

## Presseinformation

Mannheim, 27.11.2019

### **Bebauungsplans Funari beschlossen**

Am 26.11.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim den Bebauungsplan für den Teilbereich des Investors Traumhaus AG auf Funari beschlossen. Auf dem Grundstück wird eine vielfältige bunte Reihenhausbebauung realisiert.

Der Bebauungsplan „Funari Traumhaus“ stellt einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Benjamin Franklin Village mit Funari Barracks und Sullivan Barracks“ von 2014 dar. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,7 Hektar, aufgeteilt auf zwei Baufelder. Die Fläche befindet sich im Süden von FRANKLIN auf dem Areal der ehemaligen Funari Barracks und liegt an der neuen Robert-Funari-Straße. Die verlängerte George-Washington-Straße verläuft zwischen den beiden Baufeldern.

### **Buntes Dorfkonzept**

Im Zuge eines kooperativen Investorenauswahlverfahrens in 2015/2016 ging der Investor Traumhaus AG mit dem Planungsbüro MVRDV als Sieger hervor.

MVRDV bietet in Zusammenarbeit mit Traumhaus eine Antwort auf moderne Wohnbedürfnisse. Auf dem Grundstück wird eine aufgelockerte und vielfältige Bebauung und Typologie realisiert. Das 27.000 m<sup>2</sup> große Wohnprojekt bietet den Bewohnern einen erschwinglichen Lebensstil mit Individualität, Vielfalt und Gemeinschaftsgeist.

Traumhaus konzentriert sich klassisch auf kostengünstige und hochwertige Häuser mit standardisierten Elementen. Das neue Dorf ist ein Katalog von Wohn- und Gartentypologien mit einer Vielzahl von Variationen der ursprünglichen Gestaltung von Traumhaus. Die Haustypologien unterscheiden sich in ihren Formen, Materialien, Dachformen, Fassadegestaltungen und Höhen.

Ziel ist es, jedem Lebensentwurf, Familienmodell oder Alter ein passendes Angebot an Wohnraum anzubieten, um somit ein durchmischtes Quartier zu generieren. Durch zentrale Quartiersplätze und gemeinschaftliche Grünflächen, die als Treffpunkt für unterschiedliche Nutzergruppen und Altersklassen dienen, wird ein abwechslungsreiches Zusammenleben ermöglicht und das nachbarschaftliche Miteinander gestärkt.

Um die Begegnungsflächen von motorisiertem Individualverkehr freizuhalten, sind zwei Tiefgaragen im Gebiet vorhanden. Die Kompaktheit der Siedlungsstruktur, bei gleichzeitig hoher Durchlässigkeit fördert den Fuß- und Radverkehr und leistet damit einen Beitrag zu Blue Village FRANKLIN.

Das Ziel ist es, die moderne Idee des Dorflebens mit getrennten Haushalten in eine vielfältige Gemeinschaft zu verwandeln, in der Individualität und Lebensqualität von größter Bedeutung sind.

### **Besonderheit: Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Abweichend zu den umliegenden Teilgebieten von FRANKLIN wird der Bebauungsplan „Funari Traumhaus“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB entwickelt. Vorhabenbezogene Bebauungspläne ermöglichen die baurechtliche Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens. Dies unterscheidet sie von sogenannten Angebotsbebauungsplänen, da diese allgemeine Zulässigkeiten nach BauGB und BauNVO regeln. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war das Vorhaben „Funari Traumhaus“ Teil des umfassenderen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71.51 „Funari“. Im weiteren Verlauf wurde das Bebauungskonzept durch den Investor derart konkretisiert, dass sich zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am besten eignet.

Mit dem Beschluss des Rahmenplans Benjamin Franklin Village im Mai 2014 wurde die Grundlage für weitere Planungsschritte gebildet. Etwa zeitgleich wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Auf Basis des Bebauungsplanvorentwurfes fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 164 ha und des langen Entwicklungszeitraums war bereits zu diesem Verfahrensstand von der Aufstellung mehrerer Teilbebauungspläne auszugehen. Der Bebauungsplan wurde dementsprechend nach der frühzeitigen Beteiligung in mehrere Teilbebauungspläne geteilt.

Damit liegen für das Quartier FRANKLIN nun vier Teilbebauungspläne vor: Offizierssiedlung, Sullivan, Funari und Funari Traumhaus. Noch ausstehend sind FRANKLIN-Mitte und Columbus.

Kontakt:

Laura Todaro

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Leoniweg 2 | 68167 Mannheim

Tel.: 0621 3096-901

[Laura.todaro@mwsp-mannheim.de](mailto:Laura.todaro@mwsp-mannheim.de)