SPINELLI

WILLKOMMEN AUF SPINELLI

Die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP ist für die qualitative Entwicklung von rund 300 ha US-Militärflächen sowie weitere Stadtentwicklungsprojekte in Mannheim zuständig. Sie ist Ansprechpartnerin für Investoren, die die strategischen Grundsätze des Mannheimer Konversions- und Bürgerbeteiligungsprozesses für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung mittragen. Seit ihrer Gründung im Jahr 2012 hat die MWSP folgende Konversionsflächen gekauft, die sich aktuell in der Entwicklung befinden: TURLEY, TAYLOR, FRANKLIN und SPINELLI.

Das SPINELLI Areal schließt die Lücke im stadtumspannenden Grünzug Nordost. Die 81 Hektar Fläche sind zum Großteil umgewandelt. Im Norden des Areals, auf 13,5 Hektar Konversionsfläche und angrenzendem städtischen Gebiet, entsteht SPINELLI, ein nachhaltig angelegtes Wohnquartier. Auch im Süden gibt es arrondierendes Wohnen. Und der Rest? Der ist – als ehemaliges BUGA-Gelände – grün!

Damit vollzieht SPINELLI einen enormen Wandel: Im zweiten Weltkrieg als Pionierkaserne errichtet, wurde SPINELLI von den Amerikanern hauptsächlich als Depot- und Lagereinrichtung für Waren und Nachschubgüter der in Europa stationierten US-Truppen genutzt.

Bildlegende Titel:
oben: Parkschale mit Blick auf SPINELLI Quartier,
links unten: Luftaufnahme SPINELLI Quartier,
rechts oben: Chisinauer Platz
mittig: Blick Gemeinschaftshof, unten: Holzmodulbau gemeinschaftliches Wohnprojekt

Bildnachweise:
Fotos: Annette Mück, Johannes Vogt

Stand: Mai 2025

MWSP
Raum für Zukunft

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Leoniweg 2
68167 Mannheim
info@mwsp-mannheim.de

www.mwsp-mannheim.de
www.franklin-mannheim.de
www.spinelli-mannheim.com

80,9 Hektar

beträgt die Gesamtfläche der Konversionsfläche SPINELLI. Der Städtebau, den die MWSP verantwortet, wird auf einer Fläche von rund 20 Hektar entwickelt. Diese setzt sich zusammen aus 13,5 Hektar Konversionsfläche und 6,5 Hektar städtischem Gebiet.

1.800 Wohneinheiten

werden auf SPINELLI realisiert. Im 1. Bauabschnitt entstehen rund 500 Wohneinheiten zzgl. studentisches Wohnen, davon 84% Miete und 16% Eigentum.

62 Hektar Grün

wurden im Rahmen der BUGA 23 entwickelt. Der Spinelli-Park steht seit Dezember 2023 der Öffentlichkeit kostenfrei zur Verfügung.

4.000 Menschen

werden im Quartier SPINELLI leben. Rund 1.100 davon beziehen den 1. Bauabschnitt. 820 Bewohner*innen sind bereits auf SPINELLI zuhause.

3 KITAS

sind derzeit in den ersten drei Bauabschnitten für das Quartier geplant. Die erste hat 2025 ihren Betrieb aufgenommen.

2 Schulen

werden im Rahmen der Entwicklung SPINELLIs neu gebaut: eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule. Der Grundschulbetrieb ist zum Schuljahr 2023/34 gestartet, das neue Gebäude wurde im Frühjahr 2025 bezogen.

ENTWICKLUNGSSTAND

2025
Fertigstellung Quartierszentrum. Eröffnung erste Kita. Eröffnung Spinelli-Grundschule

2024
Realisierung weiterer Hochbauten. Fertigstellung und Einweihung Quartiersplatz. Beginn Flächenfreimachung und Rückbau nördlich der Anna-Sammet-Straße

2023
Teilöffnung des ehemaligen BUGA-Geländes für die Öffentlichkeit.
Fertigstellung Endausbau Erschließung, Quartiersgarage, Quartiersplatz.
SPINELLIs 1. Bauabschnitt ist zur BUGA 23 erlebbar.
Durchführung der Städtebau-Installation SPINELLI NOW!.

2022
Eröffnung des SPINELLI SPOT als Anlaufstelle für die Bewohnerschaft.
Baubeginn Quartiersplatz. Start Endausbau Erschließung.
Fertigstellung erster Hochbauten. Einzug erste Bewohner*innen.

2021
Fertigstellung Zwischenausbau Erschließung. Beginn Hochbau des 1. Bauabschnitts.
Baubeginn Grundschule.

2020
Ankauf der Fläche durch die MWSP, GBG und die Stadt Mannheim von der BImA.
Beginn der Erschließungsarbeiten. Planerische Wettbewerbe für zentrale Orte (Quartiersplatz, Grundschule und U-Halle) werden durchgeführt. Fertigstellung der Abbrucharbeiten für den Städtebau der MWSP.

2019
Beginn der Abbrucharbeiten auf SPINELLI.

2018
Beschluss des Rahmenplans durch den Gemeinderat für den Städtebau der MWSP. Ebenso der Sozialquote für preisgünstiges Wohnen, die bei SPINELLI erstmals angewandt wird.

2016
Erste Planungen zu SPINELLI.

2013
Gemeinderatsbeschluss und Bürgerentscheid zur Bundesgartenschau 2023.

2011
Beginn des Konversionsprozesses in Mannheim: 1000 Ideen werden gesammelt.

SPINELLI

Hier sehen Sie den aktuellen Stand der Planungen, welche zum Teil bereits umgesetzt sind.

KONZEPT

Mit SPINELLI entsteht ein lebendiges und grünes Stadtquartier im Norden der eigentlichen Konversionsfläche. Als Daueranlage der BUGA 23 bleibt der SPINELLI-Park erhalten und wird durch arrondierendes Wohnen im Norden und Süden ergänzt. Der Freiraum ist als öffentliche Grünfläche frei zugänglich. SPINELLI ist nachhaltig gebaut. Eine hohe Dichte an modernen Holzhybrid- und Holzbauweisen, begrünten Fassaden und Dächern und hohen Energiestandards ermöglichen ein zukunftsfähiges Wohnen in den unterschiedlichsten Wohnformen: Miet- und Eigentumswohnungen, Studentisches Wohnen, gemeinschaftliche Wohnprojekte und Reihenhäuser bieten jedem Lebensentwurf ein Zuhause.

Erstmals in Mannheim wird auf SPINELLI die Sozialquote umgesetzt, die gewährleistet, dass mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten im preisgünstigen Segment angeboten werden.

Das urbane Flair mitten im Grünen übt einen besonderen Reiz des Quartiers aus. Ebenso tragen grüne Gemeinschaftshöfe, für deren Realisierung sich alle angrenzenden Bauprojekte zusammenschließen, zu einer hohen Lebensqualität bei. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und der angrenzende Sportverein bieten eine hohe Lebensqualität. Die direkten Wege ins Stadtzentrum und die umliegenden Quartiere machen SPINELLI

zu einem Ort, der ein nachhaltiges und vernetztes Leben für die Bewohner*innen bietet. Unterstützt wird dies durch das Mobilitätskonzept. Dieses sieht u.a. einen Stellplatzschlüssel von maximal 1,0 vor, in zentralen Quartiersgaragen werden nahezu alle Parkplätze für die Bewohner*innen untergebracht. Der Stadtraum bleibt den Menschen vorbehalten, das schafft Raum für Begegnungen, für Gespräche, für ein Miteinander und echte Nachbarschaft. Dabei gliedert sich SPINELLI harmonisch an den bereits bestehenden Stadtteil Käfertal-Süd an.

SOZIALE INFRASTRUKTUR

1 Quartiersplatz „Chisinauer Platz“

2 Nahversorger (in Bau)

3 Kindertagesstätten (z.T. in Planung / Bau)

4 Grundschule

5 Gastronomie

6 Gemeinschaftsschule (in Planung)

FREIZEIT & SPORT

1 TV Käfertal

2 Sport- und Spielangebot

3 Bertha-Hirsch-Halle

MOBILITÄT

1 Quartiersgarage 1. Bauabschnitt

2 Radschnellweg

3 VRNnextbike-Station

H Haltestelle ÖPNV