

Einzug in das Glückstein-Quartier

Stuttgart/Mannheim, 22. Januar 2020: Die SV SparkassenVersicherung (SV) steht kurz vor dem Einzug in ihr neues Domizil im Glückstein-Quartier. Eine Einweihungsfeier muss pandemiebedingt ausfallen. Zu einer symbolischen Schlüsselübergabe trafen sich gestern im kleinsten Kreis Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz, Peter Schneider, Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg, Heinz Scheidel, Geschäftsführer Diring & Scheidel, und vonseiten der SV Dr. Andreas Jahn, Vorsitzender des Vorstands, sowie Jochen Knöpfle, Vorsitzender des örtlichen Betriebsrats.

Die Diring & Scheidel Unternehmensgruppe hat in den vergangenen drei Jahren als Projektentwickler und Generalunternehmer für die SV ein Gebäudeensemble errichtet. Der Komplex umfasst ein zwölfstöckiges Bürogebäude (mit Turm) sowie ein Wohngebäude mit 77 Einheiten. Einen Großteil der Büroflächen nutzt die SV für ihre rund 600 Mannheimer Mitarbeiter*innen sowie die Mitarbeiter*innen der SV Informatik (SVI) - dem IT-Tochterunternehmen der SV. Weitere Büroflächen wurden ebenso wie die Wohneinheiten vermietet.

Die SV hat im angesagten Glückstein-Quartier - schräg gegenüber dem Hauptbahnhof am Hanns-Glückstein-Park - zwei Immobilien für Arbeiten und Wohnen gekauft. Die Gebäude zeichnen sich durch ihre moderne und zeitlose Architektur aus. Die Sacker Architekten, bekannt für ihre klare und reduzierte Formsprache, gewannen im Architektenwettbewerb mit ihrem Entwurf den ersten Preis. Die beiden L-förmigen Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen Innenhof, der prägnante Büroturm setzt einen städtebaulichen Akzent.

Trotz Pandemie, die im Frühjahr 2020 die Baustelle und den Materialnachschub vorübergehend beeinträchtigte, wurden die Gebäude mit nur geringem Zeitverzug übergeben. Die Innenausbauten für SV und SVI sind so gut wie fertig, die Büromieter ziehen ein und auch die Wohneinheiten füllen sich mit Leben.

Mitte Februar startet der Umzug der Mitarbeiter*innen vom bisherigen Domizil der SV in der Gottlieb-Daimler-Straße in die Glücksteinallee. Dort erwarten sie moderne Arbeitsplätze, in der neuen Bürowelt wird non-territorial gearbeitet. Die Arbeitsplätze sind bis auf wenige Ausnahmen nicht mehr persönlich zugeordnet. Die Mitarbeiter*innen einer Organisationseinheit sind in einem definierten Team-Bereich angesiedelt. Abhängig von der Aufgabe und den persönlichen Vorlieben suchen sie sich den Platz, der zu ihren Aufgabenstellungen an diesem Tag am besten passt. Rückzugsmöglichkeiten für konzentriertes Arbeiten oder Besprechungen ergänzen die Teamflächen ebenso wie Pausenzonen zum Verweilen.

Das neue Bürokonzept ermöglicht eine bessere Auslastung des Raums und somit die Senkung der Raumkosten. Die Lage in direkter Bahnhofsnähe bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die SV legt großen Wert auf eine nachhaltige Unternehmensführung. Dies gilt auch für den Gebäudebetrieb. Die neuen Gebäude in Mannheim sind vorzertifiziert in LEED® GOLD, das Zertifikat nach dem DGNB-Nachhaltigkeitsstandard "Gold" wird in Kürze erwartet.

Die Mannheimer Gebäude zeichnen sich durch eine hohe bauliche Qualität aus. Eine kompakte Bauweise, kontrollierte Wärmerückgewinnung und eine Deckenkühlung der Büroflächen sichern einen hohen energetischen Standard. Die Fassade gewährleistet einen guten Wärmeschutz, und durch die Wahl der Materialien entstehen nur sehr geringe Instandhaltungs- und Reinigungskosten. Es zählen aber auch die "kleinen Dinge". Auf den Grünanlagen der SV blühen Wiesenblumen und Obstbäume schaffen einen natürlichen Lebensraum für Insekten. Für die Mitarbeiter und alle weiteren Nutzer der Gebäude entsteht ein Stück Natur mitten in der Stadt. Zur Motivation, öfter mal das Rad zu benutzen, tragen die großen Fahrradstellplätze in der Tiefgarage des Bürogebäudes und im Fahrradkeller des Wohnhauses bei.

Die SV Sparkassenversicherung

Die SV ist bundesweit einer der größten Gebäudeversicherer. Allein in Baden-Württemberg und Hessen versichert sie gut zwei Drittel aller Gebäude. Darüber hinaus bietet der Konzern die gesamte Palette der Schaden-/Unfallversicherungen und ist auch in der Lebensversicherung als Spezialist für Altersvorsorgeprodukte breit aufgestellt. Die SV beschäftigt an ihren sechs Standorten in Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe, Wiesbaden, Kassel und Erfurt rund 5.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innen-

und Außendienst. Das Geschäftsgebiet umfasst Baden-Württemberg, Hessen, Thüringen und Teile von Rheinland-Pfalz.

4.473 Zeichen mit Leerzeichen

Zitate:

Dr. Andreas Jahn, Vorsitzender des Vorstands SV Sparkassenversicherung: "Nach dreijähriger Bauphase erfolgt heute die Schlüsselübergabe für zwei Gebäude im Glückstein-Quartier. Leider können wir pandemiebedingt die ursprünglich geplante Einweihungsfeier nicht durchführen, aber ich bin sehr froh, dass wir heute in diesem Kreis unsere neuen Immobilien - ein Büro- und ein Wohngebäude - in Empfang nehmen können. Mannheim ist für uns ein wichtiger Standort, an dem wir seit fast 100 Jahren präsent sind und an dem heute 600 Mitarbeiter für die SV und SV Informatik tätig sind, die sich auf moderne Arbeitsplätze in einem hochwertigen Bürohaus in einer Top-Lage freuen können. Ich bedanke mich bei allen Beteiligten für das Gelingen dieses Bauvorhabens und besonders bei Diringer & Scheidel für den Bau dieser hochwertigen Immobilien und die sehr gute Zusammenarbeit sowie bei der Stadt Mannheim und Herrn OB Kurz für die konstruktive Begleitung unseres Bauvorhabens."

Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz: "Mit der Einweihung des Neubaus der SV wird ein weiterer wichtiger Meilenstein in der Realisierung des neuen Glückstein-Quartiers erreicht. Mein besonderer Dank geht an die SV für die hier getätigte Investition in Kooperation mit dem Mannheimer Bauunternehmen Diringer & Scheidel. Mit dieser erfolgreichen Partnerschaft ist es gelungen, einen wichtigen Arbeitgeber in unserer Stadt zu halten und der SV sowie ihrer Tochter SV Informatik eine attraktive Entwicklungsperspektive im Glückstein-Quartier anbieten zu können. Zugleich ist der Umzug innerhalb Mannheims ein Bekenntnis zum Wirtschaftsstandort, wofür ich beiden Unternehmen danken möchte."

Peter Schneider, Präsident des Sparkassenverbands Baden-Württemberg: "Als Eigner schätzen wir die SV als öffentlich-rechtliche Versicherung mit ihrer marktbeherrschenden Stellung als Gebäudeversicherer und wichtiges Unternehmen der S-Finanzgruppe. Die SV ist ein für unsere Kunden sehr leistungsfähiges und starkes Unternehmen. Der Neubau ist ein klares Signal, mit dem wir in der prosperierenden Metropolregion Rhein-Neckar und dem traditionsreichen Versicherungsstandort Mannheim Prä-

senz zeigen wollen. Im Herzen der zweitgrößten Stadt unseres Landes hat die SV einen architektonisch gelungenen Bau errichtet, topmodern, nachhaltig und von den Arbeitsbedingungen auf dem neuesten Stand. Da kann der Name Glück(!)stein-Quartier ja eigentlich nur Programm sein: Ein herzliches "Glück auf" für die Zeit im neuen Gebäude!"

Heinz Scheidel, Geschäftsführender Gesellschafter Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe: "Ich freue mich sehr, dass wir heute den symbolischen Schlüssel für das Büro- und Wohnensemble an die SV übergeben. Bereits in der Projektierungsphase haben wir dieses beeindruckende Großprojekt an die SV verkauft. Als Generalunternehmer stellte uns der Umgang mit der Wasserhaltung aufgrund starker Regenfälle und einem hohen Grundwasserspiegel bei der Herstellung der Baugrube und Untergeschosse auf die Probe. Auch coronabedingte Auflagen erforderten zusätzlichen Aufwand, Personal und Zeit. Unser erfahrenes Team hat hier ausgezeichnete Arbeit geleistet. Für die stets konstruktive Zusammenarbeit mit der SV in der Planungs- und Bauphase bedanke ich mich im Namen unserer beteiligten Unternehmen herzlich."

Jochen Knöpfle, Vorsitzender des örtlichen Betriebsrats Mannheim: "Als Betriebsrat und Vertreter der zukünftigen Bewohner dieses Gebäudes möchte ich auch im Namen der Kolleg*innen der SV Informatik für die Genehmigung, Finanzierung und Erstellung dieses tollen Gebäudes ganz herzlich danken. Bald ziehen wir ein und füllen das Haus mit Leben. Wir freuen uns sehr auf unsere neue Heimat und sehen in der Investition ein klares Bekenntnis der SV zum Standort Mannheim und somit als wichtigen Beitrag zur Sicherung unserer Arbeitsplätze hier in der Metropolregion Rhein-Neckar."

Ansprechpartner:

SV SparkassenVersicherung
Unternehmenskommunikation

Silke Spatz
Telefon: (0711) 898 - 48227
Mobil: 0151 1121 0068
silke.spatz@sparkassenversicherung.de

Projektdaten SV SparkassenVersicherung: Büro- und Wohnensemble, vormals D&S-Projekt Quartier ⁴

Standort :	MA-Lindenhof / Glückstein-Quartier Glückstein-Allee
Grundstücksgröße	ca. 6.118 m ²
Investor und Nutzer gem. Kaufvertrag vom 4.07.2017	SV SparkassenVersicherung
Projektentwickler	DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH
Architekten (Gewinner Wettbewerb)	Sacker Architekten, Freiburg
Generalunternehmer am Bau	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung GmbH & Co.KG
Nutzungsmix	Büro und Wohnen
Bruttorauminhalt (BRI) Gesamtensemble	133.265m ³
Büro: Bruttogeschossfläche (BGF) Büroflächen flexibel teilbar, vorzertifiziert in LEED® GOLD, noch im Zertifizierungsprozess DGNB Gold, voraussichtl. Abschluss bis Ende 1. Quartal 2021	ca. 19.167m ²
Nutzfläche Büro	insg. 18.191m ² davon ca. 14.087 von SV / SV Informatik genutzt ca. 4.107m ² von weiteren 4 externen Mietern
Wohnen: Bruttogeschossfläche (BGF) Anzahl 1, 5 bis 3 Zimmer-Mietwohnungen Wohnflächen Bauausführung gem. EnEV 2016	ca. 7.456 m ² 77 ab ca. 40m ² bis ca. 80m ²
Parken 2-gesch. Tiefgarage	241 KFZ-Stellplätze
Baubeginn / Bauzeit	2. Quartal 2017 / 3. Quartal 2020

Quelle: Diringer & Scheidel