

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 31)

- Die Decke über dem 1. Obergeschoss ist bereits zu 70 Prozent betoniert
- Drei der fünf Treppenhäuser reichen bereits bis ins 6. Obergeschoss
- Rund 45 Bauarbeiter sind auf der Baustelle aktiv, vor allem Rohbauer

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.



Drei von fünf Treppenhäusern ragen schon bis ins 6. Obergeschoss, die Decke über dem 1. Obergeschoss – Übergang vom Bestandsgebäude in den Neubau – ist bereits zu mehr als

der Hälfte betoniert. New7 nimmt langsam Form an und wächst vom Bestandsgebäude sichtbar in die neu zu errichtenden Geschosse hinein. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um.

Der Stahlträgerrost, der im 1. Obergeschoss montiert wurde, trägt die Decke dieses Geschosses. Der Rost ist ein Unterzugsystem bestehend aus vertikalen und horizontalen Stahlträgern. Dieser ist notwendig, weil der Gebäudezuschnitt im Neubau ein etwas anderer ist als im Bestandsgebäude darunter. Die Gesamtfläche der Decke von ca. 4.000 Quadratmetern ist bereits zu 70 Prozent betoniert.

Darüber hinaus reichen bereits drei von fünf Treppenhäusern bis zum 6. Geschoss, dem Dachgeschoss. Das sechste Treppenhaus wird nur die Geschosse 1. OG, EG und die beiden Untergeschosse erschließen. Das Tragwerk ab dem 2. Obergeschoss wird überwiegend aus Holz hergestellt. Ende August soll es damit losgehen.

Die Rohbauarbeiten gehen langsam dem Ende zu. In den Untergeschossen – U2 wird Lager, Technik sowie den Ladehof für den Einzelhandel beherbergen, U1 die Tiefgarage – finden weiterhin Betonsanierungsarbeiten statt. Laut Plan sollen diese in den kommenden Wochen beendet werden. Darüber hinaus wird in U2 derzeit der Sprinkler-Tank eingebaut sowie eine nicht tragende Bodenplatte gegossen. Der alte Doppelboden hatte zu viele Unebenheiten und war deshalb ungeeignet.

Beobachter der Baustelle haben möglicherweise auch bemerkt, dass mit den aktuellen Arbeiten auch mehr Mitarbeiter auf der Baustelle unterwegs sind. Rund 45 Bauarbeiter sind derzeit im Einsatz und damit etwa doppelt so viele als noch vor drei Monaten. Die meisten von ihnen sind Rohbauer.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen von Stahl, Beton und anderem Material notwendigen Lkw-Fahrten steigt mit den zunehmenden Neubaumaßnahmen weiterhin moderat an, aktuell auf durchschnittlich 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.

[24320450]

Bildunterschrift: Luftbild der Baustelle N7 in Mannheim im Juli 2024. | Foto: DIRINGER & SCHEIDEL

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 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.