Presseaussendung

i+R Industrie- & Gewerbebau GmbH / Sparte i+R Bestandsbau

**i+R: Revitalisierung denkmalgeschützter Großprojekte schreitet planmäßig voran**

Areale in Konstanz und Kreuzlingen fit für moderne Nutzung im historischen Erscheinungsbild

*Konstanz, 15. März 2021 – Drei teils denkmalgeschützte Areale verwandelt das Bauunternehmen i+R in moderne Liegenschaften, wobei die historische Substanz erhalten bleibt. In der Sparkasse Bodensee in Konstanz eröffnet voraussichtlich noch im März das erste Zalando-Outlet am Bodensee. Im Bücklepark, dem früheren Siemens-Areal, ist das erste Bürogebäude demnächst bezugsfertig. In Kreuzlingen (CH) wächst im 60er-Jahre-Bestand des einstigen Migros-Marktes eines der bedeutendsten Wohnbauprojekte der Region heran.*

Die Vorarlberger i+R Bestandsbau (eine Sparte der i+R Industrie- & Gewerbebau) realisiert aktuell drei Großprojekte am Westufer des Bodensees, die auf historische Substanz aufbauen. Die frühere Sparkasse Bodensee und das ehemalige Siemens-Areal in Konstanz sowie das Bauprojekt Midori in Kreuzlingen sind zum Teil denkmalgeschützt – „eine Herausforderung für jedes Bauunternehmen, weil solche Bauten mit größter Sorgfalt auf moderne Standards gebracht werden müssen, um das historische Erscheinungsbild und den Wert zu sichern“, betont Martin Epp, Geschäftsbereichsleiter i+R Bestandsbau.

**Shoppen im Neorenaissance-Bau**

Die Sparkasse Bodensee in Konstanz wurde Ende des 19. Jahrhunderts im Stil der Neorenaissance errichtet und liegt zwischen Fußgängerzone und Bodensee. Dort realisiert i+R Bestandsbau ein lebendiges Zentrum mit 11.300 Quadratmeter Nutzfläche für die neue Sparkasse-Filiale, ein 60-Betten-Hotel, Gastronomie und Handel. Für das Zalando-Outlet wurde bis zum 15. März der neue Anbau auf der Rückseite des Gebäudes fertiggestellt. Bezug ist voraussichtlich noch im März.

Hinter der denkmalgeschützten Fassade wird der Altbau – ursprünglich die Oberpostdirektion Konstanz – fit für die moderne Nutzung gemacht. Dazu wurde er durch zusätzliche Pilotierung statisch verstärkt. Generalunternehmer i+R Bestandsbau installierte Aufzüge, Lüftungsanlagen für die Büros und Gastronomie sowie ein neues Heizungssystem – mit Fußbodenheizung im Hotel. „Hinter der historischen Fassade steckt ein Bau, der heutige Ansprüche erfüllt. Die Kunst ist, dabei so wenig wie möglich zu verändern“, so Martin Epp. Abgeschlossen soll das 12,5-Millionen-Euro-Projekt im Frühjahr 2022 sein.

**Wohnen im einstigen Supermarkt**

Wie geplant soll auch das Quartier „Midori“ im Zentrum von Kreuzlingen im Frühjahr 2022 fertig sein. Im Endausbau bietet es mit 7000 Quadratmeter Nutzfläche Platz für 51 Ein- bis Zweizimmerwohnungen, Büros, Praxen, Geschäfte und Ausstellungsflächen. i+R Bestandsbau legte dazu den 60er-Jahre-Bau der ehemaligen Migros-Filiale – auch „Schwaben-Migros“ genannt – bis auf den Rohbau frei und sanierte ihn bis zum neunten Stockwerk komplett.

Das Gebäude musste mit dicken Betonwänden erdbebensicher sowie mit Spezialplatten und einem Spezialputz Brandschutz-technisch nachgerüstet werden. Luftwärmepumpen, die komplette Gebäudeelektrik, Sanitäranlagen und Aufzüge werden neu installiert, Ladenlokale und Büros erhalten effiziente Lüftungsanlagen. 33 Millionen Euro investiert der Bauherr GPL Immobilien AG.

**Arbeiten und Wohnen im ehemaligen Industrieareal**

Auf dem früheren Siemens-Gelände an der Bücklestraße, eines der größten Industrieareale in Konstanz, steht das erste totalsanierte Bürogebäude. i+R Bestandsbau unterzog das „Gebäude 2“ einer thermischen Sanierung, tauschte die alten gegen hochdämmende Holz-Aluminium-Fenster aus und ergänzte außenliegende Jalousien mit Wettersteuerung für den Sonnenschutz. Nach dem Softwareunternehmen combit bezieht im Juli 2021 auch das Technologiezentrum Konstanz seine frisch renovierten Büros.

Die Sheddachhalle steht künftig auch für Veranstaltungen, Kultur, Co-Working und Gastronomie zur Verfügung. Auf dem 70.000 Quadratmeter großen Bückle-Areal entstehen um vier Höfe herum 15 Neubauten mit insgesamt zirka 600 Wohnungen. Knapp ein Drittel davon wird als geförderter Wohnbau errichtet.

**Infos:** [www.ir-bestandsbau.com](http://www.ir-bestandsbau.com)

**Factbox: Großprojekte i+R Bestandbau in Konstanz und Kreuzlingen**

**Sparkasse Bodensee, Konstanz**

* Generalunternehmer: i+RB Industrie- & Gewerbebau GmbH, Konstanz
* Revitalisierung der Bestandsbauten: i+R Bestandsbau GmbH
* Bauherr: Sparkasse Bodensee, Konstanz
* Architektur: BWK Architekten GmbH, Stuttgart
* Bestandsgebäude: ehemalige Oberpostdirektion Konstanz, erbaut 1888 – 1891 im Stil der Neorenaissance
* Nutzung: Zalando-Outlet (Bezug 15.3.2021), Hauptstelle Konstanz Sparkasse Bodensee, Hotel, Gastronomiebetriebe
* Nutzfläche: ca. 11.300 Quadratmeter
* Projektvolumen: ca. 12,5 Millionen Euro
* Geplante Fertigstellung gesamtes Areal: Frühjahr 2022

**Quartier Bücklepark, Konstanz (ehemaliges Siemens-Areal)**

* Revitalisierung der Bestandsbauten: i+R Bestandsbau GmbH
* Architektur: Gohm | Hiessberger, Innauer Matt und Johannes Kaufmann
* Freiraumplanung: Planstatt Senner
* Verkehrsplanung: R+T
* Areal-Fläche: ca. 70.700 Quadratmeter
* Nutzung: Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Technologie, Kultur, Gastronomie, Kindertagesstätte, Freiflächen mit großzügigen Grünräumen

**Erneuerung Midori, Kreuzlingen**

* Generalunternehmer: i+R Industrie- & Gewerbebau AG, St. Gallen
* Bestandsbau: aus den 1960er-Jahren, ehemalige Migros-Filiale Kreuzlingen
* Bauherr: GPL Immobilien AG, Lengwil
* Architektur: **air**chitekten AG, Kreuzlingen
* Nutzung: Wohnungen, Büros, Praxen, Ausstellung und Handel
* Nutzfläche: ca. 7000 Quadratmeter
* Projektvolumen: ca. 33 Millionen Euro
* Geplante Fertigstellung: März 2022

Bildtexte:

**i+R-Sparkasse-Bodensee-aussen-1.jpg:** Die Modernisierung der ehemaligen Sparkasse Bodensee in Konstanz soll im Frühjahr 2022 abgeschlossen sein. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Sparkasse-Bodensee-aussen-2.jpg:** i+R Bestandsbau modernisiert das frühere, im Neorenaissance-Stil erbaute Postgebäude im Konstanzer Zentrum. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Sparkasse-Bodensee-innen.jpg:** Innenraum der früheren Sparkasse Bodensee. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Sparkasse-Bodensee-Zalando.jpg:** Die Handelsfläche für das Zalando-Outlet stellte i+R Bestandsbau am 15. März 2021 fertig. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Sparkasse-Bodensee-Konstanz-Schematische-Darstellung.jpg:** Sparkasse, Handel und Gastronomie beziehen künftig die ersten beiden Stockwerke des historischen Gebäudes, im Obergeschoss entsteht ein Hotel mit rund 60 Zimmern. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Bueckle-Areal-Gebaude-2-2020.jpg:** i+R Bestandsbau stellte das „Gebäude 2” im Konstanzer Bückle-Areal im Dezember 2020 fertig. (Foto: kuhnle + knödler)

**i+R-Bueckle-Areal-Sheddachhalle-2018.jpg:** Die denkmalgeschützte Sheddachhalle im Konstanzer Bückle-Areal wird künftig für Veranstaltungen, Kultur, Co-Working und Gastronomie zur Verfügung stehen. (Foto: Adolf Bereuter)

**i+R-Bueckle-Areal-von-oben-2018.jpg:** Ansicht des früheren Siemens-Areals in der Bücklestraße in Konstanz im Jahr 2018. (Foto: Adolf Bereuter)

**i+R-Midori-Kreuzlingen-Bestandsbau-von-oben.jpg:** Den 60 Jahre alten Bestandsbau im Herzen von Kreuzlingen entwickelt i+R zu einem lebendigen Quartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten. (Foto: Patrick Pfeiffer)

**i+R-Midori-Kreuzlingen-2021-innen.jpg:** Aktuelle Innenansicht der Gewerbefläche im Erdgeschoss des Bauprojekts „Midori“ in Kreuzlingen. Bis März 2022 will i+R den Bau fertigstellen. (Foto: Guido Kasper)

**i+R-Midori-Kreuzlingen-2021-aussen.jpg:** Außenansicht des neustöckigen Wohnhauses „Midori“ in Kreuzlingen: Die Fassade stellt i+R Bestandsbau bis Ende März 2021 fertig. (Foto: Guido Kasper)

**i+R-Midori-Kreuzlingen-Rendering.jpg:** i+R realisiert das neue Wohnquartier „Midori“ im Kreuzlinger Zentrum im Auftrag der Schweizer GPL Immobilien. (Rendering: air architekten)

**i+R-Martin-Epp.jpg:** Martin Epp, Geschäftsbereichsleiter i+R Bestandsbau (Foto: Dietmar Walser)

Abdruck honorarfrei, Angabe der Fotohinweise ist Voraussetzung.

Rückfragehinweis für die Redaktionen:

i+R Industrie- & Gewerbebau GmbH, Geschäftsbereich Bestandsbau, Martin Epp, Telefon 0043/5574/6888-2939, Mail [m.epp@ir-gruppe.com](mailto:m.epp@ir-gruppe.com)

**Pzwei. Pressearbeit, Daniela Kaulfus, Telefon 0043/699/19259195, Mail** [daniela.kaulfus@pzwei.at](mailto:daniela.kaulfus@pzwei.at)