

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 27)

- Riesengitter: Stahlträgerrost über dem 1. Obergeschoss verbindet Bestand mit Neubau
- Mittlerweile sind drei Baukräne auf der Baustelle in N7 im Einsatz
- Mehr Neubau, mehr Transport: LKW-Fahrten steigen auf durchschnittlich 10 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. Wenn Sie uns Ihre Hausanschrift mitteilen, stellen wir gleichzeitig die Papierzustellung ein.

DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Hitzefrei gibt es dabei nicht auf der DIRINGER & SCHEIDEL-Baustelle in N7. Doch für Bauarbeiter wie Anwohner ist es von Vorteil, dass die Arbeiten auf der Baustelle dynamisch fortschreiten. Das Projekt New7 wächst also weiter vom Bestandsgebäude in die neu zu errichtenden Geschosse. Derzeit im Fokus: Der Stahlträgerrost: Es ist ein riesiges Gittergebilde, das Bestand und Neubau miteinander verbindet und die Lasten der später darüber aufgehenden Holzbaugeschosse abfängt. Über dem Stahlträgerrost ragen bereits jetzt die Treppenhäuser wie breite, rechteckige Schornsteine in die Höhe.

Seit gut zwei Wochen wird im 1. Obergeschoss der Stahlträgerrost montiert. Dabei handelt es sich um ein Unterzugsystem aus vertikalen und horizontalen Stahlträgern, das notwendig ist, weil der Gebäudezuschnitt im Neubau ein etwas anderer ist als im Bestandsgebäude. Der Stahlträgerrost dient dazu, die Lasten, beziehungsweise das Gewicht der späteren Holzhybridkonstruktion ab dem 1. Obergeschoss abzufangen und dann gleichmäßig auf das Tragwerk der darunterliegenden Geschosse zu verteilen. Nach Abschluss dieser wichtigen Stahlbauarbeiten wird die Decke des 1. Obergeschosses betoniert. Dann folgt der Holzbau, dessen Beginn derzeit für August vorgesehen ist.

Inzwischen steht auch der dritte Baukran. Er befindet sich direkt hinter dem Bauzaun gegenüber der Parkhaus-Ausfahrt in N6. Damit arbeiten mittlerweile drei Kräne auf der

Baustelle. Kran 1 befindet sich seit Baubeginn in der Kunststraße, Kran 2 wurde vor längerer Zeit auf der Baustelle nahe der Musikschule errichtet.

Die Herstellung von insgesamt sechs Treppenhäusern bestimmt neben den Stahlarbeiten weiterhin den großen Teil der Bauarbeiten. Zum Einsatz kommt das so genannte Kletterschalungsverfahren, es dient der Herstellung der Treppenhauswände. Dieses modulare Schalungssystem ist besonders zeitsparend und effizient am Bau, da die Schalungen nicht immer wieder abgebaut werden müssen, sondern von Ebene zu Ebene nach oben gleiten. Die meisten der Treppenhäuser ragen inzwischen über das 1. Obergeschoss – den Übergang vom Bestand in den Neubau – hinaus.

In den unteren Geschossen laufen weiterhin notwendige Rohbauarbeiten, darunter kosmetische Arbeiten zur Betonsanierung im Bestand wie etwa das Verspachteln offener Bewehrungen, aber auch Spritzbetonarbeiten zur statischen Ertüchtigung tragender Wände im Bestandsgebäude.

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

[24282170]

Presse- und Anwohnerinformation

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 Rohrsanierung 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 Großobjekten 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.