



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG
HINTERE INSEL LINDAU

RAHMENPLAN

**TEIL II:
ENTWICKLUNGSSTRATEGIE**

INHALT TEIL II: ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

KAPITEL	TITEL	SEITE
1.	EINLEITUNG	118
	1.1 Zielsetzung	118
	1.2 Kurzübersicht wichtiger Themen der Entwicklungsstrategie	120
2.	LEBENDIGES QUARTIERSLEBEN	122
	2.1 Wohnvielfalt und Gemeinschaftlichkeit	122
	2.1.1 Attraktive Angebote für die Zielgruppen	122
	2.1.2 Raum für Begegnung	122
	2.2 Lebendige Erdgeschosse	122
	2.2.1 Programm und Gestaltung wirken zusammen	122
	2.2.2 Flexibler Rahmen und programmatische Schwerpunktsetzung	122
	2.2.3 Beziehung zum räumlicher Kontext	122
	2.2.4 Gestaltungsfreiheit für die Nutzer	123
	2.2.5 Verankerung im Umsetzungsprozess	123
	2.3 Kontinuierliche Bürgerbeteiligung	124
	2.3.1 Regelmäßige Projektwerften	124
	2.3.2 Zwischennutzungen gemeinsam mit den Bürgern organisieren	124
	2.3.3 Interessengruppen in den Planungsprozess einbeziehen	124
	2.3.4 Nutzergemeinschaften fördern	125
	2.4 Gebiets- und Quartiersmanagement	125
3.	NEUES ARBEITEN AUF DER HINTEREN INSEL	126
	3.1 Strategie neues Arbeiten	126
	3.2 Schlüsselbegriffe des neuen Arbeitens	127
	3.2.1 New Work	127
	3.2.2 Coworking	128
	3.2.3 Gründer- und Technologiezentrum	130
	3.3 Vorbilder und Netzwerke in der Bodenseeregion	131
	3.4 Empfehlung für ein Lindauer CoWorking/Gründerzentrum	132
	3.5 Wirtschaftsförderungsstrategie für die Stadt Lindau	134
	3.6 Welche Partner neben der Stadt werden gebraucht?	135
4.	BEZAHLBARES WOHNEN	136
	4.1 Anwendung der SoBoN in Lindau	136
	4.1.1 Einleitung	136
	4.1.2 Allgemeines zur SoBoN	136
	4.1.3 Die SoBoN für die Hintere Insel und Priorisierung der Maßnahmen	136
	4.2 SoBoN-Kosten und Verteilung	138
	4.2.1 Erarbeitung Folgekostenkonzept	138
	4.2.2 Verteilung der SoBoN - Kosten	138

4.3 Maßnahmen der SoBoN im Bereich der Hinteren Insel	138
4.3.1 Bezahlbarer Wohnraum	138
4.3.2 Bildungshaus	138
4.3.3 Kita und Schulen	138
4.3.4 Erschließungskosten	140
4.3.5 Hochbauwettbewerbe und sonstige Planungskosten	140
4.3.6 Abschluss der Bahngleise	140
4.3.7 Fußgängersteg	140
4.3.8 Freifläche am Gleisende	140
5. KONZEPTVERGABE	142
5.1 Vergabe der städtischen Flächen für die bauliche Entwicklung	142
5.1.1 Einleitung	142
5.1.2 Städtischer Entwickler	142
5.1.3 Vergabe der Parzellen	142
5.1.4 Geeignete Bauwerber	143
5.1.5 Kriterien für die Vergabe	143
6. BAUFELDENTWICKLUNG	144
6.1 Baufeldentwicklung und Zeitplan	144
6.1.1 Baufeldentwicklung	144
6.1.2 Quartier Nord/Mitte	144
6.1.3 Quartier Süd	144
6.2 Qualitätssichernde Verfahren im Entwicklungsprozess	146
6.2.1 Erschließungsplanung	146
6.2.2 Folgekostenkonzept	146
6.2.3 Kordination Rückbaumaßnahmen	150
6.2.4 Wettbewerbe Baufelder	152
6.2.5 Wettbewerb Bahnhofplatz und Bahnhof	152
6.2.6 Kooperative Verfahren (KOV)	152
6.2.7 Bebauungsplanverfahren	154
6.3 Phasierung	156
6.3.1 Bauphasen	156
6.3.2 Zeitplan	158
7. BAUFELDPÄSSE PRO BAUFELD.	160
7.1 Bauabschnitte	160
7.2 Baufeldpässe	160
Baufeldpass N 1+2	162
Baufeldpass N 3+4	164
Baufeldpass N 5+6	166
Baufeldpass M 1+2	168
Baufeldpass S 1	170
Baufeldpass S 2	172
Baufeldpass S 3+4	174
Baufeldpass S 5+6	176
Baufeldpass S7+BHF	178