



PRESSEMITTEILUNG

18.02.2025

Revitalisierung der Rathausstraße 15

Das nachhaltigste Bürogebäude Rosenheims entsteht

Rosenheim – Die Max von Bredow Baukultur GmbH plant die umfassende Sanierung des Bürogebäudes in der Rathausstraße 15 in Rosenheim. Das in den 1970er Jahren erbaute Gebäude wurde von der Sparkasse Rosenheim erworben, die auch nach der Übernahme als Miteigentümerin beteiligt bleibt. Ziel des Projekts ist es, durch eine kluge Sanierung im Bestand, den Einsatz regionaler Baustoffe sowie eine ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise das nachhaltigste Bürogebäude Rosenheims zu schaffen. Nach Abschluss der umfassenden Sanierungsarbeiten soll ein Teil des Gebäudes die Sparkassenstiftungen beherbergen, während das restliche Gebäude zunächst im Eigentum der MvB Baukultur verbleiben wird.

NACHHALTIGE SANIERUNG STATT ABRISS

Da das Gebäude weder den aktuellen Anforderungen an den Brandschutz entspricht noch mit einem zeitgemäßen Energieverbrauch nutzbar war, steht die Rathausstraße 15 bereits seit einiger Zeit leer. Ein Abriss wurde jedoch bewusst vermieden, um Ressourcen zu schonen und die im Vergleich zu einem Neubau entstehenden CO₂-Emissionen massiv zu reduzieren. Stattdessen bleibt der Stahlbetonkern erhalten, was eine erhebliche Einsparung von Energie und Baumaterialien bedeutet. Eine bewusste Entscheidung, die die Philosophie der MvB Baukultur unterstreicht, auf den verantwortungsvollen Umgang mit Bestandsbauten zu setzen, anstatt neue Flächen zu versiegeln. Im Resultat soll ein modernes Bürogebäude entstehen, das auf die Nutzung vorhandener Strukturen setzt und gleichzeitig höchste energetische wie auch technische Standards erfüllt.

HOLZ ALS PRÄGENDES ELEMENT FÜR EINE POSITIVE STADTENTWICKLUNG

Markantes Merkmal der Revitalisierung soll die umweltfreundliche Neugestaltung der Fassade mit Holz werden. Als nachwachsender, regional verfügbarer Rohstoff, der CO₂ bindet steht Holz für nachhaltiges Bauen und aktiven Klimaschutz. Darüber hinaus kann Holz als kreislauffähiges Material am Ende des Lebenszyklus wiederverwertet werden. Die Entscheidung für den Baustoff Holz fügt sich dabei nicht nur in die Tradition Rosenheims als „Holzbaustadt“ ein, sondern setzt auch ein starkes Zeichen für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. In unmittelbarer Nähe zum Rathaus, dem Amtsgericht, dem Loksuppen, dem Riedergarten sowie der Rosenheimer Innenstadt sei die Verwendung von Holz laut Projektentwickler nicht nur ein ökologisches, sondern auch kulturelles Statement, das die Region als Vorreiter in Sachen nachhaltiges Bauen weiter stärken soll. Mit dem zentralen Standort gehe aber auch die Notwendigkeit eines besonderen gestalterischen Feingespürs mit Blick auf eine gelungene Verbindung aus zeitgemäßer Architektur und höchsten Nachhaltigkeitsstandards einher.



UMWELTFREUNDLICHE ENERGIE UND OPTIMALE FLÄCHENNUTZUNG

Das revitalisierte Bürogebäude soll an das städtische Nahwärme- und Nahkältenetz angeschlossen werden, um den Energieverbrauch zu minimieren und den CO₂-Ausstoß weiter zu reduzieren. Durch die umfassende energetische Sanierung wird das Gebäude in der Rathausstraße zukünftig höchste Standards in Sachen Nachhaltigkeit und Effizienz erfüllen. Ergänzend zur Modernisierung wird das bereits teilweise vorhandene vierte Stockwerk vollständig ausgebaut, um zusätzliche Büroflächen zu schaffen. Damit wird das Potenzial des bereits versiegelten Grundstücks optimal genutzt – ein weiterer Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung Rosenheims.

HERAUSFORDERUNG IM BESTAND

Die Sanierung eines Gebäudes im Bestand bringt jedoch auch knifflige Herausforderungen mit sich. „Wir bauen große Teile des Gebäudes zurück, um sie dann wieder neu aufzubauen. Und das auf engstem Raum und an einem sehr zentralen Ort in Rosenheim. Die wertvollen Erfahrungen in der Bestandssanierung, die wir mit unserem Team bereits gesammelt haben, wird uns bei diesem Projekt besonders helfen“, erklärt Dr. Max von Bredow, geschäftsführender Gesellschafter der MvB Baukultur.

Für die architektonische Neugestaltung wurde das renommierte Architekturbüro HKS beauftragt, das mit Professor Martin Kühfuss, Lehrender an der Technischen Hochschule Rosenheim, einen regional verankerten Experten einbringt. Die statischen Anforderungen, die bei der Sanierung eines Bestandsgebäudes eine besondere Aufgabe darstellen, übernimmt das Büro Guggenbichler und Wagenstaller aus Rosenheim, ebenfalls Spezialisten auf ihrem Gebiet. Mit der Vergabe an regionale Partner wolle man darüber hinaus den engen Bezug und die Verbundenheit des Projekts mit der Stadt Rosenheim unterstreichen und dem Gebäude eine authentische Identität verleihen.

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



Ein Blick in die Zukunft: So könnte das revitalisierte Bürogebäude in Rosenheim nach der Fertigstellung aussehen.