



NACH BANGEN UM FÖRDERUNG

„Wir bauen hier für die Zukunft“: Grundstein für 106 neue Wohnungen im Rosenheimer Süden gelegt

veröffentlicht: 20.09.2022 - 10:48



V.l. Oberbürgermeister Andreas März, Christian und Manfred Reichholf von RMI, 2. Bürgermeister Daniel Artmann und GRWS- Geschäftsführer Stefan Ludwig.

© Schlecker



Von Thomas Stöppler ▾

Einfach ist es gerade nicht in der Baubranche. Davon kann auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft GRWS ein Lied singen. Dennoch blickt man optimistisch auf das Projekt an der Kaltenmühle. Schließlich gab es schon so manche Herausforderung zu überwinden.

Rosenheim – „[Das erste urbane Quartier im Rosenheimer Süden](#)“ nannte Oberbürgermeister Andreas März bei der feierlichen Grundsteinlegung eines der größten aktuellen Bauprojekte in Rosenheim. 106 Wohnungen für 300 Menschen sollen auf dem 9000 Quadratmeter großen Areal entstehen.

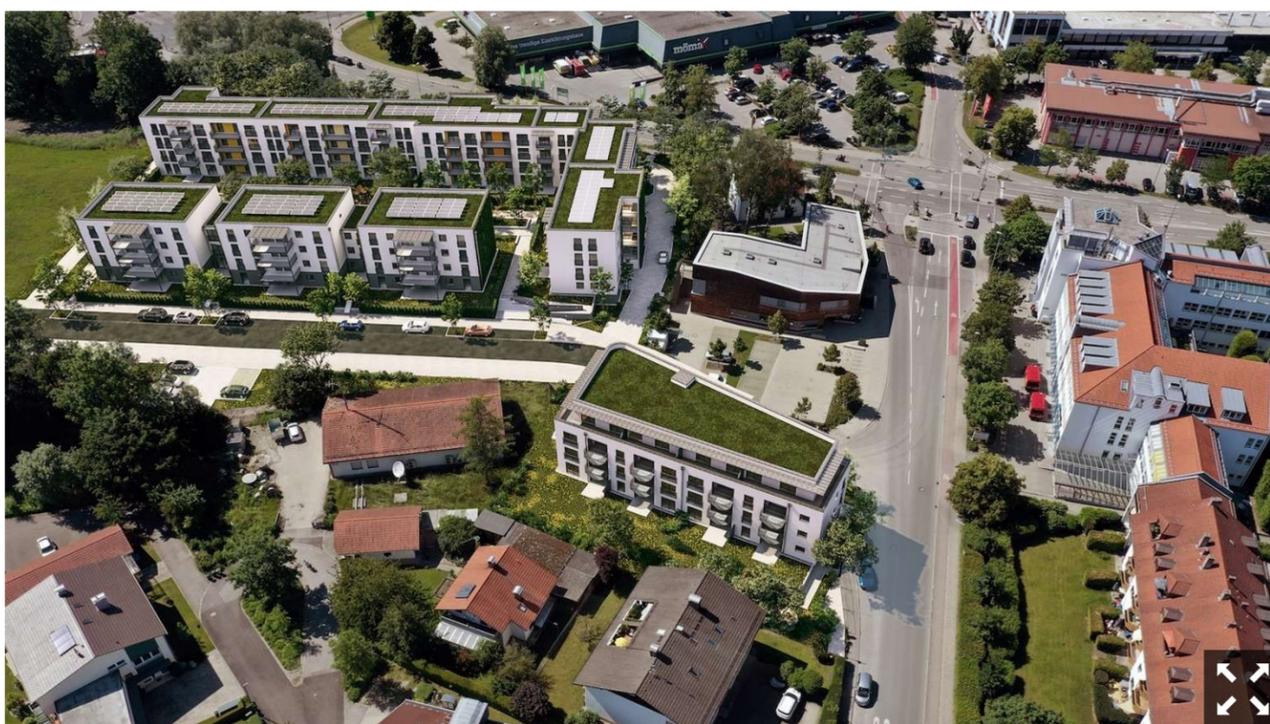
Das Gelände der ehemaligen BayWa-Wiese gehört der RMI-Unternehmensgruppe aus Pfarrkirchen, die nun zusammen mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GRWS dort für 34 Millionen Euro baut.

Viel Geduld und Hartnäckigkeit

Oberbürgermeister März bedankte sich bei den Brüdern Manfred und Christian Reichholf von der RMI, die das Projekt „mit viel Geduld und Hartnäckigkeit“ vorangetrieben hätten. Die Planungsphase sei sehr viel länger gewesen, als die vielfach

kolportierten zwölf Jahre. Damals erwarb die RMI das Grundstück von der BayWa AG. Viel Lob verteilte März auch an die GRWS, denn „bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist in Zeiten von hohen Grundstückspreisen schwierig.“ Von den 106 Wohnungen, die die GRWS baut, sind 63 einkommensorientiert gefördert (EOF). Diese Förderung sieht vor, dass die Mieter einen Zuschuss zur Miete erhalten, die sich an der Höhe ihres Einkommens bemisst.

„Stolz könne man sein“, sagte März, eine echte Quartiersentwicklung zu betreiben. Und auch GRWS Geschäftsführer Stefan Ludwig wirkte optimistisch. Die Arbeiter waren jedenfalls schon eifrig bei der Sache – sogar etwas übereifrig: Der Bagger, der die Zeitkapsel vergrub, begann bereits während der Rede Ludwigs. Aber Letzterer ließ sich von der kleinen Unterbrechung nicht beirren und berichtete von der schwierigen Planungsphase für die GRWS. Im Februar stand das Projekt beinahe vor dem Aus: Die Fördertöpfe der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für energieeffizientes Bauen waren leer. Ohne diese Förderung, erzählte Ludwig, wäre der Bau nicht möglich gewesen. Aber die Bundesregierung stellte kurzfristig Mittel bereit – laut Ludwig, nicht zuletzt obgrund des öffentlichen Drucks.



So sollen die Baukörper nach Beendigung der Arbeiten aussehen.

© „vis-art.de – 3d visualisierung“

[Und dann gab es auch die Bombe.](#) „Der Baggerfahrer hat Gottseidank sekundenschnell reagiert“, erzählt Ludwig. Vor gut vier Wochen wurde auf der Baustelle eine Fliegerbombe gefunden. Durch die gute Reaktion des Arbeiters hätte die Bombe aber entschärft werden können, ohne Schäden zu verursachen. „Ein paar Stunden Stillstand waren die einzige Folge“, berichtet Ludwig. Angesichts des guten Ausgangs, stellte der Geschäftsführer fest, dass man „unter einem guten Stern segelt.“

Materialmangel und hohe Zinsen

Denn die Lage sei für die GRWS ansonsten weniger rosig. Die – im Vergleich zur vergangenen Dekade – hohe Zinslast erschwere den Wohnungsbau massiv, genau wie der weiterhin bestehende Materialmangel. Auch fehlen immer noch viele Arbeitskräfte – eine Situation, die durch Corona weiter verschärft werde.

Aber als es dann um die Zukunft der Kaltenmühle ging, geriet Ludwig ins Schwärmen: Der große grüne Innenhof, die Laubengänge. Zur „lauten Seite“, also der Miesbacher Straße, sollen WCs und Treppenhäuser sein, Parkplätze unterirdisch. Und besonders freue er sich auf die begrünten Fassaden und die PV-Anlage auf dem Dach. „Wir bauen hier für die Zukunft“, erklärte Ludwig.

Diese Zukunft soll dann 2024 beginnen. Ab da, so der Plan, können die ersten Bewohner einziehen.