

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 40)

- Holzbau-Arbeiten erreichen inzwischen das 3. Obergeschoss von New7
- Treppenhaustürme sind fertiggestellt; jetzt werden die Treppenläufe eingebaut
- Ertüchtigung der Untergeschosse findet parallel zum Holzbau statt



Die holzgeprägte Charakteristik der künftigen mischgenutzten Immobilie New7 lässt sich inzwischen schon ganz gut erkennen. Die Holzbaukonstruktion auf der Baustelle in N7 erreicht inzwischen das 3. Obergeschoss, die Fassade im 2. Obergeschoss

ist bereits sichtbar. Neben dem Erhalt des Bestands baut DIRINGER & SCHEIDEL das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 ab dem 2.OG in Holz-Hybrid-Bauweise in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um.

Das Projekt New7 wächst ab dem 2. Obergeschoss weiterhin mit viel Holz in die Höhe. Inzwischen ist das 3. Obergeschoss erreicht, dessen Holzverbund-Decke diese Woche hergestellt wurde. Während die Untergeschosse, das Erdgeschoss und ein Teil der aufgehenden Bauteile im ersten Obergeschoss erhalten und im Bestand ertüchtigt werden, besteht der Kern der Stockwerke ab dem 2. OG aus Holz. Auf das Deckenholz wird eine Schicht Beton aufgetragen. Diese Holz-Verbund-Konstruktion hat unter anderem den statischen Vorteil, dass die Geschosse 2 bis 6 in dieser Bauweise leichter sind als ein Stahlbetonbau.

Die Fertigstellung der Treppenhäuser schreitet ebenfalls zügig voran. Die „Türme“ stehen bereits seit geraumer Zeit, die Treppenläufe (Stufen) sind eingebaut und auch der Einbau der Treppenpodeste ist nahezu abgeschlossen.

In den Untergeschossen finden weiterhin Betonsanierungsarbeiten zur Ertüchtigung des Gebäudes statt. Diese werden parallel zu den Holzbauarbeiten weitergeführt. Darüber hinaus wird dort eine nicht tragende Bodenplatte eingebaut. Der alte Doppelboden hätte zu der Geometrie der neuen Räume nicht gepasst.

Das Untergeschoss U2 wird Lager, Technik sowie den Ladehof für den Einzelhandel beherbergen, in U1 wird weiterhin an der Rampeneinfahrt gearbeitet. Wo in U1 früher der Lebensmittelmarkt des Kaufhauses war, befindet sich künftig die Tiefgarage.



Die Arbeiten auf allen Ebenen gehen in New7 Hand in Hand. Für die Serviced Apartments von Limehome wurden bereits Fertigbadzellen im 2. Obergeschoss geliefert und positioniert, bevor die nächste Holzbauverbund-Decke montiert wird. Auch die nächsten Fertigbadzellen für das 3. OG sind bereits angeliefert und werden nun in Position gebracht.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen notwendigen Lkw-Fahrten bleibt derzeit bei maximal zwölf pro Tag, wenn sowohl Holz als auch Stahl, Beton und anderes Material angeliefert werden.

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.

[24371569]

Bildunterschriften: 1) Holz-Hybrid-Objekt New7: Stützen und Decken der Holzkonstruktion werden zusätzlich sicher verankert. | 2) Das 2. Obergeschoss von New7: Badzellen stehen zur finalen Montage bereit.

Fotos: 1) Johannes Voigt für DIRINGER & SCHEIDEL | 2) DIRINGER & SCHEIDEL

## **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.