

## Baustart auf Baufeld 3

Zwei neue Gebäude entstehen im Glückstein-Quartier

**Mannheim. Die städtebauliche Entwicklung des Glückstein-Quartiers schreitet voran: Dieser Tage beginnt der Aushub der Baugrube auf Baufeld 3, das sich direkt neben dem historischen Lokschuppen-Ensemble befindet. Derzeit sind vorbereitende Erdarbeiten und Leitungsverlegungen im Gange.**

Unter dem Projektnamen LIV. Mannheim baut Diring & Scheidel bis Sommer 2021 nach Plänen des Architekturbüros Schmucker und Partner auf der zur Südtangente zugewandten Seite ein sechsgeschossiges, L-förmiges Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von 8600 Quadratmetern. Direkt daneben in Richtung Glückstein-Park angeordnet und durch das Bürogebäude abgeschirmt entsteht spiegelverkehrt dazu ein ebenfalls sechsgeschossiges, L-förmiges Wohngebäude. Ebenso sind eine Tiefgarage, kleinflächiger Einzelhandel sowie ein teilöffentlicher Vorplatz mit Baumhain und ein hofartiger Innenbereich Teil des Projektes auf Baufeld 3.

Die Diring & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH war 2018 gemeinsam mit dem Architekturbüro Schmucker als Gewinner eines an-

onymen, kombinierten Architekten- und Investorenwettbewerbes für das Baufeld 3 hervorgegangen. Maßgeblich dafür war der Verzicht auf eine vollständige Bebauung zugunsten eines begrünten Platzes. Im Gegensatz zu den anderen Gebäuden entlang der Südtangente werden die Gebäude auf Baufeld 3 keinen Hochturn haben.

Die Entwicklung des Glückstein-Quartiers ist eines der bedeutendsten städtebaulichen Projekte der Stadt Mannheim in den vergangenen zwei Jahrzehnten. In mehreren Abschnitten entsteht ein neues Quartier mit knapp 170.000 Quadratmetern Brutto-Grundfläche zur Nutzung als Büroraum und weiteren 90.000 Quadratmetern Brutto-Grundfläche für Wohnzwecke. Insgesamt entstehen etwa 4600 Arbeitsplätze und rund 1500 Einwohnerinnen und Einwohner sollen in dem Quartier ein attraktives Zuhause finden. Die Vermarktung der Flächen verantwortet der Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung der Stadt Mannheim.

„Das Interesse am Glückstein-Quartier ist groß. Mehr als 80 Prozent der Flächen sind bereits verkauft. Wir gehen davon aus, dass die Vermarktung 2021 abgeschlossen

sein wird. Im Ergebnis werden bis zu seiner Fertigstellung Investitionen in einer Größenordnung von bis zu einer Milliarde Euro in das Areal südlich des Hauptbahnhofs fließen – ein deutlicher Beleg für die Attraktivität des Glückstein-Quartiers“, betont Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch.

Auf der Achse zwischen Glückstein Allee und B 36 laufen derzeit die Bauarbeiten auf Hochtouren. Auf der Zielgerade befindet sich der Bau des Büro- und Hotelgebäudes der SSN Group auf dem Grundstück direkt am Südeingang des Hauptbahnhofs. Dessen Fertigstellung ist für Ende 2019 avisiert. Wo heute eine provisorische Rampe zu den Bahnsteigen führt, soll die Reisenden künftig ein attraktives Zugangsgebäude mit Läden, Cafés und einem Fahrradparkhaus empfangen. Der Lindenhofplatz als zentraler Punkt des Glückstein-Quartiers wird neugestaltet.

Sobald die Verlängerung der Glücksteinallee bis Höhe Victoria-Turm abgeschlossen ist, werden hier ab Herbst 2019 die Arbeiten beginnen. Einige hundert Meter weiter wachsen rechts und links der Landteilstraße gleich zwei Rohbauten in die Höhe: Zum einen entsteht dort das neue Technische Rathaus, das ab

Frühjahr 2021 als neuer Verwaltungssitz für rund 700 städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dienen wird, zum anderen gegenüber das „Quartier Hoch 4“ der SV Sparkassen Versicherung mit einem Wohn-Bürogebäude mit einem 13-geschossigen, prägnanten Büroturm.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Hauptfeuerwache startet die Familienheim-Rhein-Neckar eG noch in diesem Jahr mit dem Bau eines Verwaltungs- und Wohnkomplexes. Für dieses Baufeld laufen aktuell ebenso Überlegungen zur Einrichtung eines Kinderbetreuungsangebots. Während im denkmalgeschützten ehemaligen Lokschuppen bereits die Firma Krücken Organic und das Büro Jarcke Architekten eingezogen sind, ist die Sanierung des ehemaligen Werkstattgebäudes, das auch Gastronomie beherbergen wird, in vollem Gange.

Lediglich zwei Baufelder im Glückstein-Quartier sind aktuell noch nicht vergeben. Für das Baufeld 13 am zukünftigen Stadtteilentree führt der Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung derzeit Gespräche mit einem Unternehmen, welches seinen Sitz dorthin verlegen möchte. Das Baufeld 2 soll noch in diesem Jahr ausgeschrieben werden. [ps