

# TURLEY NEWS 9

ZEITUNG DER MWS PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MANNHEIM | AUSGABE 9 | SEPTEMBER 2017



**TURLEY –  
EIN QUARTIER  
FEIERT!**

**TURLEY FEIERT: GROSS UND KLEIN KOMMEN  
ZUM SOMMERFEST AUF TURLEY**

**T**

Turley ist offen! Das konnte man im Rahmen des Sommerfestes am 15. Juli 2017 in aller Deutlichkeit erleben. Dass damit nicht nur die gefallenen Absperrungen zu verstehen sind, die das ehemalige US-Kasernengelände verschlossen haben, konnten die BesucherInnen an diesem Tag hautnah erleben. Es sind vor allem die offenen Menschen, die das Areal bewohnen, dort arbeiten und auch in Zukunft prägen werden.

2012 wurde das Gebiet von der städtischen Entwicklungsgesellschaft MWSP erworben. 2013 rollten die ersten Bagger und bereiteten das vor, was erreicht werden soll: ein urbanes, gemischtes Wohnquartier, in dem Lebens- und Arbeitsformen der Zukunft möglich sind. Fünf Jahre nach Turleys Öffnung bestätigt sich die Richtigkeit der vielen getroffenen Entscheidungen. Momentan sind es rund 300 BewohnerInnen, über 150 Menschen arbeiten hier. Und jeden Tag werden es mehr. Es haben sich hier spannende gemeinschaftliche Wohnprojekte wie „SWK“, „umBAU2“ oder „13ha Freiheit“ angesiedelt.

Außerdem hat die Johannes Diakonie Mosbach dieses Jahr eine Einrichtung für inklusives Wohnen bezogen und das Theodor-Fliedner-Haus mit seinem Betreuten Wohnkonzept konnte vor Kurzem eröffnen. Das Gebiet ist aber auch sowohl für junge, kreative Start-Ups als auch für bereits etablierte Unternehmen ein attraktiver Standort. So arbeiten bereits seit längerer Zeit die Designer „von Jungfeld“ oder die Spezialisten von „adViva“ auf dem Gelände oder jüngst Zugezogene, wie die Zahnarztpraxis Dr. Feller. Erst drei Tage vor dem Fest zog das Küchenstudio Bulthaup von Wiesbaden auf Turley. Inhaber Christian Rösch war von dem, was sich hier entwickelt, von Anfang an begeistert: „Turley hat mich und mein Unternehmen zurück nach Mannheim geholt. Und klar war: Entweder diese Mannheimer Adresse oder keine.“ Alle haben sich für das Fest etwas einfallen lassen und nutzen die Gelegenheit, mit einem breiten Publikum in den Dialog zu treten und gemeinsam zu feiern. Auch die benachbarten Quartiere sind bei dem Fest dabei. Am Stand des Quartiersmanagements Wohlgelegen



und Herzogenried können die BesucherInnen gemeinsam mit 68Deins! Ideen und Vorschläge für die alten und neuen Quartiere sammeln. Wie Wohnen auf Turley aussehen kann, davon konnten sich Interessenten bei den Führungen von umBAU², der Theodor Fliedner Stiftung und HOMERUN ein Bild machen.

Es hat sich eine ganze Menge getan, an allen Ecken und Enden auf dem Gebiet. Und dieser Prozess geht dynamisch weiter mit täglich neuen Einzügen. Mit dem Fest sollte ein sich gegenseitiges Kennenlernen in Gang gesetzt werden – nicht nur untereinander, sondern über Turley hinaus. Netzwerken war beispielsweise für die Initiatoren von der „Gartenvielfalt“, einem Gärtner-Projekt im Herzogenried wichtig. Sie taten sich an einem Gemeinschaftsstand mit der solidarischen Landwirtschaft, mit einem Bio-Fairtrade-Kaffee-Produzenten und Foodsharing zusammen. Alle haben das Ziel, sich aktiv für das eigene Umfeld, für die Natur und Umwelt einzubringen. Dinge neu denken und in eine andere, positive Richtung bringen. Das alles ist auf Turley möglich und macht das Gebiet zu einer Plattform der Inspiration. Und zu einem Magnet. Viele Menschen kamen, die noch nie auf der Fläche waren, um sich über den aktuellen Stand des Quartiers zu informieren. Das war beispielsweise bei einem Glas Wein möglich aus dem Weingut von Tom Bock. Er saniert aktuell die alte, historische Reithalle und macht sie zu einem Raum mit gemischtem Gastronomie- und Event-Konzept.

Neben den vielen Gesprächen durfte selbstverständlich das Entertainment-Programm nicht zu kurz kommen. Auf der



DER ZENTRALE TURLEYPLATZ WURDE BEIM FEST ZUR GROSSEN SPIELWIESE

großen, zentralen Wiese des Turleyplatzes wurde ein breit gefächertes Catering angeboten. Und auf der Hauptbühne zeigten Turleys junge Talente ihr Können. Kinder der Metropolitan International School präsentierten ein musikalisches Theaterstück und SchülerInnen der Ballettschule movements zeigten einen Tanz mit Akrobatik. Danach übernahmen Gitarren und Drums das Kommando auf der Bühne. Es wartete handgemachte Musik aus Mannheim auf die BesucherInnen: Ukulelen-Spiel mit den Ukulayers, rockiger Latin-Soul mit Soul Therapy, deutschsprachiger Akustik-Punk mit der Band Astra

van Nelle & der Lorbeerstorch und energiegeladene Songs mit Squeeze the Monkey, eine Band mit MusikerInnen der Popakademie Mannheim. Ruhiger ging es auf der Kleinkunsthöhle des Vereins Kulturley vonstatten. Dort gab es indische Musik, Liedermacher, Improvisationstheater und Instrumentalmusik für neugierige Zuschauer und -hörer.

Auf Turley wird noch Vieles entstehen. Es wird sich nicht nur innerhalb entwickeln, sondern auf die ganze Stadt ausstrahlen. Das erste Sommerfest hat es erfolgreich bewiesen.

# WILLKOMMEN AUF TURLEY

„2017 ist das Jahr der großen Einzüge“

## JOHANNES DIAKONIE

Im April zog die Johannes Diakonie Mosbach in die Fritz-Salm-Straße ein. Der Neubau bietet sowohl 24 Menschen mit Behinderung ein Zuhause, als auch Räumlichkeiten für die Offenen Hilfen der Johannes-Diakonie. Außerdem entstehen ganz im Sinne eines inklusiven Quartiers drei Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt.

## KAUPP + FRANCK

Auch der Turley Cube von Kaupp + Franck wurde dieses Jahr mit Leben gefüllt. Auf vier Geschossen und einem Penthouse wurden neun Wohneinheiten an ihre neuen EigentümerInnen übergeben. Die Würfelform des Gebäudes ermöglicht es, die Wohnungen je nach Lebensabschnitt und Bedarf flexibel im Zuschnitt anzupassen.

## SOHO TURLEY

Auch auf SoHo Turley passierte in diesem Jahr Einiges: Im Gebäude Prince Neu hat die Zahnarztpraxis Dr. Feller und die Marktforschungsagentur Q ihren neuen Sitz bezogen. Und auch das Küchenstudio Bulthaupt ist seit diesem Sommer im EG des Hauses zu finden. Im Laufe dieses Jahres werden auch die 36 Wohnungen im Haus Spring voller Leben sein.



DAS THEODOR-FLIEDNER-HAUS WURDE IM SOMMER ERÖFFNET

## THEODOR FLIEDNER HAUS

Am 21. Juni hat die Theodor Fliedner Stiftung ihre Einrichtung für Betreutes Wohnen in der Fritz-Salm-Straße 5 auf Turley eröffnet. Alle 36 Wohnungen sind bezugsfertig und bereits vermietet. Nach dreijähriger Planungs- und Bauphase entstand eine Anlage mit Vorbildcharakter im Bereich des Betreuten Wohnens für SeniorInnen.

## HOMERUN

Im Sommer konnten die Wohnungen im ersten Bauabschnitt des Projekts HOMERUN der Mannheimer Wohnwerte an die neuen EigentümerInnen übergeben werden. Insgesamt entstehen rund 200 Wohneinheiten auf vier Bauabschnitten.

# HOMERUN ERHÄLT ARCHITEKTUR-AUSZEICHNUNG „HUGO-HÄRING“



AUSZEICHNUNG AUF TURLEY: DAS PROJEKT „HOMERUN“ ÜBERZEUGT

Das Projekt HOMERUN auf Turley hat mit seinem 1. Bauabschnitt die Hugo-Häring-Auszeichnung erhalten. Der Bund Deutscher Architekten (BDA) hat am 27. Juli 2017 sechs Mannheimer Bauwerke, von insgesamt 24 eingereichten Projekten, prämiert.

Der Preis wird von dem renommierten Verband seit 1969 alle drei Jahre an Architekten und Bauherren verliehen. Die sechsköpfige Jury unter Vorsitz der Darmstädter Architekturprofessorin Kerstin Schultz setzt sich mit der Qualität der Gebäude auseinander und betrachtet beispielsweise die Einbindung in der Umgebung, die Funktionalität und die Innovation der Lösung.

Die Architekten-Arbeitsgemeinschaft Bender und Krieger aus Mannheim und Darmstadt entwarfen für das Projekt HOMERUN einen vorbildlichen Wohnungsbau. Die 200 Wohneinheiten mit Wohnflächen von 30 bis 175 m² überzeugten vor allem mit der vielfältigen Bautypologie mit individuellen Grundrissen und dem Einbezug von Freiräumen für die BewohnerInnen. Laut dem Jury-Protokoll verknüpft HOMERUN dabei „urbanes, innerstädtisches Wohnen mit differenzierten, freiräumlichen Qualitäten und bereichert so das Wohnangebot auf dem Gesamtareal.“ Es sei den Architekten gelungen, „ein hochwertiges Erscheinungsbild der Gesamtanlage mit hoher Wiedererkennung und einer gemeinsamen Identität zu entwickeln.“

Die Hugo-Häring-Auszeichnung 2017, auch „Kleiner Hugo“ genannt, bildet die erste Stufe im weiteren Auswahlverfahren. Alle sechs prämierten Mannheimer Bauwerke, darunter auch das Kreativwirtschaftszentrum C-Hub mit Port25 oder das Studienhaus des Johann-Sebastian-Bach-Gymnasiums, gehen nun ins Rennen um den „großen“ Hugo-Häring-Landespreis 2018, mit dem Gebäude aus ganz Baden-Württemberg ausgezeichnet werden. Der Hugo-Häring-Landespreis ist der bedeutendste baden-württembergische Architekturpreis.



DIE STRASSEN RUND UM DEN TURLEYPLATZ SIND FERTIGGESTELLT

Nachdem im letzten Jahr die neuen Straßen des ersten Bauabschnitts hergestellt wurden, sind nun auch die Erschließungsarbeiten an der Turley-Straße rund um den Turleyplatz fertiggestellt.

Bei der Planung der Infrastruktur ist die Barrierefreiheit ein Schwerpunkt. Wege sollen erreichbar für alle gestaltet werden, seien es Fußgänger, Radfahrer oder Rollstuhlfahrer. An den erneuerten Straßen rund um den Turleyplatz ist die Umsetzung dieser Planung bereits sichtbar. Bei der Gestaltung des Straßenraums um das denkmalgeschützte Bestandsensemble wurde besonderen Wert auf die stilgerechte Auswahl der Materialien gelegt, wie beispielsweise bei den Leuchtstelen, und darauf, den historischen Charakter des Straßenbildes zu erhalten. Im Bereich der Fahrbahn wurde das historische Basaltsteinpflaster instandgesetzt und durch eine ebene und somit barrierefreie Gehwegzone ergänzt.

Die neue Wegführung vernetzt das Areal mit seiner Umgebung und schafft Verbindungen zu der angrenzenden Nachbarschaft. Die Umsetzung ist z. B. an den Übergängen bei den Straßen An den Kasernen und Landwehrstraße zu sehen, hier entstehen Wegeverbindungen in die benachbarten Quartiere. Auch der Anschluss der neuen Straßenzüge an die bestehende Verkehrsführung ist ein wichtiger Teil des Gesamtkonzeptes.

Teile des Areals und der Turleyplatz sind verkehrsberuhigt, daher dürfen Fußgänger die Straße in ihrer vollen Breite nutzen. Es gilt dort Schrittgeschwindigkeit für Fahrzeuge und das Parken ist ausschließlich auf gekennzeichneten Flächen erlaubt. Die Entscheidung, Turley in großen Teilen verkehrsberuhigt zu gestalten geht mit der Vision einher, eine lebenswerte Umgebung zu schaffen, in der miteinander gelebt und gearbeitet wird.

Aus einer ehemals verlassenen Kasernenanlage ist ein lebendiger Ort geworden. Schon längst sind die „Turley Pioniere“ nicht mehr alleine auf weiter Flur. Immer mehr Schlüssel werden übergeben, Umzugstransporter angefahren und Namensschilder an Haustüren angebracht. Turley wird zum Zuhause für viele neue Bewohnerinnen und Bewohner.

Und obwohl rund um den Turleyplatz das Quartier bereits zusammenwächst, gibt es gleich dahinter noch Raum für Entwicklung. Bald werden auch die letzten freien Baufelder ihr Gesicht verändern. Wir freuen uns bereits auf das neue Stück Turley!

Wie viel Leben bereits auf Turley zu finden ist, wurde beim Turley Fest in diesem Jahr deutlich. Es war ein schöner Anlass zum Kennenlernen, gemeinsam zu feiern und die besondere Atmosphäre dieses Ortes zu erleben.



ACHIM JUDDT UND KARL-HEINZ FRINGS Geschäftsführer der MWS Projektentwicklungsgesellschaft



Auf dem Baufeld IV sind bereits die Bagger angerollt für den Bau der Tiefgarage für das SoHo Village. Dort soll überwiegend Wohnungsbau entstehen, wie in den geplanten Gebäuden Amstheim Ensemble und New Sullivan. Für das Baufeld V laufen die Planungen für den Bau eines Mischgebietes und von Gewerbe, beispielsweise im Tribeca-Quartier oder dem Hudson-Hotel-Turm an der Friedrich-Ebert-Straße.

Die Erschließungsarbeiten im 1. Bauabschnitt sind fertiggestellt. Im 2. Bauabschnitt werden die Heinrich-Wittkamp-Straße sowie die Marianne-Cohn-Straße gebaut. Hier befindet man sich derzeit in der Planungsphase.

Baubeginn der Tiefgarage unter dem Turleyplatz ist im Frühjahr 2018. Danach kann die Umsetzung der darüberliegenden Parkanlage beginnen.

# ENTWICKLUNGEN AUF TURLEY





# EVERGREEN AUF TURLEY



Urbanes Wohnen, mitten im Grünen, zentrumsnah und nachhaltig: Das Mannheimer Unternehmen Motor Real Estate GmbH realisiert auf Turley das Projekt EVERGREEN. Insgesamt entstehen hier 12 Wohneinheiten und 1-2 Büroeinheiten. Motor Real Estate wurde von den Architekten Peter Bender, Motorlab Architekten und Jan Papenhagen, PPM, mit dem Ziel gegründet, innovative Wohnformen mit nachhaltigen Energiekonzepten in hoher architektonischer Qualität anzubieten.

Das zeigt sich bereits in der Bauweise, die ein schlankes Betontragwerk mit Holz zu einem luftigen „Wohnregal“ verbindet. Das Gebäude bietet aufgrund seiner Bauart große räumliche Vielfalt in Bezug auf die Wohnungstypen und Zuschnitten. Charakteristisch ist zudem die enge Verbindung von Wohnen und Natur durch große Glasflächen und ausladende Balkone.

Das Nutzungsangebot richtet sich dabei genauso an Familien wie an Singles oder SeniorInnen. EVERGREEN bietet neben Penthouses großzügige Etagenwohnungen, zweigeschossige Townhouse-Einheiten mit Gärten sowie Appartements. Für Firmen und Freiberufler ist eine Bürofläche im EG und im 1. OG vorgesehen. Durch diese Mischung soll EVERGREEN zu einem allen Generationen offen stehenden Haus werden. Das Raumkonzept fördert den gegenseitigen Austausch, den Aufbau einer lebendigen Gemeinschaft, bietet aber gleichzeitig auch Rückzugs- und Freiräume. Die Bauweise ohne tragende Innenwände ermöglicht es, die Raumgrößen individuell und je nach den Bedürfnissen der jeweiligen Lebensphase flexibel zu gestalten.

Auch das Energiekonzept von EVERGREEN wird seinem Namen gerecht: Etwa 56 Prozent des Bedarfs für die Warmwasserversorgung und für die Heizung wird durch erneuerbare Energien abgedeckt. Verantwortlich dafür ist die Kombination aus einer Solarthermieanlage auf dem Dach mit einer Flachgeothermieinstallation unter der Bodenplatte. In den Wintermonaten erfolgt für Spitzenlasten eine Ergänzung durch Fernwärme. Eine Besonderheit ist, dass die Fußbodenheizung im Sommer zur Kühlung genutzt werden kann. Die insgesamt 17 Tiefgaragenstellplätze können optional mit einem Ladeanschluss für Elektroautos ausgestattet werden. EVERGREEN erreicht durch das optimierte Verhältnis des Baukörpers von Fläche zu Volumen, die hochgedämmten Holzrahmenbauwände sowie die Dreifachverglasung der Holzfenster

den Niedrigenergie-Standard KfW 55. Auch die BewohnerInnen selbst können ihr Green-Energy-Konzept individuell erweitern, indem die Balkonflächen durch optionale Glasschiebe-Elemente flexibel in grüne Wintergärten verwandelt werden.

“EVERGREEN steht für eine enge Verbindung von Wohnen und Natur und ein nachhaltiges, „grünes“ Energiekonzept: Der hohe Anteil regenerativer Energiequellen aus Sonnen- und Erdwärme bedeutet aktiven Umweltschutz und signifikant niedrige Betriebskosten.“

Vermarktungsstart: Juli 2017  
Baubeginn: geplant Herbst 2017  
Baufertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2019  
Motor Real Estate GmbH  
Kleiststrasse 3-5, 68167 Mannheim  
Telefon: 0621-92 10 36 0  
www.mo-re.de

## WAS SONST NOCH LÄUFT

### TAYLOR

Die Erschließungsarbeiten auf Taylor sind in vollem Gange: Straßen werden gebaut und Versorgungsleitungen werden gelegt. Aktuell werden die Tiefbeetvernetzungen und Tiefbeete für die Versickerung des Regenwassers auf den öffentlichen Flächen gesetzt. Auch die Planungen der Investoren schreiten voran und immer mehr Kaufverträge werden geschlossen. Aktuell sind 73% der Flächen verkauft.

Als Herzstück des grünen Gewerbeparks haben die Landschaftsarchitekten von MAN MADE LAND gemeinsam mit dem Architekturbüro von Francis Kéré den Taylor Park entwickelt. Nach der intensiven Planungsphase beginnen nun im Herbst 2017 die Baumaßnahmen. Am 23. Oktober wird der offizielle Spatenstich zum Bau des Parks gefeiert.



### FRANKLIN

Die Abbruch- und Erschließungsarbeiten in FRANKLIN-Mitte sind nahezu abgeschlossen und auf den Teilflächen Sullivan und Funari im vollen Gange. In der Offizierssiedlung fanden die ersten Hausübergaben an die neuen Eigentümer statt. Ende 2017 werden die ersten Neubauten und Bestandssanierung in FRANKLIN-Mitte von verschiedenen Investoren realisiert sein. Damit ziehen auch die ersten BewohnerInnen auf FRANKLIN.

Dabei ist der MWSP die Willkommenskultur und der Nachbarschaftsgedanke sehr wichtig, weswegen es bereits heute ein Stadtteilmanagement-Team für FRANKLIN gibt. Dieses Team bringt im FRANKLIN-Beirat alle Akteure, von Investoren bis zu Zwischennutzer, an einen Tisch, um gemeinsam von Anfang an eine hohe Lebensqualität im Quartier zu schaffen.



### IMPRESSUM

Herausgeber: MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Achim Judt, Leoniweg 2, 68167 Mannheim, Telefon: 0621/293 93 65, info@mwsp-mannheim.de  
Konzeption und Redaktion: Achim Judt, Melanie Beikirch, Laura Todaro  
Fotografie: Andreas Henn, MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Reinraum Images, ManMadeLand  
Gestaltung: xmedias GmbH, Werbeagentur



Jetzt downloaden:  
Die FRANKLIN App!