

## Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 10)

- Erste Arbeiten am neuen 1. Obergeschoss sollen in der zweiten März-Hälfte starten
- Noch sind nicht alle geräuschintensiven Arbeiten abgeschlossen, aber es wird leiser
- Anzahl der täglichen Anlieferungen konstant bei durchschnittlich drei Lkw-Fahrten

**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.

Noch einige Meter, dann erreicht der erste Personenaufzugsschacht das 1. Obergeschoss auf der Baustelle New7 in Mannheim. Es ist die aktuelle Oberkante des Objekts, das bisher nur aus Bestandsgebäude-Teilen besteht. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Weiterhin werden bestehende Treppenhäuser modifiziert und ertüchtigt und es wird zeitgleich an zwei neu zu errichtenden Treppenhäusern gearbeitet. Im Vergleich zu Februar wird es leiser auf der Baustelle, dennoch bittet DIRINGER & SCHEIDEL seine Nachbarn auch für März um Verständnis, denn noch sind nicht alle Spritzbetonarbeiten abgeschlossen. Diese heben den Geräuschpegel phasenweise an.

In den Bestandsgeschossen wird weiterhin an den Treppenhaus- und Personenaufzugsschächten gearbeitet. Für zwei neue, zusätzliche Treppenhäuser in New7 wurden die bestehenden Decken geöffnet. Die für die Deckenaussparungen notwendigen Beton-Stemmarbeiten, die für einen Anstieg des Geräuschpegels auf der Baustelle gesorgt hatten, sind abgeschlossen.

Der neu betonierte Aufzugsschacht am Treppenhaus 1 wird im Lauf des März die Oberkante des Bestandsgebäudes im 1. Obergeschoss erreichen. Bis Ende März geht es dann ins 2. Obergeschoss. Damit beginnt die Neubauphase. Die betonierten Treppenhäuser und Aufzugsschächte bilden für die künftige Hybridkonstruktion aus Beton- und Holzelementen ab dem 2. Obergeschoss die sogenannten Aussteifungselemente, die für die Statik des

# Presse- und Anwohnerinformation

Gebäudes von großer Bedeutung sind. Deshalb sind diese zuerst zu errichten. Die Treppenläufe selbst werden später als Fertigbauteile eingefügt. Zudem werden im Bestandsgebäude noch erforderliche Rohbauarbeiten ausgeführt.

Bei zwei Bestandstreppehäusern dauert die Betonage der Fahrstuhlschächte noch an. Ein ehemaliges Treppenhaus Richtung des Nachbar-Areals N 7, 18 wird umgenutzt. Dort wurden Decken eingezogen, so dass die damit neu entstehenden Räume den künftigen Gewerbemietern als Lagerfläche dienen können.

Im Bereich der früheren Einfahrt in der Hövelstraße werden die Spritzbetonarbeiten fortgeführt. Diese werden den Geräuschpegel auf der Baustelle noch etwas länger anheben. Die Maßnahmen dienen der Ertüchtigung der Seitenwände. Hierfür sind nach wie vor Bohrungen herzustellen, um auf den Wänden zur strukturellen Verstärkung des Spritzbetons Eisenmatten und Eisenstäbe zu befestigen.

Für Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material werden künftig weiterhin durchschnittlich drei Lkw-Fahrten notwendig 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

# Presse- und Anwohnerinformation

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.