

## **Lindau-Reutin: Cofely-Areal wird Vier-Linden-Quartier**

i+R präsentiert Wettbewerbskonzepte für hochwertigen, bezahlbaren Wohnraum

*Lindau, 12. Januar 2017 – Am Donnerstag wurden die Pläne zur Nachnutzung des ehemaligen Fabrikareals an der Kemptener Straße erstmals öffentlich vorgestellt. Der Siegerentwurf der Lindauer ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer Partnerschaftsgesellschaft mbB sieht ein Quartier mit 14 individuellen Gebäuden in drei Wohnhöfen vor. Alle eingereichten Entwürfe des von der i+R Dietrich Wohnbau GmbH ausgelobten städtebaulichen Wettbewerbs können Interessierte an den nächsten zwei Wochenenden besichtigen.*

Wo heute noch bauliche Reste den ehemaligen Industriestandort bezeugen, entsteht in den kommenden Jahren ein hochwertiges Wohnareal – das Vier-Linden-Quartier. So lautet der Name des Großprojekts auf dem 33.000 Quadratmeter großen Gelände der früheren Cofely-Fabrik an der Kemptener Straße. Am Donnerstag stellte der Projektentwickler und Bauträger i+R Dietrich Wohnbau gemeinsam mit der Stadt Lindau und Juroren des städtebaulichen Wettbewerbs die Bebauungsvorschläge öffentlich vor.

„Das ehemalige Cofely-Areal ist neben der Hinteren Insel und den nahegelegenen Bahnflächen in Reutin eine der städtebaulich interessantesten und wichtigsten Flächen in Lindau, die in den nächsten Jahren beplant und bebaut werden sollen“, betonte Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker beim Pressegespräch anlässlich der Ausstellungseröffnung. i+R Geschäftsführer Alexander Stuchly ergänzte: „Wir wollten das Projekt von Anfang an gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt Lindau entwickeln. Nur so können wir die geforderte hohe Qualität für das neue Quartier erreichen.“

### **Wettbewerb für optimale Lösung**

Im Dezember 2014 hatte der Lindauer Bauträger i+R Dietrich Wohnbau das Grundstück vom früheren Eigentümer ENGIE Refrigeration (ehemals Cofely Refrigeration) erworben. Im Jahr darauf, im November 2015, wurde das im Auftrag der Stadt Lindau entwickelte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschlossen.

Um eine bestmögliche Lösung zur Nachnutzung des ehemaligen Cofely-Areals zu finden, initiierte i+R Dietrich Wohnbau im Frühjahr 2016 einen städtebaulichen Wettbewerb. Von neun geladenen nahmen acht internationale Architekturbüros daran teil. Aus dem Prüfverfahren im Herbst 2016 ging schließlich die Lindauer ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer Partnerschaftsgesellschaft mbB einstimmig als Sieger hervor. „Ich freue mich, dass der Siegerentwurf diesmal von einem Lindauer Architekturbüro stammt. Das heißt, die Sieger wissen um die vielen Besonderheiten hier in Lindau“, ist sich Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker sicher.

### **Qualitätsvolles Wohnquartier**

Laut Jury besticht das Siegerprojekt durch seine klare Gliederung in drei Wohnhöfe um einen zentralen Quartiersplatz. 14 individuell proportionierte, drei- bis maximal achtgeschossige Wohnhäuser lassen eine flexible Weiterentwicklung zu unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu.

Vorgesehen sind Eigentums- und Mietwohnungen, Gewerbeflächen und eine Kinderbetreuungseinrichtung.

„Insgesamt stellt die vorgelegte Arbeit eine gelungene und ausgewogene Basis dar und weist ein hohes Potenzial zur Weiterentwicklung zu einem qualitätsvollen neuen Wohnquartier auf“, fasste Werner Binotto, Juryvorsitzender des Wettbewerbs, zusammen. Die Architekten über ihren Entwurf: „Wichtig ist uns die städtebauliche Einbindung des Areals. Plätze, Wege, Blickachsen und die gestaffelte Höhenentwicklung der Bebauung entwickeln sich aus den bestehenden Nachbarschaften und bilden attraktive, grüne Quartiere.“

### **Hochwertiger Freiraum**

Zur Kemptener Straße hin sichert die viergeschossige Randbebauung eine ruhige Wohnnutzung im Innenbereich. In Richtung des Lindauparks werden vier ost-westorientierte Baukörper auf einem durchgängigen gewerblichen Sockel angeordnet, der das Quartier vom Einkaufszentrum abgrenzt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt im nördlichen Bereich der Kemptener Straße mit einer Ringerschließung, die alle Wohnhöfe erfasst. Besuchern stehen oberirdisch Stellplätze zur Verfügung, die in die Freiraumgestaltung integriert sind.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Gartenanteil. Die Freiflächen sind als halböffentliche, auto- und barrierefreie Zonen konzipiert. Parallel zur Kemptener Straße verläuft ein Fuß- und Radweg. Die Bebauung ist deutlich vom Grüngürtel abgerückt, mit Verbindung zum Naherholungsgebiet Grünzug Ach.

### **Öffentliche Ausstellung**

Gelegenheit, die Wettbewerbsergebnisse zu begutachten, gibt es dieses und kommendes Wochenende im ehemaligen Verwaltungsgebäude der früheren Cofely-Fabrik in der Kemptener Straße 11. Neben dem Siegerprojekt zeigt i+R Dietrich Wohnbau alle Wettbewerbseinreichungen inklusive Modellen und erläuterten Plänen.

[www.dietrich-wohnbau.de](http://www.dietrich-wohnbau.de)

### **Fact-Box: Vier-Linden-Quartier (ehemaliges Cofely-Fabrikgelände)**

#### **Ausstellung**

Präsentation aller Einreichungen mit Modell und Plänen inklusive Siegerentwurf  
Fabrikgebäude Cofely (im ehemaligen Verwaltungsgebäude), Kemptener Straße 11, Lindau  
Öffnungszeiten:

Freitag, 13.1.2017, von 14 bis 18 Uhr

Samstag, 14.1.2017, von 10 bis 14 Uhr

Samstag, 21.1. und Sonntag, 22.1.2017, jeweils von 10 bis 14 Uhr

#### **Fakten**

Grundstücksfläche: 33.000 Quadratmeter in zentraler Lage

Eigentümer, Wettbewerbsinitiator, Projektentwickler, Bauträger: i+R Dietrich Wohnbau GmbH

Frühere Nutzung: ENGIE Refrigeration GmbH (ehemals Cofely-Refrigeration)

Erwerb des Grundstücks: Dezember 2014

Entwicklung Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Lindau: Herbst 2015

Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs durch i+R Dietrich Wohnbau: April 2016  
Jurierung der acht Einreichungen: September 2016  
Siegerentwurf: ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Lindau  
Konzept: 14 Gebäude unterschiedlicher Höhe (drei- bis achtgeschossig) in drei Wohnhöfen um einen zentralen Quartiersplatz, Tiefgarage, oberirdisch autofrei, hochwertiges Freiraumkonzept mit Grünflächen, Gärten und Spielplatz, Anbindung Grünzug Ach  
Nutzung: bezahlbarer Wohnraum mit Eigentums- und Mietwohnungen, Gewerbeflächen, Kinderbetreuungseinrichtung.

**Bildtext:**

**Cofely\_Modell\_1.jpg:** Das Vier-Linden-Quartier als Modell: Siegerentwurf der Lindauer ARGE Feuerstein Hammer Pfeiffer Partnerschaftsgesellschaft mbB aus Sicht vom Lindaupark.

**Cofely\_Modell\_3.jpg:** Eine geschlossene, viergeschossige Randbebauung sichert die ruhige Wohnnutzung im Innenbereich, befand die Jury.

**Cofely\_Modell\_7.jpg:** Die Wohnquartiere „Apfelbaum“, „Kirschbaum“ und „Birnbäum“ planten die Architekten als oberirdisch auto- und barrierefreie Zonen.

**Cofely\_GruppenbildModell\_1.jpg:** Vertreter des Bauträgers i+R Dietrich Wohnbau mit den Architekten und deren Siegermodell: Architekt Gerhard Feuerstein, die i+R Projektleiter Johannes Hoffman und Andreas Deuring, die Architekten Andreas Hammer und Ralf Pfeiffer sowie der Niederlassungsleiter i+R Dietrich Wohnbau, Alexander Manz.

**Wettbewerb\_i+R\_Cofely1.jpg:** Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker und der Juryvorsitzende Werner Binotto, Architekt und Kantonsbaumeister St. Gallen, bei der Begutachtung der eingereichten städtebaulichen Entwürfe im September 2016.

**Wettbewerb\_i+R\_Cofely3.jpg:** Eine enge Kooperation mit Stadtvertretern und Fachleuten als wichtige Voraussetzung für eine optimale Planung: Geschäftsführer i+R Dietrich Wohnbau Alexander Stuchly (Mitte) mit Juryvorsitzendem Werner Binotto, Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker (re.) sowie Jurymitgliedern und Preisrichtern.

**Cofely Kemptener Straße Luftbild.jpg** und **Cofely\_PE\_Baufeld.jpg:** Auf dem rund 33.000 Quadratmeter großen Grundstück soll in den nächsten Jahren ein hochwertiges Quartier für bezahlbares Wohnen mit Gewerbeflächen und einer KITA entstehen.

**Cofely\_Montagehalle.jpg:** Noch ist es ehemaliges Fabrikgelände – in ein paar Jahren sollen sich hier die Bewohner des Vier-Linden-Quartiers heimisch fühlen.

Copyright: i+R Dietrich Wohnbau. Abdruck honorarfrei zur Berichterstattung über die Nachnutzung des ehemaligen Cofely-Areals bzw. des Vier-Linden-Quartiers an der Kemptener Straße in Lindau. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

## **Über i+R Dietrich Wohnbau**

Seit vierzig Jahren entwickelt i+R Wohnbau im Vierländereck um den Bodensee Wohnquartiere. Zu den Kernaufgaben gehört die städtebauliche Nachnutzung von ehemaligen Industriearealen, sogenannte brownfield developments. Mehr als zwei Drittel der neu errichteten Wohnungen entstehen so ressourcenschonend auf ehemals bereits verbauten Grundstücken und reduzieren somit den Verbrauch von Grünland. In enger Zusammenarbeit mit den Fachplanern der Kommunen entsteht so neues städtisches Leben.

Die in Lindau beheimatete i+R Dietrich Wohnbau GmbH ist für den gesamten Prozess der Projektentwicklung, den Bauablauf und den Verkauf zuständig. Die Wertschöpfung bleibt somit in der Inselstadt.

Die i+R Gruppe wurde 1904 gegründet und zählt heute zu den zehn größten eigentümergeführten Familienbetrieben Vorarlbergs (A). 900 Mitarbeiter, darunter 66 Lehrlinge, erwirtschaften einen Umsatz von 420 Millionen Euro. Neben dem Wohnbau wird für die Industrie und die öffentliche Hand gebaut, oft auch traditionell in Holz. Derzeit ist man zudem mit der neuen Bahnunterführung in Lindau beauftragt. Geschäftsführende Gesellschafter sind Baumeister DI Joachim Alge und DI Reinhard Schertler.

[www.ir-gruppe.at](http://www.ir-gruppe.at)

### **Rückfragehinweis für Journalisten:**

Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon +43/699/19259195, Mail [daniela.kaulfus@pzwei.at](mailto:daniela.kaulfus@pzwei.at)  
i+R Dietrich Wohnbau GmbH, Tamara Bierer, Telefon +49/152/08000125, Mail [t.bierer@ir-gruppe.com](mailto:t.bierer@ir-gruppe.com)