

## Bankfiliale als Treffpunkt: Drees & Sommer begleitet Umbau der Haspa-Filialen

Hamburg, 18.11.2021. Die Hamburger Sparkasse (Haspa) hat bislang über 90 Filialen grundlegend umgestaltet und will sich so mit den Menschen und Unternehmen aus der Nachbarschaft stärker lokal vernetzen. Insgesamt investierte die Haspa mehrere Millionen Euro in den Umbau ihrer Filialen, welche die Menschen nicht nur für Bankgeschäfte, sondern auch für Veranstaltungen in der Nachbarschaft nutzen können. Der Umbau wurde vom auf den Bau- und Immobiliensektor spezialisierten Beratungsunternehmen Drees & Sommer SE mit Hauptsitz in Stuttgart begleitet.



*Mit ihrem neuen Filialkonzept ist die Haspa weit über das klassische Bankgeschäft hinaus relevant für die Menschen in den jeweiligen Stadtteilen. © Hamburger Sparkasse AG*

Mit dem Umbau der Filialen zum Nachbarschaftstreff stärkt die Haspa ihre strategische Positionierung als digitale Bank mit den besten Filialen in der Metropolregion Hamburg. Um für Kundinnen und Kunden noch attraktiver zu werden, begreift die Haspa ihre Filialen als lebendigen Teil eines Stadtquartiers, das mit Wohlfühlatmosphäre Raum für den persönlichen Austausch schafft. So finden in den Filialen Events von eSports über Kunst-Workshops und Grill-Kurse bis hin zu Einbruchschutz-Aufklärung und Online-Banking-Tutorials für Senioren statt. Auch für Konzerte und Lesungen bieten die neugestalteten Haspa-Filialen passende Räumlichkeiten. Für Gewerbetreibende, Vereine und Institutionen aus der Umgebung bietet das Finanzinstitut zudem kostenlose Ausstellungsflächen an.

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

**Hanna Müller**  
Stv. Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-1309 • Mobil +49 172 7699267  
hanna.mueller@dreso.com

## **Erfolgreicher Roll-out durch Value Engineering und programmatischen Ansatz**

Die größte Herausforderung im Projekt war dabei der Faktor Zeit. Denn die Filialen mit ihrer durchschnittlichen Größe von 450 Quadratmetern sollten jeweils nur maximal zehn Tage für den Umbau geschlossen werden. Dieses ehrgeizige Ziel ließ sich nur mit einem ganzheitlichen programmatischen Ansatz erreichen. „Im ersten Schritt haben wir mittels Value Engineering das neue Filialkonzept in Bezug auf die Schließzeiten optimiert und damit Rollout-fähig gemacht. Im zweiten Schritt sind wir dann die sehr komplexe Rollout-Struktur mit ihren vielfältigen Parallelitäten angegangen.“, erklärt Tasja Schneider, Projektleiterin von Drees & Sommer. „Gemeinsam mit der Haspa haben wir einen Musterprozess entwickelt, der sich als Blaupause auf die einzelnen Filialumbauten übertragen ließ. Dadurch haben wir im Roll-out ein hohes Maß an Stabilität und Transparenz erreicht. Nur so war es möglich, diese Vielzahl an Projekten gleichzeitig und zuverlässig zu steuern.“

## **Lean-Taktplanung macht kurze Schließzeiten möglich**

Auf der Baustelle selbst kam die Methode Lean Construction Management zum Einsatz. Dadurch werden sämtliche Arbeitsabläufe detailliert geplant und es herrscht eine genaue Übersicht, welches Team in welchen Zeitfenstern vor Ort ist. Besonders wichtig ist dabei die Kommunikation – sowohl zwischen den einzelnen Gewerken als auch zwischen Bauherrn, Planern, Ingenieuren und Handwerkern. Um Zeitverzögerungen bei den Material- und Möbellieferungen auf die Baustelle zu vermeiden, nutzte die Haspa für das gesamte Umbauprojekt ein eigenes Logistik-Hub in Kombination mit einem digitalen Bestellprozess. Dafür wurde das Designkonzept mit allen Möbeln mittels der digitalen Planungsmethode Building Information Modeling in eine digitale Bibliothek überführt. Davon profitierte vor allem der Einkauf, denn so war es möglich, aus einer einzigen Datenbank heraus die Artikel zu bestellen. „Insgesamt war der Filialumbau eine hervorragende Teamleistung“, sagt Britta Anger, die seitens der Haspa das Projekt gemeinsam mit der Kollegin Cindy Elgert koordinierte. „Teilweise waren über einhundert Personen an dem Umbauprozess beteiligt, viele davon vor Ort, die sich in kürzester Zeit auf der Baustelle abwechselten und ihre Aufgaben in einem sehr engen Zeitrahmen bewältigten. Die Abstimmung zwischen in- und extern Beteiligten lief derart gut, dass wir nun unser nahezu abgeschlossenes Projekt auch mit einem weinenden Auge verlassen“, erklärt Cindy Elgert.

## **Auswirkung des Corona-Lockdowns**

Für Herausforderung sorgte lediglich der Faktor Corona: Aufgrund des Lockdowns und der damit verbundenen Auswirkungen auf die globalen Lieferketten wurde der Umbau im April 2020 vorsichtshalber ausgesetzt, um die Planungen anzupassen. „Gespräche fanden mit allen Projektbeteiligten statt, Bestellfristung und Lagerhaltung im Logistik Hub wurden entsprechend angepasst wo notwendig“, so Tasia Schneider. Zugleich liefen weniger Baustellen parallel, so dass immer ein anderes Bau-Team in Reserve war, falls eines Corona bedingt ausgefallen wäre. Aufgrund der bereits bestehenden genauen Leantaktung pro Filialumbau gab es kaum Anpassungsbedarf in der Bauphase. „Wir mussten nur zwei Peaks pro Bauphase entzerren, damit sich auch an den Tagen möglichst wenige Teams auf der Baustelle überschneiden, um das Ansteckungsrisiko zu minimieren. Auch diese Herausforderung haben wir durch gute Teamarbeit mit Bravour gemeistert“, hebt Schneider hervor. Die Mühe hat sich gelohnt: Das neue Filialkonzept wird von den Hamburgerinnen und Hamburgern gut angenommen. Das Nachbarschaftskonzept trifft den Nerv der Menschen. Die regionale Verankerung wird so noch mehr erlebbar und die Haspa ist weit über das klassische Bankgeschäft hinaus relevant für die Nachbarn im Stadtteil.“

\* \* \*

## ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*