

Bauboom ohne Ende

NEUES JAHR, NEUES GLÜCK (5): Neben dem Franklin-Areal in Käferal ist das Glückstein-Quartier zwischen Lindenhof und Hauptbahnhof das vielleicht spannendste Bauprojekt in Mannheim. Der städtische Projektleiter Wolfgang Miodek muss aufpassen, dass nicht zu viele Kräne auf dem 320.000 Quadratmeter großen Areal aufgebaut werden.

VON GERHARD BÖHLER

MANHEIM. Wenn es um die finanzielle Größenordnung von Bauprojekten im Verhältnis zur genutzten Fläche geht, belegt das Glückstein-Quartier im Lindenhof trotz vieler anderer Bauvorhaben auf den Konversionsflächen eindeutig den ersten Platz in der Stadt. Ein Ende des Baubooms ist auch im Jahr 2019 nicht in Sicht.

„Allein von privater Unternehmensseite haben wir hier im Glückstein-Quartier Investitionen in der Größenordnung von rund einer Milliarde Euro“, schätzt Wolfgang Miodek, stellvertretender Abteilungsleiter bei der städtischen Wirtschaftsförderung. Als zuständiger Projektleiter ist er der Ansprechpartner bei der Vermarktung des Quartiers. Das Gelände, das früher zu großen Teilen die Bahn genutzt hat, umfasst 320.000 Quadratmeter. Das entspricht ungefähr 45 Fußballfeldern. Es befindet sich gegenüber vom Mannheimer Hauptbahnhof.

Die städtischen Planer haben 13 Baufelder mit Grundstücken von 99.000 Quadratmetern abgesteckt. „2019 wird eine Menge passieren. Es werden sich noch mehr Baukräne drehen als heute“, kündigt Miodek an. Was insofern bemerkenswert ist, da bereits im zu Ende gehenden Jahr 2018 ein regelrechter Bauboom ausgebrochen war. Entlang der Südtangente (B 36) haben zeitlich fast parallel mehrere Großprojekte begonnen. Mächtige Bauwerke wachsen hier in schnellem Tempo in die Höhe. Wo einst das Gelände der Hauptfeuerwache war, steht heute der Rohbau des Gebäudes „No. 1“ der SGN-Group (ehemals Gerchgroup, vorher Bilfinger). Mit Hochdruck wird an der Fassade gearbeitet. „Das Gebäude ist bereits voll vermietet. Ende 2019 soll es fertig sein“, sagt der Wirtschaftsförderer. Neben einem Holiday Inn Hotel und den Wirtschaftsprüfern von Ernst&Young ziehen IT- und „E-Commerce“-Unternehmen ein.

Im Baufeld nebenan ist bereits vor wenigen Tagen das neue Parkhausge-

ZUR PERSON

Wolfgang Miodek



Wolfgang Miodek (63) arbeitet seit 30 Jahren bei der städtischen Wirtschaftsförderung im Bereich „Firmenbetreuung, Strukturentwicklung, Standortmarketing“. Seit Herbst 2016 ist er verantwortlich für die Vermarktung der Baufelder im Glückstein-Quartier. Zuvor studierte Miodek Geografie und Mathematik an der Uni Mannheim und war dort im Fachbereich Wirtschaftsgeografie tätig. Er wohnt im Mannheimer Norden, ist verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder. Zu seinen Hobbys zählt Tennis und die Astronomie. Im Planetarium ist er Stammgast. |big/Foto: Kunz

bäude der „Mannheimer Parkhaus Betriebe“ eröffnet worden. Davor, auf den Grundstücken entlang der B 36 wächst nahezu zeitgleich das neue Technische Rathaus der Stadt neben dem Neubau für die Sparkassenversicherung in die Höhe. Ein Baufeld weiter wurde im Herbst die feierliche Eröffnung des neuen „Alten Lokschuppens“ gefeiert. Ein Architekturbüro hat hier sein neues Domizil bezogen. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde aufs Feinste erneuert und umgebaut. Gegenüber im ebenfalls restaurierten alten Werkstattgebäude der Deutschen Bahn soll im Frühjahr 2019 ein Gastronomiebetrieb eröffnen. Beide historische Altbauwerke stammen noch aus der Frühzeit der Eisenbahn in Mannheim um 1872.

Auf den derzeit als Abstellflächen dienenden Baufeldern daneben sind die Planungen weit gediehen. Einen



Reich der Kräne: Das Glückstein-Quartier entwickelt sich mit einer enormen Dynamik.

ARCHIVFOTO: KUNZ

Architekten- und Investorenwettbewerb für Baufeld 3 haben das Architekturbüro Schmucker und das Bauunternehmen Diring & Scheidel gewonnen. Maßgeblich dafür war der Verzicht auf vollständige Bebauung zugunsten eines begrünten Platzes. Vorgesehen sind Gebäude mit Büros zur B 36 und Wohnungen zum vergrößerten Hanns-Glückstein-Park, der im Juli eröffnet worden ist.

Auch für das nur gewerblich nutzbare Baufeld 1 vor dem Fahrach-Tunnel hat Diring & Scheidel das Rennen gemacht. Gebaut wird dort der neue Hauptsitz eines bereits in Mannheim ansässigen Konzerns. Da die Verträge erst im Januar unterschrieben werden, könne er noch keinen Namen nennen, so Miodek.

Zur Lindenhofseite hin sind direkt am Glückstein-Park vier Stadthäuser mit Wohnungen bereits fertiggestellt.

Gleiches gilt für ein neues Wohngebäude westlich davon auf Baufeld 11. Für das Frühjahr ist der Baustart für das Projekt der „Familienheim Rhein-Neckar“ angekündigt. Die Wohnungsbaugenossenschaft errichtet hier ihren Hauptsitz. Fast alle Grundstücke seien inzwischen verkauft. Mit den letzten Baufeldern 2 und 13 werde bewusst noch gewartet, weil es sonst einfach zu viel sei, erläutert Miodek. Das Interesse an den Grundstücken sei jedoch groß. „Bau Feld 13 am Lindenhofplatz kommt als Allerletztes an die Reihe. Das ist das Sahnestückchen, denn das sieht jeder als Erstes, der aus dem Bahnhof kommt.“

Wo heute eine schräge Rampe zum Bahnhof und den Bahnsteigen hinabführt, soll die Reisenden in der Zukunft ein attraktiver Flachbau empfangen – mit kleinen Läden, Cafés und einem Fahrradparkhaus. Der Lin-

denhofplatz davor wird völlig neu gestaltet. Der Siegerentwurf im ausgetobten Wettbewerb sieht den Platz als „Tor zum Glückstein-Quartier“ vor.

Im Herbst sollen hier die Arbeiten beginnen. Schon vorher muss 2019 die Verlängerung der Glückstein-Allee bis Höhe Victoria-Hochhaus fertig sein. Spätestens 2024 soll eine neue Stadtbahnlinie durch die Glücksteinallee fahren. Wenn das ganze Quartier in wenigen Jahren fertig ist, könnte es nach den Vorstellungen der Planer 4600 Arbeitsplätze und Wohnungen für 1500 Menschen bieten.

DIE SERIE

In der Serie „Neues Jahr, neues Glück“ stellen wir aus ganz unterschiedlichen Bereichen Menschen aus Mannheim vor, die mit dem Jahr 2019 aus bestimmten Gründen besondere Erwartungen oder Hoffnungen verknüpfen.