

Medieninformation

Nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum im Grünen am Rande von Feudenheim

Mannheim, 30.11.2023. Neuer Wohnraum für viele Bevölkerungsgruppen soll entstehen, darum geht es der GBG in Feudenheim. Am Rande des früheren Buga-Geländes will die GBG Unternehmensgruppe darum ein neues, außergewöhnlich nachhaltiges Wohnquartier entwickeln. Besonderheit der Siedlung ist nicht nur der ökologische Schwerpunkt, sondern auch der ausgewogene Wohnungsmix: Es wird hier am Rande Feudenheims Angebote für alle Bevölkerungsgruppen geben, neben geförderten Wohnungen zählt unter anderem auch seniorengerechtes Wohnen dazu.

Alle geplanten neun Gebäude sollen in Holzhybridbauweise entstehen, um den Einsatz von Beton deutlich zu reduzieren. Die Wärmeversorgung soll über ein Nahwärmenetz klimaneutral geregelt werden. Zudem sind sämtliche Häuser so geplant und ausgerichtet, dass die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern einen maximalen Ertrag bringen können. Es handelt sich um ein autoarmes Quartier, Parkplätze stehen im bereits zur Buga fertiggestellten Quartiersparkhaus zur Verfügung.

Das Wohnquartier am Buga-Park soll als Norderweiterung Feudenheims somit künftig aus einem Mix aus Bestands- und Neubauten bestehen: Rund um den Spinelliplatz bleiben die Kasernengebäude erhalten, hier befindet sich eine Unterkunft für Geflüchtete, das Azubi-Haus und ein Bürogebäude, in dem derzeit die Buga-Verwaltung untergebracht ist. Das Gelände und die Gebäude gehören vollständig der GBG.

Zentral ist für die GBG bei der Planung der Charakter eines stabilen Quartiers am Rande Feudenheims, darum wird es dort ein breites Angebot geben: Von den 199 neuen Wohnungen sind aktuell 80 als geförderte Wohnungen mit gedeckeltem Mietpreis geplant. Zudem wird es 70 frei vermietete Wohnungen, 32 Eigentumswohnungen und 17 Appartements mit altersgerechtem Service-Wohnen geben, die auch förderfähig sein werden. In der sogenannten Gym, der früheren Reithalle, soll nach aktuellen Planungen im Herzen des Quartiers ein Kinderhaus untergebracht werden.

Die Planung des Quartiers erfolgt auf Basis des Siegerentwurfs aus dem Architektenwettbewerb, der im Jahr 2017 durchgeführt wurde. Das Architekturbüro, das den Ideenteil des Wettbewerbs gewonnen hat, regte – wie in der Auslobung gefordert – in seinem städtebaulichen Entwurf den Erhalt der drei Kasernengebäude und zusätzlich der alten Sporthalle (Gym) rund um den heutigen Spinelliplatz an und hat im Norden davon ein Quartier mit Neubauten entworfen. Dieser von der Jury ausgewählte Entwurf, der auch bereits im Konversionsausschuss, Bezirksbeirat Feudenheim und im Gestaltungsbeirat vorgestellt bzw. beraten wurde, sieht hierfür den Abbruch von zwei Kasernengebäuden vor, auf deren Fußabdruck dann zwei neue Gebäude auch in Holzhybridbauweise entstehen sollen.

Um die eigene Position zu überprüfen, hat die GBG zusätzlich das Ingenieurbüro Drees & Sommer beauftragt, den CO₂-Fußabdruck der beiden Varianten „Erhalt und Umbau der beiden Riegel-Gebäude“ oder „Neubau der Gebäude nach Abriss“ zu vergleichen. Dieser Vergleich geht von einem Betriebszeitraum von 50 Jahren aus und rechnet Emissionen, Kosten und Erträge für die Bau- und folgende Betriebsphase zusammen. Er kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Neubauvariante in der CO₂-Bilanzierung vorteilhaft ist. Noch deutlicher fällt das Ergebnis mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit aus, hier gibt es sehr klare Vorteile für die Neubauvariante.

„Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass komplexe Sanierungs- und Bauvorhaben genau untersucht werden müssen, um sie wirklich sachgerecht beurteilen zu können“, sagt Gregor Kiefer, Bereichsleiter Baumanagement bei der GBG. Im konkreten Fall sei etwa erheblich, dass es sich bei den beiden leerstehende Bestandsgebäude nicht um Wohn-, sondern um Kasernen und Bürogebäude handelt, die aufwendig umgebaut werden müssten, um sie als Wohngebäude nutzen zu können. „Letztlich müssten wir bis auf die tragenden Wände alles erneuern, der Unterscheid zum Neubau fällt darum kleiner aus als oft angenommen“, so Kiefer.

Geschäftsführer Karl-Heinz Frings betont zudem die Bedeutung der Gesamtplanung: „Dieses nachhaltige, autoarme Quartier für mehr als 400 Menschen, mit dem Bestand rund um den Spinelli-Platz sogar für mehr als 600 Menschen, kann ein wirklich vorbildliches Wohngebiet in Mannheim werden, und das in einer besonderen Lage als Erweiterung Feudenheims in den Buga-Park auf Spinelli. Wir sind dabei sehr froh, dass wir hier einen wirklich hohen Anteil an gefördertem Wohnraum anbieten können. Dabei funktioniert dieses Quartier als Ganzes, darauf ist zum Beispiel auch das geplante Nahwärmenetz ausgelegt. Ein Erhalt der beiden Kasernengebäude würde im Umkehrschluss bedeuten, dass wir das Wohnquartier am Buga-Park nicht bauen können.“

„Spinelli – Wohnquartier am Buga-Park“ im Überblick

- Neubau von neun Holzhybridgebäuden, davon zwei Riegelgebäude und sieben Punkthäuser, insgesamt 199 Wohneinheiten
- Davon 80 geförderte Wohnungen, zudem freie finanzierte Wohnungen, Eigentumswohnungen und ein Gebäude mit betreutem Wohnen/altersgerechtem Service-Wohnen
- Autoarmes Quartier mit Stellplätzen in Quartiersgarage

- Große Grün- und Versickerungsfläche zwischen und um die Gebäude; Fläche geht direkt in den Buga-Park über
- Quartier wird nahezu energieautark und klimaneutral: Alle Gebäude werden mit eigens nach Süden ausgerichteten PV-Anlagen versehen, Wärmeversorgung über Nahwärmenetz
- Neubauten bilden Ensemble mit Bestandsgebäuden um den Spinelli-Platz (Unterbringung von Geflüchteten, Azubi-Haus, Büro-Gebäude).
- Die Gym-Halle soll zum Kindergarten für Feudenheim umgebaut werden



Visualisierung: Reinraum / Architektur: mvm-Starke

Kontakt:

GBG Unternehmensgruppe GmbH

Unternehmenskommunikation

Heiko Brohm

Leoniweg 2, 68167 Mannheim

Tel.: 0621 / 30 96 389

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