

Amt 60  
SG 6023  
Gf/Wa

Lindau, 17.03.2014

ö

Herrn Oberbürgermeister  
Herrn Frey  
Herrn Speth  
Herrn Kattau  
Herrn Herrling  
Schriftführer  
Herrn Gfall  
Herrn Schneider  
Presse 4-fach

### **Dem städtischen Bau- und Umweltausschuss und dem Werkausschuss der Bäderbetriebe Lindau vorgelegt**

**Betr.:** Entwicklung des Lindenhofparks mit Badestelle

**Anlagen:**

1. Vorentwurf – Lageplan
2. Kostenschätzung – Reaktivierung des Nutzgartenbereiches
3. Schreiben der Lebenshilfe vom 12.03.2014
4. Schreiben der WBF vom 12.03.2014
5. E-Mail von Dr. Markus Weis vom 14.03.2014

## **SACHVERHALT**

### **1. Allgemein**

Im Jahr 1987 hat das Büro Valentien + Valentien unter dem Titel „Seeuferplanung Lindau Bodensee“ ein Gutachten über die Situation des Bodenseeufer im Bereich der Stadt Lindau erarbeitet. Dieses Konzept, das die Sicherung und Weiterentwicklung der stadt- und landschaftsprägenden Strukturen unter Berücksichtigung der Besonderheiten des westlichen und östlichen Ufers beschreibt, bildet eine Grundlage für den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.

Der Landschaftsplan definiert als Schwerpunkt für die westliche Uferzone die „Entwicklung der Park- und Grünanlagen“, für die östliche Uferzone gilt der Schwerpunkt „Landschaftlicher Grünzug mit Naturflächen und Erholungsbereichen“.

Dieses bedeutet für die Uferzonen Folgendes:

**Westufer:** Die historischen Park- und Grünanlagen werden in ihren Grundzügen restauriert und erhalten, Erholung ist in allen öffentlichen Bereichen im Einklang mit den historischen Anlagen möglich. Das Lindenhofbad bleibt erhalten und wird zu einer Badestelle umgewandelt.

Ostufer: In diesem Bereich steht, bis auf das Eichwaldbad, die naturnahe Landschaft im Vordergrund. Naturnahe Erholung findet im „Uferpark Wäsen“ und entlang der Ladestraße statt, Wassersport und Baden konzentrieren sich auf das Eichwaldbad.

Aufbauend auf diesen Aussagen hat die Stadtgärtnerei gemeinsam mit dem Büro stadt-land-see im Jahr 2004 das Entwicklungskonzept Seeufer-Ost erarbeitet. Durch die Bildung von Schwerpunkten, wie Ausweisung von Schutzzonen, besucherlenkende Maßnahmen, Bau eines zusätzlichen Grillplatzes, Anlage von Biotopflächen usw. ist der „Uferpark Wäsen“ entstanden. Naherholung in der Natur, aber auch Rücksichtnahme auf Pflanzen und Tiere stehen hier im Vordergrund.

Im gleichen Jahr hat sich unter der Lokalen Agenda 21 eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich zu den Problembereichen Lindenhofpark, Lindenhofbad und Friedensmuseum Gedanken gemacht hat. Erst nach der Auflösung der Liegewiese im Lindenhofpark ist wieder Fahrt in die Diskussion um Neustrukturierungen im Park gekommen. Bisher hat die Stadtgärtnerei nach den Vorgaben des Parkpflegewerkes hauptsächlich den Baumbestand und gemeinsam mit dem Förderverein „Gartendenkmal Lindenhofpark“ das Wegenetz erneuert. Durch die Auflassung der Liegewiese besteht nun die einmalige Gelegenheit Grundstrukturen des Nutz- und Blumengartens im Park herauszuarbeiten und damit weiter das Verständnis für historische Parkanlagen zu sensibilisieren.

## **2. Wiederherstellung des Nutzgartenbereiches im Lindenhofpark**

Erläuterungsbericht von Dipl.-Ing. H. Wiegel, Landschaftsarchitekt

### **Ausgangssituation**

Der Nutzgarten stellte sowohl unter funktionalen wie auch gestalterischen Gesichtspunkten seit Anbeginn der Parkentwicklung unter Maximilian Friedrich Weyhe einen äußerst wichtigen Bestandteil der Gesamtanlage dar. Zusammen mit der Villa bildete er bis zu seiner vollständigen Auflösung in den 1950er Jahren den Schwerpunkt des Gesamtorganismus Lindenhofpark (siehe Parkpflegewerk, Kap 8.9 sowie beiliegender Vorentwurf, Lageplan).

### **Aktuelle Fragestellung**

Nachdem bereits die Umzäunung samt begleitender Bepflanzung der ehemaligen Liegewiese entfernt ist und die räumliche Ausdehnung und zentrale Lage dieser Fläche wieder deutlich erkennbar sind, soll in einem nächsten Schritt die Wiederherstellung des Nutzgartens erfolgen. Hierzu ist zu prüfen, welche Bestandteile des historischen Nutzgartenareals heute noch (ggf. unter der Oberfläche) im Gelände vorhanden sind oder eventuell an anderem Ort überdauert haben.

### **Erfolgte Untersuchungen**

Eine entwicklungsgeschichtliche Analyse erfolgte bereits im Rahmen der Erarbeitung des Parkpflegewerks (2002), in dem auch die Empfehlung zur Wiederherstellung des Nutzgartens nach Wegfall der Liegewiesennutzung gegeben wurde. Nach Wegfall dieser Nutzung im Jahr 2012 und Rückbau der Einzäunung erfolgte im Oktober 2013 eine Geländeuntersuchung, die die Geländetopographie, das historische Wegsystem sowie die ehemaligen Brunnenanlagen zum Inhalt hatte (Ausführung der Geländearbeiten durch das Stadtgartenamt, Aufnahme Büro Wiegel).

Folgende Ergebnisse können zusammenfassend festgehalten werden:

- Die Topographie des ehemaligen Nutzgartengeländes hat sich mit der Gewächshauterrasse im Norden und den sich südlich anschließenden Nutz- und Ziergartenquartieren unverändert erhalten. Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche durch die bis vor kurzem erfolgte Liegewiesennutzung konnten nicht festgestellt werden.
- Die historischen Rahmen- und Binnenwege der Anlage konnten anhand des vom Konzeptplan des Parkpfliegerwerks auf das Gelände übertragenen Grundrisses (Ausführung durch die städtische Vermessung) lagegenau aufgefunden werden und sind im Profil deutlich zu erkennen. Bauweise und Materialverwendung können heute noch nachvollzogen werden.
- Das zentrale Brunnenbecken scheint vollständig erhalten zu sein und dürfte seine letzte Überarbeitung noch in der Nachkriegszeit erfahren haben (Betonbauweise, moderner Installationsschacht; eine genauere Datierung kann jedoch erst nach vollständiger Freilegung und Untersuchung erfolgen).
- Der Standort des die Querachse im Osten beendenden Brunnens konnte ebenfalls nachgewiesen werden. Hier befindet sich ein den Brunnen versorgender Wasserzuführungskanal, der sich möglicherweise aus zusammengeführten Hangdränagen speist (Nachweis ist noch zu erbringen). In diesem Zusammenhang ist zu vermuten, dass auch im Bereich der Nutzgartenquartiere mit alten Drainagekanälen zu rechnen ist, die sich durchaus noch in Funktion befinden, teils jedoch auch beschädigt sein können, da es etliche Vernässungsstellen gibt, die wohl von austretendem Hangwasser herrühren.

### **Wiederherstellungskonzept**

- Wie im Parkpfliegerwerk dokumentiert, hat der Lindenhofpark unterschiedliche Entwicklungsstadien durchlaufen, die unter anderem auch die Ausprägung des Nutzgartenareals betrafen. Bei seiner Wiederherstellung stellt sich nun die Frage nach dem zugrunde zu legenden Zielzustand. Dabei sollte aus denkmalpflegerischer Sicht der letzte aktiv gestaltete Zustand zur Orientierung herangezogen werden, das heißt, die auf dem Gruber-Plan von 1900 dargestellte und anhand zeitgleicher historischer Fotografien dokumentierte Anlage als Wiederherstellungsgrundlage dienen (siehe Parkpfliegerwerk, Kap. 6.5, Plan 5). Dies hat zum Inhalt:
- Wiederherstellung der Grundstrukturen in ihrer originären Lage und Ausdehnung zur Verdeutlichung der Relevanz des Nutzgartenbereichs innerhalb der Gesamtanlage. Wiederanlage der orthogonalen Rahmen- und Binnenwege einschließlich der abgerundeten und zur landschaftlichen Anlage vermittelnden Quartieren. Wiederherstellung der Wegeanschlüsse des Nutzgartenbereichs an das übergeordnete Wegesystem des Lindenhofparks, Verlängerung der Ost-West-Achse.
- Freilegung, Instandsetzung und Wiedereinbeziehung der historischen Befunde (Wege- und Brunnenanlagen; identische Materialverwendung, wenn nachweisbar). Durch den bereits durch die erfolgten Sondageschnitte nachgewiesenen und wohl vollständig erhaltenen historischen Wegeunterbau ist es lediglich erforderlich, die Deckschichten der Wege zu erneuern; hierdurch können umfangreiche Kosten bei der Wiederherstellung der Anlage eingespart werden. Ebenso könnte es sich bei der Brunnenanlage verhalten, die – nach derzeitigem Kenntnisstand – vollständig erhalten ist.

- Ergänzung abgegangener, jedoch prägender Elemente wie östlicher Brunnen und Laubengang, Treppenanlagen zur Gewächshauterrasse, Beetanlagen.

### **Ausstattung**

- Gewächshauterrasse: Nachzeichnung der Ausdehnung des ehemaligen Gewächshauses als Rasenflächen innerhalb der Terrassenfläche aus wassergebundenem Belag. Vier Sitzbänke an der Nordseite der Terrasse. Wiedereinrichtung des „Augustusplatzes“ mit Aufstellung des Apolls in der Nord-Süd-Achse nach dem dokumentierten Zustand von 1929. Wiedererrichtung der drei Erschließungstreppen auf der Terrassensüdseite; zum Sitzplatz oberhalb im Norden der Terrasse weiterführende Treppenanlage. In einer zweiten Umsetzungsphase Wiederherstellung der beidseitig von dort herabführenden geschwungenen Wege.
- Nördliche Beetfelder mit zeitgenössischer Schmuckpflanzung in Anlehnung an die historischen Fotografien (mittige ovale Teppichbeete und wegebegleitende Rabattenpflanzungen, sowie punktuelle symmetrische Einzelpflanzungen mit Rosen und Solitärstauden), weitere Ausstattung mit Spalieren, Festons etc., alle Wegeflächen in wassergebundener Bauweise.
- Querachse: Anlage eines Laubgangs in Rundbogenform entsprechend dem historischem Vorbild; Metallausführung, Berankung mit historisch verbürgter „Amerikanertraube“. Instandsetzung des zentralen Brunnenbeckens mit Fontäne (Festlegung von Art und Umfang erst nach vollständiger Freilegung möglich). Aufstellung von vier Bänken um den Brunnen. In einer zweiten Umsetzungsphase Wiedererrichtung des Brunnens am östlichen Ende der Querachse unter Verwendung der noch vorhandenen Bauteile.
- Südliche Beetfelder als Blumenwiese mit Möglichkeit zur späteren Obstbaumpflanzung (entsprechend historischer Nutzung) oder als Rebgarten; Ausstattung in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungs- und Pflegemöglichkeiten.
- Äußere Felder mit geschwungenen Wegen und Verlängerung der Nord-Süd-Achse: Möglichkeit zur temporären Darstellung des vollständigen Umfangs der Nutzgartenanlage durch Abzeichnen der Wegeverläufe im Gelände (nur Rasenmäh, kein weiterer befestigter Ausbau) zu speziellen Anlässen (Gartenführungen, Tag des offenen Denkmals usw.).
- Verlegung des Parkweges südwestlich des Nutzgartens auf ursprüngliche Trasse. Dadurch Umfahrung des Brückenbauwerks der 1950er Jahre, bessere Nutzbarkeit des Weges für Pflegefahrzeuge durch Wegfall der Höhen- und Breitenbeschränkung.

### **3. Finanzierung und Unterhalt**

#### **Investitionen und Fördermittel**

Auf Initiative und unter Übernahme der Honorarkosten durch den Förderverein Gartendenkmal Lindenhofpark hat das Landschaftsplanungsbüro Wiegel für die vorgesehene Maßnahme im Lindenhofpark eine Kostenschätzung von ca. 300.000 € aufgestellt.

Zur Finanzierung dieser Kosten hat der Förderverein mit folgenden Fördergebern Kontakt aufgenommen:

- Regionalentwicklung Westallgäu - Leaderfördermittel.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Entschädigungsfonds
- Dornierstiftung

Wie Sie den beigefügten Unterlagen entnehmen können, haben uns die genannten Institutionen signalisiert, dass für dieses Projekt eine grundsätzliche Förderfähigkeit gegeben ist und bestätigt wird. Damit kann nach entsprechender Antragstellung und vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Mittel davon ausgegangen werden, dass Fördermittel in erheblichem Umfang eingesetzt werden können.

Was die Dornierstiftung betrifft, stehen dem Förderverein für vorbereitende Maßnahmen bereits Mittel zur Verfügung.

Im Fortgang sollen weitere Fördergeber angefragt werden:

- Bezirk Schwaben
- Landesstiftung
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Private Sponsoren und Mitglieder des Fördervereins Gartendenkmal Lindenhofpark

#### **Unterhalt**

- Nach der vorgesehenen Rekonstruktion des Blumen- und Nutzgartens ergeben sich für den Unterhalt im Wesentlichen 4 größere zu bearbeitende Segmente. Um diese zu bewirtschaften, ergab sich in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer Frank Reisinger von der Lebenshilfe, Kreisvereinigung Lindau und dem Leadermanager Ethelbert Babel sowie Geschäftsführerin Marion Issaoui folgendes Konzept: Menschen mit Behinderung könnten unter Anleitung in diesem Gelände gärtnerische Tätigkeiten erlernen und ausüben.
- Zusätzlich werden für diesen Bereich Mitglieder des Fördervereins (Arbeits-) Patenschaften übernehmen. Außerdem wird sich der Verein bemühen, weiteres bürgerschaftliches Engagement für die Pflege öffentlicher Gärten in Gang zu bringen.

Dieses Finanzierungskonzept, das die Kosten auf mehrere Schultern verteilt und den Anteil für die Stadt Lindau möglichst gering und überschaubar hält, wird im Jahr 2014 ausgearbeitet und mit konkreten Zahlen hinterlegt. Sobald die Finanzierung steht, wird das Bauvorhaben im Jahr 2015 den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

#### **4. Badestelle Lindenhofpark**

Erläuterungsbericht von Herrn Florian Schneider, Leiter der Bäderbetriebe

Die Stadt Lindau verfügt über weitläufige Uferzonen am Bodensee. In vielen Bereichen befestigen Mauern den Übergang vom Wasser zum Land.

Der Lindenhofpark, direkt am Bodensee gelegen, konnte im Jahr 1956 von der Stadt Lindau erworben werden und wurde der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht. In den darauf folgenden Jahren wurde eine Grundstücksfläche von der Parkanlage abgetrennt, auf der das Lindenhofbad mit Gebäudeanlage entstand. Der ehemalige „Lorenzhafen“ wurde zu einer Bademole umgestaltet.

Die Vorgaben für den Betrieb eines Seebades wurden seit Ende der 1990er Jahre immer umfangreicher. Um die Betriebskosten für das Seebad zu senken, wurde dieses 2005 verpachtet. Auch der private Betreiber war aus Kostengründen gezwungen, Einschränkungen an dem Leistungsangebot vorzunehmen.

Um den Bürgerinnen und Bürgern wieder eine großzügige Nutzung der Anlage zu ermöglichen, steht das ehemalige Seebad seit 2013 als frei zugängliche Badestelle ohne Wasseraufsicht zur Verfügung.

Um das Stadtbild zu wahren und ggf. zu verbessern, wurden Planungen und Gutachten für die Unterstützung der Entscheidungsfindung erstellt. Demnach soll der Stadtteil Bad Schachen mit dem Lindenhofpark in erster Linie der Erholung, Ruhe und Entspannung dienen.

Gemeinsam mit den Städtischen Betrieben arbeiten die Bäderbetriebe Lindau daran, das Ambiente des Lindenhofparks zu fördern und den Bedürfnissen der erholungssuchenden Besucher gerecht zu werden:

- Das ehemalige Seebad wird - soweit möglich - als Badestelle in den Lindenhofpark integriert.
- Die Sichtachsen des Parks werden erhalten und der Bewuchs wird kontrolliert.
- Die ehemalige Spielwiese des Seebades wird dem Lindenhofpark zugeordnet.
- Die Bäderbetriebe übernehmen die Kosten der öffentlichen Toiletten für Park- und Badestellenbesucher.
- Sportanlagen und umfangreiche Spielplätze entsprechen nicht dem Charakter des Lindenhofparks.
- Die Gastronomie ist frei zugänglich und wird zunehmend attraktiver.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss und der Werkausschuss der Bäderbetriebe Lindau nehmen den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis und beschließen die weitere Rekonstruktion des Lindenhofparks. Nach Vorlage eines konkreten Finanzierungskonzeptes wird das Bauvorhaben im Jahr 2015 den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

STADTBAUAMT LINDAU (B), 17.03.2014

STADTGÄRTNEREI LINDAU

Gfall  
Leiter der Stadtgärtnerei

BÄDERBETRIEBE LINDAU

Schneider  
Leiter Bäderbetriebe