

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 36)

- Holzbau-Arbeiten haben begonnen, Holzverbunddecke in OG 2 wird hergestellt
- Bis auf eines reichen jetzt alle Treppenhäuser bis ins 6. Obergeschoss
- Rohbauarbeiten fast abgeschlossen, Ertüchtigung der Untergeschosse noch im Gange

Der Holzbau auf der Baustelle in N7 hat begonnen. In Holz-Hybrid-Bauweise baut DIRINGER & SCHEIDEL das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Die Treppenhäuser haben, bis auf eines, das obere, 6. Stockwerk erreicht.

Während die Untergeschosse, das Erdgeschoss und ein Teil der aufgehenden Bauteile im ersten Obergeschoss bestehen bleiben, wächst das Projekt New7 ab dem 2. Obergeschoss in den kommenden Monaten mit viel Holz in die Höhe. Im 2. Obergeschoss wird bereits die Holzverbund-Decke hergestellt. Der Kern besteht aus Holz, darüber wird eine Schicht Beton aufgetragen. Die Holz-Verbund-Konstruktion hat unter anderem den statischen Vorteil, dass die Geschosse 2 bis 6 in dieser Bauweise leichter sind als ein Stahlbetonbau.

In zwei der sechs Treppenhäusern werden inzwischen die Treppenläufe (Stufen) und die Treppenpodeste, also der Boden zwischen den Treppen, eingebaut.

Die Rohbauarbeiten sind fast abgeschlossen. In den Untergeschossen – U2 wird Lager, Technik sowie den Ladehof für den Einzelhandel beherbergen, U1 die Tiefgarage – finden weiterhin Betonsanierungsarbeiten zur Ertüchtigung des Gebäudes statt. Diese finden parallel zu den Holzbauarbeiten statt. Darüber hinaus wird demnächst in U2 der Sprinkler-Tank sowie eine nicht tragende Bodenplatte eingebaut. Der alte Doppelboden hätte zu der Geometrie der neuen Räume nicht gepasst.

Darüber hinaus wird im ersten Untergeschoss die Rampeneinfahrt hergestellt. Wo früher der Lebensmittelmarkt des Kaufhauses war, befindet sich künftig die Tiefgarage.

Die Arbeiten auf allen Ebenen gehen in New7 dabei Hand in Hand. Für die Serviced Apartments von Limehome wurden bereits Fertigbadzellen für das 2. Obergeschoss geliefert und positioniert, bevor die nächste Holzbauverbund-Decke montiert wird.

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

[24343520]

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 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.