

Der Weg für den Sparkassen-Neubau ist frei

Abrissarbeiten im alten Gebäude der Sparkasse Harburg-Buxtehude starten am 15. Februar – Umzug im Frühjahr 2023 vorgesehen

Buxtehude. Jetzt kommt Bewegung in das Projekt „Sparkassen-Neubau“ in der Buxtehuder Bahnhofstraße. Nachdem in der Sitzung des zuständigen Ausschusses vor zwei Wochen grünes Licht für das aktuelle Konzept gegeben wurde, hat die Hansestadt Buxtehude der Sparkasse Harburg-Buxtehude für diese Woche die Baugenehmigung zugesagt. Am kommenden Montag kann mit der Entkernung des Altbaus begonnen werden. Der Abriss des über 40 Jahre alten Bestandsgebäudes erfolgt ab Mitte März, die Grundsteinlegung für das innerstädtische Quartier ist für den Spätsommer vorgesehen. Wenn alles nach Plan verläuft, will die Sparkasse Harburg-Buxtehude ihr neues Beratungscenter im Frühjahr 2023 beziehen.



So sieht der finale Entwurf für den Sparkassen-Neubau in Buxtehude aus (Visualisierung: Lohmann Architekten BDA)

Die Zusage der Baugenehmigung sorgte bei allen Beteiligten für Freude. „Endlich kann’s losgehen“, sagte ein erleichterter Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Harburg-Buxtehude, Andreas Sommer. Am 26. Januar 2021 hatte das mit dem Entwurf beauftragte Büro „Lohmann Architekten BDA“ aus Rotenburg den finalen Planungsstand des Wohn- und Geschäftshauses im zuständigen Ausschuss der Stadt Buxtehude vorgestellt. In einigen Bereichen mussten die

Pläne noch einmal überarbeitet werden. „Bei der Planung gab es aufgrund der Grundstückssituation manche Hürde zu nehmen. Verwaltung und Politik der Hansestadt Buxtehude waren aber zu jeder Zeit sehr kooperativ und um konstruktive Lösungen bemüht“, lobt Jürgen Lohmann vom Planungsbüro Lohmann Architekten BDA die gute Zusammenarbeit mit der Hansestadt Buxtehude.

Auf dem neu konzipierten Gelände entsteht ein „innerstädtisches Quartier für neues Wohnen und Arbeiten im Herzen Buxtehudes“. Verteilt auf drei Gebäude finden sich ein modernes Beratungszentrum der Sparkasse, Büro- und Gewerbeflächen sowie 43 Wohneinheiten in unterschiedlicher Größe wieder. Den Mietern stehen in der Tiefgarage 55 Stellplätze zur Verfügung, für Besucher der Sparkasse und des benachbarten Ärztehauses sind rund 45 weitere Parkplätze im Außenbereich vorgesehen. Die Sparkasse Harburg-Buxtehude realisiert das Neubauprojekt gemeinsam mit der May & Co. Unternehmensgruppe aus Itzehoe.

Errichtung des neuen Quartiers in vier Phasen

Die gut zweijährige Bauzeit ist im Wesentlichen in vier Phasen untergliedert. In der ersten Phase ab dem 15. Februar 2021 wird der Innenbereich des Gebäudes entkernt sowie eine Baustraße an der rechten Seite des Gebäudes errichtet. Hierfür müssen einige Bäume gefällt werden, diese Arbeiten erfolgen bereits in der kommenden Woche. Im zweiten Abschnitt ab Mitte März wird der jetzige Altbau abgerissen. Für den Abriss sind circa acht Wochen bis Mitte Mai veranschlagt. Von Juni bis September werden die vorbereitenden Gründungsarbeiten wie die Spundwand und die HDI-Sohle errichtet sowie die Erdarbeiten ausgeführt. Daran schließt sich die vierte Phase mit den Rohbauarbeiten an allen drei Gebäudeteilen, beginnend mit der Tiefgarage, an. „Wenn alles planmäßig verläuft, bekommt die Sparkasse Ende 2022 den veredelten Rohbau übergeben“, sagt Thorge Evers, Geschäftsführer des ausführenden Architekturbüros HEP Architekten in Buxtehude.

Verkehrsführung zum Ärztehaus wird den Bauabschnitten angepasst

Während der Bauphase wird die Verkehrsführung zum benachbarten Ärztehaus mehrfach angepasst. In der ersten Phase vom 15. Februar 2021 bis circa 5. März 2021 erfolgt die Zu- und Abfahrt von der Bahnhofstraße aus zwischen Sparkasse und Ärztehaus. Von der Bahnhofstraße gesehen auf der rechten Seite des Sparkassen-Gebäudes werden zeitgleich zur Entkernung des Innenraums eine Baustraße errichtet und Baumfällarbeiten durchgeführt. In der zweiten Phase von Mitte März bis Mitte Mai 2021 ist die Zu- und Ausfahrt zum Ärztehaus aus Sicherheitsgründen ausschließlich über die Pohlstraße möglich. Dann nämlich erfolgt der tatsächliche Abbruch des Bestandsgebäudes. Sobald die Abrissarbeiten beendet sind, ist die Zufahrt zum Ärztehaus wieder von der Bahnhofstraße aus rechts der Sparkasse möglich. Die Ausfahrt über die Pohlstraße bleibt bestehen.

Wie bereits berichtet ist nach Fertigstellung des Gebäudes (ab 2023) die Parkplatzzufahrt für Besucher der Sparkasse und des Ärztehauses von der Bahnhofstraße aus geplant. Sie erfolgt rechts des neuen Sparkassen-Gebäudes. Die Abfahrt geht über die Pohlstraße. Der Besucherparkplatz wird durch eine Schrankenanlage geregelt. „Damit sollten wir den Anwohnern auch die Bedenken nehmen können, dass der Parkplatz zur Durchfahrtsstraße zwischen Bahnhofstraße und Pohlstraße wird“, erklärt Bodo Ihlenburg, Direktor Immobilien der Sparkasse Harburg-Buxtehude.

Nachhaltigkeit und Regionalität im Fokus

Sparkassen-Vorstand Andreas Sommer betont noch einmal, dass bei dem Projekt neben städtebaulichen Kriterien vor allem Nachhaltigkeit und Regionalität im Fokus stehen. Das Gebäude werde nach einem hohen Effizienzstandard (KFW55) gebaut, dazu gehörten unter anderem ein begrüntes Atrium-Dach und ein Blockheizkraftwerk. „Darüber hinaus stellen wir aus eigenen Mitteln ein E-Fahrzeug sowie E-Bikes zur Verfügung, die von Bewohnern und Nutzern der Büroflächen nach dem Modell des Car- und E-Bike-Sharings genutzt werden können“, erklärt Sommer. Auch entsprechende Ladestationen werden installiert.

Und wie schon beim jüngsten Umbau in Harburg versuche man, Aufträge möglichst an Unternehmen aus der Region zu vergeben und damit den Mittelstand vor Ort zu stärken. Mit HEP Architekten habe man sich für ein erfahrenes Buxtehuder Architekturbüro entschieden, das die Ausschreibung und Auftragsvergabe sowie die Ausführungsplanung und Bauleitung verantwortlich ist. Weitere Leistungen sind bereits oder werden bestenfalls an ortsansässige Unternehmen vergeben.

Innovative Baukonzepte kommen zum Einsatz

Die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstücks in der Bahnhofstraße erfordert teils innovative Konzepte. Ein Beispiel: Während des Abrisses wird der Bauschutt zunächst im gesamten Kellergeschoss verfüllt, um einen Auftrieb der Bausohle durch das Grundwasser zu vermeiden. Sobald die Spundwände für die Baugrube gesetzt sind, wird der Bauschutt abschnittsweise durch eine circa 1,50 Meter dicke Sandschicht ersetzt. Und unter dieser Sandschicht wird eine sogenannte Hochdruck-Injektionssohle (HDI-Sohle) errichtet. „Hierbei vermischt man den Boden unter Hochdruck und durch Düsen mit einer zementhaltigen Bindemittelsuspension und es entsteht eine circa 1,20 Meter dicke Baugrubensohle“, erklärt Hartmut Reinstein von HEP Architekten. Auf dem insgesamt knapp drei Meter dicken Unterbau wird die Tiefgarage errichtet, die unter den Gebäuden des Quartiers verläuft.

Ein weiteres Anliegen der Sparkasse in Zusammenarbeit mit dem ausführenden Architektenbüro ist es, die Belastung von Parkflächen rund um die Baustelle durch Baufahrzeuge möglichst klein zu halten. Sobald die Tiefgarage fertig gestellt ist, wird die Zufahrt errichtet, sodass die Fahrzeuge der beteiligten Baufirmen diese zum Parken und für die Einlagerung von Materialien nutzen können. Über Bauaufzüge, die extra in den für später vorgesehenen Aufzugschächten jedes Gebäudes errichtet werden, können Baumaterialien in die jeweiligen Geschosse transportiert werden. „Dadurch können die beteiligten Gewerke in allen drei Gebäuden gleichzeitig arbeiten, was wiederum die Bauzeit verkürzt“, so Hartmut Reinstein.

„Wir wissen um die schwierige Lage inmitten der Bahnhofstraße. Unser Bestreben ist es, die Belastung für die Anwohner der umliegenden Straßen sowie die Besucher der benachbarten Gebäude während der Bauphase so klein wie möglich halten“, sagt Bodo Ihlenburg von der Sparkasse Harburg-Buxtehude.

Umzug fürs Frühjahr 2023 vorgesehen

Im Frühjahr 2023 sollen die rund 40 Mitarbeiter des Beratungs- und Firmenkundencenters der Sparkasse Harburg-Buxtehude in das neue Gebäude einziehen. Beratungcenterleiter Uwe Engel blickt dem Umzug schon jetzt mit Vorfreude entgegen. „Unsere Kunden können sich auf das modernste Beratungcenter der Sparkasse freuen. Der gerade erfolgte Umbau

an unserem Hauptstandort in Harburg hat uns einen Vorgeschmack auf das gegeben, was wir in zwei Jahren erleben dürfen. Das gesamte Team freut sich schon jetzt darauf, gemeinsam mit den Kunden das neue Quartier eröffnen zu dürfen.“

Zur Historie des Gebäudes

Das bestehende Gebäude wurde 1973 als repräsentative Hauptstelle der Stadtparkasse Buxtehude errichtet. Die große Kundenhalle hat schon viele große Ausstellungen und Veranstaltungen, so zum Beispiel das jährliche Konzert im Rahmen des International Music Festival Buxtehude. 1998 erfolgte die Erweiterung im rückwärtigen Grundstücksteil. Heute entspricht das Gebäude baulich, energetisch und hinsichtlich der Nutzung nicht mehr den Ansprüchen der Sparkasse Harburg-Buxtehude, die sich statt eines Umbaus für einen wirtschaftlicheren Neubau entschieden hat.

Verantwortlich für den Inhalt:

Thorsten Sundermann
Unternehmenskommunikation