

**Von hier.
Zum wir.**

**Grünen Lebensraum gestalten
und neue Perspektiven eröffnen.**

Stadt weiterbauen
und aus einer Vision
Lebensraum entwickeln.

**Von hier.
Zum wir.**



spinelli-mannheim.com

Urbanes Wohnen. Freiraum inklusive.



Wir bauen Mannheim weiter:
Auf SPINELLI entwickelt die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP ein nachhaltig konzipiertes, lebendiges Wohnquartier für rund 4.000 Bewohner angrenzend an Käfertal. Direkt am Kerngelände der BUGA 23 gelegen, entsteht hier zukunftsweisendes Wohnen.

Vom Reihenhaus bis zum Geschosswohnungsbau bietet SPINELLI Raum für jeden Lebensentwurf, Einkaufsmöglichkeiten für die Neuen und die bestehenden Nachbar*innen, eine Ganztagsgrundschule sowie Kindertagesstätten. Ein gemeinschaftsorientiertes Mobilitätskonzept vernetzt SPINELLI in alle Himmelsrichtungen. Der Stellplatzschlüssel von 0,8 ist dabei wegweisend für Mannheim. Dieser besagt, dass lediglich für 80% der Wohneinheiten baurechtlich ein Stellplatz gesichert ist.

SPINELLI verbindet die gewachsenen Stadtteile Käfertal und Feudenheim und entwickelt sie als Lebensraum weiter. Ganze 62 Hektar des ehemaligen Militärgeländes bleiben nach Ende der Bundesgartenschau 2023 als frei zugängliche Grünfläche erhalten, die Parkschale im Norden grenzt direkt ans SPINELLI Quartier. Die Adern des künftigen Grünzugs Nordost laufen dabei tief ins Wohnquartier hinein: Mit einer zum Quartierszentrum fortgeführten Bepflanzung, mit begrünten Fassaden und Dächern und mit grünen Gemeinschaftshöfen, die Raum für Begegnung bieten.

Das Zusammenspiel von Wohnen und Park: Es wird SPINELLI prägen – und das Areal in Mannheim einzigartig machen.

SPINELLI
WOHNEN . PARK . QUARTIER

MWSP 
Raum für Zukunft

Vergangenes bewahren und
gemeinsam Zukunft gestalten.

**Von hier.
Zum wir.**

spinelli-mannheim.com



Stadtentwicklung mit Geschichte

SPINELLI ist ein historischer Ort mit bewegter Geschichte: 1937 wurde hier unter der Diktatur des Nationalsozialismus die Pionier-Kaserne für die deutsche Wehrmacht errichtet. Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs übernahmen die US-amerikanischen Streitkräfte die Kaserne und benannten sie nach dem jungen Gefreiten Dominic Spinelli, der beim 398. US-Infanterie-Regiment Sanitätsdienst leistete. Er wurde am 14. April 1945 beim Versuch, verwundete Landsleute aus der Feuerlinie zu bergen, im Landkreis Heilbronn getötet.

Die Spinelli Barracks dienten dem US-Militär als Depot- und Lagereinrichtung. In den zahlreichen Hallen war ausreichend Platz für Waren für die in Europa stationierten Truppen: von Dingen des täglichen Bedarfs wie Kugelschreiber bis zum Nachschub von Waffen und Kriegsgerät. Weitläufige Gleisanlagen, die U-Halle und eine Panzerwaschanlage prägten das Bild der Fläche, die im Juli 2014 an die Bundesrepublik Deutschland übergeben und von 2015 bis 2020 als Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge genutzt wurde. Der Name SPINELLI bleibt mit der Umwandlung in ein neues Wohnquartier bestehen. So verknüpfen wir die Geschichte der Fläche mit einer Zukunft, die Raum für Entfaltung für ganz Mannheim bietet.



Auf gute Ideen vertrauen
und Raum für kommende
Generationen schaffen.

**Von hier.
Zum wir.**

SPINELLI entwickelt sich

2011

Der Konversionsprozess in Mannheim beginnt. In einem breiten Bürgerbeteiligungsprozess entstehen „1.000 Ideen für eine Stadt, die sich neu baut“. Eine davon: die Bundesgartenschau auf SPINELLI.

2013

Zweimal ja: Im Gemeinderat und in einem Bürgerentscheid gibt es eine Mehrheit für die Bundesgartenschau 2023.

2015

Die letzten US-Streitkräfte ziehen ab. In den Garnisonsgebäuden wird eine Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge eingerichtet, die 2020 geschlossen wird.

2016

Erste Planungen zu SPINELLI entstehen. So nimmt die Vision ihre Formen an.

2018

Der Gemeinderat der Stadt Mannheim beschließt den städtebaulichen Rahmenplan.

2019

Auf SPINELLI beginnen die Abbrucharbeiten und bereiten den Boden für die Erschließung des neuen Quartiers. Eine unabhängige Planungskommission vergibt die Baufelder des 1. Bauabschnitts an das jeweils beste Konzept.

2020

Der Kaufvertrag ist unterschrieben: MWSP, GBG und die Stadt Mannheim übernehmen SPINELLI gemeinsam. Nach Fertigstellung der Abbrucharbeiten beginnt die Erschließung für den 1. Bauabschnitt des Städtebaus. Für die zentralen Orte auf SPINELLI wie die Grundschule und den Quartiersplatz werden Architekturwettbewerbe durchgeführt.

2021

Der Zwischenausbau der Straßen ist hergestellt. Mit Beginn des Hochbaus nimmt SPINELLI Schritt für Schritt Gestalt an.

2022

Mit Fertigstellung der Rohbauten beginnt der Endausbau der Straßen. Ende 2022 werden die ersten Bewohner*innen ihr neues Zuhause auf SPINELLI beziehen.

2023

Mit dem Start der BUGA 23 wird der Großteil des 1. Bauabschnitts abgeschlossen sein, in dessen Rahmen rund 500 Wohneinheiten für etwa 1.100 Bewohner*innen entstehen. Mannheim hat auf SPINELLI acht neue Straßen und einen nachhaltig angelegten Quartiersplatz bekommen. Die neue Ganztagsgrundschule wird zum Schuljahr 2023/24 ihren Betrieb aufnehmen.

2024

Im Anschluss an die BUGA23 werden die Baumaßnahmen wieder aufgenommen. In mehreren Bauabschnitten entsteht Wohnraum für rund 3.000 weitere Bewohner*innen.

Den Traum vom Zuhause im
Grünen realisieren und gleichzeitig
urbanes Leben genießen.

**Von hier.
Zum wir.**

Nachhaltige Quartiersentwicklung

Wir schaffen grüne Lebensräume, damit Menschen miteinander und mit der Natur im Einklang leben können. Denn unser heutiges Handeln entscheidet über die Welt von morgen. Den Folgen des Klimawandels und der zunehmenden Urbanisierung stellen wir nachhaltige Konzepte entgegen.



Zukunftsgerechtes Bauen auf SPINELLI

— Wir entwickeln einen klimaökologisch optimierten Städtebau. Das bedeutet zum Beispiel, durch eine aufgelockerte Bebauung den Luftaustausch im Quartier zu fördern. Die grünen Gemeinschaftshöfe haben nicht nur eine belebende und identitätsstiftende, sondern vor allem eine wichtige klimaökologische Funktion. Der zentrale Quartiersplatz verbessert mit 50 Klimabäumen und Baum-Rigolen das Mikroklima im Stadtteil.

— Auf SPINELLI entstehen energiesparende Gebäude, die über moderne Technik verfügen und mindestens dem KfW 55-Standard entsprechen. Auf SPINELLI wird ein hoher Anteil an Gebäuden in Holz- und Holzhybridbauweise, also mit nachhaltigen Materialien, gebaut.

— Begrünte Dächer fangen starke Niederschläge ab und dienen als natürlicher Regenspeicher, der zugleich die Artenvielfalt fördert.

— Regenwasser versickert auf SPINELLI über Mulden-Rigolen-Systeme im Straßenraum.

— Oberirdische Stellplätze auf ausgewählten Investorengrundstücken werden ausschließlich für Fahrzeug-Sharing zur Verfügung gestellt.

— Modellquartier für Nachhaltigkeit: Für SPINELLI wird bei der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) eine Quartiers-Zertifizierung eingeholt. Diese verbindet ressourcenschonenden, energieeffizienten Bau und Betrieb mit einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität.

Mit der Natur im Einklang
bleiben und von nachhaltigen
Verbindungen profitieren.

**Von hier.
Zum wir.**



spinelli-mannheim.com

Raum für neue Lebensweisen schaffen



Woran erkennt man Lebensqualität? Wie soll ein Quartier aussehen, das für die Menschen gemacht ist? Und was macht die Mobilität der Zukunft aus? Das sind nur ein paar der vielen Fragen, die wir uns bei der Entwicklung von SPINELLI stellen.

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte, der Platz wird rar – und der Klimawandel stellt unsere bisherige Art zu leben radikal in Frage. Auf diesen Überlegungen basiert das Mobilitätskonzept für SPINELLI, das neben Fuß- und Radwegen, öffentlichem Nah- und Individualverkehr einen Schwerpunkt auf Elektromobilität und Sharing-Angebote setzt. Dieser neue Mobilitätsmix erlaubt es künftigen Bewohner*innen und der bestehenden Nachbarschaft, Wege umweltfreundlich und flexibel zurückzulegen. In der städtebaulichen Gestaltung des SPINELLI Quartiers ist Multimodalität, also die Kombination vieler Fahrzeuge und Antriebsarten, im Fokus. Das breite Fahrzeugangebot im Zusammenschluss mit dem ÖPNV bietet eine attraktive Alternative zum eigenen PKW. Optimale Voraussetzungen also für ein neues, nachhaltiges Mobilitätsverhalten.

Mobilitätskonzept SPINELLI

- Wenn die Bewohner*innen kommen, ist der ÖPNV schon da: Die Buslinie 53 verbindet SPINELLI mit dem Käfertaler Bahnhof. Vier neue, barrierefrei ausgebauten Haltestellen gewährleisten kurze Wege im Quartier.
- Der Stellplatzschlüssel beträgt 0,8 – was bedeutet, dass lediglich für 80 % der Wohn- und Gewerbeeinheiten ein Stellplatz baurechtlich gesichert ist. Raum für private Stellplätze, gewerbliche Stellplätze sowie öffentliche Besucherstellplätze bieten zentrale Quartiersgaragen. Für Besucher*innen gibt es darüber hinaus in reduziertem Maß kostenpflichtiges Parken im öffentlichen Raum.
- Zahlreiche Leihfahrzeuge bieten einen Mobilitätsmix für verschiedene Zwecke und Wegstrecken. Zur Verfügung stehen ab 2023 E-Roller, E-Lastenräder, eine Flotte aus E- und Hybrid-PKWs und sogar Handwagen.
- Zur Förderung der Elektromobilität wird die entsprechende Ladeinfrastruktur aufgebaut.
- Der vier Meter breite Radschnellweg setzt einen neuen Standard in Mannheim und verbindet SPINELLI mit der Innenstadt, Viernheim und Heidelberg.

Quartier gemeinsam denken
und Raum für Gespräche bieten.

**Von hier.
Zum wir.**



Ein starkes Team für eine visionäre Stadtentwicklung

Als Konversionsgesellschaft 2012 gegründet, verstehen wir uns heute als ganzheitliche Stadtentwicklungsgesellschaft für Mannheim und gestalten die Zukunft der Stadt aktiv mit.



Die Umwandlung von rund 300 Hektar ehemaliger US-Militärflächen in die Areale TURLEY, TAYLOR, FRANKLIN und SPINELLI ist unsere Kernaufgabe. Ein zweites wichtiges Aufgabenfeld ist die Lokale Stadterneuerung. Mit kleinen, effektiven Maßnahmen helfen wir, die Lebensqualität in bestehenden Stadtvierteln zu verbessern und diese so zu stabilisieren. Als Träger des Quartiermanagements Neckarstadt-West können wir hier zusätzliche Impulse setzen.

Die MWSP ist das gemeinsame Tochterunternehmen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GBG und der Stadt Mannheim. Zusammen mit zahlreichen Akteuren treiben wir die Entwicklung unserer Stadt zu einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Mannheim für alle voran. Der besonderen Herausforderung der Stadtentwicklung stellen wir uns mit einem interdisziplinären, rund 40-köpfigen Team.

Sie haben Fragen? Kontaktieren Sie uns!

Mail: info@mwsp-mannheim.de | Tel: 0621 3096 900
mwsp-mannheim.de

Raum für Zusammenleben
schaffen und alle mitdenken.

Von hier. Zum wir.

Echte Ausrufezeichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Das Ziel ist klar: Auf SPINELLI entsteht mehr als ein Wohnquartier. Hier entsteht Lebensraum, der nachhaltig und vor allem vielfältig ist. Unterschiedliche Bauweisen, großzügige Freiräume und eine Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt – mit der Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird SPINELLI zur Realität.



Dass hier etwas Besonderes geschieht, zeigt sich bereits in der Vielfalt der Investoren, die SPINELLI mitgestalten. Ob gemeinschaftliche Wohnprojekte, Genossenschaften oder klassische Investoren: Sie alle haben sich dem Ziel, gemeinsam ein lebendiges Quartier zu entwickeln, verschrieben.

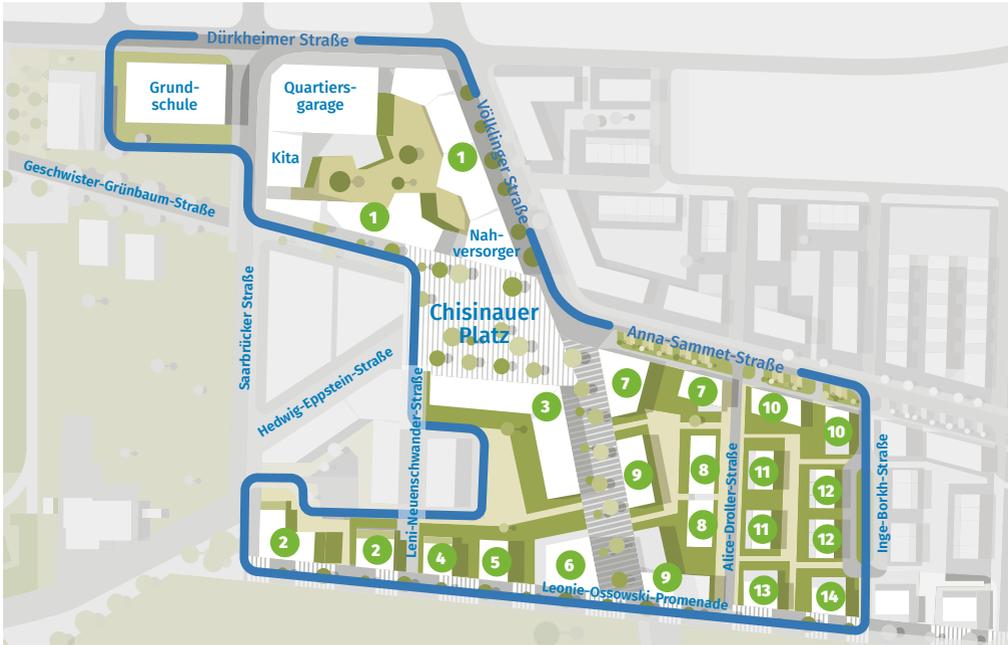
Die Vielfalt von SPINELLI wird sich auch in der Bewohnerschaft widerspiegeln, denn erstmals kommt hier das Mannheimer 12-Punkte-Programm für preisgünstigen Wohnraum zur Anwendung: Mindestens 30 % aller Wohnungen müssen – grundbuchrechtlich gesichert – mindestens 30 % günstiger sein als der stadtweite, durchschnittliche Mietpreis im Wohnungsneubau. So entsteht Wohnraum für jeden Lebensentwurf. Ob Familien, Senioren-Wohngruppen, Studierende, Generationenwohnen oder ein ganz anderes Lebensmodell: Das alles wird auf SPINELLI möglich sein. Von hier zu einem echten Wir.

Ein Quartier entwickeln und dabei
immer den Überblick behalten.

Von hier.
Zum wir.



Investorenübersicht



- | | |
|------------------------------------|--|
| 1 Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG | 8 Oikos eG |
| 2 ANUNDO Wohnen & Service | 9 Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG |
| 3 BPD Immobilienentwicklung GmbH | 10 Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank eG |
| 4 WohnWerk Mannheim eG | 11 IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH |
| 5 Neighborwood GbR | 12 Reisch Gruppe |
| 6 FLÜWO Bauen Wohnen eG | 13 BPD Immobilienentwicklung GmbH |
| 7 evohaus GmbH | 14 FLÜWO Bauen Wohnen eG |



Eine interaktive Karte mit den einzelnen Projekten finden Sie auf spinelli-mannheim.com



MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Leoniweg 2
68167 Mannheim

Tel: +49 (0)621 3096 900
E-Mail: info@mwsp-mannheim.de