

# Das Projekt Quattro geht auf die Zielgerade

Neben der Klinik gibt es ein coronakonformes Richtfest – Alle Wohnungen sind verkauft

Von Mark Hildebrandt

TETTANG - Mit dem Richtfest ist beim Projekt Quattro der nächste Schritt gemacht. Die vier miteinander verbundenen Gebäude, die teba und Hofkammer Projektentwicklung derzeit neben der Klinik Tettang hochziehen, sind kaum übersehbar. Bis Mitte 2022 soll alles fertig sein. Eine Besonderheit neben der schier Größe des Projekts: Der Medizin Campus Bodensee (MCB) mietet bei der Sparkasse Bodensee 20 Apartments für Mitarbeiter an – die Bank hat das Gebäude D gekauft.

Der wichtige Meilenstein „Richtfest“ gibt Projektentwicklern sonst Gelegenheit, den Kunden im Rohbau einen ersten greifbaren Eindruck vom Projekt zu geben. Das war wegen Corona nicht möglich. Dafür gibt es das „Richtfest to go“: Die obligatorische Brotzeit kommt in der Holzkiste, zusammen mit einem Film des Richtspruchs von Karl-Heinz Endrass vom Bauunternehmen Meschenmoser aus Meckenbeuren. Am heimischen Tisch ist es dann sicher auch etwas wärmer als am kalt-windigen Mittwochmorgen.

Für den Medizin Campus sind die Apartments ein wichtiger Schritt, wie Sprecherin Susann Ganzert auf Nachfrage der „Schwäbischen Zeitung“ äußert: „Wir sind froh über die Chance.“ Wichtig sei: Die Klinik wolle mit der Vermietung kein Geld verdienen, sondern lediglich die Kosten decken. Es sei einfach so, dass es auch ein wichtiger Aktivposten bei dem Werben um neue Mitarbeiter sei. Schließlich sei die Suche nach Wohnraum oft schwierig, auch wenn die Klinik dabei unterstütze. Dieser Bereich soll sogar bereits bis Oktober bezugsfertig sein.



Andreas Schumacher (teba) filmt den Richtspruch des Projektes Quattro an der Klinik Tettang.

FOTOS: MARK HILDEBRANDT

Die restlichen 27 Wohnungen in den übrigen drei Gebäuden sind bereits allesamt verkauft. Wie Andreas Schumacher von teba erläutert, waren die kleineren Wohnungen am schnellsten weg. Zweieinhalb- bis Drei-Zimmer-Wohnungen seien besonders gefragt gewesen. Insgesamt gibt es 2800 Quadratmeter Wohnfläche, 35 Tiefgaragen- und 24 Außenstellplätze. Die finanzielle Größenordnung des Projekts liegt laut An-

dreas Schumacher im zweistelligen Millionenbereich. Die meisten beteiligten Betriebe stammen aus der Region. Am Ende werden rund 500 Menschen am Bau beteiligt gewesen sein – ohne Zulieferer.

Die Steigerung der Baukosten hat sich laut Schumacher auch beim Projekt Quattro bemerkbar gemacht. Durch die langen Zeiträume für Planung und Genehmigung seien Gesetzesänderungen in Kraft getreten, die sich im energetischen Bereich, aber auch bei der Entsorgung niedergeschlagen hätten, „sodass wir hier Mehrkosten im siebenstelligen Bereich verkraften mussten“. Das sei nur zu kompensieren gewesen, weil Verkaufspreise in den letzten acht Jahren um 38 Prozent pro Quadratmeter Wohnraum gestiegen seien. „Sonst wäre das Projekt gescheitert.“

In der Tat kam es zu Verzögerungen: Im Jahr 2013 bereits hatten teba und Hofkammer einen städteplanerischen Wettbewerb gewonnen, der mit einer Baupflicht verbunden war. Zum einen dauerte das Genehmigungsverfahren sehr lange, zum anderen kam es auch zu Verzögerungen, weil es teils keine Ausweichmöglichkeiten für die Bewohner der vorhergehenden Immobilien gab. Erst im März 2020 konnte der Bau starten, rund sechseinhalb Jahre

nach dem Kauf des Grundstücks durch die teba und die Hofkammer Projektentwicklung.

Beim Bau haben alle Unternehmen mit den derzeit typischen Begleitphänomenen zu kämpfen. Schumacher nannte hier zentral die Corona-Pandemie, Wetterkapriolen und Materialengpässe. Dennoch sei man im Zeitplan. Es sei teils so, dass notwendiges Material für das Projekt von Firmen eingelagert worden sei.

Durch Corona haben sich auch Bedarfe von Kunden geändert, was Wohnungen anbelangt. Laut Schumacher sei die Suche nach der „eierlegenden Wollmilchsau“ aber schon seit jeher Thema in der Architektur: „maximal flexibel, nicht zu klein, nicht zu groß“. Auch Nachhaltigkeit werde eine immer größere Rolle spielen. Das könne ein Grundriss allein für sich genommen gar nicht erfüllen. „Darum versuchen wir, bei unseren Projekten ein Angebot von der Zwei- bis zur Vier-Zimmer-Wohnung zu entwickeln, sodass für jeden etwas dabei ist.“ Offen sei, welche Herausforderungen die Zukunft bringe: Ob das neben Neubau auch Sanierung und Instandsetzung sein könne, sei offen. Vielleicht brauche es auch Ideen für frei werdende Gewerbeflächen, die man in Wohnraum umwandeln könne.



Richtfest in Corona-Zeiten – wenige Teilnehmer, Maske und Abstand.