

Pressemitteilung

Starnberg, 10. Juli 2025

Neues Kapitel für das Quartier „Am Papierbach“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan für zwei Baufelder erhält grünes Licht

- Stadtrat trifft Grundsatzentscheidung zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Baufelder D (Papiermühle) und B1 (Hotel und Kultur)
- Neukonzeption der Gebäude im Sinne einer Aufwertung des Quartiers und sowie Redimensionierung des Kulturraumes und Optimierung des öffentlichen Raums
- Umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, der Kulturschaffenden und der Stadtpolitik an der Erstellung des Konzepts

Für den Bau des Quartiers „Am Papierbach“ beginnt ein neues Kapitel: In seiner gestrigen Sitzung traf der Stadtrat eine Grundsatzentscheidung für die Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Instrument zur Umsetzung der Baufelder D (Papiermühle) und B1 (Hotel und Kultur mit darüber liegenden Wohnungen). Der Beschluss des Stadtrats markiert einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu einem vielfältigen und lebenswerten Quartier. In einem umfassenden Beteiligungs- und Diskussionsprozess wurde gemeinsam mit den Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern, den Kulturschaffenden Landsbergs sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Stadtpolitik und -verwaltung ein neues Konzept für das zukünftige Herzstück des Quartiers erarbeitet. Begleitet wurde dieser Prozess von den renommierten Architekturbüros Snøhetta, Baupiloten und Hierl Architekten. „Wir haben uns als Stadt für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden, um die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten genau festlegen zu können. Wir reagieren damit auf die Veränderungen der letzten Jahre. Der zentrale Europaplatz in der Verlängerung des Lady-Herkomer-Stegs ist das Herzstück des neuen Quartiers. Hier sollen künftig das Hotel und ein eigenständiger Kulturraum mit Außenbereich zum Platz entstehen. Die Aufenthaltsqualität wird durch mehr Grün gestärkt; ein Wunsch der von vielen Seiten geäußert wurde. Gegenüber dem Mutterturm wird künftig ein Gebäude mit einem gewölbten Mansarddach geplant, um der Nähe zu unserem historischen Denkmal besser gerecht zu

Pressemitteilung

werden. Ich bedanke mich für den intensiven Austausch, insbesondere mit den Bewohnerinnen und Bewohnern am Papierbach sowie den Kulturschaffenden, die wertvolle Ideen und Anregungen eingebracht haben“, sagt Landsbergs Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl.

Der neue Entwurf von Hierl Architekten für das Hotel- und Kulturgebäude sieht einen L-förmigen Gebäuderiegel vor, der sich zum zukünftigen Europaplatz hin öffnet und so die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum stärkt. Zugleich wurde die Gebäudehöhe reduziert, sodass sich der Bau behutsam in das Quartier einfügt und der Höhenentwicklung der anderen Gebäude entlang der von Kühlmann-Straße entspricht. Künftig wird die Kultur auf rund 450 m² Geschossfläche Raum finden und sich zudem auch nach außen zum Europaplatz hin öffnen, wodurch die angrenzende Freifläche flexibel für Veranstaltungen einbezogen werden kann. Parallel wird auch der Europaplatz selbst neugestaltet und wesentlich vergrößert, mit deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität und einer umfassenden Begrünung. Neben dem Hotel und den Kulturflächen entstehen im Gebäude zusätzlich neue Wohnungen, die das Nutzungskonzept sinnvoll ergänzen. Als Betreiber des Hotels steht seit 2023 die Windrose Hospitality GmbH fest, die an diesem Standort ein „Hampton by Hilton“-Hotel eröffnen soll.

Bei der künftigen Papiermühle wird hingegen vor allem die Dachform angepasst: Statt eines Flachdachs ist nun ein gewölbtes Mansarddach geplant, das das Quartiersbild aufwertet und auflockert. In diesem Gebäude sind weiterhin 56 Wohnungen geplant.

„Wir wünschen uns in den Orten, in denen wir leben, einerseits abwechslungsreiche Dachlandschaften sei es durch die Farbe und Materialität der Deckung oder durch deren Geometrie, andererseits verständliche Typen, die sich im Lauf der Geschichte entwickelt haben und die einem vertraut vorkommen. Die komplexe schiefwinkelige Geometrie des Baukörpers wird durch die Form eines konvex gewölbten Mansarddaches zusammengebunden, welches mit den konkav gewölbten Hauben des Mutterturms korrespondiert und so in den Stadtraum einbindet. Die elliptischen Gauben verleihen eine individuelle Adressierung und elegante städtische Anmutung.“, erläutert Professor Hierl von Hierl Architekten.

Pressemitteilung

„Durch die Anpassung der Bebauung wird ein großer Mehrwert für die BewohnerInnen des Quartiers sowie die gesamte Stadtgesellschaft geschaffen. Der Kultur- und Veranstaltungsraum öffnet sich nun deutlich mehr zum Außenbereich hin. Der vergrößerte Europaplatz wird zu einem öffentlichen, multifunktional bespielbaren Außenraum, der gleichermaßen von BewohnerInnen sowie allen LandsbergerInnen genutzt und bespielt werden soll. Weiterhin soll die Ost-West-Tangente für Fußgänger und Radfahrer gestärkt werden und die Verzahnung des Quartiers mit dem Lechufer gestärkt werden. Dank der starken Begrünung wird der Europaplatz ein angenehmes Mikroklima bieten“, so der Head of Project Development, Marius Jung. „Wir bedanken uns bei allen StadträtInnen, den QuartiersbeirätInnen, den Kulturschaffenden, den Architekten und Gutachtern sowie der Stadtverwaltung für die Workshops, den konstruktiven Dialog und die gemeinschaftliche Ausarbeitung der aktuellen Ergebnisse.“

Nun werden in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung noch notwendige Maßnahmen ergriffen, sodass die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen B-Plans für die beiden Baufelder möglichst zeitnah erfolgen kann.

Auch Quartiersbeirat Detlef Däke zeigt sich mit Prozess sowie dem Ergebnis der Workshops zufrieden:

„Wir leben seit mehr als 4 Jahren im Quartier am Papierbach und freuen uns sehr, dass wir als Beiräte die Gelegenheit hatten die Perspektive der Anwohner in den Prozess einzubringen. Viele Aspekte aus den gemeinsamen Workshops finden sich in dem vorliegenden Entwurf wieder. Ein deutlicher Gewinn ist die zum Platz offene Gestaltung des Kulturpavillons. Hier bietet sich für uns die Gelegenheit für intensive Begegnung und Aktivität bei gleichzeitiger hoher Aufenthaltsqualität.“

Kontakt Ehret+Klein AG

Petr Lehr, Gautinger Str. 1d | 82319 Starnberg
T. +49 174 583 9776
presse@ehret-klein.com

Ehret+Klein AG

Als Entwicklungs- und Investmenthaus integriert die Ehret+Klein AG die gesamte Wertschöpfungskette im Bereich Immobilien. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Starnberg kombiniert Ankauf und Entwicklung mit Asset-, Property- und Investmentmanagement. Im Zentrum der Aktivitäten

Pressemitteilung

stehen Lösungen, die langfristige Werte schaffen – ökologisch, sozial, kulturell und ökonomisch. Der Vorstand besteht aus Sebastian Hartrott (COO) und Sebastian Wasser (CEO). ehret+klein verschreibt sich der Vision, urbane Potenziale für die Gesellschaft zu realisieren. Weitere Informationen unter: www.ehret-klein.com

Projekt „Quartier Am Papierbach“ – Landsbergs neue Seite

Auf dem Gelände einer ehemaligen Pflugfabrik in Landsberg am Lech entsteht ein neues lebendiges Stadtquartier mit Wohnungen, Büros, Einzelhandel und Gastronomie sowie Flächen für soziale und kulturelle Einrichtungen. Mit einer Fläche von 5,7 Hektar zählt das Grundstück zu den wichtigsten innerstädtischen Entwicklungsarealen in Landsberg und wird das zukünftige Stadtbild entscheidend mitprägen. Bauherrin ist die Am Papierbach Entwicklungsgesellschaft mbH. Das Projekt wird entwickelt und gesteuert von ehret+klein, einem inhabergeführten Unternehmen mit Sitz in Starnberg. Für das bundesweit tätige Unternehmen arbeitet ein Team von 90 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und weiteren Spezialisten.