MvB

PRESSEMITTEILUNG

13.10.2026

Aus altem Bestand entsteht ein neues Stück Zukunft für Rosenheim

Zum Richtfest der Rathausstraße 15 zeigt sich, wie ressourcenschonendes Bauen und sozialer Mehrwert zusammenfinden

Rosenheim – Mit dem Richtfest für die Rathausstraße 15 feiert die Max von Bredow Baukultur GmbH einen wichtigen Meilenstein bei der Revitalisierung des Bürogebäudes in der Rosenheimer Innenstadt. Statt das Gebäude abzureißen, bleibt die bestehende Bausubstanz erhalten und wird durch eine Aufstockung sowie eine neue Holzfassade ergänzt. Damit zeigt das Projekt vorbildlich, wie sich in die Jahre gekommener Bestand ressourcenschonend weiterentwickeln lässt. Gegenüber einem konventionellen Neubau spart das Projekt rund 1.000 Tonnen CO_2 ein – in etwa so viel, wie 200 Einfamilienhäuser pro Jahr an Energie verbrauchen. Zugleich entsteht ein Ort, der künftig auch eine wichtige soziale Funktion für Rosenheim übernimmt: Neben den Sparkassenstiftungen ziehen städtische Ämter ein, die Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen unterstützen.

SANIERUNG STATT ABRISS

Ein Gebäude aus den 1970er-Jahren abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, wäre die naheliegendere Lösung gewesen. Die MvB Baukultur hat sich bewusst für den anspruchsvolleren Weg entschieden: Das bestehende Stahlbetonskelett bildet die Grundlage für die umfassende Modernisierung. So bleiben wertvolle Ressourcen erhalten, während der Bedarf an neuen Baumaterialien und die Menge an Bauabfällen deutlich sinken. Durch die Aufstockung entsteht zudem zusätzliche Nutzfläche, ohne neue Flächen zu versiegeln. „Baukultur ist nicht immer der einfachste Weg. Aber wir sind überzeugt, dass es sich lohnt, Bestehendes weiterzudenken, statt es vorschnell zu ersetzen“, betont Dr. Max von Bredow, geschäftsführender Gesellschafter der MvB Baukultur anlässlich des Richtfests. Die Rathausstraße 15 zeige, dass sich vorhandene Bausubstanz erhalten und zugleich für die Anforderungen von morgen weiterentwickeln lasse.

NACHHALTIGES BAUEN FUNKTIONIERT AUCH IM INNERSTÄDTISCHEN BESTAND

Die neue Fassade verleiht dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Das verwendete Holz stammt aus der Region und wird von oberbayerischen Betrieben verarbeitet. Damit stärkt das Projekt die regionale Wertschöpfung und knüpft an Rosenheims Tradition als Holzbaustadt an. Als nachwachsender Rohstoff trägt Holz zum ressourcenschonenden Bauen bei – und macht diesen gestalterischen wie ökologischen Ansatz inzwischen auch nach außen hin sichtbar. Zugleich wird die Rathausstraße 15 energetisch umfassend modernisiert und als Effizienzhaus 40 realisiert. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie der Anschluss an das städtische Fernwärme- und Fernkältenetz ergänzen das zukunftsfähige Konzept.

NEUE RÄUME FÜR SOZIALE AUFGABEN

Zu guter Architektur gehört für die MvB Baukultur jedoch mehr als eine nachhaltige Bauweise. Entscheidend ist auch, welchen Beitrag ein Gebäude für die Menschen vor Ort leisten kann. In der Rathausstraße 15 wird dieser Anspruch durch die geplante Nutzung sichtbar: Mehrere städtische Ämter, wie das Jugendamt, das Schul- und Sportamt sowie das Amt für frühkindliche Bildung, Erziehung und Betreuung, werden die neuen Räumlichkeiten beziehen. Ihre Mitarbeitenden begleiten, beraten und unterstützen Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Die zeitgemäßen Arbeitsplätze sollen sie dabei bestmöglich unterstützen und gute Rahmenbedingungen für diese gesellschaftlich wichtige Aufgabe schaffen.

„Unser Leitsatz lautet: Besser bauen, besser leben. Ein gut gebautes Gebäude ist wichtig. Genauso wichtig ist aber, dass es zu einem besseren Leben beiträgt", betont von Bredow. In das oberste Stockwerk ziehen zudem die beiden Sparkassenstiftungen Zukunft für Stadt und Landkreis Rosenheim ein. Sie unterstützen Menschen, Vereine und Organisationen in der Region, die auf Hilfe angewiesen sind. Damit erhält das Gebäude eine soziale Dimension, die weit über seine Funktion als Bürostandort hinausgeht. Die künftigen Nutzer leisten auf unterschiedliche Weise einen wichtigen Beitrag für das Gemeinwohl – die neue Rathausstraße 15 schafft dafür den passenden Rahmen.

GEMEINSAM AUS PLÄNEN WIRKLICHKEIT MACHEN

Die Revitalisierung eines Bestandsobjekts bringt besondere Herausforderungen mit sich. Nicht jede davon lässt sich im Voraus erkennen. „Beim Bauen im Bestand ist es wie im richtigen Leben: Man weiß nie genau, was einen erwartet, wenn man hinter die Fassade schaut", sagt von Bredow. Umso wichtiger sind Erfahrung, Flexibilität und das Zusammenspiel aller Beteiligten. Anlässlich des Richtfests bedankte er sich beim gesamten Team von MvB Baukultur, bei HKS Architekten, Guggenbichler und Wagenstaller, EloPlan sowie bei allen ausführenden Gewerken, insbesondere Eder Holzbau. Auch Zweiraum Architekten für die Innenraumplanung hob er hervor. Dass Planung, Handwerk und Material eng mit der Region verbunden sind, unterstreicht den lokalen Charakter des Projekts. Mit Blick auf den bisherigen Baufortschritt zeigt sich, was aus dem gemeinsamen Einsatz entsteht: Aus einem leer stehenden Gebäude wird Schritt für Schritt ein zukunftsfähiger Ort mit einer wichtigen Funktion für die Stadtgesellschaft. „Solche Projekte lassen sich nur gemeinsam realisieren, wenn jeder einzelne seine Expertise einbringt", resümiert von Bredow. Dass aus den ursprünglichen Plänen inzwischen sichtbar Realität wird, zeige was möglich ist, wenn alle an einem Strang ziehen.

PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH
Spinnereiinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de
info@mvb-baukultur.de



Aus Bestand wird Zukunft: Mit dem Richtfest würdigt die MvB Baukultur die gemeinsame Leistung aller Beteiligten bei der Revitalisierung des Bürogebäudes in der Rosenheimer Innenstadt.



Sichtbares Bekenntnis zur Nachhaltigkeit: Als Symbol dafür, dass nicht nur beim Bauen auf heimisches Holz gesetzt, sondern auch verantwortungsvoll für den Erhalt des Waldes eingestanden wird, erhielten die Gäste beim Richtfest einen Setzling. V.l.n.r.: Dr. Max von Bredow, Karl Göpfert, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Rosenheim, Zimmerermeister Ludwig Eder (Eder Holzbau) sowie Rosenheims Oberbürgermeister Abuzar Erdogan.





Fotos: Lisa Lanzinger für MvB Baukultur