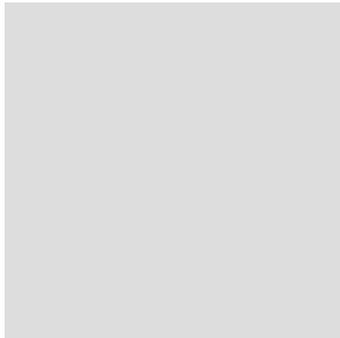
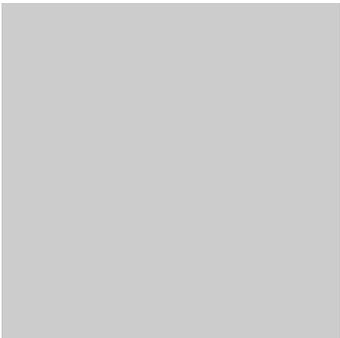


Grundstücksausschreibung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

T 6, 16 – 17 mit 1.938 m²
(F1St. Nr. 4799 = 784 m² und F1St. Nr. 4800 = 1.154 m²)
Mannheim-Innenstadt



Inhaltsverzeichnis:	Seite
1. Allgemeines	
1.1. Stadtentwicklung und Gemeinschaftliche Wohnprojekte	3
1.2. Gemeinschaftliche Wohnprojekte (<i>Anlage A der V259/2021 wird in der 2. Stufe bereitgestellt.</i>)	3
1.3. Stadtbild und Architektur	4
2. Auslobung	4
2.1. Gegenstand der Auslobung	4
2.2. Ausloberin	4
2.3. Ansprechpartner	5
2.4. Verfahrensablauf	6
2.5. Bewerber	7
2.5.1. Natürliche Personen	7
2.5.2. Privatrechtliche Zweckvereinigung	7
2.5.3. Projektbegleitung (Anlage D)	7
2.5.4. Architektinnen und Architekten (Anlage C)	8
2.6. Erste Stufe: Interessensbekundung	8
2.6.1. Einreichung des Teilnahmeantrags - Anlage A	8
2.6.2. Anforderungen an Interessensbekundung	8
2.6.3. Auswahl	9
2.6.4. Benachrichtigung	9
2.7. Zweite Stufe: Bewerbung	9
2.7.1. Bewerbungsunterlagen	9
2.7.2. Auswahlkriterien	10
2.7.2.1. Objektbezogene Kriterien	10
2.7.2.2. Gruppenbezogene Kriterien	11
2.7.2.3. Ergänzende Kriterien	11
2.7.3. Entscheidungskomitee	12
2.8. Eigentumsübergang	12
2.9. Vertraulichkeit	12
2.10. Vergütung	12
2.11. Ausschluss vom Verfahren	12

3.	Grundstücksreservierung	13
3.1.	Bedingungen	13
4.	Kaufvertrag	13
4.1.	Kaufpreis	14
5.	Phasen- und Zeitplan	15
6.	Information zum Grundstück sowie Planunterlagen	16
6.1.	Lageplan	16
6.2.	Liegenschaftsdaten	16
6.3.	Mikrolage	16
6.4.	Stadtplan	17
6.5.	Luftbild	17
6.6.	Grundstücksdaten	18
6.7.	Was kann gebaut werden (<i>Bauvorbescheid und Machbarkeitsstudie wird in der 2. Stufe bereitgestellt</i>)	18
6.8.	Altlasten	19
6.9.	Kampfmittelbeseitigung	19
6.10.	Baumschutz	20
6.11.	Artenschutz	20
6.12.	Erschließung	20
6.13.	Kindertageseinrichtung	20
6.14.	Festungsmauer - und graben aus dem 18. Jahrhundert	22

Anlagen:

A - Teilnahmeantrag

B - Erklärung Bürgergemeinschaft

C - Anforderungsprofil für Architektinnen und Architekten

D - Anforderungsprofil für die Projektbegleitung

E - Gesellschafterverzeichnis

F - Verbilligungsrichtlinie

G - Förderung Neubau/Erhalt Kindertageseinrichtungen und Krippen

H - Bauliche Standards und Raumbuchblätter Kindertageseinrichtungen

I - Bauliche Standards und Raumbuchblätter Krippen

1. Allgemeines

1.1. Stadtentwicklung und Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Neben den klassischen Angeboten der Wohnungswirtschaft zur Schaffung von Wohnraum, gibt es in Mannheim auch andere attraktive und individuelle Angebote z.B. in Form von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die demografische und gesamtgesellschaftliche Entwicklung wirkt sich auch auf das Wohnen der Zukunft aus. Neben dem Wohnen im Familienverband zeichnet sich eine breite Palette an gemeinschaftsorientierten Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften von Singles, Alleinerziehenden, Senioren etc.) in unterschiedlichen Rechtsformen ab. Da diese Projekte keine „Selbstläufer“ sind, bedarf es eines starken Engagements der Kommune. Dieses wird bei der Stadt Mannheim in Form einer Steuerung und Begleitung durch die Koordinierungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte geleistet (V005/2010). Aufgrund der Tatsache, dass Gruppen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten einen erheblich größeren Zeitaufwand haben, da das Grundstück in der Regel erst erworben werden kann, wenn alle künftigen Nutzer vollzählig sind, haben sie üblicherweise gegenüber Bauträgern keine Chance ein Grundstück auf dem freien Markt zu erwerben. Dies ist u.a. der Grund, dass die Stadt Mannheim eigene Grundstücke für Gemeinschaftliche Wohnprojekte ausschreibt und eine kostenlose Reservierung vergibt. Die Gruppen können unterschiedlich initiiert werden, d.h. von Interessenten selbst, von Architektinnen und Architekten oder auch durch eine Projektbegleitung.

Bevorzugt im Ausschreibungsverfahren wird derjenige Bewerber, dessen Konzept die größte Aussicht auf Realisierung des Projekts unter Einhaltung der Auswahlkriterien nach Ziffer 2.7.2. erfüllt.

1.2. Gemeinschaftliche Wohnprojekte *(Anlage A der V259/2021 wird in der 2. Stufe bereitgestellt)*

Die Stadt Mannheim braucht Bewohner, die sich mit ihrem Wohnquartier identifizieren und sich für ihr Wohnumfeld und somit auch für die Menschen in der Nachbarschaft verantwortlich fühlen. Jedes Projekt ist individuell, weshalb keines dem anderen gleicht. Da keine bundeseinheitliche Definition gemeinschaftlicher Wohnprojekte existiert, hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim (Beschluss V259/2021 – Anlage A) eine Festlegung für Mannheimer Projekte getroffen. Demnach definiert sich ein Gemeinschaftliches Wohnprojekt in diesem Sinne anhand der folgenden Kriterien:

- Es handelt sich um ein Projekt, bei dem mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben. Die Projekte bzw. Wohngruppen werden in wesentlichen Bereichen durch die Bewohner selbst organisiert. *Definition: Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).*

- Folgende Bestandteile sind schriftlich durch privatrechtliche Zweckvereinigung in einem Grundsatzpapier (Satzung, Projektbeschreibung, Konzept etc.) zu vereinbaren:
 1. Zukünftige Bewohner sind Gesellschafter bzw. Mitglieder.
 2. Selbstorganisation der Gruppe.
 3. Zusammensetzung der Gruppe ist frei gewählt.
 4. Demokratisch organisiert (Gleichberechtigung aller Mitglieder, Entscheidungen werden demokratisch getroffen).
 5. Gegenseitige Unterstützung innerhalb der Gruppe im Alltag und in besonderen Lebenslagen.
 6. Gemeinsame Lebensprinzipien, die auf Langfristigkeit ausgelegt sind.
 7. Wirkung ins Quartier (z.B. baulich und räumlich, Bewohner-Kontakte, Soziale Infrastruktur).

1.3. Stadtbild und Architektur

Seit geraumer Zeit besteht der Trend nach stadtnahem Wohnen, welcher aufgrund der geografischen Entwicklungen perspektivisch auch anhalten wird. Daher kommt dem Thema „urbanes Bauen und Wohnen“ ein hoher Stellenwert zu. Innerstädtische Baulücken sind oftmals durch besondere Zuschnitte und verdichtete Nachbarbebauungen geprägt, die teilweise auch in Kombination mit großen Freiflächen eine innovative Planung erfordern. Nur so kann eine hohe Wohnqualität erreicht und ein ansprechendes Stadtbild erzielt werden.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich durch ein anspruchsvolles Architekturkonzept aus. Die künftigen Bewohner sind an der Planung beteiligt, was sich in „wohnfähigen“ Grundrissen für aktuelle und kommende Nutzer widerspiegelt. Neben möglichst moderaten Kosten, die sich auf die Baukosten und somit auch auf bezahlbare Kauf- und Mietpreise auswirken, spielen auch ökologische Aspekte eine Rolle.

2. Auslobung

2.1. Gegenstand der Auslobung

Gegenstand der zweistufigen Auslobung ist der Verkauf des Grundstücks T 6, 16 – 17 an gemeinschaftliche Wohnprojekte gem. Ziffer 1.2. (Definition der Stadt Mannheim (V259/2021-Anlage A)), die sich verpflichten, das Grundstück zügig zu bebauen und vorwiegend zu Wohnzwecken sowie für eine dreigruppige Kindertageseinrichtung zu nutzen.

2.2. Ausloberin

Ausloberin ist die Stadt Mannheim, Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement und Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung. Zunächst erfolgt eine kostenlose Grundstücksreservierung mit dem Ziel, das Grundstück an gemeinschaftliche Wohnprojekte zu verkaufen.

2.3. Ansprechpartner

Fragen zum Thema gemeinschaftliche Wohnprojekte:

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Inge Schäfer
Telefon 0621 293-7853
E-Mail: 61.GemeinschaftlicheWohnprojekte@mannheim.de
www.mannheim.de/gemeinschaftlicheWohnprojekte

Städtebauliche und architektonische Fragestellungen:

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Harald Thiele
Telefon 0621 293-7289
harald.thiele@mannheim.de

Fragen zum Grundstück und zur Kaufvertragsgestaltung:

Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement
Christian Ternes
Telefon 0621 293-6245
christian.ternes@mannheim.de

Fragen zur Baumschutzsatzung:

Fachbereich Klima, Natur, Umwelt
<https://www.mannheim.de/de/service-bieten/umwelt/naturschutz/baumschutzsatzung>

Fragen zum Artenschutz:

naturschutzbehoerde@mannheim.de

Fragen zur Kindertageseinrichtung:

Dezernat III, Bildung, Jugend, Gesundheit
Sophie Egle
Telefon 0621 293-9335
sophie.egle@mannheim.de

Xymena Grabiec-Zuhaira
Telefon 0621 293-3705
xymena.grabiec-zuhaira@mannheim.de

Fragen zur denkmalpflegerischen Baubegleitung

Reiss-Engelhorn-Museen
Dr. Klaus Wirth
Telefon 0621 293-3168
klaus.wirth@mannheim.de

2.4. Verfahrensablauf

Die kostenlose Grundstücksreservierung zur Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts gem. Ziffer 1.2. (Definition der Stadt Mannheim (V259/2021-Anlage A)) erfolgt in einem zweistufigen Auswahlverfahren.

Stufe 1: Teilnahmeantrag - Anlage A

Grundsätzlich können alle zum Bewerberkreis (Ziffer 2.5.) zugelassenen Interessenten ihre Interessensbekundung zur Teilnahme an der beschränkten Ausschreibung (2. Stufe) abgeben. Dies hat unter Einhaltung der in der Auslobung festgelegten Fristen, Verfahrensregeln und Anforderungen zu geschehen.

Im Folgenden wird zunächst geprüft, ob die Interessenten die oben genannten Anforderungen hinsichtlich an die Projektbegleitung und Architektinnen und Architekten sowie an die Gruppen in Bezug auf Anzahl und Struktur der Mitglieder und gemeinschaftliche Projektziele erfüllen.

Ferner beinhaltet der Teilnahmeantrag eine Verpflichtungserklärung für den Zeitraum der kostenlosen Grundstücksreservierung (Ziffer 3) und des Kaufvertragsabschlusses (Ziffer 4) mit folgendem Inhalt:

- Der beauftragte Architekt*in erfüllt die geforderten Kriterien gem. Anforderungsprofil (Anlage C).
- Beauftragung einer Projektbegleitung gemäß Anforderungsprofil (Anlage D).
- Vierteljährliche Vorlage eines Gesellschafterverzeichnisses (Bewerbergemeinschaft) (Anlage E).
- Teilnahme an vierteljährlichen Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Mannheim unter Beteiligung des Architekten*in und der Projektbegleitung.
- Verbindliche Teilnahme an den durch die Stadt Mannheim initiierten Öffentlichkeitsmaßnahmen zur Werbung von Interessenten (z. B. Homepage Stadt Mannheim).
- Zahlung des Kaufpreises.
- Umsetzung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts gem. Ziffer 1.2. (Definition der Stadt Mannheim (V259/2021 – Anlage A)) sowie einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung.

Die eingereichten Anträge werden von der Ausloberin gem. der in Ziffer 2.6.2 (Anlage B, C und D) genannten Anforderungskriterien bewertet.

Stufe 2: beschränktes Auswahlverfahren

Die ausgewählten Teilnehmer an der 2. Stufe erhalten als Grundlage für das weitere Bewerbungsverfahren den bereits vorliegenden Bericht *über die umwelttechnischen Bodenuntersuchungen, die Machbarkeitsstudie, den Bauvorbescheid und die Anlage A der V259/2021*.

Gleichzeitig ergeht die Aufforderung, Unterlagen für die 2. Stufe des Bewerbungsverfahrens vorzulegen.

Die einzureichenden Unterlagen dienen als Grundlage für eine persönliche Präsentation des Bewerbungskonzepts, um anhand von Auswahlkriterien (Ziffer 2.7.2.) über eine kostenlose Grundstücksreservierung für einen bestimmten Zeitraum zu entscheiden.

Die Bewertung wird durch das Entscheidungskomitee getroffen (Ziffer 2.7.3.). Kommt nach Ablauf oder innerhalb der Grundstücksreservierung eine Einigung mit der Bewerbergruppe zustande, wird nach entsprechender Beschlussfassung des Gemeinderats bzw. Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT), der notarielle Vertrag beurkundet. Der Grundstücksverkauf steht insoweit unter Vorbehalt. Die Gruppe verpflichtet sich, das Grundstück zur Eigennutzung in Form eines Gemeinschaftlichen Wohnprojekts gemäß der Definition nach Ziffer 1.2. (V259/2021 – Anlage A) zu erwerben (Abweichungen hiervon sind im Einzelfall möglich, sofern dies dem Gesamtkonzept nicht widerspricht).

Zwingend einzubinden ist in das Projekt eine dreigruppige Kindertageseinrichtung siehe Ziffer 6.13.

Die Grundstücksreservierung verpflichtet die Ausloberin nicht zum Abschluss eines Kaufvertrags.

2.5. Bewerber

Eine Interessensbekundung können folgende Bewerber abgeben:

- 2.5.1.** Natürliche Personen mit dem Ziel der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts gemäß Ziffer 1.2. (V259/2021 – Anlage A)
(Familien, Lebensgemeinschaften, Lebenspartnerschaften, Alleinerziehende, Alleinstehende).
- 2.5.2.** Privatrechtliche Zweckvereinigungen, sofern es sich um ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gemäß Ziffer 1.2. (V259/2021 – Anlage A) handelt, wie z.B. Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR), Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH), Eingetragene Vereine (e.V.), Stiftungen, Aktiengesellschaften (AG), Kommanditgesellschaften, Genossenschaften, etc.
- 2.5.3.** Projektbegleitung die die Anforderungen gem. Anforderungsprofil nach Ziffer 2.6.2 erfüllen (Anlage D).

- 2.5.4.** Architekt*innen die die Anforderungen gem. Anforderungsprofil nach Ziffer 2.6.2 erfüllen (Anlage C).

2.6. Erste Stufe: Interessensbekundung

2.6.1. Einreichung des Teilnahmeantrags - Anlage A

Die Interessensbekundung ist mit beigefügtem Teilnahmeantrag (Anlage A) einschließlich aller geforderter Unterlagen bis zum

03. April 2025

bei der

Stadt Mannheim
Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Koordinierungsstelle für Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Teilnahmeantrag Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

in der gem. Ziff. 2.6.2 vorgesehenen Form einzureichen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang bei der Ausloberin (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung). Der Nachweis der fristgerechten Aufgabe bei der Post o.ä. obliegt dem Absender. Die Entscheidung über die Zulassung von Unterlagen, die fristgerecht per Post oder auf anderem geeigneten Weg eingereicht, jedoch erst mehr als 14 Tage nach dem Abgabetermin eingegangen sind, obliegt der Ausloberin.

2.6.2. Anforderungen an die Interessensbekundung

Die Ausloberin behält sich vor, nur vollständige Interessensbekundungen zu prüfen und in der 2. Stufe (Bewerbung) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes können ggf. fehlende oder unklare Angaben, Nachweise und Erklärungen nachgefordert werden. Die Ausloberin ist jedoch nicht dazu verpflichtet. Daher wird darauf hingewiesen, dass die Teilnehmer*innen auf Vollständigkeit der Unterlagen selbstverantwortlich zu achten haben.

Folgende Unterlagen sind der Interessensbekundung beizufügen:

2.6.2.1 Teilnahmeantrag (Anlage A)

Sofern zutreffend:

2.6.2.2 Erklärung Bürgergemeinschaft (Anlage B)

2.6.2.3 Nachweise und Beschreibungen gem. Anforderungsprofil für die Projektbegleitung (Anlage D)

2.6.2.4 Nachweise und Beschreibungen gem.
Anforderungsprofil für Architekten*innen (Anlage C)

2.6.3. Auswahl

Die fristgerecht und vollständig eingereichte Interessenbekundung (bestehend aus dem Teilnahmeantrag und den Anlagen) wird auf die Einhaltung der verbindlichen Vorgaben überprüft. Im Rahmen dieser Vorauswahl wird entschieden, welche Bewerber*in zur Teilnahme an der zweiten Stufe des Bewerbungsverfahrens zugelassen werden.

2.6.4. Benachrichtigung

Die Teilnehmer*innen der Stufe 1 erhalten innerhalb von 4 Wochen nach Ablauf der Teilnahmefrist eine schriftliche Benachrichtigung über die getroffene Entscheidung (Ablehnung). Ebenso erhalten die Teilnehmer*innen, die zum beschränkten Auswahlverfahren (2. Stufe) zugelassen werden, die Aufforderung bis zum genannten Termin die geforderten Bewerbungsunterlagen gem. Ziffer 2.7.1. einzureichen.

2.7. Zweite Stufe: Bewerbung

2.7.1. Bewerbungsunterlagen

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind unter Verwendung des Projekttitels „T 6, 16 – 17“ mit allen erforderlichen Anlagen in einfacher Ausfertigung fristgerecht und unterschrieben beim

Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung
Koordinierungsstelle Gemeinschaftliche Wohnprojekte
Glücksteinallee 11
68163 Mannheim

einzureichen.

Die genaue Terminangabe erfolgt innerhalb der Benachrichtigung gem. Ziffer. 2.6.4. In der Regel wird hierfür ein Zeitraum von ca. 4 Monaten eingeräumt.

Fristverlängerungen sind nicht möglich. Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang bei der Ausloberin (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung). Der Nachweis der fristgerechten Aufgabe bei der Post o.ä. obliegt dem Absender. Die Entscheidung über die Zulassung von Unterlagen, die fristgerecht per Post oder auf anderem geeigneten Weg

eingereicht, jedoch erst mehr als 14 Tage nach dem Abgabetermin eingegangen sind, obliegt der Ausloberin.

Es sind folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:

- Projekttitle
- Angaben zum Bewerber:
 - Gruppe: Aktualisierte Erklärung der Bewerbungsgemeinschaft, sofern sich Änderungen gegenüber der Interessensbekundung ergeben haben (Anlage B).
 - Projektbegleitung: Unterlagen gem. Anforderungsprofil (Anlage D), sofern sich Änderungen gegenüber der Interessensbekundung ergeben haben.
 - Architekten*in: Unterlagen gem. Anforderungsprofil (Anlage C), sofern sich Änderungen gegenüber der Interessensbekundung ergeben haben
 - Angaben zur beabsichtigten Rechtsform.
- Darstellung auf maximal zwei Plakaten DIN A0 quer (Zwecks Vergleichbarkeit) der folgenden Punkte:
 - Ausführliche Darstellung der Projektidee.
 - Alle wesentlichen zum Verständnis der Projektidee notwendigen Pläne zumindest in skizzenhafter Darstellung.

2.7.2 Auswahlkriterien

Im Rahmen der beschränkten Auslobung des Grundstücks T 6, 16 - 17 in Mannheim-Innenstadt für gemeinschaftliche Wohnprojekte, werden bei der Auswahl von Bewerbern bestimmte Kriterien überprüft, die über eine Reservierung für einen bestimmten Zeitraum entscheiden.

2.7.2.1. Objektbezogene Kriterien - Gewichtung 25 % -

- Wie wird die baukulturelle Qualität des Entwurfes bewertet?
 - Optisch ansprechende Gestaltung
 - Funktionale Vielfalt (Belebung der Erdgeschosszone)
 - Einbindung von Freiflächen
 - Fassadengestaltung
 - Flächeneffizienz
 - barrierearme Gestaltung
 - Gestaltung und Funktionalität der dreigruppigen Kindertageseinrichtung

- Wie ist die Originalität des Konzepts zu bewerten?
 - Gemeinschaftsfläche
 - Innovative, kreative Ideen
 - Spektrum an Grundrisskonzepten
 - Offenheit gegenüber späteren Änderungen

2.7.2.2. Gruppenbezogene Kriterien - Gewichtung 50 %

- Gemeinschaftliches Konzept
 - Gemeinsame Konzeptentwicklung
 - Generationenübergreifender Ansatz
 - Gemeinschaftliche Nutzungsabsichten
 - Integration ins Quartier – insbesondere die Bedarfe der lokalen Bevölkerung
 - Preisgestaltung (bezahlbare Mieten bzw. Baupreis)
 - Gemeinwohlorientierung – langfristige Sicherstellung der Nutzung als gemeinschaftliches Wohnprojekt

- Wie sind die Erfahrungen mit Gemeinschaftlichen Wohnprojekten?
 - Anhand der vorgelegten Referenzlisten
 - Realisierte Projekte in Mannheim

2.7.2.3. Ergänzende Kriterien - Gewichtung 25 %

- Wie werden das energetische und das ökologische Konzept bewertet?
 - Energieeffiziente Bauweise
 - Besondere Anforderungen an die Haustechnik
 - Einsatz Nachhaltiger Baumaterialien
 - Positive Auswirkung auf das Stadtklima – insbesondere Grünflächen und Biodiversität

- Wie ist die Projektdarstellung zu bewerten?
 - Finanzierungsdarstellung
 - Zeitplan

2.7.3. Entscheidungskomitee

Die Bewerber*innen haben die Gelegenheit ihre eingereichten Bewerbungsunterlagen in einer persönlichen Präsentation dem Entscheidungskomitee vorzustellen.

Das Entscheidungskomitee, welches aus Vertretern*innen der beteiligten Fachbereiche, externen Personen (z.B. Verkäufer bei Ankaufobjekten der Stadt Mannheim), und Fachpersonen besteht, trifft seine Auswahl anhand der unter Ziffer 2.7.2. genannten Kriterien. Innerhalb einer Woche nach Tagung des Entscheidungskomitees wird die Beschlussfassung den Bewerbern schriftlich mitgeteilt. Die kostenlose Grundstücksreservierung ergeht gesondert (siehe Ziffer 3).

2.8. Eigentumsübergang

Die im Rahmen der Interessentenbekundung Stufe 1 und der Bewerbung Stufe 2 von den Teilnehmern vorgelegten Unterlagen gehen in das Eigentum der Ausloberin über.

Die Nutzungsrechte an dem eingereichten und ausgewählten Planungsentwurf gehen an die Bauherrschaft über, wenn der Architekt*in die Leistungen der Stufe 1-4 der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieursleistungen (HOAI) nicht durchführt bzw. nicht beauftragt wird oder aus anderen sonstigen Gründen nicht ausführt.

2.9. Vertraulichkeit

Die von der Ausloberin zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere der Stufe 2, sind vom Empfänger*in vertraulich zu behandeln, soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind.

2.10. Vergütung

Für die vorzulegenden Unterlagen im Rahmen der Grundstücksausschreibung (Stufe 1 und Stufe 2) wird von der Ausloberin keine Vergütung gezahlt.

2.11. Ausschluss vom Verfahren

Die Ausloberin behält sich vor, Bewerber*innen der Stufe 1 und 2 vom Ausschreibungsverfahren auszuschließen, die die geforderten Auskünfte oder zusätzliche Auskünfte verweigern bzw. nicht fristgerecht oder nicht vollständig erteilen.

3. Grundstücksreservierung

Die kostenlose Grundstücksreservierung erfolgt zunächst für 6 Monate. Diese kann auf Antrag (formlos) verlängert werden. Ausschlaggebend für die Verlängerung ist vorrangig die Entwicklung des Projekts (Realisierbarkeit, Engagement der Gruppe, etc.).

3.1. Bedingungen

Die kostenlose Grundstücksreservierung ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- Umsetzung der eingereichten Planungen und Projektziele.
- Bewerbergemeinschaft und Architekt*in müssen eine Projektbegleitung gem. Anforderungsprofil (Anlage D) für den Zeitraum bis zum Kaufvertragsabschluss beauftragen. Aufgrund der Komplexität des Verfahrens empfehlen wir allerdings eine Projektbegleitung bis zum Ende des Bauvorhabens. Die Beauftragung ist der Koordinierungsstelle durch geeigneten Nachweis (Kopie der Beauftragung) zu dokumentieren.
- Vierteljährliche Vorlage eines Gesellschafterverzeichnisses gegenüber der Koordinierungsstelle unter Hinzuziehung des beigefügten Vordrucks (Anlage E).
- Vierteljährliche Teilnahme der Sprecher bzw. Geschäftsführer*in der Gruppe an durch die Stadt Mannheim anberaumten Abstimmungsgesprächen, unter Beteiligung des Architekten*in und der Projektbegleitung.
- Bereitstellung von Werbematerial für die Koordinierungsstelle, die dem Ziel der Interessentensuche dient.
- Unterstützung des Internetauftritts der Koordinierungsstelle durch Bereitstellung der Projektbeschreibung in digitaler Form mit Ansprechpartner*in und ggfs. Logo, Bilder des Projekts, etc.
- Verbindliche Teilnahme an den durch die Koordinierungsstelle der Stadt Mannheim initiierten Öffentlichkeitsmaßnahmen zur Werbung von Interessenten (z.B. Homepage der Stadt Mannheim) und im Rahmen von Marketingmaßnahmen zugunsten Gemeinschaftlicher Wohnprojekte.
- Zur Überwachung der Zielerreichung, sind alle relevanten Grundsatzpapiere vorzulegen, insbesondere Satzungen, Gesellschafterverträge, Projekt- und Konzeptbeschreibungen.

4. Kaufvertrag

Kommt nach Ablauf oder innerhalb der Grundstücksreservierung eine Einigung mit der Bewerbergruppe zustande, wird nach Zustimmung der für die Grundstücksabgabe zuständigen städtischen Gremien gemäß Zuständigkeitsordnung bzw. Hauptsatzung der notarielle Vertrag beurkundet. Der Grundstücksverkauf steht insoweit unter Vorbehalt. Zuvor erhalten die Käufer einen Vertragsentwurf. Die Gruppe verpflichtet sich, das Grundstück zur Eigennutzung in

Form eines Gemeinschaftlichen Wohnprojektes gemäß der Definition Ziffer 1.2. (V259/2021 – Anlage A) zu erwerben (Ausnahmen sind im Einzelfall möglich und bedürfen der Zustimmung der Ausloberin. Dem Gesamtkonzept darf dies jedoch nicht widersprechen).

Die Käufer sind verpflichtet, auf dem Grundstück/Areal ein Wohnhaus und eine dreigruppige Kindertageseinrichtung zu errichten siehe Ziffer 6.13. Das Grundstück/das Areal darf grundsätzlich nicht zu anderen als Wohnzwecken und Kinderbetreuung genutzt werden, soweit die Stadt Mannheim keine hiervon abweichende Genehmigung erteilt. Der Nutzungszweck wird durch eine Verwendungsdienstbarkeit gesichert. Die Bauwerke sind innerhalb von 3 Jahren ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags herzustellen. Die Bebauung hat im Einvernehmen mit der Stadt Mannheim (Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung) zu erfolgen. Sollten die Erwerber diese Bauverpflichtung nicht rechtzeitig erfüllen oder das Grundstück vor Erfüllung der Baupflicht veräußern, so steht der Stadt ein Rücktrittsrecht zu. Das Rücktrittsrecht steht der Stadt auch zu, wenn der Erwerb von der der Baugenehmigung zu Grunde liegenden und mit der Stadt abgestimmten Planung abweicht.

4.1. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt derzeit:

4.523.000,00 €

Der Kaufpreis ist am Tag der Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bodenrichtwerte in regelmäßigen Abständen vom Gutachterausschuss der Stadt Mannheim überprüft bzw. aktualisiert werden und wir den Kaufpreis insoweit unter Vorbehalt stellen müssen.

Sollte der Bodenrichtwert für das Grundstück zum Zeitpunkt der Veräußerung über dem o.g. Kaufpreis/m² liegen, ist der Verkaufspreis auf den höheren Bodenrichtwert anzupassen.

Das Grundstück/das Areal kann auch in Form eines Erbbaurechtes (Erbpacht) überlassen werden.

Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 99 Jahre mit einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 4 % des bei Vertragsabschluss geltenden Bodenrichtwertes. Eine Anpassung des Erbbauzinses erfolgt jeweils nach Ablauf von mindestens 3 Jahren nach der eingetretenen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse unter der Voraussetzung, dass sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland um mindestens 5 % ändert. Nutzung als gemeinschaftliches Wohnprojekt ist Nutzungsvoraussetzung.

Grundsätzlich besteht für gemeinschaftliche Wohnprojekte keine Verpflichtung geförderte Mietwohnungen i.S. des Förderprogramms

Wohnungsbau Baden-Württemberg oder bezahlbaren Wohnraum ohne Inanspruchnahme von Fördermittel zu errichten (V145/2018). Das Grundstück kann, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien, zu einem reduzierten Preis vergeben werden. Eine solche Vergünstigung (Anlage F – V145/2018) ist möglich, wenn der Grundstückserwerber freiwillig erklärt, den bezahlbaren Anteil des zu errichtenden Mietwohnraums auf dem Grundstück auf 30 % der Wohnungen festzulegen. Die Höhe der Reduzierung kann dabei stufenweise mit dem Anteil an bezahlbaren Wohnraum steigen.

5. Phasen- und Zeitplan

➤ Ausschreibungsphase

Ausschreibung Stufe Eins:

Ausschreibung: Interessententeilnahme	03.02.2025
Ende Abgabefrist	03.04.2025
Interessentenauswahl/Schriftliche Benachrichtigung zur Teilnahme an Stufe Zwei	innerhalb 1 Monats

Ausschreibung Stufe Zwei:

Aufforderung zur Abgabe der Bewerbungsunterlagen an die Teilnehmer des beschränkten Verfahrens. Gleichzeitige Überlassung der hierfür erforderlichen Unterlagen.

Abgabefrist vollständige Bewerbungsunterlagen	4 Monate
	Termin wird in der Aufforderung genannt

➤ Auswahlverfahren

1 Monat

➤ Reservierungsphase

Reservierung des Objekts für maximal	18 Monate
--------------------------------------	-----------

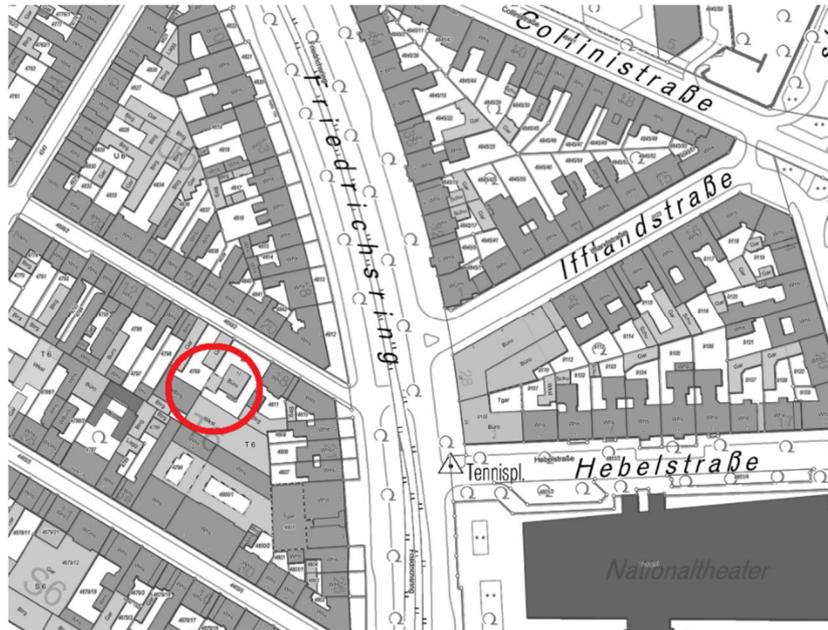
➤ Gremienbeschluss

➤ Abschluss Kaufvertrag

Im Anschluss

6. Informationen zum Grundstück sowie Planungsunterlagen

6.1. Lageplan



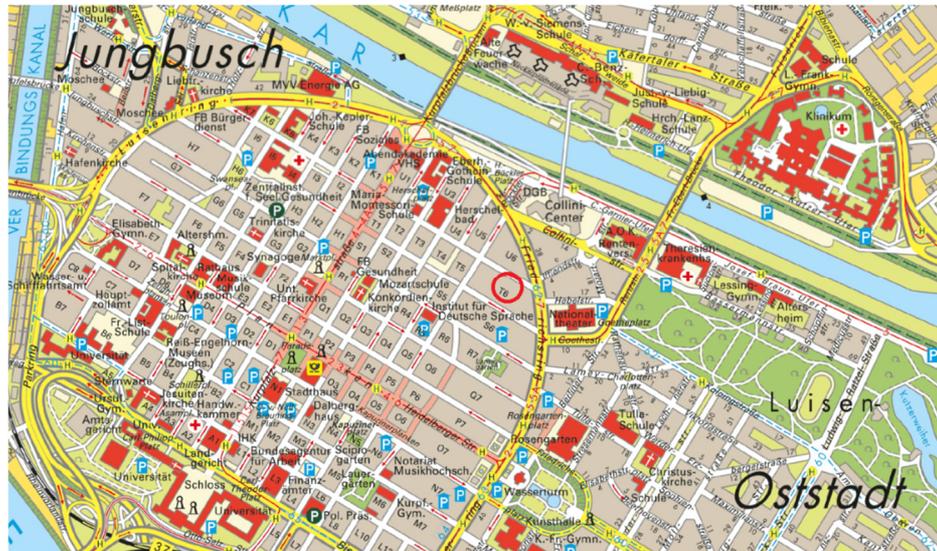
6.2. Liegenschaftsdaten

Grundstück/Areal: T 6, 16 - 17 in 68161 Mannheim-Innenstadt (Flurstück Nr. 4799 mit 784 m² und Flurstück Nr. 4800 mit 1.154 m²)

6.3. Mikrolage

Das unbebaute Baugrundstück befindet sich im Stadtteil Innenstadt, zwischen dem Nationaltheater und dem Stadtquartier Q6/Q7. Das zentrumsnahe Theaterviertel mit ausgezeichneter Infrastruktur und bester ÖPNV-Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Möglichkeit alle Geschäfte des täglichen Bedarfs ohne Verkehrsmittel zu erreichen, machen das Leben hier besonders attraktiv und reizvoll. Die vielen Altbauten und Hinterhöfe machen die Innenstadt zu einem sehr beliebten Stadtteil und trotz der Nähe zu den Planken und dem Wasserturm wohnt man in diesem Viertel in ruhigerer Lage. Das Nationaltheater, das Konzert- und Kongresszentrum Rosengarten sowie viele beliebte Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten (z. B. die Planken, das Q6/Q7 etc.) sind zu Fuß in 2 Minuten erreichbar. Auch der Hauptbahnhof ist in 10 – 15 Minuten zu Fuß erreichbar oder durch die Straßenbahnhaltestelle an der Kreuzung zum Friedrichsring. Für hohen Freizeitwert sorgen der nahegelegene Untere Luisenpark, der Wasserturm als Wahrzeichen der Stadt und das Neckarufer. Außerdem befinden sich mehrere Schulen (z. B. die Tulla-Schule und das Lessing-Gymnasium) und ärztliche Versorgungen (z. B. das Theresienkrankenhaus) fußläufig in direkter Nähe. Eine Kindertageseinrichtung wird mit auf dem Grundstück von T 6, 16-17 errichtet und trägt zur Familienfreundlichkeit im Wohnumfeld bei. Der Stadtteil umfasst eine Größe von 4,55 km² mit 24.649 Einwohnern.

6.4. Stadtplan



6.5. Luftbild



6.6. Grundstücksdaten

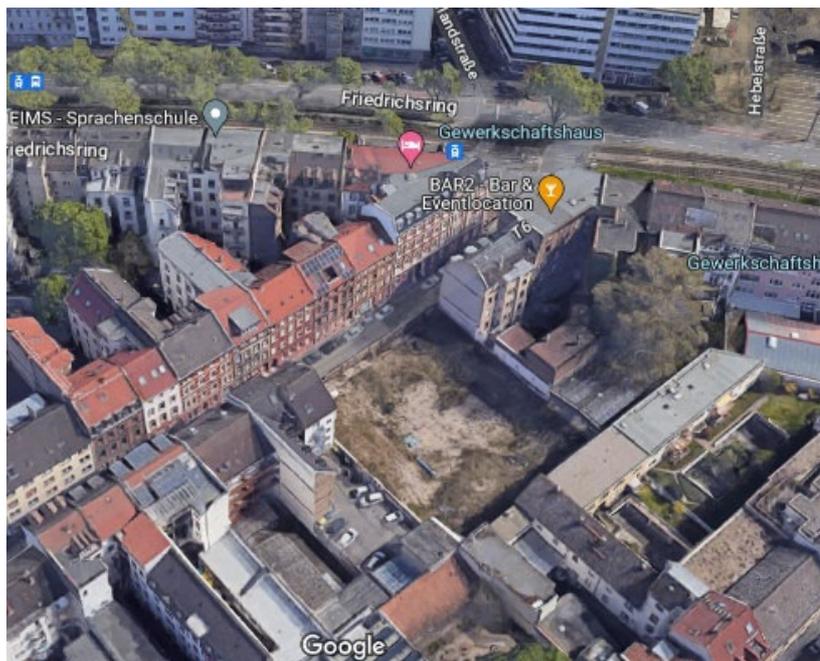
Das Areal besteht aus zwei zusammengelegten Grundstücken. Die Grundstücke befinden sich im Innenstadtbereich im Quadrat T6. Die Grundstücke mit südwestlicher Ausrichtung haben gemeinsam eine fast quadratisch rechteckige Form und im Südosten einen kleinen Appendix. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein großer erhaltenswerter Baum direkt an der Grundstücksgrenze. Die umgebende Bebauung besteht im Wesentlichen aus Mehrfamilienhäusern, teilweise mit Einzelhandelsgeschäften des täglichen Bedarfs.

6.7. Was kann gebaut werden *(Bauvorbescheid und Machbarkeitsstudie wird in der 2. Stufe bereitgestellt)*

Die Grundstücke (Flst.-Nr. 4799 und 4800) sollen mit einer Wohnbebauung und einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung bebaut werden.

Das Areal befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bau- und Straßenfluchtenplanes Nr. 11/24 und des Bebauungsplans Nr. 13.39 „Östliche Unterstadt“. Die Zulässigkeit einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung auf dem Areal wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage rechtssicher abgeklärt. Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde ein Erhalt der östlichen Giebelwand des bestehenden Hallenbaus oder ein gleichwertiger Ersatz dieser zugesagt.

Darüber hinaus gilt, insbesondere für das Maß der Nutzung, das Einfügungsgebot in die nähere Umgebung des § 34 BauGB. Die Umgebungsbebauung ist vorwiegend mit Wohngebäuden vier- und fünfstöckig bebaut. Neben der klaren Blockrandbebauung zeigen sich auch unterschiedliche Binnenbebauungen im Blockinneren.



Die Stadt Mannheim hat für das betreffende Areal eine Machbarkeitsstudie mit zwei Optionen erstellt, die in der 2. Stufe des Verfahrens zur Verfügung gestellt werden.

Auszüge aus der Machbarkeitsstudie:

Die Baulücke im Blockrand kann mit einem fünfgeschossigen Baukörper geschlossen werden, da die städtebauliche Struktur der Quadrate überwiegend durch eine fünfgeschossige geschlossene Bauweise geprägt ist. Im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung ist ein geneigtes Dach von Vorteil. Die Kindertageseinrichtung kann in das Wohngebäude integriert werden oder als freistehendes Gebäude bzw. Solitär hinter dem Wohngebäude gebaut werden. Im hinteren Bereich des Grundstückes ist ein zweigeschossiges Nebengebäude (bspw. Gästehaus) möglich. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung Flachdächer denkbar. Die Unterbringung des Stellplatzbedarfs ist nach überschlägiger Ermittlung der Machbarkeitsstudie innerhalb einer eingeschossigen Tiefgarage möglich. Aus städtebaulicher und ökologischer Sicht sollen Unterbauungen auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

6.8. Altlasten

Das Grundstück/das Areal T 6, 16 – 17 war im Altlastenverzeichnis der Stadt Mannheim verzeichnet. Die Eintragung wurde vorgenommen im Hinblick auf die frühere Nutzung des Grundstücks/des Areals durch eine Tankstelle, einen Kfz-Betrieb und eine Druckerei. Nachdem die Stadt Mannheim eine umwelttechnische Untersuchung veranlasst hat, mit dem Ergebnis, dass sich kein Hinweis auf eine schädliche Bodenveränderung nach §7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ergeben hat, wurde die Eintragung aus dem Altlastenverzeichnis entfernt. Daher besteht kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Mensch und Grundwasser. Aufgrund der vorgefundenen Geländeauffüllungen ist mit abfallrechtlichem Aushubmaterial zu rechnen. Hierdurch entstehende Mehrkosten werden gegebenenfalls vertraglich berücksichtigt.

Das Untersuchungsergebnis wird in der 2. Stufe des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

Es ist zu berücksichtigen, dass die damaligen abfallrechtlichen Einstufungen (Einstufung in die Kategorie Z 1.2 nach VwV Boden) nur noch näherungsweise herangezogen werden können. Die Deklaration des anfallenden Aushubmaterials und Einstufung in die Materialklassen hat nach den Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung zu erfolgen.

6.9. Kampfmittelbeseitigung

Während des Zweiten Weltkrieges kam es zu schweren Luftangriffen auf Mannheim. Die Stadt erlebte über 150 Luftangriffe in der Zeit von 1940 bis 1950. Vor Beginn der Baumaßnahme sind deshalb durch das Gemeinschaftliche Wohnprojekt entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

6.10. Baumschutz

Es obliegt der Bauherr*in zu prüfen, ob dem Bauvorhaben andere öffentlich-rechtliche Vorgaben entgegenstehen. Dies beinhaltet die Prüfung, inwiefern gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Mannheim geschützter Baumbestand durch Ihr Bauvorhaben betroffen ist.

6.11. Artenschutz

Bauarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn geschützte Tierarten wie z. B. Fledermäuse, Vögel, Eidechsen usw. nicht beeinträchtigt werden. Der Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten.

6.12. Erschließung

Das Grundstück/das Baufeld gilt öffentlich-rechtlich als erschlossen. Erforderliche Hausanschlüsse sind damit nicht inbegriffen sowie auch evtl. Anpassungen im öffentlichen Straßenraum (z.B. Gehwegüberfahrt).

6.13. Kindertageseinrichtung

Als Teil der Aufgabe soll auf dem Grundstück eine dreigruppige Kindertageseinrichtung in die Neubebauung integriert werden. Diese soll durch einen freien Träger betrieben werden (der im Einvernehmen mit der Stadt Mannheim bestimmt wird).

In der Kindertageseinrichtung ist die Unterbringung einer Krippengruppe mit zehn Kindern und zwei Kindergartengruppen mit jeweils 20 Kindern vorgesehen, so dass insgesamt von 50 Kindern auszugehen ist. Die Einrichtung kann sich vom Erdgeschoss ausgehend über max. zwei Geschosse erstrecken, wobei eine eingeschossige (also rein erdgeschossige Anordnung) bevorzugt würde. Die Krippengruppe ist im Hinblick auf eine einfache Fluchtsituation unbedingt im Erdgeschoss mit direktem Ausgang ins Außenspielgelände unterzubringen.

Raumprogramm:

Ein verbindliches Raumprogramm wird nicht vorgegeben. Das in der Anlagen H und I enthaltene Raumprogramm, das beim Bau einer Einrichtung vergleichbarer Größe durch die Stadt Mannheim eine verbindliche Vorgabe wäre, hat hier lediglich empfehlenden Charakter. Auch die darin enthaltenen baufachlichen Standards für Kindertageseinrichtungen der Stadt Mannheim sind keine verbindliche Vorgabe. Bei der Planung zu berücksichtigen ist allerdings die Lärmbelästigung durch die umgebenden Straßen. Auch sollten Einsichtsmöglichkeiten von außen grundsätzlich minimiert werden. Die Kindertageseinrichtung sollte gemäß § 39 Abs. 1 LBO BW als barrierefreie Anlage geplant und realisiert werden. Es wird empfohlen, einen Kinderwagenabstellraum und einen Raum für Außenspielgeräte vorzusehen. Diese Räume können auch als unbeheizte

Einbauten innerhalb des Außengeländes der Kindertageseinrichtung vorgesehen werden.

Äußere Erschließung:

Die äußere Erschließung der Kindertageseinrichtung ist so zu planen, dass eine sichere fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist. Empfohlen wird die Einrichtung einer PKW-Haltezone (oberirdisch oder in der Tiefgarage) für das Bringen und Holen der Kinder; diese ist verträglich in die städtebauliche Situation zu integrieren. Dabei soll das Bringen und Holen so erfolgen, dass ein Zurückstoßen der PKW vermieden wird.

Für die Anlieferung von Material und Speisen einer Kindertagesstätte soll ein entsprechender Bereich vorgesehen werden. Dieser soll günstig zu einem entsprechenden Zugang zum Küchenbereich bzw. Vorratsraum gelegen sein. Da die Anlieferung außerhalb der Bring- und Holzeiten erfolgt, kann sich der Bereich mit der PKW-Haltezone überschneiden. In der Nähe des Einganges sollen Stellplätze für Fahrrad- und Kinder-Laufmaschinen vorgesehen werden. Tore oder Türen sollen auf eine notwendige Mindestanzahl reduziert werden. Sie müssen während des Aufenthaltes der Kinder auf dem Grundstück verschlossen sein, und dürfen von Kindern nicht unbeaufsichtigt zu öffnen sein.

Außenspielgelände:

Für die Kindertagesstätte soll ein attraktives und anregendes Außengelände gestaltet und mit geeigneten Spielgeräten ausgestattet werden. Dabei ist einerseits eine Besonnung wünschenswert, in den Sommermonaten sollen aber auch ausreichend beschattete Bereiche zur Verfügung stehen. Das Gelände muss als abgetrennter Bereich angeboten werden, da dies eine Voraussetzung für die Betriebserlaubnis ist.

Der Außenspielbereich soll ca. 8 – 10 qm je Kind, also eine Fläche von 400 bis 500 qm umfassen und unmittelbar von der Kindertageseinrichtung aus zugänglich sein. Er soll von Einsichtnahmemöglichkeiten und vor Verkehrslärm geschützt werden. Zugleich sollen Störungen der Wohnnutzung durch Kinderlärm möglichst vermieden werden. Es wird empfohlen, bei der Planung der Außenanlagen zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Unterhaltung wesentliche Spielbereiche und Gehölzbestände evtl. auch mit größeren Fahrzeugen (z.B. Kipper, Hubsteiger) angefahren werden müssen.

Förderung:

Die Stadt Mannheim fördert die Schaffung von neuen Krippen- und Kindergartengruppen nach den zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Fördergrundsätzen. Bei der Förderung zur Schaffung von neuen Krippen- und Kindergartengruppen handelt es sich um eine freiwillige Zuwendung der Stadt Mannheim, auf die kein Anspruch besteht. Eine Förderung erfolgt nur, sofern alle zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Anspruchsvoraussetzungen erfüllt sind und Mittel im Haushalt der Stadt Mannheim zur Verfügung stehen.

Mit Stand Januar 2025 wird die Schaffung einer neuen Krippengruppe mit 70% der förderfähigen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 415.000 € und die Schaffung einer neuen Kindergartengruppe mit 70% der förderfähigen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 485.000 € gefördert (gem. Anlage G (V688/2023)). Nähere Einzelheiten zur Antragstellung, vorzulegenden Unterlagen, Verfahrensabläufe, etc. sind beim Fachbereich 58 Jugendamt und Gesundheitsamt zu erfragen.

Die städtische Förderung der Räumlichkeiten für die Kindertagesstätte muss sich für den künftigen Träger mietmindernd auswirken. Dies ist gegenüber der Stadt nachzuweisen. Folgende Formel ist zur Berechnung der Mietzinsabsenkung anzuwenden: Kommunale Investitionsförderung : Quadratmeteranzahl : Zweckbindungsfrist in Monaten = Mietzinsabsenkung pro Monat und Quadratmeter.

Sollte der Investor das Objekt vor Ablauf der Zweckbindungsfrist von 25 Jahren für einen anderen als den geförderten Zweck nutzen, ist die städtische Förderung (beginnend mit 25/25 bis zuletzt 1/25) anteilig zurückzahlen.

6.14. Festungsmauer- und graben aus dem 18. Jahrhundert

Während des Zweiten Weltkriegs wurden durch Bombenangriffe große Teile der Mannheimer Innenstadt zerstört, darunter auch zahlreiche historisch bedeutende Gebäude und Anlagen. Einzig im Boden, oft als das „Gedächtnis der Stadt“ bezeichnet, haben sich Überreste alter Bausubstanzen sowie Erdschichten mit zeittypischen Funden erhalten. Dazu zählen auch Relikte der barocken Festungsanlagen.

Das betreffende Grundstück bzw. Areal liegt innerhalb des ehemaligen Festungsringes. Hier werden Überreste der Festungsanlagen und Gräben vermutet, die bislang nicht untersucht wurden. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen sollen diese Überreste, abhängig von ihrem Erhaltungszustand, freigelegt und dokumentiert werden.

Die Dokumentation hat im Rahmen einer denkmalpflegerischen Baubegleitung zu erfolgen, durchgeführt durch das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit den Reiss-Engelhorn-Museen Mannheim. Sollten deren Kapazitäten nicht ausreichen, ist eine qualifizierte Fachfirma durch den Vorhabenträger zu beauftragen. Diese Beauftragung ist mit den genannten Institutionen abzustimmen, um sicherzustellen, dass die Dokumentation den fachlichen Anforderungen entspricht.

Der Vorhabenträger ist für die rechtzeitige Organisation und Finanzierung der Baubegleitung verantwortlich.

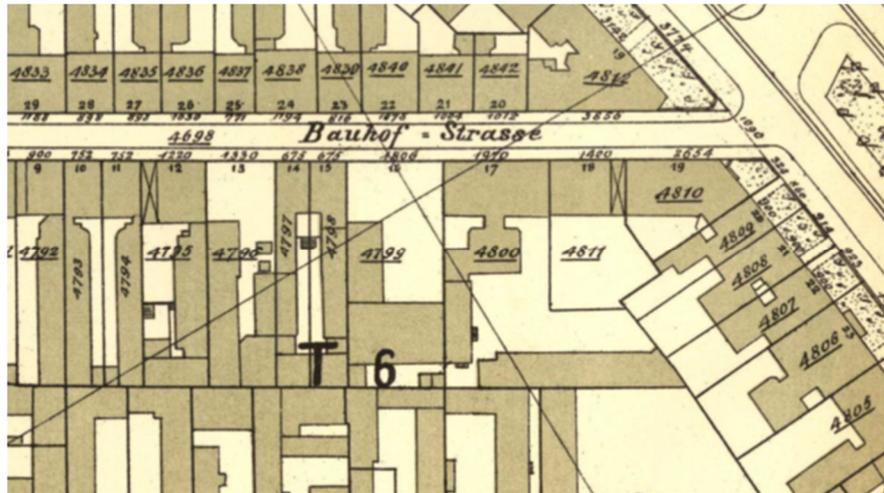


Abb. 1. Mannheim, T 6, 16 – 17

Literatur

W. Mayher, Bauliche Entwicklung der Stadt Mannheim von der Gründung bis zur Gegenwart (Mannheim 1905), Tafel Nr. 13

T 6, 16 (F 4799): Bebauung seitlich und im hinteren Parzellenbereich. Ungeklärt ist, ob es eine straßenseitige Bebauung mit oder ohne Keller gegeben hat. Sollte es im vorderen Parzellenbereich keine Bebauung gegeben haben, können dort archäologisch relevante Funde und Strukturen erhalten sein.

T 6, 17 (F 4800): Bebauung mittig und seitlich hinten sowie im vorderen Parzellenbereich. Ungeklärt ist, ob die straßenseitige Bebauung einen Keller (hat) hatte. Teile des hinteren Parzellenbereichs sind 1905 als unbebaute Fläche ausgewiesen.