

Mannheim 21 // Das Glückstein-Quartier

Ein Stadtteil verändert sein Gesicht



Mannheim 21 - ehemaliger Verlauf der Südtangente

Das Projekt Mannheim 21 // Glückstein-Quartier ist neben den Konversionsflächen das wichtigste Stadterneuerungsprojekt in Mannheim. Der Hauptbahnhof als Eisenbahnknoten, die innenstadtnahe Lage, die Nähe zu Universität und Fachhochschule für Technik, sind günstige Standortfaktoren für kommunale und private Investitionen. Vor allem die Hauptbahnhofsüdseite konnte dieser hohen Lagegunst nicht gerecht werden.

Erste Planungsüberlegungen ab Ende der 1980er Jahre

Bereits 1987/88 hat die Stadt die Entwicklungspotenziale nördlich und südlich des Hauptbahnhofes untersuchen lassen. Ziel war ein Gesamtkonzept zur Ansiedlung hochwertiger Nutzungen. Mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes, der Überplanung der „Wendeschleife“ und dem Bau des Fahrfluchtunnels, wurden erste Anstöße gegeben. Die Flächen der Südseite standen wegen ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung für kommunale Planungen aber vorerst nicht zur Disposition.

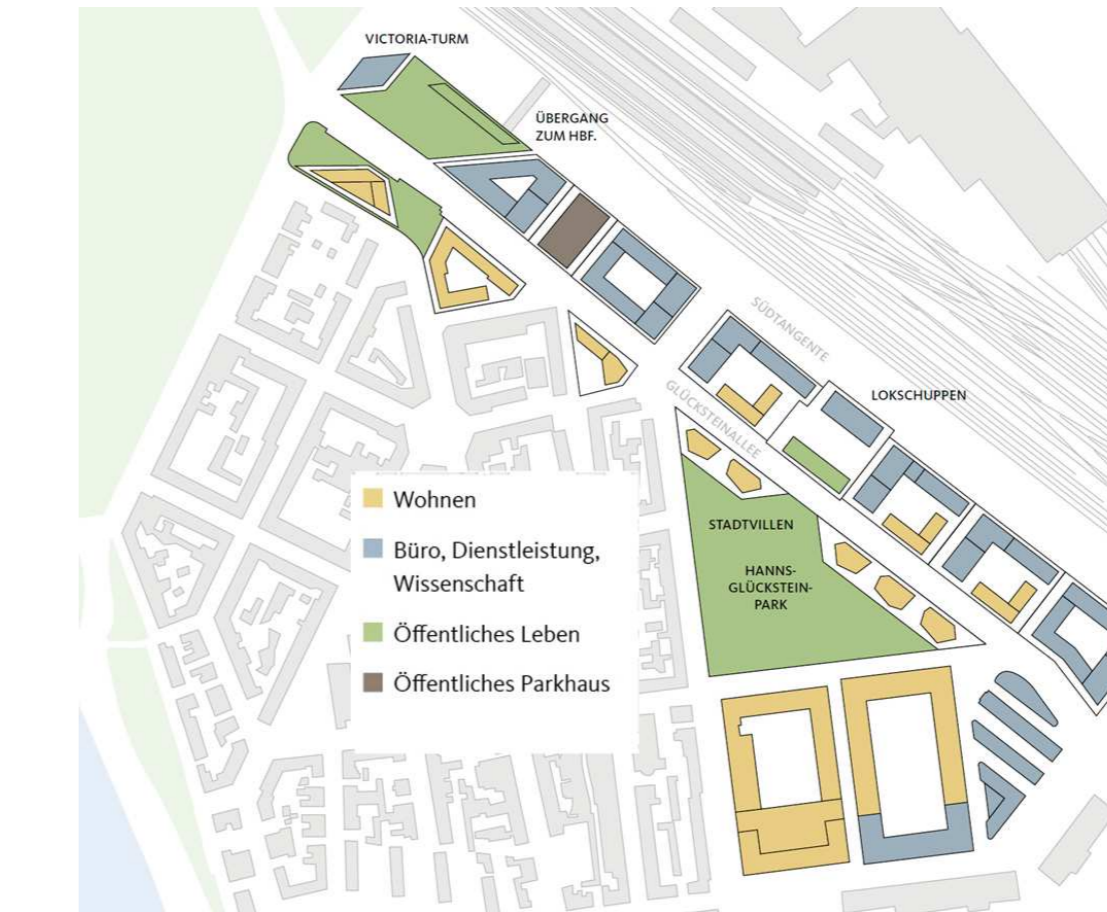
Die Bahn macht 1997 den Weg frei für umfassende Planungen

1997 präsentierte die Deutsche Bahn das Projekt Mannheim 21 als Vision schlanker City-Bahnhöfe und gab damit einzelne Flächen für kommunale Planungen frei. Weil die bahnbezogenen Projektbausteine wirtschaftlich nicht darstellbar waren, hat sich die Bahn 2003 aus dem Vorhaben zurückgezogen. Was blieb, ist ein rein kommunales Stadtentwicklungsprojekt.

Das Plangebiet aus nicht mehr benötigten Bahnflächen, der ehemaligen Gießerei der John-Deere-Werke und verschiedenen städtischen Flächen, soll eine städtebauliche Aufwertung erfahren, die mit einer Arrondierung des Wohnstandortes Lindenhof und einem Brückenschlag zur Innenstadt über ein lebendiges neues Stadtquartier einhergeht. Wesentliche Inhalte des Vorhabens sind die Verlegung der Südtangente in eine bahnparallele Lage, die Verlagerung der Feuerwache Mitte, der Bau einer neuen Haupterschließungsstraße im Lindenhof inkl. Stadtbahn sowie die Ertüchtigung der angrenzenden Quartiersstraßen und der öffentlichen Grünanlagen und Platzflächen (z.B. Hanns-Glückstein-Platz, Lindenhofplatz, Meeräckerplatz).

Maßnahme PES Lindenhof als förderrechtlicher Ausgangspunkt

Förderrechtlicher Ausgangspunkt ist die Maßnahme PES Lindenhof. Bedingt durch den Neubau der sog. Stadtbahnlinie B durch die Meerfeldstraße war es erforderlich, in den 1990er Jahren vor allem in den



Nebenstraßen im Lindenhof (z.B. Eichelsheimer Straße, Windeckstraße, Landteilstraße, Bellenstraße, Gontardstraße) zusätzlichen Parkraum zu schaffen, um die Verdrängung des ruhenden Verkehrs aus der Meerfeldstraße zu kompensieren.

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes im Jahr 2002 konnte erreicht werden, dass die Neuordnung des Gebiets südlich des Hauptbahnhofes zunächst im Rahmen von PES Lindenhof weitergeführt werden wurde. Allerdings machte es der enorme bauliche Umfang sowie der zeitliche Horizont letztendlich erforderlich, die Maßnahme PES Lindenhof abzuschließen und Mannheim 21 in einem neuen Programm fortzusetzen. Zum 01.01.2007 erfolgte daher die Aufnahme in das Bundesländer-Programm „Stadtumbau-West“.

Umsetzung der Maßnahmen läuft planmäßig

Mit der Verlegung der Südtangente und der Anbindung an die innerörtlichen Straßen sowie dem Baubeginn für den Ersatzstandort der Feuerwache Mitte auf den ehemaligen Vögele-Gelände, sind die wesentlichen Voraussetzungen für das neue Stadtquartier bereits geschaffen, in dem neben Wohnraum für rd. 1.500 Menschen auch rd. 183.000 m² Bruttogeschossfläche im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich für etwa 4.600 Arbeitsplätze entstehen sollen. Ebenso wurde mit dem Bau der neuen Quartiersstraße (Glückstein-Allee) begonnen und im Bereich der Technischen Hochschule eine neue Platzfläche angelegt.

Unterschiedliche Förderprogramme sichern die Finanzierung

Neben den Mittel aus der Städtebauförderung werden zur Finanzierung der Maßnahme auch Mittel aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (Verlegung Südtangente), Mittel aus den EU-Förderprogrammen Ziel 2 und RWB - Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung (u.a. Grunderwerb, Baureifmachung Gewerbeflächen) in Anspruch genommen.



Mannheim 21 - nach Rückbau der Gleisstraße



Mannheim 21 - nach Verlegung der Südtangente

infoBOX

- Neben den Konversionsmaßnahmen das bedeutendste Stadtentwicklungsprojekt in Mannheim
- Wohnungen für rd. 1.500 Menschen
- Arbeitsplätze für rd. 4.600 Menschen
- Einsatz mehrerer Förderprogramme
 - Städtebauförderung
 - Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
 - Ziel 2 (EU-Programm)
 - RWB (EU-Programm)
 - EU-Kofinanzierung mit Landesprogramm
- Bewilligte Städtebaufördermittel bisher rd. 4,7 Mio. €
- Gebietsfläche rd. 49 ha