



Blick vom Quartiersplatz auf das künftige Wohnensemble Franklin Village. Urheber: sauerbruch hutton gesellschaft von architekten mbH

Neues Wohnquartier für Franklin Village

Mannheim. Sozial, vielfältig, inklusiv und in Holzbau – so präsentieren der Projektentwickler Innovatio und der Bauträger Profund ihr Projekt Franklin Village, das die Stadtentwicklung der Zukunft demonstrieren soll.

Das neue Wohnquartier wird Teil von Franklin Mitte und entsteht unter Berücksichtigung des eigens für das 88 ha große Gesamtareal entwickelten Franklin-Zertifikats. Darin werden die von der Stadt definierten Qualitäten wie soziale Durchmischung, Inklusion, Freiraum und Urbanität, Städtebau und Architektur sowie Energie und Mobilität berücksichtigt. Die weitgehende Erreichung dieser Vorgaben war maßgeblich für den Zuschlag für das Bau- und Grundstück an Innovatio Projektentwicklung aus Heidelberg und den Bauträger Profund aus Gera. Das Projekt, dessen Volumen mit etwa 33 Mio. Euro angegeben wird, soll an eine gemeinnützige Stiftung veräußert werden.

Die beiden Bauherrengesellschaften erstellen durch ihre Projektgesellschaft OT Franklin Mannheim auf dem Grundstück an der Andrew-Jackson-Straße 98-108 sechs Gebäude in Holzbauweise mit insgesamt 90 Wohneinheiten. Die Pläne stammen von

den Berliner Architekten Sauerbruch Hutton. Ein Haus ist ein dreigeschossiges Bestandsgebäude, das an die Geschichte des Ortes erinnern und an die Umgebungsbebauung anknüpfen wird. Dieser Bestandsbau wird mit einer zweigeschossigen Holzaufstockung erweitert. Das Projekt Franklin Village ist laut den Bauherren das größte Holzbauprojekt in Mannheim und eines der größten landesweit. Das Konzept für das Wohnquartier, das auf fünf Grundelementen

beruht, stammt von Innovatio. An erster Stelle steht die „Beheimatung“, also der hohe Identifikationswert im Wohnquartier durch Raum für unterschiedliche Lebens- und Wohnbedürfnisse, dazu Mitgestaltungsmöglichkeiten, Räume für Anlässe, lebendige Erdgeschosszonen und architektonische Qualität als „emotionaler Anker für Identifikation“, wie Nicolas Albrecht-Bindseil von Innovatio es nennt. Der Mehrgenerationenmix soll sich der gesellschaftlichen Normalverteilung annähern. Gemeinschaftsflächen sollen die

Integration fördern, ein Quartiersmanagement übernimmt die Regie. Vorgesehen sind auch Wohnen mit Service sowie flexible Pflegekonzepte für Menschen mit Assistenzbedarf, dazu ein Zusammenspiel von professionellen Angeboten und nachbarschaftlicher Fürsorge. Das fünfte Element bildet schließlich die langfristige Perspektive für ein vitales Quartier durch eine Generalvermietungsgesellschaft, einen Quartiersverein und sozialwirtschaftliche Dienstleister, aber auch durch nachhaltige Mobilitätskonzepte und nicht zuletzt durch ökologisches Bauen und Energieeffizienz, u.a. durch Holzbauweise.

Überwiegend sollen Drei- bis Vierzimmerwohnungen entstehen, um im Schwerpunkt Wohnungen für Familien anzubieten. Dazu kommen „als Herzstück und Katalysator einer Kultur solidarischen Zusammenlebens“ Sondernutzungen mit Räumen für kreative Aktivitäten wie gemeinsames Kochen, interkulturelle Feste oder Wohnzim-

merkonzerte. Ein Gästeapartment ergänzt das Angebot der gemeinschaftlichen Nutzung wie Coworkingflächen, Spielzimmer für Kinder sowie Fahrrad- und Holzwerkstätten. Zum Projekt gehören 72 Tiefgaragenplätze für Pkws und 216 Stellplätze für Fahrräder. Zur Nachhaltigkeit sollen auch E-Mobilität, Carsharing und Fotovoltaik beitragen. Das Projekt hat aufgrund seines Modellcharakters und seiner Innovation im Holzbau durch den europäischen Förderfonds EFRE und das Landesministerium für Ländlichen Raum eine Prämierung erhalten.

Die Freiraumgestaltung stammt von den Landschaftsarchitekten Idealice aus Wien, die gemeinschaftliche Grünbereiche auf dem Dachgarten und barrierefreie Elemente des Urban Gardenings im Innenhof vorsehen. Im zweiten Quartal 2022 soll das Wohnquartier fertiggestellt sein. Innovatio übernimmt zumindest in den ersten Jahren das Quartiersmanagement und die Gründung eines Quartiersvereins. **Dagmar Lange**

Europäische Förderung als Modellprojekt

Gemeinnützige Stiftung wird Käufer

Hamburger Invest baut Wohnensemble

Ludwigsburg. In der Weststadt errichtet Bau- und Projektentwickler Wernst Management, ein Unternehmen der Invest-Gruppe aus Hamburg, 38 Wohneinheiten und drei Gewerbeflächen an der Martin-Luther-Straße, Ecke Gottlob-Molt-Straße. Unter dem Projektnamen Lucky Lu wird Anfang 2021 der Bau von drei Häusern um einen Quartiersplatz gestartet. Im Angebot stehen Eineinhalbzimmerwohnungen mit 35 m² bis Penthäuser mit bis zu 150 m². Entworfen wurde das Weststadtquartier von MW Architekten aus Ludwigsburg. **Dagmar Lange**

DIC erwirbt Bürogebäude Gate 9

Leinfelden-Echterdingen. Für rund 72 Mio. Euro hat DIC Asset das Bürogebäude Gate 9 unweit von Stuttgarter Messe und Flughafen erworben. Der Eigentumsübergang erfolgte Anfang September. Verkäufer der Immobilie im Fasanenweg 9 ist eine Projektgesellschaft von Thallos mit Sitz in Tübingen und Stuttgart. Das Multi-Tenant-Bürogebäude verfügt über rund 17.900 m² Mietfläche sowie 288 Pkw-Stellplätze. Im zweiten Quartal 2021 soll die Sanierung abgeschlossen sein. Derzeit bestehen ein Mietvertrag und zwei Vormietverträge mit Mietern aus den Bereichen Automobilzulieferer, Flexible Office (Regus) und IT-Beratung, was einer Vorvermietungsquote von 56% entspricht. DIC rechnet mit einer Vollvermietung bis spätestens Ende 2021 und kalkuliert mit einer Bruttomietrendite von rund 5,3%. **Dagmar Lange**

Aberdeen kauft Mischprojekt

Aalen. Aberdeen Standard Investments Deutschland hat ein gemischt genutztes Neubauprojekt für einen seiner institutionellen Spezial-Immobilienfonds im schwäbischen Aalen erworben. Verkäuferin ist Moe Lias Aalen, eine Projektgesellschaft von merz objektbau, Aalen. Die Projektentwicklungsgesellschaft Moe wurde dieses Frühjahr im Rahmen eines Generationenwechsels gegründet. merz objektbau entwickelt im Neubaugbiet Galgenberg Ost in der Kernstadt insgesamt 4.500 m² Wohn- und 2.300 m² Gewerbefläche. Das Projekt wird in Hybridbauweise erstellt. Im Erdgeschoss entsteht in Stahlbetonbauweise ein tegut-Markt, darüber in Holzbauweise vier Häuser mit 14 Maisonette-Townhäusern und acht Penthäusern sowie ein Gebäuderiegel. Insgesamt sind 29 frei vermietbare und elf öffentlich geförderte Wohnungen vorgesehen. Dazu kommen 66 Stellplätze für den tegut-Markt und 49 Tiefgaragenplätze für die Wohnungen. Der Außenraum soll Spielbereiche und Treffpunkte erhalten. Gerade der Mix aus Wohnen, Nahversorgung und Innenstadtnähe soll Familien ansprechen. Die Fertigstellung und der Besitzübergang sind für das vierte Quartal 2022 geplant. **Dagmar Lange**