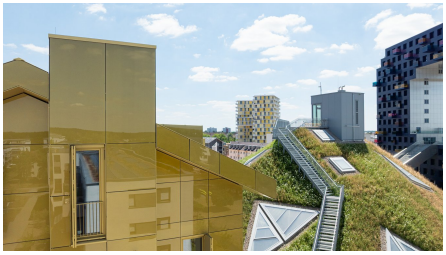
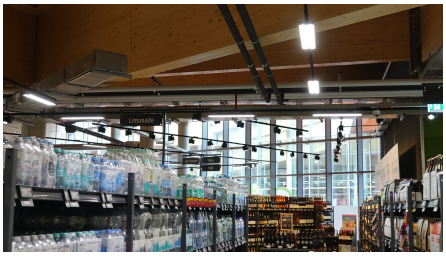
Grüne Mitte Franklin-Areal









ZUSAMMENFASSUNG

Kompetenz trifft Vision: Implenia realisiert im Franklin-Areal in Mannheim Käfertal als architektonisches Highlight ein Quartierszentrum mit Gewerbe- und Gastronomieflächen in einem grünen Hügel.

DAS PROJEKT

Mitten auf dem Franklin-Areal, einem der größten Stadtentwicklungs- und Konversionsprojekte Deutschlands, hat Implenia ein Bauwerk errichtet, das nicht nur in Mannheim seinesgleichen sucht: die Grüne Mitte Franklin. Architektonisch wie städtebaulich außergewöhnlich erhebt sich auf einer Grundfläche von rund 100 mal 100 Metern ein vollständig begrünter, begehbarer Hügel mit Aussichtsplattform. Im Inneren der außergewöhnlichen Konstruktion: 5600 qm Gewerbeflächen mit einem Frischemarkt, Apotheke, Drogeriemarkt, Büroflächen sowie eine Tiefgarage. Darüber scheint ein Wohnhaus mit 34 Mietwohnungen förmlich zu schweben.

Realisiert wurde das Bauvorhaben in einer Arbeitsgemeinschaft aus Implenia Hochbau und Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe nach den Entwürfen des Rotterdamer Architekturbüros MVRDV. Auftraggeber waren die Mannheimer GBG und der Projektentwickler 3iPro.

Die größte konstruktive Herausforderung des Projekts war das Wohnhaus; an seinen Enden kragt es bis zu zwölf Meter aus und ruht dabei lediglich auf zwei Treppenhauskernen. Konstruktiv ist es näher an einer Brücke als an einem klassischen Wohnhaus. Die Proportionen orientieren sich an der ursprünglichen Kasernenbebauung. Die goldglänzende Fassade ist weithin sichtbarer Eyecatcher und mit integrierten Photovoltaik-Modulen ausgestattet.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Durch die begrünte, teilweise begehbare Dachkonstruktion, die die Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie die Büroflächen in den zwei Etagen darüber überspannt, entsteht ein grüner Hügel. Auf diesem Hügel schwebt, so erweckt es optisch den Eindruck, ein Wohnhaus mit 34 Wohneinheiten. Ein Aufzug, eine Aussichtsplattform und ein Kinderspielplatz ergänzen den öffentlichen Gebäudekomplex, der damit wesentlich zur Aufenthaltsqualität im neuen Quartier beiträgt.

Der Entwurf von MVRDV, Rotterdam sieht zwei Gebäudeteile auf einer Tiefgarage vor. Getrennt sind die oberirdischen Gebäudeteile durch die verkehrsfreie, sog. Europa-Achse, die das gesamte Areal durchquert.

Die Gründung sowie tragende und aussteifende Bauteile sind in Stahlbeton hergestellt. Die Wandkonstruktion des Wohngebäudes sowie das Dachtragwerk über dem Gewerbeteil wurden mit Holzfachwerk bzw. Holz-Leimbindern errichtet. Das Traggerüst des Wohngebäudes besteht aus Stahlfachwerk und Verbunddecken.

HERAUSFORDERUNGEN

Die grösste konstruktive Herausforderung des Projekts war das Wohnhaus; an seinen Enden kragt es bis zu zwölf Meter aus und ruht dabei lediglich auf zwei Treppenhauskernen. Konstruktiv ist es näher an einer Brücke als an einem klassischen Wohnhaus. Die Proportionen orientieren sich an der ursprünglichen Kasernenbebauung. Die goldglänzende Fassade ist weithin sichtbarer Eyecatcher und mit integrierten Photovoltaik-Modulen ausgestattet.

Bei der Konstruktion des Hügels entschied die technische Präzision über den Erfolg bei der Umsetzung: Über 100 unterschiedliche Holzbauteile wurden im digitalen BIM-Modell millimetergenau geplant und zum Leben erweckt. Der Einbau erfolgte nicht nur Just in Time, sondern um Just in Sequence – jedes Element musste exakt in der richtigen Reihenfolge auf die Baustelle gelangen und verbaut werden. Das Zusammenspiel aus digitaler Planung, nachhaltiger Bauweise und exzellenter Teamarbeit ermöglichte es, Außergewöhnliches zu schaffen.

NACHHALTIGKEIT

Die Holzkonstruktionen, ein Brunnen für die Bewässerung der Außenanlagen und eine PV-Anlage mit 115 kWp tragen zur Nachhaltigkeit des Projekts bei. Die Gebäude werden im KfW55-Standard realisiert.

WEITERE INFORMATIONEN

Bilder © GBG

Projektwebsite GBG

FACTS

Standort	Thomas-Jefferson-Str. 58, Mannheim , Deutschland
Status	fertiggestellt
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	28,75 Mio. EUR

Baubeginn	November 2023
Fertigstellung	Dezember 2026
Nutzung	Einzelhandel, Wohnen
Bauherrschaft	Franklin Grüne Mitte GmbH, Mannheim
Architekt	Entwurf: MVRDV, Rotterdam / Ausführung: schneider+schumacher, Frankfurt
ARGE	✓
Grundstücksfläche	1450000 m^2
Bruttogrundfläche (BGF)	17100 m^2
Gewerbefläche	5500 m^2
Anzahl Obergeschosse	4
Anzahl Untergeschosse	2
Anzahl Wohnungen	34
Anzahl Parkplätze	156

LEISTUNGEN

- Hochbau
- Beraten und Planen
- Schlüsselfertiges Bauen

https://implenia.com/de-de/referenzen/detail/ref/gruene-mitte-franklin-areal/

Creation: 20.11.2026 19:00