

Städtebauförderung in Schwaben

Gartenschau "Natur in Lindau 2021"  
und Städtebauliche Entwicklung  
der Hinteren Insel  
Wettbewerbdocumentation

Stadt Lindau 



# Impressum

---

Herausgeber:



Fachliche

Thomas Bzowka, Horst Hofmockel

Beratung:

Sachgebiet Städtebau

Regierung von Schwaben

Redaktion/

Gestaltung:



pesch partner architekten stadtplaner  
GmbH

Druck:

Offizin Scheufele

Druck und Medien GmbH & Co. KG

Tränkestraße 17

70597 Stuttgart

Auflage:

1000 Exemplare

Stadt Lindau, Dezember 2016

Dieser Wettbewerb wurde im  
Städtebauförderungsprogramm  
„Stadtumbau West“ mit Mitteln  
des Bundes und des Freistaats  
Bayern gefördert.



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

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



Was mit der Entscheidung zur Zwei-Bahnhofs-Lösung 2012 begann, nimmt nun mit der geplanten Gartenschau „Natur in Lindau 2021“ und dem anschließenden Bau eines neuen Stadtquartiers auf der Hinteren Insel konkrete Gestalt an. Der städtebauliche Wettbewerb ist entschieden und zeigt in vielfältiger Weise, welches Potenzial diese künftige Entwicklung für die Inselstadt und für alle Lindauer ausschöpft.

Die Hintere Insel ist ein wichtiger Ort für unsere Bürger, denn dort gehört die Insel ihnen noch (fast) allein. Wer abends im Sommer am Ufer entlanggeht, der weiß warum. Die Ufermauer ist voller Menschen, die sich dort mit Freunden treffen, baden, Sport treiben, grillen oder einfach nur den Sonnenuntergang genießen. Die Hintere Insel ist ein Raum für die Einheimischen, ein besonderer Ort, den sie sich selbst schaffen.

Aus diesem Grund war es wichtig, den Wettbewerb behutsam anzugehen. Zweifellos ist die Hintere Insel als Standort für einen Parkplatz zu schade und kann auch im Hinblick auf die Wohnungsknappheit ein wichtiges Element in der weiteren Siedlungsentwicklung in Lindau (B) sein.

Deshalb war die Mitwirkung interessierter Lindauer bei der Auslobung des Wettbewerbs besonders wichtig. Dazu hat am 17.03.2016 ein Bürgerworkshop stattgefunden, an dem etwa 80 Bürger teilgenommen haben. Die Ergebnisse sind als verbindliche Vorgaben zum Teil in den Auslobungstext eingeflossen. Besonders wichtig war auch, dass das gesamte Protokoll mit allen Ergebnissen dem Auslobungstext angehängt und so den Planern ungefiltert zur Hand gegeben wurde.



Herr Dr. Gerhard Ecker  
Oberbürgermeister der Stadt Lindau

An den Wettbewerbsergebnissen, insbesondere bei den Preisträgern, kann man erkennen, dass weit mehr Anregungen und Vorstellungen von den Bürgern in den Entwurf eingeflossen sind, als von der Stadt für den Auslobungstext vorgegeben wurde. Aus diesem Grund kann man sagen, dass der Siegerentwurf ein gutes Stück auf die Ideen der Lindauer zurückgeht.

Was den Siegerentwurf auszeichnet, ist, dass er es schafft, die Inselstadt in moderner Form weiterzubauen. Die Merkmale Dichte, Differenziertheit, Parzellierung, Nutzungsmischung und der Wohnungsmix sind in Anlehnung an die Altstadt neu interpretiert und konsequent fortgeführt worden. Durch die inseltypische Blockrandbebauung ergibt sich ein kompaktes Quartier mit klaren Raumkanten und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Bebauung und Freiraum, mit Platz für einen großen Bürgerpark auf den

---

heutigen Parkplatzflächen. Der große Bürgerpark war eine der wichtigsten Forderungen aus der Bürgerschaft und wird, wie auch das Bayerische Eck, großflächig neues Grün auf noch versiegelten Flächen entstehen lassen.

Ein weiterer Vorteil des Siegerentwurfs ist die Anordnung der Gartenschauflächen. Die nur zeitweise während der Gartenschau genutzten Grünflächen befinden sich im Bereich der künftigen Bebauung. Dadurch werden die Kosten für den späteren Rückbau reduziert. Die Daueranlagen sind bereits auf die Baufelder abgestimmt und für die Lindauer schon nutzbar, bevor das erste Gebäude gebaut wird. Dies ist ein klarer Vorteil dieses kombinierten landschaftsarchitektonischen und städtebaulichen Wettbewerbs.

Nachdem der Siegerentwurf ausgewählt worden ist,

fangen die Detailplanungen, auch für die Gartenschau, erst richtig an.

Ich wünsche der Gartenschau GmbH ein gutes Gelingen bei der Planung und Durchführung der Gartenschau.

Auch möchte ich allen Teilnehmern am Wettbewerb für ihr Engagement und ihre kreative Leistung danken, wodurch die Potenziale der Hinteren Insel ganz unterschiedlich erfahren werden konnten. Schließlich danke ich dem Preisgericht unter Vorsitz von Herrn Prof. Wachten, Prof. Aufmkolk von WGF Landschaftsarchitekten und Herrn Schmal und Frau Köngeter vom Büro Pesch und Partner sowie Christian Herrling und Kay Koschka vom Lindauer Stadtbauamt für die kompetente Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens.



Oberbürgermeister

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Vorwort                                             | 3  |
| Überblick                                           | 6  |
| Anlass                                              | 7  |
| Geschichte                                          | 8  |
| Wettbewerbsaufgabe                                  | 9  |
| Vorgaben der Stadt Lindau                           | 10 |
| Wettbewerbsverfahren und -ablauf                    | 11 |
| Preisgericht                                        | 12 |
| Bewertungskriterien   Prämierung                    | 13 |
| Preisgerichtsempfehlung   Präsentation der Arbeiten | 14 |
| Presseartikel                                       | 15 |
| Preisträger                                         | 18 |
| Anerkennungen                                       | 24 |
| 2. Rundgang                                         | 30 |
| 1. Rundgang                                         | 32 |
| Ausblick                                            | 33 |



Wettbewerbsgebiet

Anlass für die Neuentwicklung der Hinteren Insel und den Wettbewerb sind umfangreiche städtebauliche Veränderungen im Zusammenhang mit der Zwei-Bahnhofslösung Inselbahnhof und Bahnhof Lindau-Reutin. Neben dem Inselbahnhof soll ein Fern- und Regionalbahnhof in Lindau-Reutin entstehen.

Im Wege der Neuordnung der Bahninfrastrukturen können größere Bahnbetriebsflächen auf der Insel für die Stadtentwicklung frei gemacht und die bisher blockierte Verknüpfung aus der Altstadt zum Bodensee-Ufer hergestellt werden. Über öffentliche Räume kann die Hintere Insel angebunden werden.

Das denkmalgeschützte Empfangsgebäude des Bahnhofs bleibt erhalten. Es ist geplant, das Gebäude einer Umnutzung zuzuführen. Zusätzlich können umfangreiche Kfz-Stellplätze zugunsten von Grünflächen und Stadterweiterungsflächen umgewandelt werden.

Im Zusammenhang mit diesen Veränderungen will Lindau die Chance nutzen, in Form einer regionalen Gartenschau ihr Profil als „Gartenstadt“ weiter zu schärfen und als ein Ring von Inselgärten fortzuentwickeln. Die temporären Anlagen der Gartenschau sollen dabei auf den Flächen Platz finden, die in der weiteren städtebaulichen Entwicklung für die Quartiere genutzt werden. Quartiersstrukturen, die auch für die Gartenschau genutzt werden können (z.B. Gliederung des Quartiers, Erschließung, Freiraumstrukturen), sollen nach Möglichkeit schon zur Gartenschau entstehen und später für die Quartiere genutzt werden. Für die Realisierung der Gartenschau stehen 3,2 Millionen Euro zur Verfügung.

Durch die Aufhebung der Trennung erfährt die historische Altstadt eine ausgeprägte Erweiterung nach Westen, deren Ziel auch eine Vergrößerung und Verjüngung der Inselbevölkerung ist.

Die Stadt Lindau liegt am nordöstlichen Ufer des Bodensees im Dreiländereck Deutschland–Österreich–Schweiz und ist eine Große Kreisstadt sowie Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Die Gesamtstadt hat knapp 25.000 Einwohner.

Der Name der Stadt Lindau bedeutet "Insel, auf der Lindenbäume wachsen" und geht ursprünglich auf ein Kloster zurück. Die Stadt Lindau selbst ist aus einem Markt hervorgegangen, der ab 950 zunächst auf dem Festland, später auf der Insel lag. Im Mittelalter war Lindau eine wichtige Handelsstadt, deren Bedeutung 1811/12 – nach wechselvoller Geschichte – durch den Ausbau des Südhafens weiter gestärkt wurde. Der Bau des ersten Inselbahnhofs und damit die Anbindung Lindaus an das Bahnnetz erfolgte 1853.

Eine Eingliederung der Gemeinden Aeschach, Hoyren und Reutin erfolgte im Jahr 1922, Reitnau wurde im Jahr 1976 eingegliedert. In den Nachkriegsjahren erlebte die Stadt Lindau eine starke Bevölkerungszunahme verbunden mit einer starken Ausdehnung des Stadtgebiets.

Im ISEK 2030 ist dazu zu lesen: "Im weiteren Verlauf bedingte die starke Siedlungstätigkeit einen hohen Landschaftsverbrauch sowie tiefgreifende und nachhaltige Veränderungen der Stadtstruktur und des Stadt- und Landschaftsbildes. Entlang der Uferlinien entstanden großflächige neue Wohn- und Gewerbegebiete. [...] Immerhin gelang es, den unmittelbaren Uferbereich mit Ausnahme punktueller Wohnbebauung freizuhalten. [...] Seit 1968 ist dieser Zustand mit der großflächigen Unterschutzstellung des gesamten Bodenseeufers als Landschaftsschutzgebiet endgültig festgeschrieben."



S.21, S.103: ISEK Lindau 2030 (Bodensee), November 2015

Durch die Verbindung von städtebaulicher Rahmenplanung mit der Planung der Gartenschau kann die Hintere Insel Lindau zweiphasig aufgewertet werden. Den Auftakt bildet dabei die Realisierung der Anlagen der Gartenschau, deren temporäre Anlagen als Zwischennutzung auf späteren städtebaulichen Entwicklungsflächen Platz finden. Die im Rahmen der Gartenschau realisierten Daueranlagen verbleiben nach der Gartenschau und sind dann Teil des Freiraumsystems der Insel. Ein besonderes Anliegen war, Überlegungen zur Gliederung, Erschließung und Freianlagen des zukünftigen Quartiers bereits in die Gestaltung der Gartenschau zu integrieren. Ein Dialog mit der Lindauer Bevölkerung war Teil der Vorbereitung des Wettbewerbs.

Das langfristige Konzept zeigt die historische Chance zur Überwindung der Trennung. Es erklärt, wie die neuen Siedlungsräume im Westen der Insel dynamisch weiterentwickelt werden und in welchem Umfang neu gestaltete Grünflächen entstehen können. Als Gesamtkonzept ergibt sich die Vervollständigung, Vergrößerung und Qualifizierung eines grünen Rings aus Inselgärten um die Altstadt. Die Tradition, auf den aufgeschütteten Rändern der Altstadtinsel Gärten und Grünflächen anzulegen, wird fortgesetzt. Damit entstehen attraktive Grünflächen an der bedeutenden Kontaktlinie von Altstadt und See. Dieses langfristige Konzept bildet die Basis für die Durchführung einer Regionalgartenschau.

Die neuen Grünflächen sollen vornehmlich als „Bürgerpark“ für die Nutzung durch die Bevölkerung konzipiert werden,

d.h. der robuste „Alltagsgebrauch“ hat Vorrang.

Bei der Neukonzeption war besonders auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen, ebenso sollten bestehende Freiraumstrukturen integriert werden.

Durch die Verkürzung der Gleisharfe des Inselbahnhofs im Zuge der Zwei-Bahnhofs-Lösung wird die historische Trennung zwischen historischer Altstadt und der Hinteren Insel aufgehoben werden. Die städtebauliche Entwicklung der Hinteren Insel wird von der Lindauer Bevölkerung begrüßt, es bestehen jedoch auch große Vorbehalte. Durch die bisherige schwierige Erreichbarkeit war die Hintere Insel bislang ein durch den Tourismus wenig erschlossener Teil der Inseln, ein Refugium, ein Rückzugsort für die Lindauer. Die städtebauliche Entwicklung der Hinteren Insel musste daher einen Mehrwert für die Lindauer Bevölkerung bringen, um von breiten Teilen der Bevölkerung mitgetragen zu werden.

Im Zusammenhang mit den anstehenden Veränderungen will Lindau die Chance nutzen, mit einer Gartenschau als Impulsprojekt ihr Profil als „Gartenstadt“ weiter zu schärfen und fortzuentwickeln. Der Charakter der Gartenstadt Lindau resultiert zum einen aus den vorhandenen attraktiven öffentlichen Grünflächen und zum anderen aus der Tradition der privaten Villengärten an den Bodenseeufem mit hoher gartenkünstlerischer Bedeutung. So sind es vorrangig die Uferzonen, welche für die Bewohner der Insel, jedoch auch für die Gesamtbevölkerung und die touristischen Gäste von großer Bedeutung sind.

## Anforderungen Grünanlagen

Die neuen Grünflächen sollten vornehmlich als „Bürgerpark“ für die Nutzung durch die Bevölkerung konzipiert werden, d.h. der robuste „Alltagsgebrauch“ hat Vorrang. Bei der Neukonzeption war besonders Rücksicht zu nehmen auf den vorhandenen Baumbestand.

## Städtebauliche Anforderungen

### Morphologie und Dichte

Vonseiten der Politik war es gewünscht, echtes und dauerhaftes Wohnen zu stärken. Ziel war es, einen großen Anteil an Mietwohnungen zu realisieren.

Mit Blick auf die vorhandenen Wohnungsstrukturen und -größen in der Altstadt der Insel sollte der Schwerpunkt der neuen Strukturen auf familienfreundlichen Wohnungen liegen. Differenzierte Wohntypologien waren ebenso gewünscht wie die Herstellung von Bezügen zur Altstadt in Nutzung und Struktur.

### Nutzungsart und -mischung

Monofunktionale Wohnsiedlungen waren nicht erwünscht. An zentralen Wegeverbindungen und um Quartiersplätze wurden gewerbliche Erdgeschossnutzungen erwartet. Großflächiger Einzelhandel war hiervon ausgeschlossen. Ein gastronomisches Angebot an besonderen Punkten war vorstellbar. Die Gebiete sollten überwiegend der Wohnnutzung vorbehalten sein.

### Freiraum

Die Freihaltung der Ufer als Qualität für alle Nutzer sowie des Bayerischen Ecks als multifunktionale, öffentliche Grünfläche, die eine Nutzung für Feste und andere öffentliche

Veranstaltungen zulässt, war Vorgabe durch die Stadt Lindau.

### Erschließung

Die Hintere Insel sollte zukünftig ausschließlich über die Zwanziger- und Thierschstraße erschlossen werden. Eine Ringerschließung über die Zeppelin- oder Maximilianstraße war ausgeschlossen. Angelehnt an das Gartenschaukonzept „Ohne Auto auf die Insel“ war es gewünscht, einen autoarmen oder autofreien Entwurfsansatz zu entwickeln.

### Parkierung

Im Wettbewerbsgebiet sollte kein öffentliches Parkhaus entstehen. Gegebenfalls denkbar war eine Quartiersgarage, die über die direkten Anwohner hinaus auch einigen Anwohnern der Altstadt Platz bietet. Vorgesehen sind die Stellplätze in Form von Tiefgaragen. Aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung sowie der guten fußläufigen Erreichbarkeit vieler Ziele des täglichen Bedarfs waren ausdrücklich Konzepte erwünscht, die auch ohne motorisierten Individualverkehr (MIV) auskommen.

### Baudenkmale und Umgang mit bestehenden Gebäuden

Die denkmalgeschützten Gebäude sowie die Gebäude Inselbrauerei und die Villa Hintere Insel 2 sollten in die Konzeption einbezogen werden.

## Anforderungen Ausstellungskonzept

Die Entwerfer sollten sich in den Grundprinzipien ihres Entwurfs an der Bewerbung zur Gartenschau „Natur in der Stadt 2021“ (Ring aus Inselgärten, Aufhebung der Trennung, Nutzungsschwerpunkte) orientieren.

## Wettbewerbsart und Verfahren

Der Wettbewerb wurde als einphasiger, nichtoffener Wettbewerb gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführt.

Da beide Themen inhaltlich eng miteinander verknüpft sind, erfolgte ein kombiniertes Wettbewerbsverfahren.

Sechs Teams aus Landschaftsarchitekten und Stadtplanern/Architekten sind vorab ausgewählt worden, 18 weitere wurden über einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ermittelt.

Ausloberin war die

### Stadt Lindau

Bregenzer Straße 4-12

88131 Lindau

vertreten durch Herrn OB Dr. Gerhard Ecker

## Ablauf des Wettbewerbs

Die Auslobung erfolgte am 19. Mai 2016. Das Kolloquium fand am 08. Juni 2016 im Alten Rathaus (Bismarckplatz 4, 88131 Lindau), Großer Sitzungssaal statt. Der Abgabetermin für die Wettbewerbsunterlagen war am 16. September 2016. Die Vorprüfung wurde vom 16. September bis zum 03. November 2016 von folgenden Büros durchgeführt:

pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Mörikestraße 1

70178 Stuttgart

und

WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten

Vordere Cramergasse 11

90478 Nürnberg

## Ausgelobte Preise

### Gartenschau

1. Preis: 19.500 Euro

2. Preis: 14.000 Euro

3. Preis: 11.000 Euro

Anerkennungen: 11.000 Euro

### Städtebau

1. Preis: 16.500 Euro

2. Preis: 12.000 Euro

3. Preis: 9.500 Euro

Anerkennungen: 9.500 Euro

## Vergebene Preise

1. Preis: 36.000 Euro

2. Preis: 26.000 Euro

3. Preis: 20.000 Euro

Anerkennungen: 7.000 Euro

Das Preisgericht trat am 09. November 2016 um 9.00 Uhr in der Turnhalle in Oberreitnau zusammen und tagte bis 20.30 Uhr.

## Fachpreisrichter

- Herr Georg Speth, Leiter des Stadtbauamts, Lindau
- Herr Christian Herrling, Stadtplaner/Architekt, Lindau
- Herr Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner, Dortmund
- Herr Rico Emge, Stadtplaner/Architekt, Berlin
- Herr Ralph Kulak, Landschaftsarchitekt/Stadtplaner, Landshut
- Herr Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden
- Frau Dr. Gabriele Seelemann, Landschaftsarchitektin, Markkleeberg
- Frau Dagmar Voß, Landschaftsarchitektin

## Sachpreisrichter

- Herr Dr. Gerhard Ecker, Oberbürgermeister der Stadt Lindau, ab 16.45 Uhr vertreten durch Stellvertreter Herrn Thomas Nuber
- Herr Thomas Hummler, Stadtrat, als Vertreter von Karl Schober, Bürgermeister Stadt Lindau, ab 18.40 Uhr vertreten durch Herrn Ulrich Kaiser
- Herr Kai Kattau, Leiter der Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau
- Frau Angelika Rundel, Stadträtin
- Herr Max Strauß, Stadtrat
- Herr Roland Albert, Präsident des Bayerischen Gärtnereiverbandes und Vorsitzender der Gesellschaft zur Förderung der bayerischen Landesgartenschauen
- Herr Alexander Mayer, GWG Lindauer Wohnungsgesellschaft mbH

## Stellvertretende Preisrichter

- Frau Franziska Schieferdecker, Landschaftsarchitektin, Dresden
- Herr Kay Koschka, Stadtplaner/Landschaftsarchitekt, Lindau
- Herr Thomas Nuber, Stadt Lindau
- Herr Ulrich Kaiser, Stadtrat

## Sachverständige Berater

- Frau Claudia Lenz, Geschäftsführerin der zukünftigen Natur in Lindau 2021 GmbH
- Herr Meinrad Gfall, Leiter Stadtgärtnerei, Stadt Lindau
- Herr Herbert Lau, Stadtkämmerer Stadt Lindau
- Herr Wolfram Güthler, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
- Herr Michael Habres, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Frau Verena Hennigs, DB Immobilien, Region Süd
- Herr Robert Eichler, Regierung von Schwaben
- Frau Marigret Brass-Kästl, Stadtheimatspflegerin
- Herr Ulrich Schäfer, Präsident des Verbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
- Herr Wolfgang Natterer, als Vertretung von Herbert Lau, Stadtkämmerer, Lindau

Vom Preisgericht wurden zur Bewertung der Arbeiten vier Bewertungskriterien festgelegt, um eine vergleichende Wertung der Arbeiten zu ermöglichen.

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität des städtebaulichen Konzepts
- Architektonische und räumliche Gestaltung
- Qualität des Gartenschaukonzepts (einschl. Erfüllung des Funktionsprogramms der Gartenschau)
- Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Folgekosten

Nach eingehender Diskussion der 15 stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts unter Vorsitz von Herrn Professor Kunibert Wachten wurde am Mittwoch, den 09. November 2016 der Sieger des Wettbewerbs ausgewählt.

Es handelt sich um das Team

**Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, Berlin**  
**mit Wessendorf Architektur, Berlin.**



Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass sich die Verfasser der ausgezeichneten Arbeiten für das VOF-Verfahren mit einer Überarbeitung der folgenden vier Punkte auseinandersetzen sollen:

- Bei der städtebaulichen Ausprägung ist darauf zu achten, dass das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude respektiert wird. Die Bauflucht in Richtung Bayerisches Eck sollte nicht durch zusätzliche Bebauung überschritten werden.
- Im Uferbereich sind keine privaten Freiflächen zulässig.
- Entlang der Uferflächen und im Bereich der Baufelder ist ein ausgewogenes Verhältnis von temporären Ausstellungsflächen und attraktiven Daueranlagen vorzusehen.
- Kies- und Sandstrände sind ausgeschlossen.

## Präsentation

Am 17. November 2016 wurden im Rahmen der Ausstellungseröffnung im Stadtmuseum der Stadt Lindau die Wettbewerbsergebnisse Vertretern der Stadt sowie den Preisträgern vorgestellt.

Am 28. November 2016 fand eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt. Anschließend waren die Arbeiten in Form einer Ausstellung allen Interessierten an den Wochenenden vom 18. November bis zum 20. November, vom 25. November bis zum 27. November und vom 02. Dezember bis zum 04. Dezember 2016 zugänglich.



## So soll die Hintere Insel einmal aussehen

Dirk Augustin (Texte) und Christian Flemming (Fotos) stellen die Ergebnisse des Wettbewerbs für Gartenschau und Neubebauung vor



Wohnquartiere, wie es sie in der Altstadt gibt, sollen sich über den Bahnhofsbereich im Süden auf die Hintere Insel ziehen.



Auch wenn es im Modell so aussieht: Die Gebäude des Wettbewerbssiegers sind nicht als Betonklötze geplant. Vielmehr sind bisher nur Höhen und Umrisse geplant, Fassaden, Dachformen und anderes sind in diesem Entwurf nicht festgelegt und können sich im Laufe der Bebauung entwickeln.

### Der Sieger lässt noch vieles offen

Das Büro Wessendorf Architektur Städtebau und das Atelier Loidl Landschaftsarchitekten hat die Jury eindeutig zu Siegern des Wettbewerbs erklärt. Das vor allem deshalb, weil der Entwurf nicht alles festlegt, sondern noch vieles offenlässt. Wo der Laie beim Blick auf das Modell vielleicht an Betonklötze denkt, sehen die Fachleute, dass die Planer zwar Umrisse und gestaffelte Höhenstrukturen festlegen, die zudem ähnlich wie in der Altstadt als Wohnquartiere entstehen. Geplant sind kleinteilige Fassadengestaltungen. Vor der Luitpoldkaserne soll ein bis zu 140 Meter breiter Bürgerpark entstehen. Autos verschwinden in Tiefgaragen, die Wege zwischen den Häusern bleiben autofrei. Der Entwurf hat insgesamt den ersten Preis erhalten, obwohl das Preisgericht die Planung für die Gartenschau als „überarbeitungsbedürftig“ bezeichnet. Vorteil seien niedrige Rückbaukosten, aber es fehle eine Dramaturgie für das Ausstellungskonzept. Die Verantwortlichen sind aber sicher, dass die Planer dies hinkommen, immerhin ist das Atelier Loidl preisgekrönt für seine Planung zum „Park am Gleisdreieck“ in Berlin.

richt die Planung für die Gartenschau als „überarbeitungsbedürftig“ bezeichnet. Vorteil seien niedrige Rückbaukosten, aber es fehle eine Dramaturgie für das Ausstellungskonzept. Die Verantwortlichen sind aber sicher, dass die Planer dies hinkommen, immerhin ist das Atelier Loidl preisgekrönt für seine Planung zum „Park am Gleisdreieck“ in Berlin.



Dass das Quartier nicht autofrei ist und dass der Plan die Struktur der künftigen Gebäude schon genau festlegt, hat der Jury nicht gefallen.



Über große Freitreppen, die mit Rasen bewachsen sind, und auf denen zum Teil sogar Bäume wachsen könnten, gibt es einen Seezugang.



Der Jury gefällt, wie die Gartenschau konsequent dem Uferweg folgt und damit den besonderen Charakter der Hintere Insel inszeniert.

### Der Zweitplatzierte inszeniert die Hintere Insel perfekt

Der zweite Preis ging an das das Planungsteam verde Landschaftsarchitektur aus Freising und O3 Architekten aus München. Die Jury lobte vor allem deren Konzept für die Gartenschau, weil sie die Einzigartigkeit der Hintere Insel inszeniere, weil das Konzept konsequent dem Uferweg folge. Nicht gut fand das Preisgericht, dass die Planer das neue Stadtviertel nicht autofrei halten, sondern überwiegend sogenannte Townhäuser mit Garage planen. Die Straße zwischen Quartieren und Park wirke trennend. Lolo hatte die Jury für die Ableitung der Quartiersgrößen aus der Altstadt heraus. Allerdings sind die Gebäude schon viel zu detailliert geplant, was für eine Bebauung, die sich über Jahre oder sogar Jahrzehnte erstrecken soll, wenig sinnvoll ist. Weiterer Nachteil: Für einzelne Quartiere müssten wertvolle Bäume gefällt werden.

weg folge. Nicht gut fand das Preisgericht, dass die Planer das neue Stadtviertel nicht autofrei halten, sondern überwiegend sogenannte Townhäuser mit Garage planen. Die Straße zwischen Quartieren und Park wirke trennend. Lolo hatte die Jury für die Ableitung der Quartiersgrößen aus der Altstadt heraus. Allerdings sind die Gebäude schon viel zu detailliert geplant, was für eine Bebauung, die sich über Jahre oder sogar Jahrzehnte erstrecken soll, wenig sinnvoll ist. Weiterer Nachteil: Für einzelne Quartiere müssten wertvolle Bäume gefällt werden.

größen aus der Altstadt heraus. Allerdings sind die Gebäude schon viel zu detailliert geplant, was für eine Bebauung, die sich über Jahre oder sogar Jahrzehnte erstrecken soll, wenig sinnvoll ist. Weiterer Nachteil: Für einzelne Quartiere müssten wertvolle Bäume gefällt werden.



Die Gestaltung der Spiel- und Sportflächen, die an große Flusskiesel erinnern sollen, übertrifft laut Jury die Flächen und ist wahrscheinlich in spätestens 15 Jahren komplett aus der Mode.



Als neues Stadtviertel, das aber wenig Zusammenhang mit der Altstadt hat, hat die Jury den dritten Preisträger beurteilt.

### Inseltypische Höfe liegen auf Platz 3

Auf dem dritten Platz landeten die Berliner Büros Holzwarth Landschaftsarchitektur mit Yellow Z Urbanism Architecture. Das Preisgericht lobt die Entwicklung der Bebauungsblöcke in Anlehnung an für die Insel typische Hofsysteme. Es fehlt aber eine Weiterentwicklung aus der Altstadt heraus. Außerdem wären im Norden teure Umbauarbeiten der Ufermauer nötig. Lob bekommt das Konzept für die Gartenschau, die aus den Plänen für die Daueranlagen heraus entwickelt. Vorgesehen sind intensive Spiel- und Sportflächen, in denen nach Meinung der Jury aber zu große und zu viele Elemente vorgesehen seien.



Insgesamt befand die Jury diese drei Arbeiten für nicht überzeugend. Wegen guter Details, die zumeist die Planungen der Gartenschau betreffen, hat das Preisgericht den Planern aber Anerkennungspreise zugeteilt.



### Pläne sind im Cavazzen zu sehen

Entwicklung der Hintere Insel ist Thema der Bürgerversammlung

Noch viel mehr Pläne und Ansichten sowie Erläuterungen zu den Arbeiten gibt es in der Ausstellung im Stadtmuseum zu sehen, die noch an den ersten beiden Adventswochenenden geöffnet ist. Die Ausstellung im Cavazzen ist jeweils von Freitag bis Sonntag, also vom 25. bis 27. November sowie vom 2. bis zum 4. Dezember geöffnet. Die Öffnungszeiten

sind an den Freitagen 14 bis 18 Uhr, samstags und sonntags von 11 bis 17 Uhr. Führungen gibt es nicht, es gibt zu jeder Arbeit die Erklärungen der Planer selbst sowie zu den preisgekrönten Arbeiten das Urteil der Jury zu lesen. Ausführlich wird es zudem bei der Bürgerversammlung am kommenden Montag, 28. November, um

die Entwicklung der Hintere Insel gehen. Oberbürgermeister Gerhard Ecker wird das Ergebnis des Wettbewerbs sowie die zu erwartenden nächsten Schritte erläutern. Dazu können Interessierte ihre Fragen stellen. Die Bürgerversammlung beginnt am Montag um 19 Uhr im Pfarrzentrum St. Josef.

S.24, Lindauer Zeitung, 18. November 2016

# 600 Wohnungen und ein großer Bürgerpark

Stadt stellt im Cavazzen Wettbewerbsergebnis für die Hintere Insel und die Gartenschau 2021 aus

Von Dirk Augustin

LINDAU-INSEL (dik) - Ein bis zu 140 Meter breiter Bürgerpark am Ufer sowie Neubauten mit insgesamt etwa 600 Wohnungen sollen auf der Hintere Insel entstehen. Und zwar nicht auf einmal, sondern in den zehn Jahren nach 2022. Das ist das Ergebnis des Planungswettbewerbs für die Hintere Insel. Die Pläne sind jetzt im Stadtmuseum zu sehen.

Der Siegerentwurf des Büros Loidl und Wessendorf aus Berlin nehme viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung in Lindau auf, sagte Oberbürgermeister Gerhard Ecker am Donnerstagabend bei der Eröffnung der Ausstellung vor Stadträten. Das betreffe vor allem das Bayerische Eck hinter der Eilguthalle, das gar nicht bebaut wird, sowie den Bürgerpark direkt am Seeufer, der an der schmalsten Stelle im Norden 30 Meter breit ist, in der Mitte 80 Meter und direkt vor der Luitpoldkaserne sogar 140 Meter breit. Für Ecker ist damit klar: „Die Hintere Insel bleibt ein Ort der Begegnung und Erholung für alle Lindauer.“

Das ist auch laut Jurymitglied Ralph Kulak, der als Landschaftsarchitekt auch Mitglied des Lindauer Gestaltungsbeirats ist, der wichtigste Grund, dass die Jury diesen Entwurf mit dem ersten Preis ausgezeichnet hat. Denn der Entwurf habe zuerst die Freiflächen, dann die neue Bebauung. Dabei setze er die Struktur der Altstadt über die südlichen Gleisflächen hinweg bis zum heutigen Seeparkplatz fort, begründet das



So stellen sich die Planer des Siegerentwurfs die Hintere Insel künftig vor. Die weißen Gebäude sind Neubauten, grau sind bestehende Gebäude dargestellt. FOTOS (3): CHRISTIAN FLEMMING

Preisgericht seine Entscheidung.

Kulak wies daraufhin, dass die Planer die Quartiersstruktur der Altstadt aufgreifen und in moderner Form auf die Hintere Insel setzen. Dabei lasse der Entwurf bewusst noch vieles offen, was im Laufe der nächsten 15 Jahren schrittweise entwickelt werden soll. Das lasse Luft für verschiedene Fassadengestaltungen und sogar Dachformen, auch

wenn in den Plänen jetzt ausschließlich Flachdächer dargestellt sind.

Lob hat Kulak dafür, dass das neue Quartier komplett autofrei werden soll, denn unter den Gebäuden sind große Tiefgaragen geplant. Damit entstehe oben Platz für die Menschen: „Hier soll es richtig knallen und krachen durch lauter Kinder, die dort auf der Straße laufen.“ Der große Bürgerpark soll den künftigen Be-

wohnern ebenso offen stehen wie allen Lindauern und Gästen. Der Abstand zum Ufer sei groß genug, um Streit wegen des Lärms zu vermeiden, zeigt sich die Jury überzeugt.

Der Siegerentwurf habe gewonnen, obwohl das Preisgericht von den Plänen für die Gartenschau nicht ganz überzeugt war, wie Kulak berichtete. Diesen Bereich wollen die Planer nochmals überarbeiten. Die

Daueranlagen seien überzeugend, doch für die geplante Ausstellung fehle eine Dramaturgie. Vorteil sei, dass kaum Rückbaukosten anfallen.

## Die Detailplanung beginnt im kommenden Jahr

Die Stadt muss nun zuerst gesetzliche Fristen abwarten, bis sie direkt nach dem Jahreswechsel mit den Preisträgern verhandeln kann. Die Stadt werde dann mit allen drei Preisträgern und mit den Büros, die Anerkennungspreise erhalten, sprechen. Leistungsfähigkeit der Büros, Kosten und anderes werden letztlich entscheiden, wem Lindau den Zuschlag gibt. Dessen Plan wird die Stadt dann umsetzen, wobei sie Elemente der anderen preisgekrönten Entwürfe verwenden darf, wenn sie diese entsprechend bezahlt.

Lindaus Chef-Stadtplaner Christian Herrling geht davon aus, dass der Stadtrat im kommenden Jahr nicht nur den Planer aussucht, sondern auch Aufträge für einen verfeinerten städtebaulichen Rahmenplan und später auch für den nötigen Bebauungsplan zumindest für das Bahngelände erteilt. Dieser Plan soll gemäß den Absprachen mit der Bahn bis Ende 2018 beschlossen werden.



Dieser Plan zeigt den Bürgerpark und die die Neubebauung, die laut dem Siegerentwurf in den zehn Jahren nach 2022 auf der Hintere Insel entstehen soll.



Dieser Plan zeigt die Vorschläge des Siegerentwurfs für die Gartenschau, welche die Planungsbüros nach dem Juryurteil aber nochmal stark überarbeiten müssen.

Ausführlich stellt die LZ die Pläne der Preisträger in der kommenden Woche vor.

Die Ausstellung im Cavazzen ist an den kommenden drei Wochenenden, jeweils von Freitag bis Sonntag, also vom 18. bis 20. und 25. bis 27. November sowie vom 2. bis 4. Dezember geöffnet. Die Öffnungszeiten sind freitags 14 bis 18 Uhr, samstags und sonntags 11 bis 17 Uhr.

S.15, Lindauer Zeitung, 25. November 2016

# Der Mehrheit gefallen die Pläne für die Hintere Insel

LZ-Umfrage unter den Stadträten zum Wettbewerbsergebnis für künftige Bebauung und Gartenschau

Von Dirk Augustin

LINDAU (dik) - „Ausgezeichnete Entwürfe“, „sehr gutes Ergebnis“, „guter Kompromiss“ – die Mehrheit der Stadträte freut sich über das Ergebnis des Wettbewerbs für die Zukunft der Hintere Insel. Sie halten vor allem den Siegerentwurf für eine gute Vorlage, um die Hintere Insel im Laufe der nächsten Jahrzehnte zu entwickeln. Lediglich eine Minderheit der Räte äußert sich negativ.

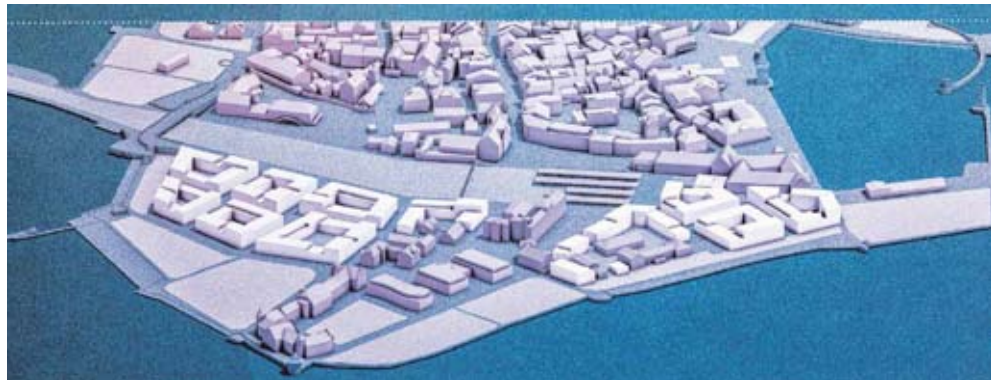
Die Lindauer Zeitung hat alle Stadträte nach ihrer Meinung zu dem Wettbewerb gefragt. Immerhin handelt es sich um die Zukunft der wichtigsten freien Fläche im Stadtgebiet. Entsprechend groß waren die Sorgen vieler Bürger vorab. Doch diese Bedenken sind auch nach Meinung kritischer Räte ausgeräumt.

Für die **CSU-Fraktion** antworten Karl Schober und Thomas Hummler, die den Siegerentwurf „überzeugend“ nennen. Ihnen gefällt, dass die Pläne „größtmögliche Flexibilität“ lassen, um in den Baufenstern künftig im Detail Wohn- und Gewerbehäuser zu planen. Das könne schrittweise passieren, denn auch die Bebauung ist im Laufe mehrere Jahre oder sogar Jahrzehnte geplant. Das steigere die Einwohnerzahl auf der Insel und schaffe die nötige Belebung. „Alle Vorschläge, die eine Einschränkung des Wohnraums beinhalten, sind nicht finanzierbar und schaffen nicht mehr Erholungswert.“ Hinsichtlich der Pläne für die Gartenschau freuen sich Schober und Hummler, dass die Pläne stark die Kosten und auch die Folgekosten im Blick hatten. So wären Gartenschau und auch der spätere Unterhalt der Grünanlagen für die Stadt machbar.

Roland Freiberg (CSU) ergänzt, dass verdichtete Bebauung nötig ist, wenn die Stadt andererseits großzügige Grünflächen bereitstellen will. So ließen sich günstige Mietwohnungen und bezahlbares Wohneigentum schaffen. Freiberg lobt, dass die Pläne viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung aufgegriffen haben.

Auch die **Bunte Liste** ist erfreut über das Ergebnis: „Wir sehen eine ausgewogene Balance zwischen dem Erhalt von öffentlichem Grün, Bürgerpark, freiem Zugang zum See einerseits und einer weitgehenden Neubebauung, nämlich dem Entstehen eines neuen Stadtteils, andererseits“, schreiben Ulrike Lorenz-Meyer und Alexander Kiss. Beide warnen davor, die Pläne falsch zu verstehen. Denn Häuserfronten oder Fassadengestaltung hätten die Pläne überhaupt noch nicht festgelegt. Das werde erst in weiteren Planungsschritten entstehen.

Die Flächen nahe Bahnhof und Bahndamm sei ideal für modernes



Bei den Stadträten kommt das Ergebnis des Wettbewerbs für die Zukunft der Hintere Insel sehr gut an.

FOTO: CHRISTIAN FLEMMING

und möglichst autofreies Wohnen, ergänzt Matthias Kaiser, der sich von der Planung einen Gewinn für die Insel erwartet.

Klar ist für die Bunten, dass die Stadt mit GWG und GKWG oder genossenschaftlichen Wohnmodellen die Flächen bebauen soll. Ulrich Kaiser hält auch die Größe von 600 Wohnungen für richtig. Ein Aufschrei wäre seiner Meinung nach richtig, wenn diese Wohnungen in einem Zuge gebaut werden sollten. Er hält aber eine Verwirklichung im Verlauf der nächsten 50 Jahre für realistisch, weil sich der Entwurf sehr gut in kleinen Schritten umsetzen lasse. Ulrich Kaiser warnt zudem, die Stadt solle durch geeignete Instrumente auch die „Auswüchse der Wohnungswirtschaft“ auf den Bahnflächen zu begrenzen.

Den großzügigen, aber einfachen Bürgerpark loben alle Bunten, auch wenn sich Max Strauß vor allem im Norden noch mehr Grün und zwei Baufenster weniger wünschen würde. Rechtlich soll die Stadt sicherstellen, dass es am Ufer weiterhin etwas lauter zugehen darf und dass dort einmal im Jahr das Umsonst & Draußen stattfinden kann.

Für die **SPD** antwortet Angelika Rundel, die selbst im Preisgericht war. Sie freut sich, dass die Fläche vor der Luipoldkaserne frei bleibt, damit halte der Planer die im Bürgerforum angesetzte rote Linie. Das Modell ermögliche den benötigten Wohnraum für Familien. Bezahlbar seien die Wohnungen nur, wenn die Flächen so dicht bebaut werden, wie geplant. Die Umsetzung über die GWG werde Spekulationen verhindern. Auch Rundel betont, wie flexibel der Entwurf für die Umsetzung sei, weil er Dachfor-

men, Geschosshöhen und anderes noch nicht im Detail festlegt.

Wie die Bunten freut sich auch Rundel, dass das sogenannte Bayerische Eck hinter der Eilguthalle als Grünfläche frei bleiben soll. Dass die Gartenschau ohne große Rückbaukosten auskommen werde, sei ein weiterer Vorteil dieses Entwurfs.

Mathias Hotz, Jasmin Sommerweiß und Sebastian Krühn von der **Jungen Alternative** sehen in dem Entwurf „zahlreiche Chancen für die Entwicklung der Insel“. Sie halten die Verbindung zwischen Altstadt und neuem Wohnviertel für gelungen. Auf den heutigen Bahnflächen seien neben Wohnungen auch Handel und Gastronomie vorgesehen. „Die Idee einer Veranstaltungsfläche am Bayerischen Eck und der große Bürgerpark wissen ebenso zu überzeugen.“ Die JA hofft, dass sich die Anfahrt zum künftigen Inselbahnhof noch über die Theirschbrücke machen lässt, damit möglichst wenig Verkehr über die Zeppelinstraße ins Zentrum fährt. Auch die JA ist für eine Umsetzung über die GWG, die über Jahre hinweg dort Wohnungen bauen soll, als nächstes sei aber „eine angepasste, kleinteilige und optisch an unsere Altstadt angelehnte Gestaltung der Häuser und Fassaden“ wichtig.

Für die **Freie Bürgerschaft** begrüßt Günther Brombeiß das Wettbewerbsergebnis. Für die Bürger werde es „eine wesentlich größere, qualitativ hochwertigere Fläche“ geben als heute. „Der Freizeitwert der Hintere Insel wird sich für alle Bürger erheblich erhöhen.“ Brombeiß hofft auf rasche Verfahrensschritte, damit die Stadt die Flächen vermarkten kann:

„Jeder Euro, den wir frühzeitig erzielen (ohne etwas zu überstürzen), hilft uns, die anstehenden finanziell schwierigen Jahre zu überbrücken.“

Für die **ÖDP** freut sich Renate Schmid über großzügige Grünflächen, offenen Seezugang und Sicherstellung öffentlicher Veranstaltungen. Als guten Ansatz bezeichnet sie es, dass dort Familien mit Kindern und Menschen aller Altersgruppen wohnen sollen. Sie sieht allerdings die Gefahr, dass dort auf Dauer doch Zweitwohnungen entstehen, auch wenn die Stadt ihre Flächen über die GWG entwickeln will. Sie hält zudem fünf Geschosse und 600 Wohnungen für zu viel.

Gemeinsam beantworten auch Thomas Zipse und Werner Schönberger (**Freie Wähler**) die Anfrage der LZ: Sie sehen im Siegerentwurf einen guten Kompromiss zwischen Bebauung und Freiflächen. Die Bürger erhalten viel Grün, die Bahn bekomme die Möglichkeit, ihre Grundstücke zu einem guten Preis zu verkaufen, um dieses Geld in Lindau zu investieren. Die 600 Wohnungen könnten die Wohnungsnot lindern und dazu führen, dass weniger Menschen einpendeln müssen, die bei den erfolgreichen Unternehmen in Lindau arbeiten, hier aber bisher keine Wohnung gefunden haben. Zipse und Schönberger bedauern, dass einige Bürger nach erstem Blick auf die Pläne über die blockartige Bebauung geklagt haben, das liege wohl an der Darstellung. Beim genauen Blick sei das aber nicht zu befürchten. „Wir sehen auch die Fassadengestaltung als moderne Interpretation des historischen Kerns.“

Die Gartenschau sei „eine wunder-

bare Chance für Lindau“, weil sie viele Grünflächen schaffe, die den Lindauern dauerhaft bleiben. Das werde neben Inselhalle und Therme ein weiterer Faktor für eine Saisonverlängerung. Angesichts der Zuschüsse „sind wir sicher, dass der Nutzen insgesamt die Kosten um ein Vielfaches übersteigt“.

Für die **Lindau Initiative** kritisieren Jürgen Müller und Martin Schnell 600 Wohnungen als zu viel, sinnvoll seien höchstens 400 Wohnungen. Stattdessen solle auf der Hintere Insel Platz sein für einen öffentlichen Parkplatz oder ein Parkhaus mit 200 öffentlichen Stellplätzen für Bewohner, Kunden und Mitarbeiter der Geschäfte. Die Gartenschau lehnt Müller ab, den Ausbau des Spielplatzes am Sina-Kinkelin-Platz in einen Abenteuer-spielplatz nennt er „absolut unnötig“.

„Thema verfehlt“, schreibt Ulrich Jöckel (**FDP**) und erklärt: „viel Geld für wenig Inhalt“. Dieser Entwurf erfülle nicht die Erwartungen der Lindauer, die dort keine derart massive Bebauung wollten. „Meine Meinung zu Preisgerichten kennen Sie ja“, ergänzt Jöckel, der vor allem den Bereich des sogenannten Fuchslochs völlig frei halten will, damit dort künftig Jahrmarkt und Konzerte stattfinden können.

Die Zukunft der Hintere Insel und das Ergebnis des Planungswettbewerbs sind Schwerpunktthema bei der Bürgerversammlung an diesem Montag, 28. November. Die Veranstaltung im Pfarrzentrum St. Josef in Reutin beginnt um 19 Uhr.

S. 16, Lindauer Zeitung, 28. November 2016

# 1. Preis



Perspektive

## Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Arbeit überzeugt mit einer klar ablesbaren städtebaulichen Struktur durch eine Blockrandbebauung. Es entsteht ein „Weiterbauen“ der Stadt über die südlichen Gleisflächen bis hin zur Überbauung des Parkplatzes. Die Arbeit schafft gekonnt eine Verknüpfung und Durchgängigkeit zwischen der historischen Altstadt und den neuen Quartieren. Die Baukörper garantieren eine flexible Umsetzung und Nutzbarkeit auch in Bezug auf lange Entwicklungszeiträume. Die Nutzungsmischung der neuen Quartiere in Anlehnung an die historische Altstadt ist gelungen und weiterentwickelbar. Die Dimensionierung der Blockränder entspricht dem historischen Vorbild der Altstadt und wird gekonnt ins Moderne übersetzt.

Durch das komplette Freistellen der Luitpoldkaserne entsteht ein attraktiver Freiraum, der auch nach der Gartenschau flexibel nutzbar ist. Der Freiraum kann unein-

geschränkt als großer Bürger- und Gebrauchspark von der Bevölkerung genutzt werden. Die Flächen sind den Möglichkeiten der Stadt Lindau zur Herstellung, Nutzung und Pflege angemessen und schlüssig umgesetzt. Die Tiefe des westlichen Freiraums ist ausreichend bemessen, um Konflikte durch Immissionen etc. zur anschließenden Bebauung zu vermeiden. Private Nachbarschaftsgärten Richtung Uferlinie können Konflikte bergen und sind an dieser Stelle abzulehnen. Der Baumschutz am Bayerischen Eck sollte berücksichtigt werden. Die Arbeit überzeugt auch durch die Höhenstaffelung der Baukörper in Anlehnung an den Altstadt kern, welche auch differenzierte Dachformen zulassen. Außerdem wird auf eine kleinteilige Parzellierung mit vielfältiger Fassadenstruktur geachtet. Zum Freiraum hinter der Luitpoldkaserne entsteht eine klare Raumkante. Der fünfgeschossige Bau-



Lageplan - Langfristige Entwicklung



Lageplan - Ausstellungskonzept

körper westlich des Bahnhofsgebäudes wird aus denkmal-  
fachlicher Sicht kritisch gesehen. Außerdem wird die Lage  
des oben genannten Baublocks mit einem Vorspringen  
vor die Gebäudekante des Hauptbahnhofes kontrovers  
diskutiert.

Das Ausstellungskonzept der Gartenschau wird kritisch  
gesehen und ist überarbeitungsbedürftig. Die Dramaturgie  
des Ausstellungskonzeptes fehlt. Die Daueranlagen über-  
zeugen jedoch durch gezielte Eingriffe, die den Möglich-  
keiten der Stadt Lindau zur Umsetzung entsprechen.

Als positiv bewertet wird die Anordnung der temporären  
Anlagen der Gartenschau auf den späteren Bauflächen,  
was den Rückbau auf ein wirtschaftliches Maß reduziert.  
Eine Kiesterrasse am westlichen Uferbereich ist auf  
Grund der Strömungsverhältnisse in dieser Form nicht  
realisierbar.

Die Arbeit zeichnet sich insbesondere durch das ausge-  
wogene Verhältnis von bebauten und unbebauten Flä-  
chen, die klare Bebauungskontur und die angemessene  
Konfiguration und Kompaktheit der Baublöcke aus.

## 2. Preis



Perspektive

### Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die städtebauliche Konzeption ist richtigerweise aus der Quartiersgröße der Altstadt abgeleitet, vor allem wird mit angemessenen Körnungen gearbeitet. Sehr positiv wird die kleinteilige Parzellierung und Differenzierung der Gebäude bewertet, sie können in der vorgeschlagenen Nutzung und Durcharbeitung jedoch nicht überzeugen.

Vor allem die überwiegend verwendete Gebäudetypologie der Townhouses mit integrierter Garage wird kritisch betrachtet, auch führt die zwischen Quartieren und Park verlaufende Straße zu einer trennenden Wirkung. Das von der Stadt Lindau verfolgte Konzept eines autoarmen Quartiers kann damit nicht umgesetzt werden. Der im Norden angedachte Gebäuderiegel beeinträchtigt die Silhouette der Altstadtinsel, der siebengeschossige Gebäudeteil wirkt zu dominant.

Die ambitioniert vorgeschlagene Verbindung zwischen Altstadt und neuen Quartieren ist in Abschnitten nur mit Eingriffen in den vorhandenen Gebäudebestand realisierbar. Auch werden für einzelne Gebäude teilweise wertvolle Grünbestände geopfert. Der Bahnhofsvorplatz ist grundsätzlich gut ausgerichtet, erscheint jedoch als etwas zu groß. Das zwischen Bahnhof und Eilguthalle angeordnete Gebäude wird als problematisch beurteilt, da es an einer wichtigen Position den städtebaulichen Raum verengt und damit dem Konzept eines die Insel umfassenden öffentlichen Freiraumsystems entgegensteht. Zudem befindet es sich im engsten Umfeld denkmalgeschützter Bauten.

Mit dem Freiraumkonzept werden großzügige, zusammenhängende Räume vorgeschlagen, die sich schlüssig aus der städtebaulichen Idee entwickeln. Der Uferweg ist gut



Lageplan - Langfristige Entwicklung

angebunden und verspricht durch vielfältige Blickbeziehungen eine gute Erlebbarkeit des Seeufers. Gewürdigt wird der Anspruch, einzelne Uferabschnitte gestalterisch zu differenzieren, wobei die weitgestreckten Freitreppen keinen Bezug zur kleinteiligen Ausprägung der Quartiere herstellen. Die dem Bayrischen Eck vorgelagerte Sitzterrasse ist überflüssig und stark durch Wellenschlag gefährdet.

Das Gartenschaukonzept folgt konsequent dem Uferweg und inszeniert damit die besondere Charakteristik des



Lageplan - Ausstellungskonzept

Ortes. Unter Einbeziehung des Baumbestandes entstehen gut gegliederte Flächen, die mit wenig Rückbauaufwand in das Dauerkonzept überführt werden können.

Insgesamt ist die Arbeit ein ausgewogener und gut durchdachter Beitrag, der mit angemessenem Aufwand einen auch langfristig gut funktionierenden Stadtraum entwickelt.

### 3. Preis



Perspektive

#### Einzelbewertung durch das Preisgericht

Der Entwurf zeigt eine konsequente Entwicklung eines starken Freiraums als grüner Ring um die Insel mit Promenade und Inselgärten und im Inneren eine konzentrierte Entwicklung von Bebauungsblöcken in Anlehnung an die für die Insel typischen Erschließungs- und Hofsysteme. Eine durchgängige Kante zur Altstadt/Bahn ist die Kontur auf der Ostseite. Nach Westen ist die Verzahnung von Stadt und Freiraum durch Öffnungen zum Wasser hin mit Blickachsen das Entwurfsprinzip.

Die Freihaltung des historischen Gebäudes der Luitpoldkaserne auf voller Länge wird begrüßt. Die Größe des Bahnhofsplatzes wird kritisch angemerkt.

Ein neuer Quartiersplatz im neuen Wohnquartier kann zu einem neuen identitätsstiftenden Raum werden, der sich

einreicht in die Folge vorhandener Stadtplätze.

Eine zusätzliche Erschließung wird in Form einer „Kontaktlinie“, die Bebauung und Wasserkante verbindet, angelegt. Die südliche Ufermauer bleibt weitgehend im Bestand erhalten, während Richtung Norden größere Umbauten erfolgen, die in ihrem Umfang zu hinterfragen sind. Die Gebäudehöhen nehmen in Richtung Südspitze zu, was zu einer ungewünschten Konkurrenz zu dem denkmalgeschützten Bahnhofsgelände führt. Der Maßstab von Blöcken und inneren Freiräumen scheint jedoch durchaus angemessen.

Das Konzept für die Gartenschau entwickelt sich aus dem Konzept der Dauernutzung heraus. Ein großer Radweg erschließt das Gartenschau Gelände umfassend. Entlang



Lageplan - Langfristige Entwicklung

der Wege werden Schaupflanzungen und Themen platziert. Die Positionierung des nördlichen Eingangs und die räumliche Trennung zu den Parkplatzanlagen wird kritisch gesehen. Die Großzügigkeit der Wiesenräume bleibt auch nach der Gartenschau erhalten.

Die intensiven Sport- und Spielflächen werden hingegen an der öffentlichen Achse konzentriert. Die dargestellte Menge und Größe der Elemente, insbesondere der Flusskiesel, überfrachtet jedoch die Flächen. Die Bestandsgehölze bleiben weitgehend erhalten.



Lageplan - Ausstellungskonzept

Es werden für die Gartenschau Strukturen geschaffen, die überwiegend erhalten bleiben. Das städtebauliche Konzept ist abschnittsweise umsetzbar. Der Anteil befestigter Flächen ist zu hoch, hier sind Platzgrößen und Wegebreiten zu überdenken.

Insgesamt liefert die Arbeit durch städtebauliche und freiräumliche Klarheit einen guten Beitrag für die Wettbewerbsaufgabe.



Perspektive

## Einzelbewertung durch das Preisgericht

Das Leitmotiv eines Grünrings von Gärten und Promenaden umgibt den vorhandenen und mit neuen Quartieren ergänzten Altstadt kern schlüssig und nachvollziehbar. Das neue Seequartier lässt zwar etwa gleichwertige Grünräume entstehen, ist aber insgesamt zu raumgreifend angelegt. Die Innenhöfe erscheinen zu klein und zu eng. Die Baustruktur ist generell zu homogen angelegt. Vermisst werden eine Differenzierung und Parzellierung sowie ein vielfältigeres Bebauungsangebot.

Die großzügige innere Erschließungsstruktur des Quartiers geht zu Lasten größerer öffentlich nutzbarer Freiräume im Westen. Die Anbindung und Verknüpfung der Hinteren Insel mit der Altstadt über den neuen Bahnhofsvorplatz funktioniert und wird als tragfähig angesehen. Der neue Bahnhofsvorplatz erscheint allerdings überdimensioniert.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird die direkte Bebauung nördlich der Kaserne als kritisch beurteilt. Eine Freistellung des attraktiven historischen Gebäudes sollte angestrebt werden.

Das sechsgeschossige Gebäude im Bereich Eilguthalle/ Bayerisches Eck wird aus Gründen der Erhaltung des schützenswerten Denkmalensembles Bahnhof und Insel abgelehnt.

Grünentwurf und städtebaulicher Entwurf sind aufeinander abgestimmt. Die Themengärten liegen auf den späteren Baufeldern. Die Daueranlagen können in ihrer Lage von Beginn an ausgestaltet und genutzt werden. Die vorhandene Uferpromenade wird erweitert und schließt den Grünring. Vermisst wird ein großzügiger



Lageplan - Langfristige Entwicklung

Bürgerpark nördlich der vorhandenen Kaserne.  
Es gibt einen zentralen, gut gelegenen Eingangsbereich mit Bus- und PKW-Stellplätzen. Daraus entwickelt sich ein Halbkreis von baulichen und Gartenschauthemen, ohne dass der Zusammenhang des öffentlichen Grüns beeinträchtigt wird.

Ein weiterer Schwerpunkt mit den Informationsorten liegt nachvollziehbar im Bereich der Bestandsgebäude der Bahn. Die Realisierung der vorgeschlagenen fluviatilen Gärten wird erhebliche Kosten verursachen und ist eigentlich bei



Lageplan - Ausstellungskonzept

der langen, vorhandenen Uferlinie nicht nötig. Wechselnde Wasserstände und potentielle Sturmereignisse schränken solche Möglichkeiten deutlich ein. Mit visuellen Aspekten wird versucht, das Bahngelände anzureichern und partiell aufzuwerten. Die Überlegungen zur Integration des Hochwasserschutzes in die Grünanlagen am Kleinen See werden als positiver Beitrag gesehen.

Der Entwurf zeigt eine Vielzahl guter Lösungen. Das Man-ko des Entwurfs liegt aber in der städtebaulichen Konzeption.



Perspektive

## Einzelbewertung durch das Preisgericht

Zentrale Konzeptidee ist die Entwicklung von zwei städtebaulichen Quartieren im nördlichen und südlichen Bereich der Westlichen Insel. Die Ausstellungsflächen der geplanten Gartenschau befinden sich im Wesentlichen im nördlichen Bereich. Die phasenweise Entwicklung lässt sich passgenau umsetzen, der Städtebau könnte ohne größere Rückbaumaßnahmen realisiert werden, die Daueranlagen befinden sich am richtigen Ort.

Die Gliederung der neuen städtebaulichen Quartiere orientiert sich an vorhandenen Maßstäben der Altstadt und führt zu gut nutzbaren, leicht angehobenen Innenhöfen mit halböffentlichem Charakter und zu großzügig bemessenen öffentlichen Freiflächen. Die Gebäude werden drei- und fünfgeschossig ausgebildet. Im nördlichen Quartier wird ein kleinerer Quartiersplatz integriert.

Die städtebauliche Konfiguration lässt die Organisation unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse für alle Generationen erahnen. Insgesamt realisiert der Entwurf eine angemessene städtebauliche Dichte, die viel Raum für öffentliche Freiflächen lässt.

Die Gartenschau wird vom Zentrum des nördlichen Quartiers aus entwickelt und erhält hier sowohl die notwendigen Fahrrad- und 50 PKW-Stellplätze als auch den Hauptzugang mit nötigen Serviceeinrichtungen. Vom Zentrum her entwickelt sich die Gartenschau über die Ausstellungsflächen hin zu den langfristigen Grünanlagen, wodurch die Blick- und Wasserbezüge hergestellt werden. Der neue Bahnhofsvorplatz südlich der Gleise orientiert sich zusätzlich zum baukulturell wertvollen Bahnhofsgelände und verspricht eine hohe Qualität.



Lageplan - Langfristige Entwicklung

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr wird von der Thierschbrücke aus über einen Südring gelöst, von wo aus auch die Tiefgaragen angegliedert werden. Die Freifläche am Bayerischen Eck wirkt in der langfristigen Entwicklungsabsicht beruhigend, ohne hier nicht benötigte Besonderheiten zu entwickeln.

Die architektonische Ausformulierung der Dachlandschaft anhand eines Detailausschnitts ist keine ausreichende Antwort auf die geforderte Weiterentwicklung der städtebaulichen Konfiguration der Altstadt-Bebauung. Auch die



Lageplan - Ausstellungskonzept

Teilüberdeckung der historischen Kaserne sowie die nahe Blockstruktur am historischen Bahnhofsgebäude werden kritisiert.

Die monumentale Treppenanlage zum Bodensee ist in der Dimensionierung und Ausformulierung nicht dem Standort angemessen. Der gezeigte Fußgängersteg in der Achse der Maximilianstraße ist unrealistisch.

Insgesamt kann der Entwurf trotz guter Lösungen für einige Teilbereiche als Gesamtkonzept nicht überzeugen.



Perspektive

## Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Fortführung des Stadtgrundrisses der historischen Altstadt ist wesentliches Ziel des Entwurfs. Dabei wird auf Wiederholungen bekannter, stadträumlicher Elemente (Quartiersplätze, Gassen) zurückgegriffen. Das Konzept zeigt eine gute Anbindung des Quartiers an das Seeufer. Der Entwurf weist unterschiedliche Wohnangebote (Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser) auf. Die Hauptverkehrsführung erfolgt westlich der Bahn mit Anbindung des Bahnhofs.

Diesen konzeptionellen Qualitäten stehen einige Schwächen gegenüber. Der Entwurf weist keine kompakte Bebauung auf, sondern zu viel bebaute Fläche bei einer relativ geringen Geschossfläche. Die Plätze, einschließlich Bahnhofsvorplatz, sind teilweise überdimensioniert. Die Lage der Tiefgaragenzufahrten zieht Verkehr ins Wohn-

quartier. Der Anwohnerparkplatz liegt an sehr prominenter Stelle (Mitte des Quartiers, Anfahrt ins Quartier). Insgesamt ist das Parkplatzangebot zu großzügig (Tiefgaragen und Anwohnerstellplätze). Überdies werden Bestandsgebäude abgerissen und der Baumbestand wird nicht überall berücksichtigt.

Die Idee des grünen Rings (Inselgärten) wird allerdings im Freiraumkonzept gut umgesetzt. Die privaten Wohnhöfe sind sehr großräumig, was zu Lasten nutzbarer Freiflächen für die Lindauer Bürger geht.

Die temporären Gartenschauflächen sind -wie gefordert- identisch mit den späteren Bebauungsflächen. Ein großzügiger Eingangsbereich für den Gartenschaueingang Nord mit Anbindung an die Innenstadt ist an richtiger



Lageplan - Langfristige Entwicklung



Lageplan - Ausstellungskonzept

Stelle positioniert. Die Ausstellungsflächen sind strukturiert und schlüssig und ziehen sich konsequent bis zum Eingang Süd durch. Das Funktionsprogramm ist erfüllt.

Es ist wenig Rückbau bei der Daueranlage durch die Gartenschau notwendig. Auch wird kein Rückbau für Gartenschau parkplätze erforderlich, da sie zum Teil eine weitere Nutzung für Anwohner erfahren.

Insgesamt ist das Manko des Entwurfs, dass er zu viel Fläche für die Bebauung beansprucht und zu wenig Fläche

für den Bürgerpark lässt. Er zeigt aber ein gut durchdachtes Gartenschaukonzept.

## 2. Rundgang



1



2



3



4



5

1 HinnenthalScharr LandschaftsArchitekten, München  
mit Gerhard Feuerstein, Lindau

2 AllesWirdGut Architektur, Wien mit Stadt Land Fluss  
Büro für Städtebau und Stadtplanung, Berlin

3 ARGE Lindau GmbH in Gründung/ Geskes.Hack Land-  
schaftsarchitekten mit kleyer.koblitz.freivogel, Berlin

4 ARGE Storch-Lohaus+Carl-Dietrich | Untertrifaller

5 QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur



6



7



8



9

6 SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mit  
Machleidt Städtebau | Stadtplanung

7 Hager Partner mit Helsinki Zürich Office, Zürich

8 Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen und Joachim Eble  
Architektur, Tübingen

9 Lex Kerfers\_Landschaftsarchitekten, München mit  
MORPHO-LOGIC Architektur+Stadtplanung, München

10 bauchplan ).(. München



10

# 1. Rundgang



1



2



3

1 KH STUDIO D'ARCHITECTURE, Paris mit ATELIER EEM, Paris

2 Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München

3 Planstatt Senner, Überlingen mit Elwert & Stottelle und Fritz Hack

Mit der Auswahl der drei Preisträger ist der erste Schritt hin zur Gartenschau 2021 und zur weiteren städtebaulichen Entwicklung getan. Am Ziel ist man aber noch lange nicht. Zunächst stehen ab dem 1. Quartal 2017 die Vergabe Verhandlungen mit den drei Preisträgern an. Zugleich wird die Gartenschau GmbH gegründet, die für die Herstellung der Gartenschauflächen sowie die Durchführung der Gartenschau 2021 zuständig ist. Die Gründung dieser Gesellschaft wird ebenfalls im 1. Quartal 2017 erfolgen.

Nach den Vergabe Verhandlungen wird das erfolgreiche Büro mit der Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs auf Grundlage seines Wettbewerbsergebnisses beauftragt. Ziel ist es, einen Plan zu erhalten, der den Städtebau und die Höhenentwicklung, die Freiflächen, die unterschiedlichen Nutzungen, die Parzellierung der Grundstücke und auch die Straßenführung detailliert herausarbeitet. Dieser weiter herausgearbeitete städtebauliche Entwurf ist Grundlage für die Bebauungspläne, welche ein Baurecht für die Hintere Insel bestellen und ab dem Jahr 2018 angegangen werden.

Die Gartenschau wird im Jahre 2021, während des Sommers durchgeführt und etwa 4 Monate dauern. Anschließend werden die temporären Ausstellungsflächen freigemacht und mit der Bebauung begonnen. Bis wann die vollständige Aufsiedlung der Hinteren Insel abgeschlossen sein wird ist noch nicht absehbar. Sicherlich ist dies ein Projekt, mit einem Zeithorizont über die nächsten Jahrzehnte.

