



Amt / Abt.: 60/6011  
Az.:  
Datum: 15.11.2019  
Drucksache: 1-087/2019  
TOP: 6.

Vorlage für:  
Stadtrat

am:  
27.11.2019

öffentliche Sitzung


**Betreff:** Sachverhalt in der Anlage

Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung der Hinteren Insel  
- Zustimmung zum Rahmenplan als Grundlage für die Entwicklung der Hinteren Insel

**Beschluss-Vorschlag:**

1.)  
Der Stadtrat beschließt den Rahmenplan einschließlich Gestaltungsfibel und Entwicklungsstrategie als planerische Grundlage für die Entwicklung der Hinteren Insel.

Finanzielle Auswirkungen:	einmalig	laufend
Mittel stehen zur Verfügung	-----	-----
	Haushaltsstelle	

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

## Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2019 vorgelegt

**Betr.:** Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung der Hinteren Insel

- Zustimmung zum Rahmenplan als Grundlage für die Entwicklung der Hinteren Insel

**Anlage:**

- Textteil Rahmenplan mit Stand vom 18.11.2019 (digital)

### SACHVERHALT

1. Bisheriges Verfahren
2. Inhalt des Rahmenplans
3. Weiteres Vorgehen
4. Beschluss

### SACHVERHALT

#### 1. Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Wettbewerbs aus dem Jahr 2016 erarbeitete die Abteilung Stadtplanung in den Jahren 2018 und 2019, in Zusammenarbeit mit dem Studio Wessendorf aus Berlin (Siegerentwurf Wettbewerb Gartenschau und städtebauliche Entwicklung 2016), der Arbeitsgruppe sowie externen Fachplanern, einen Rahmenplan für die städtebauliche Entwicklung auf der Hinteren Insel. Nach der Gartenschau 2021 sollen die Flächen auf der Hinteren Insel schrittweise entwickelt werden.

Der Rahmenplan für die Hintere Insel soll als informelle Planung die Grundlage für die nachfolgende bauliche Entwicklung der Inselstadt darstellen. Darauf aufbauend sollen die anschließenden Wettbewerbe, Konzeptvergaben und Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Auf der Hinteren Insel sollen bis zum Jahr 2040 Jahren insgesamt rund 78.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche entstehen. Je nach Ansatz sind das etwa 900 Wohneinheiten für ungefähr 1.800 neue Bewohner.

Auf Grund der städtebaulichen Bedeutung des Projektes wurde von Beginn an eine umfangreiche Bürgerbeteiligung vorgesehen. In Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs wurde am 17.02.2016 ein Workshop mit der Öffentlichkeit durchgeführt und abgefragt, wie die Kriterien für die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung der Hinteren Insel aussehen sollen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 der Erarbeitung des Rahmenplans einschließlich einer Gestaltungsfibel und Entwicklungsstrategie zugestimmt.

Nach Beginn des Rahmenplans wurde am 11.06.2018 ein Bürgerworkshop durchgeführt, in dem intensiv die Themen Wohnungs- und Nutzungsmix diskutiert wurden.

Mit Fertigstellung des Vorentwurfs des Rahmenplans wurde am 25.04.2019 ein erneuter Bürgerworkshop veranstaltet, bei dem die Inhalte der Planung ausführlich vorgestellt wurden. Dabei wur-

den weitere Anregungen diskutiert und in den Rahmenplan aufgenommen, wie beispielsweise der Fußgängersteg über die Bahngleise. Zudem wurden die Bürger um ein Feedback zu den vorliegenden Planungen gebeten. Am 29.04.2019 wurde dann anschließend dem Stadtrat die städtebaulich-freiräumliche Konzeption mit dem Bebauungskonzept, dem Nutzungskonzept und dem Freiraumkonzept vorgestellt (Vorentwurf). Der Vorentwurf wurde einstimmig als Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfs, der Gestaltungsfibel und der Entwicklungsstrategie beschlossen.

Am 18.07.2019 wurden im Bau- und Umweltausschuss, ausgehend von den Rückmeldungen aus den Bürgerworkshops und zur Sicherung lebendiger Quartier insgesamt sechs Nutzungen einstimmig beschlossen, die im Rahmenplan verbindlich zu berücksichtigen sind. Dies sind im nördlichen Quartier die Nutzungen Quartierskantine, Gemeinschaftswerkstätten, Café/Bäckerei und Bildungshaus, sowie eine Kita im Bereich der Luitpoldkaserne und im Bereiche der denkmalgeschützten Gebäude die Nutzung Neues Arbeiten / Co-Working.

Zum Abschluss des Rahmenplans wurde am 28.10.2019 der nun fertige Rahmenplan der Öffentlichkeit final vorgestellt. Da sich die Inhalte des eigentlichen Rahmenplans im Vergleich zum Vorentwurfsstand nur in einigen wenigen Punkten unwesentlich geändert hatten, wurde der Fokus hierauf auf die Vorstellung der Gestaltungsfibel und der Entwicklungsstrategie gelegt.

Der Rahmenplan wird mithilfe der Städtebauförderung erstellt. Durch die Initiative „Innen statt Außen“ kommt hier ein erhöhter Fördersatz von 80% der förderfähigen Kosten zum Tragen.

## **2. Inhalt des Rahmenplans**

Der Rahmenplan besteht aus einer städtebaulich-freiräumliche Konzeption mit Bebauungskonzept, Nutzungskonzept, Erschließungskonzept und Freiraumkonzept. Dieses wurde bereits in der Stadtratssitzung am 29.04.2019 im Wesentlichen vorgestellt und diskutiert. Als wichtige Bestandteile wurden seitdem noch die Gestaltungsfibel und die Entwicklungsstrategie ausgearbeitet.

Der Gestaltungsleitfaden soll wichtige Leitlinien für den gestalterischen Umgang mit den neuen Gebäuden und den öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen im Einklang mit den bestehenden Strukturen der Insel aufzeigen. Ziel ist es, aus der Gestaltungsfibel eine Gestaltungssatzung für die Hintere Insel zu entwickeln, um die Qualität der künftigen Bebauung gemäß den Vorstellungen des Rahmenplans zu sichern.

In der Entwicklungsstrategie werden wichtige Zielsetzungen und Leitlinien zur Gewährleistung von soziokulturellen Qualitäten der zukünftigen Quartiere aufgezeigt. Inhalts sind insbesondere Aussagen zur SoBoN, Eckpunkte für die Durchführung von Konzeptvergaben sowie die Aufführung und Erläuterung der nachfolgenden planerischen Schritte und die Darstellung der geplanten Zeitschritte für die Entwicklung.

Die konkreten Inhalte sind dem Rahmenplan direkt zu entnehmen. In vorliegender Beschlussvorlage soll hierzu nur ein kurzer Überblick gegeben werden.

## **3. Weiteres Vorgehen**

Die Entwicklung der Hinteren Insel ist ein gesamtstädtischer Prozess, welcher die Stadt Lindau die nächsten Jahrzehnte beschäftigen wird. Der Rahmenplan ist hierzu die unabdingbare Grundlage, damit dieser langwierige Prozess erfolgreich und mit der für den Standort gebührenden Qualität bewältigt werden kann. Dabei ist der Rahmenplan nur der Anfang. Die nächsten Schritte, welche ab dem Jahr 2020 stattfinden werden, sind die Vorbereitung und Durchführung des freiraumplanerischen Wettbewerbs einschließlich der daraus resultierenden Erschließungsplanung, die Erarbeitung des Folgekostenkonzepts für die SoBoN sowie die Erarbeitung der Gestaltungssatzung für

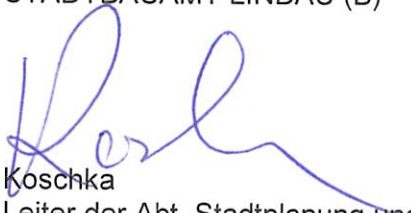
die Hintere Insel. Zudem muss die Frage geklärt werden, wie die Vergabe der städtischen Flächen erfolgen und wie die Details zur Konzeptvergabe aussehen sollen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, zur Steuerung dieses gesamten Entwicklungsprozesses eine Lenkungsgruppe einzusetzen, welche diesen Prozess begleitet. Die Lenkungsgruppe sollte sowohl mit Mitgliedern der Verwaltung wie auch des Stadtrates besetzt sein. Hierzu wird die Verwaltung dem Stadtrat noch einen konkreten Vorschlag / Konzept vorlegen.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG**

- 1.) Der Stadtrat beschließt den Rahmenplan einschließlich Gestaltungsfibel und Entwicklungsstrategie als planerische Grundlage für die Entwicklung der Hintere Insel.

Lindau (B), den 19.11.2019  
STADTBAUAMT LINDAU (B)



Koschka  
Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung