

Von hier.  
Zum wir.



## S]POTLIGHT

Anwohnerinformation | Dezember 2022

---

Ausblick 2023  
2. Bauabschnitt  
Quartiersgarage

---

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

Weihnachten und der Jahreswechsel stehen vor der Tür. Das Jahr 2023, auf das wir und ganz Mannheim so lange hingearbeitet haben, bald ist es da. Für das SPINELLI Quartier bedeutet das: Endspurt für den 1. Bauabschnitt, damit zum Start der Bundesgartenschau auch der Städtebau zum Großteil fertiggestellt ist. Für uns stehen u. a. noch Pflanzungen, Pflasterarbeiten und die Straßenraummöblierung auf der Agenda.

Die meisten Investoren stellen die noch im Bau befindlichen Wohngebäude fertig – es werden noch einmal stressige vier Monate, bevor es für SPINELLI und Sie als Bewohner\*in und Nachbar\*in dann heißt: BUGA-Zeit! In dieser Ausgabe der SPOTLIGHT schauen wir deshalb nochmal auf den Status des Hoch- und des Straßenendausbau und werfen einen Blick auf die Straßenbeleuchtung.

Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und eine besinnliche Zeit „zwischen den Jahren“!

Ihr SPINELLI-Team der MWSP

## 2. Bauabschnitt

---

### Neue Investoren für Runde zwei

Für die nächsten Bauvorhaben auf SPINELLI, die nach der BUGA 23 starten, haben die Expert\*innen der Planungskommission SPINELLI in einer Konzeptvergabe sieben Investoren empfohlen, die voraussichtlich ab 2024 neun weitere Grundstücke bebauen. Dabei handelt es sich um den Bereich östlich der Inge-Borkh-Straße bis zum Abschluss der Leonie-Ossowski-Promenade, die den 2. Bauabschnitt an der Kreuzung zur Anna-Sammet-Straße begrenzt. In diesem Bereich werden zwei weitere, grüne Gemeinschaftshöfe entstehen. Auch an der Leni-Neuenschwander-Straße ist ein Grundstück zur Bebauung vorgesehen.

Energetisch anspruchsvolle Standards, die Erfüllung der 30-Prozent-Quote für preisgünstigen Wohnraum und eine hohe bauliche Vielfalt waren auch hier wichtige Kriterien für die Auswahl, die wir Ihnen im neuen Jahr gerne vorstellen.

# Nach und nach wird fertiggestellt

Die ersten Wohngebäude sind teilweise schon bezogen, weitere stehen kurz vor Abschluss und Übergabe: Neben dem studentischen Wohnen am Chisinauer Platz gibt es in 32 neuen Wohnungen – jeweils 16 im Punkthaus von BPD an der Leonie-Ossowski-Promenade und im zweiten evohaus-Gebäude an der Anna-Sammet-Straße – neue Nachbar\*innen auf SPINELLI. Auch die gemeinschaftlichen Wohnprojekte Oikos und Neighborwood stehen kurz vor dem Bezug – genau wie das Bumerang-Gebäude am Chisinauer Platz.



Blick auf SPINELLI (© MWSP/DROHNEN-LUFTBILDER360.DE)

Insgesamt erwarten wir bis zum Start der Bundesgartenschau auf SPINELLI rund 750 Bewohner\*innen, mit dem Abschluss des laufenden Bauabschnitts werden es dann rund 1.100 Menschen sein.

Im 1. Quartal 2023 heißt es dann: SPINELLI schick machen für das Mannheimer Großereignis. Dazu müssen noch die Kräne und Gerüste abgebaut werden. Sollten durch Bauverzögerungen noch Gerüste stehen bleiben, arbeiten wir mit den Investoren an ansprechenden Lösungen für die Zeit während der Bundesgartenschau. Weitergebaut wird in 2023 am künftigen Quartierszentrum, um den Supermarkt und die Kita schnellstmöglich fertigzustellen.

## Mobilitätskonzept



## Mobil auf SPINELLI

Im SPINELLI Quartier ist nachhaltige Mobilität von Anfang an mit integriert. Das Konzept besteht aus verschiedenen Bausteinen, die wir Ihnen der Reihe nach vorstellen. Beginnen wollen wir mit einem augenfälligen Gebäude, das bereits mitten im Bau ist:

### Die Quartiersgarage

Bei der Entwicklung von SPINELLI haben die Planer\*innen großen Wert auf Raum für Begegnungen gelegt, um ein lebendiges Quartier zu schaffen. Wenn die Menschen im öffentlichen Raum im Fokus stehen, können Autos – bis auf wenige Ausnahmen – im Straßenbild nur eine untergeordnete Rolle spielen. Wohin aber mit den vier Rädern? Dafür gibt es bereits im 1. Bauabschnitt eine von mehreren geplanten, dezentralen Quartiersgaragen. Auf der Nord-West-Seite des künftigen Quartierszentrums ist der Bau dieses halboffenen Parkhauses bereits weit fortgeschritten. Dieses wird von der Saarbrücker Straße angefahren und bietet rund 390 Stellplätze: für Bewohner\*innen, für Kund\*innen der Gewerbeeinheiten sowie öffentliche Parkplätze. Auch Ladepunkte für Elektromobilität werden hier installiert. Übrigens: An der Fassade der Quartiersgarage werden verschiedene Pflanzen in die Höhe ranken. Bodengebundene Vertikalbegrünung, wie die Profis das nennen.

---

# Die Planungskommission, persönlich

Das Gremium fungiert als Qualitätssicherung und Qualitätskontrolle für SPINELLI: Expert\*innen unterschiedlicher städtebaulicher Disziplinen diskutieren, beraten und stellen mit ihren Empfehlungen sicher, dass sich unser Quartier gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan entwickelt. Für SPINELLI mit dabei:

### Prof. Dipl.-Ing. Dita Leyh



Prof. Dipl.-Ing. Dita Leyh

Architektin und Stadtplanerin, Professorin für Städtebau und Auditorin der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB): Dita Leyh bringt ein umfassendes Wissen und einen präzisen Blick in die Planungskommission SPINELLI. Als Partnerin des ISA INTERNATIONALES STADTBAUATELIER in Stuttgart ist sie

international im großen Maßstab tätig. Städtebauliche Planungen und Stadterweiterungen, Bebauungs- und Gestaltungspläne gehören zu ihren Aufgaben. An der Hochschule Darmstadt führt sie Student\*innen an das Fachgebiet Stadt, Landschaft und Entwerfen heran. Ein großer Schwerpunkt: nachhaltiger Städtebau. In der Planungskommission konnte Dita Leyh hier schon früh an wichtigen Stellschrauben drehen.

Zum Thema Nachhaltigkeit betrachtet sie mehr als „nur“ die CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Energieeffizienz der Gebäude. Auch deren Anordnung für eine gute Durchlüftung oder ein Verkehrskonzept, das auf Verkehrsvermeidung setzt, weil wichtige Angebote in unmittelbarer Nähe zu finden sind, gehören zu einem nachhaltigen Stadtquartier. Genau wie eine gewisse Bevölkerungsdichte, die solche Angebote erst möglich macht. „SPINELLI ist ein spannendes Quartier“, so Leyh. „Man wohnt urban, aber im Grünen. Die Gleichwertigkeit von Wohnen und öffentlichem Raum ist innovativ und sorgt für hohe Qualität.“

### Weiter geht's

Der Straßenendausbau in und um SPINELLI schreitet voran. Endlich ist die Dürkheimer Straße wieder befahrbar, nur der südliche Gehweg auf Höhe der Quartiersgarage wird erst mit deren Fertigstellung endausgebaut. Mit der Völklinger Straße Nord geht es im Außenbereich von SPINELLI nahtlos weiter. Hier verläuft der künftige Radschnellweg, der eine komfortable Wegeverbindung zur Innenstadt, nach Viernheim und Weinheim ermöglicht. Die vier Meter breite Rad-Fahrbahn verläuft parallel zur Bebauung und wird mit einem Park- und Grünstreifen von der restlichen Straße abgetrennt. Innerhalb von SPINELLI arbeiten wir am Rest der Völklinger Straße. Auch auf dem Chisinauer Platz geht es nach acht Wochen Stillstand weiter. Hier musste die Planung für das Entwässerungskonzept zum Schutz einer Fernwärmeleitung überarbeitet werden. Im neuen Jahr heißt es dann: Alle Kräfte zum Quartiersplatz, auf dass er rechtzeitig fertig wird. Ein paar gedrückte Daumen nehmen wir neben den zusätzlichen Kapazitäten aber gern, um den Verzug aufholen zu können.



Asphaltierarbeiten um SPINELLI. (© MWSP/Annette Mück)

Durch den Endausbau haben sich die Zufahrten nach SPINELLI geändert: Der Baustellenverkehr fährt aktuell über die Wachenheimer Straße, ein Teil muss den Ida-Dehmel-Ring und die Anna-Sammet-Straße nutzen. Über diesen Weg erreichen auch die Bewohner\*innen ihr neues Zuhause.

Von hier.  
Zum wir.





---

# Mehr als Licht!

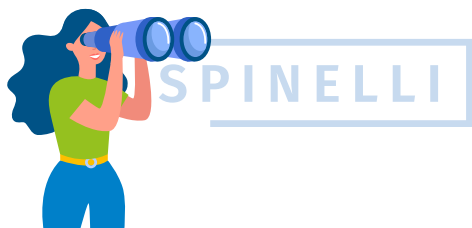


Abends früh dunkel, morgens spät hell – da rückt die Straßenbeleuchtung besonders in den Fokus. Sie gibt Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, bietet Orientierung in der Dunkelheit und ist gerade für das nächtliche Sicherheitsgefühl besonders wichtig.

Das Beleuchtungskonzept auf SPINELLI bezieht daneben noch weitere Aspekte mit ein: So ist der Energieverbrauch der neuen Leuchten dank LED-Technik besonders sparsam. Eine ausgeklügelte Lichtplanung vermeidet sogenannte Lichtbelästigung und bestrahlt nur Bereiche, in denen das Licht auch benötigt wird.

Im 1. Bauabschnitt bekommt SPINELLI 174 Straßenlaterne: Auf dem Chisinauer Platz werden 24 Seilleuchten gespannt, die wie UFOs über dem Zentrum schweben, die Parkpromenade erhält 29 Stelenleuchten, in den Wohnstraßen werden 121 Laternen mit Leuchtpunkten in vier oder sechs Metern Höhe installiert.

Besonders wichtig: Das Licht ist insektenfreundlich. Es enthält wenig – für Insekten besonders verlockendes – kurzwelliges Licht im blauen oder ultravioletten Bereich, sondern einen hohen Rotanteil. Dieses warmweiße Lichtspektrum ist gut für Mensch und Umwelt und wird deshalb auf SPINELLI installiert.



### Das kommt auf uns zu

Neues Jahr, neue Aufgaben – aber vor allem: BUGA 23. Nach einem sicherlich intensiven Endspurt im Hoch- und Straßenendausbau ist der erste Teil von SPINELLI bis zur Eröffnung der BUGA 23 großteils fertiggestellt und aufgesiedelt. Ab dem 14. April werden wir dann alle die prachtvolle Pflanzenschau mit spannendem Zukunftslabor und großem Sommerfest genießen. Währenddessen werden auf SPINELLI noch vereinzelte Innenausbauten erledigt, größere Maßnahmen haben dagegen Pause – bis auf das künftige Quartierszentrum, das in der hinteren Reihe von SPINELLI weiter wachsen und schnellstmöglich fertiggestellt werden soll.

Die meisten Planer\*innen ziehen sich an die Büroschreibtische zurück und bereiten den 2. Bauabschnitt vor. Abstimmungsprozesse, Beurkundungen und Bauanträge laufen über das ganze Jahr weiter. Mit Abschluss der Bundesgartenschau darf SPINELLI dann weitergebaut werden.



## Checkliste Bauabnahme

Auf SPINELLI bekommen wir in nächster Zeit regelmäßigen Besuch aus dem technischen Rathaus: Mitarbeiter\*innen der Baubehörde nehmen die einzelnen Bauvorhaben nach ihrer Fertigstellung ab – erst dann dürfen sie in Betrieb gehen und bezogen werden. Dabei wird vor allem der Brandschutz auf Herz und Nieren überprüft: Funktionieren die technischen und elektrischen Anlagen, sind die Flucht- und Rettungswege, die Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr ordnungsgemäß hergestellt? Aber auch der Nachweis über den sogenannten Blower-Door-Test, die Dichtigkeitsprüfung des Gebäudes, muss erbracht sein, damit die KfW-Standards als eingehalten gelten, die auf SPINELLI alle Investoren des zweiten Bauabschnitts erfüllen. Ganz wichtig für die behördliche Abnahme ist außerdem der Stellplatznachweis: Bis die Quartiersgarage fertig ist, sind das noch provisorische Stellplätze auf Baufeldern des nächsten Bauabschnitts.

TIPP

Am 06.01.23 ist der Neujahrsempfang der Stadt Mannheim im Rosengarten. Besuchen Sie uns am SPINELLI-Stand im Erdgeschoss. Wir freuen uns auf Sie!

Unsere Zahl des Monats:

3.000 Kelvin

bringt jede warmweiße, insektenfreundliche Straßenlaterne in den Straßenraum von SPINELLI.

Mehr Informationen und die Anmeldung zum Newsletter finden Sie auf [spinelli-mannheim.com](https://spinelli-mannheim.com)



Raum für Zukunft