

Mannheimer Morgen Plus-Artikel *Immobilien* - Heidelberger Unternehmen Anundo baut auf Spinelli ungewöhnliches Projekt für Menschen ab 50

Mannheim: 55Plus-Wohnprojekt auf Spinelli fördert Gemeinschaft

9.7.2021

Von

[Christian Schall](#)



So soll es aussehen: das Anundo-Wohnprojekt für Menschen ab 55 Jahre am Rande des Bundesgartenschau-Geländes. © Anundo

Mannheim. Ungewöhnliche Wohnprojekte verwirklichen – dafür bietet die Entwicklung der Konversionsflächen viel Platz. Eines dieser Projekte wurde jetzt auf dem Spinelli-Gelände begonnen, mit einem Konzept, das es so in [Mannheim](#) bisher nicht gibt. Der Spatenstich dafür wurde bereits gesetzt. Nun sucht der Projektentwickler, Anundo Wohnen & Service aus [Heidelberg](#), künftige Bewohnerinnen und Bewohner für seinen Anundo.Park: „Menschen, die offen und tolerant sind und Freude am Miteinander haben“, heißt es in der Mitteilung des Unternehmens. „Im Mittelpunkt steht die Gemeinschaft und nicht alleine zu sein“, sagt Alexander Döring, Diplom-Kaufmann aus Heidelberg, der Anundo mit der Architektin und Baubiologin Carina Krey gegründet hat.

Erfahrungen mit anderen teilen

„Immer mehr ältere Menschen sitzen in immer größeren Wohnungen oder Häusern alleine am Tisch. Das kann nicht ernsthaft ein Zukunftsmodell für ein Drittel der Bevölkerung sein“, erläutert Döring seine Motivation. Aus persönlichem Interesse beschäftigt er sich seit Jahren mit „Wohnformen für Menschen in der zweiten Lebenshälfte“ und ist überzeugt: „Zukünftig wird die Nachfrage nach Wohnungen nicht von der Quadratmeterzahl bestimmt, sondern von der Qualität der Gemeinschaft und deren Gemeinschaftsflächen.“ Diese Räume für alle Bewohner sind ein Grundpfeiler des Konzepts im Anundo.Park. Vorgesehen sind eine 50 Quadratmeter große Dachterrasse mit Außenküche, ein Fitnessbereich mit Sauna, ein Kaminzimmer mit Bibliothek, ein Musikzimmer und eine Werkstatt. Die Einrichtungen sollen auf allen Etagen angeordnet werden. Auch ein Gästeappartement ist geplant.

Der gemeinsame Innenhof soll mit Boulefeld, Yogawiese und Hochbeeten gestaltet werden. Die Einrichtungen können privat oder in einer Gruppe genutzt werden.

Im Erdgeschoss soll ein öffentliches Restaurant oder Café einziehen. Von einer Rezeption aus werden das Objekt sowie die Aktivitäten und Dienstleistungen betreut und organisiert – nicht nur für Bewohner, sondern für das ganze Quartier am Rande des künftigen Bundesgartenschau-Geländes. „Das wird keine gated community“, betont Döring, also keine geschlossene Wohnanlage. Die Initiatoren wollen eine „Plattform für Erfahrungswissen“ aufbauen und setzen bei ihrem Projekt auf die Lebenserfahrung der Generation 55plus. Deren Wissen aus persönlichen und beruflichen Erlebnissen wollen sie an andere weitergeben. „Wir wollen den Reichtum von Erfahrungswissen mit anderen teilen“, so Döring – etwa beim Vorlesen, im Garten oder in der Werkstatt.

Geplant sind zwei Gebäude mit insgesamt 54 Wohnungen. Sie bieten verschiedene Größen zwischen einem bis eineinhalb Zimmern (etwa 40 Quadratmeter) sowie drei bis vier Zimmer auf 125 Quadratmetern und sind gehoben ausgestattet. Hier kommt Krey ins Spiel, die für Gesamtkonzeption, Baubiologie und Innenausbau zuständig ist.

Ein Drittel vergünstigte Mieten

Dass die Wohnungen zur Miete und nicht zum Kauf angeboten werden, ist eine bewusste Entscheidung. Sie soll zum Gelingen des Gemeinschaftskonzepts beitragen und verhindern, dass es Leerstände gibt oder Wohnungen weitervermietet werden. „Die Mieten sind noch nicht final beschlossen. 30 Prozent der Wohnungen werden aber zu einem Preis angeboten, der unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt“, erklärt Döring. Das war eine Bedingung der Stadt im Rahmen des Zwölf-Punkte-Programms für bezahlbares Wohnen. Eine weitere Bedingung betrifft die Mobilität: Es wird eine Tiefgarage gebaut, aber nur für 125 Fahrräder. Autos müssen in sogenannten Quartiersgaragen abgestellt werden, so sieht es das Konzept auf Spinelli vor. Bewohner können aber ein Lastenrad oder Auto mieten.

„Es ist ein Experiment“, gesteht der Bauherr, „jetzt müssen wir Leute finden, die Lust haben, sich auf dieses Projekt einzulassen.“ Eine Besonderheit ist, dass sie sich schon vor dem Einzug kennenlernen. Sie sollen „die Kultur des künftigen Zusammenlebens mitprägen“. Das Projekt wird begleitet von der Akademie für Potentialentfaltung und dem Neurobiologen Gerald Hüther. Wer ab 50 Jahre alt ist und sich für das Projekt interessiert, kann sich auf anundo.de/projekte eintragen, es folgt ein persönliches Kennenlorgespräch.

„Im Herbst“, hofft Döring, will er die Kerngruppe zusammenhaben, nächsten Sommer sollen die meisten Wohnungen vergeben sein. Ende dieses Jahres soll der Rohbau stehen. Ein Jahr später, bis Anfang 2023 sollen die rund 80 Bewohnerinnen und Bewohner einziehen, „auf dem Balkon sitzen und auf die Buga schauen“, hofft Döring.