



**MANNHEIM<sup>2</sup>**

**ZUHAUSE.  
IM  
QUADRAT.**

WOHNBAUPROJEKTE. MANNHEIM.

#### **IMPRESSUM**

© 2019 Stadt Mannheim

#### **HERAUSGEBER**

Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung

Collinistr. 1

68161 Mannheim

#### **REDAKTION**

Arno Knöbl

Julian Pfannhuber

Fachbereich Stadtplanung

[www.mannheim.de/willkommen](http://www.mannheim.de/willkommen)

#### **KONZEPT UND GESTALTUNG**

Alexandra Maus Art Direktion

#### **DRUCK**

ColorDruck Solutions GmbH, Leimen

#### **AUFLAGE**

1.000 Stück

#### **RECHTLICHE HINWEISE UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Jegliche Vervielfältigung und jegliche Weitergabe der vorliegenden Broschüre, auch einzelner Teile daraus, bedürfen vorab der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Mannheim und der betroffenen Wohnbauprojekte. Die Stadt Mannheim übernimmt keine Haftung für Verluste, Kosten und Schäden, die aus der Verwendung der veröffentlichten Informationen resultieren. Die Stadt Mannheim kann nicht garantieren, dass die Informationen korrekt und vollständig sind. Alle Informationen beruhen auf dem Stand der Herausgabe (Herbst 2019). Der Herausgeber übernimmt keine Verpflichtung, die enthaltenen Angaben zu aktualisieren. Die enthaltenen Informationen dienen allein informativen Zwecken und sind kein Ersatz für Beratung.



# GRUSS- WORT

## LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER

Wer sich mit aufmerksamem Blick durch Mannheim bewegt, kann es allorts sehen: in Mannheim bewegt sich im Wohnungsbau so viel wie schon lange nicht mehr. Bis zum Jahr 2025 sind gut 10.000 neue Wohnungen in der Planung und Entwicklung. Nicht nur auf den großen Wohnbauflächen der ehemals militärischen Konversionsflächen, sondern im gesamten Stadtgebiet entsteht neuer Wohnraum, der den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Anforderungen an modernes Wohnen gerecht wird.

Auf den folgenden Seiten zeigt die zweite Auflage der Broschüre „Zuhause. Im Quadrat.“ eine Auswahl spannender und attraktiver Wohnbauprojekte. Möglicherweise ist auch Ihr neues Zuhause schon darunter. Die Angebotspalette der dargestellten Wohnmöglichkeiten ist breit wie nie. Ob lebendig und urban, ruhig und gediegen, exklusiv oder preisgünstig: für fast jedes Wohnbedürfnis findet sich ein passendes Angebot. Sowohl „Singles“, Paare, kleinere Familien, als auch größere Haushalte werden durch die Angebotsvielfalt gleichermaßen angesprochen.

Im Fokus dieser Broschüre stehen ausgewählte Projekte die sich durch qualitativ hochwertige Architektur und hochwertige Formen des Wohnens auszeichnen und die Dynamik und Zukunftsfähigkeit Mannheims als überaus anziehenden, modernen und lebenswerten Wohnstandort widerspiegeln. Gleich mehrere Projekte beweisen dabei, dass Qualität der Architektur und Bezahlbarkeit des Wohnens auch für untere und mittlere Einkommen vereinbar sind.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Betrachten der nachfolgenden Auswahl attraktiver und spannender Wohnprojekte und hoffen Sie für die Wohn- und Lebensqualität in Mannheim begeistern zu können.

Lothar Quast  
Bürgermeister

Klaus Elliger  
Leiter Fachbereich Stadtplanung

# MANNHEIM WOHNBAU PROJEKTE



## STADTQUARTIERE

- 1 LIV
- 2 WOHNQUARTIER MAIN KINZIG
- 3 AUGUSTA 65/67
- 4 AU-VILLEN FEUDENHEIM
- 5 WOHNEN AM SEE
- 6 TEnon5
- 7 KEPLER-QUARTIER
- 8 KAUFFMANNMÜHLE

## TURLEY

- 9 HOMERUN
- 10 TURLEY 2020
- 11 WIPFLER TURLEY

## FRANKLIN FRANKLIN MITTE & FUNARI

- 12 SQUARE 36
- 13 GEFÖRDERTER WOHNUNGSNEUBAU – THOMAS-JEFFERSON-STRASSE 38
- 14 SAHLE WOHNEN 39
- 15 FAMILIENHEIM RHEIN-NECKAR 40
- 16 EVOHAUS-QUARTIER 42
- 17 NFC 44
- 18 BEN AND DEBBIE 45
- 19 LIVING ROOMS 46
- 20 NFC BALANCE 47
- 21 WERNER WOHNBAU 48
- 22 HOCHPUNKT E 49
- 23 DAS HOLZHAUS 50
- 24 FUNARI TRAUMHAUS 52
- 26 30
- 28 30

## OFFIZIERSSIEDLUNG & SULLIVAN

- 25 GRANT CIRCLE – WOHNEN IN DER OFFIZIERSSIEDLUNG 56
- 26 SULLIVAN 58



# STADT- QUARTIERE. FACETTEN- REICH. GEMISCHT. LEBENSWERT.

Mit über 2.300 neuen Wohnungen in den Jahren 2016 bis 2020, bewegt sich auch außerhalb der Wohnbauschwerpunkte auf den militärischen Konversionsflächen in Mannheim viel. Sowohl die großen Vorhaben in Zentrumsnähe, wie beispielsweise das Glückstein Quartier und das Postareal, als auch viele der kleineren Projekte in den Stadtteilen werden realisiert ohne vorhandenen Wohnraum zu ersetzen. Und sie alle ergänzen das Wohnungsangebot in Mannheim um zusätzlichen, attraktiven Wohnraum für ganz unterschiedliche Wohnwünsche und Einkommen. Mannheim baut: Die urbane Loft-Wohnung im kreativen Quartier, das familienfreundliche Eigenheim im gewachsenen Stadtteil – und alles dazwischen!

## 85 %

MIET- UND EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN IN  
MEHRFAMILIENHÄUSERN

## 15 %

EINFAMILIENHÄUSER

In den Jahren 2016 bis 2020 befinden sich in den Mannheimer Quartieren außerhalb der militärischen Konversionsflächen gut 2.300 Wohnungen in der Entwicklung und schaffen neuen Wohnraum für gut 4.500 Bewohner.

1.500 Baugenehmigungen pro Jahr im Wohnungsneubau wurden 2016 bis 2018 durchschnittlich in Mannheim erteilt.

## 11,53 €/M<sup>2</sup>

Nettokaltmiete im Neubau\* wurden 2018 durchschnittlich für eine neu gebaute Wohnung in Mannheim im Erstbezug verlangt.

Für den Neubau geförderter Mietwohnungen im Rahmen der Landeswohnraumförderung und für frei finanzierte preisgünstige Mietwohnungen im Rahmen des Mannheimer Quotenmodells für preisgünstigen Mietwohnungsbau darf die Miethöhe maximal

## 7,73 €/M<sup>2</sup>

Nettokaltmiete\* betragen.



## 3.900 €/M<sup>2</sup>

Kaufpreis\* betrug 2018 der durchschnittlich Kaufpreis für neu gebaute Eigentumswohnungen in Mannheim.

\*Quelle: Stadt Mannheim, Wohnungsmarkt-Monitoring 2019. Daten 2018.



# LIV. HEISST LEBEN.

## DATEN

**LAGE**  
Glückstein-Quartier / Lindenhof

**WOHNFORM**  
Eigentumswohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
62

**WOHNFLÄCHE**  
63 – 128 m<sup>2</sup>

## LEBEN. LIFESTYLE. LINDENHOF.

Mit LIV. entsteht im Glückstein-Quartier auf dem Lindenhof neuer attraktiver Lebensraum. Realisiert werden zwei L-förmig verschränkte Gebäude, ein Wohn- und ein Bürohaus. Das Wohngebäude am historischen Lokschruppen-Campus öffnet sich zu einem attraktiven, begrünten Außenbereich hin. Der gegenüberliegende, neu gestaltete Hanns-Glückstein-Park und der beliebte Stadtteil Lindenhof bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in einem attraktiven Umfeld. Die Architektur des LIV.-Ensembles stammt von Schmucker und Partner. ■



DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH  
Wilhelm-Wundt-Straße 19, 68199 Mannheim  
Tel.: 0621 8607 255 | [vertrieb.immobilien@dus.de](mailto:vertrieb.immobilien@dus.de)



# WOHNEN IN DER NECKARSTADT- OST



## INNOVATIV. GRÜN. CITYNAH.

Viel Grün im Umfeld, der beliebte Stadtteil Neckarstadt-Ost und eine schnelle Anbindung in die City – nur einige Gründe, sich im neuen Wohnquartier Main-Kinzig heimisch zu fühlen. Zudem werden hier ein modernes Energiemanagement, ein digitales Klingeltableau und Renz-Paketboxen angeboten. ■



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Martina Galic | Tel.: 0621 3096 221 | [martina.galic@gbg-mannheim.de](mailto:martina.galic@gbg-mannheim.de)



### DATEN

**LAGE**  
Neckarstadt-Ost

**WOHNFORM**  
Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
92

**WOHNFLÄCHE**  
53 – 132 m<sup>2</sup>





# ZENTRAL WOHNEN UND ARBEITEN

**DATEN**

**LAGE**  
Oststadt

**WOHNFORM**  
Geschosswohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
ca. 50 Stck.  
(davon 30% nach  
Mannheimer Quotenmodell)

**WOHNFLÄCHE**  
50 – 100 m<sup>2</sup>

Direkt am Stadteingang von Mannheim entstehen nach Durchführung eines mit namhaften Architekten besetzten Konkurrenzverfahrens künftig Wohnungen, moderne Arbeitswelten und ein Hotel in einem Gebäudeensemble, welches durch ein ca. 60 m hohes Stadteingangsgebäude gekennzeichnet wird. Die Wohnungen, von denen wiederum ca. 30% als preisgünstiges Angebot im Rahmen des Mannheimer Quotenmodells geschaffen werden, orientieren sich konsequent zur verkehrsarmen Nietzschestraße, bzw. dem begrünten Innenhof der Bebauung. Eingebettet in eine nach architektonischen Maßstäben gestaltete Umgebung, werden größere, aber auch knapp geschnittene und gut belichtete 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen entstehen. ■

## ARGON

ARGON GmbH  
Königstraße 19a, 70173 Stuttgart  
Dirk Wehinger | Tel.: 0711 99 33 888 10





# EXKLUSIVE BAUHAUS STADT- VILLEN

## DATEN

### LAGE

Feudenheim

### WOHNFORM

Eigentumswohnungen

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

14

### WOHNFLÄCHE

61 – 85 m²

Im prominenten Stadtteil Feudenheim entstehen hier zwei Bauhaus Stadt villen mit jeweils 6 und 8 Eigentumswohnungen. Das eigene Architektenteam der Pfeil Projektentwicklung realisiert hier auf einem Eckgrundstück mit unverbaubarer Westausrichtung eine gehobene Wohnanlage mit kurzen Wegen zur S-Bahn, zur „Au“ und zum Zentrum von Feudenheim. ■



PfeilPro Wohnbau GmbH  
Schwetzing Str. 23, 69190 Walldorf  
Tel.: 06227 690 92 70 | info@pfeilpro.de

## JUNG & ALT. BARRIEREFREI. AM SEE.



## DATEN

### LAGE

Rheinau

### WOHNFORM

Eigentums-, Miet- und  
Betreute Wohnungen

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

84

### WOHNFLÄCHE

55 – 135 m²

In Mannheim Rheinau entstehen mit Ausrichtung zum Stadtteilsee 35 betreute Eigentumswohnungen, 40 barrierefreie Geschosswohnungen sowie neuen Wohnungen als Maisonette- und Penthouse Wohnungen in den vorgelagerten Seehäusern. Die räumliche und gestalterische Einbindung des am Weiher gelegenen Gebäudeensembles genießt einmalige Blickbeziehungen zum Naherholungsgebiet des Stadtteilsees. ■



PfeilPro Wohnbau GmbH  
Schwetzing Str. 23, 69190 Walldorf  
Tel.: 06227 690 92 70 | info@pfeilpro.de





# GRÜNES WOHNEN MITTEN IN DER CITY

**DATEN****LAGE**  
Innenstadt**WOHNFORM**  
Mietwohnungen**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
147**WOHNFLÄCHE**  
39 – 165 m<sup>2</sup>

## ADRESSBILDUNG. BEGRÜNT. VIELFÄLTIG.

Trotz der Nähe zu den Planken und zum Wasserturm, entstehen hier in ruhiger Lage 10 gereifte Stadthäuser mit unterschiedlicher Fassadenarchitektur, welche Ihresgleichen suchen. Der Entwurf von HaasCookZemrich glänzt durch die Adressbildung jedes einzelnen Hauses und unterschiedlicher Fassadenausbildung sowohl zum Aussenraum als auch zum begrünten Innenhof und stellt zusammen mit dem Platz eine grüne Oase in den Quadraten dar. ■



PfeilPro Wohnbau GmbH  
Schwetzing Str. 23, 69190 Walldorf  
Tel.: 06227 690 92 70 | [info@pfeilpro.de](mailto:info@pfeilpro.de)



# URBANES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE



## ANSPRUCHSVOLL. MODERN. MITTENDRIN.

Das KEPLER-QUARTIER mit seinem Mix aus klassischem Wohnen, Büro und Hotel steht dort, wo einst die Mannheimer Hauptpost ihren Sitz hatte. In zwei Bauabschnitten wurden ca. 200 Eigentumswohnungen und City-Apartments realisiert und vermarktet. Jede Wohneinheit verfügt über einen Außenbereich, im Erdgeschoss als Terrasse zum begrünten Innenhof oder zur privaten Spielstraße, in den Obergeschossen als Loggia bzw. Balkon. Bestens angebunden ist man mit dem Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe. ■



DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH  
Wilhelm-Wundt-Straße 19, 68199 Mannheim  
Tel.: 0621 8607 255 | [vertrieb.immobilien@dus.de](mailto:vertrieb.immobilien@dus.de)



### DATEN

**LAGE**  
Schwetzingenstadt

**WOHNFORM**  
Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
Derzeit 50 verfügbar

**WOHNFLÄCHE**  
65 – 113 m<sup>2</sup>



# LEBEN IM LOFT MIT GESCHICHTE

## DATEN

**LAGE**  
Jungbusch

**WOHNFORM**  
Eigentumswohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
185

**WOHNFLÄCHE**  
50 – 250 m²

## INDIVIDUELL. KREATIV. AM WASSER.

Am Ufer des Verbindungskanals wandelt sich das ehemals größte Mühlenzentrum Süddeutschlands zu einem einmaligen Ensemble aus Wohnen und Arbeiten mit Café und Cityladen. In der denkmalgeschützten Einheit aus Backsteinsilo und Mahl- und Verwaltungsgebäude sowie einem Neubau entstehen hochwertige Loft-Wohnungen. Individuelle Grundrisse mit Balkonen, Dachterrassen und viel Liebe zum Detail machen die Wohnungen einzigartig. Gestalterisch wird der Neubau mit dem benachbarten Kreativwirtschaftszentrum „C-HUB“ korrespondieren. ■

Kauffmannmühle GmbH & Co. KG  
Hafenstraße 68-72, 68159 Mannheim  
Tel. 0621 86 25 53 05



# TURLEY ALT & NEU RUHIG GRÜN ZENTRAL

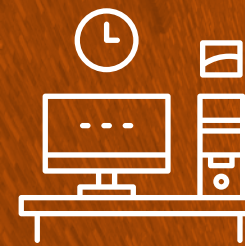
2012 hat die MWSP das TURLEY Areal als erste Konversionsfläche erworben. Hier entsteht nun ein neues Quartier: eine hochwertige Mischung aus besonderem Wohnen, innovativem Arbeiten und Stadtteilkultur. Gemeinschaftliche Wohnformen neben klassischen Eigentums- und Mietwohnungen, betreutem und inklusivem Wohnen. Von allen Kasernen stellen die Turley Barracks nicht nur wegen ihres denkmalgeschützten Gebäude- und Ensemblebestandes aus Zeiten der Kaiser-Wilhelm-Kaserne etwas Besonderes dar. Ihre zentrale Lage und das bauliche Umfeld haben sehr früh zur Definition einer urbanen, gleichzeitig auch komplexen Nutzungsmischung geführt.

## FREIZEIT, SPORT & KULTUR

So vielfältig wie die Bebauung ist auch das Angebot. Der Turleyplatz und der so genannte Pocket Park hinter dem Casino bieten Raum für Freizeitsport und Spiel. Im Laguardia Pavillon hat die Ballettschule movements ein neues Zuhause gefunden. Die multilinguale Ganztags-Kindertagesstätte Metropolitan International School (MIS) ist seit 2015 ansässig. Das Casino wird zu einem Gemeinschaftshaus mit Gastronomie und Räumen umgebaut.

# 1.700 BEWOHNER

Bis 2007 wohnten hier amerikanische Soldaten der US-Garnison Mannheim. Es gab einen Club, einen Universitätsstandort und ein Baseballfeld. Die militärische Geschichte ist abgeschlossen. Ein neues Kapitel beginnt. Der ehemalige mit alten Kastanien umsäumte Appellplatz bietet fortan für bis zu 1.700 Bewohner Erholung in Innenstadt Nähe.



# 650 ARBEITS- PLÄTZE



# 10 FIRMEN

# 2 KITAS



# MIT HOMERUN IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE.

## INDIVIDUELL. GEBORGEN. LEBENSWERT.

Mit HOMERUN bringt DEUTSCHE WOHNWERTE Kiez-Feeling in die Mannheimer City: nette Nachbarn, Grillen auf der Terrasse, Kids, die zwischen den Häusern spielen, Gartenparty, autofrei und das mitten in der Stadt.

### HOMERUN IST VIELFALT.

Ein Neubaugebiet – so bunt wie eine gewachsene Stadt: vielfältige Haustypen, Hofhausareale, Reihenhäuser, Punkthäuser, Quattrohäuser, unterschiedliche Bauhöhen, Etagen, Maisonette- und Penthouse-Wohnungen. Individuelle Wohnkonzepte für Menschen, die alle unterschiedlich sind – und alle hier zu Hause.

### HOMERUN IST BEGEGNUNG.

Loggien, Balkone, Terrassen, Freibereiche, Innenhöfe, Sitzwürfel, die mit dem Gestaltungselement „Quadrat“ spielen. Bänke und Tischgruppen, autofreie Spielflächen, gemeinsame Fahrradräume, Grünzonen – vielfältige Begegnungsmöglichkeiten für eine bunte und lebendige Nachbarschaft.

### ALLER GUTEN DINGE SIND VIER.

Der dritte Bauabschnitt von HOMERUN wurde im Sommer 2019 fertiggestellt. Aber das Beste: Es gibt noch einen vierten Bauabschnitt, und der Baubeginn ist bereits erfolgt. ■



Ein Projekt der Deutsche **Wohnwerte** GmbH & Co. KG  
& Heberger Immobilien GmbH  
Langer Anger 9 | 69115 Heidelberg  
Tel.: 06221 50 29 89 55 | [www.homerun-turley.de](http://www.homerun-turley.de)



### DATEN

#### LAGE

Neckarstadt-Ost – Turley

#### WOHNFORM

Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen

#### ANZAHL DER WOHNUNGEN

202

#### WOHNFLÄCHE

28 – 163 m²



**DATEN****LAGE**

Neckarstadt-Ost – Turley

**WOHNFORM**

Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**

rd. 300

**WOHNFLÄCHE**35 – 125 m<sup>2</sup>

## VEHRKEHRSGÜNSTIG. VIELFÄLTIG. KINDERFREUNDLICH.

In direkter Nachbarschaft zu historischen Wohn- und Bürogebäuden realisieren wir ein modernes Quartier mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, einem vielfältigen Wohnungsmix, großen begrünten Innenhöfen und Büroflächen sowie ein Hotel. Durch die verkehrsgünstige Lage werden Kita's, Schulen, die Innenstadt und die Autobahnen A5, A6 und A659 gut erreicht. Die neue Straßenbahnhaltestelle "Eisenlohrplatz" ermöglicht eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. ■

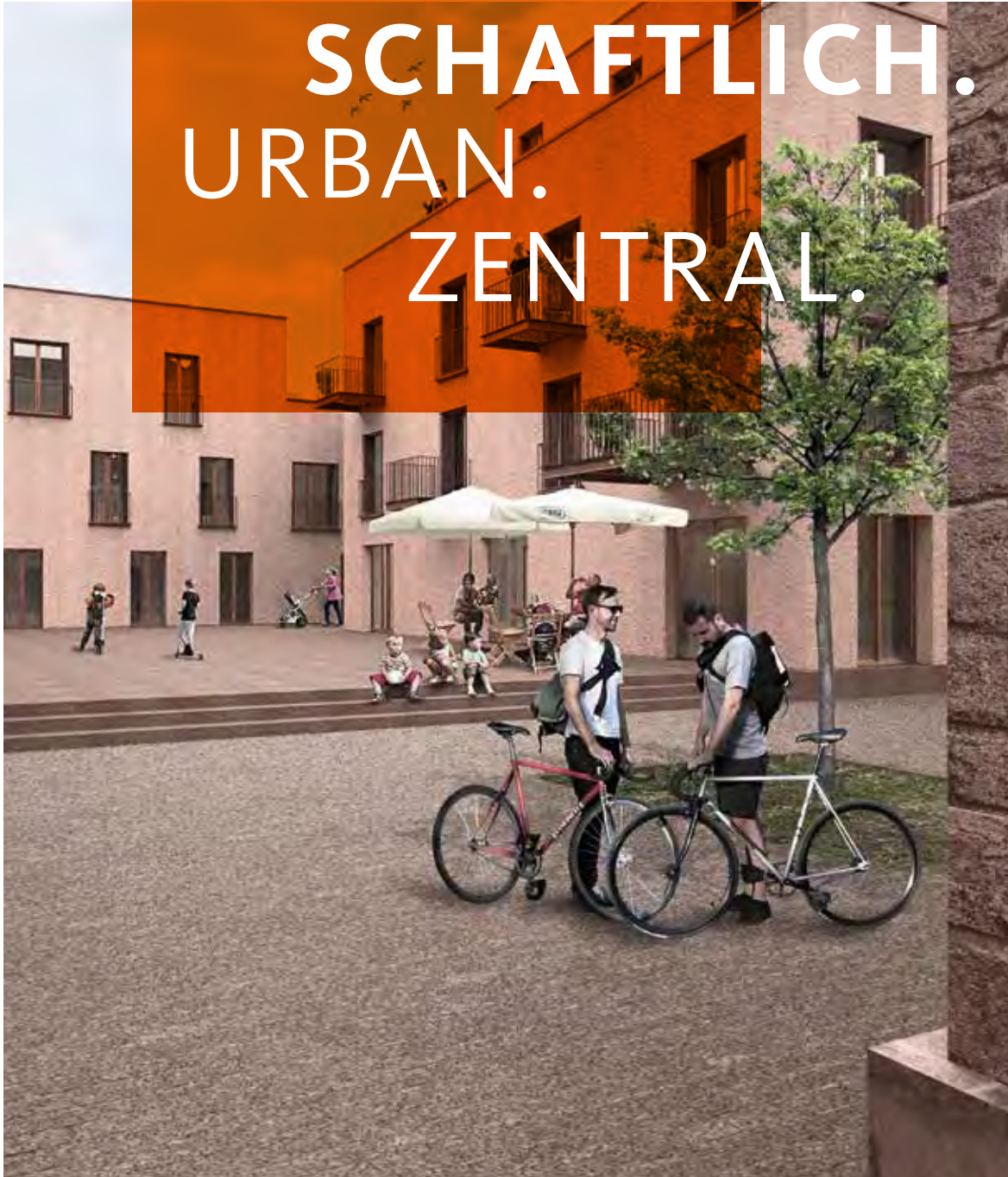


FORTOON DEVELOPMENT GmbH  
Tesdaufstraße 20, 20148 Hamburg  
[www.fortoon.de](http://www.fortoon.de)

GF Peter Zillmann | Tel.: 040 334 69 37 22 | [zillmann@fortoon.de](mailto:zillmann@fortoon.de)  
GF Frank H. Körmann | Tel.: 040 334 69 37 23 | [koermann@fortoon.de](mailto:koermann@fortoon.de)



# GEMEIN- SCHAFTLICH. URBAN. ZENTRAL.



Geprägt von den prächtigen Kasernengebäuden aus der Kaiserzeit entsteht auf dem ehemaligen Areal der Mannheimer Turley Barracks derzeit ein neuer moderner Stadtteil mit urbaner Mischung aus vielfältigen Wohnformen, innovativem Arbeiten, Gemeinbedarf und Stadteilkultur. Auf dem Grundstück Ecke Grenadier-/ Fritz-Salm-Straße entsteht im Zusammenspiel aus drei Neubauten und einem denkmalgeschützten Altbau ein städtebauliches Ensemble, das sich um einen lebendigen Stadtplatz gruppiert. Als neue soziale Mitte lebt er von der Nutzungsmischung der vier sich anschließenden Gebäude und von deren architektonischer Vielfalt und Atmosphäre. Mit Größen zwischen zwei und fünf Zimmern bieten sich die Wohnungen für unterschiedlichste Nutzer an und sorgen für ein sozial vielfältiges Quartier. Ein viergruppiges Kinderhaus, eine Galerie und Büroflächen im Altbau und den Erdgeschoßen komplettieren als öffentliche Nutzung das Quartier im Quartier. ■

Wipfler Turley Immobilien GmbH & Co. KG  
G7,14, 68159 Mannheim  
Tel.: 0621 32 88 69-0



## DATEN

### LAGE

Neckarstadt-Ost – Turley

### WOHNFORM

Mietwohnungen, Büroeinheiten, Kinderhaus und Galerie

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

19 Mietwohnungen, 10 Büroeinheiten  
Kinderhaus und Galerie

### WOHNFLÄCHE

50 – 220 m<sup>2</sup>



# FRANKLIN LEBENDIG NATURNAH BUNT VERNETZT NEUER STADTTEIL

FRANKLIN wird auf einer Fläche entwickelt, die etwa die Größe der Mannheimer Innenstadt hat. Entstehen soll ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit einem Mix aus Wohnraum mit Charakter, urbanem Flair mitten im Grünen, Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem durchdachten Verkehrskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur. Der Charakter des Quartiers wird durch eine unverwechselbare Architektur, eine umweltbewusste sowie komfortable Infrastruktur und großzügige Grünflächen geprägt. Zahlreiche Spiel- und Sportstätten komplettieren das Angebot im Freien.

## EINE GUTE MISCHUNG

Damit alles zusammenpasst und alle angestrebten Qualitäten entstehen, hat die MWSP das FRANKLIN-Zertifikat entwickelt. Dieses bietet einen Rahmen, der für das über mehrere Jahre entstehende Quartier sicherstellt, dass alle Qualitäten wie geplant umgesetzt werden. Gleichzeitig soll mit diesem Zertifikat eine soziale, ökologisch ausgewogene, inklusive und energetische Quartiersmischung erreicht werden.

**9.300**  
BEWOHNER  
SCHON HEUTE  
LEBEN HIER 750  
MENSCHEN



**1.350**  
BÄUME



**50 HA**  
GRÜN



**2000**  
ARBEITS-  
PLÄTZE



# FRANKLIN MITTE URBAN VIELFALT BEZAHLBAR FUNARI BUNT LEBENDIG

FRANKLIN wird auf einer Fläche entwickelt, die etwa die Größe der Mannheimer Innenstadt hat. Entstehen soll ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit einem Mix aus Wohnraum mit Charakter, urbanem Flair mitten im Grünen, Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem durchdachten Verkehrskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur. Der Charakter des Quartiers wird durch eine unverwechselbare Architektur, eine umweltbewusste sowie komfortable Infrastruktur und großzügige Grünflächen geprägt. Zahlreiche Spiel- und Sportstätten komplettieren das Angebot im Freien.

## FUNARI

Auf Funari entstehen moderne Wohnformen mit Gärten und integrierten öffentlichen Grünflächen, die auch für junge Familien bezahlbar sein soll. So sind die Bauformen des modularen Systems des Investors Traumhaus vom niederländischen Architekturbüro MVRDV architektonisch weiterentwickelt worden. Mit dem lebensfrohen und spielerischen Umgang einfacher modularer Formen wird eine große Vielfalt an möglichen Hausformen erzeugt.

Außerdem werden verschiedene sozial-inklusive Wohnangebote realisiert und die FRANKLIN Klinik am westlichen Ende befindet sich bereits im Bau. Ein Ensemble aus drei Bestandsgebäuden aus den 30er Jahren prägt das Quartier.



## FREI- UND GRÜNFLÄCHEN FÜR ALLES UND JEDEN

Mit der Umwandlung bestehender Gebäude und zahlreicher Neubauten in FRANKLIN-Mitte entstehen attraktive Wohnflächen in unterschiedlichen Lagen und Größen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulassen. So reicht das Angebot von Wohnungen zur Miete oder zum Kauf bis zu Wohnhäusern und gemeinschaftliche Bauprojekte.

Mit der Entwicklung entstehen auch neue Frei- und Grünflächen: Privatgärten, Urban Gardening in der Nachbarschaft oder weite Wiesenflächen. Neu gestaltete Wege durchziehen das Quartier und laden zum Joggen und Spaziergehen ein. Zahlreiche Spiel- und Sportstätten komplettieren das Angebot im Freien.

# HOME

## Highlights

Vier Gebäude in Form der Buchstaben H, O, M und E werden „lesbare“ Architektur und zusammen das Wort HOME bilden. Eine weitere Besonderheit bildet die Europa-Achse, die das Gelände bewusst durchbricht. Der Fuß- und Radweg, zieht sich quer durch FRANKLIN. Die Gebäude, welche die Achse streifen, werden durch Baumaßnahmen an den entsprechenden Fassadenstellen „abgeschnitten“.



# NEUE WEGE MIT SQUARE

## DATEN

**LAGE**  
Franklin-Mitte

**WOHNFORM**  
Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
48

**WOHNFLÄCHE**  
84 – 109 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIG. FAMILIÄR. GESCHICHTS- TRÄCHTIG.

Mit dem Projekt SQUARE (smart quarter and urban area reducing emissions) werden zwei ehemalige US-Offiziersgebäude zu unterschiedlichen ökologischen Modellhäusern entwickelt. Mitten im FRANKLIN-Areal entstehen so Wohnungen, die viel Platz für Familien bieten und energetisch mit den höchsten Standards für die Zukunft ausgestattet sind. ■



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Ann-Kathrin Merklinger | Tel.: 0621 3096 224 |  
ann-kathrin.merklinger@gbg-mannheim.de



# WOHNEN AUF FRANKLIN

## PREISWERT. MODERN. MITTENDRIN.

Wer auf dem FRANKLIN-Areal kostengünstig wohnen möchte, findet diese Möglichkeit in einer der 130 teilweise barrierefreien Neubauwohnungen, die an der Europaachse entstehen – einem eigens geschaffenen Weg zum Spazieren und Verweilen, der bis zum Käfertaler Wald führt. Lichtdurchflutete Räume schaffen viel Platz und eine Wohlfühlatmosphäre für die ganze Familie. ■



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Ann-Kathrin Merklinger | Tel.: 0621 3096 224 |  
ann-kathrin.merklinger@gbg-mannheim.de

GEFÖRDERTER WOHNUNGSNEUBAU  
THOMAS-JEFFERSON-STRASSE



### DATEN

**LAGE**  
Franklin-Mitte

**WOHNFORM**  
Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
130

**WOHNFLÄCHE**  
42 – 107 m<sup>2</sup>



# MODERN. BEZAHLBAR. LEBENSWERT.



## DATEN

### LAGE

Franklin-Mitte

### WOHNFORM

Mietwohnungen (öffentlich gefördert u. frei finanziert)

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

ca. 300

### WOHNFLÄCHE

43 – 102 m²

An der Abraham-Lincoln-Allee entsteht auf einer Fläche von rund 20.000 m² in bevorzugter Lage von Franklin-Mitte eine Wohnanlage mit besonderen Qualitäten. Nachhaltige Materialien und eine ansprechende Architektur kennzeichnen das äußere Erscheinungsbild. Großzügige Grundrisse und eine an aktuellen Wohnbedürfnissen ausgerichtete Ausstattung der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ermöglichen Paaren, Familien und Senioren eine uneingeschränkte Lebensqualität. Das Mietangebot im geförderten als auch im frei finanzierten Bereich ist preislich attraktiv. ■



Sahle Wohnen  
Info-Container Abraham-Lincoln-Allee, 68309 Mannheim  
Petra Tabellion | Tel.: 0621 3770 37-47 | franklin-mitte@sahle.de



# BEZAHLBAR ZEITGEMÄSS. ZUSAMMEN- LEBEN.

Ein neuer Stadtteil, ein neuer Lebensraum. Hier wächst immer wieder etwas Neues, hier ist Raum für neue Formen im Verkehr, im Zusammenleben, den Menschen gestalten werden. Hier mittendrin zu wohnen soll kein Luxus sein. Eine Genossenschaft, die seit über 70 Jahren immer wieder Neues mitgestaltet, leistet ihren Beitrag zum neuen Stadtteil Franklin: 168 Wohnungen werden Modernität verbinden mit dem Ziel, für die Bewohner bezahlbar zu bleiben. Ab 2020 entstehen 12 Gebäude, die jeweils auf fünf Geschossen rund 13.000 Quadratmeter Wohnfläche sowie rund 140 Plätze in zwei Tiefgaragen bereitstellen. Die Menschen, die hier wohnen werden, tragen zu einer sozial lebendigen Gemeinschaft im neuen Stadtteil bei. ■



Familienheim Rhein-Neckar eG.  
M 7, 24, 68161 Mannheim  
Tel.: 0621 300 14-0 | info@fh-rn.de

## DATEN

### LAGE

Franklin Mitte

### WOHNFORM

Mietwohnungen

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

168

# ZUSAMMEN- LEBEN



## NACHBAR- SCHAFTLICH. GRÜN. CO2-FREI.

Mobilität und ruhender Verkehr prägen eine Stadt. Bei uns in Mannheim Franklin ist das auch so – im positiven Sinne. Unserer Quartiersgemeinschaft steht eine eigene Elektro-Fahrzeugflotte einschließlich E-Bikes zur Verfügung. Das tageslicht- und luft-durchflutete Parkgeschoss ist Begegnungsfläche statt Angstraum. Der großzügige Freiraum im Quartier ist komplett autofrei und erlebt dadurch eine neue Ordnung. Ein Ensemble aus modernen Neubauten, den heutigen Bedürfnissen angepassten Kasernen, privaten Gärten, Gemeinschafts- und eingestreuten Spielflächen prägt das CO<sub>2</sub>-freie Wohnquartier und fördert das nachbarschaftliche Miteinander der Menschen, unabhängig vom Alter, Herkunft und Einkommen. ■



evohaus GmbH  
Emil-Nolde-Str. 2, 76227 Karlsruhe  
Tânia Rocha | Tel.: 0721 183 89 10 | t.rocha@evohaus.com



### DATEN

**LAGE**  
Franklin Mitte

**WOHNFORM**  
Miet- und Eigentumswohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
339

**WOHNFLÄCHE**  
55 – 125 m<sup>2</sup>





# ÜBER DEN DÄCHERN DES QUARTIERS

**DATEN**

**LAGE**  
Franklin Mitte

**WOHNFORM**  
Eigentumswohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
ca. 500 (auf 5 Baufeldern)

**WOHNFLÄCHE**  
35 – 150 m<sup>2</sup>

## HABITATION. OFFEN. MODERN.

Ein Hochpunkt-Ensemble mit den Buchstaben H-O-M-E markiert Franklin Mitte und bildet die neue Skyline von Mannheim. Mit dem renommierten Architekturbüro MVRDV, Rotterdam, konzipiert der Saarbrücker Projektentwickler RVI, das O und M. Das O steht für Offenheit und setzt Akzente mit einer großen Treppe, die zum Treffpunkt in der Mitte avancieren wird und den Binnenumraum des O erschließt. Das M steht für Motion und soll sportlich glänzen, mit einem Rooftop-Tennisplatz und direkt am Jogging-Loop gelegen. ■



RVI GmbH  
Beethovenstraße 33, 66111 Saarbrücken  
Tel.: 0681 3870 80 | info@rvi.de





# MITTENDRIN IM NEUEN MANNHEIM

## DATEN

**LAGE**  
FRANKLIN-Mitte

**WOHNFORM**  
Mietwohnungen

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
141

**WOHNFLÄCHE**  
55 – 115 m²

## MODERN. GROSSZÜGIG. FAMILIENFREUNDLICH.

Im Herzen von FRANKLIN, Mannheims innovativstem Stadtteil, bietet BEN AND DEBBIE 141 Mietwohnungen zum Wohlfühlen. Hier gehen sachliche Architektur, moderne Ausstattung und ein familienfreundliches Gesamtkonzept eine zeitgemäße Verbindung ein. Großzügige Grünanlagen mit Spielplätzen und Sitzbereichen ermöglichen Begegnungen im urbanen Raum. Sie verbinden die sechs Neubauten mit zwei modernisierten Bestandsgebäuden zu einem harmonischen Ganzen. Mit Kita und Tiefgarage direkt in der Anlage! ■



Müller Merkle Immobilien GmbH  
Plöck 32a, 69117 Heidelberg  
Tel.: 06221 985 385 o | info@mueller-merkle.de

## NATURNAH. VIELFALT. NACHHALTIGKEIT.



## DATEN

**LAGE**  
Franklin Mitte

**WOHNFORM**  
Miet- und Eigentumswohnung

**ANZAHL DER WOHNUNGEN**  
96

**WOHNFLÄCHE**  
62 – 124 m²

Starke Umgebung: In der Thomas-Jefferson-Straße wohnen Sie im Zentrum von Mannheims Zukunftsquartier FRANKLIN. Die living rooms sind Ihr neuer Lebensraum: urbane Wohnkultur mitten im Grünen, umgeben von Gemeinschaftsgärten, Hochbeeten und Spielplätzen. Die Staffelung der Häuser in der Höhe bietet abwechslungsreiche Blicke. Charakteristisch für die Gebäude sind die Fassaden mit ihren bodentiefen Fenstern – diese lassen viel Tageslicht hinein und sorgen für ideale Belichtungsverhältnisse. ■



Instone Real Estate Development GmbH  
Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart  
Tel.: 0711 1651-3 | stuttgart@instone.de



# AUSGEWOGEN. LEBENDIG. NACHHALTIG.



## DATEN

### LAGE

Franklin-Mitte

### WOHNFORM

Eigentumswohnungen

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

100

### WOHNFLÄCHE

35 – 105 m²

Eine facettenreiche Ausgeglichenheit: hell und dunkel, Stein und Holz, nachbarschaftliche Nähe und eine eigene Oase. Das Objekt der RVI-Architekten, das sich in zwei L-förmigen Gebäudeteilen um einen Gemeinschaftsgarten legt, bietet kontemporäres Wohnen auf hohem Niveau. Nachhaltige Architektur, viel Licht durch bodentiefe Fenster und offene Grundrisse stehen für beste Lebensqualität. Im Zeichen der Nachhaltigkeit stehen aber auch die Photovoltaik-Module auf dem Dach oder die Nistkästen an der Fassade. ■



RVI GmbH  
Beethovenstraße 33, 66111 Saarbrücken  
Tel.: 0681 38 70 80 | info@rvi.de



# LEBENDIG. ZEITGEMÄSS. REIZVOLL

Das planerische Konzept von Werner Wohnbau zur Bebauung des „Franklin-Mitte“ Areals in Mannheim steht für ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier. Zwischen dem Herzen der Stadt und dem grünen Umland, mit kurzen Wegen in die Nachbarstädte und einer direkten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erstellt Werner Wohnbau insgesamt 63 Wohneinheiten. 36 Reihenhäuser und 27 hochwertig sanierte Eigentumswohnungen. Großzügige, schön gestaltete Freiräume, vorgesehen zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner der Wohnungen und Häuser, laden zum Verweilen und Spielen ein. ■



Werner Wohnbau GmbH & Co. KG  
Johann-Liesenberger-Str. 11, 78078 Niedereschach  
Tel.: 07728 / 644 20 | info@werner-wohnbau.de

## DATEN

### LAGE

Franklin-Mitte

### WOHNFORM

Eigentumswohnungen & Reihenhäuser

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

63

### WOHNFLÄCHE

53 – 144 m²

# MITTEN- DRIN IM HOCH- PUNKT E



## DATEN

## LAGE

Franklin-Mitte

## WOHNFORM

Eigentumswohnungen

## ANZAHL DER WOHNUNGEN

113

## WOHNFLÄCHE

38 – 140 m²

## LEBENDIG. HOCHWERTIG. KOMFORTABEL.

Helle und moderne Eigentumswohnungen mitten im Herzen des FRANKLIN-Areals in Käfertal. Der außergewöhnliche Hochpunkt E wird gemeinsam mit drei weiteren Gebäuden das Wort „HOME“ bilden und das lebendige Quartier schon von weitem als Zuhause zum Wohlfühlen erkennbar werden lassen. ■



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Sandra Thieme | Tel.: 0621 3096 319 | sandra.thieme@gbg.de



## URBAN. NATURVERBUNDEN. VISIONÄR.

Unverbaut direkt an den Park auf FRANKLIN grenzend entsteht ein nicht alltägliches Projekt. Ein Holzhaus, das sich unauffällig der Natur anpasst und dabei auf modernsten Standards basiert. Hier kann man sich nach einem stressigen Tag fernab der Alltagshektik erholen – und doch das pulsierende Quartier FRANKLIN rundum erleben. ■

## DATEN

## LAGE

FRANKLIN/Käfertal

## WOHNFORM

Mietwohnungen

## ANZAHL DER WOHNUNGEN

32

## WOHNFLÄCHE

63 – 90 m²



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Ann-Kathrin Merklinger | Tel.: 0621 3096 224 | ann-kathrin.merklinger@gbg-mannheim.de



# DAS QUARTIER FUNARI BUNT WIE DAS LEBEN.

## DATEN

**LAGE**  
Franklin – Funari

**WOHNFORM**  
Einfamilienhäuser und  
Eigentumswohnungen

**ANZAHL DER EINHEITEN**  
148

**WOHNFLÄCHE**  
47 – 194 m<sup>2</sup>

## LEBENSFROH. MODERN. ANDERS.

Im Süden des neuen Mannheimer Stadtquartiers Franklin bietet FUNARI Lebensraum für jeden Entwurf. Vom klassischen Reihennittelhaus bis hin zum aufgeständerten Exoten mit Alufassade entstehen hier 148 Reihen- und Doppelhäuser, Wohnungen und weitere Überraschungen. Hier soll jeder, ob Familie mit Platzbedarf oder Individualist auf der Suche nach dem Besonderen, ein zu Hause finden. Gemeinschaftliche Interaktion für diese bunte Mischung ermöglichen liebevoll gestaltete, autofreie Außenanlagen und Quartiersplätze. ■

 **Traumhaus AG**  
Das Original

Traumhaus AG  
Borsigstr. 20a, 65205 Wiesbaden  
Julia Thamm | Tel.: 06122 586 53-0 | [info@traumhaus-familie.de](mailto:info@traumhaus-familie.de)



# OFFIZIERS- SIEDLUNG GRÜNES WOHNEN SULLIVAN US-SPIRIT

Sullivan ist umschlossen von Wald- und Parklandschaft. Diese unmittelbare Nachbarschaft zum Käfertaler Wald, sowie die Mischung aus Bestandsbauten und neuen Gebäuden prägen den einzigartigen Charakter des Wohngebietes. Historische Gebäude bieten die Möglichkeit, außergewöhnliche Wohnformen im Bestand zu realisieren. In einem der U-förmigen Gebäude aus den 30er-Jahren wird bspw. ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umgesetzt. Neben den Bestandsgebäuden gibt es auch anspruchsvolle Neubauprojekte sowie Grundstücke für den Bau individueller Einfamilienhäuser.

Die Offizierssiedlung umfasst 12 Hektar und liegt in unmittelbarer Nähe zur Natur. Die Bestandsgebäude wurden zum Teil erhalten und saniert. Zusätzlich entstehen neue Reihen- und Einzelhäuser. Leben im „Grant Circle“ heißt zuhause sein in einem hochwertigen und modernen Wohnquartier, das alt und neu architektonisch verbindet und diesen Ort mit Geschichte neu belebt. So entsteht ein attraktives, grünes Wohnquartier für Singles, Paare oder Familien.

216<sup>\*</sup>  
NEUBAUTEN



59<sup>\*</sup>  
BESTANDS-  
HÄUSER



\*die Angaben beziehen sich auf die Offizierssiedlung.



# SOLIDE. FAMILIEN- FREUNDLICH. GROSSZÜGIG.

## DATEN

### LAGE

Offizierssiedlung

### WOHNFORM

Eigenheime

### ANZAHL DER WOHNUNGEN

158 Reihenhäuser, 56 Doppelhaushälften,  
2 Einfamilienhäuser

### WOHNFLÄCHE

126 – 170 m²

Auf reizvolle Weise verbindet das Stadtquartier „Grant Circle“ der Ihr Haus Sahle Massivbau GmbH Alt und Neu. Durch eine behutsame Nachverdichtung konnte auf dem 12,4 Hektar großen Areal, das ca. 5,5 Kilometer nordöstlich der Innenstadt liegt, der amerikanische Charakter mit großzügigen Grünflächen bewahrt werden. Neben den 59 erhaltenen Offiziers- und Colonelhäusern werden insgesamt 216 Neubauten entstehen, die sich in großzügigen Wohnhöfen gruppieren oder in Randlagen das Areal umsäumen. ■

## IHRHAUS

Ihr Haus Sahle Massivbau GmbH  
Vertriebsbüro Mannheim, James-Monroe-Ring 201, 68309 Mannheim  
Tel.: 0621 72 874 477 | [info@grant-circle.de](mailto:info@grant-circle.de)



# URBANES LEBENSGEFÜHL AUF SULLIVAN.

## ZEILE 1. ZWEITE ZEILE. 3. ZEILE.

Uptia simaxim porent mint quas que non es alicibus,  
coratemque minum aut es eveliqui cuptasin rem volum  
natemqu iatinus ex ea quo et lab idem quunti con presse-  
quia isquaturiat et et hil init eiunturitate pos acruptatur,  
volum quid qui unt plit hita qui occullum vid utendae  
consect urerovitibus aut as nobitin vendae quat que  
modis qui officti busdae et lam, te in reserio corumque  
vellaboreium aut offictota nonsequaecus et fugia nimu-  
sam urerovitibus aut as nobitin ut elit qui sequi aut maio.  
Occaes que quis porum id que porunt modis dolut et offic  
tem natiorporae. ■



GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Sandra Thieme | Tel.: 0621 3096 319 | sandra.thieme@gbg.de

### DATEN

#### LAGE

xxx

#### WOHNFORM

xxx

#### ANZAHL DER WOHNUNGEN

xx

#### WOHNFLÄCHE

xx – xx m<sup>2</sup>



# MANNHEIM<sup>2</sup>

Fachbereich Stadtplanung  
Abteilung 61.4  
Stadterneuerung, Wohnen

Collinistr. 1  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 293 7848

