

05.06.2020

Neubau am Neckar Wettbewerb zum Collini-Center in Mannheim entschieden

„Neue Dimensionen für die Quadratestadt – Collini-Center, 32 Geschosse, 584 luftige Wohnungen, Einkaufszentrum, Schwimmbad, Boutiquen – Alles unter einem Dach“, so hieß es vor genau 45 Jahren in Mannheim. Die Stadt am Neckar feierte die Fertigstellung des Collini-Centers von **Karl Schmucker**. Der Komplex aus einem 95 Meter hohen Wohnturm und einem niedrigeren, elfgeschossigen Büroturm liegt am nördlichen Rand der Mannheimer Innenstadt, zwischen Altstadt und Wasser. Eine zweigeschossige Geschäftspassage erschließt die beiden Gebäude und verbindet das Ensemble mit der Stadt. Der Komplex bildet mit dem Neckarsteig und den drei gegenüberliegenden Hochhäuser der Neckaruferbebauung Nord ein städtebauliches Gesamtkonzept, das in seiner brutalistischen Ausformung den Vorstellungen der Nachkriegsmoderne und der „Neuen Stadt“ entsprach.

Seit acht Jahren verbergen jedoch Baugerüste und Fangnetze den Büroturm – Betonteile der sanierungsbedürftigen Fassade könnten herabfallen. Das aktuell noch dort untergebrachte Technische Rathaus soll in den nächsten Jahren in einen Neubau umziehen. Und im Verbindungsbau sind mittlerweile viele Flächen stillgelegt, darunter auch seit 1990 das Erlebnisbad. Während sich das Bürohaus und der Verbindungsbau im Eigentum der Stadt Mannheim befinden, gehört der Wohnturm einer Eigentümergemeinschaft und wird von rund 1300 Menschen bewohnt. Im Rahmen eines mehrstufigen wettbewerblichen Dialogs unter Hinzuziehung eines Fachgremiums hat die Stadt Mannheim den in öffentlicher Hand befindlichen Teil des Collini-Centers 2019 zum Verkauf nach Konzeptvergabe ausgeschrieben. Aus insgesamt sieben Entwürfen von Bewerbergemeinschaften von Planer*innen und Investor*innen nahm das Gremium zunächst drei Entwürfe in die engere Wahl, um im Januar 2020 unter Vorsitz **Jörg Aldingers** den Siegerentwurf auszuwählen:

- **1. Rang:** schneider+schumacher Planungsgesellschaft (Frankfurt a.M.) mit Deutsche Wohnwerte
- **2. Rang:** Weltner Louvieux Architekten (Berlin) mit Pro Concept Holding
- **3. Rang:** Schmucker und Partner Planungsgesellschaft (Mannheim) mit ARGE Collini D&S / Schmucker

Bereits zu Beginn der Dialogphase sollten die Teilnehmenden entscheiden, „ob bei einer Bewertung der Bausubstanz sowie der Möglichkeiten und Potenziale des Standortes eine Sanierung, eine Sanierung mit Ergänzungen oder ein kompletter Abriss und Neubau unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoller“ sei – so die Auslobung. Auf dem Grundstück sollen in erster Linie unterschiedliche Wohneinheiten, darunter preisgünstige Mietwohnungen, eine Kita, Einzelhandel, Vergnügungsräume und Stellplätze entstehen. Außerdem sieht die Auslobung die Unterbringung von Hotels und Boardinghouses, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen, Gastronomie, Räumlichkeiten für Kultur, Kunst und Events sowie für Wellness und Gesundheit vor.

Der Siegerentwurf von **schneider+schumacher Planungsgesellschaft** empfiehlt den Abriss des Büroturms und die Errichtung von vier Gebäude mit Wohnungen, Büros, Geschäften und einer Kindertagesstätte. Dabei folgen die geknickten Gebäudefiguren dem Grundriss des Wohnturms, sind jedoch deutlich niedriger. Dadurch erzeuge die Höhenstaffelung der Gebäude ein überzeugendes städtebauliches Gesamtbild, resümiert die Jury. Auch die entsprechend ihrer Nutzungsinhalte differenzierten Fassaden der Neubauten sowie die von **Sinai Landschaftsarchitekten** (Berlin) unterschiedlich gestalteten Freiräume mit einem hohen Anteil öffentlicher und begrünter Plätze wurden lobend erwähnt. Kritisch gesehen wurde dagegen die Anbindung des so genannten Collini-Stegs an das neue Quartier.

Die Leitidee des Projekts von **Weltner Louvieux Architekten** – die „Fortschreibung des zeitgemäßen Europäischen Städtebaus mit den Elementen Haus, Straße und Platz und der klaren Trennung von öffentlichen und nichtöffentlichen Räumen“ – wurde vom Gremium begrüßt. Doch der Vorschlag werfe „in der architektonischen Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele die meisten Fragen auf“ so das Protokoll. Die beschriebene Differenzierung fände sich in der Fassadensprache und der Ausbildung der Grundrisse nicht wieder. Auf Anerkennung traf dagegen „die klare typologische Gliederung und Zuordnung von stark durchgrünt privaten und urbanen, öffentlichen Freiräumen“.

Hinsichtlich des Städtebaus wurde das Projekt von **Schmucker und Partner Planungsgesellschaft** stark kritisiert. Die Typologie sei nicht konsequent zu Ende gedacht und bliebe uneindeutig. Durch die einheitliche Architektur erscheine das Ganze eher als eine Großform, in der das bestehende Wohnhochhaus als Fremdkörper wirkt. Auch die einheitliche Gestaltung der Fassaden sowie die Höhen der einzelnen Gebäudeteile werden kritisch gesehen. Die Gestaltung der zentralen Grünfläche sowie der beabsichtigte Erhalt der Bestandsgarage wurde insgesamt gewürdigt.

Das Unternehmen Deutsche Wohnwerte aus Heidelberg plant nun, rund 25 Millionen Euro in das Vorhaben zu investieren. In einem Jahr soll der geplante Abriss beginnen, in fünf Jahren das Neubauensemble fertig sein. Unterdessen sammeln die Bewohner*innen des Wohnturms Unterschriften für die Sanierung des Collini-Centers. (mg)



1. Rang: schneider+schumacher Planungsgesellschaft, Deutsche Wohnwerte



2. Rang: Weltner Louvieux Architekten, Pro Concept Holding



3. Rang: Schmucker und Partner Planungsgesellschaft, ARGE Collini D&S / Schmucker



Hubert Berberich, Collini-Center von Neckar-Ufer-Bebauung Nord gesehen, Mannheim 2009

Bildergalerie ansehen: 38 Bilder



Auf Karte zeigen:

Google Maps

Zu den Baunetz Architekten:

schneider+schumacher

Kommentare:

BauNetz Media | Meldungen

