

23.11.2021

## Ehemaliges Kaufhaus in N7: Selektiver Rückbau beginnt

- Baustelle wird an Adventssamstagen ruhen, konstruktiver Abbruch beginnt im Januar
- Heinz Scheidel: „Transparenz gegenüber Nachbarinnen und Nachbarn ist uns wichtig“
- N7-Gebäude wird nicht vollständig abgetragen, Erdgeschoss und Keller bleiben stehen

Im ehemaligen „Kaufhof“-Warenhaus im Mannheimer Quadrat N7 haben die Rückbau-Arbeiten begonnen. Zu sehen ist von der Straße aus jedoch noch nichts, denn die Arbeiten finden auf dem Dach und im Inneren des Gebäudes statt. An den Adventssamstagen wird die Baustelle ruhen. Ein Konzept für



den Abtransport des Rückbaumaterials liegt der Stadt Mannheim aktuell zur Entscheidung vor. Erst nach dem Jahreswechsel wird sichtbar, was DIRINGER & SCHEIDEL mit dem Projekt vorhat: Dann werden alle Stockwerke abgetragen – pro Monat ungefähr eines – bis nur noch Erdgeschoss und Keller stehen. Diese werden aus Gründen der Nachhaltigkeit für das neue Gebäude erhalten bleiben. Einzelhandelsflächen werden dabei nur im Erdgeschoss eine Rolle spielen, den Großteil des Gebäudes wird Wohnraum einnehmen, gefolgt von Büro- und Praxisflächen.

Um Anwohner und vor allem die direkten Nachbarn möglichst vor Staub- und Lärmbelastungen zu schützen, kommt modernstes Gerät zum Einsatz. Beauftragt ist damit das Weinheimer Spezial-Unternehmen Indurec, das auch im Quadrat Q7 von Q 6 Q 7 und im Kepler-Quartier wesentlich am selektiven Rückbau der Altgebäude beteiligt war. „Ein Totalabbruch wäre wahrscheinlich schneller und einfacher zu erledigen gewesen“, erläutert Heinz Scheidel, geschäftsführender Gesellschafter der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe: „Aus Gründen der Nachhaltigkeit haben wir uns jedoch entschlossen, die unteren Geschosse zu erhalten. Zudem planen wir, die neuen Gebäudeteile in sogenannter Hybridbauweise zu errichten.“ Wie die Planungen im Detail aussehen, soll sich bis Ende des Monats klären.

Mit der grundlegenden Neugestaltung von N7 wurde 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: „N7 befindet sich nicht nur in einer der bekanntesten

# Presse- und Anwohnerinformation

**DIRINGER & SCHEIDEL**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



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.“



Ebenso erfolgreich war in Q 6 Q 7 und später im Kepler-Quartier auch die Zusammenarbeit mit der Weinheimer Rückbau- und Demontage-Firma Indurec, weshalb das Spezial-Unternehmen nun auch in N7 wieder zum Einsatz kommt. Indurec-Geschäftsführer Thomas Lück erläutert, wie der Rückbau in N7 ablaufen wird: „Aktuell läuft noch die Entkernung des Gebäudes. Seit September haben wir etwa Wand-, Deckenverkleidungen und Bodenbeläge entfernt. Zudem werden jetzt Heizungs- und

Lüftungstechnik ausgebaut, die Dachabdichtung beseitigt und auf dem Flachdach kleinere Aufbauten entfernt. Das Abbruchmaterial aus dem Inneren des Gebäudes wird im Wesentlichen über die ehemaligen innenliegenden Fahrstuhlschächte nach unten verbracht. Dabei dient das Gebäude selbst als Lärmschutz.“

An drei Seiten von N7 wird ein Gerüst gestellt, das einerseits den Bauarbeitern ermöglicht, Fassadenelemente zu entfernen, andererseits aber auch als Lärm- und vor allem Staubschutz dient, wenn dann die einzelnen Geschosse abgetragen werden. Begonnen wird auf der Rückseite des Gebäudes, als letztes wird das Gerüst in der Kunststraße gestellt. Der konstruktive Rückbau beginnt im Januar. Bis im Sommer 2022 soll ungefähr pro Monat ein Geschoss abgetragen werden. Über die gesamte Rückbau-Phase kommt nur Kleingerät zum Einsatz, etwa Abbruchroboter. Diese sind klein, leicht, leistungsstark und die meisten mit elektrischem Antrieb ausgestattet und deshalb zeitgemäß emissions- und immissionsarm.

Für den Abtransport des durch den Rückbau entstehenden Abbruchmaterials hat DIRINGER & SCHEIDEL ein Konzept erstellt, das den Verkehr auf der Kunststraße möglichst wenig belastet, indem sich zu- und abfahrende Lkw problemlos aus dem laufenden Verkehr aus- und wieder einfädeln können. Drei Bäume, die sich derzeit auf der zwingend benötigten Logistikfläche befinden, müssen nach sorgfältiger Prüfung aller Optionen vorübergehend weichen. Die Fällgenehmigung wurde deshalb erteilt – jedoch mit Auflagen, denen



# Presse- und Anwohnerinformation

**DIRINGER & SCHEIDEL**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



Diringer & Scheidel selbstverständlich nachkommen wird. Insgesamt werden nach Abschluss der Baumaßnahme fünf neue Bäume in der jetzigen Wachstumsgröße ersatzweise gepflanzt.

Alexander Langendörfer, Geschäftsführer der verantwortlichen D&S-Tochterfirma DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH erläutert: „Sämtliche Geschosse über dem EG werden abgetragen. Die Qualität von Mauerwerken und Fundament der unteren Geschosse haben wir intensiv überprüft: Sie lassen sich gut in die künftige Architektur integrieren.“

„Auf der gesamten Wegstrecke der Bauarbeiten ist uns Transparenz gegenüber unseren Nachbarinnen und Nachbarn in der City sehr wichtig“, betont Heinz Scheidel. „Als Traditions- und Familienunternehmen aus der Metropolregion Rhein-Neckar ist uns das kooperative Miteinander stets ein besonderes Anliegen, gerade auch in Innenstadtlagen wie der Mannheimer City“, so Scheidel. „Aus diesem Grund werden wir auch die Bauarbeiten an den Adventssamstagen ruhen lassen.“

[21422387]

Bildunterschriften: 1) Luftaufnahme des Gebäudes N7 in Mannheim. 2) Der Bauzaun steht seit Jahresmitte, dadurch wurde die Kunststraße auf drei Meter verengt. 3) N7 vor Beginn der Baumaßnahmen.

Fotos: DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe

Download unter [http://tmdl.de/FOTO\\_RueckbauN7\\_A21422387.zip](http://tmdl.de/FOTO_RueckbauN7_A21422387.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.