

## „Ein denkwürdiger Tag für Burghausen“

Pläne für das Salzachareal im Stadtrat präsentiert – Abriss noch in diesem Jahr, Gebäude sollen bis 2026 stehen

Von Johanna Richter

**Burghausen.** Eine Lösung zu finden, die für alle Partner passt, das war nicht immer leicht. Daraus machten die Vertreter der TH Rosenheim, der VR-Bank und der Stadt keinen Hehl. Doch sie waren sich auch einig: Das, was sie in den vergangenen eineinhalb Jahren auf dem Areal des Salzachzentrums geplant haben, ist etwas, das für alle passt. In der Stadtratssitzung am Mittwoch präsentierten sie erstmals öffentlich ihre Pläne. Und so wie es aussieht, könnten diese auch schon bald umgesetzt werden. In Kürze sollen die Bagger anrollen. Ende 2025 könnte das Technikum stehen, Mitte 2026 der VR-Bank-Komplex.

Ehe die Partner ihre geplanten Gebäude präsentierten (siehe Berichte unten), richtete Bürgermeister Florian Schneider ein paar allgemeine Worte an die Zuhörer, die in großer Zahl ins Bürgerhaus gekommen waren. „Es geht um mehr als um ein, zwei Gebäude. Es geht um die zentrale Gestaltung der Stadt, es geht darum, dass wir den Schandfleck endlich wegbekommen“, sagte er.

Damit das gelingen kann, habe die Stadt Partner gesucht und einen mit der VR-Bank gefunden. Diese sei ideal, da sie aus der Region kommt, so Schneider. Bei all den Gesprächen, in denen auch unterschiedliche Vorstellungen aufeinandertrafen, habe der Bürgermeister stets das Gefühl gehabt, „da kann man miteinander was erreichen, das für beide Seiten einen Nutzen hat“. Ein zweiter Partner ist die TH Rosenheim, die ja schon den Campus Burghausen betreibt. Mit der TH werde man das Technikum bauen. Damit soll der Campus die Strahlkraft bekommen, die er braucht. Der dritte Partner, auf den Schneider noch hofft, ist der Freistaat Bayern. „Den wollen wir noch zu seinem Glück treiben. Damit erhoffen wir uns weitere Zuschüsse für das Technikum.“ Und der vierte Partner ist das in Burghausen an-



**Sie sind die Beteiligten** (v.l.): Dekan Prof. Dominik Pentlechner, Planer Josef Hinterschwepfinger, WiBG-Geschäftsführer Anton Steinberger, Wolfgang Altmüller, Vorstandsvorsitzender der VR-Bank, Bürgermeister Florian Schneider und TH-Präsident Prof. Heinrich Köster.

sässige Planungsbüro Hinterschwepfinger, das die Entwürfe erstellt hat.

Es sei nicht, wie in vergangenen Vorstößen, eine große Mall geplant, sondern eine Bebauung mit mehreren Gebäuden, die in unterschiedlichen Bauabschnitten fertiggestellt werden sollen. Vor und zwischen den Gebäuden würden Plätze gestaltet und damit die Aufenthaltsqualität erhöht. Im ersten Schritt findet heute die Submission für die Abbrucharbeiten statt, dann können diese vergeben werden. Abgerissen wird der erste Teil des Salzachareals zwischen März und Juni dieses Jahres. Hier müsse man sensibel vorgehen, sagte Anton Steinberger, Geschäftsführer der städtischen Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft (WiBG). Man habe festgestellt, dass in den Altbaugebäuden Asbest enthalten sei. „Das macht es teuer, aber wir können damit umgehen.“ Die Tiefgarage im vorderen Teil wird ab Juni abgebrochen.

„Es ist ein großer Tag“, betonte Wolfgang Altmüller, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Raiffeisenbank eG. Dass das Projekt gelingt, davon sei er überzeugt, weil sich alle Beteiligten seit Jahren kennen, schätzen und vertrauen. „Es könnte nichts Schlimmeres passieren, als wenn noch einmal ein Investor kommt, der die Worte zwar gut wählt, aber dann nicht durchhält.“ Auch für die VR-Bank sei es eine gewaltige Investition in einer Zeit der Inflation und Lieferengpässe – die Summe, die die Bank investiert, wurde nicht genannt. „Wir haben Vertrauen darauf, dass die Kostenschätzungen eingehalten werden.“ Schließlich seien zehn Prozent mehr gleich viele Millionen Euro mehr. Dazu kommen Zinskosten bei einem Bau, dessen Rentabilität überschaubar sei.

„Es ist ein denkwürdiger Tag für Burghausen“, sagte nach der Präsentation auch Zweiter Bürgermeister Norbert Stranzinger

(CSU). Ein Glücksfall sei es, dass die Partner gut zusammen können und zusammenpassen. „Wenn ich mir das in der Nachbetrachtung anschau, ist es gut, dass wir keine Mall haben.“ Das Einkaufsverhalten habe sich in den vergangenen zehn Jahren stark geändert. „Wir hätten nicht den Erfolg gehabt, den wir uns versprochen hatten.“

Auch Doris Graf (SPD) befand: „Es ist ein freudiger Tag für die Bürger von Burghausen.“ Sie erkundigte sich nach der Zahl der Kita-Gruppen, die im Gebäude unterkommen werden – Schneider informierte, dass es wohl zwei werden, das aber noch nicht final feststehe – und bat darum, mehr Fahrradständer als in der Planung vorgesehen, aufzustellen. Dr. Birgit Schwab (FDP) bat darum, anstatt des eingezeichneten Kopfsteinpflasters einen Untergrund zu wählen, der besser begeht- und befahrbar ist. Peter Schacherbauer (UWB) wies ebenfalls da-



**An der Ecke Marktler Straße/Robert-Koch-Straße** entsteht der Bank-Komplex, im hinteren Bereich das Technikum. Das Gebäude, in dem aktuell der Edeka untergebracht ist, könnte 2030 ersetzt werden.

rauf hin, dass das Projekt gelingen sei. Er wisse aus den Aufsichtsgremien der Bank, dass dort das Projekt ebenfalls große Zustimmung findet. Ihm gefallen auch die offene Gestaltung und der Platzcharakter. „Ich bin sehr positiv gestimmt, dass das gut umgesetzt werden kann.“

### CHRONOLOGIE

Nicht die besten Assoziationen haben die Burghäuser mit dem Salzachareal, sagte Bürgermeister Florian Schneider und ging in der Folge auf einige Eckdaten ein.

**1970er Jahre:** Errichtung des Salzachzentrums durch private Investoren in kleinteiligem Teileigentum mit deutschlandweiter Streuung.

**Anfang 2000er Jahre:** Anlage wird unattraktiv, hoher Sanierungs- und Instandhaltungszustand.

**2008:** Eigentumserwerb durch Taurus und erste Planungen zur Shopping-Mall; Kindergarten und

Pfarrhof St. Konrad siedeln in Neubauten um.

**2016:** Eigentumserwerb durch HBB mit neuen Planungen für eine Shopping-Mall. Zugewagte Beteiligung der Stadt Burghausen: ca. 20 Millionen Euro.

**2019:** Wenige Tage nach Beginn der vorbereitenden Baumaßnahmen steigen wichtige Ankermieter aus, das Vorhaben wird gestoppt.

**2019:** Städtebaulicher Planungs-Workshop mit drei renommierten Büros zur umfassenderen Nutzung des Areals.

**2021:** WiBG kauft das Areal von HBB und veräußert gleichzeitig eine Teilfläche an die VR-Immo-Invest GmbH.

**2023:** VR-ImmoInvest und WiBG stellen die Planungen für das künftige Salzachzentrum und das Technikum vor.

Ein kurzes Video zur Projektvorstellung finden Sie unter [www.pnp.de/video](http://www.pnp.de/video)

## 20 Millionen Euro für VR-Komplex

Stadt baut Kita und kauft Tiefgarage – Hofmann: „Es war ein Ringen“

**Burghausen.** Mehrfach sei der Termin verschoben worden, weil man sich ganz sicher sein wollte, begann Franz Hofmann, Direktor der Volksbank Raiffeisenbank eG, mit den Ausführungen zu dem Gebäudekomplex der Bank. „Es war ein Ringen“, bestätigte auch er. Die Überlegung sei nicht gewesen, was braucht die Bank, sondern was brauchen die Stadt und die Bürger. Und hier sei man zu dem Entschluss gekommen: Parkplätze, Einzelhandel, ein Lebensmittelgeschäft, Büroflächen und Wohnungen.

Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes im vorderen Teil an der Marktler Straße/Robert-Koch-Straße werden die Ankermieter Edeka- und Müllermarkt zu finden sein. Dazu in dem der Marktler Straße zugewandten Gebäude weitere Gewerbe- und Einzelhandelsflächen sowie eine Bäckerei mit Café. Im ersten Obergeschoss wird auf einer weiteren Etage der Müller-Markt einziehen, es gibt Nebenräume für ihn, weitere Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie eine Kita, ein Boardinghouse und einen Dachgarten. „Das Boardinghouse war ein Wunsch der Stadt“, so Hofmann. Hier könnten Menschen vorübergehend beherbergt werden. Mit dem Dachgarten, den auch die Kinder der Kita nutzen können, gebe es bereits im ersten Obergeschoss Grünflächen. Im zweiten Stock gibt es im der Marktler Straße zugewandten Komplex ein Studentenwohnheim und im Haupt-



**Franz Hofmann**, Direktor der VR-Bank, ging genauer auf die Pläne ein.

gebäude Büroflächen, Wohnungen und eine weitere Etage des Boardinghouses. In einem fünften Stock wird eine Skybar untergebracht. Die Dachflächen werden energetisch mit PV-Anlagen genutzt und überhaupt werde das Gebäude auf dem technisch und energetisch aktuellen Stand sein. Die Fassaden werden begrünt. Außenparkflächen werde es nicht geben, dafür eine große Tiefgarage unter dem Gebäude, die mit der Tiefgarage der Marktler Straße verbunden werden könnte. Dafür brauche es aber noch einen separaten Stadtratsbeschluss, ebenso für eine weitere Ein- und Ausfahrt in Richtung Norden. „Ich würde dem Stadtrat empfehlen, hier

positiv zu entscheiden“, so Hofmann. Denn je besser man sich in einer Tiefgarage bewegen kann, desto besser sei die Nutzung.

Am VR-Bank-Komplex wird sich die Stadt Burghausen beteiligen, informierte Bürgermeister Florian Schneider. Sie kauft die Tiefgarage und weitere Gebäude im Untergeschoss und baut die Kita. 20 Millionen Euro sind hierfür veranschlagt. „Das ist viel Geld vonseiten der Stadt“, sagte Schneider. Die 20 Millionen Euro seien zugleich eine Obergrenze. Mehr werde nicht investiert. „Die Kosten müssen wir im Blick haben“, sagte er. Baubeginn dieses Komplexes ist 2023, eine Fertigstellung wird für Mitte 2026 anvisiert – ein ehrgeiziger Plan, den VR-Bank und Stadt glauben, halten zu können. Insgesamt hat dieser Gebäudekomplex eine Bruttogeschäftsmenge von 32 000 Quadratmetern. 19 000 Quadratmeter fallen auf Wohn- und Gewerbeflächen, so Hofmann.

Franz Hofmann sagt auf Nachfrage des *Anzeigers*, dass in den Planungen auch die Fläche, auf der gerade noch das Wohn- und Geschäftsgebäude Marktler Straße 35 steht, einbezogen sei. Dieses hatte die Bank kürzlich erworben. Hier liefen die Gespräche und die Suche nach Alternativen für die aktuellen Mieter noch.

Das Gebäude, in dem momentan der Edeka untergebracht ist, bleibe bis auf Weiteres bestehen. Es bleibt eine Optionsfläche und könnte 2030 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. – jor

## 35 Millionen Euro fürs Technikum

Planungen schon weit – Steinberger: „Stehen mit dem Rücken zur Wand“

**Burghausen.** Das Technikum des Campus Burghausen sei das Gebäude, dessen Planung schon am weitesten fortgeschritten ist. Viel sei hier auch schon passiert, informiert WiBG-Geschäftsführer Anton Steinberger. Infrastruktur wie Wasser-, Kanal- und Gastleitungen wurde verlegt, eine Heizzentrale gebaut. Dafür seien bereits eine Million Euro an Kosten ausgegeben worden.

„Das Technikum war von Anfang an ein ganz wichtiges Thema bei der Entwicklung des Campus Burghausen“, sagte Steinberger in der Vorstellung. Bereits 2016, als der Campus in Burghausen angesiedelt wurde, sei klar gewesen, dass ein solches gebraucht werde. Erste Planungen starteten. Übergangsweise hatte man 1000 Quadratmeter im Berufsbildungswerk der Wacker Chemie (BBIW) angemietet und diese Fläche dann zwei Jahre später nochmals um 540 Quadratmeter erweitert. Diese Fläche sei längst zu klein und der Pachtvertrag, der auf fünf Jahre angelegt war, ausgelaufen. Seit her werde er jährlich verlängert. „Wir stehen mit dem Rücken zur Wand, die Kapazität ist längst ausgelastet“, machte Steinberger deutlich. Schnell sei die Stadt daher in die Planung eines eigenen Technikums eingestiegen. Ein erster Versuch im Jahr 2018, das Gebäude direkt ans BBIW anzuschließen, scheiterte, denn vor allem die Wacker Chemie wollte nicht, dass das BBIW und die Einrichtung der Wacker Chemie vermischt werden. Aus einer Planung an einem Gelände in Wacker-Be-

sitz an der Elisabethstraße in 2020 mit einem Büro für Hochschulplanung und auch schon der Firma Hinterschwepfinger, wurde ebenfalls nichts. „Es wäre sehr schwierig geworden. Die Kaufverhandlungen mit Wacker wurden gestoppt“, so Steinberger. Mit dem Erwerb des Salzachareals 2021 ergab sich die Möglichkeit, ein Technikum in der Stadt zu entwickeln. Im Frühsommer 2022 haben die Planungen begonnen, nun steht ein erster Entwurf.

### Vom Standortnachteil zum Standortvorteil

Kurz ging Steinberger auf die Gebäudepläne ein. So seien Laborräume für Wasserstoffforschung, eine mehrstöckige Versuchshalle und ein Raum zur Verfahrenstechnik vorgesehen. Auch Büroräume wird es geben. Der Korpus sei abgestuft und die Fassade an der Badhöriger- und der Robert-Koch-Straße werde begrünt. An Baukosten sind 35,5 Millionen Euro netto vorgesehen, wobei auf das Gebäude 28 Millionen Euro fallen, auf die begrünte Fassade samt Dach 2,5 Millionen Euro, auf die Wasserstoffforschung zwei Millionen Euro und auf die feste Labormöblierung – dazu gehören Abzüge – drei Millionen Euro. „Wir sind aufgrund der Vereinbarungen zur Regionalisierung verpflichtet, diesen Bau auf eigene Kosten durchzuführen“, so Steinberger. Die mobile Laborausstattung bezahlt der

Freistaat. Hierfür fallen voraussichtlich acht bis zehn Millionen Euro an. Die Bruttogeschäftsmenge beträgt 10 000 Quadratmeter. Baubeginn soll Ende dieses Jahres sein, eine Fertigstellung ist für Ende 2025, Anfang 2026 vorgesehen.

„Der Campus Burghausen ist eins der wichtigsten, vielleicht das wichtigste Wirtschaftsförderungsinstrument in der Region“, betonte Steinberger. Das Technikum werde ein sehr erfolgreiches Projekt, auf dessen Fortschritt man stolz sein könne. „Es ist ein wichtiger Beitrag für die Perspektive der Hochschule.“

So sieht es auch Prof. Dominik Pentlechner, Dekan des Campus Burghausen. Der Campus könne damit wirklich zu einem Campus werden. „Aktuell sind Labor- und Büroflächen einen Kilometer auseinander, das ist ein Standortnachteil.“ Der Campus brauche, um gute angewandte Forschung betreiben zu können, statt aktuell 700 Quadratmeter Laborfläche 2500 Quadratmeter. „Wenn man es mit der Wasserstoffforschung ernst meint, dann brauchen wir dafür die Möglichkeiten“, betonte er. In diese Richtung argumentierte auch Prof. Heinrich Köster, Präsident der TH Rosenheim. Hochschule und regionale Politik hätten hier hervorragend zusammen gearbeitet. „Ich schaue hoffnungsvoll in die Zukunft dieses Standorts. Unser Ziel ist es, dass Burghausen die erste Adresse wird, wenn es darum geht, Chemie, Umwelttechnik und vieles mehr zu studieren.“ – jor