

## Innerstädtisches Quartier für neues Wohnen und Arbeiten im Herzen Buxtehudes Sparkasse Harburg-Buxtehude stellt Entwürfe für geplanten Neubau vor

Die Sparkasse Harburg-Buxtehude plant am jetzigen Standort in der Bahnhofstraße in Buxtehude einen Neubau. Das über 40 Jahre alte Objekt soll abgerissen und durch einen modernen Gebäudekomplex ersetzt werden. Das von den Lohmann Architekten aus Rotenburg entworfene Konzept geht aber weit über einen bloßen Neubau hinaus. Entstehen soll ein „innerstädtisches Quartier für neues Wohnen und Arbeiten im Herzen Buxtehudes“.



Ansicht von der Bahnhofstraße

Quelle: Lohmann Architekten BDA

Man habe sich bewusst für die Erarbeitung einer anspruchsvollen städtebaulichen und gebäudeplanerischen Lösung entschieden. „Wohnen und Arbeiten in der Stadt sowie die innerstädtische Mobilität sind die Themen der Zukunft, auch in Buxtehude. Diesem Anspruch werden wir mit unserem Konzept Rechnung tragen“, sagt Andreas Sommer, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Harburg-Buxtehude.

Auf dem neu konzipierten Quartiers-Gelände werden auf gut 5.000 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche ein modernes Beratungszentrum der Sparkasse sowie attraktive Wohn- und Büroflächen geschaffen. „Der geplante Neubau ist ein klares und nachhaltiges Bekenntnis

zum Standort Buxtehude“, so Sommer weiter. Das neue Quartier werde den Standort deutlich aufwerten und einen wertvollen Beitrag zur Neugestaltung der Bahnhofstraße leisten. Außerdem fördere das gesamte Konzept generationenübergreifendes Wohnen und Leben in der Innenstadt.

Ein Zeichen in Sachen E-Mobilität und Nachhaltigkeit setzt die Sparkasse Harburg-Buxtehude bereits im Vorfeld: sie hat die Zusage für die Anschaffung eines E-Fahrzeugs und von vier E-Bikes für die Bewohner und Nutzer des Quartiers gegeben.

### **Jetziges Gebäude entspricht nicht den Anforderungen**

Der vordere Teil des Gebäudes wurde 1973 als Hauptstelle der Stadtsparkasse Buxtehude errichtet, 1998 erfolgte der Umbau und die Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksteil. „Das Gebäude entspricht baulich, energetisch und hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten nicht mehr den künftigen Ansprüchen an einen modernen und nachhaltigen Sparkassenstandort“, erklärt Andreas Sommer.

Die Kundenhalle sei für die heutigen Anforderungen viel zu groß, die Bürostruktur unübersichtlich und unflexibel. Das Gebäude habe eine mangelhafte Energieeffizienz, außerdem einen erheblichen Flächenüberhang und nicht zuletzt ein unzeitgemäßes äußeres Erscheinungsbild.

Man habe sich auch intensiv mit der Möglichkeit eines Umbaus auseinandergesetzt und die Kosten für eine Revitalisierung des bestehenden Gebäudes denen eines Neubaus gegenübergestellt. Allein schon aus betriebswirtschaftlicher Sicht war die Entscheidung zugunsten der jetzt geplanten Lösung schnell getroffen.

### **Projekt wertet den Standort deutlich auf**

Das Quartiers-Konzept sieht einen offen gestalteten, begrünten Quartiersplatz an der Süd-West-Seite des Gebäudes (zum Ärztezentrum) vor, der von der Bahnhofstraße wie auch der Pohlstraße erschlossen ist. Er stellt gleichzeitig die Verbindung des rückwärtigen Wohnquartiers mit der Innenstadt dar.

Anstelle des vorhandenen massiven Gebäudekomplexes sind drei Gebäudekörper geplant, die sich in der Fassadengestaltung mit verschiedenen farbigen Klinkern und in den Gebäudehöhen unterscheiden. Die Gebäudehöhen sind gestaffelt und an die Nachbarbebauung angepasst.

Während das rein für Wohnzwecke ausgelegte kleinste der drei Gebäude im hinteren Teil alleinstehend ist, sind das vordere und mittlere Gebäude miteinander verbunden. Über der Tiefgarage erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss das neue Beratungszentrum der Sparkasse. Im ersten Obergeschoss verbindet ein großzügiger Dachgarten die Gewerbeflächen im vorderen Gebäude mit den Wohnungen im mittleren Gebäude. In den darüber liegenden Geschossen sind über beide Gebäude hinweg Wohnungen geplant.

### **Schaffung attraktiven innenstädtischen Wohnraums**

Innerstädtischer Wohnraum wird in Buxtehude dringend benötigt. Auf knapp 3.000 Quadratmetern Wohnfläche sind insgesamt 46 Wohnungen vorgesehen, darunter 15 Mikro-Appartements für junge Leute zu bezahlbaren Mieten, zum Beispiel für Studierende. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind durchgängig barrierefrei, einige auch für Rollstuhlfahrer geeignet. So wird generationenübergreifendes Wohnen und Zusammenleben gewährleistet. Der großzügige Dachgarten als Ausgleichs- und Begegnungsstätte steigert außerdem die Wohn-Attraktivität.

## **Einwicklung eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts**

Der Verkehr in den Innenstädten – auch in Buxtehude – nimmt zu. Es bedarf neuer Angebote, um diesem Trend entgegenzuwirken. Mit dem Neubau verbunden ist ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept, das auf e-Mobilität und Car-Sharing setzt. So wird es auf dem Quartier-Gelände eine Mobilitätsstation für Elektro-Fahrzeuge und E-Bikes geben.

Die Sparkasse Harburg-Buxtehude leistet dazu auch einen ganz konkreten Beitrag: Sparkassen-Vorstand Andreas Sommer hat die Zusage gegeben, dass sein Institut ein E-Fahrzeug sowie vier E-Bikes aus eigenen Mitteln zur Verfügung stellt, das von Bewohnern und Nutzern der Büroflächen nach dem Modell des Car- und E-Bike-Sharings genutzt werden kann.

## **Unterstützung der Stadt Buxtehude bei der Neugestaltung der Bahnhofstraße**

Die Verbesserung der verkehrlichen Situation ist auch einer der Ansätze in der aktuellen Diskussion um die Neugestaltung der Bahnhofstraße in Buxtehude. Das neue Areal mit dem modernen Gebäudekomplex inmitten attraktiv gestalteter Außenanlagen bettet sich nahtlos in das Konzept ein und leistet einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung der Bahnhofstraße.

## **Konzept greift gesellschaftlichen Trend zur Nachhaltigkeit auf**

LED-Beleuchtung für die öffentlichen Bereiche, hochgedämmte Fassaden, Dreifachverglasung und kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und gehören zum Konzept der Energieeinsparung. Die Verwendung ökologischer und umweltverträglicher Materialien sowie begrünte Dächer sind als Beitrag zum gesunden Wohnen vorgesehen.

## **Baubeginn schon 2020 möglich**

Baubeginn für das neue Gebäude könnte bereits 2020 sein. Für die rund zweijährige Bauzeit habe man bereits Räume in einem gegenüber liegenden Gebäude angemietet. Momentan arbeiten in der Bahnhofstraße rund 30 Mitarbeiter.

Die Sparkasse Harburg-Buxtehude setzt das vom Büro Lohmann Architekten aus Rotenburg entworfene Neubau-Projekt gemeinsam mit der May & Co. Unternehmensgruppe um. Der Projektentwickler aus dem schleswig-holsteinischen Itzehoe verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich der Projektentwicklung.

### Verantwortlich für den Inhalt:

*Thorsten Sundermann*

*Unternehmenskommunikation*

*Telefon: 040 / 76691-2036*

*E-Mail: [thorsten.sundermann@spkhh.de](mailto:thorsten.sundermann@spkhh.de)*