

Von hier.
Zum wir.



S]POTLIGHT

Anwohnerinformation | Dezember 2021

Mobilitätskonzept
Nachhaltigkeitsanalyse
Ausblick 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Nachbar*innen, liebe Interessierte,
liebe Freund*innen von SPINELLI,

zum Ende dieses Jahres sind wir stolz, unser Ziel für 2021 erreicht zu haben: Fast alle Grundstücke des 1. Bauabschnitts sind an die Investoren übergeben. Damit ist ein weiteres großes Kapitel der Konversion abgeschlossen, die in diesem Umfang und mit dieser Geschwindigkeit nur durch das Engagement vieler Menschen gelingen kann, die diese Stadt mit Herzblut weiterbauen. Ein großes Kompliment gebührt hier dem Team der Baurechtsbehörde der Stadt Mannheim, welches für SPINELLI auf Hochtouren arbeitet. Auch bei der MWSP sind wir mit Volldampf dabei: Das SPINELLI Team stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe vor. Außerdem werfen wir einen Blick auf eine erste Nachhaltigkeitsanalyse der Stadt, die zeigt, welch ein Gewinn SPINELLI für die gesamte Stadtgesellschaft ist.

Nun wünschen wir Ihnen einen besinnlichen Jahresausklang und hoffen gemeinsam auf ein gutes, gesundes neues Jahr.
Ihr SPINELLI Team der MWSP



Raum für Zukunft

Die Richtfeste starten

Ob in diesen Zeiten tatsächlich mit allen gefeiert werden darf, die am Bau beteiligt sind, steht zwar noch in den Sternen. Nichtsdestotrotz befinden sich die ersten Rohbauten auf SPINELLI kurz vor der Fertigstellung – eigentlich der Zeitpunkt für zünftige Richtfeste, bevor es weiter geht mit den Innenausbauten. Mittlerweile stehen 13 Kräne auf der Baustelle, acht weitere werden folgen. Auch die Arbeiten zur zentralen Quartiersgarage haben begonnen, drei weitere Bauvorhaben starten noch in diesem Jahr. SPINELLI nimmt Etage für Etage, Straßenzug für Straßenzug Gestalt an. Währenddessen laufen bei der MWSP die Planungen für die später öffentlichen Flächen, deren Ausbau ab dem kommenden Jahr in die Tat umgesetzt wird.



Vorstellung Investoren

Sie bauen SPINELLI

Erst haben die Investoren und Projektentwickler des 1. Bauabschnitts die Planungskommission von SPINELLI mit ihren Konzepten überzeugt. Danach haben sie vom Aufsichtsrat der MWSP, in dem der Gemeinderat der Stadt abgebildet ist, den Zuschlag erhalten. Heute stellen wir Ihnen die zwei letzten Bauvorhaben vor.

Vermietungsgenossenschaft Ludwig-Frank



Es ist das erste Neubauprojekt in der Geschichte der Ludwig-Frank-Genossenschaft, das auf SPINELLI verwirklicht wird: zwei Baukörper mit insgesamt 22 Wohnungen entstehen entlang der Anna-Sammet- und Inge-Borkh-Straße. Die drei- bzw. vierstöckigen Gebäude werden in Hybridbauweise errichtet, bekommen bodentiefe Fenster und eine Fassadenbegrünung. KfW 55, Photovoltaikanlage und Dachbegrünung entsprechen dem hohen SPINELLI-Standard, die Gemeinschaftsflächen im Hof werden als Spiel- und Grünflächen angelegt. Die Genossenschaft bietet alle Wohnungen zur Miete an und erfüllt die 30%-Quote, die Wohnungen zu vergünstigten Mietpreisen für Menschen mit geringem Einkommen vorsieht.

www.lfg-mannheim.de

Vorstellung Investoren

FLÜWO

Insgesamt 85 Wohnungen baut die Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaft FLÜWO auf SPINELLI – allesamt zur Miete und mit 30 % als geförderter Wohnraum.



Neben einem Punkthaus an der Parkpromenade entstehen 68 dieser Wohnungen im künftigen Hochpunkt SPINELLI, direkt an der Kreuzung zur Völklinger Straße. Das in Holzhybrid geplante Gebäude prägt mit zehn Stockwerken die Silhouette von SPINELLI und bekommt als Gemeinschaftsfläche einen Dachgarten mit Fernblick. Im Haus: 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss. Am Haus: Begrünte Fassadenbänder, die in optischen Faltelementen zum Himmel wachsen. Das kleinere Punkthaus an der Promenade bekommt eine Holzfassade und neben Grün ebenfalls Photovoltaik aufs Dach.

www.fluewo.de

Die interaktive Karte mit den Projekten der einzelnen Bauherren finden Sie auf spinelli-mannheim.com

(→Wohnen →Investoren – 1. Bauabschnitt)

Eine Mauer mit Durchlass

Die Geländemodellierung und die Aufschüttung der unterschiedlichen Höhen im künftigen SPINELLI Quartier hat die MWSP erledigt. Nun arbeitet die BUGA-Gesellschaft von „ihrer“ Seite aus an der Promenadenmauer.



Verlauf der Promenadenmauer am BUGA Gelände
MWSP/Annette Mück

Diese Mauer erfüllt eine wichtige Stützfunktion für die Leonie-Ossowski-Promenade und ganz SPINELLI: Die Entwässerung der Verkehrsflächen oben auf der Promenade wird durch die Mauer erfolgen, sodass das Wasser auf den Freiflächen des BUGA-Geländes versickern kann und nicht ins Quartier fließt. Gleichzeitig sorgt die fertiggestellte und fertigverfüllte Mauer dafür, dass die höher gelegene Promenade auch bei Starkregenereignissen nicht unterspült wird. RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, die als Hauptplaner*innen für die Geländegestaltung der Bundesgartenschau verantwortlich sind, haben spezielle Betonelemente entworfen, die von BUGA-Seite nun entlang der Promenade angebracht werden. Und, dieses Wortspiel sei gestattet, die gute Zusammenarbeit der Partner auf SPINELLI einmal mehr untermauern.

Ein Quartier baut sich nicht allein

Stadtentwicklung ist bekanntlich ein Mannschaftssport. Auch hinter der Entwicklung von SPINELLI steckt ein fünfköpfiges Team. Wir stellen Ihnen die Kolleginnen von der Baustelle und aus dem Büro vor.



Anne Pieper leitet die Erschließung SPINELLI und koordiniert nach dem rekordverdächtigen Zwischenausbau nun auch den Straßenendausbau im Quartier.



Katja Uster ist für die Planung zuständig und hält für einen reibungslosen Ablauf den Kontakt zu den genehmigenden Behörden.



Angelika Rudnik kümmert sich um die Logistik der Baustelle und ist künftig für die Anwohner*innen Ansprechpartnerin im SPINELLI SPOT.



Charlotte König betreut die Investoren, die auf SPINELLI bauen und ist verantwortlich für deren Feinabstimmung mit der MWSP.



Melanie Janas verantwortet die Unternehmenskommunikation SPINELLI. Dazu gehört der Austausch mit der Presse wie auch mit Ihnen, den Anwohner*innen.

Von hier.
Zum wir.



Mobilitätskonzept

Nachhaltig unterwegs

Während das SPINELLI Quartier immer weiter Formen annimmt, wird auch das Mobilitätskonzept immer detaillierter. SPINELLI bietet seinen ersten 1.100 Bewohner*innen – und natürlich auch der bestehenden Nachbarschaft – vier barrierefreie Bushaltestellen, eine Quartiersgarage, einen Radschnellweg zur idealen Anbindung an die Innenstadt, ein neues Ladenetz für E-Mobilität. Zudem stehen 16 Leihfahrzeuge von einer Mischflotte aus E- und Hybrid-Autos über E-Roller bis zum E-Lastenfahrrad bereits mit Abschluss des ersten Bauabschnitts zur Verfügung. Damit bekommt SPINELLI einen nachhaltigen Mobilitätsmix, den sich jeder Verkehrsteilnehmer individuell nach seinen Bedürfnissen und Wegstrecken zusammenstellen kann. Der aktuelle Stand des Mobilitätskonzepts, das mehr Raum für Menschen und Begegnungen im Quartier zum Ziel hat, ist nun in einer Informationsbroschüre für alle Interessierten aufbereitet.



Die Mobilitätsbroschüre für SPINELLI können Sie sich auf spinelli-mannheim.com (→Service →Downloads) herunterladen.

Nachhaltigkeitsanalyse SPINELLI



Gut fürs ganze Stadtklima

Die Stadt Mannheim hat gemeinsam mit der Bundesgartenschau-Gesellschaft und der MWSP für SPINELLI ein großes Ziel ausgegeben: Mannheim soll grüner, nachhaltiger, ökologischer werden, mehr Biotop und Freiräume bieten, während neuer Wohnraum für mehr als 4.000 Menschen entsteht.

Eine erste Bestandsanalyse der Projektgruppe Konversion zeigt: Dieses Ziel wird sowohl im Grünzug Nordost als auch im Bereich des Städtebaus erreicht. Zwischen SPINELLI aus dem Jahr 2013 und dem Soll-Zustand im Jahr 2025 liegen 71 Prozent mehr Grün, 1.794 mehr Bäume, 236 aufgenommene Tonnen CO₂ pro Jahr und eine um das Fünffache verbesserte Luftqualität. Auch der Grundwasserstand wird sich durch die Entsiegelung erhöhen, auf den begrüneten Flächen ein hohes Maß an Überflutungssicherheit gegeben sein. Es ist eine Analyse, die den positiven Effekt der Entwicklung bestätigt – und motiviert, die Stadt noch grüner und lebenswerter zu gestalten.

Ausblick 2022



Sprint in Richtung Zielgerade

Auch 2022 geht es rund auf SPINELLI. Während die Investoren fleißig an ihren Bauvorhaben weiterarbeiten, startet die MWSP voraussichtlich im April mit dem Straßenendausbau. Bisher sind die Wegeverbindungen im Zwischenausbau für den Schwerlastverkehr der Baustellen hergestellt, im Frühjahr geht es dann ans endgültige Straßenbild. Der Quartiersplatz und alle anderen Straßen erhalten dann ihre ausgewählten Beläge: Eine Feindecke für die Fahrbahnen, Pflastersteine auf Gehwegen und dem Quartiersplatz. Im gleichen Zug wird die Beleuchtung installiert, werden die Parkbuchten hergestellt und natürlich auch der Abschnitt des neuen Radschnellwegs durch das SPINELLI Quartier in seinen vier Metern Breite ausgebaut. Letzte Maßnahme der Erschließung wird die Pflanzung der Straßenbäume sein, darunter alleine 50 Klimabäume auf dem Quartiersplatz.

Nach Fertigstellung der ersten Wohnhäuser werden wahrscheinlich Ende 2022 die ersten neuen Nachbar*innen ihr Zuhause auf SPINELLI beziehen.

TIPP

Am 6. Januar lädt die Stadt zum Neujahrsempfang – aufgrund der anhaltenden Pandemie in angepasstem Format.
Mehr Infos unter: mannheim.de

Unsere Zahl des Monats:

141 Straßenlaternen

wird die MWSP im Rahmen des Straßenendausbaus auf SPINELLI installieren.

Mehr Informationen und die Anmeldung zum Newsletter finden Sie auf

[**spinelli-mannheim.com**](http://spinelli-mannheim.com)



MWSP

Raum für Zukunft