Presseinformation

GWG Lindau | i+R Wohnbau Lindau GmbH | Inselbrauerei

**Lindau: Oberes Rothenmoos bekommt 230 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen**

GWG, i+R und Inselbrauerei realisieren Miet-, Eigentums- und geförderte Wohnungen

*Lindau, 6. August 2019 – Im Lindauer Ortsteil Oberes Rothenmoos entsteht mit dem Projekt „Inselbräupark“ in den nächsten Jahren vielfältiger Wohnraum. Am Standort des ehemaligen Coca-Cola-Areals (Inselbrauerei) mit insgesamt 1,76 Hektar entwickeln in einer Kooperation die GWG Lindau, der Bauträger i+R Wohnbau Lindau sowie Lorenz Schlechter von der Inselbrauerei in enger Abstimmung mit der Stadt eine Wohnbebauung. Ab 2021/22 können hier Miet-, Eigentums- sowie geförderter Wohnraum in einem Quartier zur Verfügung stehen. Die behördlichen Bauverfahren werden nun gestartet.*

Auf den insgesamt 17.600 Quadratmetern des Projekts „Inselbräupark“ in Lindau sind insgesamt 17 Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen, die zwischen zwei und vier Stockwerken hoch sein werden. Insgesamt entstehen rund 230 Wohnungen, teilweise mit Seesicht. Geplant sind 67 geförderte Wohnungen, 62 Mietwohnungen, 96 Eigentumswohnungen und 8 Doppelhaushälften.

Die von der i+R Wohnbau Lindau geplanten Eigentumswohnungen gliedern sich in 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie familienfreundliche Garten- und Maisonette-Wohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten alle einen privaten Gartenanteil.

Die Inselbrauerei plant private Mietwohnungen, die als zertifizierte Passivhäuser errichtet werden. Sie betritt damit Neuland im Geschosswohnungsbau. Auf Grund ihrer Bauart haben die Gebäude einen drastisch reduzierten Heizwärmebedarf. Das wird erreicht, indem der überwiegende Teil des Wärmebedarfs mit passiven Energiequellen wie Sonneneinstrahlung oder Abwärme gedeckt wird.

**Stadtnah mit Sicht zum See**

Die Wohnlage im Oberen Rothenmoos kann durchaus als speziell bezeichnet werden: Trotz der Lage am Übergang zum Siedlungsrand, ist man hier auch mitten in der Stadt. Durch die gute Verkehrsanbindung, etwa zum Stadtbus, gelangt man rasch auf die Insel. Durch die geplanten Gewerbeflächen entstehen Geschäfte und Arbeitsmöglichkeiten vor Ort.

Im Freiraumkonzept sind große Spielflächen für Kinder- und Aufenthaltsflächen in einer begrünten Anlage vorgesehen. Das Quartier ist autofrei, Stellflächen für Bewohner befinden sich in einer Tiefgarage, die den direkten Zugang in die Wohnhäuser ermöglicht. Im südlichen Bereich des Areals soll ein verkehrsberuhigter Bereich entstehen.

**30 Prozent geförderter Wohnbau**

Für Mieter mit geringerem Einkommen sind dreißig Prozent der geplanten Wohnungen im „Inselbräupark“ einkommensorientiert gefördert (EOF). Dabei wird ein Beitrag für leistbares Wohnen in Lindau und gleichzeitig eine soziale Durchmischung im Quartier erreicht.

**Drei Partner entwickeln gemeinsam**

Für Oberbürgermeister Gerhard Ecker ist das Obere Rothenmoos ein wichtiges Stadtentwicklungsgebiet: „Das Besondere ist, dass sich hier drei Investoren beteiligen und mit der Stadt zusammen zu einer gemeinsamen Lösung gefunden haben. Auch wenn es manchmal erhöhten Abstimmungsbedarf gab, jede überwundene Hürde hat dafür gesorgt, dass das gesamte Projekt schlüssiger wurde.“

Die Anfänge der Zusammenarbeit für die Bebauung im Oberen Rothenmoos liegen acht Jahre zurück. Zur langen Projektdauer erläutert Lorenz Schlechter von der Inselbrauerei: „Es gab unterschiedliche Einschätzungen hinsichtlich der Zeitabläufe. Aber alle Partner, die gemeinsam an der Bebauung des ehemaligen Coca-Cola-Areals am Hammerweg in Lindau arbeiten, waren sich immer einig, dass dort ein Wohngebiet entstehen soll.“

**Nächste Schritte**

Das im Randbezirk des Lindauer Stadtgebietes befindliche Areal wird in enger behördlicher Abstimmung entwickelt. Ein vorhabensbezogener Bebauungsplan soll die baulichen Rahmenbedingungen definieren. Das Ziel ist, bereits im September den Bebauungsplan im Stadtrat vorzulegen. Bei einem zügigen Verfahren stünde einem Baubeginn Ende 2020 bzw. Anfang 2021 nichts im Wege.

**Mehr Infos zu den Projektpartnern**: www.gwg-lindau.de; www.ir-gruppe.com; www.inselbrauerei.com

**Factbox „Inselbräupark“**

Bauherr/en: GWG Lindau, Inselbrauerei, i+R Wohnbau Lindau

Architekt: 1zu1 Löffelholz

Grundstücksfläche: 17.600 m²

Nutzung: ca. 230 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten

Tiefgarage: ca. 240 Stellplätze

Fahrradstellplätze: ca. 240 oberirdisch und in der TG

Wohnungsmix: 1 bis 4 Zimmer, Maisonette

Status: in Planung

Baubeginn geplant: Ende 2020/Anfang 2021

**Bildtext:**

**i+R-Inselbraeupark-Lindau-Projektpartner.jpg:** Realisieren gemeinsam das Wohnprojekt „Inselbräupark Lindau“: Andreas Deuring (i+R Wohnbau Lindau), Alexander Mayer (GWG Lindau), Lorenz Schlechter (Inselbrauerei) und Oberbürgermeister Gerhard Ecker. (Copyright: Stadt Lindau)

**i+R-Inselbraeupark-Lindau-Modell.jpg:** Das Architekturmodell der Architekten 1zu1 Löffelholz für das Projekt „Inselbräupark“ im Oberen Rothenmoos in Lindau. (Copyright: i+R Wohnbau Lindau)

**i+R-Inselbraeupark-Lindau-Luftbild-Bestand.jpg:** Am ehemaligen Coca-Cola-Areal im Oberen Rothenmoos soll bis 2021/2022 neuer Wohnraum entstehen. (Copyright: i+R Wohnbau Lindau)

Copyright: Abdruck honorarfrei zur Berichterstattung über die Quartiersentwicklungen am Oberen Rothenmoos, Lindau. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

**Rückfragehinweis für Journalisten:**

GWG, Alexander Mayer, Telefon +49/8382/9604-10, [alexander.mayer@gwg-lindau.de](mailto:alexander.mayer@gwg-lindau.de)

Inselbrauerei Lindau, Lorenz Schlechter, Telefon +49/8382/9636-0, Mail [l.schlechter@inselbrauerei.com](mailto:l.schlechter@inselbrauerei.com)

Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon +43/699/19259195, Mail [daniela.kaulfus@pzwei.at](mailto:daniela.kaulfus@pzwei.at)