

Junges Mannheimer Wohnquartier

Viel Grün im Centro Verde

Auf der ehemaligen Ludwig-Frank-Kaserne leben mittlerweile fast 2000 Menschen



Moderne Wohnhäuser mit klaren Formen dominieren das Centro Verde. Vor allem Familien mit Kindern leben hier.
Foto: Gerold

Dass es in Mannheim ein relativ junges Wohnquartier namens Centro Verde gibt, ist vielen Einwohnern der Region und selbst manchen Mannheimern kaum bekannt. Doch leben auf dem Areal im zum Stadtbezirk Neckarstadt zählenden Gebiet Herzogenried zwischen Radrennbahn und Riedbahn-Strecke inzwischen fast 2000 Menschen.

Wo viele Jahre lang Bundeswehrsoldaten der ehemaligen Ludwig-Frank-Kaserne ihren Dienst geleistet haben, ist ein schmuckes Neubaugebiet gewachsen. Mit dem Startschuss für den Bau des Kreisverkehrs an der Ecke Herzogenriedstraße/An der Radrennbahn steht die Verkehrserschließung des Wohngebiets kurz vor ihrer Vollendung.

Nachdem die Bundeswehr 1995 ihren Standort mit Fernmelde-Einheiten in der Ludwig-Frank-Kaserne aufgegeben hatte, griff die Stadt Mannheim zu und erwarb 1998 das rund 100.000 Quadratmeter große Areal. Etwa 18 Millionen D-Mark soll Berichten zufolge der Kaufpreis damals betragen haben.

Das Ziel der Stadt war der Bau von neuen Wohnungen - quasi das erste Konversionsprojekt in Mannheim. Die Aufgabe wurde der städtischen

Wohnungsbaugesellschaft GBG übertragen. "2003 sind die ersten Reihenhäuser und Etagenwohnungen im hinteren Bereich an der Radrennbahn fertiggestellt und verkauft worden", berichtet GBG-Sprecher Christian Franke.

Der für hiesige Verhältnisse eher ungewöhnliche italienische Name Centro Verde, zu Deutsch "Grüne Mitte", sei eine Idee von GBG-Mitarbeitern gewesen. Bei einer Umfrage in der Mitarbeiterzeitschrift sei dieser Vorschlag eingereicht und gleich übernommen worden, erzählt Franke.

Es habe jedoch einige Zeit gedauert, bis die Nachfrage nach Wohnungen Fahrt aufgenommen habe, räumt er ein. "Als Bauträger war die GBG noch unbekannt, auch das Gebiet Centro Verde kannte noch niemand." Zudem seien damals die Zinsen für Hauskäufer eher ungünstig gewesen.

Etwa ab 2008 intensivierte die GBG den Bau von Reihenhäusern und Wohnungen in Centro Verde. Als Volltreffer erwies sich die Gestaltung des zentralen, rund 10.000 Quadratmeter großen Grünzugs in der Quartiersmitte, gestaltet vom Landschaftsarchitektur-Büro Helleckes aus Karlsruhe.

Von der Architektenkammer Baden-Württemberg gab es dafür im Jahr 2011 die Auszeichnung für "Beispielhaftes Bauen". In der Begründung heißt es, dass die Grünfläche Freizeitangebote an die unterschiedlichsten Altersgruppen mache. Das zentrale Wiesenband mit weiteren Wege- und Aufenthaltsbereichen schaffe eine hohe Aufenthaltsqualität, lobte die Jury.

Links und rechts der Grünfläche erstrecken sich heute zwei von der GBG erbaute Reihenhausezeilen im geradlinigen Bauhaus-Stil. "Hier wohnen eigentlich nur Familien mit Kindern, die auf der Wiese sogar Fußball spielen dürfen. Das Gute ist, dass in das Gebiet kein Auto reinfahren kann", freut sich Franke, der selbst mit Familie und drei Kindern im Centro Verde wohnt. Die zentrale Wiese sei als Freizeitort so beliebt, dass auch Kinder aus Häusern jenseits des Ulmenwegs kämen, hat er eine sozial verbindende Wirkung festgestellt.

Im gesamten Quartier hat die GBG 213 Wohneinheiten gebaut und verkauft, 23 weitere sind vermietet. Dazu kommen 42 Reihenhäuser von Bauträger "Ihr Haus Sahle" und sechs geplante Häuser einer Baugemeinschaft. Entlang des Ulmenwegs hat das Mannheimer Studierendenwerk die ehemaligen Kasernengebäude der Bundeswehr erworben und umbauen lassen.

Seit der Fertigstellung im Jahr 2010 werden insgesamt 774 Wohneinheiten an Studierende vermietet. Zur Herzogenriedstraße hin schirmt ein neu gebautes Seniorenheim und das 2017 fertig gestellte neue Verwaltungsgebäude der GBG das ganze Quartier vom Lärm der Straße und Riedbahn ab.

Wohnen im Centro Verde ist gefragt: "Ungefähr 30 Prozent der Bewohner sind von außerhalb her gezogen", erzählt Christian Franke. "Im Nachhinein betrachtet war das eine sehr gelungene Quartiersentwicklung", stellt er fest. Was die Leute anziehe, sei die vorhandene städtische Infrastruktur und die Nähe zur City: "Die Fahrt dauert zehn Minuten, egal ob mit dem Rad oder Auto."