

Nachwachsende Neubauten

Der „CampusRO“ in Rosenheim gilt vielen Jurys als Vorbild für nachhaltiges und klimaschonendes Bauen. In seiner Holz-Hybrid-Bauweise passt er perfekt zur benachbarten Hochschule.



Von Matthias Köpf

Rosenheim – Dem Erdboden gleich gemacht haben sie die riesige Lagerhalle eines Getränkeglückstücker vielleicht nicht im buchstäblichen Sinn. Aber sie haben sie abgerissen und den vielen Beton klein geschreddert und an Ort und Stelle wieder verbaut. Inzwischen bildet das steinige Material hier am Rosenheimer Stadtrand eine feste, nun aber regenwasserdurchlässige Grundlage für einen Gebäudekomplex, der auch sonst in die Zukunft weist. Drei bis sechs Etagen, hauptsächlich Holz, darin 211 Appartements für Studierende und 40 in einem Hotel für auswärtiges Lehrpersonal und andere Gäste, klimaschonend, energieeffizient. Nach allerlei Nominierungen und Auszeichnungen können sie sich dafür nun auch eine Platin-Plakette der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an die Fassade schrauben. Auf Preise habe man es aber nie abgesehen, sagt Peter Astner, und spricht stattdessen von einem Wunsch, der in Wirklichkeit noch viel ambitionierter ist: „Wir wollten nur alles richtig machen.“ Bisher scheint es so, als könnte das gelingen sein.

Aus Sicht der DGNB sowieso, die ihr Platin an eine ganze Reihe strenger Kriterien knüpft. Einer der wahren Experten für das Projekt ist aber Kilian Thiessen. Schließlich lebt er schon auf dem „CampusRO“; seit dieser Ende 2021 mit den ersten 78 Appartements den Betrieb aufgenommen

hat. Der heute 26-jährige Thiessen ist damals aus Berlin-Mitte nach Rosenheim gezogen, was für ihn schon „ein kleiner Kulturschock“ gewesen ist. Er sei hier mit einem Laptop, einem Koffer, vier Tellern und vier Schüsseln angekommen, sagt Thiessen – und mehr braucht es auch nicht, denn die rund 20 Quadratmeter großen Appartements sind möbliert mit Einbauten von einer Manufaktur in Traunreut und dem bekannten Möbelgestalter Nils Holger Moormann. Kilian Thiessen hätte sich seine Möbel auch selber bauen können, denn er ist Schreinermeister und studiert an der Technischen Hochschule Rosenheim Innenausbau. Holzbau aller Art

Auf der Warteliste für die 211 Appartements stehen rund 800 Bewerber

ist die große Spezialität in Rosenheim, seit hier 1925 örtliche Unternehmer ein „Holztechnikum“ gegründet haben, das später zur staatlichen Ingenieursschule für Holztechnik, 1971 zur Fachhochschule und 2018 zur Technischen Hochschule wurde. Vor allem mit diesem Schwerpunkt lockt die sonst stark regional verwurzelte TH auch Studierende aus anderen Teilen Deutschlands und fast ein Viertel aus dem nicht deutschsprachigen Ausland an. 5500 Studierende allein am Hauptstandort Rosenheim bilden dort einen erheblichen Teil

der inzwischen fast 65 000 Einwohner – und verschärfen die wachsende Wohnungsknappheit in der Boom-Region südlich von München zusätzlich.

Dass auf der Warteliste für die 211 Appartements am „CampusRO“ derzeit rund 800 Bewerber stehen, liegt aber womöglich auch daran, dass Kilian Thiessen und seine Kommilitonen hier erklärtermaßen gern und gut leben. Die Freunde sind nur ein paar Türen entfernt, das Ambiente ist zeitgemäß, der Fitness-Raum gratis, die acht Maschinen im Wäscheraum sind per App reservierbar und das Handy meldet sich auch, wenn der Bote in der Packstation ein Päckchen hinterlegt hat. Drüben im Hoteltrakt, das laut Peter Astner als Boarding-House für längere Aufenthalte gedacht war, aber meist von Touristen gebucht wird, gibt es ein Restaurant, in dem Kilian Thiessen auch gern sitzt. Und „den Peter“ darf er natürlich duzen, obwohl Astner doch sein Professor für Baurecht ist.

Das Industrieareal mit der Logistikhalle hat Astner vor sieben Jahren aber privat gekauft, um es zum heutigen Campus zu machen. Anfangs am liebsten allein, wie er sagt. Aber als er dann auch allein mit 16 Architekten und Fachplanern am Tisch saß, hat er doch den Pullacher Projektentwickler Wolfgang Bogner hinzugezogen, den er zuvor zufällig bei einer Konferenz kennengelernt hatte.

Bogner kommt aus einem Sägewerk in der Oberpfalz und hat sich mit seiner „Eck-

Kilian Thiessen (li.) ist ein Bewohner der ersten Stunde. Die Initiative für den Campus ging von Peter Astner aus, neben ihm steht Projektentwickler Wolfgang Bogner. Christian Schlüter ist der Architekt.

FOTOS: MATTHIAS KÖPF

feiler-Immobiliengruppe“ für Astner als idealer Partner erwiesen. Im Vorjahr haben sie das fertige Projekt für eine mittlere zweistellige Millionensumme an eine ungenannte Familienstiftung verkauft. Astner musste sich aber nicht komplett von seinem „Herzensprojekt“ trennen, er betreibt noch das 2023 als letzte Komponente eröffnete Hotel und das Restaurant. Die Platin-Plakette der DGNB haben ohnehin noch er und Bogner bekommen, denn sie ist explizit für Bauherren gedacht.

Der Architekt Christian Schlüter hat aber auch ein Exemplar erhalten. Er hat sich mit seinem Wuppertaler Büro ACWMS in einem internationalen Einladungs Wettbewerb durchgesetzt und den Campus in Holz-Hybridbauweise aus modularen, in der Region vorgefertigten Elementen entworfen. Er und die Investoren haben dem

Rosenheimer Bauamt dabei mancherlei Abweichung von den üblichen Regularien abverhandelt. Wozu sollte es etwa so viele Stellplätze oder gar eine teure Tiefgarage brauchen, wenn von den Studierenden erstens ohnehin nicht viele ein Auto haben und zweitens die benachbarte Hochschule auf ihrem Gelände schon genügend Stellplätze für alle hat?

Deren Präsidenten Heinrich Köster nennt Astner „meinen Förderer und Förderer“, was auch für das Campus-Projekt gelten darf. Köster und die TH haben ganz in der Nähe, auf dem Areal einer maroden und mittlerweile abgebrochenen Wohnblock-Siedlung aus den Fünfzigerjahren, selbst Großes vor. Für kommendes Jahr kündigt Köster die Grundsteinlegung für die dann größte Holz-Baustelle Deutschlands an. Für eine dreistellige Millionen-summe aus der staatlichen „Hightech-Agenda“ wird die TH ein neues Laborgebäude samt „Student Center“ aus insgesamt 13 000 Kubikmetern Bauholz bekommen. Über solche Rekordzahlen will Architekt Schlüter, der für den CampusRo 1800 Kubikmeter Holz verbaut hat, mit Köster aber noch mal reden. Denn auch Holz sei eine knappe Ressource, von der nicht möglichst viel, sondern möglichst wenig verbaut werden sollte. Am CampusRo fehlt derweil nur noch ein bisschen Stahl, nämlich der umgebante Container, den ein Kran dieser Tage als öffentlich zugängliche Roof-top-Bar aufs Campus-Hotel hieven soll.