

Von hier.
Zum wir.



S]POTLIGHT

Anwohnerinformation | Dezember 2020

Wohnangebot des 1. Bauabschnitts
Erste Baufeldübergabe erfolgt
Status der Erschließung

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Nachbarn, liebe Interessierte,
liebe Freunde von SPINELLI,**

mit der zweiten Ausgabe der SPOTLIGHT wollen wir Ihnen zum Abschluss des Jahres noch einmal einen Einblick geben in die Entwicklungen rund um SPINELLI. Auch wenn es draußen mittlerweile kalt und ungemütlich ist: Unsere Baustelle fällt nicht in den Winterschlaf. Die Erschließungsarbeiten laufen, die künftigen Straßenverläufe werden erkennbar. Nach Schaffung des Baurechts für den Bereich Anna-Sammet-Straße Süd sind die ersten Baufelder bereits übergeben, die Investoren des 1. Bauabschnitts arbeiten an ihren Detailplanungen und reichen ihre Bauanträge ein. 2020 konnten wir auf SPINELLI den Grundstein legen, damit im neuen Jahr die Hochbauphase beginnen kann.

Nun wünschen wir Ihnen in diesen besonderen Zeiten ein ruhiges, besinnliches Weihnachten und einen guten Start in ein glückliches 2021. Bleiben Sie gesund!

Ihr SPINELLI-Team der MWSP

Status SPINELLI: Das passiert gerade auf der Fläche.

Es ist Halbzeit für die Tiefbauarbeiten des 1. Bauabschnitts auf SPINELLI – natürlich ohne Halbzeitpause. Mit unverminderter Geschwindigkeit und ganz nach Plan läuft die Erschließung von SPINELLI. Der Tross der Bagger und Arbeiter bewegt sich aktuell vom künftigen Quartiersplatz in Richtung Anna-Sammet-Straße. Hier werden momentan die Leitungen für Wasser und Fernwärme gelegt, an anderer Stelle wurde mit dem Aufbau des Straßenunterbaus mit dem vor Ort aufbereiteten Recyclingbetons begonnen. Momentan stehen die Zeichen gut, dass der Zwischenausbau für den Baustellenbetrieb rechtzeitig zum Start der Hochbauphase im Frühjahr 2021 fertig sein wird.



Das Thema von SPINELLI „Stadt weiterbauen!“ wird nun sichtbar
© Annette Mück/MWSP

Ein Blick zurück

Am Ende eines jeden Jahres ist Zeit für ein Resümee – da macht auch das so außergewöhnliche 2020 keine Ausnahme. Mit dem Ankauf der Spinelli Barracks im April fiel der Startschuss für die Entwicklung der vierten Konversionsfläche.

Gemeinsam mit der GBG und der Stadt Mannheim –



Luftbild SPINELLI aus November 2020

© Drohnenaufnahmen 360/MWSP

diese Dreierkonstellation ist ein Novum – baut die MWSP nun im Rahmen der grünen Konversion die Stadt weiter – mit einem Grünanteil von 73 % und geprägt von aufgebrochenen Strukturen, die Luftströme im Quartier, aber auch bis in die Mannheimer Innenstadt zulassen. Ambitioniert ist der Zeitplan, muss der 1. Bauabschnitt doch innerhalb von drei Jahren abgeschlossen sein. Das notwendige Tempo konnten wir bereits aufnehmen: Der Rückbau der alten Hallen und Straßen auf den Flächen des künftigen Städtebaus ist komplett erfolgt, die Erschließung des neuen Wohngebiets läuft auf Hochtouren. Richtungsweisende Entscheidungen wurden mit den Realisierungswettbewerben für die Ganztagsgrundschule und den zentralen Quartiersplatz getroffen, mit der Verabschiedung des ersten Bebauungsplans Anna-Sammet-Straße Süd hat der Gemeinderat Baurecht geschaffen.

Der Blick nach vorne

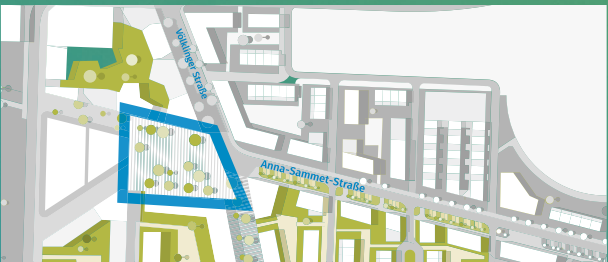
Auch im neuen Jahr wird es in dieser Geschwindigkeit weitergehen. Die Erschließung wird bis Frühjahr 2021 acht neue Straßen im Zwischenausbau herstellen. Nahtlos werden dann die Investoren des 1. Bauabschnitts noch im 1. Quartal 2021 das Ruder übernehmen und die Hochbauphase einläuten. Mit dem zeitgleichen Hochbau der Investoren auf begrenztem Raum steht 2021 eine bauleistungsrechtliche Herausforderung bevor. Diese wird durch uns kontinuierlich begleitet. Nach der Einrichtung der Baustellen durch die Investoren wird auch der Präsenzstandort der MWSP in der Anna-Sammet-Straße errichtet und Raum für regelmäßigen Austausch bieten. Parallel werden die Planungen für die weiteren Bauabschnitte fortgeschrieben.

„Mit hoher Dynamik und Qualität realisieren wir auf SPINELLI dringend benötigte Wohn- und Lebensräume, welche bereits ein Jahr nach Ankauf der Fläche sichtbar werden.“

Achim Judt, Geschäftsführer MWSP

Grüne Ideen zum Durchklicken

Die Entscheidung über die Gestaltung des Quartiersplatzes ist gefallen, coronabedingt musste die angekündigte Ausstellung der eingereichten Wettbewerbsbeiträge jedoch entfallen. Die Ausstellung haben wir nun ins Internet verlegt: Auf der SPINELLI-Webseite gibt es einen vollständigen Einblick, welche unterschiedlichen Vorstellungen und Entwürfe im Realisierungswettbewerb zur Debatte standen. Die geplanten Gebäude geben den Rahmen vor – die Ideen, wie die Fläche dazwischen gefüllt werden könne, reichte von innovativ gestalteten Klimadächern über Himmelsspiegel bis zur Schaffung eines urbanen Stadtwalds, der letztlich die Jury überzeugte. Das erstplatzierte Konzept wird nun realisiert – SPINELLI bekommt eine „grüne, kühlende Mitte“.



Siegesentwurf Quartiersplatz SPINELLI © Keller Damm Kollegen

Die Wettbewerbsbeiträge für den künftigen Quartiersplatz können Sie sich unter www.spinelli-mannheim.com/bautagebuch/wettbewerb-quartiersplatz ansehen.

Von hier.
Zum wir.



Erste Baufeldübergabe

Jetzt geht's los!

Für SPINELLI war es eine Premiere: Die Übergabe der ersten beiden Baufelder. Unsere Projektleiterin Jennifer Sebök traf sich vor Ort mit Heinz Werner Hanen, dem Geschäftsführer der evohaus GmbH, und Tobias Lachenauer. Evohaus plant auf SPINELLI zwei Projekte: den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten an der Anna-Sammet-Straße, und darüber hinaus ein Studentenwohnheim mit 87 Zimmern, das direkt an der Völkinger Straße und prominent am künftigen Quartiersplatz liegen wird.

Bei der MWSP freuen wir uns auf die Hochbauphase und auf viele weitere Baufeldübergaben, die in den nächsten Wochen anstehen!



Übergabe der ersten Baufelder vor Ort auf SPINELLI
(v.l.n.r.: Tobias Lachenauer, evohaus, mit Jennifer Sebök,
MWSP, und Heinz Werner Hanen, evohaus)

© MWSP

Quartiersgarage



Park and talk

Wo ein neues Viertel entsteht, wo neue Nachbarschaften wachsen, da kommen immer auch neue Autos hinzu. Ein schlüssiges Parkkonzept ist deshalb auch für SPINELLI entscheidend. Pkw-Stellplätze für die neuen Bewohner*innen und ihre Besucher*innen werden hauptsächlich in sogenannten Quartiersgaragen geschaffen; so bleibt SPINELLI ein autoarmes Viertel. Der öffentliche Raum erhält hierdurch mehr Aufenthaltsqualität und eine erhöhte Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Die Vorteile von zentralen, oberirdischen Quartiersgaragen gegenüber dezentralen Tiefgaragen sind zahlreich: Sie können z. B. leicht umgewidmet werden, sollten in 10 oder 20 Jahren immer mehr Menschen auf ein eigenes Auto verzichten. Außerdem beleben sie ein Viertel spürbar, weil man auf dem kurzen Weg vom Auto zum neuen Zuhause Besorgungen erledigen, Menschen treffen, sich in der Gemeinschaft aufhalten kann.

Für die Quartiersgarage des 1. Bauabschnitts sind etwa 400 Stellplätze geplant, die den Bedarf des ersten Zuzugs komplett abdecken werden.

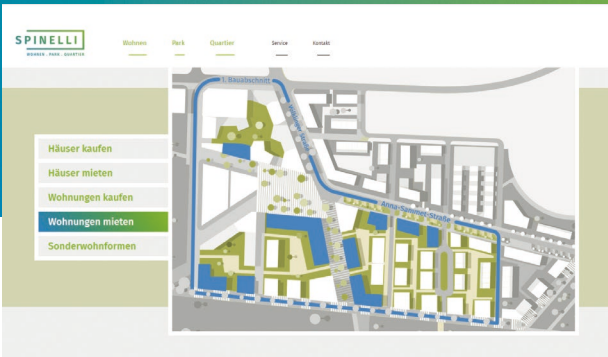
U-Halle als neue Landmarke

SPINELLI und Käfertal-Süd werden etwas Besonderes haben: einen weitläufigen, naturnahen Park direkt vor der sprichwörtlichen Haustüre. Das Gelände der Bundesgartenschau steht ab 2024 der Allgemeinheit zur Verfügung. Gerade wurde die architektonische Qualifizierung der U-Halle beschlossen – die zivile Nachnutzung der Lagerhalle, die nach dem Rückbau der umliegenden Gebäude als Landmarke auf dem weiten Areal erhalten bleibt.

Im Auftrag der BUGA 23 hat das Berliner Architekturbüro „Hütten und Paläste“ dazu ein zweistufiges Konzept entwickelt: Für die BUGA 23 werden die ursprünglich zirka 22.000 Quadratmeter auf über die Hälfte zurückgebaut, die Außenwände für eine gerüsthafte, durchlässige Struktur aufgebrochen, um Luftströmung zu ermöglichen. Nach der BUGA 23 erfolgt in einem zweiten Schritt eine Reduzierung auf 5.500 Quadratmeter, die einen langfristigen, sinnvollen Erhalt der U-Halle möglich macht. Die neu geschaffene Infrastruktur bietet Möglichkeiten für eine nachhaltige Energiegewinnung durch eine Photovoltaikanlage, für ein neues Umweltzentrum, für einen dauerhaften Gastronomiebetrieb. So untermauert die U-Halle auch im Nachgang den Leitsatz der BUGA 23: Aus etwas Bestehendem soll durch Weiterentwicklung etwas Neues geschaffen werden. Wie diese Landmarke für SPINELLI.



Investoren 1. Bauabschnitt



SPINELLI wird konkret

Die Investoren des ersten Bauabschnitts stehen fest, sämtliche Konzepte, nach denen das SPINELLI Expertengremium die einzelnen Baufelder vergeben hat, befinden sich in der planerischen Finalisierungs- und Bauantragsphase. Auf der SPINELLI Webseite haben wir eine interaktive Übersichtskarte zusammengestellt. Hier sehen Sie auf einen Klick, welche Gebäude entstehen, und wo es z. B. Wohnungen zur Miete, Einfamilienhäuser zum Kauf oder gemeinschaftliche Wohnprojekte zum Einsteigen gibt. Entlang der Völklinger Straße und an der künftigen Parkpromenade werden bis zu Beginn der BUGA etwa 500 Wohneinheiten gebaut – das Bild von SPINELLI wird immer deutlicher.

Die interaktive Karte mit den Projekten der einzelnen Investoren finden Sie auf www.spinelli-mannheim.com (→Wohnen)

23.7.
2020
-
26.03.
2021

SPURENSUCHE

die Outdoor-Fotoausstellung
mit Bildern von Horst Hamann
über alle Konversionsflächen

Unsere Zahl des Monats:

Ca. 10.000 m
Leerrohre für
Datenkabel

werden im Rahmen der Erschließung verlegt.

Mehr Informationen und die
Anmeldung zum Newsletter
finden Sie auf

spinelli-mannheim.com



MWSPMANNHEIM²

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH (MWSP)
Leoniweg 2
68167 Mannheim