



## Grünzug Nordost Kostenschätzung (Investitionshaushalt)

Bereichsbezeichnung	Herstellungskosten (inkl. 19 % MwSt) in EUR
<b>Parkschale Käfertal</b>	<b>13.106.527</b>
Herstellung Parkfläche	6.914.887
Herstellung Grünanbindung Käfertal Süd	1.282.729
Herstellung Grünanbindung "Im Rott"	1.153.810
Errichtung Spiel- und Freizeitznutzungen	3.076.171
X-Wheel Area	678.930
<b>Freiland Spinelli</b>	<b>13.014.336</b>
Herstellung Klima-Park	5.384.112
Wegeverbindung Klima-Park	2.954.990
Errichtung Panoramasteg	2.167.085
Geländemodellierung	1.304.529
Anpassung Straße "Am Aubuckel"	1.203.621
<b>U-Halle</b>	<b>1.462.564</b>
Teilfreistellung Tragwerk	845.614
Anlage Wasserspiegel	616.950
<b>Parkschale Feudenheim (alte Kaserne Wingertsbuckel)</b>	<b>5.886.951</b>
Herstellung Freianlagen	5.197.903
Errichtung Spiel- und Freizeitznutzung	689.049
<b>Feudenheimer Au</b>	<b>5.581.006</b>
Anlage naturnahes Gewässer	2.857.099
Herstellung Wegeverbindung	1.362.085
ökologische Aufwertung	1.361.823
<b>Aufwertung historisches Neckargestade</b>	<b>3.363.488</b>
ökologische Aufwertung	1.076.222
Herstellung Wegeverbindung	1.861.786
Errichtung Spielplatz	625.481
<b>Aublick</b>	<b>5.113.968</b>
Herstellung "Auftakt Grünzug"	1.926.883
Kleingartenanlage Feudenheim	1.993.037
Optimierung Schützenverein SG 1744	1.194.047
<b>Sportpark Neckarplatt und Pfeifferswörth</b>	<b>7.638.374</b>
Herstellung Grünanbindung Neckarplatt	1.177.127
Überarbeiten Straße inkl. Stellplätze	980.478
Aufwertung Sportpark und Adressbildung*	5.480.769
<b>Mannheim Verbindet</b>	<b>17.042.188</b>
Verbindung Bürgerpark/Vogelstang	3.370.349
Anbindung Sudetenstraße	1.108.496
Verbindung Spinelli/Feudenheimer Au	5.430.147
Verbindung Feudenheimer Au/Sportpark	1.427.344
Verbindung Neckarplatt/Rhein-Neckar-Sportpark*	1.923.077
Übergeordnete Radwegeverbindung	1.734.531
Übergeordnete Fußwegeverbindung	2.048.244
<b>Aufwertung Neckarvorland</b>	<b>1.897.595</b>
Herstellung "Bermenwea" zum Luisenpark	743.749
Neuer Neckarzugang "Rhein-Neckar-Sportpark"	1.153.846
<b>Planungs- und Bauleitungskosten (5%)</b>	<b>3.705.350</b>
<b>Risikovorsorge/Sicherheit/Puffer (11 %)</b>	<b>8.471.942</b>
<b>Baunebenkosten (15 %)</b>	<b>11.116.050</b>
<b>Luisenpark*</b>	<b>3.100.000</b>
<b>BUGA-Satelliten*</b>	<b>5.000.000</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>105.500.339</b>

\* festgesetzter Budgetrahmen

## Anlage 3: Städtebauliches Konzept Arrondierung Käfertal Süd

Sachstand März 2017

### Ausgangssituation

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt in den Stadtteilen Käfertal und Feudenheim und umfasst neben der ehemaligen Kasernenfläche Spinelli Barracks im Norden angrenzende Flächen zwischen Wachenheim Straße und Dürkheimer Straße sowie östlich davon Flächen zwischen der Anna-Sammet-Straße und der Bad Kreuznacher Straße bzw. der Elisabeth-Blaustein-Straße.



Arrondierung Käfertal Süd: Luftbild mit optimiertem Zuschnitt der Baufelder

### Konzept

Die Entwicklung der Spinelli Barracks bietet die Chance, einen Teil der aktuellen Wohnraumbedarfe zu sichern, ohne dabei bisher unbebaute Freiflächen im Außenbereich zu nutzen, und zugleich die Siedlungsränder im Sinne einer Stadtreparatur neu zu definieren.

Vor diesem Hintergrund wurde im Jahre 2014 ein städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb mit anschließender Mehrfachbeauftragung durchgeführt, dessen Gegenstand u. a. eine Planung in Form einer Arrondierung der angrenzenden Flächen Käfertal Süd/ Im Rott war.

Als Sieger des Wettbewerbs für den städtebaulichen Teil ging das Studio Wessendorf aus Berlin hervor. Gemäß dem Motto „Stadt weiter bauen“ soll der Stadtteil Käfertal Süd durch

den Bau von modellhaften Wohngebieten am Parksaum durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhaustypologien erweitert werden. Durch das harmonische Nebeneinander unterschiedlicher Typologien bietet das prämierte Konzept vielfältige Möglichkeiten, flexibel auf die Anforderungen der Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt reagieren zu können. Um die intensiver frequentierten Bereiche und den Parkrand räumlich zu fassen, sollen geeignete architektonische und funktionale Akzente gesetzt werden.

Im Nachgang zum Wettbewerb und nach erfolgter Beauftragung sind die Baufelder und der Parksaum sowie Grünzugänge- und Grünverbindungen nach klimaökologischen, eigentumsrechtlichen und gestalterischen Aspekten optimiert worden. Der zu Feudenheim gehörende Bereich Wingertsbuckel ist nicht Gegenstand der Beauftragung (Geschäftsgrundlage: Ergebnis Wettbewerb/ VOF; Beauftragung analog I-Vorlage Nr. V055/2016 „Beauftragung Städtebauliche Arrondierung Käfertal Süd – Spinelli“).

Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses können die für die städtebauliche Entwicklung wesentlichen Prämissen in einem vorläufigen „Leitbild“ wie folgt zusammengefasst werden (vgl. Anlage 2):

- **Stadt weiterbauen und verknüpfen** - Bildung von Quartieren, die mit der angrenzenden Block- und Erschließungsstruktur der vorhandenen Bebauung korrespondieren und die Tradition der vorhandenen Typologien in moderner Form fortsetzen
- **Maximale Wege- und Blickbeziehungen zum Park** - Herstellung maximaler räumlicher Bezüge zum Park durch eine entsprechende Ausrichtung der offen gestalteten Bebauung sowie die öffentlichen Erschließungsräume; grüne Innenbereiche der Wohnstrukturen stellen darüber hinaus ein Grünkontinuum zum Parksaum her
- **Stadtkante am Park** - Bildung einer architektonisch-wertvollen, städtebaulichen Kante zum Park, die mit einer Länge von insgesamt rd. 1,5 km durch geeignete bauliche Maßnahmen Eingänge in die Wohngebiete und Grünverbindungen gestaltet und der Orientierung für die zukünftigen Parknutzer zweckdienlich ist
- **Netz öffentlicher Räume** - Integration vorhandener sozialer Infrastrukturen (Kirchen, Schulen etc.) und Ausbildung eines Quartierszentrums am Kreuzungspunkt der Verbindungsachsen Völklinger Straße/ Wachenheimer Straße/ Anna-Sammet-Straße; Schaffung von Kindertagesstätten und einer Grundschule in fußläufiger Lage
- **Nutzungsintensivierung im Parksaum/Gemeinschaftsflächen**  
Verortung von Aufenthalts- und Aktionsflächen entlang der Parkpromenade und im Parksaum, der als intensiv gestalteter Teil des Grünzugs Nordost Funktionen, die aus der Wohnnutzung Käfertal Süd resultieren, aufnimmt.
- **Parkpromenade und autofreie Bereiche** - Konzeption flächensparender Erschließungsansätze in Form ruhiger Wohnwege und Sammelstraßen, die sich in das vorhandene Erschließungsnetz integrieren. Anlage einer repräsentativen, in Teilen Fußgängern und Radfahrern vorbehaltenen, großzügigen Parkpromenade

Die besonderen Anforderungen an das zukünftige Quartier sollen im Rahmen von Werkstattgesprächen mit Experten, die zu unterschiedlichen zukunftsrelevanten Themen beratend hinzugezogen werden, erfolgen. Die Themen für das Modellquartier Spinelli umfassen neben der Ökologie, Energieeffizienz und Mobilität v. a. auch klimaökologische Aspekte und neue Formen des Wohnens, Arbeitens und des „Zusammenlebens“. Parallel dazu sind Informations- und Beteiligungsformate für Bürgerinnen und Bürger sowie Anwohnerinnen und Anwohner und die Einbindung politischer Gremien in Vorbereitung. Darüber hinaus werden in Abstimmung mit der MWSP Projektentwicklungsgesellschaft Kontakte zu Investoren und möglichen Akteuren frühzeitig geknüpft, damit diese in die Planung und Konkretisierung eingebunden werden können.

Ziel ist es, die Ergebnisse dieses Prozesses dem Gemeinderat in Form eines städtebaulichen Rahmenplans als Beschluss vorzulegen.



# STÄDTESBAULICHES LEITBILD

