Neugeborene (2018: 80 Neugeborene) gezählt. Das bedeutet, dass im Schnitt etwa jeden vierten Tag eine neue Bahnstädterin oder ein Bahnstädter zur Welt kommt.

2019 sind 1.669 Personen in die Bahnstadt gezogen. Mehr als die Hälfte der Zugezogenen (990 Personen) kam dabei von außerhalb Heidelbergs in den Zukunftsstadtteil. Im gleichen Zeitraum sind 1090 Menschen aus der Bahnstadt weggezogen.

## Wohnen

Bislang wurden in der Bahnstadt bereits 2.820 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 191.952 Quadratmetern fertiggestellt (Stand: Dezember 2019). 2019 sind knapp 300 neue Wohnungen entstanden – mehr als zwei Drittel davon mit drei oder mehr Zimmern (188 Wohnungen). Derzeit wird das Quartier Westarkaden mit 284 Mietwohnungen bezogen.

Geboten wird in der Bahnstadt ein Mix aus Wohnungen mit Schwerpunkt auf Wohnraum für Familien. Daneben gibt es im Campus auch viele Angebote für Studierende.

Wohnungen im Bezug/ im Bau:

- „Urban View“: Projekt der LBBW Immobilien am westlichen Ende des Langen Anger, 79 Mietwohnungen; Fertigstellung im Juni 2019. Erste Mieter sind im August 2019 eingezogen.
- „Westarkaden Heidelberg“: Projekt der Unmüßig Bauträgersgesellschaft Baden, Bau von 284 Wohnungen innerhalb des Nahversorgungszentrums; Fertigstellung im Mai 2020 geplant

## Wissenschaft und Wirtschaft

Nach Abschluss der Entwicklung sollen in der Bahnstadt bis zu 6.000 Menschen arbeiten – rund die Hälfte der Arbeitsplätze ist bereits vorhanden.

Der **Bahnstadt-Campus** bietet auf einem Areal von 22 Hektar Platz und Ressourcen:

- **Technologiepark Heidelberg:** Forschungseinrichtungen und wissenschaftsnahe Unternehmen unter anderem in den Bereichen Biotechnologie, Hochtechnologie, Biochemie und im Spitzencluster Organische Elektronik mit der Forschungsplattform InnovationLab GmbH
- **SkyAngle:** Die Max-Jarecki-Stiftung hat ihr zweites Labor- und Bürogebäude im Bahnstadt-Campus fertiggestellt. Forschungs- und wissenschaftsnahe Unternehmen finden auf rund 16.000 Quadratmetern modernste Arbeitsbedingungen vor. Mieter sind Heidelberg Engineering, Reckitt Benckiser und die j&s-soft gmbh, ein SAP-Beratungsunternehmen. Eine Bäckerei hat im Juli 2019 einen Verkaufsraum mit Café eröffnet. Ab Mitte 2020 folgt ein weiterer Großmieter.
- **SkyLabs:** Reckitt Benckiser ist mit einem Forschungszentrum sowie einer Marketing- und Vertriebsgesellschaft ansässig, Heidelberg Engineering stellt Geräte für augenheilkundliche Diagnostik her, die Schiller University hat hier einen ihrer Standorte. Die Flächen sind voll belegt und umfassen circa 19.000 Quadratmeter; rund 500 Arbeitsplätze sind in SkyLabs entstanden.

**Einzelhandel und Unternehmen:** Bislang sind in der Bahnstadt bereits 156 Betriebe und Geschäfte mit insgesamt 2.875 Beschäftigten angesiedelt – darunter unter anderem

- forschungsnahe und wissenschaftsbasierte Unternehmen
- ein Baumarkt
- Gewerbe
- Geschäfte und Angebote des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Banken, Friseurstudios, Einkaufsläden, Krankenkassen und mehr
- Gastronomieangebote: Cafés, Bistros, eine Eisdielen, Restaurants, eine Vinothek
- Mehrere Hotels und ein Boarding House

„**Westarkaden Heidelberg**“: Auf einer Gesamtfläche von 11.700 Quadratmetern entstehen Einkaufs- und Gastronomieangebote – darunter ein Lebensmittel-Supermarkt, ein Lebensmittel-Discounter, ein Drogeriemarkt, eine Apotheke und ein Friseur. Zudem sind eine Kita, Büro- und Praxisflächen, rund 300 Wohnungen und eine zweigeschossige Tiefgarage vorgesehen. Die Unmüßig Bauträgersgesellschaft Baden plant die Eröffnung im Mai 2020. Die komplette Fertigstellung ist im Juli 2020 geplant.

**Aldi:** Der Discounter wird wieder in den „Westarkaden“ vertreten sein. Bis zur Fertigstellung gibt es noch eine Zwischenlösung am Czernyring 14 auf dem ehemaligen PX-Gelände.

**Europaplatz:** Südlich des Hauptbahnhofs wird ein attraktiver Stadtplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und einer lebendigen Erdgeschosszone entstehen. In einer Tiefgarage sind Stellplätze für Autos und Fahrräder vorgesehen. Das Ensemble rund um den Platz mit dem markanten, elfgeschossigen Vier-Sterne-Plus-Hotel und vier Gebäuden für Büros, Dienstleistungen, Geschäfte, Gastronomie und Wohnungen wird durch die Gustav Zech Stiftung entwickelt. Die Bauarbeiten haben im Oktober 2019 begonnen, die Bauzeit soll drei Jahre betragen. Die Fertigstellung der ersten Gebäude ist im Frühjahr 2022 vorgesehen. Die Herstellung des Europaplatzes durch die Stadt ist im Anschluss geplant.

**Neues Konferenzzentrum:** Gegenüber dem Europaplatz ist am Czernyring das neue Konferenzzentrum geplant: Es wird künftig nationalen wie internationalen Kongressen in der Wissenschaftsstadt Heidelberg ein Zuhause bieten. Der Große Saal soll bis zu 1.800 Sitzplätze enthalten, der Kleine Saal 800 Sitzplätze. Geplant ist eine multifunktionale Raumplanung mit bis zu zwölf Sälen. Das Siegerbüro des Wettbewerbs DEGELO Architekten aus Basel sieht ein architektonisch markantes Gebäude vor. Der Spatenstich findet im März 2020 statt, der Betrieb soll Anfang 2023 starten.

**Fachmarktzentrum:** Westlich des „Bauhaus“ soll das Fachmarktzentrum durch ein XXXLutz-Einrichtungshaus mit integriertem Mömax-Möbelmarkt komplettiert werden. Auf vier Geschossen und einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 28.000 Quadratmetern sollen Möbel, Haushaltswaren, Leuchten und mehr angeboten werden. Unter dem Einrichtungshaus ist ein zweigeschossiges Lager

vorgesehen. Durch die Ansiedlung werden circa 200 bis 300 neue Arbeitsplätze erwartet. Der Spatenstich ist für April 2020 geplant.

**Stadttor Ost:** Die Gebäude an der Ecke Speyerer Straße/Rudolf-Diesel-Straße sind seit Herbst 2018 bezogen. Eines ist Standort der Heidelberger Proaesthetic Klinik für plastische und kosmetische Chirurgie. Das zweite Gebäude ist der Firmensitz von cbs (Corporate Business Solutions), einer weltweit tätigen Unternehmensberatung mit über 300 Mitarbeitern. Daneben bietet in den Gebäuden unter anderem der Business-Center-Betreiber Regus moderne Büroräume, Co-Working-Space und Konferenzräume. Weitere Flächen sind an das Business-Development-Unternehmen RauCon, IT-Firmen sowie Physio- und Arztpraxen vermietet. Eine Tiefgarage bietet rund 160 Stellplätze.

## Soziales und Bildung

**Bürgerhaus:** Der Stadtteilverein Bahnstadt betreibt das Bürgerhaus in B<sup>3</sup> am Gadamerplatz seit der Eröffnung Anfang 2018 und bietet ein rundes Veranstaltungsprogramm, zum Beispiel Konzerte, Kinderkino, Stadtteilfrühstück, Spieletreffs und Chorproben. Der Stadtteilverein übernimmt auch die Vermietung der Räume im Bürgerhaus. Er hat mittlerweile mehr als 500 Mitglieder – jeder achte Bewohner der Bahnstadt ist damit Mitglied. Der Vertrag zum Betrieb des Nachbarschaftstreffs LA 33 durch den Verein Kulturfenster im Auftrag der Stadt Heidelberg war im Herbst 2018 ausgelaufen.

**Schule:** Die Bahnstadt-Grundschule im Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhaus B<sup>3</sup> am Gadamerplatz hat mit dem Schuljahr 2017/18 ihren Betrieb aufgenommen. Rund 150 Schülerinnen und Schüler lernen hier Lesen, Schreiben und Rechnen.

**Kinderbetreuung:** In der Bahnstadt gibt es aktuell acht Betreuungsangebote – sieben Kindertageseinrichtungen und bis zu 40 Betreuungsplätze in Kindertagespflege für Kinder im Krippenalter. Eine weitere Einrichtung befindet sich im Bau. Im Kindergartenjahr 2019/2020 werden damit 210 Krippen- und 300 Kindergartenplätze in der Bahnstadt bereitstehen.

In Betrieb:

- Städtische Kita an der Schwetzingen Terrasse mit dem Standort Spitzgewann: 20 Krippen- und 80 Kindergartenplätze
- Kita First Steps im Stadttor: 40 Krippen- und 20 Kindergartenplätze
- Kita Zollhofgarten (Träger: päd-aktiv) in den ehemaligen Güterhallen: 80 Kindergartenplätze
- Städtische Kita am Gadamerplatz (Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhaus B<sup>3</sup>): 20 Krippen- und 40 Kindergartenplätze
- Kita Purzelzweig (im Wohnprojekt „Heidelberg Village“) zwischen Langer Anger und Grüne Meile: 30 Krippen- und 20 Kindergartenplätze
- Kita Mäusezauber (im Neubauprojekt „Junges Wohnen“ von SOKA-Bau), Robert-Koch-Straße 6: 30 Krippen- und 40 Kindergartenplätze
- Kita Lummerland (im Quartier MEILEN.STEIN) mit 30 Krippen- und 20 Kindergartenplätzen hat im Oktober 2019 eröffnet. Träger sind die Kinderzentren Kunterbunt.
- Betreuungsstandort an der Pfaffengrunder Terrasse mit bis zu 40 Betreuungsplätzen in Kindertagespflege für Kinder im Krippenalter

Im Bau:

- Kita First Steps in den „Westarkaden Heidelberg“: 40 zusätzliche Krippenplätze, Eröffnung ist 2020 geplant

**Ökumenischer Kirchenladen HALT:** Anlaufstelle seit Mai 2014 in der Galileistraße 25

## Freizeit und Kultur

**Luxor-Filmpalast:** Das wohl erste Passivhaus-Kino weltweit bietet in 15 Sälen bis zu 1.800 Menschen Platz. Zudem ist ein Open-Air-Bereich auf dem Dach geplant.

**Pfizenmeier:** Östlich des Kinos plant die Unternehmensgruppe den Bau des „Premium Plus Resort“ mit Fitness- und Wellnessangeboten. Die vorbereitenden Arbeiten beginnen 2020. Fertigstellung und Eröffnung sind im Oktober 2022 geplant.

**Pfaffengrunder Terrasse:** Gegenüber dem Gadamerplatz entsteht ein weiterer zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsqualität: Geplant ist eine befestigte Fläche mit Bäumen um eine Rasenfläche (Spielwiese). Auf der Platzfläche sind außerdem weitere Freizeitmöglichkeiten vorgesehen. Für die Gestaltung wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt und ein Siegerentwurf bestimmt. Baubeginn ist voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2020, die Fertigstellung ist in 2021 geplant.

**Spiel- und Freizeitfläche:** Ein Soccercourt zum Fußballspielen, eine Calisthenics-Anlage, eine große Rasenfläche mit Pfosten für Slacklines, Bänken und Tischen sowie Liegen zum Entspannen – das wird die neue Spiel- und Freizeitfläche bieten, die aktuell unterhalb der Promenade gebaut wird. Die Fertigstellung ist im Frühling 2020 geplant.

**Spielangebote:** Neben Attraktionen und Spielflächen im Zollhofgarten gibt es drei Themenspielplätze an der Promenade: Zum „Feuerwehrspielplatz“ – 2017 mit dem deutschen Spielraumpreis ausgezeichnet – und dem „ICE-Spielplatz“ kam im Mai 2018 ein „Bauernhofspielplatz“ hinzu.

**Bahnstadtpfad:** Das Angebot der Stadt Heidelberg mit Informationstafeln und digitalen Angeboten ermöglicht eine spannende Entdeckungsreise durch den Stadtteil. Als Startpunkt kann das große Informationsschild an der Schwetzingen Terrasse dienen. An 16 Stationen erhalten Interessierte Informationen auf Schildern und über die Internetadresse [www.bahnstadtpfad.heidelberg.de](http://www.bahnstadtpfad.heidelberg.de).

**Wochenmarkt:** Seit dem Herbst 2017 findet der Bahnstadt-Wochenmarkt auf dem Gadamerplatz statt. Hier bieten die Händler immer freitags von 14 bis 19 Uhr vor allem regionale Waren an.

**Güterhallen:** Das Kultur- und Veranstaltungshaus Halle02 bietet Veranstaltungen aller Art. Seit April 2016 gibt es zudem das Restaurant Neo. Die Stadt hatte die ehemaligen Güterhallen bis 2015 für rund 4,4 Millionen Euro erneuert.

**Tankturm und Bahnbetriebswerk:** In dem mehrfach ausgezeichneten Tankturm veranstaltet die Architektenarbeitsgemeinschaft (AAG) Loebner Schäfer Weber als Inhaberin seit Februar 2016 kulturelle Veranstaltungen. Zudem ist dort auch der Verein KlangForum Heidelberg untergebracht. Das in Teilen sanierte Bahnbetriebswerk kann für Veranstaltungen angemietet werden.

## Verkehr

**Straßenbahn:** Seit Dezember 2018 rollt die Straßenbahn auf ihrer neuen, rund 2,2 Kilometer langen Trasse durch die Bahnstadt. Sie verläuft durch die Grüne Meile und dann weiter zwischen Wasserturm und Montpellierbrücke durch den Czernyring. Drei barrierefreie Haltestellen sind entstanden. Die Linien 22 und 26 binden die Bahnstadt an das Straßennetz an. Der Czernyring wird zwischen Czerny- und Montpellierbrücke vierspurig ausgebaut, um die Leistungsfähigkeit der innerstädtischen Hauptverkehrsachse für die Zukunft zu gewährleisten.

**Radverkehr:** Über die Bahngleise nach Bergheim ist eine neue Fuß- und Radwegebrücke geplant. Die Gneisenaubücke wird einen wesentlichen Bestandteil der Radachse zwischen den südlichen Heidelberger Stadtteilen und dem Neuenheimer Feld bilden.