



polis CONVENTION

Die bundesweite Messe für
Stadt- und Projektentwicklung

07. - 08. MAI 2025

Ihre Präsenz im
POLIS MESSEMAGAZIN

DAS POLIS MESSEMAGAZIN

Sichern Sie sich jetzt Ihre Präsenz im polis Messemagazin (print + online) und stellen Sie unseren LeserInnen und MessebesucherInnen Ihre Projekte oder Ihr Unternehmen vor.

Zu jeder polis Convention veröffentlichen wir unser polis Messemagazin. Hier haben Sie die Möglichkeit entweder Ihr Unternehmen oder eines Ihrer Projekte in den Mittelpunkt zu rücken. Das Print-Magazin liegt an beiden Messetagen zur kostenfreien Mitnahme auf der polis Convention in Düsseldorf aus.

Unsere Online-Ausgabe bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Beiträge mit Verlinkungen zu Ihrer Website zu versehen. Die Online-Ausgabe wird an beiden Messetagen (07./08. Mai) auf der digitalen Plattform der polis Convention verfügbar sein.

DEADLINE BUCHUNG
Mittwoch, 26.02.2025

REDAKTIONSSCHLUSS
Mittwoch, 12.03.2025*

*(Ausnahmen auf Anfrage)



Titelprojekt Projektdarstellung

Verleihen Sie Ihrem Projekt hohe Aufmerksamkeit und platzieren Sie es am Anfang des Magazins inklusive Ihrer Kontaktdaten

2/1-seitig

2.550,- €

2-4 Bilder

Headline: Wird von polis Magazin gesetzt

Subheadline: 30 Zeichen inkl. Leerzeichen (max. 60 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Copytext: ca. 3700 Zeichen inkl. Leerzeichen (max. 4350 Zeichen inkl. Leerzeichen)



Beitrag Projekt-/Firmenportrait

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen oder Ihre Projekte in unserer Messeausgabe inklusive Ihrer Kontaktdaten

1/1-seitig

990,- €

1-2 Bilder

Head/Subheadline: 25/40 Zeichen inkl. Leerzeichen

Copytext: ca. 3000 Zeichen inkl. Leerzeichen



2/1-seitig

1.850,- €

1-3 Bilder

Head/Subheadline: 10/30 Zeichen inkl. Leerzeichen

Einleitung: 200 Zeichen inkl. Leerzeichen (max. 350 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Copytext: ca. 3700 Zeichen inkl. Leerzeichen



3/1-seitig

2.500,- €

1-6 Bilder

Head/Subheadline: 10/30 Zeichen inkl. Leerzeichen

Einleitung: 200 Zeichen inkl. Leerzeichen

Copytext: ca. 6400 Zeichen inkl. Leerzeichen



Anzeigenpreise

Anzeige Innenheft

Präsentieren Sie Ihre Anzeige im Innenheft unserer Messeausgabe

1/1-seitig 2.650,- €



Anzeige Umschlagsseite

Platzieren Sie Ihre Anzeige werbewirksam auf den Umschlagsseiten

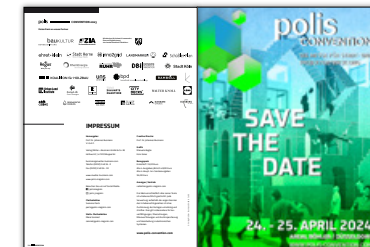
U2 1/1-seitig 3.000,- €



Format:

297 x 220 mm + 3 mm
umlaufender Beschnitt
(ohne Anschnittmarken)

U3 1/1-seitig 3.000,- €



U4 1/1-seitig 3.500,- €



Verlinkung im Text

1x 180,- €

*Preise für Features gelten sowohl für Beiträge, als auch für Anzeigen.
Sofern keine Features gebucht werden, erscheint Ihr Beitrag wie im Printmagazin.

DAS QUARTIER ALS ÖKOSYSTEM

GEMEINSAM LEBEN IM MAXFREI

Echte Quartiere zu schaffen, gehört mit seiner Komplexität zur Königsdisziplin in der Immobilienwirtschaft. Dabei ist nicht die Rede vom Trend-Begriff „Quartier“, wie er heute inflationär als Marketing-Surrogat für etwas umfangreichere Projekte verwendet wird. Es geht um Projektentwicklungen in zentralen Lagen mit gemischter Nutzung und übergeordnetem Konzept.



80 ■ AUSSTELLER

Solche Quartierskonzepte verbinden auf Dauer alle Akteure eines Quartiers – Bewohner und Erwerbstätige, Stadtplaner, Entwickler, Eigentümer sowie Investoren – und sichern deren jeweiligen Erwartungen und Wertvorstellungen. Wie es gelingen kann, die unterschiedlichen Anforderungen in die Quartierpraxis zu übertragen und dabei noch Rücksicht auf Bestandsimmobilien zu nehmen, zeigt das Stadtquartier *maxfrei*.

Im Düsseldorfer Stadtteil Derendorf nimmt die Idee vom Quartier der Zukunft Gestalt an: *maxfrei* verspricht MAXimale FREIheit. Als neuer Lebensmittelpunkt rund um die ehemalige Gefängnis-kapelle der Ulmer Höhl an der Ulmenstraße entstehen mehr als 500 Wohnungen und ca. 16.000 m² Büro- und Gewerbeflächen, die von einem umfangreichen Service-Angebot sowie einem Mix aus Gastronomie, Lebensmitteleinzelhandel, einem Spielplatz, belebten Innenhöfen und einer Kindertagesstätte begleitet werden.

Mit seinem innovativen und lebensnahen Ansatz wird das Quartier zum Begleiter durchs Leben, der mit seinen Bewohnern wächst und dabei jeden willkommen heißt. Um das zu garantieren sind neben rund 200 freifinanzierten Wohnungen, circa 170 geförderte Wohnungen und rund 170 Studentenapartments Teil des Quartierskonzepts. Zudem wird die ehemalige Gefängnis-kapelle der Ulmer Höhl zum Mittelpunkt des Quartiers. Als Genius Loci ist die Kapelle im Quartier von höchster Bedeutung. Sie eint die Historie mit dem Quartier von morgen und gibt ihm gleichzeitig eine neue Identität. Die Besonderheit bei der Bestandsentwicklung der Kapelle ist die Zusammenführung unterschiedlichster Nutzungen: freifinanziertes Wohnen, öffentlich gefördertes Wohnen, Büroflächen sowie die Vorhaltung eines Veranstaltungsraums, der auch zeitweise für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Zudem muss bei der Entwicklung insbesondere der Erhalt der Raumwirkung des ehemaligen Kirchenschiffes berücksichtigt werden.

Grün, grüner, *maxfrei*

Insgesamt verfügt das Quartier über rund 15.000 m² Grünfläche, die sich über Park-, Gartenanlagen und Dächer erstreckt. 120 Bäume spenden kühlenden Schatten, binden CO₂ und bereichern die Artenvielfalt an. In den farbenfrohen Beeten wächst die Namensvetterin des Quartiers: „Saponaria lempergii Max Frei“. Die weitläufige Parkanlage ist für die Öffentlichkeit zugänglich – so öffnet sich *maxfrei* auch Nachbarn und Besuchern. Um das Mikroklima im Quartier zusätzlich zu regulieren, sind die Dächer mit Regenrückhaltung versehen



maxfrei Spielplatz

und intensiv begrünt mit einer mindestens 40 cm starken Vegetationsschicht. Wenn es um die Stadt der Zukunft geht, steht eine These ganz oben: Der urbane Raum von morgen ist autofrei. *maxfrei* zeigt, dass dieser Ansatz längst reif für den Alltag ist. Auf dem gesamten Areal wird auf oberirdischen Pkw-Verkehr verzichtet. Zusätzlich verringern Car- und Bike-Sharing sowie E-Mobility-Angebote den Autoverkehr in der Quartiersumgebung. Als modernes Stadtquartier überträgt *maxfrei* Zukunftsfutur in den Alltag. Mit einer eigenen Quartiersapp, die zur Kommunikation, der Steuerung von Smart-Home und dem Nutzen von Serviceangeboten dient, schlägt *maxfrei* nutzenfokussiert den Bogen in die digitale Zukunft. Für das umfassende und nutzungübergreifende Quartierskonzept, die Serviceangebote sowie das Property Management ist die INTERBODEN Tochtergesellschaft 3KOMMA1 zuständig. Somit wird der gesamte Lebenszyklus von INTERBODEN abgedeckt.

maxfrei als Wegweiser

Selbstgeführtes Studentenwohnheim, Arbeiten und Leben in einem grünen Quartier – *maxfrei* trägt wesentlich zur Stadtentwicklung Düsseldorfs bei und ist Wegweiser für künftige Projekte.

INTERBODEN konnte bereits in der Vergangenheit mit der Entwicklung des le flair zeigen, dass gute Stadtentwicklung und von privaten Entwicklern geplante Quartiere nicht im Widerspruch stehen müssen. Diese vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Düsseldorf reifte über Jahrzehnte und legte den Grundstein, von dem INTERBODEN bei einer so komplexen Stadtentwicklung wie *maxfrei* heute profitiert. Der engen Zusammenarbeit mit der Stadt Düsseldorf und dem Vertrauen in die Quartiersvision von INTERBODEN ist es zu verdanken, dass *maxfrei* ein zukunftsfähiges Quartier ist, dass den Weg für weitere Entwicklungen ermöglicht. ■

[Weitere Informationen unter maxfrei-quartier.de](https://www.maxfrei-quartier.de)



maxfrei Kapelle

INTERBODEN

INTERBODEN GMBH & CO. KG
Europaring 60
40878 Ratingen
T: +39 2102 01 94 0
www.interboden.de

AUSSTELLER ■ 81

Verlinkungen im Text

3x 250,- €

*Preise für Features gelten sowohl für Beiträge, als auch für Anzeigen.
Sofern keine Features gebucht werden, erscheint Ihr Beitrag wie im Printmagazin.

NEUE WEGE WAGEN

DAS WOHNQUARTIER SPINELLI UND DIE BUGA 23

Im Rahmen der Konversion werden in Mannheim fast 300 Hektar ehemals militärische Fläche in Wohn- und Gewerbequartiere umgewandelt. Auf SPINELLI ist neben dem Kerngelände der BUGA 23 ein zukunftsweisendes Wohnquartier entstanden.



56 ■■■ POLIS CONVENTION

Es ist eine große städtebauliche Chance und eine außergewöhnliche Herausforderung: Die ehemaligen Stützpunkte der U.S. Armee werden in beispielhafter Verwandlung wieder in den Mannheimer Stadtplan integriert. Die städtische Entwicklungsgesellschaft MWSP verantwortet und steuert diesen Konversionsprozess auf vier Flächen parallel. Ebenso übernimmt sie als Bauherrin die Sanierung prägender Bestandsgebäude sowie die Herstellung des öffentlichen Raums.

Die BUGA 23 selbst ist eine der „1.000 Ideen für eine Stadt, die sich neu baut“. Ab 2011 definierte die Bürgergesellschaft in einem Beteiligungsprozess ihre Vorstellungen für die frei gewordenen Flächen; die entstandenen Weißbücher, die darauf aufbauenden städtebaulichen Rahmenpläne und das Leitbild der Stadt sind Kernauftrag der MWSP. Auf SPINELLI wird besonders deutlich, welchen Mehrwert die grüne Konversion für Mannheim bringt – und wie der Anspruch an eine nachhaltig ausgerichtete Stadtentwicklung weit über 2023 hinaus wirkt: Das BUGA-Gelände schließt die Lücke im Grünzug Nordost, der die Mannheimer Innenstadt mit Frischluft versorgt, und verbindet Biotop zu neuen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Es bleibt langfristig als Freiraum erhalten – davon profitiert auch das neue Quartier, das die MWSP im Norden der Konversionsfläche entwickelt.

Auf SPINELLI wird Mannheim weitergebaut und im städtebaulichen Kontext ergänzt. Bestehende Siedlungsstrukturen werden zum BUGA-Gelände hin fortgeführt, die Schnittstelle zwischen Wohnbebauung und Freiraum durch eine charakteristische Stadtkante ablesbar. Der Stadtteil Kaiserfeld-Süd erhält mit SPINELLI eine neue Mitte: Der Quartiersplatz schafft ein Zentrum mit Nahversorgungs- und gastronomischen Angeboten. Die Öffnung der Fläche reaktiviert mit der Völklinger Achse eine historische Verbindung in den benachbarten Stadtteil und erschließt neue Wege; der künftige Radschnellweg durch Nordbaden und Südhessen führt über SPINELLI.

Trotz hohen terminlichen Drucks konnten bereits im 1. Bauabschnitt ambitionierte Wohn- und Gebäudekonzepte realisiert werden. Die MWSP sichert die besonderen Qualitäten durch mehrere Faktoren: Eine Grundstücksvergabe im Konzeptverfahren sorgt für hohes städtebauliches wie architektonisches Niveau. Mit der Planungskommission SPINELLI begleitet ein hochkarätig besetztes Expertengremium die Entwicklung von Grundstücksvergabe bis Fertigstellung. Und die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen auditiert den Prozess, weil mit SPINELLI erstmals in Mannheim ein gesamtes Quartier DGNB-zertifiziert wird.

Wichtige Nachhaltigkeitsaspekte sind entsprechend verankert – beginnend bei der städtebaulichen Anordnung der Gebäude für eine gute Durchlüftung und die Schaffung von Freiräumen, in denen sich Menschen begegnen können. Verschiedene Wohntypologien fördern die Belebung des Quartiers. Die hohe Dichte an Holz- und Holzhybridbauten zeigt die Bedeutung des nachwachsenden Rohstoffs in der Architektur, die Fassadengestaltungen stärken die Vielfalt der



Zusammenleben entsteht auch zwischen den Wohngebäuden, zum Beispiel in den grünen Gemeinschaftshöfen.

Baustruktur. Innovative Grundrisse bieten Raum für neue Wohnkonzepte, in denen neben privatem Rückzug mehr gemeinschaftliches Wohnen möglich ist – auch in den grünen Gemeinschaftshöfen zwischen den Wohngebäuden. Die Quartiersgarage hält den öffentlichen Raum größtenteils frei von privaten PKW, das attraktive ÖPNV- und Sharingangebot erleichtert die bewusste Veränderung des Mobilitätsverhaltens. Ökologisch anspruchsvoll ist das Konzept des Quartiersplatzes: Darauf wächst ein Stadtwald mit 53 Klimakümmen, darunter ist eine Schwammstadt entstanden, die auch bei Starkregenereignissen einen sicheren Überflutungsschutz gewährleistet. Weil Städtebau für die MWSP als städtische Entwicklungsgesellschaft nicht nur bauliche, sondern auch gesellschaftliche Aufgabe ist, bringt die Anwendung der 30%-Quote für geförderten Wohnungsbau eine heterogene Bevölkerung ins Quartier. Ein Miteinander entsteht durch die soziale Infrastruktur mit Schule, Kita und öffentlichen Räumen – unterstützt vom Aufsichtsbaumanagement der MWSP, das erste Angebote für Bewohner:innen schafft und die Nachbarschaften aktiv vernetzt.

Nach Abschluss der Bundesgartenschau, wenn der BUGA-Park als weitläufige Naherholungsfläche für die Mannheimer Bevölkerung geöffnet wird, geht die Entwicklung von SPINELLI weiter. Auch die folgenden Bauabschnitte werden belegen: Die grüne Konversion ist ein Glücksfall für Mannheim. ■■

MWSP 
Raum für Zukunft

MWS PROJEKTENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT MBH
Leonie Weg 2
68167 Mannheim
T.: +49 621 30 96 900
E.: info@mwsp-mannheim.de
www.mwsp-mannheim.de
www.spinelli-mannheim.com

POLIS CONVENTION ■■■ 57

Sie haben Fragen?

Kontaktieren Sie uns!

—

PROJEKTLEITUNG

Susanne Peick

peick@polis-convention.com

0202/ 24 83 6-31

REDAKTION

Vanessa Falletta

falletta@polis-convention.com

0202/ 24 83 6-44