

Große Pläne für Kathrein-Gelände

Auf dem früheren Firmengelände des Antennenherstellers Kathrein in Rosenheim soll ein neues Stadtquartier entstehen. Die Pläne stehen, die Baugenehmigung wurde erst kürzlich erteilt. Jetzt sprechen die Projektentwickler über die nächsten Schritte – und wann man mit einer Fertigstellung rechnen kann.

VON ANNA HEISE

Rosenheim – Der erste Schritt ist geschafft. Ende Februar hat die Stadtverwaltung dem Vorhaben, das Quartier zwischen Anton-Kathrein-Straße, Gießerei-Straße und Salinstraße in Rosenheim zu entwickeln, grünes Licht gegeben. Das bestätigte Andreas Konle jetzt im Interview.

20.000 Quadratmeter Geschossfläche

Konle hat gemeinsam mit Laurent Brückner und Andreas Köglmeier die Kathrein-Werksviertel Projektgesellschaft gegründet. Geht es nach den Projektentwicklern soll auf dem circa 7.000 Quadratmeter großen Grundstück – nur wenige hundert Meter vom Rosenheimer Bahnhof entfernt – ein Quartier für Wohnen und Arbeiten mit einer oberirdischen Geschossfläche von circa 20.000 Quadratmetern entstehen.

Im Moment liegt das Areal mehr oder weniger brach, die freien Flächen dienen heute als Parkplatz. Das soll sich in den kommenden Jahren ändern. Geplant sind knapp 100 familiengerechte Wohnungen und ein dreieckiges Bürogebäude, in das Büros und Praxen einziehen sollen.

In den angrenzenden Bestandsgebäuden – dort, wo vor vielen Jahren die Industriegeschichte der Firma Kathrein begann – soll ein Kreativquartier für Gastronomie, Künstler und soziale Einrichtungen entstehen.



In der Nähe des Rosenheimer Bahnhofs soll ein neues Stadtviertel entstehen. Genau an der Stelle, wo sich lange Zeit das Firmengelände des Antennenherstellers Kathrein befunden hat.



FOTO BRÜCKNER ARCHITEKTEN/PETER SCHLECKER



So könnte das neue Stadtquartier auf dem früheren Firmengelände des Antennenherstellers Kathrein in Rosenheim aussehen.

FOTO BRÜCKNER ARCHITEKTEN, MÜNCHEN

Zudem soll es einen „Kathrein Park“ als Ort der Begegnung geben, mit einem Spielplatz und Infotafeln, die sich mit der Geschichte der Firma Kathrein auseinandersetzen. „Dieses Projekt ist für uns ein Musterbeispiel, wie das Zusammenspiel zwischen Flächenoptimierung und intelligenter Architektur funktionieren soll“, sagt Konle.

Kurz hält er inne. „Es handelt sich um ein Leuchtturmprojekt“, sagt er. Das

komplette Quartier soll energieautark sein. „Mit Blick auf die Klimaneutralität und Energieeffizienz setzen wir damit neue Maßstäbe in ganz Deutschland, vielleicht sogar in Europa“, ist der Geschäftsführer überzeugt.

Die Energieversorgung soll ihm zufolge durch Photovoltaikanlagen, Erdwärme, das vorhandene Wasserkraftwerk im Mühlbach sowie die Abwärme des nahe gelegenen Rechenzentrums

erfolgen. „Mit den vorhandenen Energiequellen auf dem Gelände schaffen wir es, zu 98 Prozent energieautark zu sein. Und das über das gesamte Jahr hinweg“, sagt Konle.

Ihm selbst sei kein anderes Projekt bekannt, das auf solche Werte komme. „Das ist ein klares Aushängeschild. Nicht nur für uns, sondern auch für die Stadt Rosenheim“, fügt der Geschäftsführer hinzu. Die Energieautarkie würde laut

Konle dazu führen, dass die Nebenkosten extrem niedrig ausfallen. Hinzu komme die gute Lage. All das könnte in seinen Augen durchaus interessant für potenzielle Mieter sein.

In den kommenden Wochen sollen die Planungen noch weiter intensiviert werden. So wolle man sich – gemeinsam mit Andreas Köglmeier, der auch als Geschäftsführer der Gesellschaft „Family Office Kathrein Werksviertel“ fungiert – bis Ende April darauf verständigen, in welchen Schritten der Bau umgesetzt werden soll.

„Wir überlegen, ob wir das komplette Projekt auf einmal umsetzen wollen oder es in einzelne Bauabschnitte aufteilen“, erklärt Konle. So könnten beispielsweise erst die Wohnungen gebaut werden, bevor man das Augenmerk auf die Büroflächen richtet. „All das hängt auch davon ab, wie sich die Finanzierung entwickelt“, sagt der Geschäftsführer. Das Projektvolumen für das Gesamtprojekt liegt

im hohen zweistelligen Millionenbereich. Neben den Gesprächen mit den Banken schaue man sich deshalb auch nach einem Co-Investor um. Denn mit einem Projektvolumen in dieser Größenordnung hätten weder Konle noch Brückner in der Vergangenheit zu tun. „Geplant ist, dass die Gespräche bis Ende Juni 2025 abgeschlossen sind“, sagt er. Anfang 2026 soll dann mit der Realisierung begonnen werden.

Angelehnt an Werksviertel

Das komplette Projekt sei angelehnt an das Werksviertel in München – Europas derzeit teuerstem Bürostandort. „Unsere Vision ist es, dass es uns gelingt, Firmen aus München nach Rosenheim zu ziehen“, sagt Konle.

Er sei optimistisch – auch aufgrund der guten Zusammenarbeit mit Verwaltung und Stadtrat. „Es ist alles sehr vertrauensvoll“, sagt er abschließend.