

■ Gabriele Bobka

# Mannheims neue Quartiere

Mannheim ist mit knapp 318.000 Einwohnern die größte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) mit ihren 2,4 Millionen Einwohnern und mehr als 146.000 Unternehmen. Mannheims Innenstadt ist noch heute geprägt durch die Aufteilung in Quadrate, die Kurfürst Friedrich IV. von der Pfalz 1606 nach den damaligen Vorstellungen einer Idealstadt bauen ließ. Geografisch punktet die Stadt am Zusammenfluss von Rhein und Neckar mit ihrer zentralen Lage. Sie verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur mit Anschluss an das überregionale Autobahnnetz, den Mannheimer Bahnhof als zweitgrößten ICE-Verteilbahnhof Deutschlands, den nur 30 Minuten entfernten internationalen Frankfurter Flughafen und den Rhein-Neckar-Hafen als einen der größten Binnenhäfen Deutschlands. Von der rheinland-pfälzischen Schwesterstadt Ludwigshafen trennt das baden-württembergische Mannheim nur der Rhein. Bei der Entwicklung neuer Quartiere setzen Stadt und Projektentwickler vor allem auf Konversion und Revitalisierung innerstädtischer Areale.



In Mannheim stehen durch den Abzug der US-Streitkräfte gut 500 ha an Konversionsflächen zur Verfügung. Die Kasernen liegen in den Mannheimer Stadtteilen Sandhofen, Käfertal, Vogelstang, Feudenheim und Seckenheim.

Die in den Spinelli Barracks vorhandenen Hallen sollen fast alle Freiflächen weichen, unter anderem für die Bundesgartenschau 2023. Die verbleibende Fläche dient der Wohnbebauung und den erhaltenswerten Altbauten. Das ehemalige Flughafenareal, die Coleman Barracks, wird weitgehend freigeräumt und soll Angebote für Natur, Klimaverbesserung schaffen und ab 2016 zur Stärkung der Stadtteile im Norden beitragen.

## Franklin Village wird inklusiv

Das gut 144 Hektar große ehemalige Franklin-Quartier in Käfertal ist in fünf Quartiere mit unterschiedli-

chen Konzepten und Entwicklungsschienen unterteilt. Es umfasst die Areale Franklin Mitte, Offizierssiedlung, Funari Barracks und Sullivan Barracks und das Columbus Quartier. 60 Jahre lang diente das Benjamin-Franklin-Village den amerikanischen Streitkräften nach dem Zweiten Weltkrieg als Standort. 8.000 US-Soldaten marschierten und arbeiteten hier. Neben der Größe und der Bausubstanz stellt die hohe Zahl typengleicher Gebäude die städtische MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) vor Herausforderungen. Das Investitionsvolumen beträgt rund eine Milliarde Euro.

Das neue Franklin Village soll als inklusives Stadtquartier die Vielfalt der Lebensstile aufgreifen, Jung und Alt, Mieter und Eigentümer, Gesunde und Behinderte, Ruhebedürftige und Fans urbaner Lebendigkeit unter dem Dach einer gemeinsa-

men Franklin-Identität vereinen. Diese Bandbreite spiegelt sich auch in der Architektur wider. Pfiffig gestaltete Reihenhäuser mit eigenem Garten und Townhäuser werden ebenso vertreten sein wie Loft-Wohnungen, Wohnungen für Pflege-Wohngemeinschaften, seriell erstellte preiswerte Wohngebäude oder vier in der Höhe differierende Hochpunkte. Für anerkannte Flüchtlingsfamilien mit mehreren Kindern sollen 200 große Wohnungen in den Bestandsgebäuden freigehalten werden. Bis 2018 soll zudem eine bilinguale internationale Schule für 600 bis 800 Schüler entstehen. Geplant sind unter einem Dach ein Kindergarten, eine Grundschule sowie eine weiterführende Schule mit gymnasialer Oberstufe im Ganztagsbetrieb. Getragen wird die Schule von einer Stiftung, die Roche Diagnostics ins Leben gerufen hat.

Für die Areale Franklin-Mitte und die Offizierssiedlung fiel der Startschuss für den Baubeginn im April. Die Erschließungs- und Abrissarbeiten – immerhin 1,3 Mio. m<sup>3</sup> – werden voraussichtlich 14 Monaten dauern. Die Bestandsbauten stehen jedoch schon früher zur Verfügung. Für Sullivan ist ein Baubeginn Ende 2016, für das Gewerbequartier Columbus 2018 vorgesehen. Für die Funari-Kasernen hat die für

die Konversion verantwortliche MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) ein städtebaulicher Wettbewerb mit einem Schwerpunkt auf schnell umsetzbare und kostengünstige Wohnformen in serieller Bauweise ausgeschrieben. Der Verkauf der Grundstücke erfolgt auf der Basis einer Konzeptvergabe, die neben dem Preis auch die Konzeptqualität, die Auswirkungen der Investorenplanung im städtischen Gesamtkontext und das Zueinander der Einzelplanungen berücksichtigt. Hierzu wurde auf Initiative der MWSP ein Qualitätsteam gebildet und ein spezifisches Franklin-Qualitäts-Zertifikat erarbeitet. Um das Gebiet auch schon während der Bauphase öffentlich zugänglich zu machen und mit Leben zu füllen, sind neben Outdoor- und Indoor-Sportflächen auch Spielplätze und Grünflächen mit Gastronomie geplant.

In der ehemaligen Vorschule entstand auf 300 m<sup>2</sup> das Geschichtsprojekt Zeitstrom-Haus mit Ausstellungs- und Workshop-Flächen, einem Besucherzentrum und Gastronomie, das unter dem Motto „Geschichte erlebbar machen, Vergangenes sichern, Zukunft entwickeln“ steht.



Mischnutzung auf Turley

Auf dem 12,6 Hektar großen Turley Areal in der Neckarstadt-Ost entsteht eine bunte Mischung aus Wohnen und Arbeiten. Die denkmalgeschützte Anlage der ehemaligen Kaiser-Wilhelm-Kaserne aus den Jahren 1899 bis 1901 mit ihrem großen, baumbestandenen Kasernenhof wird umfassend saniert.



Ergänzt werden die historischen Bauten durch Neubauten. So realisieren die Projektentwickler Deutsche Wohnwerte und Heberger Projektentwicklung dort in zwei Bauabschnitten das Quartier „Homerun“.



Insgesamt entsteht ein urbanes Wohnquartier mit Gastronomie, Bäckern sowie Bildungseinrichtungen und gemeinschaftlichen Wohnformen neben klassischen Eigentums- und Mietwohnungen, betreutem und inklusivem Wohnen. Das ehemalige Casino wird zum Gemeinschaftshaus umgebaut. Es bildet die Schnittstelle zwischen dem denkmalgeschützten Ensemble und den neu geplanten Teilen des Areals.

In der ehemaligen Reithalle öffnet nach dem Umbau neben einem Restaurant auch eine Galerie, ein Atelier für Fotokunst und ein Show-Room für zeitgemäße Arbeitsformen ihre Pforten.



## Taylor Areal – das grüne Gewerbegebiet

Die ehemalige Kaserne Taylor Barracks im Stadtteil Vogelstang wird zu einem innovativen Gewerbepark mit elektromobilem Lieferverkehr entwickelt. Über das Autobahnkreuz Viernheim der A 6 und A 659 sowie die Bundesstraße 38 ist das Areal direkt erreichbar. Nicht weit entfernt befindet sich der Regionalflughafen. Die Innenstadt ist 6,5 Kilometer entfernt.

Das 45 ha große Quartier zeichnet sich durch den hohen Grünanteil von 21 % – den Taylor Park – aus. Das Büro Kéré Architecture gewann 2013 den städtebaulichen Wettbewerb mit seiner Vision, den Stadteingang von Mannheim neu zu definieren. Gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten von man made land arbeitet Kéré an der Planung eines grünen Taylor Parks.

Das unten gezeigte sog. E-Gebäude, das noch für die Scheinwerferkaserne der Wehrmacht errichtet wurde, wird nach Plänen des Architekten Martin Wilhelm und des Architekturbüros von bb22 architekten + stadtplaner bis Mitte 2017 umgestaltet. Den künftigen Hotelbetrieb mit 135 Zimmern wird Jürgen Tekath, der Betreiber des Hotels „Speicher7“ in Mannheim übernehmen. Im Hoteltrakt sind



Im E-Gebäude entstehen Büros und ein Hotel.