



TAYLOR – 01 16

GREEN - BUSINESS - PARK - MANNHEIM



INFORMATIONEN ZUR PROJEKTENTWICKLUNG
EINES GRÜNEN GEWERBEPARKS – AUSGABE 3

EIN WORT ZUM AUFTAKT ...

- GRÜNES GEWERBE?

Vieles war lange Zeit sauber getrennt: Wohnen und Arbeiten, Erholung und Lärm, Ökologie und Ökonomie. Gewerbegebiete gehörten eindeutig in den Bereich der Arbeit, des Lärms, der Ökonomie. Deshalb sind sie bis heute meist sachlich und funktional – man könnte auch sagen lieblos – angelegt.

Wir entwickeln Taylor mit einem Grünanteil von 21 Prozent an der Gesamtfläche. Die Frage ist jedoch, welche Art von Grün es sein soll? Wir stellen uns ein Grün vor, das vom Biotop über eine Brücke bis zum Käfertaler Wald reicht, ein Grün, in dem diejenigen, die dort arbeiten, auch joggen können, in dem Hotelgäste verweilen, der Biergarten mit dem Kulturort eine Symbiose eingeht, Steinskulpturen an die Geschichte von Taylor erinnern.

Wir werden mit den Bürgerinnen und Bürgern Taylor entwickeln – mit fließenden Grenzen zwischen Bauten und Pflanzen, Logistik und Dienstleistung, Arbeit und Freizeit. Wir stellen hier die Grünplanung vor, die parallel zur Gewerbeplanung läuft, die Sicherung kleinerer Orte und Erinnerungen und die Verbindung mit Fahrradwegen.

Mitten im Bau- und Verkehrslärm sehen wir ein Konversionsgebiet entstehen, das in dieser Art einzigartig ist.



Dr. Konrad Hummel
Geschäftsführer der
MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH



Karl-Heinz Frings

INNUNG DES KRAFTFAHRZEUGGEWERBES RHEIN-NECKAR-ODENWALD

- MODERNE ERWEITERUNG

Die Innung des Kraftfahrzeuggewerbes setzt in Mannheim weiterhin auf den Standort Vogelstang und plant gegenüber dem derzeitigen Sitz eine Erweiterung auf Taylor.

Seit fast 80 Jahren besteht die Innung des Kraftfahrzeuggewerbes Rhein-Neckar-Odenwald. Heute vertritt sie als Wirtschaftsvereinigung 450 Kfz-Betriebe in der Region. Eine Hauptaufgabe liegt in der Beratung und Unterstützung der Mitglieder, damit diese die rasanten Entwicklungen der heutigen Zeit meistern können. Mit acht Mitarbeitern ist die Kfz-Innung in der Chemnitzstraße in Mannheim-Vogelstang ansässig. Eine Erweiterung direkt gegenüber auf dem Taylor-Areal war naheliegend. Auf 1.500 Quadratmetern bietet die Erweiterung Platz für ein Konferenz- und Schulungszentrum. Insgesamt sollen 1.100 Quadratmeter für eine Vermietung zur Verfügung stehen.

„Taylor bietet uns die Möglichkeit uns an unserem bisherigen Standort weiterzuentwickeln und unseren Mitgliedern mit dem Schulungszentrum einen Mehrwert anzubieten.“

Harald Gross
Geschäftsführer



MODERN UND GRÜN: SO SOLL DAS NEUE GEBÄUDE DER INNUNG DES KRAFTFAHRZEUGGEWERBES RHEIN-NECKAR-ODENWALD AUSSEHEN.

- VERMARKTUNGSSTAND AUF TAYLOR

- GRUNDSTÜCKE	Anzahl	verkauft	in Verhandl.	frei
- Großinvestoren*	7	5	2	0
- Kleininvestoren	36	7	19	10
- GESAMT	43	12	21	10

* Großinvestoren ab 10.000 m²

GREENFIELD DEVELOPMENT GMBH

- NACHHALTIG BAUEN

Auf einem rund 4,4 Hektar großen Grundstück der ehemaligen Taylor-Kaserne baut der Düsseldorfer Projektentwickler greenfield development ein Teilezentrum.

Das Teilezentrum wird künftig durch die Transco Logistik GmbH betrieben, die von hier aus das nahegelegene Motorenwerk der Daimler AG just-in-sequence mit Teilen und Komponenten beliefert. Die ersten beiden Hallen werden im April 2016 an den Mieter übergeben, die finale Fertigstellung ist für Juni 2016 geplant. Ferner werden in Absprache mit der Verkäuferin des Grundstücks (MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH) und der Stadt Mannheim verschiedene Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne erhalten und zu modernen Büroflächen umgebaut. Besonderen Wert legt greenfield development auf eine ökologisch nachhaltige Bauqualität und eine langfristige und hochwertige Nutzung im Bereich Logistik und Industrie. Der Mieter Transco Logistik findet neben der „grünen“ Fassadengestaltung, die in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim weiterentwickelt wurde, viele hochwertige Ausstattungsdetails vor, die auch den künftigen Anforderungen von industrieller Nutzung Rechnung tragen.

„Die gute Verkehrslage und die Nähe zum Motorenwerk der Daimler AG in Mannheim waren für uns die besonderen Kriterien für die Ansiedlung an diesem Standort.“

Christian Kühn
Geschäftsführender Gesellschafter

greenfield development



© GREENFIELD DEVELOPMENT GMBH

GREENFIELD TEILEZENTRUM MANNHEIM 24.000 M²,
VISUALISIERUNG

DER MIETER: TRANSCO LOGISTIK GMBH

Die Transco Logistik GmbH ist ein deutschlandweit tätiger Logistikdienstleister. Das Unternehmen bietet innovative und intelligente Logistikkonzepte für Beschaffung, Produktion und Distribution sowie deren Planung und Durchführung, verbunden mit kundenspezifischen Inhouse-Lösungen. Transco entwickelt und realisiert Logistikkösungen für verschiedene Branchen mit den Schwerpunkten Automotive, Pharma, Konsumgüter, Industrie und Health Care. Das inhabergeführte Unternehmen wurde 2014 von erfahrenen Logistikexperten gegründet.

„Wir schaffen Freiräume für unsere Kunden, damit sie sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Das neue Logistikzentrum ist ein wichtiger Baustein für unseren Erfolg.“

Günter Walser
Geschäftsführender Gesellschafter

TRANSCO



© KÉRÉ ARCHITECTURE

EIN ERSTER ENTWURF FÜR TAYLOR

- MISSION GRÜN

Ein Park und eine Grünbrücke sollen dafür sorgen, dass das vormals isolierte Kasernenareal optimal ins städtische Umfeld integriert wird.

Ein wesentlicher Aspekt des Taylor-Areals wird sein grüner Kern sein. Der Taylor Park bildet dabei den zentralen Bereich des ehemaligen Areals der Taylor Barracks. Die vormals militärisch genutzte Fläche war bisher ein nicht zugängliches Gelände, das nun geöffnet werden soll. Die Landschaftsarchitekten von „man made land“ aus Berlin und das Architekturbüro von Francis Kéré arbeiten nach ihrem Wettbewerbsgewinn 2013 gemeinsam an der Idee einer grünen Freiraum- und Brückenplanung.

Der grüne Kern soll dem öffentlichen Leben Räume eröffnen und Erholungsmöglichkeiten bieten. Ein wichtiges Element der Planungen ist die Grünbrücke über die Bundesstraße 38, die eine direkte Verbindung zum nahegelegenen Käfertaler Wald schaffen soll. Auf diese Weise könnte auch das Fußgänger- und Radwegenetz geschlossen werden, das bislang noch von der B 38 durchbrochen wird.

Darüber hinaus würde eine solche Brücke auch die Lücke im gesamtstädtischen Grünzug schließen und so für durchgängige städtische Grünflächen sorgen. Und schließlich sorgt eine Grünbrücke dafür, dass das bislang eher isolierte Areal sich besser in die Stadtflächen einfügt. Durch die Brücke wird nicht nur das Naherholungsgebiet Käfertaler Wald für die Menschen, die auf Taylor künftig arbeiten, mühelos zugänglich. Fuß- und Radwege auf der Brücke und im Taylor Park schaffen auch neue nachbarschaftliche Verbindungen und schließen das Areal an die Umgebung an.

ENTWICKLUNGEN AUF TAYLOR

--- Während der Umbau des „L-Gebäudes“ durch R+S Solutions Holding AG bald abgeschlossen sein wird, ist nun auch der Erhalt des zweiten Altgebäudes an der Spreewaldallee sichergestellt. Mit dem Verkauf an greenfield development bleibt das Hauptgebäude bestehen. -----

--- Auf der Westseite von Taylor sollen die Abbrucharbeiten bis April 2016 abgeschlossen sein. Dabei werden die Flächen, bei denen der Verdacht auf Kontamination besteht, geophysikalisch auf Kampfmittel sowie mittels Sondierungen und Aufgrabungen auf mögliche Bodenverunreinigungen überprüft. Insbesondere östlich der Radeberger Straße werden derzeit Verdachtsflächen untersucht und soweit erforderlich saniert. -----

--- Der Bebauungsplan wird im April erneut zur öffentlichen Einsicht ausgelegt. Am 26. Juli 2016 soll der Bebauungsplan im Gemeinderat zur Satzung beschlossen werden. -----

TERMINE

05.03.2016
IDEENSPAZIERGANG TAYLOR PARK, TREFFPUNKT
EINGANGSTOR AM ROSSLAUER WEG
VON 14-16 UHR

- KONTAKT/INFOS

Sie interessieren sich für die Entwicklungen oder Investitionsmöglichkeiten auf Taylor?
Unser Team informiert Sie gerne telefonisch unter 0621 293-9365 oder unter info@mwsp-mannheim.de

Über alle Entwicklungen auf den Konversionsflächen informieren Sie zudem unser NEWSLETTER sowie die TURLEY NEWS und die FRANKLIN NEWS.
Abonnements und Newsletter-Anmeldung unter: >> konversion-mannheim.de

IMPRESSUM - HERAUSGEBER: MWS PROJEKTENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT MBH, DR. KONRAD HUMMEL, ULMENWEG 7, 68167 MANNHEIM, INFO@MWSP-MANNHEIM.DE, TEL. 0621 293-9365
REDAKTION: CLAUDIA BERNARDY, ANNE PIEPER, RALF EISENHAUER
GESTALTUNG/REDAKTION: RAUM MANNHEIM **FOTOS:** KÉRÉ ARCHITECTURE, KAY SOMMER **DATUM DIESER AUSGABE:** MÄRZ 2016