

Mannheims neue Stadtmitte – bis 2021 soll alles fertig werden

von unserem Redaktionsmitglied
horsten Langscheid

Wenn wir hier fertig sind“, sagt Wolfgang Miodek nicht ohne Stolz und zeigt in die Runde, „dann werden im neuen Glückstein-Quartier gut eine Milliarde Euro investiert worden sein.“ Bis 2021 will der Projektmanager aus dem Rathaus-Nachbereich Wirtschaftsförderung das frühere Mannheim-21-Areal mit ungefähr 1500 Einwohnern und bis zu 4500 Büro- und Dienstleistungsarbeitsplätzen weitgehend gefüllt haben. 16 von insgesamt 18 geplanten Bauabschnitten mit 27 Gebäudekomplexen sollen im übernächsten Jahr abgeschlossen werden.

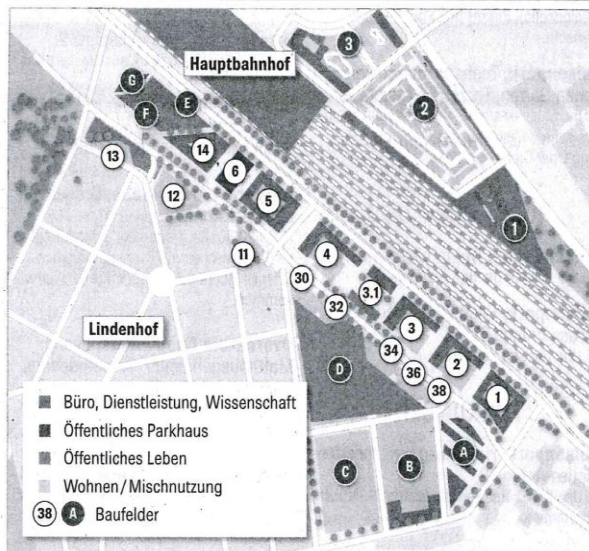
Ein ähnliches Bild zeichnet sichenseits des Hauptbahnhofs ab. Hier hat Investor Heinz Scheidel, Chef des Bau- und Immobilienunternehmens Diring und Scheidel, kürzlich mit Oberbürgermeister Peter Kurz (SPD) das Kepler-Quartier eröffnet, zwei Blocks auf dem Areal des ehemaligen Postbahnhofs, in dem für rund 150 Millionen Euro ein Hilton-Garden-Inn-Hotel sowie Wohnungen und Gewerbeimmobilien fertiggestellt wurden.

Um die 160 Millionen investiert der Aschaffener Immobilienentwickler Eyemaxx Real Estate im nebenan gelegenen Postquadrat. Auch hier entsteht ein Mix aus 160 Wohnungen, Büros und Hotelzimmern der Accor- und Ibis-Kette. Die Arbeiten hier sind weit gediehen. Noch am Anfang steht der Hotelentwickler GBI aus Erlangen, der in der Postspitze zwei weitere Hotels, eins davon ein 160-Betten-Haus, das andere ein Apartment-Hotel für Langzeit-Gäste, hochziehen will. 40 Millionen Euro sind hier an Investitionen vorgesehen.

Über 20 Jahre Entwicklungszeit

Zut 20 Jahre hat es gedauert, bis die ehemalige „Bahninsel“, ein aufgegebenes Betriebsgelände der Deutschen Bahn, und die benachbarte, stillgelegte Gießerei des Traktorenherstellers John Deere an der Lindenhofstraße zum Glückstein-Quartier umgewandelt werden konnten. Heute steht nach Angaben der Stadtverwaltung das Büro- und Hotelgebäude der SGN Group (Holiday-Inn-Hotel) am Südeingang des Hauptbahnhofs vor der Fertigstellung. Noch in diesem Jahr soll die Gestaltung des südlichen Bahnhofsvorplatzes (Lindenhofplatz) beginnen. Miodek: „Den Startschuss geben wir

Glückstein-Quartier und Postareal



Glückstein-Quartier

- 1 **Diring & Scheidel:** Architekt: Lepel Köln, Fertigstellung 2021
- 2 verfügbar, vorgesehen für Wohnungen, Büros, Einzelhandel
- 3 **LIV, Mannheim:** 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 **Stadthäuser:** Architekt: Blocher Stuttgart, Fertigstellung 2018

- E **Zugangsbauwerke Hauptbahnhof Süd:** Architekt: Dietz-Joppien Frankfurt, Fertigstellung: 2021
- F **Lindenhofplatz:** Architekt: Pola Berlin, Fertigstellung: 2021
- G **Victoria-Turm:** Architekt: Speer Frankfurt, Fertigstellung 2001

Postareal

- 1 Postspitze
- 2 Postquadrat
- 3 Kepler-Quartier

MM-Grafik; Quelle: Stadt Mannheim

am 1. Oktober.“ Bis dahin muss auch die Glücksteinallee fertig sein.

Rund 4,6 Millionen Euro wird die Neuordnung der gut 6000 Quadratmeter großen Freifläche am Viktoria-Turm kosten. Nach 18-monatiger Bauzeit, also im Lauf des Jahres 2021, wird der Platz fertig werden. Gleichzeitig mit der neuen Anlage wollen Stadt und städtische Park-

hausbetriebsgesellschaft (MPB) Südtangente hin einen neuen Gang zum Hauptbahnhof schaffen. Nach Plänen des Frankfurter PDietz-Joppien soll ein langgestrecktes Bauwerk mit Rampen, Aufzügen und einem Treppenhaus entstehen. Im Obergeschoss will die MPB ein Fahrradparkhaus mit rund 600 Stellplätzen betreiben, im Erdgeschoss ist zudem ein Kiosk oder Bistro-Café mit Außenbestuhung vorgesehen. Insgesamt sechs Millionen Euro wird das Gebäude kosten, knapp vier Millionen davon wird die Stadt bezahlen, den Rest finanziert die MPB. Der Bahnhofseingang Süd soll ebenfalls 2021 fertig werden.

Einige hundert Meter weiter wachsen rechts und links der Lindenhofstraße zwei Bauten in die Höhe. Hier entsteht das neue Technische Rathaus, das ab Frühjahr 2022 Verwaltungssitz für rund 700 städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dienen wird, zum anderen gegenüber das „Quartier Hoch 4“ Sparkassenversicherung, ein Wohn- und Bürogebäude mit einem 11-stöckigen Büroturm.

Kindertagesstätte entsteht

Auf dem Grundstück der ehemaligen Hauptfeuerwache beginnt die Baugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar in diesem Jahr dem Bau eines Verwaltungs-Wohnkomplexes. Hier soll zu einer neuen Kindertagesstätte entstehen. Während im denkmalgeschützten ehemaligen Lokschuppen die Firma Krücken Organic und Büro Jarcke Architekten eingesetzt sind, ist die Sanierung des benachbarten ehemaligen Werkstattgebäudes, die auch Gastronomie beinhalten wird, in vollem Gang. Tiefgarage zwischen den beiden historischen Gebäuden ist im Bau.

Übrig bleiben Baufeld 2 sowie das „Sahnehäubchen“ (Miodek) des Quartiers (Nr. 13), heute im Wesentlichen ein Parkplatz. „Für beide reiche haben wir ernsthafte Intentionen“, sagt Miodek. Vor wenigen Tagen kündigte Diring und Scheidel den Baubeginn für das Feld 2, dort sollen unter dem Projektnamen „LIV, Mannheim“ deutlich über 600 Quadratmeter Büroflächen sowie 62 Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen einschließlich Tiefgarage, Fahrradstellplätzen und einem Tronomebetrieb entstehen. Rund 10 Millionen will das Unternehmen investieren. Wolfgang Miodek sagt: „Das wird hier richtig gut!“