

Neue Impulse durch neue Eigentümer

MWSP-Geschäftsführer Achim Judt im Gespräch über die aktuelle Entwicklung von TURLEY

Es ist zweifellos ein Kapitel der Konversionsgeschichte, auf das die MWSP gern verzichtet hätte: Der Stillstand der Entwicklung in Teilen des historischen Bestands rund um den Turleyplatz, in die durch mehrere Versteigerungen nun wieder Bewegung kommt. MWSP-Geschäftsführer Achim Judt freut sich auf wichtige Impulse und auf die Zusammenarbeit mit den neuen Eigentümern.

Wie beurteilt die MWSP die Zwangsversteigerungen auf TURLEY?

Wir sehen das durchaus positiv. Der Eigentümerwechsel bringt neue Bewegung in das historische Areal mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden, die für TURLEY so charakteristisch sind. Selbstverständlich waren wir – wie auch die Bewohner*innen im Quartier – nicht glücklich über den Stillstand, der in Teilbereichen in den letzten Jahren hier herrschte. Dass dieser nun in Zwangsversteigerungen gipfelte, ist sicher bedauerlich, kann aber dennoch hilfreich für TURLEY sein: Die neuen Eigentümer können die Entwicklung dort beschleunigen, wo sie in den letzten Jahren stockte. Wir freuen uns auf die neuen Impulse, die dabei für TURLEY entstehen.

Haben Sie mit den neuen Investoren bereits gesprochen?

Ein erster Austausch fand bereits mit sämtlichen neuen Eigentümern statt. Einige sind ja auch in Mannheim verwurzelt, das macht die Wege kürzer. Aus unseren vertrauensvollen Gesprächen wird klar: Alle haben die Absicht, ihre Immobilien im Sinne der Bewohner*innen und der Stadt zu entwickeln, die Historie des Ortes zu bewahren – und damit ihren Beitrag zur Entwicklung von TURLEY zu leisten. Ich blicke der Zusammenarbeit positiv entgegen.

Wird die neue Entwicklung bereits in absehbarer Zeit sichtbar?

Wir hoffen auf einen schnellen Start der Bauphase. Während die beiden großen Wohngebäude am Turleyplatz sowie die Gewerbezeile entlang der Friedrich-Ebert-Straße fertig entwickelt sind, gibt es vor allem bei der Reithalle und dem ursprünglich geplanten Hotel neben dem historischen Eingangsbogen sehr viel zu tun. Die noch nicht sanierten denkmalgeschützten Bestandsgebäude nehmen mit der Zeit Schaden. Umso wichtiger ist es, dass sich schnell jemand ihrer annimmt und einer neuen Nutzung zuführt.

Und wie wird sich TURLEY 2023 insgesamt entwickeln?

Ganz aktuell beschäftigen uns die Arbeiten zum Straßenendausbau und der Anschluss der Heinrich-Wittkamp- an die Friedrich-Ebert-Straße (B38). Der Umbau des Casinos läuft weiter – trotz vieler Hindernisse, die hauptsächlich der schlechten Bausubstanz, aber auch den immer schwieriger werdenden Bedingungen am Bau geschuldet sind. Weiterhin versuchen wir gemeinsam mit allen Beteiligten, eine tragbare Lösung für die Tiefgarage zu finden. Fortoon entwickelt die Baufelder IV und V in hohem Tempo. Und auf dem letzten Baufeld in der Fritz-Salm-Straße startet im Frühjahr der Bau geförderter Mietwohnungen und einer Kita durch Wipfler Turley Immobilien. TURLEY ist bereits heute ein urbanes Quartier, in dem rund 850 Menschen leben und 250 Ihren Arbeitsplatz haben. Auch 2023 werden wichtige Bereiche fertiggestellt und nutzbar, die TURLEY weiter voranbringen.



Achim Judt, MWSP

Ein Haus für Kinder, Familien und Gemeinschaft



In der Fritz-Salm-Straße ist nur noch das Eckgrundstück zum Zaubernußweg unbebaut. Das ändert sich im Frühjahr: Die Verlegerfamilie Wipfler errichtet hier ein weiteres Wohngebäude mit preisgünstigem Wohnraum. Inklusiv eines Kinderhauses für sechs Gruppen.

Nach dem Eingang zur Fritz-Salm-Straße hat sich Sebastian Wipfler auch den „Ausgang“ aus dem Quartier vorgenommen: Der geplante Neubau nach Entwürfen des Schweizer Architekturbüros Atelier 5 soll ein weiteres Schmuckstück für TURLEY werden. Außerdem sorgt er in Mannheim für weiteren, dringend benötigten Wohnraum im preisgünstigen Segment.

Enger Rahmen, großzügige Planung

Alle 19 Mietwohnungen in der Fritz-Salm-Straße 18 sind sozial gefördert und Menschen mit Wohnberechtigungsschein vorbehalten. Ziel von Bauherr und Architekt ist es vor allem, mit den baulichen Vorgaben großzügige Wohnungen zu realisieren;

Raumhöhen von 2,70 Metern und zwei Balkonen pro Wohnung tragen ihren Teil dazu bei. Gemeinschaftsflächen wie das separate Gästezimmer, eine Gemeinschaftsküche oder die Dachterrasse stehen allen Bewohner*innen offen. „Ausdrücklich Familien, gern auch mit drei Kindern“, wünscht sich Sebastian Wipfler als Bewohnerschaft in den 60 bis 100 Quadratmeter großen, barrierefreien Wohnungen.

Energetisch anspruchsvoll

Wipfler realisiert den Holzhybridbau im KfW-Standard 40 EE – hier muss der Einsatz erneuerbarer Energien für die Wärme- und Kälteversorgung mindestens 55% betragen. Auch das Kinderhaus wird in diesem Standard gebaut. Trotz aller Herausforderungen, die die aktuelle Zeit an ein Bauvorhaben stellt, bleibt der Bauherr optimistisch: „Vielleicht kann das Kinderhaus schon Ende 2024 eröffnet werden.“ Einen Betreiber für die 100 neuen Betreuungsplätze gibt es schon. Der Verein „Die kleinen Stromer“ aus der Langen Rötterstraße siedelt mit seiner Kinderkrippe um. Mit der Übernahme des Kinderhauses erweitert er sein Angebot um einen Kindergarten.

Rückblick 2022: Das war los auf TURLEY!

Neue Nachbar*innen auf TURLEY



Auf den Baufeldern IV und V hat sich im vergangenen Jahr besonders viel getan. So können wir in der Heinrich-Wittkamp-Straße die ersten neuen Bewohner*innen in den beiden von Investor Fortoon errichteten Wohn- und Geschäftshäusern begrüßen: Herzlich willkommen auf TURLEY! Weitere Einheiten der 71 Mietwohnungen werden aktuell bezogen und die vorgesehenen Gewerbeflächen von der Buwog Immobilien Treuhand GmbH vermarktet. Auch auf Baufeld IV konnte im Frühsommer bereits Richtfest gefeiert werden. In den sechs Wohngebäuden läuft der Innenausbau, auch die Fassaden erhalten ihre rot-bunte Klinker-Verkleidung, durch die sich die Häuser harmonisch an die historische Bebauung anschließen. Hier entstehen 267 weitere Mietwohnungen unterschiedlicher Größe für Student*innen und Senioren, Singles, Paare und Familien. Auch geförderter Wohnungsbau für das preisgünstige Segment ist mit dabei.

Gelungener Neustart der WohnBar



Mit einem alkoholfreien TURLEY Fritz in der Hand auf den Neustart der TURLEY WohnBar: Bei schönstem Sommerwetter traf sich das Quartier erstmals nach der pandemiebedingten Zwangspause zum ungezwungenen Austausch von Bewohner*innen, Akteur*innen und MWSP. Die urbane Kulisse des durch Wipfler Turley Immobilien neu gestalteten Ensembles am Eingang der Fritz-Salm-Straße war dabei der ideale Ort für die feierfreudige Nachbarschaft.

Feiern mit tierischem Besuch

Ihren fünften Geburtstag auf TURLEY feierte die Johannes-Diakonie im September mit ihren Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen und Freund*innen. Beim Sommerfest im Garten sorgte ein Alleinunterhalter für Stimmung, ein Foodtrack versorgte die Gäste mit leckeren Burgern. Absolutes Highlight: ein mobiler Streichelzoo, der mit seinen Kaninchen, Mäusen, einem Hund und einem Schwein den Bewohner*innen der Diakonie große Freude bereitete.

Spielangebote auf TURLEY



Auf der Turleywiese gibt es ein neues, kleines Kletter- und Balancierangebot: Inspiriert vom Wunsch eines Naturspielplatzes, der sich aufgrund behördlicher Vorgaben nicht umsetzen lässt, hat die MWSP neue Holzbalken aufgestellt, an denen sich der Gleichgewichtssinn spielerisch trainieren lässt. Im Quartier Homerun befindet sich außerdem der öffentliche Spielplatz HOMEPLATE, der von allen Kindern auf TURLEY genutzt werden kann.

Shoppen unter den Kastanien



Zum ersten, aber ganz sicher nicht zum letzten Mal veranstaltete der Verein Kulturley – Kulturdenkmal Turley Areal 472 e.V. einen Flohmarkt auf der Turleywiese. Die Schattenplätze unter den Kastanien waren an diesem Sommertag heiß begehrt, die 65 Stände in zweieinhalb Reihen auf dem Turleyplatz aufgebaut. Dazwischen tummelten sich viele Familien mit Kindern, die das Angebot an Kleidung, Spielzeug, Büchern und Antiquitäten durchstöberten. Mit viel positivem Feedback bekamen die Organisatorinnen noch eine Anregung für den nächsten Flohmarkt, die sie aufgreifen wollen: Neben Kuchen und kalten Getränken soll es dann auch Kaffee geben.

Gemeinsam leben, gemeinsam feiern

Das geplante Fest zum fünften Jubiläum fiel der Pandemie zum Opfer – da feierten die drei gemeinschaftlichen Wohnprojekte des Mietshäuser Syndikat auf TURLEY eben ihren sechsten Geburtstag dem Anlass entsprechend. 13ha Freiheit, SWK und umBAU² Turley verköstigten ihre Besucher*innen auf Spendenbasis und boten neben einem Konzert und einem Kinderprogramm noch ein besonderes Pub-Quiz: Für einen Platz auf dem Podest mussten möglichst viele Fragen zu TURLEY, zum Open Art Museum Stadt.Wand.Kunst und zum Mietshäuser Syndikat Rhein-Neckar-Delta beantwortet werden.

Ein ausgelassenes Sommerfest



Es war das größte TURLEY Fest, das das Quartier bislang gesehen hat: Rund 800 Menschen feierten bei bestem Wetter auf dem Turleyplatz. Gute Musik, gutes Essen, gute Gespräche, so lautete der Dreiklang, der die vielen Menschen zum Kommen und Bleiben bewegte. Neben einem eingängigen Musikprogramm mit dem Jazz-Ensemble „Hats & Beards“ und den Musikerinnen Jutta Gückel & Zélia Fonseca mit ihrer deutsch-brasilianischen Songpoesie war auch der „zauberhaften Schmittini“ Volker Schmidt-Bäumler mit verblüffenden Zaubertricks eine Attraktion für Jung und Alt. Auch die Samstagklassen der Ballettschule movements hatten einen großen Auftritt, der das Publikum begeisterte. Natürlich gab es auch spannende Einblicke in den Konversionsprozess: Eine Führung rückte die bauliche Entwicklung des Quartiers, ein zweiter Rundgang seine Historie in den Fokus. Zahlreiche Akteure auf TURLEY trugen durch Essensangebote, Spielaktionen, Kinderschminken und Bastelideen zu einem lockeren Nachbarschaftsfest bei, auf dem zwischen den alten Kastanienbäumen viel erzählt, gespielt und gelacht wurde.

Ab auf die Rasenbühne



Endlich wieder eine Aufführung! Die Tänzerinnen – und auch einige Tänzer – der Ballettschule movements feierten nach 2019 ihr erstes Sommerfest, mitten auf der Turleywiese. Alle Kinderklassen und das Team der Tanzschule waren beteiligt und durften ihre Fertigkeiten und Fortschritte im klassischen Tanz, Kindertanz, Hip-Hop und Akrobatik einem großem Publikum präsentieren. Die Bühne auf dem Rasen war mit Luftballons abgesteckt, die stolzen Eltern, Geschwister und Großeltern standen um diese „Manege“ herum. Der Nachmittag mit seinem bunten Potpourri von Tänzen war ein fantastisches Erlebnis für über 200 Kinder, die endlich wieder vor Zuschauer*innen tanzen durften. Da war der Eiswagen an diesem heißen Tag die kleinere Belohnung – verglichen mit dem tosenden Applaus.

Status Casino: Bald geht's innen weiter

Bei der Sanierung und dem Ausbau des denkmalgeschützten Casinos ist die MWSP mit zahlreichen Unwägbarkeiten konfrontiert. Der überraschend schlechten Substanz zum Trotz wird das charakteristische Gebäude mit Geduld und großem Aufwand zum Begegnungszentrum für das gesamte Quartier umgebaut.

Der Zimmermann ist in den letzten Zügen und bereitet den Dachstuhl für das nachfolgende Gewerk: den Dachdecker. Wie schon bei einigen Bauschritten zuvor, erwiesen sich die vorliegenden Pläne des denkmalgeschützten Casinos als wenig deckungsgleich mit den tatsächlichen Gegebenheiten. Der Neuaufbau des Daches war eigentlich nicht vorgesehen, aber aufgrund seines schlechten Zustandes zwingend. Auch die Arbeiten am Dachstuhl mit der auffälligen Stahlkonstruktion den zwei flankierenden Holzaufbauten mussten vorübergehend ruhen, damit die Vermesser neue Grundlagen für eine Anpassung der Entwürfe ermitteln und neue Pläne für die Rekonstruktion der historischen Dachform erstellen konnten. Auch das: Nicht absehbar, aber notwendig, um das historische Casino auf Dauer für TURLEY erhalten und nutzbar machen zu können. Nun ist der Weg bereitet, das Haus am Turleyplatz 9 permanent abzudichten. Die aufwändige Dachabdeckung mit Schieferplatten zieht sich sicherlich bis ins Frühjahr, weil Ziegel um Ziegel einzeln vernagelt werden muss – bis das Dach des Casinos in neuem, denkmalgerechtem Glanz erstrahlt. Dafür werden auch die eingelagerten Giebel sorgen, die nun wieder an ihren angestammten Platz zurückkehren.

Aufzug schafft Barrierefreiheit

Zwischenzeitlich konnte im Inneren des künftigen Gebäudes das Stahlgerüst gestellt und verbaut werden, über das ein Aufzug alle Etagen barrierefrei erreicht. Für Licht im Foyer wird das Glasdach sorgen, dessen Einbau im Anschluss an die Dachdeckerarbeiten stattfindet. Mit Instandsetzung der Fassade sind die Arbeiten des Steinmetzes weit gediehen. Um den alten Sandstein lange zu erhalten, wird er saniert. Eine fachgerechte Grundreinigung der Steine legte Schäden offen, die repariert werden müssen. Auch die Fugen der Natursteinfassade werden dabei komplett erneuert: Das alte Material wäre der Last nicht auf Dauer gewachsen und die Stabilität des Mauerwerks dadurch gefährdet.

Schritt für Schritt zur Fertigstellung

Die Umbaumaßnahmen für das Casino zum offenen Gemeinschaftshaus, in dem die Tagesstruktur der Johannes-Diakonie und Gastronomie einziehen sollen, haben das Team der MWSP vor viele Herausforderungen gestellt. Fundamente oder tragende Wände abfangen, die Statik des Gebäudes wieder und wieder neu berechnen, während



die Arbeiten sicherheitshalber ruhen müssen – die Summe der bisher bewältigten Probleme sorgt für Zurückhaltung bei Prognosen zur Fertigstellung. Die aktuellen Dynamiken am Markt mit seinen Lieferengpässen tun ihr übriges. Stand heute ist Ende 2023 anvisiert. Soviel ist sicher: Nach Abschluss der Dachdeckerarbeiten geht es im Innenausbau mit Putz- und Trockenbau- sowie Elektroarbeiten weiter. Das

Casino hat für TURLEY als gemeinschaftsstiftender Treffpunkt eine besondere Bedeutung, deshalb baut die MWSP beharrlich weiter. Damit es so bald wie möglich das lebendige Herzstück werden kann, auf das sich das ganze Quartier freut.

Bessere Vernetzung: Anbindung an die B38 im Bau



Mit dem Endausbau der Heinrich-Wittkamp-Straße wird gleichzeitig eine neue Verkehrsanbindung für TURLEY realisiert: Voraussichtlich ab dem Frühjahr wird man von der Friedrich-Ebert-Straße (B38) aufs Areal gelangen, auch eine Abfahrt in Richtung Innenstadt ist dann möglich.

Das historische Eingangsensemble an der Grenadierstraße, beide Seiten der Fritz-Salm-Straße, die Pappelallee in Richtung Roteichenring – und jetzt die Heinrich-Wittkamp-Straße: TURLEY erhält seine letzte noch fehlende Anbindung an das städtische Straßennetz. Während Radfahrer*innen und Fußgänger*innen noch zwei weitere Wege in Richtung Exerzierplatz und Ulmenweg haben, ist es für die Autofahrer*innen im Quartier nun die fünfte Verbindung. Dafür wird das Tor zur Friedrich-Ebert-Straße geöffnet und mit einer Ampelanlage ausgestattet, die den querenden Fußgänger- und Radverkehr absichert.

Im Rahmen des Straßenendausbaus der Heinrich-Wittkamp-Straße stellt die MWSP die Straße fertig – einzig die autofreien Bereiche entlang des Baufelds IV werden aufgrund der dortigen Bautätigkeiten erst später angegangen. Auch entlang der Friedrich-Ebert-Straße werden, analog zum historischen Teil von TURLEY, noch Gebäude entstehen, die, genau wie die Grenzbebauung im denkmalgeschützten Bereich, zum Fußgängerweg hin abschließen. Nach Abschluss des Straßenendausbaus der Heinrich-Wittkamp-Straße und Herstellung des Anschlusses zur Friedrich-Ebert-Straße (B38) wird die Stadt Mannheim die Ampelanlage sowie die Beschilderung installieren. Nach der behördlichen Abnahme kann die Freigabe für den Verkehr dann voraussichtlich im 2. Quartal 2023 erfolgen.

rechts: Der Eingang zur Galerie
ganz rechts: Eröffnung mit Freunden
– Horst Hamann (Mitte) mit Adam
Schatz (l.) und Eli Gesner (r.), den
Gründern von Zoo York.
unten: Der berühmte Bildband New
York Vertical als „Skateboard“.
ganz unten: Vertikale Perspektiven
gibt es in der Gallery NY vielfach zu
entdecken.



Galerie und Werkschau: Horst Hamanns Gallery NY



Fotograf und Künstler, Mannheimer Bub und Weltbürger – Horst Hamann, hier geboren und im Stadtteil Lindenhof aufgewachsen, gilt als Erfinder der vertikalen Fotografie. Berühmt machten ihn die New York Verticals. Sein umfassendes Werk kann man in der neuen Gallery NY entdecken.

Der Geistesblitz, der sich zum Meilenstein auswuchs, zeigt sich gleich beim Betreten der Gallery NY: Die Linhof-Breitbildkamera, gemacht für Panorama-Aufnahmen, dreht sich wie von Zauberhand um 90° ins Hochformat. Horst Hamann hat mit seinen vertikalen Bildern, den „Verticals“, neue Perspektiven geschaffen, eine neue Sicht auf die Stadt komponiert, in der er einen Großteil seines Lebens verbracht hat: Der Bildband New York Vertical ist ein weltweiter Bestseller und

gilt als der meistverkaufte Bildband über den Big Apple überhaupt. Auf TURLEY zeigt Horst Hamann nun sein vielfältiges künstlerisches Schaffen so beeindruckend wie bescheiden: Neben dem großformatigen ersten Vertical hängt der schicksalhafte Kontaktabzug mit jenem Hochformat, über dem drei horizontale Panoramaaufnahmen zu sehen sind, fast wie ein Suchbild in einem kleinen Bilderrahmen.

Die künstlerische Reise Mannheim – New York

Die beiden Pole in Hamanns Leben sind seine Heimatstadt und seine Wahlheimat. Sie werden in der Galerie auf TURLEY, die in Kooperation mit der MWSP verwirklicht wurde, auf ganz persönliche Weise greifbar: im Exponat Nr. 01, der „Zoo York Wall“. Das 6 Meter breite und 3,20 Meter hohe Regal aus der Warren Street gibt Einblicke

in ein Künstlerleben, in denen man sich verlieren kann. Da steht eine Autogrammkarte von Gerd Müller neben einer frühen Set-Card von Heidi Klum, eine Detailaufnahme der Freiheitsstatue neben zahlreichen Dia-Kassetten, und auch das namensgebende Büchlein zur Ausstellung findet sich: „Here is New York“ von E.B. White. Dazu eine Filminstallation, ein kleines Kino mit der Leinwand – wie könnte es anders sein – im Hochformat, und natürlich: Bilder von Städten, Bilder von Menschen, Bilder mit überraschenden Details. Und eine Menge Wegweisendes.

Skate Vertical

Schließlich ist Hamanns „New York Vertical“ schon lange kein reiner Betrachtungsgegenstand. Als die Gründer der Skateboardfirma Zoo York das Buch entdeckten, sahen sie vor allem seine perfekte Skateboardgröße. Der auf Rollen geschraubte Bildband – ebenfalls ausgestellt – markiert den Beginn der Zusammenarbeit zwischen dem Künstler und Zoo York. Eine fruchtbare Kollaboration von Kunst, Mode und Lifestyle-Sport, weil die Fotografien von Horst Hamann perfekt zu den Boards von Adam Schatz und Eli Morgan Gesner passen, die es sich nicht nehmen ließen, zur Eröffnung der Galerie Ende September aus New York anzureisen. Viele Zitate über die Weltmetropole schlechthin gibt es an den Wänden der Gallery NY zu lesen. Der Künstler George Segal beispielsweise gab zu Protokoll, dass es hier keinen Platz gäbe für Amateure, nicht einmal beim Überqueren der Straßen. Wer die Werkschau Horst Hamanns gesehen hat, für den ist es keine Überraschung, dass das Museum of the City of New York ausgerechnet ihn als ersten deutschen Fotografen überhaupt mit einer Einzelausstellung ehrte. Auf New Yorks sprichwörtlicher Hauptstraße, der weltberühmten Fifth Avenue.

Die Gallery NY in der Fritz-Salm-Straße 3 hat samstags von 12 bis 17 Uhr, sonntags von 14 bis 18 Uhr und nach Vereinbarung geöffnet. Im Wachhaus des Eingangsensembles läuft zu den Öffnungszeiten eine Installation mit Hamanns Werken.



Dies & das



Neues vom Team TURLEY

Irina Rabenseifner ist als Projektleiterin im Team Planung | Bau bei der MWSP seit August für TURLEY verantwortlich. Neben der Gesamtentwicklung steuert sie die Maßnahmen zum Straßenendausbau im Quartier und kümmert sich gerade um die Anbindung TURLEYS an die Friedrich-Ebert-Straße (B38).



Lesen und lesen lassen

Nach dem öffentlichen Bücherregal bei umBAU² Turley steht nun auch bei SWK ein neuer, öffentlicher Bücherschrank. Entnehmen, was einen interessiert, hineinstellen, was auch andere begeistern könnte: Auf TURLEY klappt das mit der Kreislaufwirtschaft.

Wiedersehen 2023

Auch in 2023 wird es wieder Gelegenheit geben, sich auszutauschen und zu feiern. Die WohnBar ist im zweiten Quartal geplant und das TURLEY Fest findet am 30.09.2023 statt!

Mehr Infos über TURLEY und die MWSP?

Mit der Anmeldung zum MWSP-Newsletter verpassen Sie nicht, was auf Mannheims Konversionsflächen passiert: mwsp-mannheim.de