

# Faktenblatt

Stand: 15.09.2021

Projektart:	Wohn- und Gewerbeobjekt
Investitionsvolumen:	98.918.305 EUR
Wohneinheiten:	135
WE H	114
WE S	5
WE G	2
WE C	14
Gewerbeeinheiten:	12
Tiefgaragenstellplätze:	144, davon 48 Doppelparker
Fahrradstellplätze:	288
Geschosse:	15 Vollgeschosse, bzw. 1-3 Vollgeschosse
Grundstück:	7.761 m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche:	27.513 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	9.980 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (Gewerbe):	1.649 m <sup>2</sup>
Kubatur (inkl. Tiefgarage):	116.318 m <sup>3</sup>
Bauzeit (geplant):	2022-2025
Anschrift:	Thomas-Jefferson-Straße, George-Washington-Straße, 68309 Mannheim

## Besonderheiten:

- NFC Orbit ist eine von vier architektonischen Landmarken, die das neue Mannheimer Stadtviertel FRANKLIN zukünftig weithin sichtbar machen und ihm ein charakteristisches Gesicht geben werden. In Form der Buchstaben H, O, M und E verkörpern die vier Hochpunkte die Ambition des neuen Stadtviertels und dienen seinen Bewohnern gleichzeitig als Orientierungspunkte. Die besondere Symbolik der H-O-M-E Gebäudefamilie verbindet die Vergangenheit und die Zukunft des Areals zu einem kohärenten Ganzen: Sie zollt Reminiszenz an die US-amerikanische kulturelle Prägung des Areals und unterstreicht seine Bestimmung als identitätsstiftendes Zuhause für alle neuen Bewohner.
- Die außergewöhnliche Architektur des Hochhausprojektes NFC Orbit stammt aus der Feder von Winy Maas, Mitbegründer des renommierten Architekturbüros MVRDV aus Rotterdam. Das Orbit besteht nicht nur aus dem Hochpunkt „O“, sondern vereint ein Ensemble aus vier 1-2-geschossigen Sockelgebäuden (den sogenannten „Satelliten“), zwei 3-geschossigen Riegelgebäuden (Green Hill und Church) und einer gemeinsamen Tiefgarage auf insgesamt drei Baufeldern.
- Die Abstandsflächen des 15-geschossigen Hochpunktes definieren die Außenkanten des umliegenden Gebäudeensembles, insbesondere der Sockelgebäude. Die Abstandsflächen werden als Freiräume auf dem Platz um den Hochpunkt abgebildet, schneiden in die Sockelgebäude hinein und definieren so deren Umrisse. Spannungsvolle Schnittkanten charakterisieren auch die beiden Riegelgebäude (Green Hill und Church). Sie werden durch den halb-öffentlichen Treppenaufgang des O und die Europa-Achse, ein quartiersverbindendes städtebauliches Element, geschnitten. Die Optik dieser niedrigen Baukörper lehnt sich an das Erscheinungsbild der ehemaligen Kasernengebäude an und bildet ein Gegengewicht zur modernen Architektursprache des Hochpunktes.
- Eine große Treppe, die in die Öffnung des O hinaufführt, schafft eine Verbindung zur Umgebung und dient als öffentlicher Raum. Über sie erreicht man das Bistro im 4. OG, dessen Terrasse sich im unteren Bogen des Buchstabens O befindet und das Orbit zum urbanen Wohnzimmer für FRANKLIN-Mitte avancieren lässt. Für die

# Faktenblatt

Stand: 15.09.2021

BewohnerInnen erschließt die Treppe die öffentlich zugängliche und vorwiegend gewerblich genutzte Sockelzone des Orbit, in der neben Geschäften und Arztpraxen auch Kioske oder Pop-up Stores entstehen können.

- Der Platz um das O entsteht durch die Spiegelung der Abstandsflächen auf dem Boden und hält den Hochpunkt und die zugehörigen Gebäude zusammen – durch ihn entsteht die Umlaufbahn des Orbit. Begrünt und mit Sitzbereichen versehen dient der Abstandsflächenplatz nicht nur als verbindendes Element zwischen den einzelnen Gebäuden, sondern erschließt auch einen sozialen Raum. Auf der Außenfläche direkt vor dem Hochpunkt erkennt man zudem den Buchstaben O – in blauem Bodenbelag und auf 40 Prozent geschrumpft; die zugehörigen Balkone werden am Boden durch Pflanzkübel gespiegelt.
- Die Fassade des Hochpunkts wird von einem ausgeprägten Raster charakterisiert. Es wird maßgeblich durch die großen, symmetrischen Fenster geprägt, deren tiefe, außen liegende Laibungen ein Muster bilden, das an ein belgisches Waffeleisen erinnert. Die architektonischen Strenge des Rasters wird unterbrochen durch die blaue Farbgebung der markanten Klinkerstein-Fassade, aus der Balkone in unterschiedlichen Formen und intensiven Farben herausragen. Dieses typische Markenzeichen von MVRDV zeigt sich in vielen Projekten der Architekten und dient neben der Wiedererkennbarkeit auch der Identitätsstiftung.
- Die Hauptdachflächen des Hochpunkts O werden als Flachdächer gestaltet; die Dächer der Sockelgebäude und Tiefgaragen werden zum Teil extensiv begrünt. Die Riegelgebäude erhalten Satteldächer mit Betondachstein oder Ziegeleindeckung.
- Das Raumprogramm des Orbit entspricht dem Urbanen Wohnkonzept der RVI und ist perfekt auf die Bedürfnisse städtischer BewohnerInnen abgestimmt. Es werden 1-5 Zimmerwohnungen angeboten, deren großzügige, lichte Wohnräume den BewohnerInnen große Gestaltungsspielräume anbieten. Die großen, quadratischen Fenster des Hochpunkts bilden eine Ebene mit den Innenwänden und werden von farbigen Rahmen eingefasst. So entwerfen die Fenster im O Wandbild-ähnliche Eindrücke der Außenwelt – sie sind, in den Worten von Winy Maas, „eine Ode an die Landschaft“.

## **Ausstattung Wohnungen:**

- Intelligentes Raumkonzept mit offenen Küchen
- Modernes, zeitloses Bad-Design mit gehobener Ausstattung und teils bodengleichen Duschen oder Badewanne
- Hochwertige Einbauküchen (in den meisten Wohnungen)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden; Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste, hochwärmedämmende Aluminiumfenster (Hochpunkt und Sockelgebäude); die Riegelgebäude erhalten meistens dreifach verglaste, hochwärmedämmende Kunststofffenster
- Senkrechtmarkisen mit elektrischer Bedienung (Hochpunkt); Vorbaurolläden mit elektrischer Bedienung (Sockelgebäude und Riegelgebäude)
- Telefon und Internet über hausinterne Glasfaserverkabelung
- KONE Residential Flow, das smarte Zugangs- und Empfangssystem ersetzt herkömmliche Video-Gegensprechanlagen

# Faktenblatt

Stand: 15.09.2021

- Frischwasserstationen
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung; Trockenräume befinden sich im Untergeschoss
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Kellerbox; weiterhin gibt es Fahrradabstellräume, Räume für Kinderwagen und Rollatoren
- Müllentsorgung überwiegend via Unterflursysteme
- Vier barrierefreie Aufzüge der Firma KONE erschließen alle Geschosse einschließlich der Tiefgarage des Hochpunktes, der zusätzlich noch über einen separaten Aufzug für das Bistro vom EG bis zum 4. OG verfügt. Jeweils zwei barrierefreie Aufzüge in den Riegelgebäuden erschließen die Einheiten vom EG bis 2. OG bzw. Dachgeschoss sowie die Tiefgarage

## **Architekt:**

Winy Maas  
MVRDV  
Achterklooster 7, 3011 RA Rotterdam, NL  
Telefon: +31 (0)104772860 | mvrdiv.com