



PRESSEMITTEILUNG

04.05.2026

Nächste Etappe für Hotel und Quartier an der Therme

Stadtrat fasst Billigungsbeschluss für zweite Auslegung der Bebauungspläne

Bad Aibling – Das geplante Quartier an der Therme Bad Aibling erreicht die nächste Verfahrensstufe: Der Stadtrat hat den Billigungsbeschluss für die zweite öffentliche Auslegung der Bebauungspläne „Hotel an der Therme“ und „Quartier an der Therme“ mit großer Mehrheit gefasst. Damit schreitet das formelle Bauleitplanverfahren planmäßig voran – ein weiterer bedeutender Meilenstein auf dem Weg zur Realisierung eines zukunftsweisenden Stadtquartiers mit Hotel an der Therme, vielfältiger Wohnbebauung und lebendigen Gemeinschaftsangeboten. Das Projekt der Max von Bredow Baukultur GmbH wird seit mehr als zwei Jahren in enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft, der Stadtverwaltung sowie den Stadtwerken Bad Aibling entwickelt.

BÜRGERWÜNSCHE PRÄGEN DAS QUARTIER

Viele der zentralen Elemente des Entwurfs sind unmittelbar auf die Bürgerbeteiligung zurückzuführen, die im März 2024 im Kurhaus Bad Aibling stattfand. In einer mehrteiligen Veranstaltungsreihe wurden erste Planungsansätze vorgestellt, Ideen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger abgefragt sowie verschiedene Entwürfe gemeinsam diskutiert. Die Ergebnisse sind direkt in den Entwurf eingeflossen: So entstanden etwa das Rooftop-Restaurant mit Bar im Thermenhotel, die Bäckerei als Nahversorger im Quartier sowie das autofreie Außenraumkonzept mit hochwertigen Aufenthaltszonen, Grünflächen und Spielbereichen auf ausdrücklichen Wunsch der Bad Aiblinger Bevölkerung.

HOTEL AN DER THERME: WELLNESS, ERHOLUNG UND GESUNDHEITSTOURISMUS

Geplant ist ein Thermenhotel im 4-Sterne-Segment mit rund 90 Zimmern, das sich vorrangig an Erholungssuchende sowie Gesundheitstouristen richtet und ein ganzjährig nutzbares Konzept aus Wellness, Kurzurlaub und Gesundheitsaufenthalt bietet. Was das Angebot besonders macht: Ein exklusiver Bademantelgang verbindet Hotel und Therme direkt miteinander – Gäste können so bequem und ohne Umweg vom Zimmer in die Therme wechseln und das volle „Stay & Spa“-Erlebnis genießen.

Das Hotel ist jedoch nicht nur für seine Gäste gedacht. Das öffentlich zugängliche Rooftop-Restaurant mit Bar und Dachterrasse – eine Idee, die aus der Bürgerbeteiligung stammt – lädt auch Einheimische ein und bietet einen weiten Blick über die Stadt und das Alpenvorland. Ergänzende Sport- und Wellnessangebote im Haus stehen zudem den Bewohnerinnen und Bewohnern des angrenzenden Wohnquartiers offen und erweitern das Nutzungsspektrum der Therme auf attraktive Weise.



WOHNQUARTIER: VIELFALT, GEMEINSCHAFT UND GELEBTES MITEINANDER

Das Wohnquartier umfasst insgesamt sieben Gebäude mit einem breiten und bewusst auf unterschiedliche Lebenslagen zugeschnittenen Wohnangebot. Vorgesehen sind Mehrgenerationenwohnungen sowie barrierefreie und inklusive Seniorenwohnungen, die ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Schaffung von klein und effizient geschnittenen Wohnungen für Beschäftigte in der öffentlichen Daseinsvorsorge – ein wichtiges Signal im Kontext des regionalen Fachkräftemangels in Pflege, sozialen Diensten, Tourismus und verwandten Berufsfeldern. Darüber hinaus sind Personalwohnungen für die Hotelangestellten sowie Serviced Apartments für temporäres Wohnen – etwa für Gäste mit etwas längerem Aufenthalt, Kurzzeitbeschäftigte oder Menschen in einer Übergangsphase – vorgesehen.

Die Erdgeschosszonen der Wohngebäude sollen zu einem belebten, öffentlichen Treffpunkt werden. Geplant sind eine Bäckerei mit Café als lokaler Nahversorger, Flächen für körpernahe Dienstleistungen und Gesundheitsangebote wie Physiotherapie und Therapiepraxen, Co-Working-Flächen sowie ein soziales Quartiersmanagement. Ein besonderes Herzstück ist der geplante Gemeinschaftsraum „Bad & Aibling“ – ein offener Treffpunkt ohne Konsumzwang für alle Generationen, der den nachbarschaftlichen Zusammenhalt aktiv stärken soll.

AUSGEREIFTER PLAN ALS ERGEBNIS INTENSIVER ZUSAMMENARBEIT

Die nun vorliegenden Bebauungspläne sind das Ergebnis einer langen und konstruktiven Planungsarbeit, in die zahlreiche Beteiligte eingebunden waren. „Der intensive Abstimmungsprozess hat zu einem Entwurf geführt, der sowohl städtebaulich als auch inhaltlich überzeugt“, freut sich Bauherr Dr. Max von Bredow. „Wir sind stolz darauf, wie sehr der Entwurf die Wünsche der Bad Aiblinger Bürgerinnen und Bürger widerspiegelt.“ Michael Sandbichler, Geschäftsführer der Max von Bredow Baukultur GmbH, ergänzt: „Mit dem Billigungsbeschluss für die zweite Auslegung befinden wir uns auf der Zielgeraden des Bauleitplanverfahrens. Das Quartier an der Therme wird Bad Aibling um einen Ort bereichern, der Erholung, Gemeinschaft und modernen Wohnraum vereint – und dabei die Identität der Stadt stärkt.“

Aktuelle Informationen zum Projekt sind unter www.bad-und-aibling.de abrufbar.

PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH
Spinnereinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de
info@mvb-baukultur.de



So könnten das geplante Hotel sowie die angrenzende Wohnbebauung an der Therme Bad Aibling aussehen.