

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 06)

- Arbeiten in Bestandsgeschossen schreiten voran, zweiter Baukran wurde errichtet
- In den nächsten Wochen wird es auf der New7-Baustelle zum Teil etwas lauter
- Anzahl der täglichen Anlieferungen steigt von zwei auf durchschnittlich drei Lkw-Fahrten

Die Arbeiten auf der Baustelle New7 in der Mannheimer Kunststraße schreiten in den erhaltenen Bestandsgeschossen voran. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Mannheimer Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Die Nachbarn der Baustelle bittet DIRINGER & SCHEIDEL für die nächsten Wochen um Verständnis, denn die Arbeiten werden kurzzeitig lauter werden als bisher: Stemm- und Spritzbetonarbeiten heben den Geräuschpegel phasenweise an. Die bestehenden Treppenhäuser werden modifiziert und ertüchtigt und es wird zeitgleich an zwei neu zu errichtenden Treppenhäusern gearbeitet.

Für die beiden neuen, zusätzlichen Treppenhäuser in New7 werden die bestehenden Decken geöffnet. Die Beton-Stemmarbeiten für diese Deckenaussparungen sorgen für einen Anstieg des Geräuschpegels auf der Baustelle, sind aber notwendig, damit die vorgeschriebenen Treppenhäuser in die Bestandsgeschosse eingebaut werden können. Bis Mitte Februar sollen diese lärmintensiveren Arbeiten abgeschlossen sein. Zudem werden die übrigen Rohbauarbeiten fortgeführt, die Treppenläufe selbst werden später als Fertigbauteile eingefügt.

Bei zwei Bestandstreppenhäusern werden weiterhin die Fahrstuhlschächte betoniert. Ein ehemaliges Treppenhaus erfährt eine Umnutzung: Hierfür werden in Richtung des Nachbar-Areals N 7,18 Decken eingezogen.

Im Bereich der früheren Einfahrt in der Hövelstraße werden ab Ende Februar Spritzbetonarbeiten fortgeführt. Auch diese werden den Geräuschpegel auf der Baustelle einige Tage lang anheben. Mit diesen Maßnahmen werden die Seitenwände statisch

ertüchtigt. Hierfür sind nach wie vor Bohrungen herzustellen, um auf den Wänden zur strukturellen Verstärkung des Spritzbetons Eisenmatten und Eisenstäbe zu befestigen.

Dass die Baustelle inzwischen deutlich Zug aufgenommen hat, zeigt sich auch an der Anzahl der Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material: Wo bisher maximal zwei Lkw-Fahrten pro Tag ausreichten, werden es künftig durchschnittlich drei sein.

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.

[24162988]

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 Kanalsanierung einschl. Entwicklung und Produktion von Robotersystemen und technischen Komponenten, Baustoffproduktion in eigenen Werken. Im Dienstleistungsbereich operieren ebenso mehrere Tochtergesellschaften seit Jahren erfolgreich: Projektentwicklung und Bauträgerschaft von mischgenutzten Großobjekten für Wohnen, Büro, Handel und Gewerbe, Entwicklung und Betrieb von Service-Immobilien (Senioren-Service-Wohnen, Stationäre/Ambulante Pflege, 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.