



🏠 ▶ Rosenheim ▶ Rosenheim Stadt ▶ [Der neue "Gillitzer"](#)

18.09.15

# Der neue "Gillitzer"



Der neue (oben eine Visualisierung des Büros Schleburg) und der alte Gillitzer. Grafik Schleburg/ Foto Lauinger © OVB

**Aus dem Gillitzerblock wird "der Gillitzer": Damit ist schon viel gesagt über die Revitalisierung von Rosenheims Sorgenkind, dem in den vergangenen Jahren stark heruntergekommenen und durch viele**

**Leerstände geprägten Geschäftshaus an der Ecke Prinzregentenstraße/Gillitzerstraße. "Wir wollen den dunklen Bunker-Charakter durchbrechen", brachte Architekt Carl Schleburg das Planungsziel der neuen Eigentümer und Investoren Helmut Rutterschmidt und Tobias Tomczyk im Bauausschuss auf den Punkt.**

Rosenheim - Über eine Million Euro haben die Rosenheimer Projektentwickler schon in den Gebäudekomplex gesteckt. Eine große Herausforderung stellt nach Angaben von Architekt Schleburg die Statik dar. Dach, Terrassen, Flure, Gänge, einige Wohnungen und Praxen wurden schon saniert, derzeit ist die Tiefgarage an der Reihe. Diese Arbeiten verliefen bisher eher im Verborgenen. Doch das Geschäftshaus, nach Überzeugung von Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer ein "Kernstück der Einkaufsstadt Rosenheim", wird sich auch nach außen hin optisch deutlich verändern.

Derzeit präsentiert sich das Gebäude noch mit einer "guten" und einer "schlechten" Seite: geöffnet durch Arkaden Richtung Prinzregentenstraße, unauffällig, sprich langweilig, Richtung Gillitzerstraße. Der Fassade fehlt außerdem eine klare Strukturierung, Vor- und Rücksprünge sowie unterschiedliche Anstriche sorgen für ein unhomogenes, sprich charakterloses Bild.

Das wird sich ändern: Geplant ist eine Öffnung nach außen durch eine große Glasfront, die im ersten Obergeschoss durch von außen angesetzte Glaskästen fortgesetzt wird - auf beiden Häuserseiten. Betont wird die Ecke, die sich zum Busbahnhof an der Stollstraße hin öffnen wird, berichtete Schleburg. Der Gebäudekomplex soll in einer zarten Pastellfarbe einheitlich gestrichen werden. Außerdem soll der "Gillitzer" nachts ansprechend beleuchtet werden.

Schluss mit "dunklem Bunker-Charakter"

Auch im Innern, bisher geprägt durch unglückliche, zu kleine Raumschnitte, dunkle Gänge und verwirrende Wegführungen, wird sich viel ändern. Der "Gillitzer" wird vielleicht auch auf die Passagen verzichten. Sie waren mal Ausdruck moderner Einkaufspaläste, haben sich jedoch im Rosenheimer Gebäudekomplex in dieser Form nicht bewährt. "Wir wollen nicht wieder Piss- und Kotzecken schaffen", nahm Schleburg zur Frage der

Passagen kein Blatt vor den Mund. Auch der Leiter des Rosenheimer Bauordnungsamtes, Michael Kettenstock, bewertete dieses Gestaltungselement eher als "Flop".

Wie die Aufteilung im Innern genau aussehen wird, entscheidet die zukünftige Einzelhandelsnutzung im Erd- und ersten Obergeschoss, berichteten Tomczyk und Rutterschmidt im Bauausschuss. Fest steht, dass das als imageschädigend bewertete Casino das Haus verlassen soll. Renommierete Stammmieter werden auf jeden Fall bleiben. Welche weiteren Geschäfte mit welchem Warenangebot sich ansiedeln, steht noch nicht fest. Die Investoren wollen sich bewusst Zeit lassen für ein "nachhaltiges Nutzungskonzept". Die starke Fluktuation der vergangenen Jahre, die immer wieder zu Leerständen geführt hatte, soll ein Ende haben.

Für den Einzelhandel stehen 4000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung. Geschäfte sollen sich auch über zwei Ebenen entwickeln können. Auch große Einheiten sind möglich. Dafür werden die unglücklich geschnittenen Räumlichkeiten je nach Bedarf des Einzelhandels neu strukturiert. Die Wünsche der "Neuen" werden ebenso berücksichtigt wie jene der Stammmieter, so die Investoren.

Die weitere Säule, auf der der neue "Gillitzer" steht: eine Wohnnutzung auf 2000 Quadratmetern. Hier entstehen nach Angaben von Rutterschmidt und Tomczyk 16 "bezahlbare Wohnungen" mit einer Größe von 45 bis 110 Quadratmetern. Im zweiten und vierten Obergeschoss wird Säule drei für die Nutzung aufgebaut: Büros für Dienstleistungen wie Arztpraxen.

Während die ersten Büros und Wohnungen bereits saniert sind, wird es noch etwas dauern, bis der neue Einzelhandel einziehen kann. Die gesamte Fertigstellung ist für das erste oder zweite Quartal 2017 geplant.

[Zurück zur Übersicht: Rosenheim Stadt](#)



Die mit Stern (\*) markierten Felder sind Pflichtfelder.

