

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 15)

- Sechs Treppenhäuser wachsen in die Höhe: New7 ist mit zwei Bauwerken bereits im 2. Obergeschoss angekommen
- Noch notwendige Rück- und Rohbauarbeiten im Bestandsbereich gehen zügig voran.
- Aktuell durchschnittlich vier Lkw-Fahrten zur Anlieferung von Stahl, Beton und weiterem Baumaterial

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.

New7 ist in Teilen im 2. Obergeschoss angekommen! Die Bauarbeiten für zwei von insgesamt sechs Treppenhäusern auf der Baustelle New7 in Mannheim sind soweit fortgeschritten, dass sie jetzt den teilweise bis zum ab 1. Obergeschoss reichenden Bestandsbau überragen. Ab hier wird neu gebaut – ein Stockwerk noch massiv, die weiteren in Holzhybridbauweise. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Hierfür werden zunächst vier bestehende Treppenhäuser modifiziert und ertüchtigt. Zeitgleich wird an zwei neu zu errichtenden Treppenhäusern gearbeitet.

Momentan konzentrieren sich auf der Baustelle New7 die Hauptarbeiten auf die Herstellung von insgesamt sechs Treppenhäusern, denn die Treppenhäuser und Aufzugsschächte von New7 müssen zuerst „stehen“. Sie bilden für die künftige Hybridkonstruktion aus Beton- und Holzelementen ab dem 2. Obergeschoss die sogenannten Aussteifungselemente, die für die Statik des künftigen Gebäudes von großer Bedeutung sind. In den Treppenhäusern werden die Treppen selbst später als Fertigbauteile eingefügt.

Der neu betonierete Treppenhaukern einschließlich Aufzugsschacht von Treppenhaus 1 hat dabei im Lauf des März die Oberkante des Bestands im 1. Obergeschoss erreicht. Inzwischen geht es hier mit der Schalung ins 2. Obergeschoss.

Presse- und Anwohnerinformation

Zudem werden im Bestand parallel noch erforderliche Rohbauarbeiten ausgeführt. Hier wird an weiteren Treppenhaus- und Personenaufzugsschächten gearbeitet. Für zwei neue, zusätzliche Treppenhäuser in New7 wurden auch bereits die bestehenden Bestandsdecken geöffnet.

Die Umbauarbeiten an einem ehemaligen Treppenhaus Richtung des Nachbar-Areals N 7, 18, das künftig eine andere Nutzung erfährt, gehen inzwischen dem Ende entgegen. Dort wurden Decken eingezogen, so dass die damit neu entstehenden Räume den künftigen Gewerbemietern als Lagerfläche dienen können. Überflüssige Betonelemente werden an dieser Stelle zurückgebaut.

Darüber hinaus müssen weitere Aussparungen in der Decke über dem Erdgeschoss für die Lichthöfe hergestellt werden. Auch hierfür sind noch entsprechende Abbrucharbeiten notwendig.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material durchschnittlich notwendigen Lkw-Fahrten steigt auf vier pro Tag leicht an.

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

Presse- und Anwohnerinformation

DIRINGER&SCHEIDEL
UNTERNEHMENSGRUPPE



Seite 3

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.