Rosenheims neues Vorzeigeprojekt

Richtfest für neues Verwaltungsgebäude – Sanierung spart Material und 1.000 Tonnen Kohlendioxid

VON ANNA HEISE

Rosenheim – Es ist ein Grund zu feiern. Das machte Dr. Max von Bredow an diesem Nachmittag mehr als deutlich. Er ist der geschäftsführende Gesellschafter der „Max von Bredow Baukultur“ mit Sitz in Kolbermoor und kümmert sich federführend um die Sanierung des Gebäudes in der Rathausstraße 15 in Rosenheim. Bereits im Juli 2025 gab die Stadt bekannt, dass sie das Gebäude gekauft hat, das sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus befindet. Seitdem laufen die Bauarbeiten.

Stahlbetonkern wird erhalten bleiben

„Wir feiern nicht nur, dass etwas Neues entsteht, sondern auch, dass wir etwas erhalten haben“, sagt Max von Bredow. Denn bei dem Bürogebäude aus den 1970er-Jahren sei es gelungen, den Stahlbetonkern zu erhalten. „Dadurch, dass wir das Gebäude nicht abgerissen, sondern im Bestand saniert haben, sparen wir 1.000 Tonnen Kohlenstoffdioxid“, erklärte der Projektentwickler. Das entspricht den Emissionen einer einzelnen Person, die im Flugzeug 110-mal um die Erde herumfliegt. Zudem seien rund 5.000 Tonnen Material eingespart worden.

„Das ist nicht immer der leichteste Weg, aber das ist der richtige Weg“, machte Max von Bredow deutlich. In dem Gebäude an der Rathausstraße 15 entsteht ein neues Verwaltungsgebäude, in dem neben dem Jugendamt auch das Schul- und Sportamt sowie die Leitung des Kita-Amts untergebracht werden sollen. Die Stadt Rosenheim bezieht die Räumlichkeiten vom Erdgeschoss bis in den dritten Stock. Zusätzlich entsteht für die Sparkassenstiftungen ein viertes Obergeschoss, das sich im Besitz der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling befindet.

Genau in diesem neuen Obergeschoss wurde jetzt das Richtfest gefeiert. Zahlreiche Stadträte mischten sich unter Architekten, Zimmerer und Mitarbeiter der städtischen Verwaltung. Auch Oberbürgermeister Abuzar Erdogan ließ es sich nicht nehmen, ein paar Worte an die Anwesenden zu richten. „Das Objekt setzt neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit“, sagte er. Die Einsparung von 1.000 Tonnen Kohlendioxid sei eine „große Leistung“.

„Das Gebäude leistet auch sonst einen enormen Beitrag für die Stadt Rosenheim“, sagte Erdogan. Er erinnerte daran, wie wichtig die Sozialverwaltung für eine Stadt wie Rosenheim ist. „Von der Geburt bis zum Ende des Schulalters wird in diesem Gebäude in Zukunft alles organisiert und gemanagt“, sagte der Oberbürgermeister. Insgesamt entstehen an der Rathausstraße 100 Arbeitsplätze. Es gibt acht Besprechungsräume, drei Telefonboxen pro Etage und mehrere Begegnungsräume. Einzug ist – wenn alles nach Plan läuft – im Herbst 2027.

Auch Karl Göpfert, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Rosenheim, fand an diesem Nachmittag nur positive Worte. Die Sparkasse hatte die Immobilie bereits im Jahr 1998 erworben. Im Erdgeschoss gab es ein Schulungszentrum für Mitarbeiter, im ersten Obergeschoss eine Veranstaltungsfläche. Im obersten Geschoss hatte die Sparkassenstiftung Zukunft ihren Sitz. Alle anderen Büroflächen wurden extern an langjährige Partner vermietet, darunter Ärzte, Rechtsanwälte und ein Notariat.

Aufgrund der auslaufenden brandschutzrechtlichen Erlaubnis durfte das gesamte Gebäude seit Mitte 2025 nicht mehr genutzt werden. Frühzeitig sei das Schulungszentrum deshalb bereits nach Bad Aibling verlegt worden, sagte Göpfert. Parallel dazu habe man sich Gedanken darüber gemacht, wie es mit dem Gebäude an der Rathausstraße weitergehen soll. Nach dem Ergebnis einer Machbarkeitsstudie sei schnell klar gewesen, dass man die Sanierung nicht selbst in die Hand nimmt.

Gemeinsam mit der Stadt Rosenheim und Max von Bredow sei jetzt die optimale Lösung gefunden worden. „Das ist aus unserer Sicht ein Glücksfall“, sagte Göpfert. Er freue sich, dass die Sparkassenstiftung in dem Gebäude wieder ein Zuhause findet. Einer, der maßgeblich daran beteiligt ist, dass das Gebäude ein solcher Erfolg wird, ist Ludwig Eder. Er ist Zimmerermeister und arbeitet bei der Firma „Eder Holzbau“. Seine Firma hat den Auftrag bekommen, sich um die Sanierung zu kümmern. „Wir bauen aus heimischem Holz“, sagte er während des Richtfestes. Es sei zudem gelungen, 80 Prozent der Fassadenbekleidung im Werk vorzumontieren. „Dadurch hatten wir weniger Einzeltransportwege“, sagte Eder. Zwölf Wochen habe er für die Montage der Fassade eingeplant, in siebeneinhalb Wochen sei seine Mannschaft fertig gewesen. Auch das ein Grund zu feiern.



Dr. Max von Bredow



So könnte das neue Verwaltungsgebäude an der Rathausstraße bald aussehen.

GRAFIK STADT ROSENHEIM



An der Rathausstraße in Rosenheim entsteht ein neues Verwaltungsgebäude.

FOTOS PETER SCHLECKER



Ludwig Eder