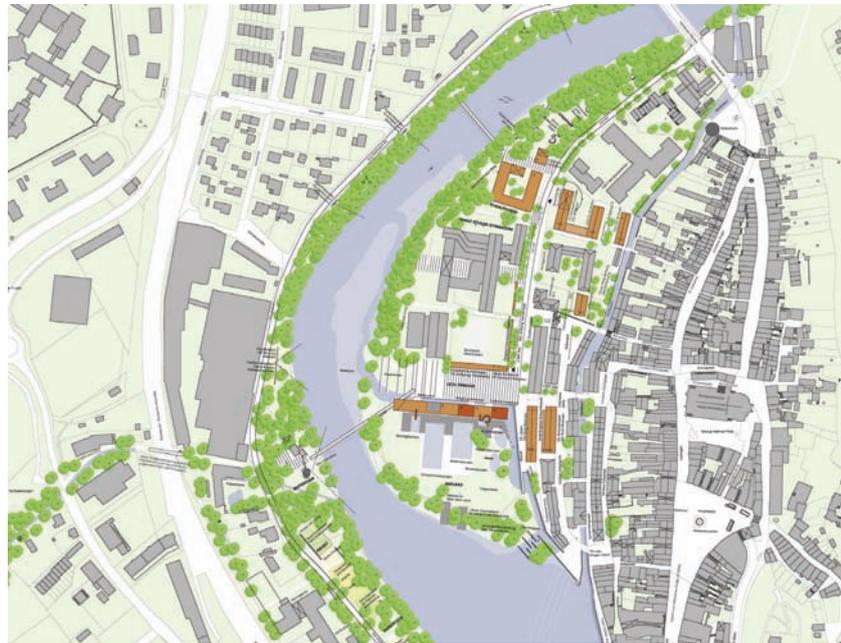


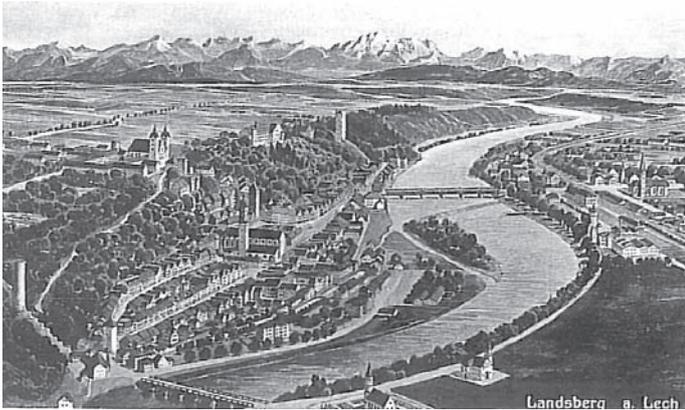


OBERSTE BAUBEHÖRDE  
IM BAYERISCHEN  
STAATSMINISTERIUM DES INNERN



OFFENER EINSTUFIGER STÄDTEBAULICHER IDEENWETT-  
BEWERB FÜR DIE FLOBLÄNDE WESTLICH DER ALTSTADT  
STADT LANDSBERG AM LECH

Auftraggeber	Stadt Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern
Zeitraum	2007
Schwerpunkte	Festlegung eines langfristigen Entwicklungskonzeptes für den Bereich zwischen Altstadt und östlichem Lechufer Planung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen westlichem und östlichem Lechufer Gestaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Freibereiche unter Berücksichtigung von Ökologie und Erholung
Planung	1. Preis: Planungsgemeinschaft Zwischenräume Architekten, München Barbara Weihs, Landschaftsarchitektin, München
Vorprüfung	Schober Architekten, München
Förderung	Zuschüsse des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen



## Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Zwischen der Karolinenbrücke im Süden und der Sandauer Brücke im Norden entwickelte sich auf dem Schwemmland der östlichen Lechuferseite ein in Nutzung, Struktur- und Gebäudeausformung höchst heterogenes Quartier. Dieses Gebiet grenzt direkt an den Kern der Altstadt an.

Das gegenüberliegende westliche Ufer ist bis auf den "Mutterturm" mit dazugehörigem Museumsgebäude nicht bebaut und der Park steht unter Denkmalschutz. Durch eine neue Wegeverbindung über den Lech sollen die beiden Uferseiten und damit auch die westlich gelegenen Stadtviertel besser mit dem Stadtkern verknüpft werden.

Ziel war es, die vorhandenen städtebaulichen Potenziale zu erkennen und weiterzuentwickeln und für die westliche und östliche Uferseite langfristige Entwicklungsziele festzulegen, die die Innenstadt ergänzen und bereichern.

■ Entwurf eines qualitativ hochwertigen, langfristigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Aussagen zu Baustruktur, Nutzung und Erschließung. Die Nähe zur Altstadt und die Lage am Fluss waren zu berücksichtigen.

■ Entwurf einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem westlichen und östlichen Lechufer, um die westlichen Stadtviertel, Bahnhof, Busbahnhof und Sportzentrum, sowie den geplanten nördlich gelegenen Großparkplatz auf dem Schlüsselanger besser mit dem östlichen Lechufer und der Altstadt zu verknüpfen.

■ Gestaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Freibereiche auf beiden Seiten des Lechs unter Berücksichtigung der überregionalen Vernetzungsachse Ökologie und Erholung.

## Teilnahmebedingungen

Der Wettbewerb wurde als offener einstufiger städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Zugelassen waren Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften von Architekten bzw. Stadtplanern und Landschaftsarchitekten war zwingend vorgeschrieben.

Der Zulassungsbereich umfasste die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes.

## Eingegangene Wettbewerbsarbeiten

40 Büros forderten die Wettbewerbsunterlagen an, 30 Büros haben Arbeiten abgegeben. Die Auslobung und die Vorprüfung wurde durch das Büro Schober Architekten aus München durchgeführt.

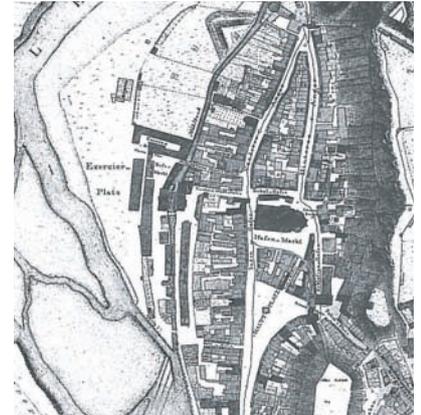
## Beurteilungskriterien

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten wurden nach folgenden Kriterien gleichartig beurteilt:

- Städtebauliche Idee
- Maßstäblichkeit der Neubebauung
- Qualität der Freiräume
- Qualität der Nutzungskonzepte
- Funktionalität der Verkehrsanlagen und Parkierung
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit der Bebauungs- und Nutzungsvorschläge



Der Wettbewerb wird vom Freistaat Bayern mit Zuschüssen des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen gefördert.



## Die Preisträger

1. Preis  
Planungsgemeinschaft Zwischenräume  
Architekten, München  
Barbara Weihs, Landschaftsarchitektin, München

2. Preis  
Matthias Hupp, Architekt, Bonn  
Robert Wirthensohn,  
Landschaftsarchitekt, München

3. Preis  
Dischinger und Zierer Architekten,  
Augsburg  
Adler & Olesch  
Landschaftsarchitekten, München

Ankauf  
Sodomann Architekten, München  
Franz. X. Ratzinger,  
Landschaftsarchitekt, Kirchdorf

Ankauf  
Goetz und Hootz Architekten, München  
Vogt Landschaftsarchitekten, München

## Das Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet erstreckt sich zwischen dem Flusslauf und der Lechstraße östlich des Lechs mit dem Landsberger Freibad, genannt Inselbad, dem Ignaz-Kögler-Gymnasium mit Turnhalle und mit allen notwendigen Sportflächen, dem Kindergarten und einer Sozialstation sowie dem Lunapark. Das Wohn- und Pflegeheim der Arbeiterwohlfahrt (AWO), das Amtsgericht, das Vermessungsamt und die Stadtbücherei liegen auf der gegenüberliegenden Straßenseite direkt an der Kernstadt.

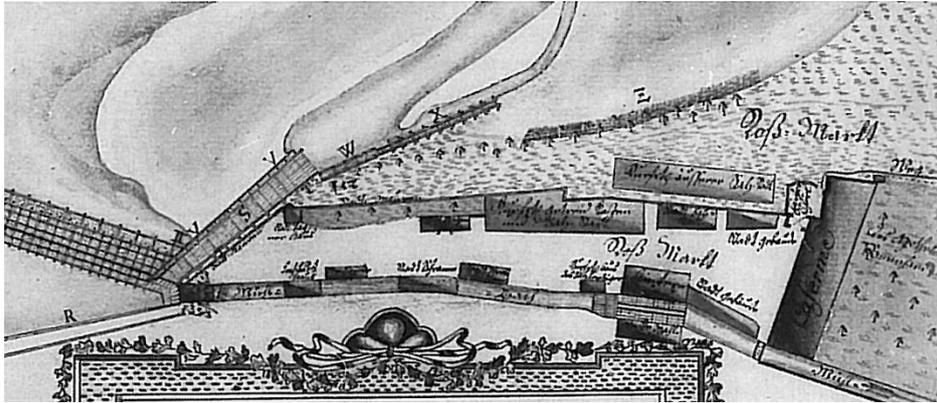
Am Westufer verläuft die Wettbewerbsgrenze entlang der Von-Kühlmann-Straße. Die steile westliche Uferhangkante läuft von der Sandauer Brücke im Norden zum Mutterturm in eine flache Grünanlage aus.

Das Wettbewerbsgebiet wird zentral durch den Lech geteilt. Die Uferkanten sind in ihrer Höhenlage zum Wasser sehr unterschiedlich. Im nordwestlichen Bereich liegen die Ufer hoch über dem Wasser, im Bereich des Inselbades geht das Land sanft in Kiesbänke über.

Die mächtigen Bäume entlang des Lechs prägen das Stadtbild in jeder Richtung.

Im gesamten Gebiet standen mehrere Grundstücke für eine Entwicklung zur Verfügung.





## Nutzungsprogramm

### Grundstück des Kindergartens

Das Grundstück des Kindergartens wird durch die Umsiedelung des Kindergartens frei. Die Stadt nimmt dies zum Anlass, eine Neuordnung des gesamten Gebietes der Floßblände anzustreben.

### Grundstück des Vermessungsamtes

Das Vermessungsamt steht unter Denkmalschutz und wird in seiner Nutzung und im Gebäudebestand erhalten. Unter Berücksichtigung der öffentlichen Fußwegeverbindung nach Norden auf der westlichen Uferseite des Mühlbachs und unter Erhaltung des ehemaligen Wächterhäuschens an der Brücke soll für dieses Grundstück ein Vorschlag für eine, dem Standort angemessene Bebauung erarbeitet werden.

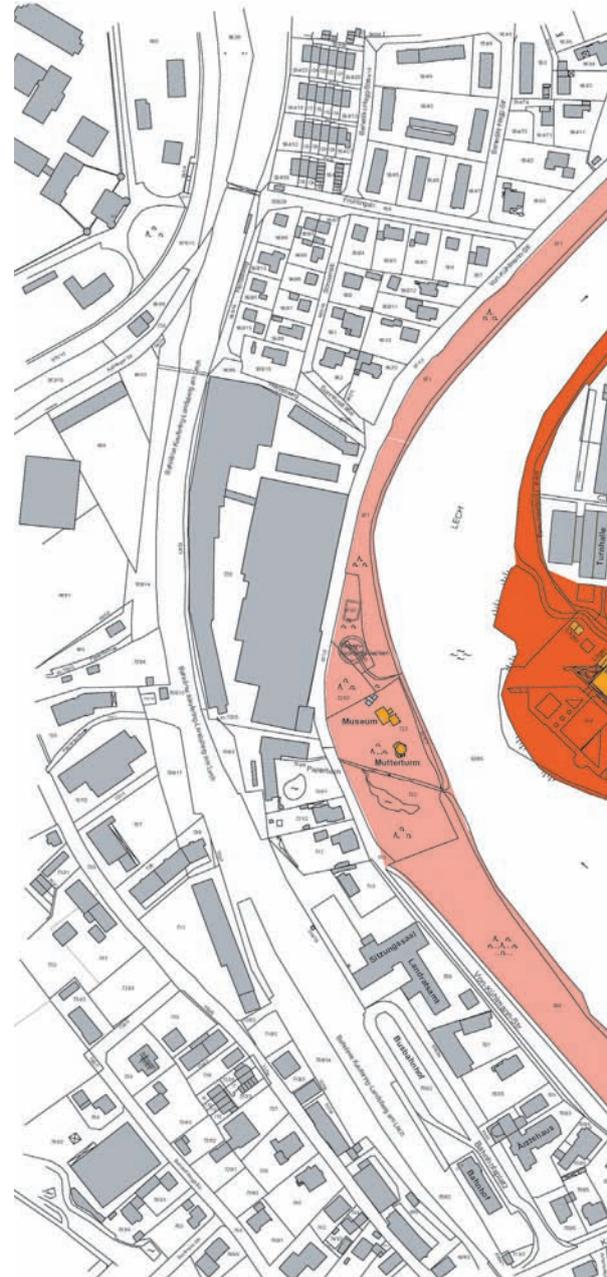
### Überbaubare Tiefgaragen

Die Tiefgarage gegenüber der Sozialstation und die Tiefgarage unter dem Infanterieplatz stehen prinzipiell für eine Überbauung zur Verfügung.

### Sozialstation

Die Betreiber streben eine Erweiterung um ca. 3.000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche an. Die Erweiterung soll einen Ausbau zur vollstationären Pflege, um weitere 20 Pflegeplätze, sowie eine Erweiterung im Bereich Ambulant Betreutes Wohnen für körperbehinderte Menschen oder von Behinderung bedrohte erwachsene Menschen beinhalten.

Es war zu prüfen, ob die geplante Erweiterung im baulichen Zusammenhang mit der bestehenden Anlage städtebaulich vertretbar ist.





Wettbewerbsgebiet

Bereich  
Konzept für  
Bebauung,  
Nutzung und  
Erschließung

Bereich  
Konzept für  
Durchwegung

### Inselbad

Das Inselbad in der bestehenden Form wurde im Jahr 1972 errichtet und seitdem in geringem Maße umgebaut. Das Kassengebäude mit Sanitär- und Umkleibereichen und die Badebecken sind in sanierungsbedürftigem Zustand. Grundsätzlich stehen die Freibadanlage und die Gebäude zur Disposition. Gewünscht wird eine attraktive Gebäudefiguration, die den Eingang zum Inselbad und eine ganzjährige Gastronomienutzung zum öffentlichen Platz hin aufnehmen kann.

### Wohnen

Im Wettbewerbsgebiet soll neuer innenstädtischer Wohnraum entstehen. Gewünscht sind Baustrukturen, die unterschiedliche Wohnformen (Alten- und Seniorengerechtes Wohnen, Betreutes Wohnen, Familiengerechtes Wohnen in Stadthäusern oder im Geschosswohnungsbau) aufnehmen können.

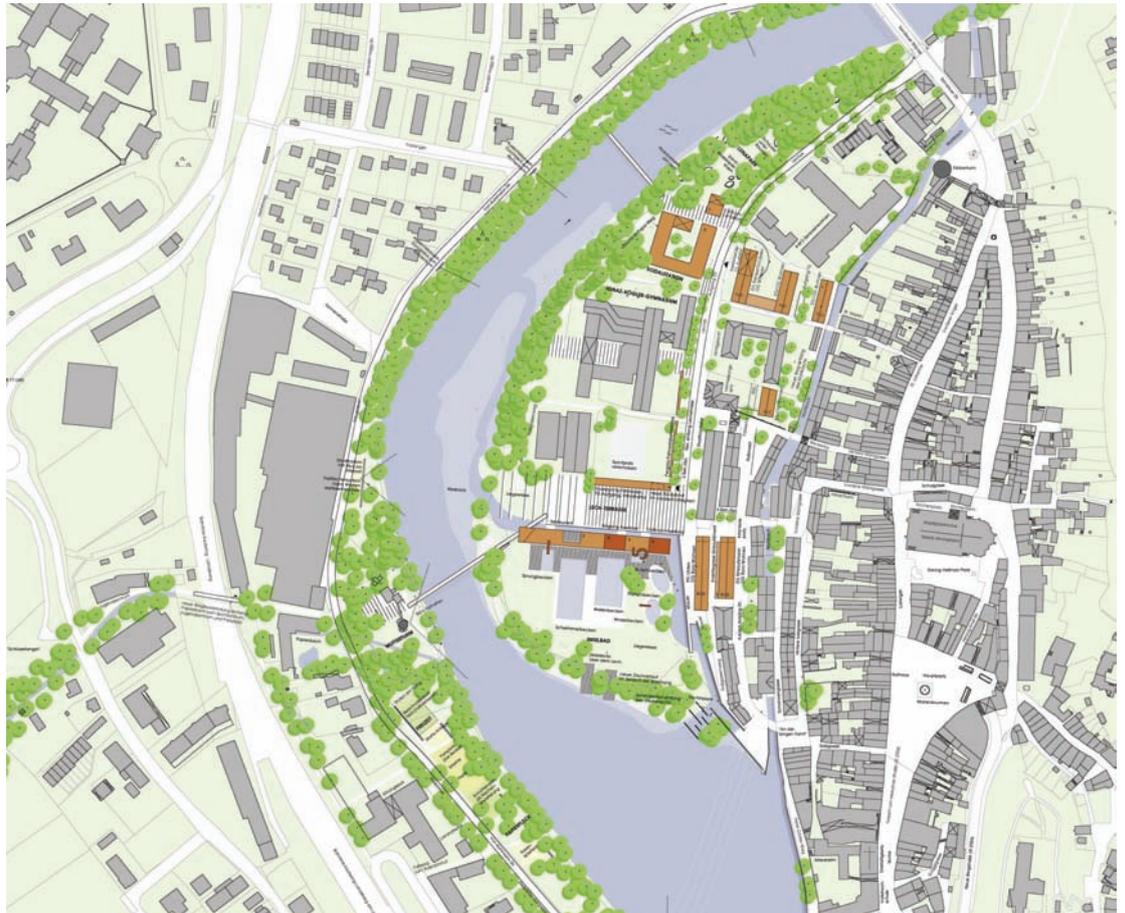
### Gastronomie

Viele Gastronomieeinrichtungen entlang des Lechs sind sowohl in der Stadt Landsberg, als auch über die Stadtgrenzen hinweg in den letzten Jahren im Sinne eines überörtlichen Tourismuskonzeptes saniert und ergänzt worden. Zur Verbesserung der Attraktivität des westlichen und östlichen Lechufers und der innerstädtischen Freiflächen sollen in Verlängerung des Peter-Dörfler-Weges Gastronomie- und Cafébetriebe vorgeschlagen werden, die den öffentlichen Raum bespielen und das große Angebot der Altstadt in Richtung Lech erweitern.

## Preise

**1. Preis**  
Planungsgemeinschaft  
Zwischenräume  
Architekten, München

Barbara Weihs,  
Landschaftsarchitektin,  
München



Lageplan

Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Das Planungskonzept überzeugt durch die markante Anlage des Inselbades mit den Lechterrassen. Allerdings erscheint die großflächige Anlage ohne Baumpflanzungen problematisch.

Dieses zentrale Freiraummotiv der Lechterrasse überzeugt in seiner Lage und Ausrichtung zur Flussaue. Es entsteht eine schöne Sequenz von einem steinern-urbanen Raum bis hin zur abgetreppten Liegewiese am Lech. Der Ansatz, die Lechterrassen im Norden vom Schulsportplatz räumlich abzugrenzen, ist positiv anzumerken. Dieser Raum bildet den Auftakt zum Steg über den Fluss, der allerdings mit seiner Ausrichtung auf das Ensemble am Mutterturm kontrovers diskutiert wird.

Unbedingt geprüft werden sollte, wie der vorhandene markante Baumbestand in die Platzsituation integriert werden kann.

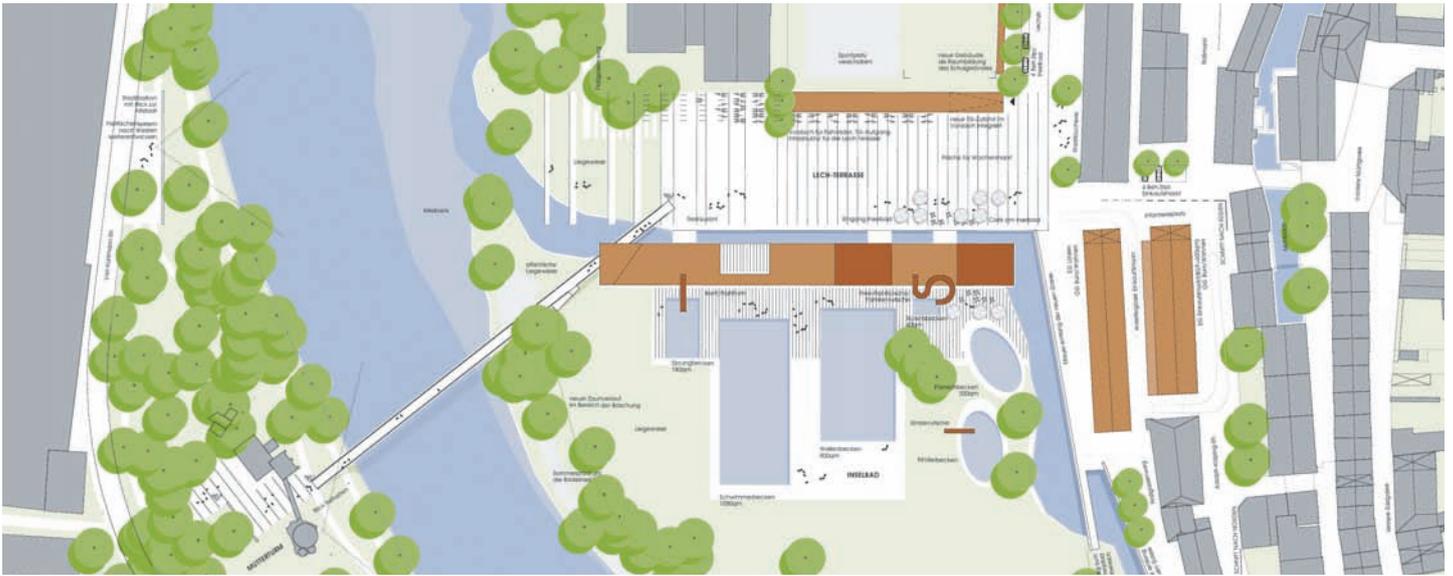
Die maßstäbliche Bebauung am Infanterieplatz ergänzt überzeugend den Altstadtrand und verdeutlicht klar den Übergang zum Uferbereich. Die Neugestaltung des Bachs grenzt das Inselbad sinnvoll ab und bildet entlang des Altstadtrandes eine erlebnisreiche und attraktive Situation am Wasser.

Die Ausformung des Badgebäudes entspricht den Nutzungen und stellt in seiner Klarheit einen guten Beitrag dar.

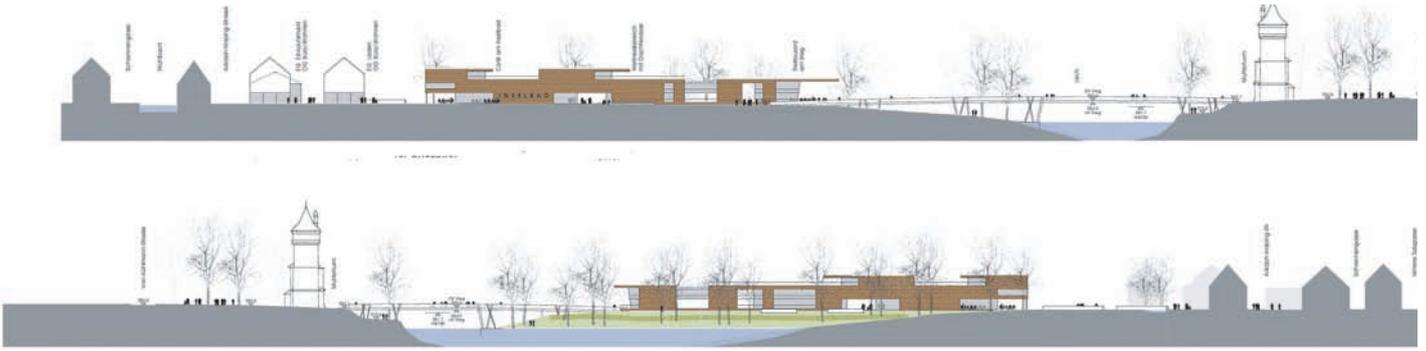
Der Lunapark erfährt durch den sehr massiven Baukomplex im Süden eine Qualitätsminderung. Die dichte Bebauung im Bereich der Sozialstation wird kritisch gesehen. Dies gilt auch für die

gegenüberliegende Bebauung auf der Tiefgarage. Das Gebäude am Rossmarkt schafft keinen prägnanten Abschluss des Platzes. Die Verlegung der TG- Zufahrt ist nachvollziehbar, die Befahrbarkeit der Lechterrasse im Übergangsbereich zur Altstadt führt jedoch zur Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität.

Die Vorschläge entlang des westlichen Lechufers bereichern das altstadtnahe Freiraumangebot. Die Realisierbarkeit ist gegeben. Die Aufwendungen stehen in angemessenem Verhältnis zu den Zielvorgaben.



Ausschnitt Steg \_ Infanterieplatz



Schnitte



Erläuterungen

**2. Preis**  
Matthias Hupp, Architekt,  
Bonn

Robert Wirthensohn,  
Landschaftsarchitekt, München



Lageplan

Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Die Idee, die gradlinige historische Floßgasse wieder herzustellen bringt eine klare Struktur für das Inselbad und ist positiv zu bewerten. Der Infanterieplatz ist gut proportioniert und leitet zu dem geschwungenen Lechsteg, der am Westufer an richtiger Stelle ankommt. Der Dreiecksplatz nördlich des neuen Inselbads erscheint räumlich überdimensioniert. Seine unsystematische Möblierung mit Kinderspielfeld, Parkplätzen und Fahrradstellplätzen lässt keine überzeugende landschaftsarchitektonische Lösung zu. Der Übergang vom Infanterieplatz zu dem Badvorbereich ist nicht prägnant genug ausgeführt, wobei die lockere Baumstellung erhalten wird. Der Vorschlag, das Badgebäude auf die Floßgasse zu setzen, verbindet durch Blickbeziehungen zwischen Altstadt und Inselbad. Auch die Flöße als Liegeinseln zum Sonnenbaden vermitteln zwischen den Bereichen. Die Wegführung entlang des Inselbades ist ein positiver Beitrag im Hinblick auf den öffentlichen Badestrand. Im Freigelände am Inselbad werden die Wiesenflächen zu randlichen Restflächen degradiert. Der Lunapark verliert durch die neue TG-Zufahrt an Qualität. Die Erweiterung der Sozialstation wird kritisch beurteilt, ebenso die neue Bebauung am Rossmarkt. Die Freihaltung des westlichen Mühlbachufers entspricht der historischen Situation.

Am Westufer des Lechs wird die bestehende Wegführung erhalten und durch den Festplatz ergänzt. Der Beachvolleyballplatz im Süden liegt isoliert. Die Unterbrechung der Durchfahrtsmöglichkeit am Infanterieplatz ist zu begrüßen. Die Verlegung der TG-Zufahrt bringt eine zusätzliche Verkehrsberuhigung. Das Konzept ist gut realisierbar. Die erforderlichen Aufwendungen stehen in angemessenem Verhältnis zu den vorgegebenen Zielvorgaben.



**3. Preis**  
Dischinger und Zierer  
Architekten, Augsburg

Adler & Olesch,  
Landschaftsarchitekten,  
München



Lageplan

Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Spezifisch für den Entwurf ist die Herausarbeitung des, für Landsberg typischen Naturraumes des Lechs mit den bis zum letzten Hochwasser noch vorhandenen Kiesbänken. Vorgeschlagen wird eine Zonierung, die hinter breiten Kiesbänken durchgehende Grünflächen anbietet. (...) Als Ersatz des vorhandenen Bades wird ein, in Stufen zum Lech, abgetrepptes Naturbad konzipiert. (...)

Die Verbindung zwischen Altstadt und Brücke wird am Infanterieplatz durch ein Stadttor gegliedert. Dies ist ein bekanntes Landsberger Merkmal und ist positiv zu werten. (...) Die Weiterführung der Promenade des Peter-Dörfner-Wegs am Lech zum Infanterieplatz ist attraktiv gelungen. Die vorgeschlagene Neubebauung am Infanterieplatz ist maßstäblich und funktional, insbesondere bezüglich des vorgeschlagenen Marktes und durch das Zusammenziehen von Badgebäude und Gastronomie. Es entsteht ein neuer klar definierter Platz, der in seiner Größe deutlich unter der Fläche des Hauptplatzes bleibt. (...) Das Angebot eines Naturbades stellt zu allen anderen Arbeiten eine interessante und nachhaltige Alternative dar. (...) Die Ausgestaltung der Fußwege und die stadträumliche Vernetzung ist sehr gut gelungen. (...)

Eine Realisierung eines Naturbades auf verschiedenen Höhen ist problematisch, da zum Einen die tiefer gelegenen Becken hochwassergefährdet sind, zum Anderen ist das Wasser des Lechs insgesamt zu kalt. Die vorgeschlagenen Formen der Becken sind ansprechend, aber so für eine

Sportnutzung nicht unverändert geeignet.

Die Realisierbarkeit der vorgeschlagenen baulichen Anlagen im Bereich des Bades und Infanterieplatzes ist gegeben. (...)

Besonders geglückt ist der westliche Anschluss der Brücke, die das sensible Gelände wenig verändert, aber durch eine zusätzliche Wegeführung mit Rampen auch von der Westseite den Fluss unmittelbar erlebbar macht. Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand im vorderen Bereich des Inselbades fällt der Terrassierung zum Opfer. Dies fällt negativ ins Gewicht. Die wertvollen Bäume am Vorplatz des Inselbades wurden teilweise erhalten.

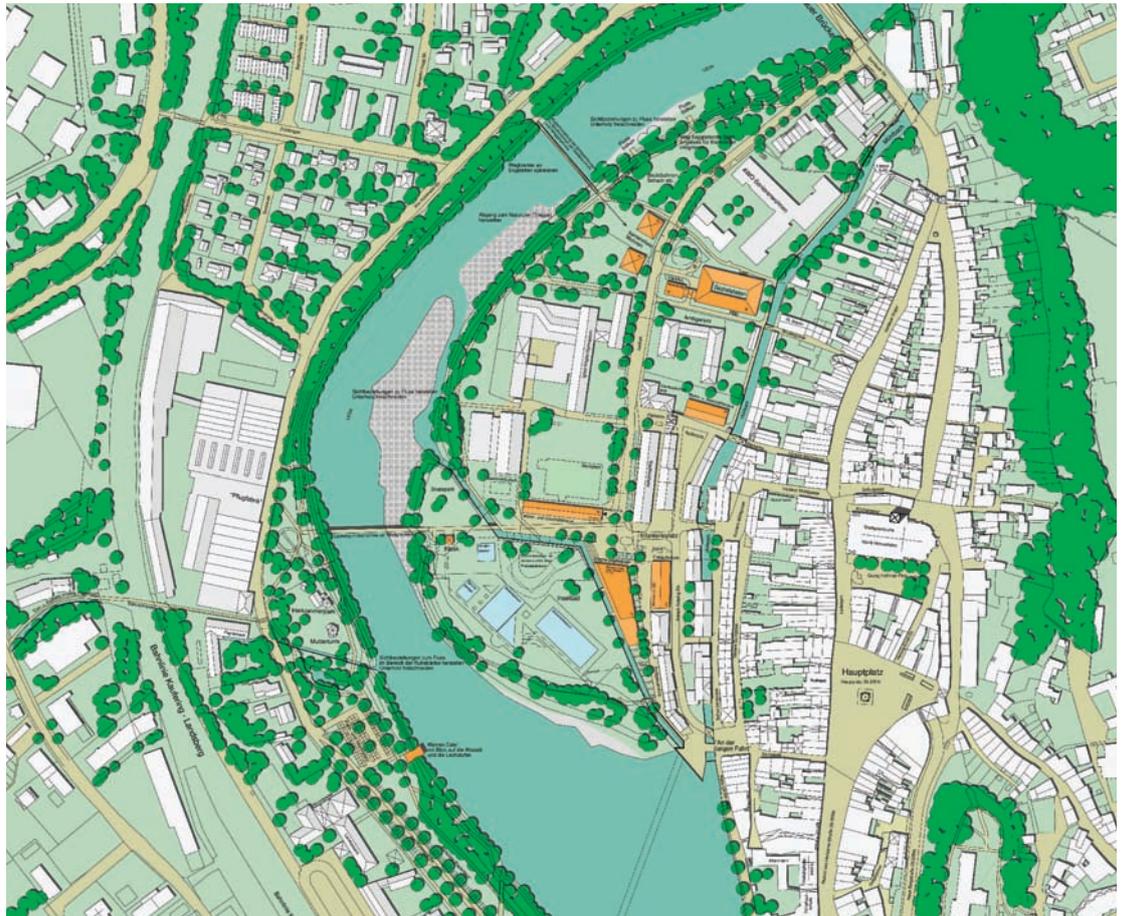
Das Thema der Dynamik einer ursprünglichen Flusslandschaft wird formal umgesetzt in der Auffächerung des Floßbaches in zwei Arme. Dies ist eine schöne Neuinterpretation eines naturlandschaftlichen Flussmotives.



## Ankäufe

Sodomann Architekten,  
München

Franz X. Ratzinger  
Landschaftsarchitekt, Kirchdorf



Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Durch die markante Baustruktur wird der Altstadtrand im Bereich des Inselbades klar definiert und ein großzügiger Freiraum geschaffen. Diese Idee wird durch die strenge Führung des „Floßbaches“ unterstützt. Die an sich begrüßenswerte Vergrößerung des Lunaparks nach Süden wird durch die beiden „Punkthäuser“ verunklärt. Der ost-west-orientierte Platz schöpft das Potential als attraktiven Aufenthaltsbereich nicht aus. Der sorglose Umgang mit der z. T. sehr wertvollen Baumsubstanz ist kritisch zu bewerten. Der Ersatzbau der Sozialstation östlichen der Lechstraße ist städtebaulich problematisch, die Anlage mit dem zu engen Innenhof überzeugt nicht. Positiv ist das traufständige Gebäude als nördlicher Abschluss des Rossmarktes zu bewerten. Dieses Gebäude und die Freihaltung des westlichen Mühlbachufers greifen die historische Situation auf. Die Lage der Brücke mit der Blickbeziehung zur Kirche ist überzeugend, eine klare Ausformung des Brückenkopfes am westlichen Ufer wird vermisst. Die städtebauliche Fassung des Infanterieplatzes und des westlich angrenzenden Bereiches wird durch eine maßstäbliche Bebauung erreicht.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird durch Erweiterungen der Tiefgarage an der richtigen Stelle gedeckt. Die Realisierung kann in Schritten erfolgen und lässt keine größeren Schwierigkeiten erwarten. Die Gestaltungsvorschläge am westlichen Ufer, mit Ausnahme der Erweiterung der Grünflächen um den Mutterturm, sind nicht überzeugend. Das Bebauungskonzept lässt eine wirtschaftliche Lösung erwarten.

Goetz und Hootz,  
Architekten, München

Vogt Landschaftsarchitekten,  
München



Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Tragende Idee des Entwurfs ist die Zonierung in die drei Bereiche Altstadt, Stadterweiterung und Grünbereich. Dies will der Verfasser durch die Verlegung des Floßbaches in den Verlauf der Lechstraße erreichen. Entlang der neu geschaffenen westlichen Bebauungsgrenze der Stadterweiterung wird die Baustruktur durch neu eingefügte Baukörper stringent geschlossen. Er gibt damit die Floßgasse auf und verändert hier die historische Situation. Dieser aufwändige Ausbau des Floßbaches wird kritisch bewertet.

Positiv gesehen wird die Verlegung der Sozialstation auf die Ostseite der Lechstraße. Dadurch kann der Bereich nördlich des Gymnasiums völlig von Bebauung freigehalten werden. Es entsteht der Eindruck einer Flussaue, die die gewünschten Freiräume für Sport und Freizeit schafft. Durch die Verlegung der Tiefgarageneinfahrt bleibt die Lechstraße zwar weiter befahrbar, wird aber verkehrsberuhigt ausgebildet. Der neu errichtete Baukörper des Inselbades dient als Brückenkopf für den geplanten Steg und bildet zusammen mit der Turnhalle eine einladende Eingangssituation. Positiv gesehen wird das gastronomische Angebot, welches zum einen das Bad als auch den öffentlichen Bereich bedient. Die bauliche Fassung des baumüberstandenen grünen Platzes erscheint allerdings nicht ausreichend. Die Eingangssituation am Platz lässt eine Blickbeziehung zur Altstadt zu.

Durchaus positiv zu bewerten ist der gesamte naturbelassene Uferbereich, der durch den einfachen begehbaren Uferpfad nicht gestört wird. Die uferbegleitende Bebauung auf der Westseite des Mühlbaches zwischen Rossmarkt und Brudergasse schafft keinen räumlichen Abschluss für den Platz am Rossmarkt.

## Engere Wahl

**Engere Wahl**  
Finckh Architekten, Stuttgart

Marion Thiede,  
Landschaftsarchitektin,  
Kirchheim/Teck



Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Der Beitrag sieht eine starke bauliche Verdichtung in Anlehnung an die städtebauliche Struktur der Altstadt vor.

Die Weiterführung der Bebauung nach Westen über den Lech in Form einer Brückenbebauung wird sehr kritisch gesehen, da sie den prägenden Landschaftsraum im Stadtgebiet stark stört. Dieser Lösungsansatz ist kein angemessener Beitrag zum Thema Stadt – Land – Fluss.

Die Neubebauung nördlich des Rossmarktes führt zwar in Teilen zu interessanten Platz- und Raumfolgen, jedoch bewirkt die ergänzte Baustruktur entlang des Mühlbachs eine starke Störung der östlich angrenzenden Wohnbebauung. Die Chance der Freilegung der Flächen nördlich des Gymnasiums wird trotz der dichten Ersatzbebauung östlich der Lechstraße nicht wahrgenommen.

Die bauliche Fassung des Sportplatzgeländes und die Funktionsräume des Inselbades führen zu einer städtebaulich interessanten Raumfolge zwischen Infanterie- und Uferplatz.

Der Entwurf schafft ein interessantes Netz an

Freiräumen: prägnant geformte Plätze wechseln sich ab mit schmalen Gassen- und Straßenräumen.

Die Maßstäblichkeit der beiden Plätze ist angemessen. Die Sitzstufen zum Wasser bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der Versuch die Maßstäblichkeit und Struktur der historischen Altstadt in einer zeitgemäßen Form weiter zu entwickeln wird grundsätzlich anerkannt, überzeugt jedoch nicht überall und wirkt teilweise inszeniert.(...)

Das große Angebot an unterschiedlichen Wohnformen in der Altstadt ist grundsätzlich zu begrüßen, führt jedoch in der vorgeschlagenen Form zu einer unverträglichen Verdichtung an dieser Stelle.

Der Floßbach schafft eine klare Zäsur und abwechslungsreiche Situationen südlich des neuen Inselbadgebäudes. Die Setzung der Wasserflächen im Freibadgelände überzeugt nicht.

Das Verkehrskonzept ist schlüssig.

Die Realisierbarkeit ist wohl, mit Ausnahme der Brückenbebauung, gegeben.

**Engere Wahl**  
Andreas Kircherer,  
Stefan Hötters,  
Helgo v. Maier,  
München/Schondorf

Svea Erdmann  
Landschaftsarchitektin,  
München



Auszug aus dem  
Preisgerichtsprotokoll

Hervorzuheben an der Arbeit ist der Ansatz, den Grünbereich zum Lech weitgehend von Bebauung freizuhalten und die Lechstraße als "Uferpromenade" auszubilden. Deshalb wird die Sozialstation abgebrochen und östlich der Lechstraße gemeinsam mit neuen Wohngebäuden wieder errichtet. Der Lunapark kann deshalb nach Süden bis zum Gymnasium erweitert und in seiner Freiraumqualität deutlich gestärkt werden. ( ... ) Der Baukörper am Infanterieplatz ist richtig situiert. Die Nutzung als Einkaufsmarkt wird positiv gewertet. Die verbleibende Platzfläche erscheint als Bindeglied zwischen Altstadt und westlich gelegenen Grünbereich noch ausreichend.

Die fußläufige Verflechtung des Gesamtbereiches mit dem Altstadtbereich wird leider nicht weiter konkretisiert.

Wesentlich für den Entwurf ist die Umgestaltung des Badbereiches, dem ein öffentlicher Bade-

strand vorgelagert wird.

Der neu errichtete Baukörper des Inselbades wird von einem Rasenhügel überdeckt und als zusätzliche Liegefläche in den modellierten Freibereich einbezogen. Dieser im Grundsatz nachvollziehbare Ansatz, der eine möglichst weitgehende Freihaltung der Grünfläche zum Lech von Bebauung zum Ziel hat, kann hinsichtlich der Zugangssituation am Knickpunkt zum Steg nicht überzeugen. Auch lässt der Baukörper bei Realisierung hinsichtlich der erforderlichen Nutzungen keine ausreichende Qualitäten erwarten.

