



PRESSEMITTEILUNG

20.06.2024

Ein Entwurf von Bürgern für Bürger

Städtebaulicher Entwurf für das neue Thermenhotel präsentiert

Bad Aibling – Erfolgreicher Abschluss der Bürgerbeteiligung in Bad Aibling: Am Mittwochabend wurde im Kurhaus der Stadt der städtebauliche Entwurf für das Projekt Thermenhotel mit anschließender Wohnbebauung den anwesenden interessierten Bürgern vorgestellt. Nach der Begrüßung durch MvB Baukultur Geschäftsführer Dr. Max von Bredow, einem kurzen Rückblick auf die Bürgerbeteiligung durch nonconform-Projektleiter Korbinian Kroiß sowie einem Grußwort von Bürgermeister Stephan Schlier präsentierte Architekt Florian von Hayek vom Architekturbüro Behnisch gemeinsam mit Michael Sandblichler, Geschäftsführer und Projektleiter der MvB Baukultur, sowie Landschaftsarchitekt Maximilian C. Köppel den städtebaulichen Entwurf für das rund 16.000 m² große Grundstück an der Therme. „In der räumlichen Verbindung von Therme, Hotel und Wohnhäusern sehen wir das großartige Potential, ein nachhaltiges und innovatives Quartier für Bad Aiblings Bürger und seine Gäste zu entwickeln.“, stellt von Hayek fest und geht im Rahmen der Präsentation besonders darauf ein, welche Wünsche und Ideen, aber auch welche Sorgen der Bürger im Entwurf aufgegriffen wurden.

So sollen das gesamte Quartier, also Hotel und Wohngebäude, in Holzbauweise errichtet werden. Die lebendige Architektur spiegelt dabei die umliegende Natur wider und fügt sich zugleich harmonisch in die Umgebung ein. Etwa 80 bis 90 Zimmer für Erholungssuchende und Gesundheitstouristen seien geplant. Über einen Bademantelgang im ersten Obergeschoss des Thermenhotels gelangen diese bequem in die benachbarte Therme. Mit dem öffentlich zugänglichen Rooftop-Restaurant mit Bar auf dem Dach des Hotels wird eine von vielen Ideen aus der Bürgerbeteiligung realisiert. Direkt daneben befindet sich ein Veranstaltungsraum, der für Familienfeiern, Vereinsveranstaltungen, Vorträge und mehr genutzt werden darf. Im Erdgeschoss sollen ein Bewegungstherapieraum für Fitness oder Yoga sowie Praxisflächen beispielsweise für eine Physiotherapie das Hotel für alle Bad Aiblinger öffnen und das Angebot der Therme abrunden. Auch die hier geplante Bäckerei mit Café ist eine von den Bürgern gewünschte Ergänzung, die die Nahversorgung im Süden der Stadt stärken soll.

Die an das Thermenhotel anschließende Wohnbebauung bietet alle Facetten einer lebendigen und lebenswerten Stadt. Das vielfältige Wohnungsangebot ist dabei auf den Bedarf der Bad Aiblinger Bürger abgestimmt: Es soll Wohnraum für Familien, Senioren sowie Menschen in Berufen der öffentlichen Daseinsvorsorge geben. Die Architektur greift die Wünsche der Bürger aus der Bürgerbeteiligung, als auch das bestehende Stadtbild auf: Gestaffelte Gebäudehöhen, die zur Nachbarschaft hin niedriger sind, Mansardendächer, sowie vor- und zurückgesetzte Fassaden mit unterschiedlichen Balkonen, Loggien und Fensteröffnungen.



Zwei barrierefreie Tiefgaragen, die über die Verlängerung der Geschwister-Scholl-Straße sowie über die öffentliche Straße südlich der Stadtwerke erschlossen werden sollen, lassen die Autos nahezu vollständig aus dem Quartier verschwinden. Lediglich einige oberirdische Besucherstellplätze wird es gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling im Norden der Bebauung geben. Die Hauszugänge werden von Fahrradstellplätzen flankiert. Daneben wurden ebenerdige Fahrradräume samt integrierter Fahrradwerkstatt geplant. Die Wege im Quartier sollen für alle öffentlich zugänglich sein, ein Fuß- und Radweg in Richtung Sonnenstraße öffnet die Bebauung zudem im Norden.

Verschieden Gemeinschaftsflächen, wie der voll ausgestattete Bürgertreff Bad & Aibling, ein sozialer Service-Stützpunkt als Anlaufstelle rund um das Thema Pflege und Alter, ein Co-Working-Raum sowie ein gemeinschaftliches Gästezimmer im Quartier runden den präsentierten Entwurf ab.

„Bei der Entwicklung der Freianlagen ist uns neben einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Planung, vor allem eine klimaresistente Durchgrünung und das Regenwassermanagement wichtig.“, betont derweil Landschaftsarchitekt Maximilian C. Köppel und greift damit weitere Wünsche aus der Bürgerbeteiligung auf. So sollen die Häuser beispielsweise mit Gründächern gestaltet werden. Den Außenbereich zwischen den Wohngebäuden sollen vier Quartiersplätze prägen, die nicht nur eine optische Verbindung schaffen, sondern auch als zentrale Treffpunkte im Freien fungieren sollen. Dazwischen formen Gemeinschaftsgärten, naturnahe Spielflächen, verschiedene Bepflanzungen und Sitzgelegenheiten sowie grüne Rückzugsorte die Freiräume des Areals. Mit der Gestaltung des Übergangs zur westlich gelegenen Wiese als Grünzug mit Obstbäumen wurde auf einen weiteren Impuls aus der Bürgerbeteiligung eingegangen, denn so könne man auch nachträglich auf eine mögliche Bebauung auf dem benachbarten Grundstück eingehen.

„Baukulturell wird hier in Bad Aibling ein echtes Vorzeigeprojekt entstehen.“, freut sich Michael Sandbichler von der MvB Baukultur nach der Vorstellung des Entwurfs. „Holzbau, durchdachte Grünräume und Energiegewinnung via Photovoltaik, aber auch hochwertige Gemeinschaftsräume und ein Service-Stützpunkt – sowohl in baulicher als auch in sozialer Hinsicht sind das neue Thermenhotel sowie die anschließende Wohnbebauung durch und durch nachhaltig geplant.“ Der städtebauliche Entwurf dient nun als Grundlage für das Bauleitplanverfahren. Die Planungshoheit und somit das letzte Wort hat nach wie vor der Bad Aiblinger Stadtrat als demokratisch gewähltes Organ der Bürger.

HINTERGRUND: THERMENHOTEL MIT ANGRENZENDER WOHNBEBAUUNG GEPLANT

Mit dem geplanten Projekt der Max von Bredow Baukultur GmbH soll das Angebot der Therme Bad Aibling mit einem Thermenhotel komplettiert werden. Ziel des Bauvorhabens ist es, in erster Linie die Attraktivität der Therme in der Kurstadt auszubauen. Daneben sollen Synergien mit dem Einzelhandel und der Gastronomie in der Innenstadt sowie dem Kurhaus, dem Kurpark und den umliegenden Gesundheitsbetrieben entstehen. Im Norden soll eine Wohnbebauung mit Wohnraum für Bad Aiblinger Bürger aller Generationen anschließen. Bad Aiblinger Bürger sollen bei Verkauf und Vermietung der Wohnungen bevorzugt werden. Für die Gestaltung konnte das Architekturbüro Behnisch gewonnen werden, das bereits die Therme geplant hat.



Zum Abschluss der Bürgerbeteiligung präsentierten Architekt Florian von Hayek vom Architekturbüro Behnisch (links) sowie Landschaftsarchitekt Maximilian C. Köppl den städtebaulichen Entwurf.





UNTERNEHMENS PORTRAIT

Die Max von Bredow Baukultur GmbH ist ein Familienunternehmen aus dem Landkreis Rosenheim, das sich der ganzheitlichen Entwicklung und Gestaltung von Lebensräumen in Oberbayern verschrieben hat, die einen Beitrag zu einer positiven gesellschaftlichen Entwicklung leisten. Baukultur ist dabei der Schlüssel des Unternehmens, um nicht nur gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Mehrwert zu schaffen, sondern auch eine Verbindung aus historischer und zeitgemäßer Architektur zu finden. Als Immobilienentwickler in der Region plant und baut die MvB gemeinwohlorientierte Quartiere, revitalisiert alte Gebäude und saniert historische Baudenkmäler – immer mit dem Ziel Orte neu zu beleben. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf eine anspruchsvolle Gestaltung, nachhaltige Konzepte, regionale Partner und die Einbindung derer, die später in den Gebäuden leben sollen. Mit ihrer über 20-jährigen Erfahrung stellt sich die Max von Bredow Baukultur GmbH großen Aufgaben: weniger Flächen versiegeln, ökologisch bauen und zu einem neuen Miteinander finden – getreu dem Motto „besser bauen. besser leben“.

PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH

Spinnereiinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de
info@mvb-baukultur.de

Stadt Bad Aibling

Marienplatz 1
83043 Bad Aibling
www.bad-aibling.de
rathaus@bad-aibling.de