

„Eines der begehrtesten Stücke“

Laut Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch ist das Baufeld 3 eines der begehrtesten und interessantesten Stücke im Glückstein-Quartier. Warum? Weil es sich einerseits direkt neben dem markanten, denkmalgeschützten Loksuppen-Ensemble befindet, das zu Büro- und Gastronomiefläche umgebaut wird. Andererseits liegt es aber auch in direkter Nachbarschaft zu den neu entstandenen so genannten Stadtvillen und dem Hanns-Glückstein-Park, der bald eröffnet wird. Die Zeit der Brache auf Baufeld 3 ist nun bald vorbei.

Ein Wettbewerb hat entschieden, wer investieren darf und nach wessen architektonischen Plänen gebaut wird: Investor ist das Mannheimer Unternehmen Diring + Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH, gebaut wird nach dem Entwurf der Mannheimer Architekten Schmucker und Partner.

Beim Pressetermin, auf dem die Gewinner und die weiteren sieben eingereichten Entwürfe präsentiert wurden, erklärte der Vorsitzende des Preisgerichts, der Architekt Henning Baumann, warum man sich für diese Gewinner entschieden hat. „Es ist eine Arbeit der leisen Töne“, schickte er voran. Kein großer Schnickschnack, keine wilden Experimente, keine modischen Accessoires, über die man in einigen Jahren lachen würde. „Der Entwurf nimmt sich vornehm zurück“, so Baumann, was gerade in Kombination mit dem prägnanten Loksuppen-Ensemble ideal sei. Besonders habe es jedoch die Jury gefreut, dass Schmucker und Partner nicht den kompletten Bauplatz ausnutzen, der ihnen für das Gebäude zustehe. „Nein. Sie schenken den Lindenhöfern sogar einen ganzen Platz mit Baumhain“, sagte das Jurymitglied. Der Schmucker-und-Partner-Architekt Michael Schönfeld fügte noch hinzu, dass für diesen Platz eventuell Kleingastronomie wie beispielsweise eine Eisdielen vorgesehen sei. „Von den möglichen 18.000 Quadratmetern nutzen wir für das Gebäude unter 17.000 Quadratmeter“, so Schönfeld weiter. Knapp 7.000 Quadratmeter seien für den Wohnungsbau, der Rest wird zu Bürofläche. Wenn alles nach Plan läuft, soll der Bau im Sommer 2020 fertig sein.

Wohnungen und Büros waren die Vorgaben beim Investoren- und Architektenwettbewerb, an dem auch internationale Teilnehmer Vorschläge einreichten, die die Jury laut Michael Grötsch erst anonymisiert vorliegen hatte. Erst als die Entscheidung gefallen war, habe die Jury erfahren, wer hinter dem Investoren- und wer hinter dem Architektenangebot steckt. Warum der Bürgermeister dieses Vorgehen bei der Pressekonferenz hervorhob, ist wahrscheinlich dem Zufall geschuldet, dass ausgerechnet zwei Mannheimer Unternehmen gewonnen haben – und mit Diring + Scheidel obendrein der Investor des gegenüberliegenden Stadtvillen-Geländes. Doch möglicherweise waren gerade genau die Kenntnisse der beiden Mannheimer über die Lage im Glückstein-Quartier von Vorteil. „Beide kennen den Ort besser als alle anderen und konnten dies in ihre Lösungen integrieren“, sagte Baubürgermeister Lothar Quast, der sich freute, dass die



Zwei Mal ein L: So wird das Gebäude rechts neben dem Loksuppen-Ensemble auf Baufeld 3 aussehen. Bild: attonet

Gewinner sozusagen Einheimische sind. „Und damit für diese Stelle des Quartiers prädestiniert“, so Quast.

Was wird also entstehen? Der Siegerentwurf besteht – gemäß dem Masterplan – aus zwei verschränkten L-förmigen Gebäuden und setzt auf einen Mix aus Büro und Wohnen. In der Jurybeurteilung heißt es unter anderem dazu: „Der Entwurf hält sich an die städtebaulichen Vorgaben und fügt sich sehr gut in die umgebende Bebauung ein. Der städtebauliche Schwerpunkt des Entwurfs liegt in der Formulierung einer attraktiven, eigenständigen Platzsituation gegenüber dem Werkstattgebäude an der Glücksteinallee. Die beiden verschränkten L-förmigen Baukörper schaffen zwei differenzierte Außenbereiche, einen öffentlichen mit Baumkarree und Wasserspiel zur Glücksteinallee und einen halböffentlichen hofartigen Innenbereich für die Nutzer.“ Der Innenbereich sollte in einem anderen Entwurf übrigens auch als Kindergartengelände genutzt werden. „Doch man hat gesehen, dass dies nicht gut realisierbar ist“, sagte dazu Jurymitglied Baumann. Die Kinder müssten sich dann in einem käfigähnlichen Bereich aufhalten, was die Jury nicht wirklich gut fand. Einen zweiten Preis gab es bei diesem Wettbewerb nicht. „Das hebt noch einmal die Bedeutung des Siegerentwurfs hervor“, so Lothar Quast. Mit dem dritten Preis wurde die Münchner GIEAG Immobilien AG mit der BWK Architekten GmbH aus Stuttgart ausgezeichnet. Ein Anerkennungspreis wurde an die List Develop Commercial GmbH & Co. KG aus Oldenburg und der Urban Agency aus Kopenhagen mit den bower eith marken vorgelagert architekten aus Freiburg verliehen. jm