

Mannheimer Morgen Stuttgarter Zeitung Wochenblatt

vom 6.7.2019

**Glückstein-Quartier:** Neben Lokschuppen entstehen für 85 Millionen Euro Büros und 62 Wohnungen

## Nächste Freifläche wird bebaut

Nächster Abschnitt auf dem Weg zu einem neuen Stadtviertel: Im Glückstein-Quartier auf dem Lindenhof beginnen Mitte des Monats die Arbeiten für den Neubau eines Büro- und Wohngebäudes auf dem Baufeld 3 neben dem historischen Lokschuppen zwischen Glücksteinallee und Südtangente. Wie die Stadt und der Bauherr Diring & Scheidel mitteilen, entstehen auf dem 6000 Quadratmeter großen Grundstück bis Sommer 2021 etwa 8600 Quadratmeter Büroflächen sowie 62 Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Die Kosten des „LIV. Mannheim“ genannten Projekts betragen rund 85 Millionen Euro.

### Öffentlicher Platz entsteht

Diring & Scheidel war gemeinsam mit dem ausführenden Architekturbüro Schmucker und Partner 2018 als Sieger aus einem anonymen Architekten- und Investorenwettbewerb der Stadt für dieses Baufeld hervorgegangen. Die Jury lobte unter anderem den Verzicht auf eine vollständige Bebauung zugunsten eines begrünten Platzes, der in Teilen auch öffentlich ist. „Wir haben gemeinsam mit unserem Architekturpartner Schmucker bewusst auf die maximal mögliche Überplanung von Baufeld 3 verzichtet. So ist Raum entstanden für charmante Außenbereiche sowie Sichtachsen und Wegeverbindungen in die Nachbarschaft“, betonte Alexander Langen-

dörfer aus der Geschäftsführung von Diring & Scheidel.

Auf der zur Südtangente zugewandten Seite wird ein sechsstöckiges, L-förmiges Bürogebäude hochgezogen. Es soll das Wohnhaus, das sich – ebenfalls sechsstöckig und L-förmig – an der Glücksteinallee erstreckt, vom Verkehrslärm abschirmen. Der Schwerpunkt der 62 Wohnungen solle im Zwei- und Dreizimmerbereich liegen, mit Flächen zwischen 63 und 128 Quadratmetern. Außerdem sind knapp 200 Quadratmeter für Gastronomie vorgesehen. Mit der Vermarktung werde ab sofort begonnen.

An der Glücksteinallee wird zwischen Wohnhaus und Lokschuppen ein öffentlicher, begrünter Platz an-

gelegt. Ein durch die Verschränkung der L-Gebäude entstehender Innenhof soll vor allem den Bewohnern und Büromietern vorbehalten sein. Unter dem Areal wird eine eingeschossige Tiefgarage gebaut, die 164 Autos und 90 Fahrrädern Platz bietet. 20 Stellplätze sollen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorbereitet werden. Laut Bauherr werden die Referenzwerte der aktuellen Energie- und Einsparverordnung um bis zu 20 Prozent unterschritten.

Nach Angaben der Stadt ist das Interesse am Glückstein-Quartier groß: „Mehr als 80 Prozent der Flächen sind bereits verkauft“, sagte Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch. Bis 2021 solle die Vermarktung abgeschlossen werden. cs



So soll das Wohngebäude, hier die Ansicht von der Glücksteinallee, einmal aussehen. Dahinter liegt der Bürotrakt, links im Bild der Lokschuppen.

BILD: DIRINGER &amp; SCHEIDEL