

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 23)

- Kletterschalung lässt Treppenhäuser für das Projekt New7 schneller wachsen
- Decke über dem 1. Obergeschoss verbindet Bestandsgebäude mit Neubau
- Mehr Neubau, mehr Transport: LKW-Fahrten steigen auf durchschnittlich acht pro Tag

**Hinweis für Anwohner:** Medien-Informationen wie diese lassen wir Ihnen gerne elektronisch zukommen. Senden Sie einfach eine E-Mail an [anwohnerinfo-n7@dus.de](mailto:anwohnerinfo-n7@dus.de). Wenn Sie uns Ihre Hausanschrift mitteilen, stellen wir gleichzeitig die Papierzustellung ein.

Das Projekt New7 wächst weiter vom Bestandsgebäude in die neu zu errichtenden Geschosse. Dafür wird unter anderem das zeitsparende Kletterschalungsverfahren eingesetzt. Ab der Decke über dem 1. Obergeschoss wird neu gebaut – ein Stockwerk noch massiv, die weiteren in Holzhybridbauweise. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um.

Nach wie vor steht auf der Baustelle New7 die Herstellung von insgesamt sechs Treppenhäusern im Mittelpunkt der Arbeiten. Dabei wird seit dieser Woche das sogenannte Kletterschalungsverfahren eingesetzt, um die Wände herzustellen. Dieses modulare Schalungssystem ist besonders zeitsparend, da die Schalungen nicht immer wieder abgebaut werden müssen, sondern von Ebene zu Ebene nach oben gleiten. Das geschieht mit Hilfe der beiden Baukräne, zu denen sich voraussichtlich kommende Woche noch ein dritter gesellen wird. Der Verkehr wird nicht beeinträchtigt, da auch dieser Kran innerhalb der Baustelle positioniert wird.

Gemeinsam mit den Aufzugsschächten von New7 müssen die Treppenhäuser zuerst „stehen“, bilden sie doch für die künftige Hybridkonstruktion aus Beton- und Holzelementen ab dem 2. Obergeschoss die sogenannten Aussteifungselemente, die für die Statik des künftigen Gebäudes von großer Bedeutung sind. In den Treppenhäusern werden die

# Presse- und Anwohnerinformation

Treppenläufe selbst später als Fertigbauteile eingefügt. Die Bauarbeiten sind inzwischen mit fast allen Treppenhäusern im 2. Obergeschoss, also dem „Neubau“, angelangt.

Ein weiterer Fokus liegt nun auf der Verbindung des Bestandgebäudes mit dem Neubau. Die Decke über dem 1. Obergeschoss verbindet quasi beide Gebäudeteile, darüber wird in Holz-Hybrid-Bauweise alles neu errichtet. Bei diesen „Verbindungsarbeiten“ werden beispielsweise Bewehrungen in alten und neuen Wänden miteinander verbunden. Gleiches geschieht bei Deckenaussparungen oder größeren Öffnungen in den Wänden, wenn diese geschlossen werden oder bei Bestandsstützen, die verstärkt und ausgebaut werden müssen.

In den unteren Geschossen laufen weiterhin Spritzbeton-Arbeiten.

Zudem wird weiter an zusätzlichen Aussparungen in der Decke über dem Erdgeschoss für die Lichthöfe gearbeitet. Hierfür sind an einigen Stellen noch entsprechende Abbrucharbeiten notwendig.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material notwendigen Lkw-Fahrten steigt jetzt mit den zunehmenden Neubaumaßnahmen an, aktuell auf durchschnittlich acht pro Tag.

Das Planungskonzept für New7 sah von Beginn an vor, dass aus Nachhaltigkeitsgründen beide Untergeschosse, das Erdgeschoss und ein Teil der aufgehenden Bauteile im 1. Obergeschoss bestehen bleiben. Ab der Decke über dem 1. Obergeschoss werden die weiteren fünf Geschosse in Holz-Hybridbauweise errichtet. Das Nutzungskonzept von New7 sieht eine sogenannte Mixed-Use-Immobilie vor: Einzelhandelsflächen werden nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, gefolgt von Büro- und Praxisflächen. Im Oktober 2020 hatte die Unternehmensgruppe DIRINGER & SCHEIDEL die Gewerbeimmobilie gekauft. Galeria Kaufhof betrieb dort ein Warenhaus auf sechs Etagen.

[24273156]

# Presse- und Anwohnerinformation

## **Profil der DIRINGER & SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE**

Als Bauunternehmung 1921 gegründet, beschäftigt die eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim aktuell über 4.100 Mitarbeiter im technischen und im Dienstleistungsbereich. Sie zählt zu den traditionsreichen Unternehmen in den Regionen Rhein-Neckar, Rhein-Main, Leipzig-Dessau-Berlin und ist auch im Ausland erfolgreich tätig. D&S ist in allen Sparten des Baugewerbes einschließlich branchenverwandter Bereiche anerkannter Partner von Wirtschaft, Kommunen und Industrie: Hochbau/Schlüsselfertigbau (Wohnen/Wirtschaft/Verwaltung/Gewerbe), Industrie-/Ingenieurbau, Tief-, Straßen-, Gleis- und Rohrleitungsbau, grabenlose Rohrreparatur einschl. Entwicklung und Produktion von Robotersystemen und technischen Komponenten, Baustoffproduktion in eigenen Werken. Im Dienstleistungsbereich operieren ebenso mehrere Tochtergesellschaften seit Jahrzehnten erfolgreich: Projektentwicklung und Bauträgerschaft von mischgenutzten Großprojekten für Wohnen, Büro, Handel und Gewerbe, Entwicklung und Betrieb von Service-Immobilien (Senioren-Service-Wohnen, stationäre, ambulante und Tagespflege, sowie Hotels) und deren schlüsselfertige Direktvermarktung / Vermietung, Facility-, Property-, Center- und Retail-Management.

## **Profil der DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH**

Die DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH hat ihren Sitz in Mannheim. Ihre Aufgabe innerhalb der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe ist die Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Vermarktung von städtebaulichen Großprojekten und Quartieren in zentralen Lagen mit gemischter Nutzung. Geschäftsführer sind Heinz Scheidel, Tobias Volckmann, Alexander Langendörfer und Alexander Dech.