



# TAYLOR – 02 16

GREEN - BUSINESS - PARK - MANNHEIM



INFORMATIONEN ZUR PROJEKTENTWICKLUNG  
EINES GRÜNEN GEWERBEPARKS – AUSGABE 4

## EIN WORT ZUM AUFTAKT ...

**-ARBEIT &  
NATUR**

Taylor ist als Gewerbegebiet ein wichtiges „Kreuzstück“: Dort wo im Osten Rhein-Neckar-Zentrum und weitere Händler zu finden sind, im Westen das Wohngebiet Vogelstang, im Norden der Käfertaler Wald und im Süden die Vogelstang-Seen, wird Taylor Natur und Arbeit vereinen.

Jüngst hat die R+S Solutions AG ihren Standort eröffnet und Hunderte Arbeitsplätze geschaffen. Gleichzeitig belebt sich erneut die Diskussion um Grünanteile und die Verbindung des Areals zum Wald. Die Reaktion: eine begrünte Fassade für die Wilhelm Gienger Mannheim KG, die das Grundstück neben greenfield erwarb. Die Planung läuft ebenso wie die Überprüfung der Anschlüsse der geplanten Grünbrücke im Norden, die ein wichtiger Baustein im städtebaulichen Entwurf bleibt: Sie schließt die Lücke in Nord-Süd-Richtung, vereint die Naherholungsgebiete Käfertaler Wald und Grünzug Nord-Ost und erschließt den Wald für die Bewohner Vogelstangs.

Der Architekt Francis Kéré plant diese Brücke, die auch die Tram-Linie 5 und die Viernheimer Straße überqueren könnte. Wir werden auch darüber berichten.



**Dr. Konrad Hummel**  
Geschäftsführer der  
MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH



**Karl-Heinz Frings**

## CT3-KOMMUNIKATION GMBH

**-KREATIV UND  
NACHHALTIG**

**Als einen der ersten Investoren überzeugt das wegweisende grüne Konzept des Taylor Areals die ct3-kommunikation GmbH.**

Die ct3-kommunikation GmbH ist eine Werbeagentur, die Dienstleistungen im Print- und Webdesign bietet. Zudem startete ct3 mit der Lebenshilfe Bruchsal das Projekt COMEBAGS: Rund 30 Menschen mit Behinderung nähen Recycling-Taschen aus Bannern, Fahnen oder LKW-Planen. Die Idee ist so einfach wie genial: der Kunde sendet seine alten Banner an COMEBAGS, die dort zu Taschen verarbeitet und dann an den Kunden wieder zurückgesendet werden. Die Taschen sind alle Unikate, da jede Tasche aus einem anderen Teil des Banners gefertigt wird. Eine Idee, die ökologische und soziale Aspekte vereint. Das erworbene Grundstück auf Taylor ist knapp 1.000 m<sup>2</sup> groß – ausreichend Raum für Gewerbe und eine Inhaberwohnung.

*„Die innovative Idee und nachhaltige Umsetzung von Taylor hat uns begeistert. Auch die Größe des Grundstücks ist für unsere Bedürfnisse perfekt.“*

**Christian Tschürtz**

Geschäftsführer ct3-kommunikation GmbH  
(und „Vogelstängler“ seit 40 Jahren)



DAS COMEBAGS-TEAM IST STOLZ AUF SEINE PRODUKTE.

MANNHEIM TAYLOR HBE GMBH

## - "E" AUF KURS

**Nach dem „L“- und dem „U“-Gebäude ist auch das „E“ unter Dach und Fach. Eine Mannheimer Gesellschaft wird das Gebäude in ein innovatives Hotel verwandeln – inklusive Flächen für junge kreative Unternehmen.**

Es ist ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung des Taylor Areals: Auch das „E“ – benannt nach seinem E-förmigen Grundriss – ist verkauft: Zugegriffen hat die Mannheim Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft, die dort ein innovatives Hotelkonzept umsetzt – inklusive Gastronomie und Bürolofts. Mit diesem Schritt ist klar, dass die drei markanten Bestandsgebäude auf dem Taylor Areal erhalten werden. Nach dem inzwischen abgeschlossenen Umbau des „L“-Gebäudes durch R+S Solutions und der gerade laufenden Umgestaltung des „U“-Gebäudes an der Spreewaldallee durch die greenfield development GmbH war das „E“ die letzte verbliebene Großimmobilie.

Mit einer Grundstücksgröße von 30.000 m<sup>2</sup> ist das „E“ das größte Bestandsgebäude auf Taylor. Raum genug für innovative Ideen: So sind neben 130 Hotelzimmern ein Restaurant mit großzügigem Außenbereich und Biergarten direkt am Taylor Park in Planung. Darüber hinaus wird das „E“ attraktive Seminarräume und Gewerbeflächen bieten. Zielgruppe für diese Flächen sind vor allem junge Unternehmen aus der Kreativ- und der IT-Branche. Insgesamt entstehen 9.500 m<sup>2</sup> Bürofläche – mit Flächen von 170 bis 3.000 m<sup>2</sup>. Die Umbauarbeiten haben bereits begonnen, sodass im Sommer 2017 die ersten Nutzer einziehen können. Mit der Spring Messe Management GmbH und der Contrimo GmbH haben bereits zwei Unternehmen langjährige Mietzusagen abgegeben, die beide mit individuellen Bürokonzepten ein Ausrufezeichen setzen wollen.

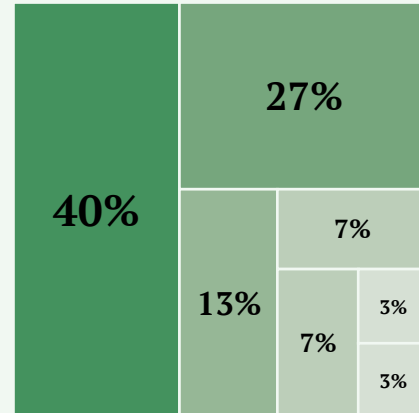
Für die Planung verantwortlich ist das Frankfurter Architekturbüro bb22: Moderne Elemente wie Glasfronten an den Dachgauben sollen dem Gebäude einen frischen Auftritt verleihen – und gleichzeitig seinen Charme erhalten.

**„Mit den Betreibern des Speicher7 setzen wir ein neues und frisches Hotelkonzept um. Das „E“ ist damit eine echte Benchmark auf dem Taylor Areal!“**

**Davut Deletioğlu**

Geschäftsführer Mannheim Taylor HBE GmbH

## - KÄUFER UND INTERESSENTEN AUF TAYLOR NACH BRANCHEN



- Handwerk**
- Dienstleistungen & Handel**
- Medien & Kommunikation**
- Verkehr & Logistik**
- Gastgewerbe**
- Kreditinstitute & Versicherungen**
- Industrie & Bauwirtschaft**

Das Taylor Areal soll für möglichst viele Branchen attraktiv sein und richtet sich besonders im westlichen Bereich an kleine und mittelständische Unternehmen. Das Ziel: Neuansiedlungen in Mannheim und expandierende Mannheimer Unternehmen sollen sich zu einem stimmigen Gesamtbild ergänzen.

das **E**





@ MAN MADE LAND

## TAYLOR PARK

# - GRÜNES HERZSTÜCK

Als militärische Fläche war Taylor ein „exterritoriales“, nicht zugängliches Areal. Heute soll es eine Lücke im Grünzug Nord-Ost zwischen Innenstadt und Käfertaler Wald schließen.

Der Taylor Park ist ein wichtiges Element in der Entwicklung des Geländes: Er soll das Gelände öffnen, Verbindungen schaffen und im Gewerbegebiet Orte der Erholung bieten. Die Planer gehen dabei auf fast forschende Weise vor, um die Bedürfnisse der Anwohner für diese Parkanlage zu identifizieren. Wo und wie könnte sich das öffentliche Leben abspielen? Auf Spielplätzen, Kletterstrukturen, Sportflächen, beim Joggen? Fest steht: Der Park muss offen sein für unterschiedliche Nutzungen und für Nutzungsänderungen.

Um verschiedene Funktionsbereiche zu integrieren und einen Sichtschutz zu den Gewerbeflächen zu schaffen, wird das Gelände des Parks leicht modelliert. Im Norden findet man eine Senke mit Sitzstufen in der Rasenfläche – als Sammelplatz inmitten der weiten Flächen. Ruhige Parkbereiche laden zur Entspannung ein, Aktivzonen zur sportlichen Betätigung. Gleichzeitig minimiert und kompensiert die öffentliche Parkanlage die durch die Entwicklung der Gewerbeflächen erforderlichen Eingriffe in die Natur. Geschützte Biotope und Baumbestände bleiben zudem weitgehend erhalten.

Im Fokus des Taylor Parks steht die Gestaltung neuer Lebensräume: Er soll Orte für Gemeinschaft bieten, für Kreativität und Erholung, für Sport und Spiel. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2017 geplant, die Eröffnung soll zwölf Monate später stattfinden. Eines steht jedoch jetzt schon fest: Der Taylor Park ist ein Gewinn für alle.

## ENTWICKLUNGEN AUF TAYLOR

--- Die Abbrucharbeiten auf der Westseite von Taylor sind abgeschlossen. Die dort vorgefundenen Bodenverunreinigungen wurden überprüft und soweit erforderlich saniert. -----

--- Im 4. Quartal des Jahres beginnt der Bau der Straßen. Zunächst stehen die Verlängerung des Roßlauer Wegs und die Stichstraße im südlichen Bereich auf dem Plan. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis Mitte 2018 andauern. Zeitgleich werden begrünte Geh- und Radwege und öffentliche PKW-Parkplätze angelegt. Der Bau der Freianlagen und Wege soll 2017 ausgeführt werden. Für diese Arbeiten wird bereits jetzt sauberer Bodenaushub angefahren und gelagert. Dieser stammt aus Baugruben für die ersten Wohnungsneubauten auf FRANKLIN, die dort gerade errichtet werden. -----

--- Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet und soll im Dezember dieses Jahres im Gemeinderat zur Satzung beschlossen werden. -----

--- Die bisherigen Zwischennutzungen durch eine kleine Schafherde und ein Künstleratelier sind inzwischen mit der Konversion über die B38 umgezogen und beleben dort als erste Nutzer das bereits öffentlich zugängliche „Franklin Field“ auf FRANKLIN. --

## - 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](mailto: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](http://konversion-mannheim.de)

IMPRESSUM - HERAUSGEBER: MWS PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH, DR. KONRAD HUMMEL, ULMENWEG 7, 68167 MANNHEIM, [INFO@MWSP-MANNHEIM.DE](mailto:INFO@MWSP-MANNHEIM.DE), TEL. 0621 293-9365  
 REDAKTION: JOHANNA ROSSMANITH, ANNE PIEPER GESTALTUNG/  
 REDAKTION: RAUM MANNHEIM FOTOS: MWSP, MAINFELD FFM, MAN MADE LAND, A. FUGEMANN DATUM DIESER AUSGABE: OKTOBER 2016