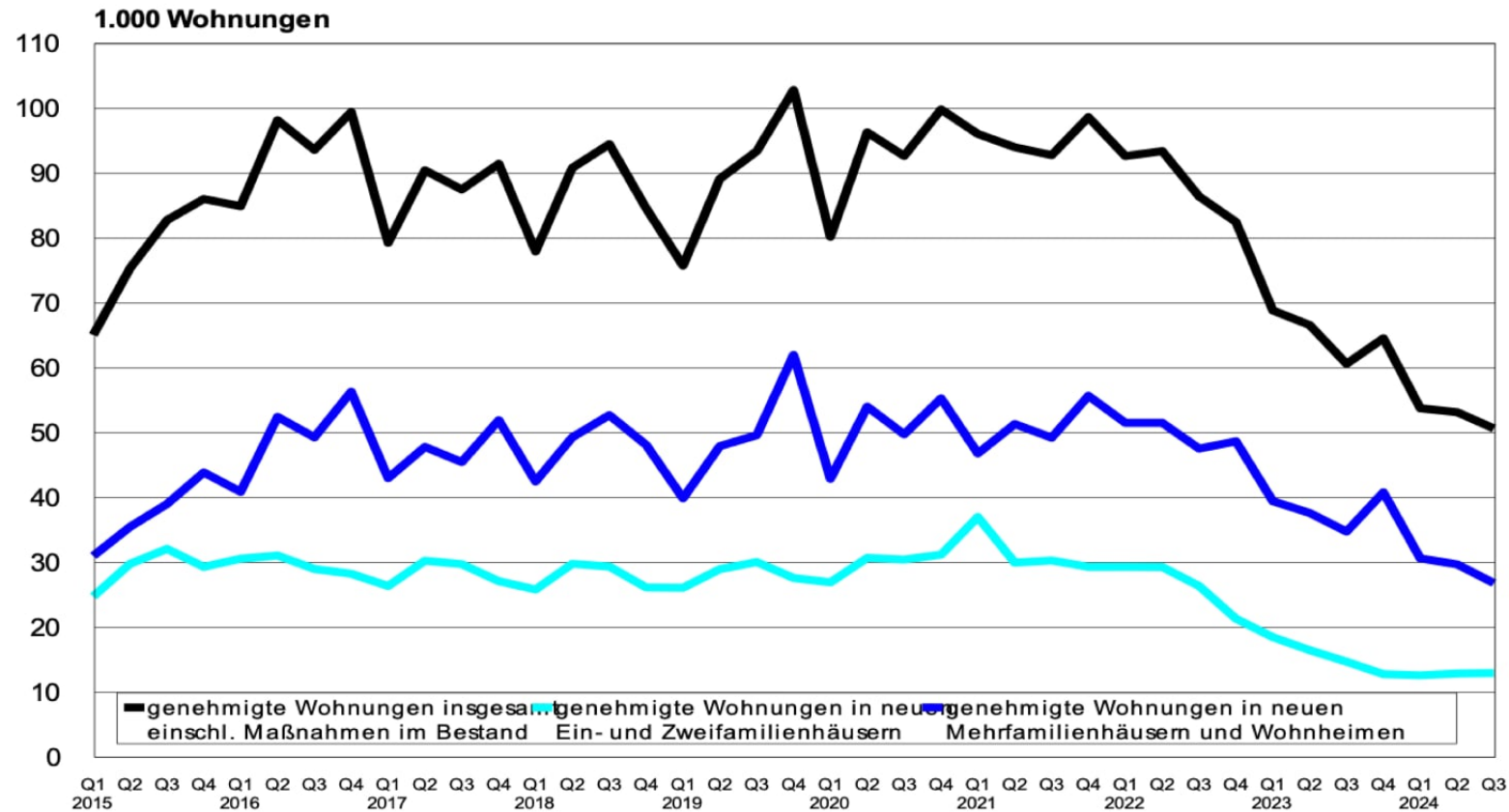




# wohnen für alle

franklin village mannheim low tech bau 8 mai 2026  
Vera Hartmann Dr. Nicolas Albrecht

## Baugenehmigungen für Wohnungen vom ersten Quartal 2015 bis zum dritten Quartal 2024 in Deutschland



Quelle: Statistisches Bundesamt

## Ästhetischer Protest an der TU Berlin Pop-up-Wohnen im Matheinstitut



Foto: Campus as Commons

Das Mathematikinstitut der Technischen Universität Berlin



Text  
**Alissa Geffert**

Datum  
**02.03.2026**

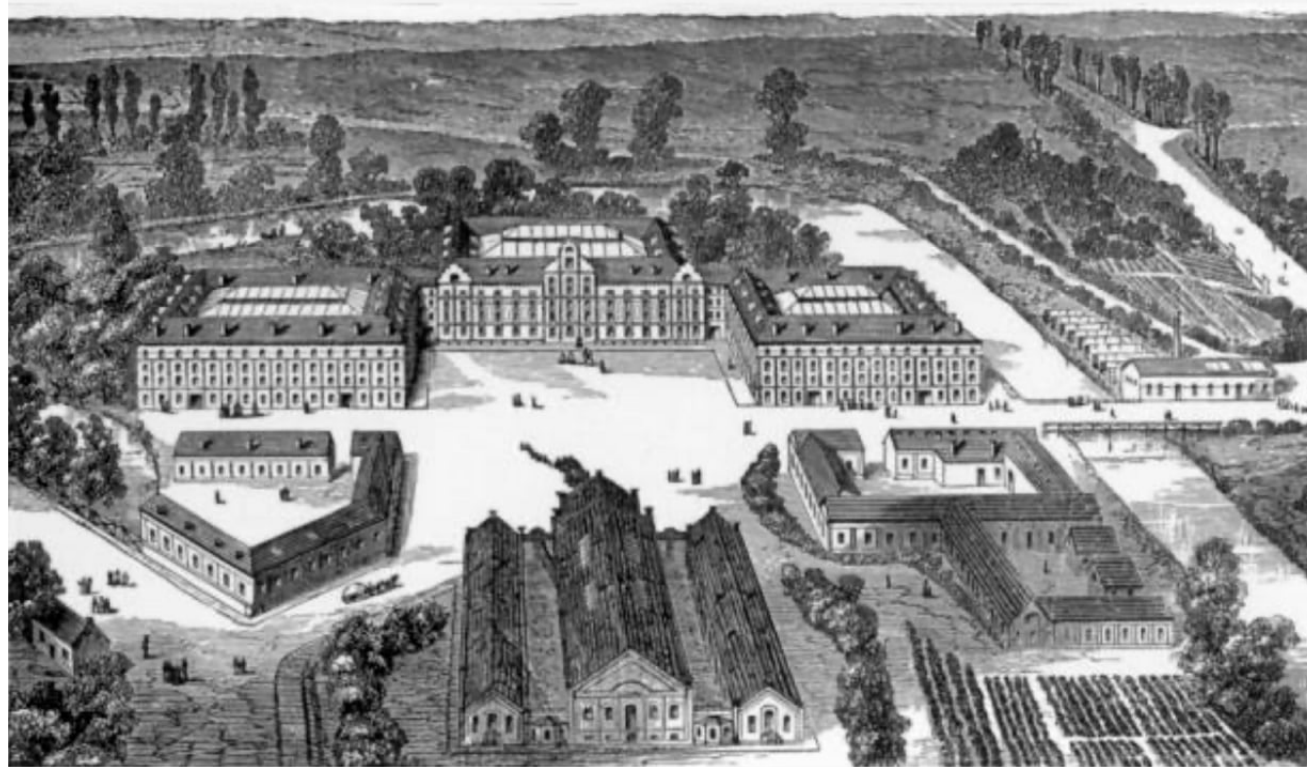
Architektur

### Wohnungsnot trifft Leerstand: Studierende testen temporäres Wohnen im Mathematikgebäude der Technischen Universität Berlin

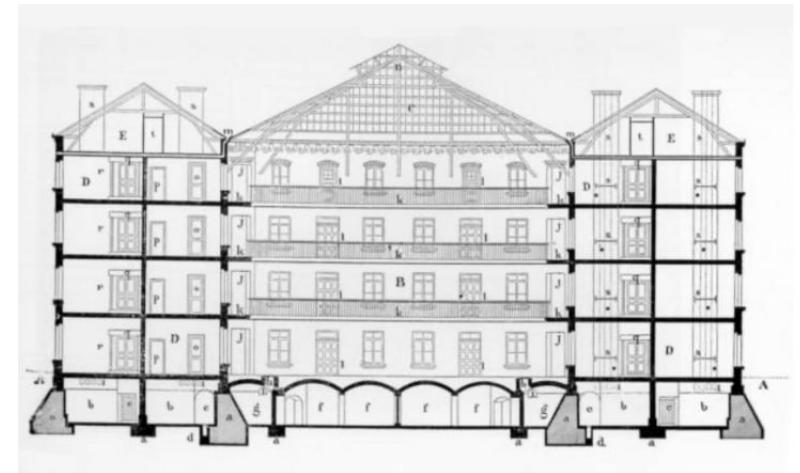
In Berlin ist Wohnraum knapp. Dabei steht am Ernst-Reuter-Platz in Charlottenburg ein gigantisches Glasgebäude, in dem große Flächen ungenutzt bleiben. Die Designikone – als High-Tech-Solaröko-Vision entworfen – wurde in den 1970er-Jahren als Mathematikgebäude der Technischen Universität Berlin gebaut.

Campus as Commons, TU Berlin, [Institut für Mathematik](#), weitere Ausstellungsrundgänge am 5. und 12. März, jeweils 16 bis 19 Uhr





Familistère von Godin  
in Guise  
1858 und 1883



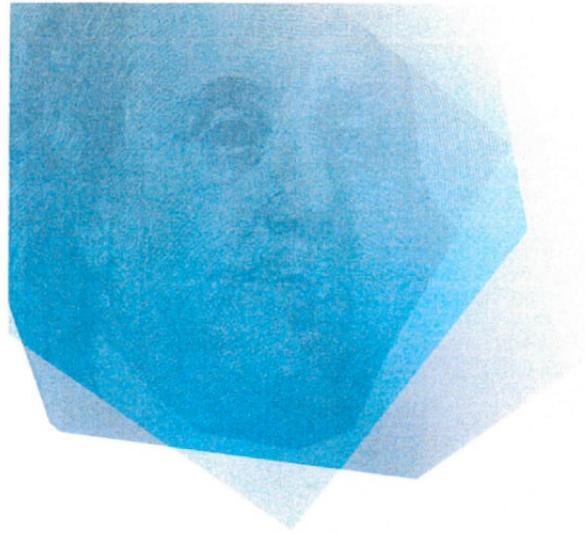


# transformation

Staatsarchiv Ludwigsburg EL 68 IX Nr 8274, Bild 1  
Autor: Land Baden-Württemberg  
lizenziert unter Creative Commons Lizenz CC BY 4.0







## FRANKLIN Zertifikat


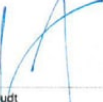
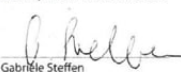



Der Beraterkreis erteilt dem Investor für das Bauvorhaben auf  
FRANKLIN Mitte dieses Zertifikat.

Innovatio Beratung und Projektentwicklung GbR  
Profund Bauträger und Projektentwicklung GmbH

Innovatio und Profund tragen mit ihrem Engagement maßgeblich zur  
Qualität des Gesamtquartiers bei.



Mannheim, den 05.02.2020

 Klaus Elliger  
 Dr. Alexander Kuhn  
 Achim Judt  
 Gabriele Steffen  
 Carsten Maerz  
 Prof. Kerstin Schultz  
 Uda Visser

MWSPMANNHEIM<sup>®</sup>

Innovatio Beratung und Projektentwicklung GbR / Profund Bauträger und Projektentwicklung GmbH



### SOZIALE DURCHMISCHUNG (insg. 90 WE)

- Kostenfreie bzw. preisgünstige Bereitstellung von 20% der Wohn- und Nutzfläche: davon 12 Wohneinheiten mit einer Miete von 7,50 €/m<sup>2</sup> im sanierten Bestandsgebäude und davon 278m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen im Quartiersforum, ein Spielraum und Werkstätten zur kostenfreien Nutzung der Bewohner
- Angebot an großen Wohnungen (15 WE mit einer Fläche > 100 m<sup>2</sup>)



### INKLUSION

- Zusammenarbeit mit Integrationsbetrieben
- 30 barrierefreie Wohnungen
- Barrierefreie Freiräume und Gartenbereiche
- 3 Cluster-Wohnungen (5 Zimmer > 135qm)



### FREIRAUM & URBANITÄT

- Gemeinschaftsgärten
- Gemeinschaftsräume für interkulturelle, kreative und inklusive Nutzung
- Quartiersforum mit Gemeinschaftsräumen und Partizipationsmöglichkeiten für Franklin-Bewohner



### STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

- Architektonische Qualität und Fassadengestaltung
- Bestandsanierung
- ökologische Bauweise, Verwendung ökologischer Baumaterialien (Holzbau)



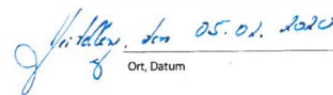
### ENERGIE & MOBILITÄT

- Einhaltung Standard KfW 55 Neubau
- Energetisch optimierte Architektur (Kubatur/Ausrichtung/Gründach)
- Teilnahme am Mobilitätskonzept FRANKLIN
- Förderung von Elektromobilität

### BEWERTUNG DURCH DEN BERATERKREIS

Die Umsetzung und Implementierung eines nachbarschaftlichen Konzepts fördert das Zusammenleben und Begegnungen und verbindet somit soziale und ökologische Nachhaltigkeit. Zukünftig soll es eine Vermietungssystematik und Quartiersmoderation in Zusammenarbeit mit der Innovatio Beratung und Projektentwicklung GbR geben. Quartiersnahe Service- und Versorgungsangebote sowie unterstützende, vielfältige und flexible Wohnraumangebote in Zusammenarbeit mit dem Verein „Diakonische Hausgemeinschaften Mannheim e.V.“ und/ oder weiteren alternativen ambulanten Unterstützungs- und Pflegedienstleistern stärken die Inklusion im Quartier. Es entsteht eine soziale Infrastruktur mit langfristiger Perspektive und Beteiligungskultur der Bewohner. Der Neubau und die Aufstockung des Bestandes wird in ökologischer (Holz-) Bauweise hergestellt. Zusammenfassend leistet der Investor mit seinem Engagement einen wichtigen und außerordentlichen Beitrag zu einem bunten und lebendigen FRANKLIN.

Der Investor beteiligt sich mit den oben genannten Angaben an der Qualität des Gesamtquartiers FRANKLIN.

  
 Ort, Datum

  
 Unterschrift des Investors  


MWSPMANNHEIM<sup>®</sup>

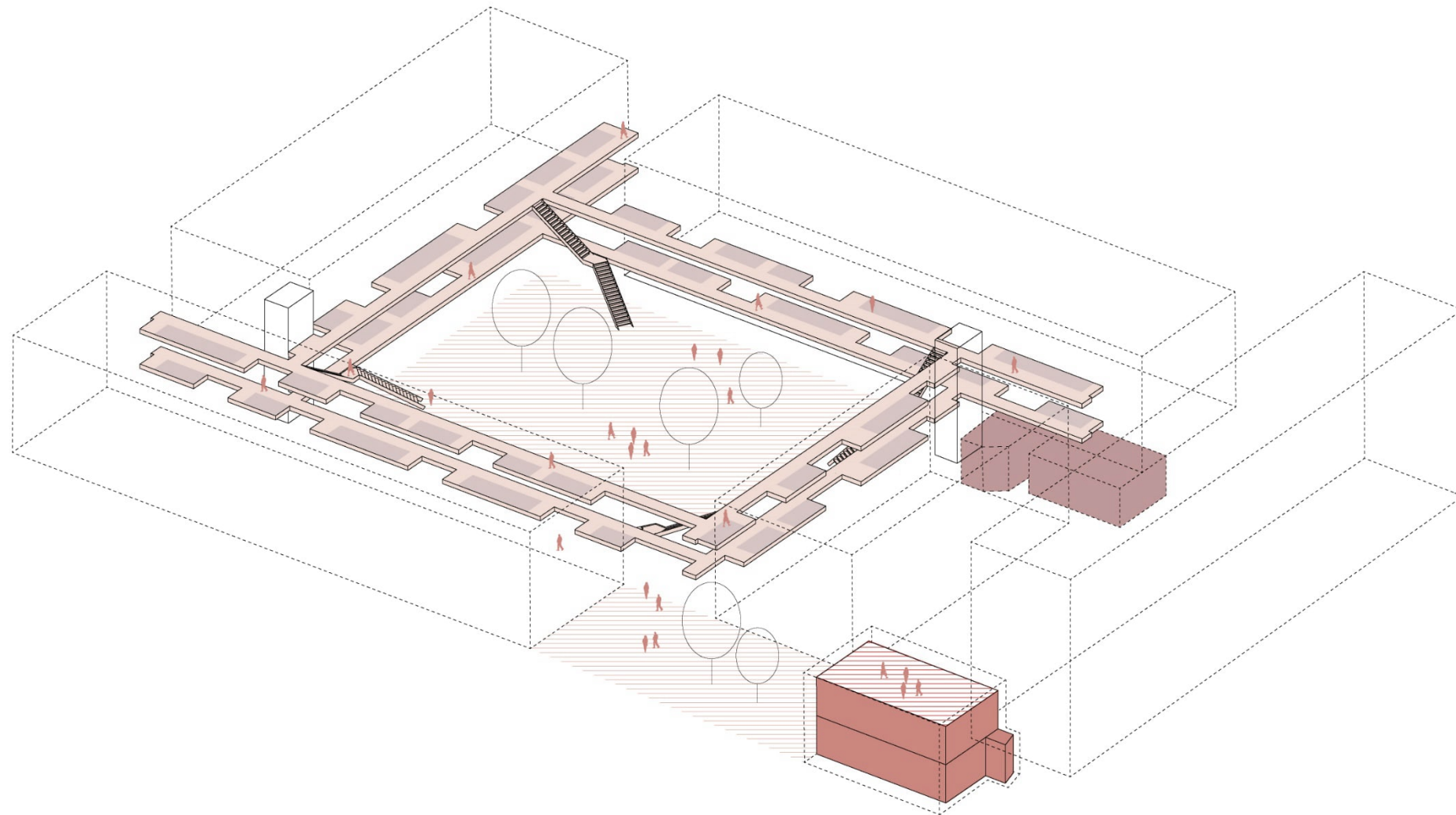








# shared spaces







# WOHN- ZIMMER DER GESELL- SCHAFT

**493**

aktive Wohnzimmer



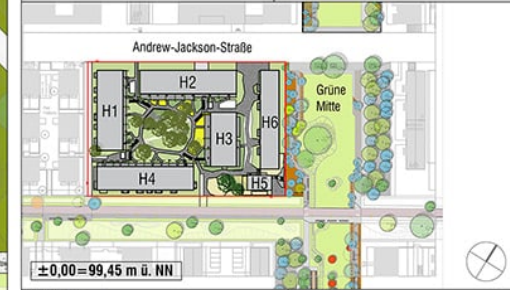




BAUMPFLANZUNGEN NACH TATSÄCHLICHER LEITUNGSFÜHRUNG  
 ENTWÄSSERUNG LT. KULTURTECHNIK, bzw. ARCHITEKTUR  
 BETRIEBSPLANUNG LT. PFLANZLISTE  
 BEWÄSSERUNG UND UNTERFLURHYDRANTEN LT. HKLS  
 BELEUCHTUNG LT. ELEKTRO, FEUERWEHRLÄCHEN LT. ARCHITEKTUR  
 AUSSTATTUNGSELEMENTE LT. PRODUKTDATENBLÄTTER, bzw. GESAMTKOORDINATION

**WOHNANLAGE FRANKLIN MITTE, MANNHEIM  
 BAUFELD B3.2**

KATASTRALGEMEINSCHAFT <b>Mannheim</b>	
BAUHER: <b>SAUERBRUCH HUTTON</b> Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten mbH Lehrter Straße 57 10557 Berlin	TRAFIKPROJEKTLER HOLZBRANDSCHUTZ
ARCHITEKTUR: <b>OT Franklin Mannheim GmbH</b> Hopfgarten 16 69124 Heidelberg	TRAFIKPROJEKTLER TEFERABGESTAND
	HAUSTECHNOLANIER



PLANNINGSPHASE:  
**AUSFÜHRUNG**

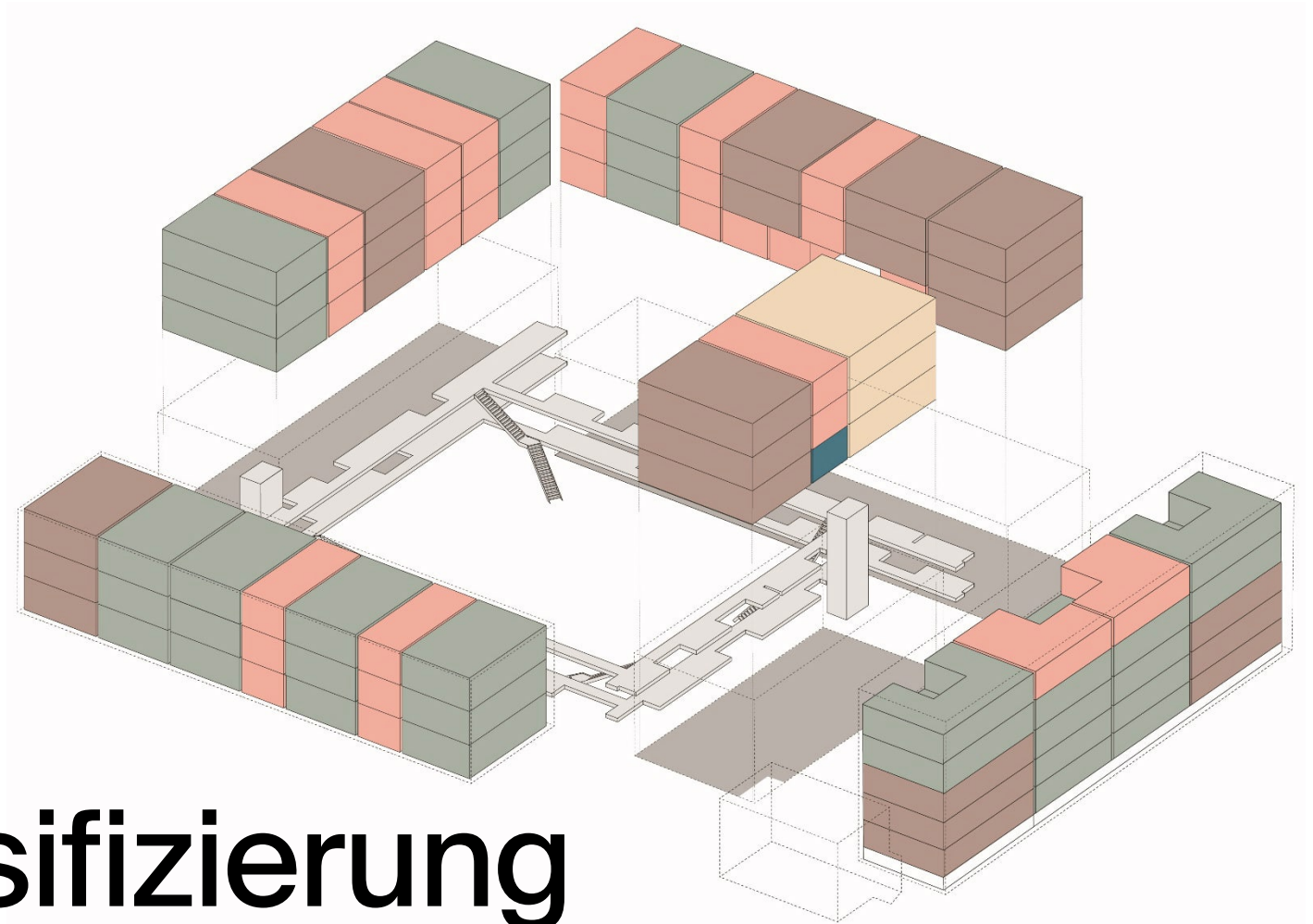
PLANNING:  
**AUSSENANLAGENPLAN**

PLANNINGSPHASE:  
 V01: 20.05.2020 Erstellung  
 V02: 26.05.2020 Anpassungen  
 V03: 06.11.2020 Ausarbeitung KStp  
 V04: 18.12.2020 Angablen Baumaßnahmen  
 V05: 13.01.2021 Höhen zw. H3 und H6  
 V06: 26.01.2021 Höhen Innenhof  
 V07: 28.01.2021 Anpassungen Terrazzo  
 V08: 02.04.2021 Anpassungen  
 V09: 12.05.2021 Freigabe

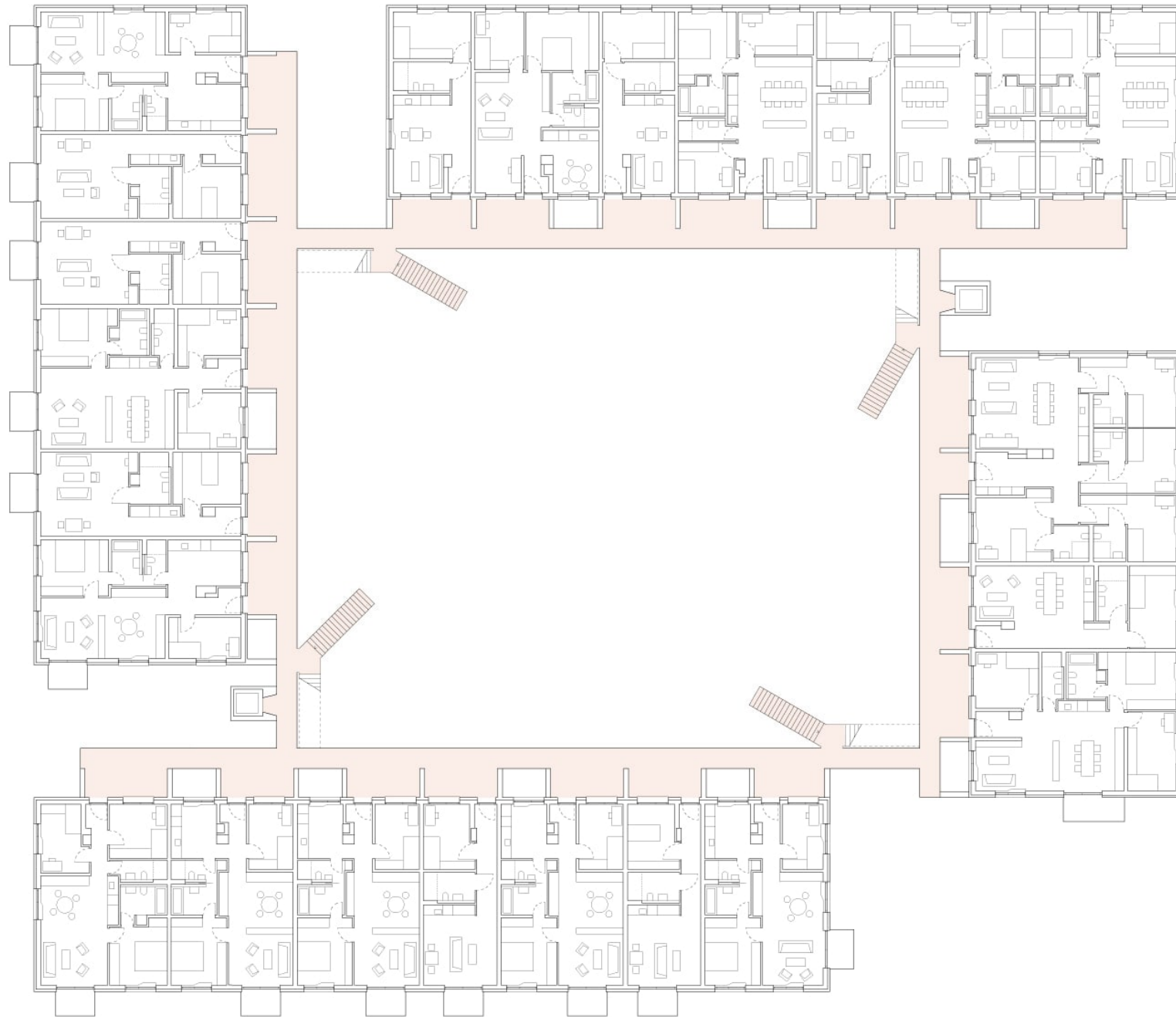
F02: 14.07.2021  
 F03: 24.09.2021

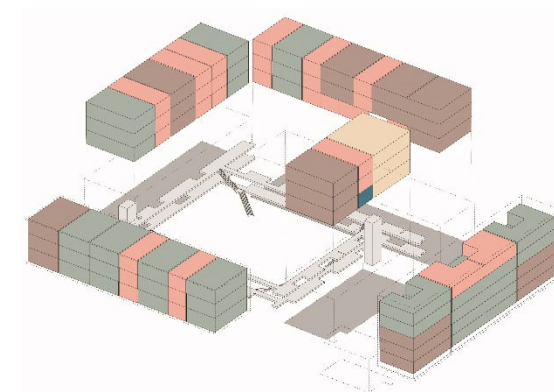
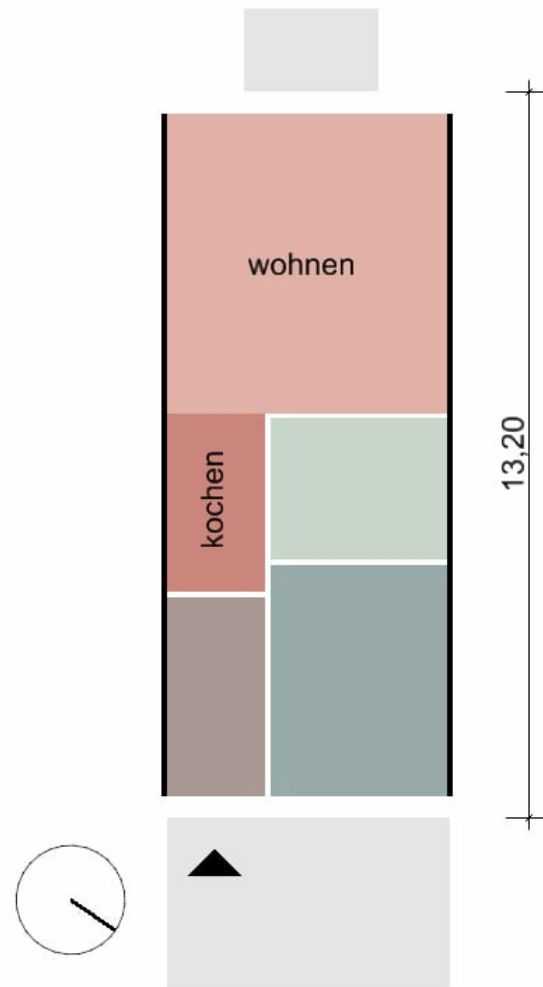
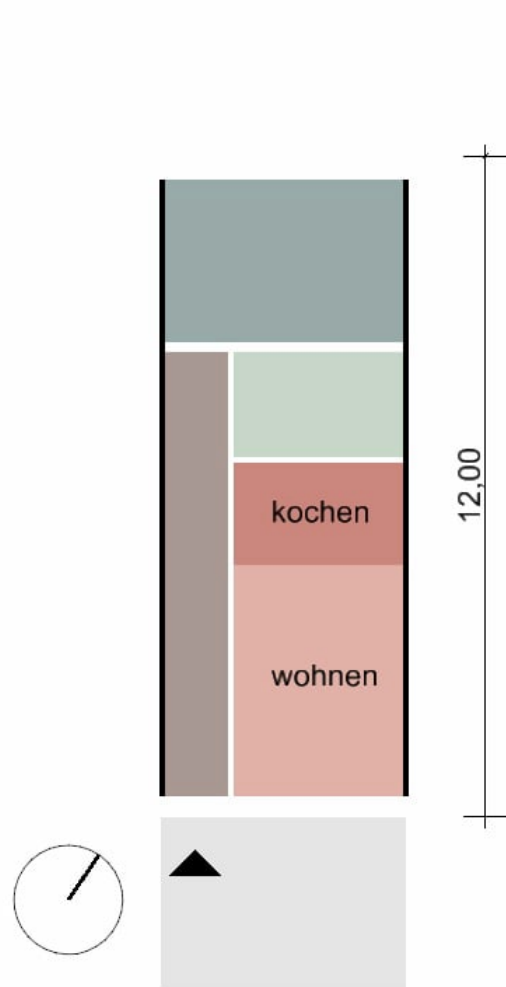
PLANGRUNDLAGEN Architekturpläne Geometriepläne	PROJEKTNUMMER <b>1834</b>	BEARBEITET <b>MK</b>	PLANGROSSE <b>0,60 m²</b>	MAßSTAB <b>M 1:200</b>	DATUM <b>01.10.2021</b>
DOKUMENT bhm_af_gr_f03-01	PLANNUMMER <b>bfm_af_gr</b>				INDEX <b>F03</b>

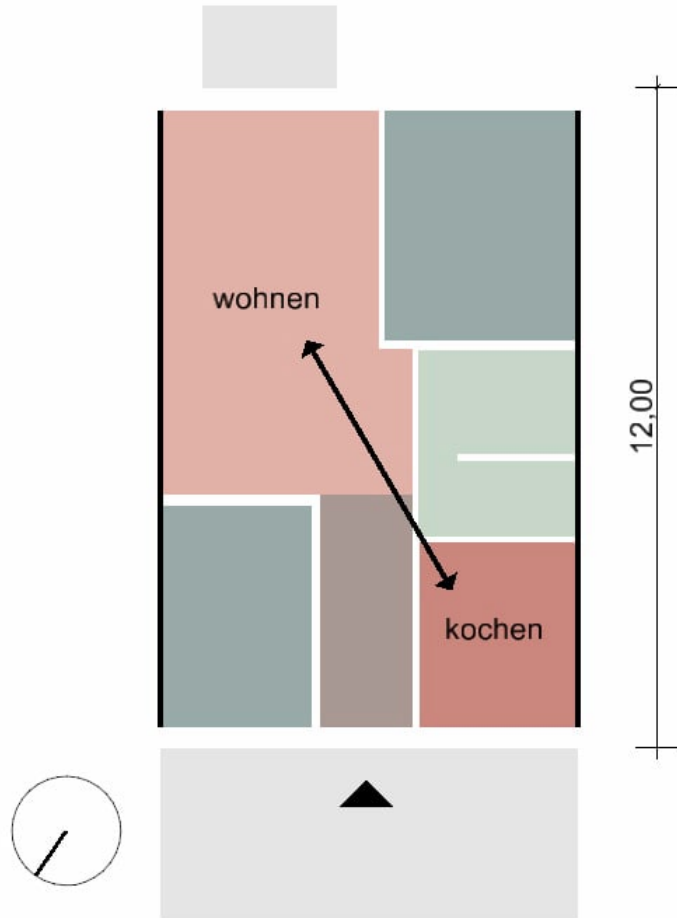




# soziale diversifizierung



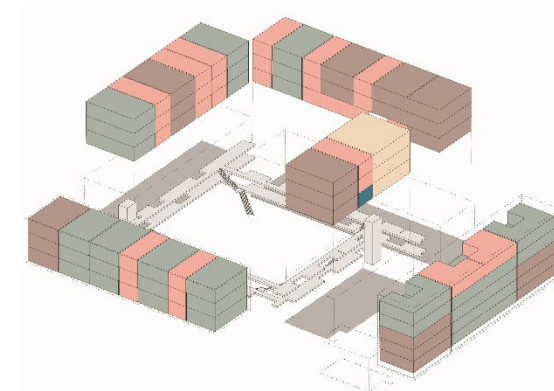


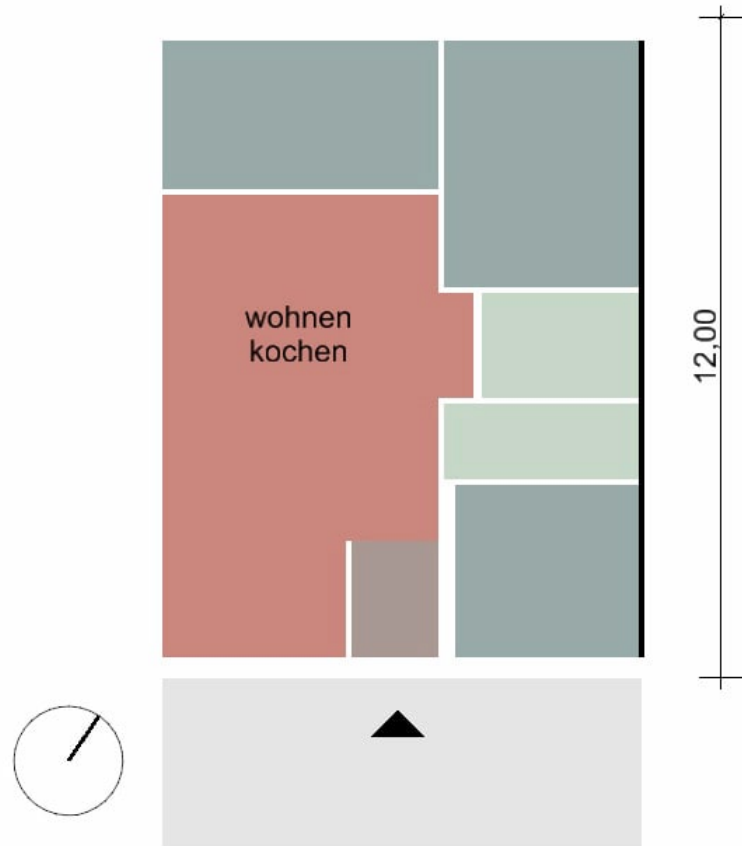


3 Zi. Whg. H4  
ca. 81m<sup>2</sup>

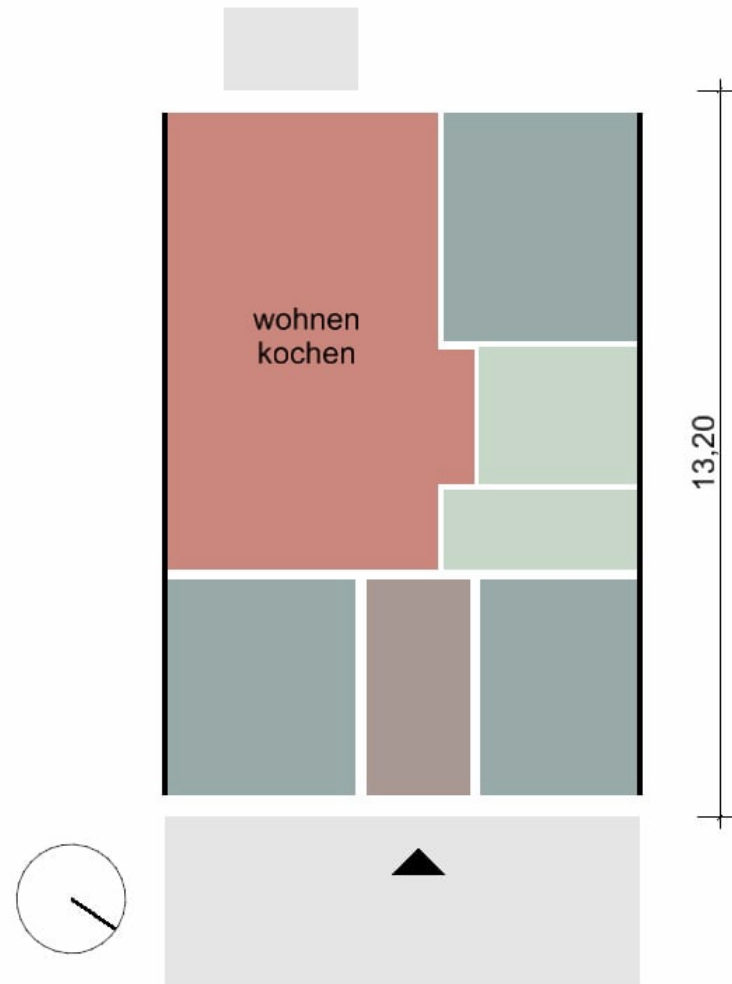


3 Zi. Whg. H1  
ca. 88m<sup>2</sup>

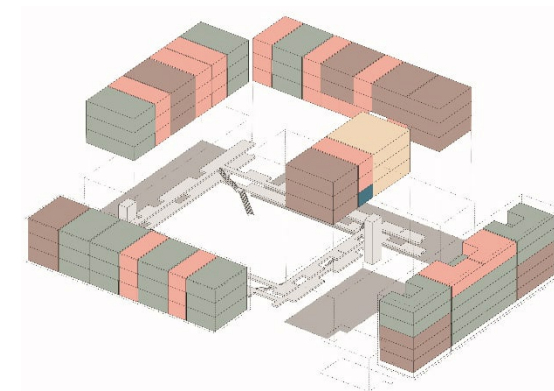


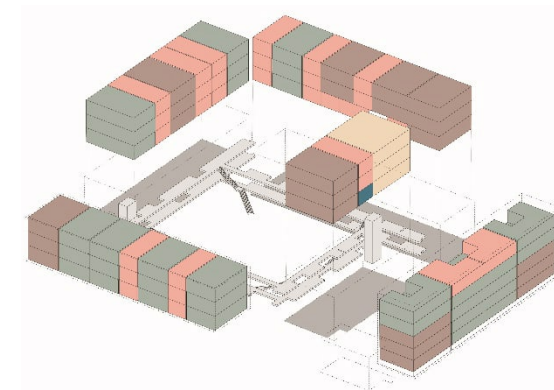
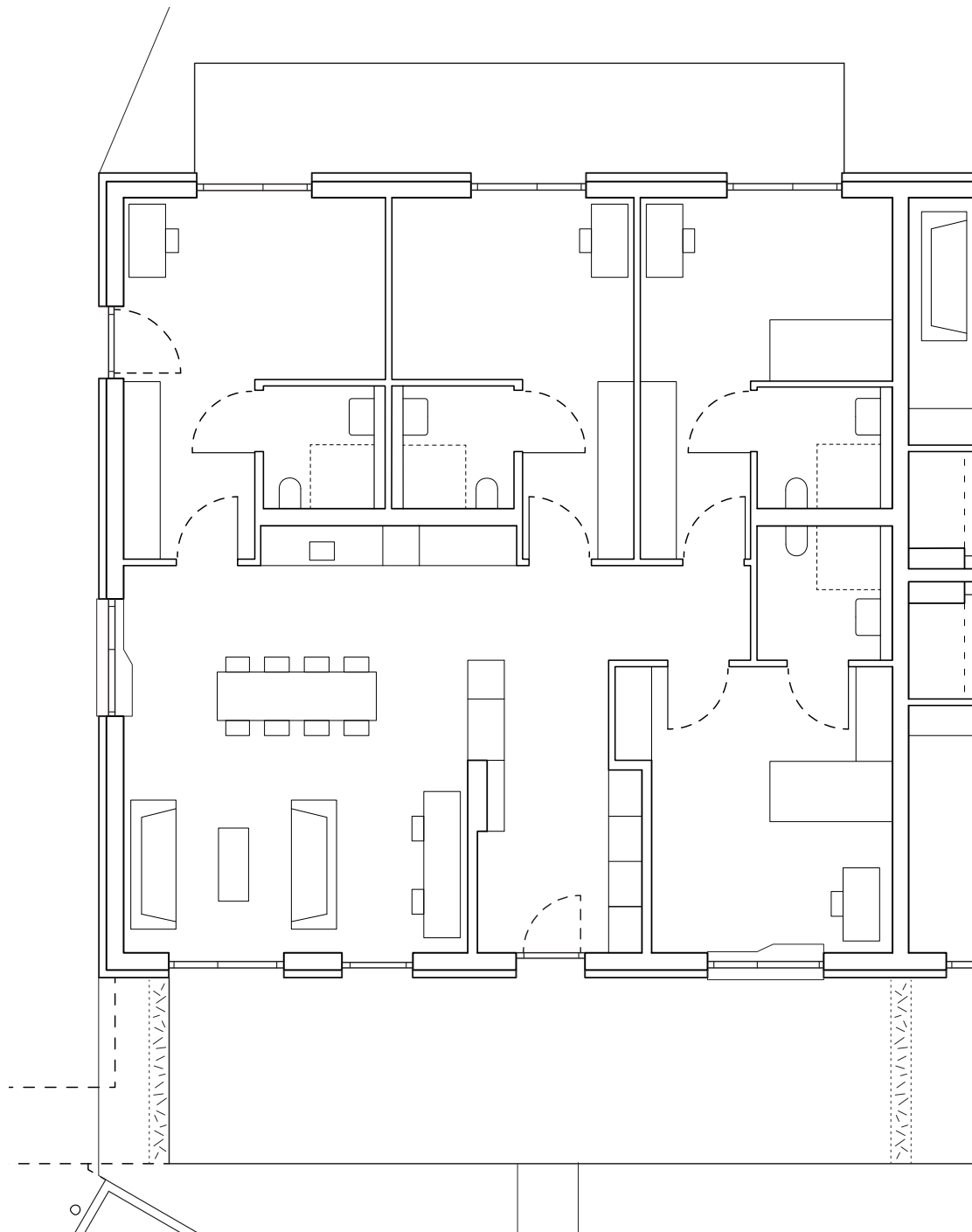


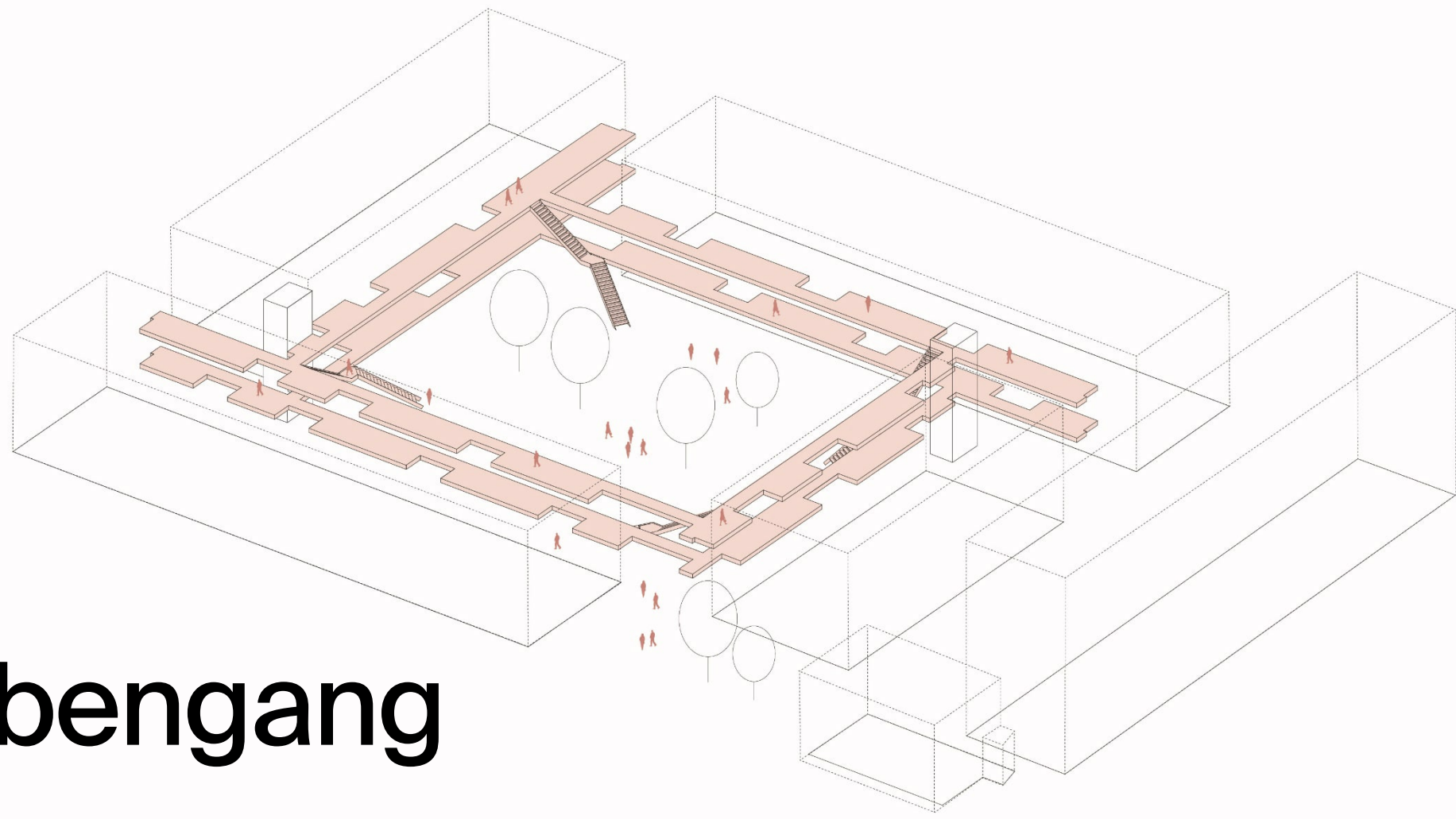
4 Zi. Whg. H2  
ca. 89m<sup>2</sup>



4 Zi. Whg. H1  
ca. 103m<sup>2</sup>

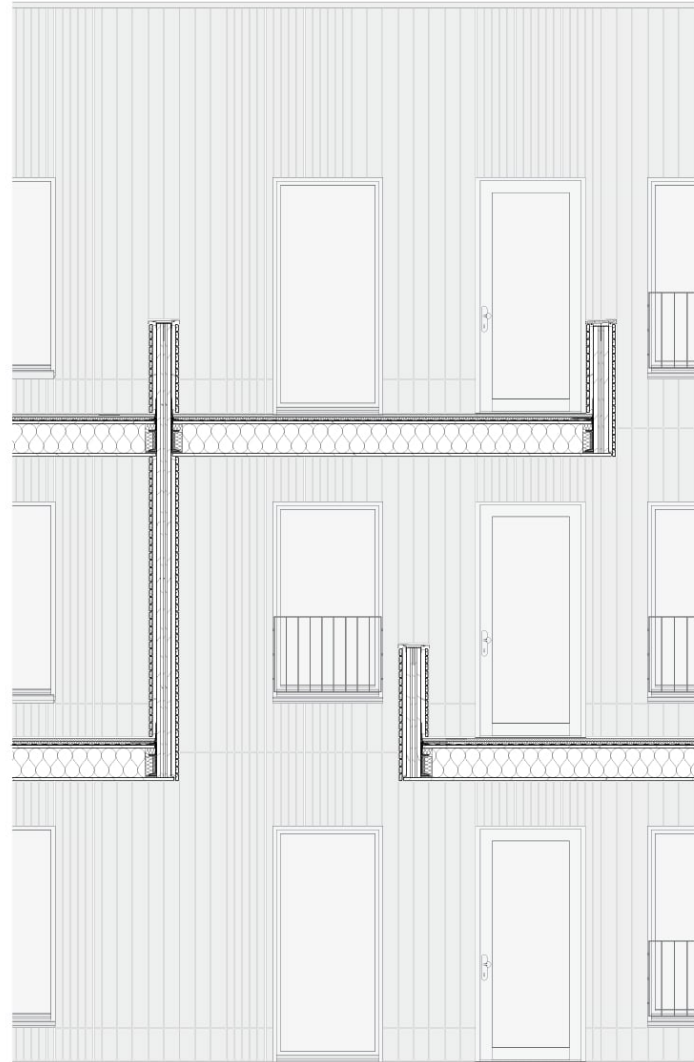
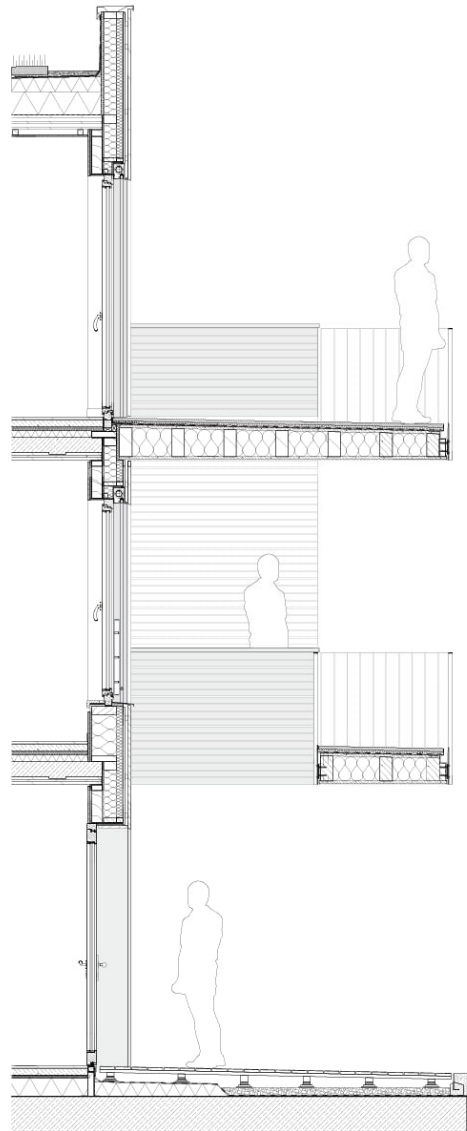


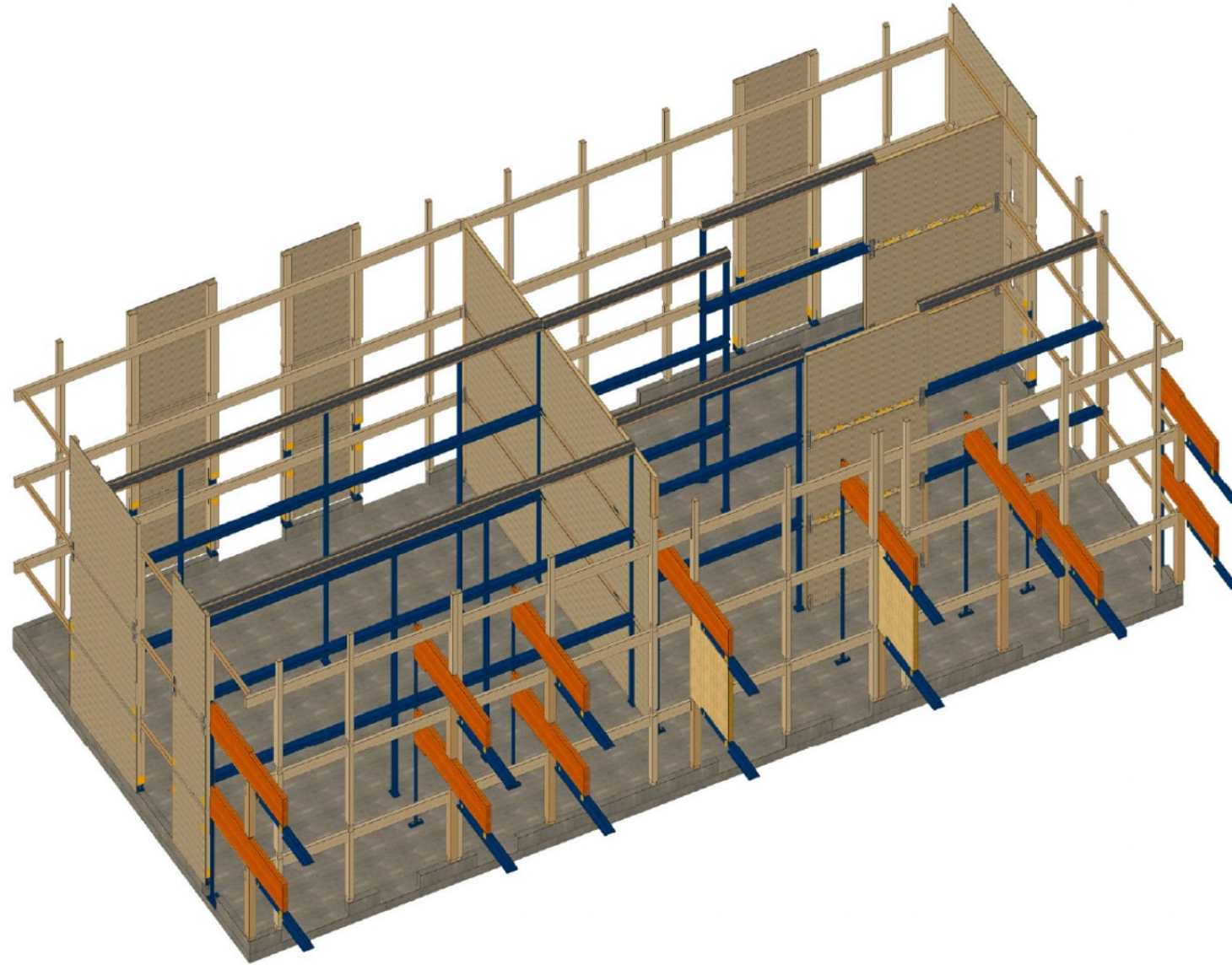




# laubengang









hyra Blue

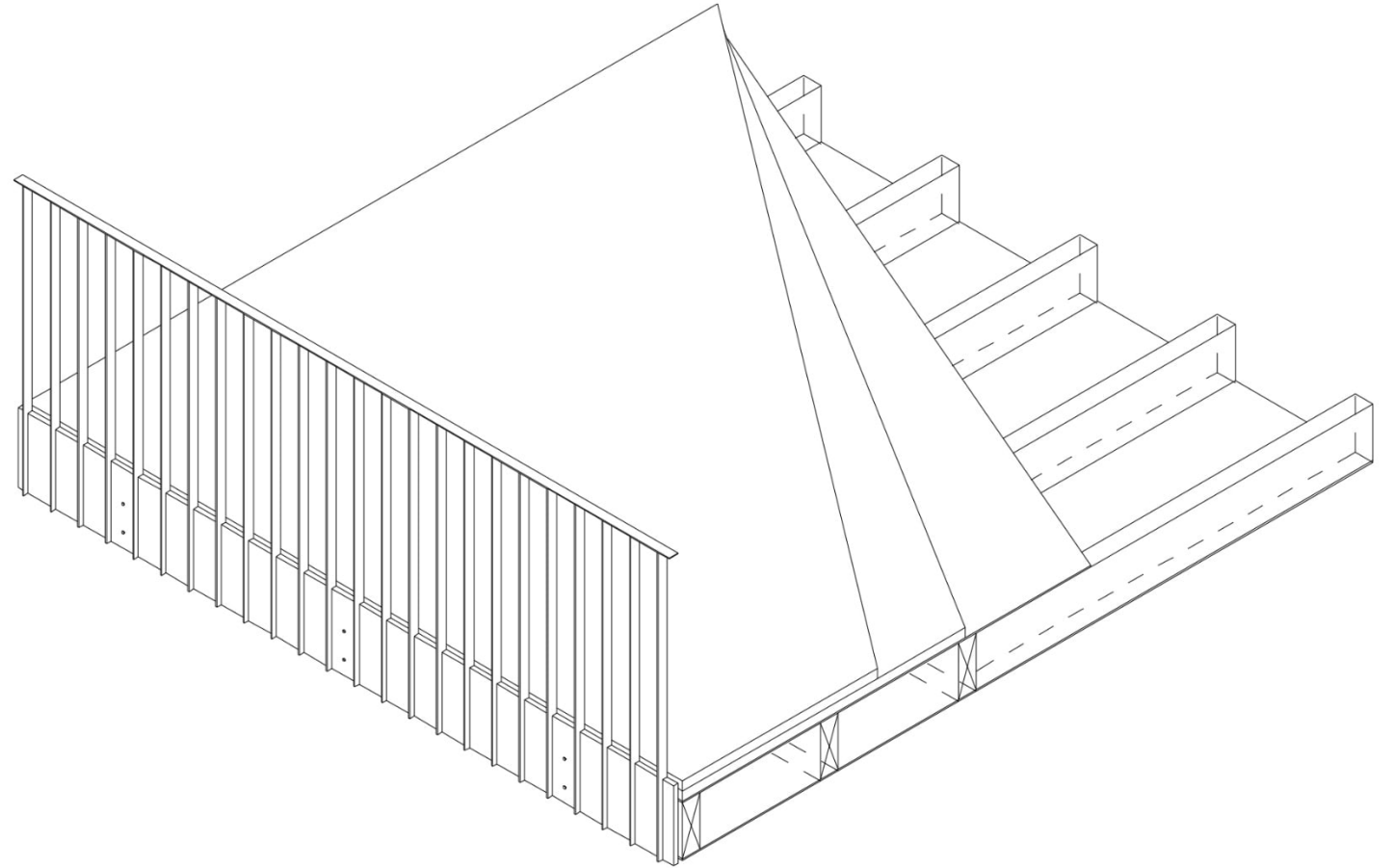


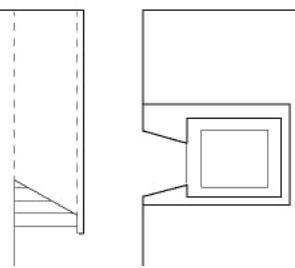
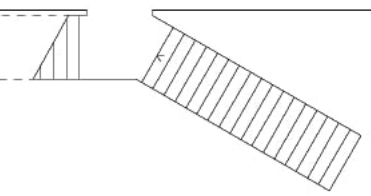


© innovatio



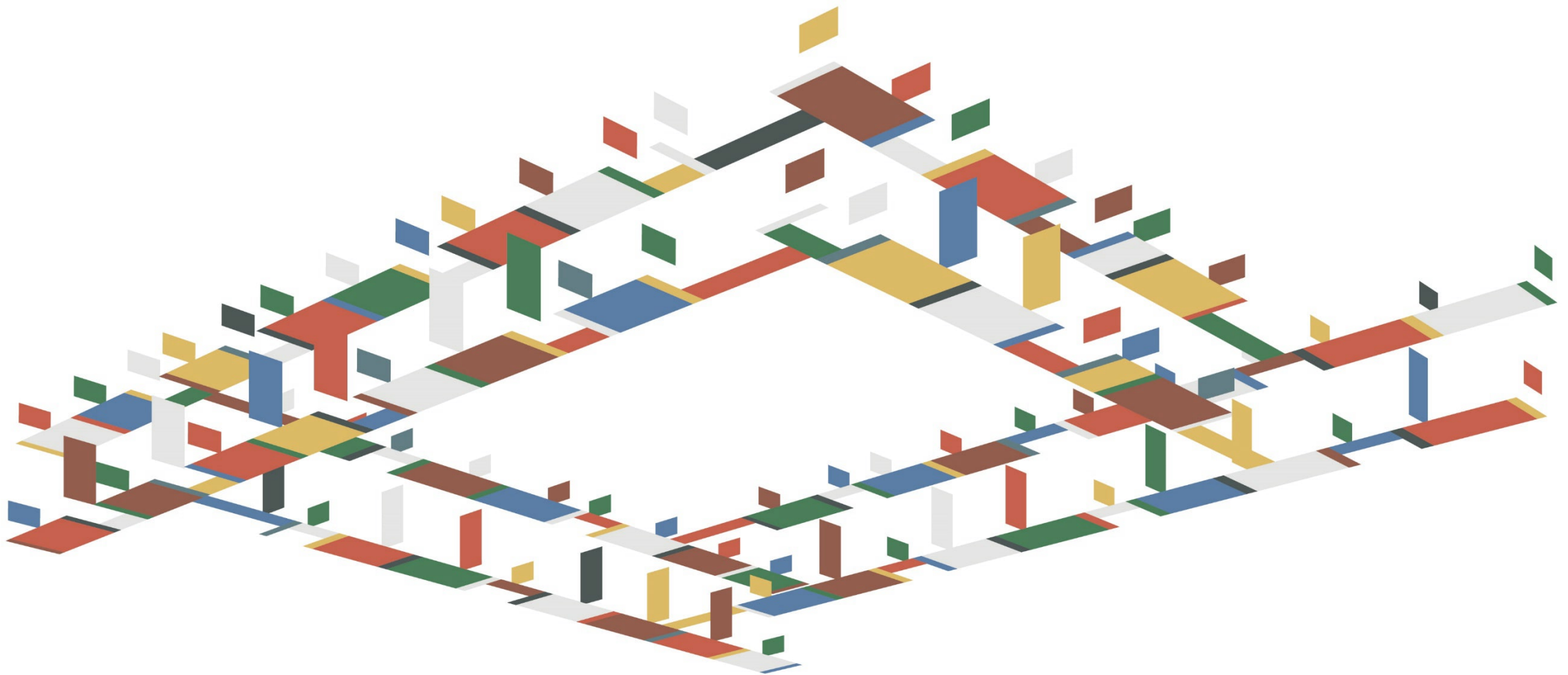
© Jan Bitter







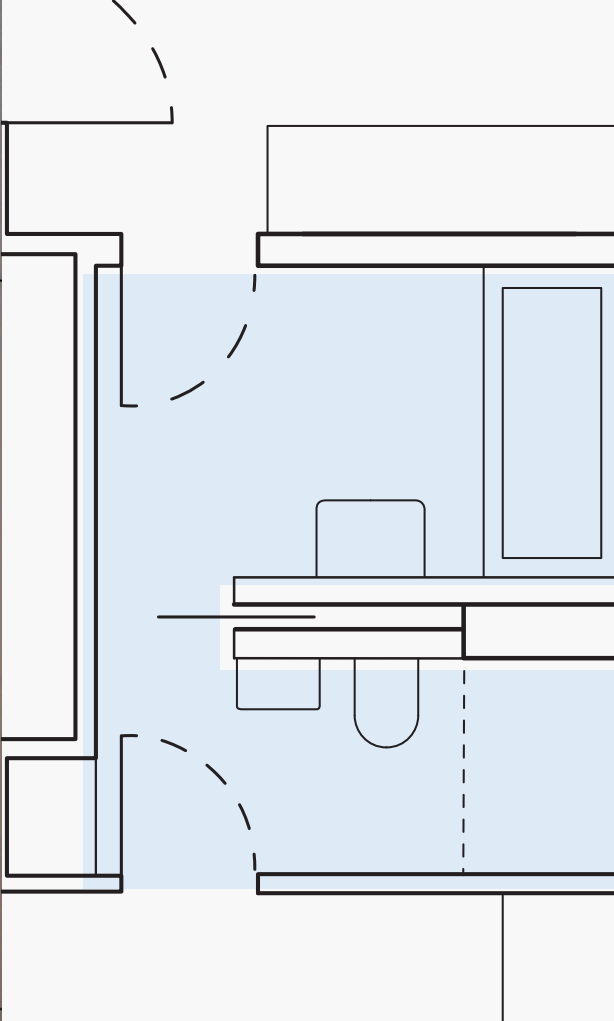






Village

# einsparpotentiale



© Jan Bitter

© Jan Bitter

hohe flächeneffizienz  
0,8 BGF-R

hoher vorfertigungsgrad  
80% der fassade vorgefertigt

optimierte funktionsflächen  
kombination von bad und gäste-wc

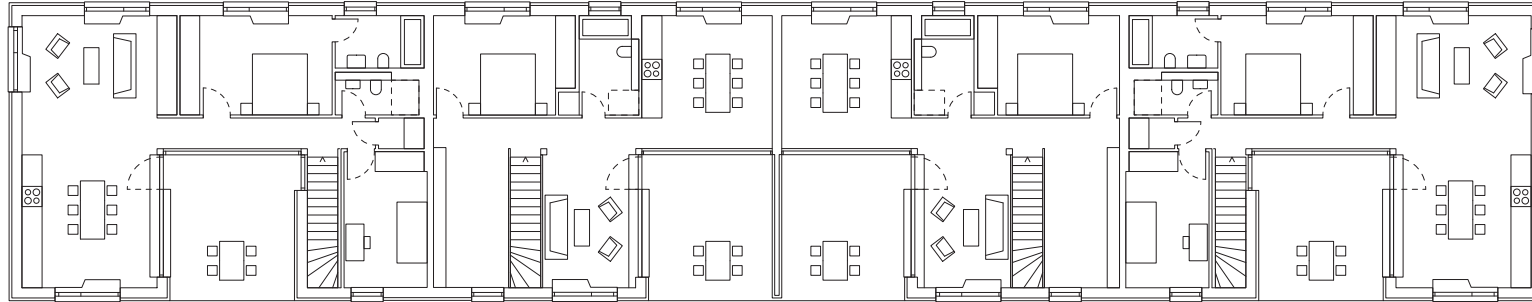
reduktion beheizter flächen  
außenliegende erschließung



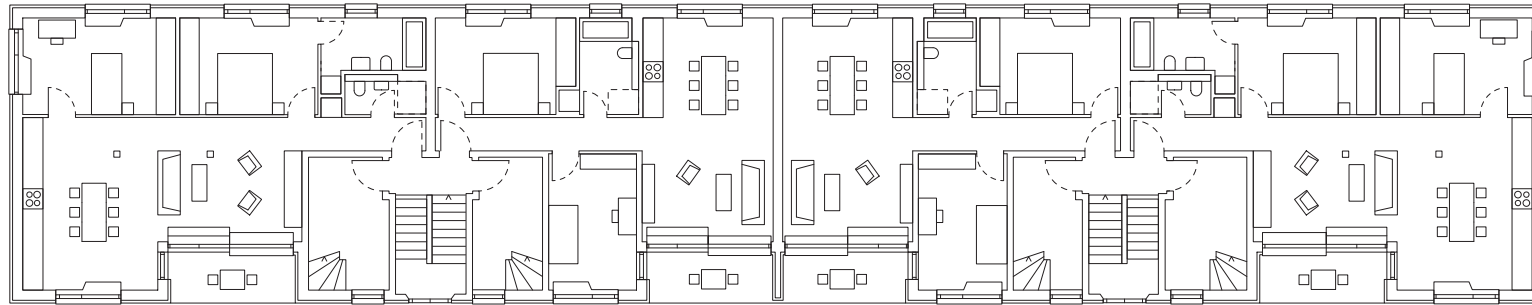
# aufstockung



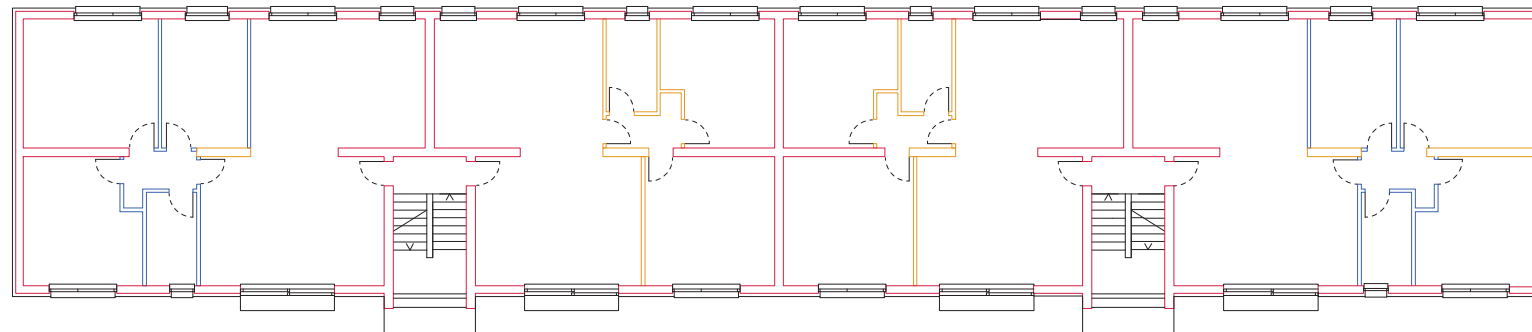




4.OG



3.OG



EG-2.OG Bestand



## Steckbrief

## Adresse:

- Franklin-D.-Roosevelt-Straße 98-108 (Haus 4)
- 68309 Mannheim

## Fläche:

- NRF = 1.607 m<sup>2</sup>
- NGF (GEG) = 1.607 m<sup>2</sup>

## Nutzung:

- Wohngebäude

## Primärenergiebedarf:

- 31,69 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## Konstruktion:

- Holzbauweise mit tragender Holzstruktur
- Wohnungstrenn- und Innenwände in Holztafelbauweise
- Stahlträger-Stützenkonstruktion
- Geschossdecken als Holz-Beton-Verbunddecken

## Gebäudetechnik:

- Fernwärme
- PV-Anlage auf dem Dach
- Pufferspeicher für Heizung und Trinkwarmwasser

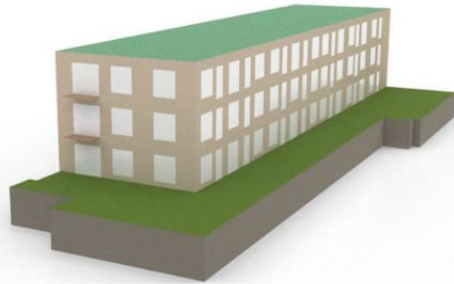


Abb.1: 3D-Flächenmodell Rhino (LIST Eco)

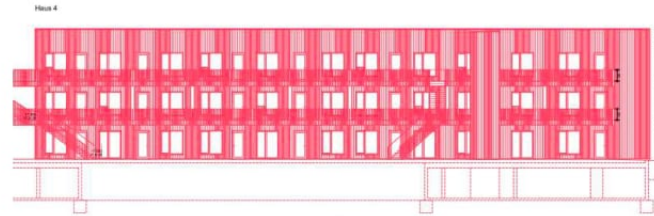


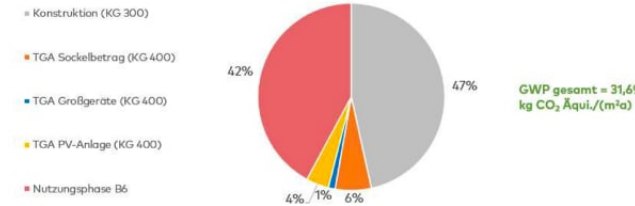
Abb.2: Ansicht Haus 4 (Sauerbruch Hutton Gva)



Haus 4 des Benjamin Franklin Village in Mannheim ist eines von sechs Häusern, welches in Holzbauweise errichtet wurde und im Fokus dieser Lebenszyklus-CO<sub>2</sub>-Bilanz liegt. Die gesamte Konstruktion übernimmt sowohl die horizontalen als auch die vertikalen Lasten. Außen- und teils Innenwände bestehen aus Holztafelbauweise und übernehmen tragende sowie aussteifende Funktionen. Zusätzlich hierzu wurde eine Stahlträger-Stützenkonstruktion in die tragenden und nichttragenden Innenwände integriert.

Die Geschossdecken bestehen aus einer Hybridkonstruktion aus Brettsperrholz sowie einer Aufbetonschicht. Diese Holz-Beton-Verbunddecken sorgen neben dem Lastabtrag für die Gebäudeaussteifung. Diese Bauweise bietet Vorteile im Schall-, Brand- und Statiksenschutz, sowie eine schnellere Montage, bei der die untere Holzschicht der Decken zuerst montiert und der Beton nachträglich aufgebracht wird.

## Ergebnis

Abb.4: Prozentuale Anteile der CO<sub>2</sub>-Emissionen (LIST Eco)

Die Lebenszyklus-CO<sub>2</sub>-Bilanz eines Gebäudes setzt sich aus den grauen Emissionen der Konstruktion (Kostengruppe 300 und 400) und den betriebsbedingten Emissionen zusammen. Abbildung 4 fasst die ermittelten CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Technischen Gebäudeausrüstung (TGA), die Konstruktion sowie für die Nutzungsphase anteilmäßig zusammen. Für die Bilanzierung der Nutzungsphase wurde ein absoluter GWP-Wert von ca. 12,70 kgCO<sub>2</sub>-Äq./m<sup>2</sup><sub>NRF</sub>\*a ermittelt. Zur Berechnung der konstruktionsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen wurde ein 3D-Flächenmodell erstellt (siehe Abbildung 1) und mit den entsprechenden Bauteilaufbauten sowie Ökobilanz-Datensätzen verknüpft. Einerseits konnte für die Baukonstruktion auf diese Weise ein GWP-Wert von ca. 9,00 kgCO<sub>2</sub>-Äq./m<sup>2</sup><sub>NRF</sub>\*a ermittelt und andererseits CO<sub>2</sub>-intensive Bauteile identifiziert werden (siehe Abbildung 5). Der Fußboden gegen Erdreich wurde folglich als CO<sub>2</sub>-intensivstes Bauteil mit etwa 1,90 kgCO<sub>2</sub>-Äq./m<sup>2</sup><sub>NRF</sub>\*a identifiziert und lässt sich auf die Stahlbeton-Bauweise zurückführen. Der GWP-Wert für die Komponenten der TGA fallen mit einem prozentualen Anteil von ca. 11 % am Gesamtergebnis, verglichen zur Konstruktion und dem Betrieb, verhältnismäßig gering ins Gewicht. Größter Treiber der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist demnach die Konstruktion, gefolgt von dem Gebäudebetrieb. In Summe ergibt sich aus den zuvor genannten

Teil-Bilanzgrößen ein gesamtes Treibhausgaspotenzial in Höhe von 24,08 kgCO<sub>2</sub>-Äq./m<sup>2</sup><sub>NRF</sub>\*a. Abbildung 6 zeigt die Einordnung dieses Ergebnisses im Vergleich zu den aktuellen DGNB- und QNG-Benchmarks.

Abb.6: Vergleich der CO<sub>2</sub>-Bilanz mit DGNB V23 und QNG-Benchmarks (LIST Eco)

# GEBÄUDEPASS REPORT

**Objekt** Franklin Village - Häuser Nr. 1, 2, 3, 4, 6 (Aufstockung)  
**Kommune / Bauherr** Stadt Mannheim  
**Gebäudepass-Nummer:** ID-Nr: Klima-Gebäudepass-16062023

**Gebäudetyp** Wohnsiedlung in Holzbauweise  
**Gebäudestandort** Franklin-D.-Roosevelt-Str. 98-108, 68309 Mannheim

**Architektur** Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten  
**Projektentwicklung** INNOVATIO Projektentwicklung GmbH  
**Projektmanagement** PROFUND Bauträger und Projektentwicklung GmbH  
**Förderung** Planung und Bau gefördert durch Europäische Union, Programm EFRE und Land Baden-Württemberg  
**Klima/Umweltbilanz** BS-Umweltberatung  
**Herausgeber** Holz von Hier

Herausgeber: HOLZ VON HIER gGmbH, holz-von-hier.eu, all rights reserved  
 Evaluated und coordinated in 2023 with a European working group in the EU LIFE program.

**Inhalt des Dokumentes** Ergebnisse Franklin Village  
 Erläuterungen zum Gebäudepass  
 Erläuterungen zur Methodik

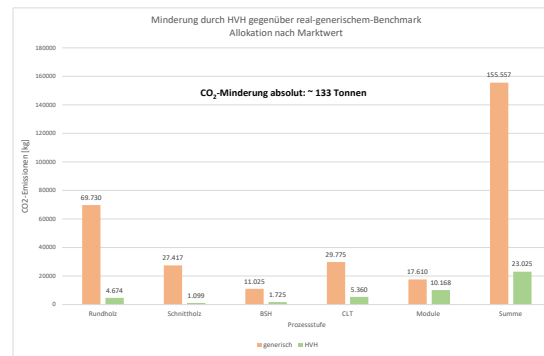


## 1 Ergebnisse Franklin Village

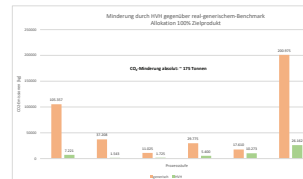
### 1.1 / CO2-Einsparung durch Minderung der Transporte in den Vorketten

#### 1.1.A / Überblick

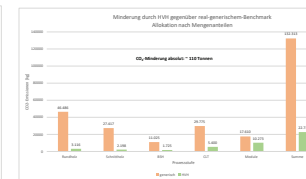
**CO2 Einsparung durch HOLZ VON HIER (HVH) 133 Tonnen für das Gebäude:** Allokation nach Marktwert



**CO2 Einsparung durch HVH 175 Tonnen für das Gebäude:** Allokation 100% Zielprodukt

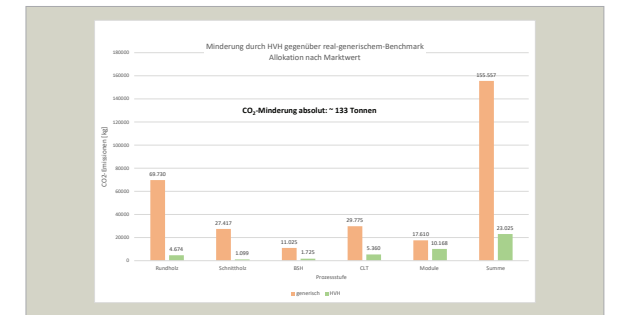


**CO2 Einsparung durch HVH 110 Tonnen für das Gebäude:** Allokation nach Mengenteilen



## Klima-GEBÄUDEPASS

Kommune / Bauherr	Stadt Mannheim
Gebäudetyp	Wohnsiedlung in Holzbauweise
Gebäudestandort	Franklin-D.-Roosevelt-Str. 98-108, 68309 Mannheim
Gebäudepass	ID-Nr: Klima-Gebäudepass-16062023
Architektur	Sauerbruch Hutton Gesellschaft von Architekten
Projektentwicklung	INNOVATIO Projektentwicklung GmbH
Projektmanagement	PROFUND Bauträger und Projektentwicklung GmbH
Förderung	Planung und Bau gefördert durch Europäische Union, Programm EFRE, Land Baden-Württemberg
Klima-/ Umweltbilanz	BS Umweltberatung
Herausgeber Gebäudepass	HOLZ VON HIER
Weitere Informationen:	Holz von Hier gGmbH Service und Management evaluated 2023 with a European working group in the European LIFE Program.
HVH-ID-Nr-Baustoffe	HVH-ID-Nr für die verbaute Hobelware: 2b0a8a5f1603f595e7c1222592d5bfd HVH-ID-Nr für das verbaute BSH: 6e79d7295d9589de7015762987010594 HVH-ID-Nr für das verbaute CLT: f874b0230edc52b64aa29f76f0f724ee
Holz mengen	Hobelware: 73 m³, BSH: 394 m³, CLT: 794 m³ Hobelware, BSH, CLT vom Zimmerer zu Modulen verarbeitet, Module für das Gebäude
Anlage	Klima-Gebäudepass REPORT (14 Seiten, Graphik aus Report)



**Anmerkung zur Graphik:** Bei der Graphik ist zu beachten, dass sie die Emissionen für die Transporte entsprechend der Prozessstufe abbildet, d.h. Transport von Rundholz, Schneitholz, BSH, CLT und der fertigen Module. Es treten auch bei der Herstellung von beispielsweise CLT entlang der Kette Transporte von Rundholz (zum Sägewerk) und Schneitholz (vom Sägewerk zum CLT-Hersteller) auf. Die entsprechenden Emissionen sind dem jeweiligen Prozessschritt (z.B. Rundholz) zugeordnet und nicht dem fertigen Sortiment im Gebäude (z.B. CLT). Die Zahlen spegeln also z.B. nicht die akkumulierten Emissionen bezogen auf das Sortiment CLT wieder, sondern lediglich die Emissionen, die durch den Transport von fertigem Schneitholz, BSH, CLT der Module entstehen.

Dieser Klima-Gebäudepass basiert auf Produkt-Zertifikaten nach HOLZ VON HIER (HVH), LOW CARBON TIMBER (LCT). Das fremdsprachliche Klima- und Umweltlabel zertifiziert die Wärmeströme entlang der Verarbeitungskette bis zum Gebäude. HOLZ VON HIER (HVH) bzw. LOW CARBON TIMBER (LCT) ist fremdüberwacht gemäß Standard PS 880 des Deutschen Instituts der Wirtschaftsprüfer und durch den TÜV Austria



Danke!



sauerbruch hutton  
lehrter straÙe 57  
haus 2  
10557 berlin

+49 30 3978210

[office@sauerbruchhutton.com](mailto:office@sauerbruchhutton.com)

sauerbruch hutton