

SECKENHEIM IM WANDEL

HEUTE & MORGEN

Aus ehemaliger Militärfläche soll ein Wohngebiet werden

Die Planungen stehen seit 2018, die Ausführung lässt sich warten

SECKENHEIM. Das Gelände der heutigen Konversionsfläche „Hammonds“ hat in der Seckenheimer Geschichte und seiner Bevölkerung tiefe Spuren hinterlassen. In den 1930er-Jahren war es noch eine Brachfläche. Die Gewinn-Namen Froschloch, Kieselgrund und ähnliche beschreiben die Nähe zum mäandrierenden Neckar.

Im Zuge der Aufrüstung Mitte der 1930er-Jahre wurde beschlossen, das 110er-Regiment von Ludwigshafen nach Mannheim zu verlegen. Den neuen Machthabern im NS-Staat erschien die rechte Rheinseite für den geplanten Krieg sicherer. Auf dem rund zehn Hektar umfassenden Areal entstand ein großer Kasernenkomplex. Er reichte sich ein in die Politik der Aufrüstung und Militarisation im Deutschen Reich. Am 11. Oktober 1937 wurden die Kasernen feierlich eingeweiht. Für die Bevölkerung gehörte die Truppenpräsenz fortan zum Alltag – mit Teilnahme von Soldaten an Festen vor Ort, eigenen Platzkonzerten und Tagen der offenen Tür. Die Garnison war etabliert.

1939 hatte Seckenheim 7.793 Einwohner, die Wehrmacht war über Kriegerverein, Sport und die Präsentation von Militärtechnik aktiv. 1939 startete der Bau des Offizierskasinos, das nach dem Beginn des Zweiten Weltkriegs nicht mehr fertiggestellt wurde. Der wenig bekannten Zwischenutzung als Internierungslager von NS-Kriegsverbrechern nach



Blick auf Hammonds aus der Luft.

Foto: © Kay Sommer

1945 folgte dann die Nutzung der Kasernen durch die amerikanischen Streitkräfte und ihre Umbenennung in Hammonds Barracks. 1961 zog die Nato ein, 1984 übernahm die Bundeswehr einen Teil des Geländes. 1995 wurde das Kreiswehrersatzamt nach Secken-

heim verlegt. Ende 2012 wurde es im Zuge der Abschaffung der Wehrpflicht aufgelöst.

Bereits am 30. Juni 2011 gaben die US-Streitkräfte die Hammonds zurück. Der Bebauungsplan Nr. 63.32 fußt auf dem städtebaulichen Entwurf des Architektenbüros Ackermann

und Raff, das 2013 als erster

Preisträger aus einem Planungs-

wettbewerb hervorging. Dieser Entwurf ist bis heute prinzipiell gültig und wurde 2018 durch einen Gemeinderatsbeschluss konkretisiert, der eine 30-Prozent-Quote für preisgünstiges Wohnen mit 100 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern fest-

legte. Zwölf Baufelder mit rund 400 Wohnungen sollen Platz für etwa 1.000 Einwohner schaffen. Der Grünflächenanteil wird mit rund 11.000 Quadratmeter beziffert. Die Verkehrsflächen werden mit etwa 18.000 Quadratmeter angesetzt, das Nettobauland mit 64.232 Quadratmeter. Der ehemalige Exerzierplatz soll in einen großzügigen Park mit Spielflächen umgewandelt werden.

Die Planungen ruhten, da die BImA September 2015 bis

März 2017 dem Land Baden-Württemberg vier Gebäude der Hammonds Barracks für die Erstaufnahme von Asylsuchenden zur Verfügung stellte. Nach der Schließung der Erstaufnahmeeinrichtung wurden die Planungen wieder aufgenommen.

Anders als bei den anderen Mannheimer Konversionsflächen, die die Stadt von der BImA kaufte, um sie anschließend selbst zu vermarkten, will die BImA Hammonds selbst entwickeln und die Grundstücke im Bieterverfahren an private Bauherren und gewerbliche Bauträger veräußern. Auch die Stadt Mannheim hat Interesse, einige Grundstücke zu erwerben (siehe nebenstehenden Bericht).

Bereits realisiert sind 84 Wohneinheiten, die vorrangig Bundesbediensteten zur Verfügung gestellt werden. Werden die Wohnungen nicht vollständig nachgefragt, kommen Landesbedienstete und im Kommunalbereich Bedienstete zum Zug. Danach kommen sie auf den freien Markt. Die Mietpreiskegelung durch die Bundesbehörde beträgt zehn Euro pro Quadratmeter. Daneben gibt es jedoch mehrere Bestandsgebäude, die laut städtebaulichem Vertrag mit der Stadt Mannheim erhalten bleiben und gemeinsam entwickelt werden sollen. Flankierend sind der Bau eines Einkaufszentrums, die Realisierung einer Kita sowie gastronomische Angebote Gegenstand der Planungen. SiW

Die Entwicklung geht nur zögerlich voran

■ Die von der BImA errichteten Wohnungen für insgesamt etwa 250 Menschen können nicht wie von einem ihrer Vertreter in der öffentlichen Bezirksbeiratssitzung im September 2024 angekündigt, im Frühsommer 2025 bezogen werden, da sich deren Erschließung nach aktueller Planung bis Ende Mai 2025 hinziehen wird. Eine Nachfrage bei der Stadt hat ergeben, dass aktuell mit den Pflasterarbeiten begonnen wird und Borde teilweise noch gesetzt werden müssen. „Danach folgen die notwendigen Abnahmen, vor allem im Elektrobereich, die voraussichtlich bis in den Juli hinein dauern werden. Die Wohnungen können dann vermietet werden“, so die Bundesbehörde und teilt weiter mit: „Das zunächst für eine Kita-Nutzung vorgesehene Baufeld 4 ist nach dem Bebauungsplan im Bestand zu erhalten. Das Gebäude ist allerdings weder für Wohnungsbau noch für eine Kita-Nutzung im Erdgeschoss geeignet. Derzeit ist eine Veräußerung am freien Markt geplant, da die Stadt kein Kaufinteresse im Zuge des Erstzugriffs bekundet hat.“

Auch hinsichtlich des Baufelds 2 hat sich entgegen der bei der öffentlichen Bezirksbeiratssitzung von Bürgermeister Ralf Eisenhauer geäußerten Einschätzung noch nichts ergeben. Eisenhauer war davon ausgegangen, dass die Verhandlungen mit der BImA über einen Ankauf durch die Stadt bis Ende 2024 abgeschlossen sein würden. Das ist nicht der Fall. „Wir, Stadt und GBC, sind weiterhin daran interessiert, Baufeld 2 auf Hammonds zu erwerben. Ob und wann die Verhandlungen mit der BImA erfolgreich abgeschlossen werden können, lässt sich aktuell nicht vorhersagen“, teilt das Dezernat mit. Die verbleibenden Baufelder will die BImA selbst an Projektentwickler und private Bauherren vermarkten.

Wann das „Grüne Quartier“ in der Verbindung von „Alt und Neu“, zu dem Hammonds laut BImA-Website entwickelt werden soll, also tatsächlich Gestalt annimmt, erscheint derzeit offen. pbw

Weitere Luftaufnahmen und andere Fotos, Infos sowie Kontaktaufnahme zur Projektgruppe „Seckenheim im Wandel“ unter <https://kurzlinks.de/4x4x>

Mit freundlicher Unterstützung von

LA LOCHBUHLER
AUFGÜGE



Blick auf Hammonds vom Boden aus.

Foto: Warlich