

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 49)

- Tiefgarage künftig in U1: Rampe wird derzeit modelliert
- Mauerwerksarbeiten: Untergeschosse erhalten neuen Zuschnitt
- Baustelle ruht vom 21.12.2024 bis zum 07.01.2025

Jetzt kann man sich schon richtig gut vorstellen, wie der markante Holz-Hybrid-Bau in N7 aussehen wird, wenn die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Das Holztragwerk ist bereits im 4. von insgesamt sechs Obergeschossen fertiggestellt. Auch mit der Fassade geht es weiter zügig voran. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Die beiden Untergeschosse und überirdischen Geschosse bis zum 1. OG wurden erhalten. Sie werden im Bestand ertüchtigt und umgebaut. Die fünf darüberliegenden Geschosse werden in Holz-Hybrid-Bauweise neu errichtet. Vom 21.12.2024 bis zum 07.01.2025 ruht die Baustelle.

New7 wächst inzwischen bereits ab dem 4. Obergeschoss in markanter Holzbauweise weiter in die Höhe. Dort ist das Holztragwerk bereits fertiggestellt, ebenso die Decke, einschließlich Betonage. Die Fertigbadzellen für die Serviced Apartments von Limehome sind auch im 4. Geschoss alle gestellt.

Die Treppenhaus-Rohbauten sind komplett bis zum 6. Obergeschoss fertiggestellt, die Treppenläufe (Stufen) und Treppenpodeste sind eingehängt. Die noch fehlenden Decken über den Treppenhäusern werden Frühjahr 2025 hergestellt.

In den Untergeschossen finden weiterhin Betonsanierungsarbeiten zur Ertüchtigung des Bestands statt. Diese werden parallel zu den Holzbauarbeiten weitergeführt. Darüber hinaus wird dort eine nicht tragende Bodenplatte betoniert. Die dafür notwendigen Betonarbeiten an der Sprinklerzentrale, sowie den Technik- und den Traforäumen sind abgeschlossen. 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. Wo in U1 früher der Lebensmittelmarkt des Kaufhauses war, befindet sich künftig die Tiefgarage. Die ursprüngliche Abfahrtsrampe führte bisher nach U2 in den Ladehof, künftig führt sie zusätzlich nach U1 in die neue Tiefgarage. An der Rampeneinfahrt wird weiterhin gearbeitet, die Öffnung nach U1 ist inzwischen hergestellt, nun steht die Gefälle-Modellierung an. Darüber hinaus laufen Mauerwerksarbeiten in den Untergeschossen; die künftige Aufteilung der Räumlichkeiten lässt sich bereits jetzt erahnen.

Die Fassade ist vom 2. bis ins 4. Obergeschoss Richtung Kunst- und Hövelstraße fertiggestellt.

Der Abschluss des Innenausbaus ist aktuell für Sommer 2025 terminiert. Dazu gehört derzeit die Herstellung der ersten Trockenbauwände im 3. Obergeschoss ebenso wie die Mauerwerksarbeiten im Untergeschoss. Im Frühjahr beginnt der Trockenbau in den übrigen Geschossen, jeweils verbunden mit Rohinstallationen wie etwa für Elektroleitungen, Sprinklerleitungen und weitere Versorgungskanäle.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen notwendigen Lkw-Fahrten, bei der sowohl Holz als auch Stahl, Beton und anderes Material angeliefert werden, bleibt weiterhin bei maximal 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. Die Gesamtfertigstellung von New7 ist für Ende 2025 geplant.

[24459912]

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

Als Bauunternehmung 1921 gegründet, beschäftigt die eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim aktuell über 4.200 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.