NR. 11 / NOVEMBER 2021 / BY

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

HALBJAHRESBILANZ
Der Münchner Immobilienmarkt

CAMPUSRO
Bauvorhaben in Hybrid-Bauweise

HEIZEN MIT HOLZ
Kamine umweltschonend nutzen

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG

DER CAMPUS ROSENHEIM

Deutschlands erstes Studentenquartier, das aus **NACHWACHSENDEM ROHSTOFF** besteht

Studierende braucht das Land! So könnte der Aufruf des neuen Areals CampusRo gegenüber der Technischen Hochschule in Rosenheim lauten. Für dieses Motto legt sich die CampusRo Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, bestehend aus der Eckpfeiler Immobilien Gruppe aus Pullach und der Rosenheimer PMA Invest GmbH, mächtig ins Zeug. Das Thema Nachhaltigkeit nehmen beide Unternehmen überaus ernst, denn auf einem zirka 8500 Quadratmeter großen Gelände entsteht nun der erste Studenten-Campus Deutschlands in Hybridbauweise. Damit erwarten die Bauherren eine Einsparung der Kohlendioxid-Emission von etwa 50 Prozent gegenüber herkömmlicher Bauweise. Darüber hinaus kommen umweltschonende Baumaterialien zum Einsatz, die in Kombination mit Holz die Kohlendioxid-Bilanz zusätzlich deutlich verbessern. „Außerdem entschieden wir uns

DIE HOLZHYBRID-BAUWEISE DES CAMPUSRO IST NACH ERHALT DES PLATIN-ZERTIFIKATS DES DGNB DER ERSTE STUDENTISCHE CAMPUS MIT DIESER AUSZEICHNUNG. *FOTO: PONNIE IMAGES, AACHEN; ARCHITEKTUR_ ACMS ARCHITEKTEN GMBH, WUPPERTAL*

FUNKTIONAL, ABER MIT HOCHWERTIGEN MATERIALIEN SIND DIE STUDENTENAPARTMENTS AUSGESTATTET.

DIE INNENRAUMGESTALTUNG LAG UNTER ANDEREM IN DEN PROFESSIONELLEN HÄNDEN VON DESIGNIKONE NILS HOLGER MOORMANN. *FOTOS: BRÜDERL / MANUEL HOLLENBACH*

für einen hohen Vorfertigungsanteil verschiedener Bauelemente wie die aus Holz bestehenden Außenwände und tragenden Innenwände, was die Bauzeit geschätzt um ein Drittel verkürzt“, erläutert Wolfgang Bogner, Geschäftsführer der Eckpfeiler Immobilien.

Um hierbei eine hohe Fehlerquote zu vermeiden, liegt die Herausforderung der Holzhybridbauweise insbesondere in der Koordination und Präzision der Vorfertigung in Kombination daran angekoppelter weiterer Gewerke wie der Holzleimbau, Schreinerei oder Fensterbau. Durch die frühe Einbindung der unterschiedlichen Ausführungsprofessionen blieben diesem Bauvorhaben größere Probleme erspart. „Wenn die Elemente einmal produziert sind, sind Änderungen kaum beziehungsweise nur noch mit erheblichen Mehrkosten möglich“, berichtet Peter Matthias Astner, Geschäftsführer der PMA Invest.

„Detailabstimmungen – etwa, wo und welche Aussparungen für Kabel oder Rohre vorgesehen sind – müssen daher bis zum Fertigungsbeginn der Holzelemente abgeschlossen sein. Durch diese Vorarbeit und die perfekt abgestimmte Zusammenarbeit all unserer Gewerke auf der Baustelle sind wir gut im Plan“, resümiert Astner den derzeitigen Baustand.

Altes Material mit neuer Aufgabe

Das Gesamtkonzept stammt aus der Feder von ACMS Architekten aus Wuppertal. Ihre Idee, eine Art Siedlungsstruktur zu konzipieren, soll mit drei Gebäudekomplexen umgesetzt werden. Auf den lernenden Nachwuchs warten unter anderem Einzelapartments, Wohngemeinschaften für vier Personen oder Dreizimmerwohnungen. Besonders beeindruckend ist die Idee eines sechsgeschossigen Boardinghouses mit 40 sogenannten Managed Apartments, wie es die Architekten bezeichnen. Deren Nutzung ist für Austauschstudenten, Hochschullehrer, aber auch für Geschäftsreisende und Touristen vorgesehen. Den oberen Gebäudeabschluss bildet eine Rooftop-Bar mit einer Aussicht bis zu den Alpen. Flankiert wird das Wohnsegment von einer Vielzahl an Services wie Sharing-Bereiche, zu denen eine Fahrradwerkstatt, ein Fitnessraum, ein Konferenzraum mit Showküche, ein Café, eine Bar sowie ein Restaurant gehören.

Ökologische Sinnhaftigkeit versprechen nicht nur die Anwendung von recyceltem Altbaumaterial oder der aus der Photovoltaik-Anlage generierte Strom, sondern ebenso das Außenraumkonzept mit einem außergewöhnlichen Laubengangsystem, zahlreichen Grünflächen, Hochbeeten, Flächen für Urban Gardening, Bienennährstauden sowie Nistkästen für einheimische Vogelarten.

DGNB Platin im Visier

Im August 2020 erfolgte bereits der Spatenstich, und es geht zügig voran. Die ersten Studenten konnten bereits pünktlich zum Wintersemester ihre Unterkünfte beziehen. Wird der anvisierte Zeitplan eingehalten, erwartet der Bauherr die Fertigstellung im dritten Quartal 2022. Anschließend soll das Projekt für das Platin-Zertifikat bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) eingereicht werden. Sieht die Jury die erforderlichen Kriterien erfüllt, dann wäre dies für ein Studentenquartier ein Novum seit Bestehen des DGNB im Jahr 2007. Solch eine Zertifizierung gab es für ein studentisches Quartier noch nie und darf daher getrost weitere Projekte selbiger Nutzungszielgruppen nach sich ziehen. KKE