

Die Bauboom-City

20 private Baustellen laufen in der Mannheimer Innenstadt derzeit parallel – Josef Krah hat als Baustellenmanager der Stadt viel zu tun

VON GERHARD BÜHLER

MANNHEIM. Während in Ludwigshafen in jüngster Zeit viel von Abriss die Rede ist und mit der „Tortenschachtel“ wohl bald die letzte Ikone der Nachkriegs-Aufbaujahre verschwindet, befindet sich der Bauboom in der Schwesterstadt Mannheim auf einem Höhepunkt. In der City gibt es derzeit 20 Baustellen privater Investoren. Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht. Beim Baustellenmanagement der Stadt ist Fingerspitzengefühl gefragt.

Die Verkehrssituation in den Griff zu bekommen und unterschiedliche Interessen aller Beteiligten auszugleichen – das sind hier die zentralen Aufgaben der Rathaus-Mitarbeiter. Noch nie hat die Mannheimer Innenstadt seit dem Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg einen solchen Bau-Boom erlebt. Bei den 20 nahezu parallel laufenden Projekten ist die Rede von einer 750-Millionen-Euro-Gesamtinvestition.

Im Rathaus war man schon 2012 der Ansicht, dass ein eigenes Baustellenmanagement nötig ist. Es entstand die Stelle eines „Kümmerers“, die mit weitreichenden Kompetenzen ausgestattet worden ist. Diese Rolle übernahm Josef Krah, der Fachbereichsleiter für Baurecht. Über seinen Schreibtisch laufen seitdem alle Entscheidungen über Bauprojekte im Citybereich. Er macht sein Job offenbar gut, denn ein Verkehrschaos blieb bisher aus. Beschwerden von Anwohnern und Gewerbetreibenden gab es vor allem im Zusammenhang mit dem Bauprojekt Q6/Q7 zuhauf.

„Wir haben den Überblick über alle Baumaßnahmen in der City, das war vorher so nicht der Fall“, betont Krah. Durch eine Sonderverfügung des Oberbürgermeisters hat er die Möglichkeit, Plänen zuzustimmen, zu widersprechen oder den einen oder anderen Plan zu verändern. Und davon habe er auch schon Gebrauch gemacht. Ein Beispiel sei die schwierige



Seit dem Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg wurde in Mannheim nicht mehr so viel gebaut wie derzeit. Die Konversion findet außerhalb des Zentrums statt und ist Aufgabe der Stadt. In der City sind es private Investoren, die das Gesicht der Quadrate verändern. Über allem wacht Josef Krah, der Baustellenmanager der Stadtverwaltung.

ARCHIVFOTOS: KUNZ

Baustelle der ehemaligen Zürichpassage am Ende der Planken. „Hier wollten die Lkws geradeaus wegfahren durch die Planken“, sagt er und schüttelt den Kopf. Ausgetüfelt worden sei daraufhin eine sichere Lösung mit Zu- und Abfahrt über den Kaiserring am Wasserturm.

Als Grundlage für das Management des Baustellenverkehrs dient das Konzept eines Frankfurter Logistikdienstleisters, in dem die Abläufe des



Verkehrs an sämtlichen Baustellen während aller Bauphasen detailliert beschrieben sind. „Wir sind froh, dass wir dieses kompetente Gutachten haben, das hat uns bisher sehr geholfen“, berichtet der Bereichsleiter von zutreffenden Voraussagen. Das Logistik-Unternehmen hat ebenso den Auftrag, mit einem Online-Steuerungssystem aktiv den Baustellenverkehr von Q6/Q7 zu lenken, wenn die „heiße“ Rohbauphase beginnt. So soll

die Belastung gleichmäßig über den Tag verteilt werden, Baufahrzeuge und Handwerker nicht einfach unkontrolliert in die Innenstadt fahren.

Die Aufgaben des „Kümmerers“ enden jedoch nicht beim Verkehr. Ebenso wichtig sei es, einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen von Bauherren, Anwohnern, Einzelhandel, Kunden und Stadtbesuchern zu finden, wissen Krah und seine Mitarbeiterin Anja Ehrenpreis, wie

wichtig es ist, Gespräche mit allen Beteiligten zu führen, um Lösungen und Kompromisse zu finden. Derzeit sei die Engelhorn-Aufstockung im Quadrat O5 die „heißeste“ Baustelle. Doch schon haben sich weitere private Bauherren mit ihren Projekten in der City angekündigt. „Der Bauboom ist noch nicht vorbei“, sagt der Baustellenmanager, der den Investoren mit der Bekanntgabe der Pläne aber nicht vorgreifen will.