



PRESSEMITTEILUNG

25.04.2025

Meilenstein für Hotel und Quartier an der Therme

Stadtrat gibt Bebauungsplan in öffentliche Auslegung

Bad Aibling – Entscheidender Meilenstein für das geplante Quartier an der Therme: Der Stadtrat hat den Bebauungsplan zur ersten öffentlichen Auslegung freigegeben. Damit beginnt das formelle Bauleitplanverfahren – ein bedeutender Schritt auf dem Weg zur Realisierung des neuen Quartiers mit Hotel, Wohnbebauung und gemeinschaftlichen Angeboten. Seit über einem Jahr wird das Projekt der Max von Bredow Baukultur GmbH in enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft, der Stadtverwaltung sowie den Stadtwerken Bad Aibling entwickelt.

ENTWURF BAUT AUF ERFOLGREICHE BÜRGERBETEILIGUNG AUF

Bereits im März 2024 fand in einer Zusammenarbeit von Bauträger, nonconform Ideenwerkstätten sowie der Stadt Bad Aibling eine erfolgreiche Bürgerbeteiligung im Kurhaus Bad Aibling statt. In einer mehrteiligen Veranstaltungsreihe wurden erste Planungsansätze vorgestellt, Ideen und Wünsche der Bürger abgefragt sowie verschiedene Entwürfe gemeinsam diskutiert. Im Sommer letzten Jahres konnten die Bad Aiblinger Bürgerinnen und Bürger schließlich den daraus entwickelten städtebaulichen Entwurf in Form eines visuellen Modells im Maßstab 1:200 detailliert begutachten und weitere Anregungen einbringen.

AUSGEREIFTES KONZEPT DURCH INTENSIVE ABSTIMMUNG

In den letzten Monaten wurden die Planungen für das Grundstück mit Blick auf den Städtebau weiter verfeinert. Durch die räumliche Verbindung von Therme, Hotel und Wohnhäusern bietet sich die Chance, ein nachhaltiges und innovatives Quartier für Bad Aiblings Bürger wie Gäste zu entwickeln. In mehreren engagierten und konstruktiven Abstimmungsrunden sowie Planungsworkshops mit Bürgermeister Stephan Schlier, der Bauverwaltung sowie den Stadtwerken als Betreiber der Therme als auch dem Stadtrat und Kreisbaumeister Rupert Seeholzer, der der Stadt mit seiner Expertise beratend zur Seite steht, konnten die Pläne der Max von Bredow Baukultur GmbH weiter konkretisiert werden. So wurde laut Architekt Florian von Hayek vom zuständigen Architekturbüro Behnisch Architekten beispielsweise auf Wunsch der Stadtwerke Bad Aibling der Standort des Hotels etwas weiter nach Norden verschoben, um den Abstand zur Therme zu vergrößern. Außerdem konnte die Anordnung der Gebäude im Wohnquartier zugunsten einer offeneren Struktur überarbeitet und so eine besonders harmonische Integration in die Umgebung erreicht werden. „Der intensive Feinschliff am Entwurf hat sich mehr als gelohnt.“, freut sich Bauherr Dr. Max von Bredow. „Mit der gelungenen Komposition der einzelnen Baukörper ist nun ein echtes architektonisches Kunstwerk entstanden.“



BEBAUUNGSPLAN LIEGT VOLLSTÄNDIG VOR

Inzwischen liegen auch weitestgehend alle Gutachten vor, die für den Bebauungsplan notwendig sind. „Bei einem Quartier dieser Größenordnung war die Erstellung des Bebauungsplans mit Blick auf die notwendige Berücksichtigung von Schall-, Licht- und Geruchsemissionen – etwa durch das Freibad, das Eisstadion, die Stadtwerke oder die Methan-Fackel – eine Mammutaufgabe, die wir nun erfolgreich gelöst haben“, resümiert Michael Sandbichler, Geschäftsführer der Max von Bredow Baukultur GmbH. Die Gutachten sowie der Bebauungsplan wurden intensiv mit dem Bauamt der Stadt Bad Aibling sowie den zuständigen Juristen geprüft.

SYNERGIE AUS THERME UND HOTEL

Kernstück des neuen Quartiers wird das geplante Thermenhotel mit rund 90 Zimmern für Erholungssuchende wie Gesundheitstouristen. Darüber hinaus soll das Thermenhotel jedoch auch Einheimischen offen stehen, beispielsweise durch das öffentlich zugängliche Rooftop-Restaurant mit Bar – einem der Highlights des Hotels, das einen weiten Blick über die Stadt und das Alpenvorland bietet. Die Idee dazu stammt aus der Bürgerbeteiligung. Die großzügige, offene Lobby soll ebenfalls ein Ort der Begegnung werden. Zusätzlich steht ein Yoga- und Fitnessbereich nicht nur den Hotelgästen, sondern auch den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des angrenzenden Wohnquartiers offen. Für eine möglichst entspannende Umgebung werden sämtliche Stellplätze des Hotels in der darunter liegenden Tiefgarage untergebracht. Über einen geplanten Bademantelgang, der Therme und Hotel künftig direkt miteinander verbindet, sollen die Gäste bequem zwischen den Gebäuden wechseln können. Die genaue Umsetzung – ob oberirdisch, unterirdisch oder als Verbindung im ersten Obergeschoss – befindet sich aktuell in der finalen Abstimmung mit den Stadtwerken Bad Aibling.

VIelfÄLTIGER WOHNRAUM GEPLANT

Das zukunftsweisende Wohnkonzept ist vielseitig: Vorgesehen sind im neuen Quartier unter anderem Seniorenwohnungen, die als Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen umgesetzt werden sollen, sowie kleine Mikroapartments, die speziell Menschen, die in Berufen der öffentlichen Daseinsvorsorge tätig sind, ein Zuhause bieten. Darüber hinaus wird mit Mehrgenerationenwohnen neuer Wohnraum für Jung und Alt, insbesondere für Familien, geschaffen. Sogenannte Serviced Apartments für Menschen, die mehrere Wochen oder gar Monate in Bad Aibling verbringen, sowie Personalwohnungen für die Mitarbeitenden des Hotels runden das facettenreiche Angebot der Wohnbebauung ab.

EIN ORT FÜR GANZ BAD AIBLING

In seiner Kombination aus Hotel, Wohnbebauung sowie Gemeinschaftsflächen versteht sich das neue Quartier an der Therme als offener und am Miteinander orientierter Lebensraum. Ein Bürgertreffpunkt fungiert als gemeinschaftlicher Raum für Bewohner und Nachbarschaft, ein soziales Quartiersmanagement stärkt den Zusammenhalt. Darüber hinaus sind moderne Coworkingflächen, eine kleine Bäckerei als Nahversorger und attraktive Aufenthaltsbereiche im Freien geplant. Erschlossen werden die Gebäude über die Verlängerung der Geschwister-Scholl-Straße, wobei der ruhende Verkehr vollständig in Tiefgaragen untergebracht wird. So bleibt das gesamte Quartier autofrei. Öffentlich zugängliche Wege sowie Durchgänge sollen das neue Quartier an der Therme bewusst für alle Bad Aiblinger öffnen. So entstehe ein lebendiger Ort der Begegnung, der mit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nun in die nächste wichtige Projektphase startet.



PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH
Spinnereiinsel 3b
83059 Kolbermoor
www.mvb-baukultur.de

Projektleiter Michael Sandbichler
m.sandbichler@mvb-baukultur.de



Ein Blick in die Zukunft: So könnte das Hotel an der Therme Bad Aibling nach der Fertigstellung aussehen.



Das geplante Quartier soll das Angebot der Therme Bad Aibling mit einem Thermenhotel komplettieren und die Attraktivität der Kurstadt weiter ausbauen.



Neben dem Hotel sind im Quartier vielfältiger Wohnraum für unterschiedlichste Nutzergruppen sowie Gemeinschaftsflächen geplant.