



Auf der südlichen Seite des Mannheimer Hauptbahnhofs entsteht ein neues Stadtquartier für Wohnen, Gewerbe und Hochschulen. Rund um die Baufelder wird gerade mit Hochdruck an der verkehrlichen Anbindung gearbeitet, die Südtangente wird verlegt. Foto: vaf

HINTERGRUND

> Das Glückstein-Quartier ist eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte Mannheims. Mit den geplanten Büroflächen, dem hochwertigen Wohnraum und den Grünflächen schafft die Stadt Mannheim einen attraktiven Dienstleistungs- und Wohnstandort. Das Glückstein-Quartier soll mit circa 4600 neuen Arbeitsplätzen und 1500 neuen Einwohnern den Stadtteil Mannheim-Lindenhof stärken. Das Quartier wurde von 1999 bis 2001 auf dem Gelände der ehemaligen Bahndirektion mit dem Victoria-Turm bebaut. Der markante 97 Meter hohe Turm gilt heute als Wahrzeichen des Gebiets. Der Standort ist durch die räumliche Nähe zur Mannheimer Hochschule und zur Universität geradezu ideal. Für 2013 ist eine Erweiterung geplant. Die Vermarktung der ersten Baufelder auf den ehemaligen Bahnflächen hat bereits begonnen. Es werden keine neuen Flächen versiegelt, sondern ehemalige Bahn- und Industrieflächen revitalisiert. Die Stadt erarbeitet eigene Klimaschutzstandards.

Glückstein-Quartier nimmt Gestalt an

Der Bau der Südtangente kommt voran und erschließt für das Städtebauprojekt am Hauptbahnhof – Für Investoren interessant

Von Gerhard Bühler

Die Bauarbeiten zur Erschließung des städtebaulichen Großprojekts Mannheim 21, das inzwischen den Namen „Glückstein-Quartier“ trägt, kommen mit großen Schritten voran. Für die Verlegung der Südtangente (B36) entlang des Bahngeländes hat der Bau von Straßen und eines Verkehrskreisels begonnen. Schon ab dem Frühjahr 2012 soll der Verkehr von und nach Ludwigshafen auf der neuen Trasse angrenzend an das Bahngelände verlaufen.

„Wir wollen hier nicht mehr von Mannheim 21 sprechen, sondern nur noch vom „Glückstein-Quartier“, erinnerte Baubürgermeister Lothar Quast an die im Juli vollzogene Namensgebung, die mit positiver Ausstrahlung die Vermarktung des neuen Standorts erleichtern soll. Hanns Glückstein, nach dem bereits ein Platz in der Nähe benannt ist, war ein

Mannheimer Mundartdichter des frühen 20. Jahrhunderts, auf den auch die Geschichte vom „Mannemer Bloomaul“ zurückgeht.

Geplant ist im 33 Hektar großen Quartier am Rande des Stadtteils Lindenhof ein Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten, neben 4600 Arbeitsplätzen sollen hier auch 1500 neue Bewohner ihre Heimat finden. „Wir liegen sowohl mit dem Bau als auch mit der Vermarktung des Gebiets voll im Plan“, zeigte sich der Bürgermeister zufrieden mit den Fortschritten. Aktuell wird mit Hochdruck an den Rampen und Stützwänden beidseits des Neckarauer Übergangs gearbeitet, Lärmschutzwände sind bereits betoniert. Ab Frühjahr 2012 soll der Verkehr von und nach Ludwigshafen auf einer neuen Straße rollen und sich vor und hinter dem Neckarauer Übergang auf die Neckarauer Straße einfädeln. Die derzeit auf dem Gelände stattfindenden Ar-

beiten an einer neuen Fernwärmeleitung werden im September abgeschlossen sein. Wie unschwer zu erkennen ist, haben in Höhe der Hauptzufahrt zu John Deere die Straßenbauarbeiten für einen großen Kreisverkehr begonnen. In den nächsten Tagen beginnt hier die Verlegung der Randsteine, bis Mitte 2012 soll der Anschluss an die John-Deere-Straße erfolgen. Dann wird für die Mitarbeiter und Studierenden der Hochschule Mannheim ein lang gehegter Traum wahr: Das letzte Stück Paul-Wittsack-Straße wird für den Verkehr gesperrt, die Hochschule bekommt erstmals in ihrer Geschichte einen zusammenhängenden Campus. Neben dem Kreisverkehr wird es statt heute fünf künftig nur noch zwei Kreuzungen mit Ampelanlagen geben, erwartet Städtebauchef Klaus Elliger einen verbesserten Verkehrsfluss.

Der „Südtangente“ genannte Abschnitt der B 36 wird täglich von 62000

Kraftfahrzeugen befahren. „Auf dem Gelände der ehemaligen Bahnhofsinsel können wir die ersten Baufelder verkaufen“, kündigte der für die Vermarktung zuständige Koordinator Ottmar Schmitt die Einbringung der Kaufverträge in den Gemeinderat für den Herbst an. Zur Wahl stehen für Investoren 14 Baufelder, im Bereich der Bahnhofsinsel alle um die 6000 Quadratmeter groß. Bis Herbst wird auch eine Machbarkeitsstudie über die weitere Gestaltung des dort verbliebenen historischen Lokschuppens und Werkstattgebäudes fertig sein, sagte Helmut Schmitt. Das Ensemble soll als Zentrum und „belebte Mitte“ des Quartiers dienen und auch gastronomisch genutzt werden. „Das Interesse an diesen Grundstücken ist seit Jahren groß“, erwartet Koordinator Schmitt einen weiteren Schub vom Besuch der diesjährigen Gewerbeimmobilien-Messe Expo Real, wo das Projekt präsentiert wird.