

Bauarbeiten aktuell: Die nächsten Wochen auf der Baustelle in N7 (KW 44)

- Holzbau-Arbeiten: Decken über dem 3. Obergeschoss von New7 fast fertiggestellt
- Treppenhäuser sind komplett, nur die Decken fehlen noch
- Modulare Bauweise verkürzt Bauzeit und mindert Lärmbelastigungen

Der markante Holz-Hybrid-Bau in N7 wächst weiter und weiter in die Höhe. Inzwischen sind die Decken über dem dritten von insgesamt sechs oberirdischen Geschossen fast komplett fertig. Auch mit der Fassade geht es zügig voran. DIRINGER & SCHEIDEL baut das einstige Kaufhaus im Quadrat N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich um. Die Untergeschosse bis zum 1. OG wurden erhalten. Sie werden saniert und umgebaut. Die fünf darüberliegenden Geschosse werden in Holz-Hybrid-Bauweise neu errichtet. Vor allem diese Bauweise macht New7 zu einem der außergewöhnlichen Bauprojekte in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie ermöglicht eine Reduktion des CO₂-Footprints und unterstreicht den ökologischen Anspruch des Projekts. Zudem wird sowohl die Fassade als auch der Innenhof intensiv begrünt, was zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt. Ein weiterer Aspekt des Projekts ist die modulare Bauweise, die nicht nur die Bauzeit verkürzt, sondern auch Lärmbelastigungen minimiert.

New7 wächst ab dem 2. Obergeschoss in markanter Holzbauweise weiter in die Höhe. Inzwischen laufen die Bauarbeiten für das 4. Obergeschoss an. Im 3. OG wird gerade noch die Decke im letzten Abschnitt montiert. Die Fertigbadzellen für die Serviced Apartments von Limehome sind in diesem Geschoss alle gestellt. Während die Untergeschosse, das Erdgeschoss und ein Teil der aufgehenden Bauteile im ersten Obergeschoss erhalten und im Bestand ertüchtigt wurden, besteht der Kern der Stockwerke ab dem 2. OG aus Holz. Auf das Deckenholz wird eine Schicht Beton aufgetragen. Diese Holz-Verbund-Konstruktion hat unter anderem den statischen Vorteil, dass die Geschosse 2 bis 6 in dieser Bauweise leichter sind als ein Stahlbetonbau.

Die Treppenhaus-Rohbauten sind komplett bis zum 6.Obergeschoss fertiggestellt, die Treppenläufe (Stufen) und Treppenpodeste sind eingehängt. Jetzt fehlt nur noch die Decke über den Treppenhäusern.

In den Untergeschossen finden weiterhin Betonsanierungsarbeiten zur Ertüchtigung des Bestands statt. Diese werden parallel zu den Holzbauarbeiten weitergeführt. Darüber hinaus wird dort eine nicht tragende Bodenplatte eingebaut, sobald die Betonarbeiten an der Sprinklerzentrale, sowie den Technik- und den Traforäumen abgeschlossen sind. Der alte Doppelboden hätte zu der Geometrie der neuen Räume nicht gepasst.

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. Die ursprüngliche Abfahrtsrampe führte bisher nach U2 in den Ladehof, künftig führt sie zusätzlich nach U1 in die neue Tiefgarage. An der Rampeneinfahrt wird weiterhin gearbeitet.

Die Fassade ist im 2. Obergeschoss Richtung Kunst- und Hövelstraße fertiggestellt, im 3. Obergeschoss steht die Fertigstellung kurz bevor. Der Beginn des Innenausbaus ist aktuell für Sommer 2025 terminiert.

Die Anzahl der aktuell für Anlieferungen notwendigen Lkw-Fahrten, bei der sowohl Holz als auch Stahl, Beton und anderes Material angeliefert werden, bleibt weiterhin bei maximal 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. Die Gesamtfertigstellung von New7 ist für Ende 2025 geplant.

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.