

FOTOS: HONEYCAMP



Ziehen beim Erfolg des Honeycamp an einem Strang: (v.l.) Frank Zumbruch, Senior Consultant Honeycamp, die Gründer der Joachim Walter und Claus Fischer sowie Dr. Wolfgang Miodek, stellvertretender Leiter der Mannheimer Wirtschaftsförderung



Vom Honeycamp bis zum Turbinenwerk

FOTO: GBG/TIMO VOLZ



Das Taylor-Areal ist schon heute ein Beispiel für eine gelungene Konversion.



Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG und der MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Neuer Wind auf alten Flächen

Sie wurden viele Jahrzehnte vom US-Militär oder von traditionsreichen Mannheimer Industriebetrieben genutzt – heute schätzen gerade junge, innovative Firmen Gewerbeflächen „mit Vergangenheit“.

VON ULLA CRAMER

Der Name spricht für sich: Stadtbienen und Falter fühlen sich auf dem Dach des **Honeycamp** wohl – durch das eigens entwickelte Saatgut ist dort eine blühende Wiese entstanden und schafft beste Lebensbedingungen für die Insekten. Nachhaltigkeit steht in der ersten Cocrafting-Community Deutschlands auf dem Konversionsareal Taylor ganz oben auf der Agenda. Die zwei über 9.000 Quadratmeter großen Vollholzgebäude binden mehr als 2.500 Tonnen CO₂. Eine Fotovoltaik-Anlage macht das Honeycamp autark beim Verbrauch von Energie. 24 Elektroladesäulen und viele Ladepunkte für E-Fahrräder leis-

ten ebenfalls einen Beitrag für einen umweltfreundlichen Energiewechsel.

Doch im Zentrum steht ein neues Arbeitsmodell. Ab Anfang 2021 finden hier rund 50 Unternehmen mit über 300 Handwerkern, Entwicklern, Designern und Produzenten eine neue Heimat. Der Ansatz der beiden Gründer Joachim Walter und Claus Fischer geht dabei über das klassische Coworking hinaus: Die Honeycamp-Nutzer sollen eng zusammenarbeiten, sich verzahnen und gemeinsame Geschäftsideen entwickeln. Rund 50 Prozent der Fläche sind bereits reserviert. Die Investitionskosten belaufen sich auf 12,5 Millionen Euro.

Auf dem Areal zwischen Radeberger Straße und dem Cecil-Taylor-Ring sollen in naher Zu-

kunft beispielsweise VW-Käfer zu Elektroautos umgebaut, an einem 3D-Druck-Verfahren geforscht und an Anlagen zur Wasseraufbereitung getüftelt werden. „Die Mannheimer Wirtschaftsförderung hat das Projekt von Anfang an unterstützt. Das ökologische und nachhaltige Konzept des Honeycamp integriert sich hervorragend in das Gewerbegebiet Green Business Park Taylor“, so Dr. Wolfgang Miodek, stellvertretender Leiter der Mannheimer Wirtschaftsförderung.

Unterstützt hat die Wirtschaftsförderung auch Davut Deletioğlu, Geschäftsführer der Mannheimer Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft, der zusammen mit seinen Partnern in der 3IPro GmbH, Jörg Ander, Martin Wilhelm und Klaus Helmrich, das ehemalige Kasernengebäude „Das E“ auf dem Taylor-Areal mit einer Nutzungsfläche von gut 20.000 Quadratmetern saniert und zu einer begehrten Adresse für zahlreiche Unternehmen umgebaut hat. Es ist nahezu vollständig vermietet und zahlreiche Nutzer sind bereits eingezogen. Im September 2019 machte der Informationsdienstleister Wolters Kluwer mit 92 Mitarbeitenden den Auftakt. Dann ging es Schlag auf Schlag. Seit März 2020 zeigt die Van Leeuwen Pipe and Tube Group (ehemals Benteler Distribution) mit 45 Beschäftigten vor Ort Flagge. Im April 2020 folgte die Modis GmbH, eine Tochter des Personaldienstleisters Adecco mit rund 50 Mitarbeitenden, genau wie der Sicherheitsanbieter Ciborius mit 12 Beschäftigten.

Seit Mai 2020 sind das Coworking-Unternehmen „1000 Satellites“, eine BASF-Gesellschaft (siehe auch Seite 35), und die Sunval Baby Food

GmbH, eine Tochter der Deutschen Milch Konzerngesellschaft mit 50 Beschäftigten, Mieter im „Das E“. Sunval Baby Food hat ihren Firmensitz nach verschiedenen Aufkäufen nun von Bad Homburg und Waghäusel nach Mannheim verlegt. Im Juli 2020 transferierte der norwegische Verpackungsspezialist Elopak seine Verwaltung mit 52 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Speyer auf das Areal und auch die Sogedes GmbH mit einer Belegschaft von 23 Personen hat nun ihre Adresse im TAYLOR PARK in Mannheim-Vogelstang.

Im Spätherbst 2020 standen die Umzüge des „Innovation-Labs“ der HIMA GmbH aus Brühl (siehe Kasten auf Seite 58) und der neuen Hauptverwaltung des pfälzischen Folienherstellers RKW aus Frankenthal an. Außerdem entsteht bis 2022 ein Hotel der Vienna House-Gruppe mit 142 Zimmern, weitläufigen Außenterrassen, einer umfangreichen Gastronomie und einem großzügigen Konferenzbereich, das die Mieter in „Das E“ für ihre Kunden und Gäste nutzen können.

Das Taylor-Areal mit einer Größe von rund 46 Hektar wird von der Projektgesellschaft MWSP zu Mannheims grünstem Gewerbegebiet entwickelt. Eine besondere Qualität bietet der hohe Grünanteil von 21 Prozent, der mit dem 2019 eröffneten TAYLOR PARK verwirklicht ist. Besonders hervorzuheben ist das Entwässerungskonzept des Areals: In Tiefbeeten wird das Regenwasser gesammelt, das anschließend in das eingebaute Pflanzensubstrat versickert. Über 80 Prozent der Grundstücke sind verkauft: Bestandsgebäude werden zu modernen Fir- ▶

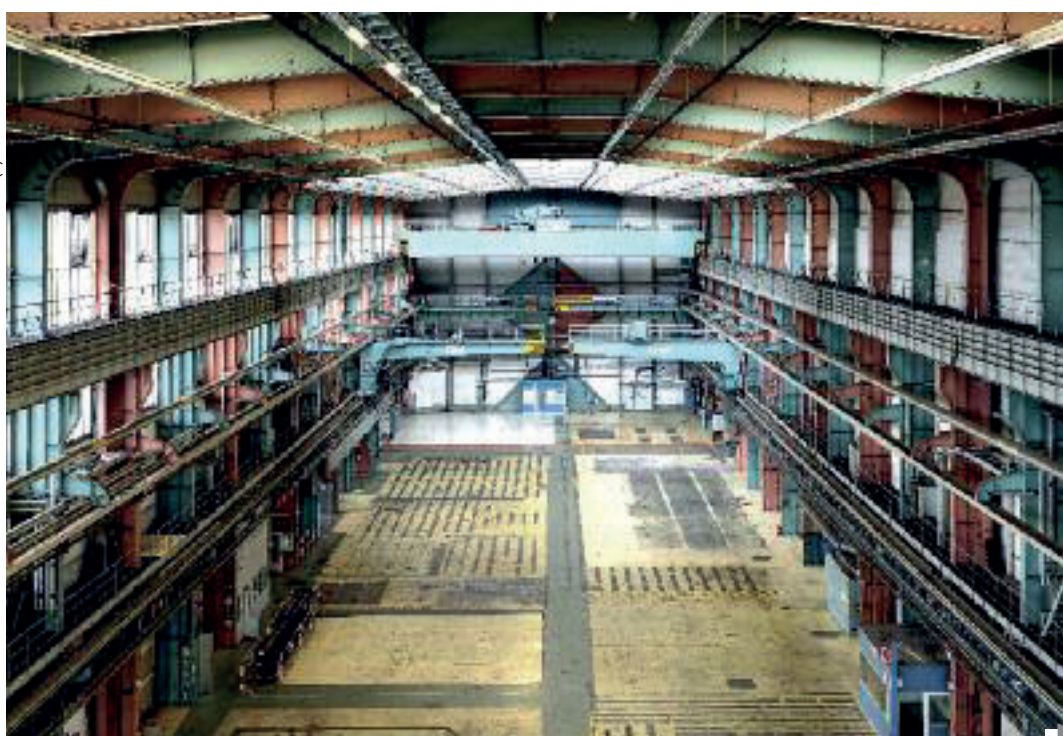


Mannheim ist das wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und weist gute Fundamentaldaten auf. Nun gilt es, gemeinsam mit der Stadt Mannheim und mit viel Fingerspitzengefühl für die Besonderheiten des ehemaligen BBC-Areals das Potenzial des Gewerbeparks Turbinenwerk zu heben.



Thaddäus Zajac,
Geschäftsführer Aurelis
Real Estate

FOTOS (2): AURELIS REAL ESTATE



Eine Reihe der historischen Immobilien im Gewerbepark „Turbinenwerk“ soll erhalten werden.

Himalaya – das Innovation-Lab der HIMA

Im November 2020 wurde die Eröffnung gefeiert: Das Innovation-Lab „Himalaya“ der Brühler HIMA Paul Hildebrandt GmbH im Gebäude „Das E“ auf dem Taylor-Areal nahm nun auch ganz offiziell seine Arbeit auf. „Wir sind ein Familienunternehmen in der vierten Generation und so steht bei uns ein nachhaltiges Wachstum im Vordergrund“, so der geschäftsführende Gesellschafter Steffen Philipp. „Als Hidden Champion für Sicherheitstechnik für Anlagen primär in der Öl- und Gasindustrie und in der Petrochemie sind wir seit vielen Jahren international sehr erfolgreich unterwegs und haben uns immer wieder an aktuelle Entwicklungen angepasst. Doch auf diesen Lorbeeren wollen wir uns nicht ausruhen – mit ‚Himalaya‘ geht die HIMA neue Wege, um auch im nächsten Jahrzehnt erfolgreich zu sein.“

Schnell entschied man sich, den neuen Think-Tank des Unternehmens „auszulagern“, berichtet Nils Blume, Director Global Strategy & Organization. „Und ‚Das E‘ bietet genau das kreative Umfeld, das wir uns vorgestellt haben. Hier wollen wir mit Kooperationspartnern aus Hochschulen, aber auch gemeinsam mit Start-ups, Kunden oder Wirtschaftsverbänden neue Geschäftsmodelle entwickeln und dabei über unseren Tellerrand hinaus schauen.“ Schon jetzt ist die HIMA als Spezialist für Steuerungstechnik im Sicherheitsbereich der Öl- und Gaswirtschaft sowie Chemie und Petrochemie zunehmend nicht mehr nur als Anbieter der entsprechenden Produkte, sondern als Rundum-Dienstleister in Sachen Safety und Security gefragt, wobei Safety die Sicherheit von innen und Security die Sicherheit von außen wie den Schutz vor



Setzt viele Hoffnungen auf das Innovation-Lab „Himalaya“ auf dem Taylor-Areal: Steffen Philipp, geschäftsführender Gesellschafter der HIMA Paul Hildebrandt GmbH

Hacker-Angriffen beschreibt. „Die Gefährdung und das Risiko in Unternehmen ganz grundsätzlich zu beurteilen und zu minimieren, ist deshalb einer unserer Ansätze“, erklärt Blume die anstehenden Herausforderungen. „Angesichts der aktuellen Entwicklungen ist es wichtig, dass wir uns intensiver als zuvor mit Trends wie regenerativen Energien oder Big Data beschäftigen. Welchen Mehrwert können wir durch die zahlreichen Daten für unsere Kunden schaffen, die wir im Rahmen unserer Steuerungstechnik generieren? – ist da eine wichtige Frage.“

Mit einem Kernteam von vier Personen wird das Projekt starten und dann möglichst viele HIMA-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter sowie Partner aus der ganzen Welt in unterschiedlichen Projekten einbinden. Neueinstellungen sind ebenfalls geplant – auch mit Blick auf neue Sichtweisen und neuen Input.

„Das Jahr 2021 soll ein Jahr werden, in dem die HIMA unseren Wandel hin zu mehr Innovation und neuen Märkten beschleunigt hat“, freut sich Philipp über die Eröffnung des Innovation-Lab. „Dabei soll sich ‚Himalaya‘ keineswegs nur auf die Entwicklung von Ideen und Geschäftsmodellen konzentrieren, die in das derzeitige Konzept der HIMA passen. Wir sind explizit auch für neue Themen offen – und dass wir als Standort Mannheim gewählt haben, sehe ich als perfekte Voraussetzung für den Erfolg, hat hier 1908 doch die Geschichte der HIMA, im Übrigen eine Kombination aus dem Namen des Gründers Hildebrandt und Mannheim, begonnen.“

mensitzen umgewandelt, zahlreiche Neubauten wurden fertiggestellt und Betriebe haben ihre Arbeit aufgenommen. Insgesamt sollen rund 2.000 Arbeitsplätze auf Taylor entstehen.

Auch ein anderes historisches Areal in Mannheim kann auf eine lange Geschichte mit vielen Höhen und Tiefen zurückblicken: **der Gewerbezpark „Turbinenwerk“**. Der Werkstandort der ehemaligen Turbinenfabrik mit einer Kernfläche von rund 14 Hektar in Mannheim-Käfertal war die Keimzelle des mehr als 100 Jahre genutzten Industriearials des ehemaligen BBC-Werks in Mannheim. Hier wurden Tur-

binen, Generatoren, Motoren, Transformatoren und Lokomotiven gefertigt. Später ging der Standort an ABB, dann an Alstom und General Electric (GE), die die Produktion auf dem Gelände aufgab.

Im April 2019 wurde das Areal von GE an den Immobilienentwickler Aurelis Real Estate mit Sitz in Eschborn verkauft – mit dem Ziel, hier ein zukunftsfähiges Gewerbequartier entstehen zu lassen. GE bleibt mit einem Hallenbereich in der Größe von ca. 10.600 Quadratmetern und einem sechsgeschossigen Bürogebäude mit ca. 8.500 Quadratmetern auf dem Gelände vertreten. Doch auch

neue Ansiedlungen sind bereits erfolgt. „Als ersten neuen Mieter haben wir Bauhaus Services Center Deutschland gewonnen, die rund 5.900 Quadratmeter Bürofläche nutzen. Sie sind bereits in den Gebäuden Ampère und Boveri eingezogen. Damit wurden zwei von drei historischen Backsteingebäuden an der B38/Boveristraße bereits vermittelt“, freut sich Projektleiter Tobias Neldner von Aurelis.

Im Haus Volta wird zum Ende 2020 der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Baden-Württemberg mit seiner Rettungsdienst-Schule eine neue Heimat finden. Im südwestlichen Bereich des

Gewerbeparks werden zudem einige Produktionshallen abgerissen und sollen durch Gewerbebauten und ein Parkhaus mit 740 Stellplätzen ersetzt werden. Für die frühere „Alte Schmiede“ an der Rollbühlstraße gibt es Überlegungen zur Einrichtung eines 5G-

Testfelds. Dort könnten Unternehmen einziehen, die die 5G-Technik für ihre Ideen auf dem Weg zur Smart Factory bzw. Industrie 4.0 nutzen wollen. Am Kreuzungsbereich Rollbühlstraße/Auf dem Sand soll ein Büroneubau mit bis zu 60 Meter Höhe entstehen, für den

ein Architekturwettbewerb ausgelobt wird. Projektleiter Neldner: „Der Neubau soll eine prägnante Eingangssituation für Berufstätige, Passanten und Besucher schaffen und dem Gebiet auch nach außen eine repräsentative Ausstrahlung verleihen.“ ■

Hohe Auszeichnungen für Cluster Medizintechnologie

Es war einer der Höhepunkte der Sommerreise der baden-württembergischen Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, die die Politikerin im August 2020 nach Mannheim führte. Vor der Kulisse des Rohbaus des Business Development Center CUBEX ONE auf dem Mannheim Medical Technology (MMT-) Campus überreichte sie Dr. Elmar Bourdon und Yvonne Soyke vom Clustermanagement Medizintechnologie, welches bei der Mannheimer Wirtschaftsförderung angesiedelt ist, die Urkunde zum Qualitätslabel „Cluster-Exzellenz Baden-Württemberg“. Das Mannheimer Cluster Medizintechnologie ist damit eine von aktuell neun Clusterorganisationen in Baden-Württemberg, die auf diese Weise ausgezeichnet wurden. Landesweit gibt es insgesamt 110 solcher Initiativen. Gleichzeitig wurde dem Cluster das europaweit gültige „Cluster Management Excellence Label GOLD“ verliehen. Bewertungskriterien waren dabei unter anderem Profil und Management, Strategie und Finanzierung, regionale Verankerung und die Präsenz des Clusters. Wichtige Gesichtspunkte außerdem: der Aufbau einer branchenspezifischen Infrastruktur und die integrative Kooperation mit Industrie, Klinik und Forschung.

Positiv in die Waagschale fiel vor allem der MMT-Campus, den Bourdon der Ministerin vorstellte und in den bereits Investitionen von über 80 Millionen Euro von der Stadt Mannheim, dem Land Baden-Württemberg, der EU sowie privaten Investoren geflossen sind. „Mannheim und die Region bilden in Europa einen Hotspot in der Medizintechnologie“, lobte Hoffmeister-Kraut. Bis zur vollständigen Entwicklung des Areals werden hier schätzungsweise rund 1.000 Arbeitsplätze entstehen. Schon fertig und voll vermietet ist ein erstes Gebäude der Technologiepark Mannheim (TPMA) GmbH, eine Tochter der L-Bank. Die wichtigsten Mieter sind die Firmen OPASCA, die digitale Lösungen für das Workflow- und Patientenmanagement in klinischen Einrichtungen anbietet (siehe auch Seite 13), und Vibrosonic, Entwickler einer innovativen Hörkontaktlinse. TPMA plant zeitnah die Errichtung zweier weiterer Gebäude. Voraussichtlich im Frühjahr 2021 wird das CUBEX ONE einzugsbereit sein. „Unternehmer, Kliniker und Forscher sind hier nur so weit voneinander entfernt, dass eine Tasse Kaffee heiß bleibt“, beschreibt Bourdon das herausragende Alleinstellungsmerkmal des MMT-Campus. „Das ist die beste Voraussetzung, Medizinprodukte der Zukunft auf den Weg zu bringen.“



FOTO: TRÖSTER/STADT MANNHEIM

Freuen sich über die Anerkennung ihrer Arbeit: (v.l.) Dr. Elmar Bourdon (Clustermanagement Medizintechnologie), Christiane Ram (Leiterin der Wirtschaftsförderung), der Mannheimer Gesundheitsbürgermeister Dirk Grunert und Yvonne Soyke (Clustermanagement Medizintechnologie). Die Auszeichnung überbrachte die baden-württembergische Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut (Mitte).