

SECKENHEIM IM WANDEL

HEUTE & MORGEN

Wohnen im Stadtbezirk Seckenheim



Seckenheim aus der Luft aus östlicher Richtung mit Blick nach Westen in Höhe von circa 1500 Metern, aufgenommen am 4. Juni 2023. Foto: Kay Sommer

SECKENHEIM. Diese Luftaufnahme mit Blick auf Gesamt-Seckenheim ist eine von mehreren Aufnahmen, die im Mai/Juni 2023 speziell für das Projekt „Seckenheim im Wandel“ beauftragt und fotografiert wurden. Die Aufnahme gibt eindrucksvoll den derzeitigen Bebauungsstand wieder – vor allem aber auch die für neue Wohnungsbauvorhaben bereitstehenden Freiflächen innerhalb Seckenheims.

Neben der Hochstätt im Hintergrund sind die von Feldern umgebenen Aussiedlerhöfe zu sehen. Gut erkennbar ist auch Suebenheim und die südlich und unterhalb von Suebenheim gelegene Lämmertränke am lin-

ken Bildrand. Stem, ein aufgegebenes Militärgelände, ist rechts neben Suebenheim ebenso zu sehen, wie die beiden größeren, gut sichtbaren Freiflächen der für Wohnbebauung vorgesehenen ehemaligen Sportanlage Otto Bauder und der Hammonds Barracks am rechten Bildrand. Auf der Konversionsfläche sind bereits die ersten von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) errichteten Neubauten für Bundes- und Landesbedienstete zu erkennen. Auf dem Panoramabild anhand der auffälligen Dichte und Größe der „roten Dächer“ sehr schön zu erkennen, ist das historische Kerngebiet Seckenheims mit seinen Scheunen und

fränkischen Bauernhöfen. Sie grenzen sich deutlich von den Neubaugebieten ab, umfassen den älteren, unter Denkmalschutz stehenden Ortskern und setzen sich zum Hunsrück fort. Die Kleingartenanlage Sommerdamm schließt sich an, und es folgt die neu ertüchtigte Bezirkssportanlage Seckenheims, die vom Sportverein SV 98/07 betrieben wird. Der Altneckar mit dem Anfang der gerade sichtbaren S-Schleife im unteren Bildbereich begrenzt das Stadtgebiet zu Ilvesheim und dem Rhein-Neckar-Kreis. In diesem Bildabschnitt ist sehr gut der Neckar mit der Neckarbrücke zu erkennen. Von ihr aus durchziehen in Ost-West-Richtung die

beiden Straßenachsen Kloppenheimer Straße und Freiburger Straße Seckenheim in Richtung Wasserturm und weiter bis zur außen gelegenen Hochstätt. Die Gemarkung Seckenheims, wie sie nach der Eingemeindung festgelegt wurde, geht über die im Jahr 2000 fertiggestellte Umgehungsstraße, die die Flächenausdehnung der Bebauung begrenzt, hinaus. Sie verläuft im Nordwesten von der SAP Arena, entlang des Rangierbahnhofs entlang der Seckenheimer Waldrennbahn und geht bis nach Suebenheim und die Lämmertränke. Das Gewerbegebiet mit den Parkplätzen und Hallen einer Logistikfirma östlich der Rennbahn begrenzt die Gemarkung

in Richtung Friedrichsfeld. Bemerkenswert: die Gemarkungsgrenze stößt auch linksneckrisch auf Ilvesheimer und nicht auf Neckarhäuser Gelände. Dies ist einem älteren Neckarverlauf geschuldet, bei dem das Wörthfeld (Neckarplatten) noch auf der rechten Neckarseite, also Ilvesheim zugehörig, lag. Am rechten Bildrand begrenzt die Bundesautobahn A 6 die Gemarkung nach Neuostheim. Das Maimarktgelände unterhalb der SAP Arena liegt außerhalb der Seckenheimer Gemarkung. Deutlich erkennbar ist das Autobahnkreuz Mannheim mit der BAB 656, die Mannheim und Heidelberg verbindet.

Insgesamt umfasst Seckenheim 9,53 Quadratkilometer des Stadtbezirks 10. Dieser Stadtbezirk beinhaltet die Stadtteile Hochstätt und Seckenheim mit einer wohnberechtigten Einwohnerzahl von 15.964 (Stand 31.12.2021). Die Stadt Mannheim erhebt regelmäßig belastbare Daten zu Bevölkerungsstruktur, Kaufkraft sowie sozioökonomische Daten und ähnliches, die digital der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Geschlechterverteilung liegt demnach bei 50 Prozent, die erklärte Zugehörigkeit zu Religionsgemeinschaften ebenso. Die durchschnittliche Kaufkraft pro Person liegt bei 24.760 Euro im Jahr. Die aktuell verfügbaren statistischen Daten für Seckenheim haben jedoch letztlich nur Aussagekraft, wenn die Hochstätt und Seckenheim getrennt betrachtet werden. WiS

Seckenheim soll durch Innenentwicklung wachsen

■ Dies ist die vierte Folge in der Rubrik „Seckenheim im Wandel – heute und morgen“. Diesmal soll der Blick auf Seckenheim in seiner Gesamtheit gelegt werden. Das geht am besten von oben, um so die Gemarkungsgrenzen aufzuzeigen.

Aus heutiger Sicht ist die Außenentwicklung Seckenheims abgeschlossen. Erweiterungspläne gibt es nicht. Überlegungen, das an die Lämmertränke angrenzende Gebiet Richtung Kreisel an der Schwabenstraße als Sportpark zu entwickeln, wurden ad acta gelegt. Stattdessen wurde die ehemalige Militärfäche Stem in den Blick genommen. Ursprünglich sollte dort, wie auch auf der anderen Konversionsfläche Hammonds, Wohnraum entstehen. Doch nun soll auf Stem die Sportkonzeption der TSG Seckenheim umgesetzt werden. Weitere Flächen sind für Kleingewerbe ausgewiesen. Dieser Teil von Stem ist nach Aussage eines aktuellen Gutachtens jedoch auch Idealstandort für eine Feuerwache. Auf Hammonds plant die BImA 400 Wohnungen, davon circa 80 Einfamilienhäuser und etwa 100 Wohnungen im preisgünstigen Segment. Das Neubaugebiet soll einmal Platz für rund 1000 Menschen bieten. Auf der Otto-Bauder-Anlage sollen 50 Prozent Mehrfamilienhäuser und jeweils 25 Prozent Reihen- und Doppelhäuser entstehen. Bei einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung im Einfamilienhausbereich und einer viergeschossigen Bebauung im Mehrfamilienhausbereich lassen sich etwa 180 bis 230 Wohneinheiten realisieren. Der Fokus soll nicht auf einer maximalen Flächenausnutzung liegen, sondern auf einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung. Für das Baugebiet ist eine neue, direkte Zufahrt von der Randerschließungsstraße kommend beschlossen. Um dem durch Zuzug steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden, hat die Stadt auf Stem und Otto-Bauder jeweils eine, auf Hammonds zwei Flächen identifiziert, die als Kita-Standorte in Frage kommen. Eine perspektivische bauliche Planung, die jedoch nichts über Bauherren, Betreiber und die Zeitschiene aussagt. pbw

Weitere Luftaufnahmen und andere Fotos, Infos sowie Kontaktaufnahme unter <https://www.historisches-seckenheim.de/index.php/seckenheim-im-wandel>

Mit freundlicher Unterstützung von

LOCHBÜHLER
AUFZÜGE

