

**SPINELLI
NOW!**

SPINELLI NOW! zeigt, was im neuen Quartier steckt. Vor Ort mit fünf Outdoor-Pavillons zur nachhaltigen Stadtentwicklung in Mannheim. In dieser Publikation mit den Gedanken und Konzepten, die dieser Entwicklung zugrunde liegen. SPINELLI baut Käfertal-Süd weiter und führt bis ans Gelände der BUGA 23, die für den 1. Bauabschnitt Taktgeberin war. Zu diesem Anlass werfen wir einen Blick auf die bereits erfolgte Umwandlung.

WOW!

→ 8

ZUKUNFT GESTALTEN

Wie wir den Wandel der Welt beeinflussen können.

HOW!

→ 16

MANNHEIM NEU DENKEN

Wie wir innovative Ideen für unsere Stadt entwickeln.

NOW!

→ 36

QUARTIER GANZHEITLICH ENTWICKELN

Wie wir zukunftsgerechte Lebensräume realisieren.



SPINELLI NOW!

Fünf Themenpavillons zur nachhaltigen Stadtentwicklung

- 1** Soziale Infrastruktur → 32
- 2** Nachhaltiger Städtebau → 26
- 3** Ökologie → 30
- 4** Nachhaltige Architektur → 28
- 5** Mobilität → 34
- 6** SPINELLI HUB

Projekte

- 1** Quartiersplatz → 40
- 2** Spinelli-Grundschule → 42
- 3** Quartiersgarage → 44
- 4** Grüne Gemeinschaftshöfe → 46

Investoren

- 5** Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG → 48
- 6** ANUNDO Wohnen & Service → 50
- 7** BPD Immobilienentwicklung GmbH → 52
- 8** WohnWerk Mannheim eG → 54
- 9** Neighborwood GbR → 56
- 10** FLÜWO Bauen Wohnen eG → 58
- 11** evohaus GmbH → 60
- 12** evohaus GmbH → 62
- 13** Oikos eG → 64
- 14** Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG → 66
- 15** Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG → 68
- 16** Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank eG → 70
- 17** IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH → 72
- 18** BPD Immobilienentwicklung GmbH → 74
- 19** FLÜWO Bauen Wohnen eG → 76
- 20** Reisch Gruppe → 78



Mit SPINELLI ist etwas Besonderes entstanden: Hier verbindet sich neuer Wohnraum mit den ökologischen Anforderungen, denen wir uns für eine lebenswerte Zukunft stellen müssen.



Die einmalige Chance der Konversion bringt neben der Bundesgartenschau die Möglichkeit zur Schaffung neuer, attraktiver Quartiere für Mannheim. Dabei immer im Blick: Das Leitbild 2030 für die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt. Damit reagieren wir nicht nur auf den wachsenden Wohnraumbedarf, sondern entwickeln besondere Qualitäten: Grün spielt die zentrale Rolle auf SPINELLI. Das ist hinsichtlich des niedrigen Bebauungsanteils bundesweit einmalig.

Bereits im 1. Bauabschnitt des SPINELLI Quartiers wurden außergewöhnliche Projekte realisiert, durch die Mannheim an Wohnraum, Lebensqualität und öffentlichen Freiräumen gewinnt. Davon profitiert die gesamte Stadt.

Viele der Ideen, die auf SPINELLI Wirklichkeit werden, stammen aus einem intensiven Beteiligungsprozess zur Mannheimer Konversion, in dem sich die Stadtgesellschaft so konstruktiv wie zahlreich engagiert hat. Die Beteiligten tragen, genau wie beim Leitbild Mannheim 2030, mit dazu bei, unsere Stadt zu einem zukunftsgerechten Mannheim umzugestalten, in dem künftige Generationen gut leben können. Auch die weiteren Bauabschnitte auf SPINELLI werden den Themen Nachhaltigkeit, ökologische Aufwertung und städtebauliche Qualität besonders Rechnung tragen. Da Stadtentwicklung aber nicht nur eine bauliche, sondern vor allem auch eine gesellschaftliche Aufgabe ist, sind das gelebte Miteinander und der Raum für Begegnung von vorneherein mitgedacht.

Mit der Städtebau-Installation SPINELLI NOW! zeigt unsere städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP direkt vor Ort, auf welchen konzeptionellen Säulen das neue Quartier entstanden ist – und welchen Mehrwert die Umsetzung in „eigener Hand“ für Mannheim mit sich bringt.

Dr. Peter Kurz
Oberbürgermeister der Stadt Mannheim

Stadtentwicklung, die Außergewöhnliches erreicht, beruht immer auf Visionen. SPINELLI NOW! ist unsere Einladung, Städtebau für morgen bereits heute zu erleben.



Seit der Übergabe der Konversionsfläche SPINELLI im Jahr 2020 markiert die BUGA 23 den Termin, auf den wir und alle beteiligten Projektpartner des neuen Wohnquartiers hinarbeiten. In einer kurzen Zeitspanne von lediglich drei Jahren ist der Großteil der Gebäude des 1. Bauabschnitts fertiggestellt, welche rund 750 Bewohner*innen ein Zuhause bieten. An der Parkkante, der Leonie-Ossowski-Promenade, zeigt sich ein attraktives Stadtbild und ein einmaliger Übergang vom Wohnen zum Grün.

SPINELLI ist als nachhaltiges, zukunftsweisendes Stadtquartier konzipiert und wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Es besticht mit urbanen Qualitäten sowie den ökologisch durchdachten Konzepten zur Klimafolgenanpassung, welche die Stadt für künftige Herausforderungen wappnen.

Die Konversion bietet Mannheim auch die Chance, neue, innovative Wege zu gehen: Das Schwammstadt-konzept unter dem Quartiersplatz schützt bei Starkregenereignissen, die neue Quartiersgarage ist zentrales Element eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts. Unter sozialen Gesichtspunkten von elementarer Bedeutung ist die erstmalige Anwendung der 30%-Quote für preisgünstigen Mietwohnungsbau in einem gesamten Quartier mit dem Ziel einer gut durchmischten Bevölkerungsstruktur. Der Auftrag, die Stadt in Käferal-Süd weiterzubauen, ist für uns auch eine Aufgabe der sozialen Entwicklung von SPINELLI: Die Verknüpfung der neuen Bewohner*innen mit der bestehenden Nachbarschaft ist ein wichtiger Teil unserer Arbeit.

Das gedankliche Fundament von SPINELLI und die Umsetzung stellen wir Ihnen in der Städtebau-Installation SPINELLI NOW! vor. Sie sind herzlich eingeladen, ein neues Stück Mannheim zu erkunden.

Karl-Heinz Frings
Geschäftsführung GBG-Gruppe

Achim Judt
Geschäftsführung MWSP

Das Plus für Mannheim: Eine eigene Gesellschaft für Stadtentwicklung



Auf 20 Hektar Fläche, davon 13,5 Hektar Konversionsfläche, entsteht mit **SPINELLI** ein Quartier für knapp 4.000 Bewohner*innen angrenzend an 60 Hektar Freiraum. Fertig entwickelt erweitern rund 1.800 Wohneinheiten den Stadtteil Käfertal-Süd.



Kleinste Konversionsfläche, reichste Geschichte: **TURLEY** verbindet sanierte, denkmalgeschützte Kasernen- und moderne Wohngebäude zu einem 12,6 Hektar großen, urbanen Quartier. Hier werden 1.700 Menschen leben und 650 Arbeitsplätze entstehen.



Mannheims 38. Stadtteil und in den nächsten Jahren Heimat für 10.000 Menschen: Auf **FRANKLIN**, der größten Konversionsfläche, entstehen rund 4.700 Wohneinheiten und 2.000 Arbeitsplätze. Ein Drittel der 144,3 Hektar bleibt als grüner Freiraum erhalten.



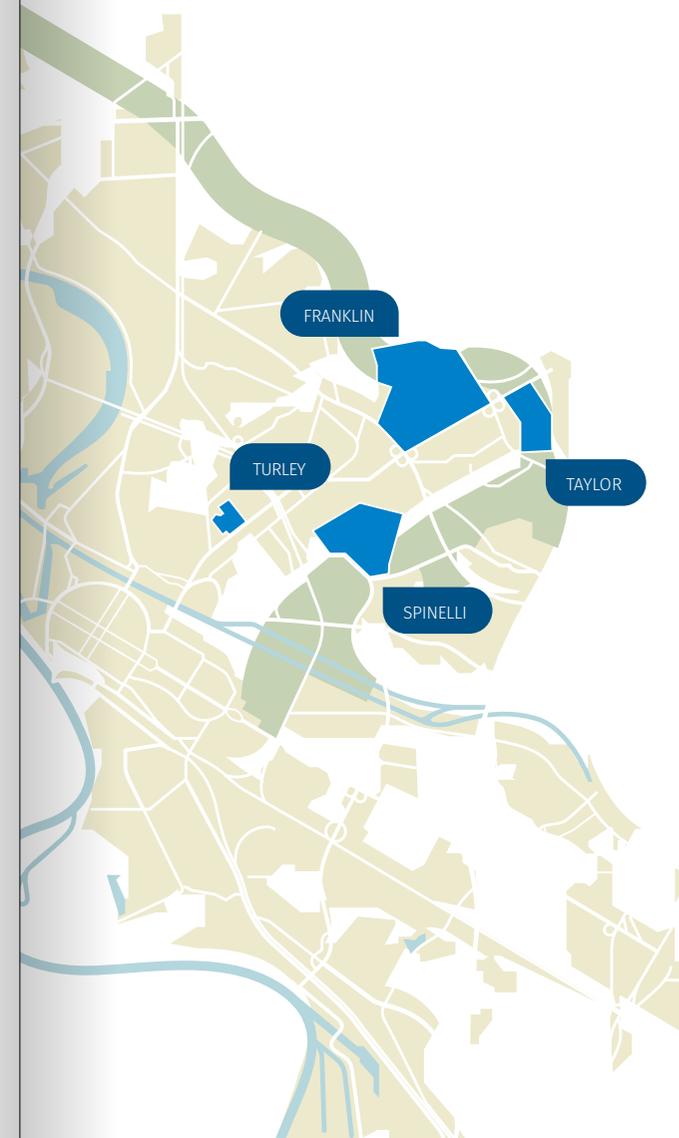
Auf 46 Hektar bietet **TAYLOR** ein neuartiges, grünes Gewerbegebiet: 80 Unternehmen mit etwa 2.200 Arbeitsplätzen errichten ihren Standort rund um den 10 Hektar großen TAYLOR PARK mit seinen hochwertigen Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen.

In kurzer Zeit hat die Konversion in Mannheim sichtbare Akzente gesetzt: Für neue Wohn- und Arbeitsräume nimmt sie Quartiere im Ganzen in den Blick und den öffentlichen Raum besonders in den Fokus. Um die Lebensqualität in unserer Stadt weiter zu steigern, treibt die MWSP die Umwandlung voran und setzt dabei besondere Schwerpunkte: das Niveau der Entwicklung und die Umsetzung innovativer Konzepte.

Wir nennen es den „Mannheimer Weg“: Die Entscheidung eines breiten Bündnisses der Stadtgesellschaft, die Mammutaufgabe Konversion durch eine eigene Entwicklungsgesellschaft selbstbestimmt zu gestalten. Die MWSP steuert in enger Zusammenarbeit mit der städtischen Verwaltung diesen gigantischen Transformationsprozess zu einem nachhaltigen, zukunftsgerichten Mannheim in außergewöhnlicher Geschwindigkeit. Neben SPINELLI sind parallel auch die Flächen TURLEY, TAYLOR und FRANKLIN in der Entwicklung – insgesamt 293 Hektar, die wieder ins Mannheimer Stadtgefüge integriert werden. Rund 7.000 Bewohner*innen haben auf den Arealen bereits ihr neues Zuhause gefunden. Auch in bestehenden Quartieren arbeiten wir an einer langfristigen Verbesserung der Lebensqualität mit.

Unser Augenmerk richten wir dabei vor allem auf Faktoren, die der ganzen Stadt zugutekommen: auf die Schaffung neuer Zentren für lebendige, funktionierende Quartiere, die soziale Vernetzung der Nachbarschaften und ökologisch hochwertige, attraktive Freiräume mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen. Auch die Verkehrswende bringen wir mit multimodalen und emissionsarmen Angeboten voran, die neue Gewohnheiten im individuellen Mobilitätsverhalten anstoßen. Wir wollen Mannheim nicht einfach verändern – wir wollen diese Stadt besser, gerechter, lebenswerter und zukunftssicher machen. Damit auch künftige Generationen hier gut leben können.

→ www.mwsp-mannheim.de



In einer sich wandelnden Welt ist es unser Auftrag, uns in Bewegung zu setzen: unsere Gedanken, unsere Handlungen und uns als Teil einer Gesellschaft, in der wir leben. Es geht darum, gemeinsam Antworten zu finden auf die Herausforderungen, welche die Welt an uns stellt und Zukunft aktiv zu gestalten.

Zukunft gestalten

WOLFF

Das verändert die Welt



Manche Trends sind so bedeutend, dass sie mit enormer Dynamik und über Jahrzehnte einen entscheidenden Wandel vorantreiben, der den Lauf der Welt verändert. Diese Megatrends durchdringen alle gesellschaftlichen Ebenen, sie werden zur Grundlage von Entscheidungen in politischen oder wirtschaftlichen Systemen und wirken bis in den persönlichen Bereich. Mit ihrer Kraft sind sie wichtiger Verstärker für grundlegende Transformationen.

Ein großes Wort: Megatrend. Die Wirkmacht aber, die ihm innewohnt, gibt dem Namen seine Berechtigung. Die Welt wird von Megatrends vorangetrieben. Sie heißen: Globalisierung, Urbanisierung und Individualisierung, Mobilität, Konnektivität und Sicherheit, Neo-Ökologie, Silver Society und Gesundheit sowie New Work, Gender Shift und Wissenskultur. Sie beschreiben globale, epochale Veränderungsprozesse. Ihre Schnittmengen sind unterschiedlich groß – die Megatrends wirken wechselseitig auf- und miteinander.

Globalisierung beschreibt eine zusammenwachsende Weltbevölkerung, die sich über nationale Interessenslagen hinweg vernetzt.

Urbanisierung betrachtet Städte als die wichtigsten Lebensräume einer Zukunft. Weltweit zieht es immer mehr Menschen in den urbanen Raum.

Individualisierung spiegelt das Prinzip der Selbstverwirklichung. Das Ich wird neu definiert, insbesondere im Kontext von Beziehungen.

Mobilität zeigt, wie sich die Fortbewegung weltweit durch neue Nutzungsmöglichkeiten und Produkte nachhaltig ändert.

Konnektivität vernetzt auf digitaler Basis und bringt neue Lebensstile, Verhaltensmuster und Geschäftsmodelle hervor.

Sicherheit reflektiert subjektive Unsicherheit in einer der sichersten Zeiten. Resilienz gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Neo-Ökologie fasst alle Facetten von Nachhaltigkeit in Gesellschaft, Wirtschaft und Unternehmen zusammen.

Silver Society beleuchtet den demografischen Wandel und die Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Gesundheit prägt sämtliche Lebensbereiche. Der Begriff steht als Lebensziel gleichbedeutend für hohe Lebensqualität.

New Work bezeichnet den Wandel in die Arbeitswelt der Zukunft.

Gender Shift veranschaulicht das Aufbrechen von Geschlechterstereotypen. Veränderte Rollenmuster sorgen für einen Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft.

Wissenskultur sorgt weltweit für einen wachsenden Bildungsstand. Befeuert durch die Konnektivität verändern sich Art und Möglichkeiten, mit Informationen umzugehen und sich Wissen anzueignen.

→ www.zukunftsinstitut.de

Unterwegs nach 2030: das Leitbild Mannheim

Die Zukunft unseres Planeten entscheidet sich in diesem Jahrzehnt, und sie entscheidet sich in den Städten: Hier lebt mehr als die Hälfte der Menschheit, hier liegen die großen Veränderungshebel. Um den gigantischen Herausforderungen des Klimawandels, dem Schutz natürlicher Ressourcen, der Digitalisierung, Migration und Urbanisierung zu begegnen, sind alle Staaten der Welt den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen verpflichtet. In Mannheim ist daraus eine Vision entstanden, wie wir hier künftig gemeinsam leben wollen: Das Leitbild 2030 treibt mit sieben strategischen Zielen die Transformation zu einer nachhaltigen Stadt voran.

BILDUNGS- GERECHTIGKEIT

Das wirksamste Mittel gegen Armut ist Bildung. Das Verankern von Chancengleichheit und Inklusion, der Ausbau sozialer und kultureller Teilhabe, die Förderung von lebenslangem Lernen und beim Zugang zum Arbeitsmarkt sorgen für Bildungsgerechtigkeit, die niemanden zurücklässt.

LEBENSQUALITÄT

Für ein glückliches Leben in jedem Alter stellt Mannheim die Gesundheitsfürsorge sicher. Wissensvermittlung zu Ernährungs- und Gesundheitsthemen, Bewegungs- und Sportangebote oder lebenswerte öffentliche Räume bilden die Grundlage einer vorbildlichen urbanen Lebensqualität.

GLEICHSTELLUNG

Gleichberechtigung, Integration und Anerkennung diverser Identitäten und Lebensentwürfe prägen die Stadtgesellschaft, die sich für ein solidarisches Miteinander engagiert. Mannheims Kultur der Vielfalt bietet Menschen jeder Herkunft, Hautfarbe, Fähigkeit und Weltanschauung eine Heimat.

BETEILIGUNG

Demokratie lebt von transparentem Verwaltungshandeln und dem Engagement der Bürger*innen. Diese nutzen ihre Gestaltungsmöglichkeiten und beteiligen sich an der Stadtentwicklung, unabhängig von Alter und Sozialmilieu. Demokratische Werte sind die Basis des Zusammenlebens.

INNOVATION

Mannheim schafft als innovative Metropole ideale Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Wertschöpfung und die Gewinnung von Fachkräften. Adäquate Bildungsangebote als Fundament der digitalen Modellstadt fördern im kreativen Umfeld neue Ideen und Innovationen.

KLIMAGERECHTIGKEIT

Mannheim ist Vorbild für ökologisch verantwortungsbewusstes Leben und Handeln in allen Facetten und setzt internationale Klimaschutzziele um. Die Senkung von Emissionen, der Bau energieeffizienter Gebäude, mehr Stadtgrün und viele weitere Maßnahmen machen Mannheim bis 2030 zur klimaneutralen, lebenswerten Stadt.

INTERNATIONALE ZUSAMMENARBEIT

Kommunale Entwicklungspolitik und verantwortungsvoller Konsum tragen zu globaler Gerechtigkeit bei. Die weltoffene Metropole ist Vorreiter für die Zusammenarbeit zwischen den Städten und setzt für konkrete Beiträge zur Nachhaltigkeit die internationalen Vereinbarungen auf lokaler Ebene um.

→ www.mannheim.de

Klimaneutral, nachhaltig, integrativ: Das macht der Local Green Deal



Lebenswerte Umwelt
schützen – das ist
eines von acht
Aktionsfeldern des
Local Green Deals.

Fahrrad, Automobil, Fernwärmetechnologie oder Spaghettieis: Mannheim ist seit jeher ein gutes Pflaster für Pioniergeist. Dieser Tradition folgend, wird die Stadt im 21. Jahrhundert selbst zur Vorreiterin. Mit dem Local Green Deal gestaltet Mannheim im Rahmen des European Green Deal in Sachen Klimaschutz seine eigene Nachhaltigkeitspolitik. Und verfolgt als eine von 100 Modellstädten der Europäischen Union ein ambitioniertes Ziel: Klimaneutralität bereits ab 2030...

... und damit 20 Jahre vor dem klimaneutralen Europa. Der nachhaltige Umbau von Gesellschaft, Politik und Wirtschaft ist grundlegend im Kampf gegen die Folgen des Klimawandels und für die Einhaltung des Pariser Klimaschutzabkommens. Diese weltweiten Notwendigkeiten auf kommunaler Ebene zu verankern, damit sie wiederum eine globale Wirkung entfalten, ist das Ziel des Local Green Deals. Für ein grünes Mannheim bündelt er konkrete Vereinbarungen: Die Stadt verschreibt sich selbst mehr Ehrgeiz beim Klimaschutz und fördert dafür saubere und sichere Energiegewinnung in einem ressourcenschonenden Gebäudebestand. Sie mobilisiert die Industrie für eine kreislauforientierte Wirtschaft, in der Produkte wiederverwertbar sind und in ihrer gesamten Wertschöpfungskette und Lebensdauer betrachtet werden. Sie reduziert mit nachhaltigen, intelligenten Mobilitätsformen die gesellschaftlichen Kosten unseres Verkehrssystems und gewährleistet auch mit emissionsarmen Verkehrsmitteln die Bewegungsfreiheit ihrer Bürger*innen. Sie verbindet klimaneutrales und bezahlbares Wohnen in einer attraktiven Stadt, setzt auf fair und möglichst regional produzierte, gesunde und umweltfreundliche Lebensmittel. Sie erhält und fördert Ökosysteme und Biodiversität, die das Klima mit im Gleichgewicht halten, und ergreift Maßnahmen für eine schadstofffreie Umwelt mit saubereren Böden, sauberem Wasser und sauberer Luft.

Die To-Dos sind also klar umrissen, das Ziel auch: Klimaneutral, nachhaltig und integrativ soll Mannheim 2030 sein. Diese Entwicklung wird auch die MWSP mit ihrer Arbeit entscheidend vorantreiben.

Der Klimaschutz-Aktionsplan 2030

nimmt die MWSP und andere kommunale Akteure für das Ziel der Klimaneutralität bis 2030 explizit in die Pflicht. Insgesamt 81 Maßnahmen von besonderer und höchster Priorität sind hier in verschiedenen Zielszenarien verzeichnet. SPINELLI spielt bei den Themen flächenschonende Stadtentwicklung, Flächenentsiegelung und mit dem Schwammstadtkonzept für Mannheim eine wichtige Rolle.

Richtungsweisende Ideen entwickeln, neue Wege gehen, innovative Konzepte erproben und beibehalten, was sich bewährt: Das ist der Weg, den elementaren Umbrüchen zu begegnen, denen sich die Menschheit stellen muss. Diesen Prozess voranzutreiben, ist die Kernaufgabe unseres Jahrzehnts. So bauen wir unsere Stadt heute für morgen um.

Mannheim neu denken

FAO WFF

Ein neues Stück Stadt. Ein neues Stück Mannheim.

Der Rahmenplan Spinelli zeigt, wie passgenau sich das Quartier in den Stadtteil Käfertal-Süd einfügt.



Zwischen den Stadtteilen Käfertal und Feudenheim liegen die ehemaligen Spinelli Barracks. Einst wichtiger Stützpunkt der amerikanischen Streitkräfte für Europa, zeigt sich Mannheims grüne Konversion hier besonders eindrücklich: Mit rund 60 Hektar Freiraum schafft die Konversionsfläche Spinelli Qualitäten für die Zukunft der ganzen Stadt.

Lagerhallen, Werkstätten, eine Panzerwaschanlage und eine Bahntrasse prägten die Kaserne, in deren Depots von Uniformen bis zum Büromaterial alles gelagert und umgeschlagen wurde, was die U.S.-Armee rund um den Kontinent benötigte, bis mit Auflösung der Mannheimer Garnison auch dieser Stützpunkt aufgegeben wurde.

2020 erwerben die Stadt Mannheim, die städtische Wohnungsbaugesellschaft GBG und die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP die Fläche gemeinsam von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Aus den Spinelli Barracks wird die Konversionsfläche Spinelli.

Bereits 2011 sondiert die Stadtverwaltung in einem breit angelegten Beteiligungsprozess, was sich die Bürgergesellschaft für die Zukunft von SPINELLI wünscht. Aus diesen „1.000 Ideen für eine Stadt, die sich neu baut“, stammt der Vorschlag, der Mannheimer Stadtentwicklung mit einer Bundesgartenschau zum zweiten Mal nach 1975 einen verstärkenden Impuls zu versetzen. Auch der Grünzug Nordost, welcher der Mannheimer Innenstadt als Frischluftschneise dient, ist eine Idee aus diesem Weißbuchprozess.

Die in den Weißbüchern erarbeiteten Leitideen und konzeptionellen Ausrichtungen fließen 2014 in einen städtebaulichen Planungswettbewerb: Das Areal Spinelli soll weitest möglich entsiegelt und in seinen Grünräumen vom Autoverkehr freigehalten werden, einer Bundesgartenschau und städtebaulicher Arrondierung im Norden Raum bieten. Diesen Wettbewerb entscheiden das Büro Studio

Wessendorf in der Kategorie Städtebau und RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten für den Bereich Freiraum für sich. Auf Basis ihrer Konzepte entsteht ein Leitbild, dessen planerische und strategische Grundlagen im Rahmenplan Spinelli zusammengefasst sind. Dessen Fortschreibung verantwortet das Büro Hähnig Gemmeke.

Leitmotiv: Mannheim weiterbauen

An den Grünzug angrenzend erweitert im Norden ein neues Wohnquartier die Stadt. Gemäß Rahmenplan knüpft SPINELLI an die bestehenden Siedlungsstrukturen Käfertal-Süd und Im Rott an und führt sie im städtebaulichen Kontext fort. SPINELLI integriert sich wie ein fehlendes Puzzleteil in das Stadtgefüge, ergänzt den Stadtteil mit neuen Kristallisationspunkten und gibt ihm ein neues Zentrum: Der Chisinauer Platz bietet ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und empfiehlt sich als Treffpunkt für zuziehende wie alteingesessene Bewohner*innen. Nahversorgungs- und kleinere gastronomische Angebote sind auf kurzen Wegen erreichbar. Über die historische Völklinger Achse entsteht eine erneute Verbindung nach Feudenheim, der über SPINELLI verlaufende Radschnellweg führt von der Mannheimer Innenstadt perspektivisch bis ins südhessische Darmstadt. Das Quartier wächst zum BUGA-Gelände hin an; die neue Stadtkante markiert die Grenze zwischen Städtebau und Freiraum.

SPINELLI setzt in Mannheim sichtbare Akzente und neue Maßstäbe. →



Es war einmal: So sahen die Spinelli Barracks aus, als die US-Streitkräfte die Fläche aufgaben.



Eine Vision, die 2023 Wirklichkeit wird: der I. Bauabschnitt im bestehenden Stadtgefüge.

Qualität ins Fundament gegossen

Nichts weniger als ein 165 Seiten starkes Konzentrat kollektiven Wissens ist also dieser Rahmenplan, in dem neben den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung und Fachwerkstätten auch die Ideen externer Spezialist*innen für Städtebau, Freiraumplanung, Mobilität, Klimaökologie und Energie mit einfließen. Er definiert auch Auftrag und Anspruch, nach dem die MWSP das Wohnquartier im Norden in außergewöhnlicher Qualität und Geschwindigkeit entwickelt. Zur Qualitätssicherung trägt unter anderem die Konzeptvergabe bei. Dabei werden die Grundstücke nicht an das höchste Kaufangebot, sondern nach Qualität der eingereichten Konzepte zum Festpreis vergeben. Die angestrebte Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und die Planungskommission SPINELLI, die den Entwicklungsprozess begleitet, bringen wertvolles Expertenwissen ins neue Quartier.

Klarer Auftrag: Modellquartier

Der vom Gemeinderat verabschiedete Rahmenplan bezieht die bestehende Nachbarschaft mit ein und bietet Orientierung in sämtlichen städtebaulichen Facetten: Von der Wahl der Gebäudeformen über die Beziehung mit den umliegenden Freiräumen zu grundlegenden ökologischen und sozialen Faktoren; von der großflächigen Entsiegelung über den neuen Biotopverbund zu den wechselseitigen Bezügen mit der bestehenden Siedlungsstruktur, die durch die Weiterführung von drei bestehenden Achsen auch das neue Quartier gliedert. SPINELLI ist über ein dichtes Netz öffentlicher Räume verbunden, die bauliche Struktur wird zur Parkfläche des Grünzugs Nordost hin aufgebrochen.

Aus Prinzip ganzheitlich nachhaltig

Auf dem Weg zum Modellquartier stehen fünf Leitmotive: Das Prinzip der Nachhaltigkeit, das sich als

übergeordnetes Konzept aus sozialen, ökologischen und ökonomischen Themenfeldern zusammensetzt.

Das Prinzip der Multicodierung, in dem städtebauliche Elemente eine Doppelfunktion erfüllen, weil beispielsweise der Quartiersplatz mit seinem Stadtwald sowohl attraktiver Treffpunkt ist, als auch durch sein kluges Entwässerungskonzept bei Starkregen schützt und zusätzlich das Mikroklima des Quartiers verbessert.

Das Prinzip der Ressourcengerechtigkeit betrachtet Aspekte wie die faire Verteilung des endlichen öffentlichen Raums ebenso wie den Einsatz nachhaltiger Energiesysteme und Materialien. Neue Typologien in Städtebau und Architektur ermöglichen mit dem Prinzip des Experimentellen auch innovative Wohnformen für die unterschiedlichsten Lebensentwürfe.

Schließlich sorgt das sozial-integrative Prinzip durch die Verbindung von gesellschaftlichen und

baulich-räumlichen Ansätzen für ein lebenswertes Wohnquartier mit heterogener Bewohner*innenstruktur und multifunktionalen Räumen für die gemeinschaftliche Nutzung.

Mit der Konversionsfläche Spinelli wird ein ehemals abgeschiedenes Gebiet neu ins Stadtgefüge eingegliedert und Mannheim weitergebaut. Dank zukunftsweisender Konzepte zum Wohnen und Zusammenleben sowie ökologisch wertvoller Freiräume für Mensch und Natur entstehen besondere Mehrwerte für eine Stadt, die sich im Rahmen der grünen Konversion nachhaltig neu baut.

Grüner wird's doch.

Stadtentwicklung mit großen Zielen für mehr Nachhaltigkeit muss sich an diesem Anspruch messen lassen. Das Green Scenario Spinelli tut genau das: Es analysiert, bewertet und vergleicht den Zustand der gesamten Konversionsfläche vom Beginn der Entwicklung mit dem Soll-Zustand im Jahr 2025. Keine Absichtserklärung, sondern harte Fakten zur Klimaanpassung des Geländes, von dem das Stadtklima in ganz Mannheim profitiert.



37,5 %
WENIGER VERSIEGELUNG

lässt auch stärkere Niederschläge im Boden versickern. Das sorgt für höhere Kühlungseffekte durch Verdunstung des gespeicherten Wassers und für die Neubildung von Grundwasser, das beim Versickern gefiltert wird.



0,4 BFF

bedeuten eine dreifache Verbesserung des Biotopflächenfaktors (BFF) – der „ökologischen Dichte“ des Areals. Darüber freuen sich nicht nur die Eidechsen, die hier zu Hause sind.



71 % MEHR GRÜN

entsteht durch die Umwandlung der Konversionsfläche. Damit bleiben rund 60 Hektar Fläche als Freiräume für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten.



1.794 BÄUME

bringen eine Vervierfachung des Baumbestands auf der Gesamtfläche und die Bindung von 236 Tonnen CO₂ pro Jahr. Weitere positive Effekte: Mehr Schatten, mehr Verdunstungskühle und mehr Luft zum Atmen für die Menschen, die hier leben.



PLUS 100 %

und damit eine Verdoppelung der Überflutungssicherheit wird durch die Konversion erreicht. Dazu trägt, neben dem Erhalt der Parkfläche auf dem BUGA-Gelände, auch die Schwammstadt unter dem Quartier SPINELLI bei.



25 % MEHR THERMISCHEN KOMFORT

bringt die Umwandlung: Die Zeit im für den Menschen komfortablen Temperaturbereich zwischen 9 und 26° Celsius wird, insbesondere durch die Abkühlung der Frischluftschneise, um ein Viertel erhöht.

Qualitätssicherung fürs Quartier



Achim Judt
Architekt
Geschäftsführer MWSP, Mannheim



Dr. Rainer Kilb
Erziehungs- und
Sozialarbeitswissenschaftler
Professor für Theorie und Praxis der Sozialen
Arbeit, Gemeinwesenarbeit, Quartier-
management und Konfliktmanagement,
Hochschule Mannheim



Markus Neppl
Architekt
Partner und Gesellschafter ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln |
Professor für Stadtquartiersplanung,
KIT Karlsruher Institut für Technologie



Nils Poker
Raumplaner
Klimaresiliente Stadt, Stadt Mannheim



Björn Scharfenberger
Bau- und Branschutzingenieur
Teamleitung Bauteam Konversion/
Sonderflächen, Stadt Mannheim



Elke Ukas
Landschaftsarchitektin
Gründerin Elke Ukas EU Landschafts-
architekten, Karlsruhe | Freie Mitarbeit
SETUP Landschaftsarchitektur,
Karlsruhe und Leonberg

Um das außergewöhnliche Niveau der Stadtentwicklung auf SPINELLI zu gewährleisten, hat die MWSP ein besonderes Expertengremium etabliert: Fachleute der Stadtverwaltung sowie externe Spezialist*innen beraten und begleiten in der Planungskommission SPINELLI den Entwicklungsprozess des Quartiers. Von der Konzeptvergabe, die Zuschläge nach architektonischer, sozialer und ökologischer Wertigkeit erteilt, bis hin zum letzten Feinschliff.



Stefan Krötsch
Architekt
Geschäftsführender Gesellschafter
Klingelhöfer Krötsch Architekten, München |
Professor für Baukonstruktion und
Entwerfen, HTGW Konstanz



Dita Leyh
Architektin
Geschäftsführende Partnerin ISA
Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart |
Professorin für Stadt, Landschaft und
Entwerfen, Hochschule Darmstadt |
Zertifizierte DGNB-Auditorin für nachhaltige
Stadtquartiere



Hellmut Raff
Architekt
Gründungspartner a+r Architekten,
Stuttgart und Tübingen | Professor (em.)
für Entwerfen und industrielles Bauen,
Hochschule Rhein-Main, Wiesbaden



Elke Reichel
Architektin
Geschäftsführende Partnerin REICHEL
SCHLAIER ARCHITEKTEN, Stuttgart |
Professorin für Entwerfen und
Gebäudetypologie, TU Darmstadt



Jens Weisener
Stadtplaner
mit Schwerpunkt Städtebau
stellv. Leiter Projektgruppe Konversion,
Stadt Mannheim

Städtebau mit neuem Bewusstsein



NACHHALTIGER
STÄDTEBAU

Das Quartier mit seinen Wegen und Achsen schafft neue Verbindungen in Mannheim.



Neue Dichte und großzügige Freiräume, kurze Wege und nachhaltige Mobilitätsangebote, Raum für Menschen und Konzepte zur Klimafolgenanpassung: Nachhaltiger Städtebau verbindet verschiedene Ideen und Notwendigkeiten. Dabei entstehen Lebensräume, die beispielhaft sind für eine zukunftsgerechte Stadtentwicklung.

Jede Stadt hat eine Grenze, an die sie bei der Entwicklung zwangsläufig stößt: Ihre Räume sind endlich, die Ressource Boden zu wertvoll für alte Gewohnheiten. Das Austarieren anderer Höhen und neuer Nähen ist eine der wichtigsten Aufgaben in der Disziplin des Städtebaus. Auf SPINELLI orientieren sich die Gebäude an der sie umgebenden Bestandsbebauung und wachsen in Richtung Stadtkante an. Hier wird der Kontrast zwischen verdichteten Wohnräumen und weiten Freiräumen besonders deutlich, der als Konzept fest im Quartier verankert ist.

Zur nachhaltigen Entwicklung von SPINELLI gehören diese Freiräume unabdingbar dazu. Die Parkschale des BUGA-Geländes, drei grüne Gemeinschaftshöfe oder der Chisinauer Platz als neues Zentrum in Käfertal-Süd, sie alle haben die Funktion eines öffentlichen Freiluft-Wohnzimmers mit entsprechender Aufenthaltsqualität. Raum für Begegnung bei gleichzeitiger Möglichkeit zur Klimafolgenanpassung, weil der hohe Grünanteil auf Straßen und Plätzen für Verschattung und Verdunstungskühle sorgt und die helle Farbwahl im Straßenraum der Erwärmung an heißen Tagen

entgegenwirkt. Dank der Gebäudeanordnung weht kühlere Luft vom Grünzug Nordost durch SPINELLI, die modellierten Höhen leiten Niederschlagswasser zu den angelegten Versickerungsflächen im Park und zum Quartiersplatz mit seinem Schwammstadtkonzept.

Auch das Wegenetz durch SPINELLI ist so konzipiert, dass Schule, Kita und der Nahversorger im Quartier gerade für Fußgänger*innen schnell zu erreichen sind. Private PKW befinden sich in der zentralen Quartiersgarage, nicht im wertvollen öffentlichen Raum – dieser bleibt den Menschen vorbehalten. Ein besonderer Nebeneffekt ist der kurze Weg, den man vom geparkten Wagen zur eigenen Haustür zurücklegen muss und der Begegnungen im Viertel ermöglicht. Begegnungen mit Nachbar*innen, für die auf SPINELLI vielfältiger Wohnraum entstanden ist: im klassischen Geschosswohnungsbau oder im Reihenhaus, im geförderten Wohnraum oder im Eigentum, in konventionellen Wohnstrukturen oder gemeinschaftlichen Wohnformen. Die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzergruppen zu bedienen: Auch das ist ein wichtiger Indikator für nachhaltigen Städtebau.

So baut man heute. Für morgen.



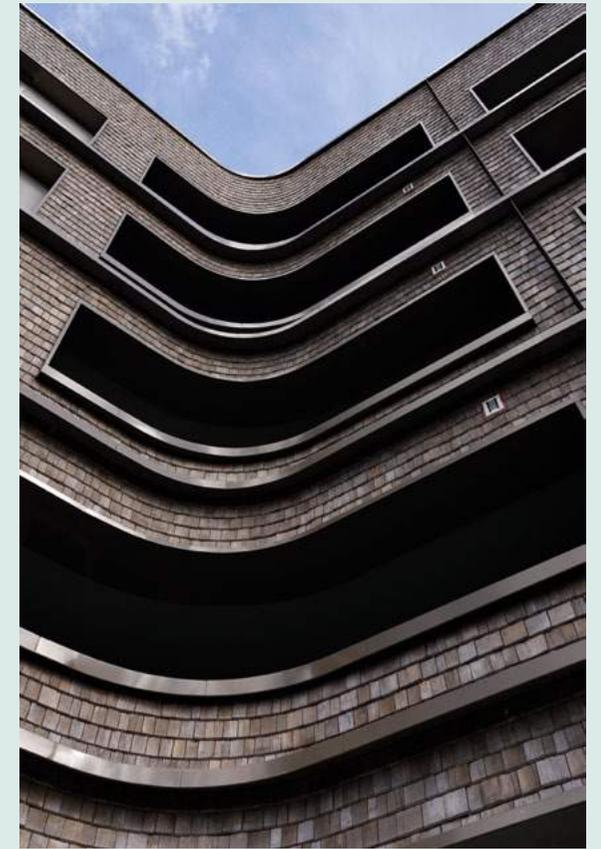
NACHHALTIGE
ARCHITEKTUR

Architekt*innen wissen um die Verantwortung, die dem Bau-sektor im Kampf gegen die Klimakrise zukommt – und um die Veränderungen, die sie vom Entwurf der Gebäude bis zum Ein-satz nachhaltiger Ressourcen anstoßen können. In diesem Be-wusstsein entstehen Gebäude mit besonderen Qualitäten.

Von der Fassade bis zur Wohntypologie: Vielfältig sind die neuen Gebäude, die SPINELLI prägen. Mit einer für Mannheim neuen Dichte an Holz- und Holzhybridbauten kommt das älteste Baumaterial des Menschen zurück in die Stadt und spielt eine Hauptrolle für die Zukunft des Bauens. Auf SPINELLI ist Holz nicht nur im Baukörper, sondern auch auf der Außenhaut wichtig: Viele Fassadenformen spielen mit Holz, als Schindel- oder Lamellenverkleidung setzt der Baustoff besondere Akzente. In nichts zurück stehen die verputzten und verklinkerten Gebäudehüllen; auch sie tragen zur sogenannten Adressbildung und zur Identifikation bei.

Für nachhaltige Stadtentwicklung wichtig ist der Geschosswohnungsbau, der auf versiegelten Flächen ein Vielfaches an Wohnraum bietet im Vergleich zum klassischen Einfamilienhaus. Dieses flächensparende Bauen bietet dennoch hohe Lebensqualität, weil beispielsweise auf der Parkpromenade viele Bewohner*innen den Weitblick über den Grünzug Nordost erhalten.

Überhaupt gilt auf SPINELLI: mehr für alle. Das bedeutet unter Umständen ein Weniger an privatem Raum für den Einzelnen, aber ein Mehr für die Gemeinschaft, welches die Architekt*innen in alle Wohngebäude mit eingebaut haben. Je nach Projekt können Gemeinschaftsräume oder Dachterrassen von der gesamten Hausgemeinschaft genutzt werden. Besondere Angebote für ein soziales Miteinander entstehen für Menschen über 55, für Student*innen und Young Professionals und in drei gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Für eine leichtere Verknüpfung von Arbeit und Privatleben gibt es auch innovative Work-Life-Einheiten, die gewerblich zu nutzende Räume mit der Privatwohnung verbinden. SPINELLI überzeugt architektonisch mit seinen äußeren und inneren Werten.



Viel Holz: Der nachwachsende Rohstoff ist auf SPINELLI in und auf vielen Gebäuden verbaut.

Ökologisch anspruchsvoll



ÖKOLOGIE

Hier wächst was: Die anspruchsvolle Fassadenbegrünung des Hochpunkts SPINELLI erstreckt sich über alle zehn Geschosse.



Die Ideen sind zahlreich, mit denen Städte ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Sie sinnvoll zu verknüpfen und anzuwenden ist der Anspruch, dem sich nachhaltige Stadtentwicklung stellen muss. Mannheims grüne Konversion bietet die einmalige Chance für Quartiersentwicklung unter ökologisch verantwortungsvollen Gesichtspunkten.

Weltweit sind Städte für über 70% aller Treibhausgase verantwortlich – und besonders anfällig für die steigende Anzahl von Extremwetterlagen, die in Folge der Erderwärmung erwartet werden. Daraus lassen sich gleichwohl zwei positive Nachrichten ableiten: Der Umbau zu nachhaltigeren Städten verspricht einen herausragenden Effekt, parallel rüstet er die urbanen Zentren gegen Hitze, Trockenheit oder Jahrhundertregen. Die Verankerung ökologisch anspruchsvoller Konzepte wird zur Win-Win-Situation.

Mit der Umwandlung der Konversionsfläche Spinelli werden Nachhaltigkeitsstrategien in die Wirklichkeit überführt. Sie zeigen, wie die Lebensqualität eines gesamten Areals steigt, wenn auch Tiere und Pflanzen hier neue Lebensräume finden: Ob im großflächig entsiegelten Grünzug Nordost, in dem Biotop zu einem Verbund verwachsen, oder im Quartier SPINELLI selbst, wo mit viel Grün zwischen den Gebäuden eine neue ökologische Vernetzung entsteht. Zahlreiche Maßnahmen für die Klimafolgenanpassung sind hier beispielhaft umgesetzt – und das teilweise erstmals in Mannheim.

Zu den Premieren gehört das Schwammstadt-konzept unter dem zentralen Chisinauer Platz, das

selbst Jahrhundertregen aufnimmt und so vor Überflutung schützt, die 53 Bäume des Stadtwalds versorgt und durch Verdunstungseffekte das Mikroklima verbessert. Das Mulden-Rigolen-System bietet auch den klimaresistenten Straßenbäumen des 1. Bauabschnitts ausreichend Wasser. Die Dichte an Holz- und Holzhybridgebäuden ist für Mannheim einmalig hoch, der Einsatz von Recyclingmaterialien beispielhaft. Die LED-Straßenbeleuchtung ist nach hoher Energieeffizienz ausgewählt und strahlt zielgerichtet der Lichtverschmutzung entgegen – also nur dorthin, wo das Licht gebraucht wird. Das insektenfreundliche Lichtspektrum mit hohem Rotanteil lockt weniger Tiere an und schont damit die Population von Käfern, Bienen und Schmetterlingen.

Auch die einzelnen Wohngebäude belegen den ökologischen Anspruch des ganzen Quartiers: Hohe energetische Standards senken den Wärmebedarf, Photovoltaikanlagen auf sämtlichen Gebäuden steigern den Anteil an regenerativer Energieerzeugung und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Zusätzlich fördern die durchweg begrünten Dächer und zum Teil auch Fassadenbegrünungen die Artenvielfalt – auf SPINELLI und in ganz Mannheim.

Ein neues Quartier, eine neue Art des Zusammenlebens



SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die moderne Stadt wird zum neuen Dorf. Eine immer älter werdende, sich weiter individualisierende Gesellschaft, die rasanten Umbrüchen unterworfen ist, besinnt sich auf ihr Wesentliches: den gemeinschaftlichen Zusammenhalt. Unter dem Motto „Quartier statt Siedlung“ und mit zukunftsweisendem Wohnungsbau werden für das Miteinander verschiedene Impulse gesetzt.



Ein Quartier voller Treffpunkte: In den grünen Gemeinschaftshöfen entsteht die neue Nachbarschaft.

Man nehme: heterogene Sozialstrukturen, bestehende nachbarschaftliche Verbindungen, niederschwellige Begegnungs- und hochwertige Freiräume. Sie sind die Basiszutaten für ein Quartier, das ein neues Zusammenleben ermöglicht, weil es auf die Bedürfnisse seiner Bewohner*innen zugeschnitten ist. Menschen müssen sich treffen, kennenlernen, Konflikte konstruktiv austragen und so ihr Miteinander ausbalancieren können, damit aus einer neuen Nachbarschaft auch eine lebenswerte Nachbarschaft wird. Die soziale Infrastruktur einer Stadt ist ebenso wichtig wie ihre bauliche.

SPINELLI bietet mit dem Chisinauer Platz ein neues Zentrum für ganz Käfertal-Süd. Hier findet ein Großteil des öffentlichen Lebens statt: Bewohner*innen treffen sich beim Einkaufen, auf dem Weg zur Quartiersgarage, auf Veranstaltungen oder wenn sie auf den großzügigen Sitzflößen die Seele baumeln lassen. Auch die Wege zur Schule oder zur Kita, wo sich über die Bekanntschaften der Kinder auch die Eltern vernetzen, führen hier vorbei.

Für Heterogenität in der Bevölkerung sorgen die vielfältigen Wohntypologien, die vom klassischen Geschosswohnungsbau oder Reihenhaus auch geförderten Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen, gemeinschaftliche Wohnkonzepte, Studentisches Wohnen oder neue Clusterwohnformen für das Leben im Alter beinhalten. Gerade hier wird Zusammenleben neu definiert, weil in gemeinschaftlich genutzten Räumen Nachbarschaft anders erlebbar ist: Man trifft sich beispielsweise auf der hauseigenen Dachterrasse oder in den sich zum Quartier hin öffnenden Erdgeschosszonen. Auch die grünen Gemeinschaftshöfe bieten Möglichkeiten zur Begegnung und sorgen für mehr Leben im Quartier.

Die Vernetzung der Bewohner*innen fördert dabei auch das Aufsiedlungsmanagement der MWSP. Gemeinsam mit bestehenden Institutionen und neuen Akteuren vor Ort schafft das Team erste Angebote und Anlässe zum Kennenlernen, fördert den Austausch im Quartier und mit der bestehenden Nachbarschaft.

All diese vielfältigen Aspekte eines neuen Zusammenlebens machen SPINELLI zu einem lebenswerten Quartier und einer neuen Dorfgemeinschaft, mitten in der Stadt.

Fortbewegung für heute. Und morgen.



MOBILITÄT

Gleichberechtigt unterwegs: Auf SPINELLI erhalten allen Verkehrsteilnehmer*innen angemessenen Raum.



Der Weg ist weit, damit in autogerecht gebauten Städten das menschliche Maß in den Mittelpunkt rückt. Den Straßenraum für mehr Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer*innen umzugestalten, damit die Räume einladender werden, funktioniert maßgeblich über ein verändertes Mobilitätsverhalten.

Beim Vorspulen in Richtung Zukunft zeigt der Masterplan Mobilität 2035, wie die Verkehrswende in Mannheim aussehen wird. Formeln für eine nachhaltige Art der Fortbewegung gibt es viele: Gemeinsam genutzte, emissionsarme, individuell kombinierbare Mobilitätsformen sind dabei der Schlüssel. Wie bei jeder Veränderung ist es die Herausforderung, den anfänglichen Verzicht – beispielsweise auf einen Verbrennungsmotor oder das eigene Auto – in einen persönlichen Gewinn zu verwandeln. Ein Gewinn an Freiheit, an Lebensqualität, an finanziellen Vorteilen und idealerweise auch an Zeit.

SPINELLI nimmt den Menschen und seine Bedürfnisse schon heute in den Fokus. Im Quartier der kurzen Wege sind öffentliche Freiräume entstanden, in denen das Auto keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielt. Das verankerte Mobilitätskonzept bietet zahlreiche Alternativen zum privaten PKW, macht zumindest den Zweitwagen überflüssig und den Zuzug insgesamt zu einer bewussten Entscheidung für ein verändertes Mobilitätsverhalten. Der ÖPNV ist bereits mit der Aufsidlung implementiert, eine Buslinie verbindet das Quartier über Anschlussstellen in alle Richtungen. Die vier Meter breite Trasse des

Radschnellwegs 15 zwischen Mannheim, Viernheim, Weinheim und Darmstadt bietet perspektivisch eine direkte Verbindung zur Mannheimer Innenstadt und den benachbarten Städten. Motorisierte Leihfahrzeuge stellt eine eigene Mobilitätsmanagementgesellschaft zur Verfügung: E-Autos, E-Lastenfahräder und E-Roller können nach Bedarf entliehen werden, auch Handwagen, beispielsweise für den Weg von der Quartiersgarage nach Hause, stehen zur Verfügung.

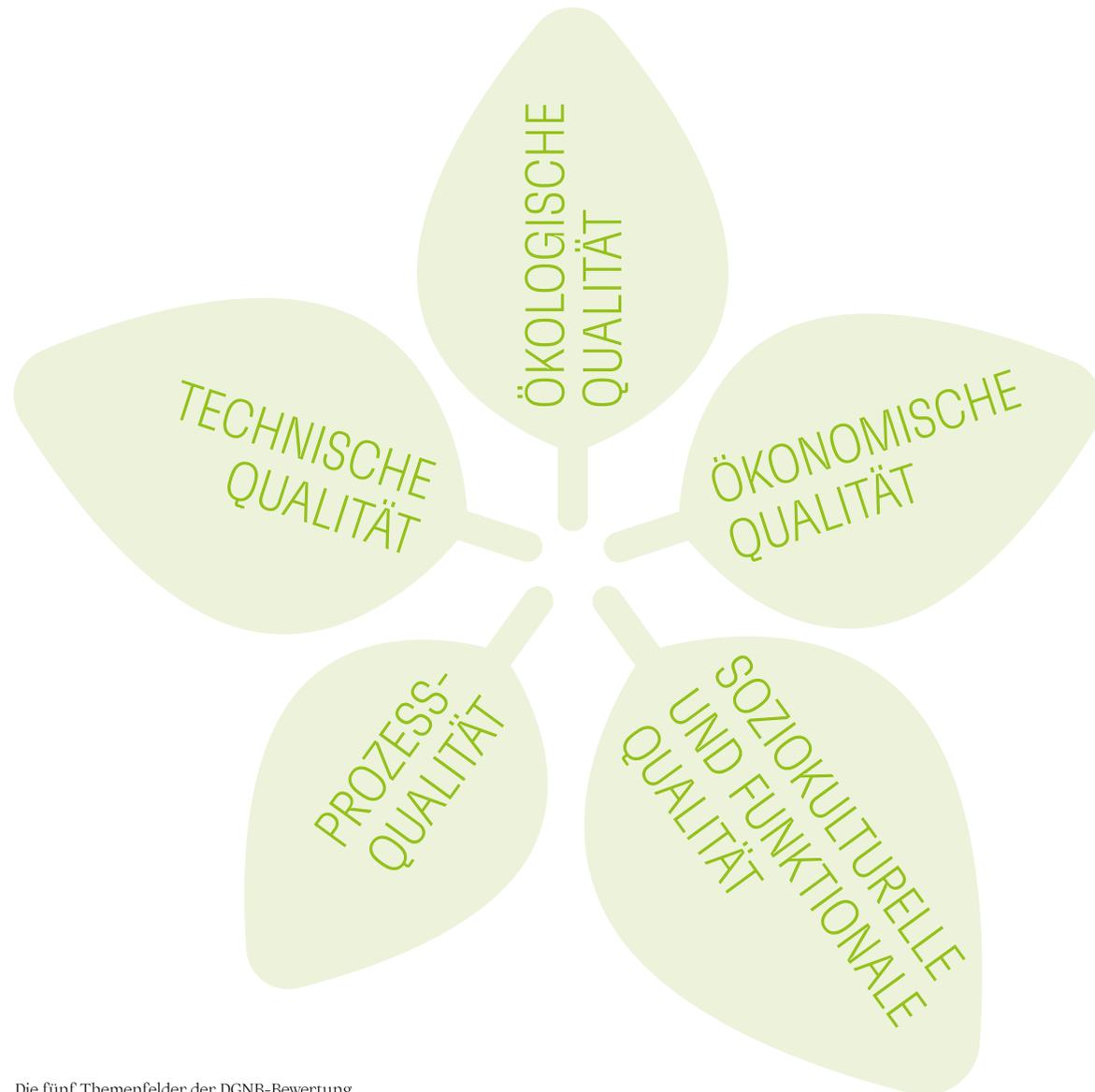
Eben jene Quartiersgarage ist tragende Säule des Mobilitätskonzepts: Sie deckt nach dem geltenden Stellplatzschlüssel von 0,8 den Parkbedarf des 1. Bauabschnitts ab, hier sind die PKW der Bewohner*innen und Gewerbetreibende*innen an einem zentralen Ort untergebracht. Die Hochgarage bietet viele Vorteile: günstigere Baukosten, eine Fassade für die Begrünung mit Raum für die Wurzeln – und eine einfache Nutzungsänderung, wenn künftig weniger Autos einen Stellplatz brauchen. Noch dazu fördert sie die Nachbarschaft im Quartier, weil man sich auf dem Weg vom oder zum Auto in den hochwertigen öffentlichen Räumen trifft.

Wenn innovative Ideen in die Wirklichkeit überführt werden, neue Räume den Menschen in den Mittelpunkt rücken und Qualitäten entstehen, die den Anforderungen der Zukunft Rechnung tragen – wenn also ein neues Quartier zeigt, dass Veränderungen möglich sind, dann befinden Sie sich mitten auf SPINELLI.

Quartier ganzheitlich entwickeln

SPINELLI

Erwiesenermaßen nachhaltig



Die fünf Themenfelder der DGNB-Bewertung

Nachweislich gute Gebäude und lebenswerte Quartiere: Mit einem ganzheitlichen Verständnis fördert die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) den grundlegenden Wandel hin zu zukunftsgerecht gebauten Städten. Mit SPINELLI wird, erstmals in Mannheim, ein gesamtes Quartier zertifiziert.

Es gibt ein Rezept, wie der Schutz der Umwelt, die Bedürfnisse der Menschen und die Wirtschaftlichkeit der Bau- und Immobilienbranche in Einklang gebracht werden können: der Zertifizierungsprozess der DGNB. Für Mess- und Vergleichbarkeit nimmt er sämtliche Entwicklungs- und Nachnutzungsaspekte eines Quartiers in den Fokus und bewertet seine fünf übergeordneten Qualitäten im Gesamtzusammenhang: die ökologische, die ökonomische sowie die soziokulturelle und funktionale Qualität, die technische und nicht zuletzt die Prozessqualität. Ob Planung, Bau oder spätere Nutzung: Neben dem geringen CO₂-Ausstoß geht es um Stadt- und Mikroklima, soziale Faktoren, Mobilität, Kreislaufwirtschaft, Energieeinsatz und Biodiversität – alles, was die Lebensqualität von Mensch und Natur verbessert. Nach Evaluierung dieser wechselseitigen Nachhaltigkeitsaspekte erhält SPINELLI seine Zertifizierung. Und ist damit als erstes Gesamtquartier der Stadt ausgezeichnet nachhaltig.

→ www.dgnb.de

Die Idee: Dorfplatz. Die Umsetzung: zukunftsweisend.

Bauherr*in
MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Mannheim

Planung
Keller Damm Kollegen, München

Ein grüner Freiraum für alle ist der Chisinauer Platz, das neue Zentrum für SPINELLI und den umliegenden Stadtteil Käfertal-Süd. Hier begegnen sich die Bewohner*innen beim Einkauf, beim Spaziergehen – oder einfach beim Verweilen auf den gemütlichen Sitzflößen, die speziell dafür entworfen wurden. Die Infrastruktur des multimodalen Quartiersplatzes macht verschiedene Nutzungen wie Wochenmärkte oder Stadtfeste möglich. Neben der besonderen Aufenthaltsqualität im neuen Stadtwald, in dem 53 Klimabäume wachsen, Schatten spenden und das Mikroklima verbessern, besticht der Chisinauer Platz durch seine Funktionen für den Umwelt- und Überflutungsschutz: Am tiefsten Punkt von SPINELLI gelegen, sammelt sich der Niederschlag auch bei Starkregenereignissen – und kann durch die wassergebundene Decke nach dem Konzept der Schwammstadt versickern. Das spezielle Substrat speichert das kühle Nass, damit es die Bäume und Staudenpflanzen versorgt oder an besonders heißen Tagen Verdunstungskühle an die Umgebung abgibt – wie eine grüne, natürliche Klimaanlage für das Herz von SPINELLI.

→ www.mwsp-mannheim.de



Ein Schulbau, der Schule macht

Bauherr*in
Stadt Mannheim

Projektsteuerung
BBS Bau- und Betriebsservice GmbH, Mannheim

Planung
Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten und
Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg
Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart

Hier vernetzt sich der Nachwuchs: Die neue Spinelli-Grundschule übernimmt nicht nur für die Bildungs-, sondern auch für die soziale Infrastruktur eine elementare Funktion. Neben Rechnen, Schreiben und Lesen lernen sich die Kinder des Quartiers hier kennen – parallel entstehen zwischen den Eltern nachbarschaftliche und freundschaftliche Verbindungen. Die Schulbauspezialisten der BBS verantworten Planung und Bau des zweizügigen, fußläufig erreichbaren Schulgebäudes. Der Siegerentwurf eines Planungswettbewerbs spricht eine klare, funktionale architektonische Sprache. Herzstück des Holzhybridbaus ist der zentrale Bewegungsbereich im Erdgeschoss, von dem aus eine breite Treppe mit Sitzstufen ins erste Obergeschoss führt. Hier befinden sich zwei Lerncluster mit jeweils vier Klassenräumen. Ein umlaufender Fluchtbalkon ermöglicht eine offene räumliche Gestaltung und ist Gerüst für die Fassadenbegrünung, die im Sommer Schatten spendet.

Der Pausenhof bietet neben verschiedenen Aktivitätszonen auch ein grünes Freiluftklassenzimmer. Außen wie innen ist der Baustoff Holz gut sichtbar – das verleiht der Spinelli-Grundschule einen robusten, natürlichen Charakter.

→ www.bbs-mannheim.de



Zentral geparkt: das Zuhause für PKW

Bauherr*in
Heberger Living GmbH, Schifferstadt

Planung
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien

Sie ist Dreh- und Angelpunkt für das Mobilitätskonzept von SPINELLI: Die zentrale Quartiersgarage mit rund 390 Stellplätzen, die den Bedarf des 1. Bauabschnitts deckt.

Die Hochgarage bietet den privaten PKW der Bewohner*innen Platz. Im halboffenen Systemparkhaus in der Saarbrücker Straße stehen auf versetzten Halbgeschossen und insgesamt 13 Ebenen zudem Stellplätze für die Gewerbeeinheiten zur Verfügung – alle barrierefrei.

Von außen ähnelt die Quartiersgarage mittelfristig keinem klassischen Parkhaus: Die offene Fassade wird mit Pflanzen begrünt, die vertikal nach oben ranken. Gut für die Optik – und noch besser für das Quartiersklima.



→ www.heberger.com

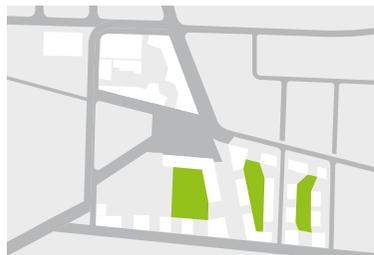


Halböffentliche grüne Rückzugsräume

Bauherr*in
Alle Investoren der Baufelder 9, 10 und 11

Planung
Baufelder 9 & 11:
GDLA Gornik Denk
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg
Baufeld 10:
BHM Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal

Wie die Höfe hinter den Häusern die Gemeinschaft eines Quartiers fördern können, zeigt sich auf SPINELLI. Gleich auf drei Baufeldern entstehen im 1. Bauabschnitt zwischen den Wohngebäuden besondere grüne Gemeinschaftshöfe. Die Investoren der umliegenden Baugrundstücke beauftragen gemeinsam die Landschaftsarchitekt*innen für die Planung und Gestaltung ihrer begrünten Freiräume, auch der spätere Unterhalt der Höfe erfolgt in Gemeinschaft. Für die Bewohner*innen ergeben sich hier etwas privatere Treffpunkte mit anderen Hausgemeinschaften sowie Rückzugsmöglichkeiten, die vom Straßenraum abgeschirmt sind. Die hohe Aufenthaltsqualität mit zahlreichen Sitzgelegenheiten spielt bei der Gestaltung eine wichtige Rolle. Durch die großzügigen Grünflächen entstehen neue, nutzbare Räume und attraktive Begegnungsmöglichkeiten. Den Investoren war die Gestaltung ihrer Höfe weitgehend freigestellt – gemeinsam entwickelten sie individuelle Freiräume und damit Mehrwerte für ihre Bewohner*innen.



Acht Häuser, ein Quartierszentrum

Bauherr*in
Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg

Planung
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien
Henning Larsen GmbH, Überlingen

- Fakten
- 123 Wohneinheiten, davon 37 preisgünstig
 - ca. 6.200 m² Gewerbefläche unter anderem für Nahversorger, Bäckerei-Café
 - Kindertagesstätte mit 7 Gruppen für rund 140 Kinder
 - ökobilanziertes Bauvorhaben
 - E-Mobilität mit Lastenmanagement



Das Quartier KÖNIGSKINDER ist in verschiedenen grünen Farbnuancen gehalten und bildet am Quartierszugang in der Völklinger Straße gleich das erste architektonische Ausrufezeichen von SPINELLI. Die acht Gebäude in unterschiedlichen Höhen von vier bis sieben Geschossen gruppieren sich um den erhabenen Innenhof, eine grüne Oase, der auch der Kita als Außenspielfläche dient. Darunter, auf Erdgeschosebene, befinden sich ein Nahversorger und weitere Gewerbeeinheiten. Die Spitze des neuen Quartierszentrums ragt wie ein Bug auf den zentralen Chisinauer Platz und markiert die neue Mitte von SPINELLI. Die einzelnen Häuser – jedes davon mit anderer Anmutung und Fassadengestaltung aus einem korrespondierenden Guss – bieten moderne Wohneinheiten unterschiedlicher Größe.

Der Bau des Quartierszentrums dient dem Projektentwickler Deutsche Wohnwerte als Pilotprojekt für die Ökobilanzierung nach DGNB-Maßgaben. Dabei wird der CO₂-Fußabdruck über den gesamten Lebenszyklus hinweg betrachtet, reduziert sowie im Rahmen einer Kooperation mit dem gemeinnützigen Verein PRIMAKLIMA kompensiert. Ein wegweisendes Ensemble, in jederlei Hinsicht.

→ www.koenigskinder-mannheim.de



Gute Aussichten ab 55+

Bauherr*in
ANUNDO Wohnen & Service, Heidelberg

Planung
RADIUS+, Heidelberg (Gesamtkonzept, Innenausbau)
mit
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien (LP 1-4)
fs architekten, Darmstadt (LP 5-8)
Henning Larsen GmbH, Überlingen & Lulay
Landschaftsarchitekten, Edingen

- Fakten
- 54 Wohneinheiten, davon 16 preisgünstig
 - 300 m² Gemeinschaftsfläche
 - Gastronomie
 - Gemeinschaftliche Dachterrasse



Zwei vier- und fünfgeschossige Wohnhäuser mit hochwertig ausgestatteten Gemeinschaftsräumen, die allen Bewohner*innen zur Verfügung stehen: Im Projekt ANUNDO_Park leben Menschen ab 55 Jahren privat und doch in Gemeinschaft. Foyer und Projektraum, Werkstatt, Musikzimmer, Gästeapartment, Fitnessraum, Sauna und Bibliothek mit Kamin fördern – unterstützt von professionellen Mieterworkshops in der Bauphase – eine neue Kultur des Zusammenlebens. Der Außenbereich mit Yogawiese, Hochbeeten und Sitzbereichen lädt ebenso zu Aktivitäten und Austausch ein.

So bietet das Objekt im Zusammenspiel mit der privaten Wohnung eine spannende Mischung aus Kommunikations- und Rückzugsräumen. Ein Concierge-Service organisiert wohnungsnaher Dienstleistungen und unterstützt die gemeinschaftlichen Ideen.

Die Wohnungen sind barrierefrei und hochwertig ausgestattet: Bodentiefe Holz-Alu-Fenster, Eichenparkett sowie wohngesunde Baustoffe sorgen für ein komfortables Wohnklima.

Ob der Tag auf der 75m² großen Dachterrasse oder im öffentlichen Restaurantbereich ausklingt: Beides bietet einen unverbaubaren Blick auf den BUGA-Park.

→ www.anundo.de



Blickfang am Quartiersplatz

Bauherr*in
BPD Immobilienentwicklung GmbH, Stuttgart

Planung
KFWM Architekten BDA PartGmbH, Karlsruhe
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

- Fakten
- 64 Wohneinheiten, davon 25 preisgünstig
 - 4 Gewerbeeinheiten
 - 1 Work-Life-Einheit
 - Holzhybridbauweise

Ein Eyecatcher für den Chisinauer Platz: Eine beeindruckende Fassade mit grau lasierten Schindeln aus Lärchenholz macht das Wohn- und Geschäftshaus Bumerang zu einem stilbildenden Gebäude für SPINELLI. Geformt wie der traditionelle australische Wurfstock, bietet es im Erdgeschoss vier Gewerbeeinheiten. Alle Wohnungen in den fünf Etagen sind stufenlos erreichbar und zum Teil als geförderter Wohnungsneubau grundbuchrechtlich gesichert. Sie verfügen über 2 bis 4 Zimmer sowie 45 bis 119 m² und gliedern sich um fünf Treppenhäuser. Auch eine besondere Work-Life-Einheit ist Teil vom Bumerang: Hier schließt sich die Wohnung an einen vom öffentlichen Raum aus zugänglichen und gewerblich zu nutzenden Arbeitsraum an. Besser kann man Beruf- und Privatleben kaum verbinden.

Das Gebäude in Holzhybridbauweise hat eine tragende Stahlbetonkonstruktion, die durch eine hochgedämmte Holzkonstruktion ausgefacht und mit einer Außenhaut aus prägnanten, dreilagigen Holzschindeln verkleidet ist.

→ www.bpd-immobilienentwicklung.de



Gemeinschaftlicher Blick ins Grüne

Bauherr*in
WohnWerk Mannheim eG, Mannheim

Planung
DGJ Architektur, Frankfurt

- Fakten
- Gemeinschaftliches Wohnprojekt
 - Gemeinschaftsräume im EG + Dachterrasse
 - Holzhybridbauweise
 - Grauwasseraufbereitung

Familienfreundlich, generationsübergreifend und ökologisch: Für ihre Vorstellung von gemeinschaftlichem Wohnen haben die Mitstreiter*innen von WohnWerk ihre eigene Genossenschaft gegründet. Direkt an der Leonie-Ossowski-Promenade ist ein vierstöckiges Punkthaus plus Dachgeschoss entstanden – die Wohnung im Erdgeschoss ist sogar rollstuhlgerecht. Alle Wohnungen verfügen über 50 bis 100 m², offene Grundrisse, dazu Balkon oder Loggia. Zu den Gemeinschaftsflächen gehören die 60 m² große Dachterrasse, ein Hauswirtschaftsraum, eine Werkstatt im Keller sowie das „Machbar“ im Erdgeschoss: Dieser multifunktionale Raum mit Küche lässt sich zur Promenade hin öffnen und kann auch von anderen Akteur*innen genutzt werden. Hervorzuheben ist neben der intensiven Fassadenbegrünung mit hohen Verschattungseffekten auch der hohe energetische Standard sowie eine Grauwasseranlage, die Regen- oder leicht verschmutztes Wasser für eine zweite Nutzung aufbereitet.

→ www.wohnwerk-mannheim.de



Viel Holz, viel Gemeinschaft

Bauherr*in
NeighborWood GbR, Mannheim

Planung
andOffice, Stuttgart
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

- Fakten
- Gemeinschaftliches Wohnprojekt
 - 10 Wohneinheiten
 - 50 m² Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss
 - Holzhybridbauweise
 - Holzfassade

Das englische Wortspiel aus Nachbarschaft und Holz fasst den Kern von Architektur- und Wohnkonzept direkt zusammen: Ein Gebäude in Holzhybridbauweise für eine vielfältige Bewohnerschaft, das haben die Mitglieder des gemeinschaftlichen Baugruppenprojekts direkt an der Parkpromenade errichtet. Fünf Etagen hoch folgt es der Idee des partizipativen Wohnens und reduziert mit innovativer Raumplanung den privaten Wohnraum – zugunsten größerer Gemeinschaftsflächen, die für das Zusammenleben im Quartier von den SPINELLI-Bewohner*innen genutzt werden können. Im Erdgeschoss schließt sich an den flexiblen Gemeinschaftsraum mit abtrennbarem Gästezimmer ein grüner Außenbereich mit Sitzgelegenheiten und Grillfläche an; eine Einladung der Hausgemeinschaft über die Grundstücksgrenze hinweg. Zusammen leben, zusammen arbeiten, zusammen feiern – das Miteinander wird in dem energieeffizienten Wohnhaus auf verschiedene Weisen umgesetzt.

→ www.neighborwood.info



Die Landmarke für das Quartier

Bauherr*in
FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart

Planung
florian krieger – architektur und städtebau GmbH,
Darmstadt
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

- Fakten
- 68 Wohneinheiten, davon 21 preisgünstig
 - Gastronomie
 - Gemeinschaftliche Dachterrasse
 - Holzhybridbauweise



Höher und weiter geht es nicht auf SPINELLI: Die gemeinschaftliche Dachterrasse erlaubt wahrscheinlich den besten Blick vom Odenwald bis zum Pfälzer Wald. Mit insgesamt zehn Stockwerken plus zusätzlichem Staffelgeschoss markiert der Hochpunkt SPINELLI den weithin sichtbaren Übergang zwischen Quartier und BUGA-Park. Die Bewohner*innen der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen können sich auch auf ihrer Loggia oder Terrasse den Wind des Grünzugs Nordost um die Nase wehen lassen.

Geschossübergreifende Fassadenversätze gliedern den Hochpunkt; an der Verkleidung in Falt-Optik wachsen grüne Fassadenbänder nach oben. Die Begrünung wird durch ein eigens konzipiertes System für die Bewässerung und Pflege möglich. Der Holzhybridbau spiegelt mit seinem bewussten Einsatz nachhaltiger Ressourcen den städtebaulichen Anspruch des ganzen Quartiers wider.

→ www.fluewo.de



Wohnvielfalt für Durchstarter*innen

Bauherr*in
evohaus GmbH, Karlsruhe

Planung
HANEN ARCHITEKTEN, KARLSRUHE
BHM Planungsgesellschaft bmH, Bruchsal

- Fakten
- Studentisches Wohnen
 - 90 Wohneinheiten
 - Klinkerfassade
 - Multifunktionale Gemeinschaftsflächen

Die spannende Klinkerfassade wirkt wie ein Vorbote auf das pulsierende Leben, das im fünfgeschossigen Gebäude am zentralen Chisinauer Platz herrscht: Young Spinelli ist der Name für das Studentische Wohnen – in dem auch sogenannte Young Professionals ein passendes Wohnangebot finden. In eigenen Micro-apartments mit Pantryküche und Bad oder in privaten Rooms als Teil einer größeren Wohngemeinschaft mit gemeinsam genutzter Wohnküche und Badezimmern bieten die voll ausgestatteten Wohneinheiten alles, was es im ersten eigenen Zuhause braucht; WLAN, Waschraum, Möbel und Geschirr inklusive. In dem nach hohen ökologischen Standards errichteten Gebäude befindet sich direkt am Eingangsbereich ein Loungebereich mit Kicker und Flatscreen – das Wohnzimmer für die große Hausgemeinschaft. Im Untergeschoss steht den Bewohner*innen von Young Spinelli ein eigener Co-Working-Bereich fürs konzentrierte Lernen und Arbeiten zur Verfügung.

→ www.young-spinelli.com



Hochwertig in allen Facetten

Bauherr*in
evohaus GmbH, Karlsruhe

Planung
HANEN ARCHITEKTEN, KARLSRUHE
BHM Planungsgesellschaft bmH, Bruchsal

Fakten
• 16 Wohneinheiten, davon 5 preisgünstig
• Klinkerfassade

Direkt an der Anna-Sammet-Straße liegt das drei- bzw. vierstöckige Gebäude ANA4. Es führt die Fassadensprache des benachbarten Studentischen Wohnens weiter. Winkelförmig um einen zentralen Erschließungskern angeordnet, liegen die Eigentumswohnungen in den Gebäudeecken, im Inneren die Gemeinschaftszonen. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen haben zwischen 79 und 100 m², Raumhöhen von 2,85 m und bodentiefe Fenster sorgen für ein liches, weites Wohngefühl. Die Terrassen mit Privatgärten, Loggien und Balkonen sind alle zum grünen Gemeinschaftshof des Baufelds hin ausgerichtet. Die Versorgung mit Fernwärme sorgt in Verbindung mit der energetisch anspruchsvollen Dämmung und der kontrollierten Wohnraumlüftung für eine Verringerung der Nebenkosten. Hochwertige Materialien wie beispielsweise Schiffsbodenparkett bieten den Eigentümer*innen langfristig Wohnqualität.



→ www.wfuenf.com



Das Treppenhaus als Gemeinschaftsstifter

Bauherr*in
Oikos eG, Mannheim

Planung
PLANWIRKSTATT Karin und Ralf Vogel Architekten,
Stutensee
BHM Planungsgesellschaft bmH, Bruchsal

- Fakten
- Gemeinschaftliches Wohnprojekt
 - 21 Wohneinheiten
 - Großer Gemeinschaftsraum und -terrasse
 - Holzmodulbauweise
 - Holzfassade

Bezahlbaren Wohnraum auch für künftige Generationen baut das genossenschaftlich organisierte Wohnprojekt Oikos auf SPINELLI. Der viergeschossige Holzmodulbau mit der augenfälligen unbehandelten Holzfassade bietet Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Diese sind über einen 2,5 m breiten Laubengang erschlossen – ein zusätzlicher, gemeinschaftsstiftender Außenwohn- bzw. Aufenthaltsraum. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon bzw. Terrasse und eine offene Küche. Der etwa 100 m² große Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss bietet mit integrierter Küche und barrierefreier Toilette viele Möglichkeiten des Miteinanders und lässt sich zur begrünten Terrasse bzw. dem grünen Gemeinschaftshof des Baufeldes hin öffnen. Im Konzept des gemeinschaftlichen Wohnprojekts spielen gegenseitige Unterstützung und gemeinsame Aktivitäten eine große Rolle. Schließlich bezeichnet der altgriechische Name Oikos die Haus- und Wirtschaftsgemeinschaft, den Mittelpunkt der Großfamilie.

→ www.oikos-genossenschaft.de



Platz für neue Wohngemeinschaften

Bauherr*in
Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, Trier

Planung
Wandel Lorch Götze Wach GmbH, Frankfurt a. M.
BHM Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal

- Fakten
- 31 Wohneinheiten, davon 14 preisgünstig
 - Cluster-Wohnungen
 - Büro/Gewerbe
 - Holzbauweise

Benannt nach dem Baufeld, auf dem es steht, erfüllt SPINELLI 10.5 die hohen Nachhaltigkeitskriterien des Quartiers auf muster-gültige Weise. Der massive Holzbau mit hoher Energieeffizienz macht durch verschiedene Cluster-Wohneinheiten neue Formen des Zusammenlebens möglich. Die Wohneinheit im Erdgeschoss bezieht eine Senioren-WG als Wohnpflegegemeinschaft über 230 m² – Blick auf den BUGA-Park und Direktzugang zur Parkpromenade inklusive. In den oberen Stockwerken, fünf bzw. sechs sind es insgesamt, finden weitere Cluster-Wohngemeinschaften mit privaten Bereichen und Gemeinschaftsflächen ihren Raum. Private Wohneinheiten sind zwischen 2 und 4 Zimmer bzw. zwischen 37 und 119 m² groß und mit Balkon, Terrasse oder Wintergarten ausgestattet. Neben zwei Gewerbeeinheiten zur Völklinger Straße hin befindet sich im Erdgeschoss außerdem eine großzügige „Welcome Zone“ sowie eine Büroeinheit, in der Home-Office- und Co-Working-Bereiche für das gesamte Quartier zur Verfügung stehen.

→ www.quartiersmanufaktur.de



Holz mit Flair

Bauherr*in
Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, Trier

Planung
Rothweiler + Färber Architekten GmbH, Freiburg
BHM Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal

Fakten
• 21 Wohneinheiten, davon 12 preisgünstig
• Holzbauweise
• Holzfassade

Holz, soweit das Auge reicht: Von den Wänden und Decken über die Parkettböden bis zur Fassade mit ihrer lamellenartigen Struktur ist der nachwachsende Rohstoff im Gebäude Flairwood überall eingesetzt, wo es möglich ist. Flair hat schon das Treppenhaus, in dem alle fünf Etagen individuell gestaltet sowie über einen Aufzug erschlossen sind. Angeordnet sind die modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zum Teil als Maisonette über zwei Etagen hinweg. Sie alle verfügen über eine Loggia zur Völklinger Straße oder eine Gartenterrasse zum grünen Gemeinschaftshof hinaus, der allen Bewohner*innen des Baufelds als Erholungsfläche und Treffpunkt zur Verfügung steht. Vielfältige Grundrisse bieten auf 46 bis 132 m² Singles, Paaren und Familien ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Mit KfW 40 ist der ökologisch gedämmte Holzmassivbau energetisch optimiert und wird über Fernwärme beheizt. Ein großer Fahrradraum im Keller ist bequem über eine Rampe erreichbar.

→ www.quartiersmanufaktur.de



Neubau für die Genossenschaft

Bauherr*in
Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank eG,
Mannheim

Planung
motorplan Architekten BDA, Mannheim
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

Fakten
• 22 Wohneinheiten, davon 7 preisgünstig
• Holzhybridbauweise

Zum Erhalt von 400 Bestandswohnungen in den Stadtteilen Lindenhof und Neckarstadt-Ost gründeten engagierte Bewohner*innen 1990 die Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank. Auf SPINELLI verwirklicht sie nun zum ersten Mal in ihrer Geschichte ein eigenes Neubauprojekt – und das doppelt: Gleich zwei Baukörper entstehen an der Ecke Anna-Sammet- und Inge-Borkh-Straße. Zum BUGA-Park hin wachsen die beiden Häuser von zwei auf vier Vollgeschosse an.

Die Gebäude der Vermietungsgenossenschaft erhalten bodentiefe Fenster und eine Fassadenbegrünung. Auch Gemeinschaftsflächen stehen den Bewohner*innen zur Verfügung – genau wie der grüne Gemeinschaftshof des Baufeldes.



→ www.lfg-mannheim.de



Urbanes Wohnen mit hoher Privatsphäre

Bauherr*in
IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH, Greven

Planung
plan.werk-Gesellschaft für Architektur
und Städtebau mbH, Münster
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

Fakten
• 10 Wohneinheiten
• Verblendfassade mit Elementen in Holzoptik

Mit Tandem Hoch2 entsteht auf SPINELLI ein Neubau-projekt mit einer außergewöhnlichen Architektur: Zwei mittig gespiegelte Gebäudekomplexe mit jeweils fünf Stadthäusern bilden in ihrer Gesamtheit eine harmo-nische Einheit. Verbunden werden die zwei Gebäude-teile durch gemeinschaftlich genutzte Flächen, auf denen unter anderem eine Fahrradgarage ihren Platz findet. Die Verblendfassade mit Elementen in Holz-optik und einer naturnahen Begrünung trägt zum un-verwechselbaren Erscheinungsbild bei. Die extensiv begrünten Dächer verstärken den natürlichen Charme des Bauwerks. Die beiden äußeren Stadthäuser sind dreigeschossig, während die inneren acht Stadthäuser aus je zwei übereinanderliegenden Wohneinheiten mit jeweils zwei Etagen bestehen. Mit dieser urbanen Umsetzung eines klassischen Reihenhauses verfü-gen alle gestapelten Stadthäuser über einen eigen-en, ebenerdigen Eingang und verknüpfen damit die Privatsphäre des eigenen Hauses mit den Vorteilen urbanen Wohnens.

→ www.ihr-haus-sahle.de



Markante Fichte als Fassade

Bauherr*in
BPD Immobilienentwicklung GmbH, Stuttgart

Planung
Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten
und Stadtplanern mbH, München
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

Fakten
• 16 Wohneinheiten
• Holzhybridbauweise
• Holzfassade

Stufenlos erreichbar sind alle Wohneinheiten im viergeschossigen Punkthaus mit Dachgeschoss: „Wohnen am Park“ grenzt direkt an den Gemeinschaftshof des Baufeldes. Zwischen 42 und 97 m² Wohnfläche stehen den Bewohner*innen im modernen Mehrfamilienhaus an der Leonie-Ossowski-Promenade offen. Die markante Holzfassade mit dunklen Leisten aus nordischer Fichte umschließt einen Holzhybridbau, in dem die tragenden Elemente aus Stahlbeton durch hochgedämmte, vorfabrizierte Holzständerwände ausgefacht wurden, und sorgt für einen besonderen Hingucker auf der an solchen Highlights schon reichen Parkpromenade. Hingucker gibt es auch für die Hausgemeinschaft reichlich: Von den Loggien hat man freie Sicht auf die Parkschale Käfertal und den BUGA-Park.

→ www.bpd-immobilienentwicklung.de



Des Hochpunkts kleiner Bruder

Bauherr*in
FLÜWO Bauen Wohnen eG, Stuttgart

Planung
florian krieger – architektur und städtebau GmbH,
Darmstadt
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

- Fakten
- 17 Wohneinheiten, davon 6 preisgünstig
 - Holzbauweise
 - Holzfassade

1 bis 4 Zimmer, die Wände und Decken aus Holzkonstruktionen, die für ein gutes Raumklima sorgen und außerdem recycelt werden können. So weit soll es für die Wohnungen im Solitär von FLÜWO an der Parkpromenade natürlich nicht gehen, die den äußeren Rand des 1. Bauabschnitts markieren. Sie sind unterschiedlich groß, zum Teil barrierefrei und zum Teil als geförderter Wohnraum entstanden. Die Eckloggien auf allen Etagen erlauben gleich zwei Blickrichtungen. Die Wohneinheiten im vierten Stock – dem abschließenden Staffelgeschoss – haben eine eigene Dachterrasse. In der ruhigen, einheitlichen Holzfassade gliedern sich die Brüstungen der Loggien sowie die Absturzsicherungen der Fenster harmonisch ein. Auch das macht das Punkthaus zum attraktiven vorübergehenden Schlusspunkt für die neue Stadtsilhouette an der Parkkante.



→ www.fluewo.de



Klassisches Reihenhaus, modern interpretiert

Bauherr*in
Reisch Gruppe, Mannheim

Planung
Reisch Architekten und Ingenieure, Mannheim
GDLA Gornik Denkel
landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

Fakten
• 6 Wohneinheiten
• mineralische Dämmung
• Holzfassade

Neben neuen Wohnclustern und Stadthäusern findet auch eine ganz klassische Wohnform ihren Platz auf SPINELLI: Das Reihenhaus in moderner Interpretation. Am verkehrsberuhigten Anger der Inge-Borkh-Straße ist der Standort ideal für junge Familien, weil hier eine besonders kleinteilige Nachbarschaft entsteht und der autoarme Straßenraum eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Die markanten, zweistöckigen Häuser mit zusätzlichem Dachgeschoss selbst sind mit hellen und flexibel nutzbaren Innenräumen bereit für das Leben mit Kindern. In zwei Dreiergruppen gegliedert sorgen die Dachterrassen für individuelle Freiräume. Alle sechs Wohneinheiten verfügen über eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik und ein Smart Home System. Sie werden mittels Wärmepumpe beheizt. Als verbindendes Element sorgt die in Holz gehaltene Fassadengestaltung für eine warme, nachhaltige Wohnatmosphäre.

→ www.reischgruppe.de



Als Konversionsgesellschaft 2012 gegründet, versteht sich die MWSP heute als ganzheitliche Stadtentwicklungsgesellschaft Mannheims. Die Umwandlung ehemaliger US-Militärflächen ist unsere Kernaufgabe. Im Rahmen der Lokalen Stadterneuerung und als Trägerin des Quartiermanagements Neckarstadt-West helfen wir mit kleinen, effektiven Maßnahmen, die Lebensqualität in bestehenden Stadtvierteln zu verbessern und diese zu stabilisieren. Gemeinsam mit zahlreichen Akteuren treiben wir die Entwicklung dieser Stadt zu einem zukunftsfähigen, nachhaltigen und lebenswerten Mannheim für alle voran.

→ www.mwsp-mannheim.de
www.spinelli-mannheim.com
www.franklin-mannheim.de

Impressum

Herausgeber
MWS PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH
Leoniweg 2
68167 Mannheim
Tel.: 0621 3096-900
E-Mail: info@mwsp-mannheim.de

Vi.S.d.P.
Karl-Heinz Frings, Achim Judt
Geschäftsführer

Projektleitung
Melissa Bangert

Gestaltungskonzept | Layout
Brückner + Brückner
www.brueckner.studio

Redaktion
Ellen Fermer | Büro für schöne Texte
hallo@ellenfermer.de

Druck
BB Druck+Service, Ludwigshafen

Auflage
750 Exemplare

Fotografien/Abbildungen
S. 2-3, S. 5, S. 6, S. 22, S. 26, S. 29, S. 30, S. 33, S. 45, S. 47: Annette Mück
S. 4 links: Stadt Mannheim / Ben van Skyhawk
S. 6 (u.r.): Andreas Henn
S. 10, 13, 25: (Illustration): Brückner + Brückner
S. 14: Fotolia
S. 18, S. 21: Hähnig Gemmeke
S. 20: Kay Sommer
S. 22: privat

Visualisierungen
S. 34, 40: Uniola GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner / formstadtarchitekten gmbh
S. 43: Bär Stadelmann Stöcker Architekten und Stadtplaner PartGmbH
S. 49: Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
S. 51: ANUNDO Wohnen & Service / NOOKTA
S. 53: KFWM Architekten BDA PartGmbH
S. 55: DGJ Architektur GmbH
S. 57: Neighborwood GbR
S. 59/79: Luxfeld digital art
S. 61/63: evohaus GmbH
S. 65: Justin Vogel
S. 67/69: Imprinzip GmbH & Co. KG
S. 71: motorplan Architekten BDA
S. 73: Engel&Haehnel GbR
S. 75: Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
S. 79: Reisch Gruppe

Next!

2024 werden auf SPINELLI ein zweites Mal die Zäune fallen. Das BUGA-Gelände öffnet sich als Park- und Naherholungsfläche für alle Bürger*innen der Stadt. Im Süden baut die GBG – Mannheimer Wohnungsbau-Gesellschaft das Wohnquartier am BUGA-Park. Das SPINELLI Quartier selbst wird in mehreren Bauabschnitten weiter entwickelt und nachhaltiger Städtebau konsequent umgesetzt. Auf dem gesamten Gelände werden einmal rund 4.500 Menschen zu Hause sein – mit dem größten „Vorgarten“, den Mannheim zu bieten hat.



Planungsstand: April 2023

