

"Meerfeldstraße 70- 72" in Mannheim- Lindenhof

Grundstücksausschreibung für gemeinschaftliche Wohnprojekte



Bewerbergemeinschaft



vertreten durch Goran Medan
Richard- Wagner- Straße 16 - 68165 Mannheim - +49 170 2016453 - info@goranmedan.de

Architektur

motorplan

Architektur + Stadtplanung
D7,1 - 68159 Mannheim - +49 621 1247660 - bernhard.wondra@motorplan.de

Projektbegleitung

bb22
Niddastraße 84
60329 Frankfurt am Main
+49 69 90021970
felix.nowak@bb22.net
www.bb22.net



architektur/
stadtplanung



fipa finanzierungspartner GmbH
Äppelallee 27a
65203 Wiesbaden
tel +49 611 690 72 24
schuberth@fipa.de

meerGlück im Prozess

Neues Wohnen auf der Meerfeldstraße

Mit dem Wohnprojekt **meerGlück** wollen wir an der Kreuzung von Meerfeldstraße und Landteilstraße ein Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten schaffen und unser Erdgeschoss an der Schnittstelle zwischen privat und öffentlich mit einer soziokulturellen Nutzung neu definieren.

Die Beteiligten sind:

Alexandra (36), André (35), Julian (4) und Johannes (1)

"Wir leben seit vielen Jahren auf dem wunderschönen Lindenhof und möchten hier gerne auch alt werden. Deshalb nutzen wir die Chance ein kinderfreundliches und kinderreiches Wohnhaus im Herzen des Lindenhofs mitgestalten zu können. Bereits in der Planungsphase ist die Baugruppe meerGlück zu einer Gemeinschaft zusammengewachsen und wir freuen uns auf das gemeinsame Leben im Haus. Zudem sind wir begeistert von der Flexibilität der Wohneinheiten im Hinblick auf Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten an nahezu jede Lebenssituation. Gemeinsam sind wir stark und können viel erreichen - beim Planen, Bauen und Zusammenleben."

Olivia (14) und Bernhard (53)

"Meine Tochter und ich würden sehr gern an solch einem soziokulturellen Projekt mitmachen, es mit auf die Beine stellen und schauen, was so gemeinsam geht. Bestimmte Außen- wie Innenräume mehrfach zu codieren, ist ein absolutes Manko in der Innenstadt und Umgebung, aber eine wieder zeitgemäße Antwort auf urbanes Leben."

C (27) und G (33)

"Wir begeisterten uns von Anfang an für die Idee eines urbanen, gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Es ermöglicht uns nicht nur unsere individuellen Wohnvorstellungen in einer familienorientierten Gemeinschaft zu realisieren, sondern auch aktive Nachbarschaft bewusst zu leben und zu erleben. Wir schätzen die Vielseitigkeit des Lindenhofs sehr und finden es spannend, das Miteinander im Stadtteil gemeinsam mit unserer Baugruppe aktiv mitzugestalten."

Andrea (55), Odile (13) und Ditz (56) mit Gaston (Labradoodle, 6 Monate)

"Als letzte Familie zur Baugruppe gestossen freuen wir uns auf eine Hausgemeinschaft, in der mehrere Lebensalter aufeinandertreffen. Durch die persönliche Erfahrung der Haushaltsauflösung elterlicher Wohnungen ist uns klar geworden, dass wir nicht alleine alt werden wollen, sondern an einem Generationenprojekt teilhaben möchten. Die Option, die Wohnungen nach Wunsch und Notwendigkeit einteilen zu können ist eine ganz seltene Gelegenheit in einem Mehrfamilienhaus. Das Projekt als solches finden wir spannend, da es neben den Wohneinheiten einen Gemeinschaftssaal gibt für unterschiedlichste Aktivitäten. Als gemeinsamer Raum steht dieser nicht nur für private Familienfeiern zur Verfügung, sondern öffnet sich ins Viertel und ins städtische und kulturelle Leben je nach Anlass- das ist eine tolle Idee mit großem Spielraum und Möglichkeiten zur Interaktion. Zentral in einem lebendigen Stadtviertel zu wohnen, in der Nähe des Flusses angesiedelt zu sein und den Bahnhof vor der Haustür zu wissen, ist eine einmalige urbane Situation- das freut uns!"

Marina (34), Goran (34), Teodor (4) und Simon (1)

"Marina gefällt die Idee vom Eigenheim, gemeinsam mit Freunden und Gleichgesinnten im lebenswerten und zentralen Lindenhof. Ich befürworte zudem die Baugemeinschaft als echte Alternative zum spekulativen Immobilienmarkt und suche privat sowie von Berufs wegen stets die kreative Auseinandersetzung mit Stadt, Raum und Nachbarschaft. Teodor mag die Nachbarskinder und den Spielplatz am Rhein und Simon bestimmt auch!"

Anne (34), Thilo (35) und Lina (4)

"Wir wohnen bereits seit über acht Jahren in Mannheim, aktuell in der Schleiermacherstraße (Oststadt). Im Juni 2017 erwarten wir Familienzuwachs, unsere Mietwohnung wird uns dann auf Dauer zu klein. Mit der Baugruppe meerGlück wollen wir uns ein neues Zuhause bauen. Den Lindenhof kennen wir gut und schätzen diesen Stadtteil. Lina spielt sehr gerne im Freien, Anne, die nach Heilbronn zur Arbeit pendelt, ist schnell am Hauptbahnhof und Thilo hat es nicht weit zu seiner Arbeit im Rosengarten. Neben dem Viertel ist vor allem der Grundgedanke der Baugruppe für uns sehr reizvoll. Die vielen Vorbereitungstreffen haben uns bestärkt. Wir freuen uns, dass sich unsere Baugruppe meerGlück aus vielen jungen Familien mit Kindern zusammensetzt, die das Haus mit Leben füllen werden."



meerGlück stellt sich vor



STEPHANIE
APOTHEKE

klavierschule zaiten

gib mir mehr Glück

Einmal
aller Kassen

meerGlück

Gemeinschaftlich genutzte Raumstruktur

Das Wohnprojekt mit sechs Familien und Bewohnern zwischen 0 und 53 Jahren versteht sich als eine generationsübergreifende Wohngruppe, die attraktive Gemeinschaftsbereiche errichten will. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen befinden sich im Erdgeschoss und auf dem Dach und sind barrierefrei über ein kompaktes Treppenhaus mit Aufzug verbunden. Unten mündet dieses in den Eingangsbereich mit Zugängen zum Gemeinschaftssaal, bzw. dem Atelier, während oben die Dachterrasse mit Ausblick, urbanem Garten und Outdoorküche zum Verweilen und Spielen einlädt. Die jungen Familienmitglieder sind in ähnlichem Alter und können gemeinschaftlich betreut werden.

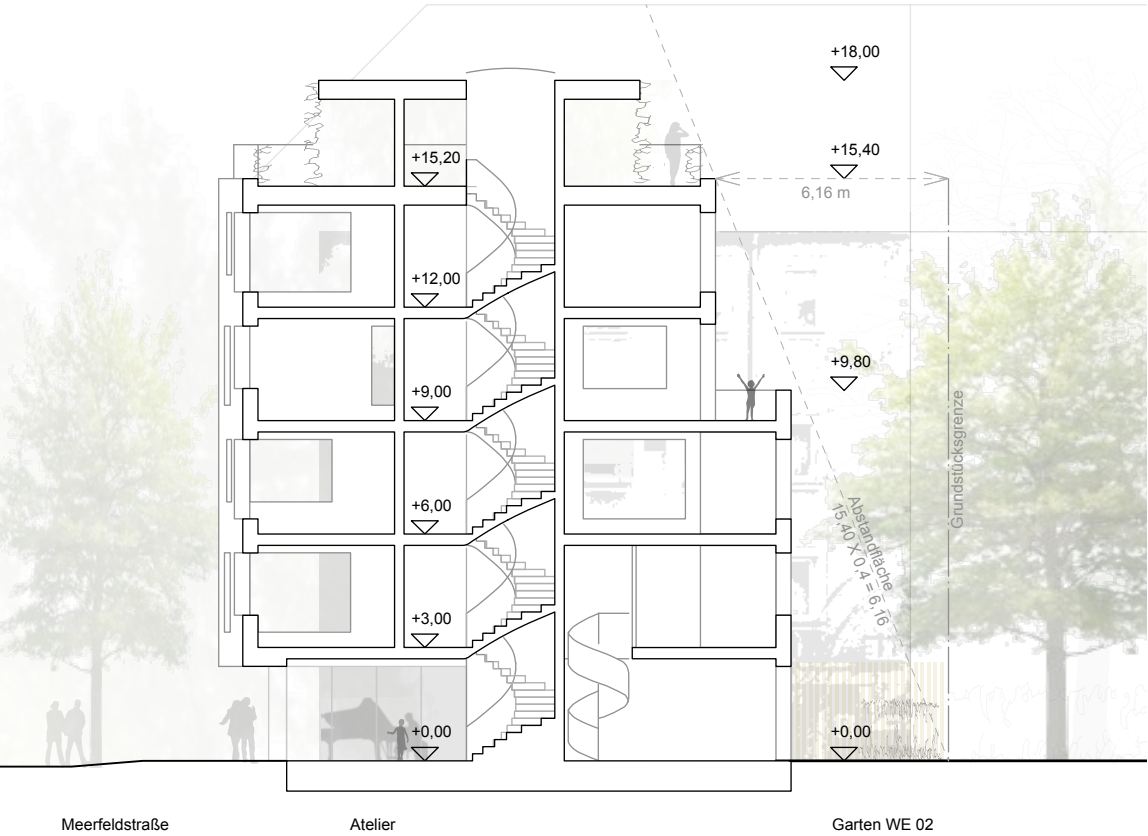
Schaufenster zur Stadt

Die Räume im Erdgeschoss öffnen sich zur Meerfeldstraße hin mit großzügigen Fenstern, welche sich im Sommer weitestgehend öffnen lassen und so eine Anbindung zur Freifläche ermöglichen. Das kleinere Eckzimmer mit einem separaten Eingang ist ein Ladenbüro / Atelier für den befreundeten Musiker und Komponisten Adrian Zalten. Hier kann er als professioneller Pianist tagsüber seine Unterrichtsstunden für Schüler aus der ganzen Region anbieten, die über den Hauptbahnhof auch sehr gut angebunden sind. In Kooperation mit den umliegenden Schulen sind weitere spannende Musikprojekte vorstellbar.

Ebenso sind aus der Hausgemeinschaft Musikprojekte mit den Kindern geplant wie auch regelmäßige Konzerte die sich über die zu öffnende Fassade teilweise direkt mit dem Straßenleben verbinden lassen. Hier wird das Atelier mit dem großzügigen Schaufenster zur Bühne an der Ecke Meerfeldstraße und Landteilstraße. Kooperationen mit den umliegenden gastronomischen Betrieben sind sehr gut vorstellbar.

Mit Adrian Zalten haben wir einen Partner gefunden, der sowohl am gemeinschaftlichen Leben im Haus teilnehmen, als auch das Schaufenster zur Stadt als Atelierraum nutzen wird. Als Vorführer und Produktspezialist für Yamaha plant er im Atelier einen Showroom für sich und das Netzwerk an spannenden Künstlern in der Umgebung einzurichten, welches selbstverständlich auch für jeden Musikinteressierten aus der Umgebung zur Verfügung steht.

Direkt neben dem Atelier befindet sich der Gemeinschaftssaal, welcher nicht nur Adrian Zalten für Musikunterricht in der Gruppe zur Verfügung steht. Dieser Raum mit Schaufenster zur Straße zeichnet sich durch ein multifunktionales Angebot für die Hausbewohner und externe Interessenten aus und wird über ihn als Ankernutzer im Wesentlichen gemanagt.



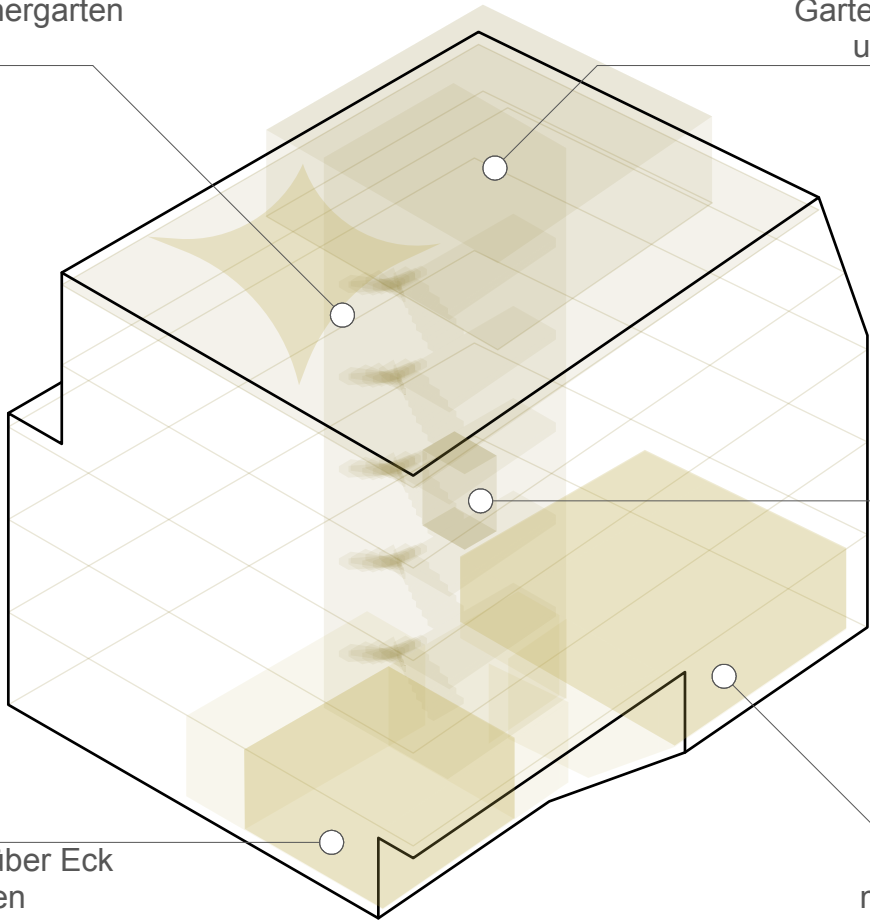
Querschnitt

Dachterrasse mit Bewoenergarten
Kinder- Spielfläche

Gartenlaube mit Sommerküche
und Bewohnerabstellfläche



Atelier mit Schaufenster über Eck
Klavierschule Adrian Zalten
www.adrianzalten.de



barrierefreie
Erschließung
aller Ebenen

Gemeinschaftssaal
mit Schaufenster zur Stadt

Für den Betrieb haben wir uns in einem lokalen Netzwerk zusammen gefunden, welches über das eigene bürgerschaftliche Engagement hinaus ebenso mit externen Akteuren kooperieren will und für die geplanten Aktivitäten in den folgende drei Szenarien (entsprechend dem Grad der Öffentlichkeit) offen steht. Um hier einen einfachen Betrieb zu gewährleisten, gründen wir den Verein meerGlück e.V., welcher aus der Wohngruppe mit Adrian Zalten und ggf. engagierten Nachbarn vor allem die Aktivitäten im Gemeinschaftssaal und auf der Straße organisiert. Hierbei rechnen wir z. Zt. mit folgendem Nutzungsmix:

Gemeinschaftliche Nutzung (50 %) - Besonders nach Feierabend und an den Wochenenden stehen der Saal und die Dachterrasse für regelmäßige gesellige Aktivitäten der Bewohnerschaft zur Verfügung. Hier sind alle gemeinsamen Interessen oder Aktivitäten denkbar, die sich in einer Gruppe besser organisieren lassen. Hierzu zählen zum Beispiel Kinderbetreuung, Teenie-Treff, Musik- und Tanzunterricht für Kinder oder Gymnastik-, Yoga-, oder Sportkurse für Erwachsene. Zur flexiblen Nutzung wird an einer Wand ein Regalsystem bereit gestellt, in dem die nötige Ausstattung Platz findet. Der Gemeinschaftssaal soll Ausgangspunkt sein für gemeinsame Aktivitäten, für unser Public Viewing zu WM-, EM-Zeiten oder ähnlichen Ereignissen oder auch zum gemeinsamen Kochen, Gärtnern, Spielen oder Handwerken. Das Regalsystem ermöglicht das problemlose Austauschen und Teilen von Büchern, Spielzeug,



Längsschnitt

Haushaltsgegenständen und Werkzeug („Bücherei der Dinge“). Auch steht im angrenzenden Hof ggf. für alle der gemeinsame Fahrradanhänger oder das Lastenrad bereit. Dieser kann weiterhin als Außen- und Freifläche für interne Events genutzt werden.

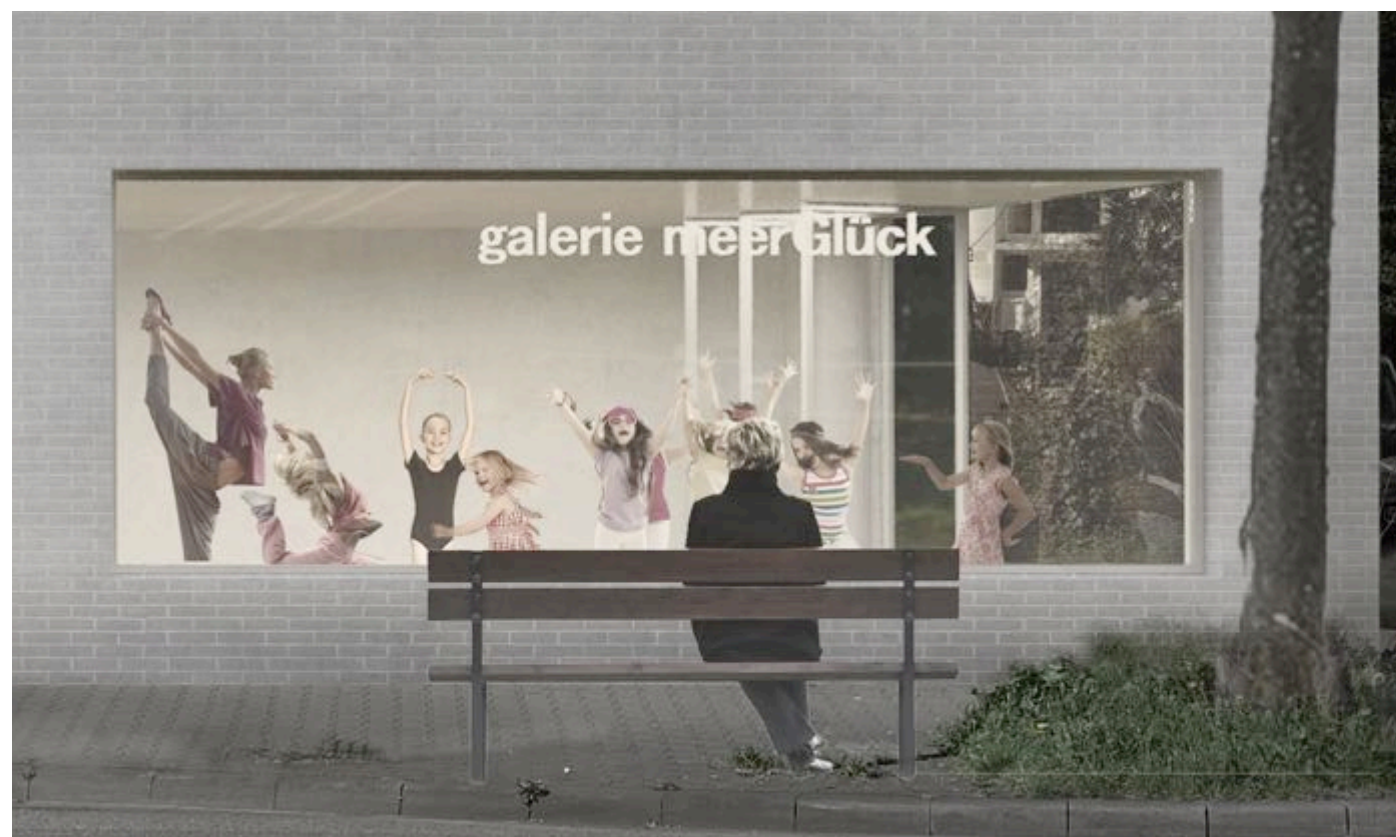
Öffentliche Veranstaltungen (10 %) - als Wohngemeinschaft wünschen wir uns einen aktiven Quartiersbezug und hoffen vor allem über die Nutzungen im Gemeinschaftssaal das bestehende Netzwerk weiter ausbauen zu können. Somit kann und soll der Gemeinschaftssaal auch Nachbarn und Freunden im Viertel zur Verfügung stehen, um weitere soziale oder kulturelle Veranstaltungen zu ermöglichen. Gemeinsame Leseabende, thematische Veranstaltungen, Kurse oder Diskussionen können wir uns hier ebenso vorstellen wie die Vernissage einer Ausstellung oder die Möglichkeit einen Kindergeburtstag zu beherbergen. Durch die Kooperation mit Adrian Zalten werden wir jedoch besonders das Netzwerk von Musikern in der Stadt ansprechen, die sich zu regelmäßigen Jam Sessions hier einfinden können. Über die großzügig zu öffnende Fassade lassen sich für solche Gelegenheiten sowohl der Hof als auch die Ecke an der Kreuzung in das Geschehen einbinden. So wird das Musikatelier zur Bühne für Straßenkonzerte der besonderen Art und das Haus mit Adrian Zalten zu einer musikalischen Adresse.

Kunst und Kultur sind wichtige Bestandteile von meerGlück. Einerseits durch unser Angebot im Atelier mit einem Nutzung des Gemeinschaftssaals, andererseits auch durch unseren Alltag von

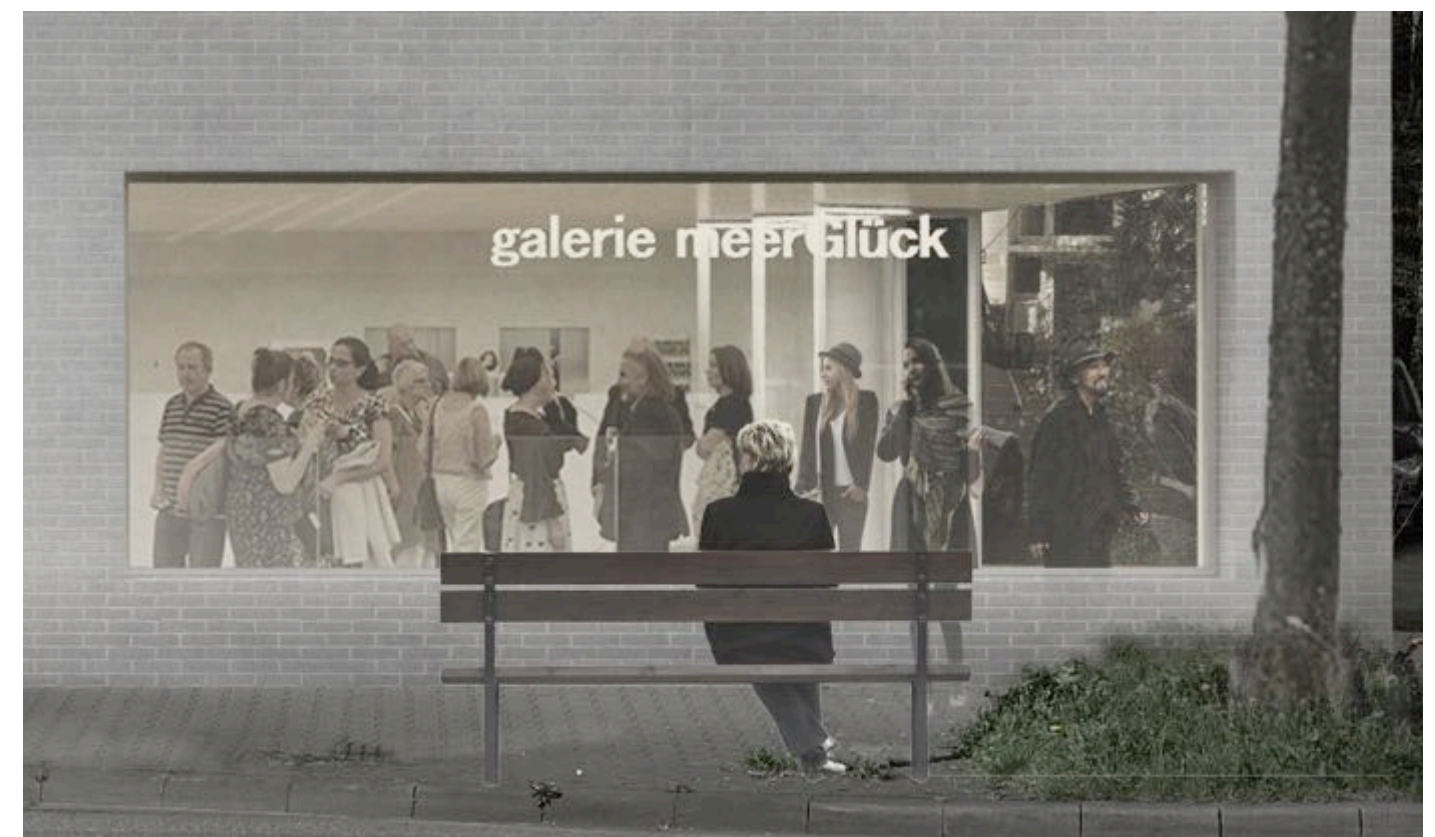
Kindern und Familien möchten wir meerGlück im Quartier verankern und einen fließenden Übergang von individuellen und öffentlichen Nutzungen ermöglichen.

Durch die unterschiedliche Nutzung im Laufe eines Tages wird sich vor allem der Gemeinschaftssaal regelmäßig auf unterschiedliche Szenarien einstellen. Hier entsteht nicht nur der Freiraum für die Eigendynamik in unserer Wohngruppe, sondern auch unterschiedliche Anknüpfungspunkte für die Nutzungen mit einem Quartiersbezug nach außen.

Die Meerfeldstraße als ein gewachsenes Nahversorgungszentrum zeichnet sich schon jetzt durch eine lebendige Mischung von privaten und kommerziellen Nutzungen in der Erdgeschosszone aus. Aktuelle Tendenzen im Einzelhandel deuten einen Strukturwandel an und mit dem Glücksteinquartier stehen weitere Veränderungen an. Über die hohe funktionale Dichte und den direkten Bezug zum Wasser wird sich der Lindenhof zunehmend als attraktives Wohnumfeld weiter entwickeln. Wir wünschen uns, dass sich die Qualität der Meerfeldstraße aus dem bestehenden Wohnumfeld mit lokal gebundenen und sehr besonderen Angeboten zu einem eigenständigen Profil entwickelt. Hierzu wollen wir mit unserem Wohnprojekt und den gemeinschaftlichen Nutzungen einen Impuls geben. Zur Attraktivitätssteigerung der Meerfeldstraße können die räumlichen und inhaltlichen Ressourcen von meerGlück jederzeit gerne eingebunden werden.



Beispielszenario: Kinderbetreuung, Kindergeburtstag, Teenie-Treff, Musik- und Tanzunterricht für Kinder, Gymnastik-, Yoga-, oder Sportkurse für Jung und Alt.



Beispielszenario: Geburtstagsparty, thematische Veranstaltung, Vernissage einer Ausstellung



Bewohnerhof mit
14 Fahrradstellplätze
6 PKW Stellplätzen
davon 1 barrierefreier

Hofzufahrt

Meerfeldstraße

+9,80 m

+15,40 m

Garten-/ Dachlaube
mit Energiegarten
PV-Anlage

+18,00

Haupteingang
+/-0,00

Dachgarten- und terrasse
+15,20

Kinder
Spielbereich

Landteilstraße

meerGlück

Städtebauliche Situation

Das Wettbewerbsgrundstück, in Mannheims Süden im Stadtteil Lindenhof, liegt in einem heterogenen Umfeld mit einer städtischen ein bis sechsgeschossigen Bebauung, den Viktoria Turm ausgenommen und ist von Geschosswohnungsbau, sowie etwas Verwaltung, Gastronomie und Einzelhandel in den EG- Zonen umgeben.

Das Eckgrundstück wird über die Meerfeldstraße erschlossen und mündet in die Landteilstraße.

In den beiden angrenzenden Straßen herrscht vor allem Zielverkehr, der Durchgangsverkehr ist weitestgehend der Straßenbahn in der Meerfeldstraße überlassen, die mit den umliegenden Geschäften in den Wohnhäusern die Umgebung prägt.

Auf den Standort selbst wirken die gegenüberliegenden 4 bis 5 geschossigen Wohn- und Geschäftshäuser im Blockrand sowie die 5- geschossigen Wohnzeilen zum Rhein hin. Die Materialität der Fassaden ist ausschließlich mineralisch geprägt, vorwiegend Putz, teils kombiniert mit Naturstein sowie Backstein und Beton.

Architekturkonzept

Der Dialog mit dem gebauten Umfeld liegt nahe, die Nutzung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit starker Außenwirkung im Erdgeschoss sowie auf dem Dach ist strukturell in Teilen identisch, das belebende Zusammenwirken im heterogenen Umfeld wird mit dem Konzept erweitert und gestärkt.

Die vorhandene Körnung und das Material werden aufgenommen, die straßenseitige Abfolge von Blockrand-auf-Zeilenbebauung wird bedingt durch die baurechtlichen Voraussetzung der Abstandsflächen und Bauhöhe mit einer solitären 5- geschossigen Eckbebauung ergänzt, die zu einen in der Meerfeldstraße mit einer Wandschrägen reagiert und zum anderen sich zum Grünraum der Zeilenbauten über eine Staffelung definiert.

Der 5- geschossige freistehende Baukörper mit großzügiger Lochfassade aus Backstein, der rückversetzten Ecksituation im Erdgeschoss, in seiner besonderen und spannenden Stellung zur Kreuzung Meerfeldstraße-Landteilstraße bildet die neue Adresse der Baugruppe meerGlück im Straßenraum, nimmt vorhandene Formen und Materialien aus seiner Umgebung auf, verarbeitet diese selbstbewusst ohne seine Eigenständigkeit, Alter und Wiedererkennbarkeit zu leugnen.



meerGlück Meerfeldstraße

Ansicht Ost

Erschließung und innere Organisation

Die vorhandene Zufahrt- und Parksituation an der Meerfeldstraße wird übernommen und angepasst. Über ein transparentes Tor gelangt man auf die versickerungsoffene Hoffläche die gemeinschaftlich beispielbar ist und als Erweiterung des Gemeinschaftsraums fungiert, weiterhin nimmt diese die notwendigen PKW und Fahrrad- Stellplätze auf.

Der fußläufige Eingang liegt an Meerfeldstraße und wird durch die rückspringende Fassade funktional akzentuiert. Im Erdgeschoss befinden sich das kleine Foyer, der Gemeinschaftssaal und die Klavierschule- repräsentativ auf die Ecke gesetzt, die zu diversen Situationen gegenseitig schaltbar sind. Der Saal erweitert sich mit einem weiteren großzügigen Zugang zum Hof.

Über das zentrale Treppenhaus gelangt man in die Wohngeschosse, die jeweiligen Wohneinheiten erstrecken sich immer über zwei Geschosse, jede Lage erhält dazu ihren eigenen Qualitäten, die Wohneinheiten die sich über EG und 1.OG ziehen, besitzen einen privaten Gartenanteil, die sich über das 2. + 3.OG erstrecken eine Loggia und die sich über das 3. + 4.OG erstrecken ein eigene kleine Dachterrasse. Alle Wohneinheiten können generationsübergreifend und bedarfsgerecht in 2 Wohneinheiten geteilt werden und sind somit offen gegenüber späteren Änderungen und Anforderungen. Durch die nahezu freispannenden Betondecken ergibt sich ein flexibler, stützenfreier und gut belichteter Wohngrundriss, der auf die verschiedenen Wohnwünsche und - qualitäten der Baugruppe antwortet.

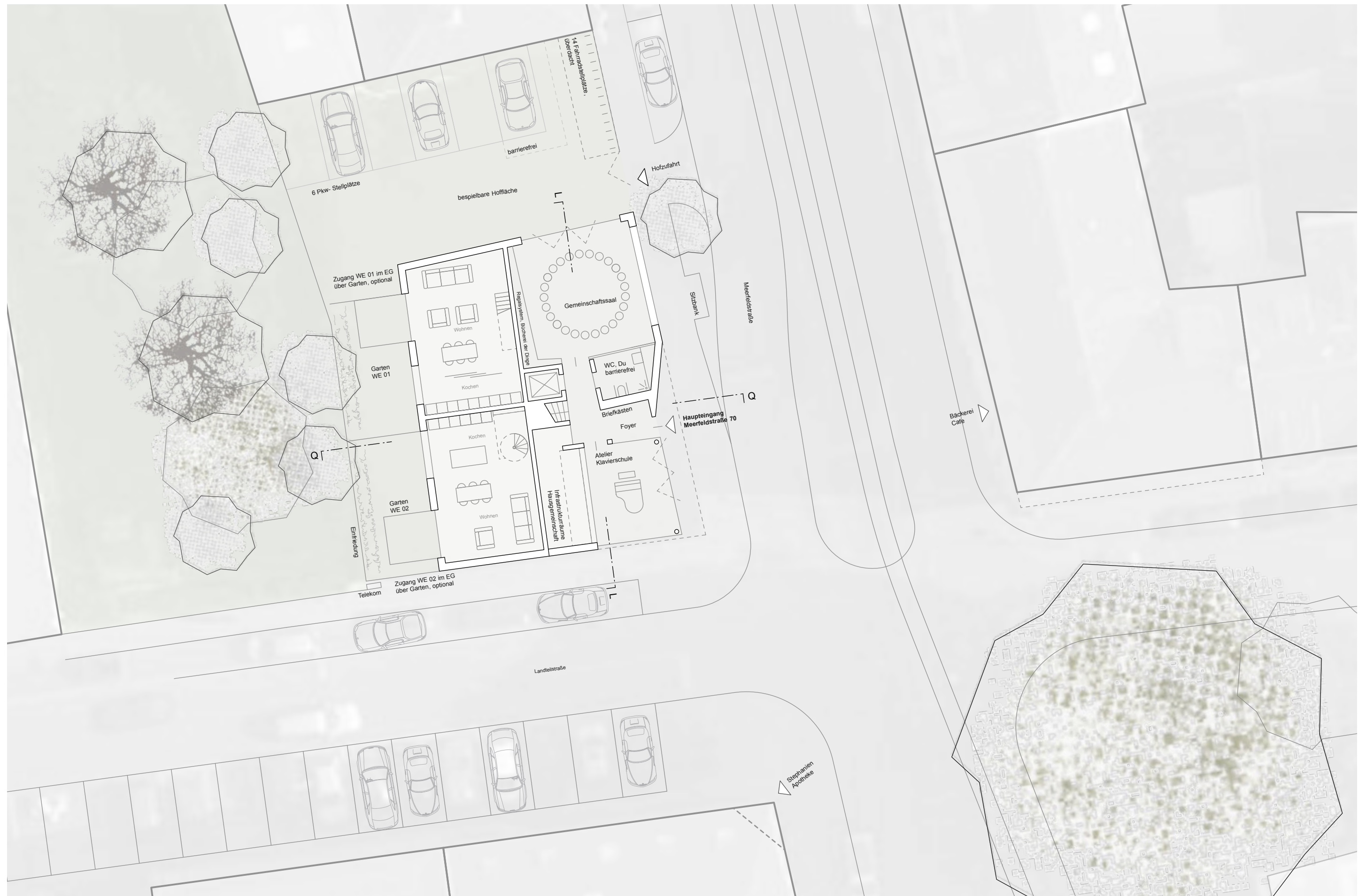
Auf das Dach gelangt man barrierefrei, witterungsgeschützt sind hier die einfachen Abstellräume der Wohneinheiten untergebracht, dominiert wird das Dach aber durch den Gemeinschaftsdachgarten mit Kinderspielfläche, Sommerküche, üppiger Bepflanzung sowie urban gardening.

Die abwechslungsreichen Bereiche prägen wesentlich die Lebens- und Begegnungsqualität im Wohnprojekt. Erholungsräume, die zugleich ganz unterschiedlichen Aktivitäten Raum bieten: Einander treffen und sich austauschen, etwas erarbeiten und hinausschauen. Diese Räume in EG und auf dem Dach sind kooperative und kommunikative Zonen, die das Wohlbefinden und gegenseitige Integration fördern.



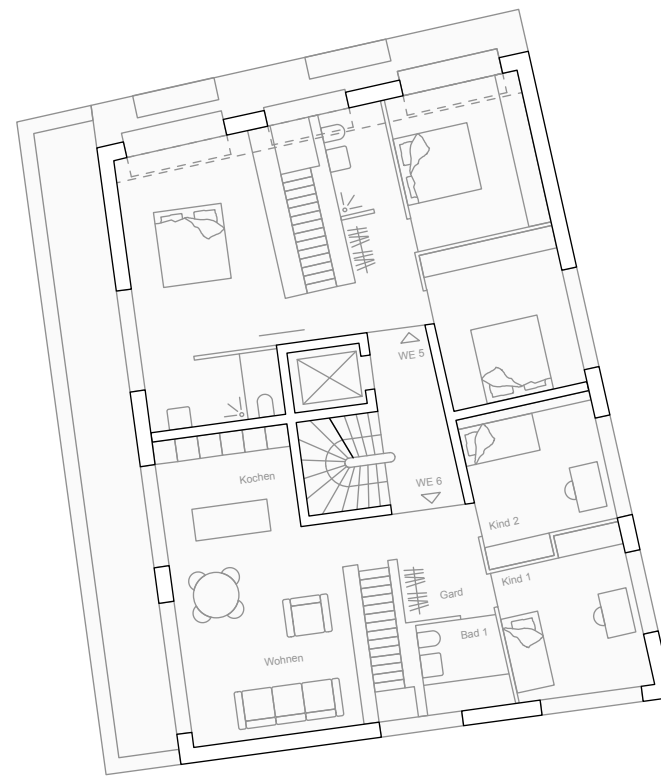
meerGlück Landteilstraße

Ansicht Süd

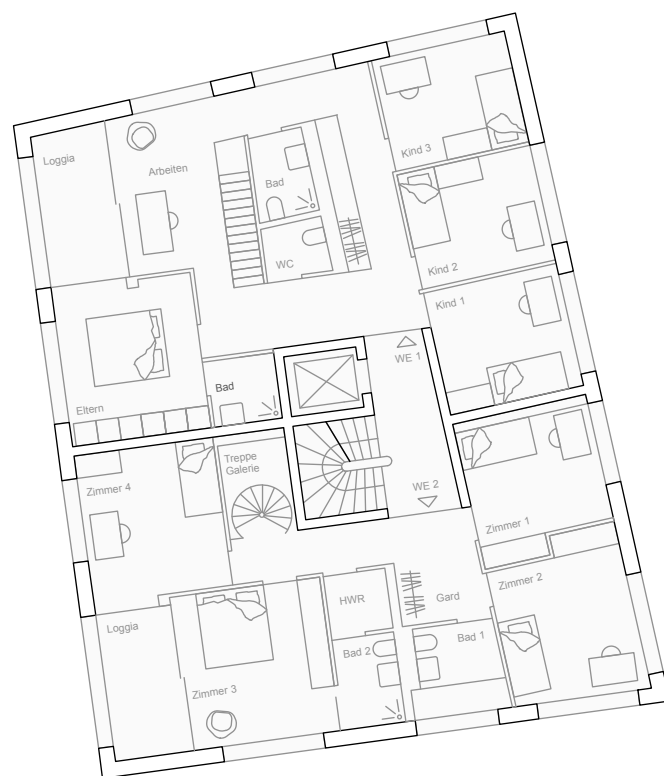




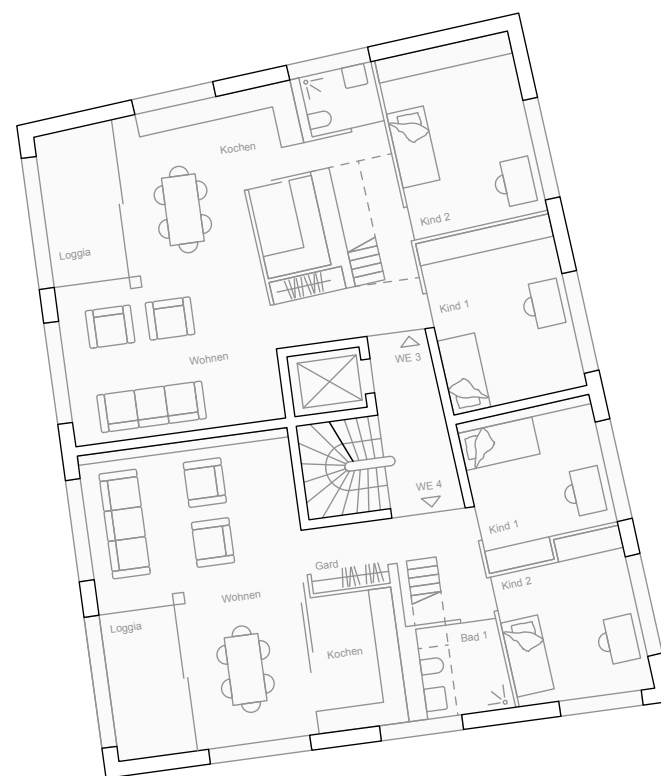
Grundriss 3.OG



Grundriss 4.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG

WE 05 / 42 m² - 120 m²
z.B 42 m² Wohnung im 4.OG
abtrennbar

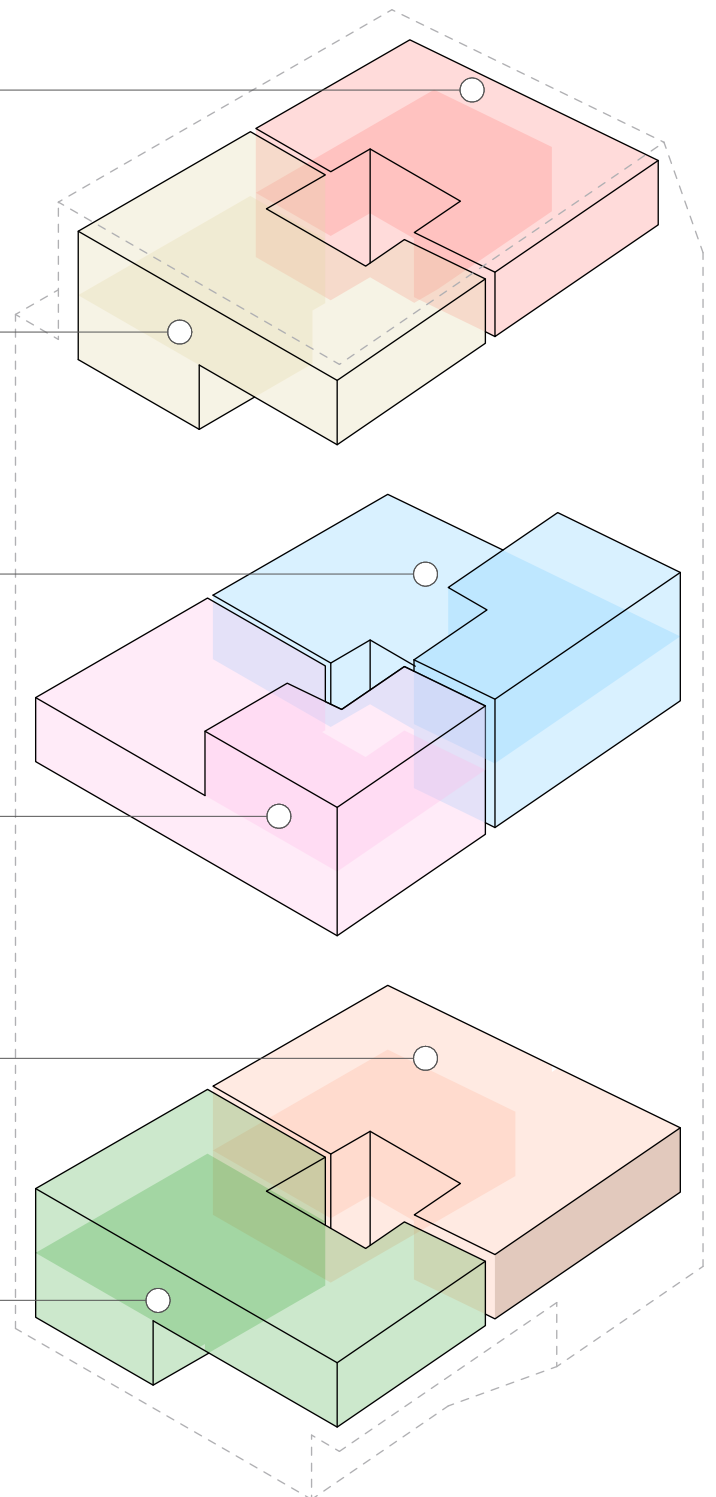
WE 06 / 35 m² - 120 m²
z.B 35 m² Wohnung im 5.OG
abtrennbar

WE 03 / 42 m² - 142 m²
z.B 45 m² Wohnung im 3.OG
abtrennbar

WE 04 / 35 m² - 125 m²
z.B 35 m² Apartment im 3.OG
abtrennbar

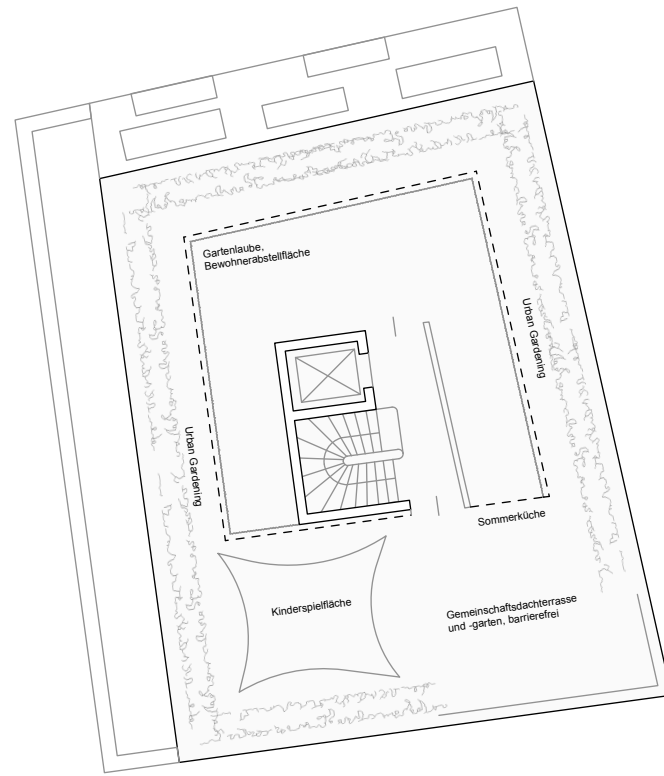
WE 01 / 45 m² - 145 m²
z.B 45 m² Wohnung im 1.OG
abtrennbar

WE 02 / 35 m² - 133 m²
z.B 43 m² Anliegerwohnung im EG
mit Garten abtrennbar

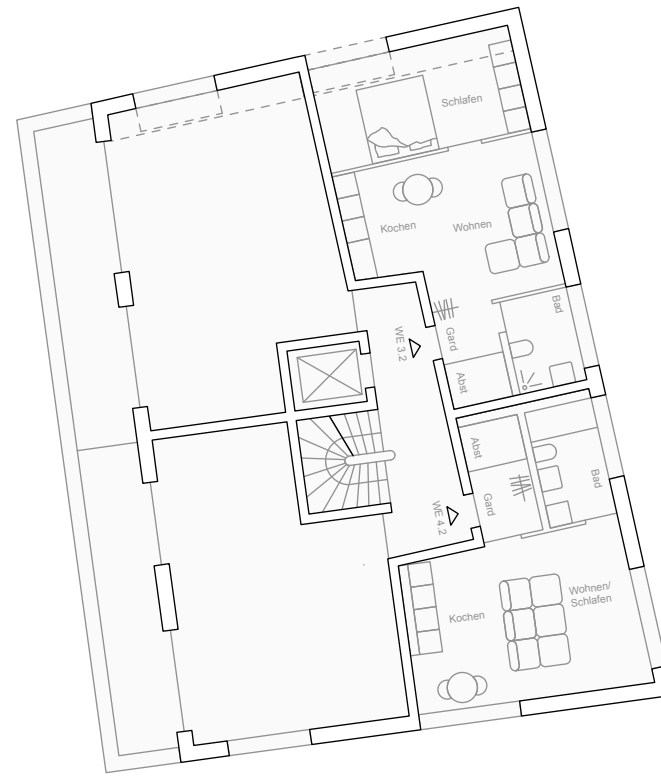


den individuellen Wohnwünschen entsprechend

meerGlück Spektrum an Grundrissen

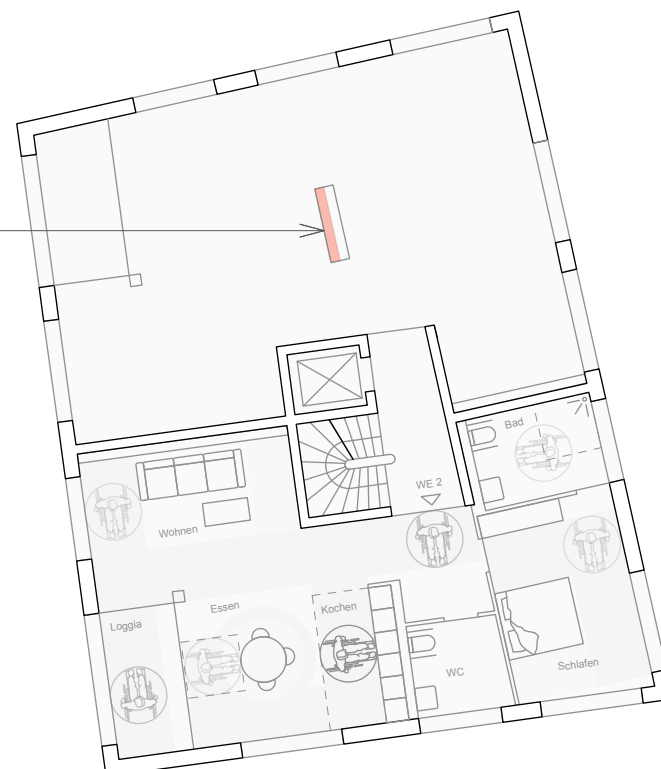
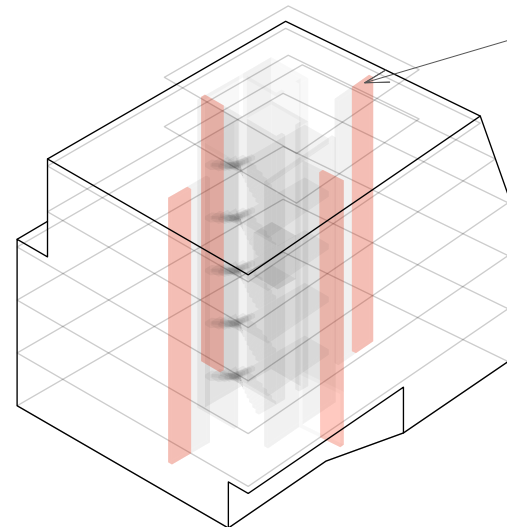


Grundriss Dachgarten



Beispielgrundriss abtrennbare
1- 2 Zi Wohnungen

Medienführung und Tragwerk
gewährleisten maximale Flexibilität
im Ausbau und für spätere Veränderungen



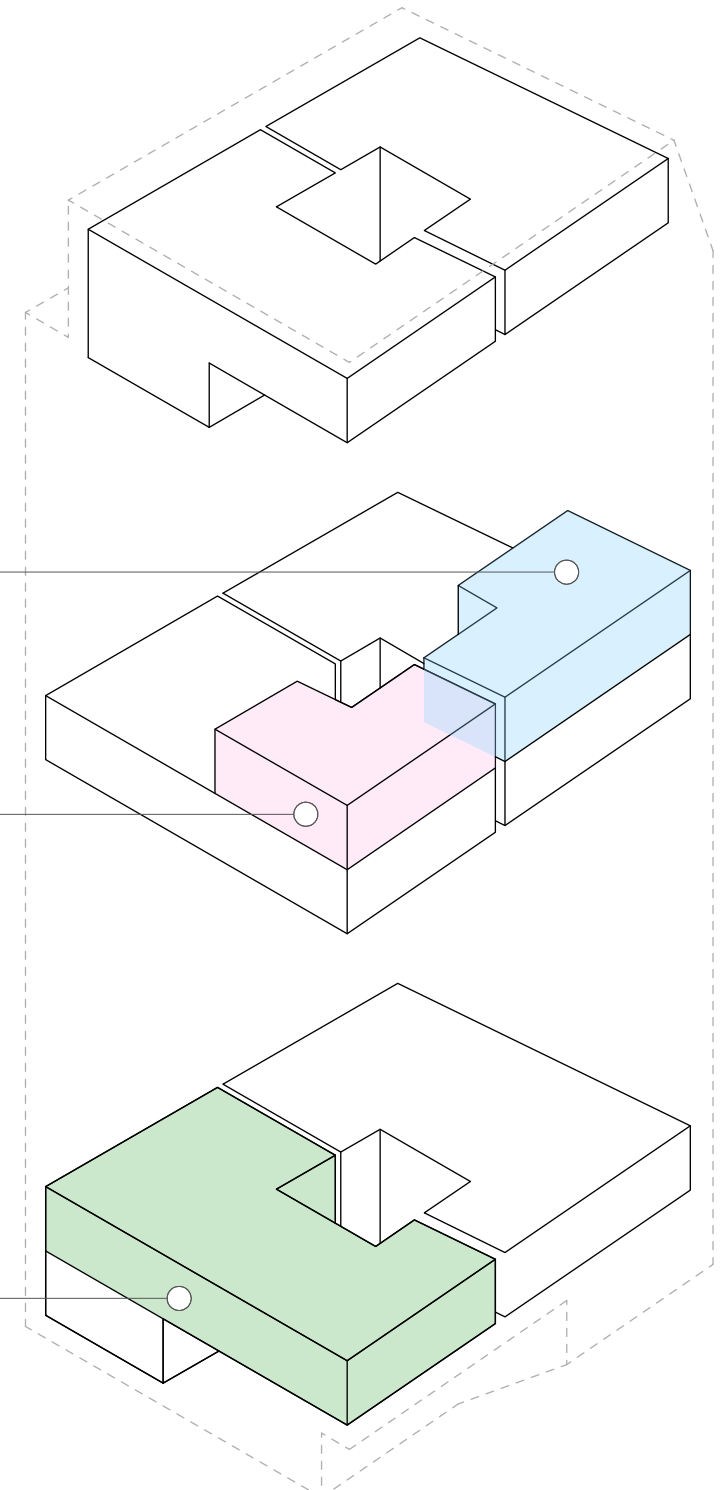
Beispielgrundriss
rollstuhlgerechte Wohnung

An den Beispielen der
WE 02, 03 und 04:

WE 03 / 42 m² - 142 m²
Umbau in 2 WE z.B
42 m² Wohnung im 3.OG
und 100 m² Wohnung im 2.OG

WE 04 / 35 m² - 125 m²
Umbau in 2 WE, z.B
35 m² Apartment im 3.OG
und 90 m² Wohnung im 2.OG

WE 02 / 35 m² - 133 m²
Umbau in 2 WE, z.B
90 m² rollstuhlgerechte Wohnung
im 1.OG mit Loggia,
43 m² Anliegerwohnung im EG
mit Garten



meerGlück Offenheit gegenüber späteren Veränderungen



meerGlück im Prozess



klavierschule zalten

galerie meerGlück

meerGlück