

**architektur und kunst e.v.**  
landshut

Landshut, den 06.04.26

**Pressemitteilung zur Neubebauung am Isargestade**  
**Verein Architektur und Kunst e.V. Landshut**

## **Nicht ganz verkehrt reicht nicht**

„Ein Ort, an dem Raum, Licht & Zeit miteinander verschmelzen – geschaffen für Menschen, die das Wesentliche schätzen.“

So heißt es im Exposé im feinsten Bauträger-Sprech zur neuen Bebauung am Isargestade in Landshut. Angesichts eines Entwurfs, der in seiner gestalterischen Durcharbeitung bislang kaum erkennen lässt, wie dieser Anspruch räumlich und architektonisch eingelöst werden soll, bleibt vor allem eines: Skepsis.

Viel wurde bereits diskutiert über die prägnante Neubebauung am Isargestade: über beliebig gesetzte Fensteröffnungen, über das Fehlen eines vermittelnden Sockels und über das insgesamt banale Erscheinungsbild eines Baukörpers, der sich nach außen als Ensemble dreier giebelständiger Einzelhäuser inszeniert, dem jedoch – abgesehen von dieser formalen Geste – in seiner Gesamterscheinung nahezu jeder Bezug zum historisch gewachsenen Straßenzug fehlt. Es mangelt sowohl an einer klaren Adressbildung mit nachvollziehbaren Eingängen als auch an einem ablesbaren tektonischen Aufbau und einer schlüssigen Fassadenstruktur.

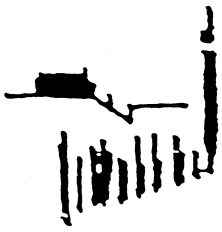
Diese Diskussion zeigt vor allem eines: Den Landshuterinnen und Landshutern ist ihr Stadtbild nicht gleichgültig. Sie erwarten zu Recht, in Prozesse der Stadtentwicklung einbezogen oder zumindest frühzeitig informiert zu werden. Genau das ist hier – wieder einmal – nicht geschehen.

Dabei ist das Isargestade kein Einzelfall. Immer wieder werden Bauvorhaben, die aufgrund ihrer prägenden Wirkung auf das Stadtbild von öffentlichem Interesse sind, auf Grundlage von § 34 BauGB durch die Verwaltung genehmigt. Dieser Paragraph ermöglicht Bauvorhaben im unbepflanzten Innenbereich, sofern sie sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

In der Inneren Münchener Straße entsteht derzeit ein Wohnbau neben einem aufwendig sanierten kleinen Handwerkerhaus, der die Grenzen des städtebaulich Vertretbaren deutlich ausreizt, wenn nicht gar überschreitet – ermöglicht durch eine Genehmigung nach § 34 BauGB. In der Niedermayerstraße werden auf dem ehemaligen Gelände des Pulverfasses ebenfalls nach § 34 BauGB 85 Wohneinheiten realisiert. Es sind Vorhaben, die das Gesicht der Stadt auf Jahrzehnte prägen werden – und die dennoch für die Öffentlichkeit nahezu unvermittelt erscheinen: ohne vorherige Diskussion, ohne zugängliche Entwurfsgrundlagen und ohne nachvollziehbare Abwägungsprozesse.

architektur und kunst e.v. landshut

1. Vorsitzender Karl Sperk, Architekt • Altstadt 111 • 84028 Landshut • Fon 0179 / 124 34 27  
mail@architektur-kunst-landshut.de • www.architektur-kunst-landshut.de • Vereinsregister: Landshut VR 1169v



**architektur und kunst e.v.**  
landshut

Im Fall des Isargestades wurden dem Gestaltungsbeirat früh im Entwurfsprozess drei Varianten vorgelegt. Die Entscheidung fiel auf jene, die als städtebaulich am verträglichsten bewertet wurde. Künftig sollten somit drei giebelständige Baukörper das bekannte Postkartenmotiv an der Isar ergänzen. Diese Empfehlung war jedoch ausdrücklich mit dem Hinweis verbunden, dass eine „einfache Lochfassade“ einer sorgfältigen architektonischen Durcharbeitung und Detaillierung bedarf.

Gerade deshalb stellt sich die Frage, warum diese Einschätzung nicht dazu geführt hat, das Projekt in einem späteren Planungsstadium erneut dem Gestaltungsbeirat vorzulegen. Viele der heute zu Recht kritisierten Aspekte hätten in einer fortgeschrittenen Bearbeitungsphase überprüft und vor Einreichung des Bauantrags nachgeschärft werden können. Dass seitens der Verwaltung trotz der exponierten Lage und in Anbetracht der erkennbaren gestalterischen Defizite kein Konfliktpotenzial gesehen wurde, wirkt im Rückblick schwer nachvollziehbar.

Der Gestaltungsbeirat ist ein bewährtes Instrument zur Sicherung von Baukultur und architektonischer Qualität. Doch seine Wirksamkeit hängt entscheidend von seiner Anwendung ab. Wird er zu früh, zu spät, zu selten oder nicht konsequent genug eingebunden, verfehlt er seine eigentliche Funktion. Das daraus entstehende Defizit ist kein Versagen des Gremiums selbst, sondern Ausdruck einer unzureichenden Verfahrenspraxis.

Die veröffentlichten Visualisierungen und das zugehörige Exposé des Neubaus am Isargestade, auf deren Grundlage bereits die Vermarktung begonnen hat, sind dabei weit mehr als eine bloße „Übersichtsdarstellung“. Sie definieren die gebaute Realität von morgen. Ein Neubau an dieser prominenten Stelle, der lediglich als „nicht ganz verkehrt“ gelten kann, darf jedoch nicht der Maßstab für Stadtentwicklung sein.

Wir schließen uns daher der Forderung von Thomas Neumeister an, klare und verbindliche Regeln zu schaffen, wann und in welcher Form der Gestaltungsbeirat bei Bauvorhaben einzubeziehen ist. Diese Regeln müssen transparent sein und ausnahmslos für alle Vorhabensträger gelten.

Dem neu zusammengesetzten Stadtrat sowie dem neu gewählten Stadtoberhaupt Dr. Thomas Haslinger wünschen wir dabei die notwendige Sensibilität und Entschlossenheit, um den Anspruch an Baukultur in Landshut künftig tatsächlich einzulösen.

Karl Sperk, Architekt und Stadtplaner  
1. Vorsitzender  
architektur und kunst e.v. landshut