

Pressekonferenz

Modernisierung Promenade

15. Jänner 2024

Gesprächspartner:

Martin Punzenberger, Vorstandsdirektor der Sparkasse OÖ

Udo Dettelbacher, Bereichsleiter für Immobilien- und Betriebsmanagement der Sparkasse OÖ

Matthias Mayr, Drees & Sommer Österreich, Standortleiter Oberösterreich

Gerald Anton Steiner, Architekt

Sparkasse OÖ modernisiert Stammhaus an der Promenade

Zwei Jahre werden die Umbauarbeiten in dem denkmalgeschützten und mitten im Linzer Zentrum gelegenen Gebäude in Anspruch nehmen. Ein komplexes Bauvorhaben, das in Sachen Nachhaltigkeit oberösterreichweit einzigartig ist.

Es war im Jahre 1892, als die Sparkasse OÖ erstmals die Räumlichkeiten an der Promenade 11 - 13 bezog: *„Das Sparkassengebäude war derart gut konzipiert, dass es mehr als ein halbes Jahrhundert lang den wechselnden Nutzungsbedürfnissen entsprach. In seiner Geschichte war es aber immer wieder auch mehr als nur eine Bank. Etwa während des Ersten Weltkrieges stellten die damals Verantwortlichen Räumlichkeiten der von Adalbert Stifter gegründeten k. k. Staatsoberrealschule, dem heutigen BRG Fadingerstraße, unentgeltlich zur Verfügung“*, weiß Martin Punzenberger, Vorstandsdirektor der Sparkasse OÖ.

Europas größter Kassensaal

Im Zuge des Wiederaufbaus nach dem Krieg erfuhr das Gebäude erstmals zwischen 1950 und 1952 eine grundlegende Umgestaltung. Um den Anforderungen des immer umfangreicher werdenden Sparkassengeschäfts zu genügen, wurde nach den Plänen des Architekten Anton Estermann der Innenhof überdacht und zur Schalterhalle umgestaltet. Dadurch entstand „Europas größter Kassensaal“. Mit der modernsten Sparkassenhalle Europas wurde ein großzügiges, weitschauendes Konzept verwirklicht, das für die nächsten drei Jahrzehnte das Bild der Sparkasse OÖ prägen sollte.

Zwischen 1980 und 1982 erfolgte der bislang größte Umbau des Stammsitzes an der Promenade – der Aufwand betrug rund 195 Millionen Schilling. Das Innere des Gebäudes wurde völlig neugestaltet, wobei die wesentlichen Stilelemente des Hauses beibehalten wurden. Gezielt wurde damals auch Rücksicht auf Sparkassenkund:innen mit Beeinträchtigung genommen: Die Besucherwege im Haus waren von nun an so angelegt, dass sie in Rollstühlen bewältigt werden konnten.

Rechtzeitig zum Weltspartag 2007 präsentierte sich die ehemalige klassische Schalterhalle in der Sparkasse OÖ Zentrale nach sechsmonatiger Bauzeit als neues, modernes Kundenzentrum. Die Vorgaben an die Planer des neuen Kundenzentrums waren eindeutig: größtmögliche Transparenz und Offenheit. Architekt Alfred Bellár aus Wels öffnete den alten Innenhof und schnitt den Raum mit einer imposanten, scheinbar über den Köpfen schwebenden Glaspypamide auf.

Mehr als nur eine Bank

Die Sparkasse OÖ verfolgt seit jeher eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie - sei es im Bereich Umwelt- und Klimaschutz, oder aber auch innerhalb der Gesellschaft. *„Dieses geschichtsträchtige Haus an der Promenade, im Herzen von Linz, fest verwoben mit der Stadt, ist Teil unserer DNA – daher ist es uns wichtig, das Miteinander zu fördern. Es wird hier ein pulsierender Ort des gesellschaftlichen Zusammenkommens entstehen. Wir schaffen Begegnungs- und Wohlfühlzonen sowie moderne Arbeitsplätze. Zudem werden wir regelmäßig Veranstaltungen, Kulturelles, Vorträge und Raum für Soziales anbieten. Wir wollen von diesem Standort aber auch künftig noch mehr Lebenskraft in die regionale Wirtschaft pumpen, mit Co-Working-Spaces, modernsten Meetingrooms und weiteren attraktiven Angeboten. Selbstverständlich werden auch unsere Kund:innen vom Umbau profitieren. Die Sparkasse OÖ an der Promenade 11-13 wird somit weiterhin mehr als nur eine Bank sein“*, so Punzenberger.

Nachhaltige Modernisierung der Promenade

Der Einbau von intelligenten Energiemanagementsystemen, Energieeinsparung durch neue technische Anlagen, die thermische Aufwertung der Außenhülle – bei gleichzeitiger Einhaltung des Denkmalschutzes -, die Erweiterung der Photovoltaik-Anlage sowie die konsequente Umsetzung der Kreislaufwirtschaft sind nur ein paar nachhaltige Aspekte, die bei der Generalsanierung zum Einsatz kommen werden: *„Die Lage des Standortes, mitten in Linz, die hochwertige Umsetzung im Denkmalschutz, die 7.900m² Nutzfläche inkl. Dachgeschoß sowie das Gebäude selbst sind in Bezug auf den Umbau sehr herausfordernd. Dafür werden zukunftsweisend 24 Millionen Euro investieren. Wie in der Vergangenheit auch, wollen wir so eine möglichst lange Nutzungsdauer generieren“*, so der

Projektverantwortliche und Bereichsleiter für Immobilien- und Betriebsmanagement
Udo Dettelbacher.

Innovative Planungen und Vorbereitungen

Die Planungen für den Umbau begannen bereits vor zwei Jahren: *„Wir mussten neben dem Set-Up der Projektorganisation sehr früh damit beginnen, Ersatzquartiere für unsere Mitarbeiter:innen zu finden und diese entsprechend zu adaptieren. Während der zweijährigen Generalsanierung ist ein Arbeiten in den bestehenden Räumlichkeiten nicht möglich. Auch fertigten wir einen digitalen Zwilling des Gebäudes an. Dank der Zusammenarbeit mit dem innovativen Linzer Start-Up qapture kamen wir so an wertvolle Informationen in Bezug auf exakte Maße und KI-gestützt auf verwendete Materialien und Massen. Die Baufertigstellung ist mit Ende 2025 geplant, die Besiedelung bzw. Inbetriebnahme im ersten Quartal 2026.“*, so Dettelbacher.

Von der 360° Analyse zur nachhaltigen Projektsteuerung

Drees & Sommer Österreich, internationales Planungs- und Beratungsbüro mit Standorten in Wien, Linz, Salzburg und Innsbruck, wurde Anfang 2023 mit dem Projektmanagement bzw. der Projektsteuerung der Sanierung des geschichtsträchtigen Gebäudes der Sparkasse Oberösterreich beauftragt. Dazu wurde zu Beginn eine umfassende 360° Analyse des Objektes durchgeführt, um daran anschließend die Vorbereitung sowie Durchführung der Ausschreibung für Planer bzw. Architekten nach den Anforderungen der Sparkasse OÖ und den Gegebenheiten der Immobilie zu gestalten.

Dabei begleitet das Projektteam die Sparkasse OÖ beginnend von der Entwurfsphase über den gesamten Projektverlauf unter laufender Kontrolle von Kosten, Terminen und Qualitäten in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den Projektpartnern.

Mit der Sanierung dieses ehrwürdigen Gebäudes setzt sich Drees & Sommer zum Ziel, die historische Bedeutung des Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig die Grundlage für ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Bauwerk zu schaffen: Neben der Rolle des Projektsteuerers bringt das Team von Drees & Sommer Österreich Expertise in den

Bereichen Energiedesign, Lean Management, Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft ein. Letztere fließt durch Christoph Löffler, EPEA – Part of Drees & Sommer Österreich, in Form des Cradle to Cradle® Designprinzip in das Projekt ein.

Cradle to Cradle®

„Dieses Projekt ist in Oberösterreich in dieser Form einzigartig und wir verfolgen allerhöchste Standards in den Bereichen nachhaltige Sanierung und nachhaltiger Betrieb sowie bei der Implementierung von Kreislaufwirtschaft“, erklärt Matthias Mayr, Standortleiter Drees & Sommer Oberösterreich. Ziel ist es nicht nur, negative Einflüsse zu minimieren, sondern vor allem auch einen positiven Fußabdruck zu hinterlassen. So entstehen Produkte, Prozesse, Gebäude und Städte, die sicher für den Menschen, gesund für die Umwelt und wirtschaftlich erfolgreich sind. So kommt bei der Realisierung des Stammhauses der Sparkasse Oberösterreich das Cradle to Cradle® Designprinzip zum Einsatz. *„Dabei sprechen wir von einem öko-effektiven Design, mit dem wir die Qualität und den Nutzwert von Materialien und Gebäuden optimieren wollen. Unser Ziel damit ist es, nicht weniger schlecht zu sein, sondern positive Mehrwerte für Mensch, Umwelt und Wirtschaft zu schaffen“,* unterstreicht Mayr.

Gold Zertifizierung nach ÖGNI

„Gemeinsam mit der Sparkasse haben wir klare Nachhaltigkeitsziele definiert“, erklärt Matthias Mayr. *„Erreichen wollen wir diese mittels einer Gebäudezertifizierung nach ÖGNI/DGNB, also nach Standards des Österreichischen Instituts für eine nachhaltige Immobilienwirtschaft und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, mit dem Ziel einer Gold-Zertifizierung. Diese umschließt die verschiedensten Aspekte hinsichtlich Ökologie, Ökonomie und Sozialem. Übergeordnet und in Synergie mit der Zertifizierung soll das Cradle to Cradle® Design Prinzip als Inspiration bei der Planung und Ausführung angewandt werden“,* führt Mayr weiter aus.

Aspekte für kreislauffähiges Bauen

Dies beinhaltet unter anderem eine leichte Demontierbarkeit und Trennbarkeit der einzelnen Schichten, die Verwendung von gesunden Baumaterialien, sowie die Vermeidung von negativen Umwelteinwirkungen. Ganz wesentlich sind daher eine

flexible Raumkonfiguration und die Verwendung von recycelten bzw. recycelbaren Materialien. Zusätzlich sollen mit dem Gebäude Mehrwerte für die unmittelbare Umgebung geschaffen werden: So soll durch Biodiversität, mittels Wasserkreisläufen, verbesserter Luftqualität und Energieautarkie zur Verbesserung des Mikroklimas beigetragen werden. Zusätzlich werden neue, öffentlich zugängliche Verweilorte und Angebote an öffentlich-zugänglichen Serviceangeboten geschaffen.

Offenheit und Transparenz kombiniert mit Ruheoasen

Der monumentale Repräsentationsbau nach Plänen des Architekten Ignaz Scheck gehört der Periode des strengen Historismus an. An ihm finden Stilelemente der italienischen Palastarchitektur der Spätrenaissance Verwendung. Der Neubau der Sparkassen-Zentrale auf der Promenade zählt als sein Hauptwerk: *„Das Spannende an dieser Anforderung war es, ein neues Erleben zu schaffen, in einem mehr als 100 Jahre alten Gebäudes. Der Fokus lag im Schaffen einer Atmosphäre, die wohnlich, produktiv und kommunikativ zugleich ist, andererseits auch Rückzugsmöglichkeiten bietet. Dies bildet auch die Basis für die Schaffung einer natürlichen Abfolge der Räumlichkeiten“*, so Architekt Gerald Anton Steiner. Das Gebäude wird künftig Offenheit, Transparenz und ein luftiges Ambiente mit den Bedürfnissen an Rückzug, Ruhe und Konzentration miteinander verknüpfen. Unterschiedliche Bepflanzungen über alle Geschosse verdeutlichen den nachhaltigen Aspekt.

Sparkasse öffnet sich stärker zur Stadt

„Das Sparkasse OÖ-Gebäude an der Promenade öffnet sich im Erdgeschoß stärker zur umgebenden Stadt. Das Erdgeschoß bekommt neben der neu gestalteten Kassenhalle und der Filiale öffentlichkeitswirksame Funktionen eingebettet - neue SB-Zone, co-working, Café, Aufenthalts- und Veranstaltungsbereich unter der Glaspypyramide, Medien-Tunnel, Angebote der Finanzbildung, Monetarium, welche die Bank zu einem modernen Hub für alle bestehenden, sowie zukünftigen Kunden entwickeln soll. Durch die Anordnung der Infopoints als Anlaufstellen und der Besprechungsräume in der Halle wird diese zониert und die einzelnen Bereiche atmosphärisch schlüssig erlebbar“, erklärt Architekt Steiner.

Activity based working

Die einzelnen Fachabteilungen der Bank werden im Hinblick auf ein modernes Büroumfeld für die Mitarbeiter:innen umgestaltet. Der territorial fixe Arbeitsplatz verliert an Bedeutung. Unter Berücksichtigung von ABW (activity based working) werden unterschiedliche Räume und Atmosphären für die Büroarbeit angeboten – Teamräume, Think Tanks, Fokusarbeitsplätze bzw. Räumlichkeiten für Telefon- und Videokonferenzen, offene und geschlossene Besprechungsmöglichkeiten usw. Flächen, die durch Aufgabe der territorialen Arbeitsplätze frei werden, werden genutzt, um die Lebensqualität der Mitarbeiter:innen zu verbessern und schaffen mit zahlreichen Angeboten ein möglichst attraktives Umfeld. Soziale Interaktion, Freizeitkomponenten, (Sport, Entspannung, Kultur, Kunst, etc.) werden ins Büro integriert, um den Wohlfühlfaktor zu erhöhen. Diese einzigartige und außergewöhnliche gestalterische Aufgabe fordert hinsichtlich Komplexität - moderner Anforderungen an Arbeitsplätze, Arbeitsumfeld, Infrastruktur -, Dimension, Historie höchsten Anspruch an die Planung.



Zusätzliche Informationen:

Drees & Sommer: Uniting opposites to create a world we want to live in.

Nachhaltige, innovative und wirtschaftliche Lösungen für Immobilien, Industrie, Energie und Infrastruktur zu beraten, umzusetzen – oder den Kunden sogar beides aus einer Hand zu bieten – das zeichnet das partnergeführte Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE aus. Im Jahr 1970 gegründet und seitdem als Nachhaltigkeitspionier und Digitalisierungstreiber der Real Estate Branche bekannt, beschäftigt das internationale Unternehmen mehr als 5.100 Mitarbeitende an 59 Standorten – in Österreich in Linz, Wien, Salzburg und Innsbruck. Interdisziplinär zusammengesetzte Teams arbeiten in mehr als 5.000 Projekten weltweit daran, eine lebenswerte Zukunft zu schaffen und scheinbare Gegensätze zu vereinen: Tradition und Zukunft, Analog und Digital, Effizienz und Wohlbefinden. Als Unternehmer im Unternehmen steht dafür eine persönlich verantwortliche Partnerschaft ein.

Gerald Anton Steiner Architekten | destilat Design Studio | Skop Bauconsulting

Die Arbeitsgemeinschaft Gerald Anton Steiner Architekten | destilat Design Studio | Skop Bauconsulting konnte sich im von der Sparkasse OÖ ausgelobten Architekturwettbewerb als Bestbieter durchsetzen und arbeitet aktuell gemeinsam mit einem von der Sparkasse OÖ bestellten umfassenden Team an Sonderfachleuten (für Statik, Bauphysik, Elektro- und HKLS-Planung, C2C, ÖGNI, Brandschutz, usw.) an der Entstehung des Projektes.

Gerald Anton Steiner Architekten ist ein in Linz ansässiges Architekturbüro mit 15 Mitarbeitern. Seit dem Jahr 2008 entwickelt das Büro von Architekt Gerald Anton Steiner individuelle und zeitgemäße Lösungen für Bauaufgaben aus dem privaten und gewerblichen Bereich, für öffentliche Gebäude, Wohnbau und Städtebau. Ein wesentlicher Teil der bearbeiteten Projekte basiert auf Erfolgen bei Architekturwettbewerben.

destilat Design Studio ist österreichweit und international auf den Gebieten der Innenarchitektur und des Möbeldesigns tätig. Das Team um Henning Weimer, Harald

Hatschenberger, Thomas Neuber und Sophie Pfeffer beschäftigt sich intensiv mit Corporate Architecture und der Integration von Marken und Produkten in die jeweilige Architektur. destilat betrachtet jede Aufgabe in einem ganzheitlichen Kontext und bietet komplette innenarchitektonische Konzepte für den privaten und öffentlichen Bereich, für Hotel-, Büro- und Geschäftsräume, die bis ins kleinste Detail ausgearbeitet werden.

Skop Bauconsulting ist in der Arbeitsgemeinschaft für Kosten, die Ausschreibungen sowie für die gesamte Bauleitung verantwortlich und kann in diesem Feld auf hochwertige Referenzen verweisen.

qapture

Virtualize reality - qapture bringt Assets der analogen in die digitale Welt. Unsere Mission ist es, bestehende Lösungen im Bereich Reality Capture neu zu denken und voranzutreiben.

Mittels neuester Technologien für Laser-Scanning und Robotik ermöglichen wir die Transformation von Umgebungen in akkurate und realitätsgetreue, digitale und virtuelle Zwillinge. Die Hauptanwendungsbereiche dabei sind Bauen, Bestand und Betreiben. Der Fokus liegt auf Bauvorhaben und Revitalisierung, Produktions- und Industrieanlagen sowie der Erstellung virtueller Erlebnisse.

qapture ist ein visionäres Team aus Entwicklern, Projektleitern, Mapping-Spezialisten, Architekten und Strategen, die neuen Herausforderungen immer offen begegnen. Der regelmäßige transdisziplinäre Austausch mit Research Labs, Unternehmen sowie Studenten an unserem Hauptsitz im Open Innovation Center des Linzer Institute of Technology (LIT) unterstützt dabei zusätzlich. Individuelle Anforderungen sehen wir als spannende Aufgabe und Potential für innovative Lösungen am Puls der Zeit und Nachhaltigkeit, welche wir gemeinsam mit unseren Kunden erarbeiten.

Kontakte für Rückfragen:

Sparkasse OÖ

Sophie Manzenreiter, MSc, +43 5 0100 6 – 45513, sophie.manzenreiter@sparkasse-ooe.at

Drees&Sommer

Melanie Kloster, +43 1 5335660-5655, melanie.kloster@dreso.com

Brandmedia (Für Fachmedien)

Patrick Bock, +43 676 704 52 54, p.bock@brandmedia.cc