

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

# HINTERE INSEL LINDAU

**RAHMENPLAN**

**TEIL I:  
ENTWURFSERLÄUTERUNGEN**

# INHALT TEIL I: ENTWURFSERLÄUTERUNGEN

KAPITEL	TITEL	SEITE
	Vorwort	8
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>10</b>
	1.1 Anlass der Planung	10
	1.2 Planungsprozess	10
	1.3 Aufbau des Rahmenplans	10
<b>2.</b>	<b>LEITMOTIV UND ANALYSE</b> .....	<b>12</b>
	2.1 Leitmotiv: Gelebte Stadt	12
	2.2 Demografie und Wohnraumentwicklung	14
	2.3 Zielgruppe und Wohnprogramm Hintere Insel	16
	2.4 Projektrecherche Wohnprojekte	18
	2.5 Bürgerworkshop	20
	2.6 Quartiersleben	22
<b>3.</b>	<b>KONTEXT UND LEITBILD</b> .....	<b>24</b>
	3.1 Lage und Ort	24
	3.2 Inspiration und Zielsetzung	26
	3.3 Kontrast und Verknüpfung	28
	3.4 Ein Stück neue Altstadt	30
	3.5 Erschließung Insel	32
	3.6 Entwurfsprämissen	34
	3.7 Leitbild	36
<b>4.</b>	<b>ENTWURF</b> .....	<b>38</b>
	4.1 Übersichten Plangebiet	38
	4.2 Quartier Nord	42
	4.3 Quartier Süd	46
<b>5.</b>	<b>ERLÄUTERUNG KONZEPTE</b> .....	<b>50</b>
	<b>5.1 Bebauungskonzept</b>	<b>50</b>
	5.1.1 Teilgebiete	50
	5.1.2 Gebäudehöhen	52
	5.1.3 Abstandsflächen	52
	5.1.4 Kleinteilige Parzellierung	54
	5.1.5 Stadtbaustein: neuer Lindauer Stadtblock	56
	5.1.6 Gebäudetypologie	58

KAPITEL	TITEL	SEITE
	<b>5.2 Nutzungskonzept</b>	<b>60</b>
	5.2.1 Quartiere/ Quartiersbildung	60
	5.2.2 Nutzungen Regelgeschoss	62
	5.2.3 Nutzungen Erdgeschoss	64
	5.2.4 Potentialkarte Erdgeschossnutzungen Quartier Nord	66
	5.2.5 Potentialkarten Erdgeschossnutzungen Quartier Süd	68
	5.2.6 Ergeschossgrundriss (Exemplarischer Vertiefungsausschnitt)	70
	5.2.7 Wohnungstypologien	72
	<b>5.3 Freiraumkonzept</b>	<b>76</b>
	5.3.1 Freiraumnetzwerk	76
	5.3.2 Freiraumnutzung	78
	5.3.3 Baumkonzept Quartiere	80
	5.3.4 Geländehöhen	82
	5.3.5 Private Freiflächen: Vorzonen	84
	5.3.6 Private Freiflächen: Innenhöfe	84
	5.3.7 Private Freiflächen: Dachterrassen	86
	<b>5.4 Erschließungskonzept</b>	<b>88</b>
	5.4.1 Nahmobilität	88
	5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	88
	5.4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	90
	5.4.4 Zulässiger Autoverkehr innerhalb der Quartiere	90
	5.4.5 Rettungsverkehr	92
	5.4.6 Ruhender Verkehr	964
	<b>5.5 Regelquerschnitte</b>	<b>96</b>
	5.5.1 Haupterschließungsstraße Thierschstraße	97
	5.5.2 Quartiersweg ohne MIV	98
	5.5.3 Quartiersweg mit MIV	99
	5.5.4 Parkrandweg Westpark	100
	5.5.5. Parkrandweg Schützinger Weg	101
<b>6.</b>	<b>NACHHALTIGKEIT UND UMWELT .....</b>	<b>102</b>
	6.1 Nachhaltigkeitsaspekte	102
	6.2 Regenwassermanagement	102
	6.3 Klima und Energie	103
	6.4 Artenschutz	103
<b>7.</b>	<b>KENNDATEN UND FLÄCHENBILANZIERUNG.....</b>	<b>104</b>
	7.1 Flächenbilanz Gebäude	104
	7.2 Flächenbilanz Entwicklungsgebiet	106
	7.3 Flächenbilanz Grün- und Spielflächen	108
	7.4 Heutige Eigentumsgrenzen	110
	7.5 Geplante Eigentumsgrenzen	112