



GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft

Presseinformation

Die Umwandlung von SPINELLI kann beginnen: Stadt, GBG und MWSP unterzeichnen Kaufvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Mannheim, 29.4.2020. Die Stadt Mannheim, die MWSP und die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft schlagen gemeinsam das nächste Kapitel der Konversion auf: Im April hat die Stadt gemeinsam mit den beiden kommunalen Unternehmen den Kaufvertrag für den bundeseigenen Teil des Geländes der früheren Spinelli Barracks mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterzeichnet.

Die jetzige Kaufkonstellation ist eine Premiere: Die MWSP wurde 2012 als städtische Gesellschaft gegründet, um die Konversionsareale vom Bund zu kaufen und zu entwickeln. Bei SPINELLI gibt es vor dem Hintergrund der Nachnutzung der einzelnen Teilbereiche eine besondere Situation, der mit den drei Käuferinnen Rechnung getragen wird. Erstmals ist die MWSP somit nicht alleine für die Entwicklung einer Mannheimer Konversionsfläche zuständig. Stattdessen verantworten mit der GBG, MWSP und BUGA 23 drei städtische Gesellschaften die Planung und Realisierung der jeweiligen Flächenanteile.

Entstehen werden auf dem Areal zwischen Käfertal und Feudenheim in den kommenden Jahren Wohneinheiten für rund 4.500 Menschen sowie ein zentraler Teil des neuen Grünzugs Nordost. Im Herzen der Fläche wird zudem die Bundesgartenschau 2023 stattfinden. Der Ankauf steht noch unter Zustimmungsvorbehalt der jeweiligen Gremien. Der Mannheimer Gemeinderat hat den Ankauf am Dienstag (28.4.2020) einstimmig beschlossen.

Nach TURLEY, TAYLOR und FRANKLIN beginnt nun mit SPINELLI die vierte Umwandlung einer früheren US-Kaserne in Stadtraum. SPINELLI ist mit rund 82 Hektar die zweitgrößte Entwicklungsfläche für Wohnungsbau in Mannheim.

Eine Besonderheit wird die große Parkfläche im Zentrum des Areals zwischen Aubuckel und dem Feudenheimer Bürgerpark darstellen: Hier schließt sich eine Lücke im neuen Grünzug Nordost, der vom Luisenpark über den Neckar hinweg bis zu den Vogelstangseen reicht. Dieser Bereich wird auch Heimat der BUGA 23, die bei der Entwicklung der Grünflächen eine wichtige Rolle spielt. Der Rahmenplan sieht vor, dass SPINELLI zu 73 Prozent in einen Grün- und Freiraum und zu 27 Prozent in Baufläche umgewandelt wird. Das zeigt die grüne Dimension des Areals und ihre Bedeutung für Mannheim.

„Ich freue mich sehr, dass wir nach Jahrzehnten militärischer Nutzung und Nutzung durch das Land als Stadt dieses große Gelände übernehmen können“, so Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz. „Die Entwicklung von SPINELLI ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung von großer Bedeutung. Denn dort wird ein großzügiger, durchgängiger Grünzug entstehen, der die Lebensqualität der Menschen in Mannheim verbessern wird. Und dort bauen wir ein neues Wohnquartier, das für den wachsenden Wohnraumbedarf in Mannheim unerlässlich ist.“

Auch Paul Johannes Fietz, der bei der BlmA im Vorstand für die Konversion zuständig ist, freut sich über den Abschluss des Kaufvertrages: „Wenn es gelingt, auf ehemals militärisch genutzten Arealen in großem Umfang Wohnungen zu schaffen, dann ist das immer ein Erfolg für alle Beteiligten. Ich freue mich, dass die BlmA einen weiteren großen Beitrag zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum leisten kann.“ Die Spinelli Barracks dienten früher der US-Army als Kaserne. Nach dem Abzug der US-Streitkräfte nutzte das Land Baden-Württemberg einen Teil der bestehenden Gebäude als Flüchtlingsunterkunft. Große Teile der Fläche sind versiegelt oder mit Hallen bebaut, mit dem Rückbau hat die BlmA bereits 2019 begonnen. Rund 52 Hektar der Fläche der Spinelli Barracks gehören der BlmA. Für sie wurde jetzt der Kaufvertrag unterzeichnet. Die restlichen etwa 30 Hektar sind bereits im Besitz der Stadt Mannheim oder in laufenden Kaufvertragsverhandlungen.

MWSP und GBG, beides Unternehmen der GBG-Gruppe, haben auf SPINELLI besonders die Stadtentwicklung und die Schaffung von neuem Wohnraum im Blick.

Die MWSP entwickelt im Norden über die 13,5 Hektar Flächenanteil der Spinelli Barracks hinaus weitere 6,5 Hektar Fläche, welche angrenzend an die eigentliche Konversionsfläche liegen. Der Städtebau der MWSP wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Nach dem aktuellen Stand der Planungen wird der erste Bauabschnitt zur BUGA 23 umgesetzt und Raum für 1.000 Bewohner bieten.

Die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts wird nach der BUGA 23 starten. Insgesamt entwickelt die MWSP im Norden von SPINELLI 1.800 Wohneinheiten für rund 4.000 Bewohner.

Es entsteht ein urbanes Quartier, das allen Wohnformen Rechnung trägt. Mit dem neu entstehenden Quartierszentrum, einem Nahversorger, einer Ganztagesgrundschule und einer Kinderbetreuungseinrichtung deckt dieses alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Entlang des Parks entsteht eine weitläufige Promenade mit belebten Erdgeschosszonen, die mit Blick auf den öffentlichen Park zum Flanieren und Verweilen einladen. Achim Judt, Geschäftsführer der MWSP sagt: „Ich freue mich, dass jetzt mit dem Abschluss des Kaufvertrages ein weiterer wichtiger Schritt für die städtebauliche und freiräumliche Entwicklung Mannheims im Nordosten gelungen ist. Im Süden Käfertals werden wir mit einem lebenswerten, urbanen und sehr grünen Quartier die Stadt weiterbauen.“

Die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft hat im Süden SPINELLIs eine Fläche von 8,4 Hektar von der BlmA gekauft. Die GBG will ein Ensemble aus drei Kasernengebäuden am südlichen Rand der Fläche und eine Turnhalle erhalten. Eines der Gebäude wird modernisiert und in der zweiten Jahreshälfte 2020 an die BUGA-Gesellschaft vermietet. Ein benachbartes Gebäude soll bis Ende 2021 zu einem Wohnhaus für Auszubildende umgebaut werden, für das dritte ehemalige Kasernengebäude laufen noch die Planungen.

Nach der Bundesgartenschau plant die GBG aktuell, auf der Fläche rund 250 Wohneinheiten zu erstellen. 75 Wohnungen davon werden als geförderter Wohnraum nach dem 12-Punkte-Programm der Stadt Mannheim realisiert werden. Insgesamt sollen nach aktuellem Stand 250 Wohneinheiten für rund 500 Menschen entstehen.

„Für die GBG bietet sich durch die Entwicklung die Chance, unser bereits bestehendes Wohnquartier am Adolf-Damaschke-Ring in Feudenheim weiterzuentwickeln“, sagt Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft und der MWSP. „Wir wollen die Möglichkeit nutzen, um verschiedene Formen an Wohnraum anzubieten, darunter auch ein innovatives Wohnhaus für Auszubildende, wie es sich viele Mannheimer Unternehmen schon lange in der Stadt wünschen.“

Der Abschluss des Kaufvertrags hat auch für die Bundesgartenschau-Gesellschaft große Bedeutung. Schon jetzt herrscht auf SPINELLI Aufbruchsstimmung: Von der BlmA werden im Westteil zahlreiche Hallen und Gebäude zurückgebaut und Böden entsiegelt, um Platz für den Grünzug Nordost und die

BUGA 23 zu machen. „Wir können es kaum erwarten, endlich auf der Fläche loslegen zu können. Denn dann wird auf SPINELLI die Gestaltung des Grünzugs Nordost und damit auch einer Kernfläche der BUGA 23 wirklich beginnen“, sagt Michael Schnellbach, Geschäftsführer der BUGA gGmbH. „Zudem können wir dann, sobald dies wieder möglich sein wird, das Areal auch für Veranstaltungen nutzen und Bürgerinnen und Bürgern vor Ort zeigen, was hier passiert.“ Ab Sommer sollen die Gestaltung des Geländes und die Anlage von Wegeverbindungen, ausgehend vom westlichen Teil der Fläche, starten. „Wir können dann – gerade in der aktuell schwierigen Zeit – endlich auch Vorfreude unter den Mannheimerinnen und Mannheimern erzeugen für die BUGA 23 als tolles Großereignis in drei Jahren“, so Schnellbach.

Kontakt:

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Unternehmenskommunikation

Heiko Brohm

Leoniweg 2, 68167 Mannheim

Tel.: 0621/30 96 389

E-Mail: heiko.brohm@gbg-mannheim.de

Stadt Mannheim

Monika Enzenbach

Tel.: 0621 293-2918

monika.enzenbach@mannheim.de

Bundesgartenschau Mannheim 2023 gGmbH

Pressesprecherin

Tanja Binder

E 3, 2, 68159 Mannheim

Tel.: +49 (0)621 293 62 06

E-Mail: tanja.binder@mannheim.de

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH (MWSP)

Unternehmenskommunikation

Melissa Bangert

Robert-Funari-Straße 32. 68309 Mannheim

Tel.: 0621/30 96 309

E-Mail: melissa.bangert@mwsp-mannheim.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Presse und Kommunikation

Thorsten Grützner

Ellerstraße 56, 53119 Bonn

Tel.: 0228/37787 171

E-Mail: presse@bundesimmobilien.de