

DATEN & FAKTEN ZUR INNENSTADT UND AUSGEWÄHLTEN STADTTEILZENTREN





Zukunftsfähige Innenstadt und Stadtteilzentren

Das Projekt „FutuRaum Mannheim“ bietet eine Plattform, um in der Innenstadt und drei ausgewählten Zentren gemeinsam innovative Ideen zu erproben und kreative Lösungen für verschiedene Herausforderungen zu finden.

In dieser Veröffentlichung sind alle relevanten Daten und Fakten zur Innenstadt und drei ausgewählten Stadtteilzentren zusammengestellt. Diese Aufarbeitung des Status Quo dient als Grundlage für die Dialoge und Diskussionen um die Innenstadt und Stadtteilzentren. Die Informationen richten sich sowohl an die Bürger*innen in Mannheim als auch an alle Fachakteur*innen, die am Prozess beteiligt sind. Ziel dieser Bestandsaufnahme ist es, das gegenseitige Verständnis für die verschiedenen Räume und ihre Themen zu fördern und eine gemeinsame Haltung zu diesen Räumen zu entwickeln.



Mannheim
gemeinsam
gestalten

FutuRaum Mannheim – eine Plattform für Beteiligung und Austausch

Der FutuRaum Mannheim ist ein vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gefördertes Projekt.

Die Innenstadt und ausgewählte Stadtteilzentren sollen so weiterentwickelt werden, dass sich Menschen auch in Zukunft gerne dort aufhalten, wohlfühlen, leben und arbeiten. Der FutuRaum Mannheim nimmt sich der unterschiedlichen Herausforderungen der Gegenwart an – von Klimawandel über Hitzestress bis zur Digitalisierung – und bringt Menschen aus allen gesellschaftlichen Bereichen zusammen, um gemeinsam Impulse zu setzen: Die Zwischennutzung leerstehender Räume durch Kreative schafft neue Anziehungskraft für die City, der FutureSpace als Plattform für Begegnung, Dialog und Bürger*innenbeteiligung bietet Raum für Workshops und Experimentierfelder, aus denen konkrete Maßnahmen für eine zukunftsfähige Innenstadt und zukunftsfähige Stadtteilzentren hervorgehen sollen.

Die Stadt Mannheim schafft gemeinsam mit der Stadtbevölkerung sowie Kooperationspartner*innen der Stadtmarketing Mannheim GmbH, NEXT Mannheim und der Werbegemeinschaft Mannheim City e.V. eine Vision der Stadt von morgen, die als ganzheitlich nachhaltiges Stadterlebnis reichhaltige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten, Begegnung, Bildung, Kultur, Gastronomie und Handel bietet. Der Förderzeitraum des Projektes endet am 31. August 2025.

Status Quo Innenstadt und Stadtteilzentren

Um die künftigen Beiträge und Diskussionen im FutuRaum mit belastbaren Daten und fachlichen Einschätzungen unterlegen zu können, wurde in der ersten Phase des Projektes diese Bestandsaufnahme der Ist-Situation entwickelt. Ziel ist es, das gegenseitige Verständnis und die gemeinsame Haltung im Dialog zu fördern. Dafür

wurden die wesentlichen Daten und Fakten für die Innenstadt, die City und die drei ausgewählten Stadtteilzentren aufgearbeitet.

Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Attraktivität und Vitalität der Innenstadt. Dieser Stadtteil Mannheims wird wegen seiner einzigartigen Form auch die „Quadrate“ genannt. Das Zentrum der Innenstadt, die „City“ mit ihren überregional bedeutsamen Einkaufsstraßen, wird dabei einer besonderen Betrachtung unterzogen.

Die drei ausgewählten Stadtteilzentren könnten nicht unterschiedlicher sein. Das kleine Zentrum in Schönau-Nord umschließt eine Straßenbahn-Endschleife, die vor einer kompletten Umgestaltung steht. Das Stadtteilzentrum Vogelstang besteht größtenteils aus dem Vogelstang-Center und in Rheinau-Mitte erstreckt sich das Zentrum linear entlang der Relaisstraße.

Bleiben Sie über die weiteren Entwicklungen im Projekt FutuRaum auf dem Laufenden

Bei zahlreichen Beteiligungsformaten finden Sie die Gelegenheit, Ihre Wünsche und Vorstellungen einzubringen und gemeinsam mit dem FutuRaum Mannheim die Zukunft der Mannheimer Innenstadt sowie der Stadtteilzentren in Schönau-Nord, Vogelstang und Rheinau-Mitte so zu gestalten, dass attraktive und lebenswerte Stadt- und Begegnungsräume entstehen.

Erfahren Sie hier, wie es im Projekt
FutuRaum Mannheim weiter geht:
www.futuraum-mannheim.de



Inhalt

Attraktivität und Vitalität der...

Innenstadt **7**

- Die Rolle der Innenstadt 8
- Öffentlicher Raum in der Innenstadt 10
- Kühle Orte in der heißen Innenstadt 12
- Durch die Innenstadt bewegen 14
- Wohnen in der Innenstadt 16
- Die Innenstadt ist Wirtschaftsraum 18
- Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt 20

City **23**

- Die City – Nutzungen auf Sichthöhe 24
- Die City – Einzelhandel & Gastronomie 26
- Die City – Multifunktional 28

Stadtteile **31**

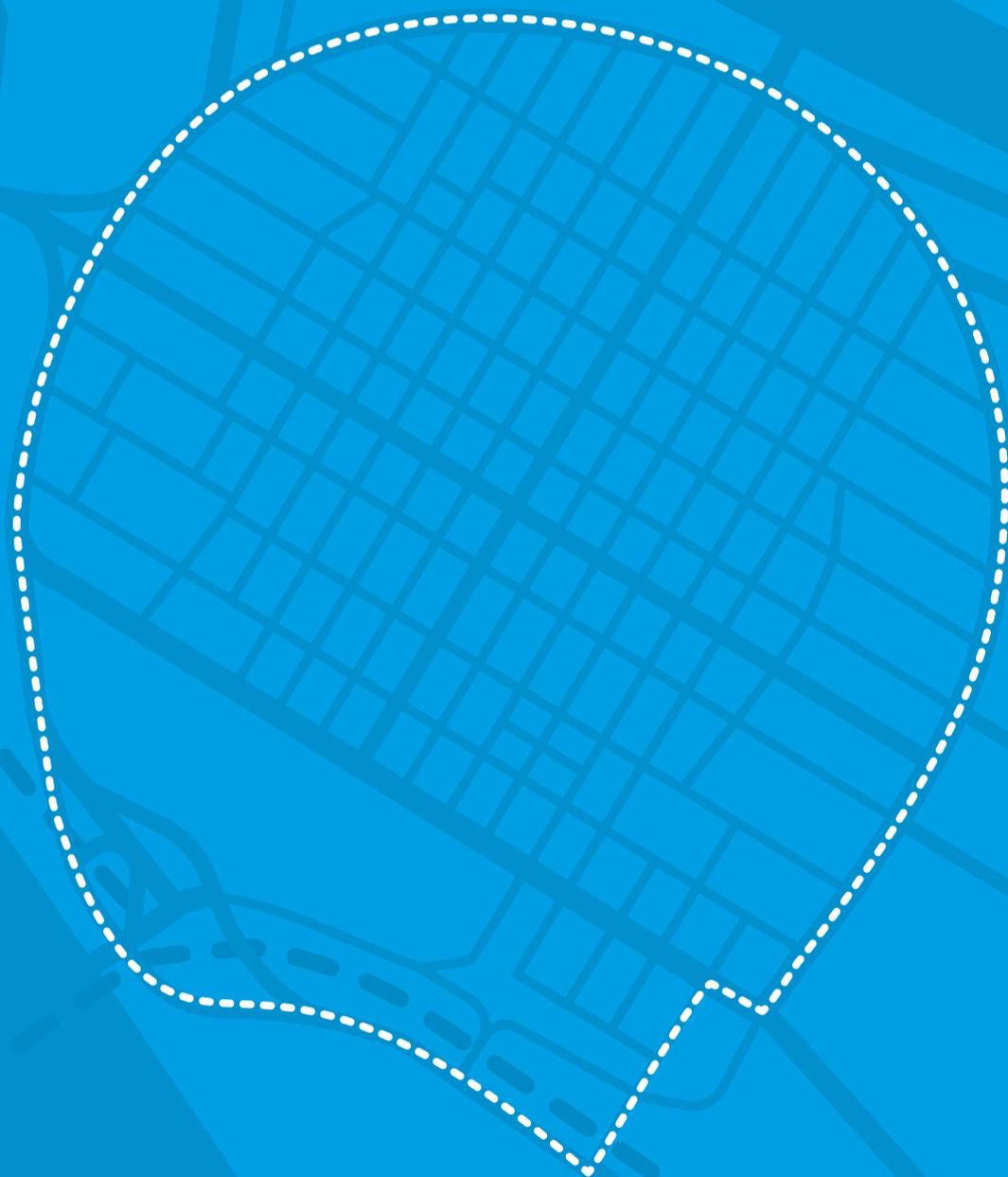
- Nahversorgungszentrum im Stadtteil Schönau-Nord 32
- Stadtteilzentrum Vogelstang 34
- Stadtteilzentrum Rheinau 36

Entwicklungslinien der Innenstadt **39**

- Meilensteine der Innenstadt 40
- Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI) 42
- Gehl-Studie zur Innenstadt 44
- 15 Jahre Innenstadtentwicklung 46
- Leitstrukturen der Innenstadtentwicklung 48



Attraktivität und Vitalität der **Innenstadt**



Die Rolle der Innenstadt

Die Innenstadt Mannheims erfüllt unterschiedliche zentrale Aufgaben für die gesamte Stadt und die Metropolregion Rhein-Neckar. Sie dient als Arbeits-, Wirtschafts-, Einkaufs-, Begegnungs-, Kultur- und Bildungsort, Ausflugsziel sowie Wohnquartier.

In der Innenstadt existiert ein vielseitiges Nebeneinander von öffentlichem und privatem Raum, der aus Gebäuden, Freiflächen, Straßen und Fußgängerzonen besteht. In keinem anderen Stadtteil gibt es so viele verschiedene Nutzungen auf kleinem Raum, die einen Aufenthalt attraktiv machen.

Der wegen seiner städtebaulichen Struktur auch „Quadrat“ genannte Stadtteil, zeichnet sich durch einen hohen Nutzungsmix aus. 58% aller Quadrate haben mehr als eine Nutzung, insbesondere in den Erdgeschossen der Gebäude ist eine hohe Bandbreite an Nutzungen zu finden. Die Obergeschosse dienen den rund 25.000 Einwohner*innen vorwiegend als Wohn- und Lebensraum.

Ein großer Teil der Quadrate wird für öffentliche Einrichtungen genutzt, oft mit oberzentraler Funktion. Hierzu gehören öffentliche Verwaltungsgebäude, größere Gesundheits- oder Pflegeeinrichtungen, Kirchen und andere religiöse Einrichtungen, die Universität und andere Bildungseinrichtungen sowie Kulturorte. Außerdem finden sich in der Innenstadt oder direkt angrenzend zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Orte mit regionaler Bedeutung. Einige Beispiele sind in der folgenden Karte dargestellt.

Innerhalb der Quadrate befindet sich die Mannheimer City, ein Teil der Innenstadt, in dem sich der Einzelhandel konzentriert. Dieser Bereich wurde im Zentrenkonzept 2018 festgelegt. Alle wichtigen Informationen zur City finden sich ab Seite 23. Die folgenden Seiten gehen näher auf die wesentlichen Themen der Innenstadt ein.

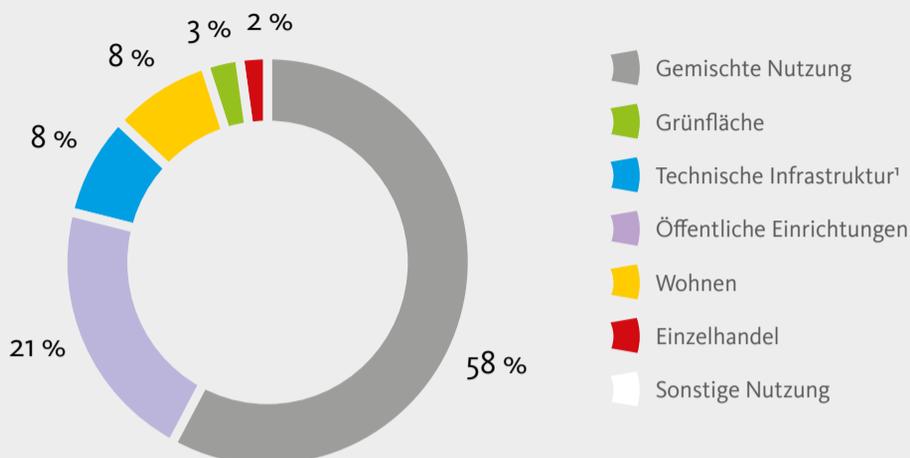


Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim



Verteilung der Nutzungen
in der Innenstadt

Über die Hälfte
der Quadrate
haben **mehr als
eine Nutzung**



Hinweise: ¹ vorwiegend Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Quellen: Erhebung der Realnutzung 2020 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)



● **Auswahl interessanter Orte
in der Innenstadt und angrenzend**

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 Swanseaplatz | 13 Congress Center Rosengarten |
| 2 Moschee – DITIB / Yavuz Sultan Selim Moschee | 14 Nationaltheater |
| 3 Liebfrauenkirche | 15 Wasserturm / Friedrichsplatz |
| 4 Zentralinstitut für Seelische Gesundheit | 16 Kunsthalle Mannheim |
| 5 Abendakademie | 17 Stadthaus N1 |
| 6 Marktplatz | 18 Schillerplatz |
| 7 Altes Rathaus und Pfarrkirche St. Sebastian | 19 Jesuitenkirche Mannheim |
| 8 Synagoge (Jüdische Gemeinde Mannheim) | 20 Alte Sternwarte Mannheim |
| 9 Rathaus | 21 Universität Mannheim |
| 10 Reiss-Engelhorn-Museen (rem) | 22 Hauptbahnhof Mannheim |
| 11 Paradeplatz | 23 Barockschloss Mannheim |
| 12 Planken | 24 Rheinpromenade |

Öffentlicher Raum in der Innenstadt

Der öffentliche Raum ist der zentrale **Begegnungs-, Aufenthalts- und Erholungsort der Innenstadt** – für Jung und Alt, für Bewohner*innen und Besucher*innen der Stadt Mannheim.

Er übernimmt wichtige Funktionen für Mobilität und Stadtklima, außerdem bietet er Platz für Veranstaltungen. Der öffentliche Raum sollte nicht nur nach funktionalen, sondern auch nach ästhetischen Gesichtspunkten gestaltet sein und die Identität einer Stadt zeigen.

Die Flächen im öffentlichen Raum übernehmen unterschiedliche Aufgaben. Sowohl in der Planung als auch in der Nutzung dieser Flächen kommt es daher immer wieder zu Nutzungskonflikten. Umso wichtiger ist es, der jeweiligen Fläche konkrete Funktionen zu geben.

Das Spektrum der öffentlichen Flächen in der Mannheimer Innenstadt reicht von den Planken als Fußgängerzone über eingestreute Stadtplätze und Grünflächen bis hin zu Parks oder Uferpromenaden, die sich im direkten Umfeld der Innenstadt befinden.

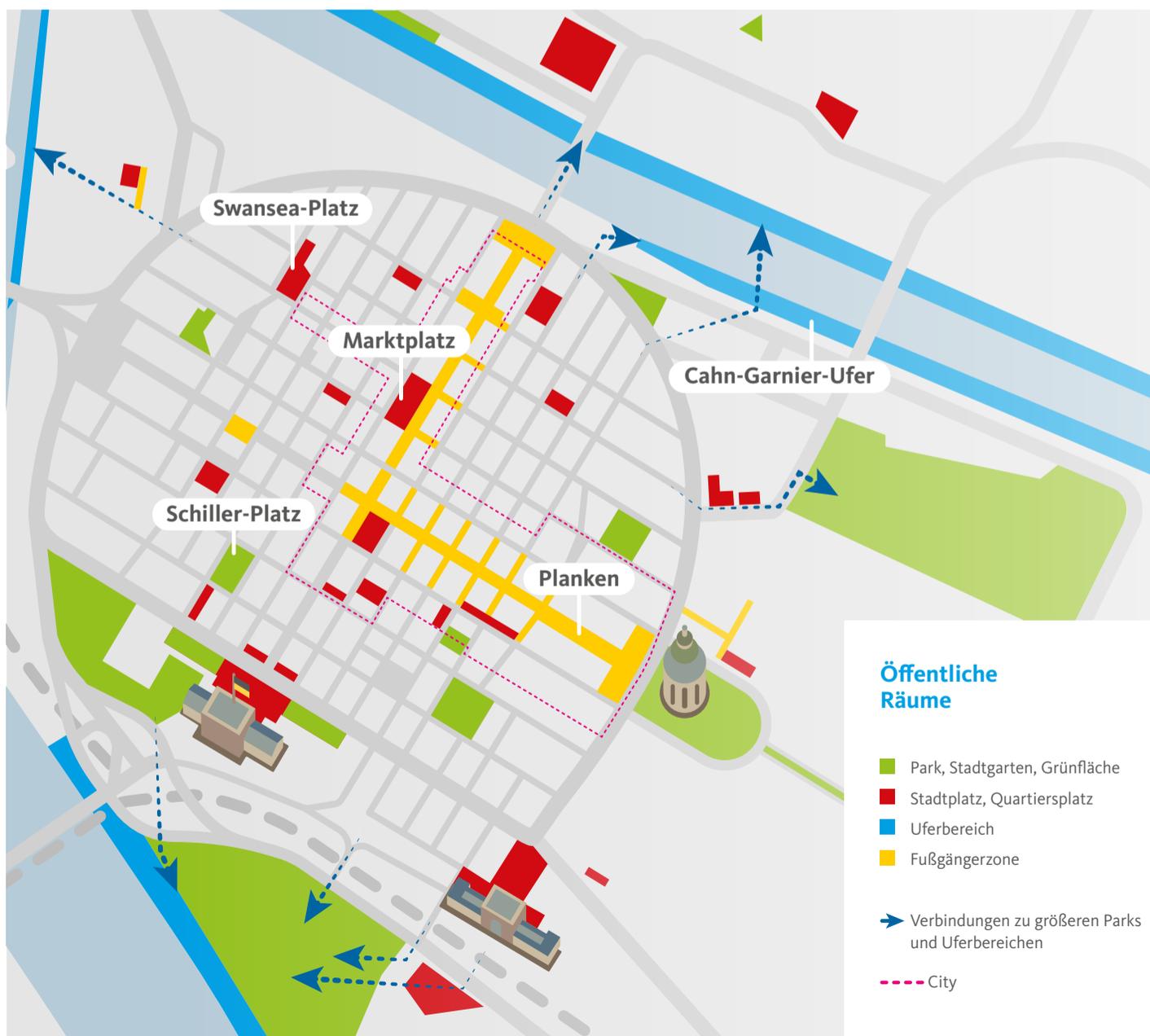
Wie vieles in der Innenstadt sind die meisten öffentlichen Flächen multifunktional. Sie erfüllen verschiedene Aufgaben und kombinieren oft unterschiedliche Gestaltungselemente miteinander. Daher lassen sie sich nicht abschließend eingrenzen oder kategorisieren.

Die Stadt-, Quartiers- und Spielplätze, Parks und Stadtgärten sind für die Bevölkerung und Besucher*innen als attraktiver Aufenthaltsraum angelegt. Orte, an denen Naherholung, soziale Interaktion und kulturelle Teilhabe stattfinden.

Dass öffentliche Flächen auch andere wichtige Funktionen übernehmen, wie beispielsweise für das Mikroklima oder die Mobilität, ist Thema der folgenden Seiten.



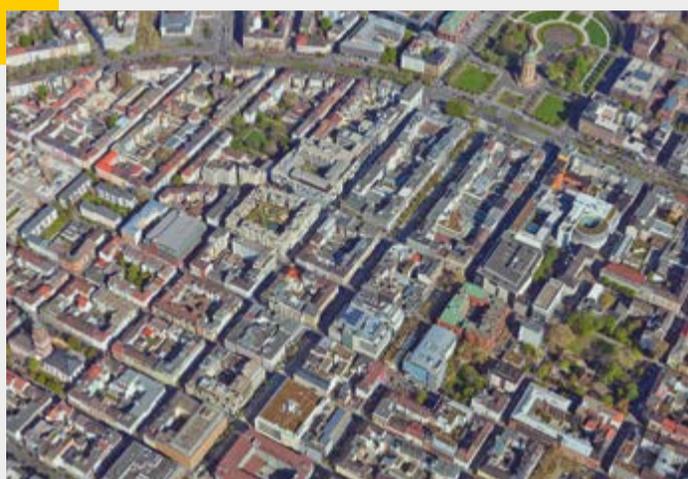
Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim





Marktplatz

Klassischer Marktplatz mit großer Veranstaltungsfläche, punktueller Möblierung und Begrünung sowie temporärer Außenbestuhlung der umliegenden Gastronomie. Er bildet mit dem Alten Rathaus und der St. Sebastian-Kirche und dem Marktplatzbrunnen ein historisches Ensemble. Der Platz ist ca. 5.000 m² groß und ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Er wird für den Wochenmarkt (an 3 Tagen je Woche) und andere Märkte, Werbeaktionen, Kundgebungen und Prozessionen genutzt.



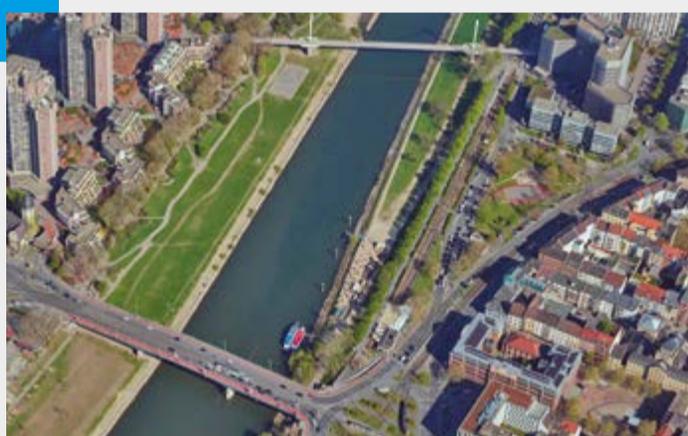
Planken

Die Haupteinkaufsstraße Mannheims (Planken) reicht vom Wasserturm bis zum Paradeplatz. Sie ist als klassische Fußgängerzone ausgestaltet und führt zusätzlich Straßenbahnverkehr, entsprechend ist sie breiter als andere Straßen in den Quadraten. Zu den Planken gehört auch die Aufweitung gegenüber dem Friedrichsplatz mit zwei Grünflächen, dem Pelikanbrunnen und dem Papyrusbrunnen (Plankenkopf). Entlang der Planken finden sich abschnittsweise Baumreihen und öffentliche wie private Sitzmöglichkeiten. Inklusiv der Seitenstraßen bieten die Planken 40.000 m² Fläche. Die Planken wurden 2019 saniert, die Seitenstraßen sollen bis Ende 2024 saniert sein.



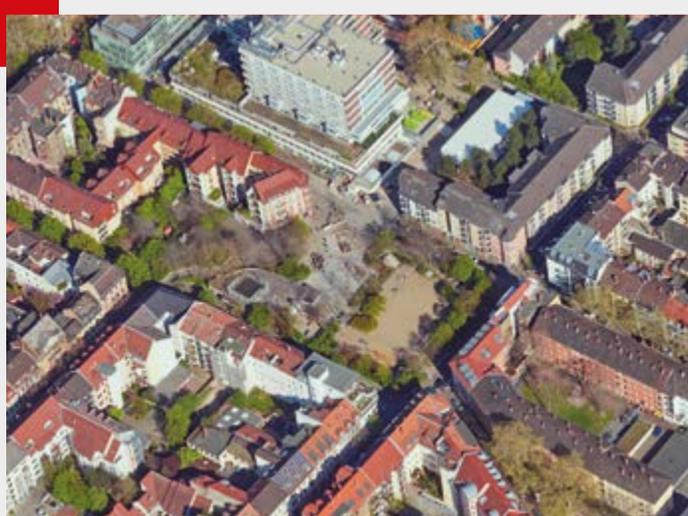
Schillerplatz

Der von dicht bewachsenen Sträuchern und Bäumen gerahmte Vorplatz des ehemaligen Nationaltheaters ist ein quartiersbezogener kleiner Park und besteht zum größten Teil aus einer durchgängigen Rasenfläche, die zum Verweilen, Spielen und Picknicken genutzt wird. Darüber hinaus enthält er auch einen Spielplatz und einen gepflasterten Bereich, auf dem sich das Schillerdenkmal befindet. Der stark vom Straßenraum abgesetzte Platz ist ca. 5.500 m² groß. Der kleine Spielplatz darauf wurde 2020 neugestaltet.



Cahn-Garnier-Ufer

Das südliche Neckarufer parallel zur Cahn-Garnier-Straße ist eine große Wiesenfläche, die gleichzeitig als Naherholungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet dient. Ein Teilbereich im Westen ist als Neckarstrand ausgestaltet und wird gastronomisch und als Eventlocation genutzt. Auf dieser Seite ist auch eine Schiffsanlegestelle für Ausflugs- und Kreuzfahrtschiffe. Der Uferbereich ist über 21.000 m² groß. Der Bereich bis zum Collini-Steg ist ab Ende 2023 Gegenstand eines Wettbewerbsverfahrens zur Neugestaltung des Hans-Böckler-Platzes und des angrenzenden Neckarufers.



Swanseaplatz

Der Großteil des für das Quartier bedeutsamen Platzes mit ca. 6.000 m² Fläche wird als Spielfläche für verschiedene Altersgruppen genutzt, eine nördliche Teilfläche als Stadtteilgarten. Der größere Teilbereich wird im Zeitraum Ende 2024 bis Ende 2025 komplett umgestaltet. Erhalten bleiben wird der üppige Baumbestand, der den Platz umrahmt und durchzieht sowie der starke Fokus auf multifunktionale Spiel- und Sportflächen. Aber nicht nur diese sollen deutlich aufgewertet werden, es werden auch neue hochwertige Aufenthaltsbereiche und Grünelemente geschaffen, die die Fläche zu einem attraktiven Quartiersplatz machen sollen.

Kühle Orte in der heißen Innenstadt

Das Stadtzentrum Mannheims weist eine hohe bauliche Dichte mit vergleichsweise hoher Versiegelung auf. Dies wirkt sich unmittelbar auf das Mikroklima aus.

Nach Tageswerten über 30 °C kühlt es in der innerstädtischen Wärmeinsel weniger ab als am Stadtrand. Die Hitze staut sich und sorgt für sogenannte Tropennächte, in denen es in der Innenstadt nachts bis zu 25 °C warm bleibt. Die Zahl dieser Nächte nimmt stetig zu. Damit einhergehend steigt auch die bioklimatische Belastung für den Menschen. Im Jahr 2022 gab in der Innenstadt 47 heiße Tage und 27 Tropennächte.

Kleine Parks und Grünflächen mit Bäumen oder Sträuchern sowie Häuser mit grünen Innenhöfen oder Fassaden- und Dachbegrünung versorgen die umliegenden Häuser mit Kaltluft und dienen als kühlende Rückzugsorte in der Stadthitze. Diese kühlen Orte wurden im Rahmen des Hitzeaktionsplans Mannheim erhoben. Über die Grünzüge Mannheims, den grünen Adern der Stadt, wird auch die Innenstadt mit Frischluft versorgt. Sie sind essenziell für das Stadtklima. Die einzigen klimaökologischen Ausgleichsräume, die an

die Innenstadt angrenzen, sind der Schlossgarten im Süden und das Neckarvorland im Norden.

Für einen erträglicheren Umgang mit der Hitze in der Innenstadt sorgen Trinkwasserspender und Springbrunnen. Fünf Trinkbrunnen befinden sich in Innenstadtnähe, vier weitere werden derzeit umgesetzt.

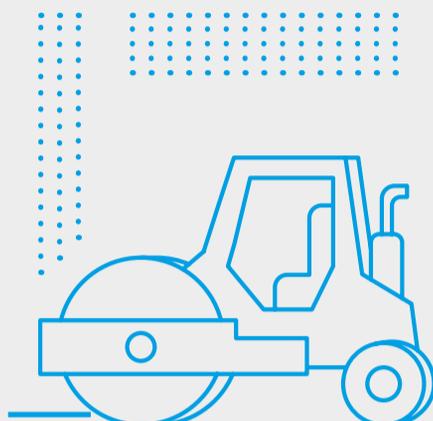
Maßnahmen, die für das innerstädtische Klima wichtig sind, stehen häufig in Konflikt mit den zahlreichen weiteren Nutzungsansprüchen an die Innenstadt. Daher wird das Thema in zahlreichen Analysen, Konzepten und Programmen, wie beispielsweise der Stadtklimaanalyse, dem Klimaschutz- und Hitzeaktionsplan sowie dem Förderprogramm zur Begrünung von Dach-, Fassaden- und Entsiegelungsflächen oder dem kommenden Entsiegelungskonzept berücksichtigt, um die unterschiedlichen Ansprüche bestmöglich zu vereinen.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Kartendienst-Website „Kühle Orte“ der Stadt Mannheim



Versiegelung



42%

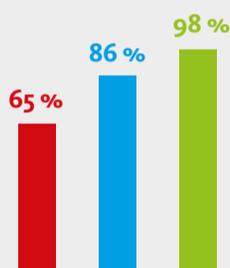
der **Stadtfläche** und...

86%

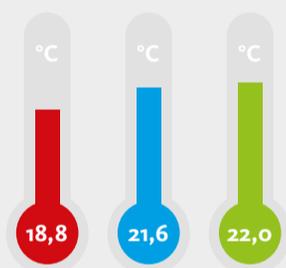
...der **Innenstadt** sind versiegelt

Vergleichswerte 2020

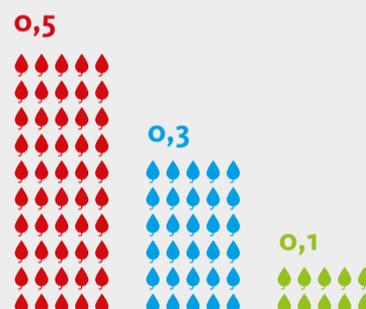
Anteil an versiegelter Fläche



Vergleich Nachttemperaturen im Durchschnitt¹



Baumkronen m³/m²



● Gesamte Ortslage² Mannheim ● Stadtteil Innenstadt ● City (Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt)

Klimatologische Kenntage 2022

Die Sensordaten sind unter anderem hier zu finden: www.stadtklimaanalyse-mannheim.de

Stadt-rand

(DWD Station Vogelstang)

Niederschlags-tage ³	Eistage ⁴	Frosttage ⁵	Sommertage ⁶	Heiße Tage ⁷	Tropennächte ⁸
135 Tage	7 Tage	47 Tage	92 Tage	36 Tage	4 Tage

Innen-stadt

(Schlossgartenstr.)

Niederschlags-tage ³	Eistage ⁴	Frosttage ⁵	Sommertage ⁶	Heiße Tage ⁷	Tropennächte ⁸
135 Tage	5 Tage	17 Tage	97 Tage	47 Tage	26 Tage

Hinweise: ¹ Messfahrt am 23.07.2019 um 05:00 Uhr; ² Unter Ortslage ist die im Zusammenhang bebaute Fläche der Stadt gemeint (ohne den Freiraum)
³ Niederschlagshöhe ≥ 0,1 mm; ⁴ Maximum der Lufttemperatur < 0 °C; ⁵ Minimum der Lufttemperatur > 0 °C; ⁶ Maximum der Lufttemperatur ≥ 25 °C;
⁷ Maximum der Lufttemperatur ≥ 30 °C; ⁸ Minimum der Lufttemperatur zwischen 18 und 6 Uhr UTC ≥ 20 °C

Quellen: Stadtklimaanalyse 2020, Versiegelungsanalyse 2020, Analyse Grünvolumen 2020 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Kühle Orte (Fachbereich Klima, Natur, Umwelt); Auskunft zu Brunnen (Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement)

Durch die Innenstadt bewegen

Mannheim übernimmt als Oberzentrum eine besondere Rolle in der Metropolregion und ist wichtiger Knotenpunkt für Personen- und Güterverkehre. Die Stadt verfügt über eine exzellente überregionale Anbindung zu Wasser, zu Land und zu Luft.

Das multimodale Verkehrsnetz verläuft strahlenförmig von der Innenstadt aus in die Stadtteile Mannheims. Der Hauptbahnhof ist der zentrale Mobilitätshub der Stadt. Er dient als größte Umsteigestation zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln. Hier bündeln sich das regionale Schienennetz und das interkommunale Straßenbahnnetz und treffen auf den Innenstadtring, der zentraler Verteiler für Kfz- und Radverkehr in der Stadt und Zugang zur Innenstadt ist. Am Rande der Innenstadt befinden sich zahlreiche Verknüpfungsbereiche, die die Innenstadt mit den umliegenden Stadtteilen, Ludwigshafen und der Pfalz verbinden.

Die Innenstadt und der direkt angrenzende Bereich verfügen über ein vielfältiges multimodales Verkehrsangebot mit mehreren kleineren zentralen Mobilitätshubs. Sie verbinden die zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien und bieten Zugang zu einer großen Anzahl an Parkhäusern, Fahrradstellplätzen und Angeboten wie Car-Sharing und Fahrradverleihstationen.

Die Bedeutung des sogenannten Umweltverbundes, bestehend aus Fußverkehr, Radverkehr und ÖPNV, nahm in Mannheim konstant zu. Gleichzeitig ist die Kfz-Verkehrsbelastung in der Innenstadt seit 1990 rückläufig. In einer Kordonzählung, die die Verkehrsströme in einem Gebiet erfasst, haben sich 2019 bereits 66 % der Personen mit dem Umweltverbund in die und aus der Innenstadt bewegt. Der Trend der Verkehrswende zeigt sich auch an der Zahl der Fahrradstellplätze, die seit den 90er Jahren deutlich zugenommen hat.

Von März 2022 bis März 2023 wurde der Verkehrsversuch „Lebenswerte Innenstadt“ durchgeführt. Ziel war es, den Durchgangsverkehr zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu verbessern.

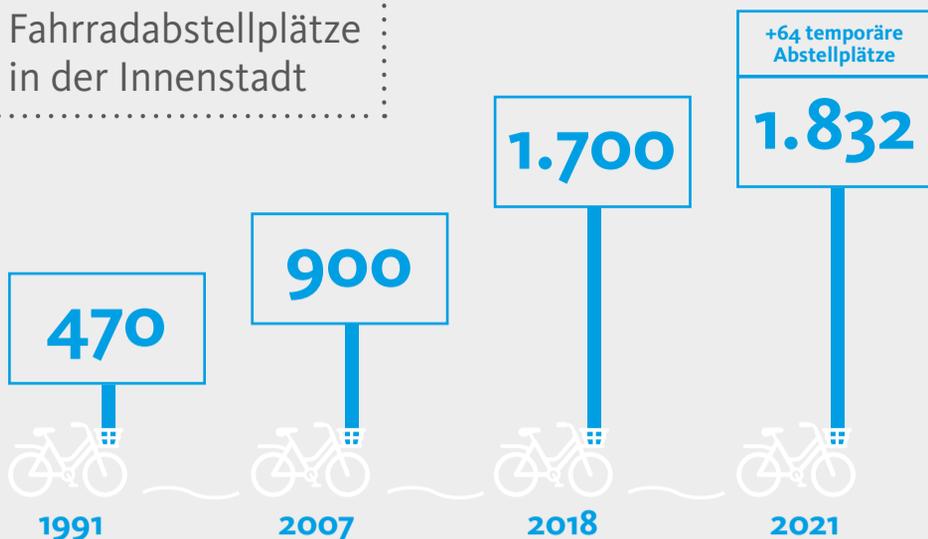
Im Rahmen des „Masterplans Mobilität 2035“ werden gegenwärtig die Leitlinien für die zukünftige verkehrliche Entwicklung Mannheims diskutiert und erarbeitet.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim



Fahrradabstellplätze
in der Innenstadt



Die Zahl der Fahrradabstellplätze hat sich **in den letzten 15 Jahren mehr als verdoppelt**

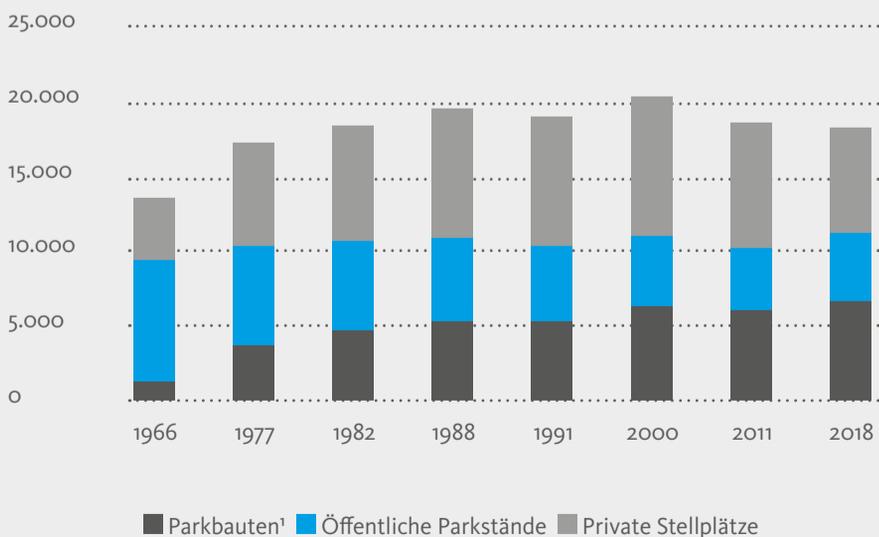
In der Innenstadt und direkt angrenzend befinden sich...



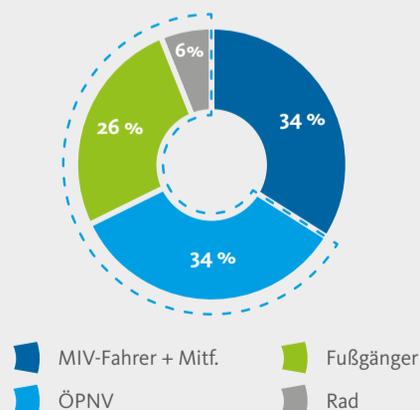
Entwicklung der PKW-Parkplätze

Die Summe der **PKW-Parkplätze** ist in den letzten 30 Jahren etwa **konstant** geblieben

Ein- und Ausfahrten
Innenstadt



2/3 der Mobilität erfolgt mit dem **Umweltverbund**



Hinweise: ¹ Sammelbegriff für Parkhäuser, Parkdecks und Tiefgaragen

Quellen: Erhebungen Verkehrsinfrastruktur, Kordonzählung zu Verkehrsströmen 2019 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Berechnung Auslastung der Parkhäuser 2023 (Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH)

Wohnen in der Innenstadt

Die Innenstadt ist ein junger, dynamischer und multikultureller Stadtteil. Die Bevölkerung der Innenstadt ist durchschnittlich zwischen 18 und 40 Jahre alt. 60 % der Einwohner*innen haben einen Migrationshintergrund. Mit einem Anteil an Einpersonenhaushalten von rund 67 % wohnen überdurchschnittlich viele Personen im Stadtteil alleine. Im Schnitt wechseln die Bewohner*innen der Innenstadt alle neun Jahre ihre Adresse – die kürzeste Wohndauer aller Stadtteile.

In der Innenstadt leben mit rund 25.000 Bewohner*innen etwa 8 % der Gesamtbevölkerung Mannheims und mehr Menschen als in jedem anderen Stadtteil. In den vergangenen 10 Jahren ist die Zahl der Einwohner*innen um ca. 1.800 angestiegen, was einem Wachstum von 7,6 % entspricht. Die Tendenz ist weiter leicht steigend. Gemessen an der Größe des Stadtteils ergibt sich dadurch die zweithöchste Bevölkerungsdichte Mannheims, nach der Neckarstadt-West.

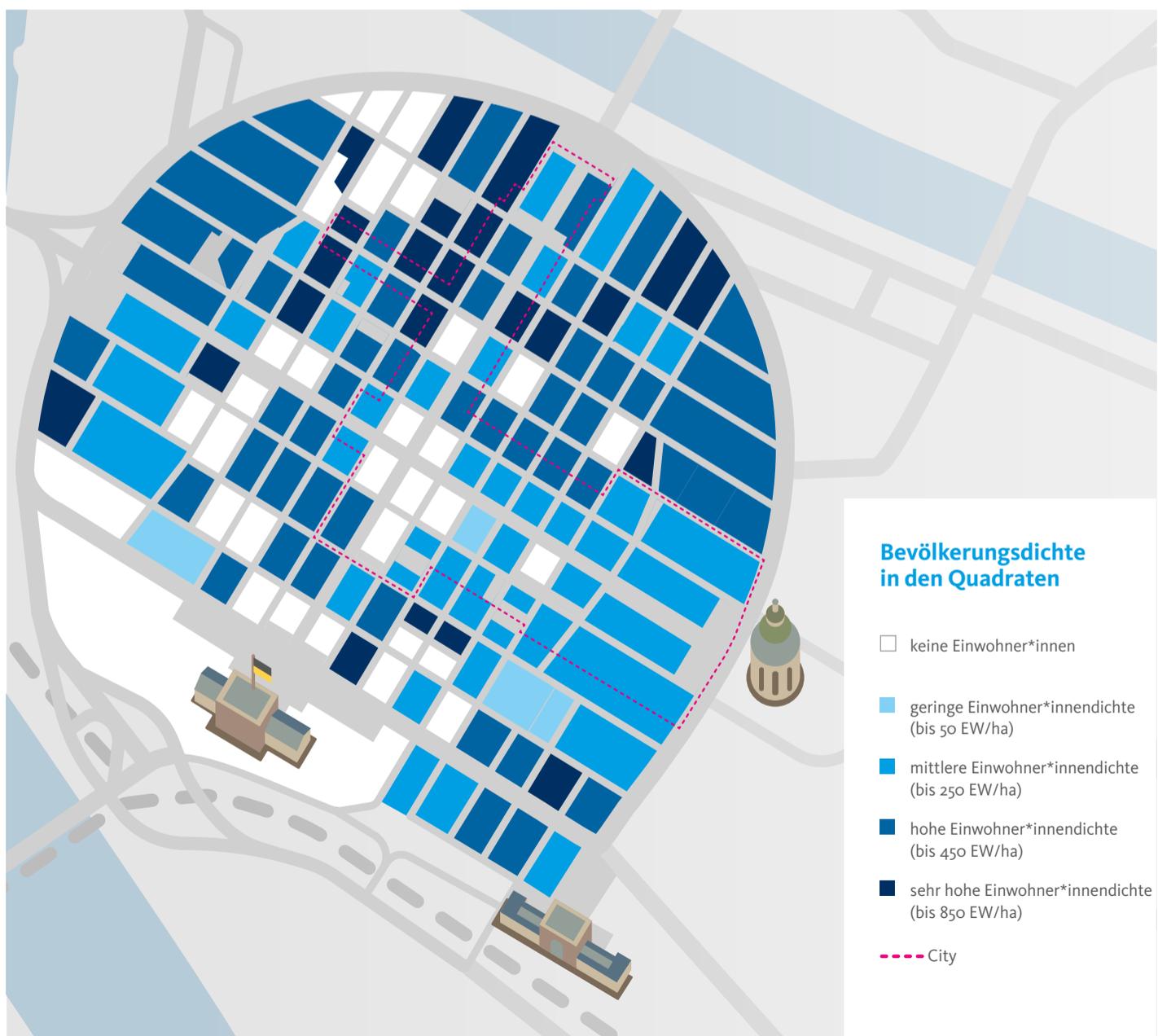
In der Innenstadt ist der Wohnraum innerhalb der Quadrate unterschiedlich verteilt. Einige Quadrate weisen eine sehr hohe Einwohner*innendichte auf, während sich in anderen Quadraten kaum bis kein Wohnraum befindet.

Bei den Angebotsmieten war die Innenstadt mit 12,10 €/m² im Jahr 2020 der drittteuerste Stadtteil Mannheims (nach Jungbusch und Neckarstadt-Nordost). Die Angebotsmieten in der Innenstadt sind von 2010 bis 2020 um jährlich 5 % gestiegen und damit stärker als die Angebotsmieten im städtischen Mittel (4,4 %).

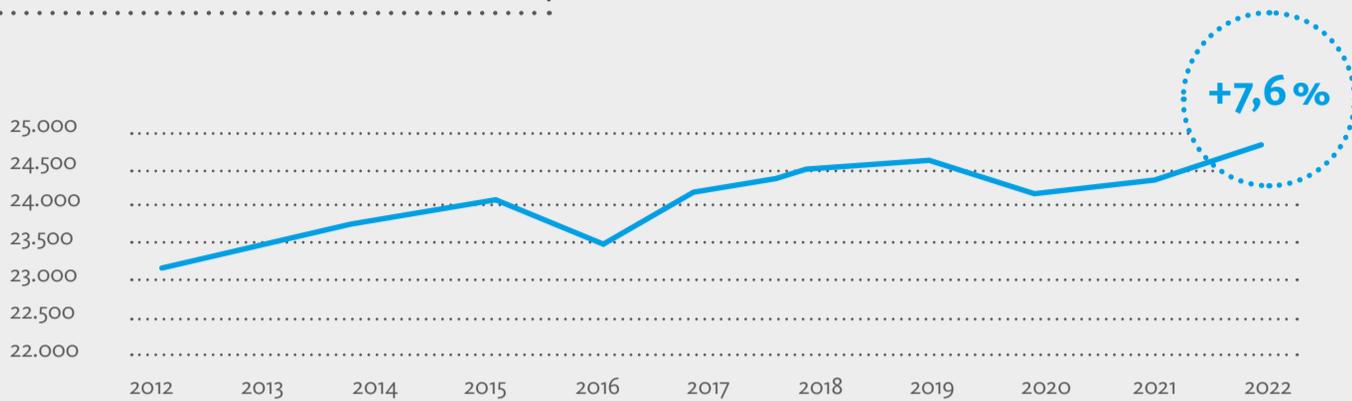
Die Angebotskaufpreise von Immobilien in der Innenstadt sind seit 2010 um jährlich 9,6 % noch stärker gestiegen. Mit durchschnittlich 3.800 €/m² lagen die Preise 2020 auch in diesem Bereich über dem städtischen Durchschnitt (8,2 %).



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim

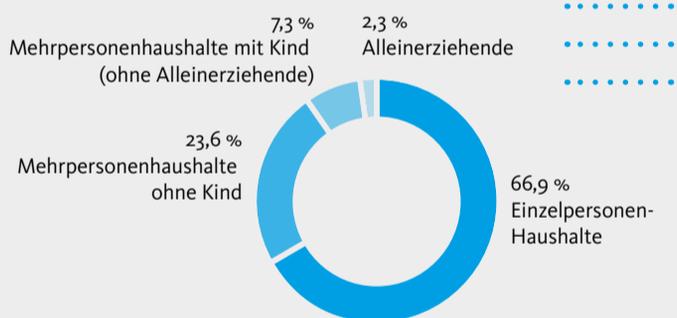


Einwohner*innenentwicklung
in der Innenstadt

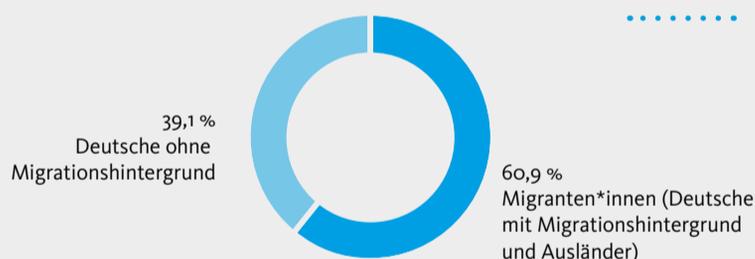


Rund **25.000** Menschen leben in der Innenstadt (8% der Gesamtstadt) – das sind etwa 1.800 mehr Einwohner*innen in den letzten 10 Jahren (+7,6%)

Privathaushalte



Migrationshintergrund



Zahlen zum Wohnraum

≈ **650** zusätzliche Wohnungen im Zeitraum 2011–2021 (175 in 2021) in der Innenstadt

≈ **180**
durch Umbau

≈ **470**
durch Neubau

≈ **175.000 m²**
Nutzfläche¹ neu geschaffen

≈ **91 m²**
durchschnittliche Wohnungsgröße

≈ **3**
Räume pro Wohnung im Schnitt

≈ **60.000 m²**
Wohnfläche neu geschaffen

Hinweise: ¹ Fläche in Gebäuden, die nicht als Wohnfläche genutzt wird, sondern z. B. für Gewerbe

Quellen: Kommunale Statistikstelle, Wohnungsmarktmonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)

Die Innenstadt ist Wirtschaftsraum

Mannheim ist ein innovativer Wirtschafts- und Hochschulstandort. Die wirtschaftlichen Aktivitäten finden in verschiedenen Stadträumen statt – einer dieser Wirtschafts- und Arbeitsorte ist die Innenstadt.

Eine besondere wirtschaftliche Rolle nehmen in der Innenstadt Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe ein, die neben dem reinen Umsatz für eine hohe Frequenz und Belebung sorgen sowie wichtige Arbeitgeber sind. Da sich diese Wirtschaftszweige vor allem in der City konzentrieren, wird dieses Thema auf den Seiten 24 bis 29 näher beleuchtet.

Wirtschaftliche Tätigkeiten finden vor allem in den Erdgeschossen gemischt genutzter Gebäude, in einzelnen reinen Gewerbe- und Büroimmobilien sowie in öffentlichen Einrichtungen statt. Diese sind im Verhältnis zu anderen Stadtteilen in der Innenstadt und dem direkten Umfeld besonders zahlreich vertreten.

In keinem anderen Stadtteil gibt es ein höheres Vorkommen öffentlicher Einrichtungen, etwa 15 % aller Institutionen der Stadt Mannheim befinden sich hier. Damit gehören die öffentlichen Einrichtungen des Bundes, des Landes Baden-Württemberg und Mannheims zu

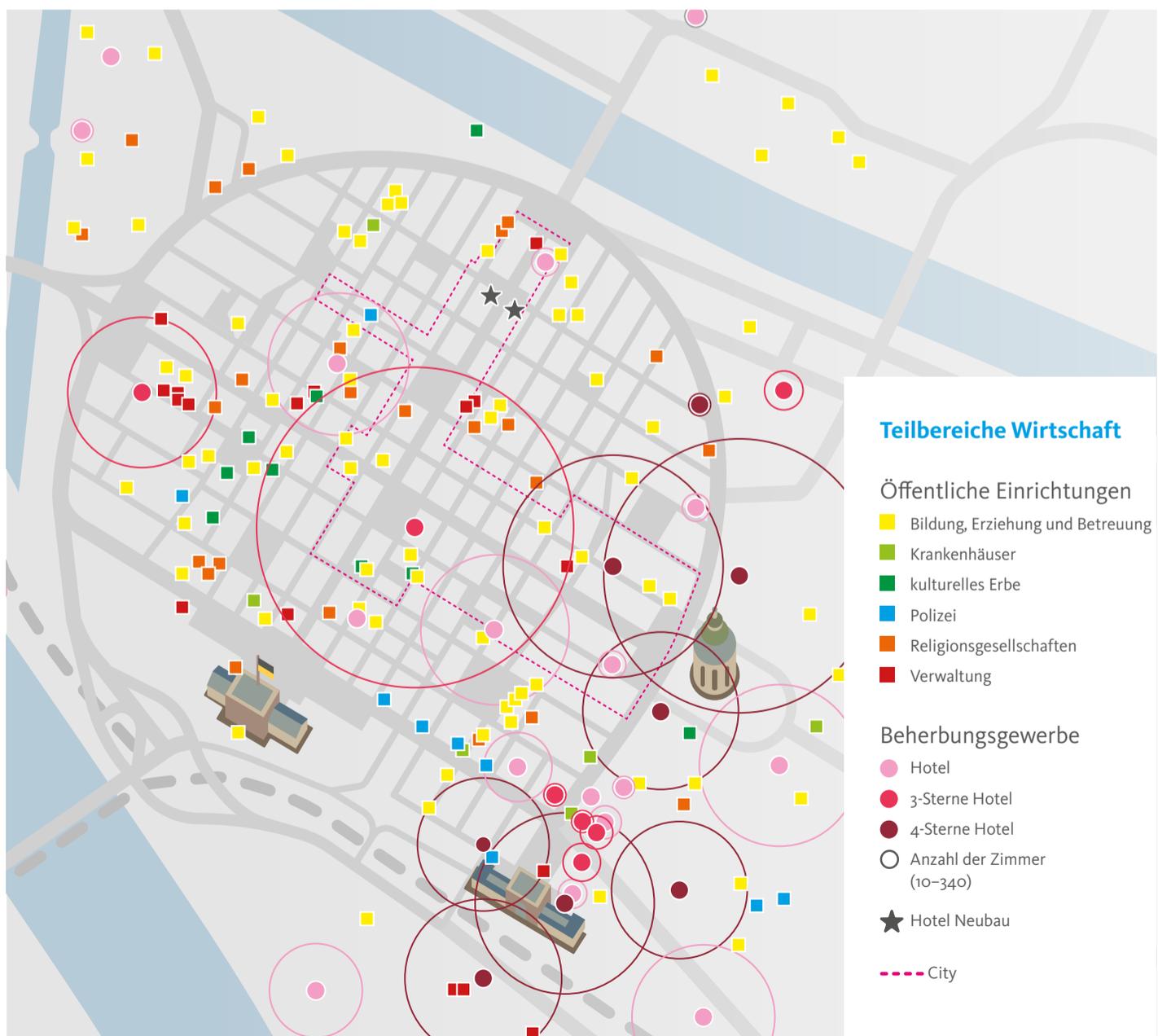
den wichtigsten Arbeitgebern und Frequenzbringern der Innenstadt.

Hotels und Pensionen profitieren wirtschaftlich ebenfalls von der Attraktivität des Standorts. Knapp die Hälfte der Betriebe dieser Branche konzentrieren sich in der Innenstadt, insbesondere rund um den Hauptbahnhof und den Wasserturm. Sie stellen insgesamt circa 55 % der gesamten Zimmerkapazitäten der Stadt. Darunter befinden sich 15 von insgesamt 21 Drei- oder Viersternehotels.

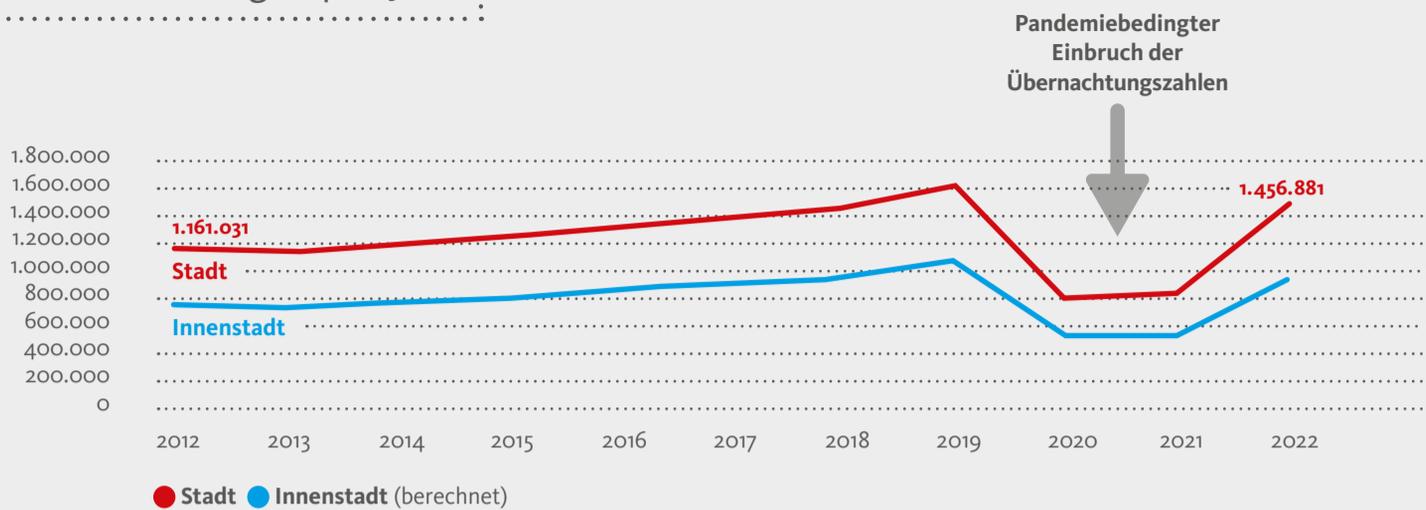
Durch diese Konzentration können über die Hälfte der fast 1,5 Mio. jährlichen Gäste Mannheims inmitten der Quadratstadt übernachten. Nach der Pandemie konnte die Branche Ende 2022 eine Erholung verzeichnen. Die Übernachtungszahlen aus dem Jahr 2012 konnten beispielsweise um 25 % gesteigert werden. Damit lag Mannheim 2022 bei den Übernachtungen noch vor Heidelberg und Karlsruhe auf Platz 2 in Baden-Württemberg.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite des Stadtmarketings Mannheim



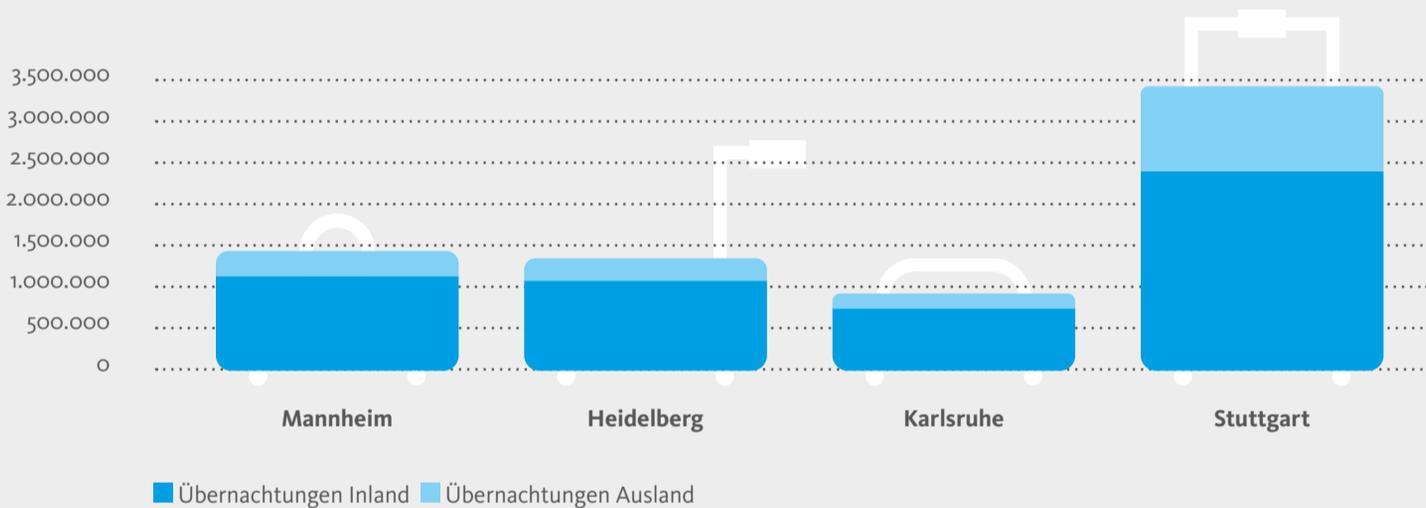
Übernachtungen pro Jahr



Umgerechnet rd. **2.400 Übernachtungen** in der Innenstadt und direkter Nachbarschaft.

Trotz Pandemie Steigerung der Übernachtungszahlen um ca. **25%** in den letzten 10 Jahren.

Übernachtungen in registrierten Berherbergungsbetrieben im Städtevergleich



Bei den Übernachtungen liegt Mannheim 2022 **im Landesvergleich auf Platz 2**

Bettenzahl und -auslastung



Quellen: Öffentliche Einrichtungen (OpenStreetMap); Hotelbestand (Stadtmarketing Mannheim); Übernachtungszahlen (Statistische Landesamt Baden-Württemberg)

Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt

Die Kultur- und Kreativwirtschaft setzt sich aus den unterschiedlichsten Schaffensbereichen und Akteur*innen zusammen. Sie verbindet traditionelle Wirtschaftsbereiche, neue Technologien und moderne Informations- und Kommunikationsformen. Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist eine facettenreiche Querschnittsbranche.

Hierzu zählen alle Betriebe und selbständigen Unternehmer*innen, die an der Vorbereitung, Schaffung, Erhaltung und Sicherung künstlerischer Produktion sowie an der Vermittlung und medialen Verbreitung kultureller Leistungen beteiligt sind oder dafür Produkte herstellen und veräußern.

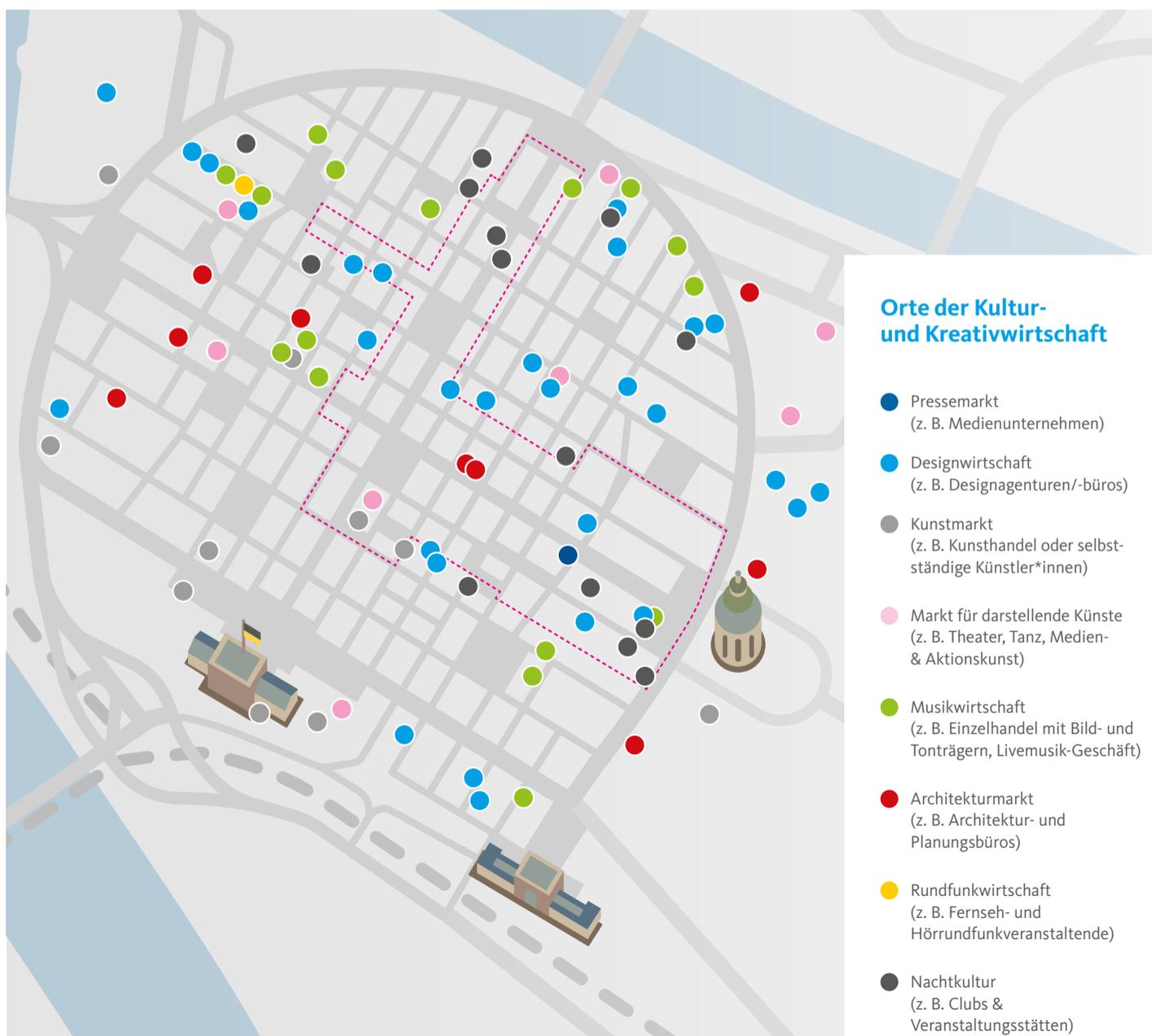
Demnach basiert die Kultur- und Kreativwirtschaft auf der Arbeit, den Ideen und dem kreativen Potenzial gestalterisch tätiger Menschen. Sie schaffen kulturelle Vielfalt ebenso wie künstlerische Qualität und stehen für die wirtschaftliche Dynamik einer auf Wissen, Kreativität und Innovation basierenden Ökonomie.

Die Innenstadt ist für diese kreative Branche als Standort besonders interessant, da sich hier aufgrund der zentralen Lage Synergien bestmöglich ausschöpfen lassen und sich Akteur*innen besser und schneller vernetzen können. Umgekehrt profitieren auch Innenstadt und Immobilien durch eine kreative Nutzung, sowohl dauerhaft als auch temporär durch Zwischennutzungen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind in der Innenstadt hauptsächlich kreativwirtschaftliche Dienstleistungen, die Nachtkultur (Clubs & Veranstaltungsstätten) und der kreativwirtschaftliche Einzelhandel (Buch- & Musikhandel) vertreten.

Mannheim ist ein etablierter und stetig wachsender Existenzgründungsstandort kreativwirtschaftlicher Unternehmen sowie Unesco City of Music. Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist im Vergleich zu anderen Branchen hinsichtlich des Potenzials, das die Mannheimer Innenstadt bietet, weniger repräsentiert.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite von NEXT Mannheim



Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft



Mehrwert und Chancen der Zwischennutzung von Räumen



Quellen: Mehrwert und Chancen der Zwischennutzung von Räumen (NEXT Mannheim); Orte der Kultur- und Kreativwirtschaft (OpenStreetMap); Die Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz)



Attraktivität und Vitalität der **City**

Die City – Nutzungen auf Sichthöhe

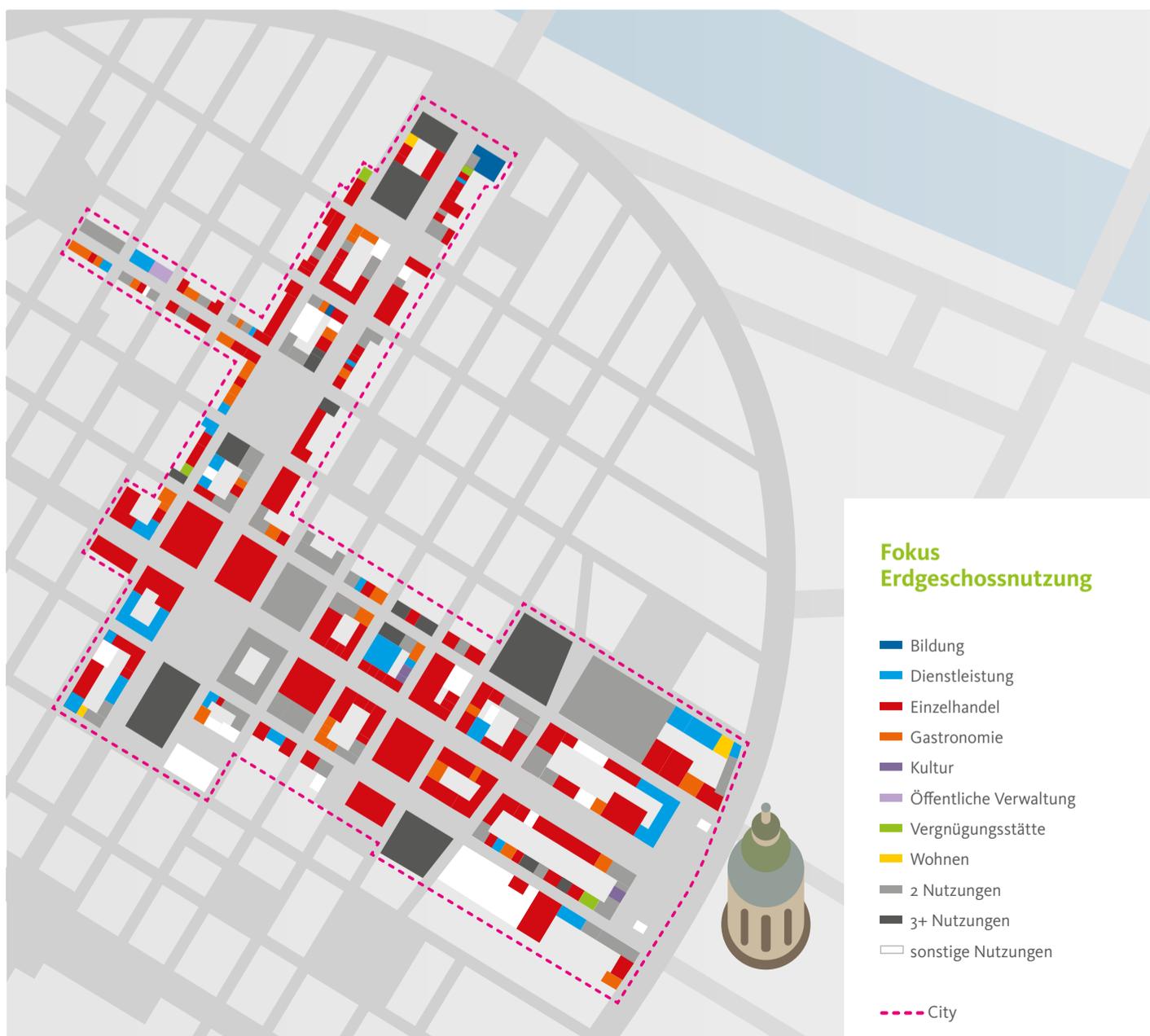
Beim Flanieren durch die Innenstadt nimmt man vor allem den öffentlichen Raum und die Erdgeschosse der Gebäude wahr. Die Angebote für Laufkundschaft sind hauptsächlich hinter den Schaufenstern von Geschäften, Restaurants oder Dienstleistern zu finden.

Auf Sichthöhe dominiert der Einzelhandel die City.

Die City bietet insgesamt über 11 Kilometer Erdgeschosslage, die zum größten Teil (60 %) durch Einzelhandelsgeschäfte genutzt wird. Auf den ersten Eindruck dominiert diese Nutzung die gesamte City. Wer in der Mannheimer City shoppen möchte, kann eine Strecke von etwa fünf Kilometern entlang bummeln.

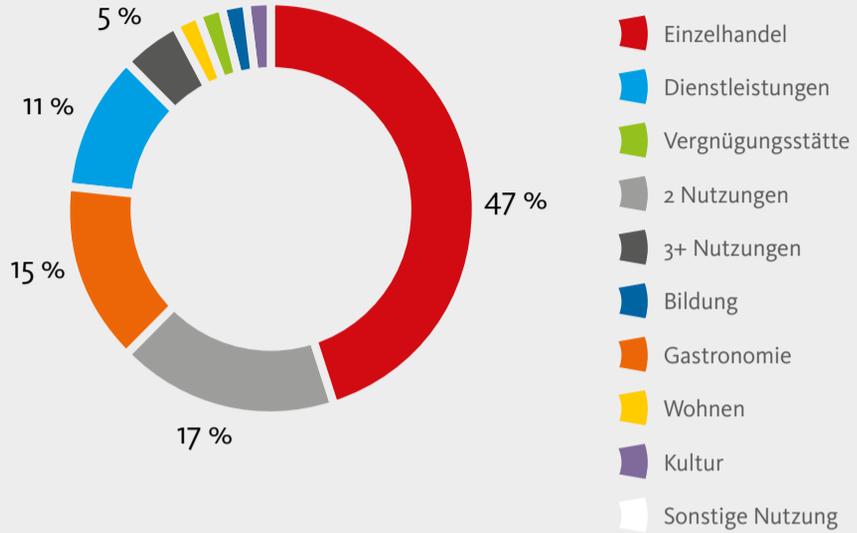
Über ein Drittel der Gebäude in der Innenstadt zeichnet sich dadurch aus, dass im Erdgeschoss verschiedene Nutzungen nebeneinander stattfinden. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um größere Gebäude, die dadurch eine höhere Wahrnehmung erzeugen.

Darüber hinaus befinden sich in etwa einem Viertel der Erdgeschosse Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, wie beispielsweise Banken, Friseur- und Kosmetiksalons, Arztpraxen sowie Handwerksbetriebe. Die wahrnehmbare Fläche, die diese Betriebe einnehmen, ist mit weniger als zwei Kilometern verglichen mit den Einzelhandelsbetrieben in der City relativ klein.



Gebäudenutzung im Erdgeschoss

Bei **47 %** der Gebäude in der City werden die Erdgeschosse ausschließlich für Einzelhandel genutzt



Belegung der Erdgeschosslage

Gesamtlänge der Gebäude je Nutzungsart



Hinweise: ¹ 100 m andere Nutzungen

Quellen: Nutzungserhebung Citymonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)

Die City – Einzelhandel & Gastronomie

Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg bilden durch ihre Funktion als Oberzentren das vielseitige Herz der Metropolregion Rhein-Neckar. Die City Mannheims spielt daher nicht nur eine zentrale Rolle für die Stadtbevölkerung, sondern für die gesamte Region.

Ein wesentlicher Teil des Umsatzes im Einzelhandel, der in der Stadt generiert wird, kommt aus der Region. Dies lässt sich anhand spezieller Kennziffern ableiten. Mit einer Kaufkraftbindungsquote von 117 % hat Mannheim einen der höchsten Werte in der Region. Es wird etwa 17 % mehr Umsatz im Einzelhandel erzielt, als einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Stadt vorhanden ist. Die Kund*innen aus der Region sind also mit ihrer Kaufkraft für den Umsatz im Mannheimer Einzelhandel und damit in der City besonders wichtig.

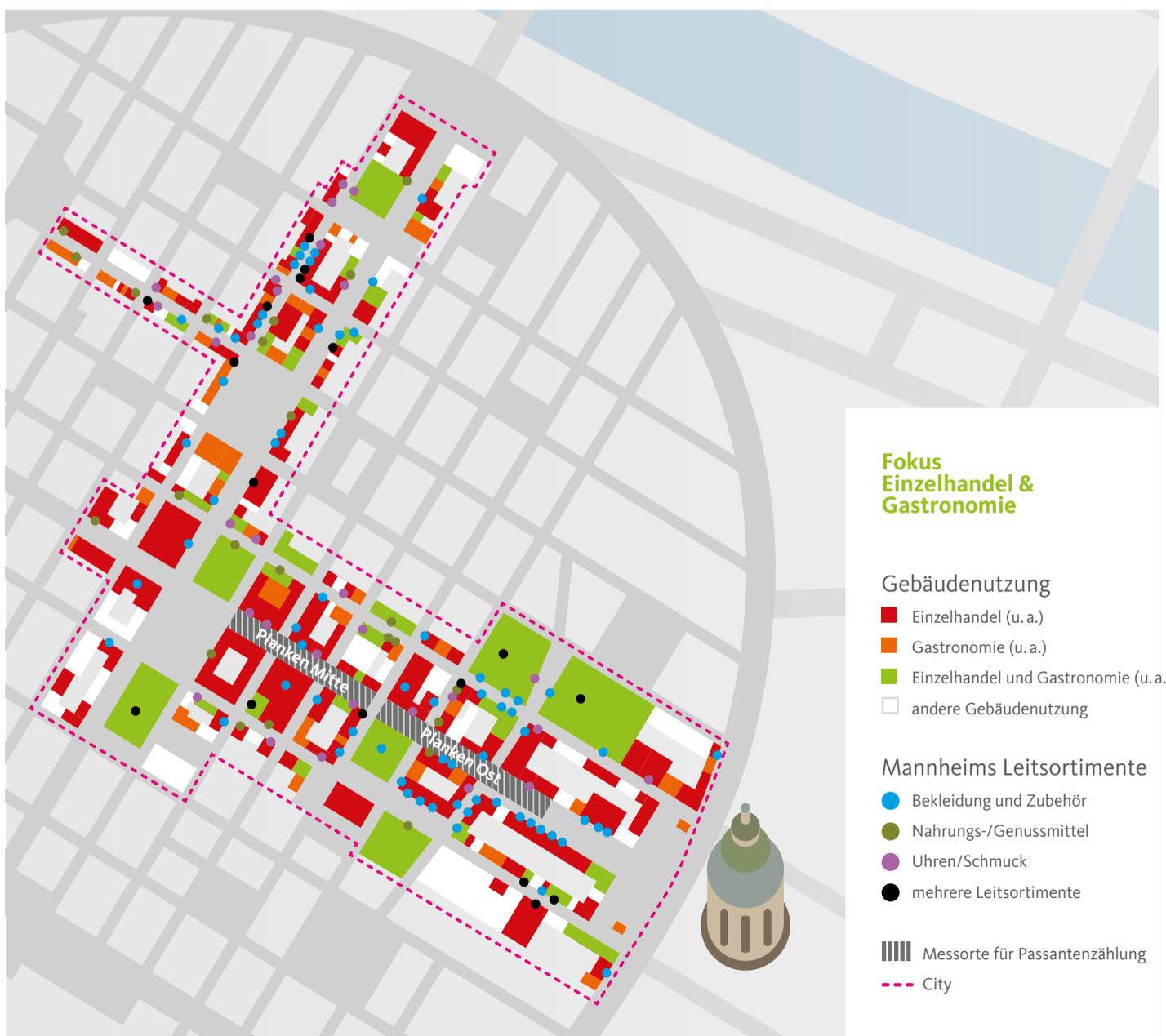
In der Mannheimer City verkaufen die meisten Geschäfte hauptsächlich „Bekleidung und Zubehör“, „Nahrungs- und Genussmittel“ oder „Uhren und Schmuck“. Diese Kategorien stellen damit Mannheims Leitsortimente dar.

Über 60 % aller Gebäude in der City enthalten mindestens einen Einzelhandelsbetrieb.

In über 60 % aller Gebäude der City befindet sich mindestens ein Einzelhandelsbetrieb. Trotz hoher Dynamik standen im Jahr 2021 lediglich 4 % der Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe in der City leer. 3 % der Leerstände waren im Erdgeschoss, 13 % im ersten Obergeschoss. Ein Großteil der Leerstände der ersten Etage wird inzwischen wieder genutzt.

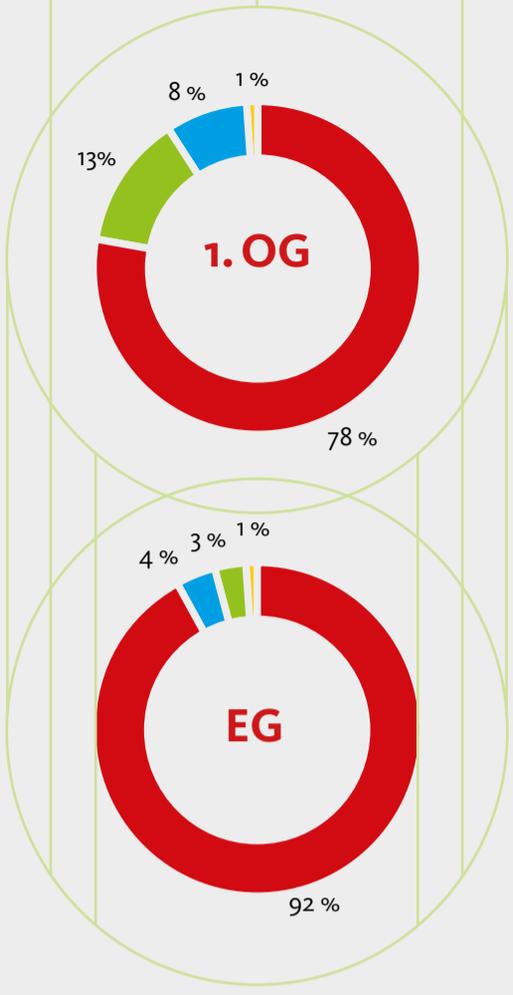
Obwohl die Zahl der Einzelhandelsbetriebe zwischen 2014 und 2021 um 7 % zurückgegangen ist und einige Betriebe ihre Verkaufsflächen zudem reduziert haben, ist die Einzelhandelsstruktur in der City stabil geblieben.

Die Passantenfrequenz auf den Planken hat wieder etwa das Niveau von vor der Pandemie erreicht.



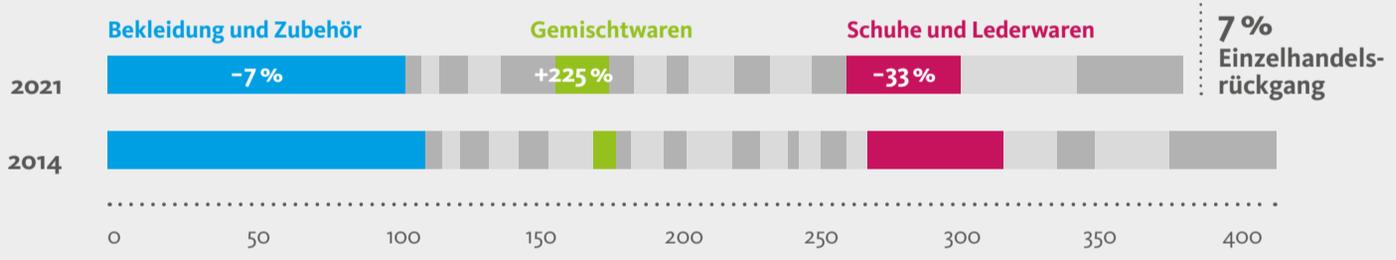
Nutzungsgrad der Gebäude in der City

3% Leerstand im EG und **13%** Leerstand im 1. OG¹

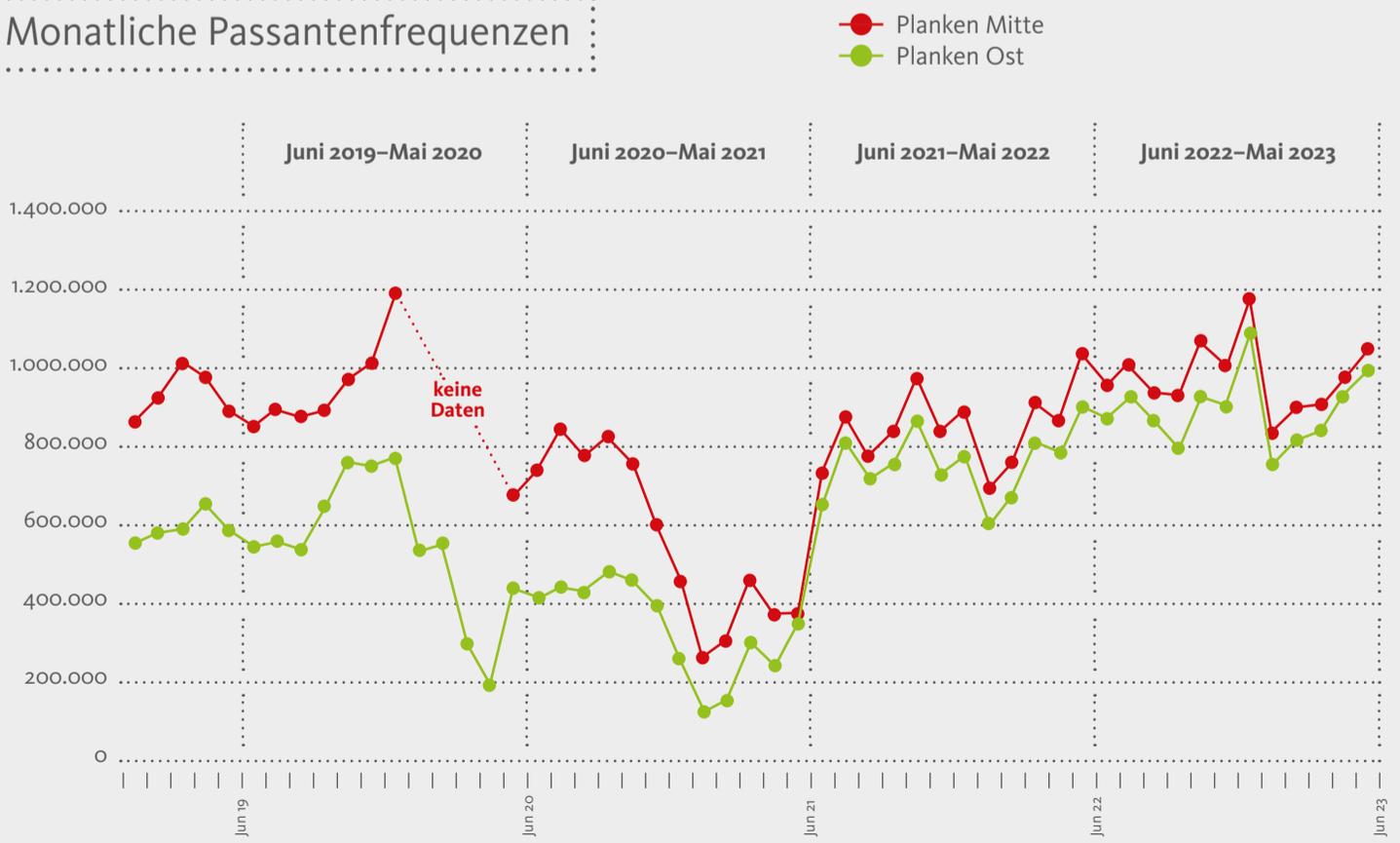


- Genutzt
- In Umnutzung
- Leerstand
- Zwischennutzung

Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe von 2014–2021



Monatliche Passantenfrequenzen



Hinweise: ¹ Ein Großteil der Leerstände im 1. OG stand nur kurze Zeit leer und wird inzwischen wieder genutzt
 Quellen: Kaufkraftanalyse 2023 (Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, Daten © Michael Bauer Research GmbH); Nutzungserhebung Citymonitoring 2021, Zentrenkonzept 2018 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Passantenfrequenzen (hystreet.com)

Die City – Multifunktional

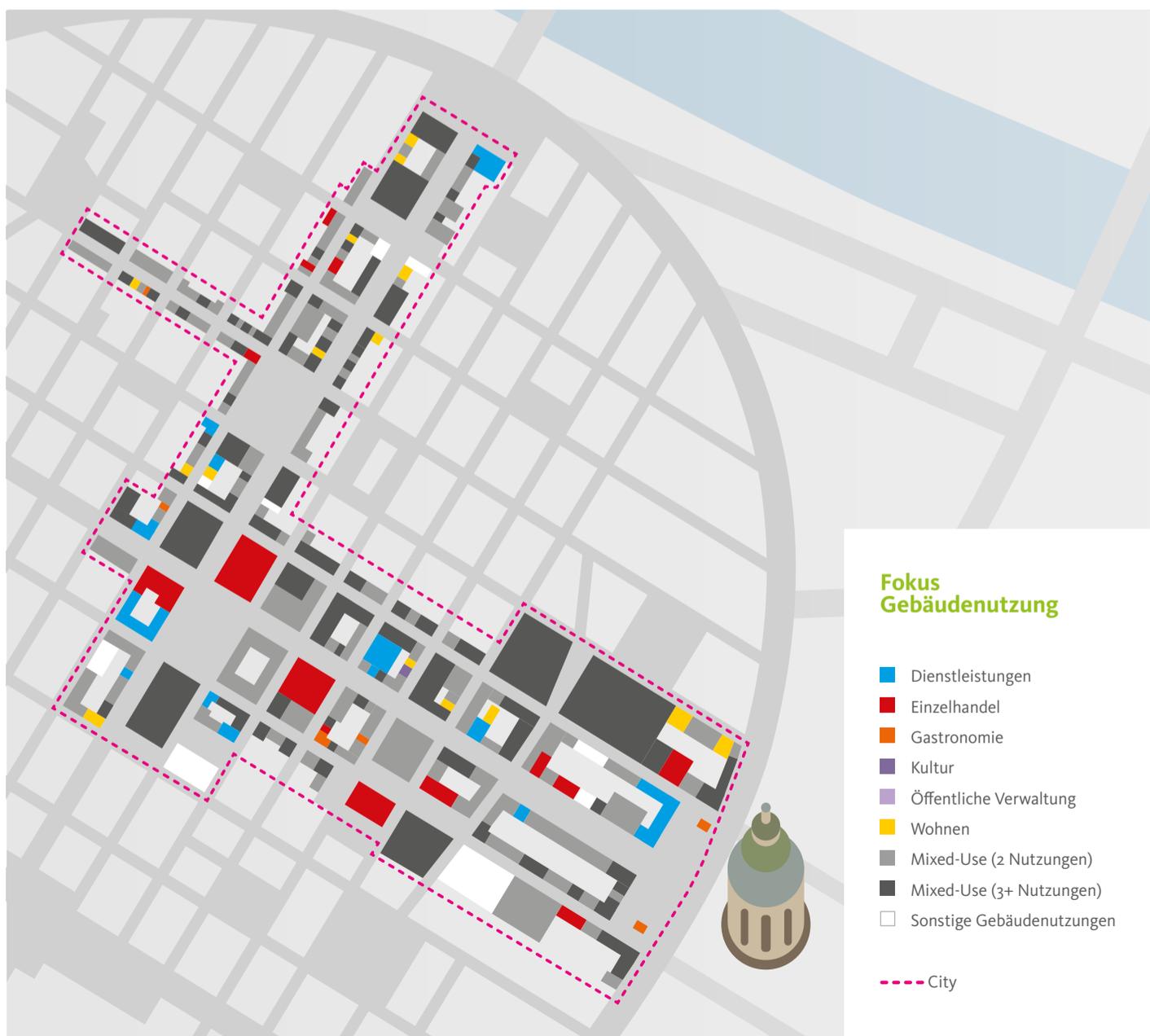
Die meisten Gebäude in der City, etwa 85 %, werden multifunktional genutzt. Das bedeutet, dass in einem Gebäude mehrere Nutzungen verschiedener Kategorien, wie beispielsweise Einzelhandel, Dienstleistungen oder Wohnen neben- oder übereinander stattfinden (Mixed-Use). Darüber hinaus gibt es einige wenige reine Dienstleistungs-, Einzelhandels- und auch Gastronomiegebäude.

Die Nutzungsverteilung in der Erdgeschosslage unterscheidet sich deutlich von der Nutzung der Obergeschosse. Hier finden sich deutlich weniger Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe. Im ersten Obergeschoss der City sind mit 43 % hauptsächlich Wohnungen und mit 27 % Dienstleistungsbetriebe, vor allem Büros und Arztpraxen, vertreten. Ab dem zweiten Obergeschoss erhöht sich der Wohnraumanteil nach oben hin ansteigend, Einzelhandelsflächen sind kaum vertreten.

Der Nutzungsmix unterscheidet sich in den unterschiedlichen Geschosslagen deutlich.

Die Größe des Gebäudes und die Anzahl der Geschosse haben einen starken Einfluss auf die Nutzung. Je größer und höher ein Gebäude, desto eher wird es multifunktional genutzt. Große Einzelhandelsbetriebe oder Kaufhäuser bieten häufig zusätzlich zu ihrem Kerngeschäft ein gastronomisches Angebot oder Dienstleistungen an. Analog ist in vielen reinen Büro- oder Wohngebäuden im Erdgeschoss auch Einzelhandel zu finden.

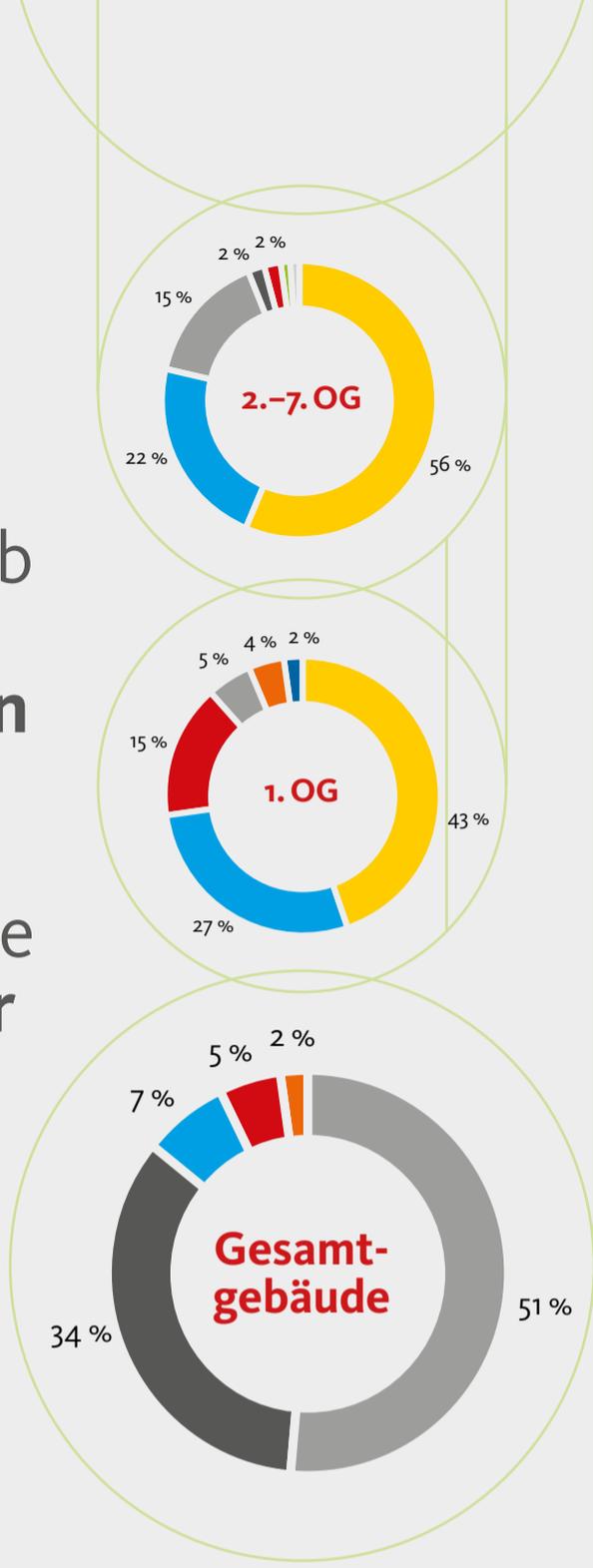
Auf der Folgeseite ist der Nutzungsmix eines durchschnittlichen Gebäudes der Mannheimer City dargestellt. Die Abbildung zeigt, welche Nutzungen in welchen Geschossen am häufigsten vorkommen und stellt damit die typische „Mannheimer Mischung“ dar.



Gebäudenutzung/
Stockwerke

In der City dominiert ab dem **1. OG** das **Wohnen**

Etwa **85 %** der Gebäude haben **mehr als eine Nutzung**



- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Vergnügungsstätte
- Mixed-Use (2 Nutzungen)
- Mixed-Use (3+ Nutzungen)
- Bildung
- Gastronomie
- Wohnen
- Kultur
- Sonstige Nutzung

Der Nutzungsmix eines durchschnittlichen Gebäudes in der Mannheimer City

2.-4. OG



1. OG



EG



Quellen: Nutzungserhebung Citymonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)



Attraktivität und Vitalität der **Stadtteile**



Nahversorgungszentrum im Stadtteil Schönau-Nord

Das Nahversorgungszentrum Ortelsburger Straße gruppiert sich um eine öffentliche Grünfläche, auf der sich die Straßenbahn-Endschleife befindet.

Im kleinen Zentrum sind sieben Einzelhandels-, zwei Dienstleistungs- und fünf Gastronomiebetriebe zu finden. Zwei Einheiten standen zum Zeitpunkt der Erhebung leer, eine befand sich in Umnutzung, was einer Leerstandsquote von 18 % entspricht. Das Zentrum befindet sich größtenteils im Stadterneuerungsgebiet Schönau-Nordwest und war 2020 Gegenstand des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Neue Mitte Schönau“. Aktuell wird auf Basis des Siegerentwurfs ein Rahmenplan für die Umsetzung erarbeitet.

Der Stadtteil Schönau-Nord liegt mit einem Durchschnittsalter der Anwohner*innen von 42 Jahren und einer durchschnittlichen Wohndauer von 11 Jahren leicht unter dem Mannheimer Mittel. Er hat mit 55 % einen für die Stadt überdurchschnittlichen Anteil an Deutschen mit Migrationshintergrund und mit rund 46% einen geringeren Anteil an Einpersonenhaushalten. Im Zeitraum 2012–2022 ist die Bevölkerung mit 8% um 800 Personen zurückgegangen, was hauptsächlich durch die aktuell noch andauernde, umfangreiche

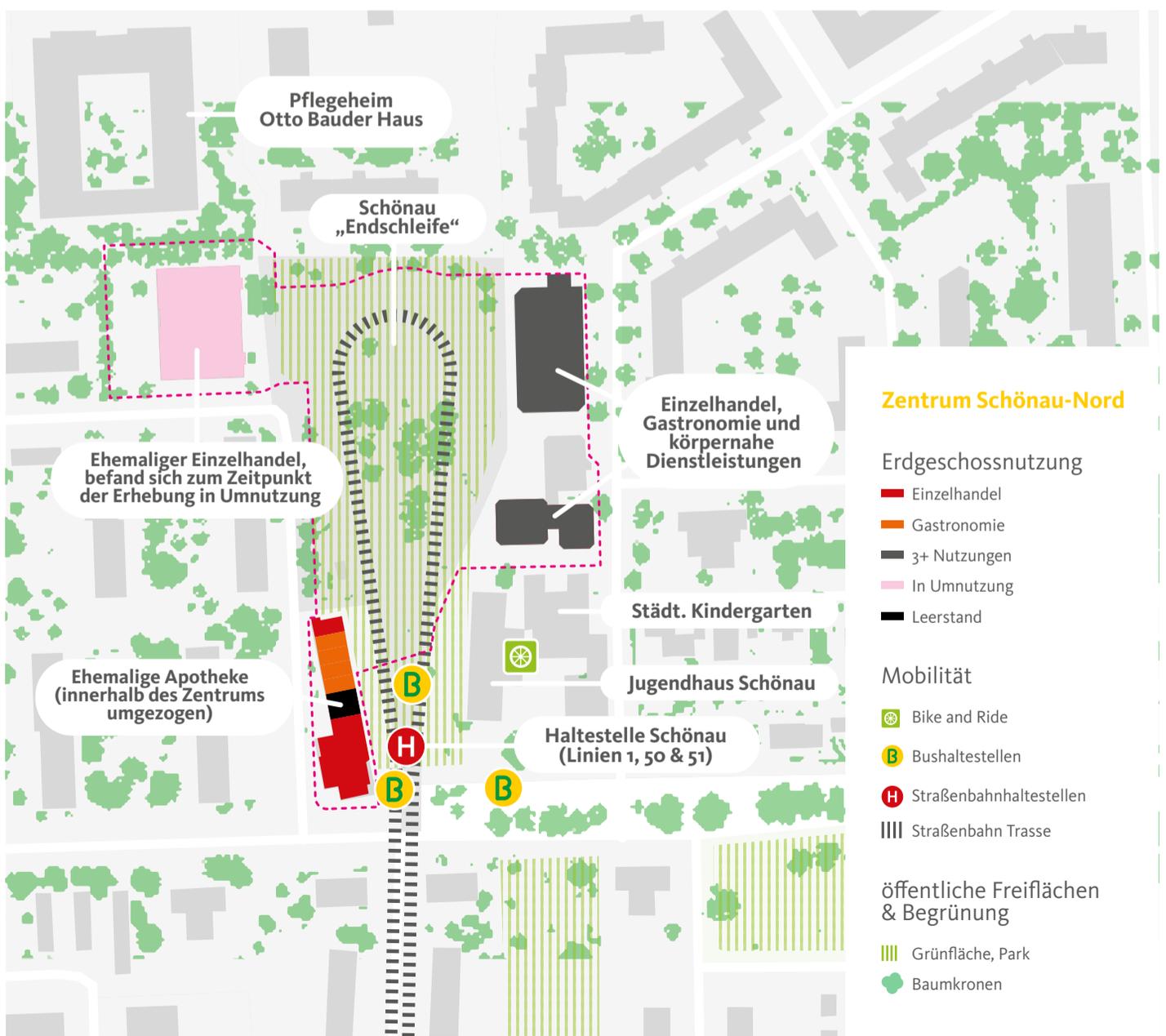
Modernisierung des Wohnungsbestands der GBG im Sanierungsgebiet Schönau-Nordwest bedingt ist. Laut Prognose wird die Bevölkerungszahl bis zum Abschluss der Maßnahme, die bis 2026/27 geplant ist, weiter zurückgehen und danach wieder auf das vorige Niveau von rund 8.900 Einwohner*innen wachsen.

Schönau-Nord lag 2020 mit durchschnittlich 9,33 €/m² Angebotsmietpreisen und 2.800 €/m² Angebotskaufpreisen für Eigentumswohnungen und -häuser im unteren Drittel der Mannheimer Stadtteile. Im Zeitraum 2011–2021 ist der Wohnungsbestand im Stadtteil um sechs Wohnungen angestiegen.

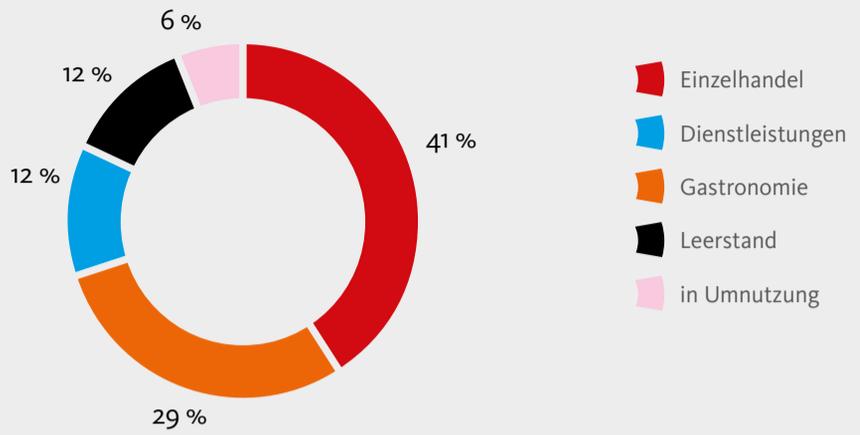
Die nächtliche Temperatur im Stadtteil Schönau-Nord ist niedriger als im Mannheimer Durchschnitt, was hauptsächlich durch die günstige Lage in unmittelbarer Umgebung des Käfertaler Waldes bedingt ist. Das Zentrum hat durch die begrünte Fläche der Straßenbahnschleife deutlich weniger versiegelte Fläche als die City und die anderen betrachteten Zentren.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim

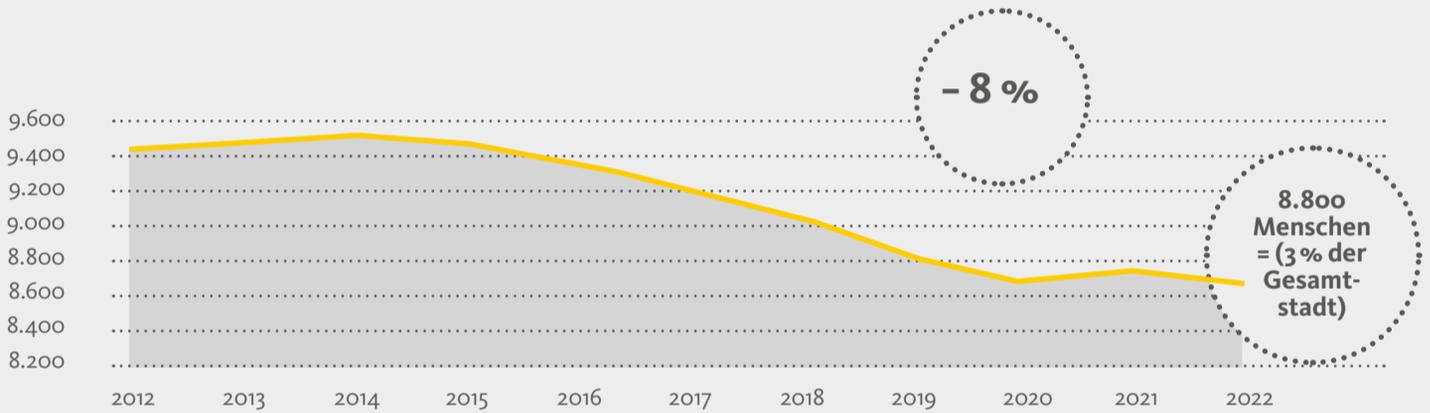


Erdgeschossnutzung
Nahversorgungszentrum
Ortelsburger Straße

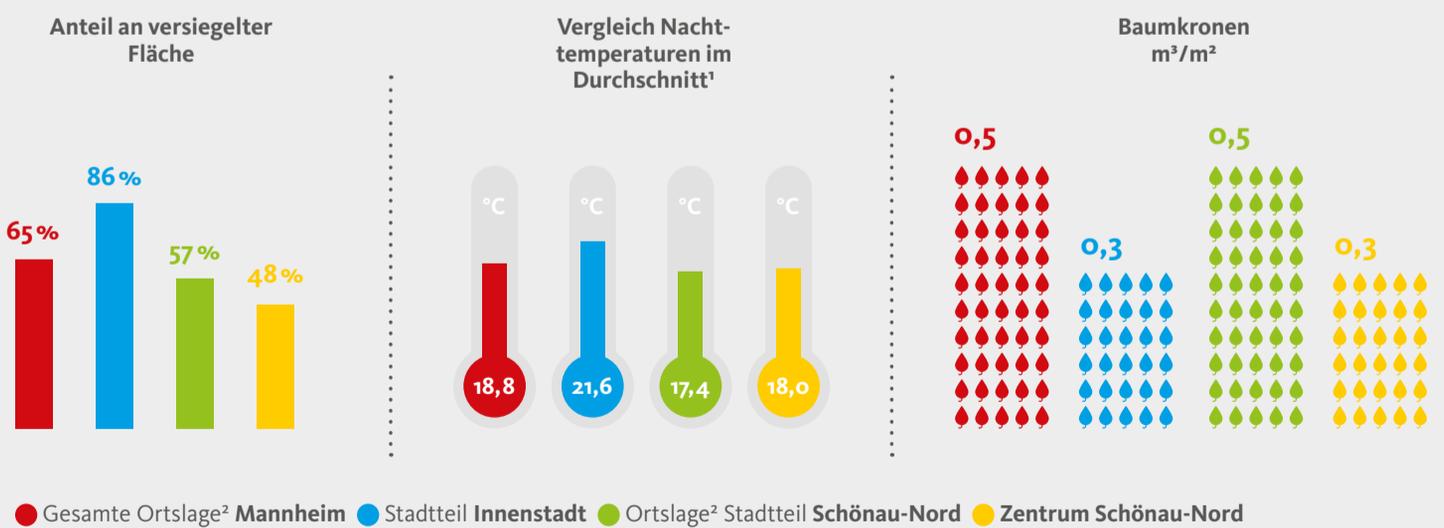


Einwohner*innenentwicklung
Schönau-Nord

800 weniger
Einwohner*innen in
den letzten 10 Jahren



Vergleichswerte 2020



Hinweise: ¹ Messfahrt am 23.07.2019 um 05:00 Uhr; ² Ortslage ist die im Zusammenhang bebaute Fläche (ohne den Freiraum)

Quellen: Nutzungserhebung Zentrenmonitoring 2022, Stadtklimaanalyse 2020, Versiegelungsanalyse 2020, Analyse Grünvolumen 2020, Kommunale Statistikstelle, Wohnungsmarktmonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Hintergrundkarte (© basemap.de / BKG <Juni> <2023>)

Stadtteilzentrum Vogelstang

Die besondere Struktur des Stadtteilzentrums Vogelstang zeichnet sich durch ein Einkaufszentrum – dem Vogelstang Center – aus. Das Center beinhaltet überwiegend Einzelhandel sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Diese Mitte wird durch das Kinder- und Jugendhaus sowie den Bürgerdienst Vogelstang ergänzt. Mit dieser Struktur ist das Zentrum in Mannheim einzigartig.

Vogelstang ist mit 46 Jahren der Anwohner*innen der Stadtteil mit dem höchsten Durchschnittsalter der drei Stadtteile. Mit 15 Jahren gibt es hier eine überdurchschnittlich lange Wohndauer. Der Anteil der Einwohner*innen mit Migrationshintergrund ist mit 54 % überdurchschnittlich, der Anteil an Einpersonenhaushalten mit 41 % ebenfalls unter dem städtischen Mittel. Mit 2 % Bevölkerungsrückgang handelt es sich um einen leicht rückläufigen Stadtteil, der prognostisch weiter schrumpfen wird.

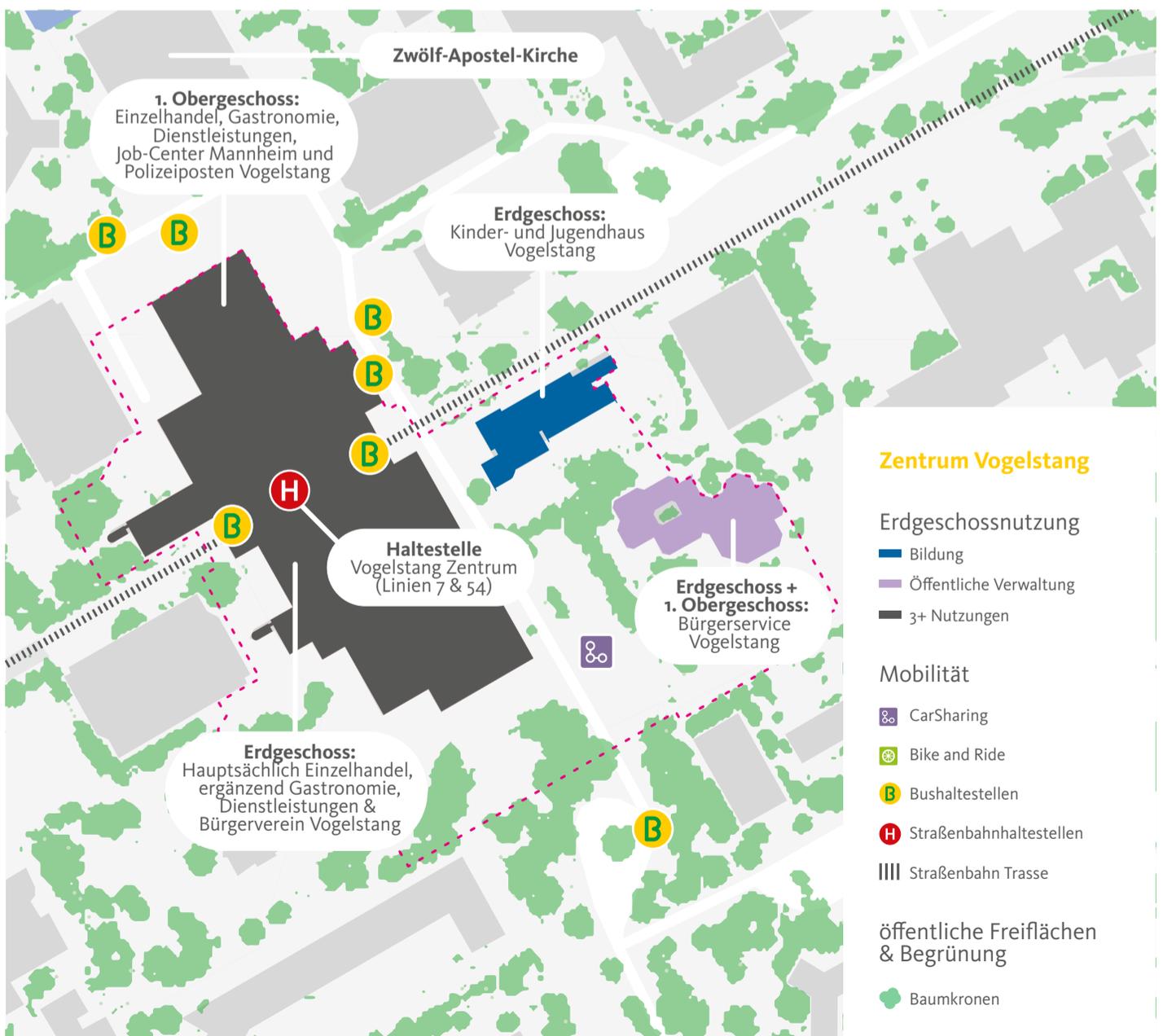
Vogelstang war 2020 mit durchschnittlich 8,55 €/m² Angebotsmietpreisen und 2.600 €/m² Angebotskaufpreisen für Eigentumswohnungen und -häuser im Schnitt der günstigste Stadtteil Mannheims. Seit 2011 wurden keine neuen Wohnungen gebaut.

Der gesamte Stadtteil sowie das Zentrum zeichnen sich durch vergleichsweise viele Bäume mit großen Kronen aus, verfügen also über ein hohes Grünvolumen. Das Zentrum ist allerdings dennoch überdurchschnittlich stark versiegelt.

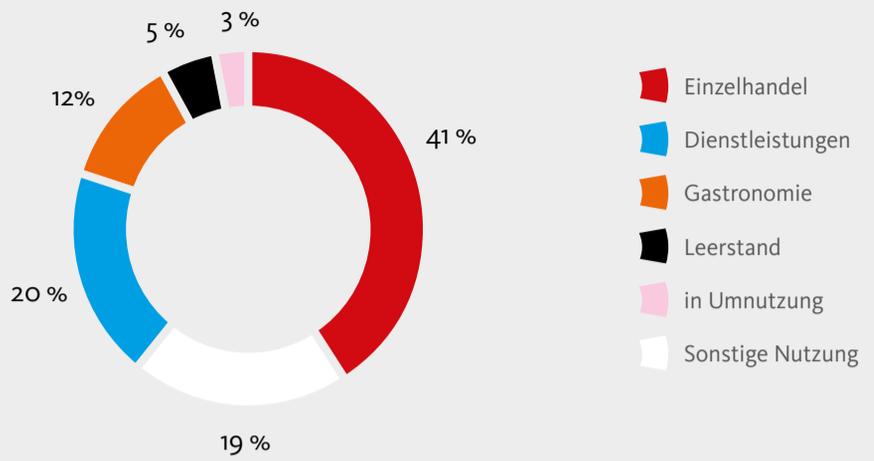
„Die Förderung und Verbesserung des Lebensumfeldes und der Pflegesituation hochbetagter Menschen durch Einbeziehung aktiver Senior*innen und aller Generationen sowie des öffentlichen Raums“ im Stadtteil Vogelstang ist aktuell Schwerpunktthema der Lokalen Stadterneuerung (LOS²). Darüber hinaus wird im Stadtteil derzeit ein Neubau der Geschwister-Scholl-Schulen geplant sowie das grüne Gewerbegebiet TAYLOR entwickelt.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim

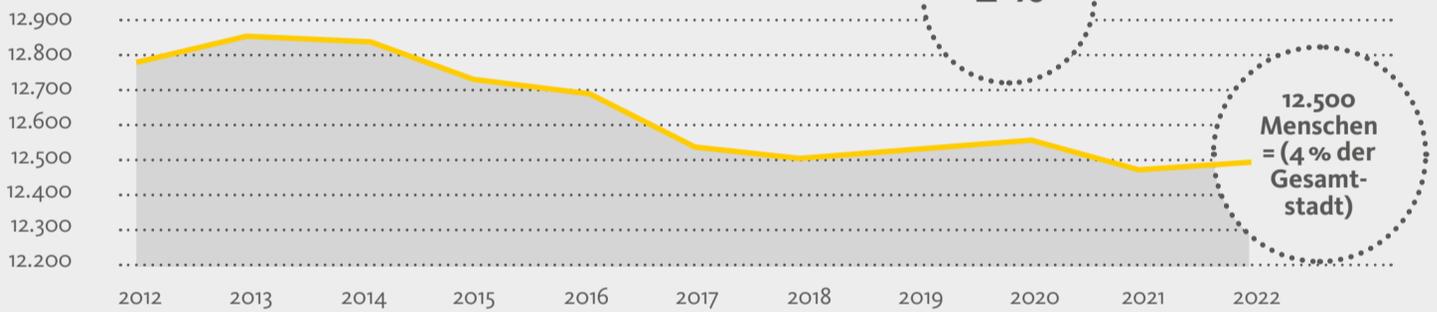


Gebäudenutzung
Stadtteilzentrum
Vogelstang

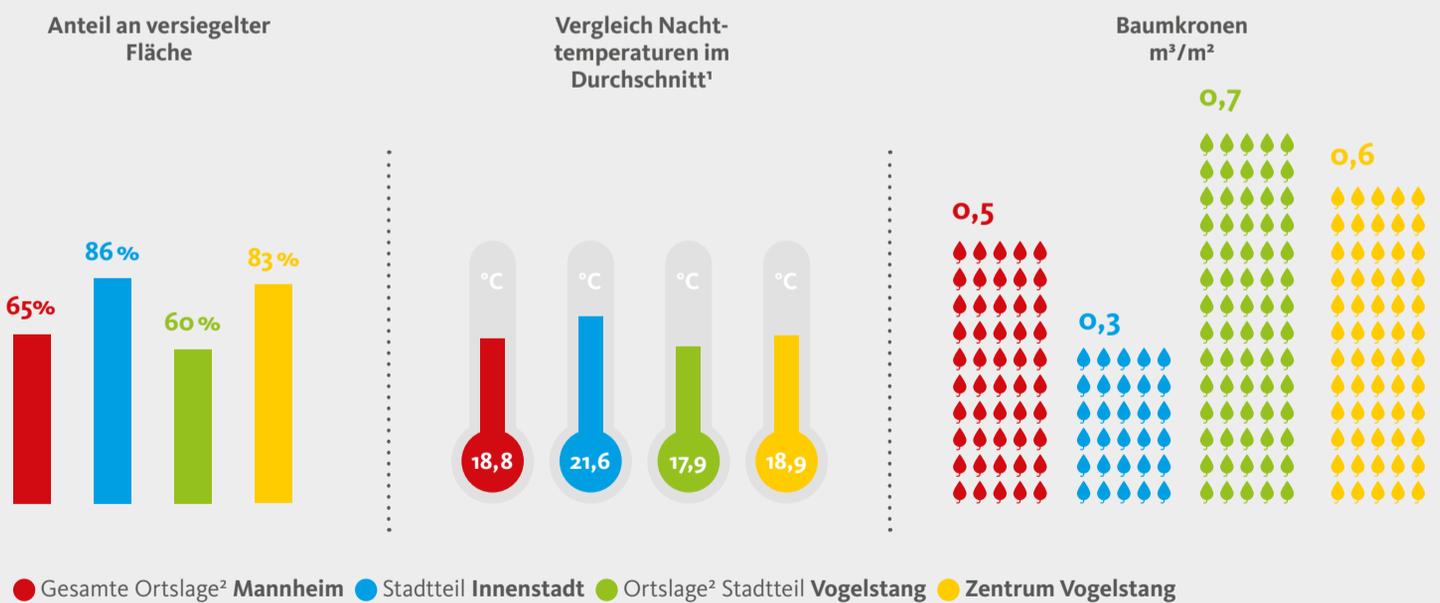


Einwohner*innenentwicklung
Vogelstang

300 weniger
Einwohner*innen in
den letzten 10 Jahren



Vergleichswerte 2020



Hinweise: ¹ Messfahrt am 23.07.2019 um 05:00 Uhr; ² Ortslage ist die im Zusammenhang bebaute Fläche (ohne den Freiraum)

Quellen: Nutzungserhebung Zentrenmonitoring 2022, Stadtklimaanalyse 2020, Versiegelungsanalyse 2020, Analyse Grünvolumen 2020, Kommunale Statistikstelle, Wohnungsmarktmonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Hintergrundkarte (© basemap.de / BKG <Juni> <2023>)

Stadtteilzentrum Rheinau

Das Stadtteil-Zentrum in Rheinau verläuft wie in vielen anderen Stadtteilen Mannheims hauptsächlich entlang einer Hauptstraße, in diesem Fall entlang der Relaisstraße.

Viele Gebäude sind im Erdgeschoss in zwei Hälften aufgeteilt. Zumeist werden diese Räumlichkeiten durch einen Einzelhandels- und einen Dienstleistungsbetrieb genutzt, 29 % fungieren als Wohnraum. Letzteres ist die hauptsächliche Nutzungsart der Obergeschosse. Das Zentrum hat mit 4 % wenig Leerstand, einen Marktplatz, der 2021 neugestaltet wurde und durch die Straßenbahnhaltestelle Neuhofer Straße gut angebunden ist. An der Ecke Relaisstraße und Otterstadter Straße ist aktuell ein Neubau in Planung, der voraussichtlich 2026 fertiggestellt wird. Als Nutzung des Neubaus ist im Erdgeschoss ein Lebensmittelmarkt mit rund 70 darüberliegenden Wohnungen vorgesehen.

Rheinau-Mitte ist ähnlich multikulturell wie die Innenstadt. Der Altersdurchschnitt der Anwohner*innen liegt bei 43 Jahren. Auch die Wohndauer liegt mit 12 Jahren im städtischen Mittel, die Zahl der Einpersonenhaushalte darunter. Der Stadtteil ist in der Vergangenheit leicht gewachsen, was sich prognostisch langfristig fortsetzen wird. Die durchschnittliche Angebotsmiete

in Rheinau-Mitte lag 2020 mit 9,60 €/m² unter dem städtischen Durchschnitt. Im Vergleich aller Stadtteile waren auch die Angebotskaufpreise mit 2.700 €/m² im unteren Drittel angesiedelt. Im Zeitraum 2011–2021 ist der Wohnungsbestand im Stadtteil um 136 Wohnungen angestiegen.

In Bezug auf klimawirksame Faktoren liegt Rheinau ebenfalls im städtischen Durchschnitt. In der zugrundeliegenden Vergleichsmessung 2020 wurden Temperaturen um den städtischen Mittelwert gemessen. Ein anderes Bild zeichnet sich im Zentrum Rheinaus ab, da sich der Bereich durch stärkere Versiegelung und weniger Stadtgrün entsprechend stärker aufheizt.

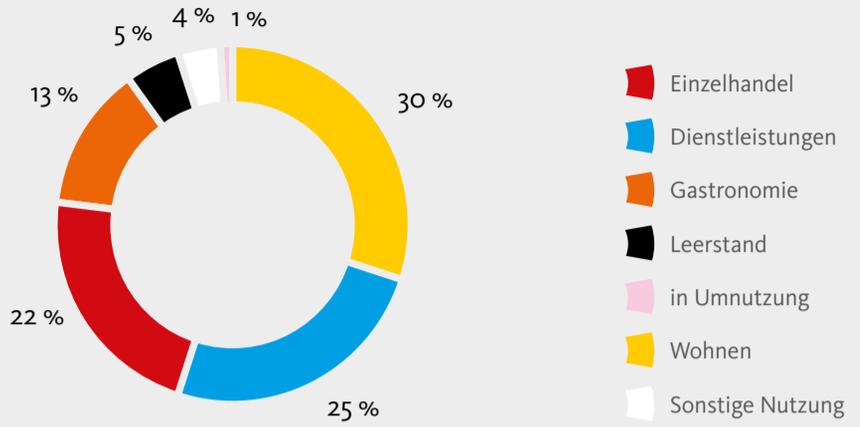
Rheinau-Mitte ist derzeit mit dem Thema „Bildung eines verlässlichen Netzwerkes der Kinder-, Jugend- und Familienarbeit mit Vereinen in Zusammenarbeit Schule/Kirche/Jugendhaus“ ebenfalls ein Schwerpunkt der Lokalen Stadterneuerung (LOS²).



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim

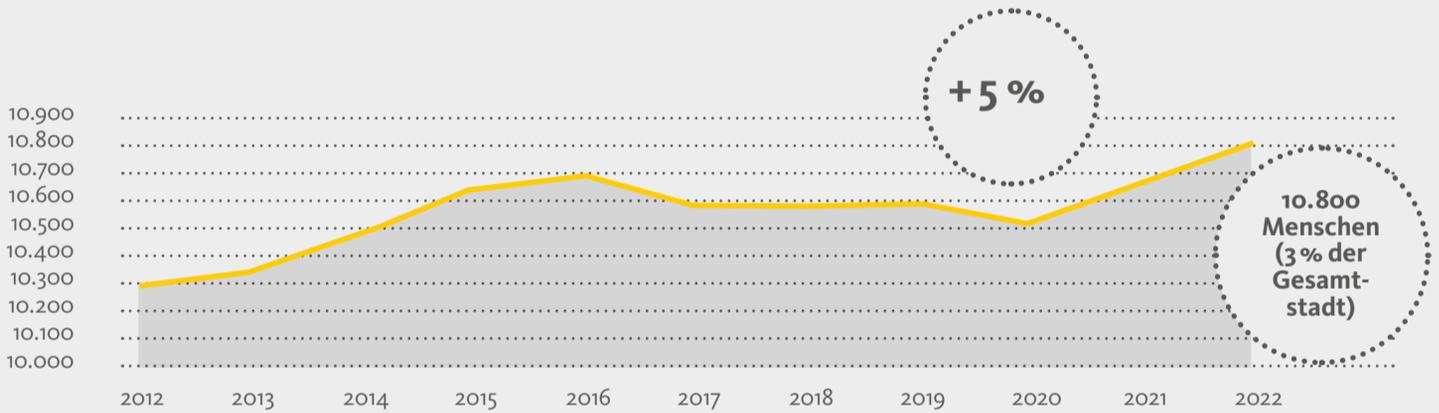


Erdgeschossnutzung
Zentrum Rheinau-Mitte

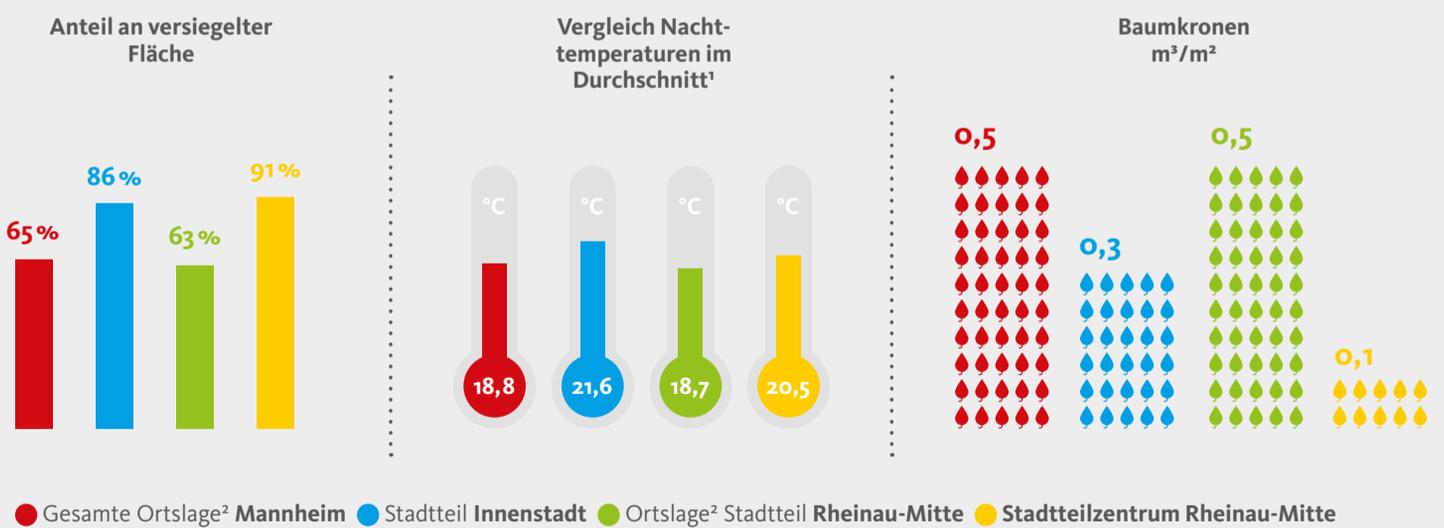


Einwohner*innenentwicklung
Rheinau-Mitte

500 mehr
Einwohner*innen in
den letzten 10 Jahren



Vergleichswerte 2020



Hinweise: ¹ Messfahrt am 23.07.2019 um 05:00 Uhr; ² Ortslage ist die im Zusammenhang bebaute Fläche (ohne den Freiraum)
 Quellen: Nutzungserhebung Zentrenmonitoring 2022, Stadtklimaanalyse 2020, Versiegelungsanalyse 2020, Analyse Grünvolumen 2020, Kommunale Statistikstelle, Wohnungsmarktmonitoring 2021 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung); Hintergrundkarte (© basemap.de / BKG <Juni> <2023>)



Entwicklungslinien der **Innenstadt**

Meilensteine der Innenstadt

Mannheim trägt durch die einzigartige Struktur der Innenstadt den Beinamen Quadratestadt. Das Grundraster geht auf die Grundsteinlegung vom 27. März 1606 zurück.

Damals wurde Mannheim als Doppelfestung angelegt: Zum einen die Bürgerstadt Mannheim, zum anderen die Zitadelle Friedrichsburg. Beide Anlagen wurden von sternförmigen Verteidigungsanlagen umschlossen, deren Überreste noch heute zu finden sind.

Nach den beiden großen Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg und im Zuge des pfälzischen Erbfolgekriegs wurde die Doppelstruktur aufgegeben. Unter- und Oberstadt wuchsen zusammen und Mannheim wurde mit der Fertigstellung des Schlosses zur Residenzstadt. Mit Aufgabe der Festungsanlage befreite sich die Stadt von ihrem „Schnürkorsett“, wodurch die „grünen Quadrate“, ein Grüngürtel um die heutige Innenstadt entstanden.

Ab dem 19. Jahrhundert entwickelte sich Mannheim, begünstigt durch die gute Lage an Rhein und Neckar, zur Handels- und Industriestadt. Die Grenzen der Stadt dehnten sich im Zuge der östlichen Stadterweiterung

in die Stadtteile Schwetzingenstadt und Oststadt aus. Schließlich folgte die Erweiterung auf die andere Neckarseite, in den Lindenhof und die Gründung des Handelshafen (1875). Durch diese Entwicklungen verschwand der Grüngürtel um die Altstadt.

Gegen Ende des Zweiten Weltkriegs – die dritte große Zerstörung der Stadt – wurden durch Bombenangriffe große Teile der Innenstadt zerstört. Unmittelbar nach Ende des Krieges begann der Wiederaufbau der Innenstadt. Mit dem Wirtschaftsboom der Nachkriegszeit entstanden hier zahlreiche Neubauten sowie der Ausbau zur autogerechten Stadt.

Mit Ende des Wirtschaftswachstums in den 70er Jahren änderten sich die Wertevorstellungen der Stadtplanung. Diese beinhalteten die Abkehr von Großprojekten und Wohnhochhäusern sowie die Wiederentdeckung des Wertes von Historie, Tradition und kulturellem Erbe – eine Zeit der erhaltenden Stadterneuerung und Sanierung begann, die sich bis heute fortsetzt.



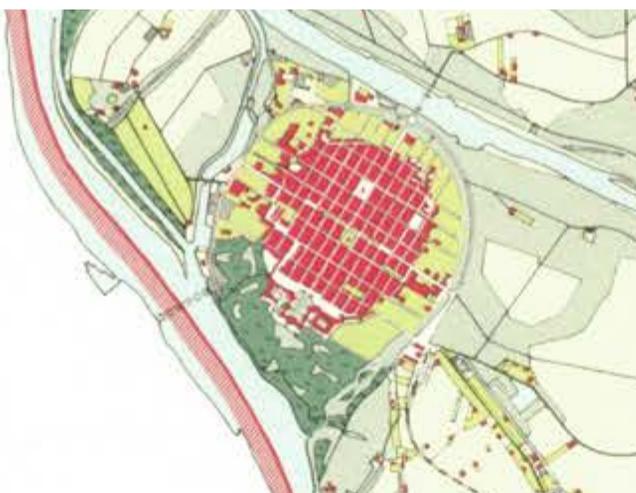
Historische Karte 1622



Historische Karte 1750



Historische Karte 1850



Historische Karte 1964



Quellen : Bauleitplanung der Stadt Mannheim – Grundlagenkarten 1961, (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)

2009

1977–2003
Sanierung westliche
Unterstadt & Jungbusch

1974–1978
Umgestaltung von
Planken und Breiter Straße
zu Fußgängerzonen

1987–2009
Stadterneuerung Innenstadt

1987–1991
Neubau Stadthaus
Neugestaltung Paradeplatz

**Behutsame
Stadterneuerung**

1970
Generalverkehrsplan zur
autogerechten Stadt und
Rahmenplan Innenstadt

1959
Fertigstellung der
„Rheinbrücke“ (ab 1967
„Konrad-Adenauer-Brücke“)

1972
Fertigstellung Kurt-
Schumacher-Brücke

1963
Abschluss
Wiederaufbau
des Wasserturms



**Wiederaufbau und
Wirtschaftswunder**

1926
Fertigstellung der ersten
Friedrich-Ebert-Brücke und Beginn
der östlichen Stadterweiterung

1845
Fertigstellung der ersten
Kurpfalzbrücke

1945
Zerstörung großer Teile der
Innenstadt, Beginn Wieder-
aufbau

1876
Fertigstellung des
Hauptbahnhofs



**Handels- und
Industriestadt**



1743
Fertigstellung
Mannheimer Schloss

1622 + 1689
Zerstörung und Wiederaufbau
im Dreißigjährigen Krieg und
im pfälzischen Erbfolgekrieg

1803–1821
Aufgabe der sternförmigen
Festungsanlage und Erweiterung
der Quadratestruktur

1736
Vollendung der Oberstadt,
Neunummerierung der
Quadrate

1606
Grundsteinlegung der Stadt
Mannheim als Doppelanlage

**Residenz- und
Festungsstadt**

1606

Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI)

Die sich stetig ändernden Herausforderungen der Stadtentwicklung führten 2006 dazu, einen neuen Planungs- und Beteiligungsprozess für ein „Entwicklungskonzept Innenstadt Mannheim“ (kurz: EKI-Mannheim) zu initiieren.

Ausgangspunkt war die Fragestellung, wie sich die Innenstadtentwicklung in Zukunft ausrichten soll. Das im Dezember 2007 veröffentlichte Konzept legte das städtebauliche Fundament. Der EKI-Prozess sowie dessen Umsetzung wurden 2013 evaluiert.

Ein Team aus Verwaltung und Planungsbüros hat auf der Grundlage von Analysen, dem Input der Bürgerschaft sowie zahlreicher Expert*innen ein System aus Spannungsfeldern (siehe rechte Seite) entwickelt, das für verschiedene Teilräume der Innenstadt Zukunftsbilder aufzeigt. Diese haben in großen Teilen heute noch Gültigkeit.

Viele dieser räumlichen Zukunftsbilder sind die Basis von Projekten, die in den Folgejahren umgesetzt wurden oder sich derzeit in der Planung befinden. Aktuelle Beispiele hierfür sind die Umgestaltung des Kaiserrings zu einem Boulevard, die

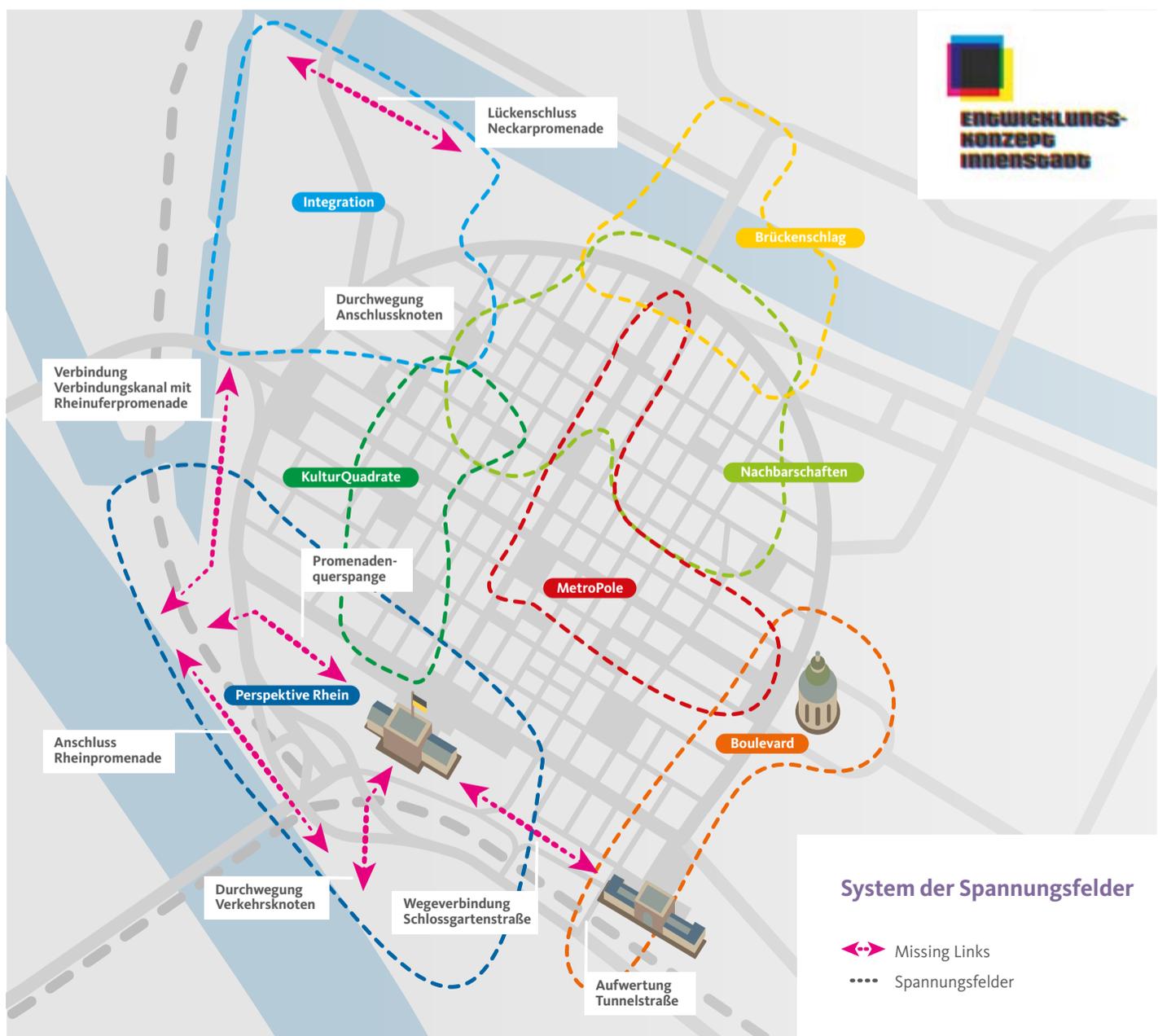
Umgestaltung der Breiten Straße und der Planken zu einer metropolengerechten City und die Entwicklung des Museumsquartiers in den Kulturquadraten.

Eine weitere wesentliche Erkenntnis des EKI-Prozesses waren die sogenannten „missing links“, wie beispielsweise die fehlenden Uferpromenaden entlang des Verbindungskanals und des Rheinuferes oder fehlende Verbindungen an wichtigen Orten wie dem Schloss, Kurpfalzkreisel, Friedrichsplatz sowie am Park- und Luisenring.

Viele konkrete Bauprojekte der vergangenen 15 Jahre (s. Seite 46) und der Zukunft (s. Seite 48) leiten sich aus den im EKI entwickelten Spannungsfeldern ab.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim





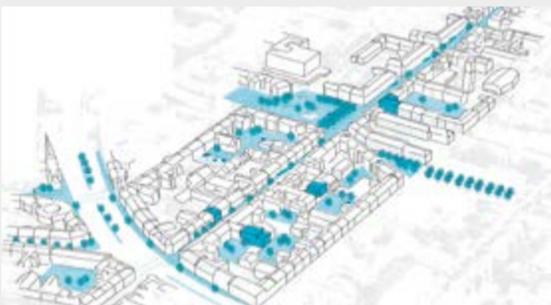
Spannungsfeld Boulevard

„Pulsierende Bewegung, weite Straßenräume, Cafés und Nachtschwärmer – der Kaiserring ist zweifelsohne Mannheims großstädtischster Ort. (...) Die Idee des ‚Boulevard‘ lebt vor allem von großzügigen Bürgersteigen, beschattet von Alleebäumen und Raum für Cafés, Schaufensterflaneuren und breiten Straßenübergängen.“¹



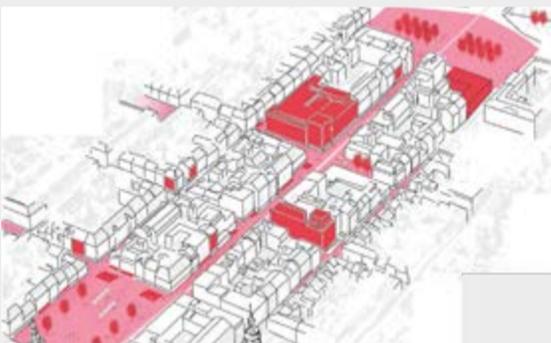
Spannungsfeld Perspektive Rhein

„Mittagspause am Ufer, Spaziergang nach dem Einkaufsstress im Grünen, Luft holen und Entspannung am und auf dem Fluss. Das urbane Leben gehört an den Rhein und der Rhein gehört zu Mannheim wie der Wasserturm und die Planken. In der Verzahnung von Stadt, Grün und Wasser liegt Mannheims große Chance.“¹



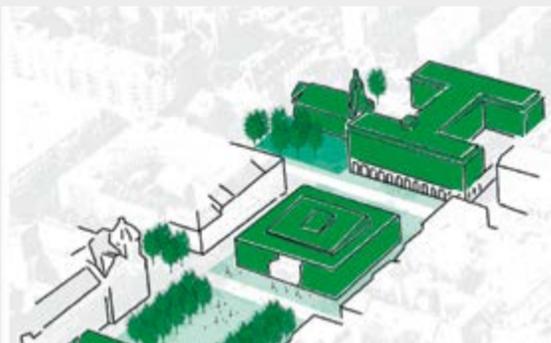
Spannungsfeld Integration

„Internationales Stimmengewirr, geschäftiges Treiben von Jung und Alt, reger Verkehr, kultureller Austausch, Verweilen, typische Stadtgeräusche, urbanes Leben eben! Das ist es, was den aufstrebenden Jungbusch und das multikulturelle Filsbachquartier ausmacht. Die Idee der ‚Integration‘ verbindet die ehemals direkt benachbarten Quartiere (...) wieder.“¹



Spannungsfeld Metropole

„Flanieren auf den Planken, Einkaufen am Wasserturm, Hetzen durch große Kaufhäuser und Stöbern in kleinen Geschäften – Mannheim genießt als beliebte Einkaufsstadt einen hervorragenden Ruf. (...) Die Idee der ‚MetroPole‘ verknüpft die Shopping-Enklave der Breiten Straße und den Planken mit den umgebenden Quartieren (...) zu einer urbanen Erlebnislandschaft.“¹



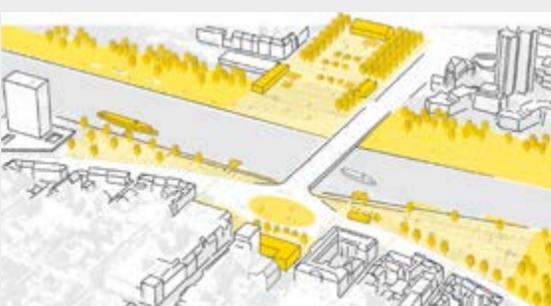
Spannungsfeld KulturQuadrate

„Die Stadt Mannheim ist über die Grenzen der Metropolregion hinaus für ihre kulturelle Vielfalt bekannt. (...) Diese ist vor allem im Bereich Schloss – Schillerplatz – rem-Quartier – Trinitatiskirche augenfällig. (...) Die Leitvision der ‚Kultur-Quadrate‘ präsentiert die Orte in diesem Spannungsfeld der Historie und Kultur in neuem Licht.“¹



Spannungsfeld Nachbarschaft

„Um einen Ort als Heimat zu empfinden, sind nicht nur (...) Wohnruhe oder die Nähe zu Grünräumen von Belang, sondern auch die Möglichkeit, soziale Netzwerke zu knüpfen und Freundschaften zu pflegen. Die Leitvision ‚Nachbarschaft‘ fokussiert die informellen Vernetzungen der Unterstädte (...)“¹



Spannungsfeld Brückenschlag

„Innerstädtisches Leben am Wasser, Verweilen auf urbanen Plätzen, Erholung im Grünen und die Verbindung des Alten Messplatzes und der Neckarstadt mit den Innenstadtquadrate – das ist die Idee des ‚Brückenschlags‘.“¹

Hinweise: ¹ wörtlich aus dem Entwicklungskonzept Innenstadt übernommen

Quellen: Entwicklungskonzept Innenstadt Mannheim 2007
(Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)

Gehl-Studie zur Innenstadt

11 Jahre nach Veröffentlichung des EKI wurde das Architekturbüro „Gehl Architects“ aus Kopenhagen beauftragt, in Kooperation mit der Stadtverwaltung und einzelnen Akteur*innen der Innenstadt einen „Gesundheitscheck“ des öffentlichen Raumes und Lebens in der Stadt, insbesondere der Innenstadt, durchzuführen.

Die offizielle Bezeichnung für den 2018 erschienenen Abschlussbericht lautet „Mannheim – Vorschläge für eine lebenswertere Stadt“.

Die erste zentrale Erkenntnis des Projektes war: Mannheim arbeitet bereits an den relevanten Themen. Die Handlungsempfehlungen aus dem Projekt ordnen sich in einen Kontext ein, der bereits gelebt wird – die fünf zentralen Leitthemen des Projektes (folgende Abbildung) basieren auf diesen Beobachtungen:

- Mannheims Identität ist geprägt von einem Gleichgewicht zwischen der industriellen Vergangenheit und einer Stadt des 21. Jahrhunderts.
- Mannheim hat eine starke Position in der Region und durch Ludwigshafen als Schwesterstadt eine einzigartige Rolle.

- Mannheim ist eine „Wiege der modernen Mobilität“ und eine „Stadt der kurzen Wege“, wird aber dennoch von Parkplätzen und Autos dominiert.
- Mannheim ist bereits ein regionales Einkaufsziel – bessere Erlebnisqualität und Qualität der öffentlichen Räume sind entscheidend dafür, dass dies so bleibt.
- Mannheim besticht durch seine beiden Flüsse, bislang werden diese allerdings entsprechend des sich bietenden Potenzials kaum genutzt.

Die Leitthemen bilden den übergreifenden Rahmen, der erste Schritte, Pilotprojekte und Fokusräume definiert. Ein Teil davon befindet sich bereits in Planung oder Umsetzung, wie beispielsweise der Lückenschluss im Fahrradnetz, die sukzessive Aufwertung verschiedener öffentlicher Räume und die Verbesserung des Zugangs zu den Flüssen.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim

Die fünf Leitthemen aus der Gehl-Studie

Eine Stadt mit starkem Charakter: Keep Mannheim weird.

Im Vergleich zu anderen Städten noch nicht ganz glatt geschliffen! Mannheims einzigartigen Charakter bewahren und entwickeln!

Grenzen überwinden: Ludwigshafen als Schwesterstadt von Mannheim.

Gemeinsam ein noch stärkere Region schaffen: Mannheim und Ludwigshafen besser miteinander verknüpfen!

Mobilität in Mannheim: Aus Tradition innovativ.

Auf dem Weg zur Mobilität von morgen: Mehr Mut und mehr Ausgewogenheit zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern!

Mannheim für alle!

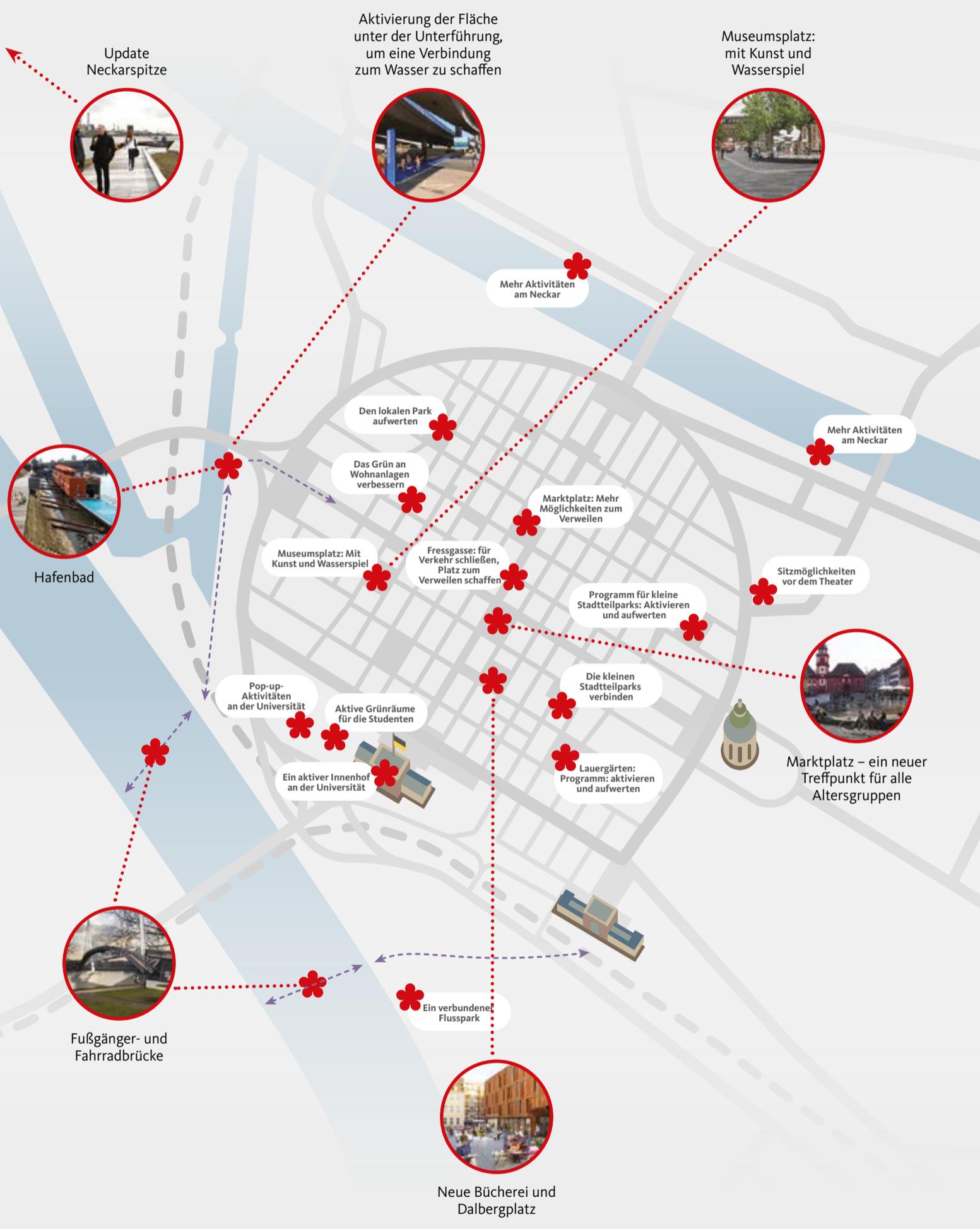
Zwischen Rhein und Neckar: Wasser erlebbar machen.

Mannheims einzigartige Lage am Zusammenfluss zwei großer Ströme zelebrieren!

Straßen und Plätze zum Wohlfühlen: Öffentlicher Raum als DNA der Stadt.

Für eine lebendige und attraktive Stadt: Die öffentlichen Räume Mannheims für die Menschen vielfältig nutzbar machen!

Projektvorschläge für eine lebenswerte Innenstadt



Quellen: Jan Gehl Architects: Mannheim – Vorschläge für eine lebenswerte Stadt 2019 (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung)

15 Jahre Innenstadtentwicklung

Im Dezember 2007 wurde das Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI) veröffentlicht. Ein Jahr später wurden die ersten Maßnahmen des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gestartet. Seitdem wurden Strategien, Konzepte, Programme und konkrete Pläne entwickelt und zahlreiche bauliche Projekte umgesetzt, um den vielfältigen Herausforderungen in der Innenstadt zu begegnen und diese weiterzuentwickeln.

Die Übersicht auf der Folgeseite vermittelt einen Eindruck, welche Instrumente im Prozess entwickelt wurden, um Mannheim und im Speziellen die Innenstadt zu einem attraktiveren und vitaleren Ort zu machen. Das Instrumentarium reicht von informellen Konzepten und Studien über Förderprogramme zur Finanzierung von Projekten bis hin zu konkreten Satzungen und Richtlinien, die direkte Steuerungswirkung auf die Vorhaben in der Innenstadt haben. Der gemeinsame Nenner aller Instrumente war die im EKI-Prozess erarbeitete Vision für die Innenstadt, die im intensiven Dialog mit der Bevölkerung entwickelt wurde. Diese Instrumente stellen die Grundlagen für die vergangene und zukünftige (Innen-)Stadtentwicklung dar.

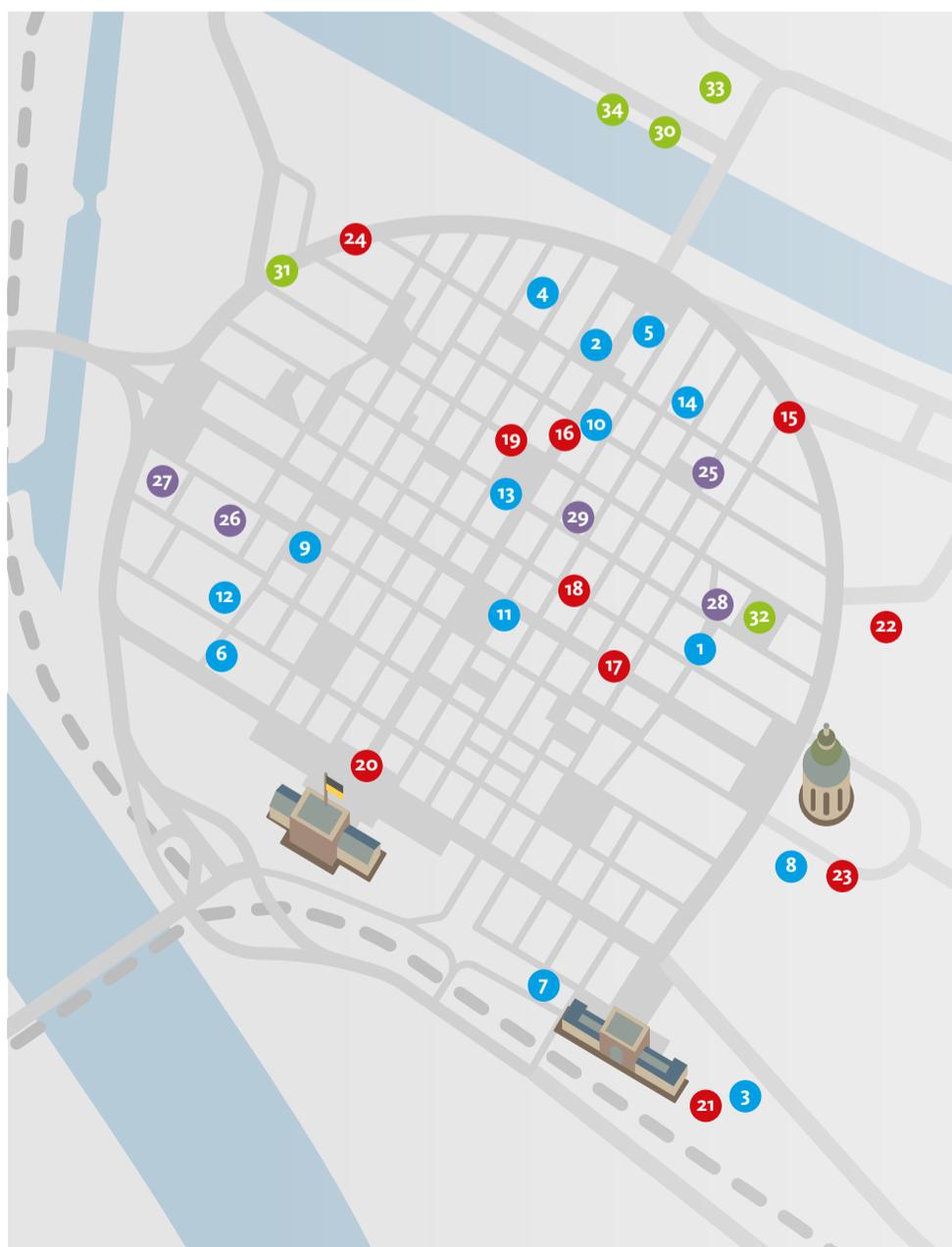
Darüber hinaus sind mit der Fortschreibung des „Modells Räumliche Ordnung“ (MRO) und dem „Masterplan Mobilität 2035“ zwei weitere, zentrale Konzepte der Stadtentwicklung in der Entstehung.

Für die Stadtgesellschaft wurde die Entwicklung der Innenstadt hauptsächlich durch die zahlreichen öffentlichen und privaten Investitionen in bauliche Projekte sichtbar. Die Bandbreite der realisierten Bauprojekte reicht von umfangreichen Sanierungen, insbesondere denkmalgeschützter Gebäude, über die Aufwertung des öffentlichen Raumes und Investitionen in das Verkehrssystem bis hin zum Neubau von Gebäuden und kompletten Stadtquartieren.

Dabei wurde die Innenstadt insbesondere in ihrer Funktion als Zentrum Mannheims und der Metropolregion gestärkt. Der Lebensraum Innenstadt wurde attraktiver, vielseitiger und fahrradfreundlicher und dadurch ganzheitlich aufgewertet.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim



Bauliche Projekte der Innenstadtentwicklung seit 2007 (Auswahl)

- Die Entwicklung der Innenstadt als Zentrum der Stadt und Region
- 1 Neubau Stadtquartier Q6/Q7 mit Umgestaltung des Straßenraums
- 2 Umbau Gebäudekomplex zu K1 Karree Mannheim
- 3 Neubau Kepler-Quartier
- 4 Neubau Zentralinstitut für seelische Gesundheit in K3
- 5 Neubau Abendakademie
- 6 Sanierung Sternwarte in A4
- 7 Neubau Intercity Hotel am Hauptbahnhof
- 8 Sanierung Kunsthalle, Neubau Hector-Bau & Neugestaltung Außenanlage
- 9 Entwicklung des Museumsquartiers
- 10 Umbau Geschäftshaus in T1
- 11 Umbau ehem. Postgebäude O2
- 12 Neubau Lehr- und Forschungsgebäude der Universität in B6
- 13 Sanierung Altes Rathaus, Pfarrkirche St. Sebastian
- 14 Teilsanierung Herschelbad

Instrumente
der (Innen-)
Stadtentwicklung

● Die Entwicklung der Mobilität
und des Straßenraums in der
Innenstadt

- 15 fahrradgerechter Umbau Friedrichsring
- 16 Sanierung Breite Straße
- 17 Plankensanierung
- 18 Verkehrsversuch Lebenswerte Innenstadt
- 19 Umbau Marktstraße
- 20 fahrradgerechter Umbau Bismarckstraße
- 21 Radparkhaus Hauptbahnhof
- 22 fahrradgerechter Umbau Berliner Straße
- 23 fahrradgerechter Umbau Friedrichsplatz
- 24 Protected Bike Lane auf dem Luisenring

● Die Entwicklung der Innenstadt
als Lebensraum

- 25 Neubau Wohnquartier in T4 und T5
- 26 Sanierung/Umbau C7 als
gemeinschaftliches Wohnprojekt
- 27 Neubau Wohngebäude Stadtpalais C8
- 28 Wohn- und Geschäftshaus R7 und Wohnen
am Lameygarten
- 29 Neubau Wohnanlage R3

● Die Entwicklung der öffentlichen
Freiflächen in der Innenstadt

- 30 Zugang zum Neckar (Treppenanlage)
- 31 Tunnelkunst Unterführung Dalbergstraße
- 32 Aufwertung Lameygarten
- 33 Umgestaltung Alter Messplatz
- 34 Neue Freiräume am Neckar

2024

- 2024 Modell Räumliche Ordnung
- 2024 Masterplan Mobilität 2035
- 2023 Projektstart „FutuRaum“
- 2023 Wohnungspolitische Strategie
- 2023 Local Green Deal
- 2022 Hitzeaktionsplan
- 2022 Klimaschutzaktionsplan 2030
- 2021 Förderprogramm Innenstadt Planken |
Erneuerungsprogramms „Lebendige
Zentren – Erhalt und Entwicklung der
Stadt- und Ortskerne“ (LZP)
- 2021 Bebauungsplan zum Verbrennungsverbot
beiderseits der Kurpfalzstraße (11.43)
- 2021 Stadtklimaanalyse 2020
- 2020 Wirtschaftspolitische Strategie 2020
- 2019 Freiraum Mannheim 2030
- 2019 Leitbild Mannheim 2030
- 2019 Klimaanpassungskonzept
- 2019 Richtlinie zur Gestaltung von Sondernut-
zungseinrichtungen in der Innenstadt
- 2019 Bebauungsplan zur Fortentwicklung eines
Teilbereichs der Innenstadt Mannheims
(11.42.1)
- 2018 Mannheim – Vorschläge für eine
lebenswerte Stadt (Gehl-Studie)
- 2018 Nahverkehrsplan
- 2018 12-Punkte-Programm für den Wohnungsbau
- 2018 Zentrenkonzept Mannheim 2018
- 2016 Förderprogramm zur Begrünung von Dach-
Fassaden- und Entsiegelungsflächen
- 2015 Blau Mannheim Blau 2020
- 2014 Wohnen in Mannheim
(Wohn.Raum.Stadt. II)
- 2013 Bebauungsplan für die östliche Unterstadt
zur Regelung der Zulässigkeit von Schank-
und Speisewirtschaften (11.39)
- 2013 Evaluation des EKI-Prozesses
und der Projekte
- 2012 Konzeptionierung Veranstaltungsorte im
öffentlichen Raum
- 2009 Spielleitplanung Östliche Unterstadt
- 2009 21-Punkte-Handlungsprogramm für mehr
Radverkehr
- 2009 Zentrenkonzept Mannheim
- 2008 Förderprogramm Innenstadt Planken |
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)
- 2007 Entwicklungskonzept Innenstadt

2007

- Gesamtstädtische Konzepte und Programme mit
Auswirkungen auf die Innenstadt
- Konzepte, Programme und Pläne für die Innenstadt
- In Erstellung befindliche gesamtstädtische Konzepte und
Programme mit Auswirkungen auf die Innenstadt

Leitstrukturen der Innenstadtentwicklung

Die Entwicklung der Innenstadt basiert auf der Vorstellung, bereits etablierte Strukturen miteinander zu vereinen und den Rahmen für eine planvolle Entwicklung der Innenstadt zu schaffen – die sechs Leitstrukturen zur Entwicklung der Innenstadt.

Zwei Hauptachsen (1) durchziehen die Quadrate. Eine Achse verläuft vom Schloss bis zur Kurpfalzbrücke, die andere vom Wasserturm bis zur Kurt-Schumacher-Brücke. Teile dieser Achsen sind als Fußgängerzone ausgestaltet – die Planken und die Breite Straße. Beide wurden bereits umfangreich saniert, aktuell wird die Sanierung der Planken-Nebenstraßen umgesetzt. Die Quadrate bilden das bekannte und unverwechselbare Raster der Innenstadt (2), welches auf die Gründung 1607 zurückgeht und die Innenstadt Mannheims bis heute sehr stark prägt. An den beiden Hauptachsen befindet sich auch die City (3), die als Zentrum der Innenstadt einen besonderen Schwerpunkt in der Entwicklung darstellt und Mannheims Funktion als Oberzentrum stärkt. Hier sind einige Bauprojekte in Planung oder Umsetzung, wie beispielsweise der Umbau des ehemaligen Galeria Kaufhof-Gebäudes in

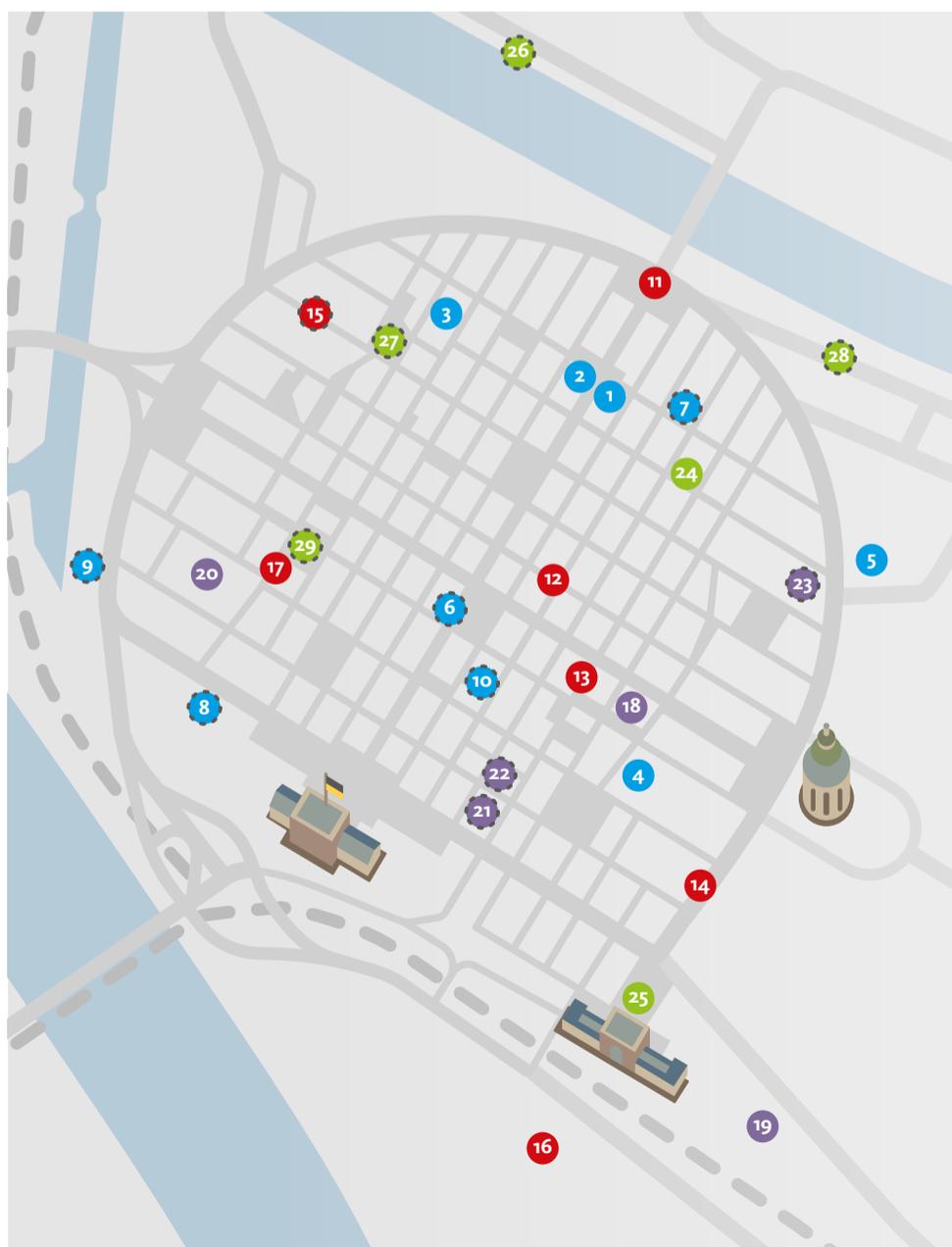
N7, die Hotelneubau-Vorhaben in T1 und I1 sowie der Neubau der Sparkasse in D1.

Ein weiteres Element der Leitstruktur ist die alte Befestigungsanlage (4) der Innenstadt. Erlebbar wird diese durch öffentliche Plätze und Grünanlagen, die sich wie Trittsteine durch die Quadrate ziehen und das strenge Schachbrettmuster durchbrechen.

Der Ring (5) (Park-, Luisen-, Friedrichs-, Kaiserring und Bismarckstraße) ist schon seit einigen Jahren in Entwicklung. Einige Abschnitte des Innenstadtrings wurden bereits fahrradfreundlich umgestaltet, aktuell werden die letzten Lücken geschlossen. Hierzu zählt die Umgestaltung des Kaiserrings zu einem großstädtischen Boulevard mit einem attraktiven öffentlichen Raum. Die Innenstadt wird durch den Ring von den Nachbarstadtteilen getrennt, die Verzahnung (6) mit diesen erfolgt über bedeutende Wegeverbindungen.



Mehr zum Thema finden Sie auf der Webseite der Stadt Mannheim



Aktuelle bauliche Projekte der Innenstadtentwicklung (Auswahl)

● in Planung ● in Umsetzung

● Die Innenstadt als Zentrum der Stadt und Region stärken

- 1 Neubau Hotel Premiere Inn in T1
- 2 Neubau Hotel mit Lebensmittelmarkt in I1
- 3 Erweiterung Zentralinstitut für seelische Gesundheit in I4/I5
- 4 Umbau von Galeria Kaufhof zum Wohn- und Geschäftshaus „New 7“ in N7
- 5 Sanierung Nationaltheater
- 6 Neubau Sparkasse
- 7 Nutzungskonzeption Herschelbad
- 8 Bauliche Entwicklung der Universität Mannheim und des Friedrichsparks
- 9 Erweiterung Universität südlicher Verbindungskanal
- 10 Neubau Stadtbibliothek in N2 + Umgestaltung Dalbergplatz

● Mobilität in der Innenstadt verbessern & Straßenraum gestalten

- 11 Radwege-Lückenschlüsse Fahrradring
- 12 Verkehrs- und Gestaltungskonzeption „Lebenswerte Innenstadt“

Die 6 Leitstrukturen zur Entwicklung der Innenstadt



1 Zwei Hauptachsen

Die zwei Hauptachsen bilden das „Rückgrat“ der Quadrate.

2 Das Raster

Das Straßenraster der Quadrate gibt die Grundform der Bebauung vor.

3 Die City

Die City ist das Herz der Stadt und ein Oberzentrum der Region.

4 Trittsteine entlang der alten Befestigungsanlage

Öffentliche Freiflächen verlaufen entlang der alten Befestigungsanlagen.

5 Der Ring

Die Innenstadt wird durch einen Straßenring erschlossen.

6 Verzahnung mit dem Kontext

Die Innenstadt ist mit ihrer Umgebung verzahnt – z. B. mit dem Jungbusch, dem Neckar, der Universität und dem Tattersall.

- 13 Neugestaltung der Planken-Seitenstraßen
- 14 Umbau Kaiserring zum Boulevard
- 15 Neugestaltung verlängerte Jungbuschstraße
- 16 Neubau Fahrradparkhaus Hauptbahnhof-Süd
- 17 Neuer verkehrsberuhigter Bereich zwischen C5 und C6

Allgemein: - Neuordnung Parken am Straßenrand
 - Öffnung Einbahnstraßen für Radverkehr in den Quadraten

● Neuen Lebensraum in der Innenstadt schaffen

- 18 Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude „The Six“ in O6
- 19 Neubau Stadtquartier Postquadrat
- 20 Neubau Studierendenwohnheim in B6
- 21 Neubau Studierendenwohnheim in L4
- 22 Entwicklung öffentlicher Raum und Kindertagesstätte in M4a
- 23 Neubau gemeinschaftliches Wohnen in T6

● Öffentliche Freiflächen qualifizieren

- 24 Neuentwicklung Quartiersplatz in T4
- 25 Abschluss Umgestaltung Willy-Brandt-Platz
- 26 Umgestaltung Neckarvorland-Nord
- 27 Umgestaltung Swanseaplatz
- 28 Neugestaltung Hans-Böckler-Platz und Neckarufer
- 29 Umgestaltung Toulonplatz

Herausgeberin:

Stadt Mannheim
Fachbereich 61 – Geoinformation und Stadtplanung
Abteilung Stadtentwicklung
Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim

Redaktion:

Johann Wilhelm
Jörg Schrader
Dr. Petra Wagner

In Zusammenarbeit mit:

Moritz Albrecht, Christopher Barron, Susann Becker, Laura Brucker,
Melanie Denzinger, Petar Drakul, Maximilian Frey, Daphne Hadjiandreou-Boll,
Stefan Häffner, Christian Hübel, Ulrike Kleemann, Mario Klein,
Christian Konowalczyk, Corinna Lotzmann, Christiane Ram, Jan-Eric Rauch,
Dr. Matthias Rauch, Stefanie Reischmann, Martin Rostock,
Dr. Ines Schaurer, Karmen Strahonja, Harald Thiele, Julia Ulbrecht,
Leonhard Weiche, Jutta Weyl, Wiebke Wigand

Gestaltung und Satz:

ultrabold Kommunikationsdesign GmbH
G7 4p | 68159 Mannheim

Druck:

ABT Print und Medien GmbH
1. Auflage | 500 Stück | 09/2023

Daten, Informationen und Grundlagen stammen, wenn nicht anders
angegeben, aus dem Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung.
Eine digitale Version dieses Dokumentes finden Sie unter:

www.mannheim.de/stadt-gestalten/planungskonzepte/stadtteilentwicklungskonzepte



Gefördert durch:



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



STADTMANNHEIM²

STADTMARKETINGMANNHEIM²





