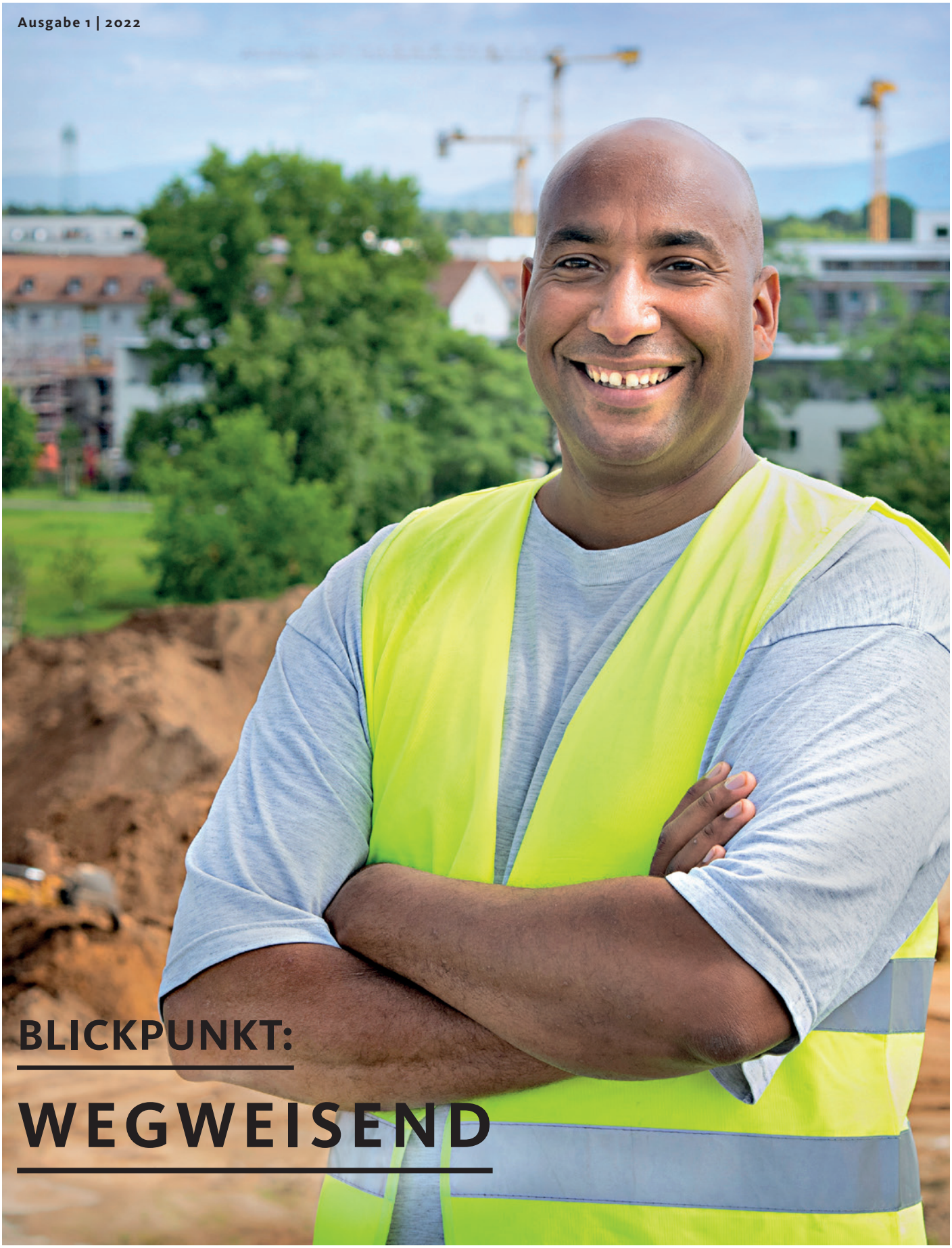
URBAN

Das Magazin der MWSP

Ausgabe 1 | 2022



BLICKPUNKT:

WEGWEISEND

Auftakt

4 **Aussichten**
Die neue FRANKLIN-Sportanlage

6 **Kurzstrecke**
Meldungen, News & Infos

Blickpunkt:

WEGWEISEND

10 **Wir bauen einen Stadtteil**
WEGWEISENDE Aufgaben:
Ein Rundgang über die
Großbaustelle FRANKLIN

13 **Deutschland baut ...**
Zahlen, Daten und Fakten
zur Bauwirtschaft

14 **Erster!**
WEGWEISENDE Projekte:
Ein Überblick über die
FRANKLIN-Pioniere

16 **Schafe und Schotterpisten**
WEGWEISENDES Wohnen:
Nadine Masch gehört zu den ersten
FRANKLIN-Bewohner*innen

17 **Alles im Fluss**
Provisorische Lösungen in Zahlen

Projekte

18 **TURLEY –** Mehrwert fürs Quartier
Die Verlegerfamilie Wipfler baut
auf TURLEY

19 **FRANKLIN –** Es grünt so grün
Ein Überblick über Freiräume und
Grünflächen

20 **TAYLOR –** Co-Working
statt Homeoffice
1000 Satellites stellt sich vor

21 **SPINELLI –** Unter Bäumen
Ein Quartiersplatz als Klimaanlage

22 **LOS –** „Wir haben Bewegung in den
Stadtteil gebracht.“ Ein Interview
mit Natalie Papadopoulos

23 **Quartiermanagement
Neckarstadt-West**
Vor Ort unterwegs
Ein Überblick über Aktionen und
Projekte

Ausklang

24 **Fragen Sie uns**

25 **Termine**

26 **MÆMORIES**
Baseball, Basketball und Football
– ein Stück Heimat in Mannheim

27 **Impressum**

Die Konversion ist eine wegweisende Aufgabe,

und zwar auch im ganz wortwörtlichen Sinn. Denn am Anfang jeder Entwicklung einer Konversionsfläche steht deren Erschließung: Bevor der eigentliche Bau des Quartiers mit Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen beginnt, wird im ersten Schritt die Infrastruktur geplant. Danach folgt der Rückbau von nicht mehr benötigten Bauten sowie die Entsiegelung von Flächen, die künftig zum Beispiel als Frei- oder Grünflächen genutzt werden. Es folgt der Zwischenausbau: Straßen und Wege müssen angelegt, Rohre und Kabel verlegt werden. Bei einer Entwicklung in der Größenordnung der Konversion kommt hinzu, dass die einzelnen Phasen nicht synchron verlaufen: Während an einer Stelle noch abgerissen wird, stehen an anderer Stelle bereits Rohbauten oder es ziehen sogar erste Bewohner*innen ein, was unweigerlich zu unterschiedlichen Interessenslagen führt. Kurzum, die Erschließung ist eine komplexe, vielschichtige und im wahrsten Sinne des Wortes wegweisende Aufgabe, bei der vorausschauende Planung und gute Organisation ebenso wichtig sind wie Improvisationstalent und die Fähigkeit, unterschiedliche Interessen auszubalancieren. Um Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, einen ganz konkreten Eindruck von dieser Aufgabe zu vermitteln, haben wir unser Erschließungsteam auf einem ausgiebigen Rundgang über FRANKLIN, immerhin eine der größten Baustellen Deutschlands, begleitet und präsentieren Ihnen einige spannende Einblicke auf den Seiten 10–13.

Ob unsere Arbeit auch im übertragenen Sinne wegweisend ist, dies zu beurteilen wollen wir lieber Ihnen überlassen. Sicher ist jedoch, dass der Konversionsprozess, so wie er sich aktuell darstellt, ohne echte Pioniere nicht möglich gewesen wäre. Mit oftmals wegweisenden Projekten, mit viel Mut und frischen Ideen haben diese Pioniere – Institutionen, Vereine, Initiativen und auch Einzelpersonen – bereits in der Frühphase den Grundstein für die lebendigen und vielfältigen Quartiere gelegt, als die sich die Konversionsflächen heute präsentieren. Auf den Seiten 14 f. stellen wir Ihnen am Beispiel von FRANKLIN einige dieser Pioniere vor. Der Überblick ist dabei auf keinen Fall erschöpfend, die Liste ließe sich noch deutlich verlängern.

Und schließlich richten wir unseren Blick noch auf eine Bewohnerin, die ebenfalls eine wegweisende Entscheidung getroffen hat. Nadine Masch steht exemplarisch für alle, die den Mut hatten, als eine der Ersten in ein neues Quartier zu ziehen, das noch im Entstehen ist. Sie hat trotz aller Widrigkeiten diese Entscheidung nie bereut, denn sie hat damit die Möglichkeit bekommen, ein neues Quartier von Anfang an mitzugestalten – eine einmalige Chance.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß
beim Lesen!

Karl-Heinz Frings
Geschäftsführer

Achim Judt
Geschäftsführer

Auf die Plätze, fertig, los! In strahlendem Blau präsentiert sich die Laufbahn der neuen FRANKLIN-Sportanlage. Wo im vormaligen Woods Memorial Stadium Baseball und American Football im Mittelpunkt standen, können nun sowohl Profi- als auch Freizeitsportler ihre Runden drehen. Komplettiert wird das Ganze durch ein Naturrasenspielfeld und eine Calisthenics-Anlage. Die Anlage reiht sich damit nahtlos in die FRANKLIN GREEN FIELDS ein, die über den ganzen Stadtteil hinweg Freiraum für Spaß und Bewegung, für Sport und Spiele bieten. □

Brücken bauen

FRANKLIN. Den Wettbewerb für den FRANKLIN Steg, der FRANKLIN und den Stadtteil Vogelstang verbinden soll, hat das Projektteam des Stuttgarter Ingenieurbüros Knippers Helbig Advanced Engineering für sich entschieden. Der Entwurf, der gemeinsam mit DKFS Architects erarbeitet wurde, passt sich auf beiden Seiten des Stegs den städtebaulichen Besonderheiten an. So endet der Steg auf der Vogelstangseite auf einem Platz mit viel Grün und viel Freiräumen, wobei der bestehende Lärmschutzwall in das Konzept integriert wird. Und auch auf FRANKLIN wird der Steg in einen gestalteten Freiraum integriert. Als Holzkonstruktion setzt die elegant geschwungene Brücke ein markantes städtebauliches Zeichen. Der Baubeginn der Brücke ist voraussichtlich Anfang 2023. □

TAYLOR. Und auch bei der TAYLOR Brücke, die den grünen Gewerbepark mit dem Käfertaler Wald verbinden soll, gibt es Bewegung. So treibt das Berliner Büro Kéré architecture gemeinsam mit HK Architekten aus Schwarzach/Vorarlberg die Planungen voran. Kéré architecture, das Büro des renommierten Architekten Diébédo Francis Kéré, hatte 2013 gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekturbüro MAN MADE LAND den städtebaulichen Wettbewerb für das TAYLOR Areal gewonnen. Der Entwurf der Brücke sieht eine Fuß- und Radwegequerung über die B 38 sowie die OEG-Trasse vor. Die markante Holz-Stahlbeton-Verbundkonstruktion ist zudem ein wichtiges Element für einen repräsentativen Stadteingang. □

CAMPUS NECKARSTADT WEST
Mein Platz in der Welt

SPIELEN UND LERNEN

NECKARSTADT-WEST. Bildungschancen für alle – das ist das Ziel des Campus Neckarstadt-West. Das wegweisende Bildungs- und Teilhabeprojekt wurde durch die Lokale Stadterneuerung (LOS) angestoßen und wird unter Federführung des Jugend- und des Gesundheitsamts umgesetzt. Der Startschuss fiel im Februar 2020 mit 23 Grundschulkindern, die von Montag bis Freitag von einem Nachmittagsprogramm mit Mittagessen, Hausaufgabenbetreuung sowie kreativen und sportlichen Angeboten im Bürgerhaus profitieren. Das Angebot ist kostenlos und richtet sich an die Schüler*innen der Grundschulen im Stadtteil, die bislang kein Ganztagsangebot haben. Im Juni 2021 ist ein zweiter Standort in der Gartenfeldstraße hinzugekommen, mit dem sich die Zahl der Betreuungsplätze auf 60 fast verdreifacht hat. Und die Erfolgsgeschichte geht weiter: Im sogenannten „Kaisergarten“ entsteht ein dritter Standort, der aktuell von der GBG saniert und umgebaut wird. □

5.500
MENSCHEN

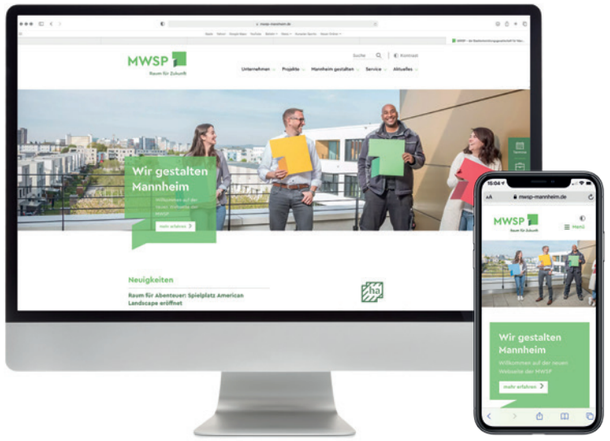
leben derzeit auf FRANKLIN und TURLEY. Am Ende der Entwicklung werden – SPINELLI eingerechnet – rund 16.000 Menschen auf den Konversionsflächen ihr Zuhause haben.

MEHR PLATZ FÜR KINDER

NECKARSTADT-WEST. Ein imposanter Kletterparcours inklusive Ausguck – das ist das zentrale Element des neu gestalteten Spielplatzes auf dem Neumarkt. Für die ganz Kleinen gibt es zudem einen Sandbereich mit Rutschbahn, während die Eltern auf einer Holzbank mit Beistelltischen eine Pause einlegen können. Im Vorfeld hatte Birgit Schreiber, Kinderbeauftragte der Stadt Mannheim, Kinder und Eltern aus umliegenden Schulen und Kindergärten nach ihren Wünschen befragt, die dann in die Planung einflossen. Der Spielplatz ist Teil des von der Lokalen Stadterneuerung (LOS) initiierten Projekts zur Umgestaltung des Neumarkts. □

Alles frisch! Seit seiner Premiere im Mai 2021 hat sich der neue Wochenmarkt auf FRANKLIN als Treffpunkt etabliert: An den Ständen können die Bewohner*innen nun sogar zwei Mal pro Woche hochwertige Produkte aus der Region erstehen. □

FRANKLIN Wochenmarkt: Immer mittwochs 7.00 bis 13.30 Uhr und freitags 12.00 bis 18.00 Uhr, Platz vor der Sports Arena



Raum für Zukunft

Ganz in Grün präsentieren sich Logo und Claim der MWSP. Beide sind Teil des neuen Erscheinungsbildes, mit dem die GBG-Gruppe ihre aktuelle Ausrichtung als wichtiger Akteur für die Stadtentwicklung Mannheims unterstreicht. □

ES BEWEGT SICH WAS IM NECKARVORLAND

NECKARSTADT-WEST. „Monkey Bar“, „Swedish Wall“ und „Climbing Pole“ – Calisthenics-Begeisterte juckt es bei diesen Begriffen sofort in den Fingern. Mit der neuen Calisthenics-Anlage direkt unter der Kurpfalzbrücke haben nicht nur die Fans, sondern auch alle anderen Fitness-Begeisterten eine neue Anlaufstelle auf dem Neckarvorland gefunden. Die Anlage wurde auf Initiative der Lokalen Stadterneuerung (LOS) errichtet und bietet den Bewohner*innen die Möglichkeit, ihre Muskeln ganzheitlich zu trainieren. Das Calisthenics-Training fördert mit seinen Körperübungen neben Kraft, Beweglichkeit und Ausdauer auch die Koordination und Mobilisation. Die Anlage ergänzt die Sportangebote am nahegelegenen ALTER, wo sich Tischtennisplatten, Basketballkörbe und eine Pumptrack als Treffpunkte längst etabliert haben. Das neue, niederschwellige Angebot ist Teil der Neukonzeption des Neckarvorlandes, mit der mehr Frei- und Bewegungsraum für die Bewohner*innen der Neckarstadt-West geschaffen und die Lebensqualität im Quartier gesteigert werden soll. □

Freie Fahrt für FRANKLIN

FRANKLIN. Mit dem ersten Spatenstich haben im Januar die Arbeiten an der Stadtbahntrasse für FRANKLIN begonnen. Mannheims neuester Stadtteil erhält künftig eine komfortable und schnelle Anbindung an die Innenstadt. Bis Ende 2023 werden nun auf einer Strecke von gut 1,8 Kilometern Gleise verlegt sowie die drei neuen barrierefreien Haltestellen Funari, Franklin Mitte und Sullivan gebaut. Die neue Stadtbahnstrecke schließt am Haltepunkt Bensheimer Straße an die bestehende Trasse der Linie 5 an. Die Arbeiten gliedern sich in drei Bauabschnitte: Zunächst wird bis Ende Juli 2022 im Bereich Robert-Funari-Straße gebaut, anschließend im Bauabschnitt „Franklin Mitte“, voraussichtlich bis Mai 2023. Von September 2022 bis voraussichtlich Juni 2023 werden dann im dritten Bauabschnitt „Sullivan“ die Haltestelle „Sullivan“ und die Wendeschleife im Bereich des George-Sullivan-Rings errichtet. Von August 2022 bis Juli 2023 wird schließlich die Haltestelle Bensheimer Straße barrierefrei ausgebaut und der Anschluss an die Trasse nach FRANKLIN hergestellt. Nach Fertigstellung der Arbeiten wird FRANKLIN zunächst über einen Pendelzug zur Haltestelle Bensheimer Straße angebunden, bis der Ausbau der Haltestelle „Käfertal Bahnhof“ abgeschlossen ist. □

Kranansicht auf SPINELLI

SPINELLI. Nachdem das Areal in der beeindruckenden Zeit von nur acht Monaten erschlossen wurde, läuft seit dem zweiten Quartal 2021 die Hochbauphase des ersten Bauabschnitts, in dessen Rahmen Wohnraum für die ersten rund 1.100 Bewohner*innen entsteht. Auf nahezu allen Baustellen wachsen die Gebäude inzwischen in die Höhe, die ersten Rohbauten sind bereits fertiggestellt. Um die Verkehrsbelastung für die Anwohner zu minimieren, wurden ein Sammelparkplatz für sämtliche Baustellenfahrzeuge und ein Baustellenkiosk, sozusagen ein kleiner Baumarkt vor Ort, eingerichtet. □

Endspurt für den Straßenbau

FRANKLIN. Rund 4.700 Menschen leben schon auf FRANKLIN – und sie dürfen sich nun über einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Stadtteils freuen: Nachdem alle elf neuen Straßen des Stadtteils bereits im Zwischenausbau hergestellt waren, hat 2021 der Endausbau der Straßen begonnen. In einem ersten Schritt wurden dazu alle provisorischen Bauten des Zwischenausbaus, wie etwa provisorische Hochborde, zurückgebaut. Anschließend werden die Straßen inklusive Geh- und Radwege komplett asphaltiert beziehungsweise gepflastert und schließlich mit der finalen Straßenbeleuchtung und -beschilderung ausgestattet. Die Endausbauarbeiten sind in der heutigen Franklin-D.-Roosevelt-Straße gestartet und verlaufen über die Abraham-Lincoln-Allee bis hin zum George-Sullivan-Ring zum sogenannten „Torhaus“ der Wespin-Stiftung. □

AUF DIE PLÄTZE, FERTIG, LOS!

FRANKLIN. Nach der coronabedingten Zwangspause im Jahr 2020 war es im Oktober 2021 wieder so weit: Die MWSP lud zur inzwischen fünften Ausgabe des FRANKLIN Meilenlaufs. Exakt 500 Teilnehmer*innen hatten sich für den Lauf gemeldet, der sie – wahlweise über 21,1 oder 10 Kilometer – von FRANKLIN nach SPINELLI über TAYLOR und den TAYLOR Park zum Ziel in der FRANKLIN Sports Arena führte, wo sie bei strahlendem Sonnenschein vom begeisterten Publikum empfangen wurden. Der nächste FRANKLIN Meilenlauf findet übrigens am 9. Oktober 2022 statt. □

Wir bauen einen Stadtteil

URBAN

Sorgen dafür, dass der Ausbau läuft: Anne Pieper, Leitung Planung | Bau, Flächenmanager Marvin Kuhn, Hendrik Anhäuser, Planung | Bau.

FRANKLIN ist eine Großbaustelle. Das steht fest, vermag aber nicht das Maß an Koordination, Flexibilität und Ideenreichtum zu verdeutlichen, das notwendig ist, um einen neuen Stadtteil Realität werden zu lassen. Um dies zu verstehen, braucht es den Blick auf die vielen engagierten und passionierten Menschen, die am großen Plan vom neuen Mannheimer Quartier mitarbeiten. Einer davon ist Marvin Kuhn.

An ihm kommt auf FRANKLIN keiner vorbei. Wer denkt, ihn gebe es gleich mehrfach, hat auch nicht ganz unrecht. Was zum einen daran liegt, dass er an vielen Ecken im entstehenden Quartier als lebensgroßer Pappaufsteller auf das Tempolimit verweist. Zum anderen aber natürlich am „echten“ Kuhn, der als Flächenmanager bei der MWSP tätig ist und damit so etwas wie Hausmeister, Verkehrspolizist, Kummeronkel, Fremdenführer und Aufpasser in einer Person. Rausgehen, unterwegs sein, mit den Leuten Kontakt aufnehmen, ihnen zuhören – das, sagt er, sei ein wesentlicher Teil seines Jobs. Und dies ist eine wahre Mammutaufgabe: Rund 4.700 Menschen leben bereits auf FRANKLIN, fast 10.000 werden es sein, wenn die Entwicklung abgeschlossen ist. „Die meisten, die hierherziehen, haben diesen Pioniergeist. Sie sind sich bewusst, dass sie zunächst auf einer Baustelle leben“, erklärt Kuhn. Dennoch gebe es immer Fragen, Anliegen und Probleme, um die man sich kümmern müsse. Denn: FRANKLIN ist ein Stadtteil im Bau.

50.000 Schritte legt Hendrik Anhäuser laut Bewegungs-App jede Woche auf FRANKLIN zurück. Anhäuser ist im Erschließungsteam für die Planungsausführung zuständig. Das heißt, er ist viel im Quartier unterwegs, kommuniziert mit Investoren, Baufirmen, mit der Stadtverwaltung, mit der MVV und der RNV, kontrolliert den Baufortschritt in Sachen Infrastruktur und sorgt dafür, dass auf der Großbaustelle FRANKLIN, die die Summe vieler einzelner Baustellen ist, alles koordiniert abläuft und alle ihre Arbeiten möglichst reibungslos erledigen können.

Sicherheit hat Vorfahrt

Anne Pieper ist die Erfahrenste im Team. „Ich bin 2013 zur MWSP gekommen, als gerade die Erschließungskonzeption von TAYLOR begann“, erzählt sie. Dort sind die Arbeiten nahezu abgeschlossen, und Pieper ist inzwischen Leiterin des Bereichs Planung | Bau. Aktuell liegt der Fokus auf den beiden Großbaustellen FRANKLIN und SPINELLI. „Als MWSP sind wir für den Stadtraum auf den Konversionsflächen verantwortlich“, erklärt sie. Die Erschließung lässt sich grob in vier Phasen einteilen: die Planung, den Zwischenausbau, bei dem eine provisorische Infrastruktur angelegt wird, damit die Baustellen bedient werden können, die eigentliche Hochbauphase sowie den Endausbau, bei dem die Infrastruktur mit Straßen, Wegen, Grünflächen und allem, was sonst noch dazugehört, fertiggestellt wird. „Erst wenn der Endausbau abgeschlossen ist, übergeben wir an die Stadt Mannheim.“ Die MWSP ist somit bis zu diesem Zeitpunkt nicht nur für Planung und Bau der Infrastruktur zuständig, sondern auch für deren Unterhalt und die Verkehrssicherheit.

Ein Junge kommt auf dem Weg Richtung Franklinschule gelaufen, wo das Dreiergespann sich an diesem Morgen trifft und wir uns zu einem Rundgang aufmachen. Am Rand der Fahrbahn sind rot-weiße Kunststoff-Barrieren aufgereiht, die anstelle eines Gehwegs den Fußweg provisorisch abgrenzen. Der Schüler überquert die Fahrbahn ordnungsgemäß an der Stelle, an der die Barrieren eine Lücke freigeben und ein Fußgängerübergang auf der Straße markiert ist. „Der sichere Schulweg ist ein wichtiges Thema“, erklärt Anne Pieper, „dem ›

Blickpunkt: WEGWEISEND

Stadtteile fallen nicht vom Himmel. Vielmehr ist es ein langer Enstehungsprozess – von den ersten Planungen über die Erschließung und Bebauung bis zum Einzug der Menschen. Wie bei allen großen Siedlungsvorhaben muss hier Pionierarbeit geleistet werden. Die MWSP hat sich dieser wegweisenden Aufgabe angenommen und wird dabei von vielen Mitstreitenden unterstützt: von Menschen, Gruppen, Initiativen, die mit Mut, Ideen und Unternehmungslust auf den noch leeren Flächen Projekte starten und damit den Weg weisen zu den lebendigen Quartieren, die hier entstehen. Im BLICKPUNKT dieser Ausgabe, der sich der Erschließung der größten Konversionsfläche FRANKLIN widmet, stellen wir Ihnen einige dieser Projekte auf den Seiten 14 und 15 vor, auf Seite 16 porträtieren wir eine der ersten Bewohner*innen. Doch zuvor, in der Titelgeschichte, machen wir einen Rundgang über FRANKLIN mit dem Team Planung | Bau der MWSP, das für die Erschließung zuständig ist und damit im wortwörtlichen Sinn wegweisende Arbeit leistet. □

Auf der Fläche unterwegs – Anne Pieper (links) und ihr Team kümmern sich unter anderem um die Sicherheit auf FRANKLIN.

»Sicherheit hat höchste Priorität.«

—
ANNE PIEPER
PLANUNG UND BAU

› wir höchste Priorität einräumen.“ Installiert haben die Barrieren Marvin Kuhn und sein Kollege Lamin Janko: „Inzwischen gibt es ein eigenes MWSP-Verkehrssicherungsinventar mit Barrieren, Schildern, Pollern und vielem mehr“, berichtet er.

Weiter geht es in Richtung FRANKLIN Mitte. Als wir in die Franklin-D.-Roosevelt-Straße einbiegen, fährt ein Sprinter eines Handwerksunternehmens rasant um die Kurve zur Wasserwerkstraße. „Auf der gesamten Fläche gilt Tempo 20“, erklärt Hendrik Anhäuser kopfschüttelnd. „Leider kommt es immer wieder vor, dass dieses Limit ignoriert wird.“ Die Maßnahmen reichen dann von der direkten Ansprache über Verwarnungen bis zum Platzverbot. Das Handwerksunternehmen kommt ebenfalls nicht ungeschoren davon: Marvin Kuhn hat den Fahrer angehalten und ultimativ verwarnt. „Wird nicht wieder vorkommen, hat er mir versichert“, berichtet er. Probleme sofort lösen, wenn sie auftauchen – das ist eine der Maximen des Erschließungsteams.

Wie komplex die Erschließung ist, wird auf dem Weg entlang der heutigen Franklin-D.-Roosevelt-Straße in FRANKLIN Mitte deutlich. Während auf der einen Fläche gerade die Baugrube für das Fundament ausgehoben wird, wohnen im Gebäude direkt nebenan schon die ersten Mieter*innen und im Block gegenüber hat gerade der Innenausbau begonnen. Dazwischen baut die MWSP die Straßen und Wege, während die MVV Kabel und Rohre verlegt und die RNV den Stadtteil mit einer Buslinie bedient. Schon Kleinigkeiten können die fein abgestimmten Abläufe durcheinanderbringen. Wie zum Beispiel eine Kabelbrücke: „Diese wurde ohne Rücksprache erst zwanzig Meter die Straße runter installiert, wo sie aber unserem Endausbau in die Quere kam“, erzählt Anhäuser. Nachdem er die Baufirma darüber in Kenntnis gesetzt hatte, versetzte diese die Brücke um ein paar Meter – leider genau an die Stelle, an der die MVV einen Anschluss installieren sollte. Also ging es noch ein paar Meter weiter die Straße rauf: „In einem solchen Fall hilft einfach die Abstimmung mit uns“, so Anhäuser. „Sonst bedeutet das unter Umständen eine Woche Verzug beim Endausbau.“

Diplomatie ist gefragt

Hinzu kommt, dass sich die Interessen der Akteure im Laufe der Zeit verschieben, wie Anne Pieper anmerkt: „Während der Bauphase möchten die Investoren einen möglichst ungehinderten Zugang zu ihrer Baustelle. Alle Endausbauarbeiten bedeuten für sie ein Hindernis.“ Sobald der Bau aber fertiggestellt sei, ändere sich die Perspektive. „Dann kann es mit dem Endausbau gar nicht schnell genug gehen, damit die neuen Bewohner*innen ein möglichst störungsfreies Umfeld vorfinden.“ Interessen abwägen, Konflikte moderieren, Lösungen finden – auch hier ist das Erschließungsteam gefragt. „70 Prozent Psychologie und 30 Prozent Baustelle – das ist unser Job“, sagt Anhäuser und lacht. Solche Widrigkeiten, darin sind sich die drei einig, seien für eine Baustelle dieser Größe aber normal. „Das Tempo der Entwicklung ist beeindruckend“, findet Anhäuser, der erst vor gut einem Jahr von einem Ingenieurbüro zum Team dazustieß. Dies verdeutlicht etwa der hintere Abschnitt der Thomas-Jefferson-Straße. Hier ist der Endausbau bereits abgeschlossen und man bekommt eine Ahnung, wie es in Zukunft aussehen könnte. Die Häuser stehen ordentlich aufgereiht und allesamt bereits bewohnt entlang der fertigen Straße. Ohne Parkplatzflächen bietet sie einen Raum, in dem sich alle gleichberechtigt bewegen können – ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Auto.

Zwischen Vision und Provisorien

Inzwischen sind wir am FRANKLIN Field angekommen. Hier ist heute Wochenmarkt und hier treffen wir Maurice Morbach, der bei der MWSP für das Aufsiedlungsmanagement zuständig ist. „Viele Dinge, die in anderen Stadtteilen ganz selbstverständlich sind, muss man auf FRANKLIN noch suchen und sich mit Provisorien anfreunden“, berichtet Morbach. Der Informationsfluss ist deshalb immens wichtig, um bei den Anwohner*innen Verständnis für die Prozesse vor ihrer Haustür zu wecken. „Daneben versuchen wir zugleich Lösungen zu finden, die einen Ausgleich schaffen“, so der Aufsiedlungsmanager. Der 2021 eingeführte Wochenmarkt, ist das erstes Nahversorgungsangebot für FRANKLIN, ist dafür ein Beispiel.

Unser Rundgang endet am Clockhouse, Sitz der MWSP. Anne Pieper, Hendrik Anhäuser und Marvin Kuhn haben sich ihr tägliches Bild vom Fortschritt auf FRANKLIN gemacht. „Erschließung geht nicht nur vom Schreibtisch aus“, so Pieper. „Da muss man raus auf die Baustelle.“ Denn was auf den Lage- und Terminplänen steht, ist zwar wichtig, aber nur ein Entwurf für eine ideale Welt. Die Realität sieht anders aus. Doch trotz dieser Differenz nimmt die Entwicklung in großen Schritten ihren Lauf. Der Stadtteil wächst. □

Deutschland baut ...

Zahlen, Daten und Fakten zur Bauwirtschaft

306.376 Wohnungen

wurden im Jahr 2020 deutschlandweit fertiggestellt.
Das entspricht einem Zuwachs von 4,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Und auch im vergangenen Jahr war die Tendenz steigend: Im Jahr 2021 wurden in Deutschland Baugenehmigungen für 380.914 Wohnungen erteilt (+ 3,3 Prozent gegenüber Vorjahr).*

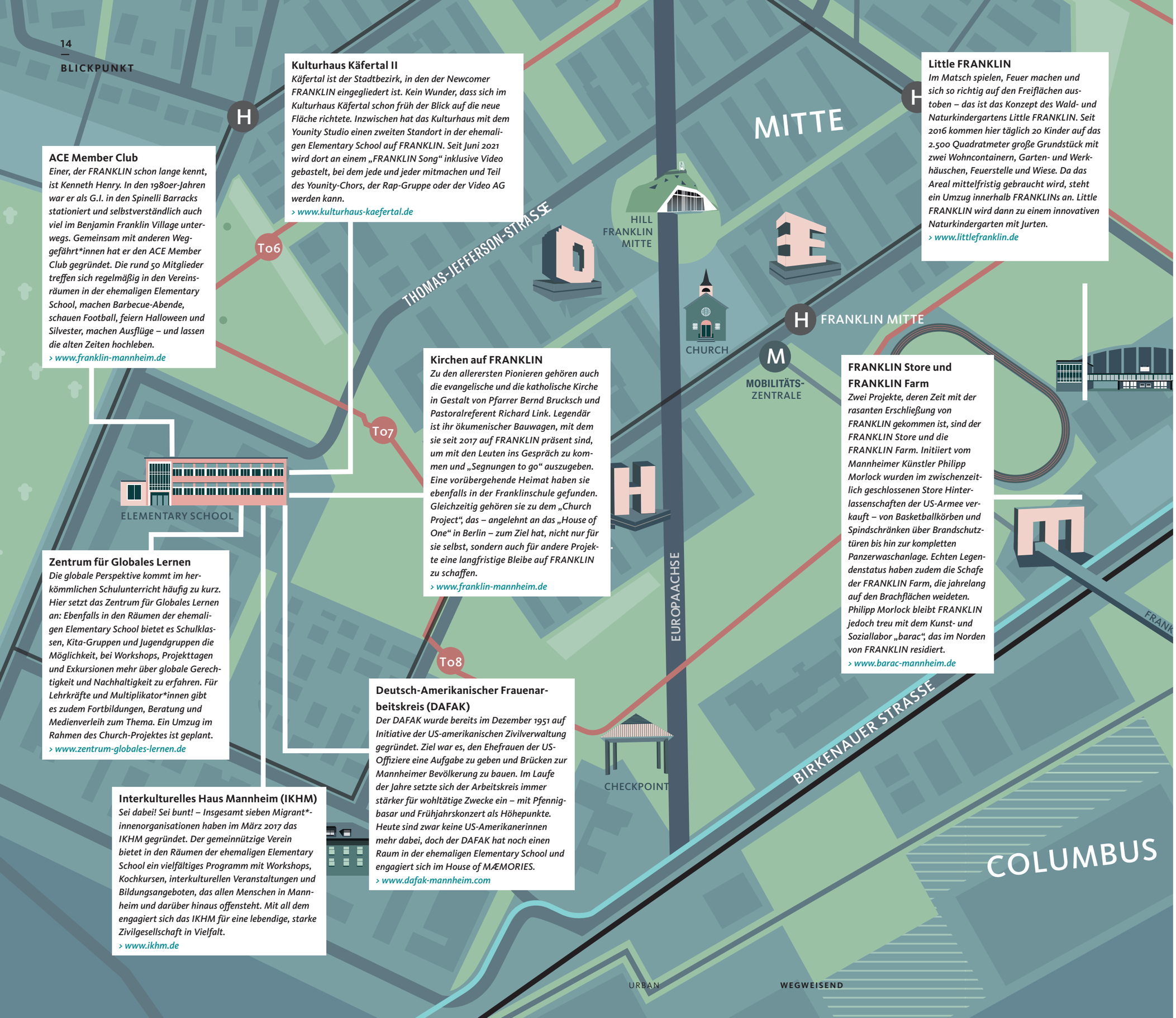
55 Millionen Tonnen Transportbeton

wurden im Jahr 2020 in Deutschland hergestellt. Die Hersteller erwirtschafteten in 1.880 Werken damit rund 4,45 Milliarden Euro Umsatz.**

11,6 %

des Bruttoinlandsprodukts wurden im Jahr 2020 für Bauinvestitionen verwendet.
Die insgesamt 79.300 Betriebe im Bauhauptgewerbe beschäftigten 893.000 Menschen, was einem Anteil von 5,7 Prozent an allen Erwerbstätigen entspricht.***

** Quelle: Statistisches Bundesamt*
*** Quelle: Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.*
**** Quelle: Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.*



Kulturhaus Käfertal II
Käfertal ist der Stadtbezirk, in den der Newcomer FRANKLIN eingegliedert ist. Kein Wunder, dass sich im Kulturhaus Käfertal schon früh der Blick auf die neue Fläche richtete. Inzwischen hat das Kulturhaus mit dem Younity Studio einen zweiten Standort in der ehemaligen Elementary School auf FRANKLIN. Seit Juni 2021 wird dort an einem „FRANKLIN Song“ inklusive Video gebastelt, bei dem jede und jeder mitmachen und Teil des Younity-Chors, der Rap-Gruppe oder der Video AG werden kann.
› www.kulturhaus-kaefertal.de

Little FRANKLIN
Im Matsch spielen, Feuer machen und sich so richtig auf den Freiflächen austoben – das ist das Konzept des Wald- und Naturkindergartens Little FRANKLIN. Seit 2016 kommen hier täglich 20 Kinder auf das 2.500 Quadratmeter große Grundstück mit zwei Wohncontainern, Garten- und Werkhäuschen, Feuerstelle und Wiese. Da das Areal mittelfristig gebraucht wird, steht ein Umzug innerhalb FRANKLINs an. Little FRANKLIN wird dann zu einem innovativen Naturkindergarten mit Jurten.
› www.littlefranklin.de

ACE Member Club
*Einer, der FRANKLIN schon lange kennt, ist Kenneth Henry. In den 1980er-Jahren war er als G.I. in den Spinelli Barracks stationiert und selbstverständlich auch viel im Benjamin Franklin Village unterwegs. Gemeinsam mit anderen Weggefährt*innen hat er den ACE Member Club gegründet. Die rund 50 Mitglieder treffen sich regelmäßig in den Vereinsräumen in der ehemaligen Elementary School, machen Barbecue-Abende, schauen Football, feiern Halloween und Silvester, machen Ausflüge – und lassen die alten Zeiten hochleben.*
› www.franklin-mannheim.de

Kirchen auf FRANKLIN
Zu den allerersten Pionieren gehören auch die evangelische und die katholische Kirche in Gestalt von Pfarrer Bernd Brucksch und Pastoralreferent Richard Link. Legendär ist ihr ökumenischer Bauwagen, mit dem sie seit 2017 auf FRANKLIN präsent sind, um mit den Leuten ins Gespräch zu kommen und „Segnungen to go“ auszugeben. Eine vorübergehende Heimat haben sie ebenfalls in der Franklinschule gefunden. Gleichzeitig gehören sie zu dem „Church Project“, das – angelehnt an das „House of One“ in Berlin – zum Ziel hat, nicht nur für sie selbst, sondern auch für andere Projekte eine langfristige Bleibe auf FRANKLIN zu schaffen.
› www.franklin-mannheim.de

FRANKLIN Store und FRANKLIN Farm
Zwei Projekte, deren Zeit mit der rasanten Erschließung von FRANKLIN gekommen ist, sind der FRANKLIN Store und die FRANKLIN Farm. Initiiert vom Mannheimer Künstler Philipp Morlock wurden im zwischenzeitlich geschlossenen Store Hinterlassenschaften der US-Armee verkauft – von Basketballkörben und Spindschränken über Brandschutztüren bis hin zur kompletten Panzerwaschanlage. Echten Legendenstatus haben zudem die Schafe der FRANKLIN Farm, die jahrelang auf den Brachflächen weideten. Philipp Morlock bleibt FRANKLIN jedoch treu mit dem Kunst- und Soziallabor „barac“, das im Norden von FRANKLIN residiert.
› www.barac-mannheim.de

Zentrum für Globales Lernen
*Die globale Perspektive kommt im herkömmlichen Schulunterricht häufig zu kurz. Hier setzt das Zentrum für Globales Lernen an: Ebenfalls in den Räumen der ehemaligen Elementary School bietet es Schulklassen, Kita-Gruppen und Jugendgruppen die Möglichkeit, bei Workshops, Projekttagen und Exkursionen mehr über globale Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit zu erfahren. Für Lehrkräfte und Multiplikator*innen gibt es zudem Fortbildungen, Beratung und Medienverleih zum Thema. Ein Umzug im Rahmen des Church-Projektes ist geplant.*
› www.zentrum-globales-lernen.de

Deutsch-Amerikanischer Frauenarbeitskreis (DAFAK)
Der DAFAK wurde bereits im Dezember 1951 auf Initiative der US-amerikanischen Zivilverwaltung gegründet. Ziel war es, den Ehefrauen der US-Offiziere eine Aufgabe zu geben und Brücken zur Mannheimer Bevölkerung zu bauen. Im Laufe der Jahre setzte sich der Arbeitskreis immer stärker für wohltätige Zwecke ein – mit Pfennigbasar und Frühjahrskonzert als Höhepunkte. Heute sind zwar keine US-Amerikanerinnen mehr dabei, doch der DAFAK hat noch einen Raum in der ehemaligen Elementary School und engagiert sich im House of MÆMORIES.
› www.dafak-mannheim.com

Interkulturelles Haus Mannheim (IKHM)
Sei dabei! Sei bunt! – Insgesamt sieben Migrant-innenorganisationen haben im März 2017 das IKHM gegründet. Der gemeinnützige Verein bietet in den Räumen der ehemaligen Elementary School ein vielfältiges Programm mit Workshops, Kochkursen, interkulturellen Veranstaltungen und Bildungsangeboten, das allen Menschen in Mannheim und darüber hinaus offensteht. Mit all dem engagiert sich das IKHM für eine lebendige, starke Zivilgesellschaft in Vielfalt.*
› www.ikhm.de

Erster!

Direkt mit Öffnung der Fläche gab es auf FRANKLIN echte Pioniere, die mit viel Mut und Ideen die von der US-Army verlassenen Flächen wieder mit Leben füllten. Diese Pioniere spielen eine wichtige Rolle in der Konversion, denn siehaben mit ihren Initiativen, Ideen und Improvisationen den Grundstein für den lebendigen Stadtteil gelegt, der heute entsteht. Und wie es bei Pionieren so ist, haben sich manche dauerhaft etabliert, andere sind weitergezogen, während wieder andere sich nach getaner Arbeit zurückgezogen haben. Die Liste der Pioniere ist jedenfalls lang, wir stellen beispielhaft acht davon vor. □

Schafe und Schotterpisten

Angekommen – Nadine Masch wohnt mit ihrem Mann seit 2019 auf FRANKLIN und fühlt sich auch abseits ihrer Wohnung pudelwohl im Viertel, zum Beispiel bei den FRANKLIN-Schafen.

Am Platz der Freundschaft sahen sie sich zum ersten Mal. Nadine Masch erinnert sich noch ganz genau. „Auf einer Brache neben dem Verkehrskreisel weidete eine Gruppe Schafe. Ich war ganz schön überrascht.“ Einige Tage später waren die Schafe dann nicht mehr da, offenbar weitergezogen auf eine andere Weide.

Doch der 32-Jährigen gingen die Tiere nicht mehr aus dem Kopf und sie wies ihren Mann Timo an, bei seinen Joggingausflügen nach ihnen Ausschau zu halten. „Wir haben schließlich die Standweide entdeckt und sind dann regelmäßig bei den Tieren vorbeigegangen, haben ihr Vertrauen gewonnen und nach und nach ihre Versorgung mitübernommen.“ Heute kümmern sich Nadine und Timo Masch, gemeinsam mit einer Gruppe von rund zehn weiteren Ehrenamtlichen, um die Pflege der FRANKLIN-Schafe. Sie haben einen Verein rund um diese Tätigkeit gegründet, der künftig auch soziale Angebote für Kinder und ältere Menschen mit den Vierbeinern plant. Unterstützer*innen sind immer gesucht.

Die Schafe waren damit die ersten Nachbarn, die den beiden so richtig ans Herz gewachsen sind, als sie im Sommer 2019 in ihre Eigentumswohnung in der Abraham-Lincoln-Allee zogen. Aber auch sonst lebten sich die beiden rasch ein: „Auf FRANKLIN kamen wir tatsächlich viel leichter mit den Menschen ins Gespräch, als wir es beim Ankommen in anderen Stadtteilen erlebt haben. Alle sind neu hier, es herrschen noch keine festen Gemeinschaften und die meisten sind einfach neugierig aufeinander“, berichtet Masch. Ob im Hausflur, bei den Schafen oder beim Gärtnern im Gemeinschaftsgarten, Familie Masch hat sich in den knapp zwei Jahren schon gut auf FRANKLIN eingelebt und viele Bekanntschaften geschlossen.

Was darüber hinaus noch zusammenschweißt, ist das Leben in einem Viertel, das noch im Werden ist – mit allen Vorteilen und Herausforderungen. „Wenn wir den Fuß vor die Tür setzen, stehen wir eben auf einer riesigen Baustelle. Das heißt, wir tragen Staub in die Wohnung, die Fenster sind schneller schmutzig und die meisten Straßen sind noch Schotterpisten.“ Für die Maschs ist das jedoch kein Grund für Stress: „Uns war von Anfang an klar, dass es hier noch mehrere Jahre anders sein wird als in bestehenden Vierteln. Wir haben uns aber bewusst für hier und für diese Stimmung des Aufbruchs entschieden, die auf FRANKLIN herrscht.“

Dennoch hat Nadine Masch auch Verständnis für die Nachbarin mit Rollator, für die alles etwas beschwerlicher ist, wenn etwa die Fußgängerwege noch nicht fertig gepflastert sind. Zumal das Ehepaar selbst im vergangenen Jahr Zwillinge bekommen hat: „Es ist wichtig, dass alle etwas Rücksicht nehmen und keine Autos und Baustellenfahrzeuge einfach so durchbrettern“, betont Masch. Den fehlenden Supermarkt vermisst das Ehepaar Masch allerdings schon. „Aber da wurde mit dem neuen Wochenmarkt auf dem „FRANKLIN Field“-Platz eine super Lösung gefunden.“ Nicht nur zum Einkaufen ist der Markt wichtig, er funktioniert auch als Treffpunkt, wie Nadine Masch bestätigt: „Auf dem Markt trifft man immer jemanden und hält einen kleinen Plausch.“ Und genau solche Orte sind es, die ein Quartier zusammenhalten. Die Maschs jedenfalls sind auf FRANKLIN angekommen. □

Infos zu Verein und Schafen unter **www.franklin-schafe.de**

Alles im Fluss

Provisorische Lösungen in Zahlen

FRANKLIN

2,7 km

Absperrschranken

Das bedeutet, zusammengerechnet wurden auf FRANKLIN 1.087 Schranken aufgebaut, die zur Verkehrssicherung und -lenkung dienen.

50

Bauzaunbanner

mit Straßennamenbezeichnungen und Verkehrszeichen sorgen für Orientierung und Verkehrssicherheit.

In der Theorie ist es schnell zu erklären: Die Erschließung einer Konversionsfläche lässt sich in vier Phasen einteilen. Im ersten Schritt wird die Infrastruktur geplant – mit Straßen, Wegen, Plätzen, Freiflächen und Versorgungsnetzen. Im Zwischenausbau werden Straßen, Wege und Versorgung provisorisch angelegt, damit das Gelände zugänglich ist. Es folgt die Hochbauphase und dann der Endausbau, bei dem die Infrastruktur ihre endgültige Form annimmt. Bis es so weit ist, heißt es an manchen Stellen: improvisieren und mit Provisorien zurechtkommen. Bis diese durch finale Lösungen ersetzt werden, braucht es nämlich etwas Geduld. Als Faustregel gilt, dass der Endausbau erst dann sinnvoll ist, wenn mindestens 70 Prozent der Hochbauten fertiggestellt sind. Sicherheit und Erleichterung schaffen für die Anwohner*innen – das ist die oberste Prämisse bei der Schaffung von Übergangslösungen.

1 mobiler Spielplatz

bietet den kleinen Anwohner*innen ein Freizeitangebot auf FRANKLIN. Die Kukuk-Box ist ein versetzbarer Spielplatz auf Basis eines Seecontainers und steht derzeit in der Offizierssiedlung.

3.500 m

provisorische Beleuchtung

sorgen für Licht auf den Straßen und bei den Hauseinfahrten auf FRANKLIN. Die endgültige Straßenbeleuchtung ist – wie viele andere Dinge – ebenfalls an den Endausbau der Straßen gekoppelt.

Mehrwert fürs Quartier

Bauherr mit Vision – Sebastian Wipfler vor dem Neubau auf TURLEY.

Die Mannheimer Verlegerfamilie Wipfler realisiert an zwei Standorten auf TURLEY Kindertagesstätten, Büroräume sowie Wohnraum – und tritt damit den Beweis an, dass sich anspruchsvolle Architektur und gemeinwohlorientierte Nutzungskonzepte nicht ausschließen.

„Wir haben zuvor immer in Lücken gebaut, da war ich zunächst fast eingeschüchtert von all der Freiheit und den Möglichkeiten", sagt Sebastian Wipfler und lässt den Blick über den Bau in der Fritz-Salm-Straße auf TURLEY streifen. Als Bauherr verfügt er bereits über einige Erfahrung: In G7 in der Innenstadt sowie in der Langen Rötterstraße in der Neckarstadt hat er in den vergangenen Jahren zwei städtebaulich herausragende Projekte realisiert. Mit dem Vorhaben auf TURLEY stellt er sich nun einer ganz anderen Herausforderung: Er realisiert ein Ensemble, das aus einem Gebäude der ehemaligen Kaiser-Wilhelm-Kaserne sowie drei Neubauten besteht. Eine Galerie für Fotografie wird hier einziehen, zusätzlich entstehen Büroräume, Wohnungen und eine Kindertagesstätte.

„Es war von Anfang an klar, dass sich ein harmonisches Gesamtbild ergeben soll. Deshalb haben wir verschiedene Elemente aus den umliegenden historischen Bauten wiederaufgegriffen." Die Planung stammt vom renommierten Schweizer Architekten Max Dudler, der in der Region unter anderem für den Umbau des Hambacher und des Heidelberger Schlosses bekannt ist. Die Sandsteinfassade der historischen Kasernengebäude etwa spiegelt sich im durchgefärbten Fassadenputz wider, alle Neubauten verbindet zudem ein Sockel aus dem Neckartaler Sandstein, der im Bestandsgebäude schon vor 120 Jahren verbaut wurde. Der Platz, um den sich die Gebäude gruppieren, wird ebenfalls damit gepflastert.

Neben dem architektonischen Anspruch stand bei der Planung ein Nutzungskonzept im Vordergrund, das einen Mehrwert für das gesamte Viertel schafft. So soll der erwähnte Platz als Treffpunkt fürs Quartier dienen, alle vier Gebäude werden von diesem erschlossen. Zudem sorgt ein guter Mix aus Wohnen, Arbeiten, Kultur und Kinderbetreuung dafür, dass das Quartier den ganzen Tag über belebt ist.

In eine ähnliche Richtung geht auch ein weiteres Projekt am anderen Ende der Fritz-Salm-Straße: „Gemeinsam mit dem Schweizer Architekturbüro Atelier 5 schaffen wir hier einen Neubau, in dem eine weitere Kita mit 90 Plätzen sowie preisgünstiger Mietwohnraum entstehen werden", erzählt Wipfler. Auch hier vereinen sich gemeinschaftliches Zusammenleben und architektonische Finesse unter einem Dach. Die geförderten Wohnungen sind an bauliche Vorgaben gebunden: „Wir haben pro Wohneinheit nur eine begrenzte Quadratmeterzahl zur Verfügung", berichtet Wipfler. „Dennoch versuchen wir unter den gegebenen Umständen den Wohnungen maximale Großzügigkeit und Hochwertigkeit zukommen zu lassen."

Für alle Bewohner*innen stehen zudem Gemeinschaftsflächen – Gästezimmer, Gemeinschaftsküche und eine kleine Quartiersbibliothek – zur Verfügung. „Bei diesen Projekten geht es um mehr als die reine Architektur und schöne Räume. Wir wollen Orte schaffen, die positiv in das gesamte Quartier strahlen und auch Familien mit geringen Einkommen das Wohnen auf TURLEY ermöglichen", erklärt Sebastian Wipfler. Die städtebauliche Perspektive schwingt immer mit, ob es sich um einen Lückenschluss in der Innenstadt oder die grüne Wiese auf TURLEY handelt. „Mittlerweile können wir beides", sagt Wipfler und lacht. „Ich habe mich an meine Freiheit gewöhnt." □

Es grünt so grün

„Arizona in Mannheim" ist das Motto des „American Landscape"-Spielplatzes (Bild oben), der von den Tafelbergen des Grand Canyon inspiriert ist und im Juli 2021 eröffnet wurde. Er ist Teil der rund 50 Hektar Grünfläche, die die MWSP auf FRANKLIN entwickelt. Die ersten 20 Hektar Freiraum wurden 2021 fertiggestellt und bieten ein breites Freizeitangebot mit Parkflächen, Spielplätzen und Sportmöglichkeiten.

SPORTANLAGEN
Neben dem aufwendig sanierten ehemaligen Woods Memorial Stadium (siehe Seite 4–5) gehören auch andere Sportanlagen wie Basketballplätze und Calisthenics-Anlagen zum Freiflächenkonzept von FRANKLIN.

LOOP
Der rund zwei Meilen lange Loop ist als Rundweg um FRANKLIN Mitte konzipiert. Er verbindet die einzelnen Teilflächen FRANKLINs und bietet auf zwei Spuren viel Raum für körperliche Betätigung für Fußgänger und schnellere Verkehrsteilnehmer.

URBAN GARDENING
Gemeinsam gärtnern – Nutzgartenflächen, wie hier im Bereich Grünfläche Middle School, bieten den FRANKLIN-Bewohner*innen die Möglichkeit, ihren grünen Daumen zu trainieren und sich selbst mit frischem Obst und Gemüse zu versorgen.

Weitläufig – Das E-Gebäude bietet, wie das gesamte TAYLOR Areal, Unternehmen aus ganz unterschiedlichen Branchen beste Bedingungen. Auch 1000 Satellites hat hier einen Standort.

Co-Working statt Homeoffice

E-Gebäude

Das E-Gebäude, dessen Name sich aus der prägnanten Gebäudeform ableitet, ist ein historisch wertvolles Bestandsgebäude auf TAYLOR. In dem weitläufigen Gebäude waren zu Zeiten der US-Streitkräfte zunächst Nachschub- und Pioniereinheiten stationiert. Später hatten hier Teile der US-Militärjustiz sowie der höchste Militärpolizist der US-Streitkräfte in Europa ihren Sitz. Die Taylor Barracks waren somit das europäische Zentrum der Exekutive.

Fast 13.000 Quadratmeter Bürofläche bietet das E-Gebäude auf dem TAYLOR Areal, das durch die Mannheim Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft mbH realisiert wird. Insgesamt zehn Firmen aus den unterschiedlichsten Branchen haben dort einen Standort. Darunter auch das Start-up 1000 Satellites, das ein interessantes Co-Working-Modell entwickelt hat.

„Wir bieten dezentrale Co-Working-Plätze an unterschiedlichen Standorten der Region", erklärt Markus Hummelsberger, der gemeinsam mit Caro Windlin und Gregory von Abendroth das Start-up gegründet hat. Zielgruppe sind vor allem Mitarbeiter*innen von Unternehmen, die nicht im Homeoffice arbeiten wollen oder können, sich aber trotzdem die tägliche Pendelei sparen wollen.

Insgesamt verfügt das Unternehmen über drei eigene Standorte – neben dem Headquarter auf TAYLOR zwei Locations in Neustadt und Wachenheim – sowie fünf Spaces in Heidelberg, Bellheim, Darmstadt, Weiterstadt und Stuttgart, die 1000 Satellites in Kooperation mit anderen Co-Working-Anbietern betreibt. Arbeitsplätze lassen sich flexibel tageweise oder über verschiedene Mitgliedschaftsmodelle buchen. Hinzu kommen Räume für Meetings und Workshops. Auf TAYLOR gibt es sogar einen Eventraum mit Bühne und Technik, in dem 100 Personen Platz fnden.

Die Keimzelle von 1000 Satellites liegt im BASF-internen Businessinkubator Chemovator. Dort hatten die drei Gründer*innen 2019 ihre Geschäftsidee gepitcht – und dann in einer zweieinhalbjährigen Inkubationszeit ausgearbeitet und an den Start gebracht. Und das so erfolgreich, dass sie seit Januar als Spin-off ein komplett eigenständiges Unternehmen führen. Mit einem 15-köpfigen Team, viel Enthusiasmus und ebenso viel Expertise entwickeln sie nun ihre Idee von der neuen Arbeitswelt weiter. „New Work ist für uns weit mehr, als jederzeit von überall aus arbeiten zu können", erklärt Hummelsberger. „Für uns ist das ein Zusammenspiel aus Kultur, Mensch, Innovation und Unternehmen. Wir wollen die Welt der Arbeit verändern, damit alle ihr volles Potenzial entfalten können." □

Kühle, grüne Mitte – der Siegerentwurf für den SPINELLI-Quartiersplatz sieht einen urbanen Stadtwald mit Sitzgelegenheiten und einem Trinkbrunnen vor.

Unter Bäumen

Der Klimaschutz spielt bei der Stadtentwicklung Mannheims eine zentrale Rolle. Bestes Beispiel dafür ist der zentrale Quartiersplatz, der auf SPINELLI entstehen soll. Auf rund 20 Hektar Fläche entwickelt die MWSP auf dem Areal der ehemaligen Spinelli Barracks ein grünes und urbanes Wohnquartier. Es ist Teil des gesamten SPINELLI Areals, wo die BUGA 23 stattfinden wird, die derzeit auf der Mitte der Fläche Gestalt annimmt. Eine Teilfläche im Süden wird außerdem durch die GBG entwickelt. Herzstück des MWSP-Quartiers im Norden des Areals ist ein zentraler Platz.

Als eindeutiger Sieger des Realisierungswettbewerbs für den Quartiersplatz setzte sich der Entwurf der Keller Damm Kollegen GmbH durch. Die Münchener Landschaftsarchitekten und Stadtplaner gestalten den Platz als „Urbanen Stadtwald", so der Arbeitstitel. Mit 49 Bäumen schafft er einen grünen, kühlenden Mittelpunkt und erfüllt eine wichtige Funktion für das Mikroklima des Quartiers: Die Bäume spenden Schatten und sichern angenehme Temperaturen selbst an sehr heißen Tagen. Der Quartiersplatz ist nicht nur eine Antwort auf längere Hitzeperioden, sondern auch der wichtigste Baustein der Überflutungsvorsorge für das Quartier. Bei Starkregen fließt das Regenwasser von allen Seiten des Quartiers zum Quartiersplatz hin, wird dort aufgefangen und versickert schließlich.

Innovativ ist auch die Ausführung des Platzes als riesige Baumrigole. Diese kann man sich vorstellen wie eine Art unterirdischer Übertopf – inklusive Überlauffunktion: Das Wasser wird in einer Schicht aus Kies und Substrat gespeichert, in die die Baumwurzeln tief hineinwachsen können und mit Nährstoffen versorgt werden. Überschüssiges Wasser versickert weiter ins Erdreich. Regenwasser gelangt so zu 100 Prozent zurück in den Wasserhaushalt.

Der Ausbau des Quartiersplatzes startet parallel zum Straßenendausbau im Frühsommer 2022. Bis dahin laufen noch zahlreiche Abstimmungsprozesse: von der konkreten Festlegung, welche klimaresilienten Bäume gepflanzt werden und mit ihren unterschiedlichen Blütezeiten und Herbstfärbungen für ein spannendes Bild auf SPINELLI sorgen, bis zur Pflasterung, der Möblierung und der Beleuchtung des Platzes. Work in progress also, bis der Treffpunkt von SPINELLI zum BUGA-Start fertiggestellt ist. □

„Wir haben Bewegung in den Stadtteil gebracht“

Die Neckarstadt-West entwickeln, Freiräume schaffen und das Viertel vernetzen – das passiert im Rahmen der Lokalen Stadterneuerung (LOS). Natalie Papadopoulos begleitet als Referentin die Initiative seit den Anfängen.

Frau Papadopoulos, was ist die Lokale Stadterneuerung?
Die Initiative der Lokalen Stadterneuerung ist eine übergeordnete Stadtentwicklungsstrategie. Sie möchte die Lebensqualität und das Zusammenleben in einzelnen Stadtvierteln mit kleinen, effektiven Maßnahmen verbessern und stabilisieren. Dabei berücksichtigen wir in einem Vielfaltsquartier wie der Neckarstadt-West die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen, die sich aus der hohen Diversität an Nationalitäten, Lebensstilen und Milieus ergeben.

Und Sie kümmern sich als Referentin darum, dass diese Maßnahmen in der Praxis umgesetzt werden?
Ja, wir arbeiten hier mit vielen verschiedenen Akteuren zusammen. Zentrales Gremium ist die von Oberbürgermeister Kurz initiierte Steuerungsgruppe, in der verschiedene Leiter*innen städtischer Fachbereiche, die GBG sowie das Quartiermanagement vertreten sind. Diese Gruppe steuern und leiten wir als MWSP gemeinsam mit dem Büro des OB. Wir haben dort sechs Handlungsfelder definiert, in denen wir fachübergreifend Maßnahmen definieren und umsetzen können. Wo immer möglich, wird dieser Prozess durch die Aktivierung und Beteiligung der Bürger*innen unterstützt. Wir als MWSP bündeln und koordinieren diese Abläufe. Als Referentin bin ich dafür zuständig, die Maßnahmen und Projekte zu steuern. Für den städtebaulichen Part ist meine Kollegin und Stadtplanerin Kea Vehnekamp zuständig. Als interdisziplinäres Team kümmern wir uns um die vielfältigen Themen, die sich uns im Rahmen von LOS stellen.

Wie hat sich diese Arbeit in den vergangenen Jahren bewährt?
Wir haben Bewegung in den Stadtteil gebracht – und dafür viel positive Resonanz erhalten. Natürlich müssen wir uns auch Kritik stellen. Denn bei der Stadtentwicklung können wir nicht auf Einzelinteressen setzen, sondern müssen die großen Zusammenhänge im Blick behalten. Manchmal ist der Erfolg einer Maßnahme auch erst sehr viel später zu erkennen. Deshalb ist es wichtig, dass wir unsere Schritte erklären und die Bürger*innen so gut es geht im Prozess mitnehmen.

Können Sie Beispiele für gelungene LOS-Maßnahmen nennen?
Die Umgestaltung des Neumarkts ist ein gutes Beispiel – sowohl für Beteiligungsprozesse als auch für langfristige Entscheidungen, die zunächst nicht populär waren. Die Verlegung der dortigen Parkplätze in die Dammstraße war für die Anwohner*innen eine Umstellung. Dafür haben wir nun aber die Möglichkeit, den Platz so umzugestalten, dass er zum Treffpunkt für Jung und Alt wird. Gerade in der Neckarstadt-West fehlt es an solchen Orten. Mein persönliches LOS-Highlight ist aber der Campus Neckarstadt-West.

Was hat es damit auf sich?
Der Campus ist als Ganztagsangebot im Stadtteil gedacht. Neben einem warmen Mittagessen können die Kinder und Jugendlichen nachmittags verschiedene Freizeit-Angebote wahrnehmen. Sie können im Jugendhaus Erlenhof spielen, Musik machen oder an einem Kampfkunst-Kurs teilnehmen. Alles ist dabei aus dem Stadtteil für den Stadtteil. Vereine wie die Neckarstadt Kids, zahllose Ehrenamtliche und die Stadtverwaltung, speziell das Jugendamt, arbeiten zusammen. Ich bin total begeistert, wie sich das im letzten Jahr entwickelt hat – gerade wenn man bedenkt, dass durch Corona die denkbar schlechtesten Bedingungen geherrscht haben. Der Campus ist das perfekte Beispiel dafür, dass die Neckarstadt über viele engagierte Akteur*innen verfügt und es an uns als LOS liegt, diese Kräfte zu bündeln und zu vernetzen. □

Vor Ort unterwegs

Prozesse anstoßen und Dinge verbessern, gemeinsam mit den Bewohner*innen – das Quartiermanagement der Neckarstadt-West hat in Kooperation mit vielen weiteren lokalen Akteur*innen im vergangenen Jahr Aktionen in den unterschiedlichsten Bereichen veranstaltet. Ein Überblick.

WAHL-AKTION

In der Neckarstadt-West leben viele Menschen, die keine deutsche Staatsbürgerschaft besitzen. Dass ihre Stimme und ihre Meinung trotzdem wichtig sind und gehört werden, zeigte die Aktion „Hier lebe ich, hier wähle ich“, die das Quartiermanagement zusammen mit dem Migrationsbeirat anlässlich der Bundestagswahl auf dem Neumarkt veranstaltete. Bei der Aktion sprachen die Akteur*innen mit Menschen aus dem Viertel ohne Wahlberechtigung und luden sie zu einer symbolischen Online-Wahl ein.

KINOKULT OPEN AIR

Film ab! Während der Sommermonate gab es Open-Air-Kino für alle. Jeden Dienstag bei gutem Wetter und freiem Eintritt wurden auf dem ALTER-Gelände Filme gezeigt, die einen Bezug zu Mannheim haben. Die 100 verfügbaren Plätze waren fast ausnahmslos ausgebucht. Veranstalter war das Kulturamt. Das Quartiermanagement unterstützte die Vorführungen als Kooperationspartner.

CLEAN-UP-AKTIONEN

Zusammen aufräumen! An gleich zwei Aufräum-Aktionen beteiligten sich zahlreiche Freiwillige, sammelten gemeinsam Müll und setzten ein Zeichen für mehr Sauberkeit und Umweltbewusstsein im Viertel. Im Juni waren rund 50 Personen zum Aufräumen der Neckarwiese und der Dammstraße gekommen, darunter auch Familien mit Kindern. Zum Abschluss gab es zur Belohnung Eis und ein Konzert des Singer-Songwriters Georg Bauss. Gemeinsam mit der GBG fand eine weitere kleine, aber feine Clean-up-Aktion rund um das Gemeinwesenbüro Untermühlaustraße/Rainweidenstraße statt, bei der es im Anschluss ebenfalls Kuchen und Getränke für die fleißigen Helfer*innen gab.

ANTI-RASSISMUS-TRAINING

Das Thema Rassismus geht alle etwas an: Die einen genießen Privilegien, deren sie sich vielleicht gar nicht bewusst sind, die anderen erleben in ihrem Alltag wegen ihrer Herkunft oder ihres Aussehens Diskriminierung. In verschiedenen Workshops gab es während des Aktionstags im Oktober Empowerment-Trainings und Aufklärung sowohl für Betroffene als auch für Nicht-Betroffene und viel Raum, um sich gegenseitig auszutauschen.

IMPFAKTION

Die „Quartiersimpfung“ in der Neckarstadt-West war ein großer Erfolg. Im gemeinsamen Kampf gegen die Corona-Pandemie startete die Stadt Mannheim mit Unterstützung des Quartiermanagements und der Lokalen Stadterneuerung im Mai eine zweiwöchige Impfaktion, bei der mehr als 4.400 Menschen mit dem Moderna-Vakzin gegen das Corona-Virus erst- und zweitgeimpft wurden.

URBAN GARDENING

Die Neckarstadt-West blüht auf – unter diesem Motto fand ein Aktionstag des Quartiermanagements und anderer Akteure statt. Blumenzwiebeln und Saatgut sowie Utensilien zum Pflanzen wurden an Hobby-Gärtner*innen ausgegeben, die mit vereinten Kräften Baumscheiben und Gardening-Flächen verschönerten und für mehr Grün im Viertel sorgten.

FRAGEN SIE UNS!

Woche für Woche erreichen uns viele Fragen von Bewohner*innen, Investoren und Interessenten. Die MWSP-Expert*innen gehen an dieser Stelle auf aktuelle Themen und Anliegen ein.

Wo kann ich auf FRANKLIN parken?

Auf FRANKLIN haben wir ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept umgesetzt, mit dem der Straßenraum nicht als monotone Parkfläche genutzt, sondern als Raum für Begegnung für alle offengehalten werden soll. Private Autos der Bewohner*innen werden auf FRANKLIN ausschließlich auf dem eigenen Grundstück geparkt. Aus diesem Grund sperren wir die Gehwege bereits heute mit Barrieren ab. Zu oft wurde in der Vergangenheit der Gehweg als Parkplatz genutzt; ein Durchkommen für Fußgänger war unmöglich. Für Besucher planen wir öffentliche kostenpflichtige und zeitlich befristete Stellplätze – in den Straßen und auf Sammelparkflächen. Es ist nicht unser Ziel, FRANKLIN als autofreies Quartier zu entwickeln. Vielmehr wollen wir unterschiedliche Mobilitätsangebote zur Verfügung stellen, die einen Zweitwagen oder sogar generell ein Auto überflüssig machen. Dazu gehören eine bequeme Anbindung an den ÖPNV über Bus und Stadtbahn genauso wie nextbike-Stationen und Sharing-Angebote mit E-Rollern und E-Autos. Außerdem stellen wir auf FRANKLIN attraktive Routen nur für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen her, wie den Loop oder die Europaachse. □

Helena Schuler, Team-Assistentin der MWSP, *ist die zentrale Anlaufstelle für Anfragen an die MWSP und kümmert sich u.a. gemeinsam mit ihren MWSP-Kolleg*innen darum, das Leben auf Mannheims größter Baustelle jetzt schon lebenswert und zu einem Zuhause zu machen.*

Warum sind noch nicht alle Straßen auf FRANKLIN geöffnet?

Aufgabe der MWSP ist es, Konversionsflächen zu entwickeln und dann Stück für Stück an die Stadt zu übergeben. Dieses Prozedere trifft auch auf die Straßen zu, die bis zur Fertigstellung und Übergabe private Straßen der MWSP sind. Das heißt: Die Verkehrssicherung liegt in unserer Verantwortung. Diese Aufgabe kann nur geleistet werden, wenn die Verkehrslast innerhalb des Stadtteils überschaubar bleibt. Hinzu kommt, dass sich viele Straßen noch im Zwischenausbau befinden. Die Beschilderung mit Verkehrszeichen und Straßennamen, die Straßenbeleuchtung und die asphaltierten Gehwege werden jedoch erst im Endausbau umgesetzt. Bevor dieser erfolgen kann, müssen die großen Baumaßnahmen weitestgehend beendet sein – momentan würden die Straßenbeläge durch die starke Belastung des Baustellenverkehrs sofort beschädigt werden. □

Sie haben Fragen zu Konversion und Stadtentwicklung? Kontaktieren Sie uns per E-Mail:

info@mwsp-mannheim.de

Wann eröffnet auf FRANKLIN der erste Supermarkt?

Die Nahversorgung auf FRANKLIN wird künftig durch die „Grüne Mitte“ sichergestellt. Dieses Stadtteilzentrum wird neben einem rund 1.500 Quadratmeter großen Supermarkt eine Bäckerei, eine Apotheke, einen Drogeriemarkt, eine Gastronomie sowie voraussichtlich eine Bank-Filiale beherbergen. Baubeginn für das Zentrum ist in diesem Jahr, die Arbeiten an diesem aufwendigen Projekt werden aber einige Zeit in Anspruch nehmen. In der Zwischenzeit können die Bewohner*innen ihre Einkäufe aber in einem temporären Supermarkt erledigen, der in diesem Sommer eröffnen soll und – wie auch der künftige Markt in der Grünen Mitte – von dem großen Handelsunternehmen Wasgau betrieben wird. Der Übergangsmarkt liegt auf einem Grundstück unmittelbar neben der Nachbarschaftsoase an der George-Washington-Straße und bietet auf einer Verkaufsfläche von 425 Quadratmetern alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs. □

Wo kann ich mich über die entstehenden Wohnangebote auf SPINELLI informieren?

Für die derzeit entstehende Wohnbebauung auf SPINELLI haben 12 Investoren den Zuschlag erhalten. Bereits im ersten Bauabschnitt, der bis 2023 entsteht, findet sich ein breites Wohnangebot für jede Lebensform. Mit Umsetzung der Sozialquote der Stadt Mannheim werden auch mindestens 30 Prozent preisgünstige Wohneinheiten realisiert. Eine Übersicht über die geplanten Bauvorhaben finden Sie hier:

spinelli-mannheim.com/wohnen/bauabschnitt-1

TERMINE IM ÜBERBLICK

Ja, wo laufen sie denn?

Auch wenn es noch ein Weilchen dauert, mit dem Training kann man jetzt schon beginnen: Im Oktober steigt bereits die sechste Ausgabe des FRANKLIN-Meilenlaufs. Wie schon bei den vorherigen Läufen führt die Strecke durch den grünen Norden und die Konversionsflächen. Da sich seit der letzten Ausgabe viel getan hat, hat das Organisationsteam den Streckenverlauf angepasst: Die Teilnehmer*innen werden die neuen Stadtteile und Quartiere – und damit eines der umfangreichsten Kapitel der Mannheimer Stadtentwicklung – quasi im Vorbeilaufen entdecken. Der FRANKLIN Halbmarathon, Hauptlauf des FRANKLIN Meilenlaufs, ist gleichzeitig das erste Herbst-Rennen über die 21,1-km-Distanz auf Mannheimer Stadtgebiet und eignet sich ideal für einen tollen Saisonabschluss. Deshalb: Laufschuhe schnüren, fleißig trainieren und am 9. Oktober durchstarten! □

FRANKLIN-Meilenlauf, 9. Oktober 2022

Infos und Anmeldung unter:
www.franklin-meilenlauf.de

FRANKLIN Wochenmarkt

Immer mittwochs, 7.00 bis 13.30 Uhr und freitags 12.00–18.00 Uhr, Platz vor der Sports Arena

Strike! – Der Catcher der Mannheim Tornados (Mitte) im Einsatz.

Baseball, Basketball und Football – ein Stück Heimat in Mannheim

Nachwuchs im Fokus – Das Plakat des 13. Albert-Schweitzer-Turniers, bei dem 1985 Junioren-Teams aus 15 Nationen antraten.

Sport spielt in der US-amerikanischen Gesellschaft eine zentrale Rolle. Diese Bedeutung spiegelte sich auch an den Standorten der US-Armee in Deutschland wider, wo schon bald eigene Teams entstanden und Wettbewerbe ins Leben gerufen wurden. Die Wettkämpfe wurden zum wichtigen Freizeitspektakel in der Mannheimer Garnison, Militärkapellen unterhielten die oft mehr als 5.000 Besucher. Hochrangige US-Generäle waren genauso dabei wie neugierige Mannheimer*innen.

Sportliches Aushängeschild der Mannheimer Garnison sind die „6th TT Tornados“, das Team des afroamerikanischen 6th Transportation Truck Battalion. Die Mannschaft gewinnt mehrere Titel und feiert 1949 sogar den Sieg bei der „G.I. World Series“. Die Tornados sind damit die erfolgreichste Mannheimer Baseball-Mannschaft der Nachkriegszeit. In der Folge entwickelt sich Mannheim mit den VfR-Amigos und den Tornados zu einem der wichtigsten Baseball-Standorte in Europa.

Ein alljährliches Highlight ist auch das Albert-Schweitzer-Turnier, das im Dezember 1958 erstmals stattfindet und zu einer Erfolgsgeschichte wird: Das Basketball-Nachwuchsturnier findet ab 1965 alle zwei Jahre statt und gilt bis heute als inoffizielle U18-Weltmeisterschaft. Spätere Weltstars wie Dirk Nowitzki, „Magic“ Johnson, Tim Duncan, Tony Parker, Vince Carter, Carlos Boozer und Pau Gasol nehmen als junge Talente daran teil. Austragungsort ist die Sports Arena im Benjamin Franklin Village. Nach dem Abzug wird das Turnier maßgeblich in die GBG-Halle verlegt.

Mit dem Wachstum der Garnisonen in Deutschland ab 1950 erleben auch die American-Football-Teams regen Zulauf. Bei den internen Turnieren der US-Streitkräfte vertreten die Teams das Ansehen ihrer Garnison. Schnell entwickeln sich so auch Rivalitäten. In Mannheim ist es die Garnison in Heidelberg, die zum größten sportlichen Rivalen wird. Die Derbys zwischen beiden Städten sind Publikumsmagneten und Fixpunkt des Garnisonslebens. Austragungsort vieler Spiele ist das Woods Memorial Stadium, das 1954 im Benjamin Franklin Village errichtet wird. □

Tipp!

Das Woods Memorial Stadium, heute die FRANKLIN-Sportanlage, ist auch der zentrale Ort der FRANKLIN GREEN FIELDS und bewahrt den amerikanischen Spirit auf der Fläche. Sie interessieren sich für die amerikanische Geschichte in Mannheim? Die MWSP hat die Publikation „MÆMORIES Amerikanische Geschichte in Mannheim“ veröffentlicht, welche Sie gerne anfordern können:

info@mwsp-mannheim.de

IMPRESSUM

Herausgeber
MWS PROJEKTENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT mbH
Leoniweg 2
68167 Mannheim

Tel.: 0621 3096-900
E-Mail: info@mwsp-mannheim.de
www.mwsp-mannheim.de

V.I.S.D.P
Karl-Heinz Frings, Achim Judt
Geschäftsführer

Projektleitung MWSP
Melissa Bangert

Gestaltungskonzept | Layout
König-Maus Kreativdirektion
www.alexandra-maus.de

Redaktionskonzept | Redaktion | Texte
Daniel Grieshaber, Cathrin Siegler
Raum Mannheim – Büro für Kommunikation
www.raum-mannheim.com

Druck
BB Druck+Service, Ludwigshafen

Auflage
8.000 Exemplare

Fotografien/Abbildungen
Annette Mück: Titel/Rücktitel, S. 2 oben, S. 3 oben links, S. 4–5, S. 7, S. 9 oben links, S. 10–13, S. 16, S. 18, S. 19, S. 22, S. 24, Andreas Henn: S. 2 unten, S. 25, MARCHIVUM: S. 3 oben rechts, S. 26, Noun Projects: S. 7, S. 13, 17, 23, Shutterstock: S. 8, Kéré Architecture: Visualisierung S. 6 Mitte, Knippers Helbig mit DKFS Architects: Visualisierung S. 6 oben, minigram: Plan S. 14–15, Steffen Mackert: Plan S. 17, Treehouse Studios: S. 20 links, Drohnen-Luftbilder 360: S. 20 rechts, Keller Damm Kollegen: Visualisierung S. 21,

Printprodukt
www.natureoffice.com/DE-995-KN18D4K
klimaneutral
durch CO2-Ausgleich

PEFC zertifiziert
Dieses Produkt stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen
www.pefc.de
PEFC/04-31-1688

MWSP – Wer wir sind und was wir tun

Die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) wurde im Jahr 2012 als Tochtergesellschaft der GBG und der Stadt Mannheim gegründet, um perspektivisch rund 500 Hektar ehemaliger US-Militärflächen zu erschließen und zu lebendigen und lebenswerten Stadtquartieren zu entwickeln.

Mit TURLEY, TAYLOR, FRANKLIN und SPINELLI befinden sich aktuell vier Konversionsflächen in verschiedenen Phasen der Entwicklung. Auch darüber hinaus hat sich die MWSP als wichtiger Akteur der Stadtentwicklung in Mannheim etabliert und setzt im Rahmen der Lokalen Stadterneuerung (LOS) diverse Projekte in Stadtteilen wie der Neckarstadt-West um. Als Träger des Quartiermanagements Neckarstadt-West können wir hier zusätzliche Impulse setzen.

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Leoniweg 2 | 68167 Mannheim
info@mwsp-mannheim.de | 0621 3096-900

MWSP

Raum für Zukunft