

Pressespiegel

14. Juni 2024

Thema: Neubau Wendlingen (Nachhaltigkeit)





An der Fassade ist ebenfalls Photovoltaik installiert. Sie steckt in den schwarzen Wandelementen und ist rings um das Gebäude angebracht.

Foto: Philip Sandrock

Strom aus jeder Himmelsrichtung

Im Neubau der Verwaltung der Volksbank Mittlerer Neckar laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Manche Etage ist schon fast bezugsfertig. Woanders werden noch die letzten Montagearbeiten gemacht. Nach Fertigstellung soll der Betrieb des Gebäudes vollständig CO₂-neutral sein.

VON PHILIP SANDROCK

WENDLINGEN. Wer die neuen Räume der künftigen Volksbank-Zentrale betreten will, muss derzeit noch einige Sicherheitsvorkehrungen beachten. Draußen sind Warnweste und Helm Pflicht, im Inneren des Gebäudes an vielen Stellen Schutzüberzieher für die Füße. Denn dort, wo die Montagearbeiten der Deckeninstallationen abgeschlossen sind, werden die Schutzplanen- und Kartons des Teppichbodens entfernt. Betreten darf man die Räume dann nur noch mit Überziehern, dafür bekommt man einen Eindruck davon, wie die Büros später einmal aussehen.

Nachhaltige Wärmeerzeugung

Die Bank als Bauherrin hatte zu einer Baustellenführung geladen. Vorstandssprecher Markus Schaaf und die Verantwortlichen von Volksbank, Bauunternehmen Züblin und Projektentwickler Drees und Sommer wollten dabei das innovative Energiekonzept des Neubaus in den Fokus rücken.

Denn die Bank möchte sich mit ihrer Zentralverwaltung auch von ihrer ökologisch besten Seite zeigen: „Wir planen das vorzuleben, was wir auch unseren Kunden raten“, sagt Vorstandssprecher Schaaf. Nämlich nachhaltig zu bauen. Und dafür wurde für Bürogebäude, dessen Bau im September 2022 begann, ein zukunftsweisendes Energiekonzept entwickelt: Das gesamte Gebäude wird mit einer Geothermie-Anlage beheizt und gekühlt. Zur Wärme- und Kälteerzeugung wurden 59 Bohrungen mit einer Tiefe von bis zu 140 Metern unter dem Gebäude gemacht. „Die Temperatur in dieser Tiefe beträgt konstant 12 Grad Celsius“, erläuterte Jakob Völkl, der Projektleiter für die technische Gebäudeauslegung. Diese konstante Temperatur wird mithilfe einer Wärmepumpe genutzt, um das Gebäude ef-

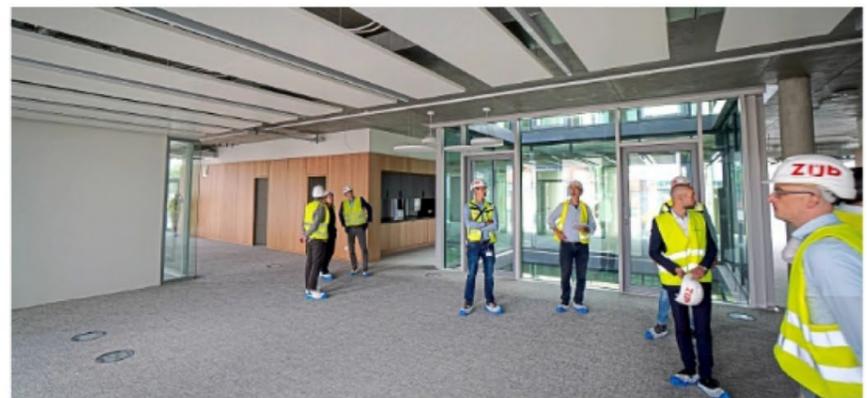
fizient und nachhaltig zu klimatisieren.

Und auch dafür hat sich Architekt Tano Muffler und Projektentwickler Christian Luft von Drees und Sommer für ein Hybrides Heiz- und Kühlsystem entschieden: Die Grundtemperierung erfolgt über eine Beton-Kern-Aktivierung, bei der die Betonkonstruktion von innen heraus erwärmt oder gekühlt wird. Das funktioniert im Prinzip wie eine Fußbodenheizung, nur dass die Leitungen nicht im Estrich, sondern im Betonkern stecken, so Völkl. Hinzu kommen Heiz-Kühl-Deckensegel, die zur Unterstützung und Spitzenabdeckung dienen.

Der Strom für den Betrieb des Gebäudes wird weitgehend selbst erzeugt: Entlang der Außenfassaden werden sogenannte BIPV-Panele (Building Integrated Photovoltaics) installiert, die eine Leistung von etwa 175 bis 200 kWp erbringen. Zusätzlich wird auf den Dächern der Baukörper 2 und 3, das sind die beiden niedrigeren Gebäudeteile, eine weitere Photovoltaikanlage mit einer Leistung von circa 90 bis 100 kWp installiert. „In der Gesamtjahresbilanz erzeugt das Gebäude damit genauso viel Strom, wie es verbraucht“, sagt Christian Luft. Das Besondere: Die Fassadenpaneele sind rund um das Gebäude montiert. „Unsere Berechnungen haben ergeben, dass die

Leistung selbst auf der Nordfassade ausreicht“, so Luft, auch wenn der Ertrag dort natürlich etwas geringer sei. Allerdings könne man so auch das von der Umgebung gestreute Sonnenlicht effizient zur Stromerzeugung nutzen. Einen kleinen Haken gibt es allerdings: im Winter und in Spitzenlastzeiten muss Strom hinzugekauft werden. Dafür kann man an anderen Tagen den erzeugten Überschuss ins Stromnetz einspeisen.

Wichtig ist dem Ingenieur allerdings, dass das Gebäude CO₂-neutral betrieben werden kann. Und ein Zukauf von Ökostrom



Der Innenausbau ist schon weit fortgeschritten.

Foto: Philip Sandrock

nur für Spitzenlasten notwendig sein wird. Das neue Verwaltungsgebäude erfüllt die höchsten Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und erfüllt die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie die ehemaligen KfW 40 Standards, betonen die Planer. „Damit setzt die Volksbank Mittlerer Neckar nicht nur auf modernes Arbeiten, sondern auch auf höchste Nachhaltigkeitsstandards“, betont Vorstandssprecher Schaaf.

Der Vorstand teilt sich ein Büro

Denn Einzelbüros oder gar eigene Schreibtische werden in der neuen Zentrale die Ausnahme sein: Die neue Zentrale wird etwa 350 Mitarbeitende beherbergen, wobei das Konzept des New Work eine zentrale Rolle spielt. Dafür hat die Volksbank schon jetzt angefangen, die Arbeitsweise zu überdenken. „Change Agents“ kümmern sich um die Umstrukturierung. Zusammen mit dem Projektentwickler Drees und Sommer hat die Bank ein Konzept entwickelt. Aus allen Abteilungen wurden Bedürfnisse und Vorschläge gesammelt und eingebracht. Das sei dann in die Planung eingeflossen. Mit dem „Desk-Sharing“ und mobilem Arbeiten „sollen flexible Arbeitsmodelle ge-

fördert werden, die den aktuellen Anforderungen an modernes Arbeiten entsprechen“, sagt Vorstandssprecher Schaaf. Und auch der Vorstand macht dabei keine Ausnahme: Es gibt keine Vorstandsetage und das Chefbüro nutzen sich die vier Bankvorstände gemeinsam. „Das wird ein spannendes Experiment“, sagt Schaaf und betont, dass das Vorstandsteam schon jetzt ein offenes Ohr für die Mitarbeitenden habe.

Der Neubau soll Ende 2024 oder Anfang 2025 bezugsfertig sein. Mit einer Bruttogeschossfläche von 18.380 Quadratmetern, inklusive etwa 6400 Quadratmetern in den beiden Untergeschossen schafft die Bank damit den Platz für die Verwaltung, den sie nach mehreren Fusionen dringend benötigt. Die Tiefgarage des Gebäudes bietet 107 Stellplätze und etwa 80 Fahrradstellplätze – die auf Wunsch der Mitarbeitenden in die Planung aufgenommen wurden.

Im höchsten der drei Gebäude kommen neben der Volksbank der neue Wendlinger Polizeiposten unter, außerdem wird ein Verbundpartner der Bank dort Büros beziehen. In ein Geschoss kommt eine Kita für den Nachwuchs der Bankmitarbeitenden, außerdem soll dort eine Physiotherapiepraxis einziehen.

Nachhaltig und ohne Vorstandsetage

Neubau In der künftigen Zentrale der Volksbank Mittlerer Neckar laufen die Arbeiten auf Hochtouren. Nach der Fertigstellung soll der Betrieb des Gebäudes vollständig CO₂-neutral sein. *Von Philipp Sandrock*

Wer die neuen Räume der künftigen Volksbank-Zentrale betreten will, muss derzeit noch einige Sicherheitsvorkehrungen beachten. Draußen sind Warnweste und Helm Pflicht, im Inneren des Gebäudes an vielen Stellen Schutzüberzieher für die Füße. Und doch bekommt man einen Eindruck davon, wie die Büros später einmal aussehen werden. Die Bank als Bauherrin hat

„Das Gebäude erzeugt genauso viel Strom, wie es verbraucht.“

Christian Luft
Der Projektentwickler über die neue Volksbank-Zentrale

te zu einer Baustellenführung geladen. Vorstandssprecher Markus Schaaf und die Verantwortlichen von Volksbank, Bauunternehmen Züblin und Projektentwickler Drees und Sommer wollten rücken dabei das innovative Energiekonzept des Neubaus in den Fokus rücken.

Denn die Bank möchte sich mit ihrer Zentralverwaltung auch von ihrer ökologisch besten Seite zeigen: „Wir planen das vorzuleben, was wir auch unseren Kunden raten“, sagt Vorstandssprecher Schaaf. Nämlich nachhaltig zu bauen. Für das Bürogebäude, dessen Bau im September 2022 begann, wurde ein zukunftsweisendes Energiekonzept entwickelt: Das gesamte Gebäude wird mit einer Geothermie-Anlage beheizt und gekühlt. Der Strom für den Betrieb des Gebäudes wird weitgehend selbst erzeugt. Entlang der Außenfassaden werden sogenannte BIPV-Panele (Building Integra-



Noch sind Helm, Warnweste und Schuh-Überzieher gefragt. Ende 2024 oder Anfang 2025 ist dann der Einzug geplant. *Foto: Philipp Sandrock*

ted Photovoltaics) installiert. „In der Gesamtjahresbilanz erzeugt das Gebäude damit genauso viel Strom, wie es verbraucht“, sagt Christian Luft, Projektentwickler von Drees und Sommer. Lediglich im Winter und in Spitzenlastzeiten muss Strom hinzugekauft werden. Dafür kann man an anderen Tagen den erzeugten Überschuss ins Stromnetz einspeisen. Wichtig ist dem Ingenieur allerdings, dass das Gebäude CO₂-neutral betrieben werden kann und ein Zukauf von Ökostrom nur für Spitzenlasten notwendig sein wird.

Das neue Verwaltungsgebäude erfüllt die höchsten Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie die ehema-

ligen KfW 40 Standards, betonen die Planer. „Damit setzt die Volksbank Mittlerer Neckar nicht nur auf modernes Arbeiten, sondern auch auf höchste Nachhaltigkeitsstandards“, so Vorstandssprecher Schaaf.

Denn Einzelbüros oder gar eigene Schreibtische werden die Ausnahme sein: Die neue Zentrale wird etwa 350 Mitarbeitende beherbergen, wobei das Konzept des New Work eine zentrale Rolle spielt. Dafür hat die Volksbank schon jetzt angefangen, die Arbeitsweise zu überdenken. „Change Agents“ kümmern sich um die Umstrukturierung. Zusammen mit dem Projektentwickler Drees und Sommer hat die Bank ein Konzept entwickelt. Aus allen Abteilungen wurden Bedürfnisse und

Vorschläge gesammelt und eingebracht. Das sei dann in die Planung eingeflossen. Mit dem „Desk-Sharing“ und mobilem Arbeiten „sollen flexible Arbeitsmodelle gefördert werden, die den aktuellen Anforderungen an modernes Arbeiten entsprechen“, sagt Markus Schaaf.

„Spannendes Experiment“

Und auch der Vorstand macht dabei keine Ausnahme: Es gibt keine Vorstandsetage und das Chefbüro nutzen die vier Bankvorstände gemeinsam. „Das wird ein spannendes Experiment“, sagt Schaaf und betont, dass das Vorstandsteam schon jetzt ein offenes Ohr für die Mitarbeitenden habe.

Der Neubau soll Ende 2024 oder Anfang 2025 bezugsfertig sein. Mit

einer Bruttogeschossfläche von 18.380 Quadratmetern, inklusive etwa 6400 Quadratmetern in den beiden Untergeschossen schafft die Bank damit den Platz für die Verwaltung, den sie nach mehreren Fusionen dringend benötigt. Die Tiefgarage bietet 107 Stellplätze und etwa 80 Fahrradstellplätze – die auf Wunsch der Mitarbeitenden in die Planung aufgenommen wurden.

Im höchsten der drei Gebäude kommt neben der Volksbank der neue Wendlinger Polizeiposten unter, außerdem wird ein Verbundpartner der Bank dort Büros beziehen. In ein Geschoss kommt eine Kita für den Nachwuchs der Bankmitarbeitenden, außerdem soll dort eine Physiotherapiepraxis einziehen.

Einzahlen aufs Konto der Nachhaltigkeit

Der Wendlinger Neubau der Volksbank Mittlerer Neckar soll Null-Energie-Standard erreichen. Einweihung ist Anfang 2025 geplant.

Von Martin Mezger

WENDLINGEN. Einen Vorteil hat der Wendlinger Neubau der Volksbank: Bei einem Banküberfall ist die Polizei schon da. Nämlich im Erdgeschoss und ersten Stock des Bauteils Nummer eins. Die künftige Wache hat aber auch ohne Banküberfall einen Vorteil, nämlich den direkten Blick auf den Wendlinger Bahnhofsbereich – ein günstiger Effekt für die städtische Sicherheit.

Die Beamten sind nicht die einzigen Dauergäste im neuen Bank-Domizil, das Anfang 2025 eingeweiht werden soll. Im selben Trakt des dreigliedrigen Komplexes werden die Obergeschosse fünf bis sieben fremdvermietet. Aber in erster Linie baut die Volksbank für sich selbst – und mit hohen ökologischen Maßstäben für die Zukunft: Die vier-, fünf- und achtgeschossigen Quader, entworfen vom Stuttgarter Büro Muffler Architekten, sollen mindestens Null-Energie-Standard erreichen – aufs Jahr gerechnet. Heißt: In der Jahresbilanz soll das Gebäude mindestens so viel Energie ins Stromnetz einspeisen, wie es ihm entnimmt; ein Nullsummenspiel also, wie es dem Geldinstitut in ökonomischen Dingen fremd ist, nicht aber in ökologischen.

Eine zentrale Rolle spielt dabei die Photovoltaik (PV), die recht tricky dem Neubau implementiert wird. Nicht nur die Südfassade ist deshalb mit Solarpanelen gespickt, sondern ungewöhnlicherweise auch die Nordfassade und selbstverständlich das Dach, dieses allerdings mit den Panelen in Ost-West-Ausrichtung, wie Christian Luft vom Bau-Beratungsunternehmen Drees und Sommer erklärt: „Wir zielen damit nicht auf den maximalen Energieertrag, sondern auf Netzglättung.“ Was bedeutet: Solarstrom, der nicht im Gebäude selbst verbraucht wird, fließt dann ins Netz, wenn es nicht ohnehin durch PV-Einspeisungen überlastet ist; also vor- und nachmittags statt in den Mittagsstunden. Deshalb blicken die Dachpaneelen Osten und Westen, Sonnenauf- und untergang. In gewisser Weise gibt es nicht zu wenig, sondern zu viel erneuerbaren Ökostrom: nicht für den steigenden Verbrauch, die Energiewende und die Umwelt, wohl aber für die deutschen Netze in ihrem derzeitigen Zustand. „Große Photovoltaikanlagen“, sagt Christian Luft, „müssen deshalb über Mittag abgestellt werden. Der Netzausbau in Deutschland kommt da nicht hinterher.“

Über die Fassaden dürften im Wendlinger Neubau in der Spitze 170 bis 180 Kilowatt Solarstrom erzeugt werden, auf dem Dach bis zu 95 Kilowatt. Und warum die überschüssige Energie nicht einfach speichern? „Die

Speicher stehen auf Rädern in der Tiefgarage“, sagt Luft und meint die dort abgestellten E-Autos und E-Fahrräder. Sie werden mit dem Rest-Strom geladen. Das sei ökologisch und wirtschaftlich sinnvoller als der Einbau teurer stationärer Speichertechnik.

Mit dem Blick in die energetische Zukunft weitet sich auf dem Dach auch jener ins Albvorland: eine schöne Aussicht im doppelten Sinn. Einzahlen aufs Konto der Nachhaltigkeit wird die Volksbank aber nicht nur mit

Photovoltaik, sondern auch mit den Baumaterialien, etwa recyceltem Beton oder dem verbauten Holz, das zu über 80 Prozent aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammt. Und – vor allem – mit Geothermie. Im Untergeschoss schlägt das „Herz des Gebäudes“, sagt Luft: eine 500-Kilowatt-Wärmepumpe, die mit Erdwärme betrieben wird und sowohl heizt als auch kühlt. 59 Bohrungen in eine Tiefe von jeweils 140 Metern unter der Erdoberfläche sind zu diesem Zweck durchgeführt worden. Erhitztes oder abgekühltes Wasser transportiert Wärme oder Kälte via Rohrleitungen durch die Betondecken, die auf diese Weise

„Der Netzausbau in Deutschland kommt der wachsenden Stromerzeugung durch Photovoltaik nicht hinterher.“

Christian Luft, Umwelttechniker

thermisch aktiviert werden, also mit ihrer Masse die jeweilige Temperatur speichern und so den wesentlichen Regulierungseffekt bewirken. Zur Feinabstimmung hängen über den Schreibtischen sogenannte Heizkühlsegmente als individuell regelbare Heizung oder Klimatisierung. Die Abluft wird in den Etagen über zentrale Sammler abgesaugt, erläutert Jakob Völkl, Projektleiter der Baufirma Züblin. Architekt Tano Muffler versichert, dass das anspruchsvolle Nullenergie-Ziel zu einer kreativen „Synergie von Technik und Gestaltung“ geführt habe.

Rund 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählt das neue Domizil. Die Volksbank will dort ihre internen Abteilungen zentralisieren, damit Abläufe und Kommunikation verbessern. Vor Ort sein können aber nur maximal 250 Kolleginnen und Kollegen. Mehr Arbeitsplätze sind nicht vorgesehen. Die Anwesenheitsquote von 70 Prozent entspreche der Summe aus Homeoffice und Fehlzeiten, sagt Stefan Gerlach, Bereichsleiter Organisation bei der Volksbank. Die, die leibhaftig ins Büro kommen, haben einen kurzen Weg vom Bahnhof – die Nähe zum ÖPNV ist natürlich auch ein Öko-Plus – und dann viel räumliche Abwechslung. Stammplätze am Schreibtisch sind passé, über eine Desksharing-App muss Tag für Tag der Sitz am Bildschirm gebucht werden: überwiegend in offen gestalteten Bereichen, aber mit ein paar Rückzugsräumen. „Die Belegschaft war über eine Arbeitsgruppe in die Planung einbezogen“, versichert Gerlach.



In den höchsten der drei Bauteile kommt unten eine Polizeiwache rein.

Fotos: Ines Rudel



Auf dem Dach gibt's eine schöne Aussicht ins Albvorland – und in die energetische Zukunft.

Wachstum einer genossenschaftlichen Bank

Fusion Die Volksbank, eine Genossenschaftsbank, ist durch Fusionen ihrer kleineren Institute zu größeren Einheiten zusammengewachsen. Die wichtigste Fusion in unserer Gegend war der 2020 erfolgte Zusammenschluss der Volksbanken Esslingen und Kirchheim-Nürtingen zur Volksbank Mittlerer Neckar.

Neubau Der Neubau steht in keinem direkten Zusammenhang mit der Fusion. Aber „es ist schön, dass wir jetzt auch räumlich zusammenkommen“, sagt Organisationsleiter Stefan Gerlach.

Bilanz Für das Geschäftsjahr 2023 zieht die Volksbank eine positive Bilanz. Die Bilanzsumme stieg im

Vergleich zu 2022 um 1,2 Prozent auf 5,8 Milliarden Euro. Das Kundengesamtvolumen, das Einlagen und Kredite umfasst, wuchs um 3,4 Prozent auf 12,6 Milliarden Euro. Der Jahresüberschuss von 8,4 Millionen Euro liegt 9,4 Prozent über dem von 2022. An die Mitglieder werden vier Prozent Dividende ausgezahlt. *mez*