**WICK + PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

06/2021

Bürgerinformation 09.06.2021

# STADT MANNHEIM
# ENTWICKLUNG SPIEGELFABRIK



WICK + PARTNER

# Die Spiegelfabrik



WICK + PARTNER

# Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort





Natur





Historische Gebäude






WICK + PARTNER

# Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort





Natur





Historische Gebäude






WICK + PARTNER

# Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort





Natur





Historische Gebäude






WICK + PARTNER

# Eindrücke vor Ort

## Produktionsstandort





## Natur





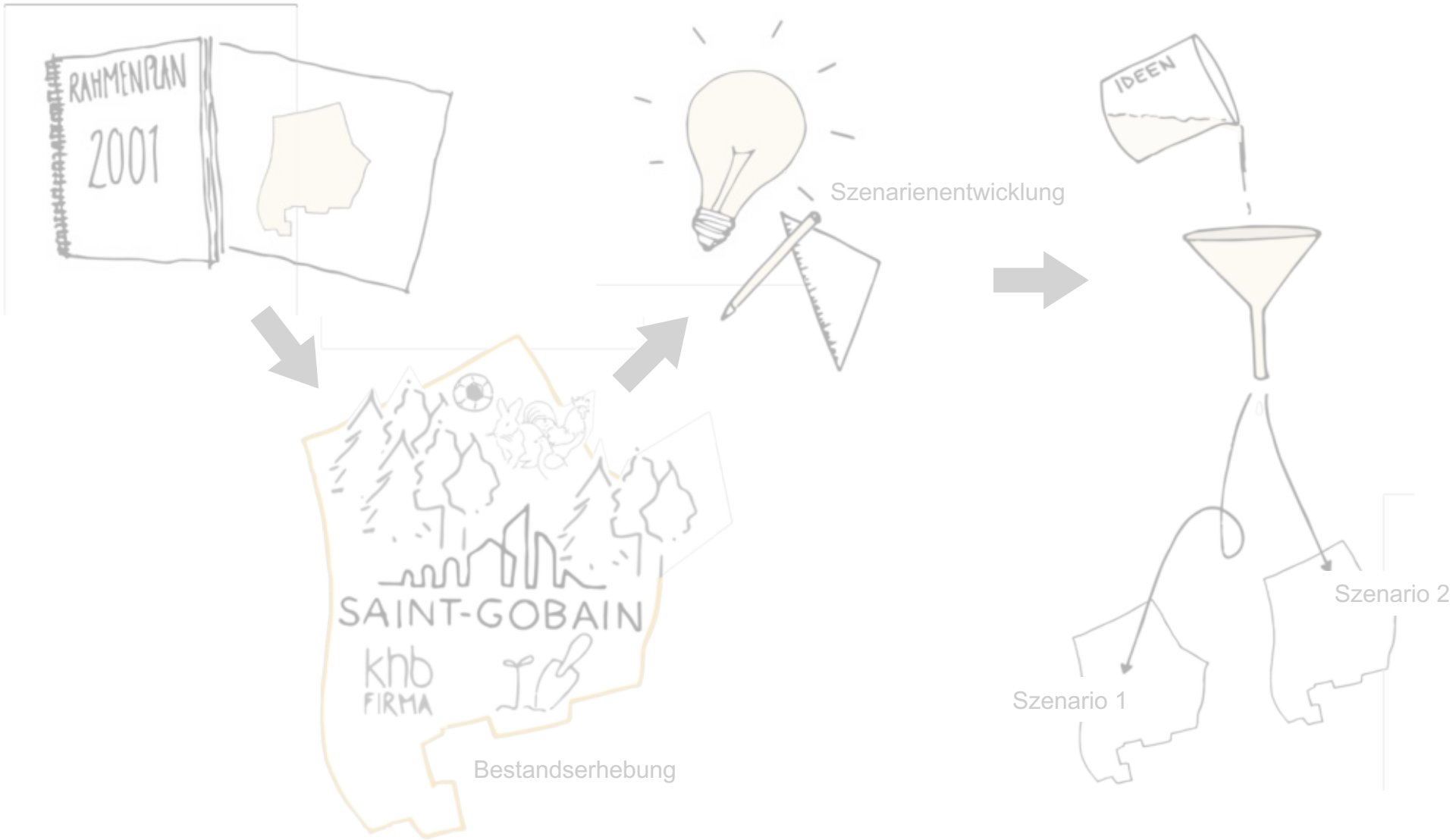
## Historische Gebäude





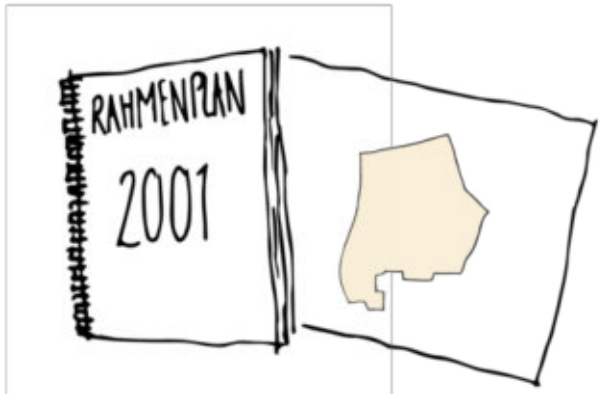

WICK + PARTNER

# Prozess



WICK + PARTNER

# Prozess



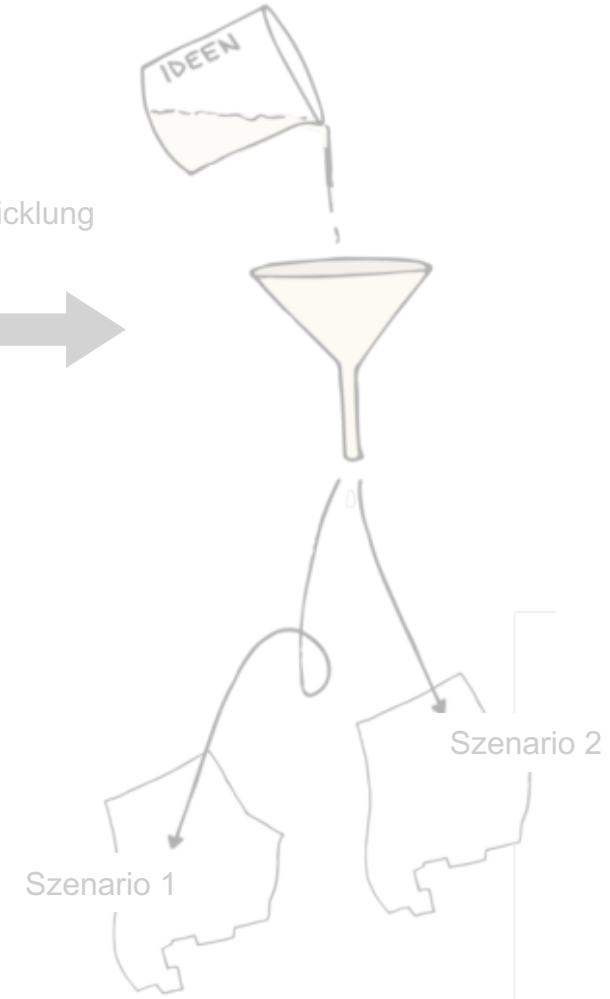




Bestandserhebung



Szenarienentwicklung



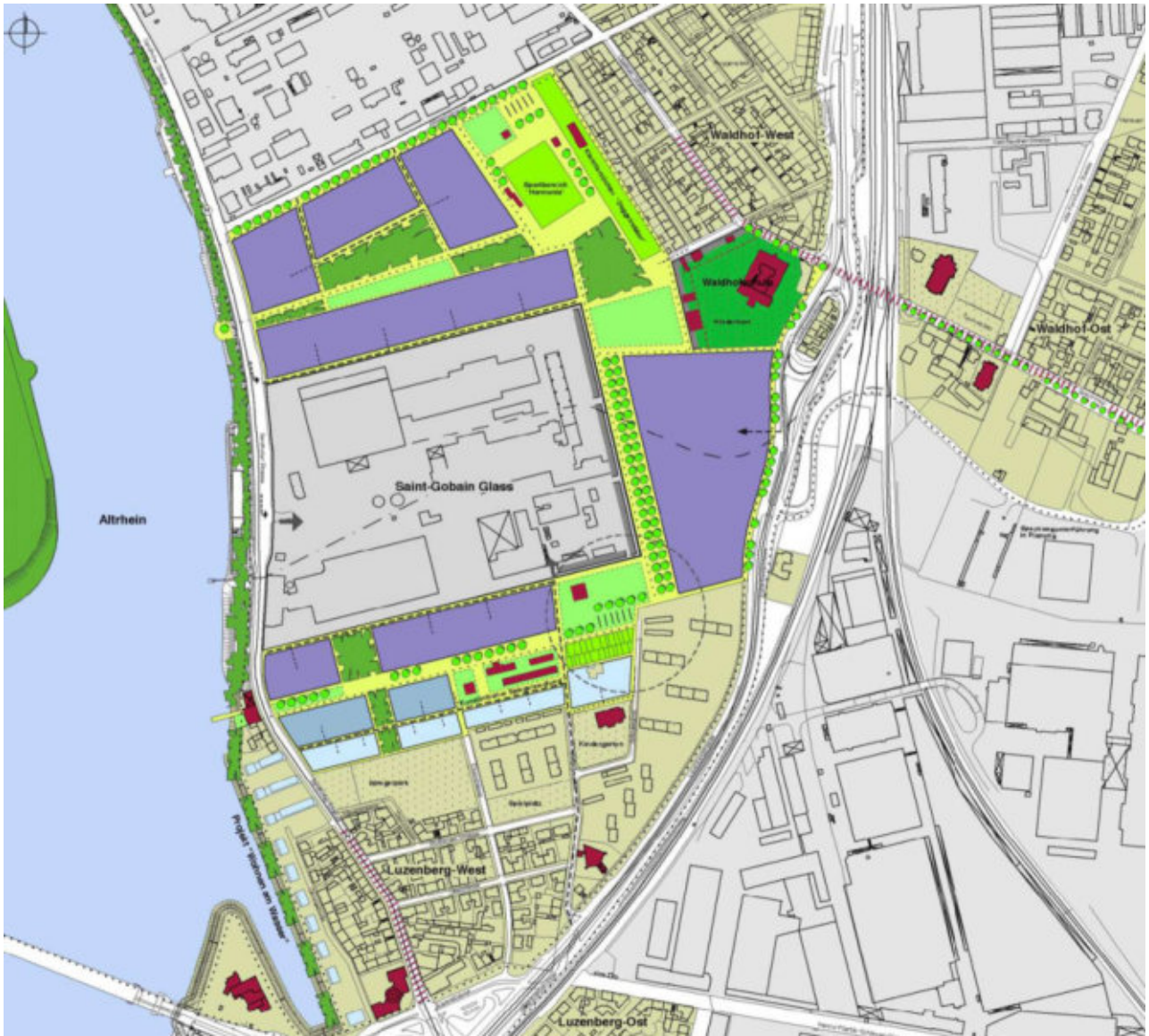
WICK + PARTNER

# Rahmenplan 2001

Bestand:
- Siedlungsfläche
- Gewerbefläche
- Öffentliche Grünflächen
- Biotopflächen
- Vereinseinrichtungen
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Schwerpunkt Stadtteilversorgung

Entwurfselemente:
- Gewerbegebiet
- Mischgebiet
- Wohngebiet
- Öffentliche Freiflächen
- Kleingartenanlage
- Gemeinbedarfseinrichtungen

Verkehr:
- Quartierserschließung
- Erschließung der Baufelder
- Erschließung Baufeld Luzenbergstraße
- Fuß- und Radweg
- Saint-Gobain Gleisanschluß
- Saint-Gobain Hauptzugang
- Saint-Gobain Nebenzugang



WICK + PARTNER

# Prozess



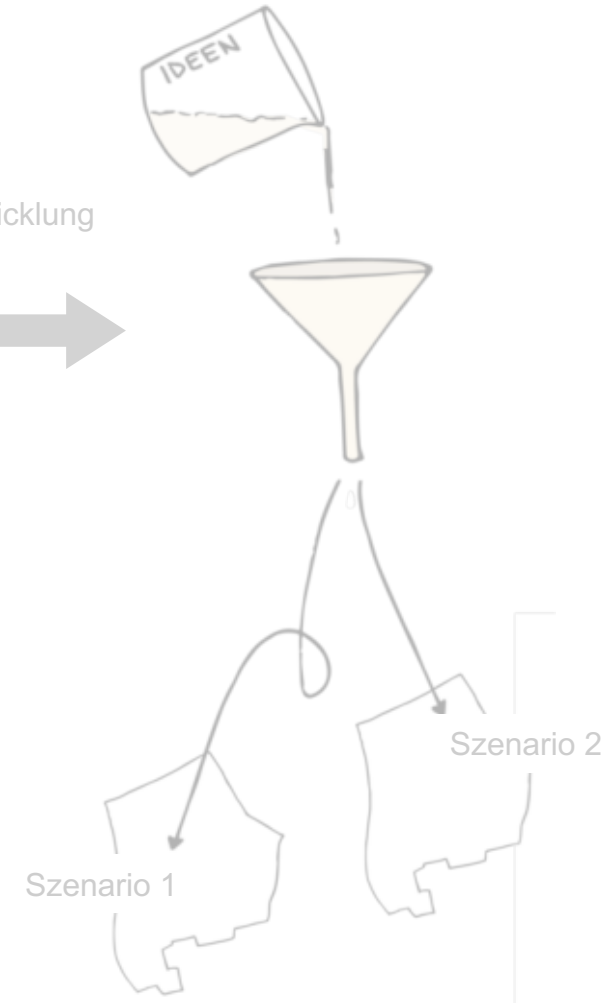




Bestandserhebung



Szenarienentwicklung



WICK + PARTNER

# Bestandserhebung

Legende

**Nutzungen**

- Gewerbe
  St. Gobain
  KHB
- Wohnbaufläche

**Gemeinbedarf und Vereine**

- Kleintierzucht

**Wald und Grünflächen**

- Wald
  (begradigte Umrisslinie)
- Gehölze
- Grünanlagen
  VEGA Sportpark

**Erschließungsflächen**

- Umgriff Flächenbilanz
  Geltungsbereich Bebauungsplanverfahren
- Gewerbenutzung
- Öffentliche Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Standort prägende Gebäude
- Platzflächen
- Grünflächen



WICK + PARTNER

# Prozess






Szenarienentwicklung







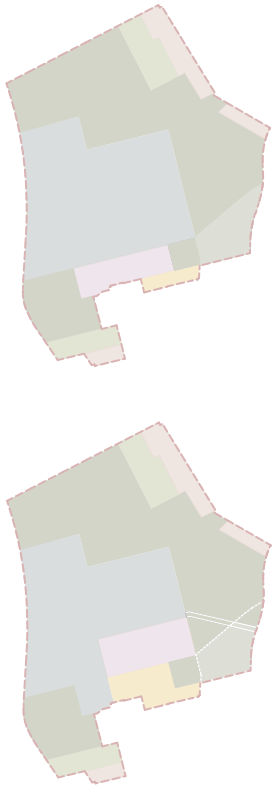
Bestandserhebung



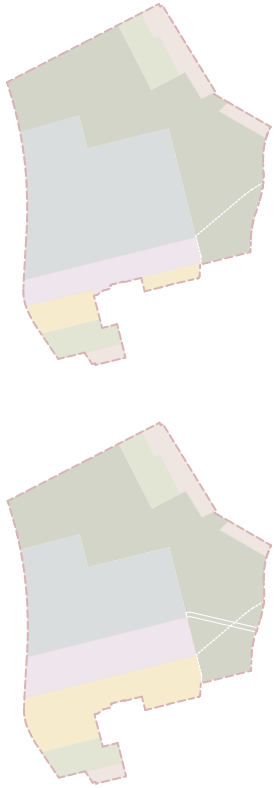
WICK + PARTNER

# Szenarienentwicklung

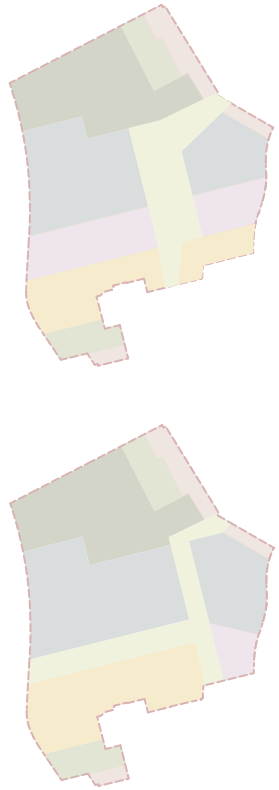
## Fokus Wald



## Fokus Gewerbe



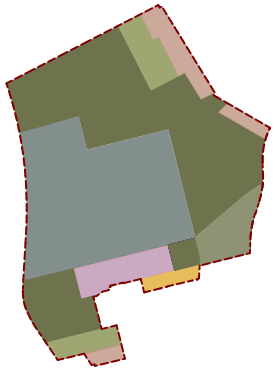
## Fokus Wohnen

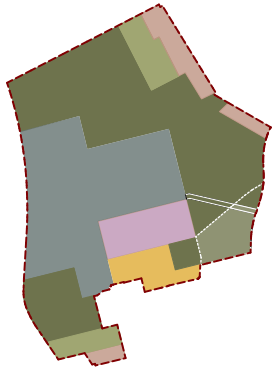


Umgriff Flächenkalkulation
Gewerbliche Fläche
Wald
Gehölze
G/ W Mischzone
Wohnbaufläche
Spiegelpark/ VEG
Neuer Park
Gemeinbedarf und Vereine

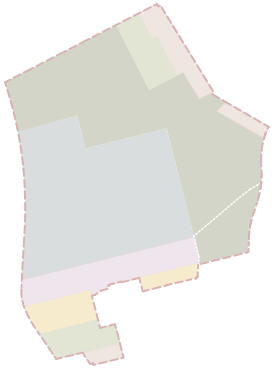
# Szenarienentwicklung

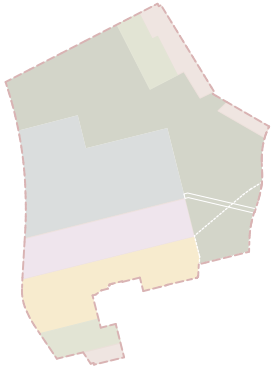
## Fokus Wald



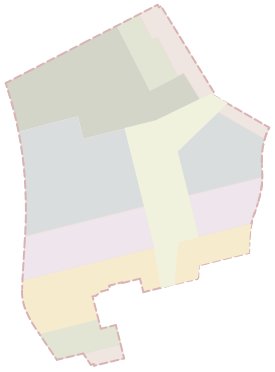


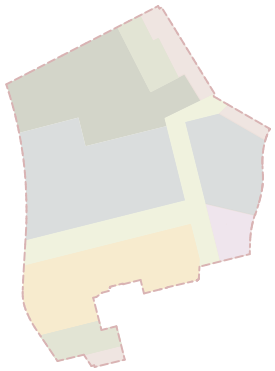
## Fokus Gewerbe





## Fokus Wohnen





Umgriff Flächenkalkulation

Gewerbliche Fläche

Wald

Gehölze

G/ W Mischzone

Wohnbaufläche

Spiegelpark/ VEG

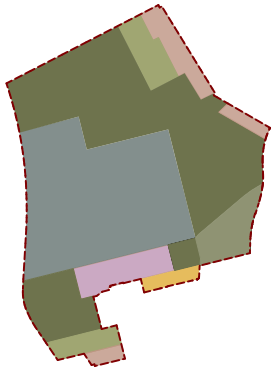
Neuer Park

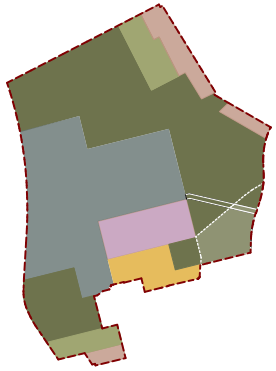
Gemeinbedarf und Vereine

WICK + PARTNER

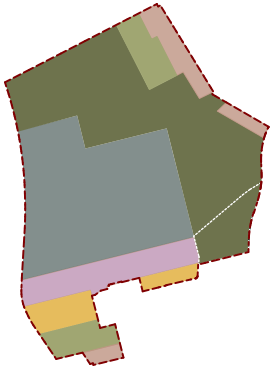
# Szenarienentwicklung

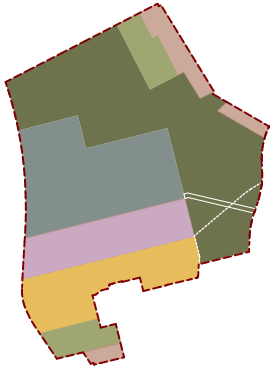
## Fokus Wald



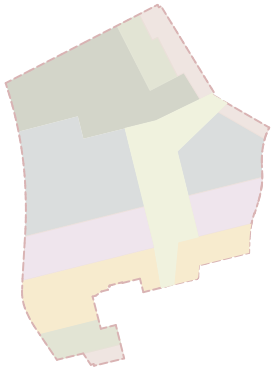


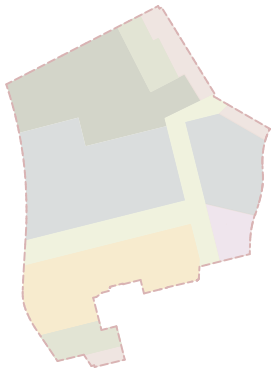
## Fokus Gewerbe





## Fokus Wohnen





Umgriff Flächenkalkulation

Gewerbliche Fläche

Wald

Gehölze

G/ W Mischzone

Wohnbaufläche

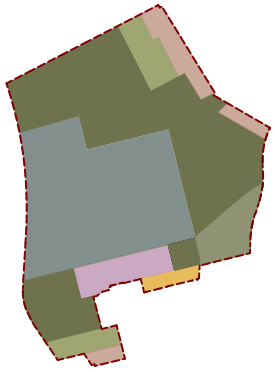
Spiegelpark/ VEG

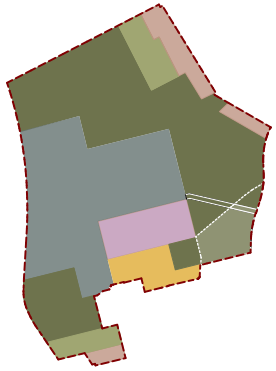
Neuer Park

Gemeinbedarf und Vereine

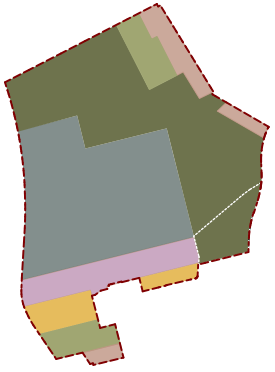
# Szenarienentwicklung

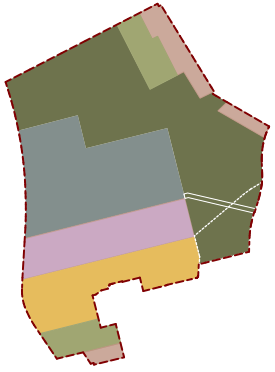
## Fokus Wald



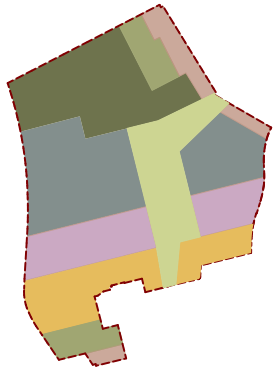


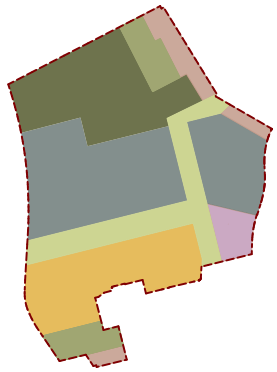
## Fokus Gewerbe





## Fokus Wohnen





Umgriff Flächenkalkulation

Gewerbliche Fläche

Wald

Gehölze

G/ W Mischzone

Wohnbaufläche

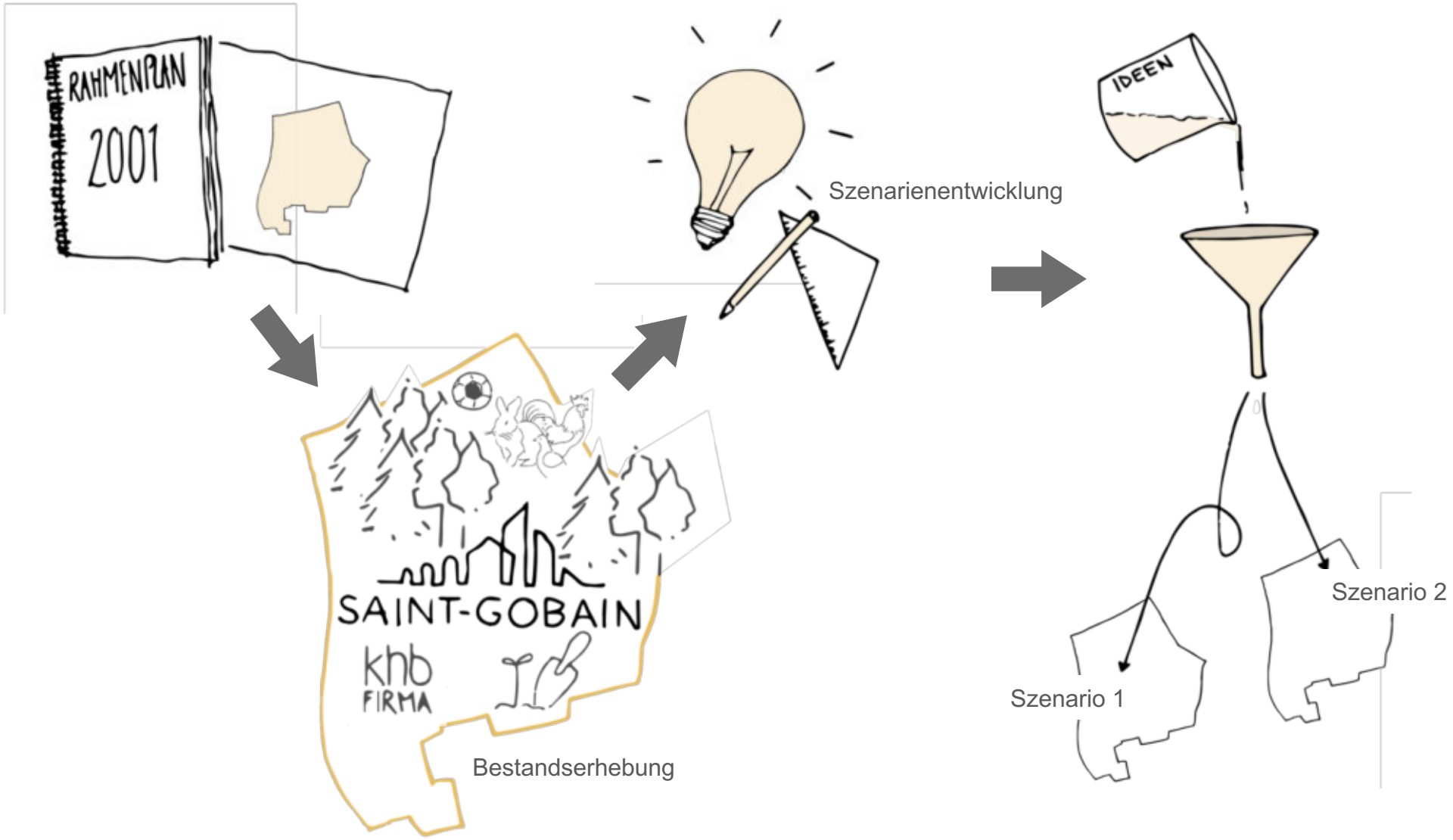
Spiegelpark/ VEG

Neuer Park

Gemeinbedarf und Vereine

WICK + PARTNER

# Prozess



WICK + PARTNER

# Szenario 1

Legende

**Nutzungen**

- G Gewerbe
- G G Kleinteiliges Gewerbe
- M Mischgebiet
- W Wohnbaufläche

**Gemeinbedarf und Vereine**

- Gemeinbedarfsfläche
  KiGA inkl. Freianlagen
- Kleintierzucht

**Wald und Grünflächen**

- Wald
- Gehölze
- Grünanlagen
  VEGA Sportpark
  Neuer Park

**Erschließungsfläche**

- Umgriff Flächenbilanz
  Geltungsbereich Bebauungsplanverfahren
- Haupterschließung MIV
- Bäume Bestand
- Bäume Planung
- Erhalt Bestandsgebäude
- Private Grundstücke (abgesehen S-G.)



# Szenario 1


WALDHOF
ALTRHEIN
LUZENBERG
Umgriff
Haupterschließung MIV
Keine Durchfahrt MIV
Erschließung Fuß- und Radverkehrsnetz


WALDHOF
ALTRHEIN
LUZENBERG
Umgriff
Wald
Grünraumvernetzung
Identitässtiftende Orte und Nutzungen
Standort Kindergarten/ -tagesstätte

WICK + PARTNER

# Szenario 2

Legende

**Nutzungen**

- G Gewerbe
- G G Kleinteiliges Gewerbe
- M Mischgebiet
- W Wohnbaufläche

**Gemeinbedarf und Vereine**

- Gemeinbedarfsfläche
  KGA inkl. Freianlagen
- Kleintierzucht

**Wald und Grünflächen**

- Wald
- Gehölze
- Grünanlagen
  VEGA Sportpark
  Neuer Park

**Erschließungsfläche**

- Umgriff Flächenbilanz
  Geltungsbereich Bebauungsplanverfahren
- Haupterschließung MIV
- Bäume Bestand
- Bäume Planung
- Erhalt Bestandsgebäude
- Private Grundstücke (abgesehen S-G.)



# Szenario 2


WALDHOF
ALTRHEIN
LUZENBERG
Umgriff
Haupterschließung MIV
Keine Durchdahrt MIV
Erschließung Fuß- und Radverkehrsnetz


WALDHOF
ALTRHEIN
LUZENBERG
Umgriff
Wald
Park
Grünraumvernetzung
Identitässtiftende Orte und Nutzungen
Standort Kindergarten/ -tagesstätte

# Vergleich



Szenario 1

Insellage bleibt bestehen

Vernetzung linear

*Bestand:*

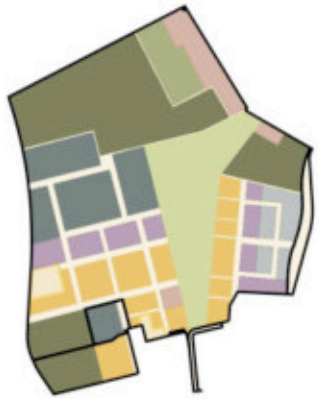
Kaum Flächenentwicklung

*~ 18,0 ha (Wald)*

Wald: ~ 17,0 ha

*~ 17,0 ha (Gewerbe)*

Neues Wohnen: ~ 1,5 ha
Neues Gewerbe-/Mischgebiet: ~ 12,0 ha



Szenario 2

Insellage wird aufgebrochen

Vernetzung durch Park

Flächenpotenzial: Siedlungsfläche

Wald: ~ 11,0 ha
Neuer Park: ~ 6,0 ha
Neues Wohnen: ~ 6,0 ha
Neues Gewerbe-/Mischgebiet: ~ 9,0 ha

# Ausblick



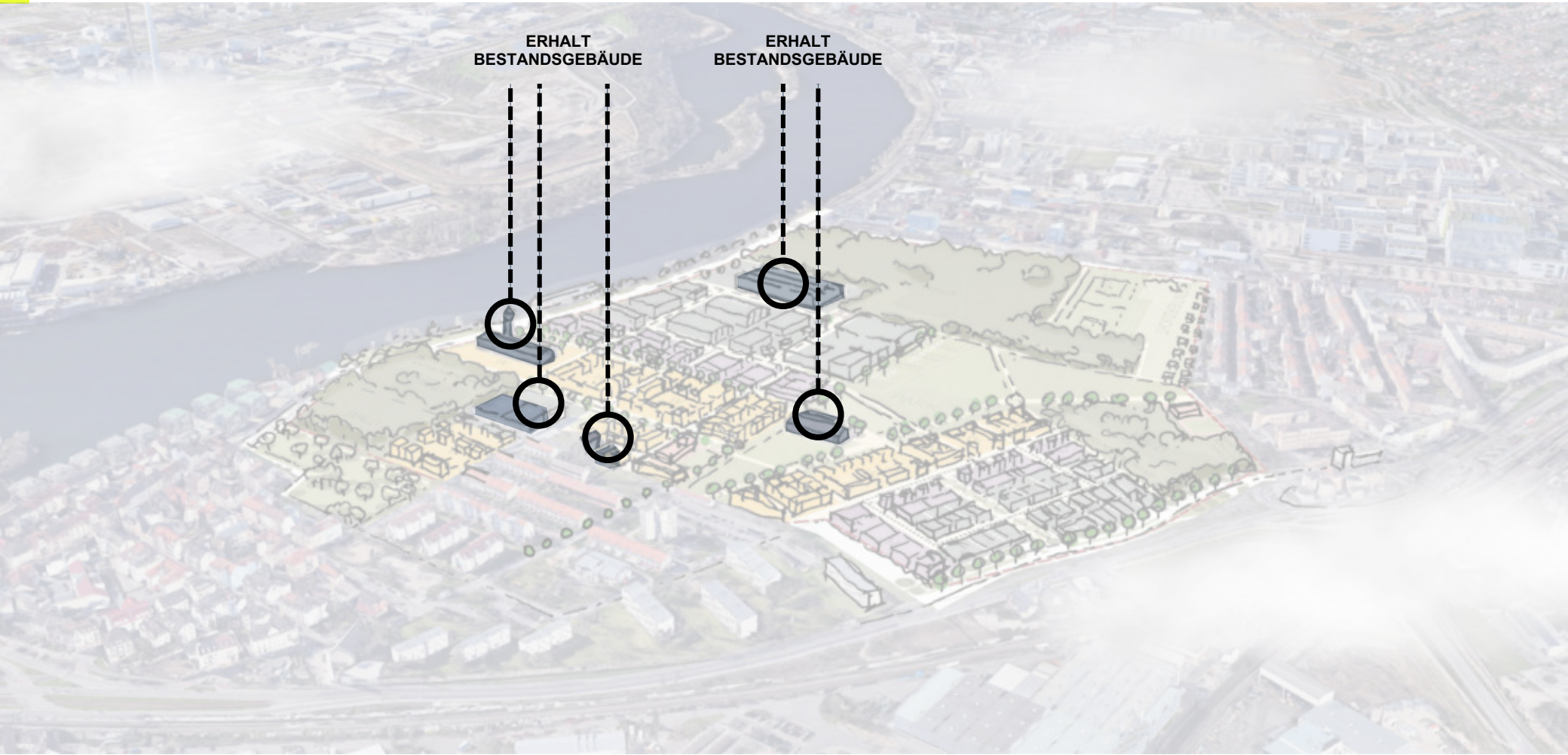
WICK + PARTNER

# Ausblick



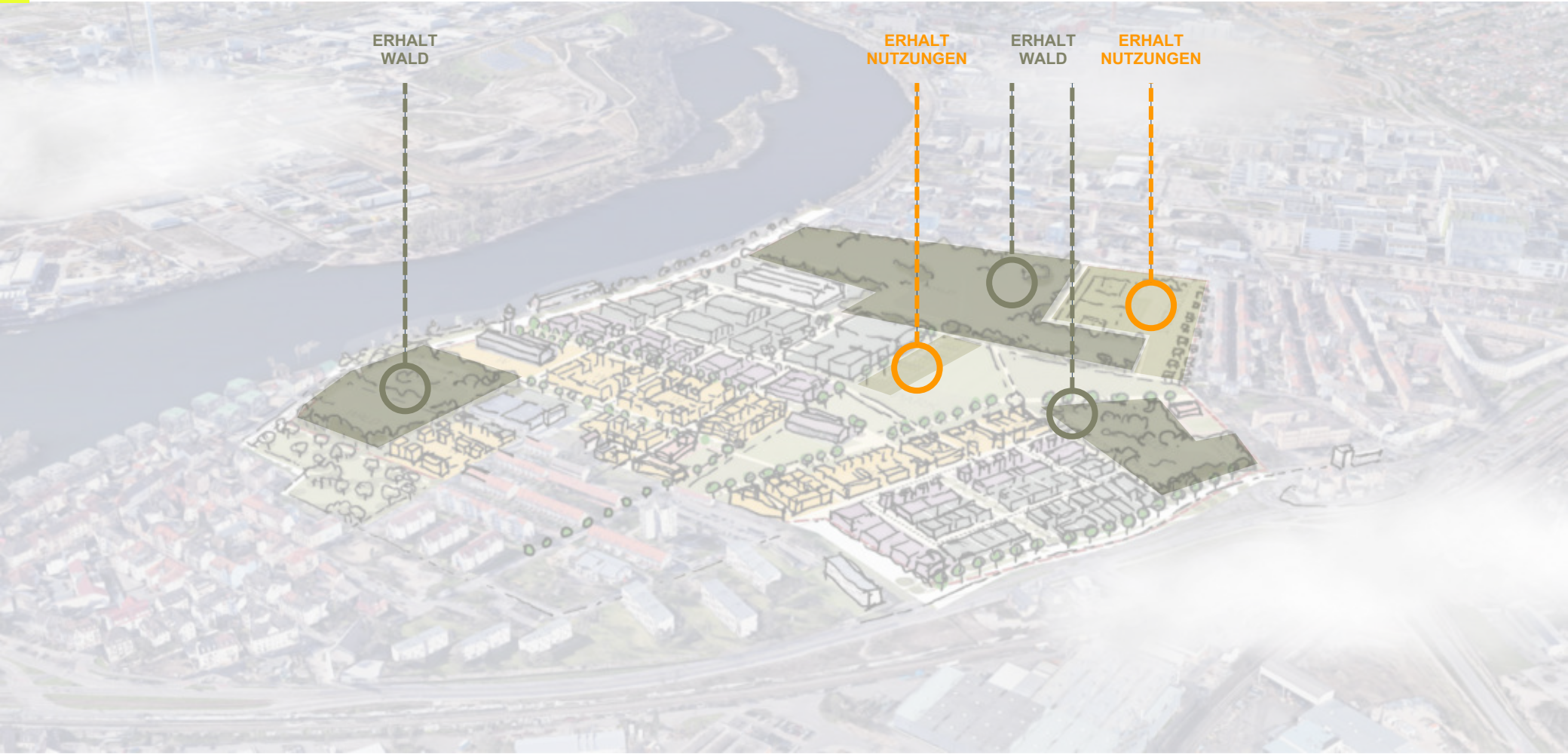
WICK + PARTNER

# Ausblick



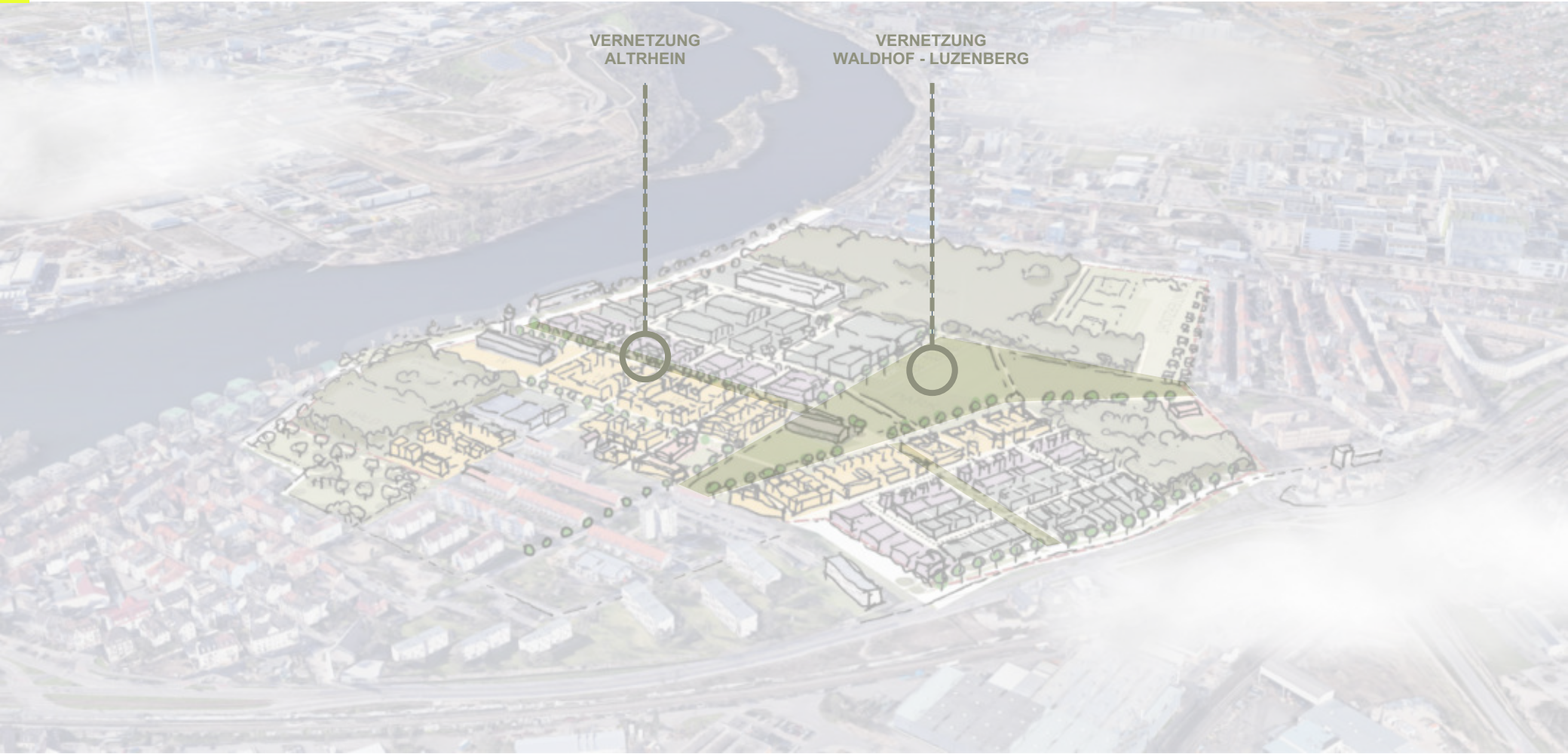
WICK + PARTNER

# Ausblick



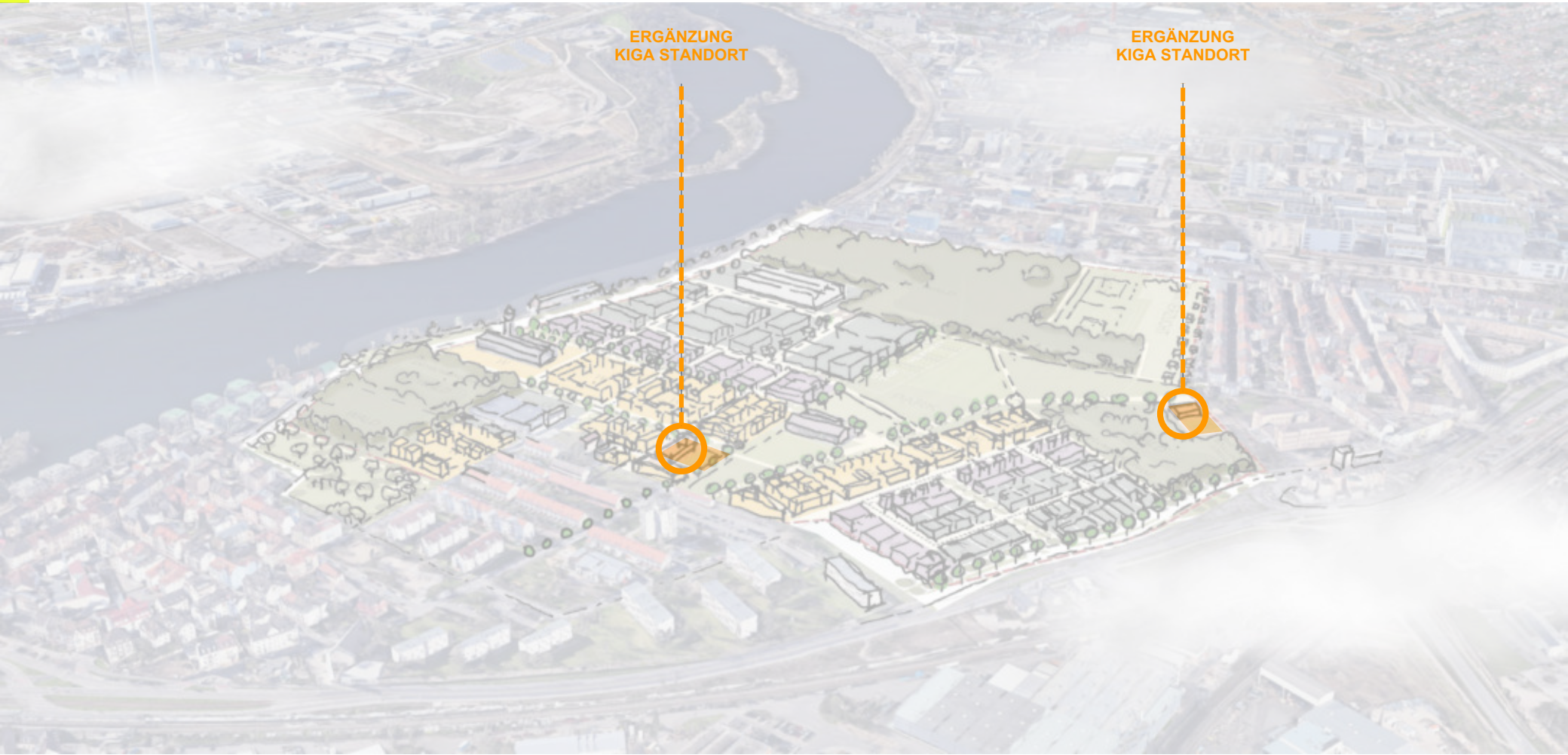
WICK + PARTNER

# Ausblick



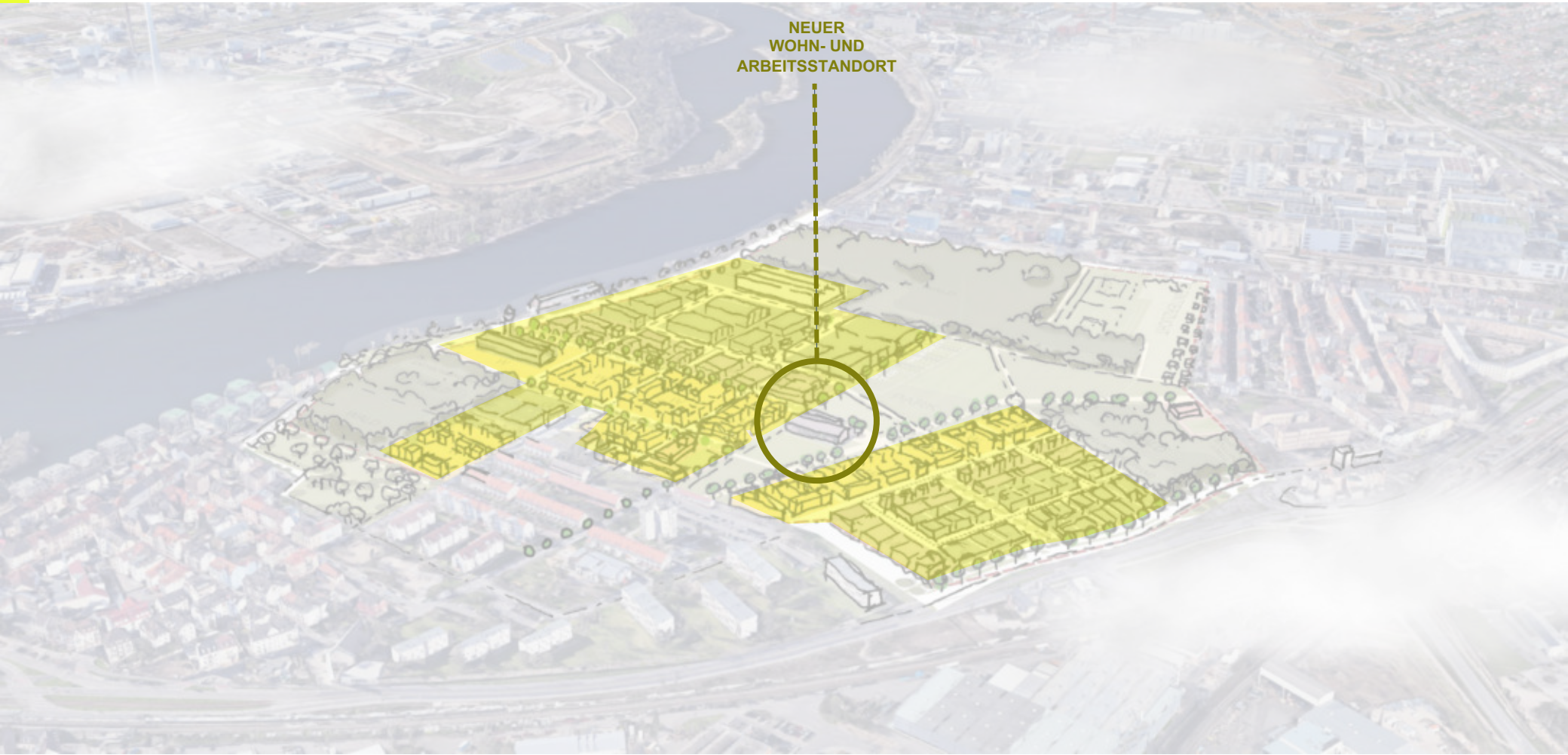
WICK + PARTNER

# Ausblick



WICK + PARTNER

# Ausblick



WICK + PARTNER

# WEITERE VERTIEFUNG



- VERKEHR
- ENERGIE
- BODEN-/ ARTENSCHUTZ
- NUTZUNGSSCHWERPUNKTE
- QUARTIERSSTRUKTUR
- …

WICK + PARTNER

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

