



PRESSEMITTEILUNG

15.07.2025

Riesiges Interesse bei Informationsveranstaltung

Revitalisierung der Alten Spinnerei geht auf die Zielgerade

Kolbermoor – Mit dem letzten großen Bauabschnitt im Spinnereipark Kolbermoor erreicht eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte der Region seinen städtebaulichen Abschluss. Über 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger folgten am 14. Juli der Einladung der Max von Bredow Baukultur GmbH zur Informationsveranstaltung in das historische Kesselhaus. Vorgestellt wurden dort die Pläne für den letzten Bauabschnitt des Projekts „Leben im Park“ an der Alten Spinnerei Kolbermoor – zwei architektonisch anspruchsvolle Neubauten mit insgesamt 39 Eigentumswohnungen, die direkt am idyllischen See des Spinnereiparks entstehen. Der Baustart ist für Herbst 2025 geplant.

BEISPIELHAFTE QUARTIERSENTWICKLUNG

Der Wandel des Areals begann 2006 mit dem Erwerb des bereits 1993 stillgelegten Fabrikgeländes durch Klaus und Thomas Werndl. Was damals als brachliegendes Industrieareal übernommen wurde, hat sich in den folgenden zwei Jahrzehnten zu einem Modellprojekt für den erfolgreichen Strukturwandel vom Industriestandort zum urbanen Lebensraum entwickelt. Zunächst wurden alle denkmalgeschützten Gebäude mit großer Sorgfalt saniert – darunter Kessel- und Turbinenhaus, Färberei, Batteursgebäude, Baumwollmagazin und das Pförtnerhaus. Aus dieser Basis entstand ein vielfältiges Quartier, das Wohnen, Gewerbe, Gastronomie, Kultur und Bildung in einem Ensemble mit starker architektonischer Identität vereint. Die großzügige Weitläufigkeit des Areals bietet Raum für Kreativität, Begegnung und Vielfalt – ein zentraler Faktor für die Entscheidung, auch den anschließenden Parkbereich für weitere Wohnbebauung zu erschließen. Heute steht die Revitalisierung der Alten Spinnerei beispielhaft für die Verbindung von Denkmalschutz, zeitgemäßer Architektur und nachhaltiger Quartiersentwicklung. „Die Alte Spinnerei war nie nur ein Bauprojekt – sie ist ein Stück Stadtgeschichte, das wir mit Respekt und Verantwortung in die Zukunft überführen wollten“, betonte Dr. Max von Bredow, geschäftsführender Gesellschafter der Max von Bredow Baukultur GmbH, in seinem Rückblick. Der letzte Bauabschnitt markiere nun die Vervollendung einer Idee, die weit über reines Bauen hinausgehe.

WOHNEN MIT BLICK INS GRÜNE – UND IN DIE ZUKUNFT

Die beiden letzten Gebäude – geplant vom renommierten Münchner Büro Behnisch Architekten – entstehen im nördlichen Bereich des Spinnereiparks und bieten Wohnungen zwischen 40 und 190 Quadratmeter. Der Einstiegspreis liegt bei 6.800 Euro pro Quadratmeter. Das Projekt richtet sich an eine breite Zielgruppe: Singles, Paare, Familien sowie ältere Menschen finden hier gleichermaßen ein zukunftsfähiges Zuhause. Ziel ist ein generationsübergreifendes, nachbarschaftliches Wohnen in einem hochwertigen Umfeld.



Große Fensterflächen, Balkone mit Blick in den Park, versetzte Terrassen und eine lebendig strukturierte Holzrahmenfassade sorgen für ein modernes, naturbezogenes Wohngefühl. „Die Gebäude sind keine Standardlösungen. Sie zeigen, wie Architektur mit der Umgebung kommunizieren kann – sensibel, funktional und gleichzeitig eigenständig“, so von Bredow.

ARCHITEKTONISCHER AUFTAKT ZUM PARK

Die beiden Häuser bilden zugleich den architektonischen Auftakt zum landschaftlich geprägten Teil des Spinnereiparks. Ihre freie Anordnung strukturiert den Straßenraum neu, schafft Sichtachsen und lädt mit in den Park führenden Wegen zu Bewegung und Begegnung ein. Die Orientierung der Wohnungen in Richtung Park und Wasser schafft nicht nur hohe Aufenthaltsqualität, sondern auch wertvolle Blickbeziehungen – vom See über den Schneckenberg bis in die Berge hinein. Die Planung ist Teil eines übergreifenden Gesamtkonzepts, das von Behnisch Architekten für den Spinnereipark entwickelt wurde.

NACHHALTIGKEIT UND INFRASTRUKTUR IM FOKUS

Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist das Projekt zukunftsweisend: Beide Gebäude werden an das Nahwärmenetz der Stadt Kolbermoor angeschlossen – eine Lösung, die langfristige Planbarkeit, Versorgungssicherheit und Umweltverträglichkeit vereint. Der Standort selbst punktet darüber hinaus mit einer umfassenden Infrastruktur. Neben Restaurants, Cafés, Supermärkte und Boutiquen befinden sich auch Arztpraxen und eine Apotheke, Angebote für Pflege und Therapie, Bildungseinrichtungen sowie eine Kindertagesstätte im direkten Umfeld. Ergänzt wird das Konzept durch Carsharing.

STARKE NACHFRAGE, STEUERLICHE VORTEILE

Bereits zur Veranstaltung wurde deutlich, dass das Interesse an den neuen Wohnungen hoch ist – aus gutem Grund: Inzwischen zählt die Alte Spinnerei, wo sich historisches Erbe, moderne Architektur und hohe Aufenthaltsqualität zu einem außergewöhnlichen Quartier verbinden, zu den beliebtesten Wohnstandorten im Landkreis Rosenheim. Neben ersten Grundrissplänen und einem Modell im Maßstab 1:200 informierte Tobias Zerbe von der Steuerberatungsgesellschaft Intaria über das neue Wachstumschancengesetz – insbesondere mit Blick auf steuerliche Vorteile für Kapitalanleger bei Neubauimmobilien.

EIN NEUES KAPITEL IN DER STADTGESCHICHTE

Kolbermoor ist eine Stadt, die einst aus der Spinnerei hervorgegangen ist – und mit ihr heute ein neues Kapitel aufschlägt. Das Areal rund um den markanten Backsteinschornstein, das Turbinenhaus und die historische Werksiedlung hat sich in den vergangenen Jahren zu einem kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Zentrum entwickelt. Mit dem Spinnereipark erhält Kolbermoor nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern auch ein identitätsstiftendes Quartier, das die Brücke zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft schlägt.



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



Über 200 Besucherinnen und Besucher informierten sich bei der Veranstaltung im historischen Kesselhaus über den letzten Bauabschnitt im Spinnereipark – ein Projekt, das die städtebauliche Entwicklung Kolbermoors seit fast zwei Jahrzehnten prägt.



Die Alte Spinnerei, wo auch die Veranstaltung stattgefunden hat, hat sich zu einem Modellprojekt für den erfolgreichen Strukturwandel vom Industriestandort zum urbanen Lebensraum entwickelt.



Neben dem Konzept sowie ersten Grundrissplänen wurde auch ein Modell im Maßstab 1:200 präsentiert.