

# STADT BOULEVARD B38

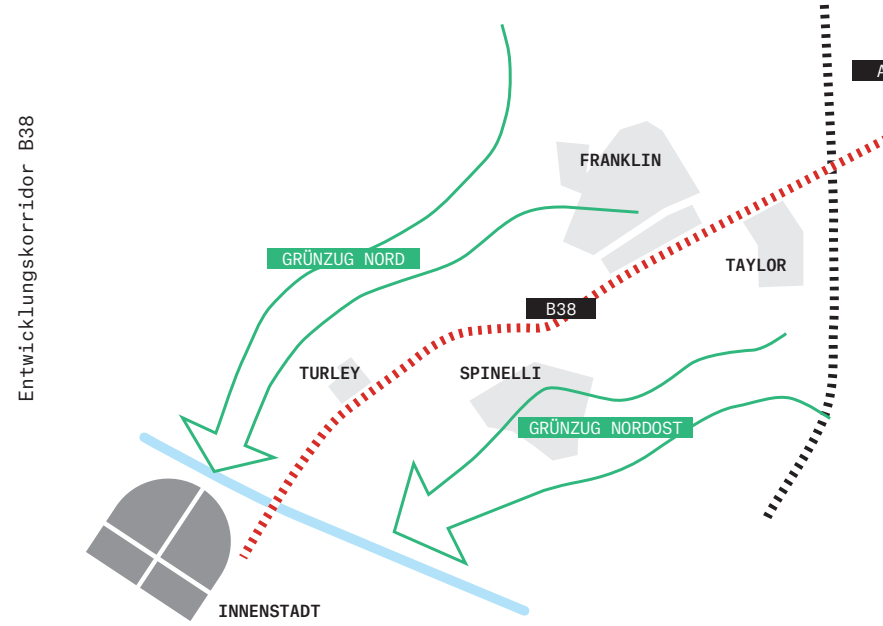
MANNHEIM



STADTMANNHEIM

## 1 Entwicklungskorridor B38

Durch die Konversion von vier ehemaligen Militärfächen 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.



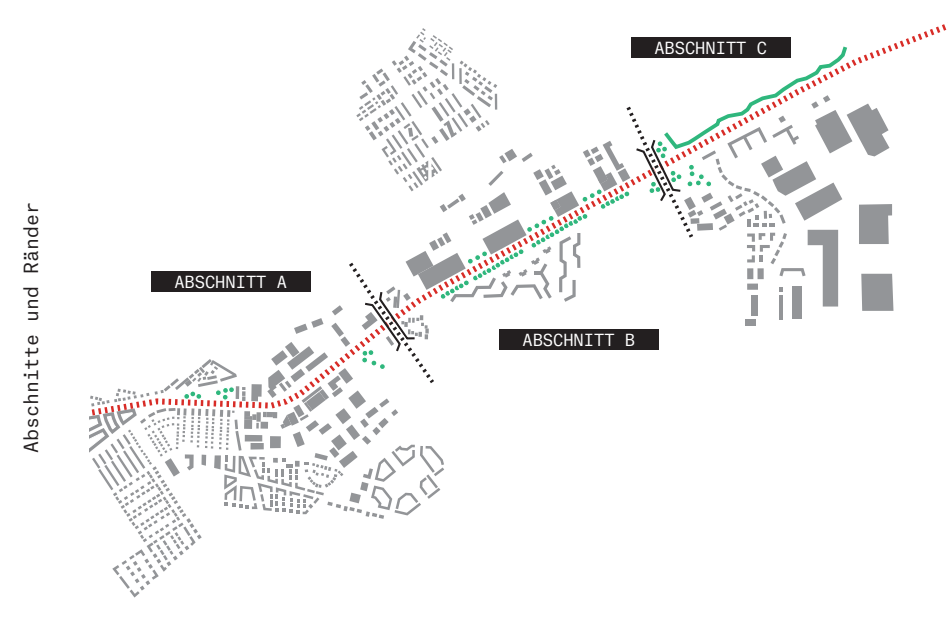
Die Konversionsflächen Franklin, Taylor, Spinelli und Turley liegen im Umfeld der B38.

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 Gewerbeeinheiten und den Grünzügen Nord und Nordost. Der gesamte Straßenraum ist von einem geringen Gestaltungsanspruch geprägt, der Stadtteingang nach Mannheim ist schlecht erkennbar und wenig ansprechend. Die autobahnähnliche B38 erstreckt sich über ca. 4 km hinweg zwischen dem Viernheimer 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 Stadteingang, 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.

## 2 Von der Transitstraße zum Stadtboulevard

Die Vision eines Stadtboulevards 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.

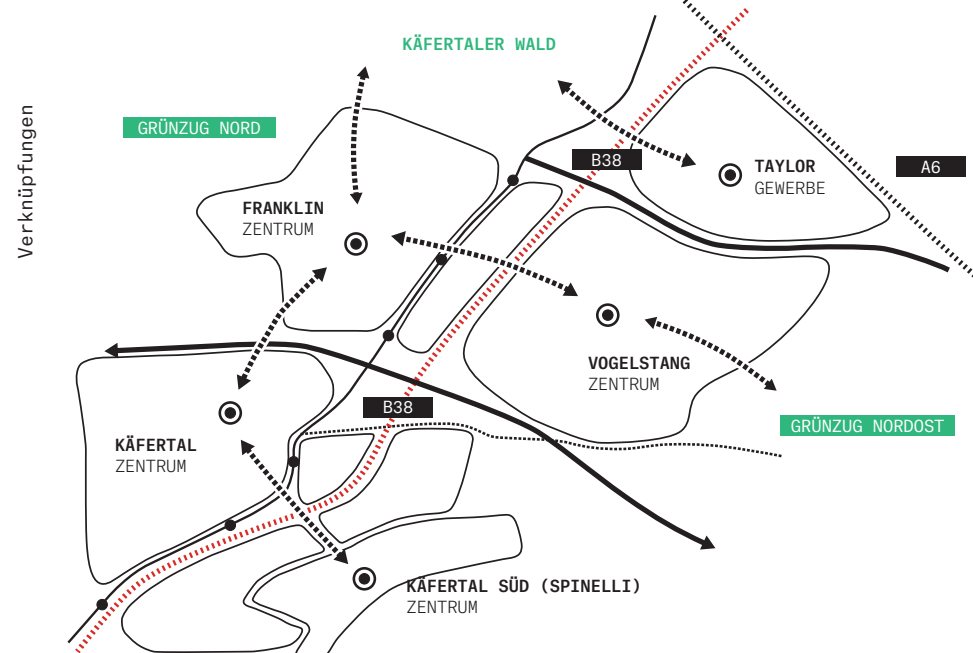
- Nördlich** der B38 wird das ehemalige Areal *Benjamin Franklin Village* (einschließlich *Funari* und *Sullivan Barracks*) zu einem großen neuen Wohnquartier *FRANKLIN* entwickelt. Auf dem dazugehörigen *Columbus-Areal* entsteht ein neues Gewerbe- und Mischgebiet mit direkter Anbindung an die B38.
- 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 Kulturangeboten verfügt.
- Alle Ideen und Vorschläge** zur Konversion werden seit 2011 in „Weißbüchern“ 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 Gewerbegebietes Heppenheim 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 Grünzug Nord-Ost, der bisher durch *Spinelli* unterbrochen war, wiederhergestellt. Auch die Bundesgartenschau 2023 bindet sich in diesen Grünzug ein.

## 3 Vernetzen, verknüpfen, verbinden

Die Vision eines Stadtboulevards 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 Quartierszentrum 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 Grünzugs Nord-Ost.

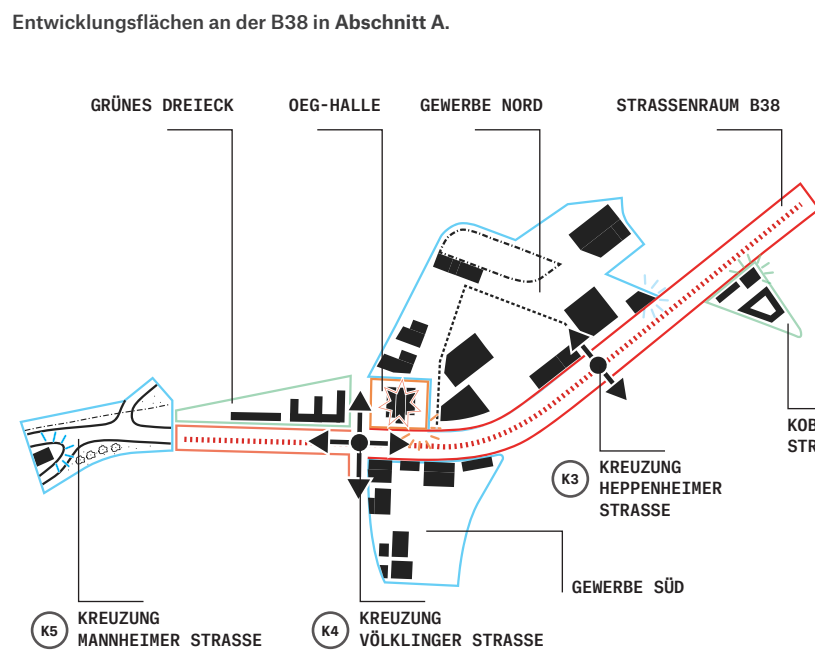
Im **Abschnitt C** stellt eine neue Querung über die B38 die Verknüpfung des Naherholungsgebietes Käfertaler Wald und dem *Taylor Gewerbepark* her.

## 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 Heppenheim Straße gibt zusätzliche Flächen frei. Diese Maßnahmen ermöglichen die Erschließung neuer Gewerbeflächen an der B38.

Besonders im Umfeld des Gewerbegebiets Heppenheim 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 Werkstattallen sowie den Neubau der Abstellanlagen für die Stadtbahnen 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 Entwicklungsfläche „Grünes Dreieck“ südlich der Straße „Am Rebstock“ ist derzeit eine Verkehrsinsel zwischen der B38 und der Stadtbahntrasse. Somit weder zugänglich noch nutzbar. An der Kreuzung Völklinger Straße/Rebenstraße entfallen die gegenläufigen Parallelfahrbahnen und schaffen Raum. Auch im Bereich der Weinheimer/Koblenzer Straßen liegen weitere Flächen für unterschiedliche Nutzungen.



Kreuzung Columbus Quartier



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

## 5 Verkehrsplanungen entlang der B38

In **Abschnitt C** steht die Leistungsfähigkeit der B38 in Verbindung mit der Autobahn im Vordergrund. Beeinträchtigungen und Rückstaus auf die A6 müssen zukünftig grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bereits auf der Konversionsfläche *Taylor*, in Abschnitt C, können künftig markante Gebäude den Stadteingang kennzeichnen. Auf der gegenüberliegenden Seite reicht der Käfertaler Wald bis unmittelbar an die B38.

**Abschnitt B**: Stadteinwärts bestehen die ersten direkten Aus- und Zufahrten von und an die B38 am Kreuzungspunkt Magdeburger Straße. Dieser erfüllt einen anderen Zweck als Abschnitt C: Durch die Konversionen von *Benjamin-Franklin-Village* entstehen hier neue Nutzungen direkt im Zusammenhang der B38. Dafür sind zwei neue Knotenpunkte vorgesehen, zum einen auf Höhe der bestehenden Fürther Straße mit dem Anschluss an den Platz der Freundschaft, zum anderen im weiteren Verlauf zu der Erschließung der entstehenden Gewerbe- und Sondergebietsflächen im *Columbus-Areal*. Neben der Erschließung der genannten Flächen spielt auch die Verringerung der Lärmimmissionen für das Wohnquartier Vogelstang eine zentrale Rolle.

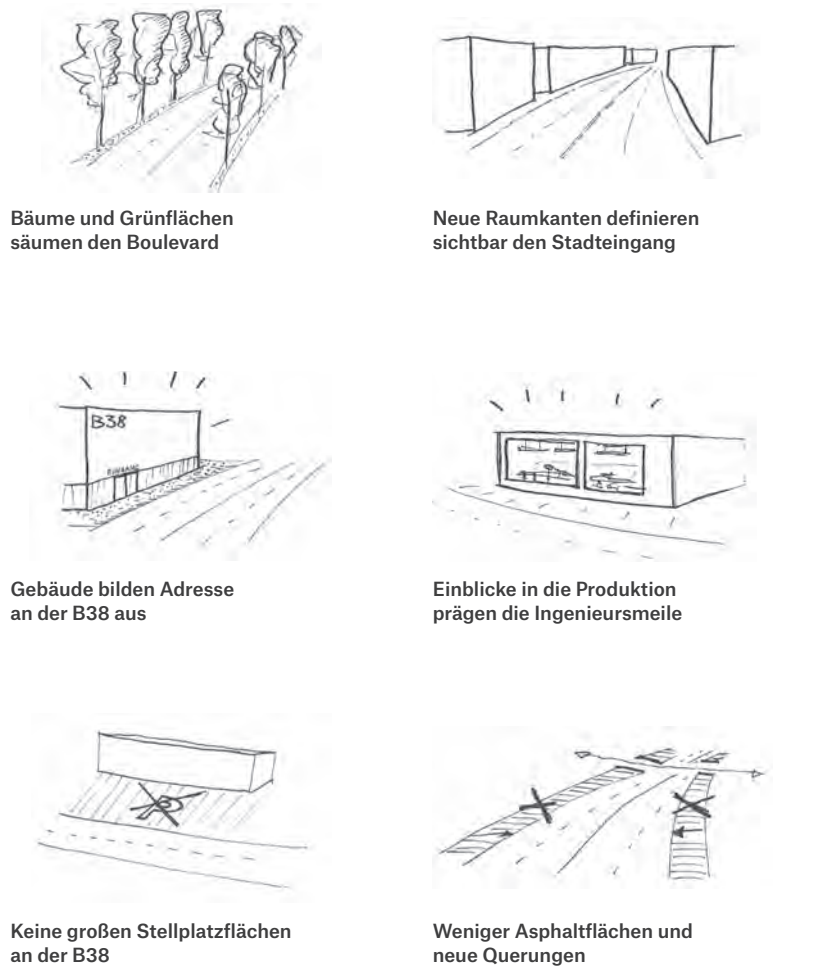
**Abschnitt A**: Im Abschnitt A präsentiert sich die B38 heute als autobahnähnlicher Transitraum mit bis zu zehn Fahrspuren, inklusive großer Fahrbahnflächen für Parallelfahrbahnen. Daran grenzen große Asphaltflächen an, die von dem dahinter liegenden Gewerbe als Parkplatz genutzt werden. Die Gewerbebauten 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

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 Nebenerschließungen sowie die Reduktion der Anzahl der Fahrspuren, neue Ein- und Abbiegemöglichkeiten direkt auf die B38, einschließlich ebenerdiger Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer.

Mit der Ausbildung stadträumlicher 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 Transitrasse als Stadtraum zurückerobert. Die automodierte Durchgangsstraße wird für ein breites Nutzerspektrum zugänglich gemacht.



ABSCHNITT A

Kreuzung Völklingerstraße – B38



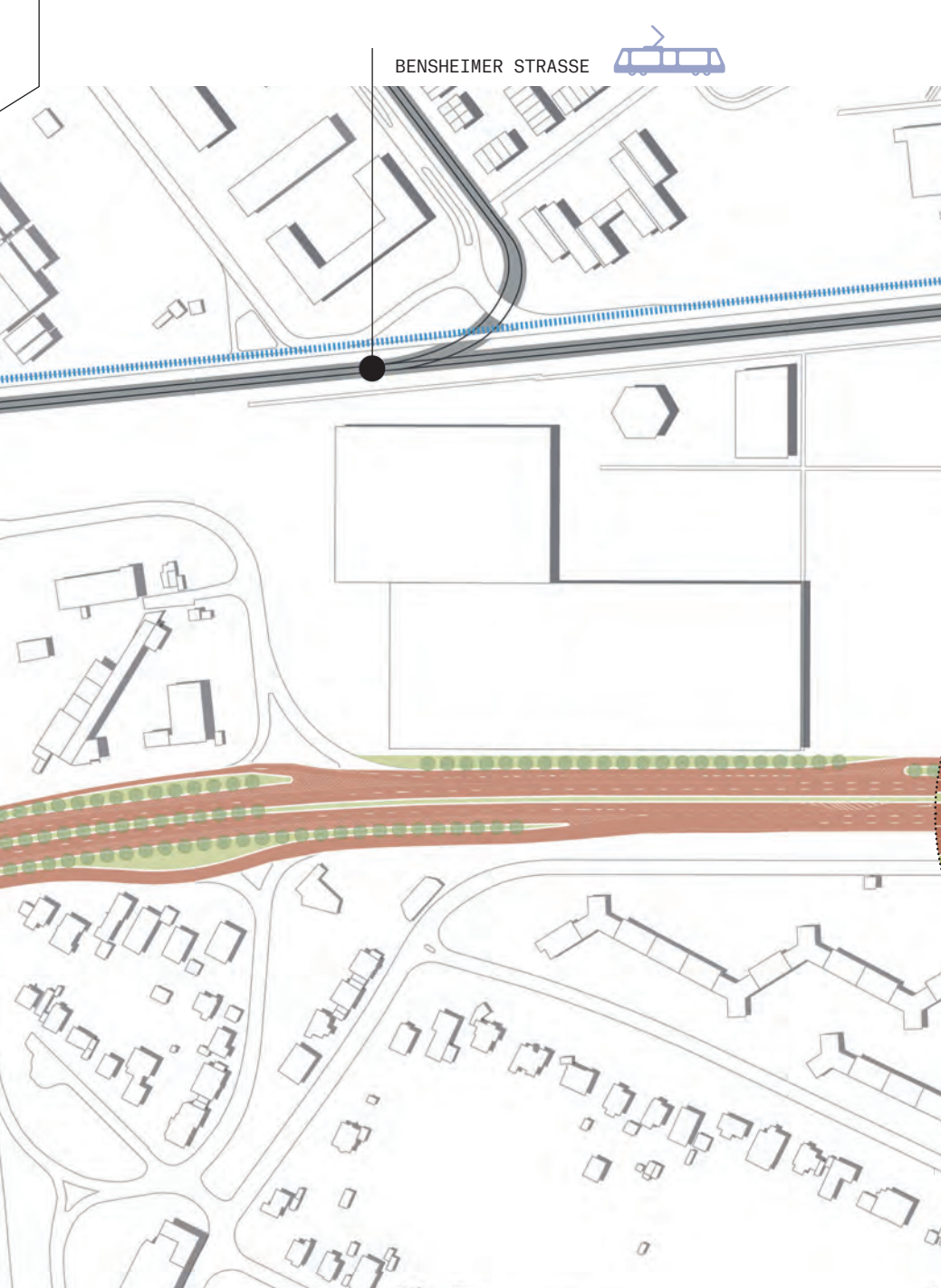
Blick auf den Stadtboulevard B38



ABSCHNITT B

RAD- UND FUSSGÄNGER  
UNTERFÜHRUNG

RAD- UND FUSSGÄNGER  
BRÜCKE



K2

KREUZUNG COLUMBUS QUARTIER

K1

KREUZUNG FÜRTH STRASSE

ABSCHNITT C

Kreuzung Fürther Straße



K1



# STADT BOULEVARD B38

Die 5 Maßnahmen  
im Abschnitt A



Entwicklungsfläche  
Grünes Dreieck

Im Norden liegt die keilförmige Grünfläche -  
eingefasst von der B38 im Süden und der  
Stadtbahntrasse - weitestgehend brach.

Sofern diese „Verkehrinsel“ über die B38  
angebunden werden kann, kann sie als Fläche  
genutzt werden.



Gewerbe Süd

Das Gewerbe Süd verfügt über eine attraktive  
Lage: Sowohl das Käfertaler Zentrum, der  
Bahnhof und die OEG-Halle, als auch Käfertal Süd  
und die *Spinelli Barracks* liegen in unmittelbarer  
Umgebung. Darüber hinaus ist auch das  
BUGA2023-Gelände bzw. der Grünzug Nordost  
in 2023 gut zu erreichen. Eine umfassende  
Transformation und städtebauliche Akzentuie-  
rung sind also vielversprechend.



OEG-Halle

Aufgrund der Umstrukturierung der Werkstatt-  
hallen der RNV, dem früheren OEG-Depot,  
werden diese für andere Nutzungen frei.  
Darüber hinaus wäre es aus denkmalpflegeri-  
scher Sicht wünschenswert, die historische  
Fassade der OEG-Halle wieder stärker sichtbar zu  
machen. Mögliche Nutzungen sind beispielswei-  
se kulturelle Einrichtungen, Werkstätten oder  
Start-Ups.



Gewerbe Nord

Die Aufgabe der Werkstatthalen sowie die  
notwendige Erweiterung der Abstellanlage der  
RNV ermöglichen eine städtebauliche Optimisie-  
rung: 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.



Entwicklungsfläche  
Koblenzer Straße

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



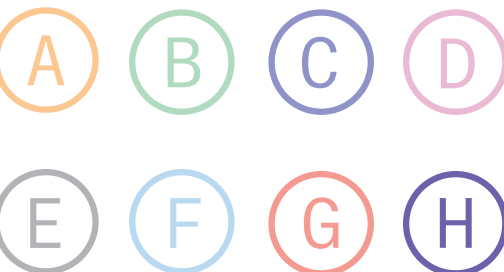
Viernheimer Kreuz ↑

MANNHEIM

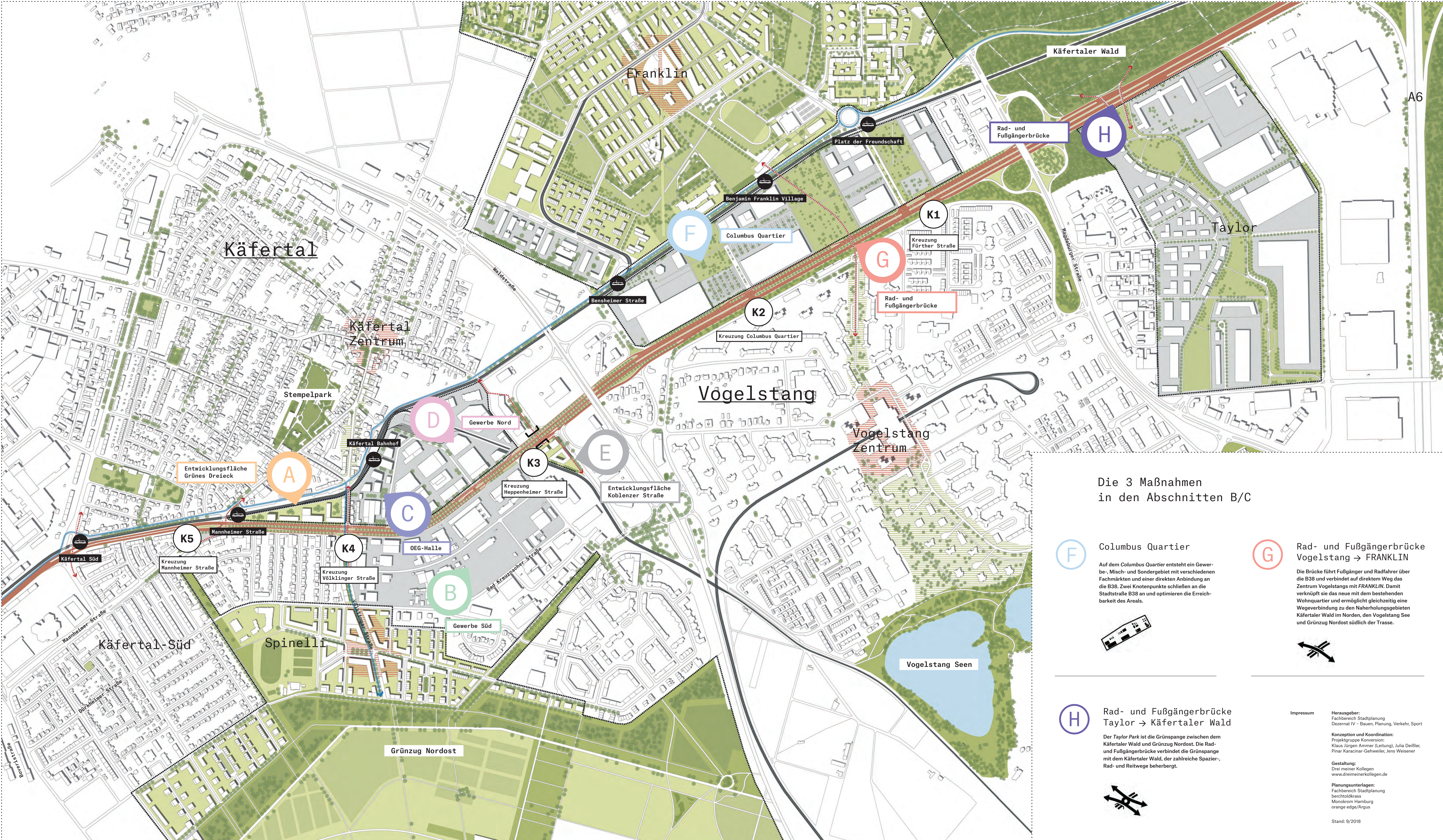
## Maßnahmen an der B38

Das Ziel ist es, die B38 zu einer Stadtstraße um-  
zugestalten und nicht mehr gebrauchte Fahrspuren  
zu reduzieren. Dies ermöglicht es freigewordene  
Flächen alternativ zu nutzen. Zudem werden mithil-  
fe von ebenerdigen Querungen, Verbindungen über  
die B38 hinweg geschaffen, die vor allem für Fuß-  
gänger und Radfahrer attraktiv sind. Die Ausbildung  
räumlicher Stadtkanten und Vorderseiten, die sich  
dem entstehenden urbanen Boulevard zuwenden,  
definieren einen repräsentativen Stadtteingang.

## Die 8 Maßnahmen



MA Innenstadt ↓



## Die 3 Maßnahmen in den Abschnitten B/C



Columbus Quartier

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



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.



Rad- und Fußgängerbrücke  
Taylor → Käfertaler Wald

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



Impressum

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

Konzeption und Koordination:  
Projektgruppe Konversion:  
Klaus Jürgen Ammer (Leitung), Julia Deißler,  
Pinar Karacinar-Gehweiler, Jens Weisener

Gestaltung:  
Drei meiner Kollegen  
www.dreimeinerkollegen.de

Planungsunterlagen:  
Fachbereich Stadtplanung  
bertholdkress  
Monokrom Hamburg  
orange edge/Argus

Stand: 9/2018