

Stadteingang am Lindenhofplatz

Von unseren Redaktionsmitgliedern
C. Maisch und Th. Langscheid

Man könnte schon fast vom Endspurt sprechen – im Glückstein-Quartier gehen Arbeiter demnächst die letzten Freiflächen an. Noch in diesem Jahr soll die Neugestaltung des südlichen Bahnhofsvorplatzes (heute Lindenhofplatz) beginnen. So beschloss es der Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) des Gemeinderats einstimmig. Rund 4,6 Millionen Euro soll die Neuordnung der gut 6000 Quadratmeter großen Freifläche zwischen dem Viktoria-Turm und dem neu entstehenden Holiday-Inn-Hotel an der ebenfalls neuen Glücksteinallee kosten.

Nach 18-monatiger Bauzeit, also im Lauf des Jahres 2021, wird der neue Platz fertig werden. Gleichzeitig mit der neuen Anlage wollen Stadt und städtische Parkhausbetriebsgesellschaft (MPB) zur Südtangente hin einen neuen Zugang zum Hauptbahnhof schaffen. Nach Plänen des Frankfurter Büros Dietz-Joppien soll ein langgestrecktes Bauwerk mit Rampen, Aufzügen und einem Treppenhaus entstehen.

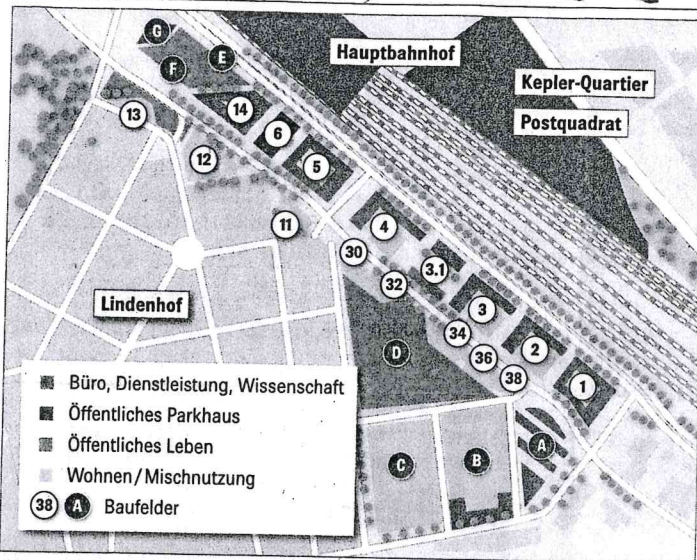
Fahrradparkhaus im Obergeschoss

Im Obergeschoss will die MPB ein Fahrradparkhaus mit rund 600 Abstellplätzen betreiben, im Erdgeschoss sind zudem ein Kiosk oder ein Bistro-Café mit Außenbestuhlung vorgesehen. Insgesamt sechs Millionen Euro wird das Gebäude kosten, knapp vier Millionen davon muss die Stadt bezahlen, den Rest finanziert die MPB. Bei gut einem Jahr Bauzeit soll der Bahnhofseingang Süd ebenfalls 2021 fertig werden.

Damit wären zu Beginn des nächsten Jahrzehnts insgesamt 16 von 18 Bauabschnitten des neuen Stadtviertels unter Dach und Fach, und – nach Angaben der Stadt – mit allen privaten Investitionen etwa eine Milliarde Euro verbaut. In den 27 Gebäudekomplexen auf dem ehemaligen Areal der Bundesbahn und der Gießerei von John Deere sind dann Büros mit bis zu 4600 Arbeitsplätzen sowie Wohnungen für ungefähr 1500 Menschen innerhalb

Glückstein-Quartier

UM 13.02.19



- 1 Architekt: Lepel Köln, Fertigstellung 2021
- 2 verfügbar, vorgesehen für Wohnungen, Büros, Einzelhandel
- 3 Architekt: Schmucker Mannheim, Fertigstellung 2021
- 3.1 **Lokschuppen/Werkstattgebäude:** Architekt: Jarcke, Fertigstellung 2018
- 4 **SV-Versicherung:** Architekt: Sacker Freiburg, Fertigstellung 2020
- 5 **Technisches Rathaus:** Architekt: Schneider+Schumacher Frankfurt, Fertigstellung 2020
- A **Mafinex:** Existenzgründerzentrum Architekt: Matern/Wäschle Paderborn, Fertigstellung: 2008/15, 3. Bauabschnitt noch nicht realisiert
- B **Glückstein-Carré:** Architekt: Schmucker Mannheim, Fertigstellung: 2012
- C **Lanz-Carré:** Hotel, Einzelhandel, Pflegeeinrichtung, Architekt: Schmucker Mannheim, Fertigstellung: 2009
- D **Glückstein-Park:** Architekt: Greenbox Köln, Fertigstellung 2018
- 6 **Parkhaus:** Architekt: Weinmiller Berlin, Fertigstellung: 2018
- 11 **Mietwohnungen:** Architekt: Kaupp und Franck Mannheim, Fertigstellung 2017
- 12 **Familienheim Rhein-Neckar:** Baubeginn 2019
- 13 verfügbar, vorgesehen für Wohnungen und Büros
- 14 **Hotel, Büros:** Architekt: Schmucker Mannheim, Fertigstellung Ende 2019
- 30-38 **Stadhäuser:** Architekt: Blocher Stuttgart, Fertigstellung 2018
- E **Zugangsbauwerk Hauptbahnhof Süd:** Architekt: Dietz-Joppien Frankfurt, Fertigstellung: 2021
- F **Lindenhofplatz:** Architekt: Pola Berlin, Fertigstellung: 2021
- G **Victoria-Turm:** Architekt: Speer Frankfurt, Fertigstellung 2001

MM-Grafik; Quelle: Stadt Mannheim

von etwa 20 Jahren hochgezogen worden. Lediglich zwei der Baufelder (Nr. 2 und 13) sind bislang noch frei – allerdings gibt es nach Angaben der städtischen Wirtschaftsför-

derung für alle Grundstücke bereits ernsthafte Interessenten.

Das Baufeld 2, am sechsspurigen Abschnitt der Südtangente gelegen, wurde zurückgehalten, weil bereits

jetzt fast zu viele Kräne in Betrieb sind. Und Nummer 13 gilt als das „Sahnehäubchen“ des Quartiers. Das Areal besteht im Wesentlichen aus dem heutigen Parkplatz an der Rennershofstraße, auch hier können Wohnungen und Büros entstehen. Bis etwa 2026 soll dann auch die Stadtbahn durch die Glücksteinallee rollen. Die Trasse wurde frei gehalten, geplant ist eine zusätzliche Straßenbahnlinie aus Rheinau in Richtung Käfertal. Ab Sommer wollen die Verkehrsbetriebe (RVN) bereits eine Busverbindung einrichten.

Aleine die Gleisstrecke zwischen Hochschule und Hauptbahnhof Süd soll knapp 30 Millionen Euro kosten. Sie ist Teil des Ausbauprogramms, für das die RVN in den kommenden Jahren stadtweit bis zu 160 Millionen Euro für Haltestellen und Schienen ausgeben wollen.

Wasserspiel mit Nebeneffekt

Die Gestaltung eines Fontänenfeldes auf dem Lindenhofplatz war Thema bei der Vorstellung der Pläne im Bezirksbeirat Lindenhof. „Die Wasserspiele bieten ein attraktives Areal für spielende Kinder“, wie Jörg Michel von der ausführenden Polarchitektengruppe ausführte: „Sie schaffen an heißen Tagen auch ein angenehmes Mikroklima.“ Düsen sollen für einen sanften Nebeneffekt sorgen. Ob die Fontänen farbig angestrahlt werden, wie etwa am Wasserturm, sei, so Michel, noch nicht endgültig entschieden.

Zudem wird eine Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Platzes die Geräusche von der B 36 dämpfen und zusätzlich die Aufenthaltsqualität steigern. Dazu sollen auch Grünflächen mit Lavendel und hohen Gräsern sowie Bänke mit unterschiedlich hohen Lehnen beitragen, wie Michel ausführte: „Zusammen mit wechselnden Materialien wie Holz und Beton entsteht so ein lockeres, ansprechendes Erscheinungsbild.“

„Und wieviele Bäume müssen für die Gestaltung fallen?“, wollte Peter Karbstein (Grüne) wissen. „Kein einziger“, versicherte Angelika Schmitt vom Fachbereich Stadtplanung.