

Kreissparkasse Schlüchtern präsentiert neue Hauptstelle

Nachdem die Kreissparkasse Schlüchtern bereits 2017 bekanntgegeben hat, dass sie ihr Hauptstellengebäude abreißen wird und an gleicher Stelle einen Neubau errichtet, wurden nun im Rahmen einer Pressekonferenz weitere Informationen zu Vorgehensweise und Zeitplan gegeben.

Thomas Maus, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse, bringt den Grund für den Neubau nochmal auf eine kurze Formel: „Die Sanierung von 7.500 m² Bestandsfläche, die nicht mehr benötigt wird, ist teurer und mit größeren Kompromissen verbunden als der Neubau der benötigten Fläche von 3.000 m²“. Das Sparkassen-Gebäude entstamme aus einem anderen Zeitalter des Bankgeschäfts und entspreche bezogen auf die Funktionalitäten, die technischen und baulichen Anlagen und den Flächenbedarf der Sparkasse in keinsten Weise mehr den aktuellen und künftigen Erfordernissen. Die Sparkasse habe die Grundsatzentscheidung zum Abriss und Neubau auf der Basis mehrerer Gutachten mit der Erörterung unterschiedlicher Alternativen getroffen, so Maus. Der Sparkassen-Chef verweist auf die in den vergangenen Jahren enge Zusammenarbeit bei der Planung des für die Innenstadt prägenden Gebäudes mit den Verantwortlichen der Stadt Schlüchtern. Mit der Entscheidung zum Neubau habe man eng Abstimmungen im Rahmen des Projekts Aktive Kernbereiche getroffen, um die städtebaulichen Anforderungen der Stadt Schlüchtern zu berücksichtigen. Die innerstädtische Wegführung, das Fassadenkonzept, der Wunsch nach kleinteiligem Gewerbe in der Innenstadt sowie innerstädtischem Wohnraum sei dabei formuliert worden. Die Sparkasse habe auf Basis dieser Gespräche die Entscheidung getroffen, alle Mitarbeiter weiterhin am zentralen Standort in der Innenstadt zu beschäftigen. Die Projektverantwortlichen der Aktiven Kernbereiche haben aber auch die Wahrnehmung der Sparkasse für ihr Gebäude geschärft. An einem zentralen Punkt in Schlüchterns Mitte wolle man einen Beitrag zum Stadtbild leisten und sich dabei mit den Planungen für das Langer-Areal verzahnen. Diese hohen Ansprüche erwiesen sich für die Sparkasse als sehr ambitioniert. „Die Kreissparkasse Schlüchtern hat sich klar positioniert, dass sie keine umfangreiche Immobilienverwaltung aufbaut. Wir sind Bankkaufleute, keine Immobilienmanager“, stellt Thomas Maus den Standpunkt der Sparkasse dar. Daher habe man in den Gesprächen zum Neubau mit der Firma Jökel auch die Möglichkeit diskutiert, mit einer verdichteten Bebauung, die die städtischen Ziele verwirklicht, die Hauptstelle zu veräußern und in einem Neubau als Anker-Mieter zu agieren.

Winfried Ottmann, Erster Kreisbeigeordneter und Vorsitzender des Verwaltungsrates der Sparkasse, berichtet über die intensiven Diskussionen dazu. „Der Verwaltungsrat hat einstimmig den Verkauf der Sparkassen-Hauptstelle beschlossen. Wir sind überzeugt davon, dass wir damit den größten Mehrwert für die Bevölkerung, die Kunden und die Mitarbeiter der Sparkasse schaffen“, stellt Ottmann die Entscheidung des Aufsichtsgremiums dar. Dabei ist ihm besonders wichtig, dass die Entscheidung für den Verkauf der Sparkasse als ein klares Bekenntnis der Kreissparkasse Schlüchtern zur Selbständigkeit und zum Standort zu verstehen sei. „Wir werden das Gros der Flächen in der Hauptstelle für 25 Jahre anmieten. Die Kreissparkasse Schlüchtern ist zwar eine der kleinsten Sparkassen

Deutschlands, zeigt aber jeden Tag, dass die Größe nicht entscheidend ist, um erfolgreich zu sein“, bekennt sich Ottmann zur Eigenständigkeit der Sparkasse und bestätigt, dass dies im Einklang mit der Meinung der Kreisspitze steht. Die Sparkasse ordne sich in die Stadtentwicklung eines nach dem Erwerb des Kaufhaus Langer durch die Stadt Schlüchtern spannenden Areals ein. Ziel sei es, Schlüchterns Neue Mitte mitzugestalten, in dem man nicht im Egoismus verharre sondern dieser Fläche Entwicklungsmöglichkeiten gebe.

Der Verwaltungsrat der Sparkasse habe entschieden, dass der Verkauf des Areals an die Firma Jökel erfolgen wird. „Wir haben in den gemeinsamen Planungen ein außergewöhnliches Maß an vertrauensvollen Gesprächen mit Peter und Stefan Jökel erlebt“, erläutert Ottmann. Die Sparkasse sieht mit dem Unternehmen und den beiden Unternehmern die bestmöglichen Partner für dieses verantwortungsvolle Projekt. Es handle sich um verantwortungsbewusste Schlüchterner Bürger und langjährige Geschäftspartner. Sie lebten in Schlüchtern und sie tragen erfolgreich Verantwortung für die Projekte, die sie in ihrer Heimat verwirklicht haben. Die Sparkasse habe sich damit gleichzeitig gegen die Veräußerung an überregionale Investoren mit unklaren Planungen entschieden, die an die Sparkasse ebenfalls herangetreten waren. In diesem Zuge kündigt Ottmann an, dass die Sparkasse gemeinsam mit der Firma Jökel in den kommenden Tagen auf die Anwohner zugehen wird, um sie nochmals persönlich über die Pläne zu informieren.

Peter Jökel und Stadtplaner Olaf Bäumer präsentierten den aktuellen Planungsstand zum „Obertorcenter“, wie der Arbeitstitel des Projekts lautet. Überschriften sei das Projekt mit dem Motto „Leben-Wohnen-Arbeiten“, einem Motto, das sich die Stadt Schlüchtern zu Eigen gemacht hat. Die Firma Jökel plant auf dem Areal den Bau von zwei Gebäuden, die mit einer gemeinsamen Tiefgarage mit etwa 50 Stellplätzen verbunden sind. Das Gebäude an der Obertorstraße, in dem die Sparkassen-Hauptstelle sowie vier bis sechs Wohneinheiten angesiedelt sein werden, überzeuge durch eine attraktive Gestaltung mit einem Kopf- und einem Längsgebäude. Die Sparkasse miete das Gebäude überwiegend mit 25jähriger Laufzeit ohne Ausstiegsoption an, die Restflächen mit 10jähriger Laufzeit. Damit erhalte sich die Sparkasse alle Optionen in Zeiten der Digitalisierung. In einem zweiten Gebäude auf dem hinteren Teil des Grundstücks werden weitere Wohnungen und Räumlichkeiten für kleinteiligen Einzelhandel, Büroräume und Praxen entstehen. „Wir wollen ein lebendiges Projekt verwirklichen“, beschreibt Peter Jökel die Zielsetzung des Unternehmens. „Mit dem Ankermieter Sparkasse, den zusätzlichen Geschäften und den neuen Bewohnern wird es uns gelingen, dass wir einen beliebten Anlaufpunkt schaffen“. Dazu soll auch der Platz beitragen, der zwischen den beiden Gebäuden entsteht. Er soll so gestaltet werden, dass eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung sichergestellt wird. Gleichzeitig ermöglicht die aufgelockerte Bebauung eine verbesserte innerstädtische Wegeverbindung. Bei beiden Gebäuden habe das Unternehmen gemeinsam mit den Sparkassen-Verantwortlichen darauf geachtet, dass die Fassaden besonders hochwertig gestaltet werden.

Bürgermeister Matthias Möller freut sich über das vorgestellte Projekt: „Die Neue Mitte von Schlüchtern gewinnt an Form“. Durch die vielen im Vorfeld gemeinsamen vertraulichen Abstimmungsgespräche fügen sich die Planungen für das Langer-

Areal und die Sparkasse zu einem harmonischen Gesamtbild zusammen. Möller legt in diesem Zusammenhang besonderen Wert darauf, dass bezogen auf die Architektur, die Kubatur, Höhe und Fassade die im Integrierten Handlungskonzept der Stadt Schlüchtern vorgegebenen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Stadt Schlüchtern habe im Vorfeld ihre Vorstellungen in das Projekt einbringen können und sehe diese so verwirklicht, dass sie das präsentierte Modell in dieser Form unterstützt. Möller lobt in diesem Zusammenhang den Schritt der Sparkasse, statt eines kleinen Neubaus in Eigenregie an dieser Stelle dieser Fläche Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne der Stadtentwicklung zu geben. Die Investoren Peter und Stefan Jökel seien dabei einen besonderen Schritt auf die Stadt Schlüchtern zugegangen, in dem zum Wohle der Anwohner und Gewerbetreibenden der Innenstadt die Abrissplanung der Sparkassen-Hauptstelle in die gleichen Hände gegeben wird wie der Abriss des Langer-Areals. So sei eine optimale Verzahnung der beiden Projekte gewährleistet. Auch die Beteiligung an den Kommunikationsmaßnahmen im Laufe der Bauphase beim Langer-Areal haben die beiden Schlüchterner Unternehmer zugesichert.

Auch Axel Ruppert sieht aus Sicht des Vereins für Wirtschaft und Tourismus das Projekt positiv. Es sei zukunftsweisend, auf diesem Grundstück etwa 150 Beschäftigte zu konzentrieren, die gleichzeitig die Innenstadt beleben. Das Kopfgebäude, das mit dem Pendant auf der gegenüberliegenden Straßenseite architektonisch das Obertor nachbilden soll, sei optisch gelungen. „Etwas besseres kann der Innenstadt nicht passieren“ ist das klare Statement des WiTo.

Geplant ist der Abriss der Sparkassen-Hauptstelle ab Mai 2020, nachdem die Sparkasse ihr Ausweichquartier bezogen hat. Geplant ist der Abriss bis November 2020, der Einzug der Sparkasse in die neue Hauptstelle soll Ende 2022 erfolgen.



Bildnachweis: Kreissparkasse Schlüchtern, Jökel Bau