

Gut genutzt

Text: i+R, Gisela Gary
Fotos: Norman Radon

Deutschland. Ein brachliegendes Industrieareal wird zum Wohn- und Arbeitsquartier unter anspruchsvollen Nachhaltigkeitsaspekten transformiert. Die ersten vier Wohngebäude sind bereits fertiggestellt.

Das Vierlinden-Quartier nimmt sichtbar Form an: Aktuell sind 15 Gewerke – von Betonbau über Fenster- und Fassadenbau bis Schlosserei – gleichzeitig auf dem rund 33.000 Quadratmeter großen Grundstück im Lindauer Stadtteil Reutin aktiv. Die ersten vier Wohnbauten sind fertiggestellt, und viele Bewohner bereits eingezogen. „Wir liegen ganz im Zeitplan – keine Selbstverständlichkeit bei einem derart großen Projekt“, freut sich Stefan Hämmerle, i+R Bau- und Projektleiter des Vierlinden-Quartiers. Ab 2027 folgt der dritte und letzte Abschnitt für das 13-teilige Bauensemble,

das insgesamt 338 Wohnungen und 3.500 Quadratmeter gewerbliche Nutzfläche umfasst.

2014 hatte i+R Wohnbau Lindau das 33.000 Quadratmeter große Industrieareal hinter dem Lindapark erworben und lud zwei Jahre später zum städtebaulichen Wettbewerb. Die Abbrucharbeiten starteten 2019, der Spatenstich erfolgte Anfang 2023. Bereits ein Jahr darauf wurde das Vierlinden-Quartier von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen – DGNB – mit dem Qualitätssiegel in Gold ausge-





zeichnet. Herausragende Bewertungen erhielt das i+R Bauprojekt für die Entwicklung der ehemaligen Industriebrache in ein hochwertiges Wohnquartier, das technisch, ökologisch, ökonomisch und funktional Maßstäbe setzt. 90 Prozent der Energie werden aus Erdwärme bezogen.

Im Vierlinden-Quartier übernimmt Beton die konstruktive Verantwortung: Er prägt den Rohbau der Wohngebäude und des Gewerbebaus und treibt den Baufortschritt der zweiten Etappe maßgeblich voran.



Projektdaten

Vierlinden-Quartier

Kemptener Straße 11–15, 88131 Lindau, Deutschland

Bauherr: i+R Wohnbau Lindau

Architektur: Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten

Bauausführung: Massivbau

Landschaftsarchitektur: Hinnen-thalSchaar

Grundstücksfläche: 33.054 m²

Bebauung: 13 Gebäude mit jeweils 3 bis 8 Geschossen um drei Höfe und einen

zentralen Quartiersplatz, Tiefgarage, Grünraum, bepflanzte Innenhöfe, private Gärten, Spielplatz, Abenteuerspielplatz

Nutzung: 338 Wohnungen (119 Mietwohnungen, Rest Eigentumswohnungen, je 2–4 Zimmer), Kindertagesstätte, Büros, Geschäfte

Betonlieferant: Express Beton

Betonmenge: 50.000 m³
Vorzertifikat in Gold von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen



Faire Regeln und Klarheit für Planer

2027 wird, hoffentlich, die OIB-Richtlinie 7 – Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen – in Kraft treten. Damit wird künftig maßgeblich festgelegt, welche Indikatoren und Grenzwerte für Gebäude in Österreich als klimafreundlich gelten. Erstmals wird dabei auch das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial, GWP, für Neubauten verpflichtend auszuweisen sein. Das klingt zunächst alles gut – es fehlt jedoch wie oft an einer praxistauglichen und materialunabhängigen Umsetzung. Für uns PlanerInnen ist klar: Eine den gesamten Lebenszyklus umfassende Ausweisung von GWP-fossil, GWP-biogen und GWP-LULUC (Land Use and Land Use Change) schafft für Bauträger und öffentliche Auftraggeber Klarheit und verhindert Fehlinterpretationen, die durch unvollständige oder verkürzte Betrachtungen entstehen können.

Besonders wichtig ist, dass Ökobilanzen künftig nicht in einer Weise verwendet werden, die einzelne Baustoffe pauschal bevorzugt oder benachteiligt. Denn Klimaschutz im Bauwesen darf nicht auf vereinfachte Schlagworte reduziert werden. Es braucht Vergleichbarkeit auf sachlicher Basis, transparente Annahmen und nachvollziehbare Kriterien. Nur so lassen sich Projekte objektiv bewerten und die jeweils beste Lösung für den konkreten Anwendungsfall finden.

Am Ende muss gelten: Nicht der Baustoff allein entscheidet, sondern die Gesamtwirkung eines Bauwerks über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg. Genau deshalb braucht es faire, transparente und fachlich belastbare Bewertungsmaßstäbe. Nur dann kann die neue Richtlinie ihr Ziel wirklich erfüllen – als Instrument für bessere Entscheidungen im Sinne von Klimaschutz, Ressourcenschonung und Bauqualität.

Peter Bauer ist Bauingenieur, Vizepräsident der Wiener ZT-Kammer, Professor für Tragwerksplanung und Ingenieurholzbau an der TU Wien und Mitglied im Beirat für Baukultur.

Foto: eap.at