

Öffentliches Protokoll der 65. Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 23. März 2023

TOP 1 Differenstraße- Unternehmerpark, Neckarstadt-West

Architekt: LAER Bauplanung & Projektentwicklung

Bauherr: MEGA Mannheim GmbH

Das Projekt liegt an einer exponierten Stelle als Brückenkopf in das industriell geprägte Viertel entlang des Altrheinarms. Flankiert von zwei denkmalgeschützten Backsteingebäuden aus der Industriezeit stellt das Grundstück stadträumlich besondere Anforderungen an die südliche Altrheinseite und die östliche „Adressenseite“ entlang der Differenstraße.

Die Entwurfsverfasser/in stellen ein dreigeschossiges gestapeltes Lagergebäude vor, welches auf jeder Etage mit Kleintransportern zu erreichen ist. Das Angebot richtet sich an Handwerksfirmen, die kleinere Lagerflächen suchen. Dem ungünstigen Grundstückszuschnitt geschuldet entsteht eine Gebäudestruktur mit sehr hohem Erschließungsaufwand und ungünstigen Zuschnitten für eine industriell gedachte Immobilie.

Die Konstruktion besteht aus Stahlbeton, die Fassade aus einer verschiedenfarbigen Blechverkleidung. Die Fluchtwege sind additiv zum Komplex hinzugefügt. Nachhaltigkeitsaspekte werden nicht erläutert. Zur Altrheinseite entsteht ein hermetischer Eindruck, das Objekt ist hier hochgradig geschlossen.

Der Beirat bedankt sich für die umfangreich Präsentation und die Erläuterung dieser ungewöhnlichen Bauaufgabe. Er regt an, den eigentlichen Unternehmenspark / Lagerbereiche, auf den rechteckig zugeschnittenen Teil des Grundstücks zu konzentrieren und damit das Grundstück effizienter nutzen und gestalten zu können. Es ist durchaus ein vierstöckiges Geschoß denkbar, so dass durch diese Konzentration keine Flächenverluste entstehen würden. Die verbleibende dreiecksförmige Grundstückfläche am Brückenkopf könnte dann perspektivisch einer hochwertigen, stärker geöffneten Nutzung (z.B. Büros) zugeführt werden, aber auch durchaus einer alternativen vertikalen Gewerbeeinheit für logistische Zwecke. Ferner regt der Beirat an zu untersuchen, ob die Anlage nicht um 90 Grad gedreht werden kann, sich somit auch im Inneren der Erschließungswege zum Altrheinarm hin öffnet und damit typologisch die Ausrichtung der umliegenden Industriegebäude zum Rheinarm hin aufnimmt. Die aufwändige und wenig attraktive Rampenauffahrt in bester städtebaulicher Lage, könnte so auch an die unkritische Westseite / hintere Front orientiert werden. Die vorgeschlagene Farbigkeit des Gebäudekomplexes sollte deutlich reduziert werden und sich an der Farbgebung der umliegenden industriell geprägten Bauten orientieren. Die aktuell aufkommende Assoziation eines „Werbenden Baumarktes“ sollte unbedingt vermieden werden.

Insgesamt bietet das Grundstück städtebaulich ein wesentlich größeres Potential für den Standort und hat es verdient, unter den o.a. Aspekten erneut geprüft und ggf. verbessert zu werden.

Daher bittet der Beirat unter Berücksichtigung seiner Empfehlungen, nochmals intensiv auch den Austausch mit der Stadtplanung von Mannheim zu suchen und sich entsprechend abzustimmen. Falls es noch zu relevanten Veränderungen an der vorgelegten Planung kommt, sich gerne noch einmal beim Beirat präsentieren darf. Unsere Unterstützung bieten wir hierzu gerne an.

Ergebnis: Wiedervorlage bei neuer Konzeption

Anwesende:

Gestaltungsbeiräte: Vorsitzender Prof. Ludwig Wappner, Ramona Buxbaum, Prof. Rolo Fütterer, Rebekka Junge, Gerhard Wittfeld

Vertretungen aus dem Gemeinderat: Keine

Stadtverwaltung: Bürgermeister Ralf Eisenhauer, Fachbereichsleiter 61 Dr. Hanno Ehrbeck, aus dem Fachbereich 61 Abteilungsleitung Helga Dieringer sowie Harald Thiele und Maik Bruss, aus dem Fachbereich 67 Nils Poker,

Für Rückfragen wenden Sie sich gerne an das Sachgebiet Stadtgestaltung per Telefon 06212937820 oder per Email an maik.bruss@mannheim.de

Vielen Dank für Ihr Interesse