

Neuer Glanz für altes Volksbank-Gebäude

Genossenschaftsbank gestaltet Hochhaus in der Münchener Straße komplett um

VON ANNA HEISE

Rosenheim – Fast ein Jahr ist es her, seitdem Wolfgang Altmüller, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Raiffeisenbank eG, zum letzten Mal in sein Büro eingeladen hat, um über den aktuellen Stand des Bauvorhabens in der Münchener Straße zu informieren. Dort befindet sich das alte, achtstöckige Gebäude der Genossenschaftsbank, das seit vielen Jahren leer steht. Vor sechs Jahren wollte die Bank das Geschäftshaus abreißen lassen und ein „Volksbankhaus“ schaffen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wurde das Projekt jedoch im Dezember 2019 gestoppt.



Ein Blick in die Zukunft: So soll das neue Gebäude der Volksbank Raiffeisenbank aussehen. Mit einer Einweihung wird im Jahr 2026 gerechnet. Brückner Architekten München FOTO

Restaurant im Erdgeschoss

Mittlerweile gibt es einen neuen Plan, an dem Altmüller gemeinsam mit dem Architekten Laurent Brückner und dessen Frau, Innenarchitektin Susanne Brückner, getüftelt hat. Die Idee ist, das Gebäude im Bestand zu sanieren, das bestehende Verwaltungsgebäude zu erweitern und eine Parkgarage zu errichten. Im Erdgeschoss soll ein Restaurant entstehen. Kein leichtes Unterfangen. „Das Haus ist in die Jahre gekommen und stellt uns vor viele Herausforderungen“, sagt Susanne Brückner.

Schwierige Bodenverhältnisse

Da wäre unter anderem der Untergrund, bestehend aus dem sogenannten Seeton, einer feinkörnigen Substanz, die überwiegend aus Tonmineralien mit einem hohen Wassergehalt besteht. „Deshalb neigt dieser Untergrund bei Belastung langfristig auch zu Verformungen, die bereits von Anfang an von unserem Architektenteam mit berücksichtigt werden mussten“, sagt Susanne Brückner.

Aus diesem Grund habe man genau kalkulieren müssen, wie viele Gäste im Restaurant zeitgleich bewirbt werden können und wie viele Lebensmittel dafür gelagert werden können. Hintergrund seien anspruchsvolle Berechnungen der Statik des Gebäudes. „Wir mussten bei der Planung an wirklich jedes Kilogramm denken“, sagt die Innenarchitektin.

Im Moment laufe alles nach Plan. Das Gebäude sei komplett entkernt und zurückgebaut. „Wir mussten vorsichtig zurückbauen, um sicherzugehen, dass die Substanz erhalten bleibt“, sagt Susanne Brückner. Anderthalb Jahre später stehen nur noch die Grundmauern des Gebäudes. „Es ging darum, zu schauen, was wir aus dem Bestand herausholen können und wie wir die Klimaziele erfüllen können“, sagt Altmüller. Das gesamte Gebäude soll energieeffizient sein, auch deshalb sei das Gebäude nicht mehr so hoch wie ursprünglich geplant. „Dadurch gilt für uns nicht mehr die Hochhaus-Richtlinie und der gesamte Betrieb ist deutlich energieeffizienter und kostengünstiger“, sagt der Vorstandsvorsitzende. Denn für Hochhäuser gelten aufwendige Brandschutzvorschriften.

Der Plan sieht vor, dass eine Kombination aus Bestand und Neubau entstehen soll, wobei die obersten beiden Stockwerke zusammengelegt werden sollen. Einer der Hingucker: Eine verspiegelte Decke im Obergeschoss. „Dadurch erhält man einen 360-Grad-Rundumblick über die Berge“, sagt Susanne Brückner. Ursprünglich sei die Idee gewesen, eine Dachterrasse zu schaffen. „Die wird in der Regel jedoch selten genutzt. Stattdessen schaffen wir einen Ort, an dem man sich 365 Tage im Jahr aufhalten kann“, sagt die Innenarchitektin.

Von Anfang an sei es ihr wichtig gewesen, dass ein Ort entsteht, an dem die Menschen nicht nur ihre finanziellen Angelegenheiten regeln könnten, sondern auch Begegnungen pflegen und soziale Kontakte knüpfen können. „Wir sind soziale Wesen. Menschen wollen sich begegnen, sei es beim Eröffnen eines Bankkontos oder bei einem gemeinsamen Mittagessen“, sagt die Innenarchitektin. Aus diesem Grund sind in dem Neubau neben einem Restaurant mit Bar auch ein Konferenz- und Veranstaltungsraum vorgesehen. Dieser bietet Platz für 190 Menschen und kann beispielsweise auch Vereinen zur Verfügung gestellt werden.

Der Verantwortung nachkommen

Läuft alles nach Plan, soll 2026 Einweihung gefeiert werden. „Wir kommen unserer Verantwortung nach“, sagt Altmüller. So sei es auch die Aufgabe der Volksbank Raiffeisenbank, „innerstädtisch etwas zu tun“. ist einer der Gründe, warum man sich gegen ein reines Bürogebäude ausgesprochen hatte. „Die Innenstadt muss etwas zu bieten haben“, sagt er. Dafür brauche es attraktive Orte. Und genau so einer soll das neue Gebäude werden. „Wir schaffen etwas, wo Leben stattfindet“, sagt der Vorstandsvorsitzende.

Gebäude wird komplett verhüllt

Er freut sich darauf, dass es jetzt so richtig losgeht. „Es wird spannend für die Rosenheimer“, sagt er. Denn das Gebäude soll lange Zeit verhüllt bleiben und erst kurz vor der Fertigstellung wieder zum Vorschein kommen. „Geplant ist, dass der Rohbau bis zum Ende des Jahres steht“, sagt Altmüller. Anschließend soll dann mit dem Innenausbau begonnen werden. Schon jetzt steht genau fest, wo sich was befinden soll – egal ob Theke, Steckdose oder Arbeitsplatz.

„Alles wird sehr zeitgemäß und modern, da werden sich die Mitarbeiter um die Arbeitsplätze streiten“, sagt Susanne Brückner und lacht. Zumindest Wolfgang Altmüller wird sich an diesem Streit nicht beteiligen. Er bleibt in seinem Büro in der Tegernseestraße.

