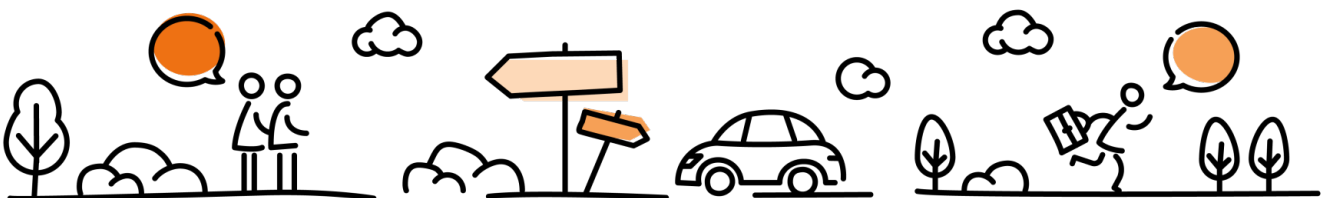


Stadt Mannheim Spiegelfabrik Informationsveranstaltung

20. September 2023
Kulturhaus Waldhof

Ergebnisdokumentation



Ablauf des Forums

—
17:00 Uhr

Busfahrt auf dem Gelände der Spiegelfabrik

—
18:20 Uhr

Begrüßung und Einführung

Bürgermeister Ralf Eisenhauer Dezernat IV der Stadt Mannheim



—
18:25 Uhr

Ziel, Anlass und Ablauf der Veranstaltung

Dr. Christine Grüger, suedlicht

—
18:30 Uhr

Was seit 2021 passiert ist: Rück- und Ausblick auf die Entwicklung des Geländes

Dr. Hanno Ehrbeck, Leiter des Fachbereichs Geoinformation und Stadtplanung



—
18:40 Uhr

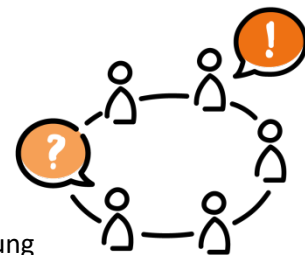
Neu-Ansiedlung einer Tochterfirma von Saint Gobain

Matthias Zenner, Saint Gobain

—
18:50 Uhr

Zusammenfassung der Beteiligungsergebnisse zur Spiegelfabrik 2021

Dr. Christine Grüger, suedlicht



—
18:55 Uhr

Leitbild und Strukturplan

Dr. Hanno Ehrbeck, Leiter des Fachbereichs Geoinformation und Stadtplanung

—
19:05 Uhr

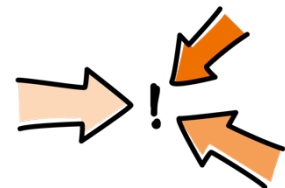
Verständnisfragen

—
19:15 Uhr

Arbeitsphase in Kleingruppen

—
20:20 Uhr

Gemeinsamer Blick auf die Ergebnisse



—
20:40 Uhr

Fazit, Dank und Ausblick.

Anzahl der Teilnehmenden: ca. 120 Personen

davon:

Verwaltung: ca. 15 Personen

Moderationsteam: 3 Personen

Busfahrt auf dem Gelände der Spiegelfabrik

Bei einer Busfahrt über das Gelände der Spiegelfabrik wurde den Teilnehmenden anhand von drei Haltepunkten die Geschichte des Areals zu u.a. folgenden Punkten erläutert:

- Historische Gebäude
- Solarhalle
- Übergang Industrieanlage-Gehölz
- Rhein

Im Anschluss an die Busfahrt fand sich ein Großteil der Teilnehmenden im Kulturhaus Waldhof ein.

Begrüßung und Einführung

Der Bürgermeister des Dezernats IV der Stadt Mannheim Ralf Eisenhauer begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, darunter die Landtagsabgeordnete Dr. Susanne Aschhoff, die Stadträte der Grünen Nina Wellenreuther und Deniz Gedik, den Stadtrat der SPD Stefan Höß sowie die Mitglieder der Bezirksbeiräte.

Bei der heutigen Veranstaltung wird erneut gemeinsam über das Gelände der Spiegelfabrik diskutiert. Der Standort hat eine lange Tradition in der Mannheimer Industriegeschichte. Die Spiegelfabrik ist die älteste durchgehend betriebene Fabrik. Seit 2020 ist die Fabrik stillgelegt. Strukturwandel ist für Mannheim nichts Neues. Bereits in den 80er Jahren gab es große Projekte. Mannheim hat diese Strukturwandelprojekte gemeinsam und entschlossen angepackt. An vielen Stellen ist es gelungen, aus dem Verlust etwas Neues zu machen, durch Neuansiedlungen und Veränderungen, die zeitgemäß und zukunftsweisend sind.

Auf dem Gelände der Spiegelfabrik soll ein Standort zum Wohnen und Arbeiten, aber auch für Frei- und Grünflächen entstehen. Es soll eine qualitätsvolle Entwicklung stattfinden. Auch ein bedarfsgerechtes Schulangebot wird ggf. dazu entwickelt. Bei der heutigen Abendveranstaltung haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, Akteure der Stadtplanung kennen zu lernen. Diese haben in den letzten Jahren gerade im Bereich der Konversion mit der MWSP (Stadtentwicklungsgesellschaft für Mannheim) viel erreicht. Sie werden auch bei der Umsetzung eine wichtige Rolle spielen. Eigentümer des Geländes ist das Unternehmen Saint Gobain. Die Stadt Mannheim hat mit Saint Gobain gute Gespräche geführt und ein gemeinsames Verständnis für die Entwicklung des Geländes entwickelt.

Heute Abend werden die Anwesenden das Konzept für die Zukunft des Spiegelfabrik-Areals diskutieren und die Möglichkeit haben hierzu Anregungen zu geben. Dieses städtebaulich-freiräumliche Leitbild soll im Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen werden und die Leitlinien für die weitere Entwicklung definieren.

Die Moderatorin Dr. Christine Grüger vom Moderationsbüro suedlicht aus Freiburg begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und stellt dem Publikum Fragen zu dessen Zusammensetzung. Das Ergebnis lautet:

- Etwa Zweidrittel der Teilnehmenden sind zum ersten Mal bei einer Beteiligungsveranstaltung zum Spiegelfabrik-Gelände
- Der Großteil der Teilnehmenden kommt etwa zu gleichen Teilen aus den Stadtteilen Luzenberg und Waldhof.

Dr. Christine Grüger weist auf die Beteiligungswebseite der Stadt Mannheim hin. Unter mannheim-gemeinsam-gestalten.de/spiegelfabrik können im Anschluss an die Veranstaltung weitere Hinweise zum Leitbild schriftlich abgegeben werden.

Was seit 2021 passiert ist!

—

Dr. Hanno Ehrbeck gibt einen Rückblick auf die Geschichte des Werksgeländes. Alles begann mit der Ansiedlung des Werks im Jahre 1850. Damals wurden auf dem Gelände Sandgruben für die Glasherstellung ausgehoben. Während des Krieges wurde das Werksgelände stark beschädigt. Nach dem Krieg wurde die Fabrik wieder aufgebaut. Die ehemaligen Sandabbau- und Lagerflächen wurden von der Natur zurückerobert und die Werkssiedlung im Zusammenhang mit dem Straßenbau weitgehend abgerissen. Im Jahr 2001 wurde eine erste Planung für die Nutzung des Geländes erstellt, die jedoch nicht realisiert wurde. Im Jahr 2020 gab es einen großen Aufschrei wegen Baumfällungen auf einem Teil des Geländes. Dieser Teil war zum Zeitpunkt der Fällungen bereits von Saint Gobain verkauft worden. Im selben Jahr kündigte Saint Gobain die Schließung des Werks an. Die Stadt Mannheim leitete daraufhin erste Untersuchungen ein, um die Entwicklung des Geländes steuern zu können. Das Planungsbüro, das bereits 2001 den Plan erstellt hatte, entwickelte zwei neue Szenarien. Derzeit führt die Stadt Mannheim Gespräche mit der Firma Saint Gobain über die Frage des Ankaufs des Geländes. Die Firma Saint Gobain überlegt aktuell, ob sie nicht einen Teilbereich der Fläche weiterhin für eigene wirtschaftliche Aktivitäten benötigt.

Die Stadtverwaltung hat die Hinweise und Ideen aus der letzten Beteiligungsveranstaltung im Jahr 2021 gemeinsam mit den Szenarien abgeglichen und daraus städtebaulich-freiräumliche Eckpunkte und ein Leitbild für die weitere Entwicklung des Geländes abgeleitet, die in der heutigen Veranstaltung diskutiert und dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Entscheidung vorlegt werden sollen.

Neu-Ansiedlung eines Betriebes von Saint Gobain

—

Herr Matthias Zenner leitet die Rechtsabteilung des Unternehmens Saint Gobain und informiert zum Unternehmen und seinen Plänen bezüglich des Spiegelfabrik-Geländes. Saint Gobain ist seit geraumer Zeit in Gesprächsverhandlungen mit der Stadt Mannheim, wie dem Gelände eine neue Zukunft gegeben werden kann.

Saint Gobain ist ein 385 Jahre altes Unternehmen. Der erste Auftrag des Unternehmens war der Spiegelsaal von Versailles. Saint Gobain ist weltweit in 75 Ländern vertreten und war der erste ausländische Investor in Deutschland, und zwar in Mannheim. Neben Glas stellt Saint Gobain auch Isolierprodukte her.

Die Baubranche produziert viel Abfall und bei der Herstellung und Nutzung von Gebäuden viel CO₂. Hier gibt es große Einsparpotenziale. Um diese Potentiale zu heben, investiert das Unternehmen in den Holzbau und in die serielle energetische Sanierung mit vorgefertigten Elementen. Das Verfahren wurde gemeinsam mit einem Zimmereibetrieb in Mannheim entwickelt. Produktionsstandort der Firma „pre.formance“ soll die Solarhalle auf dem Gelände der Spiegelfabrik (Baujahr 2007) sein. Dort sollen Fassadenelemente in Holzbauweise hergestellt werden. Der Grundstücksteil um die Solarhalle soll daher im Eigentum des Unternehmens verbleiben, einschließlich der angrenzenden Halle.

Zusammenfassung der Beteiligungsergebnisse 2021

—
Dr. Christine Grüger fasst die Beteiligungsergebnisse aus dem Jahr 2021 zusammen. Damals wurde mit etwa 70 Menschen digital über das Areal im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung diskutiert. Zusätzlich haben Bürgerinnen und Bürger ca. 25 Kommentare auf der Online-Beteiligungsplattform hinterlassen.

Wichtige Erkenntnisse daraus waren:

Naturschutz und Grünflächen

- **Grünanlagen** erhalten und ausbauen
- vereinzelt **naturschutzfachliche Bedenken** zur Entwicklung des Geländes

Gewerbeflächen

- **Zuspruch für eine gemischte Bebauung mit Wohnen und Gewerbe**

Infrastruktur & Wohnen

- **eine gemischte Wohnbebauung schaffen** (Alter und Einkommen) mit Nahversorgung
- **Wichtig: Einbindung in bestehende Quartiere** (z.B. Fahrradwege zwischen Waldhof-West und Luzenberg, Maßnahmen zur Belebung der umliegenden Gebiete)

Verkehrsanbindung

- Wünsche wie „**kein Durchgangsverkehr**“, ausreichend **Rad- und Fußwege**

Freizeit

- **alte Gebäude** erhalten und **umnutzen** (Boulder-/Skate-/Eventhalle, Museum für Industrie- und Fußballgeschichte, Begegnungsstätte, Kultur etc.)
- **Erhalt des Sportgeländes** „Schlammloch“ und des **Vereinsgeländes** der „Goggelrobber“
- **Zugang zum Altrhein** nutzen (Badeanstalt schaffen)
- **Sport-, Spiel- und Bewegungsangebot für alle Altersstufen schaffen** (z.B. Mehrgenerationensportanlage, Eissportleistungszentrum, Bewegungs-/Wasserspielplatz etc.)
- **Kulturangebote schaffen** (einzelne kleinräumige Angebote oder ein Rhein-Neckar-Kulturzentrum)

Leitbild und Strukturplan

—
Dr. Hanno Ehrbeck stellt das Leitbild und den Strukturplan zur zukünftigen Gestaltung des Geländes vor.

Produktionsanlagen, Natur und historische Gebäude prägen das Gebiet. Die Stadt Mannheim geht von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus, so dass Wohnraum benötigt wird. Hinzu kommt die Anpassung an den Klimawandel. Die Frage ist: Wie lässt sich alles unter einen Hut bringen? Nicht zu vergessen sind die angrenzenden Stadtteile, die von der Entwicklung des Geländes am stärksten betroffen sind.

Im Rahmenplan von 2001 wurden Grünflächen weitgehend überplant, weil sie damals einer Stadtteilverbindung weichen sollten. Mit der Szenarientwicklung wird aufgezeigt, was möglich ist, wenn die heutigen Produktionsflächen genutzt werden oder wenn weitere Flächen überplant werden.

Nach der ersten Bürgerbeteiligung im Jahr 2021 wurde an beiden Szenarien weitergearbeitet und begonnen, die Pläne von Saint Gobain einzuarbeiten. Dazu sind die folgenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Eckpunkte formuliert worden:

- Ein neues Stadtquartier mit vielfältigen Nutzungen schaffen
- Stadtteilverbindungen qualifizieren
- Soziale Infrastruktur sichern und ausbauen
- Klimaresiliente Stadtentwicklung vorantreiben

Zukünftige Projekte zur sozialen Infrastruktur sind Ideen für einen „Sandacker 2.0“ im Umfeld der Schule, eine Kindertagesstätte, eine Gemeinschaftsschule und Gemeinschaftsgärten.

Neue Wohnangebote sollen geschaffen und die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen unterstützt werden. Eine Nahversorgung soll möglichst realisiert werden (auch wenn das Gebiet dafür an der unteren Grenze der Mindesteinwohnerzahl für einen Nahversorger liegt). Die denkmalgeschützten Gebäude sollen durch die Entwicklung aufgewertet und neu genutzt werden.

Eine etwa vier Hektar große Fläche, die über die Sandhoferstraße erschlossen werden soll, wird von der Firma Saint Gobain weiter genutzt.

Eine großzügige Grünverbindung zwischen den Quartieren soll durch einen Park realisiert werden. Der Zugang zum Altrheinufer (ein Wunsch aus der Bürgerbeteiligung) wird nicht einfach sein, da die Uferböschung sehr steil ist und dort eine Fernwärmeleitung verläuft.

Der neue Park könnte zusammen mit dem Wald ca. 17 ha Grünfläche auf dem Gelände bilden (zum Vergleich: der untere Luisenpark hat 12 ha).

Die Waldflächen, vor allem im Norden, sind ökologisch sehr wertvoll. Es handelt sich um einen Sukzessionswald. Da er für den Menschen nicht zugänglich ist, hat er sich zu einer Art Urwald entwickelt. Es wird empfohlen, diesen Teil der nördlichen Waldfläche als Biotop zu erhalten und weiterhin für die Öffentlichkeit unzugänglich zu halten. Dafür soll als Ausgleich eine öffentliche Parkfläche geschaffen werden, die von der Bevölkerung genutzt werden kann.

Die grundsätzlichen Weichenstellungen für die Entwicklung des Geländes sollen nun beschlossen werden. Die konkrete Entwicklung hängt davon ab, wer künftig Eigentümer der Fläche ist. Die Stadt Mannheim ist daran interessiert, selbst Eigentümer zu werden.

Ergebnisse der Arbeitsphase in Kleingruppen

Dr. Christine Grüger bittet die Teilnehmenden, sich in kleinen Arbeitsgruppen zusammenzufinden, die jeweils moderativ und fachlich begleitet werden. Es finden zwei Arbeitsrunden mit der Möglichkeit eines Themenwechsels statt. Die Arbeitsgruppen befassen sich mit folgenden Themen:

- Wohnen und Arbeiten – fachlich begleitet von Frau Holderle
- Bildung und Betreuung – fachlich begleitet von Herrn Schumacher
- Grün- und Freiräume – fachlich begleitet von Herrn Krotz und Herrn Felgenträger
- Stadtteile verbinden – fachlich begleitet durch Herrn Bock

In den Gruppen werden die Leitlinien zum jeweiligen Themenfeld erläutert und die Teilnehmenden diskutieren, welche davon sie gut finden und was sie anders sehen.

Wohnen und Arbeiten

Was finde ich gut?

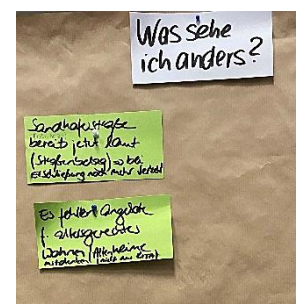
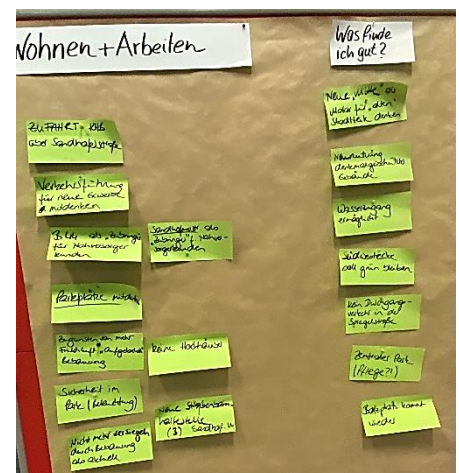
- Neue „Mitte“ als Motor für „alten“ Stadtteil denken
- denkmalgeschützte Gebäude neu nutzen
- Wasserzugang möglich
- Südwestecke soll grün bleiben
- Kein Durchgangsverkehr in der Spiegelstraße vorgesehen
- Zentraler Park (Pflanze?)
- Bolzplatz kommt wieder

Was sehe ich anders?

- Sandhoferstraße bereits jetzt laut (Straßenbelag) -> bei Erschließung noch mehr Verkehr
- Es fehlen Angebote für altersgerechtes Wohnen / Altenheime mitdenken (nicht nur Kita)

Konkrete Ideen:

- Zufahrt KHB über Sandhoferstraße
- Verkehrsführung für neue Gewerbe mitdenken
- B44 als „Zubringer“ für Nahversorgerkunden
- Keine Hochhäuser
- Neue Straßenbahnhaltestelle (3) Sandhofer Straße
- Parkplätze mitdenken
- Zugunsten von mehr Frischluft „aufgelockerte“ Bebauung
- Sicherheit im Park (Beleuchtung)
- Nicht mehr versiegeln durch Bebauung als aktuell



Bildung und Betreuung

Was finde ich gut?

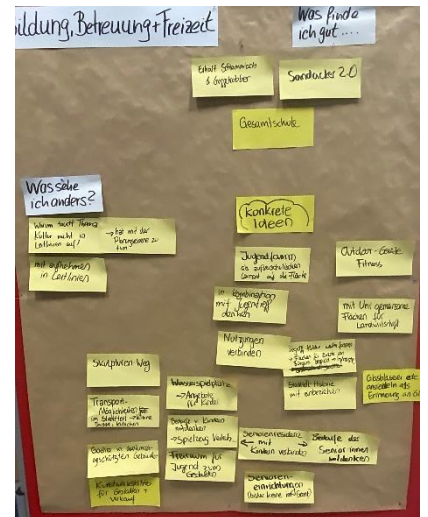
- Erhalt Schlammloch und Goggelrobber
- Sandacker 2.0
- Gesamtschule

Konkrete Ideen:

- Jugendfarm als außerschulischen Lernort auf die Fläche – in Kombination mit Jugendtreff denken
- Outdoor-Geräte (Fitness)
- Mit Uni gemeinsam Flächen für Landwirtschaft
- Nutzungen verbinden
- Begriff Kultur weiter fassen:
 - Flächen für Events, von Bürgern bespielt > Infrastruktur
- Glasbläserei etc. ansiedeln als Erinnerung an Glasproduktion
- Stadtteil-Historie mit einbeziehen
- Skulpturen-Weg
- Transport-Möglichkeiten im Stadtteil -> kleine Busse, Kutschen
- Wasserspielplatz - > Angebote für Kinder
- Gastro in denkmalgeschützten Gebäuden
- Bedarfe von Kindern mitdenken -> Spielzeug-Verleih etc.
- Senior:innenresidenz mit Kindern verbinden
- Bedarfe der Senior:innen mitdenken
- Kunstwerkstatt mit Gestalten und Verkauf
- Freiraum für Jugend zum Gestalten
- Senior:inneneinrichtungen (bisher keine im Gebiet)

Was sehe ich anders?

- Warum taucht Thema Kultur nicht in Leitlinien auf? > hat mit Planungsebene zu tun > mit aufnehmen in Leitlinien



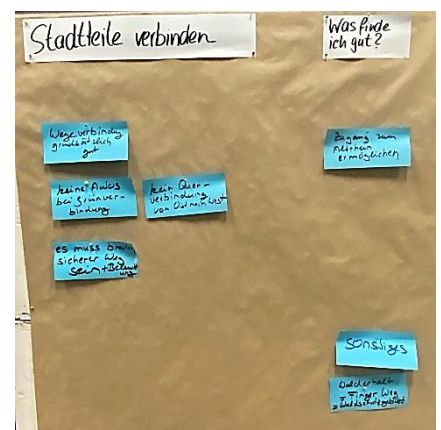
Stadtteile verbinden

Was finde ich gut?

- Wegeverbindung grundsätzlich gut
- Keine Autos bei Grünverbindung
- Es muss breiter, sicherer Weg sein mit Beleuchtung
- Keine Querverbindung von Ost nach West
- Zugang zum Altrhein ermöglichen
- Walderhalt = Finger weg = Waldschutzgebiet

Was sehe ich anders?

- Wir kommen auch ohne Wegeverbindung vom einem in den anderen Stadtteil



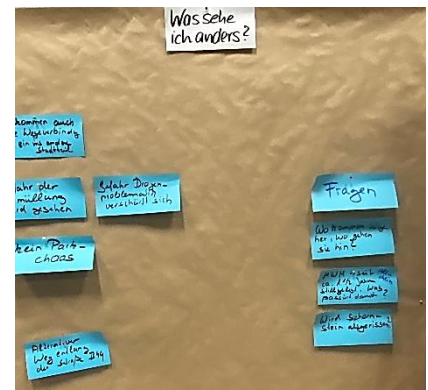
- Gefahr der Vermüllung wird gesehen
- Kein Parkchaos
- Alternativer Weg entlang der Straße B44
- Gefahr Drogenproblematik verschärft sich

Fragen:

- Wo kommen Wege her? Wo gehen sie hin?
- MWM -> seit ca. 1,5 Jahren stillgelegt. Was passiert damit?
- Wird Schornstein abgerissen?

Dr. Hanno Ehrbeck antwortet auf die Fragen:

- Den Schornstein auf Dauer sichern und erhalten ist schwierig und muss geprüft werden. Ein historisches Gebäude, das genutzt wird, ist leichter zu erhalten.
- Mit der MWM werden wird sich die Stadtverwaltung beschäftigen.



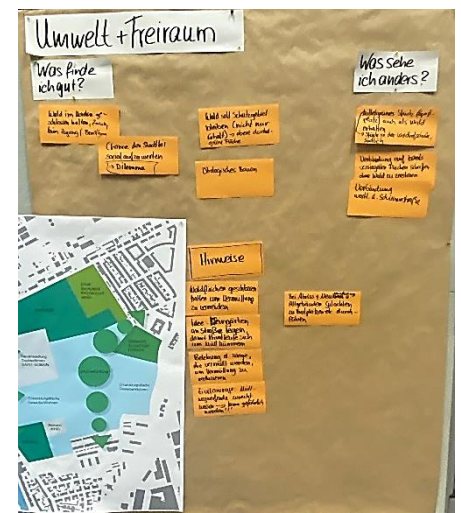
Umwelt und Freiraum

Was finde ich gut?

- Weitgehender Konsens: Wald im Norden als Schutzgebiet geschlossen erhalten. Ohne Zugangsmöglichkeiten für Menschen, um Vermüllung zu vermeiden und die Biotop zu schützen. Eventuell sogar zäunen.
- Vereinzelt: Kompromisse mit Stadtentwicklung finden. Chance den Stadtteil sozial aufzuwerten nutzen.

Was sehe ich anders?

- Großteil der Meinungen: auch das Stück südlich der Waldhofschule als Waldbiotop erhalten (kein Sportplatz)
- Vereinzelt: überhaupt gar keinen Wald umwandeln.
- Idee: Stadtteilverbindung nicht durch Waldrodung herstellen, sondern auf bereits versiegelten Flächen oder westlich der Schienenstraße



Weitere Hinweise:

- Vermüllung an der Nordseite ist ein großes Problem. Polizei und Verwaltung sind machtlos. Ideen, um Vermüllung entgegen zu wirken:
 - Belebung der Wege, die vermüllt werden, um soziale Kontrolle zu erhöhen und Vermüllung entgegen zu wirken – oder – Waldflächen geschlossen halten (keine Wege) um Vermüllung zu vermeiden.
 - Kleingärten an Nordseite/Straße verlegen – Privatpersonen kümmern sich besser um Müll.
- Bei Abriss und Umnutzung von Altgebäuden entsprechende Umwelt-Gutachten zu Brutstätten und Lebensräumen, etc. durchführen
- Bei Neubau auf ökologisches Bauen setzen.
- Als Zwischennutzung die versiegelten Flächen im Areal aufbrechen und z.B. Blumenwiesen säen.

Fazit und Ausblick

—
Dr. Hanno Ehrbeck stellt fest, dass ein großes Interesse an der Entwicklung des Standortes besteht. Bei jedem der vielen Nutzungsansprüche stellt sich für ihn die Frage: Kann man alles auf einer Fläche unterbringen? Irgendwann wird es eng auf dem Gelände. Es wird eine Herausforderung, die verschiedenen Themen unter einen Hut zu bringen, ohne dass einer der Punkte zu kurz kommt. Die Stadtverwaltung wird dem Gemeinderat einen Vorschlag machen und in den Bezirksbeirat gehen. Dabei werden auch die Ergebnisse der Beteiligung kommuniziert.

—
Freiburg i.Br. / Mannheim, 10.10.2023