



So stellen sich die Architekten den Neubau von sieben Mehrfamilienhäusern mit 134 Wohnungen am Meeräckerplatz auf dem Lindenhof vor.

BILD: STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN

Lindenhof: Mannheimer Spar- und Bauverein erneuert in den nächsten Jahren Wohngebäude an der Nordseite des Platzes / Abriss und Neubau in Abschnitten

Nächstes Großprojekt am Meeräckerplatz

Von Christian Schall

Mit dem Neubau des Schwarzwaldblocks auf dem Lindenhof hat der Spar- und Bauverein in den 2010er Jahren einen kompletten Straßenzug erneuert. 235 moderne, barrierefreie und energieeffiziente Wohnungen sind damals an der Westseite des Meeräckerplatzes entstanden. Es war ein Impuls für das ganze Viertel: Auch die Stadt nahm Geld in die Hand. Für rund eine Million Euro ließ sie den Platz umgestalten und damit deutlich aufwerten.

Jetzt geht die Genossenschaft ihr nächstes großes Bauvorhaben an, ebenfalls auf dem Lindenhof, ebenfalls am Meeräckerplatz. In unmittelbarer Nachbarschaft soll der Meeräckerblock entstehen, ein Ensemble aus sieben Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 134 Wohnungen und Tiefgarage. „Wir wollen die Erfolgsgeschichte um den Schwarzwaldblock fortschreiben“, sagt Spar- und Bauverein-Vorstand Manfred Wolf. „Das hat das ganze Viertel aufgewertet.“

„Sanierung nicht wirtschaftlich“

Damit die neuen Gebäude hochgezogen werden können, muss zunächst der Altbestand mit 118 Wohneinheiten weichen. Zehn Gebäude werden dafür abgerissen. „Sie stammen noch aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Krieg. Die Sanierung war nicht mehr wirtschaftlich, so dass wir den Entschluss gefasst haben, neu zu bauen“, begründet Wolf. Seitdem wird in dem Komplex nicht mehr neu vermietet, so dass viele Wohnungen bereits leerstehen. „Den noch verbliebenen Mietern bieten wir Wohnungen aus unserem Bestand an.“

Bis der Neubau beginnt, könnte es Herbst oder später werden, denn

Baugenossenschaften in Mannheim

■ Der **Spar- und Bauverein** Mannheim wurde am 3. März 1895 gegründet und ist nach eigenen Angaben die **älteste Baugenossenschaft** Badens. Sie hat mehr als 2700 Mitglieder.

■ Ihr gehören im Stadtgebiet 134 Häuser mit **1520 Wohnungen**, vier gewerbliche Räume und 721 Garagen- und Stellplätze.

■ Im vergangenen Jahr hat der Spar- und Bauverein in **R7** das Projekt „Wohnen am **Lameygarten**“ mit 17 barrierefreien Mietwohnungen fertiggestellt. Der Verein **investiert** auch ständig in seine Bestandswohnungen: 2020 waren es 3,7 Millionen Euro.

■ Die größte Genossenschaft in Mannheim ist die **Gartenstadt-Genossenschaft (1910)** gegründet. Ihr gehören 8900 Mitglieder an. Die Mehrzahl ihrer rund **4200 Wohnungen** ist in Mannheim sowie in Edingen, Ilvesheim und Ladenburg. 2020 flossen mehr als 20 Millionen Euro in den Erhalt der Wohnungen.

■ **1990** wurde außerdem die **Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank** gegründet, mit 476 Mitgliedern und **395 Wohnungen**. Ihr gehören Wohnungen in der Neckarstadt-Ost und auf dem Lindenhof, die einst vor dem **Abriss gerettet** und seitdem schrittweise **modernisiert** wurden. cs



Diese Häuser aus der Nachkriegszeit müssen für das Projekt weichen. Links davon, an der Meerwiesenstraße, wurden schon drei Häuser abgerissen. BILD: CHRISTIAN SCHALL

das wichtigste Dokument liegt noch nicht vor: die Baugenehmigung. Sie ist beantragt, Wolf rechnet im Sommer mit der Freigabe. Solange nutzt die Genossenschaft die Zeit für einige Vorbereitungen für den ersten Bauabschnitt mit 31 Wohnungen.

An der Meerwiesenstraße klafft schon eine Lücke, drei Gebäude sind bereits abgerissen.

Der Meeräckerblock soll zwar ein Gesamtensemble ergeben, wird aber in drei Abschnitten über mehrere Jahre entstehen. Als nächstes,

erklärt Wolf, wird in der Lindenhofstraße gebaut, als Letztes fällt der mittlere Teil, die Häuser am Meeräckerplatz. „Die Zufahrt zu den Rettungswegen muss immer frei bleiben. Daher ist der Bau nicht anders möglich“, begründet Wolf die etwas ungewöhnliche Reihenfolge.

Geplant sind mehrheitlich (62) Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 70 und 116 Quadratmetern. 44 Wohnungen liegen im Zwei-Zimmerbereich, 20 haben vier Räume und sieben Wohnungen sogar fünf, mit über 140 Quadratmetern. Die einzige Ein-Zimmer-Wohnung kommt auf 56 Quadratmeter. Innerhalb des U-förmigen Gebäuderiegels wird ein begrünter Innenhof angelegt, frei von parkenden Autos. Diese soll die darunter liegende Tiefgarage aufnehmen, die mit 100 Plätzen fast fünfmal so viel Abstellfläche bietet wie die bisherigen Garagen. Einige Stellplätze erhalten einen Elektroanschluss zum Laden, außerdem gibt es Platz für Fahr- und Lastenräder.

Hoffen auf Fördermittel

Wolf rechnet „unter Vorbehalt“ mit etwa zwei Jahren Bauzeit für den ersten Abschnitt. Bis der gesamte Meeräckerblock steht, dürften noch sechs bis acht Jahre vergehen, erwartet der Vorstand. Wie viel der Spar- und Bauverein investiert, dazu macht Wolf keine Angaben – nur so viel: „Mit nur etwa zwei Drittel des Bauvolumens des Schwarzwaldblocks sind beim Meeräckerblock genauso hohe Kosten zu erwarten.“

Wenn es für die Genossenschaft gut läuft, erhält sie finanzielle Unterstützung aus dem kürzlich gestoppten EH55-Programm. Die Förderung sei beantragt, berichtet Wolf. „Wir

Projekt Meeräckerblock



hoffen, dass wir noch aus dem Topf bedient werden.“

Wie hoch die Kaltmiete ausfällt, wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Sie werde aber unter dem üblichen Marktpreis liegen. Die Nachfrage nach den neuen Wohnungen sei schon jetzt gut.

Die Architektur stammt aus der Feder des Büros Stefan Forster aus Frankfurt. Es hat für den Spar- und Bauverein schon den Schwarzwaldblock geplant sowie die Geschäftsstelle mit Wohnhaus in R7 und ein weiteres Wohnhaus im selben Quadrat am Lameygarten. „Wir wollten keine Kopie des Schwarzwaldblocks“, erklärt Manfred Wolf, „aber in der Architektursprache wird er wiederzuerkennen sein.“

Die neuen Gebäude haben sechs statt fünf Vollgeschosse, der Kopfbau an der Meerwiesenstraße erhält laut Architekten ein zurückversetztes Staffelgeschoss. Die Fassade soll mit einem Klinkersockel, durchlaufenden Brüstungsbändern und abgesetztem Dachgeschoss horizontal gegliedert werden. Eine Hürde ist schon überwunden: Der Gestaltungsbeirat hat den Plänen zugestimmt.