

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 19)

- Sechs Treppenhäuser wachsen für das Projekt New7 weiter in die Höhe
- Noch notwendige Rück- und Rohbauarbeiten im Bestandsbereich gehen zügig voran
- Im Fokus: Verbindung der Bestandsgebäudeteile mit Neubau-Elementen

**Hinweis für Anwohner:** Medien-Informationen wie diese lassen wir Ihnen gerne elektronisch zukommen. Senden Sie einfach eine E-Mail an [anwohnerinfo-n7@dus.de](mailto:anwohnerinfo-n7@dus.de). Wenn Sie uns Ihre Hausanschrift mitteilen, stellen wir gleichzeitig die Papierzustellung ein.

Je weiter das Bauprojekt New7 in die Höhe wächst, vom Alten ins Neue, vom Bestandsgebäude in die neu zu errichtenden Geschosse, desto mehr rücken die statisch bedeutenden, technischen Verbindungen von alten mit neuen Gebäudeteilen in den Fokus der Arbeiten. Ab der Decke über dem 1. Obergeschoss 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.

Weiterhin konzentrieren sich auf der Baustelle New7 die Hauptarbeiten auf die Herstellung von insgesamt sechs Treppenhäusern. 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 Treppenläufe selbst später als Fertigteile eingefügt.

Alle Treppenhäuser, außer Nummer 3 in der Hoevelstraße, sind inzwischen im 1. Obergeschoss angekommen. Vielfach werden derzeit die Wände geschalt, deren Oberkante den „Beginn“ des 2. Obergeschoss darstellt. Im Treppenhaus Nummer 3 sind noch Aussparungen in der Decke abzuschließen.

# 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.

Diese Arbeiten kennzeichnen vielfach die Verbindung der alten Bestandsgebäudeteile mit neuen Bauteilen. So werden beispielsweise Stahl-Bewehrungen in alten und neuen Wänden mit einander verbunden. Gleiches geschieht bei Deckenaussparungen oder größeren Öffnungen in den Wänden, wenn diese geschlossen werden oder bei Bestandsstützen, die verstärkt und ausgebaut werden müssen.,

Weiterhin werden zusätzliche Aussparungen in der Decke über dem Erdgeschoss für die Lichthöfe hergestellt. Auch hierfür sind im Vorfeld an einigen Stellen noch entsprechende Abbrucharbeiten notwendig.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material durchschnittlich notwendigen Lkw-Fahrten verbleibt bei durchschnittlich vier 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.

[24246128]

# Presse- und Anwohnerinformation



Seite 3

## 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 Großprojekten 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.