

Jakobsplatz: Hebich will hoch hinaus

Begeisterter Oberbürgermeister, ambitionierte Planer, kritische Stimmen, lobende Worte und ein interessiertes Publikum: Die Pläne eines Mannheimer Investors, im Pilgerpfad ein fast 70 Meter großes Hochhaus zu bauen, haben am Dienstagabend den Planungs- und Umweltausschuss beschäftigt.

VON JÖRG SCHMIHING

So viel Publikum hat der Planungs- und Umweltausschuss gewöhnlich nicht. Gleich mehrfach müssen Mitarbeiter am Dienstagabend weitere Stühle in den Sitzungssaal des Gebäudes am Neumayerring schleppen, damit alle Platz finden: Mandatsträger, Verwaltungsleute, Fachleute zu den einzelnen Themen der Sitzung. Und vor allem einige Pilgerpfädler, die sich aus erster Hand informieren möchten, was in ihrem Viertel passieren soll – zumindest nach Vorstellung von Architekten, Investoren und der Stadt.

Und das ist nicht wenig: Die Pro Concept Objekt 3 GmbH – ein Projektentwickler aus Mannheim – möchte am Jakobsplatz anstelle des dortigen Edeka einen neuen Supermarkt errichten. Mit bis zu 1400 Quadratmetern Verkaufsfläche gerät dieser Vollsortimenter deutlich größer als das jetzige Lebensmittelgeschäft. Auf dem zweistöckigen Kubus soll, wie Planer Hans Jakel (GJL Architekten, Karlsruhe) vor dem Ausschuss erklärt, ein 22 Stockwerke großer und nahezu 70 Meter hoher Turm gründen. Darin: Platz für 150 bis 160 Wohnungen – je nach Schnitt. Leicht versetzt nach Westen sieht der Architekt einen achtstöckigen Wohnblock vor.

Jakel: Städtebauliche Reparatur

Jakel spricht sinngemäß von einer städtebaulichen Reparatur, die das Projekt im Pilgerpfad nach seiner Überzeugung darstellt. Der Jakobsplatz bilde keinen definierten, abgegrenzten Raum, es fehle ein dominantes Gebäude mit „Kraft und Power“. Mit den bestehenden Hochhäusern in dem ab den späten 1960er-Jahren entwickelten Wohngebiet ergebe sich in Kombination mit den möglichen Neubauten eine „Ensemblewirkung“. Parken sollen künftige Bewohner in einer Tiefgarage unterhalb des Supermarkts. Das zweite Geschoss über dem Ladenlokal biete Platz für ein Fitnessstudio, Dienstleister oder – wie von den Freien Wählern ergänzend beantragt – eine Kindertagesstätte.

Dimension und Charakter der von Jakel vorgestellten Pläne beeindruckten den Oberbürgermeister offensichtlich sehr: „Das ist jetzt schon mal ein Knaller. Das ist mehr als Geschosswohnungsbau“, sagt Martin Hebich (CDU). Etwas Vergleichbares habe es in Frankenthal in den zurückliegenden Jahrzehnten nicht gegeben. „Dieses Projekt wird das Stadtbild verändern, positiv verändern“, ist der OB sicher. Sein Appell an die kommunalpolitischen Gremien: „Wann, wenn nicht jetzt? Wo, wenn nicht hier? Wie, wenn nicht so?“ Er verspreche sich von einer Realisierung der Entwürfe einen Schub für die Entwicklung des Jakobplatzes und des Pilgerpfads.

SPD-Kritik an Entwürfen

Die Begeisterung Hebichs möchten insbesondere die Sozialdemokraten im Planungs- und Umweltausschuss nicht so recht teilen: Die ebenfalls von Jakels Büro GJL stammenden Pläne für das ehemalige Sternjakob-Betriebsgelände hätten ihn sehr überzeugt, hier sei das nicht der Fall, sagt SPD-Sprecher Gunter Koch. Er befürchte angesichts der ihm vorliegenden Bilder eine „dramatische Veränderung“ für das Gebiet. Seine Fraktion hätte es besser gefunden, deutlich früher mit den Menschen dort zu sprechen. Dem entgegnet der Oberbürgermeister, dass die Verwaltung nun einmal „einen ersten Aufschlag setzen“ müsse. Das gebiete auch der Respekt vor den politischen Gremien.

„Überrascht von dieser Planung“ zeigt sich auch CDU-Fraktionschefin Gabriele Bindert. Sie lobt allerdings die Kombination aus Wohnungsbau, Einzelhandel und möglicherweise einer Kita als „wichtige Wegmarke“ für das Ziel, bis 2030 rund 2000 zusätzliche Wohneinheiten in der Stadt zu schaffen. Sie mahnt für den weiteren Prozess an, die Bedenken der Bürger zu hören und aufzunehmen. Wie Bindert signalisiert Charis Sturm für die Freien Wähler Zustimmung für das Projekt. Sie freut sich vor allem, dass der Kita-Wunsch ihrer Fraktion von den Planern schon berücksichtigt sei.



Blick von Süden auf den Jakobsplatz, wie ihn sich die Planer künftig vorstellen: Das Modell zeigt hinter dem Ökumenischen Gemeindezentrum den auf einem Supermarkt-Neubau gründenden Hochhausturm (Mitte) und einen achtstöckigen Wohnblock (links).

FOTO: GJL ARCHITECTEN/FREI

Bruder für Bürgerversammlung

Gerhard Bruder (Grüne/offene Liste) wiederum zeigt wenig Verständnis für die Kritik der SPD-Kollegen. Der Jakobplatz sei in seinem jetzigen Zustand „kein Ausflugsziel“. Um den in Frankenthal fehlenden Wohnraum hinzubekommen, führe an Geschosswohnungsbau nichts vorbei. „Und hier ist eine Stelle, wo höhere Gebäude möglich sind“, hält Bruder fest. Er teile die Vorbehalte gegenüber Hochhäusern nicht. Sei-

ne Forderung: Die Verwaltung solle „schnell“ eine Bürgerversammlung einberufen, um Bedenken der Anwohner kennenzulernen.

David Schwarzendahl (Linke) teilt zwar die grundsätzliche Einschätzung des Grünen, dass angesichts fehlender Flächen die „einzige Lösung“ darin bestehe, in die Höhe zu bauen. Es dürfe aber gerade im Pilgerpfad nicht passieren, dass sich die Bürger „nicht mitgenommen fühlen“. Bei der Abstimmung über

KOMMENTAR

Prinzip Aufschlag

VON JÖRG SCHMIHING

Einen Aufschlag setzen, wollte Oberbürgermeister Martin Hebich mit den Plänen für den Jakobsplatz. Das ist gelungen – nur nicht ganz so, wie er sich das wohl gewünscht hatte.

Formal ist der Weg richtig: Der Aufstellungsbeschluss markiert den Start eines Verfahrens, das im weiteren Verlauf den Bürgern noch Möglichkeiten der Einflussnahme bietet. Insofern sind die am Dienstag gezeigten Hochhaus-Entwürfe wohl noch ein Stück von dem entfernt, was im Pilgerpfad tatsächlich gebaut wird. Wie zuletzt in Flomersheim oder Eppstein und – schon länger her – in den Klostergärten, zeigt sich aber deutlich: Die Bürger wollen nicht nach Hebichs Aufschlag-Prinzip mit wegweisenden Projekten konfrontiert werden. Sie erwarten transparente Information von Anfang an. Dahingehende Kritik mit dem Verweis auf den korrekten Verwaltungsweg zu beantworten, ist eine Ausrede. Stadtentwicklung geht nur noch mit, aber nicht gegen die Bürger. Und das erfordert eben geschickte Kommunikation. Vielleicht lässt sich der erste Aufschlag ja mit einer möglichst rasch terminierten Bürgerversammlung abfedern.

den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich des Jakobsplatzes“ gehört er schließlich zu den drei Ausschussmitgliedern, die sich der Stimme enthalten. Das sozialdemokratische Trio sagt Nein zu den Hochhausplänen. Mit der Empfehlung von neunmal Ja wandert das Vorhaben nun weiter in den Stadtrat. Der kann es kurz vor Weihnachten – also noch im alten Jahr – auf den Weg bringen.

KOMMENTAR