

29.07.2021

Vorbereitende Arbeiten in Mannheimer Immobilie N7

- Fahrbahnverengung der Kunststraße zwischen N7 und O7 auf drei Meter
- N7-Gebäude wird aktuell von nicht sortenreinen Materialien befreit, Entkernung folgt
- DIRINGER & SCHEIDEL will bis Herbst Entwürfe von blocher partners vorstellen



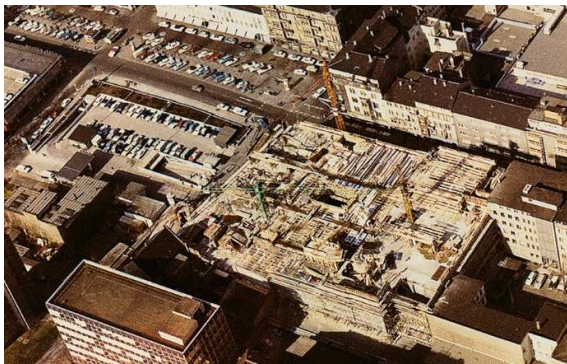
In den Bestandsneubau der Immobilie im Mannheimer Quadrat N7 kommt Bewegung: Erdgeschoss und Kellergeschosse des Bestands bleiben strukturell erhalten, der Rest wird neu gebaut. Die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe hatte das Gebäude, in dem Kaufhof bis Herbst 2020 ein Warenhaus unterhielt, zum Jahreswechsel gekauft. Jetzt haben die

vorbereitenden Arbeiten für einen strukturellen Bestandsneubau begonnen: Das Gebäude wird von Materialien befreit, die nicht zum regulären, sortenreinen Bauschutt gehören, dann erfolgt die Entkernung und genauere Untersuchung der Bausubstanz, sowie im Anschluss der Rückbau der oberen Stockwerke. Über das Aussehen und den Nutzungsmix will DIRINGER & SCHEIDEL auf Basis der Bestandsuntersuchungen bis Herbst klare Vorstellungen gewinnen.

Mit der grundlegenden Neugestaltung von N7 hat DIRINGER & SCHEIDEL blocher partners aus Stuttgart und Mannheim beauftragt. Das von Dieter und Jutta Blocher gegründete Architekturbüro ist eines der renommiertesten in Deutschland und hat unter anderem zwei Parallelstraßen von N7 entfernt mit der Realisierung des Stadtquartiers Q 6 Q 7 viel Lob von



Experten erhalten und zahlreiche neue Fans gewonnen. Heinz Scheidel, geschäftsführender Gesellschafter der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe: „N7 befindet sich nicht nur in einer der bekanntesten Mannheimer Lagen, die Gebäudestruktur macht zudem zu einem großen Teil viele Nutzungen möglich. Vom Architekten sind deshalb ein hohes Maß an Kreativität, aber natürlich auch Solidität in der Planung und Ausführung gefragt. Deshalb haben wir uns gerne für Dieter Blocher und sein Team entschieden, mit dem wir schon in Q 6 Q 7 so erfolgreich zusammengearbeitet haben.“



Bis klar ist, wie N7 aussehen könnte, werden noch einige Wochen vergehen. Alexander Langendörfer, Geschäftsführer der verantwortlichen D&S-Tochterfirma DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH erläutert: „Wie viel genau wir von der Bausubstanz der oberen Geschosse über dem EG abtragen werden, lässt sich heute noch nicht sagen. Fahrstuhlschächte beispielsweise könnten eventuell stehenbleiben; das richtet sich jedoch danach, welche Qualität die Mauerwerke noch haben und wie diese sich in die künftige Architektur integrieren lassen. Wenn alles reibungslos läuft und das Gebäude keine Überraschungen für uns bereithält, könnte der Abbruch im Frühherbst beginnen.“ Mitte/Ende Herbst sollen dann sowohl Architektur als auch Nutzungsanteile im Gebäude feststehen. Einzelhandelsflächen werden dabei nur im Erdgeschoss und Untergeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, gefolgt von Büro- und Praxisflächen.

Schon jetzt sichtbar: Die Kunststraße ist enger geworden. Um Passanten, Anwohner, Radler und Autofahrer vor den beginnenden Bauarbeiten zu schützen, wurde bereits ein Bauzaun gestellt. Fußgänger können ab sofort nur noch den Gehsteig bei O7 nutzen. „Sobald uns die aktuellen Untersuchungen Klarheit über die Details der



Gebäudesubstanz verschafft haben, werden wir sehr zügig auch auf die direkten Nachbarn und angrenzenden Geschäfte und Unternehmen zugehen. Transparenz ist uns sehr wichtig: Wir wollen dann nicht nur unsere Vorstellungen präsentieren, sondern insbesondere auch darüber informieren, wann was auf der Baustelle passiert“, versichert der geschäftsführende Gesellschafter Heinz Scheidel. „Als Mannheimer Traditions- und Familienunternehmen ist uns das kooperative Miteinander mit unseren Nachbarn stets ein besonderes Anliegen, gerade auch in engen Innenstadtlagen wie N7.“

Bildunterschriften: 1) Immobilie N7 in Mannheim: Der Bauzaun steht, dadurch wurde die Kunststraße auf drei Meter verengt. 2) Foto aus dem Mai 1968: Neubau des Kaufhauses Vetter in N7 für die Horten AG. 3) Luftaufnahme der damaligen N7-Baustelle vom März 1968: Oben links sind die Kapuzinerplanken zu sehen. Die Quadrate N5 und N6 waren damals noch Pkw-Parkplätze. 4) Foto von 1967: Baustelle des späteren Kaufhauses Horten, dem zweitgrößten "Horten" in der Bundesrepublik Deutschland.

Fotos: DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe

Download unter http://tmdl.de/FOTO_N7_Start_A21338974.zip

Profil der DIRINGER & SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE

Als Bauunternehmung 1921 gegründet, beschäftigt die eigentümergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim insgesamt ca. 3.800 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 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 Eberhard Klass.