

Presseinformation

Mannheim, 23.03.2021

Zwischenausbau Erschließung SPINELLI in acht Monaten realisiert

Das Ziel ist klar und ambitioniert: Anfang April 2023 ist aus der nördlichen Teilfläche der ehemaligen Spinelli-Barracks ein lebenswertes, grünes Wohnquartier entstanden. Pünktlich zur BUGA 23, die hier zu diesem Zeitpunkt ihre Pforten öffnet. Knapp ein Jahr ist es her, dass die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP den Kauf von SPINELLI gemeinsam mit den Projektpartnern besiegeln konnte. Schon jetzt hat sich die Fläche für den Städtebau eindrucksvoll gewandelt: die Erschließung ist im Zwischenausbau hergestellt, alle acht neuen Straßen sind für den Baustellenverkehr nutzbar.

Im Januar 2020 sind die Rückbauarbeiten im Auftrag der MWSP auf dem Areal gestartet, ein gutes Jahr später ist der Rückbau der alten Hallen und Straßen auf den Flächen des künftigen Städtebaus komplett erfolgt. Die Erschließung wurde in beachtlichen acht Monaten Bauzeit für die Übergabe der Baufelder an die Investoren hergestellt. Hierfür wurden ca. 10.000 m Leerrohre für Datenkabel verlegt. Insgesamt acht neue Straßen sind im Zwischenausbau hergestellt, frisch asphaltiert und bereits mit Verkehrszeichen beschildert. Im Zuge der nachhaltigen Entwicklung wurden 12.000 m³ Recyclingmaterial aus dem Rückbau direkt vor Ort als Tragschichtaufbau der neuen Straßen wieder eingebracht. Achim Judt, Geschäftsführer der MWSP, freut sich: „SPINELLI setzt neue Maßstäbe in der Entwicklung der Konversionsflächen. Die bisherige Umwandlung mit Fertigstellung des Zwischenausbaus der Erschließung nur elf Monate nach Ankauf der Fläche ist mehr als beeindruckend.“

Pünktlich zum 2. Quartal 2021 startet nun die Hochbauphase des ersten Bauabschnitts, in dessen Rahmen Wohneinheiten für die ersten rund 1.100 Bewohner entstehen – eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen für alle Bevölkerungsgruppen. Erstmals kommt die Mannheimer Sozialquote zum Einsatz, so dass mindestens 30% der Wohnungen im preisgünstigen Segment angeboten werden. Auch der zentrale Quartiersplatz wird innerhalb des ersten Bauabschnitts realisiert – aktuell werden die Planungen konkretisiert. Der Baubeginn ist für 2022 anvisiert. Mit dem neu entstehenden Quartierszentrum, einem Nahversorger, einer Ganztagesgrundschule und einer Kinderbetreuungseinrichtung deckt SPINELLI frühzeitig alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Entlang des Parks entsteht eine weitläufige Promenade, die mit Blick auf den öffentlichen Park zum Flanieren einlädt.

Bald werden Kräne das Bild von SPINELLI prägen. 2021 wird das Jahr großer Veränderungen, in dessen Verlauf die Struktur und die Gestaltung des künftigen Viertels mehr und mehr sichtbar werden. Durch die Dichte der Baufelder werden die einzelnen Baustellen im Rahmen einer übergeordneten Baulogistik durch die MWSP organisiert, um einen möglichst reibungsfreien Ablauf zu gewährleisten und die Einschränkungen für die bestehende Nachbarschaft so gering wie möglich zu halten. Der Baustellenverkehr wird entsprechend geleitet: Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Völklinger Straße und wird von dort auf die Baufelder verteilt. Die Gewerke, welche für die Herstellung des Geländes der BUGA 23 beauftragt sind, nutzen eigene Zu- und Abfahrtswege.

Der Städtebau der MWSP wird in mehreren Bauabschnitten realisiert. Während der BUGA 23 ruhen die Baumaßnahmen. Diese sollen jedoch noch Ende 2023 wieder anlaufen. Zum Umfang und zur Zeitschiene der weiteren Bauabschnitte finden derzeit noch Abstimmungen statt. Nach Fertigstellung des Quartiers werden rund 1.800 Wohneinheiten auf der Fläche der MWSP hergestellt sein und ca. 4.000 Bewohnern ein Zuhause bieten.



Rendering Städtebau SPINELLI © MWSP / Hähnig – Gemmeke Architekten



Drohnenaufnahme Erschließung Städtebau SPINELLI © MWSP / Annette Mück

Hintergrund: Die MWSP entwickelt im Norden von SPINELLI ein grünes und urbanes Quartier mit rund 20 ha Fläche – angrenzend an Käfertal-Süd. Die gemeinsame Entwicklung in der Dreierkonstellation mit der GBG und der BUGA 23 ist ein Novum. Die MWSP wurde 2012 als städtische Gesellschaft gegründet, um die Konversionsareale vom Bund zu kaufen und zu entwickeln. Bei SPINELLI gibt es vor dem Hintergrund der Nachnutzung der einzelnen Teilbereiche eine besondere Situation. Erstmals ist die MWSP nicht allein für die Entwicklung einer Mannheimer Konversionsfläche zuständig. Stattdessen verantworten drei städtische Gesellschaften die Planung und Realisierung der jeweiligen Flächenanteile. Insgesamt entsteht mit der Umwandlung von SPINELLI ein hoher Grünanteil von 73%.

Kontakt:

Melissa Bangert

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Leoniweg 2

68167 Mannheim

Tel.: 0621 3096-903

melissa.bangert@mwsp-mannheim.de