

09.12.2021

Projekt „New 7“ wird konkret

- Am einstigen Standort von Galeria-Kaufhof im Mannheimer Quadrat N 7 entsteht eine neue Wohn- und Gewerbeimmobilie.
- Bauherr und Planer haben das Projekt New 7 dem Gestaltungsbeirat heute vorgestellt.
- Der CO₂-Footprint des Gebäudes wird erheblich reduziert.
- „Zeitgemäße Antwort auf Veränderungen der innerstädtischen Strukturen.“

Die Planungen für das DIRINGER & SCHEIDEL-Projekt New 7 werden konkret:

Der Mannheimer Projektentwickler plant das einstige Kaufhaus in eine mischgenutzte Immobilie mit einem klaren ökologischen Gewinn umzubauen. Durch die Holzhybridbauweise und die intensive Begrünung im Innenhof, auf dem Dach und an der Fassade werden



nachhaltige Standards gesetzt. Es ist das erste Gebäude dieser Art in der Mannheimer Innenstadt. Jetzt haben Bauherr und Planer blocher partners das Projekt dem Gestaltungsrat der Stadt Mannheim vorgestellt. Der Gestaltungsbeirat hat dem Entwurf weitgehend zugestimmt.

Im Oktober 2020 hatte die Unternehmensgruppe DIRINGER & SCHEIDEL die Gewerbeimmobilie im Mannheimer Quadrat N7 gekauft. Galeria Kaufhof betrieb dort ein Warenhaus auf sechs Etagen. Die neue Immobilie befindet sich nicht nur in einer der bekanntesten Mannheimer Lagen, ihre Gebäudestruktur lässt zudem verschiedenste

Nutzungen zu. Bauherr DIRINGER & SCHEIDEL und Planungspartner blocher partners haben heute das Projekt New 7 dem Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim vorgestellt.

Wie sich baulich relevante Projekte in das Stadtbild einfügen, darüber wacht unter anderem der hochkarätig besetzte Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim. Er besteht aus einem unabhängigen Gremium, in das fünf renommierte Architekten berufen sind. Der Gestaltungsbeirat prüft und beurteilt die ihm vorgelegten Bauvorhaben im Hinblick auf ihre städtebauliche und architektonische Qualität und ihre Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild. Der Beirat setzt sich aktuell aus folgenden Personen zusammen: Ramona Buxbaum, Ina Laux, Axel Lohrer, Prof. Ludwig Wappner, Gerhard Wittfeld.



Mit blocher partners hat DIRINGER & SCHEIDEL eines der renommiertesten Architekturbüros Deutschlands beauftragt. Das von Dieter und Jutta Blocher gegründete Architekturbüro hat unter anderem zwei Parallelstraßen von N 7 entfernt für die Planung des Stadtquartiers Q 6 Q 7 viel Lob von Experten erhalten und zahlreiche neue Fans gewonnen. Vor dem Gestaltungsbeirat präsentiert wurde das Projekt New 7 von Bauherrenseite von Alexander Langendörfer, Geschäftsführer der DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH, sowie von den Architekten und Mitgliedern der Geschäftsleitung von blocher partners, Benjamin Blocher und Wolfgang Mairinger.

Das Planungskonzept für New 7 sieht vor, dass aus Nachhaltigkeitsgründen zwei Untergeschosse und das Erdgeschoss bestehen bleiben. Die weiteren Geschosse werden dann in Hybridbauweise errichtet. Hinsichtlich des Nutzungskonzepts soll eine sogenannte Mixed-Use-Immobilie entstehen: Einzelhandelsflächen werden nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, gefolgt von Büro- und Praxisflächen. Damit verbunden wird die derzeit noch nahezu vollständig geschlossene Fassade in alle Richtungen geöffnet, um die umliegenden Straßen und vor allem den Hof zur

Musikhochschule attraktiv zu gestalten. Ein Gartenbereich im Inneren mit zwei Lichthöfen und einem Kinderspielplatz bietet den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern grünen Lebensraum mitten in der Stadt.

Weil das bestehende Gebäude nicht vollständig abgerissen wird, kann die sogenannte Graue Energie – also jene Energie, die in Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes aufgewendet wird – maximal reduziert werden. Das Gebäude wird bis auf das erste Obergeschoss zurückgebaut. Die darauf folgenden Geschosse entstehen in einer leichten und nachhaltigen Holzhybridstruktur. Holz ist ein CO₂-Speicher, durch die Hybridbauweise kann der CO₂-Footprint des Gebäudes erheblich reduziert werden. Darüber hinaus verkürzt der maximale Vorfertigungsgrad der bei dieser Technik eingesetzten Baumodule die Bauzeit erheblich. Dies bedeutet weniger Lärmbelästigung für die Anwohnerinnen und Anwohner und eine erhöhte Effizienz am Bau. Auch die Gebäudetechnik entspricht zeitgemäßen Ansprüchen: Unter anderem wird der Strombedarf im Gebäudebetrieb aus einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach teilweise gedeckt. Mit dieser und weiteren Maßnahmen wird der BEG-40-Standard erreicht.

Dach-, Fassaden- und Innenhofbegrünung leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas allgemein und insbesondere des Mikroklimas im Straßenraum und Innenhofbereich des neuen Projekts. Außerdem wird das Retentionsdach zur Regenwasserspeicherung genutzt. Architekt Benjamin Blocher fasst das Konzept für New 7 folgendermaßen zusammen: „Eine zeitgemäße Antwort auf die Veränderungen der innerstädtischen Strukturen. New 7 zeigt wie groß das Potenzial ist, Städte wie Mannheim auf die Bedürfnisse der Menschen im 21. Jahrhundert auszurichten und dabei zur Ökologie und Co₂-Neutralität hin zu entwickeln.“

Das Fassadenkonzept ist eine Kombination aus Textilbetonsockel und aufgestockter Holzfassade mit drei begrünten Gebäudeeinschnitten. Die aufwändige und ökologisch wertvolle Fassadenbegrünung wird an einem Edelstahlnetz verankert. So entstehen vertikale, hängende Grünflächen. Der Gestaltungsbeirat hat dem Entwurf weitgehend zugestimmt.

Alexander Langendörfer: „Wir freuen uns, dass unser Projekt New 7 weitgehend auf Zustimmung gestoßen ist – insbesondere, dass New 7 aus Sicht des Gestaltungsbeirats ein positives Beispiel für eine gelungene Transformation von Kaufhaus zu einer Mixed-Use-Immobilie darstellt und als guter Impuls für künftige innerstädtische Entwicklungen betrachtet wird. Die weiteren Empfehlungen des Gremiums für unser Projekt nehmen wir natürlich gerne auf und werden uns mit ihnen in den kommenden Wochen auseinandersetzen.“

Vorbehaltlich der Erteilung der notwendigen Genehmigungen, wird der Bau bis Mitte 2024 fertiggestellt sein.

[21422394]

Bildunterschriften: 1) Blick auf das geplante Projekt New 7 vom Quadrat O 7 2) Logo New 7
Fotos: 1) blocher partners 2) DIRINGER & SCHEIDEL UNTERNEHMENSGRUPPE
Download unter http://tmdl.de/FOTO_Gestaltungsbeirat_A21422394.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 Alexander Dech.