

# WILLKOMMEN AUF FRANKLIN

Die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) ist für die qualitative Entwicklung von über 300 ha US-Militärflächen sowie weitere Stadtentwicklungsprojekte in Mannheim zuständig. Sie ist Ansprechpartnerin für Investoren, die die strategischen Grundsätze des Mannheimer Konversions- und Bürgerbeteiligungsprozesses für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung mittragen. Seit ihrer Gründung im Jahr 2012 hat die MWSP folgende Konversionsflächen gekauft, die sich aktuell in der Entwicklung befinden: TURLEY, TAYLOR, FRANKLIN und SPINELLI.



Mit FRANKLIN, der größten der aktuellen Konversionsflächen Mannheims, entsteht ein lebendiger, zukunftsweisender Stadtteil für rund 10.000 Menschen.

Zu Zeiten der US-Besatzung bestand FRANKLIN aus 3 Liegenschaften, u. a. dem Benjamin Franklin Village als größter Wohnsiedlung im Bundesgebiet. Neben Sporteinrichtungen wie der Sports Arena und dem Woods Memorial Stadium im Freien gab es dort Schulen und Kindergärten, eine Kirche, ein Hotel sowie verschiedene Geschäfte und Klubs.

Bildlegende Titel:  
oben: Luftbild FRANKLIN, links unten: Nutzgarten FRANKLIN-MITTE, rechts oben: Offizierssiedlung, mittig: Mobilität auf dem Loop, unten: Luftbild FRANKLIN Mitte

Bildnachweise:  
Fotos: Drohnen-Luftbilder360, Annette Mück, Johannes Vogt  
Illustrationen: Steffen Mackert

Stand: Oktober 2024



MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Leoniweg 2  
68167 Mannheim  
info@mwsp-mannheim.de

www.mwsp-mannheim.de  
www.franklin-mannheim.de  
www.spinelli-mannheim.com

# FRANKLIN

Fertigstellung der Bensheimer Straße und der Birkenauer Straße. Dauerausstellung „MAEMORIES – Amerikanische Geschichte(n) in Mannheim“ eröffnet im HOUSE OF MAEMORIES. Das neue BAUHAUS Fachmarktzentrum und der MVV eladepark auf Columbus nehmen den Betrieb auf. Eröffnung der neuen öffentlichen Parkplätze in der Wasserwerkstraße und der Robert-Funari-Straße.

Interimsplätze des Nationaltheaters Mannheim im Alten Kino geht in Betrieb. Eröffnung des Neubaus der Franklin Grundschule. Fertigstellung Hochpunkt E und Inbetriebnahme der Stadtbahnlinie 16. Baustart für den FRANKLIN Steg und das Nahversorgungszentrum FRANKLIN Grüne Mitte. Fertigstellung aller Spielplätze.

Baubeginn Stadtbahntrasse innerhalb FRANKLINS. Fertigstellung der ersten Straßen im Endausbau. Start der Entwicklung von Columbus. Eröffnung des provisorischen Supermarks und des Stadteilbüros FRANKLIN FOYER der MWSP. Fertigstellung des „Loop“, Beginn des Endausbaus der Straßen. Eröffnung der FRANKLIN GREEN FIELDS und Nutzgärten. Übergabe der FRANKLIN Sportanlage an die Stadt Mannheim.

Eröffnung der MVV Nachbarschaftssoase als Sitz der eigenen Mobilitätsmanagementgesellschaft FRANKLIN Mobil.

Start des Grundschulbetriebs. Start Freianlagenbau samt Sanierung der FRANKLIN Sportanlage.

Start der E-Buslinie 67 über FRANKLIN zum Bahnhof Käfetal.

Einzug der ersten Bewohner\*innen.

Beginn Abbruch- und Erschließungsarbeiten. Beginn Wohnbebauung. Eröffnung der ersten Kita.

Ankauf der Fläche durch die MWSP von der BImA. Das Land errichtet eine Bedarfserstaufnahmeeinrichtung (BEA) für Geflüchtete.

Räumung der letzten Gebäude auf FRANKLIN durch die Amerikaner.

Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans.

Beginn des Konversionsprozesses in Mannheim: 1000 Ideen werden gesammelt.

## ENTWICKLUNGSSTAND

2011 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

14,3 Hektar beträgt die Gesamtfläche von FRANKLIN.

50 Hektar Grün werden auf FRANKLIN realisiert. Das entspricht gut einem Drittel der Fläche.

10.000 Bewohner\*innen werden auf FRANKLIN leben. 6.794 Menschen haben auf der früheren Konversionsfläche bereits ihr neues Zuhause gefunden.

2.000 ARBEITSPLÄTZE werden auf FRANKLIN entstehen.

4.700 Wohneinheiten in den unterschiedlichsten Wohnformen entstehen auf FRANKLIN, davon 58% Eigentum und 42% Miete.

10 Kitas werden auf FRANKLIN errichtet, 4 davon sind bereits in Betrieb.

1 Grundschule ist im neuen Stadtteil FRANKLIN in Betrieb. Hier werden rund 450 Kinder im Ganztagsbetrieb unterrichtet.

3.000 BÄUME werden im öffentlichen Raum auf FRANKLIN stehen. 1.023 davon sind Bestandsbäume.

## FRANKLIN

Hier sehen Sie den aktuellen Stand der Planungen, welche zum Teil bereits umgesetzt sind.



## KONZEPT

FRANKLIN bietet als bunter Stadtteil Raum für Wohnen, Arbeiten und Leben. Es entsteht ein neues sozial und kulturell durchmischtes Wohnquartier – hier werden attraktive und bezahlbare Wohnflächen in unterschiedlichen Lagen und Größen realisiert, aber auch freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Sonderwohnformen. Freizeitangebote, Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten werden für ein lebendiges Umfeld sorgen.

Mit 50 Hektar Freiraum ist FRANKLIN ein grüner Stadtteil. Spielplätze, Sportstätten, weite Wiesen oder Nutzgärten – für jede Freizeitgestaltung ist etwas geboten.

Der wegweisende neue Umgang mit dem öffentlichen Raum, der nicht als Parkraum zur Verfügung steht, sondern den Menschen zum Flanieren, Erholen und sich begegnen dient, sorgt für eine hohe Lebensqualität. Eigens für FRANKLIN wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, welches viele Alternativen zum Zweitwagen vorsieht. Die Mobilitätsmanagementgesellschaft FRANKLIN Mobil bietet eine Flotte an unterschiedlichen E-Sharing-Fahrzeugen. Auch fünf Bikesharing-Stationen sind bereits implementiert.

Als architektonische Highlights werden auf FRANKLIN-Mitte vier Hochpunkte in Form der Buchstaben H-O-M-E realisiert. Das Nahversorgungszentrum entsteht in Form eines grünen Hügels. Eine weitere städtebauliche Besonderheit bildet die Europa-Achse, welche als Fuß- und Radweg von der Birkenauer Straße im Süden bis zum Käfertaler Wald im Norden das Quartier „durchschneidet“ und damit den „Loop“ um FRANKLIN-Mitte ergänzt. Die Vernetzung mit dem Stadtteil Vogelstang erfolgt über den FRANKLIN Steg – als neue Fuß- und Radwegverbindung über die B38. Das FRANKLIN-Zertifikat verpflichtet Investoren zu einem besonderen Beitrag für den neuen Stadtteil. Das kann beispielsweise der Erhalt von Bestandsgebäuden, die Schaffung von Kitas oder Angebote für inklusives Wohnen sein. So werden Überangebote oder Monostrukturen verhindert und echte Mehrwerte für FRANKLIN geschaffen.

## QUARTIERE

FRANKLIN MITTE

FUNARI

OFFIZIERSSIEDLUNG

SULLIVAN

COLUMBUS



## SOZIALE INFRASTRUKTUR

- 1 Grundschule
- 2 Kindertagesstätten (z.T. in Planung / Bau)
- 3 Nahversorgung (in Planung / Bau)
- 4 Arztpraxen
- 5 provisorischer Supermarkt
- 6 Stadtteilbüro
- 7 NTM Interimsspielstätte „Altes Kino“



## FREIZEIT & SPORT

- 1 Spielplätze
- 2 Nutzgärten
- 3 Sportstätten



## MOBILITÄT

- 1 Mobilitätszentrale
  - 2 FRANKLIN Steg (im Bau)
- H Haltestellen ÖPNV