

# Alle Flächen sind schon weg

**BÜROGEBÄUDE** Richtfest für viertes Haus in der Mannheimer „Eastsite“



Foto: Alp Asef

Von Harald Berlinghof

**MANNHEIM.** „Es geht weiter“, war die zentrale Botschaft, die Peter Gaul, geschäftsführender Gesellschafter der B.A.U. Bauträgergesellschaft beim Richtfest für das vierte Bürogebäude in der Mannheimer Eastsite verkünden wollte. In das hochmoderne Bürohaus Eastsite IV mit umweltfreundlicher Geothermie Klimatisierung sollen zum 1. April 2013 die Mieter einziehen.

Wie auch seine drei Vorgänger-Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft – Eastsite I bis III – sind bereits alle Mietflächen an Unternehmen vergeben. Und das ist noch nicht das

Ende. Direkt gegenüber entstehen im Harrlachweg drei weitere Bürogebäude: Eastsite V, VI und VII. Das hing offenbar am seidenen Faden, denn von der Stadt Mannheim konnte Gaul keine Grundstücke erwerben, weil alle im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücke in der Umgebung bereits anderweitig vergeben oder vorgemerkt waren. Erst nach langen Verhandlungen sei es gelungen, ein Grundstück von der Landesbank zu erwerben.

Für die ersten vier Gebäude hat das Projektentwicklungsunternehmen drei Hektar Fläche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BIMA erworben. Das Gelände für die drei neuen Gebäude, deren letz-

tes bis 2016/2017 bezugsfertig sein soll, wurden Grundstücke von der LBBW erworben.

„Von der Stadt Mannheim haben wir bislang nichts angeboten bekommen“, meint Gaul, der sich zu Gute halten kann, dass er mit seinem Unternehmen bereits 70 Millionen Euro in den Büroпарк Eastsite investiert hat und mit den ersten vier Gebäuden rund 30.000 Quadratmeter Bürofläche geschaffen und vermietet hat.

Die drei neuen Gebäude sollen noch einmal 12.500 Quadratmeter in das Gewerbegebiet bringen. Ein Grundstück für eine Kindertagesstätte mitten im Gewerbegebiet möchte Gaul erwerben und den Kindergarten auf eigene Kosten bauen.

„Von der Stadt Mannheim kamen positive Signale“, sagt er, denn eigentlich seien in Deutschland Kindergärten in Gewerbegebieten und Industriegebieten verboten.

## Nachhaltig und ästhetisch

Die Eastsite soll – wenn es nach Gaul geht – eine ökologische und nachhaltige, soziale, kommunikative und ästhetische Bürostadt werden. Alle Gebäude werden mit einem Wärmetauscher, der in 40 Meter Tiefe in rund 16 Grad Celsius kühlem Grundwasser verläuft im Sommer gekühlt werden und im Winter mit um sechs Grad auf 22 Grad ange-wärmtem Wasser „geheizt“ wer-

den. In den Gebäuden soll damit sowohl im Sommer als auch im Winter eine stabile Temperatur von 22 Grad herrschen. Jedes der Gebäude ist mit seiner Geothermie-Heizung/Kühlung, die nur bis maximal 42 Meter Tiefe führt, autark.

„Wir kommen damit noch nicht einmal in die zweite Grundwasserschicht, die darunter liegt und die von der MVV zur Trinkwassergewinnung genutzt wird“, erklärt Gaul. Sorgen wegen zu tiefer Bohrungen in heiße Wasserschichten müssen sich die Anlieger keine machen. Mit Tiefengeothermie wie in Brühl derzeit praktiziert hat das Verfahren nichts gemeinsam außer dem Namen.