

New Mannheim

Text _ Anette Frisch

Im Norden Mannheims entsteht auf einem ehemaligen Militärgelände das Franklin-Quartier. Es soll ein Ort für alle werden. Noch ist davon wenig zu sehen. Ein Nachmittag auf der größten Baustelle Mannheims.





Urbaner Eigensinn: der Entwurf des niederländischen Architekturbüros MVRDV

groß wie die Mannheimer Innenstadt. Bis 2011 war es die größte Wohnsiedlung der US-Armee in Deutschland, in der gut 10.000 amerikanische Soldaten und ihre Familien lebten. In Zukunft sollen 9.000 Menschen hier ein neues Zuhause finden.

Wenn aus Buchstaben Häuser werden

Von den ursprünglich 70 Wohnblöcken der Amerikaner sind 20 Gebäude erhalten geblieben, die zurzeit saniert werden. An der Abraham-Lincoln-Allee stehen sechs viergeschossige Neubauten, moderne, weiße Kuben mit bodentiefen Fenstern und gepflegter Zufahrt in die Tiefgarage – sie sind die Botschafter des Wandels des Areals. Im Januar sind die ersten Bewohner ins Quartier eingezogen.

Laura Todaro ist Unternehmenssprecherin der MWSP, einer Tochtergesellschaft der Stadt Mannheim und unter anderem für die Entwicklung von Franklin zuständig. Todaro führt diejenigen, die mehr wissen wollen, ins Zeitstrom-Haus, eine Art Besucherzentrum mit einer kleinen Ausstellung zur Geschichte und dem Architekturmodell. Man braucht einige Minuten, um sich in dem Dickicht unzähliger Miniaturhäuser, Bäume, aufgemalter Wege und Parks zurechtzufinden. Eine kleine Gruppe von Häuschen fällt auf, die etwas unordentlich arrangiert wirken und blau, rosa und grün sind. Diese Reihenhaussiedlung hat sich das Architekturbüro MVRDV aus Rotterdam ausgedacht, das für seine ungewöhnlichen Entwürfe international bekannt ist. Noch eine Idee kommt von den Niederländern: Hochhäuser, die wie Buchstaben gebaut sind. Auf der Platte ragen sie über die anderen Gebäude hinaus: Ein „H“, ein „O“, ein „M“ und ein „E“. Home. Zuhause.

„Habt ihr sie noch alle?“, tönte es aus dem Bauausschuss, als die Buchstabenhäuser vorgestellt wurden. Darauf die Antwort von Konrad Hummel: „Ich kenne mehr Menschen, die sagen, ihr habt sie nicht mehr alle, wenn ihr klassische Hochhäuser baut.“

Hummel war bis Ende 2016 der Chef von Laura Todaro. Die Umwandlung des militärischen in ein ziviles >

Laura Todaro manövriert ihren Wagen im Stop-and-go über das verwaiste Gelände. Vorbei an Gebäuden, die an diesem grauen Januarnachmittag matt und zusammenhanglos in der Gegend herumstehen. Ein müder Supermarkt. Eine traurige Kirche. Eine tote Disco. Alle stehen sie leer. Trotz der Kälte fährt Laura Todaro mit geöffnetem Fenster. Immer dann, wenn sie anfährt, hört man ein seltsames Summen, und es verschwindet, wenn sie anhält. Elektroautos sind so leise, dass man sie laut machen muss. Todaro nennt das den Ufo-Sound.

Außerirdische, die hier landen wollten, hätten ihren Spaß. Das ehemalige Benjamin-Franklin-Village, das die 27-Jährige der Besucherin vorstellt, ist so



Bunt und lebendig – so soll sie sein, die Wohnsiedlung **Funari** auf Franklin



Noch herrscht **Baustellencharme**: Alte Kasernengebäude werden saniert, erste Neubauten entstehen

Endlich ziehen die ersten
Bewohner ein: **Laura Todaro**
hat gute Laune



»Franklin ist eine
Stadt im Kleinen.«

Gebiet hat er als Geschäftsführer der MWSP maßgeblich mitbestimmt. Wer mit ihm spricht, bekommt Zweifel, dass er seit anderthalb Jahren in Rente ist, so sehr steckt er noch drin im Projekt. Der heute 66-Jährige ist nicht nur Stadtplaner, sondern auch Sozialdemokrat und Soziologe. Das Soziale ist der Ariadnefaden seines Lebens. Er hat den einstigen Geschäftsführer eines Alten- und Pflegeheims, Leitplaner im Sozialministerium und Buchautor sozialwissenschaftlicher Publikationen 2010 zu dem Mammutprojekt geführt. Und zu dem Anspruch, aus Franklin ein Quartier für alle zu machen. Für Junge und Alte, Arme und Reiche, Alt-ingesessene und Zugezogene. Zur Miete oder zum Kauf. Für diejenigen, die ein Loft suchen, eine Studentenbude, ein Reihenhäuschen, eine Wohngemeinschaft. Große Wohnung, kleine Wohnung, gehoben, einfach, teuer, günstig. So was wie das Ikea der Stadtplanung.

Die Stadt der Zukunft ist sozial – wirklich?

Vielfalt – nach Meinung von Stadtsoziologen ist sie das Gewebe moderner Urbanität. Städte seien Orte, wo man dem Fremden begegnet, Differenz erfährt, unterschiedliche Interessen aushandelt und Kompromisse über das Zusammenleben schließt.

Allerdings führen die hohen Mieten in den Metropolen zu wenig sozialer Mischung in den Vierteln. Seitdem der Bund um die Jahrtausendwende sozialen Wohnungsbau nicht mehr fördert, ist bezahlbarer Wohnraum knapp geworden. Beim Mietpreis zählen Großstädte wie München (17,28 Euro/m²), Frankfurt am Main (13,58 Euro/m²), Stuttgart (13,34 Euro/m²) oder Freiburg (11,73 Euro/m²) zu den Spitzenreitern. Mit der Folge, dass sich Menschen mit niedrigem und mitt-

lerem Einkommen das Wohnen in der Stadt nicht mehr leisten können und in Randbezirke gedrängt werden.

Es besteht die Gefahr, dass Stadtgesellschaften auseinanderdriften und die Spaltung zwischen Arm und Reich zunimmt – ein nicht ganz so neues Phänomen. Um der Entwicklung entgegenzusteuern, einigten sich die Bauminister der Europäischen Union mit der „Leipzig-Charta“ bereits 2007 auf eine gemeinsame Stadtpolitik. Die beispielsweise besagt, dass Städte zu gleichen Teilen Bürgern, Verwaltung und Wirtschaft gehören und dass einkommensschwache Viertel sozial und kulturell integriert werden müssen. Auch die Bundesregierung reagiert auf den Trend. „Nicht nur die physische Gestalt der Stadt, sondern auch die sinnliche Erfahrung von Stadt in ihrer Vielfalt, Dichte und Lebendigkeit kennzeichnen Urbanität und die Qualität als Lebensort“, heißt es im 2016 er-

schienenen Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung. Mit dem Programm „Soziale Stadt“ will der Bund Viertel stabilisieren und allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen. Gesichert durch sogenannte Quartiersmanager, die zwischen den unterschiedlichen Interessen vermitteln.

Ein Erotic-Center! Ein Mehrgenerationenhaus!

Um die größtmögliche Vielfalt auf Franklin zu erreichen, haben Hummel und sein Team im Wesentlichen zwei Dinge getan: Sie haben von Beginn an einen Pakt mit den Mannheimern geschlossen und ein Zertifikat erfunden. Investoren mussten bestimmte Qualitätskriterien erfüllen, um den Zuschlag für Franklin zu bekommen. Dazu zählte beispielsweise, bezahlbaren Wohnraum und preiswertes Eigentum zu schaffen. Circa 40 Prozent des Wohnungsangebots auf Franklin liegen unter dem Durchschnitt des aktuellen Mannheimer Mietspiegels (9,92 Euro/m²). >



»Franklin ist wie ein Abenteuer-spielplatz für mich.«

Auf Franklin gibt es Mietwohnungen zwischen 6,50 Euro und 7,50 Euro pro Quadratmeter; Eigentum kostet 2.800 Euro pro Quadratmeter – im Vergleich zu einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.155 Euro in Mannheim.

Bei der Bürgerbeteiligung gab sich das Hummel-Team nicht mit der gesetzlichen Mindestanforderung zufrieden, die unmittelbare Nachbarschaft einzubeziehen. Den Verantwortlichen war klar: Wenn sie ein Viertel für alle haben wollen, dann müssen sie alle erreichen. Auch die, die an Franklin noch gar nicht denken.

Deshalb ist das Hummel-Team in die Mannheimer Stadtteile ausgeschwärmt und hat das Projekt erst ein-

mal vorgestellt. In Jugendzentren, Gemeinderäten und Seniorenclubs. Sie haben zahlreiche Foren und Workshops veranstaltet und die Bürgerinnen und Bürger um ihre Vorschläge gebeten: Erotic Center, Zeppelinfabrik, Industrie raus, Gärtnern für alle, Künstlerateliers, Sportpark, Mehrgenerationenhaus.

1.000 Ideen kamen zusammen, 100 schafften es in die Bestenliste, nachdem sie von Bürgern, Planern und Architekten auf Sinn und Sachverstand geprüft wurden. Sie werden bis zum Projektabschluss 2025 umgesetzt. Für die Umwandlung stehen der MWSP laut Businessplan 220 Millionen Euro zur Verfügung. Hinzu kommt eine Milliarde Euro, die Investoren in die Hand nehmen, um auf Franklin zu bauen.

Jäger der verlorenen Schätze

Marvin Kuhn findet Franklin ohne US-Armee auch nach acht Jahren noch komisch. Der Sohn eines afroamerikanischen Soldaten und einer Mannheimerin ist in der benachbarten US-Siedlung Taylor Barracks aufgewachsen. Marvin Kuhn ist der Hausmeister von Franklin und hatte bis zum Einzug der ersten Bewohner viel Zeit, auf Schatzsuche zu gehen. In seinem Büro im Zeitstrom-Haus stehen sie, seine Schätze, die er sorgfältig aufgereiht in dem grünen Metallschrank hütet: kleine Plastikbeutel, wie man sie zum Einfrieren verwendet, randvoll mit Sand. Marvin Kuhn hat von jeder Stelle der 70 abgerissenen Wohnblöcke ein Schippchen Schutt mitgenommen. Wie die Asche von Verstorbenen ruht er hier.



Erfahren Sie online mehr über
Marvin Kuhn und sein ungewöhnliches
Hobby in unserem Multimedia-Porträt:
www.perspektive-bw.de

The future sound of Mannheim

Zurzeit sind die Büros der MWSP noch in der Innenstadt. Das wird sich ab April ändern. Dann wird Laura Todaro von ihrem Fenster aus sehen können, wie sich Franklin verändert. Wie die bunte Reihenhaussiedlung entsteht, die Buchstabenhäuser in den Himmel wachsen, die Bewohner den Stadtacker von Franklin bestellen. Die MWSP wird dann von hier das Stadtteilmanagement übernehmen und versuchen, die Interessen von Bürgern, Kommune und Investoren in Einklang zu bringen. Laura Todaro macht sich auf den Weg zurück ins Büro. Der flirrende Ufo-Sound ihres E-Autos begleitet sie. Auch wenn Besucher derzeit viel Vorstellungsvermögen brauchen – Laura Todaro weiß, dass die Reise in die Zukunft Mannheims im Franklin Quartier begonnen hat. The future sound of Mannheim. So könnte er klingen. <<<