



Blick auf den neuen Bereich aus der Vogelperspektive: Auf rund 116 Hektar Fläche entsteht ein Stadtteil für 12 000 Einwohner – die Nachfrage nach Wohnraum ist riesig.

Foto: Stadt Heidelberg

Aus dem Güterbahnhof wird ein Trend-Quartier

HEIDELBERG *Leben und Arbeiten im neuen Vorzeige-Viertel – Vorbild für Heilbronner Neckarbogen?*

Von unserer Redakteurin
Valerie Blass

Bei der Bundesgartenschau in Heilbronn im Jahr 2019 soll mit dem Quartier Neckarbogen auf etwa 30 Hektar ein neues Stadtviertel für rund 1500 Menschen zum Wohnen und Arbeiten am Wasser entstehen. Da lohnt ein Blick in die Nachbarregion Rhein-Neckar, denn in Heidelberg hat ein ähnlicher städtebaulicher Prozess mit der „Bahnstadt“ schon 2009 begonnen.

Auf dem Gelände des früheren Güterbahnhofs, das mit 116 Hektar größer ist als das Kerngebiet der Heidelberger Altstadt, entsteht derzeit ein neuer Stadtteil für 12 000 Menschen. Das Besondere daran: Wohnen, Wissenschaft und Gewerbe werden in dem neuen Quartier eng verzahnt. Statt auf die Trennung von Funktionen, wie sie seit den 1960er Jahren an der Tagesordnung war, setzen die Heidelberger auf einen wiederbelebten städtebaulichen Trend – die Integration von Lebens- und Arbeitswelt.

Bei einem Kongress zum Thema „Wirtschaftsflächen der Zukunft“ diskutierten jetzt Fachleute aus ganz Deutschland diese Entwicklung anhand des Heidelberger Modells. Die Kernbotschaften:

■ **Ganzheitliches Konzept:** Will eine Stadt im Wettbewerb um die besten Köpfe auch morgen noch bestehen, so sollte sie auf ein ganzheitliches Konzept zur Stadtentwicklung setzen. Es gehe darum, alle vorhandenen Standortfaktoren, Flächenpotenziale, Entwicklungsziele und Wachstumschancen zusammen

■ Stadtgebiet Heidelberg



HSK-Grafik, Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Stadt Heidelberg

■ Hintergrund

Standortentwicklung

Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) in Berlin ist nach eigenen Angaben das größte Stadtforschungsinstitut im deutschsprachigen Raum – und damit Forschungs-, Fortbildungs- und Informations-einrichtung für Kommunen, Landkreise, Kommunalverbände und Planungsgemeinschaften. Das 1973 gegründete unabhängige Institut, mit einem weiteren Standort in Köln für den Bereich Umwelt, bearbeitet ein umfangreiches Themen-

spektrum und beschäftigt sich auf wissenschaftlicher Ebene praxisnah mit allen Aufgaben, die Kommunen heute und in Zukunft zu bewältigen haben.

Für die Stadt Heidelberg hat das Difu jüngst die Standortanforderungen und Flächenbedarfe wissensintensiver Unternehmen untersucht. Die Unistadt, so Difu-Experte Daniel Zwicker-Schwarm, habe mit ihrem Technologiepark bereits in den 1980er Jahren zu den Pionieren wissensorientierter Standortentwicklung, insbesondere für Biotechnologie, gehört. vbs

zu betrachten und daraus dann ein gesamtstädtisches Konzept für die nächsten 25 Jahre zu entwickeln, sagt Daniel Zwicker-Schwarm vom Deutschen Institut für Urbanistik in Berlin (difu). Nur wenige Städte in Deutschland beschränken bisher diesen Weg, so der Experte.

■ **Image:** Lohnend sei ein solcher ganzheitlicher Prozess zur städte-

baulichen Entwicklung in jedem Fall, sagt Uwe Mantik von der CIMA Beratungs- und Management GmbH. Denn damit gelinge es Städten oder Regionen viel besser, das eigene Profil zu schärfen und ein klares Image herauszubilden. „Der Ansatz muss auf vorhandenen Faktoren fußen und authentisch sein“, ist sein Rat. Gerade in Baden-Württem-

berg seien Industrie und Mittelstand sehr stark: „Es gibt so viele Leuchttürme und Spitzenfirmen“, findet Mantik. Diese müsse man identifizieren und deren Stärken zu einem Konzept zusammenführen. Gerade im Hinblick auf die Bundesgartenschau 2019 hält er das für sinnvoll: Für Heilbronn sei das eine riesige Chance, das Image weiter positiv zu formen.

■ **Urbanität:** „Die Fachkraft von morgen will Urbanität“, ist die dritte wichtige Botschaft. Das heißt, erklärt Ulrich Jonas vom Amt für Wirtschaftsförderung in Heidelberg, dass Lebens- und Arbeitswelt im

zwei Kindertageseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. „Das ist ein Trend, der eigentlich uralt ist“, sagt Jonas. Denn genau diese Verbindung sei in mittelalterlichen Städten gelebt worden – und finde sich heute noch in Heidelbergs Altstadt.

Lebensqualität Das Modell der Unistadt scheint anzukommen – nicht nur bei Stadtentwicklern, sondern auch bei Bürgern und Firmen.

Die Umsetzung des Stadtteils Bahnstadt geht rasend schnell voran – denn die Nachfrage nach Wohnraum und Flächen zur Ansiedlung von Firmen ist riesig. „Wir sind zwei Jahre voraus“, sagt Achim Fischer, Sprecher der Stadt, alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten seien verkauft gewesen, bevor überhaupt mit deren Bau begonnen wurde.

Dabei sind die Neu-Bahnstädter ein bunt gemischtes Völkchen: Viele junge Leute kurz vor Beginn der Familienphase zögen in die neuen, durchweg barrierefreien Wohnungen, die nach Passivhaus-Standards ausgestattet wurden. Genauso attraktiv sei das Quartier für die Generation 50 Plus – dank direktem Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und mit Ärzten und Kliniken in unmittelbarer Nachbarschaft. „Die Bahnstadt“, bilanziert Achim Fischer, setze ein Prinzip um, das über Jahrhunderte funktioniert habe: Eine ansprechende Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Kultur und Einkaufen, die europäische Städte auszeichne: „Das wird als hohe Lebensqualität wahrgenommen.“

„Die Fachkraft von morgen will Urbanität.“



Ulrich Jonas

Wettbewerb um die besten Köpfe immer mehr zusammenwachsen müssen. Gerade in den Bereichen Wissenschaft und Hochtechnologie, in denen Heidelberg ohnehin schon stark sei, sei diese Kombination leicht zu bewerkstelligen. In der Bahnstadt haben sich zum Beispiel in den so genannten „Skylabs“ Unternehmen aus den Bereichen Biotechnologie und Pharmakologie angesiedelt. In Heilbronn ist mit dem Zukunftspark Wohlgelegen, der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier Neckarbogen liegt, eine ähnliche Entwicklung vollzogen.

Parallel zu den Skylabs in Heidelbergs Bahnstadt sind dort im ersten Bauabschnitt Wohnungen für rund 500 Menschen entstanden – dazu

➤ Mehr Infos unter www.heidelberg-bahnstadt.de