

400 Millionen Euro für zwei zentrale Bauprojekte

Stadtrat schafft Voraussetzung für Großvorhaben auf ehemaligem Halberg-Areal – Insgesamt entstehen in Süd 868 neue Wohnungen

VON STEFFEN GIERESCHER

Aus einem reinen Gewerbe- wird ein Mischgebiet: Der Stadtrat hat am Montag einer Teiländerung des Flächennutzungsplans für das ehemalige Halberg-Areal in der südlichen Innenstadt zugestimmt. Mit einem Investitionsvolumen von 290 Millionen Euro entsteht dort das größte Bauprojekt am Rheinufer Süd.

Auf dem früheren Gelände des Pumpenherstellers an der Rheinallee wollen die GeRo Real Estate AG (Bellheim) und der Immobilienfonds Aberdeen Standard Investments AG ab nächstem Jahr 540 Wohnungen errichten. In vier Carrés – vier jeweils sechsstöckige Häuserblocks – mit begrünten Innenhöfen und verkehrsberuhigtem Zentrum sind auch seniorenrechtliches Wohnen, Studentenwohnungen, Läden in Erdgeschossla-



Die Werkshallen sind längst weg: die Baustelle des Ex-Halberg-Areals an der Rheinallee. Hier sollen 540 Wohnungen entstehen.

FOTO: MORAY

ge, Tiefgaragen sowie eine dreigruppige Kita integriert. In jeweils zwei Jahren soll einer dieser Blöcke bis 2028/29 für insgesamt 1300 Menschen fertiggestellt sein. Entstehen soll auf dem 2,5 Hektar-Grundstück „ein gemischtes urbanes Quartier“ mit Miet- und Eigentumswohnungen, so Architekt Stefan Forster.

Offenlage ab Juni

328 weitere Wohnungen in drei Gebäudekomplexen sind auf dem bisherigen Pfalzwerke-Areal an der Kurfürstenstraße geplant. Dieses Vorhaben haben bereits der Ortsbeirat Süd sowie der Bau- und Grundstücksausschuss abgesegnet. 95 bis 100 Millionen Euro investiert hier die Mannheimer Pro Concept AG. Der Baustart steht noch nicht fest. Das Unternehmen baut auch den neuen Sitz des Energieversorgers (Wredestraße).

Pro-Concept-Sprecher Awes Khan zufolge erfolgt der Bau in drei Abschnitten. In den ersten beiden Baufeldern sind neben einer vierzügigen Kita (ursprünglich waren sechs Gruppen angekündigt) 82 Miet- sowie 36 Eigentumswohnungen vorgesehen. Zuletzt errichtet werden soll das mit 210 Wohnungen größte Bau- und dann, wenn der neue Pfalzwerke-Sitz für 600 Mitarbeiter bezugsfertig ist.

Der repräsentative Altbaubestand aus dem Jahr 1921 soll auf dem 1,3 Hektar-Areal ebenso erhalten bleiben wie der Baumbestand. Begrünte Dächer und Innenhöfe sollen das Mikroklima verbessern. Der Investor geht von 1050 Kfz-Fahrten täglich aus gegenüber 1100 bisher. Dennoch regt sich Widerstand bei Anwohnern (siehe Seite 2). Im Juni sollen die Pläne für beide Projekte einen Monat lang für Anregungen und Stellungnahmen der Bürger zur Offenlage ausliegen.