

Von hier.
Zum wir.



S]POTLIGHT

Anwohnerinformation | April 2021

Fertigstellung Erschließung
E-Mobilität
Vorstellung Investoren

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

der Frühling ist da – pünktlich wie immer, für unser aller Gemüter aber doch auf den letzten Drücker, so nach über einem Jahr pandemischen Ausnahmezustands. Und obwohl es vom April ja heißt, er „macht, was er will“, gibt es von SPINELLI gute Nachrichten: Hier läuft nach wie vor alles wie geplant.

Nach Abschluss der Erschließung starten nun die Investoren in die Hochbauphase – die planerischen Vorarbeiten für unsere Großbaustelle schauen wir uns mal genauer an. Auch die Detailplanung des Mobilitätskonzepts läuft.

Außerdem werfen wir einen kurzen Blick auf die neue Methodik zur Eingriffs-Ausgleichsbewertung von Bauvorhaben, die die Stadt Mannheim mit SPINELLI für alle künftigen Bebauungsplanverfahren einführt. Nicht ganz unkompliziert, aber spannend – und ein großer Wurf für mehr Nachhaltigkeit.

Viel Spaß beim Lesen und auf bald!

Ihr SPINELLI Team der MWSP

Status SPINELLI: Das passiert gerade auf der Fläche

Fertig zum Losbauen: die Erschließungsarbeiten auf SPINELLI sind abgeschlossen, der Zwischenausbau der Straßen für den Hochbau ist fertiggestellt. Alles, was in einem neuen Wohngebiet unter die Erde gehört, ist verbaut: die Kanäle und Schächte, die Fernwärme-, Wasser-, Strom- und Multimedialeitungen. Auch die Modellierungsarbeiten im neuen Quartier sind fertiggestellt, die unterschiedlichen Höhen sind deutlich erkennbar. Mit dem erfolgten Zwischenausbau – alle Straßenzüge haben eine stabile Schottertragschicht erhalten – richten die ersten Investoren nun ihre Baustellen ein.



Erschließung der Fläche

© Hähnig - Gemmeke Architekten/MWSP

Sie bauen SPINELLI

Erst haben die Investoren und Projektentwickler des 1. Bauabschnitts das Expertengremium, das klare Empfehlungen zur Grundstücksvergabe auf SPINELLI ausspricht, mit ihren Konzepten überzeugt. Danach haben sie vom Aufsichtsrat der MWSP, in dem der Gemeinderat der Stadt paritätisch abgebildet ist, den Zuschlag erhalten. Jetzt stellen wir Ihnen die geplanten Bauvorhaben nach und nach vor.

DEUTSCHE WOHNWERTE

Mit dem „Quartierszentrum“, das sich entlang des Quartierplatzes und der Völklinger Straße erstreckt, baut DEUTSCHE WOHNWERTE das größte Projekt des 1. Bauabschnitts. Im Erdgeschoss des künftigen Quartierszentrums entstehen etwa 4.000 m²



Gewerbeflächen – unterschiedlich große Ladenflächen und der zentrale Nahversorger. Die einzelnen, miteinander korrespondierenden Häuser gruppieren sich um einen großen, begrünten Innenhof. Dieser dient zum einen als Außenspielfläche der hier beheimateten Kita, zum anderen als innerstädtisch und gemeinschaftlich genutzte Grünoase für die künftigen Bewohner*innen des Quartierszentrums. Durch unterschiedlich sich wiederholende Elemente und Materialien sowie durch ähnliche Farbnuancen verleiht das Wiener Architekturbüro AllesWirdGut dem Quartierszentrum einen unvergleichlichen Wiedererkennungswert. Dabei werden die acht einzelnen Charakterhäuser mit ca. 123 neuen Wohnungen beispielsweise über unterschiedliche Fassadengestaltung in einem Ensemble gehalten und gleichzeitig in ihrer Gestaltung differenziert.

Vorstellung Investoren

Reisch Gruppe



Sechs modern interpretierte Reihenhäuser baut die Reisch Gruppe auf SPINELLI. Der Immobilienentwickler aus der Metropolregion Rhein-Neckar bietet vom Architektenentwurf bis zur Bauleitung alle Leistungen aus einer Hand – so auch für die künftigen Eigentümer der neuen Reihenhäuser. Die markanten, zweistöckigen Gebäude mit Dachterrasse sind in zwei Gruppen zu jeweils drei Reihenhäusern gegliedert. Sie liegen in einem ruhigen Anger, der von der Anna-Sammet-Straße abgeht; in einer Umgebung also, die Nachbarschaft, gerade für Familien mit Kindern, fördert. Die aus Holz gestalteten Fassaden des entstehenden Ensembles sorgen für das verbindende Element und eine warme, nachhaltige Wohnatmosphäre.

www.reischgruppe.de

Die interaktive Karte mit den Projekten der einzelnen Investoren finden Sie auf

spinelli-mannheim.com

(→Wohnen →Investoren – 1. Bauabschnitt)

Positive Bilanz für die Natur

Eine gute Nachricht für die Umwelt: Auf ihrem Weg zur klimafreundlichen – und langfristig klimaneutralen – Stadt hat Mannheim ein neues Verfahren etabliert. Mit der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) sollen bauliche Veränderungen, die ja immer einen Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten, standardisiert und nachvollziehbar bewertet werden. Statt wie bisher „nur“ das Schutzgut und den Ausgleich von Biotopen zu betrachten, werden mit dem neuen Verfahren auch Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft oder Klima mit in die Bewertung einbezogen.

Zum ersten Mal wird diese neue Methode nun beim Bebauungsplan „Anna-Sammet-Straße Süd“ angewandt; durchaus passend für SPINELLI, das als besonders nachhaltiges Quartier geplant ist. Unter dem Punkt „Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung“ wird jedes Schutzgut über berechnete Ökopunkte bilanziert und der Ist-Zustand mit dem Plan-Zustand verrechnet. Mit einer in sämtliche Details eintauchenden Betrachtung werden Bestandswert und Planwert der Fläche gegenübergestellt – ein Zugewinn ist wünschenswert, ein Defizit muss über Ausgleichsflächen ersetzt werden. Für das Gebiet „Anna-Sammet-Straße Süd“ wurden Ökopunkte zum Beispiel mit den Maßnahmen für Gebüschbrüter ausgeglichen. Insgesamt sorgt die freiwillige Umstellung der Stadt auf das neue Verfahren für mehr Transparenz, die natürlichen Ressourcen Mannheims werden deutlich aufgewertet.

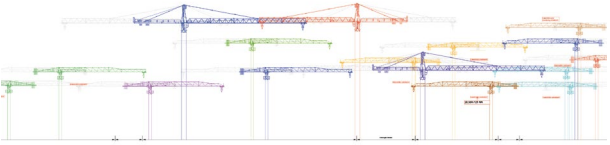
ÖKVO-logisch, oder?



**Von hier.
Zum wir.**



Status Hochbau



Die hohe Kunst der Baulogistik

Ein Kran macht noch keine Großbaustelle – bis zu 20 Kräne dagegen schon. Auf SPINELLI sind die ersten Investoren dabei, ihre Baustellen einzurichten. Die Hochbauphase ist seit Anfang März offiziell eingeläutet. Gerade am Anfang schlägt die Stunde der Baulogistiker: Wo so viel gleichzeitig entsteht, ist eine gute Koordination grundlegend, damit alle Baustellen später reibungslos laufen können. Dazu gibt es wöchentliche Baulogistikrunden – momentan natürlich nur digital – in denen zwischen MWSP, den Bauherren und den Bauleitern besprochen wird, wer wo seine Flächen für Mannschaftscontainer und Fuhrpark errichten kann.



Der erste Kranaufbau auf SPINELLI © MWSP

Und natürlich, wo die Kräne stehen. Im Kranplan sind die unterschiedlichen Höhen und Radien eingezeichnet, damit sich die Ausleger im Einsatz nicht in die Quere kommen. Auch der Zulieferverkehr für den 1. Bauabschnitt ist klar geregelt: Die Einfahrt zu den Baustellen erfolgt über die Völklinger Straße, die Abfahrt ausschließlich über die Verlängerung der Saarbrücker Straße/Wachenheimer Straße weiter westlich. Die Schilder, die den Einbahnstraßenverkehr auf der Fläche selbst regeln, stehen auch. Die ersten sieben Hochbauprojekte starten im Frühjahr, auch die restlichen Investoren richten nach und nach ihre Baustellen ein. Im Herbst ist das Kranballett auf SPINELLI dann voraussichtlich komplett.



Der Park vor unserer Haustür

636 Bäume werden bis zur BUGA 23 auf dem Gelände gepflanzt. Seit Ende März schon werden die Kupfer-Felsenbirnen, Magnolien, Eisenholz-Bäume, Rot-Ahorne und Gewöhnlichen Judasbäume angeliefert und gesetzt. Und zwar im östlichen Teil der Parkschale Käfertal, also direkt vor „unserer“ Haustüre.

Die Freiraum- und Ausstellungsplanung der BUGA hat eine attraktive Parklandschaft aus klimaresilienten Pflanzen konzipiert. Verschiedene Wuchsformen, unterschiedlichen Blüten- und Blattfärbungen werden über alle Jahreszeiten für ein „stimmiges Gesamtbild“ sorgen, und vielen Insekten und Vögeln als sogenanntes Nährgehölz dienen. Bis Ende April arbeitet sich der Pflanztrupp von Ost nach West durch die Parkschale. Auch nicht-heimische Gehölze werden hier Wurzeln schlagen, wie beispielsweise die Lärche, der Tulpenbaum, die Gleditschie oder der Geweihbaum. Nur falls Sie schon einmal nachschlagen wollen, im Schatten welchen Baumes Sie ab 2024 am besten die Seele baumeln lassen könnten.

Ein Denkmal für den Mannheimer Erfindergeist

Die Planungen der BUGA 23 spielen auch für das Wohnquartier SPINELLI eine große Rolle, bleibt das Gelände ab 2024 doch für alle Mannheimer*innen erhalten. Für die Bewohner*innen von SPINELLI und Käfertal-Süd entsteht also ein Naherholungsgebiet in Katzensprung-Entfernung. Am Rand des künftigen Spinelli-Parks ist auf eineinhalb Kilometern Länge eine Vielzahl von barrierefrei zugänglichen Bewegungs- und Spielstationen geplant – Klettergerüste und Schaukeln, Sand- und Wasserspielplätze werden die Käfertaler Parkschale prägen.

Als Motto über allen Spielstationen steht „Mannheim: Ort für Innovationen“: Prägende Erfindungen standen Pate, die Mannheim über die Grenzen bekannt gemacht haben:

das Fahrrad, der Traktor, natürlich das Auto oder auch der erste elektrische Aufzug, der 1880 in der Stadt vorgestellt wurde.

Es wird ein Denkmal für den Erfindergeist der Stadt. „Uns ist es wichtig zu

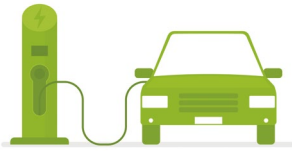
© Rendering: RMP

demonstrieren, mit welcher bahnbrechenden Ideen Mannheim sich

weltweit einen Namen gemacht hat“, erklärt Michael Schnellbach, Geschäftsführer der Bundesgartenschau-Gesellschaft Mannheim 2023 gGmbH.

Die generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangebote, die im Rahmen der BUGA 23 entstehen, sind auf Dauer angelegt. So können die Mannheimer Innovationen weitere Generationen inspirieren – wer weiß, ob ein künftiger Benz oder Drais oder Lanz im Bewegungspark von SPINELLI auf Ideen kommt, die dann neuen bedeutenden Erfindungen zugrunde liegen? Eine schöne Vorstellung.

Mobilität



E-Tankstellen für SPINELLI

Hin und weg: Beim Entstehen eines neuen Quartiers denkt und plant die MWSP ein innovatives Mobilitätskonzept von Anfang an mit. Und weil die emissionsfreie Elektromobilität – sei es das E-Auto oder der elektrische Motorroller – überall auf dem Vormarsch ist, wird auch auf SPINELLI die nötige Infrastruktur in Form von Ladesäulen gebaut. Die meisten davon werden nach heutigem Stand der Planung in der zentralen Quartiersgarage untergebracht. Aber auch dezentral im Viertel selbst, also im öffentlichen Raum, werden Ladesäulen installiert.

Der aktuelle Planungsstand zum Thema Mobilität ist auf der SPINELLI Webseite abgebildet.

Die Mobilitätskarte für SPINELLI finden Sie auf spinelli-mannheim.com
(→Wohnen →Quartier →Mobilität)

TIPP

Schlendern Sie auf einem Frühjahrsspaziergang doch mal an SPINELLI vorbei! Die unterschiedlichen Höhen und künftigen Straßenzüge sind auch von außerhalb des Bauzauns schon gut zu erkennen.

Unsere Zahl des Monats:

23

Im Rahmen des ersten Bauabschnitts entstehen 23 Bauprojekte bis 2023.

Mehr Informationen und die Anmeldung zum Newsletter finden Sie auf

spinelli-mannheim.com



MWSP **MANNHEIM**²

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH (MWSP)

Leoniweg 2

68167 Mannheim