

# Bahnstadt

## info

Nr. 10 | 8.7.2013

Infobrief des Stadtteilvereins Bahnstadt e.V.

Die gedruckte Ausgabe dieser Bahnstadt Info...

...ist mit freundlicher redaktioneller und finanzieller Unterstützung der S-Immobilien Heidelberg GmbH entstanden - herzlichen Dank dafür! Wir waren gemeinsam der Meinung,



dass es Zeit ist, eine kleine Zwischenbilanz zu ziehen, und die lässt sich in der Tat sehen.

Ökumenischer Raum „HALT“: Eröffnung verschoben!

Die für 14. Juli vorgesehene Einweihung des neuen ökumenischen Raums „HALT“ in der Bahnstadt muss auf ein unbestimmtes Datum verschoben werden, da es Verzögerungen an der Baustelle gab. Der geplante Gottesdienst wird trotzdem stattfinden, und zwar am 14.7. um 11.30 Uhr vor der Bonifatiuskirche (Weststadt, am Wilhelmsplatz) mit Kindergottesdienst und Mittagessen.

## Am Anfang war die Bahnstadt wüst und leer...

...könnte einem in den Sinn kommen, wenn man die beiden Fotos unten vergleicht. Christine Spieß und Heidemarie Timmel von der S-Immobilien Heidelberg GmbH geben einen Überblick, was geschah und geschieht, um sie mit Leben zu erfüllen.

Wer hätte bei Stilllegung des Heidelberger Güter- und Rangierbahnhofs im Jahre 1997 gedacht, dass keine 15 Jahre später ein neuer und so belebter Stadtteil entstehen könnte?

Nach mehreren Jahren der intensiven Planung fand der offizielle Startschuss für die Bahnstadt mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Mai 2009 statt. Seither wurde viel Erde bewegt. Nach dem ersten Baggerbiss im Frühjahr 2009, bzw. mit der Grundsteinlegung für das neue Bauhaus am 15. April 2010 in der Eppelheimer Straße wurde die Bahnstadt zum ersten Mal sichtbar...

Auf einer Fläche, vergleichbar mit 116 Fußballfeldern (ca. 116 ha), ist die Bahnstadt derzeit das weltweit größte Stadtentwicklungsprojekt im Passivhausstandard.

Die 2007 gegründete Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) erschließt ca. 60 ha neues Bauland. Davon werden 3 ha soziale Infrastruktur, 4,5 ha Campus, 9 ha Wohnen, 11 ha Straßennetz, 16 ha Freiflächen, 16,5 ha Gewerbe sowie öffentliche Einrichtungen wie 2 Kindertagesstätten, 1 Grundschule, 1 Bürgerzentrum, und 3 Spielplätze entstehen.

Seitdem ist viel passiert: 14 Spaten-

stiche, 9 Richtfeste, ca. 600 Möbel- und Umzugswagen, ca. 1.000 Bewohner (bis Ende 2013 ca. 2.000 Bewohner), eine voll ausgelastete Kindertagesstätte, ein reger Stadtteilverein, die erste Sparkassenfiliale und mehrere tausend Besucher...

Der neue Heidelberger Stadtteil Bahnstadt ist ein Erfolgsprojekt, welches weit

über die Grenzen Heidelbergs und der Metropolregion Rhein-Neckar bekannt ist und ein Synonym für fortschrittliches zukunftsweisendes und ökologisches Wohnen und Arbeiten darstellt, so Georg Breithecker, Geschäftsführer der S-Immobilien Heidelberg GmbH. Seit dem ersten Spatenstich 2010 für die Wohnbebauung wuchsen acht Wohnquartiere in den Himmel der



Bahnstadt 2010...



...und Bahnstadt 2013 (Luftbildfotografien Kay Sommer)



## Stammtisch zum Thema Sport in der Bahnstadt am 15. Juli

Der Heidelberger Turnverein (HTV) und der ESV Rot-Weiß Heidelberg e.V. werden sich am 15.07. um 20.00 Uhr im Bahnstadttreff, Langer Anger 33, vorstellen. Sportinteressierte Bahnstadt-Neubürger können hier erfahren, welche Möglichkeiten ihnen in unmittelbarer Nähe offen stehen.

## 3. Workshop „Partizipationsforum“ am 17. Juli

Wie kann die kommunale Vertretung und politische Teilhabe der in Heidelberg lebenden Menschen mit Migrationshintergrund verbessert werden? Das Partizipationsforum soll die Entscheidung vorbereiten, welche Struktur des Ausländerrates/ Migrationsrates der Stadt Heidelberg (AMR) und welche Form der Bestellung die bestmögliche Partizipation gewährleistet. Der Diskussionsprozess ist ergebnisoffen. Der 3. und letzte öffentliche Workshop findet am Mittwoch, 17. Juli 2013, von 17.30 bis 21 Uhr im Großen Rathaussaal des Heidelberger Rathauses, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg, statt.

Ausführliche Informationen gibt es im Internet unter [www.heidelberg.de/integration](http://www.heidelberg.de/integration) >Partizipationsforum.

Impressum:  
Bahnstadt *info* ist eine Mitteilung des Stadtteilvereins der Bahnstadt Heidelberg und erscheint 12 mal jährlich oder öfter.  
V.i.S.d.P.: Dr. Norbert Rau, Kurfürstenstr. 1A, 69234 Dielheim, [norb@raucon.com](mailto:norb@raucon.com)

Autorenkürzel:  
db = Dieter Bartmann  
nr = Dr. Norbert Rau  
odp = Oliver Driver-Polke

Bahnstadt (siehe Übersichtsfotos auf der nächsten Seite), die bereits zum Teil bezogen sind.

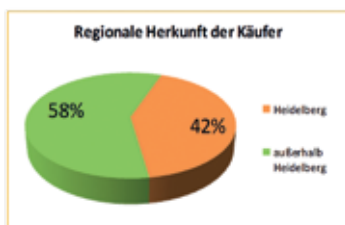
Ein weithin sichtbarer Blickfang ist schon heute das SkyLabs, das erste Labor- und Bürogebäude der Max-Jarecki-Stiftung im Bahnstadt-Campus.

Ebenso hat man vom Pfaffengrunder Feld einen beeindruckenden Blick auf die an der Promenade entstehenden Wohnquartiere. Bereits bis zur Hälfte der 1,6 km langen Promenade sieht man die modernen Stadtvillen und die im letzten Jahr eingeweihte Kindertagesstätte.

Bereits zu Beginn der Vermarktung der ersten Wohnungen des Projektes „Schwetzingter Terrassen“ der GGH im Sommer 2010 waren die Nachfrage und das Interesse an dem Gesamtprojekt Bahnstadt sehr hoch.

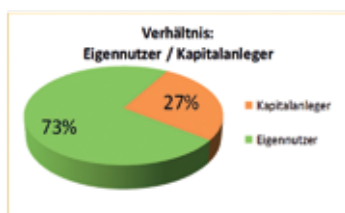
Die Anziehungskraft der Bahnstadt ist immens...

Ca. 58 % der neuen Bewohner kommen von außerhalb und haben in der Bahnstadt ein neues und exklusives



Zuhause gefunden. Auch die ersten Kinder toben durch die begrünten Innenhöfe der bereits bezogenen Quartiere.

Aber auch für Kapitalanleger ist das Gesamtprojekt sehr spannend. Mehr



als ein Viertel der Käufer investieren in die Wohnungen als Kapitalanlage.

Die Nachfrage ist außerordentlich groß, sodass der für ursprünglich 2014 geplante zweite Bauabschnitt bereits um zwei Jahre vorgezogen wurde.

Wie geht's weiter in der Bahnstadt?

Am 5. Juli wurde das Stadttor eingeweiht, eine Gewerbe- und Büroimmobilie mit rund 11.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche am Eingang zur Bahnstadt.

Ein Teilabschnitt der Promenade und die Schwetzingter Terrasse werden noch in diesem Sommer an die Bewohner übergeben.

Aktuelle Gespräche beziehen sich derzeit u.a. auf die Gestaltung des Bahnhofplatzes Süd, das Nahversorgungszentrum und die Umsetzung der Infrastruktur.

Erst im April haben die Filmtheaterbetriebe Englert aus Schifferstadt den Zuschlag für den Bau eines „Luxor-Filmpalastes“ auf dem Baufeld E2 an der Eppelheimer Straße bekommen. Es soll u.a. 12 Kinosäle mit 1800 Plätzen, ein VIP-Kino mit 40 Plätzen, eine Tiefgarage für 240 Fahrzeuge sowie eine ausgedehnte Lounge hinter gläserner Fassade erhalten. Der Entwurf wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 19. Juni vorgestellt und die Eröffnung ist für Ende 2014 vorgesehen.

Bereits in diesem Monat beginnt die Vermarktung weiterer Wohnbauprojekte. Es werden wieder exklusive Eigentumswohnungen u.a. an der Promenade, Loft-Wohnungen, Reihenhäuser sowie Appartements für Kapitalanleger oder Eigennutzer angeboten.

Die Bahnstadt boomt und wird auch in den nächsten Jahren noch wachsen und viele weitere spannende Projekte bereithalten.

Mit Fertigstellung wird die Bahnstadt ca. 5.000 Menschen attraktiven Wohnraum bieten und mehrere tausend Arbeitsplätze werden entstanden sein.



Beratung und Verkauf: **06221 511-5500**  
[www.s-immo-hd.de](http://www.s-immo-hd.de)  
[www.facebook.com/ImmobilienHeidelberg](http://www.facebook.com/ImmobilienHeidelberg)

 Immobilien Heidelberg

## Weiterer Meilenstein: „Stadttor Heidelberg“ am 5. Juli eröffnet

Sozusagen am Eingang zur Bahnstadt, an der Ecke Speyerer Straße und Langer Anger, liegt das „Stadttor Heidelberg“, eine moderne Büroimmobilie, die am 5. Juli von Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner, Peter Unmüßig (Unternehmensgruppe Unmüßig) und Ulrich Höller (DIC Asset AG) feierlich eröffnet wurde, mit Übergabe eines Hefezopf-Schlüssels.



Das Stadttor besteht aus zwei Baukörpern auf einer gemeinsamen Parkgarage und verfügt über eine Mietfläche von rund 11.000 m<sup>2</sup>. Mieter im Objekt sind die io-consultants GmbH & Co. KG, die EOS SAF



Forderungsmanagement GmbH, die pit-cup GmbH, der Büroinrichter Gesellschaft für Raumkonzepte GmbH sowie der bilinguale Kindergarten First Steps Heidelberg e.V.

So wie die gesamte Bahnstadt ist das „Stadttor Heidelberg“ im Passivhausstandard erstellt und setzt damit neue Standards in Sachen Energieeffizienz bei Büroliegenschaften. Es wurde von der Unternehmensgruppe Unmüßig erbaut, die in den vergangenen 35 Jahren über 800.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche in den Bereichen Einzelhandel, Büro und Dienstleistung, Freizeit, Hotel und Wohnen erstellt hat. Unmüßig hat das „Stadttor Heidelberg“ jetzt an den DIC-Spezialfonds „DIC Office Balance I“ für rund € 32 Mio veräußert. (nr)

## Begehen, betrachten, begreifen, bespre- chen: Der OB und die Bahnstadt-Bewohner

Manchmal ist ein gemeinsamer Spaziergang richtig gut. Nicht nur für Körper, Geist und Gemüt, auch für das Verständnis von Plänen und Problemen. Es macht einen riesigen Unterschied, ob man diese aus Skizzen oder Mitteilungen zu begreifen versucht, oder ob man vor Bahnhofsabgang, dem Trampelpfad von dort zum Czernyring, den bald verschwindenden U.S.-Einrichtungen, der Halle02, den SkyLabs, der an einen Acker erinnernden Promenade oder der fertigen, aber immer noch umzäunten Schwetzingen Terrasse steht: das Verständnis der Probleme und die Vorstellung über Künftiges gewinnen deutlich. Sie werden konkreter und die Diskussion wird sachlicher.

Insofern wäre es zu wünschen, dass solche Begehungen mit den Verantwortlichen öfter stattfinden - durchaus auch mit den Geschäftsführern der einzelnen Bauträger! Und, dass noch mehr Bewohner daran teilnahmen, obwohl die „Wandergruppe“ am 21. Juni schon ganz stattlich war.

Wer Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner am Bahnhof zuhörte, konnte sich sehr viel konkreter vorstellen,



wie die verlängerte Querbahnsteighalle zukünftig ebenerdig in einen Vorplatz übergehen wird, wo Tiefgarage und Geschäfte sein werden, wie der

Czernyring überquert werden kann, und wie Radfahrer über die Gleise gelangen werden. Ein Stückchen weiter wurde deutlich, was anstelle von „Rotlicht“ und U.S.-Einrichtungen in nicht allzu ferner Zukunft stehen wird. In der Halle02 wurde vielen erst jetzt klar, dass der Garten auf der anderen Seite der Halle praktisch neu entstehen wird, wie die Halle selbst saniert und umgestaltet wird, und dass mit den Arbeiten schon begonnen wurde, damit der Zollhofgarten im Frühjahr 2014 funktionsfähig sein wird.

Je näher die Gruppe zu den bereits errichteten oder im Bau befindlichen Gebäuden kam, ging die Diskussion von den Plänen zu den Problemen über. Das leidige Thema Nahversorgung, der immer noch fehlende Zugang zur Eppelheimer Straße, um zu Aldi, Mantei und Straßenbahn zu gelangen, die ausbleibenden Versorger in der Bahnstadt selbst, schlugen den Bewohnern langsam stark auf den Magen.

Bei der anschließend im Bahnhofsabgang LA33 stattfindenden Diskussion sagte Dr. Würzner, dass die Nachfrage von Gewerbetreibenden nach Räumlichkeiten in der Bahnstadt derzeit deutlich zunähme. Der OB machte aber auch klar, dass Pioniere eben Pioniere sind und ihre Lebensbedingungen für einige Zeit etwas schwieriger als gewohnt. Und Gewerbetreibende leben von Kunden. Wenn es davon erst

ein paar Hundert gibt, ist die Grundlage für einen wirtschaftlichen Ladenbetrieb nicht gegeben.

## SOKA-Bau vermietet seit Anfang Juli

SOKA-Bau hat nach eigenen Angaben Anfang Juli mit der provisionsfreien Vermietung von 102 Neubauwohnungen im Gebiet Langer Anger/ Ecke Cambridgestraße begonnen. Sie sollen Anfang 2014 bezugsfertig sein. Im Angebot sind 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 54 und 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vielen unterschiedlichen Zuschnitten – von klassisch bis modern. Maisonettewohnungen mit eigenem Garten, Penthouse- oder Loftwohnungen sowie barrierefreie Wohnungen mit ebenerdigen Duschen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sind im Programm.

## Homepage des Stadtteil- vereins Bahnstadt geht online!

Zum Sommerfest und zum einjährigen Bestehen unseres Vereins geht die Homepage des Stadtteilvereins Bahnstadt e.V. online. Unter [www.bahnstadtverein.de](http://www.bahnstadtverein.de) kann man künftig alle erschienenen Bahnstadt-Infos nochmals durchlesen, die unmittelbar anstehenden Termine und Berichte über die Vereinsarbeit einsehen. Ein Fotoarchiv soll das Vereinsleben und die Fortschritte in der Erschließung der Bahnstadt dokumentieren. Interessante Neuigkeiten über unseren Stadtteil aus Netz und Presse werden ebenfalls gesammelt und dort präsentiert.



Ein Thema, das jungen Familien besonders am Herzen liegt, ist die Unterbringung der Kleinen: Kita, Spielplätze und Schule. Auch hier versuchte Dr. Würzner, die zeitlichen Perspektiven aufzuzeigen, aber dass es trotz erster Kita, die voll belegt ist, einer zweiten, privaten Kita im Stadtort, einem vor Jahresende erwarteten ersten Kinderspielplatz, und der Übergangslösung für die Grundschule zu Engpässen und Unbequemlichkeiten kommt, ist wohl unvermeidbar. Dass in der Bahnstadt offenbar mehr Kinder wohnen als ursprünglich erwartet, kommt noch dazu.

Für den Beobachter war es interessant, aus den Diskussionsbeiträgen zweierlei Bewohnertypen zu erkennen: Solche, die es spannend finden, ein so großartiges Projekt in seiner Jahre dauernden Entwicklung begleiten zu dürfen, und die die Vorstellung, wie es eines Tages aussehen



wird, fasziniert, und solche, die überwiegend den gegenwärtigen Stand der Dinge mit ihren Problemen und Engpässen sehen. Vielleicht hilft eine Änderung der Erwartungen und etwas mehr Gelassenheit auch weiter. (nr).

## Stadtteilverein Bahnstadt e.V. feiert bald „Einjähriges“

Die Idee guter nachbarschaftlicher Beziehungen, die Idee, gemeinsam etwas für unseren neuen Stadtteil zu tun, die Idee, dem Stadtteil ein Gesicht zu geben - das stand vor einem Jahr im Vordergrund, als sich 22 Gründungsmitglieder am 24. Juli 2012 in der Halle 01 zusammen fanden, um gemeinsam eine Satzung auszuarbeiten und einen neuen Verein zu gründen.

Ein Jahr später kann man sich die Bahnstadt schon gar nicht mehr ohne den Stadtteilverein denken und die öffentlichen Gremien sind froh, dass sie mit ihm einen vertrauensvollen Partner gefunden haben. Das hört sich alles schon ziemlich institutionalisiert und eingefahren an - ist es aber nicht. Täglich kommen Bürger im Stadtteil dazu - der Stadtteil ändert täglich sein Gesicht. Ein Stadtteilverein muss sich daher jeden Tag neu

erfinden, jeden Tag dafür arbeiten, Demokratie und Bürgerrechte leben zu lassen. Hierfür braucht es Menschen, die bereit sind, unseren Stadtteil zu gestalten und zum Leben zu erwecken. Der Stadtteilverein ist ein gutes Vehikel dazu und daher ein Zukunftsmodell. Nicht zuletzt deshalb hat sich gerade vor wenigen Wochen unserem Beispiel folgend ein neuer Stadtteilverein in der Südstadt gebildet.

Wenn wir beim Bahnstadt-Sommerfest das erste Jahr feiern, können wir festhalten: Unser Mut und unser Engagement haben sich gelohnt - die Ergebnisse, über die wir ausführlich in der nächsten Ausgabe berichten werden, können sich sehen lassen. Dieter Bartmann, der Vorstandssprecher des Vereins lädt jeden Bürger der Bahnstadt ein, mitzumachen und dem Stadtteilverein jeden Tag ein neues Gesicht zu geben. Interessenten können sich per Email an ihn wenden: [ud.bartmann@gmail.com](mailto:ud.bartmann@gmail.com) (db)

## Erstes Bahnstadt-Sommerfest am 21. Juli mit vollem Programm!

Am Sonntag, dem 21. Juli gibt es das erste Sommerfest, das von der Bewohnerschaft der Bahnstadt selbst organisiert wird. Der Stadtteilverein Bahnstadt, der Bahnstadttreff LA33, die Kindertagesstätte Schwetzinger Terrasse und die Halle02 haben ein Programm auf die Beine gestellt, das nicht nur die Bahnstadt-Bewohner



aus den Häusern locken wird. Auch Besucher, die mal sehen wollen, wie man in der Bahnstadt so feiert, sind gern gesehen und werden auf ihre Kosten kommen.

Von 11 bis 18 Uhr gibt es ein buntes Programm auf der Schwetzinger Terrasse und drum herum. Da ist eine Menge Livemusik angesagt, und zwar durchgängig! Essen und Trinken von Wurst bis Kuchen, Brezeln und Waffeln, von Limo bis Bier, Kaffee, Capuccino, Espresso. Spielangebote für Kinder, Wasserspiele, Spielmobil, Flohmarkt, Kinderschminken, und vieles mehr. Auch die Feuerwehr wird da sein, für Kinder interessant ohne Ende.

Und sogar Erwachsene dürfen mitspielen: Die Möbelhund-Meisterschaft dürfte alle interessieren, deren Muskelkater vom Umzug noch in guter Erinnerung ist. Dre erste Preis wird vom Media-Markt gestiftet; was, wird nicht verraten.

### Das Programm am 21. Juli

- 11:00 Uhr: Weißwurstfrühstück
- 11:15 Uhr: Guggemusik Knöllsche - Livebühne
- 12:00 Uhr: The Golden Strawberries - Livebühne
- 14:00 Uhr: Kuchenbüffet, Kaffee - Kita
- 14:15 Uhr: Die Tondiebe - Livebühne
- 15:00 Uhr: Capoeira Show - Livebühne
- 15:00 Uhr: Tanztee - Kunsthalle
- 15:00 Uhr: Beatbasar - halle01+02
- 15:15 Uhr: Die Tondiebe - Livebühne
- 16:00 Uhr: Lagerfeld Konzert - Garten halle02
- 16:30 Uhr: Pompas Tetera - Livebühne (nr)

## Kleiderladen des DRK

Der Umzug in die Bahnstadt ist sicher eine gute Gelegenheit, sich von nicht mehr benötigter aber dennoch gut erhaltener Kleidung zu trennen. Auch hierfür gibt es in der Bahnstadt schon eine Anlaufstelle, die gleichzeitig anderen Menschen in der Region eine große Hilfe ist. Im Kleiderladen des Deutschen Roten Kreuzes (Langer Anger 2 - Rettungszentrum - nach der Einfahrt gleich links) werden gut erhaltene Kleidung, Schuhe Haushaltswäsche usw. für Menschen mit wenig Einkommen im Rhein-Neckar-Kreis und Heidelberg günstig angeboten. Kleiderspenden sind herzlich willkommen. Diese können werktäglich von 08:00 - 18:00 Uhr im Vorraum des Kleiderladens abgestellt werden. Wir würden uns freuen, wenn möglichst viele Bahnstädter von der Spendenmöglichkeit Gebrauch machen würden. (odp).