Presseinformation

i+R Wohnbau Lindau GmbH

**Lindauer Stadtrat beschließt Satzung für Vierlinden-Quartier**

i+R entwickelt früheres Industrieareal zu sozialgerechtem Lebensraum mit über 400 Wohnungen

*Lindau, 22. April 2021 – Mit dem Vierlinden-Quartier entsteht in den nächsten Jahren ein neues, attraktives Zentrum im Stadtteil Lindau-Reutin: Auf dem 33.000 Quadratmeter großen früheren Industrieareal beim Lindaupark plant Projektentwickler und Grundeigentümer i+R 414 Wohnungen, davon ein Drittel geförderte. Eine KITA, Geschäfte, öffentliche Flächen und eine Anbindung ans Naherholungsgebiet Grünzug Ach ergänzen das Nachnutzungskonzept. Den Bebauungsplan bewilligte der Lindauer Stadtrat nahezu einstimmig.*

Die 33.000 Quadratmeter große, an den Lindaupark grenzende Industriebrache ist ihrer künftigen Bestimmung einen Schritt näher gerückt: Mit 30 zu einer Stimme beschloss der Lindauer Stadtrat am Dienstag die Satzung für den Bebauungsplan für das ehemalige Fabriksgelände der Firma ENGIE Refrigeration an der Kemptener Straße. Damit gibt es grünes Licht für das Nachnutzungskonzept des Projektentwicklers und Grundeigentümers i+R Wohnbau.

Durch die Umwidmung von Gewerbe- in Wohngebiet greift die „SoBoN“-Regelung der Stadt Lindau („Sozialgerechte Bodennutzung“): Damit verpflichtet sich i+R zur Schaffung von gefördertem Wohnraum, einer Kinderbetreuungseinrichtung und öffentlichen Flächen. „Als Spezialisten für Projektentwicklung ist das Vierlinden-Quartier eines unserer Vorzeigeprojekte. So verwandelt sich das frühere Industrieareal in einen hochwertigen Wohn- und Lebensraum nicht nur für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern für die Reutiner Bevölkerung“, verdeutlichen die Eigentümer der i+R Gruppe, Joachim Alge und Reinhard Schertler.

**Wandel zum sozialgerechten Wohngebiet**

Das Vierlinden-Quartier umfasst 14 neue Gebäude mit drei Höfen, angeordnet um einen zentralen, öffentlichen Quartiersplatz. Von 414 Wohnungen entfällt ein Drittel auf geförderten Wohnraum. Das Gebäude an der Kemptener Straße wird Wohnungen mit Loftcharakter, Dienstleistungen, Handel und Gastronomie beherbergen. Im zentral gelegenen Gebäude am Quartiersplatz wird i+R auf knapp 900 Quadratmetern eine KITA mit 36 Kinderkrippen- und 50 Kindergartenplätzen einrichten. Sie wird samt 680 Quadratmeter Freifläche der Stadt Lindau als Betreiberin kostenlos überlassen.

Fast die Hälfte der Gesamtfläche bleibt unbebaut. Sie gliedert sich in private und öffentliche Grünflächen sowie barrierefreie Fuß- und Radwege. Dazu kommt ein etwa 1.100 Quadratmeter großer Abenteuerspielplatz. Alle Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über einen privaten Gartenanteil. Parallel zur Kemptener Straße verläuft ein Fuß- und Radweg mit Verbindung zum Naherholungsgebiet Grünzug Ach. Grün ist auch die Energiequelle: Geheizt wird mit Erdwärme.

**Kurze Wege**

In nächster Nachbarschaft liegen Lindaupark, Therme, der neue Reutiner Bahnhof. Geschäfte und KITA sind im Areal. „Das Vierlinden-Quartier wächst in den nächsten Jahren zu einem neuen städtischen Zentrum in Lindau-Reutin heran, wo sich alle alltäglichen Bedürfnisse fußläufig erledigen lassen. Durch die Neugestaltung der Verkehrsregelung wertet das Quartier das Umfeld zusätzlich auf“, schildert Andreas Deuring, Leiter der i+R Projektentwicklung in Lindau.

Eine vier- bis siebengeschossige Randbebauung Richtung Kemptener Straße sichert ein ruhiges Wohnen im Innenbereich. Die Zufahrt zur Tiefgarage mit rund 450 Stellplätzen erfolgt im nördlichen Bereich der Kemptener Straße. Oberirdisch bleibt das Areal so bis auf wenige Besucher-Stellplätze am Quartiersrand autofrei.

**Nächste Schritte**

Im Dezember 2014 hatte i+R Wohnbau Lindau das Grundstück vom früheren Eigentümer ENGIE Refrigeration (ehemals Cofely) erworben. Um eine bestmögliche Lösung für die Nachnutzung zu erzielen, initiierte i+R 2016 einen städtebaulichen Wettbewerb, den die Lindauer Architekten-ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer für sich entschied. Bis 2019 brach i+R die Fabriksgebäude ab und kümmert sich auch um die Altlastensanierung. Nach der Bewilligung des Bebauungsplans bereitet das Unternehmen nun den Bauantrag vor.

**Infos: ir-gruppe.com; ir-wohnbau.com**

**Fact-Box: Vierlinden-Quartier, Lindau**

Projektentwicklung, Grundeigentum: i+R Wohnbau

Städtebauliches Nachnutzungskonzept: ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer, Lindau

Grundstücksfläche: 33.054 m2

Bebauung: 14 Gebäude mit jeweils 3 – 8 Geschossen um drei Höfe und einen zentralen Quartiersplatz, Tiefgarage, oberirdisch autofrei, rund die Hälfte der Gesamtgrundstücksfläche bleibt unbebaut, private Gärten, Spielplatz, Anbindung Grünzug Ach

Nutzung: 414 Wohnungen, davon 278 Eigentumswohnungen und 136 Wohnungen mit einkommensorientierter Förderung (EOF), Gewerbeflächen, Kindertagesstätte

**Bildtext:**

**Vierlinden-Quartier-Lageplan.jpg:** Aus dem ehemaligen Industrieareal wird in den nächsten Jahren das Vierlinden-Quartier.

**Vierlinden-Quartier-Visualisierung-1.jpg:** Im Vierlinden-Quartier sind 414 Wohnungen, davon 136 geförderte, eine KITA und Gewerbe vorgesehen. Die Hälfte des Areals bleibt unbebaut.

**Vierlinden-Quartier-Visualisierung-2.jpg:** Das Vierlinden-Quartier besticht durch den hohen Grünanteil und das öffentliche Wegenetz.

Visualisierungen: i+R. Verwendung honorarfrei zur Berichterstattung über das Vierlinden-Quartier, Lindau. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

**Rückfragehinweis für Journalisten:**

Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon +43/699/19259195, Mail daniela.kaulfus@pzwei.at

i+R Wohnbau GmbH, Olga Flatz-Wimmer, Telefon +43/664/88689315, Mail o.flatz@ir-gruppe.com