****Presseaussendung

Stadt Weingarten und i+R Wohnbau Lindau

**Rat verabschiedet Satzung des Bebauungsplans für Projekt Martinshöfe**

Nächste Etappe für innerstädtische Quartiersentwicklung der i+R

*Weingarten, 24. März 2021 – Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss im November 2020 hat der Weingartener Gemeinderat am 22. März die Satzung für das urbane Stadtquartier Martinshöfe bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme fast einstimmig beschlossen. Für das Großprojekt am ehemaligen Schuler-Areal Süd im Zentrum der Stadt sind über 500 Wohnungen, Gewerbeflächen, eine teilöffentliche Tiefgarage und private sowie öffentliche Grünflächen geplant. Grundeigentümer und Projektentwickler i+R bereitet nun den Bauantrag für die erste Bauetappe vor.*

Der Satzungsbeschluss ist ein Meilenstein für jedes Bauvorhaben, so auch für die Martinshöfe in Weingarten: Er schließt das B-Planverfahren ab. Die Lindauer i+R Wohnbau überzeugte im Gemeinderat mit schlüssigen Ausführungskonzepten für Städtebau, Nutzungen, Energie, Freiflächen sowie Mobilität und Verkehr. Die Konzepte wurden auf Basis des Siegerentwurfs der a+r Architekten (Stuttgart) und Hammer Pfeiffer (Lindau) sowie dem Freiraumplaner faktorgruen (Rottweil), der aus dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb 2018 hervorging, erarbeitet. Ende 2016 hatte i+R das ehemalige Schuler-Areal erworben.

In der Gemeinderatssitzung am 22. März wurden die nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss eingebrachten Stellungnahmen von der Stadtverwaltung erläutert und die Abwägungen samt B-Plan zur Beschlussfassung vorgelegt. Dank der vorbildhaften Beteiligung der Öffentlichkeit gingen seitens der Bevölkerung keine privaten Stellungnahmen ein bzw. wurden im Fortgang des Verfahrens zurückgenommen. Bei einem Projekt dieser Größenordnung und einem Veränderungsprozess dieser Tragweite eine Seltenheit.

**Projekt überzeugt**

Oberbürgermeister Markus Ewald richtete erneut seinen Dank an alle Projektbeteiligten und lobte den zurückliegenden Planungs- und Beteiligungsprozess. „Es ist uns gemeinsam etwas Großartiges gelungen, das von der ganzen Bevölkerung mitgetragen wird“, richtete Ewald seine Worte an das Plenum. „Dieses Projekt hat mich von Anfang an überzeugt und ich freue mich auf die nun anstehende Umsetzung,“ so Ewald.

Dass auch der Gemeinderat vom Ergebnis überzeugt ist, zeigte die Abstimmung: Bei nur einer Enthaltung und einer Gegenstimme stimmten 25 Rätinnen und Räte dem Satzungsbeschluss zu. Damit startet i+R nun die Planung der Realisierungsschritte für das nachhaltige Quartier, das unmittelbar an den Münsterplatz grenzt und direkt am Fuße der Basilika liegt. Als erster Schritt steht nun die Vorbereitung des Bauantrags für die erste Bauetappe auf dem Programm.

**Vielfalt beim Wohnen**

Um dem Bedarf nachzukommen, entstehen auf rund Dreiviertel der Fläche Wohnungen. Gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt wurden unterschiedliche Nutzungen definiert: Die über 500 Wohnungen gliedern sich in Eigentumswohnungen und betreutes Wohnen, rund zwanzig Prozent entfallen auf das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum.

**Unterschiedliche Nutzungen beleben**

Ein Viertel der Nutzfläche soll Gastronomie, Handels- und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung stehen. „Bei innerstädtischen Projektentwicklungen legen wir besonderes Augenmerk auf eine gute Durchmischung und Freiraumplanung: Wohnen und Arbeiten, Gastronomie und Freizeitaktivitäten, aber auch öffentliche Einrichtungen sind für ein nachhaltig lebendiges Quartier essenziell“, erklärt Projektentwickler der i+R Wohnbau Lindau, Andreas Deuring.

**Grüne Mitte**

Das Freiraumkonzept sieht öffentliche Wege innerhalb der Martinshöfe vor, um sie mit dem Münsterplatz zu verbinden. Es unterstützt damit das Konzept der kurzen Wege, das die Stadt Weingarten verfolgt. Öffentlich zugänglich ist auch der mittig liegende rund 2.000 Quadratmeter große Park. Den Bewohnerinnen und Bewohnern vorbehalten sind grüne Innenhöfe sowie die Dachgärten auf sieben Gebäuden.

**Nachhaltiges Quartier**

Im oberirdisch autofreien Quartier stehen allen Weingartenern und Weingartenerinnen E-Bikes zum Ausleihen und Carsharing-Stationen mit E-Autos zur Verfügung. Die Wohnungen sollen mit klimafreundlicher Erdwärme geheizt und über Photovoltaik teilweise mit Strom versorgt werden.

**Weitere Infos: weingarten-online.de; ir-gruppe.com, ir-wohnbau.com**

**Bildtexte:**

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Gemeinderatssitzung.jpg:** Am 22. März beschloss der Weingartener Gemeinderat mit großer Mehrheit die Satzung zum Bauprojekt Martinshöfe. (Copyright: Sabine Weisel, Stadt Weingarten)

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Visualisierung-1.jpg:** Auf rund Dreiviertel der Fläche der Martinshöfe entsteht Wohnraum, ein Viertel ist für gewerbliche Nutzungen sowie private und öffentliche Freiräume vorgesehen. (Copyright: XOIO)

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Visualisierung-2.jpg:** Unterschiedliche Gestaltungskonzepte für die einzelnen Gebäudegruppen sorgen für ein Erscheinungsbild, das zu den natürlich gewachsenen Strukturen von Weingarten passt. (Copyright: XOIO)

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Lageplan.jpg:** Das rund 36.600 Quadratmeter große Schuler-Areal Süd ist in sieben Baufelder eingeteilt. (Copyright: faktorgruen)

Abdruck honorarfrei zur Berichterstattung über die i+R Gruppe und das Projekt Martinshöfe Weingarten. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

**Factbox: Martinshöfe Weingarten**

Projektentwicklung: i+R Wohnbau Lindau GmbH, Andreas Deuring und Maria Wechsel

Grundeigentümer: i+R Wohnbau Lindau GmbH (seit Ende 2016)

Bebauungsfläche: 36.600 m2

Nutzfläche: ca. 43.000 m²

Städtebaulicher Entwurf: a+r Architekten GmbH, Stuttgart

Architektur: a+r Architekten GmbH, Stuttgart und Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten, Lindau

Freiraum: faktorgruen, Rottweil

Nutzung: Wohnen, Einzelhandel, Büros, Dienstleistungen, Gastronomie, Quartierstreff

**Rückfragehinweis für Journalisten:**i+R Wohnbau Lindau GmbH, Olga Flatz-Wimmer, Telefon +43/664/88689315, E-Mail [o.flatz@ir-gruppe.com](mailto:o.flatz@ir-gruppe.com)

Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon +43/5574/44715-28, E-Mail [daniela.kaulfus@pzwei.at](mailto:daniela.kaulfus@pzwei.at)