

Von hier.
Zum wir.



S]POTLIGHT

Anwohnerinformation | Juni 2021

Vorstellung Wohnprojekte
Der Baumarkt zur Baustelle
Grüne Gemeinschaftshöfe

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

SPINELLI wird konkret: So identitätsstiftend Namen für Menschen sind, so charakterbildend sind sie auch für ein neues Quartier. Nach dem Gemeinderatsbeschluss zur „Straßenbenennung – Bebauungsplan 71.54 Spinelli / Teilbereich „Anna-Sammet-Straße – SÜD““ werden aus Angaben wie „Baufeld X“ nun echte Adressen, die wir Ihnen noch detailliert vorstellen werden.

Vorstellen möchten wir Ihnen heute auch drei gemeinschaftliche Wohnprojekte, die SPINELLI bereits im ersten Bauabschnitt mitgestalten und unser durchaus ambitioniertes Timing mittragen.

Außerdem werfen wir einen Blick in den Süden von SPINELLI, den unsere Muttergesellschaft GBG gestaltet, und stellen Ihnen eine überraschende Idee vor, die hilft, den Lieferverkehr auf SPINELLI zu reduzieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und freuen uns, Sie hoffentlich bald wiederzusehen!

Ihr SPINELLI Team der MWSP

Status Hochbau: Ein Baustart jagt den nächsten

Auf SPINELLI geht es Schlag auf Schlag: Immer mehr Investoren richten ihre Baustellen ein und starten mit den Rohbauarbeiten. Während bei manchen Projekten bereits der Keller fertiggestellt ist und die Gebäude in die Höhe wachsen, werden woanders noch die Kräne gestellt. Vier sollen es im Juni sein, im Oktober ist dann die komplette „Krandichte“ erreicht.

Währenddessen hat die MWSP einen Sammelparkplatz mit 150 Stellplätzen angelegt. Je kompakter die Großbaustelle wird, desto weniger Verkehr ist auf der Fläche möglich. So soll sich mittelfristig nur noch echter Zulieferverkehr auf den Baustellenstraßen bewegen – bevor diese im Frühjahr 2022 in den Endausbau gehen.



Blick auf SPINELLI

© MWSP/Annette Mück

Sie bauen SPINELLI

Raum für jeden Lebensentwurf schafft die MWSP auf den Konversionsflächen. Neben „klassischen“ Wohnmodellen gehören dazu auch die sogenannten Sonderwohnformen. Hier stellen wir Ihnen die gemeinschaftlichen Wohnprojekte des ersten Bauabschnitts vor:

WOHNWERK

An der Promenade gelegen, ist das vierstöckige Punkthaus plus Dachgeschoss mit einer intensiven Fassadenbegrünung geplant. In nachhaltiger Holzbauweise errichtet, erreicht das

Haus mit den 10 Wohneinheiten einen besonders hohen Energiestandard (KfW 40 Plus) – und verfügt über einen Batteriespeicher für den Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Erdwärme. Das Gebäude kann dadurch fast klimaneutral versorgt werden. Zum Park hin öffnet das genossenschaftliche Wohnprojekt mit dem „machbar“ im Erdgeschoss seine Räume auch für das SPINELLI Quartier zur gemeinschaftlichen Nutzung.



Vorstellung Investoren

NeighborWood



Fünf Etagen hoch, im Energieverbrauch dafür sehr niedrig (KfW 55), mit 10 Wohneinheiten für verschiedene Generationen und 50 m² Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss.

Das Baugruppenprojekt NeighborWood wird in CO₂-sparender Holzbauweise errichtet und reduziert mit innovativer Raum-planung den privaten Wohnraum. Die Idee dabei ist,

das Leben mehr auf die Gemeinschaftsflächen und den öffentlichen Raum zu verlagern, wie zum Beispiel auf den grünen Außenbereich mit Grillstelle. Auch die Loggien und das Dach werden begrünt. Urban, gemeinschaftlich und ressourcenoptimiert – so soll das Zusammenleben bei NeighborWood werden.

neighborwood.info

Vorstellung Investoren

Oikos



Der altgriechische Name bezeichnet die Haus- und Wirtschaftsgemeinschaft – den Lebensmittelpunkt jeder Großfamilie. Die Genossenschaft baut auf SPINELLI vier Vollgeschosse unter einem mit Photovoltaik besetzten Flachdach. 21 Wohnungen mit offener Küche, Balkon oder Terrasse sind hier beheimatet. Die kommunikative Architektur – zweieinhalb Meter breite Laubengänge, der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, die Terrasse vor dem Gebäude, aber auch die durchweg bodentiefen Fenster – fördern das Zusammenleben.

Der nachwachsende Baustoff Holz sowie der Einsatz regenerativer Energieformen runden das nachhaltige Wohnkonzept ab.

oikos-genossenschaft.de

Die interaktive Karte mit den Projekten der einzelnen Bauherren finden Sie auf spinelli-mannheim.com (→Wohnen →Investoren – 1. Bauabschnitt)

Quartiersplatz



Natürliche Klimaanlage

Während rings um den künftigen Quartiersplatz der Bau der Wohngebäude Fahrt aufnimmt, läuft auch die Detailplanung des zentralen Orts von SPINELLI auf Hochtouren. Das Konzept des urbanen Stadtwalds vom Architekturbüro Keller Damm Kollegen wird in die Realität überführt. Für die spätere grüne, kühlende Mitte ist zur Entwässerung ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen, in dem das Oberflächenwasser direkt um die vorgesehenen Bäume versickern kann. Diese Baumrigolen kann man sich vorstellen wie eine Art unterirdischer Übertopf – inklusive Überlauffunktion: Das Wasser wird in einer Schicht aus Kies und Substrat gespeichert, in die die Baumwurzeln tief hineinwachsen und mit Nährstoffen versorgt werden. Überschüssiges Wasser versickert weiter ins Erdreich. Die Gestaltung des Platzes hat eine wichtige Funktion für das Mikroklima auf SPINELLI: Die Bäume sorgen für Verschattung, die Verdunstungskühle für eine angenehme Aufenthaltsqualität. Diese wird durch die Installation von Nebeldüsen weiter verbessert, die den Kühleffekt der Bäume verstärken und der Entstehung von sogenannten „Hitze-Inseln“ entgegen wirken. Dabei erzeugen Hochdruckdüsen einen feinen Sprühnebel, dessen Wassertröpfchen die Luft abkühlen helfen. So soll der Aufenthalt im Freien auch an heißen Tagen angenehm möglich sein.



Der Ausbau des Quartiersplatz startet parallel zum Straßenendausbau im Frühjahr 2022. Bis dahin laufen noch zahlreiche Abstimmungsprozesse: Von der konkreten Festlegung, welche klimaresilienten Bäume gepflanzt werden und mit ihren unterschiedlichen Blütezeiten und Herbstfärbungen für ein spannendes Bild auf SPINELLI sorgen, bis zur Pflasterung, der Möblierung und der Beleuchtung des Platzes. Work in progress also, bis der Treffpunkt von SPINELLI zum BUGA-Start fertiggestellt ist.



Von hier.
Zum wir.



Das kommt aufs Straßenschild

Jetzt ist es amtlich: Die Straßen von SPINELLI haben ihre Namen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung im April 2021 auf Empfehlung des Ältestenrats der Stadt Mannheim beschlossen, wie die Adressen im neuen Quartier heißen. Die Benennung folgt der Verbindung zweier Taufbezirke: Dem der Weinorte, der im Westen an SPINELLI grenzt, und dem der Frauen mit Verdiensten für Mannheim, der im Nordosten liegt.

Der Quartiersplatz von SPINELLI heißt künftig Chisinauer Platz. Chişinău ist die moldawische Partnerstadt Mannheims, die für ihren Weinbau bekannt ist. Sie wird, das ist uns Mannheimer*innen vielleicht nicht unbedingt geläufig, „Kischinau“ ausgesprochen und auf der letzten Silbe betont. Die Verlängerungen der Mettlacher Straße, der Saarbrücker Straße und der Wachenheimer Straße werden auch so benannt, und dann geht es weiter zu acht starken Frauen für SPINELLI: Diese Patinnen – in alphabetischer Reihenfolge sind das Inge Borkh, Alice Droller, Hedwig Eppstein, die Schwestern Dora und Rosa Grünbaum, Leni Neuenschwander, Leonie Ossowski und Anneliese Rothenberger – und ihre Lebensläufe stellen wir Ihnen in den kommenden SPOTLIGHT-Ausgaben detailliert vor.



GBG



Ein Zuhause für Mannheims Azubis

Nicht nur die MWSP ist auf SPINELLI aktiv. Die GBG selbst entwickelt den Süden der ehemaligen Militärfäche angrenzend an Feudenheim. Eines der dort noch vorhandenen Bestandsgebäude am Spinelliplatz hat unsere Muttergesellschaft gerade zu einem Wohngebäude für Auszubildende umgebaut. Insgesamt 104 voll ausgestattete Appartements können von Mannheimer Unternehmen für ihre Nachwuchskräfte angemietet werden. Die voll möblierten Wohnungen haben eine Fläche von 20 bis 25 m², dazu ein Bad und eine Pantry-Küche. Im Haus gibt es Seminar- und Gemeinschaftsräume, außerdem eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner, die über eine App digital reserviert und bezahlt werden können – natürlich ist im neuen Azubi-Haus auch WLAN flächendeckend verfügbar.

Derzeitige Mieter sind die Universitätsmedizin Mannheim, der Verkehrsverbund Rhein-Neckar und die Deutsche Bahn, deren Auszubildende nun die ersten neuen Bewohner*innen von SPINELLI sind.

Der Baumarkt zur Baustelle

Nachschub to go! Auf einer Großbaustelle wie SPINELLI wird tagtäglich viel neues Baumaterial benötigt. Für unsere zahlreichen Bauvorhaben gibt es deshalb ein besonderes Angebot: einen kleinen, speziell für die Rohbauphase bestückten Baumarkt. Hier können die beteiligten Firmen vor Ort neues Material bestellen, das gebündelt auf die Fläche geliefert wird. Oder ihren dringenden Bedarf decken, wenn gerade alle Schrauben verschraubt sind, ein Bohrer abgebrochen, ein Kabel kaputt ist. Statt zum nächsten Baumarkt oder noch weiter zum eigenen Lager zu fahren, führt der kürzere Weg in den Nachschubcontainer, um unkompliziert einzukaufen, was gerade gebraucht wird.



Innenansicht des „Werkzeug-Kiosks“

©MWSP/Annette Mück

Das spart Zeit und minimiert den Leerlauf auf der Baustelle. Vor allem reduziert es sehr viel Lieferverkehr, wenn auf bald 21 Baustellen nicht wegen jeder Kleinigkeit die halbe Flotte in Bewegung gesetzt werden muss.

Nachbarschaft



Grüne Gemeinschaftshöfe

Gemeinschaft entsteht immer da, wo Menschen sich begegnen können. Solche Treffpunkte sind auf SPINELLI von Anfang an mitgedacht. Neben dem großen Quartierszentrum, dem als neuer Mittelpunkt des Stadtviertels eine besondere Bedeutung – und eine große Öffentlichkeit – zukommt, wird es speziell für Anwohner*innen und Nachbar*innen weniger prominente, aber ebenso attraktive Begegnungsflächen geben: die grünen Gemeinschaftshöfe von SPINELLI. Sie sind als wichtige Orte für das soziale Miteinander gedacht, für alle Bewohner*innen nutzbar und vom öffentlichen Raum aus zugänglich.

Das Gemeinschaftliche beginnt bereits in der Planung: Die jeweils angrenzenden Investoren beauftragen zusammen ein Landschaftsarchitekturbüro, das den jeweiligen Hof mit weiträumigen Grünflächen und Sitzmöglichkeiten für eine hohe Aufenthaltsqualität konzipiert. Dabei stehen unterschiedliche Gemeinschafts- und Nachhaltigkeitsaspekte im Vordergrund. Diese werden wir Ihnen in weiteren SPOTLIGHT-Ausgaben gesondert vorstellen.

TIPP

Schöne neue Energie! Die BUGA23 widmet sich den Anlagen erneuerbarer Energien, die sich harmonisch ins Stadt- und Landschaftsbild fügen: „LAND ART GENERATOR INTIATIVE. BEAUTIFUL FORMS OF ENERGY“ über ZOOM, 24. Juni um 18 Uhr, weitere Informationen unter www.buga23.de

Unsere Zahl des Monats:

300 Artikel

liegen im SPINELLI Baumarkt auf Vorrat.

Mehr Informationen und die Anmeldung zum Newsletter finden Sie auf spinelli-mannheim.com



MWSP **MANNHEIM**²

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH (MWSP)
Leoniweg 2
68167 Mannheim