



### Neubau für das Finanzamt Stade Daten und Fakten

<b>Bauherr:</b>	Land Niedersachsen
<b>Projektleitung:</b>	Staatliches Baumanagement Region Nord-West
<b>Bauzeit:</b>	Herbst 2023 bis voraussichtlich Herbst 2025
<b>Baukosten:</b>	rund 20 Millionen Euro
<b>Gebäudemaße:</b>	112 m x 30 m, 4 Geschosse
<b>Gesamtnutzfläche:</b>	4.900 m <sup>2</sup>

### Grund für die Baumaßnahme

Das bestehende Gebäude des Finanzamts Stade an der Harburger Straße weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Berechnungen haben gezeigt, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist als eine Sanierung des Bestandsgebäudes.

### Gebäudenutzung

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West errichtet auf einem Grundstück an der Straße „Am Staatsarchiv“ innenstadtnah einen modernen Neubau mit rund 4.900 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieser wird vor allem Büro- und Besprechungsräume für mehr als 330 Beschäftigte umfassen sowie einen großen Archivbereich für die Aktenlagerung.

### Gebäudegestaltung

Die als Dreibund konzipierte Anlage wird auseinandergeschnitten und die Gebäudehälften werden versetzt so zueinander angeordnet, dass ein klar definierter Zugang für Besucher und Beschäftigte entsteht. Der innenliegende Archivbereich erhält eine „technische“ Alufassade ähnlich dem Material der Kompaktregalanlagen. Die außenliegenden Bürobereiche werden mit einem weiß-beigen, dünnformatigen Klinker verkleidet.

Der viergeschossige Holz-Hybridbau verbindet die Vorzüge der Holzbauweise mit den Vorteilen von Stahlbetonelementen. Die Fassade ist mit klimafreundlichen, hochgedämmten Holzfassadenelementen ausgeführt, die industriell vorgefertigt sind. Dadurch wird der Bauprozess besser planbar und beschleunigt. Das Dach ist als Brettstapeldecke mit aufsitzender Gefälledämmung und Gründachsystem gestaltet.

### Nachhaltigkeit

Der Neubau des Finanzamtes Stade erfolgt nach Kriterien des nachhaltigen und energiesparenden Bauens, um ein modernes, wirtschaftliches und ökologisches Gebäude zu erstellen, das gleichzeitig einen hohen Nutzungskomfort bietet.

Die Beheizung erfolgt über strombetriebene Luft-Wärmepumpen. Den Strom liefert eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 100 kW peak. Zusammen mit einer hochgedämmten

Fassade, die energetische Abgänge reduziert, trägt dies dazu bei, die Energieverbräuche auf ein Minimum zu beschränken. Die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung werden sogar deutlich unterschritten.

Im nordwestlichen Bereich wird eine Wildblumenwiese mit lockerem Besatz von Obstbäumen und einem kleinen Teich angelegt, um Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere zu schaffen.

### **Herausforderung**

Eine besondere Herausforderung war der vorhandene Baugrund mit einem hohen Grundwasserstand. Aus diesem Grunde wurde das Gebäude ohne die übliche Unterkellerung ausgeführt und darüber hinaus ca. ein Meter über das Straßenniveau geführt. Vorab musste der Bauplatz mit einem ein bis zwei Meter starken Sandbett aufgefüllt werden, um den Boden zu verdichten und eine ausreichende Tragfähigkeit zu erzielen.

Für die Umsetzung der Bauarbeiten hat das Staatliche Baumanagement Region Nord-West fast ausschließlich Büros und Firmen aus Niedersachsen beauftragt. Derzeit liegen die Arbeiten im Zeit- und Kostenrahmen.

### **Über das Staatliche Baumanagement Region Nord-West**

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West führt als eines von sieben staatlichen Bauämtern in Niedersachsen die Baumaßnahmen des Landes und des Bundes durch. Mit rund 360 Beschäftigten unterschiedlicher Fachdisziplinen betreuen wir mehr als 5.500 Bauwerke im westlichen Niedersachsen – von den Regionen Grafschaft Bad Bentheim und Osnabrück im Süden bis an die Nordsee.

Stand: März 2024