

# GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE

Individuell planen.  
Gemeinsam bauen.  
Urban wohnen.

Beispiele aus Mannheim  
2. Auflage





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. Mit dem neuen Förderprogramm 2020 ist ein weiteres Kriterium „Wirkung ins Quartier“ als Fördervoraussetzung bestimmt worden. Diese konzeptionelle Weiterentwicklung wurde an den entsprechenden Stellen in der Broschüre mit aufgenommen. Darüber hinaus gibt es in Mannheim weitere gemeinschaftliche Wohnprojekte in Vorbereitung, die sich zurzeit noch in der Vorbereitungsphase befinden, sodass diese noch nicht konkret dargestellt werden können.

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

Gemeinschaftliche Wohnprojekte 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 Ralf Eisenhauer, Bürgermeister	5
Grußwort Klaus Elliger, Leiter Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung	5
Koordinierungsstelle Gemeinschaftliche Wohnprojekte	6

**REALISIERTE PROJEKTE 8 – 45**

<b>Baugemeinschaftsprojekt C 7</b>	8
Gruppe maisonNett	10
Cityloft	12
Wohnen am Stadtwall	14
Gruppe IV	16
Krämerhof	18
<b>Turley Areal</b>	20
13 ha Freiheit	22
SWK – Solidarischer Wohn- und Kulturraum Mannheim	24
umBAU <sup>2</sup> Turley	26
<b>Centro Verde</b>	28
Gruppe B+C	30
<b>GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH</b>	32
MajunA e.V. (Mannheimer Junge Alte)– Haus Mainstraße	34
MajunA e.V. (Mannheimer Junge Alte) – Haus Karlsberger Weg	36
„alles kann, nichts muss“ – Hessische Straße	38
<b>Meerfeldstraße</b>	40
meerGlück	42
<b>Neckarstadt-Ost</b>	
Viertel 8 GmbH	44





**PROJEKTE IN PLANUNG 46 – 49**

<b>Franklin</b>	46
Esperanza	48

**PROJEKTE IM BAU 50 – 57**

<b>Spinelli</b>	50
NeighborWood	52
Oikos	54
WohnWerk	56
Netzwerkaustausch Gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Mannheim	58
Impressum	60
Aufnahmeformular	61

**Legende Rechtsformen:**

 Eigentum (Baugemeinschaft)	 Wohnungsunternehmen
 Mietshäusersyndikat (GmbH)	 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\*innen selbst organisiert.*

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



**GRUSSWORT**

Sie halten die 2. Auflage unserer Broschüre über die Gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Mannheim in den Händen. Die Fortschreibung gibt einen Überblick über den Stand der bereits bekannten Maßnahmen und zeigt, welche neuen Projekte seit der 1. Auflage der Broschüre initiiert werden konnten.

Die Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen und Bauen hat in den letzten Jahren nicht nur gesamtgesellschaftlich immer mehr an Bedeutung gewonnen, sondern ist zu einem wichtigen Bestandteil unserer wohnungspolitischen Strategie geworden. So können wir in Mannheim inzwischen auf eine beachtliche Anzahl von Projekten mit unterschiedlichsten Ansätzen, Rechtsformen, Trägerchaften sowie Sozialstrukturen der Bewohnerschaft blicken.

Mit Gemeinschaftlichen Wohnprojekten wollen wir sowohl Familien, Senior\*innen und Singles ansprechen, unabhängig davon, ob sie zugezogen sind oder ihren Wohnsitz bereits in Mannheim haben. Dabei sind nicht nur die Belange des Wohnens entscheidend. Übergeordnete Zielsetzungen, wie die Berücksichtigung ökologischer Aspekte oder freiwillige Unterstützungsleistungen innerhalb einer Baugemeinschaft spielen mittlerweile eine bedeutsame Rolle. Durch die Verwendung von regenerativen Energieformen oder ökologischen Materialien, tragen einige Projekte bereits zur CO<sub>2</sub> Einsparung bei. Das ökologische Bewusstsein wird durch soziale Zielsetzungen ergänzt. Damit gelingt es, das Zusammenleben von häufig verschiedenen Generationen in den Wohnprojekten angenehm und facettenreich zu gestalten.

Die einzelnen Projekte zeichnen sich durch eine hohe Flexibilität aus, was sich vor allem bei schwer zu bebauenden Grundstücken zeigt. Für Mannheim sind sie in städtebaulicher, architektonischer sowie gesellschaftlicher Hinsicht ein großer Gewinn. Zudem schaffen sie bei der regionalen Immobilienwirtschaft und der Architektenschaft Impulse für Bestandsmodernisierungen oder für den Neubau.

Ein weiterer Vorteil der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte ist die Förderung von Partizipation und Teilhabe zugezogener Personen sowie Bewohner\*innen der Stadt Mannheim – gemeinsam wirken sie mit ihren nachbarschaftlich ausgerichteten Wohnformen ins Stadtquartier hinein und gestalten dieses lebhaft mit. So entstehen in Mannheim durchmischte Quartiersstrukturen mit spannenden Anknüpfungspunkten für eine breite Bewohnerschaft.

Die hier vorgestellten Projekte geben einen Überblick über die Gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Mannheim. Auch künftig werden solche Projekte von der Stadt Mannheim gefördert und unterstützt. Gemeinsam gestalten wir zukünftige Quartiersentwicklung sowie die Vielfältigkeit und Möglichkeiten von Bauen und Wohnen.



**Ralf Eisenhauer**  
Bürgermeister



**Klaus Elliger**  
Leiter Fachbereich Geoinformation  
und Stadtplanung

# KOORDINIERUNGS- STELLE GEMEIN- SCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE

© Stadt Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung



22.02.2020  
11.00 – 14.00 Uhr  
**PROJEKTBÖRSE**  
Präsentation und Interessentenerwerb der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte auf den Konversionsflächen Spirelli und Franklin  
Stadthaus N 1, 1. OG  
68161 Mannheim

## GEMEINSCHAFTLICHE WOHNPROJEKTE IN MANNHEIM

Individuell planen. Gemeinsam bauen.  
Urban wohnen.

Mehr Infos unter: Telefon (0621) 293-7852 oder  
[www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte](http://www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte)

STADT MANNHEIM  
Stadtplanung

Die Koordinierungsstelle 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 61

### Kontakt:

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim  
Tel.: 0621 – 293-7852  
E-Mail: [61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de](mailto:61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de)

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter  
[www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte](http://www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte)



Messestand Immobilientage

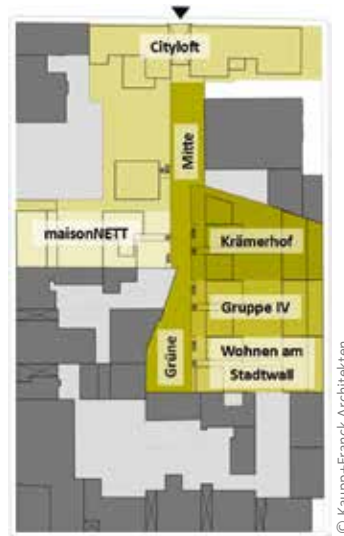


Plakat



Workshop – Impressionen

# BAUGEMEIN- SCHAFTSPROJEKT C7



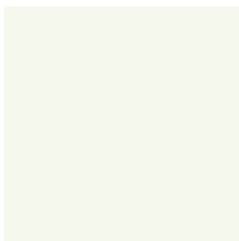
Zur städtebaulichen Neuordnung des städtischen Grundstücks C 7 wurde ein beschränkt offener städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Ziel und Zweck des Wettbewerbs war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Rahmenplans für das Innenstadtquadrat C7 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 Partnerschaft (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, welches unterschiedliche Interessent\*innen 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 Architekt\*innen realisieren zu lassen. Dies gewährleistete eine Kombination aus einem vielfältigem Erscheinungsbild im Einzelnen und einer 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 Nutzenden gestaltet wurde.





© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim (3)

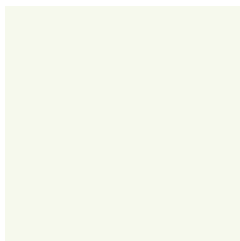
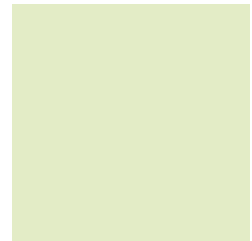


# maisonNETT

realisiert



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





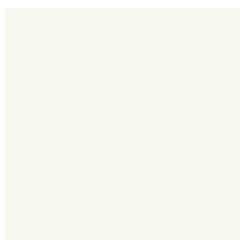
© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim (5)



# CITYLOFT

realisiert

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





© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim (6)

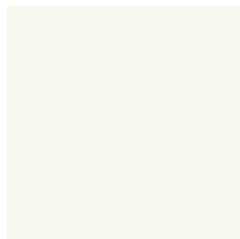
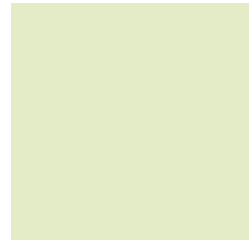


# WOHNEN AM STADTWALL

realisiert



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





© Norbert Gladrow, Stadt Mannheim (6)

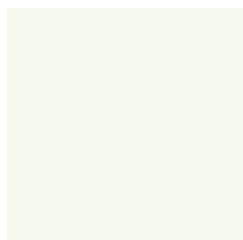


# GRUPPE IV

realisiert



Adresse	C7, 18
Grundstücksgröße	638 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Dezember 2016
Projektdauer	54 Monate
Bauzeit	26 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	12
Bewohner*innen	19
Wohnfläche insgesamt	1.109 m <sup>2</sup>
Architekt*in	Striffler + Striffler Architekten
Moderator*in	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 Gladow, Stadt Mannheim (4)



# KRÄMERHOF

realisiert



Adresse	C7, 19-20
Grundstücksgröße	892 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Dezember 2016
Projektdauer	60 Monate
Bauzeit	26 Monate
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	14
Bewohner*innen	21
Wohnfläche insgesamt	1.439 m <sup>2</sup>
Architekt*in	Löffler Schmelting Architekten
Moderator*in	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



© Jürgen Vogt, Karlsruhe (4)



## 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 Denkmalgeschützte Anlage, die ehemalige Kaiser-Wilhelm-Kaserne (errichtet zwischen 1899 und 1901, mit großem baumbestandenen Kasernenhof).

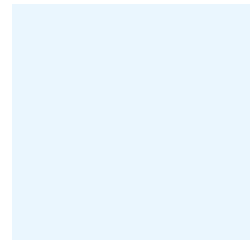
Zielsetzung für das Areal ist, eine hochwertige, urbane Mischung aus besonderem Wohnen, innovativem Arbeiten und Forschen, Gemeinbedarf und Stadtkultur zu entwickeln.



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.



© Stadt Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung 2017 (2)



# 13 ha FREIHEIT

realisiert



Adresse	Turleyplatz 8-9
Grundstücksgröße	2.318 m <sup>2</sup>
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*innen	ca. 65
Wohnfläche insgesamt	2.627 m <sup>2</sup>
Baukosten	1.713 €/m <sup>2</sup>
Architekt*in	Mark Schütz und Dagmar Kühlwein von Sog Architekten Mannheim
Moderator*in	selbstmoderiert
Mietpreis	7,60 €/m <sup>2</sup>
Energiekonzept	Fernwärme
Bauweise	denkmalschutzgerechte Instandsetzungsmaßnahmen
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsküche (58 m <sup>2</sup> ), Gemeinschaftsraum (60 m <sup>2</sup> ) 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

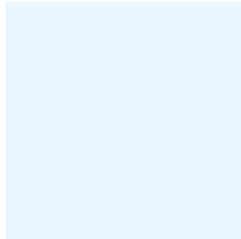
realisiert

Adresse	Fritz-Salm-Str. 10
Grundstücksgröße	1.000 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	April 2016
Projektdauer	58 Monate
Bauzeit	13 Monate
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	bis zu 7
Bewohner*innen	23
Wohnfläche insgesamt	841,76 m <sup>2</sup>
Baukosten	2.267 €/m <sup>2</sup>
Architekt*in	Architekturbüro Meides & Schoop
Moderator*in	selbstmoderiert
Mietpreis	7,60 €/m <sup>2</sup>
Energiekonzept	KfW 70, Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung 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 Fernsehzimmer, ein Büro, ein Gästezimmer, Werkstatt und Waschküche im Keller, Terrasse, Dachterrasse und Garten
Besonderheiten	keine klassisch abgeschlossenen Wohneinheiten





© SWK (3)

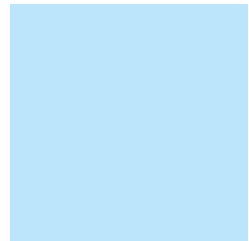


# umBAU<sup>2</sup> TURLEY

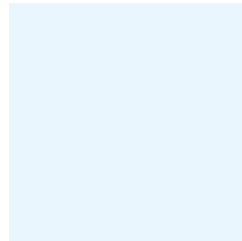
realisiert



Adresse	Fritz-Salm-Str. 12
Grundstücksgröße	1.085 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Juni 2015
Projektdauer	33 Monate
Bauzeit	11 Monate
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	11
Bewohner*innen	31 (0 bis 58 Jahre)
Wohnfläche insgesamt	980 m <sup>2</sup>
Baukosten	2.250 €/m <sup>2</sup>
Architekt*in	Planwerkstatt, Karin + Ralf Vogel Architekten (Stutensee-Spöck)
Moderator*in	selbstmoderiert
Mietpreis	8,50 €/m <sup>2</sup>
Energiekonzept	Energieeffizienz KfW 55, Niedrigtemperatur-Flächenheizung, Photovoltaikanlage, Solaranlage, Paraffinspeicher, Wärmepumpen, Luftwärmepumpen, dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Bilanzielle Erzeugung von 80% der benötigten Energie am Gebäude
Bauweise	Hybridbau aus Betonskelett und Holzwänden
Gemeinschaftsfläche	zusätzliche 2ZKB-Wohnung mit großem Gemeinschaftsraum (32 m <sup>2</sup> ) und „Joker“zimmer
Besonderheiten	zwei Wohneinheiten für geflüchtete Familien aus Syrien
Wirkung ins Quartier	Errichtung von zwei Carsharing Stellplätzen/ Benützung des Gemeinschaftsraums durch andere Initiativen/gemeinsame Errichtung Spielplatz mit Nachbarprojekt



© Umbau Turley (4)



## CENTRO VERDE

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

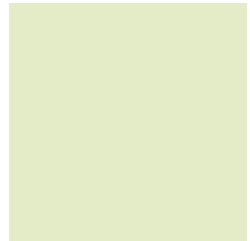
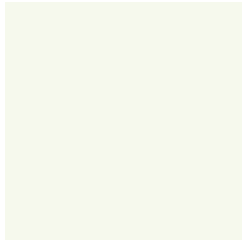
Nach der Freigabe durch den Bund und der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs haben GBG und Stadt gemeinsam das Areal erworben.

Das Wohngebiet ist geprägt von einem öffentlichen Grünzug („Centro Verde“), der Erholungs- und Aufenthaltsbereich für die Bewohner\*innen 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 m<sup>2</sup> 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 sind acht Reihen bzw. Kettenhäuser entstanden. Die Satteldächer mit Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen verleihen dem Wohnprojekt ein unverwechselbares Erscheinungsbild. Gereimte, 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.



© Markus Heitsler

# JETBAG B+C

realisiert

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



© Jetbag Gruppe B



## GBG – MANNHEIMER WOHNUNGSBAU- GESELLSCHAFT MBH

Mit mehr als 19.200 Wohnungen ist die GBG die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Baden-Württemberg, sie stellt für rund 13 Prozent der Mannheimer Bürger\*innen Wohnraum zur Verfügung. Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt dabei auf dem Angebot von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen. Im Auftrag der Stadt Mannheim übernimmt die GBG zudem einzelne, für die nachhaltige Entwicklung der Stadt wichtige Bauprojekte. Zusammen mit ihren Tochtergesellschaften möchte die GBG Unternehmensgruppe dazu beitragen, dass sich Menschen in Mannheim zuhause fühlen und schafft darum auf vielfältige Weise Raum für Zukunft.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft trägt die GBG bereits seit 1926 eine besondere Verantwortung für Mannheim und die Gesellschaft. Diese Verantwortung spielt deshalb eine wichtige Rolle in der Unternehmensstrategie, die im Jahr 2019 fest

verankert wurde. Die Basis dieser Strategie bilden fünf Handlungsprinzipien, die Grundwerte des Unternehmens: Fairness, Qualität, Nachhaltigkeit, Offenheit, Integration.

Ganz praktisch zeigen sich diese Werte am Handeln der GBG: So investiert das Unternehmen intensiv in die Modernisierung des Bestandes, kümmert sich um das Beseitigen von Barrieren, treibt die Quartiersentwicklung voran und senkt durch viele Schritte die CO<sub>2</sub>-Emissionen ihrer Wohnungen nachhaltig. So übernimmt die GBG Verantwortung nicht nur für den Wohnraum selbst, sondern weit darüber hinaus für die ganze Stadt und gestaltet an vielen Stellen das Zusammenleben in Mannheim mit.





# Wenn die Geschichte „Junge Familie sucht“ ein Happy End hat



Wir schaffen mit unseren  
mehr als 19.000 Wohnun-  
gen in Mannheim Raum  
zum Wohnen und öffnen  
der Zukunft die Tür.

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

realisiert

<b>Adresse</b>	Mainstraße 34 (Neckarstadt-Ost)
<b>Grundstücksgröße</b>	6.946 m <sup>2</sup> (gemeinsame Fläche mit Parkhaus und Schwesternwohnheim)
<b>Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung</b>	April 2021
<b>Bauzeit Vollmodernisierung</b>	30 Monate
<b>Bauherr*in und Architekt*in</b>	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	30 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
<b>Bewohner*innen</b>	alle Altersklassen mit Schwerpunkt Senior*innen
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	1.638 m <sup>2</sup>
<b>Baukosten</b>	ca. 2.585.000 €
<b>Mietpreis</b>	8,50 €/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinschaftsfläche</b>	mehrere Gemeinschaftsräume: Küche, Aufenthalt, Pflegebad
<b>Besonderheiten</b>	barrierearme Wohnungen mit Küche, Gästewohnung im Haus, zahlreiche gemeinsame Aktivitäten, alle Dinge des Alltags „um die Ecke“
Die GBG vergibt frei werdende Wohnungen in diesem Haus vorrangig an Mitglieder der Majuna e.V.	
<b>Rechtsform</b>	Verein
<b>Bewohner*innenzahl</b>	schwankend

© GBC (3)



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

realisiert

<b>Adresse</b>	Karlsberger Weg 15 (Schönau)
<b>Grundstücksgröße</b>	2.375 m <sup>2</sup>
<b>Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung</b>	Mai 2014
<b>Bauzeit Vollmodernisierung</b>	18 Monate
<b>Bauherr*in und Architekt*in</b>	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	18 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
<b>Bewohner*innen</b>	alle Altersklassen mit Schwerpunkt Senior*innen
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	898 m <sup>2</sup>
<b>Baukosten</b>	ca. 1.370.000 €
<b>Mietpreis</b>	7,70 €/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinschaftsfläche</b>	mehrere Gemeinschaftsräume mit Küche Gemeinschaftsgarten
<b>Besonderheiten</b>	barrierearme Wohnungen, gute Kontakte und Netzwerke
Die GBG vergibt frei werdende Wohnungen in diesem Haus vorrangig an Mitglieder der MajunA e.V.	
<b>Rechtsform</b>	Verein
<b>Bewohner*innenzahl</b>	schwankend



© GBGG (2)



# „ALLES KANN, NICHTS MUSS“ – HESSISCHE STRASSE

realisiert



<b>Adresse</b>	Hessische Straße 87 (Waldhof)
<b>Grundstücksgröße</b>	7.113 m <sup>2</sup>
<b>Bezugsfertigstellung nach Vollmodernisierung</b>	Februar 2017
<b>Bauzeit Vollmodernisierung</b>	12 Monate
<b>Bauherr und Architekt</b>	GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	97 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
<b>Bewohner*innen</b>	alle Altersklassen
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	4.599 m <sup>2</sup>
<b>Baukosten</b>	ca. 7.250.000 €
<b>Mietpreis</b>	7,90 €/m <sup>2</sup>
<b>Gemeinschaftsfläche</b>	Gemeinschaftsräume mit Küche weitläufige Außenanlagen mit Lichtkonzept, Sitzgelegenheiten, Wildblumenwiesen, Aktionsflächen
<b>Besonderheiten</b>	Concierge-Service, Rollator-geeignet, teilweise Rollstuhl-geeignet





## MEERFELDSTRASSE

Bei dem Grundstück Meerfeldstr. 70-72 handelte es sich um eine Baulücke mit einer Fläche von 532 m<sup>2</sup> 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. Nachdem diese Planungen verworfen wurden, konnte das Grundstück Meerfeldstraße in einem zweistufigen Bewerbungsverfahren nach Konzept für Gemeinschaftliche Wohnprojekte ausgeschrieben werden.

Die Vergabe einer befristeten kostenlosen Grundstücksreservierung für derartige Wohnprojekte erfolgt nach einem von der Koordinierungsstelle erarbeiteten Anforderungsprofil. Elf Bewerber\*innen hatten zunächst ihr Interesse bekundet. Die Entscheidung fiel schließlich zugunsten des Projekts „meerGlück“.

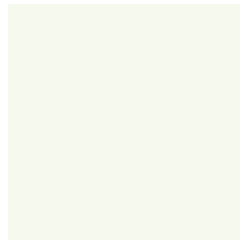
Auf dem Lindenhof, der einzigartigen Rheinfront Mannheims, wohnt man direkt in der Natur und trotzdem nah an der Innenstadt. Vor allem im Schwarzwaldviertel, einem angrenzenden Villenviertel, entsteht schnell der Eindruck, man sei in einem Vorort von Versailles. Moderner geht's entlang der Südtangente zu, denn hier entsteht seit kurzem mit dem „Glückstein-Quartier“ ein neues Stadtquartier mit Wohnungen, Dienstleistungen und Gewerbeflächen.

Soziales Miteinander wird auf dem Lindenhof groß geschrieben, so wurde die Lanz Kapelle, die 2001 im Lanz Park wieder aufgebaut wurde, zu einem wichtigen Begegnungszentrum.

Mit einer Größe von 237 Hektar und einer Einwohnerzahl von ca. 13.000 gehört der Stadtteil zu den kleineren in der Gemarkung Mannheim. Dennoch gibt es hier sechs Kindertagesstätten und eine Grundschule, sowie ausreichende Einkaufsmöglichkeiten, vor allem entlang der Meerfeldstraße.



© Stadt Mannheim, Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung (3)

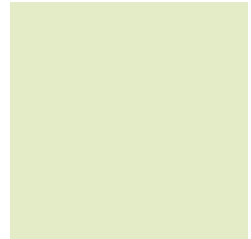


# MEERGLÜCK

realisiert

Adresse	Meerfeldstraße 70-72
Grundstücksgröße	532 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Dezember 2020
Projektdauer / Gruppenfindung	4 Jahre, Gründung im Oktober 2016
Rechtsform	WEG (Baugemeinschaft)
Anzahl der Wohnungen	6
Bewohner*innen	20
Wohnfläche insgesamt	785 m <sup>2</sup>
Architekt*in	motorplan Architekten BDA
Moderator*in	bb22, Felix Nowak
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	KfW-Effizienzhaus
Bauweise	massiv
Gemeinschaftsfläche	Gemeinschaftsraum, Atelier und Dachterrasse

© motorplan Architekten BDA (2)



# VIERTEL 8 GMBH

realisiert

Adresse	Waldhofstr. 8
Grundstücksgröße	1.100 m <sup>2</sup>
Fertigstellung/Kauf	März 2020
Projektdauer	seit 2019
Bauzeit	Baujahr: 1910 – 1914
Rechtsform	Erbbaurecht/GmbH in Selbstverwaltung
Anzahl der Wohnungen	8 +3 Gewerbeflächen
Bewohner*innen	21 Erwachsene und 5 Kinder (1 Monat – 84 Jahre)
Wohnfläche insgesamt	739 m <sup>2</sup> +362 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
Baukosten	2.250 €/m <sup>2</sup>
Architekt*in	Heinrich Stiffenhöfer
Moderator*in	selbstmoderiert
Kaufpreis	1 640 000 € + Boden (Stiftung trias)
Energiekonzept	Fernwärme, Gas
Bauweise	Denkmalschutzgerechte Instandsetzungsmaßnahmen
Gemeinschaftsfläche	Innenhof mit überdachtem Bereich, Gemeinschaftsraum in Planung, Dachterrasse in Planung
Besonderheiten	Bestandsgebäude (Baujahr: 1910-1914), Denkmalschutz, generationenübergreifendes Wohnen, zusätzlich 3 Gewerbeeinheiten; erstes Wohnhaus in Mannheim, welches von seiner Mieterschaft übernommen wurde und in Selbstverwaltung geführt wird
Wirkung ins Quartier	Veranstaltungen (z. B. Hofflohmarkt, Adventsmarkt, Ausstellungen, Teilnahme an Lichtmeile und Housing Action Day). Geplant sind weitere Veranstaltungen und Öffnung ins Viertel nach Fertigstellung der Gemeinschaftsflächen



© Viertel 8 GmbH (4)



# FRANKLIN

Die Fläche FRANKLIN, welche gerade von der städtischen Entwicklungsgesellschaft MWSP entwickelt wird, ist etwa so groß wie die Mannheimer Quadrate. Das Areal hat eine historische Relevanz als ehemals größte Wohnsiedlung der US-Armee in Deutschland. Im Zuge der Harmonisierung der Mannheimer Stadtteil-Gliederung wurde FRANKLIN offiziell ein eigener Stadtteil innerhalb des Stadtbezirks Käfertal.

Die größte Konversionsfläche der Stadt – mit den Teilflächen FRANKLIN-Mitte, Funari, Sullivan, Columbus und Offizierssiedlung - wird als Modellgebiet für das Wohnen der Zukunft entwickelt. Vom Bau energetisch zukunftsorientierter Gebäude, der energieeffizienten Sanierung von Bestandsgebäuden, der Nutzung nachhaltiger Energieformen bis zum Etablieren emissionsfreier Mobilität und vielfältigen Grünflächen.

FRANKLIN zeichnet sich bereits heute durch Einfamilienhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen und geförderten Wohnungsbau aus. Attraktive Wohnflächen in unterschiedlichen Lagen und Größen sprechen eine breite Bevölkerungsschicht an und sorgen letztlich für ein funktionierendes, sozial gut durchmischtes Gebiet.

Mehr als ein Drittel der Fläche, rund 50 Hektar, bleiben als Freiraum erhalten: Im Rahmen der „grünen Konversion“ stehen diese Flächen, unter dem Namen FRANKLIN GREEN FIELDS, zum Teil bereits heute für Erholung und Freizeit, für Spielplätze und

Nutzgarten-Projekte zur Verfügung. Auf der FRANKLIN-Sportanlage oder an den Bewegungsstationen des Loop (dieser Rundweg wird nach seiner Fertigstellung alle Teilflächen von FRANKLIN miteinander verbinden) treffen sich Bewohner\*innen und Besucher\*innen zum gemeinsamen Workout oder Spaziergang. Ebenso nutzen Vereine im Umfeld die attraktiven Freianlagen des Stadtteils

Die Themen einer modernen und mitunter sogar zukunftsweisenden Mobilität haben einen hohen Stellenwert bei der Planung. Dem künftigen Parkraumbewirtschaftungssystem stehen zahlreiche Verkehrsangebote gegenüber: Stadtbahnlinien, E-Bus, Leihfahrradstationen, E-Roller oder E-Carsharing Ob einzeln oder in Kombination - diese stellen eine attraktive Alternative mindestens zum privaten Zweifahren dar. Auf FRANKLIN soll zudem das autonome Fahren im ÖPNV-Bereich erprobt werden.

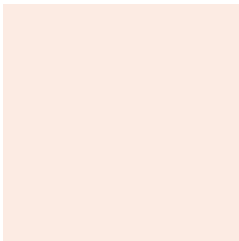
Der Wochenmarkt bietet den Bewohner\*innen des neuen Stadtteils bereits mitten in der Aufsiedlung die Möglichkeit, sich direkt vor Ort mit qualitativ hochwertigen, regionalen Produkten zu versorgen. Ein Nahversorger im Zentrum, Gastronomie, Büro- und Gewerbeflächen und ein Ärztezentrum werden für ein pulsierendes Umfeld sorgen. Auf FRANKLIN gibt es bereits vier Kitas und eine Grundschule mit aktuell 270 Kindern.



© MWSP, Annette Mück



© MWSP



© MWSP, Annette Mück

# ESPERANZA

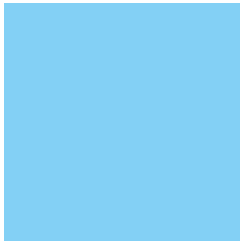
in Planung



Adresse	Franklin
Grundstücksgröße	2.000 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Herbst 2023
Gruppengründung	2016
Rechtsform	GmbH nach dem Modell des Miethäuser Syndikats
Anzahl der Wohnungen	16 – 20 Wohneinheiten
Bewohner*innen	40 Erwachsene und 10 Kinder
Wohnfläche insgesamt	ca. 1.800 m <sup>2</sup>
Architekt*in	Meides & Schoop Architekten
Moderator*in	eigenverantwortlich
Kaufpreis	8 – 10 €/m <sup>2</sup> , einige Sozialwohnungen
Energiekonzept	Stromselbsterzeugung durch Photovoltaik, KfW 40 mit Fernwärme
Bauweise	Perlitgefüllte Ziegelsteine; Flachdach mit Dachterrasse
Gemeinschaftsfläche	Großer Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile im Erdgeschoss eines Hauses für Veranstaltungen, auch anmietbar; Interne Gemeinschaftsküche und Dachterrasse mit Garten
Besonderheiten	dauerhaft niedrige Mieten; rollstuhlgerechte, barrierefreie u. geförderte Wohnungen
Wirkung ins Quartier	Kontakt mit der Nachbarschaft durch Krabbelgruppen, Eltern-Café, Senior*innen-Treff und altersgemischte Gruppen, Vorträgen zu diversen Themen. Kurse wie Yoga, Meditationen, Kunst- und Kulturveranstaltungen, urban gardening, zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte etc. SoLawi-Depot (Solidarische Landwirtschaft)







© Esperanza (3)

## SPINELLI

Mannheims jüngste Konversionsfläche SPINELLI im Norden von Mannheim zwischen Käfertal und Feudenheim befindet sich mitten in der Umwandlung. Die alten Lagerhallen und Wegflächen der US-Armee sind bereits abgetragen. Die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP entwickelt die 81 ha große Fläche gemeinsam mit ihrer Muttergesellschaft GBG, die im Süden neuen Wohnraum schafft, und der Mannheimer Bundesgartengesellschaft, die hier das Kerngelände der BUGA23 gestaltet. Im Anschluss an die BUGA 23 wird dieses zur Naherholung geöffnet und bleibt Mannheims Bürger\*innen als Bürgerpark erhalten.

Die BUGA 23 gibt auch den Zeitplan für die Entwicklung des künftigen SPINELLI Quartiers im Norden vor. Der erste Bauabschnitt muss mit der Eröffnung im April 2023 abgeschlossen sein.

In der fußläufig erreichbaren Mitte ist ein Quartierzentrum mit Nahversorger und Gastronomie geplant. Der künftige Quartiersplatz lädt zum Verweilen und Vernetzen ein. Darüber hinaus erfüllt er noch eine Menge klimaökologischer Funktionen, die in Zukunft eine wachsende Rolle spielen. Der Siegerentwurf von Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner sieht das Konzept eines urbanen Stadtwaldes vor. Seine 49 Bäume spenden im Sommer Schatten und Kühle, das Rigolensystem unter der Erde sorgt für ihre kontinuierliche Bewässerung. Der niedrig gelegene Quartiersplatz fungiert

außerdem als Überflutungsschutz für ganz SPINELLI: Bei Starkregenereignissen sammelt sich hier das Niederschlagswasser, bevor es im Boden versickert.

Ebenfalls sorgen grüne Gemeinschaftshöfe der im Bau befindlichen Gebäudeentwürfe sorgen für eine gute Durchlüftung des Quartiers.

SPINELLI wird nachhaltig gebaut. Eine hohe Dichte an modernen Holzhybrid- und Holzkonstruktionen, begrünten Fassaden und Dächern ermöglichen ein zukunftsfähiges Wohnen in den unterschiedlichsten Wohnformen: Miet- und Eigentumswohnungen, studentisches Wohnen, gemeinschaftliche Wohnprojekte und Einfamilienhäuser bieten jedem Lebensentwurf ein Zuhause.

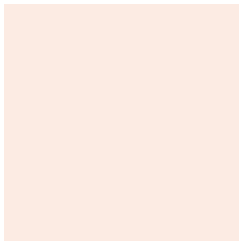
Die MWSP entwickelt mit städtischen Partnern – wie dem Verkehrsverbund VRN oder dem städtischen Energieunternehmen MVV – nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte für SPINELLI. Der Stellplatzschlüssel von 0,8 und das Bewohnerparken nahezu ausschließlich in zentralen Quartiersgaragen sind für Mannheim wegweisend. Auch wird es eine Vielzahl an Sharingangeboten für unterschiedliche Zwecke und Strecken geben.

Als direkter Anrainer und Nutznießer der Frischluftschneise „Grünzug Nordost“ für die Mannheimer Innenstadt sowie einer naturnahen Parklandschaft direkt vor der Haustüre, ist man auf SPINELLI den Klimaschutzzielen der Stadt ganz besonders verpflichtet.

© MWSP, Annette Mück



© MWSP



© MWSP, Annette Mück



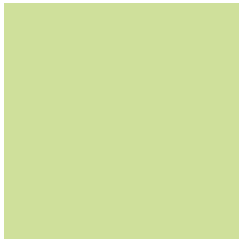
# NEIGHBORWOOD

realisiert



Adresse	Spinelli am Park
Grundstücksgröße	ca. 760 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	Dezember 2022
Projektdauer / Gruppenfindung	Januar 2019
Rechtsform	NeighborWood GbR
Anzahl der Wohnungen	10 Wohneinheiten
Bewohner*innen	21
Wohnfläche insgesamt	ca. 1.100 m <sup>2</sup>
Architekt*in	Andoffice, Stuttgart
Moderator*in	Rainer Kroll, wohnprojekt+beratungundentwicklung GmbH
Mietpreis	selbstgenutzt
Energiekonzept	Photovoltaikanlage
Bauweise	Holzbauweise
Gemeinschaftsfläche	ca. 50 m <sup>2</sup> mit angrenzendem Außenbereich
Besonderheiten / Soziale Aspekte	gemeinschaftliches Wohnkonzept mehrerer Generationen
Wirkung ins Quartier	Die kollektive Organisation der Gemeinschaftsfläche durch die Hausgemeinschaft stärkt den Zusammenhalt und erhöht gleichzeitig die Lebensqualität, sowohl im Haus als auch über die eigene Grundstücksgrenze hinaus. Mit Öffnung in Richtung Parkanlage bietet dieser Bereich einen fließenden, barrierefreien Übergang vom Wohnraum des Hauses zum Quartier Spinelli.





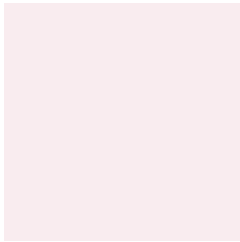
# OIKOS

im Bau



<b>Adresse</b>	Alice-Droller-Straße 3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.100 m <sup>2</sup>
<b>Fertigstellung</b>	März 2023
<b>Projektdauer / Gruppengründung</b>	seit ca. 5 Jahren
<b>Rechtsform</b>	Genossenschaft
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	21 Wohneinheiten
<b>Bewohner*innen</b>	ca. 40, bestehend aus Singles, Familien, Paaren
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
<b>Architekt*in</b>	Planwerkstatt   Karin und Ralf Vogel
<b>Moderator*in</b>	selbstmoderiert
<b>Mietpreis</b>	ca. 11 Euro
<b>Energiekonzept</b>	PVA + Pellet + Wärmespeicher
<b>Bauweise</b>	Hybrid Holzbau + Modulbau (Bäder)
<b>Gemeinschaftsfläche</b>	Gemeinschaftsraum + Küche (ca. 100 m <sup>2</sup> ); Plus-Zimmer + 2,5 m breite Laubengänge + Innenhof; Werkstatt (ca. 30 qm) + Sauna; Gemeinsame Waschküche
<b>Besonderheiten</b>	Großer Gemeinschaftsraum (100 qm); Pluszimmer mit Bad (für Gäste); Gemeinschaftsbildungsprozess, regelmäßige Gemeinschaftsaktivitäten, Ausstrahlen ins / aktiv sein im neuen Quartier
<b>Wirkung ins Quartier</b>	Angebot von Quartiersaktivitäten z.B. Flohmarkt, Weihnachtsmarkt, Filmabende, Lesungen, Chor ...





# oikos

*Wohnen in Gemeinschaft*



# WOHNWERK MANNHEIM EG

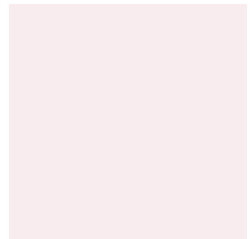
im Bau

<b>Adresse</b>	Leni-Neuenschwander-Straße 2
<b>Grundstücksgröße</b>	661 m <sup>2</sup>
<b>Fertigstellung</b>	ca. März 2023
<b>Projektdauer</b>	ca. 40 Monate (von der Gründung der Genossenschaft bis zum geplanten Einzug)
<b>Bauzeit</b>	ca. 15 Monate
<b>Rechtsform</b>	Eingetragene Genossenschaft
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	10
<b>Bewohner*innen</b>	20 (1 – 78 Jahre)
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	1.027 m <sup>2</sup>
<b>Architekt*in</b>	DGJ Architektur, Frankfurt
<b>Moderator*in</b>	–
<b>Baukosten</b>	ca. 4.500 €/m <sup>2</sup> (ohne Grundstück)
<b>Mietpreis</b>	ca. 12 €/m <sup>2</sup>
<b>Energiekonzept</b>	KfW40 plus Standard; Erdwärmepumpe (auch zur passiven Kühlung im Sommer); Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher; Lüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>Bauweise</b>	Holz-Skelettbauweise (Hybridbau mit Erschließungskern aus Beton und Trägern und Wänden aus Holz); Intensive Fassadenbegrünung mit Laubengang (Verschattung und „Blick ins Grüne“)
<b>Besonderheiten</b>	etliche Gemeinschaftsflächen: Aufenthaltsraum mit Küche im EG, Dachterrasse, Gästezimmer, Genossenschaftsbüro/Arbeitsplatz, Werkstatt, Hauswirtschaftsraum, Gemeinsamer Garten mit Sitzgelegenheiten, Fahrradschuppen, Flächen zum Gemüse- und Obstanbau, Gemeinschaftliche Grünanlage (Innenhof) mit den Nachbargebäuden vom Baufeld mit Spielplatz, Sitzgelegenheiten, etc.
<b>Wirkung ins Quartier</b>	„machbar“ im Erdgeschoss: Veranstaltungsraum, welcher mit unterschiedlichen Kursangeboten bespielt wird und als Treffpunkt im Quartier dient





© wohnwerk (3)



# NETZWERK- AUSTAUSCH GEMEINSCHAFT- LICHER WOHNPROJEKTE IN MANNHEIM

Die Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung hat im Januar 2022 mit diversen Mitgliedern der Mannheimer Wohnprojekte einen ersten Netzwerkaustausch durchgeführt.

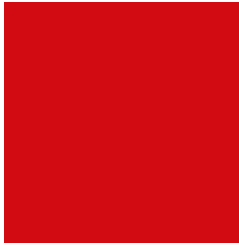
In der Vergangenheit hat der sogenannte „Runde Tisch“ getagt, welcher im Zuge des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Umwandlung der militärischen Flächen in eine zivile Nutzung (Konversion) im Stadthaus stattgefunden hat. Nun wurde durch die städtische Koordinierungsstelle im Rahmen eines ersten Netzwerkaustausches ein neues Format für einen progressiven Austausch zum Thema des gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim geschaffen.

Ziel ist der fachliche Austausch sowie eine Vernetzung rund um das Thema des gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim. Beim Auftakt des Netzwerkaustausches wurden unter anderem verschiedene Mitglieder\*innen der Wohnprojekte (unterschiedliche Rechtsformen) für den „Runden Tisch Wohnen“ benannt. Hierbei geht es um die prozessbegleitende Überprüfung und Fortschreibung der bestehenden wohnungspolitischen Ziele mit den zuständigen Gremien und Akteuren des Mannheimer Wohnungsmarktes. In diesem Gremium sind nun auch gemeinschaftliche Wohnprojekte vertreten. Als Pioniere gestalten sie die Stadtquartiere mit einer bedeutsamen Strahlkraft, welche für die Mannheimer Stadtentwicklung äußerst entscheidend ist.

## **Kontakt:**

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim  
Tel.: 0621 – 293-7852  
E-Mail: [61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de](mailto:61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de)





## **IMPRESSUM**

© Stadt Mannheim

### **Herausgeber**

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
Kordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

### **Konzeption und Redaktion**

Inge Schäfer  
Carla Hahn  
Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
[www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte](http://www.mannheim.de/gemeinschaftlichewohnprojekte)

### **Gestaltung**

Imke Krüger  
[www.imke-krueger-gestaltung.de](http://www.imke-krueger-gestaltung.de)

Wenn nicht anders vermerkt, wurden die Materialien (Fotos, Pläne etc.) von den Wohngruppen, Architekt\*innen und der Stadt Mannheim gestellt.

Auflage

150

Stand Dezember 2021

**An**

Stadt Mannheim  
Fachbereich Geoinformation und  
Stadtplanung  
Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche  
Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11  
68163 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**

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung  
Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim