



MANNHEIM STADT IM QUADRAT

Das Magazin der Mannheimer Wirtschaftsförderung
47. Jahrgang 2017



Konversion kommt voran

GEWERBEFLÄCHEN WERDEN STARK NACHGEFRAGT

von Gert Goebel und Ulla Cramer

Gewerbeflächen sind ein wichtiger Standortfaktor: Vor allem auf den ehemaligen Arealen des US-Militärs gibt es für Unternehmen vielfältige Möglichkeiten zur Ansiedlung und zur Expansion – und sie werden gerne genutzt.

Großer Bahnhof am 30. September 2016 auf dem 46 Hektar großen **Konversionsareal Taylor** in Mannheim-Vogelstang. Die Fuldaer Unternehmensgruppe R+S, ein Dienstleister rund um Gebäude-, Schiffs- und Industrietechnik, feierte die Eröffnung ihres neuen Standorts mit zahlreichen Gästen. Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch bedankte sich für diese Standortentscheidung sowie die Investition in Höhe von rund sieben Millionen Euro: „Wir freuen uns sehr, dass sich R+S langfristig in Mannheim engagieren möchte und die Stadt und ihre Tochtergesellschaft MWSP dies nachhaltig mit der Vergabe eines rund 5.500 Quadratmeter großen Grundstücks unterstützen konnten.“

Mannheim und speziell das Taylor-Gelände spielen in der R+S-Expansionsstrategie eine wichtige Rolle. In mehreren Schritten haben die Fuldaer in Mannheim in den letzten Jahren immer mehr Flagge gezeigt. Zunächst wurde 2010 die Karl Friedrich Schilling GmbH mit 125 Mitarbeitern und 13 Millionen Euro Umsatz übernommen. Im Jahre 2013 folgte der Kauf der EPROS Elektrotechnik GmbH, die mit 32 Mitarbeitern einen Umsatz von neun Millionen erreichte. Schnell war den Konzernstrategen rund um Firmenchef Markus Röhner klar, dass ein Zusammenschluss beider Firmen in bereits existierende R+S-Gesellschaften mit gleichem Schwerpunkt zu einer Optimierung der Arbeitsabläufe und damit zu Synergien führen würde. Gesagt, getan: Inzwischen arbeiten drei Firmen am Standort Mannheim eng zusammen – die R+S solutions GmbH (früher Schilling), die Scholl Energie- und Steuerungstechnik GmbH (früher EPROS) und der Personaldienstleister RÜBSAM Fachkräfte GmbH & Co. KG, der kürzlich einen Standort in Mannheim eröffnete. Insgesamt bietet R+S inzwischen fast 300 Arbeitsplätze in Mannheim. Mittelfristig sollen 200 weitere Jobs in der Quadratestadt geschaffen werden.

Damit ist klar, dass R+S für die wachsenden Aktivitäten einen zukunftsträchtigen, modernen und ausbaufähigen Standort braucht. Und der wurde auf nahezu ideale Weise auf Taylor gefunden. Das Unternehmen hat bei der ehemaligen Kaserne keine „Berührungspunkte“. Im Gegenteil. „Wir haben bereits an zwei weiteren R+S-Standorten in Fulda und Hanau gute Erfahrungen mit der Ansiedlung in ehemaligen Kasernengebäuden gemacht“, betont Vorstandsvorsit-

zender Röhner. Entstanden sind Büro- und Produktionsräume sowie ein Aparthotel mit 40 Zimmern. Das Besondere: Das neue Gebäude ist in einen alten Kasernentrakt integriert worden.

Nun kann R+S in der Metropolregion Rhein-Neckar voll durchstarten. Im September 2016 sind die ersten R+S-Monteur in das Aparthotel, das auch als Schulungsstandort für die firmeneigene Akademie dienen soll, eingezogen. In der neuen Produktionshalle für Schaltanlagen laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Mittelfristig sollen mit RUF Gebäudetechnik GmbH und Franke + Pahl GmbH zwei weitere R+S-Gesellschaften am Standort Mannheim angesiedelt werden.

Die sogenannten E-, U- und L-Gebäude im Norden des Konversionsareals „Taylor Barracks“ sind nun komplett verkauft. Am 6. Mai 2016 wurde der Kaufvertrag für das E-Gebäude mit der Mannheim Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft unterzeichnet. Der charakteristische Bau wird zu einem modernen Hotel mit einem Biergarten sowie loftartigen Büros umgestaltet. Den Auftrag hat das Architekturbüro von bb22 architekten + stadtplaner aus Frankfurt übernommen. Das Grundstück liegt unmittelbar am Grünzug von Taylor, am sogenannten Taylor Park. Den künftigen Hotelbetrieb mit 130 Zimmern im E-Gebäude werden die Betreiber des bereits bestehenden Hotels „Speicher7“ in Mannheim, Jürgen Tekath und Thorsten Kraft, übernehmen. „7.500 Quadratmeter sind für Hotel und Gastronomie vorgesehen“, so Davut Deletioğlu, Geschäftsführer der speziell für dieses Projekt gegründeten Mannheim Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft, der 30 Millionen Euro in das Projekt investiert hat. „Und auch für die 9.500 Quadratmeter umfassenden Büroflächen haben wir mit der Spring Messe GmbH, einer hundertprozentigen Tochter der Deutschen Messe Hannover, und dem Software-Beratungsunternehmen contrimo bereits wichtige Mieter im Boot und fast 70 Prozent der Fläche vergeben.“ Mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen.

In unmittelbarer Nachbarschaft wollen Xavier Naidoo und Michael Herberger von den „Söhnen Mannheims“ mit einem Oldtimer-Park ein Mekka für Liebhaber alter Autos schaffen. Hier kann man Stellplätze für Oldtimer mieten und diese auch mit fachkundiger Hilfe restaurieren.

Das Taylor-Gewerbegebiet mit einem Grünanteil von 22 Prozent wächst stetig weiter: Nachdem im Dezember 2015 auf Taylor das Baustellenfest für den greenfield-Lieferantenpark gefeiert wurde, sind die beiden Multifunktionshallen inzwischen fertiggestellt. Sie werden für verschiedene Dienstleistungen zur Unterstützung der Motorenproduktion des Mercedes-Benz Werkes in Mannheim genutzt. Bis Jahresmitte 2017 werden auf dem Taylorcampus mehr als 600 Arbeitsplätze geschaffen.

Während die großen Grundstücke weitgehend vergeben sind, stehen für kleine und mittlere Unternehmen noch Flächen zur Verfügung. Diese Chance hat Christian Tschürtz, geschäftsführender Gesellschafter der Werbeagentur ct3-kommunikation, genutzt. 975 Quadratmeter zählt sein Grundstück, auf dem er ein zweistöckiges Fertighaus errichten möchte – in dem er wohnen und auch arbeiten wird. „Ich bin ein Junge von der Vogelstang“, erzählt der Werbefachmann, „und war immer mit Begeisterung bei den deutsch-amerikanischen Volksfesten dabei. Diese Möglichkeit hat mich einfach sehr gereizt, und ich hoffe, dass auf Taylor ein lebendiges Quartier mit einer hohen Lebensqualität entsteht.“ Gefreut hat er sich über die Unterstützung der IHK Rhein-Neckar und der Mannheimer Wirtschaftsförderung, die ihm aus dem KREATECH-Programm mit einem Investitionszuschuss unter die Arme gegriffen hat.

Szenenwechsel: Auch das neue **Turley** nimmt Gestalt an und ist einfach imposant und faszinierend – ein urbanes Gebilde, das vielleicht in Deutschland einmalig ist oder sein wird. In naher Zukunft sollen hier 1.500 Menschen leben, und dies auf die unterschiedlichste Weise in mannigfachen, oft neuartigen Wohnformen.

Turley – das ist im Kern ein altes Kasernengelände mit über 100-jähriger Geschichte. 14 baulich beeindruckende denkmalgeschützte Sandsteingebäude, zwischen 1899 und 1901 als Kaiser-Wilhelm-Kaserne im Stil der Zeit errichtet, prägen das Areal. Daran anschließend runden große Flächen das Gelände ab, das nach dem Krieg bis zum Jahre 2007 vom US-amerikanischen Militär genutzt wurde. Im Jahr 2012 hat die Mannheimer MWSP die 12,6 Hektar große Fläche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben.



Das E-Gebäude auf dem Konversionsareal Taylor wird ein modernes Hotel mit Biergarten und loftartigen Büros.
Grafik: Mannheim Taylor Hotel- und Büroentwicklungsgesellschaft

Die Frankfurter Tom Bock Group geht auf Turley in die Vollen, will in wenigen Jahren auf dem Gelände rund 200 Millionen Euro für die Umsetzung ihres Konzepts „SoHo Turley“ investieren, das urbanes Leben im Stil des New Yorker Szeneviertels verspricht – mit einer entsprechenden Atmosphäre. Der renommierte Architekt und Immobilienfachmann Tom Bock übernahm elf von 14 Kasernen, saniert sie und baut sie ideenreich um. In den alten, denkmalgeschützten Häusern entstehen rund 100 hochwertige Wohnungen, bis Ende 2018 soll der Umbau weitgehend abgeschlossen sein. Ein Beispiel für eine gelungene Metamorphose ist Haus Sullivan. 17 Wohnungen sind bereits bezogen, Ende 2016 sind die Arbeiten an dem Haus komplett beendet. Kinderfahrräder, Gartenstühle und Blumentöpfe zeugen vom neu erwachten Leben auf SoHo Turley. Doch die Vielfalt im einstigen Mannschaftsgebäude ist viel größer, geht über das reine Wohnen hinaus. Mieter im Haus sind u. a. die Agentur für Musikvermittlung Xin Music, die Agentur Marketing Management Mannheim, die Agentur für strategische Kommunikation kurzup, der Showroom für Vintagemöbel der Heidelberger Kunsthistorikerin Dr. Nadine Pauly und der Finanzdienstleister ZSH.

Doch die Tom Bock Group investiert auch in Neubauten. Auf dem ehemaligen Exerzierfeld sind 300 Wohneinheiten geplant. Rund 75 Prozent des Neubauvolumens auf Turley entfallen damit auf den Frankfurter Investor. Und auch sonst ist Bock voller Ideen. Im Haus Wooster wird ein Hotel der besonderen Art errichtet, eine Guest Community mit 50 Betten. Jeder Raum ist anders gestaltet, Ostern 2017 sollen die ersten Gäste empfangen werden. Im sogenannten Centre entsteht eine Trattoria.

Beeindruckend sind auch die Pläne für die Laguardia Hall, die ehemalige Reithalle. Hier wird ein italienisches Restaurant seine Besucher mit mediterranen Spezialitäten erfreuen. Eine Galerie und ein Atelier für Fotokunst von Horst Hamann sind in der Planung. Da-

rüber hinaus wird es einen Showroom von Schumm und Rösch geben, in dem gezeigt wird, wie zeitgemäße Arbeitswelten gestaltet werden können.

Auch die Beteiligungsgesellschaft Good Brands AG hat sich in einem 1.400 Quadratmeter großen Gebäude der Tom Bock Group eingemietet und auf SoHo Turley einen gemeinsamen Standort für ihre Tochtergesellschaften stilfaser, Carrus Cultus, Edelraum, Stork & Fox sowie die selbst betriebenen Unternehmen Butiq und Robo Retail gefunden. Bereits eröffnet hat edelraum die Prince House Gallery, in der aktuell Fotos von Robert Häusser präsentiert werden. Und Carrus Cultus wird in Laguardia die Unterbringung hochwertiger Fahrzeuge sowie eine Fahrzeugaufbereitung anbieten.

Vielfalt allerorten! Weitere Beispiele: Die internationale Kindertagesstätte MIS in einem der Altbauten und die neu errichtete Tanz- und Ballettschule „movements“ feierten bereits einjähriges Bestehen. Und auch für weitere wirtschaftliche Impulse hat Tom Bock gesorgt. Mit VRmagic, einem Hersteller von Simulatoren für die Augenheilkunde, und dem Heidelberger Orthopädiotechnik-Spezialisten adViva konnten zwei hochkarätige Firmen nach Turley geholt werden.

Doch auch andere Investoren haben Turley längst entdeckt und investieren kräftig. So schafft die Mannheimer Wohnwerte GmbH mit dem Projekt HOMERUN in vier Bauabschnitten 200 Wohnungen in unterschiedlichen Wohnungs- und Hausformen. Die Wohngruppe von 13ha Freiheit verwirklicht ein gemeinschaftsorientiertes, alternatives Wohn- und Kulturprojekt. Neue Wege gehen auch die Mitglieder von UmBAU² Turley e. V. mit ihrem Gemeinschaftsprojekt. Ihre dritte Wohnanlage für Senioren in Mannheim baut die Theodor Fliedner Stiftung auf dem einstigen Kasernengelände. Und die Johannes Diakonie Mosbach zeigt ebenfalls Flagge, macht Menschen mit Behinderung Angebote im Bereich Wohnen und Beschäftigung.