

10.03.2022

## Bauprojekt in N7: Stärkere Verbeugung vor der Historie

- DIRINGER & SCHEIDEL und blocher partners stellen Projektüberarbeitung vor
- Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim lobt Erinnerung an Turm aus den 1920er Jahren
- Heinz Scheidel: „Tradition und Zukunft zu vereinen ist das Motto unseres Unternehmens“



Das DIRINGER-&-SCHEIDEL-Projekt „New 7“ im Mannheimer Quadrat N7 wird sich deutlicher vor der Geschichte des Standortes verbeugen als ursprünglich geplant. Im Dezember hatten der Bauherr und das renommierte Architekturbüro blocher partners aus Mannheim und Stuttgart dem Mannheimer Gestaltungsbeirat erstmals ihre Planungen vorgestellt. Nach Vorschlägen aus dem hochkarätig besetzten Gremium wurden dort jetzt die Änderungen präsentiert. Das Projekt in N7 erinnert nun deutlicher an ein markantes Element seines historischen Vorgängers, den achtgeschossigen Turm, der bis 1929 ein Kino und bis 1968 ein Warenhaus beherbergte.

„Tradition und Zukunft vereint‘ ist das Motto unseres Unternehmens“, schildert Heinz Scheidel, geschäftsführender Gesellschafter der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe, die im vergangenen Jahr 100 Jahre alt wurde. (Gefeiert wird coronabedingt in diesem Sommer.) „Entsprechend stoßen Vorschläge, wie wir bei unseren Projekten Historie und Moderne in der Architektur verbinden können, bei uns immer auf offene Ohren. Gerade auch mit der Erinnerung an den historischen Vorläufer an dieser Stelle im Quadrat N7 können wir uns als Mannheimer Traditionsunternehmen sehr identifizieren, zumal wir ab 1953 wiederholt Umbauten im Gebäude durchgeführt haben. Wie die Architekten Benjamin Blocher, Wolfgang Mairinger und ihr Team diese Thematik im Entwurf zu New 7 umgesetzt haben, hat uns auf Anhieb gefallen.“



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. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim achtet darauf, dass sich baulich relevante Projekte gut in das Stadtbild einfügen. Dem Gremium gehören fünf renommierte Architekten an. Mit blocher partners hat DIRINGER & SCHEIDEL eines der renommiertesten Architekturbüros Deutschlands beauftragt. Das von Dieter und Jutta Blocher gegründete Architekturbüro war unter anderem zwei Parallelstraßen von N 7 entfernt für die Planung des Stadtquartiers Q 6 Q 7 verantwortlich.

In seiner Dezember-Sitzung hatte der Gestaltungsbeirat insbesondere Anmerkungen zur Holzfassade, zum Abschluss des obersten Geschosses sowie zu den Anschlüssen an die Nachbargebäude. Für Passanten am deutlichsten sichtbar wird hierbei, dass das oberste „neue“ Obergeschoss – außer an der Spitze zu den Kapuzinerplanken – weiter zurücktritt. Damit wird zugleich der Gebäudeabschluss an der Kreuzung N7/Kunststraße stärker betont. Es ist eine Verbeugung vor dem signifikanten, achtgeschossigen Turm jenes Gebäudes, das zwischen 1927 und 1968 an dieser Stelle stand. Für dieses Planungsdetail fand der Gestaltungsbeirat lobende Worte: „Diese Ausarbeitung überzeugt!“

Architekt Benjamin Blocher: „Wir sind sehr stolz auf die Entwicklung des Projekts. Dabei war sicherlich auch der konstruktive Austausch mit dem Gestaltungsbeirat sehr wertvoll. Wir begleiten ja viele Revitalisierungsprojekte in den Innenstädten – bedingt auch durch den Umbruch im Handel – und nehmen deutlich wahr, wie wichtig es ist, das Augenmerk aus planerischer Perspektive auf mindergenutzte oder vielleicht sogar leerstehende Gebäude zu legen. New 7 zeigt, wie groß das Potenzial ist, durch neue architektonische Lösungen und

Nutzungsvielfalt auf die Bedürfnisse der Menschen zu reagieren – und das ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit.“

DIRINGER & SCHEIDEL plant, das einstige Kaufhaus in N7 in eine mischgenutzte Immobilie mit intensiver Begrünung im Innenbereich umzubauen. Im Oktober 2020 hatte die Unternehmensgruppe die Gewerbeimmobilie gekauft. Galeria Kaufhof betrieb dort ein Warenhaus auf sechs Etagen. Aktuell läuft der Rückbau der oberen Geschosse, Erdgeschoss und Untergeschosse bleiben aus Gründen der Nachhaltigkeit erhalten. 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 einst nahezu vollständig geschlossene Fassade in alle Richtungen geöffnet und nimmt so den Dialog mit der Nachbarschaftsbebauung auf. Ein Gartenbereich im Inneren mit zwei Lichthöfen und einem Kinderspielplatz bietet den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern grünen Lebensraum mitten in der Stadt.

Architekt Wolfgang Mairinger: „New 7 sucht die Einheit in der Vielfalt. Dabei nimmt das multifunktionale Gebäude den Wunsch nach einer erkennbaren Weiterentwicklung Mannheims sehr ernst. Die Güte der Architektur wird in der Holzhybridbauweise und der atmosphärischen Fassadenbegrünung gespiegelt. Die Nutzungen von Handel und Büro einerseits und Wohnen andererseits sind nicht nur klar ablesbar; die Einblicke geben Passanten einen Eindruck vom Leben hinter den Gebäudeöffnungen, genauso wie sie für den Betrachter innen das Leben außen einrahmen. Der begrünte Innenhof greift atmosphärisch die Fassadengestaltung auf und verbessert zudem die Biodiversität.“

Zu der außergewöhnlichen Holzfassade merkte der Gestaltungsbeirat an, dass deren langfristige Anmutung hell und holzfarben bleiben sollte. Eine natürliche Vergrauung sei dem urbanen Standort nicht angemessen und bringe die Probleme von zu unterschiedlichen und zu dunklen Verfärbungen. Dies sollte durch eine entsprechende Vorbehandlung des Holzes vermieden werden.

Alexander Dech, technischer Geschäftsführer der DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH: „Die Hinweise des Beirats haben wir gerne aufgenommen, weil sie den gestalterischen Ausdruck des Gebäudes nochmals erhöhen. Es hat dadurch weiter an Qualität gewonnen. Bei all unseren Projektentwicklungen ist es uns wichtig, dass diese von den Nachbarn und der Öffentlichkeit nicht nur akzeptiert werden, sondern auch eine echte Bereicherung im Stadtbild darstellen. Die Hinweise des Gestaltungsbeirats haben dazu beigetragen, noch einen Schritt weiter in diese Richtung zu gehen.“

Vorbehaltlich der Erteilung der notwendigen Genehmigungen wird das Projekt in N7 bis Mitte 2024 fertiggestellt sein.

[22179611]

Bildunterschriften: 1) Das ehemalige Kaufhaus Vetter mit dem markanten, achtgeschossigen Turm, an den der Neubau "New 7" erinnern wird, aufgenommen ca. 1960. | 2) In N7 entsteht eine mischgenutzte Immobilie mit einer in alle Richtungen geöffneten Fassade.

Fotos: ) Archiv Heinrich-Vetter-Stiftung | 2) blocher partners

Download unter [http://tmdl.de/FOTO\\_N7-2203\\_A22179611.zip](http://tmdl.de/FOTO_N7-2203_A22179611.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.