

### **Begründung Abweichung**

Für den Lindaupark gilt der B-Plan 82 4. Änderung „Erweiterung Lindaupark“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Änderung der VEP-Pläne bedarf der Zustimmung des Lindauer Stadtrats.

Für den Umbau und die Erweiterung des Lindauparks liegt ebenfalls eine gültige Baugenehmigung vor, mit dem Bau der neuen Technikzentrale wurde bereits begonnen.

Im Juni 2024 fand ein Eigentümerwechsel statt, das neue Gestaltungskonzept des Lindauparks liegt vor und wurde bereits dem Gestaltungsbeirat am 06.12.2024 vorgestellt.

Die Neugestaltung des Lindauparks sieht vor, die bisherige Fassade aus horizontalen Lamellen, Gitterrostebenen und Treppen sowie die nachträglich angebauten Boxen rückzubauen. Im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss werden Terrassen geschaffen, die die Aufenthaltsqualität stark erhöhen. Der Eingang wird akzentuiert, die Ausstellungsfläche des Blumenladens und das Café werden in den Eingangsbereich integriert. Um die verschiedenen Bereiche zu fassen, erhält die Südsicht eine Einfassung aus sandfarbenen Sichtbetonstützen. Zusätzlich werden zwei Fluchttreppenhäuser hinter der Säulenreihe platziert.

Eine geschossweise Bepflanzung, wie von Gestaltungsbeirat vorgeschlagen kann aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.

Entlang der Kemptener Straße können im Bereich der heutigen Anlieferung „Müller“ überdachte Fahrradstellplätze entstehen. Die Fassaden würden beispielsweise über Putz oder Fliesen an das Material der neuen Stützen angeglichen. Das Fluchttreppenhaus erhält eine Fassade aus gekantetem Blech ähnlich der Parkhausfassade von Haus N, so dass der Lindaupark sich visuell Haus N annähert und somit Eingang zum 4-Linden-Quartier wird.

Die neue Fassade zum Berliner Platz schafft räumlich eine klare Kante, die durch die heutige Fassade nicht gegeben ist und somit eine höhere Aufenthaltsqualität, die über den Lindaupark hinaus geht.

Durch die Anforderungen an die Fluchttreppenhäuser sowie die Breite der Terrasse im Dachgeschoss von 3m, die sich aus einem Tisch für vier Personen sowie einer Fluchtwegebene von 1,20m ergibt, verschiebt sich die Vorderkante der Stützen mit 0,85m über die derzeitige Baugrenze. Der leicht hervorgeschobene Eingangsbereich liegt 1,32m über dem Baugrenze. Die Überschreitung liegt bei gesamt 69m<sup>2</sup>.

Die im Vergleich zur Gesamtfläche des Lindauparks geringfügige Überschreitung des Anbaus steht den Grundsätzen des B-Plan 82 nicht entgegen. Die da wären:

- Emissionsschutz der benachbarten Wohnbebauung durch die Einhausung der Technik. Die Fassadenhöhe des Technikturms konnte im Laufe der Planung um 2,00m reduziert werden, da

die ursprünglich geplanten Rückkühler nicht benötigt werden. Sicht und Schallschutz wurden so verbessert.

- Die neue Fassade verändert die festgelegten Sortimente und deren Größen nicht. Die Vorgaben des Raumordnungsverfahrens bzw. des Einzelhandelsgutachten werden weiterhin eingehalten.
- Die festgelegten Flächen für Fassadenbegrünung sowie die Begrünung von Dächern werden nicht beeinträchtigt. Die neue Fassadengestaltung bietet die Chance, Begrünungsflächen zu erhöhen.
- Durch die Umgestaltung ist es möglich weitere Fahrradstellplätze im Bereich des Haupteingangs zu platzieren.

Ein großes Ziel der ursprünglichen Planung war die Einsparung von mindestens 55% des CO<sup>2</sup>-Ausstosses. Die neue Fassade wirkt ebenfalls als Beschattung der großen Glasflächen, so dass das Gebäude weniger schnell aufheizt.

Da die Überschreitung der Baugrenze minimal ist und die Grundsätze des B-Plans unberührt bleiben, beantragen wir für die Überschreitung eine Abweichung und bitten den Stadtrat, die neuen VEP-Pläne zu genehmigen.