



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG
HINTERE INSEL LINDAU

RAHMENPLAN

**TEIL III:
GESTALTUNGSLFITFADEN**

INHALT TEIL III: GESTALTUNGSLEITFADEN

1. EINLEITUNG.....	184	3.6 Bäume stärken räumlichen Charakter (Regel 5)	204
1.1 Zielsetzung	184	3.6.1 Baumkonzept Stadtquartier	204
1.2 Anwendung	184	3.6.2 Platzbäume	206
		3.6.3 Baumreihe Thierschstraße	208
		3.6.4 Bäume Quartiersstraßen	209
		3.6.5 Artenauswahl Quartiersstraßen	210
2. HISTORISCHE ALTSTADT ALS AUSGANSPUNKT.....	186	3.7 Ortsspezifische Prinzipien besondere Orte (Regel 6)	212
2.1. Stadtraum	186	3.7.1 Neuer Bahnhofplatz	214
2.1.1. Straßenräume	186	3.7.2 Quartiersplatz Süd	216
2.1.2. Private Freiräume	186	3.7.3 Quartiersplatz Mitte	218
		3.7.4 Quartiersplatz Nord	220
		3.7.5 Schützinger Höfe	222
2.2 Gebäudegestalt	188		
2.2.1. Gesamterscheinungsbild	188		
2.2.2. Bildprägende Gestaltungselemente	188		
2.3 Gestalterischer Ansatz Hintere Insel	190		
		4. GEBÄUDE.....	224
		4.1 Kurzübersicht Gestaltungsregeln Gebäude	224
		4.2 Kleinteilige Baustruktur (Regel 1)	226
		4.2.1 Körnung/ Parzellierung	226
		4.2.2 Spiel der Gebäudehöhen	226
		4.3 Starke Fassadeneinheit (Regel 2)	227
		4.3.1 Gestalterische Einheit	227
		4.3.2 Material und Farbigkeit	227
		4.4 Plastische und lebendige Fassaden (Regel 3)	230
		4.4.1 Fassadenversprünge	230
		4.4.2 Fensteröffnungen	230
		4.4.3 Fensterläden	230
		4.4.4 Balkone/Loggien straßenseitig	232
		4.4.5 Balkone/Loggien hofseitig	232
		4.5 Vertikale Zonierung (Regel 4)	233
		4.6 Kleinteilig nutzbare Dachlandschaft (Regel 5)	234
		4.6.1 Dachnutzung: Privater Freiraum und Grün	234
		4.7 Dachaufbauten für die Gemeinschaft (Regel 6)	236
		4.7.1 Dachform und Dachaufbauten	236
		4.7.2 Technische Anlagen	236
3. ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN.....	192		
3.1 Kurzübersicht Gestaltungsregeln öffentliche Freiflächen	192		
3.2 Einheit des Straßenraums (Regel 1)	194		
3.2.1 Durchgängiges Pflaster	194		
3.2.2 Einheitliche Möblierung	194		
3.3 Material verbindet Alt und Neu (Regel 2)	195		
3.3.1 Naturstein - Granit	195		
3.3.2 Farbe	195		
3.3.3 Richtung	196		
3.3.4 Format	196		
3.3.5 Barrierefreiheit	196		
3.4 Zonierung der Nutzungsbereiche (Regel 3)	198		
3.4.1 Privatheit vs. Öffentlichkeit	198		
3.4.2 Vorzonenstruktur und Leitungsführung	198		
3.4.3 Fahrzonen	200		
3.4.4 Intarsien	200		
3.5 Straßenraum als Begegnungsort (Regel 4)	202		
3.5.1 Grünflächen	202		
3.5.2 Möblierung	202		
3.5.3 Beleuchtung	202		

5. SCHNITTSTELLE ERDGESCHOSS..... 238

5.1 Kurzübersicht Gestaltungsregeln Erdgeschosse 238

5.2 Gebäudenutzungen im Erdgeschoss 240

5.2.1 Flexible Nutzungen im Erdgeschoss	240
5.2.2 Wohnen im Erdgeschoss	240
5.2.3 Arbeitsraum/Dienstleistung	240
5.2.4 Alltagsorientiertes Gewerbe	240
5.2.5 CoWorking/ Gründerzentrum	240
5.2.6 Gemeinschaftsraum	242
5.2.7 Fahrradräume	242
5.2.8 Müllräume	242

5.3 Kommunikative Fassaden 243

5.3.1 Zielsetzung Erdgeschossfassaden	243
5.3.2 Fassadenöffnungen	244
5.3.3 Fensterläden	245
5.3.4 Markisen	245
5.3.5 Werbeanlagen	245
5.3.6 Fassadenbegrünung	245

5.4 Erschließung als Begegnungsraum 246

5.4.1 Eingänge Wohngebäude	246
5.4.2 Eingänge Tiefgarage	246
5.4.3 Tiefgaragenzufahrt	247
5.4.4 Belebte Hofdurchgänge	247

5.5 Private Freiraum: Innenhöfe 248

5.5.1 Zonierung und Gestaltung	248
5.5.2 Hofdurchgänge	248
5.5.3 Lüftung Tiefgarage	248

5.6 Private Freiraum: Vorzonen 250

5.6.1 Vorzonen Thierschstraße	251
5.6.2 Eingangszonen Wohnen	252
5.6.3 Vorzonen öffentliche Nutzungen	253
5.6.4 Terrassenzonen im Quartier	254
5.6.5 Vorzonen am Westpark	255
5.6.6 Vorzonen Schützingerterrasse	256

ANHANG 258

Abbildungsnachweis 260

Arbeitsgremium, Partner, Planerteam 268