

# „Architektonisch überzeugender Zugang zum Quartier“

## Im Glückstein-Quartier beginnt der Bau des Büro- und Hotelgebäudes „No.1“

Im Glückstein-Quartier läuft eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte auf Hochtouren. Auf dem Grundstück direkt am Südeingang zum Hauptbahnhof wird ein Büro- und Hotelgebäude errichtet. Bauherrin ist eine Projektgesellschaft, hinter der ein Joint-Venture der Gerchgroup und der SSN Group steht. Mit der Übergabe der Baugenehmigung durch Baubürgermeister Lothar Quast und Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch an Mathias Düsterdick, Vorstandsvorsitzender der Gerchgroup AG, und Jürgen Overath, Deutschlandchef der SSN Group, fiel der Startschuss zum Bau des rund 70 Millionen-Euro-Projekts. Fertigstellung und Einzug sind für Mitte 2019 geplant.

„Die städtebaulichen und gründerischen Konturen werden immer deutlicher ablesbar. Mit dem Bau des Büro- und Hotelgebäudes No.1 wird an dieser zentral wichtigen Stelle ein architektonisch überzeugender Zugang zum Quartier geschaffen“, so Baubürgermeister Lothar Quast.

Nachdem die Feuerwache Mitte März dieses Jahres aus ihrem alten Gebäude im Glückstein-Quartier in ihren Neubau in Neckarau umgezogen ist, kann nun auch der zentrale Bereich am Ausgang des Hauptbahnhofs in Angriff genommen werden. Unter dem Projektnamen „No.1“ plant die Bauherrin einen 15-geschossigen Turm sowie einen sechsgeschossigen Sockelbau mit insgesamt rund 22.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche. In der eingeschossigen



**Bürgermeister Lothar Quast, Michael Henn, Gerchgroup, Dr. Lisa Ronellenfitsch, Fachbereichsleiterin Baurecht, Mathias Düsterdick, Vorstandsvorsitzender der Gerchgroup AG, Markus Wernicke, Projektleiter SSN Group, Jürgen Overath, Geschäftsführer für das Deutschland-Geschäft der SSN Group, Bürgermeister Michael Grötsch, Klaus Elliger, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Dr. Wolfgang Miodek, Wirtschaftsförderung (von links).**

FOTO: PROSSWITZ

gen Tiefgarage werden zudem 128 Stellplätze errichtet. Das Projekt wird nach den Plänen des Mannheimer Architekturbüros Schmucker und Partner realisiert.

Rund 13.000 Quadratmeter Bürofläche im höchsten Qualitätssegment werden geschaffen, die Platz für weit über 400 Arbeitsplätze bieten. Die international agierende Wirtschaftsprüfungsgesellschaft EY (Ernst & Young) hat bereits knapp 7000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche sowie 100 Stellplätze angemietet. Der Mietvertrag läuft mindestens zehn Jah-

re mit Option auf Verlängerung. Mit dem Einzug Mitte 2019 wird EY seine bisherigen Standorte an der Theodor-Heuss-Anlage und am Willy-Brandt-Platz zusammenlegen.

„Das Objekt wird den Eingang des neuen Stadtquartiers prägen“, ist sich Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch sicher und ergänzt: „Die Ansiedlung von Ernst & Young als Ankermieter ist ein wichtiger Schritt in der Entwicklung des Glückstein-Quartiers zum hochwertigen Business- und Wohnstandort sowie ein starkes

Signal für unseren Wirtschaftsstandort.“

Ein Holiday Inn Hotel mit modernsten Standards im Designkonzept ist ebenfalls geplant. Für das Viern-Sterne-Hotel mit 150 Zimmern, Gastronomie und Konferenzräumen wurde mit dem Franchisenehmer GS Star ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen.

Mit dem Hotelpachtvertrag und dem Mietvertrag EY ist laut dem Vorstandsvorsitzenden der Gerchgroup AG Düsterdick ein Vorvermietungsstand von knapp 70 Pro-

zent für das Gesamtprojekt erreicht. Die restlichen Flächen würden aufgrund der ausgezeichneten Marktlage ohne einen weiteren Ankermieter erstellt.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt gäbe es zahlreiche Anfragen und Interessenten für die Flächen. Auf dem 33 Hektar großen Gelände sind rund 100.000 Quadratmeter als Baugrundstücke vorgesehen. Hauptsächlich entlang der Glücksteinallee und einschließlich der Bestandsflächen an der John-Deere-Straße entstehen im Endausbau etwa 169.000 Quadratmeter Fläche für Büros, Verwaltung und Wissenschaft, dazu 91.000 Quadratmeter Wohnfläche.

Mittlerweile wohnen bereits über 700 Menschen in dem neuen Stadtquartier, etwa 1300 haben dort ihren Arbeitsplatz. Nach Fertigstellung werden es schätzungsweise 1500 Einwohner und 4600 Arbeitsplätze in Innenstadtnähe sein. (red)

### Weitere Projekte im Glückstein-Quartier

- Hauptbahnhof wird einen neuen Südeingang bekommen
- Diring & Scheidel baut das Häuserensemble „Glückstein V“
- Hanns-Glückstein-Park wird größer und grüner, erste Baumpflanzungen haben begonnen
- Neubau des Technischen Rathauses
- Umbauarbeiten des Lokschuppens für Gastronomie und Büros sind in vollem Gange
- Wohnungsbaugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar zieht ins neue Quartier
- Kaupp + Frank baut 34 Mietwohnungen
- 600 Stellplätze entstehen mit dem Bau des öffentlichen Parkhauses. (red)