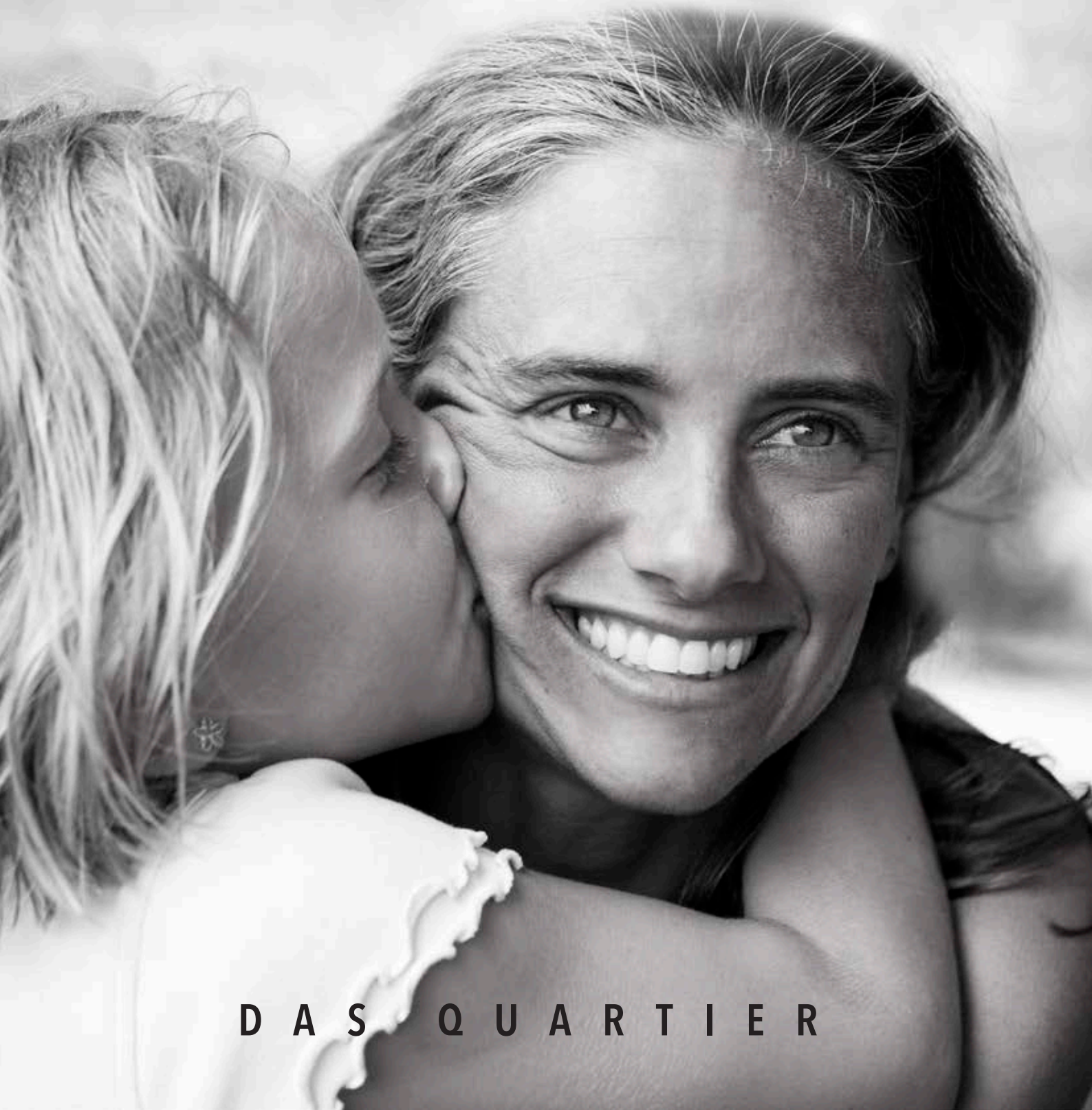




LANDSBERGS NEUE SEITE

AM PAPIERBACH



D A S Q U A R T I E R

Inhalt	2/3	<i>INHALT // EDITORIAL // INFOBOX E+K</i>
Übersicht	4/5	<i>DAS QUARTIER</i>
Quartier 1	6/7	<i>EINE VISION NIMMT GESTALT AN</i>
Quartier 2	8/9	<i>VIELE GESICHTER ... EIN QUARTIER</i>
Quartier 3	10/11	<i>AM LIEBSTEN FÜR IMMER</i>
Quartier 4	12/13	<i>MITTEN IM LEBEN</i>
Quartier 5	14/15	<i>KULTUR: GUT!</i>
Energiekonzept	16/17	<i>KLAR ZUR WENDE</i>
Mobilitätskonzept	18/19	<i>FLOTTE LÖSUNG: MEILEN TEILEN</i>
Summary Quartier	20/21	<i>VON 0 AUF 100</i>
Rückblick und Ausblick	22/23	<i>VOM WOHER ZUM WOHIN</i>
Architektur 1	24/25	<i>VIELE WEGE FÜHREN ZUM ZIEL</i>
Architektur 2	26/27	<i>EIN GEWINN FÜR LANDSBERG</i>
„Feedback“	28/29	<i>STADTGEFLÜSTER</i>
Lage 1	30/31	<i>LANDSBERGS NEUER LAUFSTEG</i>
Lage 2	32/33	<i>FÜR JEDES GEMÜT DIE RICHTIGE LAGE</i>
Kontakt	34	<i>KONTAKTDATEN //DISCLAIMER // IMPRESSUM</i>

Liebe Leserin, lieber Leser,

eine Frage, die einen jeden von uns immer wieder umtreibt, ist die nach dem „Woher“ und „Wohin“. Wir müssen ein Gefühl für unsere Herkunft haben, um wissen zu können, wohin wir wollen, welche Richtung wir nehmen möchten. Mit Architektur und Städteplanung verhält es sich nicht anders. Nur wer Kenntnis vom Ort und dessen Geschichte, dessen Umfeld und Beschaffenheit hat, weiß gewissenhaft und bedacht mit ihm umzugehen und zukunftsorientiert Beständigkeit zu schaffen.

Mit dem Quartier Am Papierbach widmen wir ein ehemaliges Produktionsgelände um, erwecken es – zusammen mit seinen künftigen Bewohnern – wieder zu neuem Leben und setzen es in eine wirkungsvolle Wechselbeziehung zur Altstadt und ihrem bunten Treiben. So gelingt die Komposition zwischen Herkunft, Aufbruch und Ankunft, der Brückenschlag zwischen Vergangenheit und Zukunft, zwischen Natur und Kultur, zwischen Tradition und Moderne. Architektonisch wie im täglichen Miteinander – mit Passion und Herzblut.

Am Papierbach wird ein Teil der Landsberger Geschichte fortgeschrieben. Seite für Seite. Seite an Seite – für Landsbergs neue Seite.

Michael Ehret & Stefan Klein
Gründer

Über ehret+klein:

Wir sind ein inhabergeführtes Unternehmen, dessen rund 50 Mitarbeiter eines eint: eine große Leidenschaft für Immobilien.

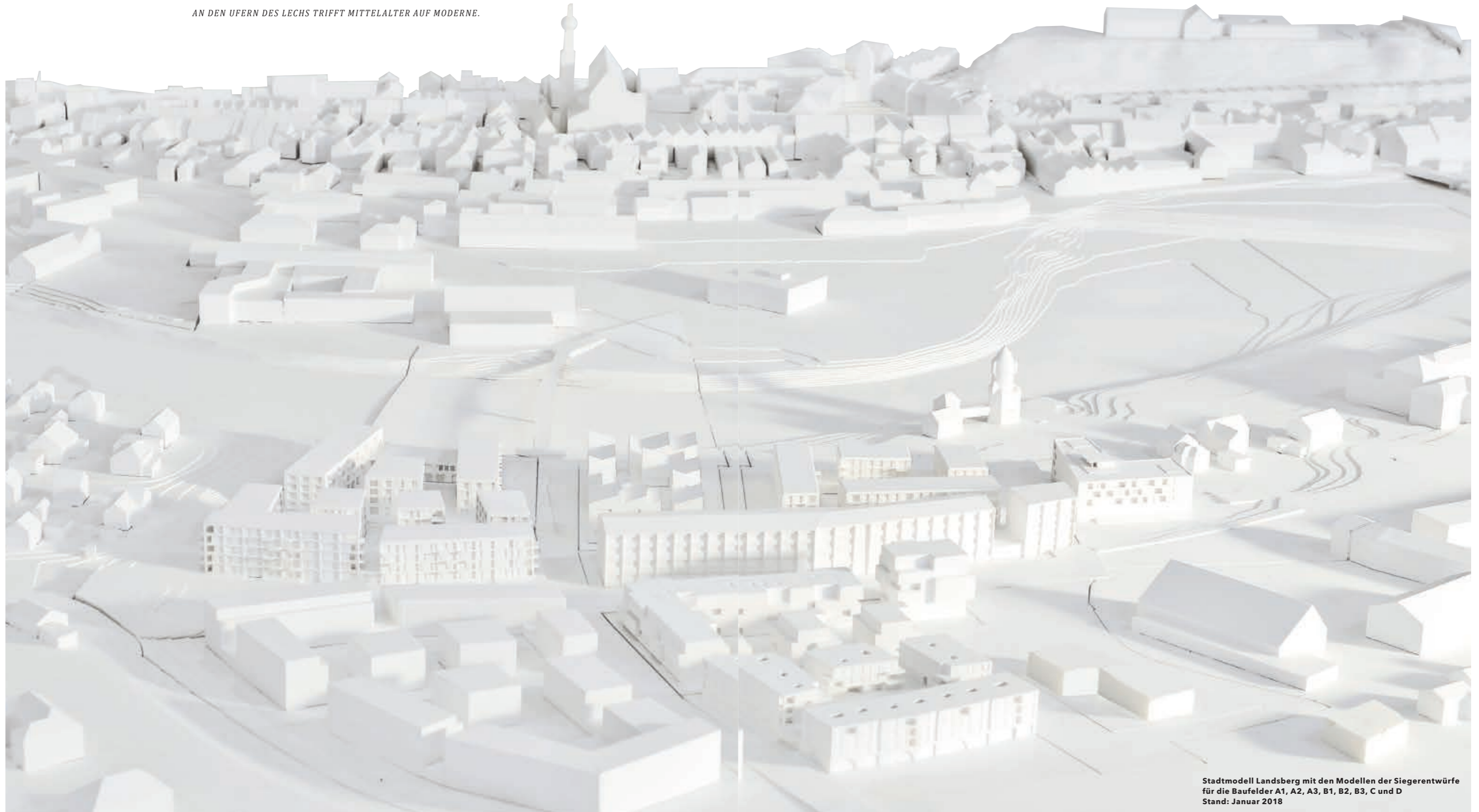
Wir lieben es, Lebensräume entstehen zu lassen. Dabei liegt unser Schaffensschwerpunkt auf zwei Disziplinen: Zum einen steuern, revitalisieren und optimieren wir Einzelprojekte, zum anderen kreieren, planen, bauen und vermarkten wir Immobilien und Quartiere für Investoren.

Von Starnberg aus sind unsere Ingenieure, Kaufleute, Projektentwickler und sonstigen Spezialisten bundesweit tätig.



DAS QUARTIER

AN DEN UFERN DES LECHS TRIFFT MITTELALTER AUF MODERNE.



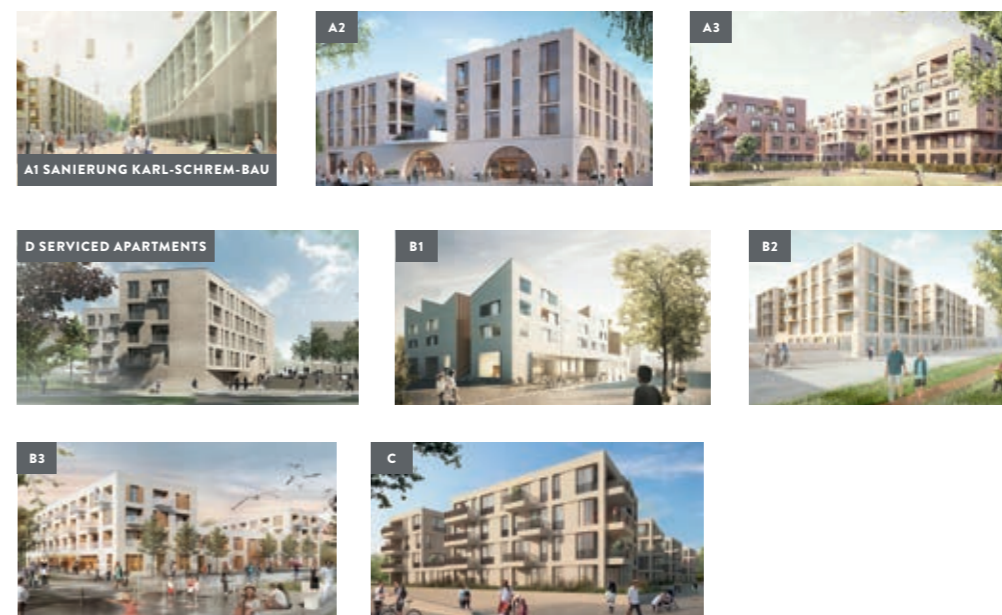
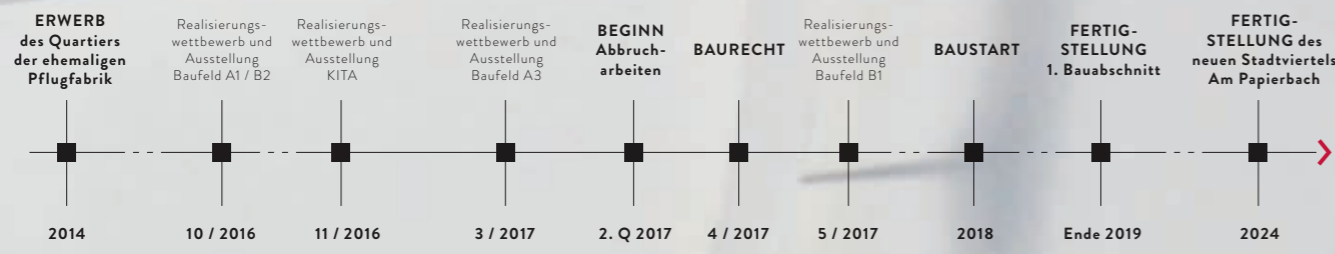
Stadtmodell Landsberg mit den Modellen der Siegerentwürfe für die Baufelder A1, A2, A3, B1, B2, B3, C und D
Stand: Januar 2018

EINE VISION NIMMT GESTALT AN

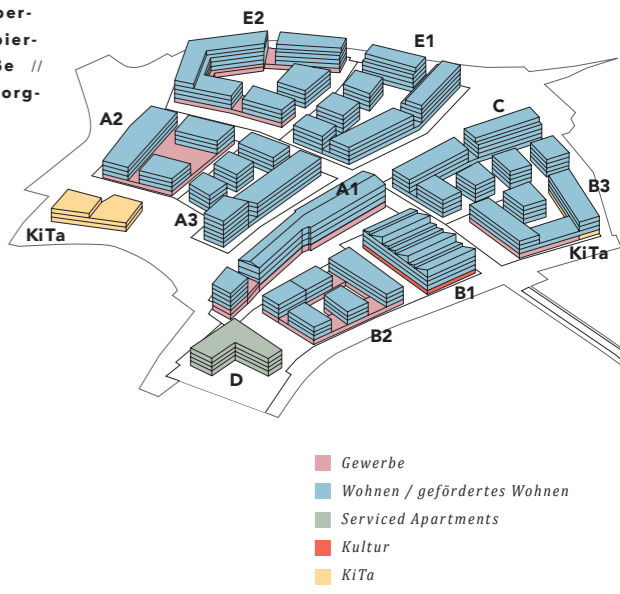
NICHTS IST BESTÄNDIGER ALS DER WANDEL: 2011 NOCH INDUSTRIELL GENUTZT, WIRD NUN DEM GELÄNDE DER ALTEN PFLUGFABRIK WESTLICH DES LECHS NEUES LEBEN EINGEHAUCHT.



VORSTELLUNG QUARTIER



A1 Karl-Schrem-Bau An der Schmiede // A2 Spöttinger Straße // A3 Oberbürgermeister-Hamberger-Platz // D SERVICED APARTMENTS An der Papiermühle // B1 KULTURZENTRUM Europa-Platz // B2 Von-Kühlmann-Straße // B3 Von-Kühlmann-Straße // C An der Pflugfabrik // E1 Johann-Georg-Dobler-Weg // E2 Spöttinger Straße



„Papier ist geduldig“, sagt man. Die Stätte seiner Herstellung vollzog hinsichtlich ihrer Nutzung dennoch den einen oder anderen Wandel. Wo einst Papier geschöpft und von 1891 bis 2011 eine Pflugfabrik betrieben wurde, entsteht nun ein neues Stadtquartier.

2014 entdeckte ehret+klein das Quartier und beschloss zusammen mit der Stadt Landsberg am Lech den Rohdiamanten, der in unmittelbarer Lage zu einer der schönsten Innenstädte Bayerns liegt, zu schleifen.

Das Gelände westlich des Lechs umfasst rund 57.000 m². Insgesamt 14 Wettbewerbe werden für das Quartier Am Papierbach ausgeschrieben; 2015 mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb beginnend, ab Oktober 2016 fortgeführt

mit baufeldbezogenen Realisierungswettbewerben, an denen namhafte, international tätige Architektenbüros teilnehmen. Mitte 2017 wurden die Abbrucharbeiten begonnen. Der Karl-Schrem-Bau bleibt erhalten und wird aufwendig saniert – als Verweis auf die Geschichte des Ortes und die einstige industrielle Nutzung.

Sowohl der Stadt Landsberg am Lech als auch dem Projektentwickler ist es ein großes Anliegen, bedacht mit den Gegebenheiten und der Lage des künftigen Quartiers umzugehen. Deshalb lassen das städtebauliche Konzept sowie die angestrebte architektonische Gestaltung den Bezug zur Geschichte des Geländes auf unterschiedliche Weise erkennen.

VIELE GESICHTER ...



... EIN QUARTIER

LANDSBERG UND SEIN FLUSS: EINE GESCHICHTE MIT ZWEI SEITEN. WÄHREND IM OSTEN DER STADT SCHON IMMER DAS LEBEN PULSIERTE, WAREN IM WESTEN BIS HEUTE DIE FUNKTIONALEN STÄDTISCHEN BEREICHE GELEGEN – SO AUCH DIE EHEMALIGE PFLUGFABRIK, AUF DEREN GELÄNDE DAS QUARTIER AM PAPIERBACH ENTSTEHT.

Am Papierbach soll, im wahrsten Sinne des Wortes, neuer Lebensraum entstehen. Privat wie beruflich, für alt und jung, allein oder mit anderen, unabhängig oder betreut, naturnah oder stadtverbunden – das neue Viertel ist so vielseitig wie das Leben selbst.

Es bietet Raum und Räume zur individuellen Entfaltung sowie zu kreativem und sozialem Austausch in einer lebendigen Nachbarschaft. Dabei versteht

es sich jedoch keineswegs als „geschlossene Gesellschaft“, sondern will viel mehr kultureller, gesellschaftlicher und schließlich auch städtebaulicher Brückenschlag zwischen der West- und der Ostseite mit ihrer Altstadt sein.

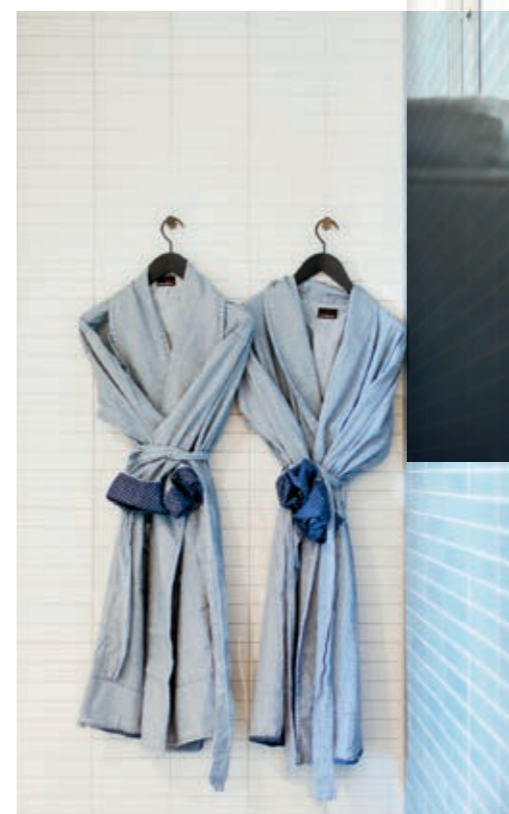
So soll das Quartier Am Papierbach mit seinem Wohnungs-, Büro-, Einzelhandels-, Gastronomie-, Betreuungs- und Kulturangebot zur Aufwertung der Lebensqualität im Westen Lands-

bergs beitragen und eine Ergänzung in Landsbergs städtischem Miteinander sein.

Bauliches Symbol für das neue Gemeinschaftserleben und das Zusammenwachsen der beiden Stadtseiten wird der Lechsteg, der als Teil des Viertels entsteht und die direkte Verbindung zur Altstadt – mehr als nur sinnbildlich – herstellt.

AM LIEBSTEN FÜR IMMER

AM PAPIERBACH IST DAS LEBEN IN ALLE RICHTUNGEN OFFEN.
DAS IST NICHT NUR EINE FRAGE DER HALTUNG, SONDERN FINDET AUCH AUSDRUCK
IN DER ARCHITEKTUR. UNTERSCHIEDLICHE GESTALTUNGSENTWÜRFE SORGEN FÜR EIN
ABWECHSLUNGSREICHES UND HARMONISCHES QUARTIERSBILD.



WOHNUNGSMIX

- Eigentums- und Mietwohnungen
- gefördertes Wohnen
- Lofts
- Penthouse-Wohnungen
- altersgerechte Wohnungen

Wie in der Altstadt, die von verschiedenen Formen und Farben geprägt ist, spielt auch die Architektur des Quartiers Am Papierbach mit Gestaltungsvarianten. So wird die architektonische Buntheit des Zentrums auf Landsbergs Neue Seite übertragen.

So vielseitig das bauliche Bild ist, so variabel und flexibel sind auch die Grundrisse der Wohnungen: Viele von ihnen lassen sich über den Verzicht oder das Hinzufügen von Wänden verändern und dem sich wandelnden Bedarf ihrer Bewohner anpassen.

Ein-Zimmer-Apartments, Lofts, Familienester, geförderte Wohneinheiten und möblierte Apartments zum Wohnen auf Zeit prägen das Quartier, um den Bedürfnissen der Menschen, die dort wohnen und arbeiten werden, bestmöglich gerecht zu werden.

MITTEN IM LEBEN

EIN LEBENDIGES QUARTIER ENTSTEHT IN ERSTER LINIE DURCH GESELLSCHAFTLICHEN
UND KULTURELLEN AUSTAUSCH, DURCH NACHBARSCHAFT UND TEILHABE,
SCHLIESSLICH AUCH DURCH DIE VERZAHNUNG DER LEBENS- UND ARBEITSWELT.



Kurze Wege tragen hier maßgeblich zu einem komfortablen und entspannten Lebensgefühl und einer gesunden Work-Life-Balance bei. Am Papierbach gibt es diese kurzen Wege. Einzelhandelsgeschäfte, Büro- und Gewerbeflächen, KiTas und Kultureinrichtungen bieten alles, was es zum täglichen Leben braucht, nahezu fußläufig.

Ein echtes Plus für die Lebensqualität: Am Papierbach geht es weitestgehend autofrei zu. Sowohl Kinder als auch ältere Menschen können sich sicher und unbehelligt von Verkehr bewegen. Dies fördert und erhält die Selbstständigkeit und vergrößert den individuellen Aktionsradius gefahrlos. Bewegungsfreiheit hat Am Papierbach nämlich Vorfahrt.

INFRASTRUKTUR IM QUARTIER

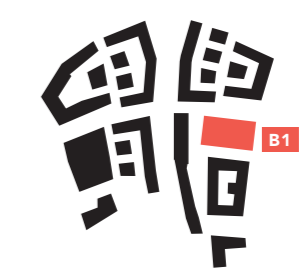
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Büros
- Medizinische Versorgung
- Serviced Apartments
- Kindertagesstätten

KULTUR: GUT!

KREATIVE RÄUME SIND EINE GRUNDVORAUSSETZUNG
FÜR DIE ENTWICKLUNG UND VIELFÄLTIGKEIT KULTURELLEN LEBENS
EINER STADT ODER EINES STADTVIERTELS.



Siegere Entwurf von Staab Architekten GmbH



oben links LANDSBERGER BÜHNE „IM WEISSEN RÖSSL“ **oben rechts** DIE KUNST BAUSTELLE / SÄULENHALLE MUSEUMS-PÄDAGOGISCHES WIRKEN **unten links** WETTBEWERSSIEGER B1 KULTURZENTRUM **unten rechts** KONZERTE IM FESTSAAL DES HISTORISCHEN RATHAUSES

Am Papierbach soll daher ein zusätzlicher Kulturstandort für Landsberg geschaffen werden, der das vorhandene kulturelle Angebot erweitert und so einen wertvollen Beitrag zur Verbindung der beiden Uferseiten, zur Anknüpfung der Westseite der Stadt an die Alt- und Innenstadt am östlichen Ufer leistet.

Dieses innerstädtische Wechselspiel war ein besonderes Anliegen der Stadt Landsberg und des Projektentwicklers. Daher wurden auch die Menschen vor Ort von Beginn an zu wichtigen Akteuren in diesem transparenten Entwicklungsprozess. Die Beteiligung der Kulturschaffenden ließ einen deutlich

umrissenen Bedarf an einer zusätzlichen kulturellen Einrichtung in Landsberg erkennen.

Dementsprechend soll auf dem ehemaligen Pflugfabriksgelände ein Kulturzentrum entstehen, das neben einem multifunktionalen Veranstaltungsraum, Ausstellungsflächen, Räumen für Workshops, Theater- und Musikproben sowie Ateliers und Wohnungen für Kulturschaffende auch über Ausstellungs- und Bewirtungsmöglichkeiten sowie Technik- und Lagerräume verfügen wird. Schon jetzt haben unterschiedliche Gruppen und Initiativen ihren Bedarf am künftigen Kulturraum geäußert. Deren Wünschen und Be-

dürfnissen wird durch die Kombination verschiedener Raumangebote entsprochen, die als flexible „Möglichkeitenräume“ einen lebendigen Treffpunkt für kulturellen Austausch und kreatives Miteinander bilden werden.

KULTUR IM QUARTIER

- Stadtsaal
- Ausstellung
- Kulturflächen
- Gastronomie
- Ateliers
- Wohnraum

KLAR ZUR WENDE

DURCH DIE NUTZUNG NACHHALTIGER UND LOKALER ENERGIEQUELLEN SOWIE
EINE INTELLIGENTE VERNETZUNG VON WÄRME, STROM UND MOBILITÄT TRÄGT DAS QUARTIER
AKTIV ZUR MINIMIERUNG DES CO₂-FUSSABDRUCKS BEI.



Ein intaktes Stadtviertel braucht eine eigene Infrastruktur zur Erfüllung der existenziellen Bedürfnisse seiner Bewohner. Das heißt, was Menschen jeden Lebensalters für einen gelingenden Alltag benötigen, finden sie in ihrer Nachbarschaft: Wohnungen, Energie- und Nahversorgung, Bildung und Ansprache, Freizeitangebote und Mobilität.

Menschen hinterlassen Spuren; ihre Bedürfnisse auch. Das prägt den ökologischen Fußabdruck. Dieser wird in Deutschland bereits um Dreifache überschritten. Grund genug also, umzudenken und die Wende zu wagen: Das Energiekonzept Am Papierbach reduziert den CO₂-Fußabdruck im Vergleich zum aktuellen Neubaustandard von Wohn- und Nichtwohn-Gebäuden um 33 Prozent.

Bei der Entwicklung eines wirklich zukunftsweisenden Quartiers spielen aber noch weiterführende Fragen eine entscheidende Rolle:

- Wie kann das Quartier nachhaltig versorgt werden?
- Wie gelingt Gemeinschaft in einer urbanen und dynamischen Gesellschaft mit einem hohen Anteil Alleinlebender?
- Wie lässt sich Autonomie im Alter fördern und erhalten?
- Wie oft, wie weit und womit bewegen sich Bewohner innerhalb und außerhalb des Quartiers?

Das Resultat der intensiven Auseinandersetzung mit diesen Themen ist ein übergreifendes Quartierskonzept, das mit den Mitteln moderner Technologien intelligente Lösungen anbietet, die das Leben der Bewohner

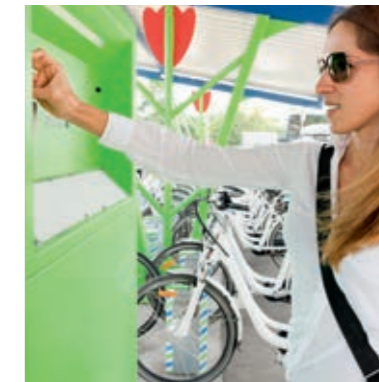
nachhaltiger, sicherer und komfortabler machen. Ein Konzept, von dem am Ende nicht nur die Umwelt profitiert, sondern auch jeder Einzelne.

DIE ENERGIEWENDE: LOKALE ERZEUGUNG, HOHE EFFIZIENZ

- Nahwärmeversorgung durch Energiemix
- ressourcenschonende Energieerzeuger
- nachhaltige Energieträger
- zukunftsfähige Smart-Grid-Lösungen
- CO₂-Reduktion um 33 %

FLOTTE LÖSUNG: MEILEN TEILEN.

DIE IDEE VOM AUTOFREIEN QUARTIER IST EINES DER GRUNDPRINZIPIEN VON AM PAPIERBACH. NICHT ALS DOGMA, SONDERN ALS DURCHDACHTES, ATTRAKTIVES ANGEBOT AN DIE BEWOHNER, MOBILITÄT IN DER STADT VERANTWORTUNGSBEWUSST UND RESSOURCENSCHONEND ZU GESTALTEN, ZUM BEISPIEL DURCH CLEVERES TEILEN: SHARING IS CARING!



In den kommenden zehn bis 15 Jahren werden viele Kommunen in Deutschland um 20 bis 30 Prozent wachsen. Dies wird einen Wandel unserer Mobilitäts-, aber auch unserer Lebensgewohnheiten zur Folge haben.

Innerstädtisch verzichten schon jetzt immer mehr Menschen auf die Nutzung eines eigenen Autos. Zudem entsteht kommunaler Handlungsbedarf.

Das Quartier Am Papierbach eröffnet neue Blickwinkel und folgt zukunftsfähigen Trends. Noch ist es Vision, an deren Umsetzung ehret+klein gemein-

sam mit der Stadtverwaltung und Politik arbeitet. Durch das Mobilitätskonzept können städtebaulich neue Maßstäbe gesetzt werden. Intelligente Car- und Bike-Sharing-Modelle mit Ladestationen für effiziente Elektrofahrzeuge ermöglichen dem Bewohner uneingeschränkte und umweltschonende Bewegungsfreiheit, so dass auf den privaten Pkw oder das Zweitfahrzeug verzichtet werden kann.

In Zahl, Größe und Ausstattung attraktive Fahrradstellplätze machen den Umstieg aufs Rad zur echten Alternative. Und schließlich binden mehrere ÖPNV-

Haltestellen das Quartier ideal an das bestehende öffentliche Nahverkehrsnetz an.

MOBILITÄT

- Quartiersflotte mit eCar-Sharing und eBike-Sharing
- Ladestationen
- Integriertes Parkraummanagement
- ÖPNV-Anbindung
- attraktive Fahrradstellplätze

VON 0 AUF 100

MAN KANN DAS LEBEN IM QUARTIER UND SEINE VIELEN SEITEN MIT EBENSO VIELEN WORTEN
BESCHREIBEN. MAN KANN ES AUCH – WIE AUF DIESER DOPPELSEITE – MIT EINIGEN ZAHLEN
VERANSCHAULICHEN. ERFAHREN, WIE ES SICH ANFÜHLT, KANN MAN DAS LEBEN ABER NUR DORT:
AUF LANDSBERGS NEUER SEITE. AM PAPIERBACH.

2017

Beginn Abbruch

57.000 m²

Grundstücksgröße*

 350 m

Bahnhaltestelle „Landsberg Schule“

25 km

Stegen Ammersee

720

Wohnungen*

10

Bauabschnitte
Baurealisierung ab 2018

2



Kindertagesstätten

3

Einzelhändler*



40

Läden
Büros
Arztpraxen
etc.*



1



Boarding House mit
Serviced Apartments

1.700 m²

Kultur- und Freizeitstätten*

700 m

Bahnhof Landsberg

2 km

Autobahn A96



400

Sitzplätze im Kultursaal*

14

Architekturwettbewerbe

40 Min.

München Innenstadt



VOM WOHER ZUM WOHNIN

NEUES ERSCHAFFEN, VORHANDENES BEWAHREN – DAS IST DIE FORMEL,
DIE DEM QUARTIER AM PAPIERBACH ZUGRUNDE LIEGT.
HIERVON AUSGEHEND WIRD ZUKUNFT GESTALTET.



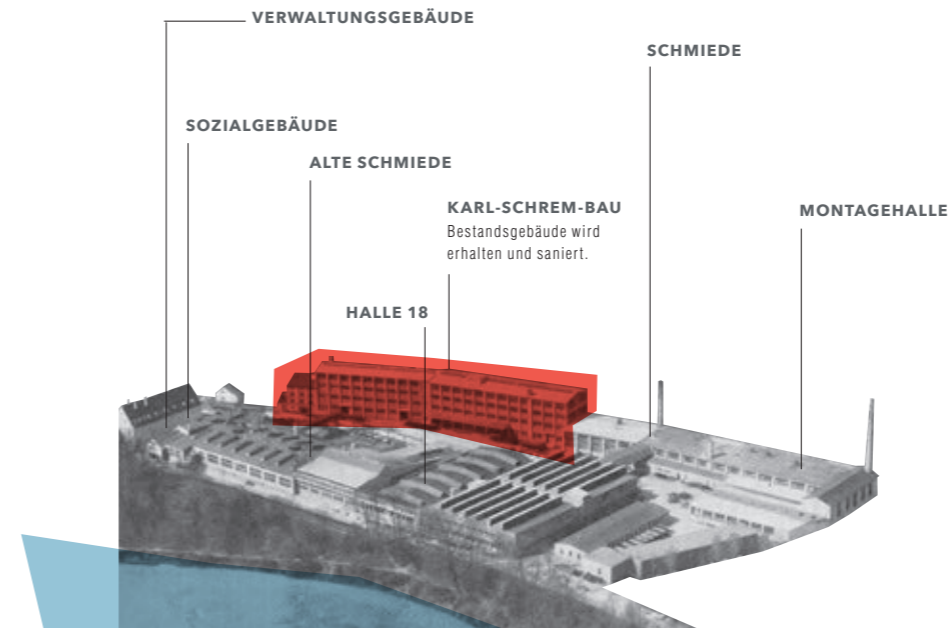
Blick vom Mutterturm auf die Pflugfabrik, im Vordergrund der Garten von Herkomer



Quelle: Stadtarchiv Landsberg

1898

1966



Landsberg von oben: Die unterschiedliche Besiedelung westlich und östlich des Lechs ist deutlich sichtbar.



Quelle: Stadtarchiv Landsberg

1992

2011

2014

Die Pflugfabrik schließt ihre Pforten, der Betrieb wird eingestellt.

Gründung einer zehnköpfigen Planungsgruppe, aus der die Bürgergruppe Urbanes Leben am Papierbach (ULP) hervorgeht. Die Initiative begleitet bis zur Baurechtschaffung die Entwicklungen konstruktiv und kritisch und leistet einen besonderen Beitrag hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und Bedarfs-evaluierung des Geländes. So sorgte sie beispielsweise mit ihren Aktionstagen im April 2014 dafür, dass das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurde und diese die Möglichkeit hatte, sich umfangreich zu informieren und inhaltlich einzubringen. Ein wesentliches Anliegen der Initiative ist es, ein Höchstmaß an Transparenz und Mitwirken zu gewährleisten. Bürgerwerkstätten, Ausstellungen und anderes trugen bis zum Beschluss des Bebauungsplanes dazu bei. Die Ergebnisse der Aktionstage bündelte die Bürgergruppe in einer Empfehlungsstudie.



2015

Der Projektentwickler ehret+klein aus Starnberg kauft das Gelände der ehemaligen Pflugfabrik und stellt sich im Rahmen einer Informationsveranstaltung, die die Initiative Urbanes Leben am Papierbach zusammen mit der Stadt Landsberg veranstaltet, der breiten Öffentlichkeit vor.



2016

Auslegung der Bebauungsplanunterlagen. Das Quartier bekommt Namen und Logo. Ausstellungseröffnung anlässlich des ersten von 14 Realisierungswettbewerben im Karl-Schrem-Bau auf dem Gelände der ehemaligen Pflugfabrik.



2017

Beginn der Abrissarbeiten. Errichtung eines Aussichtsturms, der Interessierten das Gelände zu Füßen legt und einen weitreichenden Überblick über das Quartier sowie über die Baufortschritte ermöglicht. Installierung einer Webcam Am Papierbach ONLINE.



VIELE WEGE FÜHREN ZUM ZIEL

WENN ROM SCHON NICHT AN EINEM TAG ERBAUT WURDE,
WARUM SOLLTE LANDSBERGS NEUE SEITE DANN
ÜBERSTÜRZT AUFGEBLÄTTERT WERDEN?



Schließlich gilt es, ein lebens- und liebenswertes urbanes Quartier zu erschaffen. Aus diesem Grund wurde das Gelände der einstigen Pflugfabrik in verschiedene Baufelder unterteilt. Für jeden dieser Planungsabschnitte wurde ein Realisierungswettbewerb ausgelobt; fünf renommierte Architekturbüros wurden jeweils zur Teilnahme eingeladen. Eine hochkarätige Jury aus Fachexperten und kommunalen Vertretern traf die Entscheidung über den besten Entwurf.

Die Ausschreibungen für die Wettbewerbe eint alle derselbe Leitgedanke: Einheit in der Vielfalt schaffen. Die Grundlage bildet der Rahmenplan, der ebenfalls das Ergebnis eines hochkarätigen Wettbewerbsverfahrens ist und mit großer Beteiligung verabschiedet wurde. Die jeweiligen Gestaltungsideen harmonisieren daher sowohl miteinander als auch mit dem erhaltenen Karl-Schrem-Bau, unterscheiden sich jedoch genug, um kleine Identifikations- und Nachbarschaftseinheiten innerhalb des Quartiers zu bilden und sich ausreichend voneinander abzusetzen.

Die eingereichten Entwürfe sollten gestalterisch, funktional, aber auch wirtschaftlich überzeugen, die Gestaltung dabei Erinnerungsmkmale aufweisen, die den Wandel des Gesamtareals von einer industriellen Prägung hin zu einem zeitgemäßen, innerstädtischen Wohnquartier erkennen lassen. Ein weiteres Kriterium war eine Anknüpfung der Gebäude und des öffentlichen Raums an die Landsberger Altstadt sowie eine gelungene Einbindung des Karl-Schrem-Baus.

Beispiel Wettbewerbsausschreibung:

REALISIERUNGSWETTBEWERB BAUFELD B2

Das Baufeld B2 liegt im südöstlichen Bereich des Quartiers zwischen Karl-Schrem-Bau und Von-Kühlmann-Straße. Angestrebt wird hier eine Mischnutzung aus hochwertigem Wohnen und verträglichen Gewerbeeinheiten bzw. Dienstleistern, bevorzugt in den Erdgeschosszonen.

ANFORDERUNG

- » Planung von Wohnungen und gewerblichen Flächen
- » Übergang zu den öffentlichen Freiflächen
- » Umgang mit den Lärmimmissionen
- » Entwicklung des südlichen Baugebietes im Zusammenhang mit der Orientierung zum „Entree Mutterturm“
- » Entwicklung des westlichen Baugebietes im Zusammenhang mit der Orientierung zum Platz am Karl-Schrem-Bau.

...



oben PRÄSENTATION DES RAHMENPLANS FÜR DAS QUARTIER

unten VORSTELLUNG DER EINGEREICHTEN ENTWÜRFE FÜR BAUFELD C



EIN GEWINN FÜR LANDSBERG

AM PAPIERBACH SPIEGELT SICH
DIE LEBENDIGKEIT DER ALTSTADT AUF VIELFÄLTIGE WEISE WIDER.
ZWEI EXEMPLARISCHE WETTBEWERBSERGEBNISSE.



Fast wie zu hause. Die neuen Serviced Apartments bieten Durchreisenden und Teilzeit-Landsbergern ein Quartier im Quartier.

Entwurf: Dörfler Architekten



So lässt's sich leben - Flexible Wohnkonzepte, die mit ihren Aufgaben wachsen.

Entwurf von KBNK Architekten GmbH

D

Ein Zuhause auf Zeit bieten die Serviced Apartments, die als winkelförmiger Bau in den südlichen Grünbestand des Quartiers eingebettet sind. Grünanlagen, Papierbach und Biotop liegen vor den Augen der Betrachter ebenso wie der Mutterturm und stellen einen unmittelbaren Bezug zur Natur her.

Die Apartments sind mit Terrassen, Loggien oder französischen Balkonen ausgestattet und verfügen zum Teil über kleine Arbeitsnischen.

Die Serviced Apartments und ihre Außenanlage verkörpern im Kleinen das, was für das gesamte Quartier gilt: das Wechselspiel des Lebens in Gemeinschaft und im privaten Raum. Naturnähe, kurze Wege, komfortable Lebensräume mit urbanem Bezug.

ARCHITEKTURWETTBEWERBE // SIEGER

September 2016	A1	Aldinger Architekten, Stuttgart
	B2	Kopperoth Architektur, Berlin
November 2016	KITA	Löhle Neubauer Architekten, Augsburg
April 2017	A3	Fink und Jochen, München
	Lechsteg	Mayr/Ludescher/Partner, München
Juni 2017	A2	JMN Architekten PartmbB
	Freiflächen	Jander Madina Nungeßer, Darmstadt
	Köber	Landschaftsarchitektur, Stuttgart
Juni 2017	B1/Kultur	Staab Architekten GmbH, Berlin
Juli 2017	B3	Hier!pluskug Architekten, München
	D	F64 Architekten, Kempten
September 2017	C	KBNK architekten, Hamburg
Februar 2018	Jugendzentrum	Friedrich Poerschke Zwink Architekten
		Stadtplaner GbR
2018	E1 und E2	

C

Einzelne Häuser, deren Gestaltung kleine Unterschiede aufweist, betonen einerseits die Individualität, lassen andererseits aber auch die Zusammengehörigkeit des Quartiers und dessen Hochwertigkeit erkennen.

Die Grundrisse der Wohnungen sind bewusst offen und modern gehalten und erlauben durch geringfügige Veränderungen eine hohe Flexibilität – wachsen die Ansprüche, wächst auch die Wohnung.

Da sich die Fassadengestaltung am noch erhaltenen Karl-Schrem-Bau orientiert und dessen Skelettbauweise aufnimmt, fügen sich die Gebäude mit ihren geschlängelten Ziegelwänden harmonisch in das Quartier ein. Die spielerisch angeordneten Fensteröffnungen ergeben ein lebendiges Bild, das den wohnlichen wie den urbanen Charakter der Häuser gleichermaßen betont.



STADTGEFLÜSTER

DAS SAGEN DIE ANDEREN, STIMMEN ZUM PROJEKT

„ In den letzten 30 Jahren gab es mehrere Initiativen und Ideen von Seiten der Stadt, was auf dem Gelände der ehemaligen Pflugfabrik entwickelt werden könnte. Zu einer Umsetzung ist es aus verschiedenen Gründen nicht gekommen. Dass heute in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt ein neues, urbanes Gebiet entsteht, in dem zukünftig Menschen leben, arbeiten, einkaufen und kulturelle Angebote nutzen können, ist eine besonders erfreuliche Entwicklung. Für unsere wachsende Stadt ist das neue Quartier im Herzen von Landsberg am Lech ein Glücksfall. Ich bin zuversichtlich, dass sich hier viele Landsbergerinnen und Landsberger, ob alteingesessen oder neu hinzugezogen, sehr wohl fühlen werden! „

Mathias Neuner, Oberbürgermeister Landsberg am Lech

„ Das neue Quartier am Papierbach stärkt die Museumsarbeit vor Ort. In unmittelbarer Nähe zu Mutterturm und Herkomer Museum entsteht eine Werkstatt mit Angeboten für Schulklassen, Erwachsene und Seminargruppen. Das Raumangebot schafft die Voraussetzung für eine fundierte, an der Praxis orientierte Vermittlungsarbeit von Kulturtechniken, die für die Schulklassen bislang fehlte. „

Sonia Fischer, Leiterin Stadtmuseum

„ Hier entsteht ein aufregendes Gegenstück zur Altstadt. Vorbild für andere Städte, mit einer hervorragenden Einbindung der Landsberger Bürger in die Entwicklungsprozesse. Auch in die Architektenwettbewerbe – 14 eigenständige Entwürfe! Die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten hat Spaß gemacht. So kann Bürgerbeteiligung funktionieren. „

Bernd Schwarz, Sprecher Bürgergruppe Urbanes Leben am Papierbach

„ Das Projekt „Am Papierbach“ stellt mit seiner Komplexität stadträumlich eine besondere Herausforderung dar. Eine ehemalige Industriebrache wird zu einem urban genutzten Viertel mit neuen Wegeverbindungen. Insbesondere der Bau einer Brücke verbindet Ost- und Westufer des Lechs und man ist zu Fuß und per Rad schnell im Quartier oder der Altstadt. Ein neuer Stadtteil mit Leben, Wohnen und Arbeiten entsteht. Die Siegerentwürfe aus den Wettbewerben zu den unterschiedlichen Baufeldern weisen heute schon darauf hin, dass hier eine moderne Bebauung entsteht, die eine hohe Lebensqualität verspricht. „

Birgit Weber, Stadtbaumeisterin Landsberg am Lech

„ Als Journalist habe ich die Entstehung des Papierbach-Projekts vom ersten Tag an begleitet. Meine Erwartung war, dass Stadt und Investor bei vielen Themen unterschiedlich denken: Das wird lange dauern und es gibt Streit. Tatsächlich aber haben beide Seiten so sorgfältig und konstruktiv zusammengearbeitet, dass die Planung in Rekordzeit ablief und alle Stadtrats-Entscheidungen einstimmig waren. Respekt! „

Werner Lauff, KREISBOTE / landsbergblog

„ Das Entwicklungsgebiet „Urbanes Leben am Papierbach“ hat für Landsberg eine ganz besondere Bedeutung. Durch die fantastische Lage fast direkt am Lech und damit in „Wurfweite“ zur Altstadt – verknüpft durch eine völlig neue Wegeverbindung – rückt Landsberg weiter zusammen. Für die Altstadt erhoffe und wünsche ich mir eine zusätzliche Aufwertung als Einkaufs- und Erlebnisstadt. Besonders freue ich mich auch darüber, dass im neuen Quartier ein zusätzlicher kultureller Veranstaltungsbereich realisiert wird und damit für die spannenden und sehr vielfältigen kreativen Impulse, die Landsberg auszeichnen, neue Schaffensräume entstehen. „

Michael Vivell, DERPART Reisebüro Vivell

LANDSBERGS NEUER LAUFSTEG

„KOMMT DOCH MAL RÜBER!“ – DER NEUE LECHSTEG
IST EINE EINLADUNG ZUM WECHSELVOLLEN MITEINANDER AN LANDSBERGS UFERN.



Siegerentwurf von Mayr / Ludersdorfer / Penz und DKS Architects

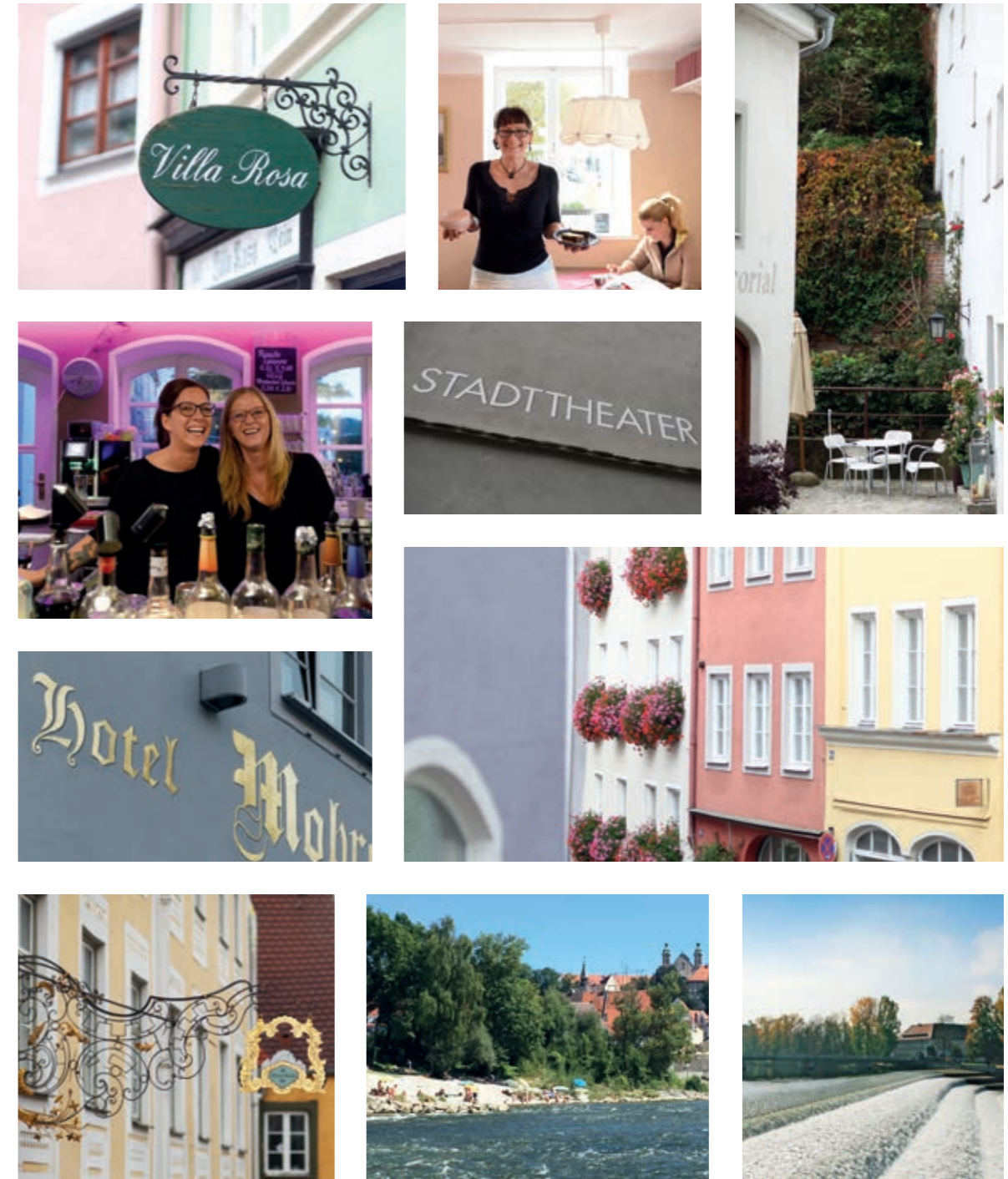
Ein Fluss in der Stadt ist eine Bereicherung und ein Erlebnisraum – und zugleich eine Trennlinie. Nicht nur in Landsberg gilt: Hüben und drüben sind jeweils eigene Lebenswelten, oftmals seit vielen Jahrzehnten oder gar Jahrhunderten. Hier ein pulsierendes Zentrum, dort mehr oder weniger Notwendiges und Funktionales.

Doch die Dinge ändern sich: Lebensqualität und -gefühl der Altstadt werden nun auch am östlichen Flussufer ein Zuhause

finden. Zum einen, weil Am Papierbach städtebauliche Planung, Architektur und Nutzungsvielfalt die traditionell urbanen Qualitäten in moderne Formen übersetzen. Zum anderen stellt der neue Lechsteig für Radfahrer und Fußgänger die kürzeste Verbindung zwischen Landsbergs Seiten her – tatsächlich gemessen ebenso wie gefühlt.

Das filigrane Bauwerk ist nämlich viel mehr als ein Verkehrsweg: Mit Leichtigkeit trägt es zu einer wachsenden Bezie-

hung zwischen Alt und Neu bei – und wird ganz nebenbei selbst zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität für die Flussanrainer. Der Siegerentwurf sieht auf halber Strecke eine Verbreiterung mit Sitzgelegenheiten – Balkonatmosphäre mit schönstem Blick über das Wasser – vor. Und im Osten, auf der Altstadtseite entsteht eine Terrasse, von der aus man das neue Stadtquartier nicht nur betrachten, sondern eben auch erlaufen kann.



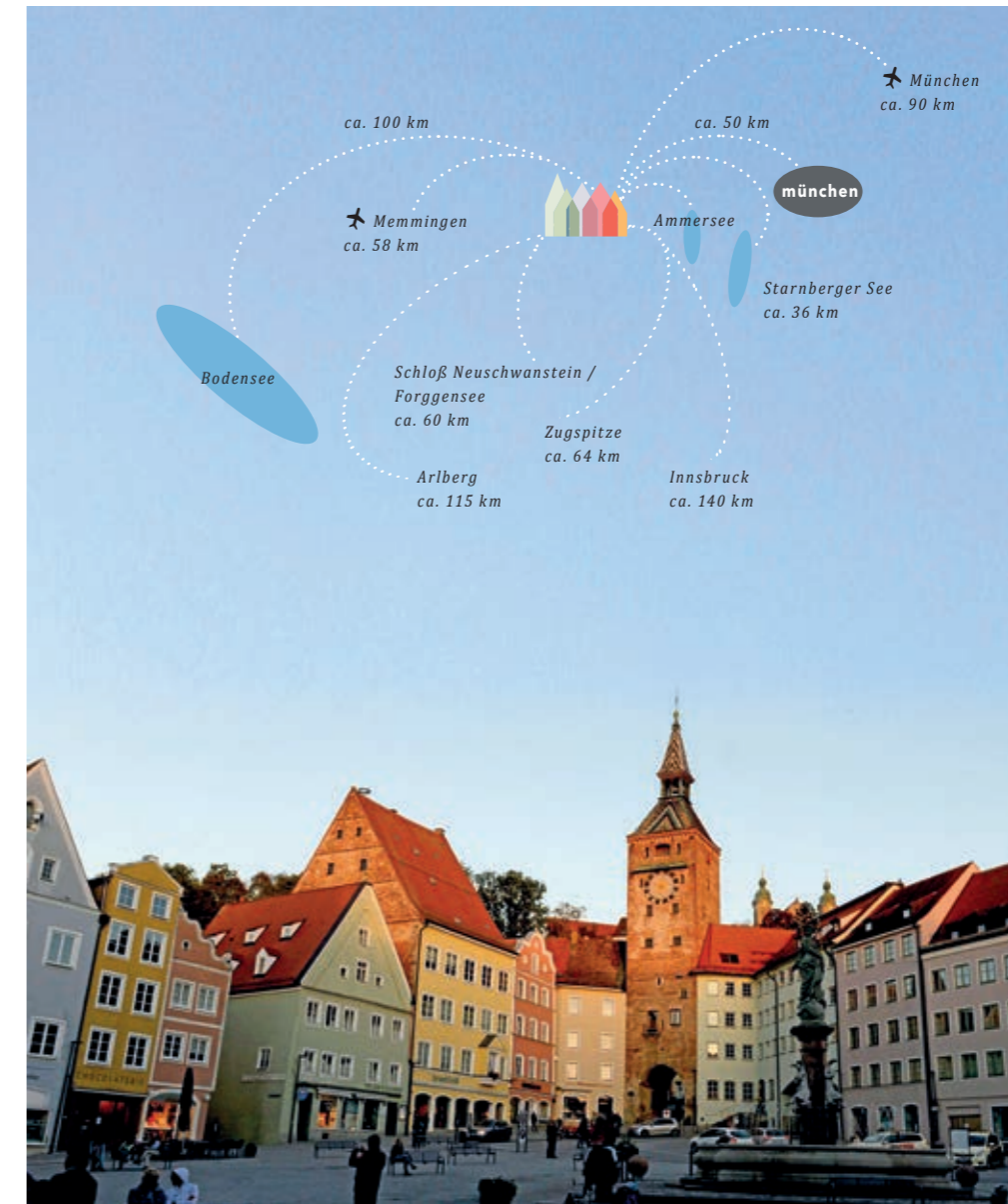
Einheimische und Touristen schätzen die Schönheit von Stadt und Fluss, verweilen in den zahlreichen Restaurants, Cafés und Biergärten oder entdecken die schmucken Geschäfte mit ihrem vielfältigen, hochwertigen Angebot. Insbesondere die Läden in der Altstadt gelten als Geheimtipps.

FÜR JEDES GEMÜT DIE RICHTIGE LAGE

IN LANDSBERG LÄSST SICH'S LEBEN.
DIE STADT AM LECH GEHÖRT ZU DEN ZWEI STÄDTEN UND REGIONEN DEUTSCHLANDS
MIT DER HÖCHSTEN LEBENSQUALITÄT.



MÜNCHEN **Marienplatz** // AMMERSEE **Utting Strandbad** // ALLGÄU **Schloss Neuschwanstein und Forggensee** //
KARWENDEL **Zugspitze** // INNSBRUCK **Das goldene Dachl** // BODENSEE **Hafen Lindau** // ALPEN **St. Anton am Arlberg**



Zwischen München und den Alpen, Schwaben und Altbayern gelegen, punktet Landsberg nicht nur mit 800 Jahren stolzer Stadtgeschichte und gewachsener Attraktivität, sondern auch mit einem überaus reizvollen Umland. Sei es das nahe Fünfseenland mit Starnberger- und Ammersee oder der Bodensee, das Allgäu oder der Arlberg – Landsberg bietet ein

Höchstmaß an Freizeit- und Ausflugs-möglichkeiten.

Dabei muss man die Stadt eigentlich gar nicht verlassen, um Schönes zu sehen oder zu erleben: Zahlreiche Baudenkmäler prägen das Stadtbild, darunter prächtige Bürgerhäuser, beeindruckende Sakralbauten und gemütliche Plätze.

Altes wird mit Liebe und Sachverstand gepflegt, moderne Gebäude fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und tragen zur architektonischen Vielfalt Landsbergs bei.

IMPRESSUM

BILDNACHWEIS

Titel, s 10, s 11 links : stocksy united //
s 3 : marlen müller // s 4-5, 6, 8 unten
rechts, s 16, s 31, s 33 : heinz von hey-
denaber // s 8, 11 rechts, s 12, s 18,
s 19 oben rechts, s 32 : getty images //
s 15 oben links, s 23 unten links : thorsten
jordan // s 15 oben rechts : stadtmuseum
landsberg // s 15 unten rechts : saskia
pavek // s 19 unten : bmw ag // s 22 oben
links : hirschbeck, privatbesitz, sammlung
historischer verein landsberg // s 22 oben
rechts : stadttarchiv landsberg // s 22 un-
ten : conny kurz bürgergruppe urbanes
leben am papierbach // s 23 oben links
: müller-hahl, bernhard (Hg.), heimatbuch
stadt und landkreis landsberg am lech //
s 23 oben rechts : stadttarchiv landsberg
// s 25 : lars consult // weitere Fotos e+k :
s 23 unten rechts, s 24

VISUALISIERUNGEN

s 7 : A1 Kehrbaum Architekten / Real-
isierungsentwurf : A2 JMN Architekten
PartmbB Jander Madina Nungeßer : A3
Fink+Jocher Gesellschaft von Architek-
ten und Stadtplanern mbH, terra.nova
Landschaftsarchitektur GbR : B1 Staab
Architekten GmbH : B2 Aldinger Archi-
tekten Planungsgesellschaft mbH, Kop-
perroth, Architektur & Stadtumbau GbR
: B3 Hierlpluskug Architekten : C KBNK
Architekten GmbH : D F64 Architekten

DISCLAIMER

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden
sorgfältig zusammengestellt. Eine Haf-
tung für Vollständigkeit und Richtigkeit
wird nicht übernommen. Je nach Ge-
nehmigungs- und Planungsstand kön-
nen sich bei der Verwirklichung noch
Änderungen ergeben. Für die tatsächli-
che Art und den Umfang der Ausführun-
gen ist allein der später beurkundete
Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und
Bezugnahmen maßgebend und verbind-
lich. Abbildungen von Wohnungen, Häu-
sern sowie der Wohnanlage insgesamt
sind immer als künstlerische Illustration
zu verstehen und daher unverbindlich.
Die Haftung hierfür wird ausgeschlos-
sen. Änderungen bleiben ausdrücklich
vorbehalten.
Stand: Januar 2018

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
AM PAPIERBACH ENTWICKLUNGS-
GESELLSCHAFT MBH
Würmstraße 4
82319 Starnberg
www.ampapierbach-landsberg.de

PROJEKTENTWICKLUNG //
BERATUNG UND VERTRIEBSSTEUERUNG
ehret+klein GmbH

KONZEPTION UND GESTALTUNG
Steinlein. Werbeagentur GmbH

VERÖFFENTLICHUNGSDATUM
März 2018

Ein Projekt von

ehret+klein

Erfahren Sie mehr unter
ehret-klein.de