

# Nachfrage nach „Eastsite“ ist nach wie vor groß

Immobilie im Technologiepark Neuostheim ist schon fast vermietet – Alle Mieter kommen als Existenzgründer nach Mannheim

Von Harald Berlinghof

Die Mannheimer Eastsite als Technologiestandort und Büropark für wissensbasierte Dienstleistungen wächst und wächst. Jetzt war Richtfest für das Bürogebäude Eastsite II. Die Immobilie mit 4700 Quadratmeter Fläche ist bereits zu 90 Prozent vermietet, und das obwohl der Markt für Gewerbeimmobilien von der Krise schwer angeschlagen wurde und es auch in Mannheim Leerstand gibt. Nicht so im Eastsite.

Hier nutzen ab Herbst, wenn das Gebäude fertig gestellt sein wird, immerhin 35 Prozent der Fläche solche Unternehmen, die sich neu im Rhein-Neckar-Raum ansiedeln. Das ist ganz im Sinne von Bürgermeister Michael Grötsch, der darauf hinwies, dass es die hervorragende Lage zwischen Autobahn Anbindung und Regionalflughafen, die ansprechende Umgebung und das außergewöhnliche architektonische Ambiente sind, die zum Erfolgsmodell Eastsite ihren Beitrag leisten. „Insgesamt mit Autobahnbindung und erworbenen Grundstücken hat die Stadt Mannheim hier 5,7 Millionen Euro investiert“, betont er. Die Bauträgergesellschaft B.A.U. hat 10,5 Millionen Euro in das Gebäude investiert.

„Tatsächlich begann das Projekt East-

site II als Hindernislauf“, erinnert sich Geschäftsführer Peter Gaul. Eine alte Trafostation wurde zum Problem, die Böschungen der Baugrube begannen zu rutschen, ganz zu schweigen vom Wetter. Der November war extrem nass. Ein Zeitpuffer bei der Erstellung des Gebäudes sollte eigentlich reichen. Aber der war bald aufgebraucht. Am 4. Advent kam der Frost und blieb bis Ende März. „Doch während alle anderen ihre Bauarbeiten

erst mal einstellen, haben wir erst richtig losgelegt. Wir hatten eine Standleitung zum Deutschen Wetterdienst, um jeden irgend möglichen Tag zum Betoniertag zu machen“, erzählt er gut gelaunt. Das Betonwerk stellte bald seine Produktion ein, weil niemand mehr außer der B.A.U. Beton nachfragte. Das Gebäude hat eine hochmoderne Kosten und Energie sparende Ausstattung. Im Eastsite ist eine „zukunftsfähige Geothermie-Anlage

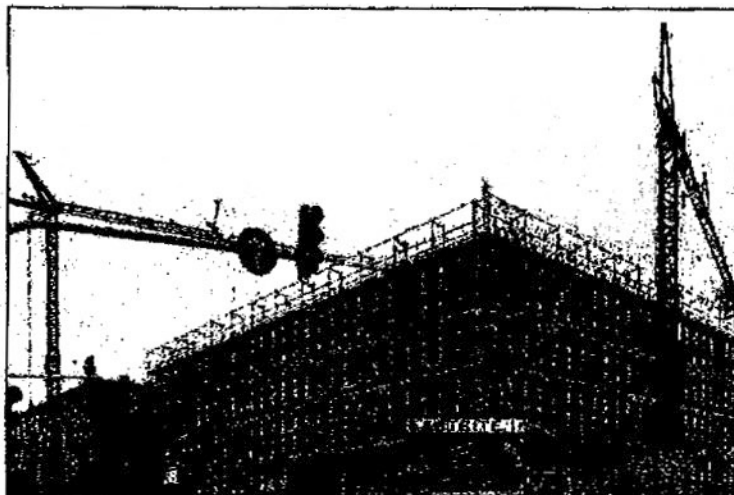
geplant, welche die Erdwärme nutzen soll.

Und gab es noch den Grenzstein, der zum Stolperstein wurde. Es war einmal ein Mannheimer Grenzstein, der 1907 zum 300-Jahres-Jubiläum der Quadratstadt im heutigen Gewerbegebiet Eastsite aufgestellt wurde. Dort befand sich zur damaligen Zeit

die Stadtgrenze. Und für die B.A.U. GmbH, die just an dieser Stelle Eastsite II bauen wollte, wurde der Grenzstein zunächst einmal zum Stolperstein: „Bis dahin hatte sich keine Socke für den verwitterten Stein interessiert“, so Peter Gaul, GF der B.A.U. Bauträgergesellschaft. Doch plötzlich hieß es „Finger weg“.

## Teurer Grenzstein

Der Grenzstein stand genau da, wo die Außenwand der Eastsite stehen sollte. Versetzen um ein paar Meter wurde untersagt. Erst hübsch restaurieren und dann versetzen wurde ebenfalls nicht erlaubt. Restaurieren und ihn in die Fassade des Gebäudes zu integrieren – hübsch angestrahlt – kam auch nicht in Frage. Ein Soloauftritt des Steins auf der benachbarten Verkehrsinsel wurde erst recht nicht gestattet. Also musste umgeplant werden. Das gesamte Gebäude musste zwei Meter von dem Stein weggerückt werden, was 200 Quadratmeter weniger vermietbare Fläche bedeutete. „Zusammengerechnet kostete der Stein die Firma 250 000 Euro – ein teurer Grenzstein, eine Viertel-Million-Euro-Stein – ein wahrer Edelstein“, so Gaul.



Die gute Verkehrsanbindung macht das Bürogebäude an der Ecke Theodor-Heuss-Anlage für Mieter interessant. Foto: vaf