

17.01.2025

## **Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 03)**

- Obergeschoss 6 ist erreicht: Holztragwerk ist vollständig fertiggestellt
- Mauerwerksarbeiten: Untergeschosse erhalten neuen Zuschnitt
- Gebäude wird in den kommenden Wochen „verschlossen“

**Ein wichtiger Baufortschritt wird am markanten Holz-Hybrid-Bau in N7 nach der Winterpause, die am 7.1.2025 endete, erreicht: Das Holztragwerk wird vollständig fertiggestellt. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Die beiden Untergeschosse und überirdischen Geschosse bis zum 1. OG wurden erhalten. Sie werden im Bestand ertüchtigt und umgebaut. Die fünf darüberliegenden Geschosse werden in Holz-Hybrid-Bauweise neu errichtet.**

New7 hat in Teilen seine finale Höhe im Januar 2025 erreicht. Nach der Fertigstellung des Holztragwerks geht es jetzt um die Montage und das Betonieren der darüberliegenden Decke, also des Dachs von New7. Dazu werden in New7 „DELTABEAM®“-Verbundträger des Herstellers Peikko gestellt. Diese Träger bestehen aus Stahlhohlprofilen, die vor Ort mit Beton gefüllt werden. Sie ermöglichen schlanke Deckenkonstruktionen und kombinieren die Vorteile von Stahl und Beton, was zu hoher Tragfähigkeit und integriertem Brandschutz führt. Die Fertigbadzellen für die Serviced Apartments von Limehome sind bis ins 5. Obergeschoss bereits gestellt, die weiteren für das 6.OG werden in den nächsten Wochen geliefert. Ihr Einbau ist die Bedingung dafür, dass das Gebäude im Lauf der kommenden Wochen „verschlossen“ werden kann.

Auch die Treppenhaus-Rohbauten sind bereits komplett fertiggestellt, die Treppenläufe (Stufen) und Treppenpodeste werden eingehängt. Hier fehlen nur noch die Decken, die sukzessive folgen werden.

In den Untergeschossen sind die Betonsanierungsarbeiten zur Ertüchtigung des Bestands abgeschlossen. Das Untergeschoss U2 wird Lager, Technik sowie den Ladehof für den Einzelhandel beherbergen. Wo in U1 früher der Lebensmittelmarkt des Kaufhauses war, befindet sich künftig die Tiefgarage. Der Abschluss des Innenausbaus ist aktuell für Sommer 2025 terminiert.

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. Die Gesamtfertigstellung von New7 ist für Ende 2025 vorgesehen.

[24484954]

## **Profil der DIRINGER & SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE**

Als Bauunternehmung 1921 gegründet, beschäftigt die eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim aktuell über 4.200 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.