

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Teilnahme an der Beteiligungsveranstaltung der Stadt Mannheim, die am 09.06.2021 online durchgeführt wurde und den darauf folgenden Einreichung diverser Ideen im Onlineforum <https://www.mannheim-gemeinsam-gestalten.de/dialoge/ihre-anregungen-zur-entwicklung-der-spiegelfabrik> wurde es in den letzten Monaten in der Öffentlichkeit ziemlich still um das Thema der Nachfolgeentwicklung des Geländes der Spiegelfabrik von St. Gobain. Da uns jedoch allen bewusst ist, dass die anstehenden Planungen von enormer Bedeutung für die Entwicklung der Stadtteile Waldhof-Luzenberg sein werden, wird die BI Waldhof-West auch in 2022 weiter klar Stellung zu der Zukunft unseres Wohnumfeldes geben und uns schon vorab aktiv in die Überlegungen über die weitere Nutzung der ehemaligen Fabrikflächen mit einbringen.

1. Gemeinsame Position

Begonnen haben wir dies im letzten Jahr mit einem gemeinsamen Positionspapier zusammen mit PRO Waldhof, der Waldhof-Grundschule, der Johannes-Gutenberg-Schule, SV Harmonia Waldhof und dem KZV „Goggelrobber“ anlässlich der Bürgerbeteiligung bis zum 22.06.2021

Die darin von uns festgelegten Prioritäten zur weiteren Festigung einer Stadtteil-Identität und Wohnqualität sind:

- *Die Errichtung eines Sportplatzes hinter der Waldhof-Schule in Anlehnung an das von 1911-1923 dort befindliche zweite Spielfeld des SV Waldhof.*
- *Der Bestandschutz der Vereine und deren auf dem Gebiet von St.Gobain befindlichen Vereinsgelände von Harmonia Waldhof und KZV Goggelrobber.*
- *Die Weiterentwicklung des denkmalgeschützten „Spiegelschlössl“ zu einem Museum für Industrie- und Fußballgeschichte.*
- *Möglichst viel Erhalt von Waldfläche.*

2. Aktuelle Stadtklimaanalyse

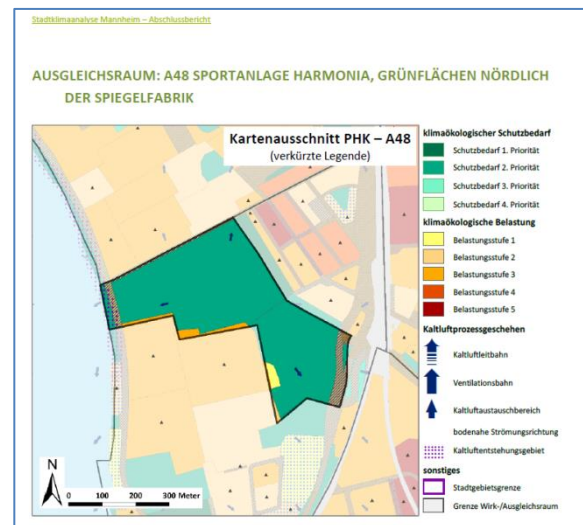
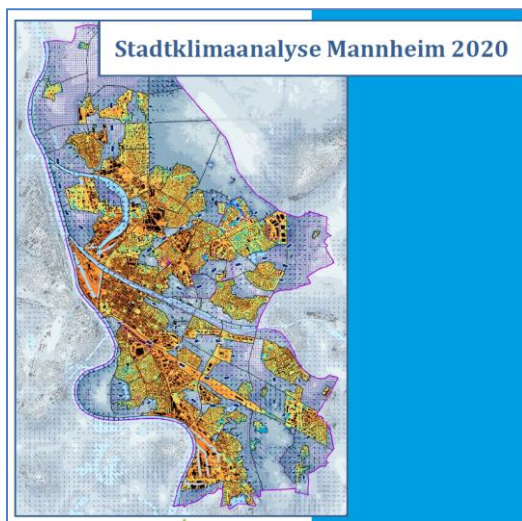
Im weiteren Verlauf des letzten Jahres wurde die von der Stadt Mannheim in Auftrag gegebene Stadtklimaanalyse 2020 veröffentlicht, die im Wesentlichen die Ergebnisse des letzten Gutachtens von 2010 bestätigt oder sogar verstärkt wiedergibt.

Besonders für die bestehenden Waldgebiete auf dem Gelände von St.Gobain rund um den Sportplatz der Harmonia wird sowohl in dem alten als auch dem aktuellen Gutachten die außergewöhnliche positive Auswirkung auf das Mikroklima der umliegenden Wohngebiete in Waldhof-West und Luzenberg in Bezug der Frisch-und Kaltluftversorgung nachgewiesen.

Einige Zitate aus der aktuellen Stadtklimaanalyse 2020, die diese Ausnahmestellung belegen, wollen wir hier aufführen. Das Gesamte Gutachten und die Bewertungen sind auf den empfehlenswerten Seiten des FB Geoinformation und Stadtplanung einsehbar:

<https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/planungskonzepte/stadtklimaanalyse-2020>

Speziell zu den Bewertungsgebieten A48-Spiegelfabrik, W 63 Luzenberg und W64 Waldhof West gab es folgende Beurteilungen, die wir hier aufgrund der Bedeutung auszugsweise aber dennoch ausführlich zitieren wollen:



Maßnahmenempfehlungen

Die Grün- und Sportflächen in direkter Nachbarschaft zur Spiegelfabrik besitzen einen hohen Schutzbedarf (2. Priorität). Die Gehölzflächen sowie das Sportplatzgelände bilden eine lokale Lufttemperatursenke, über die sich flurwindartige Luftaustauscheffekte mit der benachbarten, teils hoch wärmebelasteten Siedlungsflächen einstellen. Hier sind die Planungsmaßnahmen

- Schutz bestehender Parks, Grün- und Waldflächen
- Vermeidung von Austauschbarrieren
- Schutz und Vernetzung für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen zu beachten.

Die größtenteils gehölzüberstellten Vegetationsflächen auf dem St. Gobain-Gelände bilden sowohl am Tag als auch in der Nacht eine örtliche Temperatursenke. Gegenüber den vermehrt versiegelten Flächen auf dem Werksgelände und den Ortslagen Waldhof-West sowie Luzenberg werden bereits in der ersten Nachthälfte um ca. 3 bis 5 K niedrigere Lufttemperaturen gemessen (Isothermenkarte 2019 von 23:00 Uhr). Von diesem thermischen Gunspotenzial profitiert in der ersten Nachthälfte insbesondere die unmittelbar angrenzende Bebauung der Stadtteile Waldhof-West (Wachtstraße) und Luzenberg (nördlich der Glasstraße). Im Laufe der zweiten Nachthälfte (siehe Isothermenkarte 2019 von 05:00 Uhr) dehnt sich die Kühlwirkung der Grünflächen im Planungsgebiet allseitig aus. Da in Strahlungsnächten zumeist Winde aus nördlichen Richtungssektoren vorherrschen, profitiert vor allem die südlich angrenzende Luzenberg-Bebauung von der thermischen Ausgleichsleistung der Grünflächen. Im Bereich der Wohnbebauung östlich der Sandhofer Straße bilden die Parkanlage nördlich der Stolberger Straße sowie die Grünflächen im Bereich der Wohnhäuser an der Spiegelstraße zusätzliche lokale thermische Gunsträume.

Maßnahmenempfehlungen

Auf dem ca. 40 ha großen Gelände „Spiegelfabrik“ (B-Plangebiet Nr. 57.11) zwischen den Stadtteilen Waldhof und Luzenberg ist eine städtebauliche Neuordnung geplant. Ziel der Planungen Spiegelfabrik“ muss es sein, bei der Flächenentwicklung ein Mindestmaß an kaltluftproduzierenden Grünflächen zu sichern (M09 – Schutz bestehender Parks, Grün- und Waldflächen), die den zukünftigen „Wärmeineleffekt“ der geplanten Neubebauung minimiert. Der Planungshinweiskarte weist auf die klimatische Bedeutung der Einzelflächen im Planungsgebiet hin. Die Gehölzflächen und das Sportplatzgelände im Norden und Osten weisen bzgl. des örtlichen Lokalklimas einen hohen Schutzbedarf auf (= 2. Priorität). Klimatische Negativeffekte durch bauliche Eingriffe an dieser Stelle sind ggf. durch klimawirksame Ausgleichsmaßnahmen zu minimieren. Die Gehölzflächen südlich des Firmengeländes KHB MASCHINEN UND ANLAGENBAU (a.d.R. dieses Wäldchen wurde im Frühjahr 2020 vom Eigentümer gerodet!) fungieren zusammen mit dem Spiegelpark ebenfalls als klimaökologisch wirksame Ausgleichsräume (2. und 1. Priorität). Aus den genannten Planungshinweisen kann abgeleitet werden, dass bei der städtebaulichen Neuordnung des Geländes den Funktionen Kaltluftbildung, Verschattung zur Vermeidung hoher Wärmebelastung am Tag und Belüftung eine hohe Bedeutung zukommt. Auf dieser Einstufung aufbauend ist im Planungsgebiet allein die Entwicklung eines gut durchgrünten Siedlungsbereichs vorstellbar. Im Rahmen einer Klimaexpertise (ÖKOPLANA 2021) wurden hierzu dezidierte Planungshinweise formuliert. Diese beinhalten im Wesentlichen einen weitestgehenden Erhalt der Wald- und Gehölzstrukturen (M09 - Schutz bestehender Parks, Grün- und Waldflächen), eine vorwiegend lockere Bebauungsstruktur (M11 - Baukörperstellung und Abstandsflächen beachten) sowie eine Nord-Süd gerichtete Ventilationsachse (M14 - Schutz und Vernetzung für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen).

-Ende Zitierung Klimagutachten 2020-

In 2021 hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim zudem den Aufbau und Umsetzung eines **Hitzeaktionsplans** beschlossen.

Der Mannheimer Hitzeaktionsplan hat zum Ziel,

- gesundheitliche Beeinträchtigungen und Mortalität in der Bevölkerung durch Hitze und Hitzewellen weitgehend zu vermeiden,
- das thermische Wohlbefinden der Mannheimer Bürger:innen zu erhöhen bzw. mindestens zu stabilisieren, die Hitzeresilienz der Bevölkerung zu steigern,
- einer Überlastung des Gesundheitssystems entgegenzuwirken sowie
- alle Mannheimer:innen gegenüber Gefahren durch Hitzewellen zu sensibilisieren

Mit Beschluss vom 03.08.2021 (V428/2021) **wurde zudem die Stadtverwaltung beauftragt, die Stadtklimaanalyse als Planungsgrundlage für alle klimaökologischen Stellungnahmen und planerischen Prozesse zu verwenden.**

Wir sind daher der Meinung, dass diesen, aufgrund von handfesten Gutachten und Empfehlungen von Klimalogen vollzogene Beschlüsse der Stadtverwaltung, insofern diese ernst gemeint sind, unbedingt Taten folgen müssen, indem diese den Planungen zugrunde gelegt werden um damit ein weitest gehender Schutz der Bevölkerung vor den Gefahren der zukünftig zu erwartenden Hitzewellen zu erreichen!

Daraus schließen wir, dass aufgrund der eindeutigen Empfehlung des Klimagutachtens 2020 für eine Neugestaltung des Geländes zwischen Waldhof-West und Luzenberg nur Maßnahmen in Betracht kommen können, die die **derzeit bestehenden Waldflächen nahezu unangetastet** lassen.

(Ökoplane 2021: Weitestgehenden Erhalt der Wald- und Gehölzstrukturen (M09 - Schutz bestehender Parks, Grün- und Waldflächen)

Dabei sind entsprechende Boden-oder Brutvogelgutachten noch gar nicht berücksichtigt!

3. Stadionstandort ehemalige Spiegelfabrik

In der letzten Woche wurde in der Öffentlichkeit mit Interesse die Pressemitteilung von PRO Waldhof e.V. aufgenommen, die aus Sicht der Fandachorganisation des SV Waldhof einige überzeugende Argumente für eine Berücksichtigung der ehemaligen Fabrikfläche von St.Gobain als Fläche für einen Stadionneubau der Stadt Mannheim aufweisen konnte, sollte dieser aus dem im Februar 2022 erwarteten Stadiongutachten empfohlen werden.

<https://www.pro-waldhof.de/10330/waldhof-is-coming-home>

Sicher wird der Bericht und die darauf folgende, verständlicher Weise große Begeisterung innerhalb der Fanszene, einige Kommunalpolitiker, Investoren und auch Anwohner erst einmal erschreckt haben, verbinden Außenstehende doch erst einmal überwiegend negative Dinge mit einem Fußballstadion. Auch uns ging es erst einmal nicht anders.

Unabhängig, wie realistisch im Augenblick die Umsetzung solch eines Vorhabens heute erscheint, **lohnt** es jedoch, sich einmal damit ausführlich zu befassen.

So hat die BI Waldhof-West recht früh nach ihrer Gründung vor nunmehr elf Jahren sich klar zu seinen fußballhistorischen Wurzeln aus unserem Arbeiterstadtteil bekannt und diese bis heute als **DIE Leitidentität des Stadtteils** aufgebaut. In diesem Sinn konnte in den letzten Jahren in Zusammenarbeit mit PRO Waldhof und anderen Fanorganisationen die geschichtlichen Hinweistafeln, Stromkästenverschönerungen und letztendlich zusammen mit der Sepp-Herberger-Stiftung und der

Stadt Mannheim die Errichtung des Seppel-Herberger-Platzes mitten im Stadtteil realisiert und den alten Waldhof damit ein Stück weit belebt werden. Wenn man nun diese Gedanken weiter führt, was würde die Identität, oder die einzigartige Marke des Stadtteils „Working class football“ besser repräsentieren als wenn der SV Waldhof wieder inmitten seiner Heimatstadtteile Waldhof/Luzenberg zurück kehren könnte, wo er gegründet wurde und -abgesehen von der Bundesligazeit- seine erfolgreichste sportliche Zeit in seiner nunmehr fast 115 jährigen Geschichte erleben durfte.

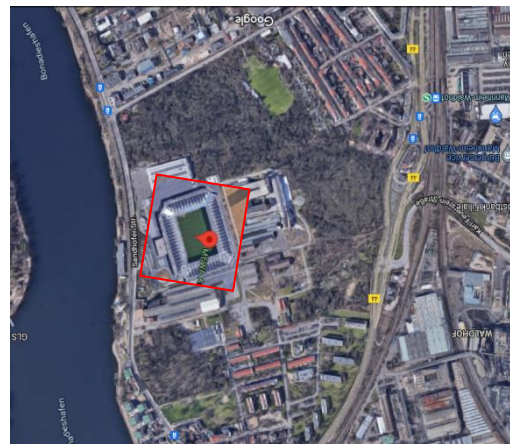
Aber auch wenn man sich über die ideellen Werte hinaus mit dem Thema konkret einmal beschäftigt, so muss man anerkennen, dass auch die sachlich begründeten Argumente die PRO Waldhof aufführt, durchaus nicht unrealistisch sind. So würde allein das derzeit von den Fabrikgebäuden beanspruchte Gelände ausreichend Platz bieten, um ein modernes Stadion von etwa der Größe der Mainzer MEWA-Arena beherbergen zu können. Die MEWA-Arena hat eine reine Stadionsdachfläche von ca. 200m x 160m und würde sich demnach einwandfrei auf weniger als die Hälfte der ohnehin schon versiegelten Fabrikfläche unterbringen lassen. Rundherum wäre sogar noch Platz für einige sinnvolle Randbebauungen wie Büros, Sporthallen, Hotel, Jugendinternat, Café, Gastronomie, Wassersportvereine am Altrhein oder sogar eine Kita denkbar, die sich wunderbar integrieren ließen.

Um sich das besser vorstellen zu können, haben wir zur Veranschaulichung eine Fotomontage erstellt, die in etwa die Größenverhältnisse des Stadions im Umfeld der bestehenden Fabrik aufzeigt: (Quelle Google maps)

Originalstandort MEWA Arena Mainz



Fotomontage Standort Kerngelände St.Gobain



Einer der allergrößten Vorteile für die Anwohner der Stadtteile Waldhof-Luzenberg, der für eine ernsthafte Prüfung des Standortes spricht, wird dadurch sofort augenscheinlich:

Durch eine Konzentrierung eines Neubaus auf den bisher versiegelten Flächen des ehemaligen Fabrikgeländes könnten **alle weiteren Bereiche der bestehenden Grün- und Brachflächen weitestgehend erhalten bleiben, nahezu kein Baum müsste weichen**. Die seit 160 Jahren gewachsene Schutzwirkung als Pufferzone des Brachgeländes zu den Wohngebieten könnten genauso erhalten werden, wie die wichtige Nord-Süd Durchlüftung der Stadtteile. Also genau wie es im Klimagutachten empfohlen wird und der beschlossene (!) Hitzeaktionsplan es vorgibt.

Sollten also das Stadiongutachten oder anderweitige Beschlüsse tatsächlich ergeben, dass man sich mit einem Stadionneubau auf Mannheimer Gemarkung beschäftigen will, könnte somit der Standort „ehemalige Spiegelfabrik“, wenn er intelligent umgesetzt ist, durchaus eine ernsthafte Alternative zu den bisher bekannten Plänen einer großflächigen Wohnbebauung sein.

Denn im Gegensatz zu einer Zersiedelung, könnten durch die Begrenzung auf die bereits versiegelte Flächen die Grünzüge, Kleingartenanlagen und bestehende Vereine auf dem Werksgelände weitestgehend unangetastet bleiben und diese könnten ihre Tradition weiter leben bzw. die durch die Gutachten erwiesenen positive Effekte der ununterbrochenen Waldflächen weiter auf den Stadtteile ausstrahlen oder diese durch Optimierungsmaßnahmen sogar noch verbessern.

Zusammenfassend kann man daher zu dem Schluss kommen, dass

- wenn sich ein Stadion, wie von PRO Waldhof aufgeführt wurde, harmonisch in die erhaltenswerten Strukturen der alten Fabrikanlage einfügen würde,
- wenn das Stadion und die Randgebäude nachhaltig gebaut würden, z.B. in ornithologisch wertvoller Bauweise für die noch große Schwalben- und Mauerseglerkolonie an dieser Stelle oder auch mit einer großflächig begrünte Fassade. So würde das noch ein zusätzlicher Mehrwert für die ganze Umgebung ergeben,
- wenn die zu erwartenden Verkehrsströme intelligent verteilt werden, unter Berücksichtigung der von PRO Waldhof bereits aufgeführten und teilweise vorhandener Infrastruktur,
- wenn das Stadion-Umfeld nicht nur alle 14 Tage mit Leben erfüllt wäre, sondern durch eine ganzjährige Bewirtschaftung, Vereinsleben und Gastronomie sich damit auch positiv auf die nahezu ausgestorbenen Altstadtkerne von Waldhof und Luzenberg auswirkt,
- wenn die bisherigen Stadtteile damit wieder verbunden werden können und auch ideell als gelebte Marke von „Working class football“ mitsamt der noch vorhandenen Arbeiter- und Industriekultur erhalten, bzw. wiederbelebt werden,
- wenn sich durch großräumige Planung ein Positiveffekt auch auf private und öffentliche Investitionen in die Bestandsgebäude und Wohnstrukturen der alten Viertel ergibt
- wenn dadurch die Bewohner in den Altstadtwohnungen nicht mehr nur aus finanziellen Gründen **WOHNEN MÜSSEN** sondern in Zukunft auch wieder dort **LEBEN WOLLEN**
- wenn die Stadt Mannheim die einmalige Chance erkennen würde, durch all die genannten Maßnahmen ein europäisches Leuchtturmprojekt im Stadionbau und gleichzeitig auch in der nachhaltigen Stadtentwicklung umsetzen zu können

dann wäre auch die Umsetzung eines Stadionbaus auf dem Gelände der ehemaligen Spiegelfabrik als Alternative zu den bisherigen bekannten Plänen denkbar und mit einigem guten Willen realisierbar.

Daraus könnte sich dann tatsächlich auch eine win-win-win-win Situation für Stadt, Vereine, Bewohner und Natur im industriell am stärksten belasteten Stadtteil von Mannheim ergeben, indem einerseits mit dem weitest gehenden Erhalt der Waldflächen der beschlossene Hitzeaktionsplan der Stadt Mannheim umgesetzt wird, aber mit der Entwicklung einer großräumigen Sport -und Begegnungsfläche gleichzeitig auch die Stadtteile wieder sinnvoll verbunden werden könnten.

Denn egal, wie sich die Diskussionen und Planungen in den nächsten Jahren entwickeln werden:

Nach fast 170 Jahren Industriegeschichte auf dem Waldhof und Luzenberg, wäre jetzt vielleicht die richtige Zeit, unseren Stadtteilen wieder etwas zurück zu geben.

Mannheim-Waldhof im Januar 2022

Jürgen Kurtz, Sprecher der Bürgerinitiative Waldhof-West „Alter Waldhof“