

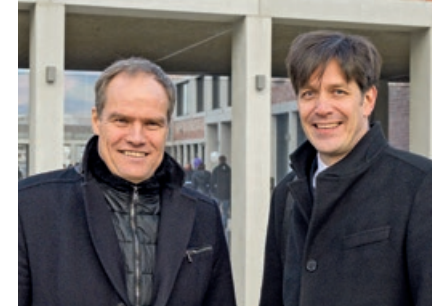
Heidelberg



Die Bahnstadt Ihr Platz am Wissenschaftsstandort Heidelberg

www.bahnstadt.heidelberg.de





Liebe Leserin, lieber Leser,

wo einst Güterzüge rangiert wurden, entsteht heute eine der größten Passivhaus-Siedlungen der Welt – die Bahnstadt. Zentral in Heidelberg gelegen knüpft der Stadtteil an die Tradition europäischer Wissenschaftsstädte an: Er bietet einen attraktiven Mix aus Wohnen und Arbeiten, Freizeit und Kultur in einem Quartier. 6.000 Arbeitsplätze entstehen hier, vor allem in Forschung und wissenschaftsbasierten Unternehmen. Mit einer Fläche von mehr als 100 Hektar gehört der Null-Emissions-Stadtteil zu den größten Stadtentwicklungsprojekten in Deutschland.

Der Wissenschaftsstandort Bahnstadt zeichnet sich durch eine unglaubliche Dynamik aus: Hightech-Unternehmen siedeln sich mit ihren Forschungs- und Entwicklungsabteilungen ebenso an wie private Hochschulen. In den Büro- und Laborgebäuden „SkyLabs“ und „SkyAngle“ der Max-Jarecki-Stiftung werden Innovationen entwickelt – genauso wie im InnovationLab des Spitzenclusters Organische Elektronik. Der Technologiepark Heidelberg bietet an gleich zwei Standorten in der Bahnstadt hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für Start-ups. Und: Das neue Konferenzzentrum wird das Zuhause internationaler Kongresse und Messen in der Wissenschaftsstadt Heidelberg.

In unmittelbarer Nähe entsteht mit dem Heidelberg Innovation Park (hip) ein Hotspot für Innovationen aus den Bereichen IT, digitale Medien und Bioinformatik.

Großzügige Grünflächen, eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten machen die Bahnstadt zu einem hochattraktiven Arbeitsumfeld. Zahlreiche weitere Top-Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen in Heidelberg sind in kurzer Zeit erreichbar.

Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick zum Wissenschaftsstandort Bahnstadt. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Erkunden von Heidelbergs Zukunftsstadtteil.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

2 Milliarden

Euro werden schätzungsweise investiert

Rund

6.800 Menschen werden in der **Bahnstadt** leben

Leben – Forschen – Entwickeln.

In Heidelberg sind Wissenschaft, Gewerbe, Wohnen und Kultur seit Jahrhunderten eng miteinander verzahnt. Diese Tradition greift auch in der Bahnstadt. Das Konzept geht voll auf.

Ein urbanes Umfeld mit Kitas, Schule und Geschäften, optimale Verkehrsanbindungen, energieeffiziente Gebäude, Geschäfte, Grünflächen – diese Wünsche von Arbeitgebern und Arbeitnehmern lassen sich in der Heidelberger Bahnstadt unter einen Hut bringen. Wissensintensive und forschungsnahe Unternehmen, aber auch Gewerbetreibende und Handelsunternehmen finden hier Gewerbeflächen in angemessener Größe und mit der passenden Infrastruktur. Die Bahnstadt ist eines der größten deutschen Stadtentwicklungsprojekte und eine der größten Passivhaus-Siedlungen der Welt. Der neue Stadtteil liegt direkt am Heidelberger Hauptbahnhof. Er ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur wenige Minuten von den anderen Wissenschaftsarealen wie dem Neuenheimer Feld und der Altstadt entfernt. Rund 6.800 Menschen werden in dem Stadtteil leben, bis zu 6.000 Berufstätige dort arbeiten.

Die Bahnstadt wächst schnell: Mitte 2019 lebten hier bereits über 4.300 Menschen. Eltern stehen für die Betreuung ihrer Kinder acht Kinderbetreuungsangebote zur Verfügung. Eine weitere Kita ist im Bau.

Zahlreiche Geschäfte haben eröffnet. Das Bürgerzentrum im Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhaus B³ am Gadamerplatz ist zentraler Begegnungsort. Das über Heidelberg hinaus bekannte Veranstaltungshaus „Halle02“ bietet in den ehemaligen Güterhallen Konzerte, Ausstellungen und andere kulturelle Veranstaltungen mit viel Flair.

Sämtliche Gebäude der Bahnstadt werden im Passivhausstandard errichtet. Der Energiebedarf in den Gebäuden sinkt dadurch drastisch. Was übrig bleibt, wird ökologisch verantwortungsvoll gedeckt. Ein erster Schritt hierzu war der Bau des Holz-Heizkraftwerks der Stadtwerke Heidelberg, das seit 2013 am Netz ist. Das Kraftwerk erzeugt so viel Strom und Wärme, dass die Bahnstadt ein Null-Emissions-Stadtteil ist.

Die Bahnstadt steht in allen Belangen für Qualität – vor allem für die Lebensqualität der Menschen. Dies spiegelt sich in der hohen Nachfrage nach Wohnraum wider: 2.521 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt circa 163.844 Quadratmetern sind entstanden. Nahezu alle Wohnungen in der Bahnstadt sind verkauft und vermietet.

50 Prozent der Bahnstadtbewohnerinnen und -bewohner sind **jünger als 30 Jahre** alt

Die Heidelberger Bahnstadt

Ein Stadtteil mit gelungener Mischung aus Wohnen, Wissenschaft und Gewerbe

- 1** **Baumarkt „Bauhaus“**
41.000 Quadratmeter, davon 20.000 Quadratmeter Verkaufsfläche
- 2** **Wohnquartiere im dritten Bauabschnitt mit „Urban Elements“ und „Urban View“** (LBBW Immobilien)
- 3** **„Tankturm“ – Wasserturm am „Bauhaus“**
Kultur- und Veranstaltungszentrum sowie Architekturbüro
- 4** **Wohnungen im zweiten Bauabschnitt**
- 5** **Promenade im zweiten Bauabschnitt**
mit Themenspielplatz Bauernhof
- 6** **„Heidelberg Village“**
generationenübergreifendes Wohnquartier
- 7** **Erster Teilabschnitt der Straßenbahn durch die Grüne Meile**
- 8** **Meilen.Stein**
185 Wohnungen, Kita, Gewerbe, Büros, Gastronomie und Hotel (GGH)
- 9** **B³ am Gadamerplatz**
Schule, Bürgerzentrum und Kita (IBA-Projekt)
- 10** **Großkino „Luxor-Filmpalast“**
(Filmtheaterbetriebe Engler)
- 11** **Wohnquartiere im ersten Bauabschnitt**
- 12** **Promenade im ersten Bauabschnitt**
Freizeitfläche mit den Themenspielplätzen „Feuerwehr“ und „ICE“
- 13** **Studentenwohnungen**
„Campus Viva“

- 14** **Kindertagesstätte Zollhofgarten**
- 15** **Quartier Campus Gardens**
370 Apartments (i Live Heidelberg GmbH)
- 16** **Junges Wohnen**
106 Mietwohnungen (SOKA-Bau)
- 17** **Kulturzentrum „halle02“**
in den ehemaligen Güterhallen
- 18** **Büro- und Laborgebäude „SkyLabs“**
19.000 Quadratmeter Fläche für wissenschaftsnahe Unternehmen wie Heidelberg Engineering, Reckitt Benckiser und die internationale Hochschule Schiller University
- 19** **Zweiter Abschnitt der Straßenbahn durch die Grüne Meile und den Czernyring**
- 20** **Neue Feuerwache**
- 21** **Schwetzingter Terrasse**
Freizeitfläche mit gleichnamiger Kindertagesstätte
- 22** **Quartier „Colours“**
11.600 Quadratmeter für Büros, Gewerbe und Wohnen
- 23** **Büro- und Laborgebäude „SkyAngle“**
16.000 Quadratmeter Fläche für forschungsnahe und wissenschaftsbasierte Unternehmen
- 24** **Freizeitfläche Zollhofgarten**

- 25** **Bürogebäude „Stadtort“**
Rund 11.000 Quadratmeter Mietfläche
- 26** **Hauptbahnhof-Ausgang Bahnstadt**
Vom Querbahnsteig aus direkt in die Bahnstadt
- 27** **Technologiepark Heidelberg**
mit zwei seiner fünf Standorte, darunter die Forschungsplattform InnovationLab GmbH des Spitzenclusters Organische Elektronik
- 28** **Bürogebäude „Stadtort Ost“**
cbs Corporate Business Solutions, Klinik „Proaesthetic“, OP-Zentrum, Arzt- und Physiotherapiepraxen, Büroflächen (11.000 Quadratmeter)
- 29** **XXXL- und Mömax-Einrichtungshäuser**
- 30** **Freizeitfläche an der Promenade**
- 31** **Freizeitfläche „Spitzes Eck“**
- 32** **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**
(Grüne Meile Projektentwicklung GmbH)
- 33** **Freizeitfläche „Pfaffengrunder Terrasse“**
- 34** **Gesundheitszentrum Bahnstadt**
7.500 Quadratmeter für Arzt- und Facharztpraxen
- 35** **Nahversorgungszentrum „Westarkaden“**
Supermärkte, Drogeriemarkt, Fachgeschäfte, Restaurants, Cafés, Kita und Wohnungen (Unmüssig Bauträgergesellschaft)

- 36** **Rad- und Fußwegebrücke Gneisenaustraße**
- 37** **Pfitzenmeier Premium Plus Resort mit AquaDome und Gastronomieangeboten**
- 38** **Kopernikusquartier**
Wohnungen, Geschäfte, Gewerbe und Unternehmen
- 39** **Neugestaltung Czernyplatz und Czernyring**
- 40** **Wohngebäude**
ca. 160 Wohnungen, überwiegend drei bis fünf Zimmer
- 41** **Neues Konferenzzentrum**
- 42** **Europaplatz**
Quartier mit Büros, Wohnungen, Gastronomie, Gewerbe und Konferenzhotel (Gustav Zech Stiftung)
- 43** **Klimaschonendes Kältewerk**
zur Kühlung des Konferenzzentrums, der Gebäude des Europaplatzes und nahegelegenen Unternehmen

■ Realisierte Vorhaben ■ Vorhaben in Planung / im Bau



Heidelberg: Internationaler Hotspot der Wissenschaft

Heidelberg genießt weltweit einen herausragenden Ruf als renommierter Wissenschaftsstandort. Die Gründe liegen zum einen in der langen Tradition, zum anderen aber auch darin, dass die Wissenschaft Teil des städtischen Umfelds ist: Sie ist seit sechs Jahrhunderten mit der Heidelberger Wirtschaft und dem täglichen Leben eng verwoben.

Diese Tradition setzt sich mit dem Campus in der Bahnstadt fort. Auf einem Areal von rund 22 Hektar bietet er hochmoderne Flächen und Räume für wegweisende wissenschaftsbasierte Unternehmen und Forschungseinrichtungen – beispielsweise in den Feldern Lebenswissenschaft, Biotechnologie, Informations- und Kommunikationstechnik oder Energie- und Umweltwissenschaft. Offenheit, Austausch und

Kreativität in einem lebendigen, urbanen Umfeld – dafür steht der Bahnstadt-Campus wie auch die ganze Stadt. Bereits heute arbeiten sieben von zehn Heidelberger Beschäftigten in der Wissenschaft und in Hightech-Unternehmen. Die Arbeitslosenquote liegt konstant deutlich unter fünf Prozent. Dabei schätzen die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler gerade das städtische Umfeld in Heidelberg:

35.000 m²
„SkyLabs“ und
„SkyAngle“

22 Hektar großer
Bahnstadt-Campus

Konferenzzentrum
1.800 Sitzplätze im
Großen Saal



In der Mittagspause können sie zum Beispiel spontan vom Labor ins Café spazieren. Im Bahnstadt-Campus ist das nicht anders. Außerdem sind in der Bahnstadt mehrere Wissenschafts- und Biotechunternehmen angesiedelt. Sie sind Teil des Technologieparks Heidelberg, der optimale Rahmenbedingungen und Leistungen für Biotech- und Wissenschaftsunternehmen in Heidelberg geschaffen hat.

Das Herz des Campus-Projekts hat die gemeinnützige Max-Jarecki-Heidelberg-Stiftung errichtet. Sie stellte Stiftungskapital bereit, um gemeinsam mit der Stadt Heidelberg die interdisziplinäre Zusammenarbeit und den Wissenstransfer zu fördern. Stiftungsgründer Dr. Henry Jarecki, der in den 1950er Jahren Medizin an der Universität Heidelberg studiert hat, begeisterte sich sofort für die Idee, auf dem Bahnstadtgelände einen Campus für junge, forschungsnahe Unternehmen aufzubauen.

Den Anfang machten die „SkyLabs“ am Zollhofgarten: Nicht nur aufgrund ihrer Höhe, ihrer markanten Fassade und ihrer außergewöhnlichen Architektur mit zwei auskragenden Obergeschossen sind die „SkyLabs“ das weithin sichtbare Wahrzeichen der Bahnstadt. Sie setzen auch im Hinblick auf den Forschungsanspruch der Bahnstadt Zeichen: Das prägnante Gebäude

bietet modernste Labor- und Forschungseinrichtungen und steht exemplarisch für das erfolgreiche Zusammenspiel von Wissenschaft und Wirtschaft in dem Zukunftsstadtteil.

In direkter Nachbarschaft zu den „SkyLabs“ entstand mit dem Labor- und Bürogebäude „SkyAngle“ das zweite von der Max-Jarecki-Stiftung finanzierte Projekt. Ein neues Konferenzzentrum in der Bahnstadt wird künftig den idealen Rahmen für Tagungen und Konferenzen bieten. Die Lage ist optimal: direkt neben dem Hauptbahnhof und mit Straßenbahn-Anschluss in die Altstadt. Anfang 2023 ist die Eröffnung des Konferenzzentrums geplant – ein Leuchtturmprojekt für den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Heidelberg.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahnstadt entwickelt die Stadt auf der Konversionsfläche Patton Barracks mit dem Heidelberg Innovation Park (hip) einen Hotspot für innovative Unternehmen aus dem Bereichen IT, digitale Medien und Bioinformatik. Das Business Development Center Organische Elektronik bietet als multifunktionales Büro- und Laborgebäude optimale Voraussetzungen für junge Hightech-Unternehmen.

Attraktiver Mix für Unternehmen

Für Hightech- und Forschungsunternehmen ist der neue Stadtteil genauso attraktiv wie für Dienstleistungs- und B2B-Firmen sowie Einzelhandels- und Gewerbebetriebe.



weltweit erstes Passivhaus-Kino

15 Säle &
Open-Air-Bereich

Circa **250** Zimmer
im Konferenzhotel
am Europaplatz

Die bunte Mischung macht die Bahnstadt für Unternehmen und Gewerbe attraktiv. Im Gegensatz zu monostrukturierten Bürostädten finden sich Unternehmen hier in einem lebendigen, inspirierenden Umfeld wieder: Arbeitnehmer haben die Möglichkeit, nahe des eigenen Arbeitsplatzes zu wohnen. Acht Kitas bieten hervorragende Kinderbetreuungsangebote. Geschäfte für den täglichen Bedarf ermöglichen den schnellen Einkauf.

Darüber hinaus sprechen die klassischen harten Standortfaktoren für die Bahnstadt: Die Verkehrsanbindung ist optimal. Heidelberg und die Metropolregion Rhein-Neckar bieten ein großes Potenzial an sehr gut ausgebildeten Arbeitskräften. Hinzu kommt speziell in der Bahnstadt der Passivhaus-Standard, der auch für alle Büro-, Labor- und Gewerbeimmobilien gilt. Deshalb fallen die Energiekosten entsprechend geringer aus als bei konventioneller Bauweise.

Innovative und forschungsnahe Unternehmen wissen die sehr günstige Lage und das gute Umfeld inmitten anderer wissenschaftsnaher Firmen und Einrichtungen zu schätzen: In unmittelbarer Nähe befinden sich mit dem Bahnstadt-Campus und dem Areal am Czernyring zwei der fünf Standorte des Technologieparks Heidelberg. Daneben haben sich internationale Topunternehmen ebenso in direkter Umgebung angesiedelt wie eine private Hochschule.

Die Bahnstadt ist zudem mit der Forschungsplattform InnovationLab GmbH Sitz des Spitzenclusters Organische Elektronik: Ein 650 Quadratmeter großes Reinraumlabor bildet das Kernstück der rund 5.000 Quadratmeter umfassenden Büro- und Laborflächen. Mehr als 190 Forscher aus verschiedenen Disziplinen arbeiten hier an Innovationen im Bereich der gedruckten Elektronik, wie zum Beispiel digitalen Zahnabdrücken sowie intelligenten Glasscheiben und Fußmatten.

Dass die Rahmenbedingungen stimmen, zeigt unter anderem auch das „Stadttor“: Etliche Firmen sind dort schon seit einiger Zeit ansässig. So hat das Heidelberger Unternehmen io-consultants bereits Anfang 2013 seinen Unternehmenssitz ins Bürogebäude „Stadttor“ in der Bahnstadt verlegt. Für io-consultants ist dies der ideale Standort – die Mitarbeiter haben ein inspirierendes Umfeld und Kunden finden ein ansprechendes und zeitgemäßes Ambiente vor.

In direkter Nachbarschaft befindet sich das neue „Stadttor Ost“. Die beiden Gebäude an der Ecke Speyerer Straße/Rudolf-Diesel-Straße wurden im Herbst 2018 bezogen. Mieter finden dort unter anderem moderne Büro- und Konferenzräume sowie Co-Working-Spaces vor.

Auch andere Unternehmen, die in die Bahnstadt gezogen sind,

profitieren von den hervorragenden Rahmenbedingungen – unter anderem der Luxor-Filmpalast mit 15 Sälen und einem Open-Air-Bereich, mehrere Hotels und der Handwerkermarkt Bauhaus. Das Fachmarktzentrum wird um die Einrichtungshäuser „XXXL“ und „Mömax“ ergänzt.

Das neue Nahversorgungszentrum „Westarkaden Heidelberg“ bietet Einkaufs- und Gastronomieangebote auf einer Gesamtfläche von 11.700 Quadratmetern. Zu finden sind dort ein Lebensmittel-Supermarkt, ein Lebensmittel-Discounter, ein Drogeriemarkt, eine Apotheke, ein Friseur und Restaurants. Auch die Kita „First Steps“ mit 40 Krippenplätzen bezieht dort einen weiteren Standort. Zudem stehen Büro- und Praxisflächen, 284 Wohnungen und eine zweigeschossige Tiefgarage zur Verfügung. Einkaufsangebote sollen ab Anfang 2020 zur Verfügung stehen. Die komplette Fertigstellung soll im Frühling 2020 erfolgen.

Südlich des Hauptbahnhofs entsteht am Europaplatz ein lebendiges Quartier mit Büros, Wohnungen, Geschäften, Gastronomie und einem hochwertigen Konferenzhotel. Die Fertigstellung der ersten Gebäude ist 2021 vorgesehen.

Das neue Konferenzzentrum gegenüber dem Europaplatz wird künftig Austragungsort für nationale wie internationale Kongresse in der Wissenschaftsstadt Heidelberg. Der Große Saal soll bis zu 1.800 Sitzplätze bieten, der Kleine Saal 800 Sitzplätze. Der Betrieb soll Anfang 2023 starten.

Die Bahnstadt knüpft zudem an die Tradition Heidelbergs als hochwertigem Standort für Medizin und Medizintechnik an, unter anderem durch ein geplantes Ärztehaus, Wohnungen für Angehörige von Patienten und die Forschung an Geräten für augenheilkundliche Diagnostik durch Heidelberg Engineering. Heidelberg ist ein weltweiter Top-Medizinstandort mit 13 Krankenhäusern und einer Reha-Einrichtung. Das Universitätsklinikum Heidelberg mit der Medizinischen Fakultät ist mit rund 13.700 Beschäftigten – darunter 1.700 Ärzte – der größte Arbeitgeber in der Stadt. Das Universitätsklinikum gehört zu den drei größten Kliniken in Deutschland. Die Medizinische Fakultät ist laut Hochschulranking führend in Deutschland.



Bis zu
6.000
Arbeitsplätze
entstehen in
der Bahnstadt



Wohnen für alle

Singles haben andere Bedürfnisse als Familien mit Kindern, Senioren andere Lebensgewohnheiten als Studentinnen und Studenten. Der junge Büroangestellte eines kreativen IT-Unternehmens hat ein anderes Freizeitverhalten als die erfahrene Wissenschaftlerin, die im Labor forscht. Sie alle sind Bewohnerinnen und Bewohner der Bahnstadt und prägen die neuen Quartiere.

Über
4.300
Menschen
leben bereits
in der Bahnstadt

Jeder achte Haushalt erhält
städtische
Wohnraumförderung

Alle 4 Tage
kommt ein **neuer**
Bahnstädter auf die Welt



Entsprechend greift die Bahnstadt die Vielfalt an Lebensplänen auf, die eine derart gemischte Bewohnerstruktur mit sich bringt: Die Lebensstile spiegeln sich in der Architektur, den öffentlichen Freiflächen wie den Quartiersplätzen und dem Wohnraum wider. Das klassische Apartment, die großzügige Etagenwohnung, lichtdurchflutete Reihenhäuser und Stadtvillen – in der Bahnstadt bleibt kaum ein Wohnwunsch unerfüllt.

So unterschiedlich sie sind, eines haben die Häuser für die künftig bis zu 6.800 Bewohnerinnen und Bewohner dennoch gemeinsam: Jedes Quartier hat eine überschaubare Größe und bietet Privatsphäre – sei es im Garten, in den großzügigen grünen Innenhöfen oder auf der Dachterrasse im vierten Stock. Großzügige und qualitativ hochwertig gestaltete Freiflächen bieten zudem gute Möglichkeiten zum Verweilen außerhalb der eigenen Wohnungen. Die Bahnstadt bietet alle Voraussetzungen, dass sich hier jeder wohlfühlen kann. Wohnen in der Bahnstadt heißt vor allem wohlfühlen in den eigenen vier Wänden und in einem attraktiven Stadtteil.



Erstklassige Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerangebote

Bildung hat in Heidelberg eine lange Tradition, die in der Bahnstadt gelebt und weiterentwickelt wird.

Mit einer Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren von rund 54,9 Prozent und einer Vollversorgung im Kindergartenbereich (3 bis 6 Jahre) zählt die Stadt Heidelberg weiterhin zum Spitzenbereich in Baden-Württemberg und zum vorderen Bereich der westlichen Bundesländer. Rund 87 Prozent aller Heidelberger Grundschulkindergarten werden über den Unterricht hinaus auch nachmittags in der Schule betreut. Heidelberg ist laut Lernatlas der Bertelsmann-Stiftung einer der besten Schulstandorte in ganz Deutschland. Außerdem fördern zahlreiche Bildungseinrichtungen mit vielen Angeboten das lebenslange Lernen. Dieser hohe soziale Anspruch gilt natürlich und in besonderem Maße auch für die Bahnstadt: Beruf und Familie sollen für die Bewohnerinnen und Bewohner vereinbar sein.

Am zentralen Gadamerplatz bildet das Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhaus B³ das Herz der Bahnstadt. Hier befindet sich eine von acht Kitas im Stadtteil. Eine inklusive Ganztagsgrundschule mit Turnhalle und Mensa setzt neue Impulse im Bereich der Bildung: In der Modellschule werden Kinder mit und ohne Behinderung gemeinsam unterrichtet. Ergänzt wird das Angebot in B³ durch ein Bürgerzentrum, das als Mehrgenerationentreffpunkt auch Erwachsenen und Senioren offensteht. Allein die Lage im Herzen der Bahnstadt verdeutlicht schon den großen Stellenwert, den Bildung und soziale Belange in dem Zukunftsstadtteil einnehmen. Durch die Verknüpfung von Kindertagesstätte und Schule entsteht ein fließender Übergang von vorschulischer zu schulischer Bildung.



Die Bedeutung des Themas Bildung spiegelt sich auch in der architektonischen Gestaltung von B³ wider: Statt auf Konzepte von der Stange zu setzen, sind hier moderne architekturpsychologische Erkenntnisse eingeflossen. Dabei spielen unter anderem die Dimensionen der Räume und Gebäude eine wichtige Rolle – sie sind die Lernumgebung, die die Lernenden beeinflusst. Natürlich versteht sich auch bei den Bildungsbauten der klimaschonende Passivhaus-Standard von selbst. Das Projekt B³ wurde in einer öffentlich-privaten Partnerschaft durch die städtische Bau- und Servicegesellschaft umgesetzt und ist ein Projekt der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg.

Das Bürgerzentrum in B³ ist zentrale Anlaufstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Ein großer Saal mit Bühne schafft Raum für Veranstaltungen. Gruppen- und Seminarräume bieten weitere Möglichkeiten, ein öffentliches Bistro lädt zum Verweilen ein.



8 Kitas

sind in Betrieb

150 Schülerinnen und Schüler

besuchen die Grundschule



200 Menschen

finden im **Bürgersaal** in **B³ Platz**

Kurze Wege in der Wissenschaftsstadt

Die Bahnstadt liegt direkt am Heidelberger Hauptbahnhof. Dessen Querbahnsteig wurde eigens verlängert, damit die Gleise über den künftigen Europaplatz auch von der Bahnstadt aus gut und schnell zugänglich sind. Mobiler als in der Bahnstadt – das geht kaum.

Eine neue, 2,2 Kilometer lange Straßenbahntrasse verbindet die Bahnstadt mit den anderen Stadtteilen Heidelbergs sowie den verschiedenen Wissenschafts-Standorten wie dem Campus Neuenheimer Feld und der Altstadt. Zwei Linien binden den Stadtteil künftig an das städtische Straßenbahnnetz an.

Auch mit dem Auto ist die Bahnstadt optimal angebunden. Über den Autobahnzubringer geht es in wenigen Minuten zur A5, in rund 15 Minuten zum Walldorfer Kreuz und zur SAP, in etwa 30 Minuten nach Karlsruhe oder in 50 Minuten zum Frankfurter Flughafen. Die Bahn macht Frankfurt und Stuttgart ebenfalls zu leicht erreichbaren Arbeitsstätten – selbst für tägliche Pendler.

In einer Stadt der kurzen Wege wie Heidelberg steht jedoch das Fahrrad im Mittelpunkt. Deshalb werden in der Bahnstadt 3,5 Kilometer Fahrradweg gebaut. Darüber hinaus ist die erste Fahrrad- und Fußgängerbrücke in die südlichen Stadtteile längst fertig. Eine weitere Fahrradbrücke über die Bahnlinien in die nördlichen Stadtteile soll gebaut werden. Beide Brücken sind Bestandteile der Radachse zwischen dem Neuenheimer Feld und den südlichen Stadtteilen.

Das Langzeit- und Anwohnerparken erfolgt in Tiefgaragen und auf den Grundstücken und es wird noch mehr getan für eine umweltverträgliche Mobilität in der Bahnstadt: In Tiefgaragen und am Gadamerplatz wurden Ladestationen für Elektroautos geschaffen.



2,2 km
Straßenbahntrasse
durch die Bahnstadt

3,5 km
Radwege

3 Straßenbahn-
haltestellen in
der Bahnstadt

Zu **100%** nachhaltig:
Strom- und Wärmeversorgung
aus erneuerbaren Energien



Stadtteil mit weltweitem Vorbildcharakter

Die Bahnstadt ist eines der größten Passivhaus-Areale weltweit. Sie übertrifft dabei die gesetzlichen Vorgaben in Deutschland bei Weitem – vor allem die der Energieeinsparverordnung. Für ihren internationalen Vorbildcharakter ist die Bahnstadt vom Darmstädter Passivhaus Institut mit dem „Passiv House Award 2014“ ausgezeichnet worden. Heidelberg erhielt zudem auch dank der Bahnstadt 2015 im Hauptquartier der Vereinten Nationen in New York den „Global Green City Award“.

CO₂-Emissionen werden im Passivhaus im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise mehr als halbiert. Um die hohen Anforderungen an den energetischen Standard „Passivhaus“ tatsächlich einzuhalten, werden die Bauherren und Bauträger bei Energiefragen beraten. Dabei werden auch Fördermöglichkeiten aufgezeigt und diskutiert – die Stadt Heidelberg unterstützt die Bauherren beispielsweise, indem sie Zuschüsse gewährt.

Darüber hinaus ist die Bahnstadt das größte Areal in Heidelberg, das flächendeckend mit dem sogenannten „Smart Meter“-Konzept ausgestattet ist. Die intelligenten Stromzähler bieten dem jeweiligen Haushalt die Möglichkeit, sich einen besseren Verbrauchs- und damit Kostenüberblick zu verschaffen. Und es geht noch einen Schritt weiter: In der Bahnstadt wird ein Konzept verfolgt, das die natürlichen

Bodenfunktionen unterstützt. So verdunstet beispielsweise ein erhöhter Anteil des Regenwassers vor Ort. Das verbessert das Stadtklima. Zudem versickert ein Teil des Regenwassers auf den Baufeldern. Das wiederum fördert die lokale Grundwasserneubildung.

Dass es sich bei der Bahnstadt nicht nur um Häuser für die Zukunft handelt, zeigt auch der Verzicht auf die Nutzung ökologisch wertvoller Außenbereichsflächen. Und auch der Artenschutz spielt in der Bahnstadt eine Rolle. Insgesamt wurden rund 3.600 Zaun- und Mauereidechsen schon zu Beginn der Bauarbeiten in eigens für sie geschaffene Lebensräume umgesiedelt.



Daten & Fakten

Leben – Forschen – Entwickeln

Die Bahnstadt ist ein Quartier mit Wohnungen, Forschungseinrichtungen, Gewerbe, Freizeitangeboten und Arbeitsplätzen in Anlehnung an die Tradition Heidelbergs. Zugleich ist sie eines der weltweit größten Passivhaus-Areale und eines der größten deutschen Stadtentwicklungsprojekte.

Standort

Ehemaliger Güter- und Rangierbahnhof im Südwesten der Heidelberger Innenstadt. Dazu gehören auch einige frei gewordene ehemalige Militärfächen.

Gesamtfläche	102,5 Hektar
davon	
Bauland	61 %
öffentliche Grünflächen und Plätze	18 %
Verkehrsflächen	21 %

Erste Bewohner seit Juni 2012

Derzeit leben über 4.300 Menschen in der Bahnstadt (Stand: Mitte 2019); Ziel: 6.800 Bewohnerinnen und Bewohner sowie ca. 3.700 Wohneinheiten
Arbeitsplätze: 6.000

Projektlaufzeit

2008 bis 2022

Treuhänderischer Entwicklungsträger

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK)

Partner der Stadt

Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG (EGH)

Private und öffentliche Investitionen

2 Milliarden Euro (Schätzung), davon rund 300 Millionen Euro Infrastruktur

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Heidelberg

Geschäftsstelle Bahnstadt
Telefon 06221 58-20250
bahnstadt@heidelberg.de

Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft
Telefon 06221 58-30000,
wifoe@heidelberg.de

Amt für Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 06221 58-12000
oeffentlichkeitsarbeit@heidelberg.de

Partner bei der Vermarktung

Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG (EGH)
Telefon 06221 718660
info@egh-bahnstadt.de

Vertrieb Wohnen & Gewerbe

S-Immobilien Heidelberg GmbH
info@s-immo-hd.de
Telefon 06221 511-5500

Entwicklungstreuhänder

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Telefon 06221 99849-20

Research & Innovation

Technologiepark Heidelberg GmbH
technologiepark@heidelberg.de
Telefon 06221 502-5715

www.heidelberg.de
www.bahnstadt.heidelberg.de

Wissenschaftsstandort Bahnstadt

Der Stadtteil ist zentral am Hauptbahnhof gelegen und an das Heidelberger Straßenbahnnetz angebunden. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.



Impressum

Stadt Heidelberg
Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Text
Amt für Öffentlichkeitsarbeit

Layout
Referat des Oberbürgermeisters

Fotos
Christian Buck: Seite 4, 5, 13, 14, 15, 16, 17, 19
Philipp Rothe: Seite 3, 18
Klaus Venus: Seite 6, 7
DEGELLO Architekten: Seite 8
Thilo Ross: Seite 9
Winking Froh Architekten BDA: Seite 10, 11
Unmüßig Bauträgergesellschaft: Seite 12, 13
Stadt Heidelberg: Seite 16
Steffen Diemer: Titel, Seite 16, 20, 21, 22, 23

Auflage
3. Auflage, September 2019

**Amt für
Öffentlichkeitsarbeit
Stadt Heidelberg**

Stadt Heidelberg

Marktplatz 10
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-12000

Telefax 06221 58-12900

oeffentlichkeitsarbeit@heidelberg.de

www.heidelberg.de