# LINDAU 2030

**INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT**

STADT LINDAU (BODENSEE)

Stand 10.11.2015

Stand 10.11.2015

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lindau (Bodensee)**

10. November 2015

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Lindau (Bodensee) wurde mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

**Auftraggeber**

Stadt Lindau (Bodensee)

**Koordination und Organisation**

Stadtbauamt Lindau
vertreten durch: Christian Herrling
Sachbearbeiter: Daniel Zöhler
Bregenzer Straße 8, 88131 Lindau (Bodensee)
Telefon: 08382 . 918-0
Telefax: 08382 . 918-393
daniel.zoehler@lindau.de

**Bearbeitung**

UmbauStadt GbR
Eislebener Str. 6, 12049 Berlin
Tel.: 030 · 8916706
Fax: 030 · 8913894
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de
Vinzenz Dilcher, Rico Emge, Mandy Held, Luise Köhler, Romano Richter

Hinweise:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind jeweils beide Geschlechterformen.

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

# INHALTSVERZEICHNIS

**Vorwort** **3**

**1 Aufgabenstellung und Bearbeitungsprozess** **5**

**2 Grundlagen und Rahmenbedingungen** **8**

2.1 Räumliche Einordnung ... 8
2.2 Landes- und Regionalplanung ... 9
2.3 Interkommunale Planung ... 11
2.4 Bauleitplanung ... 13
2.5 Gebietsausweisungen ... 16

**3 Bestandsanalyse und Konzepte** **21**

3.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsraum ... 21
3.2 Freiflächen und Grünräume ... 25
3.3 Bevölkerung und Demografie ... 31
3.4 Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ... 48
3.5 Wirtschaft und Handel ... 61
3.6 Kultur und Tourismus ... 69
3.7 Mobilität und Verkehr ... 78
3.8 Energie und Klima ... 81

**4 Bürgerbeteiligung** **86**

4.1 Auftaktveranstaltung ... 86
4.2 Bürgerdialog ... 87
4.3 Jugendworkshop ... 88
4.4 Marktstände ... 89
4.5 Zukunftswerkstatt ... 90
4.6 Stadtteilbegehungen ... 91
4.7 Bürgerbefragung ... 95
4.8 Informationsveranstaltung ... 96

**5 Leitlinien und Rahmenkonzept 99**

5.1 Städtebauliche Leitlinien ... 99
5.2 Fokusgebiete ... 101
5.3 Städtebauliches Rahmenkonzept ... 109

**6 Projekte und Ausblick 114**

6.1 Strategische Projekte ... 114
6.2 Projekte im Detail ... 118
6.3 Projektpriorisierung ... 131
6.4 Ausblick ... 133

**Anhang 136**

Tabellenverzeichnis ... 136
Abbildungsverzeichnis ... 139

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

nach rund einem Jahr intensiver Arbeit haben wir das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit dem Titel Lindau 2030 fertiggestellt.
Wie der Titel schon sagt, bildet das vorliegende Konzept eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung unserer Stadt in den kommenden Jahren. Das ISEK zeigt konkret, welche Projekte die Stadt Lindau (B) umsetzen möchte. Zudem ist das ISEK auch Voraussetzung dafür künftig Mittel aus der Städtebauförderung zu bekommen und somit die Projekte auch finanzieren zu können.

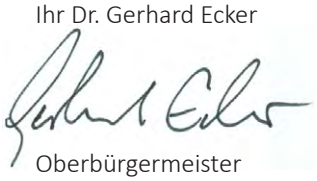
Zahlreiche Vorschläge, Ideen, Konzepte und Teilkonzepte wurden während des ISEK-Prozesses zwischen Verwaltung, Fachleuten und den Bürgerinnen und Bürgern erörtert, abgewogen und in das Gesamtkonzept eingearbeitet. Einzelhandel, Tourismus, Beherbergungsbedarf, Grün- und Freiraum sowie die funktionale Aufwertung und die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes spielten ebenso eine bedeutende Rolle wie städtebauliche Gesichtspunkte. Eine besondere Bedeutung wurde zudem der Untersuchung des Lindauer Wohnungsmarktes beigemessen.

Mein Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich die Zeit nahmen, um sich aktiv in diesen Prozess einzubringen. Sie waren einer der großen Stützpfeiler zur Erarbeitung unseres Zukunftskonzeptes und Garant dafür, dass die künftige Entwicklung Lindaus (B) auch den Bedürfnissen unserer Mitbürgerinnen und Mitbürgern entspricht. Die Beteiligungsveranstaltungen haben gezeigt wie wichtig bürgerschaftliches Engagement in einer bürgernah orientierten Stadtplanung sein kann.

Ebenso danke ich den Mitgliedern der Lenkungsgruppe, den Fraktionen im Stadtrat und meinen Mitarbeitern der Stadtverwaltung, welche die Erarbeitung des ISEK sehr engagiert begleitet haben. Für ihre Beratung während des ISEK-Prozesses danke ich auch ganz herzlich der Regierung von Schwaben. Hier möchte ich Herrn Thomas Bzowka nennen, der uns als Ansprechpartner engagiert und kollegial unterstützt hat. Mein Dank gilt zudem dem Büro UmbauStadt, welches das ISEK zusammen mit unseren Verwaltungsmitarbeitern Herrn Herrling und Herrn Zöhler erarbeitet hat sowie den begleitenden Fachbüros CIMA Beratung + Management GmbH, dwif Consulting und WGF Landschaftsarchitekten GmbH.

Unser ISEK wird ein weiterer Impuls sein, unsere Stadt zukunftsfähig zu machen und die Lebensqualität in unserer Stadt nachhaltig zu verbessern.

Ihr Dr. Gerhard Ecker



Oberbürgermeister

# AUFGABENSTELLUNG UND BEARBEITUNGS-PROZESS

1

**M**it dem vorliegenden Konzept beschreibt die Stadt Lindau (Bodensee) ihre stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Strategien für die nächsten 15 Jahre. Gute vorliegende Einzelkonzepte und parallel beauftragte Zusatzexpertisen fließen in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ein und werden zusammengefasst.

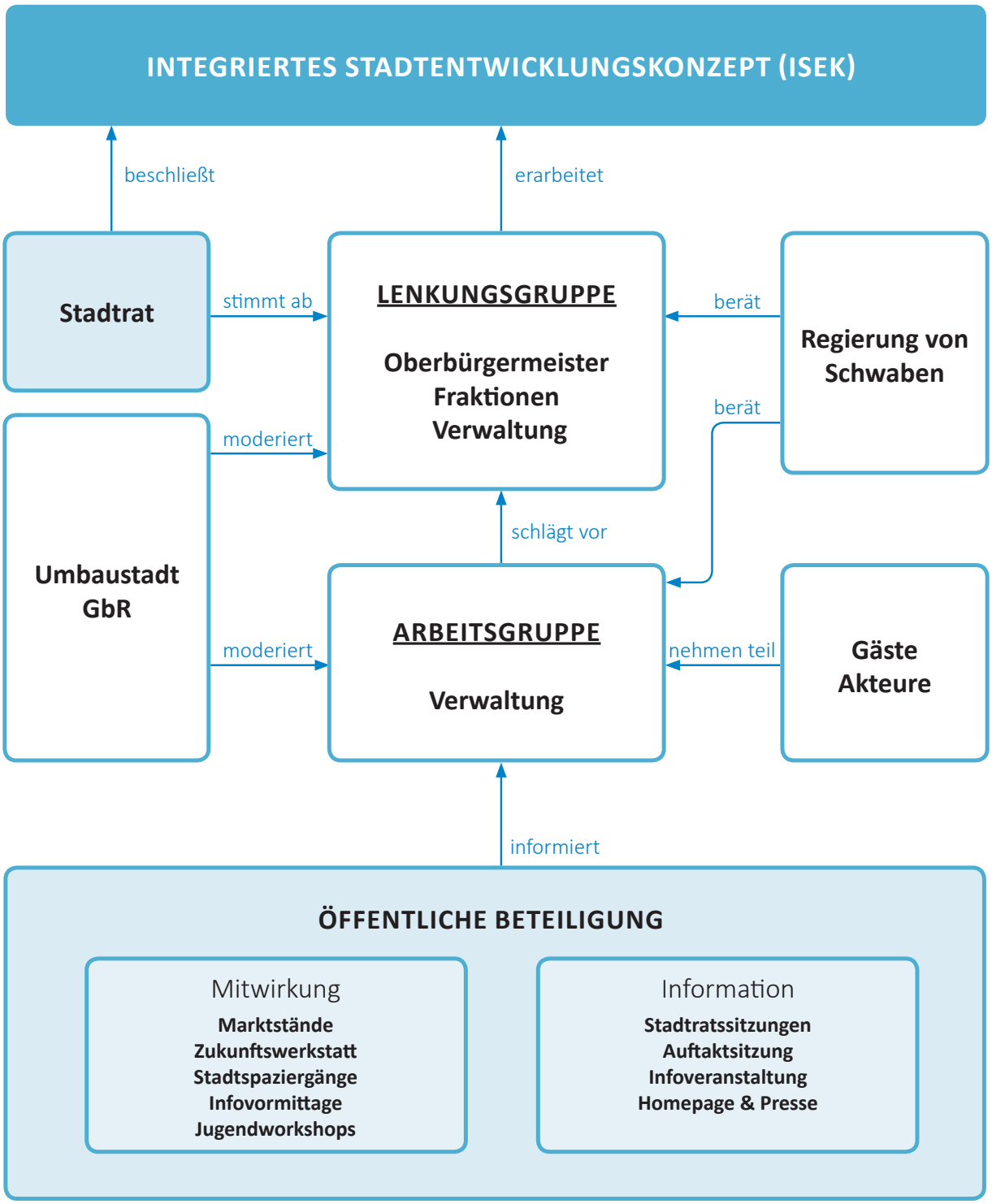
Im Zuge der ISEK-Bearbeitung wurde die vorliegende Situation analysiert und ausgewertet. Die vergangene und aktuelle Datenlage sowie der Istzustand wurden beschrieben und auf Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen überprüft.

Städtebauliche Leitlinien weisen den Weg in die Zukunft, in der durch zahlreiche strategische und konkrete Projekte städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen und den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Lindau sowie den Gästen aus aller Welt ein nachhaltiger Mehrwert durch aufgewertete und neue, städtisch und landschaftlich geprägte Räume ermöglicht wird.

Der Gesamtprozess, von der Analyse über die Konzeption hin zu konkreten Projekten, wurde durch eine besonders intensive Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lindau begleitet, die sich in zahlreichen Arbeitsprozessen eingebracht haben und zusammen mit der Stadtverwaltung, den politischen Akteuren und den Gutachtern unterschiedlichste Aspekte aufgeworfen und konstruktiv neue Perspektiven entwickelt haben.

Die Kernarbeit der ISEK-Erstellung begann mit der Beauftragung des Büros UmbauStadt und dem ersten Treffen der Arbeits- und Lenkungsgruppe am 26. November 2014.

Das nachfolgende Organigramm (Abb.1 auf Seite 6) stellt das Zusammenspiel der beteiligten Akteure dar.




Öffentliche Informationsmöglichkeit

1 Organigramm Zur Erstellung des ISEK