

Mannheim

Neckarstadt-Ost Nach 20 Jahren hat sich die Ludwig-Frank-Kaserne in ein neues Stadtviertel verwandelt / Straßenbau ab heute

Verkehrskreisel als Abschluss

27. August 2018 Autor: [Anke Philipp \(aph\)](#)



Zwei Jahrzehnte hat es gedauert. Nun ist das Konversionsgebiet Centro Verde im Herzogenried endgültig fertig bebaut. Als letzte Baumaßnahme entsteht ab heute ein Verkehrskreisel An der Radrennbahn/Ecke Herzogenriedstraße vor dem Verwaltungsgebäude der GBG. Die Beton-Anlage soll bis Jahresende fertig werden.

Steiniger Weg

Das Bauvorhaben für rund 833 000 Euro bildet den Abschluss der Erschließung des Geländes, die sich früh als schwierig entpuppte. Als Stadt und die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GBG Ende der 1990er Jahre das Kasernengelände vom Bund erwarben, ahnte jedenfalls keiner, wie schwierig der Weg zum neuen Stadtquartier einmal sein würde – und wie langwierig. Jahre tat sich erst mal nicht viel, 2002 erfolgte schließlich nach aufwendiger Bodensanierung ein erster Spatenstich, zwei Jahre danach ein städtebaulicher Wettbewerb. Inzwischen stagnierte der Wohnungsmarkt, zumindest im Geschosswohnungsbau. Das Baugewerbe lag darnieder, staatliche Förderungen blieben aus. Die Rahmenplanung verschwand in den Schubladen. Umdenken war angesagt.

Immerhin gelang es der Wohnungsbaugesellschaft, die ursprünglichen Investitionen von 7,5 Millionen Euro, zumindest teilweise, zu amortisieren: In einem ersten Bauabschnitt wurden 14 Einfamilien-, 16 Reihenhäuser sowie 24 Eigentumswohnungen an der Johann-Weiß-Straße und An der Radrennbahn gebaut. Ein Anfang.

Um den Rest des Areals zu vermarkten, war die Gesellschaft später auch bereit, Grundstücke an Baugemeinschaften (Jetbag), Private (Sahle Wohnen) und an die Stadt zu verkaufen. Zudem entstand das im städtebaulichen Realisierungswettbewerb vorgesehene Einkaufszentrum auf der Parkpalette am Ulmenweg, das avendi-Pflegeheim und zuletzt ab 2015 für 27 Millionen Euro das neue GBG-Verwaltungsgebäude.

Insgesamt, so GBG-Sprecher Christian Franke, wurden 288 Wohnobjekte realisiert, 236 allein von der GBG, die 23 wiederum zur Vermietung selbst im Bestand behielt. Geschätzte 1500 Menschen haben dort in Häusern in Selbsthilfe, Eigentumswohnungen, Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Wohngebäuden einer Baugemeinschaft ein Zuhause gefunden.

Festgehalten hat die GBG stets an der städtebaulichen Großform, die im Wettbewerb als eine Art „Gebäudeschlange“ entlang der Herzogenriedstraße geplant war und nun umgesetzt wurde. Diese sei nötig, um den Lärm von Bahn und Industrie fernzuhalten.

Provisorische Umgehung

Mit dem neuen Kreisverkehr, den das Bauunternehmen Sax + Klee für GBG und Stadt erstellt, soll nun noch der von Lkw vielbefahrene Straßenabschnitt an der Radrennbahn/Ecke Herzogenriedstraße entlastet werden. Dabei wird die Mittelinsel nur zu zwei Dritteln begrünt, ein Drittel mit Natursteinpflaster verlegt, damit der Schwerlastverkehr gut durchkommt. Neben dem Ausbau von Rad- und Fußweg entsteht eine neue Bushaltestelle „An der Radrennbahn“ für die Linie 60.

Während der Bauzeit erfolgt die Verkehrsführung einspurig auf der provisorischen Umgehungsstraße der Herzogenriedstraße mit Ampelanlage. Ein- und Ausfahrt zur Radrennbahn bleiben gesperrt. Autofahrer können über die Johann-Weiß-Straße und den Ulmenweg – oder großräumig über die Boveristraße – ausweichen.

© Mannheimer Morgen, Montag, 27.08.2018

Das Centro Verde im Herzogenried

- Neubaugebiet zwischen Radrennbahn, Zielstraße und Ulmenweg, das sich rund um eine **grüne Mitte (daher der Name)** gruppiert.
- Nach der Schließung der ehemaligen Ludwig-Frank-Kaserne 1994 **kaufte die städtische Wohnungsbaugesellschaft GBG 1998** das zehn Hektar große Areal.
- Trotz der verkehrsgünstigen Lage konnte es zunächst nur schwer bebaut werden. Vom Bund 1998 für **7,5 Millionen Euro erworben** kostete das Gelände Jahr für Jahr hohe Zinsbeträge. 500 Wohneinheiten sollten entstehen, realisiert wurden jetzt 288.
- **Nach der Bodensanierung begann 2002 die Entwicklung** mit dem ersten Bauabschnitt, 2003 Auslobung eines Realisierungswettbewerbs. 2006 startete der zweite Bauabschnitt.
- **2011/12: Anlage des Grünzugs**, dem Herzstück des Gebiets. Kosten: 1 098 000 Euro. Auszeichnungen: Deutscher Landschaftsarchitekturpreis 2013 sowie „Beispielhaftes Bauen 2007-2013“.
- Im Juli 2011 startete der dritte Bauabschnitt. Baustart für den vierten Bauabschnitt 2013. **2015 meldet die GBG: Ausverkauft.** *aph*