

# Der Ausverkauf von Waldhof-Luzenberg - die letzte Chance oder doch das Ende ?

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

unbemerkt und von Seiten der Öffentlichkeit offenbar noch gar nicht realisiert, bahnt sich nach der enormen Verdichtung der Wohnbebauung in den letzten Jahren auf dem Luzenberg nun auch der Ausverkauf der letzten Freiflächen zwischen den beiden Altstadtkernen von Waldhof und Luzenberg an. Was die Luzenberger Spatzen schon von den Dächern piffen, bestätigte uns ein Sprecher der Firma St. Gobain schriftlich: Der im Volksmund genannte Schwesterngarten zwischen Eisen- und Sandhofer Strasse (A) auf dem Luzenberg ist bereits an einen Investor verkauft worden und das Gebiet an der Luzenbergstraße zwischen Waldhofscheule und ehemalige Spiegelsiedlung (B) befindet sich zur Zeit im Verkauf, vielleicht ist es dies inzwischen auch schon.



Für uns Bürger der angrenzenden Stadtteile Waldhof-Luzenberg, die die andauernden Verkaufsaktivitäten der Firma St.Gobain seit einigen Jahren beobachten, kommt das Vorgehen nicht überraschend.

Neu ist allerdings , dass nun Gebiete verkauft werden, von denen es immer hieß, dass durch die Jahrzehnte lange Verklappung von Schwermetallrückstände aus der Glas-und Spiegelproduktion diese unverkäuflich und unbenutzbar wären und zudem als Puffer zur geräuschintensiven Glasproduktion dienten.

So halten wir die letzten freien Geländeflächen auch gleichzeitig für die letzte Chance, die vor sich hin darben, durch die Bahn und Großkonzerne wie Roche, Rüttgers und Benz abgeschnittenen Stadtteile Luzenberg und Waldhof noch zum Bessern entwickeln zu können. Diese letzte Chance, sofern es diese überhaupt noch gibt, wollen wir uns nicht nehmen lassen, ohne dass wir vielleicht zumindest noch mit einem Teil der geplanten Verkäufe die Entwicklung der Stadtteile positiv beeinflussen können.

Würde man die alteingesessenen Bewohner der Stadtteile fragen, was mit dem Gelände passieren soll, so würden sich sicher die meisten für den Erhalt des derzeitigen, befriedeten Zustandes aussprechen. So hat sich seit der Ansiedelung der Spiegelmanufaktur im Jahre 1853 und der völligen Isolierung der Geländeteile seit den 1950er Jahren eine völlig autarke Wildnis und gleichzeitig ein wichtiger Grüngürtel im Verbund mit dem Landschaftschutzgebiet Friesenheimer Insel und Käfertaler Wald gebildet. Das Resultat ist ein ungestörtes Reservat für eine Vielzahl in Mannheim selten geworden Vögel und Kleintiere, wie z.B. Fuchs, Igel und Marder. Ein Klimagutachten der Stadt Mannheim aus dem Jahr 2010 belegt dazu die Wichtigkeit der enormen Grünflächen für das Mikroklima der umliegenden Stadtteile, die die Temperatur in den Sommermonaten teilweise um 4C (!) niedriger als in der anschließenden Randbebauung hält!

<https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/planungskonzepte/stadtklimaatlas/stadtklimaanalyse-2010>

Natürlich sind wir uns im Klaren, dass wir gegen die Verkaufsabsichten der Fa. St. Gobain in letzter Instanz wohl kaum etwas ausrichten können. Dennoch wollen wir es nicht hinnehmen, dass dabei weder von dem seit 164 Jahren ansässigen Unternehmen als auch von der Stadtverwaltung den sicher nicht unbekanntenen Bedürfnissen der Bewohner der umliegenden Wohnbebauungen bisher keinerlei Beachtung geschenkt wird. So ist es eigentlich bekannt und unumstritten, dass die beiden , oder eher sogar drei Stadtteile Waldhof West, -Ost und Luzenberg, nur mit einer sinnvollen Zusammenführung auf die nächsten Jahrzehnte überlebensfähig sein kann. Eine Tatsache die Joachim Faulhaber in den 1990er Jahren bereits begriff und mit der Fa. St.Gobain einen Fußgängerdurchstich von Waldhof-West nach Luzenberg aushandelte. Auch 2001 kam mit dem damaligen Direktor des Werkes Hr. Hartwig Schneckenburger noch einmal Bewegung in die Sache, als es konkrete Pläne einer Entwicklung der Flächen und einer Verbindung der Stadtteile gab und von der Stadt Mannheim gleichzeitig eine Bestandsgarantie für die letzten beiden ansässigen Traditionsvereine Harmonia Waldhof und die Goggelrobber Waldhof ausgesprochen wurde. Sogar konkrete Planungen eines Stuttgarter Planungsbüro wurde von der Stadt Mannheim vorangetrieben. Leider wurde jedoch die Chance verpasst, das Vorhaben zu Ende zu führen. Beide Anläufe wurden letztendlich nicht umgesetzt und so entwickelten sich die Stadtteile weiter unabhängig voneinander zu vergessenen Ecken unserer Stadt.

**MORGEN**  
Nr. 95 / Mittwoch, 7. März 2001

**Kommentar**

**Eine große Chance**

Von Angelika von Bülow

Das Gelände liegt brach, wartet darauf, zum Wohle der Bürger bebaut zu werden. Die Vega, die heute Saint Gobain heißt, ist ganz offensichtlich bereit, einen Teil ihres Areals abzutreten. Für den Waldhof und den Luzenberg eröffnen sich ungeahnte Chancen. Beide sind gespaltene Stadtteile, beide aus städtebaulichen Gründen von ihrer anderen Hälfte getrennt. Kein Wunder, dass sie ein wenig schwach daherkommen, wer siedelt sich als Gewerbetreibender schon an, wenn nicht genügend potenzielle Käufer vorhanden sind? Gemeinsam könnten man stark sein, mit städtischen Einrichtungen rechnen, mit Metzger, Jugendtreff, Hort und vielem mehr. Vorausgesetzt, eine Bebauung würde die Vororte verbinden. Glücksgefühle dürften allerdings erst aufkommen, wenn der Bestand von Harmonia und Goggelrobber gewährleistet ist. Diese beiden Vereine müssen bleiben dürfen, da sind sich glücklicherweise alle einig. Über Details wird ausführlich gesprochen werden, betont auch Hartwig Schneckenburger, der zuständige Mann bei Saint Gobain. Er ist, und das hört man gerne, jederzeit zur Kooperation bereit. Eine große Chance tut sich auf.



Das Vega-Gelände: Hier könnte in Zukunft eine gemischte Bebauung entstehen, die eine Verbindung zwischen Waldhof und Luzenberg bilden könnte. Die Bürger stehen den Plänen positiv gegenüber. Bild: Tröster

**MANNHEIM**

**Gesä**  
Sie sind stattliche...  
**Floh**  
Die Jalie lädt nem...  
**Elly**  
Die be kommt 10. Mai zelaber meinde 76. auf Verang krater fällsch Telefon Karten

**Ru**  
**zur**  
Das Ge zenberg Werks nige G zentrie Schreit

**Gemeindesekretär: „Ich sehe eine Aufwertung positiv“**

**WALDHOF/LUZENBERG: Bürger wollen Bebauung/ Vereine bangen allerdings um ihren Verbleib / Bäume gerodet?**

Von unserem Redaktionsmitglied Angelika von Bülow

„Ich sehe es positiv“, sagt Waldhofs Bürgerordenleiter Hans Klein und spricht damit vielen Bürgern aus dem Herzen. Die Bürger, der Waldhof-West über ebenso viele. Alleine sei man zu schwach, um gewisse Betriebe anzulocken, gemeinsam aber wäre man bärenstark.

Dann könnten sich, fügt Waldhofs Kulturvereinsvorsitzender und CDU-Bezirks-

gemischtes Bebauungsgebiet könnte er sich gut vorstellen, allerdings müssten erstmal Lärmmessungen erfolgen. Wohnungen will Schillinger noch nicht endgültig in den Wind schreiben, erstmal abwarten, bis alle Untersuchungsergebnisse vorliegen.

viel Grün.“ Er kann vor allem nicht ganz verstehen, warum erst alle an einem Tisch geholt, dann aber in einer Nacht-und-Nebelaktion Bäume gefällt werden. Es handelt sich wohl um Rubriken, meint auch ein Vertreter der Stadt. Die Kommune recher-

Konnte der Luzenberg in den letzten Jahren durch die bereits umgesetzten Flächenverkäufe der Fa. St.Gobain im Wohngebiet und dank des andauernden Baubooms rund um die alte Spiegelsiedlung oder jetzt auch durch das Projekt „Wohnen am Wasser“ immerhin noch die Bevölkerungszahlen ansteigen lassen, so besiegelte nicht zuletzt die Schließung der beiden Bankfilialen der Sparkasse und der Deutschen Bank in diesem Jahr das jahrelange Dahinsiechen des mittelständischen Einzelhandels und Schließung nahezu aller Nahversorger, Dienstleister und Gaststätten auf dem Alten Waldhof. An dieser gesellschaftlichen Entwicklung konnte leider auch unsere seit 2011 andauernden Bemühungen der Bürgerinitiative Waldhof-West „Alter Waldhof“, trotz der unbestrittenen Erfolge z.B. durch die Einrichtung des Sepl Herberger Platzes und der damit verbundenen Aufwertung des Stadtteils, etwas grundlegend ändern.

Wer weiß allerdings, wie es gelaufen wäre, wären die Pläne von damals verwirklicht worden !?

In den erneuten Verkaufsabsichten der Fa. St.Gobain sehen wir daher nun die letzte Chance gekommen, unsere Stadtteile Waldhof und Luzenberg für uns und die nächsten Generationen zu erhalten und behutsam weiter zu entwickeln. Wir erhoffen uns daher, dass sich über den Bezirksbeirat die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung wie z.B. das Stadtplanungsamt, FB Grünflächen oder auch das Amt für Wirtschaftsförderung sich unserer Situation annimmt und im Interesse der Stadtteilentwicklung und des Naturschutzes handelt, bevor es endgültig zu spät ist.

Im Einzelnen könnte man sich vorstellen, den brachliegenden Bereich hinter der Waldhofschule, der bis 1924 mit dem legendären „Sandacker“ die zweite Spielstätte des SV Waldhof war und wo Sepl Herberger mit seinen Mitspielern Hutter und Höger vor bis zu 20.000 Zuschauern zu Nationalspielern wurde, wieder freizulegen und als Bolz- und Spielplatz damit auch den anliegenden Waldhof- und Johannes-Guttenberg-Schulen zur Weiterentwicklung zu Ganztagschulen zu erschließen. Gleichzeitig könnte damit auch eine fußläufige Verbindung zum Luzenberg geschaffen werden, mit der z.B. durch den geplanten Jugendtreff gleich zwei Stadtteile betreut werden könnte.



Sandacker Waldhof, ca. 1923

Auf Grundlage des bestehenden Klimagutachtens, aus Sicht des Naturschutzes und um das wichtige, bestehende Mikroklima der dicht bebauten Stadtteile vom Altrhein bis nach Käfertal nicht zu gefährden, sollten die größten Teile der bewaldeten Freiflächen unter Bestandsschutz gestellt werden. Genauso sollte für die bereits verkaufte Fläche an der Sandhofer Strasse (A) die potentiell beabsichtigte Beseitigung des alten Baumbestandes auf bis zu 1.5 Hektar gar nicht oder nur unter Einbeziehung der Naturschutzverbände und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den Grünzug Nord zugelassen werden.

Sollte der derzeit andauernde Bauboom anhalten, ist nicht auszuschließen, dass nach den derzeit angeboten oder verkauften Flächen auch die letzte Freifläche rund um den sporthistorischen Fussballplatz „Schlammloch“ in der Altrheinstraße in den Fokus einer Bebauung gerät. Für den Erhalt der letzten Traditionsvereine wäre es daher wichtig, das 2001 ausgesprochene Bestandschutzabkommen für die Vereine FC Harmonia und Goggelrobber vertraglich festzulegen oder die Gelände in städtisches Eigentum zu übereignen.



Sportplatz Schlammloch

Auch die eigentliche Produktionsstätte der Fa. St.Gobain auf dem Luzenberg , die seit 1853 als Keimzelle des Stadtteiles Luzenberg/Waldhof und darüber hinaus auch für die Gartenstadt gilt, sollte durch die Strukturmaßnahmen für den lokalen Arbeitsmarkt und für Mannheim als Industriestandort weiter von Bedeutung sein, sich jedoch auch endlich zu ihrem traditionsreichen Standort bekennen.

Wie unsere Beispiele zeigen, gibt es wahrlich genügend Gründe sich mit den Absichten der Fa. St.Gobain bzw. deren Käufer öffentlich zu befassen und sich dafür zu interessieren. Dabei geht es uns keineswegs um das Verhindern einer wohl unabwendbaren Entwicklung aber zumindest um eine Mitbeteiligung und transparente Planung, wenn es um die Lebensgrundlage der angrenzenden Bewohner für die nächsten hundert Jahre geht.

Gleichzeitig könnten mit den Maßnahmen die beiden in die Industriebebauung eingeschlossenen Stadtteile endlich auch zum Nutzen für die Bevölkerung gegenseitig geöffnet werden.

Auch wenn die Stadtplanungen der Stadt sich zur Zeit fast ausschließlich auf die neu zu erschließenden Konversationsflächen konzentrieren, sollte nicht vergessen werden, von wo aus Mannheim in der Industrialisierung des 19. und 20. Jh. einst groß und wohlhabend wurde:

**Von hier, dem Arbeiterstadtteil Waldhof-Luzenberg !**

Es wird Zeit, etwas zurück zu geben....!

*Jürgen Kurtz*

Sprecher der Bürgerinitiative Waldhof-West

„Alter Waldhof“

Mannheim, den 12.10.2017

