

Investition in die Zukunft - Volksbank Albstadt plant Neubau eines Verwaltungsgebäudes

Bereits seit der Zustimmung zur Fusion im Jahr 2014 zur Volksbank Albstadt eG arbeiten die Verantwortlichen der Bank an einem optimalen Raumkonzept für das inzwischen über 1 Mrd. Bilanzsumme große regionale Kreditinstitut.

„Die beiden Gebäudekomplexe der Hauptgeschäftsstellen Ebingen und Tailfingen haben einige Besonderheiten. Sie bestehen jeweils aus mehreren separaten Gebäuden mit individuellen Stockhöhen, verschachtelten Räumen und bieten damit keine optimalen Gegebenheiten für zeitgemäße Bürogebäude. Durch die jeweiligen Innenstadtlagen sind die Gebäude zudem nicht sinnvoll erweiterbar“, berichtet Vorstandssprecher Robert Kling. Als beide Banken noch selbstständig waren, wurden die Gebäude so eingerichtet, dass der Geschäftsbetrieb effektiv durchgeführt werden konnte. Teilweise wurden frühere Wohnungen zu Büroräumen umgestaltet.

Durch die Fusion zur Volksbank Albstadt sowie die veränderten Anforderungen an heutige Bankgebäude sind jedoch neue Lösungen für die größere Bank erforderlich. Die internen Abteilungen wurden größer, mehr Personen mit teilweise veränderten Aufgaben kamen in neuen Bereichen und Abteilungen zusammen. Kurzum, die Anforderungen an die Raumaufteilung veränderten sich wesentlich. Über die vergangenen zwei Jahre hinweg haben sich die Verantwortlichen mit allen Details ausführlich beschäftigt. In einer Fülle an Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand wurden alle Möglichkeiten für Raumkonzepte betrachtet. Auch externe Spezialisten wurden einbezogen. Abschließendes und eindeutiges Ergebnis ist, dass ein zentrales Verwaltungsgebäude langfristig die sinnvollste Alternative für die Bank ist.

Derzeit sind die Bereiche und Abteilungen teilweise in bis zu drei unterschiedlichen Gebäuden an unterschiedlichen Standorten ansässig. Keiner der vorhandenen Standorte bietet die räumlichen Möglichkeiten, alle Abteilungen sinnvoll zusammenzuführen. Das führt regelmäßig zu erhöhtem Abstimmungsbedarf, erhöht die Prozesskosten und erschwert die interne Kommunikation. Hinzu kommt, dass ein Großteil der Gebäude zwischen 60 und knapp 100 Jahre alt sind und nicht mehr den Anforderungen einer modernen Bank gerecht werden. Auch die aktuellen Vorgaben wie z. B. der Brandschutz und die Sicherheitsvorschriften für Banken bringen eine Vielzahl neuer Anforderungen an die Bankgebäude mit sich. Zudem ist bei den Gebäuden vielfach die Haustechnik wie z. B. Heizungs- und Aufzugsanlagen veraltet. Energetisch entsprechen die Gebäude nicht einem modernen Stand. Investitionen in die alten Gebäude wären dringend erforderlich und dennoch nur problematisch zu realisieren. Auch bieten die Räumlichkeiten z. B. keinerlei Möglichkeit, eine größere Anzahl der Mitarbeiter der Bank zu einer Informationsveranstaltung oder Schulung unterzubringen.

Insgesamt betrachtet ist ein neues Verwaltungsgebäude langfristig die beste Alternative. Umbau und Sanierung der Altbauten wären langfristig teurer und können in keinster Weise ein optimales Raumkonzept für die Bank schaffen, betonen Aufsichtsrat und Vorstand geschlossen.

Bereits frühzeitig wurden mögliche Grundstücke zusammen mit der Stadtverwaltung Albstadt gesucht. Insgesamt neun Grundstücke wurden in die engere Auswahl einbezogen. Davon vier in Tailfingen, vier in Ebingen und eines in Truchtlfingen. Die Entscheidung fiel nun auf das Grundstück beim sogenannten „Eisplatz“ an der Truchtlfingener Straße in Ebingen. Dort wurden bereits leerstehende Gebäude durch die Stadtverwaltung abgerissen. Ein optimaler und zentraler Platz für das neue Verwaltungsgebäude der Volksbank Albstadt. Über einen Architekturwettbewerb wurde bereits der Gebäudeentwurf ausgearbeitet. Bei der Errichtung des neuen Verwaltungsgebäudes (für ca. 120 Mitarbeiter) liegt der Fokus

Verantwortlich für den Inhalt:

Der Vorstand der Volksbank Albstadt eG,

Robert Kling (Vorstandssprecher), Reiner Lebherz, Benjamin Wurm

Marktstr. 57, 72458 Albstadt, Tel. 07431 576-142, Fax. 07431 3144

auf einer effizienten Raumnutzung und kurzen Wegen. Eine offene, variable und zukunftsorientierte Gebäudestruktur ermöglicht es, auf alle Anforderung zur Zukunft optimal reagieren zu können. Ein zeitgemäßes Energiekonzept unterstützt die Wirtschaftlichkeit. Auch wird ein Veranstaltungsraum integriert, der autark vom Bankbetrieb genutzt werden kann. Dieser bietet Platz für alle Mitarbeiter der Bank z. B. für Schulungen und Informationsveranstaltungen. Auch die Nutzung durch Firmen oder Vereine ist möglich und vorgesehen. Ebenso ist der Aufbau so flexibel, dass der Raum auch in kleinere Besprechungsräume aufgeteilt werden kann und damit sinnvoll ausgelastet wird.

Für die Kunden der Hauptgeschäftsstellen Tailfingen und Ebingen bringt das Bauvorhaben dazu entscheidende Vorteile. Die Kundenbereiche in der Goethestraße in Tailfingen sowie in der Marktstraße in Ebingen bleiben bestehen und bieten künftig mehr Raum für unsere Kunden - nämlich für die **qualifizierte Kundenberatung** und den **bedarfsgerechten Kundenservice einer modernen Regionalbank**. Die Kundenbereiche wurden teilweise in den letzten Jahren bereits an die zeitgemäßen Anforderungen einer Bank angepasst und neu gestaltet. Dort wo dies in den Kundenbereichen noch erforderlich ist, wird ebenfalls eine Modernisierung erfolgen.

Die zukünftig leerstehenden Gebäudeteile werden abgetrennt und für eine neue Nutzung umgestaltet. Details werden noch erarbeitet.

Die Entscheidung für das neue Verwaltungsgebäude steht in keinerlei Zusammenhang mit den künftigen Standorten der Geschäftsstellen der Volksbank Albstadt. Bei jedem Standort wird laufend die Nutzung durch die Kunden sowie die Wirtschaftlichkeit für die Bank betrachtet. Die Volksbank Albstadt wird weiterhin in der Fläche in unserem Geschäftsgebiet präsent sein, auch wenn aufgrund der allgemeinen Entwicklungen in der Bankenbranche auch bei der Volksbank Albstadt Änderungen an einzelnen Standorten nicht ausgeschlossen werden können.

Neben dem Verwaltungsgebäude wird die Volksbank Albstadt auch einen größeren Komplex an Gebäuden mit Wohneinheiten zur Vermietung erstellen. Damit leistet die Bank einen Beitrag zur Stadtentwicklungen und bietet Mitgliedern und Kunden als Bürgerinnen und Bürgern von Albstadt neue Möglichkeiten, deren Wohnwünsche zu realisieren. Auch trägt die Bank damit den Entwicklungen an den Zinsmärkten Rechnung. Dort bezahlt die Bank für Eigenanlagen beispielweise bei der Deutschen Bundesbank oder in Deutschen Bundesanleihen bereits nicht unerhebliche Negativzinsen. „Künftig werden wir einen Teil des fehlenden Zinsertrags somit durch Mieteinnahmen ausgleichen können“, betont Vorstandssprecher Robert Kling.

Abschließend fasst Robert Kling zusammen: „Jetzt gilt es, die **Zukunft der Volksbank Albstadt für ihre Mitglieder und Kunden sicherzustellen**. Wir müssen dafür heute die Weichen stellen mit modernen Räumlichkeiten und der Zusammenführung unserer internen Abteilungen. So sind wir für die Anforderungen der Bankenbranche in den kommenden Jahren bestens gerüstet und können uns im Markt weiterhin gut behaupten“.