

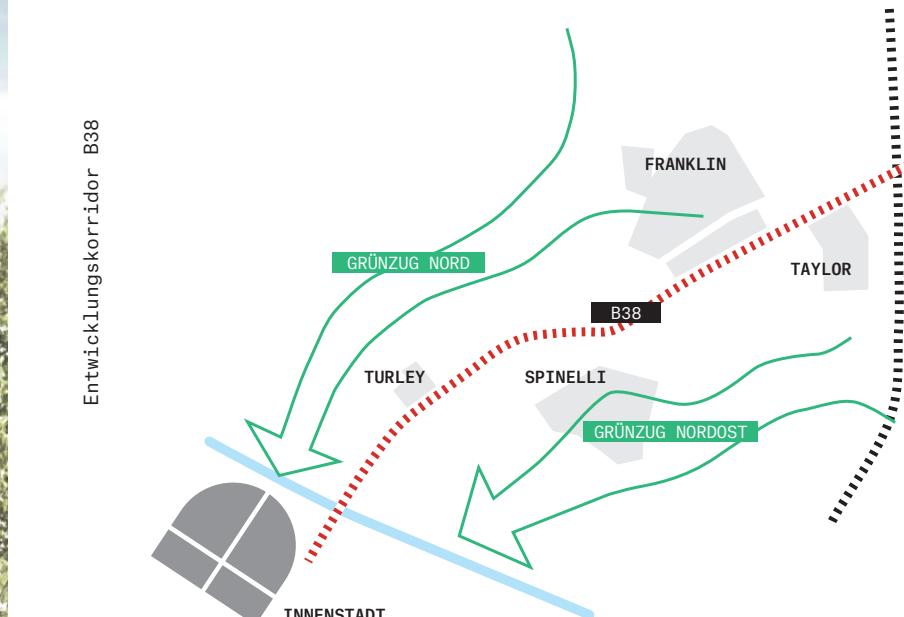
# STADT BOULEVARD B38



STADT MANNHEIM

## 1 Entwicklungskorridor B38

Durch die Konversion von vier ehemaligen Militärfächern entlang der B38 ist der Mannheimer Nordosten in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt. Hier liegen die Konversionsflächen Benjamin Franklin, Taylor, Turley und Teile von Spinelli. Aufgrund der Umgestaltung dieser Areale zu Wohnraum und Gewerbe sollen die neuen Stadtquartiere an die B38 angebunden und an die veränderten Gegebenheiten angepasst werden.



Die Konversionsflächen Franklin, Taylor, Spinelli und Turley liegen im Umfeld der B38.

Von dieser positiven Entwicklung profitieren nicht zuletzt die bestehenden Ortsteile Käfertal und Vogelstang. Bisher bilden diese Gebiete die Rückseite zur lärmintensiven B38. Gleichzeitig trennt die Bundesstraße in ihrer aktuellen Gestalt diese räumlich von den Gewerbeinheiten und den Grünzügen Nord und Nordest. Der gesamte Straßenraum ist von einem geringen Gestaltungsaufwand geprägt, der Stadtteilengang nach Mannheim ist schlecht erkennbar und wenig ansprechend. Die autobahnähnliche B38 erstreckt sich über ca. 4 km hinweg zwischen dem Vierheimer Kreuz bis zu dem Knotenpunkt Mannheimer Straße mit einem Verkehrsaufkommen von rund 60.000 Fahrzeugen täglich. Sie verbindet Mannheim mit der näheren Umgebung, aber auch mit Städten wie Frankfurt am Main oder Karlsruhe.

Die Stadtplanung erarbeitet daher aktuell für diesen Entwicklungskorridor (B38 und der daran angrenzende Raum) Konzepte, um die Straße unter Beibehaltung ihrer Leistungsfähigkeit von einem grauen zu einem grünen Straßenraum zu entwickeln. Ziele sind ein repräsentativer Stadtteilengang, ebenso wie bessere Querungen und Verknüpfungen. Dazu wird die heutige Transitstraße schrittweise umgestaltet. Aus einem ehemals funktionalen Verkehrsraum wird ein attraktiver Stadtraum – ein städtischer Boulevard, der die Straße mit der Umgebung wieder in Beziehung setzt.

## Kreuzung Völklinger Straße - B38



**EBENERGIE RAD- UND FUSSGÄNGERQUERUNG**

**EBENERGIE RAD- UND FUSSGÄNGERQUERUNG**

## Blick auf den Stadt boulevard B38

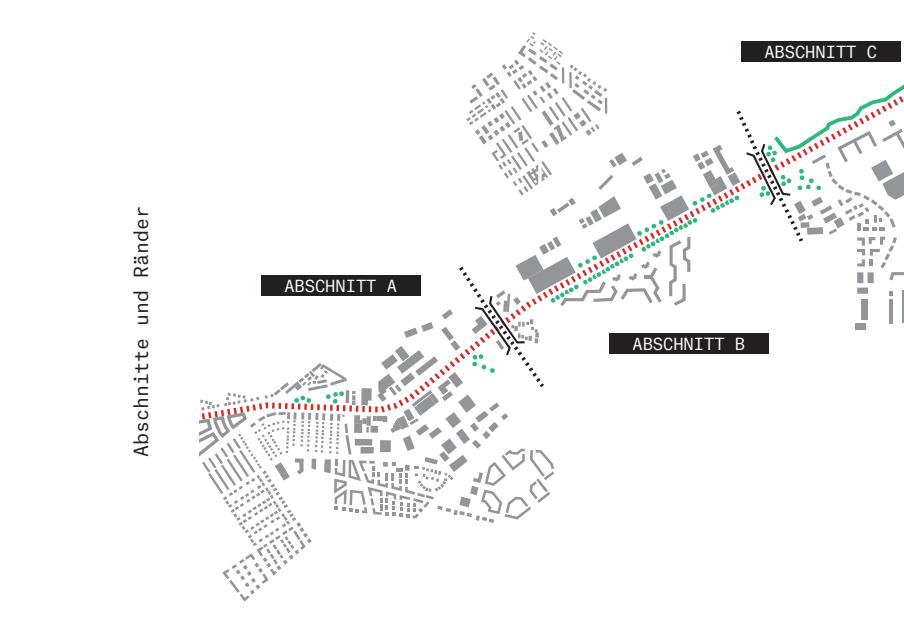


## ABSCHNITT A

## ABSCHNITT B

## 2 Von der Transitstraße zum Stadt boulevard

Die Vision eines Stadt boulevard eröffnet die Möglichkeit, die angrenzenden Quartiere über die B38 hinweg sowohl miteinander als auch mit den umliegenden Freiräumen zu verknüpfen. Entlang der B38 werden große städtebauliche Projekte umgesetzt, die diesen Korridor gestalterisch und hinsichtlich seiner Nutzung langfristig verändern.



Die drei Abschnitte der B38 in Mannheim unterscheiden sich stark.

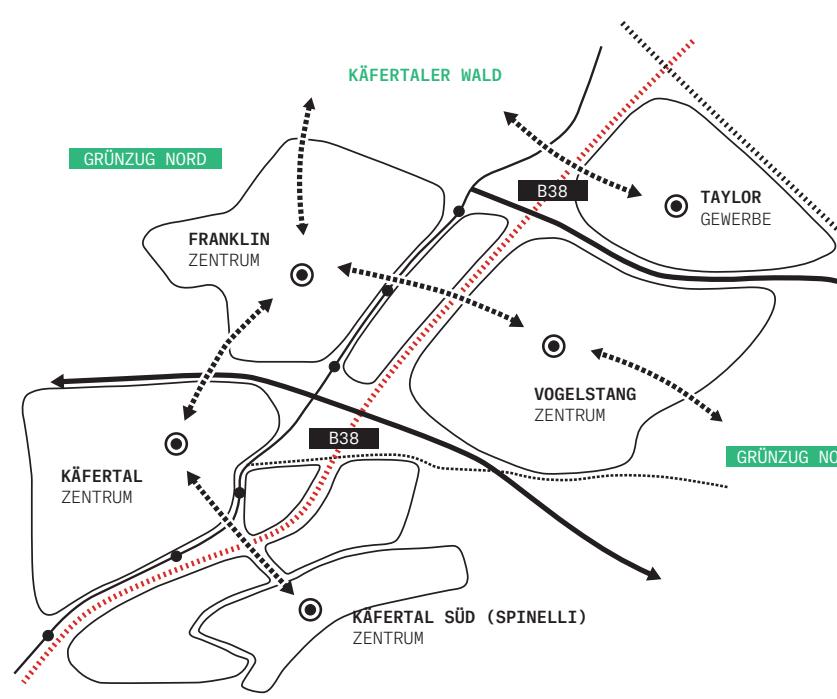
- Nördlich** der B38 wird das ehemalige Areal Benjamin Franklin Village (einschließlich Funari und Sullivan Barracks) zu einem großen neuen Wohnquartier FRANKLIN entwickelt. Auf dem dazugehörigen Columbus-Areal entsteht ein neues Gewerbe- und Mischgebiet mit direkter Anbindung an die B38.
- Südöstlich** der B38 an der A6 befindet sich das Areal Taylor Barracks. Diese Fläche ist ein „grüner“ Gewerbestandort, da er über eine großzügige öffentliche Grünfläche mit Freizeit- und Kulturgebieten verfügt.
- Alle Ideen und Vorschläge zur Konversion werden seit 2011 in „Weißenbüchern“ zusammengefasst. Aus diesen Ideen wurde unter anderem die Marke „Ingenieursmeile“ gebildet. Das heißt es sollen sich entlang der Strecke Unternehmen und Einzelhändler, aber auch Arztpraxen, Handwerker und andere Dienstleistungen ansiedeln. Zusammen mit der Aufwertung des Gewerbegebiets Heppenheimer Straße, wird die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung entlang der B38 weiter in Richtung einer Ingenieursmeile ausgebaut.
- Auf dem **nordwestlich** der B38 gelegenen Turley-Areal entsteht ein urbanes Wohnquartier. Gemeinschaftliche

Wohnprojekte, Gastronomie und Unternehmen verschiedener Branchen bilden hier einen zeitgemäßen Nutzungsmix.

**• Die Fläche der Spinelli Barracks südlich** der B38 wird an ihren Rändern ebenfalls zu einem Wohnquartier umgestaltet. Ehemals asphaltierte Flächen werden in Grünflächen umgewandelt. Dadurch wird der landschaftliche Grüngürtel Nord-Ost, der bisher durch Spinelli unterbrochen war, wiederhergestellt. Auch die Bundesgartenschau 2023 bindet sich in diesen Grüngürtel ein.

## 3 Vernetzen, verknüpfen, verbinden

Die Vision eines Stadt boulevard beinhaltet auch die Verbesserung der Anbindung und Erreichbarkeit für die Bewohner und Gewerbetreibenden. Darüber hinaus können historische Wegeverbindungen wiederhergestellt werden.



Neue Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Arealen entlang der B38 werden gebildet.

Dazu zählt im **Abschnitt A** die Wiederherstellung der durch die B38 unterbrochenen Verbindung Völklinger Straße zwischen Käfertal Nord und Käfertal Süd. Dies ist durch die Umgestaltung des Knotenpunktes Völklinger Straße/Rebenstraße möglich, wo eine ebenerdige Querung für den Fuß- und Fahrradverkehr entsteht. Dadurch werden das Zentrum Käfertals und der Käfertaler Bahnhof mit dem zukünftigen Quartierzentrum des Spinelli-Areals miteinander verbunden und bis nach Feudenheim fortgeführt.

In **Abschnitt B**: Das Wohngebiet FRANKLIN soll über die B38 dank einer neuen Brücke für Fußgänger und Radfahrer mit dem Zentrum Vogelstangs verbunden werden. Darüber hinaus entsteht eine Vernetzung mit den südlich angrenzenden Naherholungsgebieten des Grüngürtels Nord-Ost.

**Abschnitt A:** Im Abschnitt A präsentiert sich die B38 heute als autobahnähnlicher Transitraum mit bis zu zehn Fahrspuren, inklusive großer Fahrbahnen für Parallelfahrbahnen. Darauf folgen große Asphaltflächen an, die von dem dahinter liegenden Gewerbe als Parkplatz genutzt werden. Die Gewerbegebäude haben keine attraktive Schauseite zu der B38 und bilden keine räumliche Kante entlang der Straße. Dieser Raum birgt großes Potenzial für Veränderungen. Hier kann der städtische

Lebensraum der Menschen wiederhergestellt werden.

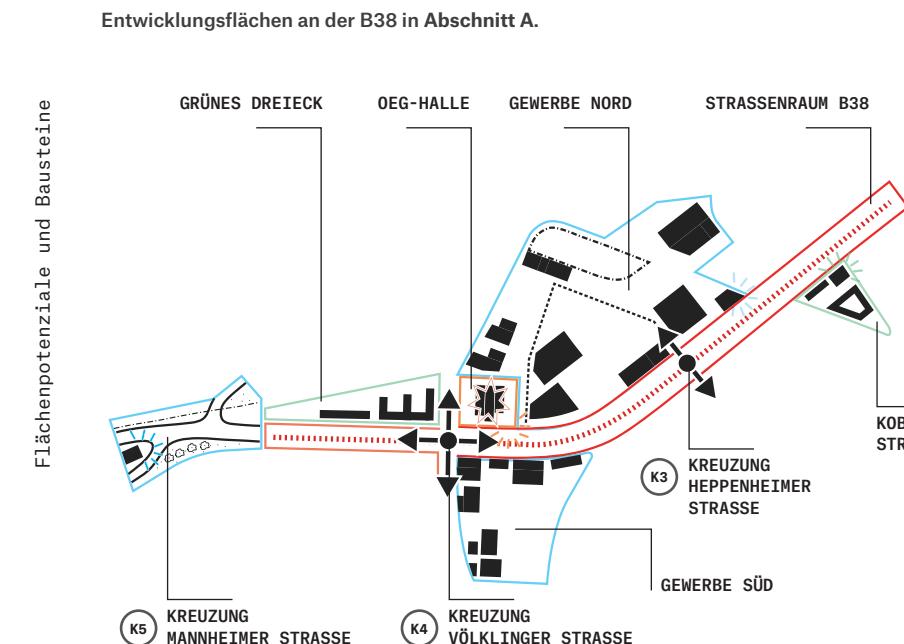
**Im Abschnitt C** stellt eine neue Querung über die B38 die Verknüpfung des Naherholungsgebietes Käfertaler Wald und dem Taylor Gewerbepark her.

## 4 Raum für Neues

Das Ziel ist es, die B38 zu einer Stadtstraße umzugestalten, indem nicht mehr genutzte Fahrspuren reduziert werden. Die dadurch freigewordenen Flächen sollen gewerblich genutzt werden. Der Rückbau der Nebenfahrbahn Heppenheimer Straße gibt zusätzliche Flächen frei. Diese Maßnahmen ermöglichen die Erschließung neuer Gewerbeblöcke an der B38.

Besonders im Umfeld des Gewerbegebiets Heppenheimer Straße, lassen sich im Zuge der Umgestaltung der B38 viele Potenziale ausmachen. Allen voran ist hier die Aufwertung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets am Käfertaler Bahnhof zu nennen: Durch die Aufgabe der Werkstatthallen sowie den Neubau der Abstellanlagen für die Stadtbahn kann der Bahnhof Käfertal auch direkt aus dem Gewerbegebiet erreicht werden. Auf der Seite des Gewerbegebiets entstehen bahnhofsnahe neue Entwicklungsflächen. Die historischen denkmalgeschützten OEG-Hallen werden das Gebiet zusätzlich auf. Über einen neuen Knoten an der B38 kann die Erschließungsqualität des Gebietes langfristig deutlich verbessert werden.

Durch die Neuordnung der B38 entstehen in diesem Bereich neue Flächenpotenziale für die Stadtteilentwicklung. Die Entwicklungsfäche „Grünes Dreieck“ südlich der Straße „Am Rebstock“ ist derzeit eine Verkehrsinsel zwischen der B38 und der Stadtbahntrasse. Somit wieder zugänglich noch nutzbar. An der Kreuzung Völklinger Straße/Rebenstraße entfallen die gegenläufigen Parallelfahrbahnen und schaffen Raum. Auch im Bereich der Weinheimer/Koblenzer Straße liegen weitere Flächen für unterschiedliche Nutzungen.



Flächenpotenziale und Baustufen

## Kreuzung Columbus Quartier



## Kreuzung Fürther Straße



Neue Gebäude auf frei gewordenen Bauflächen an der B38 prägen den Stadt boulevard.

Boulevard seine Wirkung entfalten. Ab hier grenzen unmittelbar an die B38 Grundstücke, die im Zuge der Umgestaltung auch direkt von der B38 erschlossen werden können. Dafür muss die verkehrliche Situation durch nachfolgende Maßnahmen grundlegend optimiert werden: die Vereinfachung der Wegebeziehungen, der Verzicht auf Zweirichtungsverkehr in den Nebenstraßen sowie die Reduktion der Anzahl der Fahrspuren, neue Ein- und Abbiegemoglichkeiten direkt auf die B38, einschließlich ebenerdiger Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer.

Mit der Ausbildung städtebaulicher Kanten, ergänzt durch städtebauliche Akzentuierungen, können zukünftig an der B38 neue Adressen an einer attraktiven und Bäume umsäumten Stadtstraße entstehen.

Zusammenfassend sind für die Aufwertung der B38 bauliche sowie infrastrukturelle Veränderungen erforderlich, wodurch ein Gewinn an neuen Bauflächen und Nutzungen sowie eine verbesserte Erreichbarkeit/Vernetzung erzielt wird. Ein repräsentatives und gestalterisch anspruchsvolles Stadtbild begrüßt und verabschiedet die Nutzer der B38.

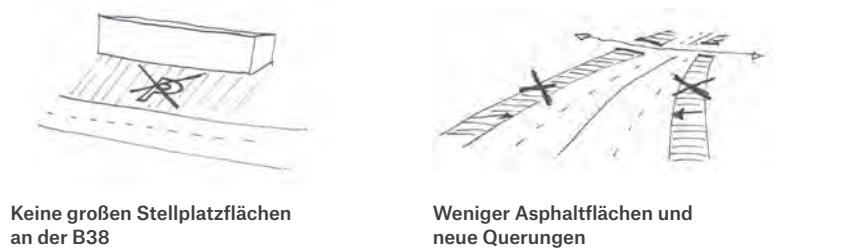
Die Transformation der B38 ist ein Stadtreparaturprojekt, das die Transitstrasse als Stadtruum zurückerober. Die autodomierte Durchgangsstraße wird für ein breites Nutzerspektrum zugänglich gemacht.



Bäume und Grünflächen säumen den Boulevard



Einblicke in die Produktion prägen die Ingenieursmeile



Keine großen Stellplatzflächen an der B38



Weniger Asphaltflächen und neue Querungen

# STADT BOULEVARD B38

Die 5 Maßnahmen im Abschnitt A

## A Entwicklungsfläche Grünes Dreieck

Im Norden liegt die keilförmige Grünfläche – eingefasst von der B38 im Süden und der Stadtbahntrasse – weitestgehend brach. Sofern diese „Verkehrsinsel“ über die B38 angebunden werden kann, kann sie als Fläche genutzt werden.



## B Gewerbe Süd

Das Gewerbe Süd verfügt über eine attraktive Lage sowohl das Käfertal Zentrum, der Bahnhof und die OEG-Halle, als auch Käfertal Süd und die Spinni-/Benzheimer Straße in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus ist auch das BUGA2023-Gelände bzw. der Grünzug Nordost in 2023 gut zu erreichen. Eine umfassende Transformation und städtebauliche Akzentuierung sind also vielversprechend.



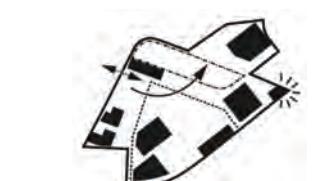
## C OEG-Halle

Aufgrund der Umstrukturierung der Werkstatthallen der RNV, dem früheren OEG-Depot, werden diese für anderweitige Nutzungen frei. Darüber hinaus, die es aus denkmalschützerlicher Sicht wünschenswert, die historische Fassade der OEG-Halle wieder stärker sichtbar zu machen. Mögliche Nutzungen sind beispielsweise kulturelle Einrichtungen, Werkstätten oder Start-Ups.



## D Gewerbe Nord

Die Aufgabe der Werkstattshallen sowie die notwendige Erweiterung der Abstellanlagen der RNV ermöglichen eine städtebauliche Optimierung: Die Abstellanlage kann verlagert werden, wodurch sich die Öffnung zum Bahnhof sowie in Richtung Käfertal Zentrum erzielen lässt. Die langfristige Planung sichert Flächen mit einer Erschließung, die das Gebiet direkt an die B38 anbindet. Mit der Entstehung weiterer Baufelder können sich zusätzliche Gewerbe ansiedeln.



## E Entwicklungsfläche Koblenzer Straße

Zwischen den Gleisen im Westen und Nebenfahrbahnen, auf und um die Fläche herum, ist der Freiraum aktuell nicht nutzbar. Hier besteht die Möglichkeit mithilfe eines Hochpunktes einen Stadtteilgang zu gestalten.



Viernheimer Kreuz ↑

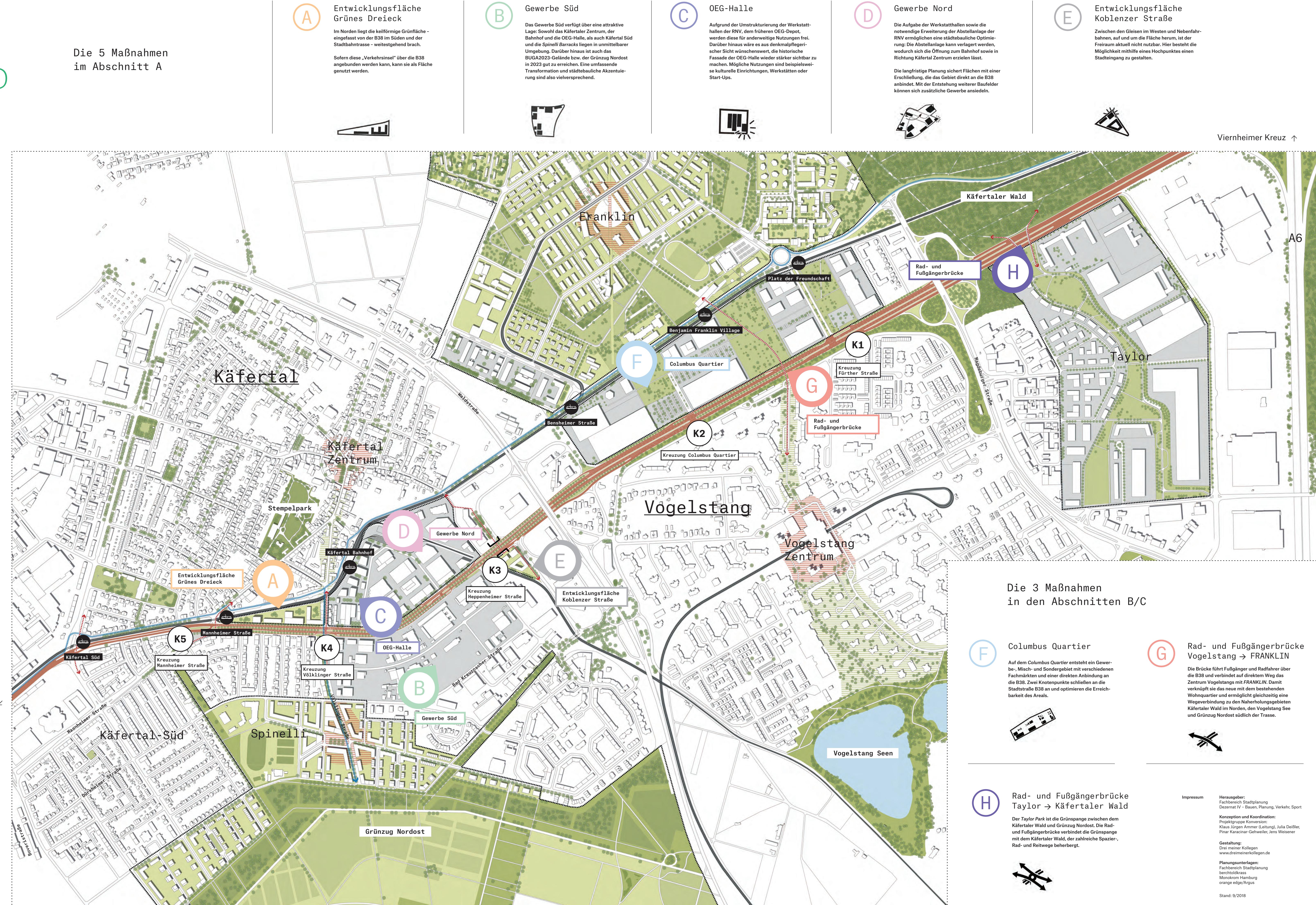
MANNHEIM

### Maßnahmen an der B38

Das Ziel ist es, die B38 zu einer Stadtstraße umzugestalten und nicht mehr gebrauchte Fahrsäulen zu reduzieren. Dies ermöglicht die freigewordene Flächen alternativ zu nutzen. Zudem werden mithilfe von ebenerdigen Querungen, Verbindungen über die B38 hinweg geschaffen, die vor allem für Fußgänger und Radfahrer attraktiv sind. Die Ausbildung räumlicher Stadtkanäle und Vorderseiten, die sich dem entstehenden urbanen Boulevard zuwenden, definieren einen repräsentativen Stadtteilgang.

### Die 8 Maßnahmen

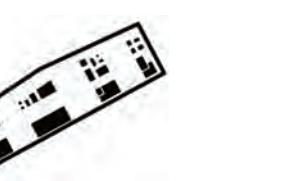
- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H



### Die 3 Maßnahmen in den Abschnitten B/C

#### Columbus Quartier

Auf dem Columbus Quartier entsteht ein Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet mit verschiedenen Fachmärkten und einer direkten Anbindung an die B38. Zwei Knotenpunkte schließen an die Stadtstraße B38 an und optimieren die Erreichbarkeit des Areals.



#### G

**Rad- und Fußgängerbrücke Vogelstang → FRANKLIN**  
Die Brücke führt Fußgänger und Radfahrer über die B38 und verbindet auf direktem Weg das Zentrum Vogelstangs mit FRANKLIN. Damit verknüpft sie das neue mit dem bestehenden Wohnquartier und ermöglicht gleichzeitig eine Wegeverbindung zu den Naherholungsgebieten Käfertaler Wald im Norden, den Vogelstang See und Grünzug Nordost südlich der Trasse.



#### H Rad- und Fußgängerbrücke Taylor → Käfertaler Wald

Der Taylor Park ist die Grünspange zwischen dem Käfertaler Wald und Grünzug Nordost. Die Rad- und Fußgängerbrücke verbindet die Grünspange mit dem Käfertaler Wald, der zahlreiche Spazier-, Rad- und Reitwege beherbergt.



Impressum

Herausgeber:  
Fachbereich Stadtplanung  
Dezernat IV – Bauen, Planung, Verkehr, Sport

Konzeption und Koordination:  
Projektteam:  
Klaus-Jürgen Ammer (Leitung), Julia Deißler,  
Pinar Karacan-Gehwiler, Jens Weisener

Gestaltung:  
Drei meiner Kollegen  
[www.dreimeinerkollegen.de](http://www.dreimeinerkollegen.de)

Planmaßnahmenträger:  
Fachbereich Stadtplanung  
bundeshauptstadt  
Monokrom Hamburg  
orange edge/Argus

Stand: 9/2018

1:5000

50 100 200 300