

KONVERSION: Nach der Zustimmung aller Gremien für den Kauf von Benjamin-Franklin-Village durch die Stadt kommen nun die Investoren zum Zuge

Ab April rollen die ersten Bagger an

Von unserem Redaktionsmitglied Dirk Jansch

Im April 2016 beginnt laut Stadt die größte Hochbaumaßnahme Mannheims in diesem Jahrzehnt, dann starten die Abbruch- und Erschließungsarbeiten im Bereich Mitte von Benjamin-Franklin-Village. Nach der Genehmigung des Kaufs dieser über 140 Hektar großen Bundesliegenschaft durch die zuständigen Finanzausschüsse von Bundestag und Bundesrat steht der städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen US-Wohnkaserne nichts mehr im Wege. 13 Investoren stehen in den Startlöchern, weitere zehn sollen folgen. Die Stadt rechnet mit Investitionen in Milliardenhöhe.

Dem Kauf durch die MWS Projektentwicklungsgesellschaft folgen die Verträge mit den 13 Erstinvestoren. Dazu zählen auch Bauhaus und Segmüller, die im Columbus-Quartier Ende 2018 zum Zuge kommen wollen, wenn die zurzeit als Flüchtlingsunterkünfte belegten Wohngebäude geräumt und abgerissen werden. Derzeit leben nach Informationen der Stadt rund 9000 Flüchtlinge auf "Franklin". Die Teilgebiete Funari und Friendship Circle sollen bis Ende März 2016 frei werden. Als Ausweichmöglichkeit dienen die Kasernenflächen Spinelli und Hammonds.

Ab April 2016 entsteht dann im zentralen Bereich von Franklin ein neues Zuhause für zunächst 4000 Menschen und, so Oberbürgermeister Peter Kurz, "ein zukunftsweisendes, stimmiges Quartier mit einem hohen Identifikationswert, das das Gesicht der Stadt nachhaltig verändern wird". Mannheims Konversionsbeauftragter und MWSP-Geschäftsführer Konrad Hummel sah "Franklin" von Anfang an als das "Herzstück" der Mannheimer Konversionskasernen, an dem viele Bürger, Experten und Unternehmen beispielhaft mitgeplant hätten. Nun werde ein buntes, zukunftsfähiges Stadtquartier entstehen, das hinsichtlich der sozialen Durchmischung und dem Einsatz von umweltschonenden Verkehrs- und Energiekonzepten Maßstäbe setzen soll.

Planung von Straßen und Plätzen

Doch bevor Investoren wie Evohaus, Familienheim Rhein-Neckar, Form-art, GFB Baugemeinschaften, GWH Bauprojekte, Hasan Celik, RVI und Mundial AG, Sahle Wohnen, Traumhaus, Werner Wohnbau oder auch die stadteigene GBG loslegen können, muss durch die MWS Projektentwicklungsgesellschaft erst einmal die nötige Infrastruktur geschaffen werden. Es geht um den Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude, die Entsiegelung von Flächen, die Herstellung oder Änderung von Straßen, Wegen und Plätzen, die Neuordnung von Grundstücken oder ökologische Ausgleichsmaßnahmen.

Anfang April rollen die Bagger an. Dann beginnen in einem Drei-Stufen-Plan die Erschließungs- und Abrissarbeiten, die sich nach Einschätzung von Konrad Hummel über einen Zeitraum von 14 Monaten hinziehen werden. Doch auch schon während dieser Zeit soll das "Franklin"-Gelände öffentlich zugänglich gemacht werden. "Wir wollen von Anfang an bewusst junge Leute anlocken und die Bestandsanlagen bespielen lassen - einfach um schon frühzeitig Inseln zu schaffen, wo Leben stattfindet", erläutert Konrad Hummel.

Im Frühjahr soll ein buntes Veranstaltungsprogramm starten. So wird die "Franklin Factory"-Reihe fortgesetzt, im Rahmen des Projekts ZeitStrom eröffnet ein kleiner Museumsstandort, und innerhalb des Franklin Parks sind verschiedene Veranstaltungen in Kooperation mit dem Projekt "Gestalte Dein Freiland" geplant. Im Frühjahr ist ebenfalls mit den ersten Baumaßnahmen in der Offizierssiedlung zu rechnen.

Hochwertiges Wohnen auf Sullivan

Mit einem halben Jahr Verzögerung starten dann die ersten Arbeiten auf Sullivan. Der Rahmenplan sieht hier hochwertige innovative Wohnformen am Waldrand zwischen historischen Bestandsgebäuden und einzigartigen Kiefernbeständen sowie Biotopflächen und Sandböden vor. Ein Investorenauswahlverfahren hat im September stattgefunden. Unter anderem kommt auch das Mannheimer Büro Motorplan zum Zuge, das einen Mix aus Lofts, Reihenhäusern und Maisonettewohnungen im Wechsel von privaten und gemeinschaftlichen Grünflächen plant.

Für das Teilgebiet Funari wird es Anfang 2016 einen Wettbewerb geben, bei dem - auch mit Blick auf die Flüchtlingssituation - schnell umsetzbare und kostengünstige Wohnformen in modularer Bauweise einen Schwerpunkt bilden sollen. Mit dem Kauf von Benjamin-Franklin-Village tritt auch die Sanierungssatzung in Kraft. Um auf weitere Städtebaufördermittel des Landes zugreifen zu können, bedarf es der förmlichen Festsetzung des Gebiets als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme. Eine entsprechende Beschlussvorlage lag jetzt dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Abstimmung vor. 4,2 Millionen Euro an Fördermitteln aus dem Programm "Stadtumbau West" wurden bereits bewilligt, weitere 6 Millionen Euro stehen in Aussicht. Die Komplementärmittel in Höhen von 7 Millionen Euro muss die Stadt tragen.

© Mannheimer Morgen, Montag, 07.12.2015