Presseaussendung

i+R Wohnbau Lindau GmbH

**Konstanz: Siemensareal wird „Bücklepark“ und noch grüner**

i+R berücksichtigt Vorschläge von Stadt und Bürgern im städtebaulichen Entwurf

*Konstanz, 5. Juli 2019 – Im Rahmen der Projektentwicklung für die Nachnutzung des ehemaligen Siemensareals wurde nun der Siegerentwurf vom Projektbetreiber i+R Wohnbau Lindau und den Architekten gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt Konstanz weiterentwickelt. Der adaptierte Entwurf zeigt noch mehr Grün und die Reduzierung der Gebäudehöhe hin zu benachbarten Wohngebäuden. Und, das Quartier bekommt einen Namen: Bücklepark.*

Ende des vergangenen Jahres wurden die Teilnehmer des städtebaulichen Wettbewerbs für die Nachnutzung des ehemaligen Siemensareals in Konstanz ausgestellt und der Siegerentwurf präsentiert. Für die Projektentwickler von i+R Wohnbau Lindau, Andreas Deuring und Maria Wechsel, ging es dabei auch um das Gespräch mit Nachbarn und interessierten Bürgern. „In der ersten Phase nach dem Wettbewerb beschäftigen wir uns mit den an uns herangetragenen Erwartungen an die neue Bebauung“, erzählt Andreas Deuring. „Wir prüfen gemeinsam mit den Architekten eine mögliche Adaptierung und stimmen solche Änderungen mit der Stadt Konstanz ab, bevor wir damit in den Gestaltungsbeirat gehen.“

Die neue Bebauung am ehemaligen Siemensareal gliedert sich in vier Bereiche: Im Osten entstehen in Bestandsgebäuden Flächen für gewerbliche Nutzungen, Handel, Gastronomie sowie eine KITA und Kleinwohnungen. Im Westen des rund 70.000 m² großen Geländes entstehen in drei Gruppen Neubau-Wohnungen, die als Eigentums- und Mietwohnungen sowie für Baugruppen genutzt werden. 30 Prozent der auf dem Gelände zu schaffenden Wohnungen werden gemäß „Handlungsprogramm Wohnen“ als geförderte Mietwohnungen entstehen.

# Ein zusätzlicher Park

Ziel der Überarbeitung war es, dem Bedürfnis der Petershausener Bürger nach attraktiven Grünflächen gerecht zu werden und eine moderatere Höhenentwicklung durch Reduzierung der Hochpunkte zu erreichen. Dabei galt es, die durch den Wettbewerbsentwurf vorgegebene Wohnbaufläche beizubehalten. Dafür wurde die westlichste Gebäudegruppe um ein Haus reduziert und die damit entfallende Geschossfläche auf die anderen Gebäude verteilt. So entsteht ein zusätzlicher Park und damit eine zusammenhängende öffentliche Freifläche aus Grünanlagen, Plätzen und wichtigen Verbindungsachsen für Fußgänger und Radfahrer von insgesamt 21.000 m² – dies entspricht etwa 30 Prozent der gesamten Fläche. Dazu kommen noch Erschließungswege sowie halböffentliche Innenhöfe und private Gärten, die den Grüncharakter des neuen Quartiers verstärken.

Eine weitere wesentliche Änderung zum ersten Entwurf liegt in der Gebäudegruppe in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung Bücklestraße 9: „Mit der Reduktion auf acht Geschosse beim westlichsten Gebäude dieser Gruppe und der Vergrößerung des Lichthofs durch die Drehung des Gebäudes konnten wir die Besonnung und die Sichtbeziehungen der Nachbarbebauung verbessern“, erläutern die zwei erfahrenen Projektentwickler die wesentlichen Änderungen am Entwurf.

Als nächste Schritte sind die Ausarbeitung der Grundrisse inklusive der Fassaden geplant sowie die Entwicklung eines attraktiven Mobilitätskonzeptes, das die Potenziale der innerstädtischen Lage direkt am Bahnhaltepunkt Fürstenberg ausschöpft. So kann eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und eine Stärkung des ÖPNV und des Fuß- und Radverkehrs erreicht werden. Daran schließt sich das Bebauungsplanverfahren an, um schnell die nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes zu schaffen.

# Aus Siemensareal wird Bücklepark

Im Rahmen der Ausstellung im Dezember 2018 lud Projektbetreiber i+R Wohnbau Lindau die Bevölkerung ein, Ideen für den Namen des neuen Quartiers in Petershausen einzusenden. Viele der knapp 100 Einsendungen bezogen sich auf die Verortung Bücklestraße oder Petershausen, einige auf die Vornutzung durch Siemens. Der Mehrheit der Einsendungen entsprechend wird das ehemalige Siemensareal künftig den Namen „Bücklepark“ tragen. Als Gewinner wurde Michael Kofler aus Allensbach gezogen, der sich über einen Gutschein für die Bregenzer Festspiele freute.

# Zwischenzeitliche Nutzungen

Wer derzeit am Gelände vorbeispaziert wundert sich vielleicht ob der Polizeipräsenz am Quartier. Da die Gebäude in diesem Bereich später abgebrochen werden müssen, stellt der Projektbetreiber i+R Wohnbau Lindau der Polizei das Gelände für Übungszwecke zur Verfügung.

Ebenfalls wird der „Mafia-Prozess“, für den das Land Baden-Württemberg ein Gebäude angemietet hat, noch bis Jahresende auf dem Areal geführt. Für das seit 2017 an die Stadt Konstanz vermietete ehemalige Bürogebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen läuft der Mietvertrag im Oktober 2019 aus. Eine Verlängerung bis Dezember 2019 ist auf Wunsch der Stadt angedacht.

# Revitalisierung Bestandsgebäude

Fünf Gebäude des ehemaligen Siemensareals bleiben in ihrer Substanz erhalten, da sie als denkmalgeschützt oder erhaltenswert eingestuft wurden. In diesen Gebäuden entstehen gewerbliche Flächen für Büros, Praxen, Kleingewerbe oder Gastronomie unter anderem für das Konstanzer Innovationsareal „farm“, geplant sind auch Kleinwohnungen.

Derzeit laufen die Revitalisierungsarbeiten bei den Gebäuden direkt an der Bücklestraße. „Diese Bauten haben nicht nur für ehemalige Mitarbeiter der Siemens besonderen Charme“, sagt Projektleiter Marius Reck von i+R Wohnbau Lindau. „Mit der technischen Modernisierung, der Adaptierung der Grundrisse und der Erneuerung der Ausstattung wie Böden, Türen oder WC- Anlagen schaffen wir hier besondere Gewerbeflächen.“ Erste Mieter haben ihre Geschäftsflächen bereits bezogen, weitere folgen in den nächsten Monaten.

# Baubeginn frühestens 2022

Aktuell sind die ersten Abbrucharbeiten im Gange. Parallel dazu arbeiten die Projektverantwortlichen am Bebauungsplanverfahren. Mit dem Baubeginn für die Neubauten rechnet i+R nach aktuellen Abstimmungsergebnissen mit der Stadt Konstanz frühestens 2022.

# Informationen über die i+R Wohnbau Lindau: [ir-wohnbau.com](http://ir-wohnbau.com)

**Informationen über das Konstanzer Innovationsareal „farm“:** [**konstanz.farm/**](https://konstanz.farm/)

**Factbox
Bücklepark Konstanz, ehemaliges Siemensareal**

* Projektentwicklung: i+R Wohnbau Lindau GmbH
* Fläche: ca. 70.700 m2
* Architektur: ARGE Gohm | Hiessberger und Innauer | Matt; Johannes Kaufmann
* Freiraumplanung: Planstatt Senner
* Verkehrsplanung: R+T
* Lage: zwischen Bücklestraße, Oberlohnstraße und Bahnlinie
* Nutzung: Wohnen, Büros, Einzelhandel, Dienstleistungen, Technologie, Kultur, Gastronomie, KITA, Freiflächen mit großzügigen Grünräumen

# Bildtexte:

**i+R-Buecklepark-Konstanz-adaptierter-Lageplan.jpg:** Einen zusätzlichen Park zeigt nun der adaptierte Lageplan für die Bebauung des ehemaligen Siemensareals. Zudem wurden bei den Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bücklestraße 9 die Gebäudehöhen zurückgenommen. (Copyright: i+R Wohnbau Lindau)

**i+R-Buecklepark-Konstanz-Modell.jpg:** Der siegreiche Entwurf für die Quartiersentwicklung am ehemaligen Siemens-Areal in Konstanz stammt von der Vorarlberger Architekten-ARGE Gohm | Hiessberger und Innauer | Matt. (Copyright: Dietmar Walser)

**i+R-Buecklepark-Konstanz-Luftaufnahme.jpg:** Auf dem ehemaligen Industrieareal zwischen Bücklestraße, Oberlohnstraße und Bahnlinie realisiert i+R in den nächsten Jahren ein Quartier für Wohnen, Leben und Arbeiten in Konstanz. (Copyright: i+R Wohnbau Lindau)

**i+R-Buecklepark-Konstanz-Gewinnuebergabe.jpg:** Michael Kofler aus Allensbach (links) ging als Gewinner aus dem Ideenwettbewerb für die Quartiersbezeichnung hervor. Im neuen i+R Büro in Konstanz konnte er von Maria Wechsel und Marius Reck (beide i+R) den Gutschein für die Bregenzer Festspiele entgegennehmen. (Copyright: Chris Danneffel)

Abdruck honorarfrei zur Berichterstattung über die i+R Gruppe und deren Unternehmen. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

# Rückfragehinweis für Journalisten:

i+R Wohnbau Lindau GmbH, Olga Flatz-Wimmer, Telefon 0043/664/88689315 Mail o.flatz@ir-gruppe.com

Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon 0043/699/19259195, Mail daniela.kaulfus@pzwei.at