

**SPINELLI**  
WOHNEN . PARK . QUARTIER

**Mobilität neu  
denken und  
damit alle  
voranbringen**

Unterwegs  
auf SPINELLI

**Von hier. Zum wir.**



---

# Stadt weiterbauen und zukunftsweisende Ideen für morgen entwickeln

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. Auch gewachsene Städte werden sich bahnbrechenden Veränderungen unterwerfen müssen. Auf SPINELLI haben wir dagegen die große Chance, dem neuen Quartier von Anfang an mehr Freiraum, mehr Lebensraum für alle ins Fundament zu gießen. Wir rücken die Stadtbewohner wieder in den Mittelpunkt – mit dem Ziel, neue Begegnungsmöglichkeiten für die Menschen zu schaffen. Wir werden den Menschen in den Fokus stellen und so das Quartier entschleunigen. Dazu werden wir auch unsere Art der Fortbewegung neu denken müssen und mit alten Gewohnheiten brechen.

Wie man nach SPINELLI kommt und wie man sich hier fortbewegt, ist ein wachsendes Konzept. Was wir bereits sagen können: Es wird ein Mehr an nachhaltiger Mobilität und damit ein Gewinn für alle, die in und um SPINELLI leben.

## Schon gewusst?

Jan Gehl betreut mit seinem Büro Gehl Architects Stadtentwicklungsprojekte weltweit. Er ist die treibende Kraft hinter dem Umbau seiner Heimatstadt Kopenhagen, die bereits mehrfach zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität weltweit gewählt wurde. Auch Mannheim hat das Team von Gehl Architects untersucht – und die Mobilität in unserer Stadt als eines von fünf Leitthemen für mehr Lebensqualität in den Fokus gerückt. [www.mannheim.de/de/stadt-gestalten](http://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten)



**rund 1.100  
Bewohner**



**500  
Wohneinheiten**



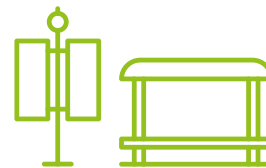
**Stellplatzschlüssel  
0,8 für private PKW**



**1 Quartiers-  
garage**



**16 Leihfahrzeuge**



**4 Bushaltestellen**



## Ein Quartier neu bauen und Raum für neue Lebensweisen schaffen

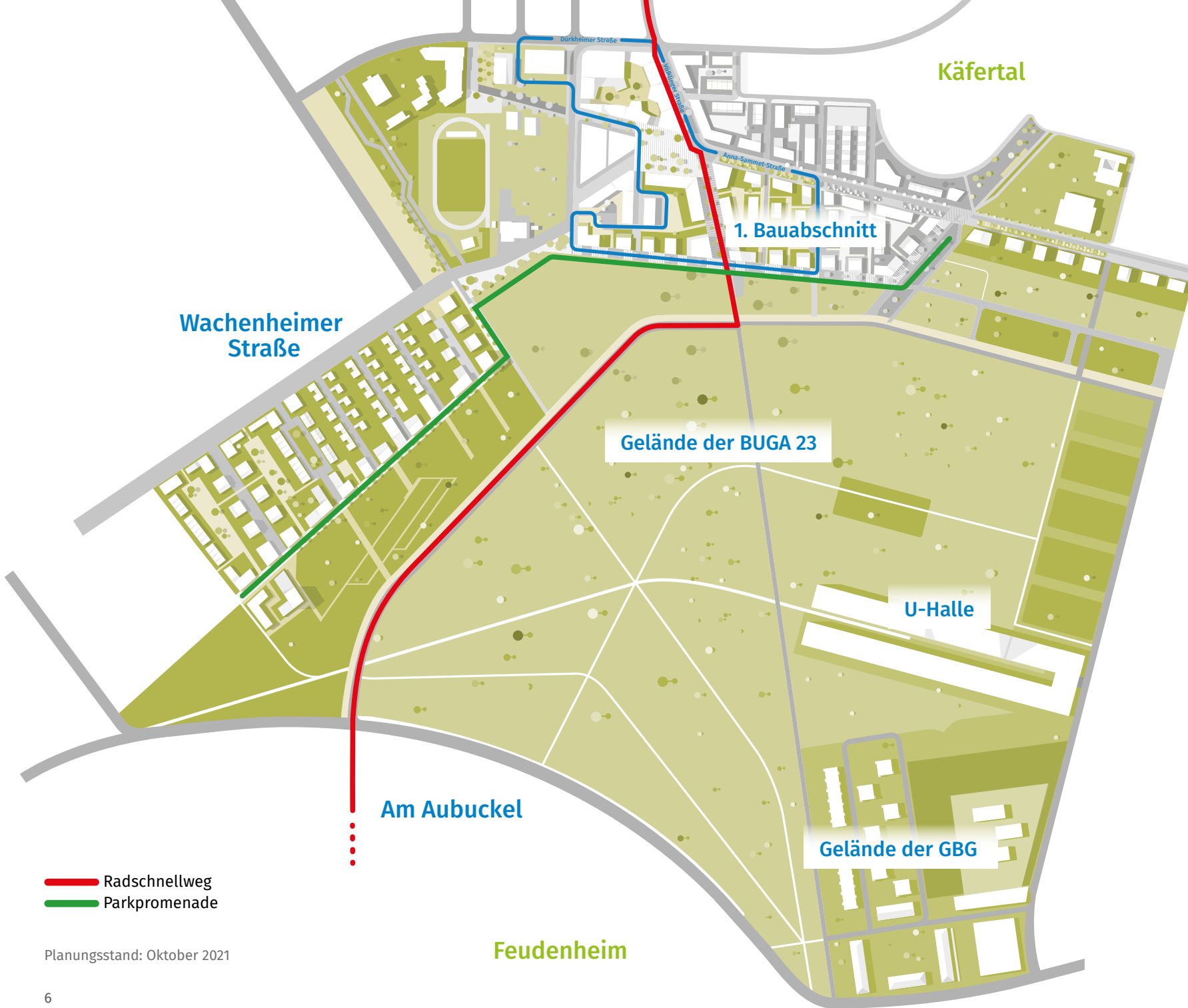
Stellen Sie sich vor: Ein Areal, auf dem die Menschen Vorfahrt haben. Das geht, weil mit SPINELLI ein nachhaltiges Quartier entsteht, das seinen künftigen Bewohnern und auch der Nachbarschaft viel Freiraum bietet und dabei allen Fortbewegungsmöglichkeiten Rechnung trägt. Vom schnellen Hinkommen über Hauptverkehrsstraßen, in denen die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt ist, über die Wohnstraßen mit Tempo 30 bis hin zu verkehrsberuhigten Bereichen, in denen sich alle Verkehrsteilnehmer auf einer gemeinsam geteilten Fläche in Schrittgeschwindigkeit fortbewegen. Zum entspannten Flanieren lädt die Parkpromenade ein.

Mit der Parkschale des BUGA-Geländes hat SPINELLI quasi ein eigenes Freiluft-Wohnzimmer direkt vor der Tür. Der zentrale Quartiersplatz und grüne Gemeinschaftshöfe machen den öffentlichen Raum zu einem Lebensraum für den ganzen Stadtteil.

Und zum Stadtteil der attraktiven kurzen Wege: Den Nahversorger, die Schule, die Kita erreichen Sie in wenigen Gehminuten, denn das Quartier ist für Fußgänger ideal vernetzt. Und wenn Sie mal keine Lust auf Laufen haben? Dann gibt es genügend Alternativen, weg- und wieder nach Hause zu kommen.







Planungsstand: Oktober 2021

## Von der Vorfahrt für zwei Räder zu einer Hauptverkehrsader für die Zukunft

Er trägt die Nummer 15 und wird SPINELLI – vorbehaltlich des Planfeststellungsbeschlusses – mit der Mannheimer Innenstadt, dem Nordwesten, mit Viernheim, Weinheim und Darmstadt verbinden: der Radschnellweg. Sich aufs Fahrrad schwingen und in wenigen Minuten sein Ziel erreichen, das wird auf der vier Meter breiten Trasse, die über die Völklinger Straße führt und südlich der Parkpromenade gen Westen abknickt, in einer bisher nicht bekannten Weise möglich sein. Die Sonderstellung, die diese „Fahrradbahn“ auf SPINELLI und in der Stadt genießt, wird schon durch einen Umstand deutlich: Die Radfahrer haben das Vorfahrtsrecht. Vor allem Autos, die den Radschnellweg queren, müssen sich in Rücksicht üben. Neben all den positiven Effekten des Radfahrens wird gerade der Radschnellweg den Umstieg aufs Fahrrad noch einmal attraktiver machen – nicht nur für die Bewohner und Nachbarn von SPINELLI.



### Schon gewusst?

Im Großraum Kopenhagen sind in den vergangenen Jahren Radwege von rund 1.000 Kilometer Länge entstanden. Zur Einordnung: Darauf könnte man über 220 mal die Mannheimer Quadrate umrunden.





## Mit dem ÖPNV von Anfang an gut vernetzt

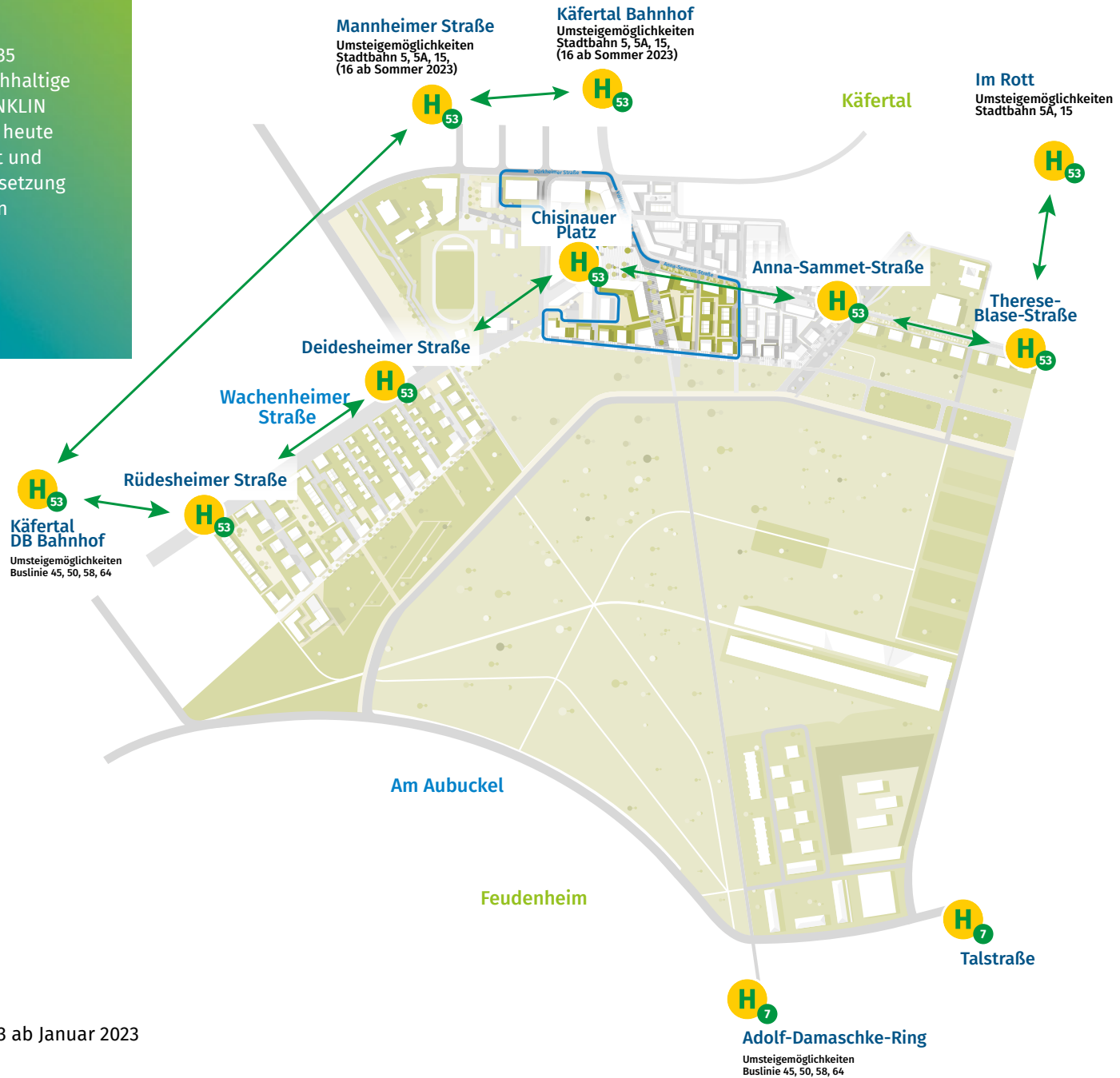
Als Spinelli Barracks waren große Teile der knapp 81 Hektar von SPINELLI jahrzehntelang ein herausgelöster, weißer Fleck auf Mannheims Stadtplan. Mit der Entwicklung zieht nun auch der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) seine Kreise um die Fläche immer enger. Der Süden von SPINELLI, wo erste Bestandsgebäude der Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft GBG bereits bezogen sind und weitere Wohnbebauung entsteht, ist bereits über die Haltestellen Adolf-Damaschke-Ring und Talstraße ans Stadtbahnnetz und den Busverkehr in alle Richtungen angeschlossen. Für das SPINELLI Quartier im Norden wird pünktlich mit dem Start der Aufsiedlung die Linie 53 an die Bedürfnisse der neuen Bewohner angepasst: Vier neue, barrierefrei ausgebaute Haltestellen entstehen für den Busverkehr und ersetzen die Haltestellen Bäckerweg, St. Hildegard und Joseph-Bauer-Haus, die aufgrund der veränderten Linienführung nicht mehr bedient werden.

Die Linie 53 führt dann über die Wachenheimer Straße zum neuen Quartiersplatz und über die Anna-Sammet-Straße weiter in das Rott. Sie bietet eine Direktverbindung zu zahlreichen Knotenpunkten: Beispielsweise zur Haltestelle Käfertal DB-Bahnhof mit Umsteigemöglichkeiten zur S-Bahn in Richtung Hauptbahnhof oder über den Umstieg auf die Stadtbahn an den Haltestellen Mannheimer Straße und Luzenberg in nahezu alle Mannheimer Stadtteile. Die Menschen da abholen, wo sie sind – das Angebot schafft der Mannheimer ÖPNV bereits mit dem Einzug der ersten Bewohner.



### Schon gewusst?

Der Masterplan Mobilität 2035 bildet die Grundlage für nachhaltige Mobilität in Mannheim. FRANKLIN und SPINELLI geben bereits heute einen Einblick in die Zukunft und sind beispielhaft für die Umsetzung emissionsarmer Mobilität in unserer Stadt.



↔ Routenführung der Buslinie 53 ab Januar 2023

Planungsstand: Oktober 2021





## Das Auto abstellen und der Nachbarschaft „hallo“ sagen

Nach Hause kommen, das Auto abstellen, auf dem Weg durchs Viertel noch kurz fürs Abendessen einkaufen, mit dem Nachbarn auf dem Quartiersplatz ein Schwätzchen halten und vielleicht noch auf einen Feierabenddrink im Straßencafé einkehren. So oder so ähnlich wird es aussehen, weil Autos auf SPINELLI ihren festen Platz haben: die Quartiersgarage. Die erste von mehreren solcher dezentralen Garagen wird die Parkplätze des ersten Bauabschnitts umfassen – die privaten und die gewerblichen Stellplätze, aber auch öffentliche Besucherparkplätze sind hier vorgesehen. Eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge wird sowohl in der Quartiersgarage als auch im Straßenraum ausgebaut. Sonst bleiben die öffentlichen Straßen frei von parkenden Autos, bis auf wenige bewirtschaftete Ausnahmen. Mit den dezentralen Quartiersgaragen – auch die GBG plant eine solche Parkmöglichkeit für den Süden von SPINELLI – wird ein städtebauliches Konzept in die Wirklichkeit überführt: Wo der Stadtraum den Menschen vorbehalten bleibt, entsteht der Raum für Begegnungen, für Gespräche, für ein Miteinander und echte Nachbarschaft.



### Schon gewusst?

In Amsterdam werden Parkplätze vor allem im Zentrum sukzessive durch Straßengrün, breitere Gehwege oder Radwege ersetzt. Private PKW stehen in modernen Quartiersgaragen – die oft auch Stellplätze für Fahrräder vorhalten.





## Aus dem eigenen Auto aus- und in viele neue Angebote einsteigen

Wer den öffentlichen Raum den Menschen vorhalten, Quartiersgaragen aber dennoch nicht bis in den Himmel bauen möchte, kommt um eine Stellschraube nicht herum: den Stellplatzschlüssel. Auf SPINELLI liegt dieser, wegweisend für Mannheim, bei 0,8. In Zahlen bedeutet das: 80 % der Wohneinheiten haben nur einen, 20 % der Wohneinheiten dagegen gar keinen baurechtlich gesicherten Stellplatz für ein privates Auto mehr. Der Zuzug nach SPINELLI ist also auch eine bewusste Entscheidung für eine nachhaltige Veränderung des eigenen Mobilitätsverhaltens. Der gut ausgebaute ÖPNV und die attraktiven Sharingangebote an E-Autos, E-Lastenrädern, E-Rollern und Handwagen machen den Umstieg auf die Alternativen zum privaten Zweitwagen mit Sicherheit leichter – und die Bewohner von SPINELLI zu Vorreitern für eine moderne Mobilität in unserer Stadt.

Haltestellen in der Karte

H

### Schon gewusst?

Dass man auch vorwiegend ohne eigenen PKW mobil sein kann, beweisen Pilotprojekte wie Patrick-Henry-Village in Heidelberg: Hier wird ein Stellplatzschlüssel von 0,3 neue Maßstäbe setzen. Übersetzt bedeutet dieser, dass nur noch 30 % der Wohneinheiten einen baurechtlich gesicherten Stellplatz für einen Privat-PKW aufweisen.

# Zukunft planen und alle Mobilitätsformen miteinbeziehen

Die Zukunft der Mobilität ist anders als wir sie bisher kennen. Der Weg führt, das ist allen klar, weg vom Verbrennungsmotor hin zu alternativen Antriebsformen wie etwa der E-Mobilität. Er führt vor allem zu einer neuen Art, sich mobil durch die Stadt zu bewegen, je nachdem, welches Verkehrsmittel einfach am besten passt. Zu Fuß zum Bäcker, mit dem Rad in die Innenstadt, im Leihauto zum Wocheneinkauf, mit der Bahn ins Büro – oder doch alles ganz anders? In Zukunft entsteht aus einem öffentlich zugänglichen Mobilitätsangebot ein vollkommen individueller Mobilitätsmix. Um den Zugang zu alldem zu erleichtern, planen wir auch auf SPINELLI die Ergänzung des eigenen oder geliehenen Autos um weitere Fahrzeuge: Je nach Zweck und Wegstrecke stehen E-Roller, E-Lastenräder und sogar Handwagen zur Verfügung. All diesen Mobilitätsformen gibt SPINELLI Raum. Und macht den neuen Bewohnern als auch der Käfertaler Nachbarschaft den Einstieg in diese neue mobile Welt so einfach wie möglich.

E-Ladesäulen in der Karte







## Weniger selbst besitzen und gemeinsam mehr haben

Sich nehmen, was man braucht. Genau dann, wann man es braucht. So funktioniert der Sharing-Gedanke für die Mobilität auf SPINELLI. Die Blue Village FRANKLIN Mobil GmbH, die bereits auf der Konversionsfläche FRANKLIN neue Mobilitätsangebote verwirklicht hat, plant mit dem Einzug der ersten Bewohner auch auf SPINELLI einen nachhaltigen Angebotsmix. Das Erstangebot beinhaltet die Errichtung und den Betrieb einer Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, sowie eine attraktive Fahrzeugflotte, welche sukzessive an die Nachfrage angepasst wird.

Eine Besonderheit ist ein einjähriges Pilotprojekt: Vier ausleihbare Handwagen, die beispielsweise Einkäufe, Gepäck oder auch mal die müden Kleinkinder von der Quartiersgarage nach Hause sowie das Familienpicknick in die Parkschale fahren. Auch hier gilt: Was gut funktioniert und von den Bewohnern angenommen wird, bleibt als Angebot erhalten.

Damit sich der Verzicht auf den Zweitwagen – und vielleicht auch komplett auf das Privatauto – auf SPINELLI wie ein Gewinn anfühlt, sind die Mobilitätsangebote schon da, wenn die neuen Bewohner kommen. Denn auch, wenn sich ein solches Angebot nicht von Anfang an wirtschaftlich trägt: Ein Wandel im Mobilitätsverhalten ist immer auch davon abhängig, wie umfangreich die Angebote sind und wie bequem die Alternativen zu erreichen sind – für die bestehende Nachbarschaft genauso wie für die zuziehenden Bewohner.



### Das Mobilitätsangebot auf SPINELLI

Das von der Mobilitätsgesellschaft Blue Village FRANKLIN Mobil ab April 2023 garantierte Leihfahrzeugangebot im ersten Bauabschnitt von SPINELLI besteht aus insgesamt drei PKW mit Hybrid- oder Elektroantrieb, drei E-Rollern und sechs E-Lastenrädern. Hinzu kommen vier Handwagen, deren Einsatz vorerst auf ein Jahr begrenzt ist.

Das bereits auf FRANKLIN erprobte Buchungssystem für alle Fahrzeuge funktioniert über eine eigene App. Eine personalisierte Einführung in die Fahrzeughandhabung ist selbstverständlich. Die Nutzung des gesamten Fahrzeugangebots ist für alle Interessierten möglich, die sich als Nutzer bei Blue Village FRANKLIN Mobil registrieren.

Mehr Informationen unter: [www.franklin-mobil.de](http://www.franklin-mobil.de)





- |   |                                     |   |                               |   |  |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------|---|--|
|  | Carsharing<br>(Elektro oder Hybrid) |  | Fahrtrichtung                 |  | Quartiersgarage  |
|  | E-Ladesäule*                        |  | Haltestelle ÖPNV              |  | Kurzzeitparkplätze   |
|  | E-Lastenrad                         |  | Verkehrsberuhigter<br>Bereich |  | Öffentliche Besucherstellplätze<br>inkl. Behindertenparkplätze |
|  | E-Roller*<br>(Stationsungebunden)   |  | Geh- und Radweg               |   |  |
|  | Handwagen                           |   | * in Planung                  |   |  |

HINWEIS! Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.



MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH (MWSP)  
Leoniweg 2 | 68167 Mannheim

Mehr Informationen und die  
Anmeldung zum Newsletter  
finden Sie auf  
[spinelli-mannheim.com](https://www.spinelli-mannheim.com)

