

Stadtteilziele Lindenhof

Die Stadt Mannheim will eine stadtteilorientierte Verwaltung sein. Dies bedeutet, dass die Ziele, Planungen und die Arbeit innerhalb der Verwaltung stadtteilbezogen abgestimmt werden. Deshalb werden in einem ersten Schritt alle Planungen und Ziele eines Stadtteils, die in den letzten Jahren durch Bürgerschaft, Verwaltung und Politik gemeinsam erarbeitet und beschlossen wurden (siehe Quellenverzeichnis) hier zusammengestellt.

Lindenhof ist ein traditionelles, bürgerliches Wohnviertel in der Nähe der Innenstadt. Das Stadtteilleben ist geprägt von Wohnen, Arbeiten und Industrie, Grün- und Freiflächen und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Das Werk des Großunternehmens John Deere im Osten des Stadtteils ist vom Wohngebiet klar getrennt.

Lindenhof und die Nachbarstadtteile Almenhof und Niederfeld hängen zusammen und gehen ineinander über. Die Infrastruktur ist eng miteinander verknüpft, zum Beispiel im Bereich Einkaufen und Schule.

Lindenhof hat wegen der Nähe zur Natur einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Dies ist weiterhin zu stärken. Der Schlossgarten und die Rheinwiesen sind wichtige Grün- und Freiflächen im Stadtteil, der Waldpark liegt in unmittelbarer Nähe. Die Flächen sind wichtige Erholungsorte für ganz Mannheim, denn sie ziehen Bürgerinnen und Bürger aus dem gesamten Stadtgebiet an.

Die Grün- und Freiflächen im Lindenhof sind daher zu erhalten. Der Hanns-Glückstein-Platz und der Schlossgarten schaffen einen klimaökologischen Ausgleich. Dies ist wichtig, da Lindenhof bioklimatisch stark belastet ist. Das liegt an der dichten Wohnbebauung und großflächigen Bodenversiegelung. Beim Bau des Glücksteinquartiers sollten negative Auswirkungen auf das Klima vermieden werden.

Der Großteil Lindenhofs gilt als vergleichsweise ruhige Wohngegend, wie zum Beispiel das Schwarzwaldviertel. Bei Wohngebäuden in Nähe der Eisenbahngleise und der Südtangente konnte ein

passiver Schallschutz (Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen) eingebaut werden. Dies ist wichtig, da der Verkehr eine Hauptlärmquelle ist. Für das Glücksteinquartier wurde – dank Bahnlärm-Sanierungsprogramm und neuer Straßenführungen – eine großzügige Lärmvorsorge umgesetzt. Auf der Grundlage des Lärmaktionsplans Mannheims werden Lärmbelastungen weiterhin sukzessive reduziert und neue Lärmbelastungen vermieden.

Das Entwicklungskonzept Innenstadt sieht eine bessere Verbindung zwischen Lindenhof und Innenstadt durch kurze, attraktive Wege vor, damit beispielsweise die Rheinwiesen leichter und schneller erreichbar sind. Eine Verlängerung des Posttunnels wurde von der Bahn untersucht; wegen zu hoher Baukosten kann das Thema jedoch nicht weiterverfolgt werden. Der Kleinfeldsteg wurde auf der Seite des Lindenhofs erneuert und barrierefrei ausgebaut.

Die Aufenthaltsqualität im Schlossgarten soll langfristig verbessert werden, zum Beispiel indem die Wegverläufe optimiert und die Flächen umgestaltet werden. Die Rheinpromenade und das Stephanien-Ufer sind zur Fahrradstraße ausgebaut worden und nunmehr Teil des Radfernweges „Veloroute Rhein“. Die Masterplanung blau_mannheim_blaue macht zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität weitere Vorschläge. Die Grünflächen sollen zum Beispiel nicht durch Wege und Straßen vom Rhein getrennt werden. Die Entwicklung des Glücksteinquartiers wird genutzt, um ein neues Entrée zum Rhein zu schaffen. Mit dem Lindenhofplatz am Victoria-Turm entsteht ein attraktiver Eingang zum

Lindenhof (aus Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof kommend). Die Auslobung eines entsprechenden Wettbewerbs ist für 2017 geplant. Bis 2020 soll der Platz fertiggestellt sein.

Das Glücksteinquartier befindet sich südlich des Hauptbahnhofs zwischen Tunnelstraße und Neckarauer Übergang und sieht eine Mischung aus Wohnungen, Dienstleistungen, Gewerbe und Freizeitangeboten vor. Ziel ist, dass bis zu 4.600 Menschen im Quartier arbeiten und bis zu 1.500 dort wohnen können. Das städtische Existenzgründungszentrum MAFINEX wurde bereits im Jahr 2015 erweitert, so dass nunmehr 8.000 Quadratmeter flexibel nutzbare Fläche für Start-Ups und Kleinunternehmen zur Verfügung stehen. Auch das „technische Rathaus“ der Stadt Mannheim wird hier seinen Sitz haben (Baubeginn 2017). Bis 2020 soll die Quartierentwicklung abgeschlossen sein.

Der Hanns-Glückstein-Park im Quartierszentrum wird von 12.000 auf circa 20.000 Quadratmeter vergrößert und zu einem Stadtpark mit Spielflächen ausgebaut. Er ist die grüne Verbindung zwischen Lindenhof und Glückstein-Quartier. Die Bauarbeiten beginnen im März 2017; für Herbst 2018 ist die Übergabe des Parks an die Öffentlichkeit geplant.

In Parknähe entstehen entlang der Glücksteinallee fünf Stadtvillen mit 100 hochwertigen Wohnungen; bezugsfertig sind sie voraussichtlich ab Herbst 2018. Die Glücksteinallee ist bereits größtenteils fertiggestellt. Bis Ende 2019 sollen die Bauarbeiten, inklusive Anschluss an die Tunnelstraße und Lindenhofüberführung, abgeschlossen sein.

Von der neuen Südtangente/B36 am Rande des Quartiers profitiert ganz Mannheim.

Das denkmalgeschützte Ensemble Lokschuppen und Werkstatt wird saniert, die Schienenfahrzeughalle wieder aufgebaut.

Der Lokschuppen ist für Büros vorgesehen, die Werkstatt und Schienenfahrzeughalle für gewerbliche Nutzung (z.B. Gastronomie). Der Platz zwischen den Gebäuden soll für Außengastronomie genutzt werden, um das Quartier zu beleben.

Geplant ist, den Meeräckerplatz zu sanieren. 2015 wurde im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses ein Entwurf zur Umgestaltung entwickelt. Es wird geprüft, inwieweit die Verbesserung seiner Aufenthaltsqualität mit den gegebenen finanziellen Mitteln (städtisches Budget, Städtebau-Fördermittel) realisierbar ist. Im Herbst 2016 wurde die Umgestaltung des Meeräckerplatzes im Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen und soll 2017 umgesetzt werden.

Der Stadtteil hat eine gute Wohnstandort-Qualität und eine differenzierte, wohnungsnahe Infrastruktur. Durch seine Lage zwischen dem Rhein und der Innenstadt bietet der Lindenhof gute Wohnbedingungen. Ziel ist, dass junge Familien und qualifizierte Nachwuchs- und Fachkräfte in den Lindenhof ziehen. Deshalb wird der Neubau und Bestandsausbau von Eigentumswohnungen sowie die Schaffung von hochwertigem Wohnraum unterstützt. Lindenhof gehört zu den am stärksten nachgefragten Stadtteilen auf dem Mannheimer Wohnungsmarkt. Gleichzeitig schaffen mehrere große Bauprojekte neuen Wohnraum – zum Beispiel das Glücksteinquartier und der neue Schwarzwaldblock. Die Einwohnerzahl wird dadurch stark wachsen (um knapp 5 Prozent). Das Schwarzwaldviertel soll als insgesamt hochwertiges und grünes Villen-/Bungalowviertel gesichert werden. Dabei werden allerdings veränderte Anforderungen an den Flächenbedarf und das Wohnumfeld berücksichtigt.

Der Stadtteilkern verfügt über eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Nahversorgungsangebot. Die zentrale Versorgung übernimmt in erster Linie die Meer-

feldstraße; dies ist zu stärken und zu sichern. Entsprechend soll sich die künftige Einzelhandelsentwicklung vor allem auf diesen Bereich beziehen und eine Ausdehnung des Zentrums vermieden werden. Der auf dem Meeräckerplatz stattfindende Wochenmarkt spielt für die Nahversorgung wie auch als Kommunikationstreff eine bedeutende Rolle und ist deshalb zu erhalten und zu stärken.

Die öffentlichen Spielplätze sind zu sichern und attraktiv zu gestalten. Im Rahmen des gesamtstädtischen Spielplatzkonzeptes wurde gemeinsam mit den Bezirksbeiräten ein Konzept entwickelt, wie die Spielflächen an die Bedarfe angepasst werden können. Alle Freiflächen bleiben grundsätzlich erhalten. Priorität haben die Kinderspielplätze Pfalzplatz und Stephanienufer sowie der neu zu bauende Kinderspielplatz Glücksteinpark. Initiativen zur Neugestaltung des Pfalzplatzes werden durch die Stadt unterstützt, eine Erweiterung des Spielplatzes und das Aufstellen von Spielgeräten sind geplant.

Sozialstrukturelle Rahmenbedingungen, die sich ungünstig auf Bildungs- und Teilhabechancen junger Menschen auswirken können, sind im Lindenhof geringer ausgeprägt als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Als Wohnstandort ist der Stadtteil auch bei jungen Familien beliebt. Die aktuelle Versorgung mit Tagesbetreuungsangeboten für unter Dreijährige ist überdurchschnittlich, im Kindergartenbereich unterdurchschnittlich. Das Kinderbetreuungsangebot soll gesichert und bedarfsgerecht gestaltet werden.

Die Angebote der Kinder- und Jugendarbeit sind für alle zugänglich und der städti-

sche Jugendtreff am Pfalzplatz ist eine feste Anlaufstelle mit einem breitgefächerten Freizeit- und Unterstützungsangebot.

Die Diesterwegschule bietet als vierzügige Grundschule im Stadtteil ein Bildungs- und Betreuungsangebot für die 6-10-Jährigen Kinder. Im beruflichen Bereich hat das vorwiegend zur Ausbildung von Erzieherinnen genutzte Fröbelseminar, als Außenstelle der Helene-Lange-Schule seinen Sitz.

Mannheim führt seit 2012 Befragungen zum Sicherheitsempfinden der Bürgerschaft durch. In den Stadtgebieten, in denen das Sicherheitsempfinden wesentlich niedriger ausgeprägt ist als im Durchschnitt der Gesamtstadt, werden „Sicherheitsdialoge“ mit der Bürgerschaft geführt und kriminalpräventive Maßnahmen ergriffen. Insgesamt ergibt die letzte Sicherheitsbefragung, dass Mannheim eine Stadt mit vergleichsweise geringer Kriminalitätsfurcht ist. Im Lindenhof fühlen sich 96 Prozent der Befragten sicher. Im Stadtteil gibt es damit nur geringe Furcht vor Kriminalität.

Es herrscht ein reges Vereins- und aktives Stadtteilleben mit gut funktionierenden Netzwerken. Die Bevölkerung identifiziert sich stark mit ihrem Stadtteil und ist entsprechend engagiert. Die dank des Engagements der Bürgerschaft erhaltene Lanzkapelle fungiert heute als Begegnungszentrum. Die Bürger- und Interessengemeinschaft bündelt das Engagement und gibt Impulse für die Stadtteilentwicklung. Dieses starke Engagement soll auch künftig unterstützt werden.

Stand September 2016

Quellenverzeichnis

Planungen und Konzepte (nach Jahreszahlen)

- Entwicklungskonzept Innenstadt (www.eki-mannheim.de)
- [Entwicklungskonzeption blau mannheim blau \(174/2008\)](#)
- [Lärminderungsplanung](#)
- [Stadtklimaatlas und Stadtklimaanalyse 2010](#)
- [Handlungskonzept Wohnungsmarktentwicklung \(5/2010\)](#)
- [Wohn.Raum.Stadt \(489/2010\)](#)
- Talent-und Fachkräftestrategie (62/2011)
- [Masterplanung blau Mannheim blau 2020 \(V236/2012\)](#)
- [Sicherheitsbefragung Ergebnis \(V537/2012\)](#)
- Vorstellung Konzeption Anbindung Lindenhof an Innenstadt (BBR-SV104/2013)
- Gentrifizierung im Lindenhof (BBR-VzV284/2013)
- Wohnungsmarktmonitoring 2014
- Komplette Sanierung Fußgängerunterführungen Schlossgarten u. Schlossparktunnel, sowie der nördliche Teil der Tunnelstr. Lindenhof zur Innenstadt (BBR-VzV068/2014)
- Entwicklung des Glücksteinquartiers (BBR-SV077/2014)
- Verkehr auf dem Lindenhof mit dem Ziel eines Verkehrskonzeptes (BBR-SV119/2014)
- Neugestaltung des Meeräckerplatzes (BBR-VzV305/2014)
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 43.19 "Neues Stadtquartier am Hauptbahnhof/Mannheim21" in Mannheim Lindenhof (V523/2014)
- Wohn.Raum.Stadt 2 (V610/2014)
- Vorstellung der Bürgerbeteiligung und Entwurfs zum Meeräckerplatz (BBR-SV082/2015)
- 3. Mannheimer Bildungsbericht 2015 (V091/2015)
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 43.19 "Neues Stadtquartier am Hauptbahnhof/Mannheim 21" in Mannheim Lindenhof durch Bebauungsplan Nr. 43.19.1 "Glückstein-Quartier" - in Mannheim Lindenhof (V314/2015)
- Mannheimer Sozialatlas 2014 (V332/2015)
- Grundsatzentscheidung über den Neubau eines neuen Technischen Rathauses" auf dem Baufeld 5 des Glücksteinquartiers und die Nachnutzung des heutigen Technischen Rathauses „Collini-Center“ (V586/2015)
- Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Stadtumbau West (SUW) Glückstein-Quartier (Mannheim 21) (V597/2015)
- Meeräckerplatz-Planung und Umsetzung (BBR-SV034/2016)
- Fortschreibung Zentrenkonzept (V183/2016)
- Spielplatzkonzept für die Stadt Mannheim (V207/2016)
- Bebauungsplan Nr. 43.21 „Schwarzwaldviertel“ in Mannheim-Lindenhof (V334/2016)
- Tageseinrichtungen für Kinder; Aktueller Stand der Betreuungssituation im Stadtgebiet Mannheim am Stichtag 01.10.2016 (V365/2016)

- Neugestaltung des Meeräckerplatzes (V366/2016)
- Statistische Berichte Mannheim 5/2016: Sinus Milieus 2014-2015 in kleinräumiger Gliederung
- Bevölkerungsprognose 2036 in kleinräumiger Gliederung (V479/2016)
- Bevölkerungsdaten im Statistikatlas Mannheim²:
<http://apps.mannheim.de/statistikatlas/>