

**Lindenhof:** Mannheim 21 nimmt Gestalt an / Vermarktung des Glückstein-Viertels am Hauptbahnhof in vollem Gang

# Neues Quartier zeigt Konturen

Von unserem Redaktionsmitglied  
Thorsten Langscheid

Die Entwicklung des neuen Glückstein-Quartiers (Mannheim 21) geht rasant voran. Während die von Diringer und Scheidel auf dem ehemaligen Gießereigelände von John Deere errichteten Carrees weitgehend fertiggestellt sind, laufen die Bauarbeiten auf dem städtischen Teil des Entwicklungsprojekts auf Hochtouren: Derzeit wird die Südtangente – wie berichtet – auf dem Gelände der inzwischen abgeräumten Bahninsel parallel zu den Gleisen neu gebaut.

## Großes Interesse

Die Straße wird einmal die Magistrale des neuen Quartiers, das dem Lindenhof und damit Mannheim insgesamt eine neue Stadtkante zum Hauptbahnhof hin geben soll. Bis 2013/14 soll die Straße für täglich mehr als 60 000 Fahrzeuge fertig sein, ab dann kann, so der Fahrplan der Stadtverwaltung, mit dem Bau der sechs neuen Quadrate begonnen werden. „Das Interesse ist riesengroß“, so fasst Projektkoordinator Ottmar Schmitt den aktuellen Stand der Dinge zusammen.

## Das neue Stadtquartier auf dem Lindenhof



Die Südtangente mit Lockschuppen und Mannheim-21-Neubauten (im Hintergrund).

Denn während am Hauptbahnhof die Bagger rollen, vermarkten Schmitt und sein Team die Grundstücke des ehemaligen 21er-Projekts. Für die meisten Parzellen sind nach der diesjährigen Immobilienmesse Expo Real in München ernsthafte und namhafte Interessenten gefunden, zum Teil, so Schmitt, werde bereits über die Vertragsentwürfe verhandelt. Das Glückstein-Quartier scheint also genau das Potenzial zu entwickeln, auf das die Stadtplaner

seit den 1990er Jahren gesetzt haben, als die Bahn AG sich in vielen deutschen Großstädten von nicht mehr oder nur wenig genutzten Grundstücken in Hauptbahnhofs-nähe und damit Innenstadt-lage trennte.

Zugleich laufen die Planungen für zwei besondere Glückstein-Höhepunkte: Der Bereich Lockschuppen soll – einschließlich der dann wiederaufgebauten Fahrzeughalle – als neues Zentrum des Stadtteils die-

■ 1 500 neue **Einwohner**, 4 600 neue **Arbeitsplätze** – dies sind die beiden wichtigsten Entwicklungsdaten für die Erweiterung des Lindenhofs um das neue Glückstein-Quartier.

■ Büro-, Verwaltungs- und Wissenschaftsgebäude sollen auf 169 000 Quadratmetern **Bruttogrundfläche** entstehen, 14 000 Quadratmeter sind für Dienstleistungen, 91 000 Quadratmeter für Wohnungen vorgesehen.

■ Außerdem ist ein **Parkhaus** für rund 700 Autos geplant. *lang*

nen, der auch in ökologischer Sicht für Mannheim eine Besonderheit bieten wird. Der Kohlendioxid-Ausstoß wird um 30 Prozent unter den gültigen Grenzwerten liegen, so das Ziel der Stadtplaner.

Dazu beitragen wird nicht nur ein Fernwärme-, sondern vor allem auch eine Art Fernkälte-Anschluss für die Büro-Klimaanlagen. Schmitt: „Wir entwickeln zusammen mit der MVV Energie AG ein areales Kälte-netz.“