

Das Glückstein-Quartier wächst planmäßig

Das neue Quartier auf der Rückseite des Hauptbahnhofs interessiert Investoren – Straßenführung wird „aufgeräumt“

Von Gerhard Bühler

Die Bauarbeiten am neuen Glückstein-Quartier, ehemals „Mannheim 21“, schreiten planmäßig fort. Hinter dem Mannheimer Hauptbahnhof, auf der Seite zum Stadtteil Lindenhof und nahe des Rheins, wächst fast unspektakulär ein neuer Stadtteil heran. In wenigen Wochen soll die Verlegung eines ersten Teilstücks der Südtangente (B36) entlang des Bahngeländes erfolgen. Auch das Interesse von Investoren für die 64.000 Quadratmeter großen Bauflächen am Hauptbahnhof ist inzwischen groß. Die Verhandlungen über den Verkauf der ersten Baugrundstücke sind nahezu abgeschlossen.

Voran kommt nach der weitgehenden Bebauung des ehemaligen John-Deere-Gießereigeländes offenbar auch die Vermarktung der ehemaligen Bahnflächen. „Die Gespräche mit Investoren laufen überraschend gut“, sagt der städtische Projekt-Koordinator Ottmar Schmitt zum aktuellen Stand. Über die meisten

Grundstücke werde mit Projektentwicklern verhandelt, viele Gespräche seien weit gediehen. Eine Fläche sei sogar bereits „unter Dach und Fach“, verweist er mit Blick auf die Größenordnung darauf, dass bereits eines der Baufelder von 20.000 Quadratmetern eine Investition von 40 bis 50 Millionen Euro bedeute. Um eine hohe Qualität des Bauens zu sichern, hat die Stadt für jedes Projekt einen Architektenwettbewerb zur Auflage gemacht. Für die Verlegung der Feuerwache am Victoria-Hochhaus werde noch ein neuer Standort gesucht, zwei Orte seien in der Wahl, geht er von einer Realisierung bis 2015 aus. Zum denkmalgeschützten Lokschuppen mit Werkstattgebäude, die künftig als Zentrum und „belebte Mitte“ des Quartiers auch gastronomisch genutzt werden sollen, liegt nun eine Machbarkeitsstudie vor. Diese zeige, was hier gehe und was nicht, berichtet Schmitt von Gesprächen mit vorhandenen Interessenten. „Wir

lassen uns Zeit, suchen die hohe Qualität“, nennt er die Vorgabe.

Vermutlich ab Mitte März wird die Verkehrsführung der Südtangente (B36) geändert und beide Richtungsfahrbahnen werden voneinander getrennt. Ab dem neu gebauten Kreisverkehr an der Paul-Witsack-Straße (Höhe John Deere Tor 1) wird die Fahrbahn in Richtung Ne-

Mix aus Wohnen und Arbeiten

ckarau in einem ersten Schritt zur Einbahnstraße. In der Gegenrichtung nach Ludwigshafen wird der Verkehr von der Neckarauer Straße kommend über das ehemalige Vögele-Gelände unter dem Neckarauer Übergang hindurch auf eine neue Straße direkt neben dem Bahngelände geleitet. In einem zweiten Schritt soll im Sommer dieses Jahres auch die Straßenführung Richtung Neckarau über den neuen Kreisverkehr zur Bahn hin verlaufen und sich am Neckarauer Übergang auf die Neckarauer Straße einfädeln.

Für die Mitarbeiter und Studierenden der Hochschule Mannheim wird in diesem Moment ein lang gehegter Wunsch endlich Wirklichkeit: Wenn das letzte Stück der Paul-Witsack-Straße vom Verkehr befreit ist, erhält die Hochschule erstmals in ihrer Geschichte eine räumlichen Einheit mit einem intakten Campus. Entlang des Bahngeländes geht die Verlegung der B 36 parallel zum Fahr-lach-Tunnel und anschließend bis zum Victoria-Hochhaus weiter. Die Fertigstellung des sechsspürigen Ausbaus wird Ende des Jahres 2013 erwartet.

Wie berichtet, will sich das Land an den Gesamtkosten von 32 Millionen Euro mit einem Anteil von 19 Millionen beteiligen. Die Verlegung der Südtangente zur Rheinbrücke, die täglich von 66.000 Fahrzeugen, vorwiegend Berufspendlern passiert wird, ist Voraussetzung für die Freigabe wesentlicher Bauflächen des 33 Hektar großen neuen Stadtquartiers. Geplant ist ein Nutzungsmix: Neben 4.600 Arbeitsplätzen sollen hier auch Wohnungen für 1.500 Menschen entstehen.



In zentraler Lage, gut angebunden an das Schienen- und Straßennetz, und nicht weit vom Rhein entsteht das Glückstein-Quartier. Es liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und ist auf diesem Foto an den grünen Dächern zu erkennen. Links: der bereits stehende Victoria-Turm, im Vordergrund am Rhein die bestehende Bebauung. Foto: o