



**TOP 1: Bahnhofplatz 4, 5, 6**

**Umbau im Erdgeschoss, Einbau eines Liftes, Aufstockung um ein Geschoss**

Teilnehmer:

- Prof. Lydia Haack
- Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak
- Dipl.-Ing. (FH) Marcus Wörtz
  
- Christian Herrling
- Kay Koschka
- Reinhold Pohl
- Bianca Hofmann
  
- Claudia Kampfmeier, Bauherrin
- Kay Kampfmeier, Architekt und Bauherr
- Stadträte: Heribert Hostenkamp

**Städtebauliche Entwicklung**

Die Gestaltungsbeiräte erläutern, dass sich durch die Entwicklung der Hinteren Insel für die Gebäude am Bahnhofplatz eine Veränderung in der städtebaulichen Wirkung ergeben wird. Durch die räumliche Neuordnung ergibt sich eine Fernsicht auf den Gebäudezug. In dieser direkter Blickachse wird das Gebäude am Bahnhofplatz Nr. 6 deutlich in den Fokus rücken, so wie auch die Dachlandschaft des Straßenzuges über den erweiterten Blickwinkel deutlicher wahrnehmbarer wird.

**Bahnhofplatz 4, 5, 6**

Die Gebäude Maximilianstraße 29, Bahnhofplatz 6 und Alfred-Nobel-Platz 1 sind in ihrer Stellung zum Platzraum und Gestaltqualität städtebauliche Dominanten.

Die Zwischenbauten Bahnhofplatz 8, Bahnhofplatz 5 und 4 fallen in ihrer Qualität ab, wobei die Baukörper des Hotels Bahnhofplatz 5 und 4 mit ihren zurückhaltenden Fassaden und vertikalen Gliederungen gegenüber dem Sparkassengebäude Bahnhofplatz 8 angemessener auftreten.

Baurechtlich ist das Projekt zunächst im Rahmen des qualifizierten Bebauungsplans 86 zu beurteilen. Zu beachten sind die Baugestaltungssatzung und ggfls. die Sanierungssatzung.

**Bahnhofplatz 4, 5**

Die geplante Aufstockung ist unter Berücksichtigung folgender Kriterien vertretbar:

- Aufstockung profiligleich, keine Auskragung in den Hofbereich  
In der Westfassade: Falls Außenbereiche erforderlich, sind diese als ‚integrierte Loggien‘ zu planen.

- Ausbildung eines flachen Satteldaches, wobei der Anschluss zu den angrenzenden Gebäuden als Walmdach auszuformulieren ist.
- Gleichwertige Gestaltung der West- und Ostfassade.
- Vertikale Fassadenzäsuren bewahren, Fassadenöffnungen im Bereich der Aufstockung in Teilung und Größe entsprechend den Bestandsgeschossen „weiterbauen“.
- Die Lage des Aufzugs ist im Übergang zu Bahnhofsplatz 6 zu überdenken. Eine Aufzugsüberfahrt ist in diesem Bereich nicht akzeptabel.
- Gestalterische Aufwertung des Hofbereichs. Es wäre wünschenswert auch den öffentlichen Durchgang zum Hofbereich wieder herzustellen.
- Durchgängige und öffentlich nutzbarer Arkaden beibehalten (Konflikt Sondernutzung)

### **Bahnhofsplatz 6**

Die geplante Aufstockung ist städtebaulich bei Beachtung folgender Kriterien als angemessen zu beurteilen:

- Aufstockung profiligleich unter schlichter und zeitgemäßer Wiederherstellung der Ursprungselemente der Fassade.  
Fassadenöffnungen im Bereich der Aufstockung in Teilung und Größe entsprechend den Bestandsgeschossen „weiterbauen“.
- Überarbeitung der gestaltprägenden Säulen im Sockelbereich.
- Ausbildung eines flachen Satteldaches als Walmdach zu den angrenzenden Gebäuden.
- Gleichwertige Gestaltung der West- und Ostfassade.
- Störenden Eingangsbau im Hofbereich entfernen.
- Öffentlicher Durchgang zum Hofbereich wieder herstellen
- Durchgängige und öffentlich nutzbarer Arkaden beibehalten (Konflikt Erweiterung Frühstücksraum).

### **Hinweise:**

Die Eigentumsverhältnisse ermöglichen jetzt eine grundsätzliche Neuordnung der inneren Funktionszusammenhänge der Gebäude Bahnhofsplatz 4, 5, 6. Zielsetzungen könnten bedarfsgerechte, zeitgemäße und zukunftsfähige Angebote sein (s.a. Beherbergungs- marktanalyse Lindau, dwif Consulting 2015).

### **Empfehlung:**

Die besondere Qualität des Hauptgebäudes Bahnhofsplatz 6 sollte durch die dortige Anordnung des Haupteingangs der Hotelanlage betont werden.

Erneute Vorlage mit überarbeitetem Modell in der nächsten Sitzung des GB am 17.03.2017.



**TOP 2: Bayerstraße 15**  
**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug, Tiefgarage und Carports**

Teilnehmer:

- Prof. Lydia Haack
- Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak
- Dipl.-Ing. (FH) Marcus Wörtz
  
- Christian Herrling
- Kay Koschka
- Bianca Hofmann
  
- Andreas Holl, Bauherr
- Margaritha, Bauherrin
- A. Hillebrand, Architekt
- Alexander Mayer, GWG Lindau
- Stadträte: Angelika Rundel, Heribert Hostenkamp, Jasmin Sommerweiß, , Werner Schönberger,

Die vorliegende Planung sieht ein Gebäude vor, dass sich parallel zum Geländeverlauf entwickelt und zur Unterbringung der Baumasse mit massiver Abgrabungen des Hanges arbeitet. Dabei präsentiert sich der Bau nach Süden als ein großflächig verglastes Volumen, mit vorgelagerten Terrassen, wohingegen er sich nach Norden abschottet und als verputzter Bau mit Lochfassade zeigt.

Während sich im baulichen Umfeld eine Typologie mit giebelständigen Häuser entwickelt hat, die im nachbarschaftlichen Miteinander weitgehend versetzt und auf Lücke zueinander gebaut sind und damit für fast jeden eine Aussicht Richtung Bodensee ermöglichen, zeigt die vorgelegte Planung ein dominantes quergestelltes Gebäude. Mit maximaler Breite verstellt es der rückwärtigen Bebauung den Blick, den es für sich selbst beansprucht. Eine Haltung die der Gestaltungsbeirat als unangemessen beurteilt.

Empfehlung:

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher der vorherrschenden giebelständigen Typologie zu folgen und sich einer zurückhalten Formensprache zu bedienen, die die Sichtachsen der Nachbarn berücksichtigt. Die Baumasse muss dazu in einzelne Baukörper gegliedert werden. Falls erforderlich kann eine Aneinanderkettung der Einzelhäuser in der Erdgeschosszone erfolgen, wenn die Abstände zwischen den Baukörpern städtebaulich erkennbar sind und der oben beschriebenen Typologie folgen.

Es ist eine geänderte Planung vorzulegen in der auch die Geschossfläche verringert wird.

Erneute Vorlage in der nächsten Sitzung am 17.03.2017.



**TOP 3: Oberes Rothenmoos**  
**Städtebaulicher Entwurf**

Teilnehmer:

- Prof. Lydia Haack
- Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak
- Dipl.-Ing. (FH) Marcus Wörtz
  
- Christian Herrling
- Kay Koschka
- Bianca Hofmann
  
- Alexander Manz, Bauherr
- Lorenz Schlechter, Eigentümer
- Patrick Maier, Berater, Entwickler
- Peter Löffelholz, Architekt
- Vitor Lamego, Architekt
- Alexander Mayer, GWG Lindau
- Caroline Kaiser, Planer/Landschaftsarchitekt
- Stadträte: Angelika Rundel, Heribert Hostenkamp, Werner Schönberger, Jasmin Sommerweiß

Vorgelegt wurde eine überarbeitete Planung (Stand 14.11.2016) nach den Anregungen aus der 2. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 29.09.2016 auf Basis der Erkenntnisse des städtebaulichen Wettbewerbes „Lehen 3“ aus dem Jahr 2009.

Die Gestaltungsbeiräte loben die insgesamt positive Entwicklung der Planung, die nun in der Überarbeitung einen verbesserten Übergang zur bestehenden Bebauung am Motzacher Weg schafft. Sowohl die niedrigere Geschossigkeit als auch der vergrößerte Abstand tragen dazu bei dass Alt und Neu nebeneinander bestehen können.

Mit der Setzung der drei städtebaulichen Dominanten (Punkthäuser) im Süden und dem, gemäß vorliegendem Gutachten, verzichtbaren Kreisverkehr wird der adäquate Auftakt des neuen Quartieres und die gewünschten West-Ostverbindung fußläufig ermöglicht. Zu beachten ist, dass insbesondere diese Gebäude gestalterisch aufgrund Ihrer Baumasse sehr sensibel und hochwertig ausgebildet werden müssen. Die dargestellte zweiseitige Überkragung des Sockelgeschosses mit den Obergeschossen sollte nochmals überdacht werden.

Als weitere Anregungen werden folgende Aspekte besprochen und für die weitere Planung vereinbart:

Das süd- östlich gelegene Punkthaus an der Kreuzung von Motzacher Weg und Hammerweg stellt den Auftakt zum Quartier dar. Sowohl das Gebäude als auch seine direkt

angrenzenden Freiflächen stehen so besonders im Fokus. Daher sollten diese Bereiche gestalterisch aufgewertet werden und einer höherwertigen Nutzung dienen als derzeit vorgesehen. Es wird vereinbart auf die Parkplätze an dieser Stelle zu verzichten und die Freiflächenplanung aufzuwerten. Auch soll der Rampenverbau, der auf den Motzacher Weg führt, und weit in den öffentlichen Raum steht verschoben werden um hier für eine Aufwertung und klare Kante zu sorgen. Die Treppe und der Wall entlang des Hammerweg erscheinen überzogen und sind überdenkenswert. Es wird hier eine rückseitige Erschließung angeregt.

Die am südlichen Hammerweg gelegene Baumreihe soll mit städtebaulich wirksamen Großbäumen bestückt werden.

Die drei im Westen am Hammerweg gelegenen Gebäuderiegel werden geringfügig verlängert und noch weiter nach Westen versetzt, sodass die räumliche Enge in der Mitte noch etwas aufgelockert wird. Die so gewonnene Baumasse kommt den drei mittig gelegenen Riegel zugute, die wiederum etwas eingekürzt werden.

Für den nördlichen Abschluss der Beabauung wird in der städtebauliche Setzung eine geringfügige Veränderung vereinbart, in der sich die parallelen Gebäudekanten der im Norden gelegenen Baukörpergruppe an der westlichen Ecke nach Süden und an der östlichen Ecke nach Norden verschiebt. Diese geringfügige Drehung lockert die nord-östliche gelegene Engstelle innerhalb des Quartiers auf.

Es wird nochmals hingewiesen, dass Staffelgeschosse zugunsten einer Ausbildung von klar formulierten Baukörpern und Raumkanten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich ausgeschlossen werden sollten.

Die Weiterentwicklung zu einem ausgearbeiteten städtebaulichen Entwurf im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB kann somit erfolgen.

Eine erneute Behandlung des Vorhabens im Gestaltungsbeirat ist nicht notwendig. Der Gestaltungsbeirat wünscht dem Bauvorhaben einen positiven Verlauf und ein gutes Gelingen.