

GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE

Individuell planen.
Gemeinsam bauen.
Urban wohnen.

Beispiele aus Mannheim





Mit dieser Broschüre möchte die Stadt Mannheim Mut machen, ein Gemeinschaftliches Wohnprojekt in Mannheim zu initiieren oder sich einem anzuschließen. Gleichzeitig soll sie dazu anregen, sich mit diesem Thema näher zu befassen.

Die vorgestellten Projekte sind gekennzeichnet nach Rechtsform und dem Realisierungsstand.

Kein Wohnprojekt gleicht dem anderen, jedes ist individuell und zeigt die Vielfältigkeit im Entstehungsprozess, ihrer konzeptionellen Ausrichtung, Größe und Architektur.

Sie sind ein Baustein, um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Anforderungen an modernes und zukunftsorientiertes Wohnen gerecht zu werden und leisten einen wichtigen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum im Miet- und Eigentumsbereich.

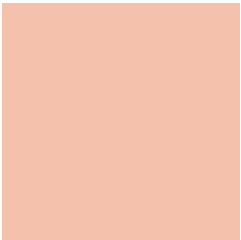
Wir wünschen Ihnen Spaß beim Lesen und Betrachten und würden uns über Ihre Mitwirkung freuen.

Inhalt

Definition	4
Grußwort Lothar Quast, Bürgermeister und Klaus Elliger, Leiter Fachbereich Stadtplanung	5
Koordinierungsstelle Gemeinschaftliche Wohnprojekte	6
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen	8
REALISIERTE PROJEKTE	10 – 41
Baugemeinschaftsprojekt C 7	10
maisonNett	12
Cityloft	14
Wohnen am Stadtwall	16
Gruppe IV	18
Krämerhof	20
Turley Areal	22
13 ha Freiheit	24
SWK – Solidarischer Wohn- und Kulturraum Mannheim	26
umBAU ² Turley	28
Centro Verde	30
Jetbag C und B	32
GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH	34
MajunA e.V. (Mannheimer Junge Alte)– Haus Mainstraße	36
MajunA e.V. (Mannheimer Junge Alte) – Haus Karlsberger Weg	38
„alles kann, nichts muss“ – Hessische Straße	40
PROJEKTE IN VORBEREITUNG	42 – 45
Meerfeldstraße	42
meerGlück	44
PROJEKTE IN PLANUNG	46 – 49
Esperanza	46
WohnWerk	48
MeerFamilienHaus	50
Impressum	52
Aufnahmeformular	53

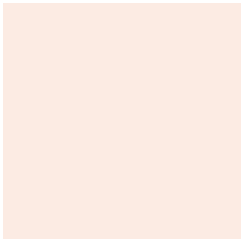
Legende Rechtsformen:

- Eigentum (Baugemeinschaft)
- Mietshäuser Syndikat (GmbH)
- Wohnungsunternehmen
- Genossenschaft



Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Wohnformen, bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben. Die Projekte bzw. Wohngruppen werden in wesentlichen Bereichen durch die Bewohner selbst organisiert.

Definition: Bundesamt für Bau-, Stadt-und Raumforschung (BBSR)



GRUSSWORT

Die Nachfrage nach Gemeinschaftlichen Wohnprojekten steigt, egal ob bei Familien, Senioren oder Singles, ob zugezogen oder einheimisch - und dies unabhängig vom Einkommen.

Die Projekte sind ideenreich und zeigen dies auch bei schwierig zu bebauenden Grundstücken. Letztendlich sind sie für Mannheim in gesellschaftlicher, städtebaulicher und architektonischer Hinsicht ein Gewinn. Sie geben der regionalen Immobilienwirtschaft und der Architektenschaft Impulse für Bestandsmodernisierung oder für den Neubau.

Aber auch ökonomische und soziale Vorteile bieten die Wohnprojekte. Darüber hinaus werden neue und vorhandene Bewohner an die Stadt gebunden. Die Identifikation mit dem Quartier steigt. Nachfrageorientierte Wohnungsangebote im Bereich des preisgünstigen Segments (Miete und Eigentum) werden geschaffen. Das bürgerschaftliche Engagement schafft neue Strukturen.

Aktive Selbsthilfe durch nachbarschaftlich ausgerichtete Wohnformen und das bürgerschaftliche Engagement unterstützen die Wirkung ins Quartier.

Die hier vorgestellten Projekte geben einen Überblick über Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim, die diese Qualitäten aufweisen. Damit sich die Vielfältigkeit und Möglichkeiten solcher Projekte auch zukünftig entfalten können, wird die Stadt Mannheim ihr Engagement zur Entstehung gemeinschaftlicher Projekte aufrechterhalten.

Lothar Quast

Bürgermeister



Klaus Elliger

Leiter Fachbereich Stadtplanung



KOORDINIERUNGS- STELLE GEMEIN- SCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE



Die „Kordinierungsstelle“ für Gemeinschaftliche Wohnprojekte beim Fachbereich Stadtplanung innerhalb des Dezernats IV ist die zentrale Anlaufstelle für alle, die sich für Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim interessieren.

Wir bieten Ihnen:

- Beratung zu Verfahrenswegen
 - Allgemeine Informationen zu Rechtsformen
 - Informationen über Grundstücksangebote und Planungsstände
 - Beratung zu den Förderprogrammen der Stadt Mannheim und des Landes Baden-Württemberg
 - Hilfe durch die Wege der Verwaltung
 - Projektbörsen und Informationsveranstaltungen
 - Grundstücksausschreibungen
 - Interessentendatei
- Aufnahmeformular Seite 49

Kontakt:

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Kordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Collini-Center, Collinstr. 1
68161 Mannheim
Tel.: 0621 – 293-7852
E-Mail: 61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter
www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte



Messestand Immobilitage



Plakat



Workshop – Impressionen

RUNDER TISCH GEMEINSCHAFT- LICHES WOHNEN MANNHEIM



Der „Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ wurde im Zuge des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Umwandlung militärischer Flächen in zivile Nutzung (Konversion) 2012 gegründet.

Hier treffen sich selbst organisierte Wohngruppen, Initiativen, die gemeinschaftliche Wohnprojekte planen, interessierte Einzelpersonen, die gemeinschaftlich wohnen wollen oder dies in Mannheim voranbringen wollen.

Der Runde Tisch ist öffentlich und tagt etwa 2- bis 4-mal im Jahr im Stadthaus N 1. Die Termine werden in der Presse bekannt gegeben. Interessierte sind willkommen, neue Wohngruppen und Initiativen ausdrücklich erwünscht

Den SprecherInnen-Rat des Runden Tisches bilden derzeit vier stimmberechtigte Wohngruppen mit je zwei VertreterInnen:

- 13 ha Freiheit
- Solidarischer Wohn- und Kulturraum (SWK)
- umBAU² Turley
- MajunA e.V.

Alle weiteren Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Runden Tisches haben beratende Funktion. Neue Initiativen haben zunächst Beobachtungsstatus und können auf Antrag als stimmberechtigte Mitglieder aufgenommen werden.

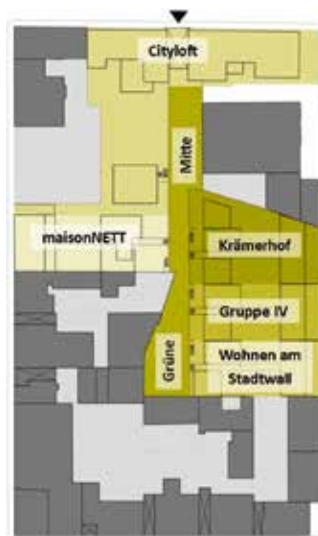
Kontakt:

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

E-Mail: runder.tisch.gw@gmx.de



BAUGEMEIN- SCHAFTSPROJEKT C7



Zur städtebaulichen Neuordnung des städtischen Grundstücks C 7 wurde ein beschränkt offener städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Ziel und Zweck des Wettbewerbs war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Rahmenplans für das Innenstadtquadrat C 7 im südwestlichen Quadranten der Mannheimer Innenstadt, der die städtebauliche Grundlage für künftige Baugemeinschaftsprojekte darstellen sollte. Auf diesem ca. 6 Hektar großen Wettbewerbsgrundstück, bestehend aus Freiflächen und Bestandsgebäuden, teils unter Nutzung, teils zur Disposition stehend, sollten attraktive Baugemeinschaftsprojekte ermöglicht werden.

Der erste Preis des städtebaulichen Wettbewerbs "Baugemeinschaften im Quadrat C 7 – Neues urbanes Wohnen in Mannheim" ging an die Kaupp Architekten Partnergesellschaft (heute: Kaupp + Franck Architekten) aus Mannheim, die auch den Rahmenplan erstellte.

Der Blockrand wurde entsprechend der angrenzenden Nachbargebäude mit mehrgeschossigem Wohnungsbau geschlossen. Im Blockinneren gruppieren sich zwei- bis dreigeschossige Einfamilienhäuser entlang der grünen Mitte, die durch ein Wegenetz gegliedert, Spiel- und Aufenthaltsbereiche des Quadrats bilden. Durch den Erhalt und die Umnutzung des städtischen Verwaltungsgebäudes – auch bekannt als Geburtshaus von Alfred Delp – sowie den Neubau unterschiedlicher Wohnungsbautypologien, entstand ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen und Wohnungsgrößen, das unterschiedliche Interessenten angesprochen hat.

Die angebotene kleinteilige Parzellierung, bis hin zu den Tiefgaragen, ermöglichte eine Realisierung in Einzelschritten und bot die Möglichkeit, einzelne Gebäude von unterschiedlichen Baugemeinschaften und ihren Architekten realisieren zu lassen. Dies gewährleistete eine Kombination aus vielfältigem Erscheinungsbild im Einzelnen und städtebaulich einheitlicher Durchwegung jeder Parzelle mit Anbindung an den gemeinsamen autofreien Grünraum im Blockinneren. Insgesamt entstanden fünf Gemeinschaftliche Wohnprojekte mit einer „Grünen Mitte“ die von allen Nutzern gestaltet wurde.

© Norbert Gladow, Stadt Mannheim



© Norbert Gladow, Stadt Mannheim



maisonNETT

realisiert

© Norbert Giadrow, Stadt Mannheim



Adresse	C7, 6
Grundstücksgröße	853 m ²
Fertigstellung	Dezember 2012
Projektdauer	48 Monate
Bauzeit	22 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	15
Bewohner	28
Wohnfläche insgesamt	1.322 m ²
Architekt	Kaupp + Franck Architekten
Moderator	wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH, Rainer Kroll
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Fernwärme, Energiepfähle, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bauweise	konventionell (Stahlbeton + Mauerwerk)
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim

CITYLOFT

realisiert

Adresse	C7, 1-4
Grundstücksgröße	1.911 m ²
Fertigstellung	Dezember 2013
Projektdauer	60 Monate
Bauzeit	20 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	28
Bewohner	42
Wohnfläche insgesamt	2.988 m ²
Architekt	Kaupp + Franck Architekten
Moderator	wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH, Rainer Kroll
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Fernwärme
Bauweise	Sanierung Bestandsgebäude
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte
Besonderheiten	Sanierung eines ehem. Amtsgebäudes Geburtshaus von Alfred Delp

© Norbert Gladow, Stadt Mannheim





© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



WOHNEN AM STADTWALL

realisiert

Adresse	C7, 17
Grundstücksgröße	647 m ²
Fertigstellung	Mai 2016
Projektdauer	63 Monate
Bauzeit	21 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	10
Bewohner	19
Wohnfläche insgesamt	1.063 m ²
Architekt	Lindemann Architekten
Moderator	selbstmoderiert
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Fernwärme
Bauweise	konventionell (Stahlbeton + Mauerwerk)
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte

© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim





© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim

GRUPPE IV

realisiert

© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



Adresse	C7, 18
Grundstücksgröße	638 m ²
Fertigstellung	Dezember 2016
Projektdauer	54 Monate
Bauzeit	26 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	12
Bewohner	19
Wohnfläche insgesamt	1.109 m ²
Architekt	Striffler + Striffler Architekten
Moderator	wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH, Rainer Kroll
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Fernwärme
Bauweise	konventionell (Stahlbeton, Mauerwerk)
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte
Besonderheiten	gemeinsame Tiefgarage und Keller mit Krämerhof



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim



KRÄMERHOF

realisiert

© Jürgen Vogt, Karlsruhe



Adresse	C7, 19-20
Grundstücksgröße	892 m ²
Fertigstellung	Dezember 2016
Projektdauer	60 Monate
Bauzeit	26 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	14
Bewohner	21
Wohnfläche insgesamt	1.439 m ²
Architekt	Löffler Schmeling Architekten
Moderator	wohnprojekt+ beratung und entwicklung GmbH, Rainer Kroll
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung
Bauweise	konventionell (Stahlbeton, Mauerwerk)
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte
Besonderheiten	Historischer Gewölbekeller Gemeinsame Tiefgarage und Keller mit Gruppe IV E-Anschluss für Elektroauto



TURLEY AREAL



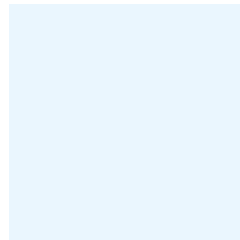
Durch den Abzug des US-Militärs werden in Mannheim ca. 500 ha Fläche der zivilen Nutzung zugeführt. Als erste Kasernenfläche wurde das Turley Areal 2007 geräumt und 2012 von der MWS Projektentwicklungsgesellschaft als Mannheimer Konversionsfläche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Das Gelände befindet sich im Stadtteil Neckarstadt-Ost direkt an der Friedrich-Ebert-Straße (B38), nahe dem Herzogenriedpark. Es beinhaltet eine Denkmalschutzanlage, die ehemalige Kaiser-Wilhelm-Kaserne (errichtet zwischen 1899 und 1901, mit großem baumbestandenen Kasernenhof).

Zielsetzung für das Areal ist, eine hochwertige, urbane Mischung aus besonderem Wohnen, innovativem Arbeiten und Forschen, Gemeinbedarf und Stadtteilkultur zu entwickeln.

Das neue Wohnquartier wird mit Gastronomie sowie Bildungseinrichtungen und gemeinschaftlichen Wohnformen neben klassischen Eigentums- und Mietwohnungen, betreutem und inklusivem Wohnen, ausgestattet sein.

Ein zentraler Anziehungspunkt für das Quartier wird im ehemaligen Casino entstehen, welches zu einem Ort des öffentlichen Lebens umgebaut wird und damit einen Gewinn nicht nur für Turley, sondern für ganz Mannheim darstellt

Im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses haben sich auch drei Gemeinschaftliche Wohnprojekte entwickelt, die zum gesellschaftlichen Zusammenhalt des Quartiers ganz entscheidend beitragen.





13 ha FREIHEIT

realisiert



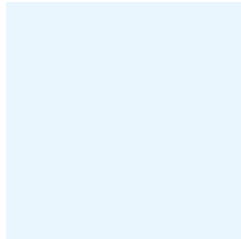
Adresse	Turleyplatz 8-9
Grundstücksgröße	2.318 m ²
Fertigstellung	Juni 2016
Projektdauer	75 Monate
Bauzeit	14 Monate (Umbau im Bestand)
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	29
Bewohner	ca. 65
Wohnfläche insgesamt	2.627 m ²
Baukosten	1.713 €/m ²
Architekt	Mark Schütz und Dagmar Kühlwein von Sog Architekten Mannheim
Moderator	selbstmoderiert
Mietpreis	7,60 €/m ²
Energiekonzept	Fernwärme
Bauweise	denkmalschutzgerechte Instandsetzungsmaßnahmen
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsküche (58 m ²), Gemeinschaftsraum (60 m ²) mit Bad, Gemeinschaftsbalkone, Werkstatt, Partykeller und Rollstuhl-/Fahrradkeller
Besonderheiten	Bestandsgebäude (Baujahr 1899) der Turley Kaserne, barrierefreier Außenaufzug vom Keller bis 2. OG



SWK – SOLIDARISCHER WOHN- UND KULTURRAUM MANNHEIM

realisiert

Adresse	Fritz-Salm-Str. 10
Grundstücksgröße	1.000 m ²
Fertigstellung	April 2016
Projektdauer	58 Monate
Bauzeit	13 Monate
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	bis zu 7
Bewohner	23
Wohnfläche insgesamt	841,76 m ²
Baukosten	2.267 €/m ²
Architekt	Architekturbüro Meides & Schoop
Moderator	selbstmoderiert
Mietpreis	7,60 €/m ²
Energiekonzept	KfW 70, Fernwärme, kontrollierte Wohnraum- lüftung mit Wärmerückgewinnung, Fenster mit 3-facher Verglasung
Bauweise	monolithische Ziegel-Bauweise mit Betondecken und Flachdach
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsraum im EG, Multifunktionsraum im Keller, drei Küchen, zwei Wohn- und Fernsehzim- mer, ein Büro, ein Gästezimmer, Werkstatt und Waschküche im Keller, Terrasse, Dachterrasse und Garten
Besonderheiten	keine klassisch abgeschlossenen Wohneinheiten

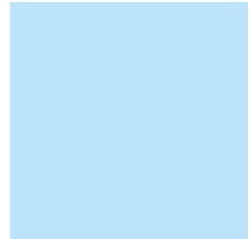


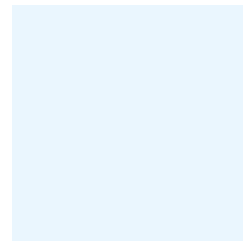
umBAU² TURLEY

realisiert



Adresse	Fritz-Salm-Str. 12
Grundstücksgröße	1.085 m ²
Fertigstellung	Juni 2015
Projektdauer	33 Monate
Bauzeit	11 Monate
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	11
Bewohner	30 (0 bis 58 Jahre)
Wohnfläche insgesamt	977,9 m ²
Baukosten	2.250 €/m ²
Architekt	Planwerkstatt, Karin + Ralf Vogel Architekten (Stutensee-Spöck)
Moderator	selbstmoderiert
Mietpreis	8,50 €/m ²
Energiekonzept	Energieeffizienz KfW 55, Niedrigtemperatur-Flächenheizung, Photovoltaikanlage, Solaranlage, Paraffinspeicher, Wärmepumpen
Bauweise	Hybridbau aus Betonskelett und Holzwänden
Gemeinschaftsfläche	2ZKB-Wohnung mit großem Gemeinschaftsraum (32 m ²)
Besonderheiten	zwei Wohneinheiten für geflüchtete Familien aus Syrien





CENTRO VERDE

Das Baugebiet Centro Verde befindet sich im Stadtteil Neckarstadt-Ost auf der ehemaligen Militärfäche „Ludwig-Frank-Kaserne“, in der Nähe des Herzogenriedparks.

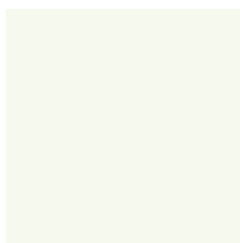
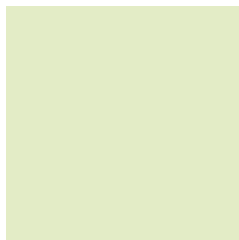
Nach der Freigabe durch den Bund und der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs haben GBG und Stadt gemeinsam das Areal erworben.

Das Wohngebiet ist geprägt von einem öffentlichen Grünzug („Centro Verde“), der Erholungs- und Aufenthaltsbereich für die Bewohner ist und der von der Architektenkammer ausgezeichnet wurde.

Durch die City-Nähe besteht ein sehr gutes Kultur- und Bildungsangebot. Ebenso im Stadtteil vorhanden sind ein Freibad und ein Eislaufzentrum.

Der überwiegende Teil der Wohnbebauung in diesem Gebiet erfolgte durch die GBG Mannheim. Das von der Stadt erworbene Areal mit 3,780 m² wurde für Gemeinschaftliche Wohnprojekte ausgeschrieben. Im Rahmen einer Konzeptvergabe fiel letztlich die Entscheidung zu Gunsten des nun realisierten Entwurfs.

Gemäß des Gestaltungsplans und den Vorgaben des Bebauungsplans werden 8 Reihen bzw. Kettenhäuser entstehen. Die Satteldächer mit Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen verleihen dem Wohnprojekt ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Gereihete, winkelförmige, eingeschossige Flachbauten bilden eine durchgehende Straßenfront, die in den Obergeschossen durch schmale, holzverkleidete Baukörper, die JETBAGS, rhythmisiert werden. Die Gärten und die halboffenen Höfe liegen im Südosten/Südwesten während die Nebenräume im Nordosten an der Erschließungsstraße untergebracht sind. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze befinden sich teilweise direkt auf dem Baugrundstück und zum Teil in den beidseitigen Carports der „Grüne Mitte“. Diese befindet sich zwischen den beiden Häuserzeilen und ist Kernstück des Projekts. Alle angrenzenden Häuser dieser Zeilen verfügen über direkten Zugang. Die „Grüne Mitte“ bietet die Möglichkeit soziale Kontakte zu pflegen, aber auch gemeinsam zu spielen oder sich gemeinsam zu erholen.



JETBAG B + C

realisiert

Adresse	Clara-Reimann-Str. 5-11 Helene-Hecht-Ring 2-8
Grundstücksgröße	2.656 m ²
Fertigstellung	vorauss. Dezember 2018
Projektdauer	95 Monate
Bauzeit	38 Monate
Rechtsform	Eigentum; Grüne Mitte als Gemeinschaftsfläche ist WEG
Anzahl der Wohnungen	2 x 4 Kettenhäuser mit je 1 Wohneinheit
Architekt	Vorplanung: Architekt Wacker Ausführungsplanung: fab_architekten, Swen Brodkorb Architektur- u. Ingenieurbüro bau.werk, Gerrit Horn Architekturbüro Stefan Höll
Energiekonzept	Wärmepumpe im Keller, begrünte Flachdächer, Fernwärme, Photovoltaik-Anlage
Bauweise	Passivhaus, Keller in Massivbauweise, EG und OG in Holzständerbauweise, Füllung mit Faserdämm- stoffen
Gemeinschaftsfläche	Grüne Mitte
Besonderheiten	Naturholzfassade



GBG – MANNHEIMER WOHNUNGSBAU- GESELLSCHAFT MBH

Mit einer 90-jährigen Geschichte als kommunales Unternehmen ist die GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH - Teil der lebendigen Geschichte Mannheims. Das Unternehmen bietet der Mannheimer Bürgerschaft passenden Wohnraum an. Darüber hinaus werden im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung im Wohnumfeld wichtige Projekte umgesetzt.

In Mannheim werden verstärkt Gemeinschaftlichen Wohnprojekte auf Mietbasis nachgefragt, jedoch trauen sich viele Interessenten den Anstoß eines solchen Vorhabens mangelnder Fachkenntnisse nicht zu. Die GBG ist ein traditionsreiches Unternehmen, jedoch offen für Wohnkonzepte der Zukunft und unterstützt daher aktiv durch eigene Projekte gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim.

Gleichzeitig möchte die GBG andere Wohnungsbaugesellschaften in Mannheim dazu animieren vergleichbare Projekte zu initiieren, um langfristig die kommunalen und staatlichen Hilfesysteme zu entlasten, so dass die Mieter möglichst auch im hohen Alter in ihrer Wohnung verbleiben können. Sie setzt damit ein Zeichen für die Mannheimer Bevölkerung, dass nicht nur auf den Konversionsflächen, sondern in allen Quartieren Gemeinschaftlicher Wohnraum unter aktiver Bürgerbeteiligung entstehen kann.



WIR BAUEN LEBENSQUALITÄT FÜR JEDERMANN

DIE ZAHLEN SPRECHEN EINE
KLARE SPRACHE: RUND 19.000
WOHNUNGEN. 45.000 BEWOHNER
IN UNSEREN OBJEKTEN. MEHR
ALS 90 JAHRE FIRMENGESCHICHTE.
WIR ENTWICKELN UNS IMMER
WEITER, UM FÜR JEDEN DAS
PASSENDE WOHNKONZEPT ZU
ERMÖGLICHEN.

WWW.GBG-MANNHEIM.DE

MAJUNA E.V. (Mannheimer Junge Alte) – HAUS MAINSTRASSE

realisiert

Adresse	Mainstraße 34 (Neckarstadt-Ost)
Grundstücksgröße	6.946 m ²
Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung	Mai 2014
Bauzeit Vollmodernisierung	18 Monate
Bauherr und Architekt	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Anzahl der Wohnungen	18 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
Bewohner	alle Altersklassen mit Schwerpunkt Senioren
Wohnfläche insgesamt	898 m ²
Baukosten	ca. 1.370.000 €
Mietpreis	7,50 €/m ²
Gemeinschaftsfläche	mehrere Gemeinschaftsräume mit Küche Gemeinschaftsgarten
Besonderheiten	barrierearme Wohnungen
Die GBG vergibt frei werdende Wohnungen in diesem Haus vorrangig an Mitglieder der Majuna e.V.	
Rechtsform	Verein – Majuna e.V. (Mannheimer Junge Alte) ist ein eingetragener gemeinnütziger Verein
Bewohnerzahl	schwankend



MAJUNA E.V. (Mannheimer Junge Alte) – HAUS KARLSBERGER WEG

realisiert

Adresse	Karlsberger Weg 15 (Schönau)
Grundstücksgröße	2.375 m ²
Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung	Mai 2014
Bauzeit Vollmodernisierung	18 Monate
Bauherr und Architekt	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Anzahl der Wohnungen	18 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
Bewohner	alle Altersklassen mit Schwerpunkt Senioren
Wohnfläche insgesamt	898 m ²
Baukosten	ca. 1.370.000 €
Mietpreis	7,50 €/m ²
Gemeinschaftsfläche	mehrere Gemeinschaftsräume mit Küche Gemeinschaftsgarten
Besonderheiten	barrierearme Wohnungen
Die GBG vergibt frei werdende Wohnungen in diesem Haus vorrangig an Mitglieder der Majuna e.V.	
Rechtsform	Verein – Majuna e.V. (Mannheimer Junge Alte) ist ein eingetragener gemeinnütziger Verein
Bewohnerzahl	schwankend



„ALLES KANN, NICHTS MUSS“ – HESSISCHE STRASSE

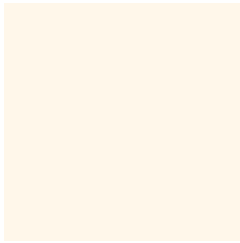
realisiert



Adresse	Hessische Straße 87 (Waldhof)
Grundstücksgröße	7.113 m ²
Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung	Februar 2017
Bauzeit Vollmodernisierung	12 Monate
Bauherr und Architekt	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Anzahl der Wohnungen	97 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
Bewohner	alle Altersklassen
Wohnfläche insgesamt	4.599 m ²
Baukosten	ca. 7.250.000 €
Mietpreis	7,50 €/m ²
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsräume mit Küche weitläufige Außenanlagen mit Lichtkonzept, Sitzgelegenheiten, Wildblumenwiesen, Aktions- flächen
Besonderheiten	barrierearme Wohnungen Gästewohnung im Haus

Das Haus liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zwei weiterer baugleicher Gebäude. Mieter und Interessenten der drei Häuser wurden ausführlich nach ihren Wünschen zu gemeinsamen Aktivitäten und Angeboten befragt. Im Rahmen einer Veranstaltung vor Ort (09/2017) wurden ergänzend nochmals Wünsche und Vorstellungen der Bewohner und Nachbarn erarbeitet (World Café).

Die Ergebnisse sollen schrittweise umgesetzt, evaluiert und weiterentwickelt werden mit Unterstützung durch Mitarbeiter des Sozialen Managements der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH und beteiligten Institutionen (AWO, Diakonie).



MEERFELDSTRASSE

Gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Mannheim ist ein Anteil der zu verkaufenden städtischen Grundstücke für Gemeinschaftliche Wohnprojekte bestimmt.

Bei dem Grundstück Meerfeldstr. 70-72 handelt es sich um eine Baulücke mit einer Fläche von 532 m² im Stadtteil Lindenhof. Das ehemalige Tankstellengrundstück wurde vor Jahren von der Stadt erworben. Damaliger Erwerbsgrund war das Planungsziel, die Straßenbahn (B-Linie) in Tieflage zu bauen. Das Grundstück sollte als Haltestellenaufgang dienen. Diese Planungen sind inzwischen jedoch verworfen.

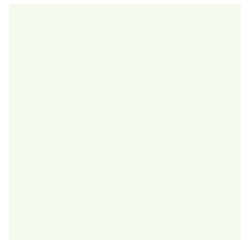
In Folge dessen wurde das Grundstück Meerfeldstraße in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren nach Konzept für Gemeinschaftliche Wohnprojekte ausgeschrieben.

Die Vergabe einer befristeten kostenlosen Grundstücksreservierung für derartige Wohnprojekte erfolgt nach einem von der Koordinierungsstelle erarbeiteten Anforderungsprofil.

Ziel der ersten Stufe – Interessensbekundung – des Verfahrens, ist zunächst die Überprüfung der Anforderungsprofile an Projektbegleiter und Architekten, sowie der Gruppen-Initiative mit Anzahl und Struktur der Mitglieder bzw. Interessenten und ihre gemeinschaftlichen Projektziele. Elf Bewerber hatten zunächst ihr Interesse bekundet.

In der zweiten Stufe haben sieben Bewerber ihre Konzepte eingereicht. Die einzureichenden Unterlagen dienten als Grundlage für eine persönliche Präsentation des Bewerbungskonzepts, um anhand der Auswahlkriterien, die zuvor in der Ausschreibung genannt waren, zu entscheiden.

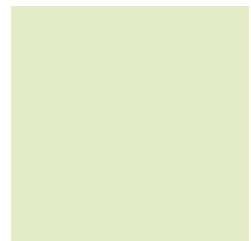
Die Entscheidung fiel schließlich zugunsten des Projekts „meerGlück“. Hier sollen bis 2019 insgesamt 6 Wohnungen mit einem gemeinschaftlich genutzten Raum und einer Dachterrasse errichtet werden.



MEERGLÜCK

in Vorbereitung

Adresse	Meerfeldstraße 70-72
Grundstücksgröße	532 m ²
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	6
Bewohner	21 (0 – 83 Jahre)
Wohnfläche insgesamt	785 m ²
Architekt	motorplan Architekten BDA
Moderator	bb22, Felix Nowak
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	KfW-Effizienzhaus
Bauweise	massiv
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsraum, Atelier und Dachterrasse
Besonderheiten	Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoß: Atelier Klavierschule Adrian Zalten



ESPERANZA

in Planung

Das Wohnprojekt Esperanza Mannheim, aktuell bestehend aus 10 Personen, strebt generationsübergreifend gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen mit gegenseitiger Unterstützung an.

Vorbild sind die drei gelungenen Wohnprojekte auf Turley. Das Mietshäuser Syndikat soll Partner sein.

Das Konzept bietet auf dem 1.200 m² großen Grundstück flexibles Wohnen an mit einem Mix aus öffentlichen, gewerblichen und privaten Bereichen. Die Kaltmiete soll max. bei 8,-/m² liegen.

In einem „Nachbarschaftscafé“ im Erdgeschoss soll Raum für Begegnungen geschaffen werden. Der Wirtschaft wurden vier anmietbare Büroräume zur

Verfügung gestellt, die wochen-, monatsweise oder langfristig angemietet werden können.

Der private Wohnbereich erstreckt sich über Teile des Erdgeschosses und drei Obergeschosse. Er ist gekennzeichnet durch:

- Barriere-Armut
- Eine große Dachterrasse, erschlossen über die Wohnküche, als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft
- Flexibilität der Wohnformen

Gesucht werden noch Menschen, die mitgestalten, mitträumen, mitarbeiten möchten. Hierfür gibt es in (noch) unregelmäßigen Abständen Infoveranstaltungen.

Kontakt:

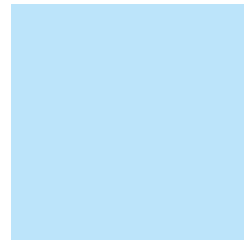
Bärbel Stech

E-Mail: stech@esperanza-mannheim.de

www.esperanza-mannheim.de/



WOHNPROJEKT ESPERANZA MANNHEIM



WOHNWERK

in Planung

Im Wohnprojekt WohnWerk finden sich Menschen zusammen, die nicht nur als Nachbarn nebeneinander wohnen wollen, sondern ein Leben unter gemeinschaftlichen Aspekten bereichernd empfinden.

Individueller Rückzugsraum in der eigenen Wohnung einerseits und gemeinschaftlich genutzte Flächen andererseits, werden den Rahmen bilden, um toleranten, solidarischen und wertschätzenden Umgang miteinander zu pflegen, um gemeinschaftliche Aktivitäten durchzuführen und um sich gegenseitig zu unterstützen.

Das Projekt soll eine Größe von 15 bis 25 Wohneinheiten umfassen und wünscht sich dabei

eine möglichst bunte, vielfältige Zusammensetzung der Bewohnerschaft.

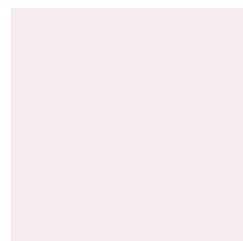
Als Rechtsform soll das Genossenschaftsmodell gewählt werden, da Gemeinschaftseigentum geschaffen wird und dies optimal den Gemeinschaftsgedanken widerspiegelt. Genossenschaftsmitglieder fällen alle Entscheidungen demokratisch und selbstbestimmt, und genießen Wohnrecht auf Lebenszeit.

Das Gemeinschaftliche Wohnprojekt WohnWerk ist sowohl auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück, als auch nach weiteren Mitgliedern.

Kontakt:

info@wohnwerk-geno.de

www.wohnwerk-geno.de



MEERFAMILIENHAUS

in Planung

Bei einem Wettbewerbsbeitrag wurde in enger Abstimmungen mit der Planungsgesellschaft ein Wohn- und Geschäftshaus entwickelt, das nicht nur die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer erfüllt, sondern einen Mehrwert für den Stadtteil bildet.

Die flexiblen Flächen im Erdgeschoss werden von einer regionalen Bäckerei angemietet, die durch ihr großes Angebot zu einer Belebung des Quartiers beiträgt. Durch die Mieteinnahmen kann die Tiefgarage finanziert werden: die Stellplätze verschwinden aus dem Stadtraum. Abgerundet wird das Angebot im EG durch eine Kinderbetreuungseinrichtung, deren Räumlichkeiten abends und am Wochenende von den Bewohnern als Gemeinschaftsraum genutzt wird. Diese Mehrfachnutzung ist ein Beitrag zur ökologischen Nutzung von Raum.

Durch die zentrale Anordnung des Treppenhauses entstehen hochflexible Grundrisse in den Obergeschossen. Der Wunsch der Nutzer – fast

ausschließlich junge Familien mit Kindern – nach anpassbaren Wohnungen kann erfüllt werden: wenn die Kinder in einigen Jahren ausgezogen sind, können die Wohnungen verkleinert werden. Neuer Wohnraum entsteht.

Das Gebäude ist in Holzbauweise konzipiert. Dieser nachwachsende Baustoff trägt nicht nur zur Minderung des CO₂-Ausstoßes sowie zur Bindung von Kohlenstoff bei, sondern sorgt darüber hinaus zu einer Verkürzung der Bauzeit.

Die Bewohner profitieren von einem ausgezeichneten Wohn- / Raumklima mit nachweislich positiven Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden.

Das Gemeinschaftliche Wohnprojekt MeerFamilienHaus ist sowohl auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück, als auch nach weiteren Mitgliedern.

Kontakt:

REITER Architekten
Dipl.-Ing. Felix Reiter
Freier Architekt
Lange Rötterstraße 96
D-68167 Mannheim

T 0621-33 64 54 46
F 0621-33 64 54 48
E fr@reiterarchitects.com

www.reiterarchitects.com



MEER FAMILIEN HAUS



IMPRESSUM

© Stadt Mannheim

Herausgeber

Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung

Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Collinistr. 1

68161 Mannheim

Konzeption und Redaktion

Inge Schäfer

Swetlana Tomas

Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung

www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte

Gestaltung

Imke Krüger

www.imke-krueger-gestaltung.de

Materialien (Fotos, Pläne etc.) wurden u.a. von den Wohngruppen, Architekten und der Stadt Mannheim gestellt.

Druck

Nino Druck, Neustadt Wstr.

Auflage

500

Stand Oktober 2017

An

Stadt Mannheim
Fachbereich Stadtplanung
Kordinierungsstelle für
Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Collinistr. 1

68161 Mannheim



Absender:

Name, Vorname bzw. Name der Gruppe

Ansprechpartner

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail-Adresse



Zutreffendes bitte ankreuzen:

- ☐ Ich interessiere mich für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim.
- ☐ Ich bin bereits in einer Gruppe, die sich mit Wohnprojekten beschäftigt, organisiert.
- ☐ Wir sind eine Gruppe, die
 - ☐ noch Mitglieder sucht.
 - ☐ ein Grundstück sucht.
- ☐ Ich möchte gerne über weitere Folgeveranstaltungen informiert werden.
- ☐ Ich wünsche die Aufnahme meiner Daten in Ihre Datei, mit dem Ziel, ein geeignetes Gemeinschaftliches Wohnprojekt zu finden bzw. passende Interessenten zusammenzuführen.
Die Speicherung der Daten ist jederzeit widerrufbar.

Datum

Unterschrift

Herausgeber

Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung

Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Collinistr. 1

68161 Mannheim