

# 7 BAUFELDPÄSSE

## 7.1 Bauabschnitte

Die Baufeldpässe bilden jeweils die ab, welche Gebäude und weitere Maßnahmen zu einem Bauabschnitt gehören, Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt die Einteilung der Bauabschnitte.

## 7.2 Baufeldpässe

Die Baufeldpässe haben das Ziel die wichtige Regeln und Randbedingungen für jedes Baufeld, bzw. für die zu Entwicklungsabschnitten gebündelten Baufelder übersichtlich zusammenzufassen. Sie sollen eine Art Steckbrief für die zugehörigen Parameter sein, die in den vorhergehenden Kapiteln des Rahmenplans oder im Gestaltungsleitfaden bereits erläutert wurden.

Die zeitliche Einordnung der Bauabschnitte ist nicht bindend, sondern dient lediglich als Orientierung einer ersten Idee der Abfolgen und als Gesprächsgrundlage für weitere Planungen.

Die Baufeldpässe enthalten folgende Informationen:

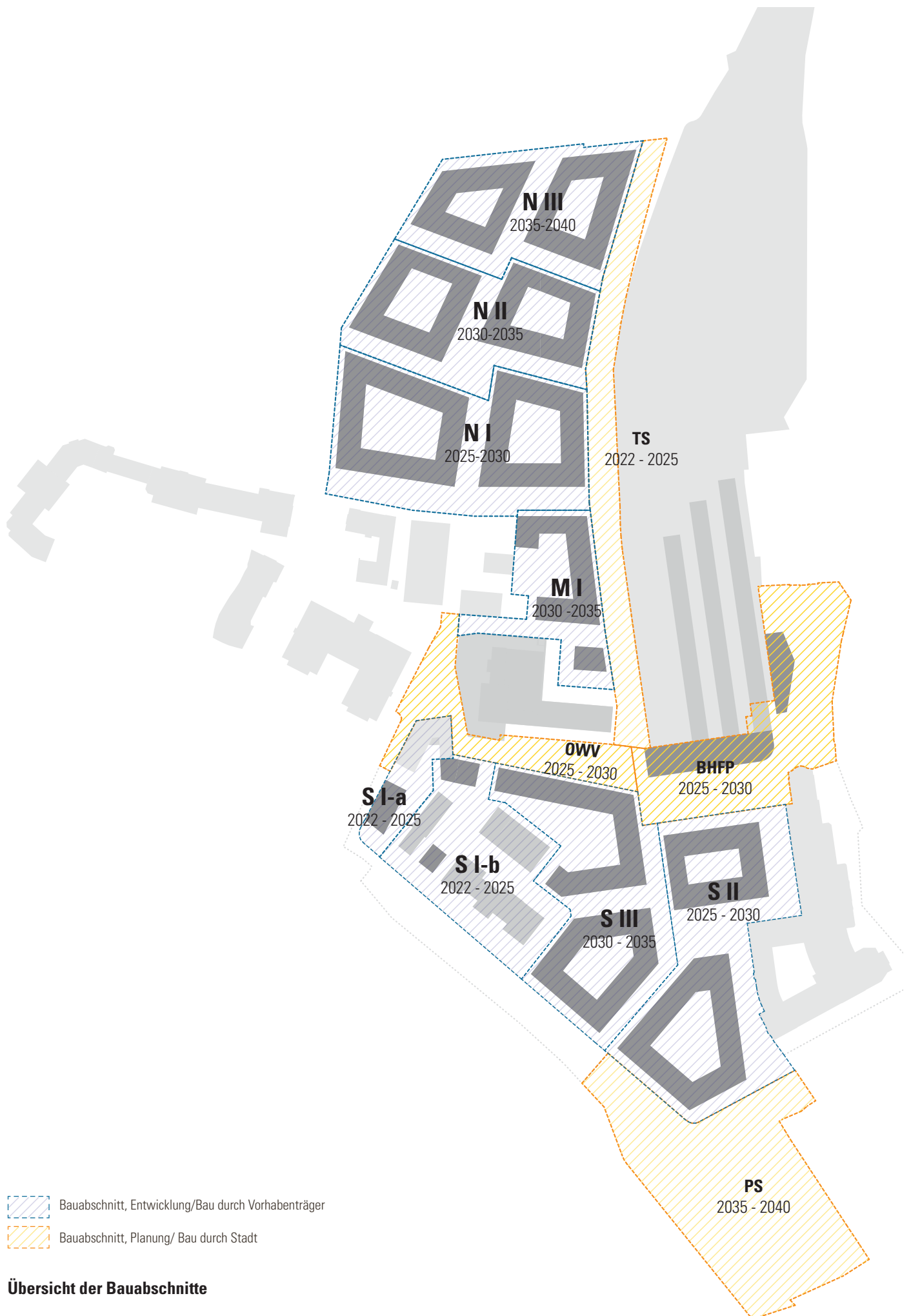
- Grenzen des Bau- und Erschließungsabschnitts
- voraussichtlicher Entwicklungszeitraum
- Lage im Entwicklungsgebiet
- Räumliche Besonderheiten (Raumkanten etc)
- Kenndaten Flächen und Gebäude
- Erdgeschossnutzungen
- Voraussetzungen für den Baubeginn (z.B. Rückbaumaßnahmen, Freistellung Gleisanlagen, etc)



Verpflichtung im Rahmen der für den Entwicklungsprozess vereinbarten qualitätssichernden Verfahren:

- Durchführung Wettbewerben
- Maßnahmen SoBoN
- Herstellen der öffentlichen Erschließungsräume laut Planungen der Stadt Lindau
- Mindestanzahl der Baumpflanzungen in Straßenräumen und Hof

Baufelder	Bauabschnitt	Bauland Brutto	Bauland Netto	Innere Erschließung privat; öff. Geh-/Fahrrecht	Bebaute Fläche (BF)			Geschossflächen (GF)			GRZ	GFZ Dichte	Äußere Erschließung	Äußere Erschließung	Öffentliche Grünfläche	Bahn Vorhaltefläche, öff. nutzbar
					NEUBAU	BESTAND	SUMME Bestand+ Neu	NEUBAU	BESTAND	SUMME Bestand+ Neu						
<b>NORD</b>																
N1	BA-N3	6.373	6.006	1.365	3.039	0	3.039	11.225	0	11.225	0,5	1,9				
N2																
N3	BA-N2	6.981	5.597	1.175	3.236	0	3.236	12.279	0	12.279	0,6	2,2				
N4																
N5	BA-N1	9.085	7.297	1.517	4.169	0	4.169	15.787	0	15.787	0,6	2,2				
N6																
<b>Summe</b>		<b>22.439</b>	<b>18.900</b>	<b>4.057</b>	<b>10.444</b>	<b>0</b>	<b>10.444</b>	<b>39.291</b>	<b>0</b>	<b>39.291</b>	<b>0,6</b>	<b>2,1</b>				
<b>MITTE</b>																
M1	BA-M1	3.822	3.255	567	1.405	0	1.405	5.294	0	5.294	0,4	1,6				
M2																
<b>Summe</b>		<b>3.822</b>	<b>3.255</b>	<b>567</b>	<b>1.405</b>	<b>0</b>	<b>1.405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.294</b>	<b>0,4</b>	<b>1,6</b>				
<b>SÜD</b>																
S1	BA-S1 (a)	1.518	1.518	0	290	485	775	1.321	1.940	3.261	0,5	2,1				
S2	BA-S1 (b)	5.780	4.172	1.607	335	1.716	2.051	865	3.271	4.136	0,5	1,0				
S3	BA-S3	7.978	6.933	1.047	3.571	0	3.571	13.705	0	13.705	0,5	2,0				
S4																
S5	BA-S2	9.240	6.760	2.478	3.673	0	3.673	14.367	0	14.367	0,5	2,1				
S6																
<b>Summe</b>		<b>24.516</b>	<b>19.383</b>	<b>5.132</b>	<b>7.869</b>	<b>2.201</b>	<b>10.070</b>	<b>30.258</b>	<b>5.211</b>	<b>35.469</b>	<b>0,5</b>	<b>1,8</b>				
Thierschstraße	BA-T1															4.413
Ost-West-Verbindung	BA-S2															2.905
Bahnhofplatz + S7	BA-BHFP	5.944	409	0	409		409	1.134		1.134						5.003
S8 (Bhfdach)	BA-BHFP			0	964	0	964	0	0	0						
Park Süd		9.304														2.989
<b>Summe</b>		<b>15.248</b>	<b>409</b>	<b>0</b>	<b>1.373</b>	<b>0</b>	<b>1.373</b>	<b>1.134</b>	<b>0</b>	<b>1.134</b>					<b>15.310</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>66.025</b>	<b>41.947</b>	<b>9.756</b>	<b>21.091</b>	<b>2.201</b>	<b>23.292</b>	<b>70.683</b>	<b>5.211</b>	<b>81.188</b>	<b>0,6</b>	<b>1,9</b>			<b>15.310</b>	<b>0</b>

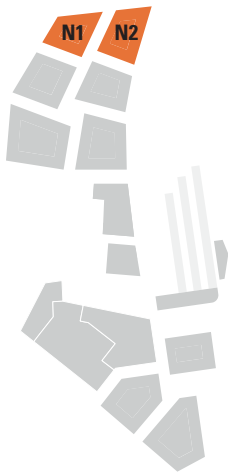
Tabelle: Flächenübersicht pro Baufeld/ Bauabschnitt



-  Bauabschnitt, Entwicklung/Bau durch Vorhabenträger
-  Bauabschnitt, Planung/ Bau durch Stadt

### Übersicht der Bauabschnitte

# BAUFELDPASS N 1+2



## KENNDATEN

	Baufeld N1	Baufeld N2	Bauabschnitt BA-N3
<b>GF Gesamt</b>	5.167	6.058	<b>11.225</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	9	10	<b>19</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	1.427	1.612	<b>3.039</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	0	0	0
GF Erdgeschoss Flexibel	490	390	880
GF Erdgeschoss Wohnen	937	1.222	2.159
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	4.922	5.863	<b>10.785</b>
<b>WE (ca.)</b>	62	73	<b>135</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	18	22	<b>40</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	37	44	81
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	123	147	270
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>4424</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>6.373</b>
<b>Bauland Netto</b>	2.282	2.724	<b>5.006</b>
Fläche überbaut	1.427	1.612	3.039
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			1.365
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			3
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			3
Baumzone III, Kategorie Straßenbaum			3
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum	3	3	6

## BESCHREIBUNG

### Bauabschnitt Nord III

**Planung- und Bauzeitraum** 2035 - 2040

### Lage der Baufelder

- Quartier Nord
- zwischen Bürgerpark und Thierschstraße
- am nördlichen Seeufer und Sportband

### Rückbaumaßnahmen

- temporäre Anlagen Gartenschau

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis Kreuzung Uferweg

### Qualitätssichernde Verfahren

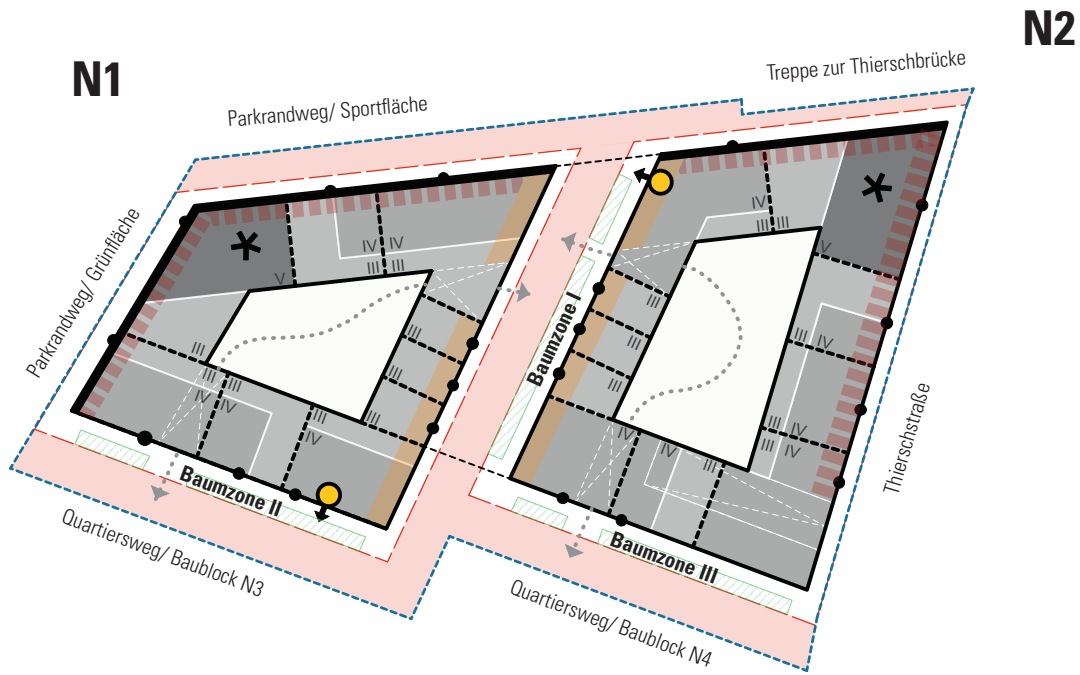
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Konzeptvergabe für Baugruppen/ Interessengruppen
- 1. Architekturwettbewerb Baublock N1
- 2. Architekturwettbewerb Baublock N2

### SoBoN

- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlicher Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

### Besondere Erdgeschossnutzungen

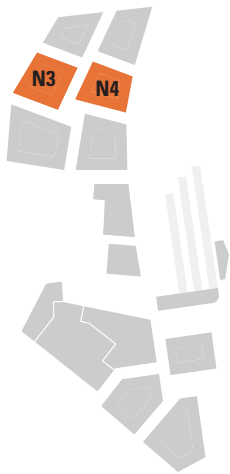
- keine



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt

# BAUFELDPASS N 3+4



## KENNDATEN

	Baufeld N3	Baufeld N4	Bauabschnitt BA-N2
<b>GF Gesamt</b>	6.405	5.874	<b>12.279</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	10	10	<b>20</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	1.684	1.551	<b>3.235</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	280	235	515
GF Erdgeschoss Flexibel	664	313	977
GF Erdgeschoss Wohnen	740	1.003	1.743
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	5.793	5.483	<b>11.276</b>
<b>WE (ca.)</b>	72	69	<b>141</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	22	21	<b>42</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	43	41	<b>85</b>
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	145	137	<b>282</b>
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>4801</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>6.981</b>
<b>Bauland Netto</b>	2.922	2.675	<b>5.597</b>
Fläche überbaut	1.684	1.551	3.235
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			1.175
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone III, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum	4	3	<b>7</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt Nord II**  
**Planung- und Bauzeitraum 2030 - 2035**

### Lage der Baufelder

- Quartier Nord
- zwischen Bürgerpark und Thierschstraße
- zentral am Quartiersplatz Nord

### Rückbaumaßnahmen

- temporäre Anlagen Gartenschau

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis Kreuzung Uferweg

### Qualitätssichernde Verfahren

- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Konzeptvergabe für Baugruppen/ Interessengruppen
- 1. Architekturwettbewerb Baublock N3
- 2. Architekturwettbewerb Baublock N4

## SoBoN

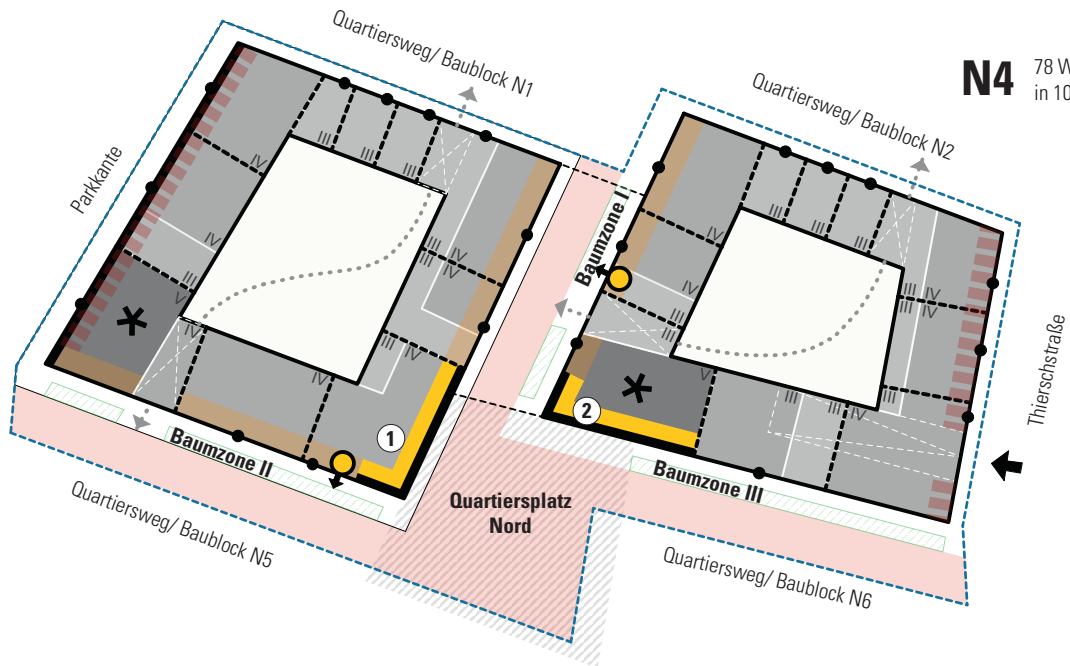
- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlicher Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

## Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① N3: Quartierskantine/ Gemeinschaftsküche
- ② N4: Bäcker/ Café

**N3** 73 WE  
in 10 Wohnhäusern

**N4** 78 WE  
in 10 Wohnhäusern



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt

# BAUFELDPASS N 5+6



## KENNDATEN

	Baufeld N5	Baufeld N6	Bauabschnitt BA-N1
<b>GF Gesamt</b>	8.574	7.213	<b>15.787</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	12	11	<b>23</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	2.246	1.922	<b>4.168</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	650	214	864
GF Erdgeschoss Flexibel	472	412	884
GF Erdgeschoss Wohnen	1.124	1.296	2.420
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	7.688	6.793	<b>14.481</b>
<b>WE (ca.)</b>	96	85	<b>181</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	29	25	<b>54</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	58	51	109
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	192	170	362
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>6604</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>9.085</b>
<b>Bauland Netto</b>	3.939	3.357	<b>7.296</b>
Fläche überbaut	1.684	1.551	3.235
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			1.517
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			<b>4</b>
Baumzone III, Kategorie wie Bestandsbäume			<b>1</b>
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum	8	5	<b>13</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt Nord I**  
**Planung- und Bauzeitraum** 2025 - 2030

### Lage der Baufelder

- Quartier Nord
- zwischen Bürgerpark, Uferweg und Thierschstraße
- am Quartiersplatz Nord

### Rückbaumaßnahmen

- temporäre Anlagen Gartenschau
- Kiosk Seeparkplatz

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße und Uferweg

### Qualitätssichernde Verfahren

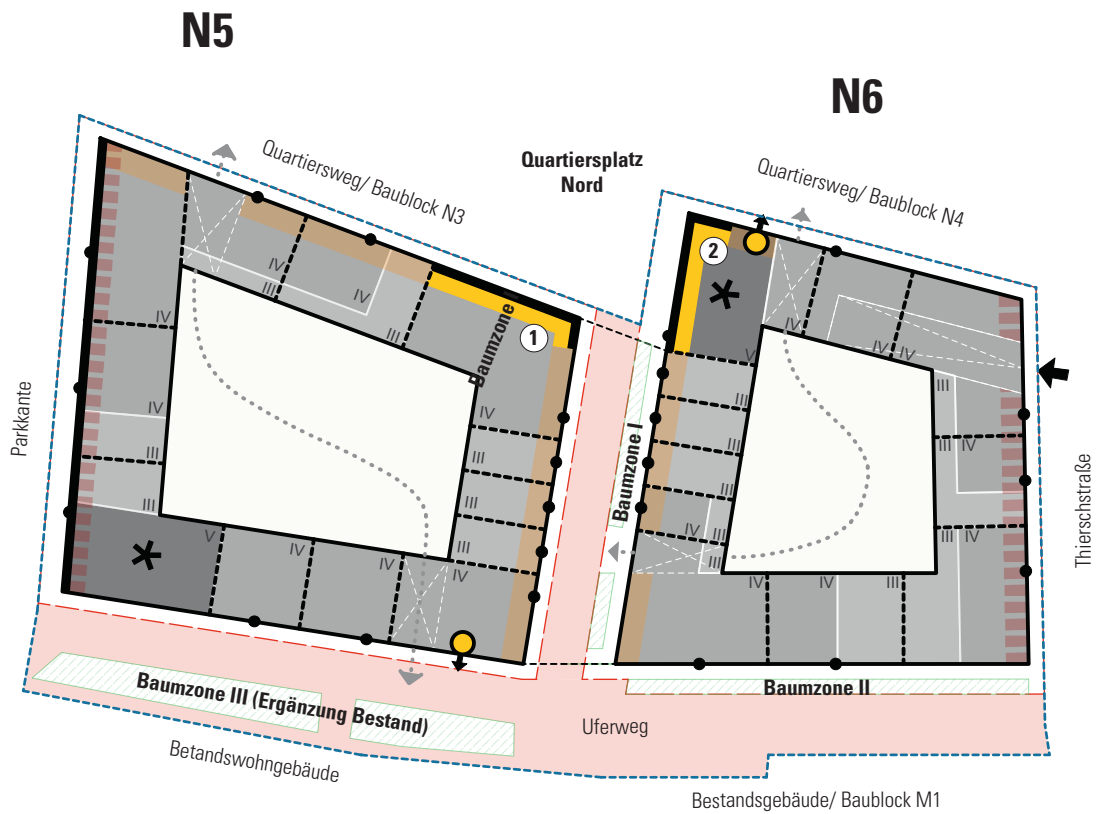
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Konzeptvergabe für Baugruppen/ Interessengruppen
- 1. Architekturwettbewerb Baublock N5
- 2. Architekturwettbewerb Baublock N6

## SoBoN

- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlicher Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

## Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① N5: Bildungshaus
- ② N6: Gemeinschaftswerkstatt

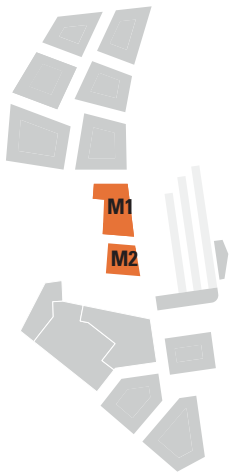


## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt



# BAUFELDPASS M 1+2



## KENNDATEN

	Baufeld M1	Baufeld M2	Bauabschnitt BA-M1
<b>GF Gesamt</b>	4.576	718	<b>5.294</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	8	1	<b>9</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	1.212	193	<b>1.405</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	0	0	0
GF Erdgeschoss Flexibel	0	0	0
GF Erdgeschoss Wohnen	1.212	193	1.405
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	4.576	718	<b>5.294</b>
<b>WE (ca.)</b>	57	9	<b>66</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	17	3	<b>20</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	34	5	40
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	114	18	132
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>1485</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>3.822</b>
<b>Bauland Netto</b>	2.460	795	<b>3.255</b>
Fläche überbaut	1.212	193	1.405
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			567
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			2
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			1
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum; Erhalt oder Neupflanzung	7	3	10

## BESCHREIBUNG

### Bauabschnitt Mitte I

**Planung- und Bauzeitraum** 2030 - 2035 (flexibel)

### Lage der Baufelder

- Quartier Mitte
- zwischen Uferweg, Thierschstraße und ehem. Inselbrauerei;

### Rückbaumaßnahmen

- Abriss Gebäude an heutiger Straße Hintere Insel
- Rückbau westliche Gleisstränge (Thierschstraße)

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis zum neuen Bahnhof

### Qualitätssichernde Verfahren

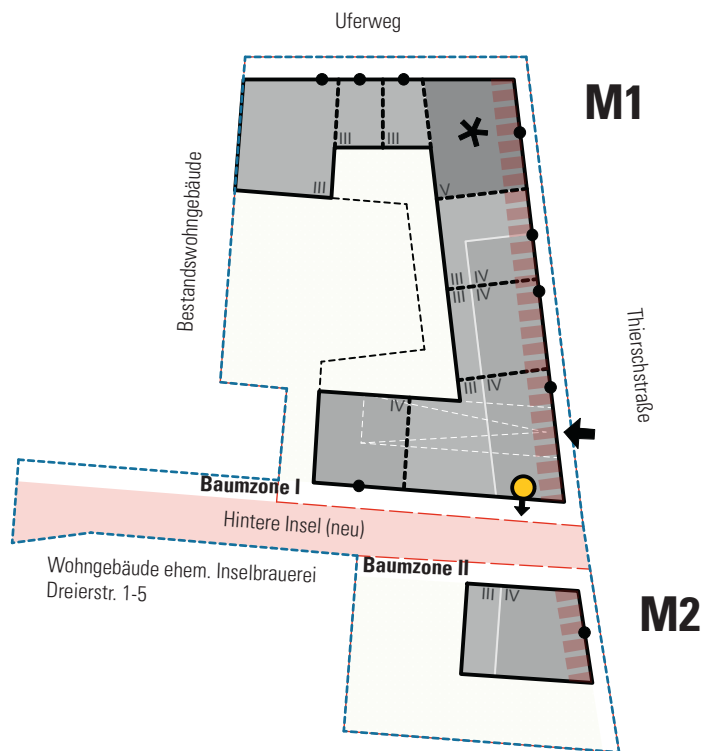
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Konzeptvergabe für Baugruppen/ Interessengruppen
- Architekturwettbewerb Baublock M1
- Architekturwettbewerb Baublock M2
- 

### SoBoN

- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlicher Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

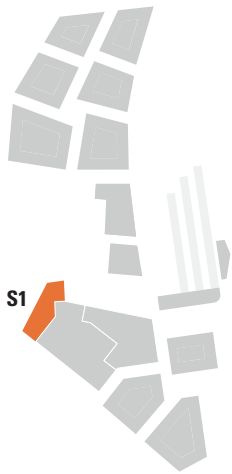
### Besondere Erdgeschossnutzungen

- keine



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt



## KENNDATEN

	Baufeld		Bauabschnitt
	Neubau	S1 Bestand	BA-S1
<b>GF Gesamt</b>	1.321	1.940	<b>3.261</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	2	1	<b>3</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	290	485	<b>775</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	150	0	150
GF Erdgeschoss Flexibel	0	258	258
GF Erdgeschoss Wohnen	140	227	367
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	1.171	1.811	<b>2.982</b>
<b>WE (ca.)</b>	15	23	<b>37</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	4	7	<b>11</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	9	14	<b>22</b>
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	29	45	<b>75</b>
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>	393		
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>1.518</b>
<b>Bauland Netto</b>			<b>1.518</b>
Fläche überbaut			831
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			0
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Innenhof, Kategorie Hofbaum			<b>2</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt** Süd I (a)  
**Planung- und Bauzeitraum** 2022 - 2025

### Lage der Baufelder

- Quartier Süd
- am Luitpoldpark
- am südlichen Seeufer

### Rückbaumaßnahmen

- Garagenanlage

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Zugang über Quartiersplatz Mitte muß möglich sein

### Qualitätssichernde Verfahren

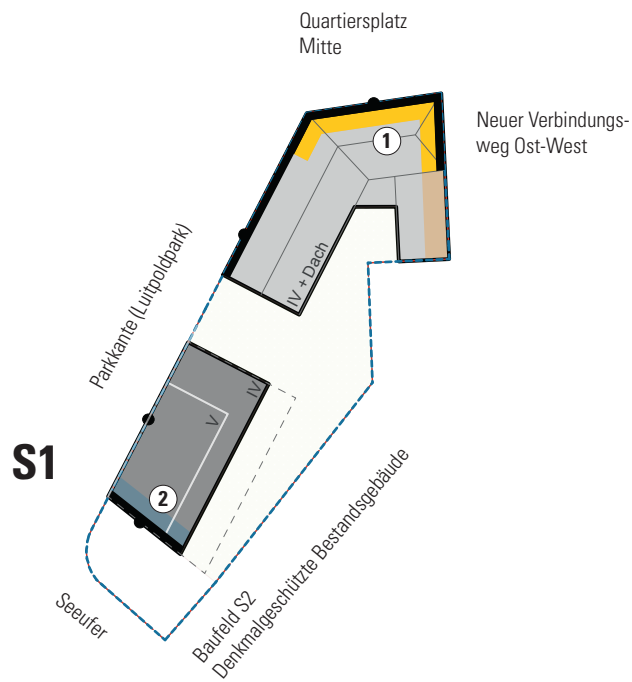
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Bauvorhaben mit Begleitung durch Beratergremium/ Stadt

### SoBoN

- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlichen Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

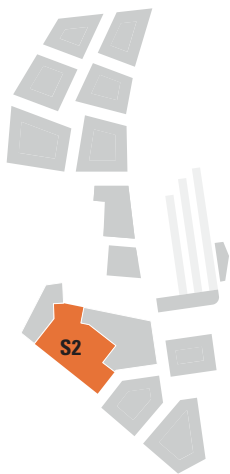
### Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① Café o.ä. am Quartiersplatz Mitte
- ② Gastronomie



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt



## KENNDATEN

	Baufeld		Bauabschnitt
	Neubau	S2 Bestand	BA-S2
<b>GF Gesamt</b>	903	3.271	<b>4.174</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	2	3	<b>5</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	335	1.716	<b>2.051</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	208	0	208
GF Erdgeschoss Flexibel	0	258	258
GF Erdgeschoss Wohnen	137	227	364
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	695	3.142	<b>3.837</b>
<b>WE (ca.)</b>	9	39	<b>48</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	3	12	<b>14</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	5	24	<b>29</b>
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	17	79	<b>96</b>
Stellplätze extern*			
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>siehe BA-S3</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>1.518</b>
<b>Bauland Netto</b>			<b>1.518</b>
Fläche überbaut			831
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			0
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Platzbaum			<b>1</b>
Baumzone II, Kategorie Hofbaum			<b>5</b>
Baumzone III, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone IV, Schützinger Weg			<b>3</b>

## BESCHREIBUNG

### Bauabschnitt Süd I (b)

**Planung- und Bauzeitraum** 2022 - 2025

### Lage der Baufelder

- Quartier Süd
- am südlichen Seeufer
- an neuer Fußgängeroute entlang der ehemaligen Inselbrauerei

### Rückbaumaßnahmen

- (Teil)abriss Bestandsgebäude...

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße und Uferweg

### Qualitätssichernde Verfahren

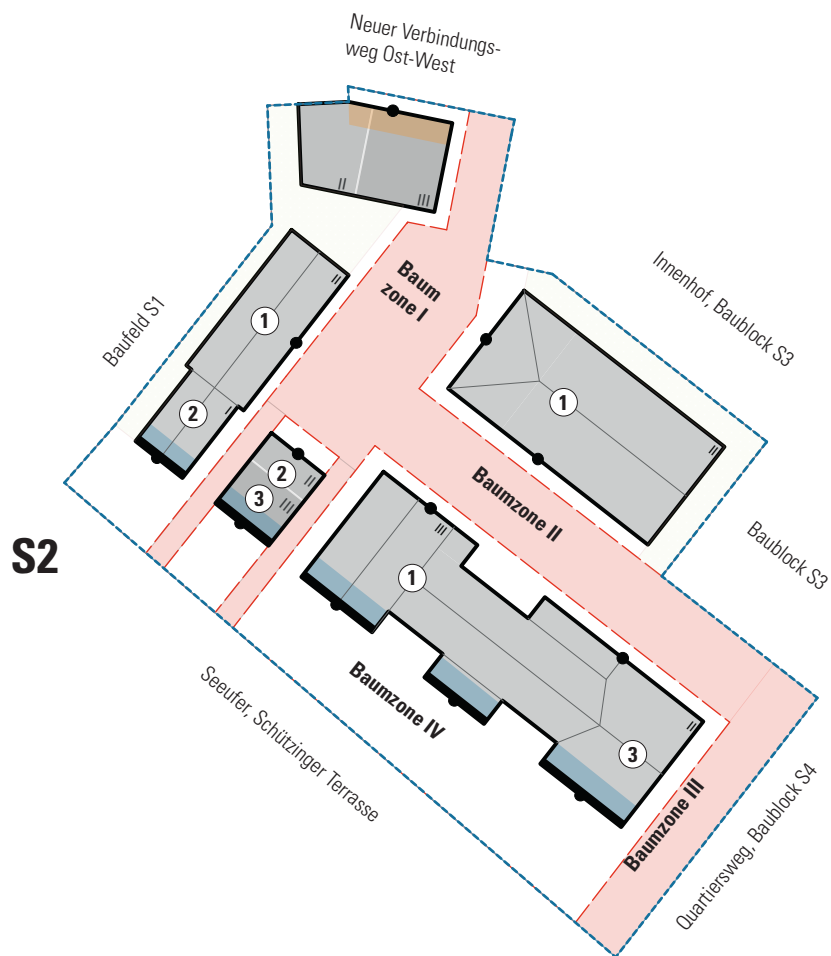
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- Bauprojekt

### SoBoN

- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlicher Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

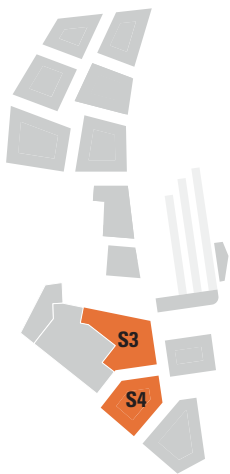
### Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① Gründerzentrum, CoWorkingangebote (Büro, Werkstatt, Atelier,...)
- ② Ausstellungsräume
- ③ Gastronomie (Biergarten, Kantine, Bistro, Cafés)



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt



## KENNDATEN

	Baufeld S3	Baufeld S4	Bauabschnitt BA-S4
<b>GF Gesamt</b>	6.592	7.113	<b>13.705</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	10	11	<b>21</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	1.753	1.816	<b>3.569</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	413	420	833
GF Erdgeschoss Flexibel	1.340	1.240	2.580
GF Erdgeschoss Wohnen	0	156	156
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	5.509	6.073	<b>11.582</b>
<b>WE (ca.)</b>	69	76	<b>145</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	21	23	<b>43</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	41	46	<b>87</b>
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	138	152	<b>290</b>
Stellplätze extern*			50
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>5562</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>7.978</b>
<b>Bauland Netto</b>	3.686	3.247	<b>6.933</b>
Fläche überbaut	1.753	1.818	3.571
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			1.047
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone III, Kategorie Schützinger Weg			<b>3</b>
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum	6	5	<b>11</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt Süd IV**  
**Planung- und Bauzeitraum 2030 - 2035**

### Lage der Baufelder

- Quartier Süd
- Anschluss Schützinger Höfe
- S3 am Bahnhofplatz und neuer Fußgängeroute
- S4 am südlichen Seeufer/ Schützinger Weg

### Rückbaumaßnahmen

- (Teil)abriss Bestandsgebäude...
- Rückbau Tankanlage und Gleisanlagen Bahn
- Abriss Bürogebäude Bahn

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis zum Bahnhof

### Qualitätssichernde Verfahren

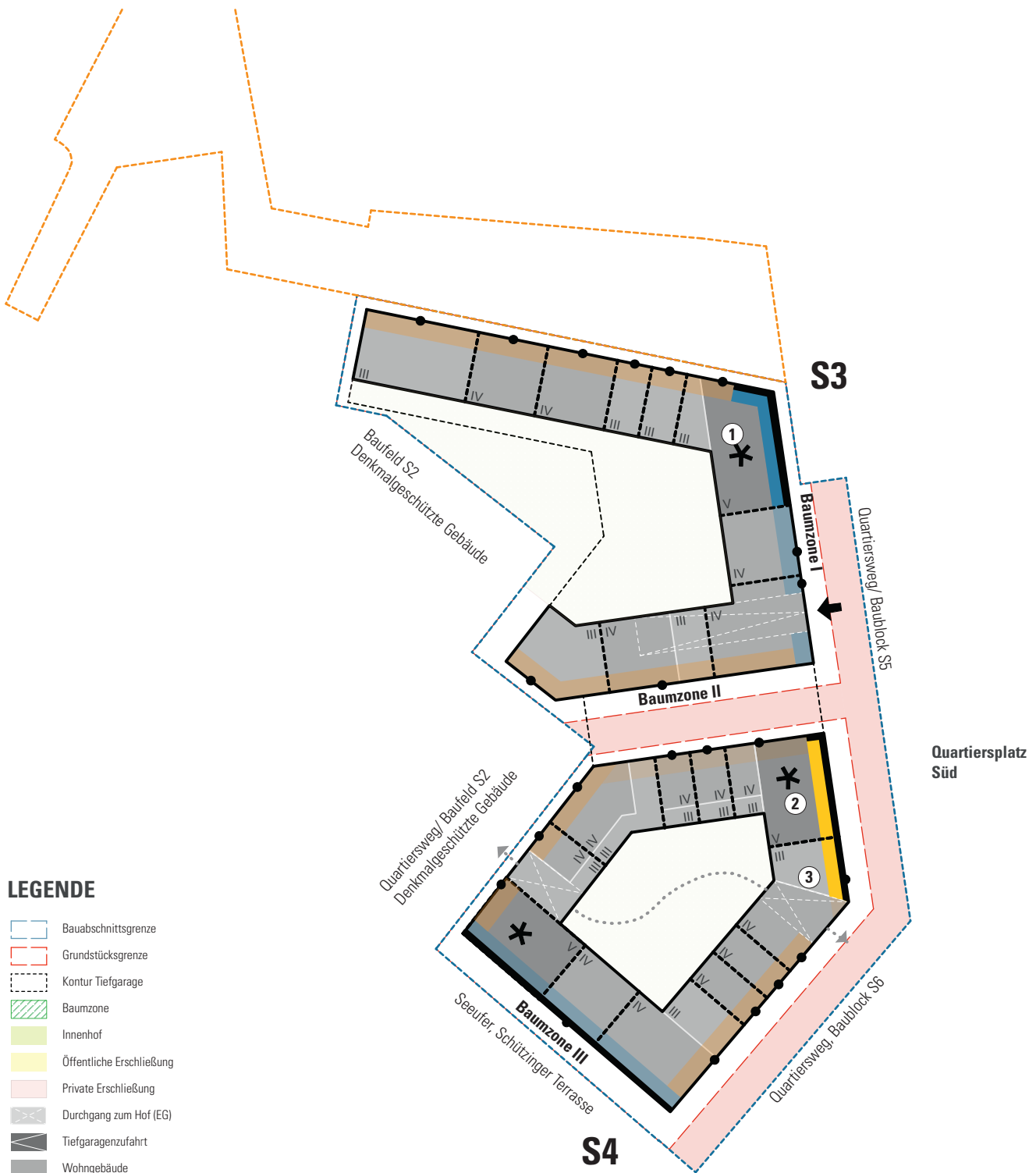
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen
- 1. Architekturwettbewerb Baublock S3
- 2. Architekturwettbewerb Baublock S4

## SoBoN






















- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlichen Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

## Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① Bäcker, Kiosk
- ② Einzelhandel od. Dienstleistung (z.B. Schreibwaren,...)
- ③ Galerie, kultureller Mehrzweckraum

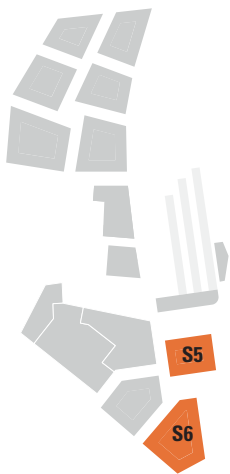


### LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt



# BAUFELDPASS S 5+6



## KENNDATEN

	Baufeld S5	Baufeld S6	Bauabschnitt BA-S3
<b>GF Gesamt</b>	6.021	8.346	<b>14.367</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	9	11	<b>20</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	1.902	2.185	<b>4.087</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	1.902	870	2.772
GF Erdgeschoss Flexibel	0	1.183	1.183
GF Erdgeschoss Wohnen	0	132	132
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	4.119	6.885	<b>11.004</b>
<b>WE (ca.)</b>	51	86	<b>138</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	15	26	<b>41</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	31	52	<b>83</b>
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	103	172	<b>275</b>
Stellplätze extern*			50
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>5549</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>9.240</b>
<b>Bauland Netto</b>	2.612	4.148	<b>6.760</b>
Fläche überbaut	1.753	1.818	3.571
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			2.478
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone II, Kategorie Straßenbaum			<b>6</b>
Baumzone III, Kategorie Straßenbaum			<b>3</b>
Baumzone IV, Kategorie Schützinger Weg			<b>3</b>
Innenhöfe, Kategorie Hofbaum	3	5	<b>8</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt Süd III**  
**Planung- und Bauzeitraum 2025 - 2030**

### Lage der Baufelder

- Quartier Süd
- am südlichen Seeufer/ Schützinger Weg
- am Bahnhofsplatz und neuer Fußgängeroute
- Anschluss Schützinger Höfe

### Rückbaumaßnahmen

- (Teil)abriss Bestandsgebäude...
- Rückbau Tankanlage und Gleisanlagen Bahn
- Abriss Bürogebäude Bahn

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis zum Bahnhof

### Qualitätssichernde Verfahren

- 1. Architekturwettbewerb Baublock S5 + Bahnhofsplatz
- 2. Architekturwettbewerb Baublock S6
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen

## SoBoN

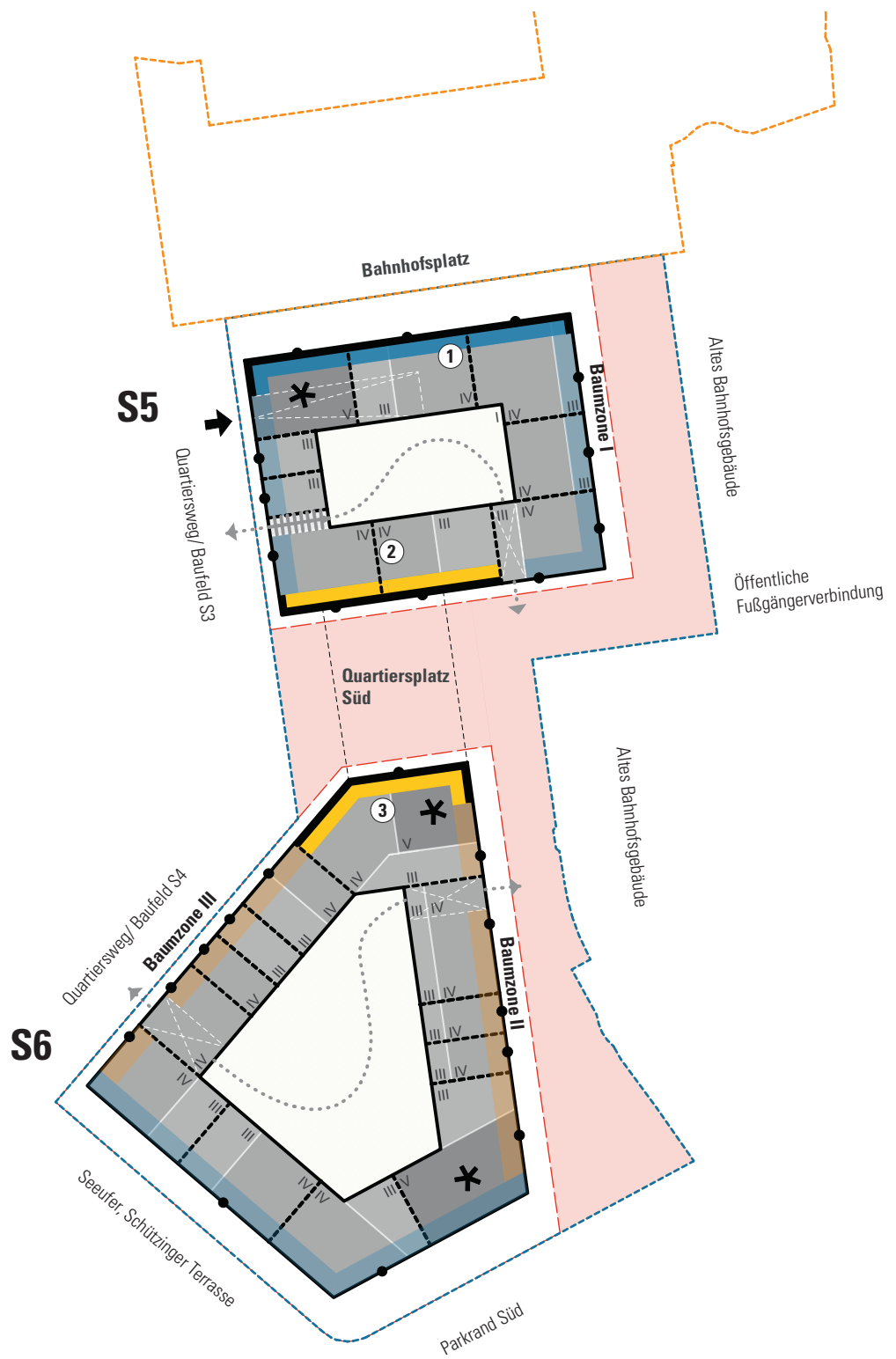
- 30% geförderte Wohnungen
- Bereitstellung Kitaplätze
- Herstellung öffentlichen Erschließung gemäß Vorgaben der Stadt Lindau

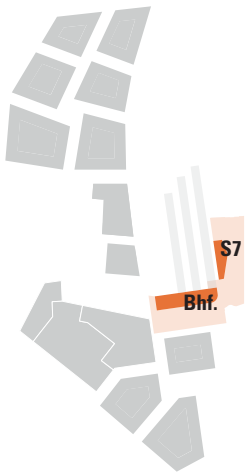
## Besondere Erdgeschossnutzungen

- ① Drogerie, Einzelhandel Reisebedarf (Presse und Buch, Blumen, Kiosk...)
- ② CoWorking od. Dienstleistung
- ③ Dienstleistung oder Einzelhandel

## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt





## KENNDATEN

	Baufeld S7	Baufeld BHF	Bauabschnitt BA-BHFP
<b>GF Gesamt</b>	1.134	0	<b>1.134</b>
<b>Anzahl Einzelgebäude (ca.)</b>	1	1	<b>2</b>
<b>GF Erdgeschoss</b>	409	0	<b>409</b>
GF Erdgeschoss Nicht-Wohnen	409	0	409
GF Erdgeschoss Flexibel	0	0	0
GF Erdgeschoss Wohnen	0	0	0
<b>GF Wohnen Gesamt</b>	0	0	<b>0</b>
<b>WE (ca.)</b>	0	0	<b>0</b>
<b>WE gefördert (mind. 30%)</b>	0	0	<b>0</b>
Bewohnerstellplätze Auto (0,6 Stpl./WE)	0	0	0
Bewohnerstellplätze Fahrrad (2 Stpl./WE)	0	0	0
Stellplätze extern*			0
<b>GF Tiefgarage</b>			<b>0</b>
<b>Bauland Brutto/ Grundstück Bauabschnitt</b>			<b>5.944</b>
<b>Bauland Netto</b>	409	964	<b>1.373</b>
Fläche überbaut	409	964	1.373
Erschließung privat (öffentliches Wegerecht)			5.003
<b>Baumpflanzungen, Mindestanzahl Bäume</b>			
Baumzone I, Kategorie Platzbaum			<b>7</b>

## BESCHREIBUNG

**Bauabschnitt** Süd III  
**Planung- und Bauzeitraum** 2025 - 2030

### Lage der Baufelder

- Quartier Süd
- am Gleiskopf
- am Alten Bahnhofsgebäude
- Ende Thierschstraße

### Rückbaumaßnahmen

- Rückbau Gleisanlagen
- Rückbau altes Bahnhofsdach

### Voraussetzungen für Baubeginn

- Fertigstellung Thierschstraße bis zum Bahnhof
- Abstimmung mit der Bahn hinsichtlich Bauverhaben an Schnittstelle Gleisanlagen und Platz

### Qualitätssichernde Verfahren

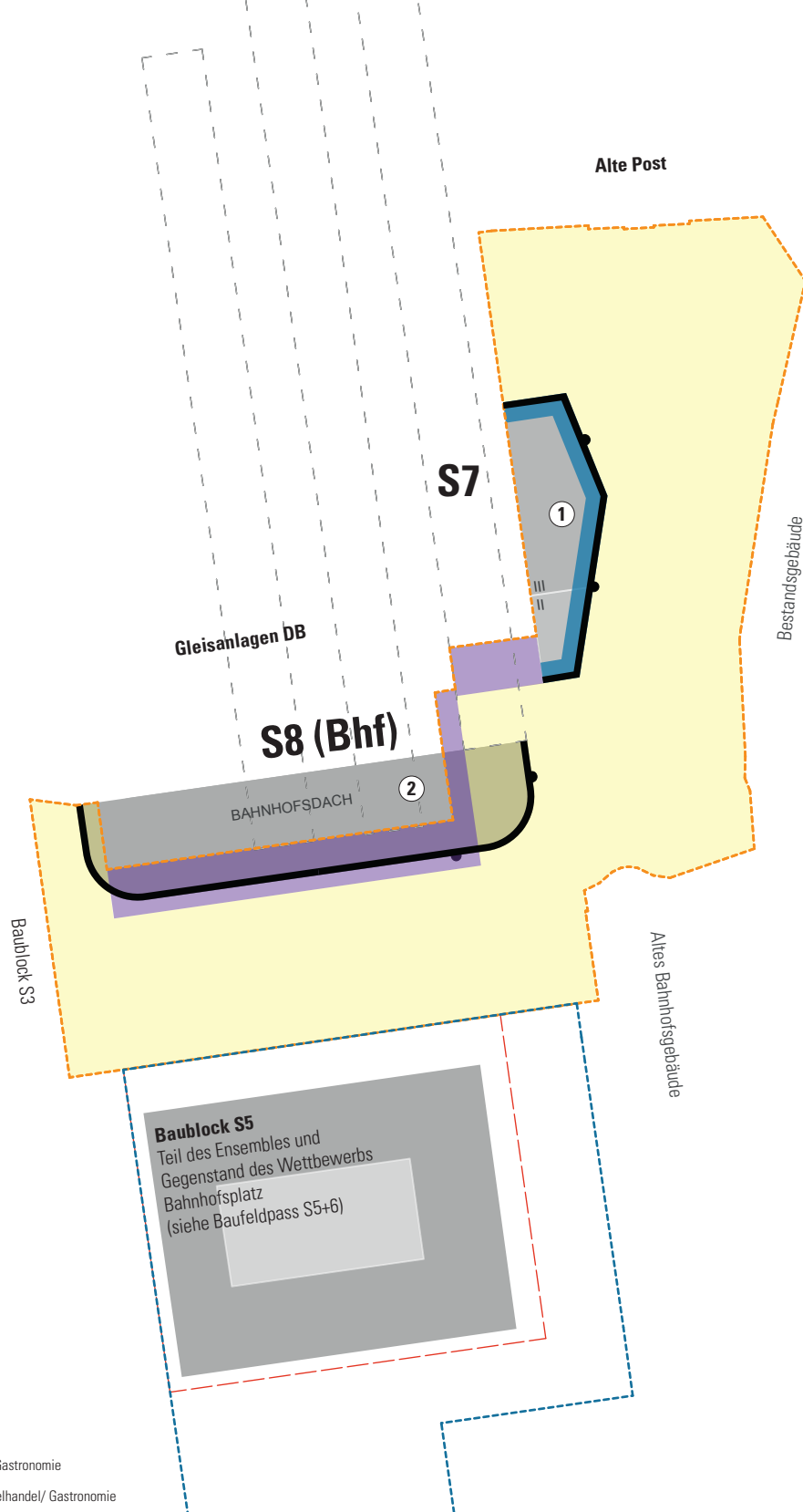
- Realisierungswettbewerb Bahnhof/ Bahnhofplatz
- rechtzeitige Information der Bürgerschaft über geplante Maßnahmen

### Besondere Erdgeschossnutzungen






















- ① Fahrradservicefunktionen und Einzelhandel
- ② Reise und Service
- ③ Drogerie, Reisebedarf, Presse und Buch, Blumen, Kiosk,...

### Besondere Platzfunktionen

- Fahrradstellplätze
- Bushaltestelle
- Sitzmöbel
- ggf. Brunnen oder Kunstwerk (Treffpunkt)



## LEGENDE

-  Bauabschnittsgrenze
-  Grundstücksgrenze
-  Kontur Tiefgarage
-  Baumzone
-  Innenhof
-  Öffentliche Erschließung
-  Private Erschließung
-  Durchgang zum Hof (EG)
-  Tiefgaragenzufahrt
-  Wohngebäude
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung flexibel gewerblich: Dienstleistung/ Einzelhandel/ Gastronomie
-  EG-Nutzung am Platz: Dienstleistung/ Gemeinschaft
-  EG-Nutzung flexibel: Dienstleistung/ Gemeinschaft oder Wohnen
-  EG-Nutzung: Wohnen Hochparterre
-  Übergeordnete Fassade, Raumkante
-  Parzellierung der einzelnen Gebäude
-  Eingang Wohngebäude
-  Haupteingang Tiefgarage (Fußgänger)
-  Zufahrt Tiefgarage
-  Hochpunkt

