

KOMMENTAR



Anke Philipp über die Entwicklung am Verbindungskanal

Berechtigte Skepsis

Kaum zu glauben, dass nach über zehn Jahren die Pläne vom Wohnen und Arbeiten am Wasser jetzt doch noch Realität werden könnten. Die Skepsis jedenfalls ist groß, zu oft hat Kauffmannmühlen-Besitzer Reinhard Suhl seinen Ankündigungen keine Taten folgen lassen, entpuppten sich seine Absichten als fantastische Geschichten. Zuletzt kündigte er Ende 2010 an, mit dem Umbau zu beginnen, nachdem im Sommer Steine aus der maroden Mühle auf die Hafestraße gestürzt waren und einen Einsatz der Sicherheitskräfte auslösten. Zuvor schon hatte sich lange überhaupt nichts bewegt.

Dabei war man Suhl immer wieder entgegengekommen, zum Beispiel beim Denkmalschutz, der Fenster und Balkone an der Silo-Fassade erlaubte. Kultur- und OB-Dezernat versuchten in zähen Verhandlungen, den Mühlenbesitzer zum Handeln zu bringen, unterbreiteten dem Inhaber sogar ein Kaufangebot, auf das dieser aber nicht einging. Immerhin verkaufte der Investor dann doch von seinem unter Denkmalschutz stehenden, stark bröselndem Bestand 800 Quadratmeter an die Stadt. Dafür zerschlugen sich Pläne für ein Hotel ebenso, wie das Vorhaben mittels der Zunft AG kleine Gewerbebetriebe anzusiedeln. Alles in allem eine Odyssee, die ihresgleichen sucht. Und ein Debakel für die Stadt, die seit 2001 auf den Umbau an der Wasserlage hofft, aufgrund des privaten Investments sogar den Jungbusch im Vorfeld des Stadtjubiläums extra in die 2007-Pläne mit einbezog.

Während Stadt und Land danach sukzessive Hausaufgaben erledigten – Pop-Akademie, Musikpark und Promenade bauen, demnächst das Kreativwirtschaftszentrum sowie die Sanierung der Teufelsbrücke realisieren – blieb Suhl seine Abmachung schuldig. Nun also die Wende, die diesmal hoffentlich gelingt. Denn eines ist auch klar: mehr „Kredit“ kann Suhl nicht verspielen. Der Stadt und dem Stadtteil wäre zu wünschen, dass sich die hochpreisigen Ausbaupläne am Ende doch noch ins derzeit schwierige Gemeinwesen fügen.



Jetzt oder nie: Investor Reinhard Suhl, Botho Finck (re.) und Swara Arif (li.) wollen am Verbindungskanal zuerst die Arena und dann das Silo umbauen.



BILDER TRÖSTER

Stadtentwicklung: Kaufmannmühlen-Besitzer Suhl will nach langem Hin und Her 22 Millionen Euro am Verbindungskanal investieren

Mühlen-Ausbau vor dem Start

Von unserem Redaktionsmitglied Anke Philipp

Was lange währt, wird endlich gut?: Während in Mannheim kaum mehr einer daran glaubt, keimt im Jungbusch wieder Zuversicht, dass nach über zehn Jahren die Pläne vom „Wohnen und Arbeiten am Wasser“ des Kauffmannmühlen-Besitzers Reinhard Suhl doch noch Wirklichkeit werden. Sein dreiteiliges „Dock“-Projekt mit einem Finanzvolumen von 22 Millionen Euro hat Suhl jetzt der Stadt vorgestellt. Ein erster Bauabschnitt soll demnach im Oktober beginnen.

Lofts und Gewerberäume

„Wir sind wild entschlossen, das jetzt anzugehen“, sagt Projektleiter Botho Finck, und erläutert dem „MM“ Details der Entwürfe des Architekten Swara Arif. Finck ist selber seit zehn Jahren als Geschäftspartner von Suhl mit im Boot. Er weiß um die zähe Entwicklung in der Vergangenheit und die lange Geschichte permanenter Absichtserklärungen und Enttäuschungen.

All dies soll sich nun ändern, das 2001 im Vorfeld des Stadtjubiläums entwickelte Vorhaben realisiert werden. Demnach will Suhl in drei Bauabschnitten bis Ende 2014 sein was-

Die Kauffmannmühle im Wandel der Zeit

■ Die Geschichte der „Ersten Mannheimer Dampfmaschine“ von Ed. Kauffmann Söhne GmbH Mannheim **beginnt 1867**, als die drei Brüder Friedrich, Ludwig und Eduard Kauffmann in den Handel mit Mühlenfabrikaten einsteigen.

■ **1882/83 erbaut die Firma die erste Großmühle** im Jungbusch. Um mehr Platz für die Fabrikation zu erhalten, wird **1900 das Silo** erbaut.

■ **1918 verkauft** die Familie ihren Anteil an die Pfälzischen Mühlenwerke. 1960 wird die Produktion eingestellt. **1994 erwirbt Reinhard Suhl** das leerstehende Objekt. *aph*

serseitiges Gelände entwickeln, auf rund 4000 Quadratmetern rund 90 Wohneinheiten, vor allem Lofts und Gewerberäume, schaffen.

Auftakt zur Kanal-Konversion ist an der Jungbusch-Arena („Dock-31“) direkt gegenüber der Pop-Akademie. In dem denkmalgeschützten Flachbau werden 38 Einheiten, teils im Maisonette-Stil mit Terrassen entstehen. Im Frühjahr 2013 folgt dann der Bau einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 98 Stellplätzen



unter der jetzigen Freifläche südlich des Silos. Die markante 37 Meter hohe, stark ramponierte Lagerhalle („Dock-29“, Silo) wird dann ab Sommer 2013 um- und ausgebaut. Neun Stockwerke mit jeweils vier Wohnungen pro Geschoss plant der Architekt, die Fassaden werden zur Straße und zum Kanal hin geöffnet, Balkone an der Südwestseite ange-dockt. Schließlich komplettiert ein Neubau über der Tiefgarage („Dock-27“) am Kreativwirtschaftszentrum,

das ebenfalls ab 2013 gebaut wird, das Ensemble.

Neben den Lofts sind an der Hafestraße in den Erdgeschossbereichen teils Gewerbeflächen, ein Café und eine Bäckerei sowie am Kanal ein Restaurant vorgesehen. „Bei alledem wollen wir den Industriekarakter erhalten und hochwertige Materialien verwenden“, schildert Finck die Architektur als nüchtern und sachlich. Dem Anbau von Balkonen und dem Öffnen der Fassaden für Fenster hatte der Denkmalschutz bereits 2011 zugestimmt. Neben den Klinkersteinen sollen Beton und Stahl zum Tragen kommen. Die Loftgrundrisse lassen Raum für eigene Ideen, kleine Einheiten können zu größeren zusammengefügt werden. Der Vermarktungsstand sei trotz Quadratmeterpreisen von knapp 3000 Euro gut, sagt Finck.

Nach Anregungen aus dem städtischen Gestaltungsbeirat werden die Pläne zurzeit überarbeitet, dem Gremium danach erneut vorgelegt. Größere Ausschreibungen seien schon erfolgt, weitere Vergaben würden für den Herbst vorbereitet. Die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt an der Jungbusch-Arena liegt vor. Interessenten können sich unter Tel. 0621/32 88 58 20 bei Botho Finck erkundigen.