

GLÜCKSTEINQUARTIER: Die großen Vorhaben sind angelaufen



KOMMENTAR
Mannheim 21 kurz vorm Ziel

Derzeit drehen sich südlich des Hauptbahnhofs neun Kräne. Die günstige Konjunktur fördert die erfreuliche Entwicklung im Glücksteinquartier. Die Bauaktivitäten der Investoren kommen derzeit sogar so geballt, dass das letzte verbliebene Baufeld (Nr. 2) frühestens 2019 vermarktet werden soll – einfach, weil es sonst in dem Areal, das einmal Teil des Hauptbahnhofs und der Gießerei des Traktorenherstellers John-Deere war, zu eng für die Bauarbeiten würde. Rund 750 Wohnungen werden es am Ende sein, die für den Lindenhof neu dazu kommen, sowie viele tausend Büroarbeitsplätze, die in der verkehrsgünstigen und innenstadtnahen Lage genau richtig angesiedelt sind.

Über viel Lob und Anerkennung durfte sich Investor und Bauunternehmer Heinz Scheidel gestern zu Recht freuen. Von zwölf Architektenwettbewerben zur Gestaltung der Gebäude an der neuen Stadtkante hat er einleitet und ausgelobt; und auf diese Weise dafür gesorgt, dass der citynahe Bereich ein unverwechselbares Gesicht erhält. Nach langen Jahren der Vorbereitung ist Mannheim 21 jetzt – endlich – kurz vorm Ziel.

Nutzflächen

Neuer Stadtteil wird bald fertig

Knapp 300 000 Quadratmeter Gebäudeflächen umfasst das neue Glücksteinquartier am Hauptbahnhof. Davon sind rund 100 000 Quadratmeter Baugrundstücke, die derzeit bereits zu vier Fünfteln vergeben sind. In dem Areal sollen Büros mit etwa 4600 Arbeitsplätzen entstehen sowie Wohnungen für ungefähr 1500 Menschen. Insgesamt werden gut 180 000 Quadratmeter Bruttogeschossflächen (BGF) für Verwaltungs- und Dienstleistungsbüros gebaut, 17 000 Quadratmeter BGF entfallen auf das MPB-Parkhaus, rund 91 000 Quadratmeter BGF stehen für die größtenteils bereits fertigen Wohnungen zu Verfügung. Der Abschluss der Entwicklung im Glückstein-Quartier ist nach Angaben der Stadt Mannheim für den Beginn der 2020er Jahre vorgesehen. *lang*



Blick vom Obergeschoss des MPB-Parkhaus-Rohbaus in Richtung Südosten: Das Glücksteinquartier wird jetzt Stück für Stück fertig. Die Kunststoffkugeln im Stahlbeton dienen der Material-Ersparnis. BILD: B. DITTMER

Stadtkante: Diringer&Scheidl kündigt weiteres 100-Millionen-Projekt an / Kölner Büro gewinnt Planer-Wettbewerb

Hochbetrieb auf den Baustellen

Von unserem Redaktionsmitglied **Thorsten Langscheid**

Im Glückstein-Quartier wird's langsam eng. Gestern präsentierte Bauunternehmer Heinz Scheidel ein weiteres Bauprojekt in dem neuen Stadtteil am Hauptbahnhof – nur wenige Wochen, nachdem sein Unternehmen in einem ähnlichen Verfahren den Zuschlag für einen kombinierten Wohn- und Bürokomplex auf Baufeld 3 bekommen hatte (wir berichteten).

Scheidel hatte dafür eigens einen Planer-Wettbewerb ausgelobt. Der Kölner Architekt Reinhard Lepel entschied das Rennen um den von dem Neckarauer Traditionsunternehmen geplanten 100-Millionen-Euro-Neubau auf dem Baufeld 1 (unmittelbar am Kleinfeldsteg) für sich. Bis 2020/21 sollen hier ein 13-geschossiger Büroturm sowie weitere Verwaltungsgebäude entstehen – bis zu 14 000 Quadratmeter Büroflächen für die neue Zentrale eines bereits in Mannheim ansässigen Konzerns als Ankermieter sowie weitere Firmen, die einen bis zu 10 000 Quadratmeter umfassenden Bereich gemeinsam für ihre Büros nutzen wollen.

Vorverträge abgeschlossen

Vorverträge mit den Mietern seien bereits abgeschlossen, versicherten Scheidel sowie die Bürgermeister Michael Grötsch (Wirtschaft) und Lothar Quast (Bauen). Zusammen mit Scheidel präsentierten sie ges-

Glückstein-Quartier



- 1 Vertragsverhandlungen, Einladungswettbewerb mit 10 Architekturbüros
- 2 Vermarktung nicht vor 2019
- 3 kombinierter Architekten-Bieter-Wettbewerb, Sieger: D&S mit Büro Schmucker
- 3.1 Jarcke / Kuchenbuch Fertigstellung Gebäude + Tiefgarage: 2. Hj. 2018
- 3.2 Einzug Gastronomie: 3. Vj. 2018
- 4 D&S / SV Versicherung Baubeginn: 07/2017 Fertigstellung: Sommer 2020
- 5 Techn. Rathaus Baubeginn: 07/2018 Fertigstellung: Ende 2020
- 6 MPB Parkhaus Baubeginn: Anfang 2017 Fertigstellung: 2. Hj. 2018
- 8 Kaupp + Franck Fertigstellung: Ende 2017
- 12 Familienheim Rhein-Neckar Baubeginn: Anfang 2019
- 13 Gespräche mit Interessenten, Baubeginn nicht vor 2020
- 14 BF 14: SGN-Group Baubeginn: 06/2017 Fertigstellung: Ende 2019
- 30-38 Stadthäuser Diringer & Scheidel Fertigstellung: 06/2018

tern die Beiträge des Planerwettbewerbs im Ausstellungsraum (1. OG) des Einkaufszentrums Q6/Q7, wo die Entwürfe noch bis Freitag, 27. Juli, zu den üblichen Geschäftszeiten zwischen zehn und 20 Uhr besichtigt werden können. Ein Preisgericht unter Vorsitz der Architekturprofessorin Kerstin Schulz hatte die Arbeiten bewertet.

Parkhaus-Rohbau weit gediehen

Wie berichtet, wurde Ende vergangener Woche der Glücksteinpark im Zentrum des neuen Stadtviertels eröffnet, die fünf „Stadt Villen“ genannten Wohnhäuser am Rande der grünen Quartiersmitte sind ebenfalls im Juni fertig geworden. Zugleich laufen die Bauarbeiten auf den Baufeldern entlang der Südtangente auf Hochtouren. Beim neuen Parkhaus, so der Geschäftsführer der städtischen Parkhaus-Betriebsgesellschaft MPB, Karl-Heinz Ballreich, wird demnächst das Dach des obersten Parkdecks betoniert.

Unmittelbar neben dem Parkhaus beginnen nach dem Spatenstich in der vergangenen Woche auch die Bauarbeiten für das neue Technische Rathaus. „Das Glücksteinquartier wird uns in wenigen Jahren viel Freude machen“, sagte Quast mit Blick auf die geplante Fertigstellung der Bauvorhaben zu Beginn der 2020er Jahre.

Fotostrecke unter
morgenweb.de/mannheim

MM-Grafik; Quelle: Stadt Mannheim