Bauliche Mängel sorgen für Verzug

Die Umbauarbeiten in Neuhaus am Rennweg zur modernsten Sparkassen-Filiale im Kreis Sonneberg inklusive Bibliothek ziehen sich in die Länge. Ein Grund sind unvorhersehbare Baumängel.

Quelle: Madlen Pfeifer / www.insuedthueringen.de

Vor wenigen Tagen haben Kunden der Sparkasse Sonneberg Post erhalten. In dem Schreiben informiert das Geldinstitut darüber, dass sich die Modernisierung bzw. die Wiedereröffnung der Filiale in Neuhaus am Rennweg verzögern wird. Nicht vorhersehbare Baumängel werden als Ursache benannt. Welche das sind und wie die Arbeiten ansonsten voranschreiten? Ein Besuch auf der Baustelle gibt Aufschluss.

Ein sehr straffer Zeitplan

Seit September wird in der Sparkasse in der Sonneberger Straße gewerkelt. Zwar ist das Selbstbedienungsfoyer mit Geldautomaten und Überweisungsterminal seither auch weiterhin zugänglich, der Schalterbetrieb aber ist dicht. Bis Ende Oktober sollte die Modernisierung und der damit einhergehende Umbau hin zur Kombination aus Bank und Bibliothek soweit abgeschlossen sein, dass zumindest das Finanzgeschäft ab November in frisch saniertem Ambiente wieder seinen gewohnten Gang gehen kann. Von einem „sehr, sehr straffen Zeitplan“ spricht Mike Stieler mit Blick auf das Zwei-Monats-Vorhaben. Einer, der sich laut des Vorstandsvorsitzenden der Sparkasse Sonneberg auch hätte umsetzen lassen, wenn da nicht so manches Problem aufgetaucht wäre.

Wie auch beim „Haus des Gastes“, das sich in direkter Nachbarschaft in der Stadtmitte am Markt befindet, leidet auch das Gebäude des Kreditinstituts unter den Folgen baulicher Mängel aus der Zeit seiner Errichtung. Beide Häuser sind nach der Wende Anfang der 1990er Jahre entstanden. Das der Sparkasse wurde damals als Hauptsitz des bis Mitte 1994 bestehenden Kreises Neuhaus am Rennweg gebaut, 1993 eröffnet, um kaum ein Jahr später im Zuge der Kreisreform seine ursprünglich angedachte Funktion schon wieder zu verlieren, aber dennoch als Filiale der Sparkasse bestehen zu bleiben.

Defizite bei Brandschutz und Statik

Sowohl das eine, als auch das andere Objekt in Neuhaus weisen Schäden am Dach auf. Bekanntermaßen hat sich dies beim ans Kulturhaus angebauten „Haus des Gastes“ im Laufe der Jahre derart verschlimmert, dass es zu beträchtlichen Schäden am Trockenbau sowie zu Schimmelbefall führte und nun zu guter Letzt zum Leerzug des Gebäudes bis zum Jahresende. Wie es mit der Immobilie bzw. dem Standort weitergeht, steht noch nicht fest. Der Beschluss des Stadtrates über einen Abriss, der sich im September andeutete, wurde – wie berichtet – vertagt.

Eine solche Entwicklung steht beim benachbarten Sparkassenbau nicht zu erwarten. Zwar benennt Stieler auch für dieses Haus Probleme im Bereich der Dachkonstruktion, weshalb auch das Dachgeschoss derzeit leer stehe, doch sollen die perspektivisch behoben werden. Aktuell aber ist der Fokus darauf gerichtet, die

Arbeiten im Erdgeschoss zu Ende zu bringen und folglich die baulichen Mängel zu beheben, die sich dort während der Bauphase aufgetan haben – die in puncto Brandschutz und Statik.

So ist zum einen, anders als vorgesehen, die Brandmeldeanlage komplett zu erneuern, weil sich, so Stieler, etwa angesichts des Alters keine Ersatzteile mehr beschaffen lassen. Zum anderen habe sich vom Zustand des Estrichbodens ein Statikproblem ablesen lassen, vielmehr anhand der Risse, die auf eine Überlastung hindeuteten, wie es Thomas Müller als zuständiger Architekt vom Sonneberger Büro Optiplan Bau GmbH schildert. „So ist das eben bei Sanierungen“, sagt der Fachmann. Trotz sorgfältigster Planung zeige sich mancher Handlungsbedarf eben erst beim Bau selbst. Was den Estrich anbelangt mit dem Ergebnis, dass der alte nun – anders als geplant – entfernt und durch neuen, gemäß der Verkehrslast entsprechend ersetzt werden musste. So geschehen in der letzten Oktoberwoche.

Nicht alles läuft schwierig

Zu derlei baulichen Schwierigkeiten gesellen sich nicht selten obendrein noch so manch andere Herausforderungen hinzu. Sei es, dass sich während der Arbeiten – wie berichtet – ein Schwelbrand entwickelte, der die Feuerwehr auf den Plan rief, oder etwa dass Baumaterial später als ursprünglich eingetaktet oder gar falsch geliefert wird, was wiederum zu einem zeitlichen Verzug der Maßnahme führt. Gefühlt jeden Tag würden sich irgendwelche Änderungen ergeben, so Müller. Doch sei das nichts Ungewöhnliches.

Nichts zu beanstanden gibt es hingegen, was das Zusammenspiel der Handwerker anbelangt. „Das läuft“, versichert der Architekt. Und Stieler betont ein ums andere Mal, dass alle involvierten Firmen aus der Region sind. Gut ein Dutzend Gewerke – vom Trockenbauer bis zum Elektriker – arbeiten „mit Hochdruck daran, die Filiale modern, barrierearm und zukunftsfähig zu gestalten“. In den vergangenen zwei Monaten ging’s neben der Entkernung vor allem darum, den neuen Grundriss baulich umzusetzen. Alte Wände kamen raus, neue Wände rein. In dem Teil des Erdgeschosses, in dem auf circa 240 Quadratmetern die Bibliothek der Stadt einziehen soll, ist so aus der aus mehreren Büros und folglich ziemlich kleinteiligen Anordnung ein offener Raum entstanden.

Für die Bankgeschäfte stehen den Kunden und den gut zehn Mitarbeitern künftig „nur noch“ um die 400 Quadratmeter zur Verfügung. Ausreichend aus Sicht des Sparkassen-Chefs in Zeiten von Online-Banking und einem eh gesunkenen Besucheraufkommen in der Filiale bzw. im Schalterbereich selbst. Dort wird im Übrigen künftig ein von Glaswänden eingefasstes Atrium in der Mitte des Raumes den Blickfang bilden und so für mehr Tageslicht sorgen. In etwa vier Wochen sollen die Elemente eingebaut werden. Neben Glas kommen außerdem Holz und Stein in Form von Betonoptik als designprägende Materialien zum Einsatz.

Über den bisherigen Haupteingang gelangen Kunden nach den Umbauarbeiten auch weiterhin zunächst in den Sparkassen-Bereich. Ein breiter Gang verbindet diesen mit der rechter Hand angrenzenden Bücherei, die aber auch über den Seiteneingang erreichbar ist. Stielers Vision dazu: Während der Vater seine Bankgeschäfte erledigt, nutzt der Sohn die Zeit in der Bibliothek. „Ich sehe das schon vor mir“, so der Sparkassen-Chef. Es sei ein Mehrwert, den man den Kunden und Bürgern damit

biete. Ähnlich wie in der Hauptgeschäftsstelle in Sonneberg, wo die Kombination aus Bank und Bäcker bzw. Café unter einem Dach gut funktioniere.

Kostenfaktor?

Was nun aber mit Blick auf die Filiale in Neuhaus den weiteren Zeitplan anbelangt, so heißt's, dass die Arbeiten bis in den Januar 2026 andauern. Ob bis Anfang, Mitte oder vielleicht erst Ende des Monats? So genau können und mögen sich Stieler und Architekt Müller mit Blick auf einen Eröffnungstermin nicht festlegen. Gleiches gilt für die Bibliothek. Fest steht nur, dass diese bis Jahresende raus muss aus dem „Haus des Gastes", so wie alle anderen Nutzer auch.

Man bedauere die sich für die Kunden mit den Bauverzögerungen einhergehenden Unannehmlichkeiten, so Stieler. Doch freue man sich bereits darauf, sie nach erfolgter Sanierung in der modernsten Filiale – sechs sind's neben der Hauptgeschäftsstelle im Landkreis – willkommen zu heißen. Circa 1,3 Millionen Euro mussten dafür in die Hand genommen werden, wenngleich sich die endgültige Summe – auch aufgrund der Verzögerung, die eine Steigerung der Baukosten verursacht – laut des Sparkassen-Chefs noch nicht genau beziffern lässt.

Dass das nicht die letzte Investition in das Gebäude sein wird, ist bereits angeklungen. So stünden etwa noch „relativ viele Nacharbeiten", so Stieler, im Zuge der derzeitigen Maßnahme im nächsten Jahr an – darunter die an der Brandmeldeanlage, die sich durchs gesamte Haus ziehen. Und nicht zuletzt ist perspektivisch auch das Problem am Dach zu beheben. Insgesamt gilt es bei all den Vorhaben eines im Blick zu behalten, nämlich genau das, was der Sparkassen-Chef ein ums andere Mal betont: das Ziel eines CO2-neutralen Geschäftsbetriebes, das sich die Sparkassen in Deutschland bis 2035 gesetzt haben. Die energetische Sanierung von Gebäuden ist auf diesem Weg ein wichtiger Schritt.

Übergangsweise in Lauscha gut beraten

Während der weiterhin andauernden Bauarbeiten in der Neuhäuser Sparkassen-Filiale haben Kunden nach wie vor rund um die Uhr Zugang zum Selbstbedienungsfoyer mit Geldautomaten, Einzahler und Überweisungsterminal. Für persönliche Kontakte und Beratungen sind die bisherigen Ansprechpartner der Bank weiterhin unter ihren bekannten Telefonnummern und E-Mail-Adressen sowie persönlich in der Nachbarfiliale in Lauscha erreichbar. Diese ist wie folgt geöffnet: Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr sowie zusätzlich Montag und Freitag von 13.30 bis 15.30 und Dienstag und Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr. Zudem ist für den Bauzeitraum eine Hotline eingerichtet, die während der Schalterzeiten in Lauscha erreichbar ist: (03679) 771-0.