

# 1

# EINLEITUNG

## 1.1 ZIELSETZUNG

### Definition Entwicklungsstrategie

Allgemein gibt eine Entwicklungsstrategie den Weg an, über den ein bestimmtes Ziel erreicht werden soll. Ausgehend von einer zumeist negativ bewerteten Ausgangslage, geht es darum eine positive Zielsetzung zu formulieren, zu ermitteln welche Mittel zum Erreichen der erforderlichen Veränderungen vorhanden sind oder geschaffen werden können. In der Regel geht es um Verbesserungen innerhalb eines bestimmten Gegenstandsbereiches und/oder für eine bestimmte Zielgruppe.

Das Resultat einer solchen Entwicklungsstrategie besteht im Idealfall aus einer Reihe aufeinander abgestimmter Maßnahmen, die aus einem analytischen Rahmen abgeleitet wurden.

(Quelle: <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/entwicklungsstrategie/2081>)

Die Entwicklungsstrategie für die Hintere Insel gibt im wesentlichen Antworten auf die Frage, wie die Umsetzung der Ziele, welche im Rahmenplan formuliert wurden, im weiteren Planungs- und Bauprozess gesichert werden kann.

### Ein roter Faden für alle Prozessbeteiligten

Konkret umfasst die Entwicklungsstrategie u.a. Handlungsempfehlungen und/oder Leitlinien für konkrete Maßnahmen zur Sicherung sozialer oder gestalterischer Ziele und geht der Frage nach, wie diese Ziele im Realisierungsprozess umgesetzt werden. Auch enthält die Strategie schrittweise Beschreibungen von Prozessen als Teil der Gesamtentwicklung, um diese für alle Projektbeteiligten besser greifbar zu machen. Eine grobe zeitliche Abfolge dient sowohl der Stadt als auch Vorhabenträgern zur Orientierung und soll helfen, die Übersicht über die gesamte Entwicklung mit den damit verbundenen Maßnahmen im Blick zu behalten. Gleichzeitig soll die Einbeziehung vieler an der weiteren Planung beteiligter Akteure ermöglichen, die weitere Planung möglichst integrativ und fachübergreifend zu gestalten.

Kurz zusammengefasst dient die Entwicklungsstrategie der Hintere Insel folgenden Zielen:

- Gemeinsame Basis für alle Planungsbeteiligten der Quartiersentwicklung (Nutzer, Eigentümer, Entwickler, Stadt,...)
- Prozessleitfaden zur Begleitung des gesamten Prozesszeitraums
- Umsetzung der im Leitbild festgelegten Qualitäten in Bauleitplanung und Realisierung
- Grundlage und Ergänzung zum Bebauungsplan
- Grundlage für das Beratergremium bei der Bewertung von konkreten Bauvorhaben
- in Auszügen als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe von Grundstücken und Gebäuden



**Abb. 1: Diagramm Einflussfaktoren Lebendiges Quartiersleben**  
© Studio Wessendorf

## 1.2 KURZÜBERSICHT WICHTIGER THEMEN DER ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

### Inhaltliche Ziele Rahmenplan

Dem Rahmenplan liegt das Leitmotiv der ‚Gelebten Stadt‘ zugrunde. Die im Rahmenplan festgelegten Ziele werden in der Entwicklungsstrategie wieder aufgegriffen und es wird aufgezeigt, welche Massnahmen oder Verfahren die Umsetzung dieser Ziele fördern oder sicherstellen.

Es folgt eine Zusammenfassung der wichtigsten inhaltlichen Ziele aus dem Rahmenplan:

- das Schaffen eines lebendigen Stadtquartiers nach den Grundsätzen der Stadt der kurzen Wege; darin finden auch aktuell gesellschaftlich diskutierte Aspekte wie nachhaltige Mobilität und digitales Arbeiten ihren Niederschlag
- das Schaffen von Wohnraum in einem für eine breite Bevölkerungsschicht bezahlbarem Rahmen mit gleichzeitig hohem architektonischen, sowie stadt- und freiräumlichem Anspruch
- Durchmischung der Bewohnerschaft hinsichtlich Alter, Haushaltszusammenstellung, familiärer Situation, kulturellem und sozialem Hintergrund, Ausbildung und beruflicher Orientierung,...
- Gemeinschaftliches Zusammenwohnen mit Angeboten an konkrete Zielgruppen (junge Familien und steigender Anteil Singlehaushalte)
- die Einbeziehung von Bürgern, Baugruppen und ähnlichen Interessengruppen in den Planungsprozess und die Chance aktiv daran mitzugestalten

### Strategien zur Umsetzung

Die hier aufgeführten Schlüsselthemen enthalten wichtige strategische Entscheidungen und Maßnahmen, die der Umsetzung der Ziele des Rahmenplans dienen. Sie werden in den folgenden Kapiteln erläutert.

### LEBENDIGES QUARTIERSLEBEN

- > Wohnvielfalt und Gemeinschaftlichkeit
- > Lebendige Erdgeschosse
- > Bürgerbeteiligung

### ZENTRUM FÜR NEUES ARBEITEN

- > CoWorking als Strategie für Lindau
- > Impuls für eine wirtschaftliche Neuaufstellung
- > Task-Force für Wirtschaftsförderung
- > Suche nach lokalen Partnern und Netzwerken

## **BEZAHLBARER WOHNRAUM**

- > Anwendung der SoBoN in Lindau
- > Planungsgewinne finanzieren Folgekosten
- > Entwicklung von gefördertem Wohnraum wird gesichert

## **FAHRPLAN BAUFELDENTWICKLUNG**

- > Transparenter Planungsprozess
- > Planungssicherheit für Projekteteiligte
- > Leitfaden für den Umsetzungsprozess

## **KONZEPTVERGABEN STÄDTISCHER FLÄCHEN**

- > Entwicklungsgesellschaft bietet professionellen Rahmen
- > Interessengruppen können eigene Konzepte einbringen
- > Identifikation mit dem Quartier wird gestärkt

## **BAUFELDPÄSSE**

- > Steckbrief für jeden Bauabschnitt
- > Qualitäten, Randbedingungen und Verpflichtungen