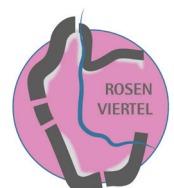




Beteiligung Rosenviertel

Bürgerbeteiligung im Rahmen der 2. Themenwerkstatt Stadt Memmingen

Ergebnisbericht der Onlinebeteiligung
zur Entwicklung des Rosenviertels





Stadt Memmingen

Manfred Schilder
Oberbürgermeister

Marktplatz 1
87700 Memmingen
Tel.: 08331/850-0
stadt@memmingen.de
www.memmingen.de

Projektsteuerung, Stadtplanung und Moderation



Sylvia Haines
Dipl.-Ing. (FH), M.Sc. Architektin BDA Stadtplanerin
Maximilian Stamm
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Grabenberg 1
97070 Würzburg
fon 0931.99114252

mail: info@haines-leger.de
www.haines-leger.de

mit:
arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh, Kitzingen
BERNARD Gruppe ZT GmbH, Aalen
CIMA. Beratung + Management GmbH, München

Abbildungen

Sofern nicht anders angegeben, sind alle Grafiken und Fotoaufnahmen vom Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner.

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Juli 2020
Im Auftrag der Stadt Memmingen

Abb.: 001:
Vorderseite, Luft-
bild Rosenviertel,
Quelle: Stadt Memmingen
Abb.: 002:
Vorderseite; Logo Beteiligung
Rosenviertel,
Quelle: Stadt Memmingen
Abb.: 003:
Logo Stadt Memmingen,
Quelle: Stadt Memmingen

Inhaltsverzeichnis

Zielsetzung der Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Rosenviertels	4
Aufbau der Onlinebeteiligung und Darstellung der Auswertungsergebnisse	4
Umfrageergebnisse	
1. Zustimmung der Datenschutzbestimmungen	5
2. Nutzungsmischung	6
3. Wohnen	8
4. Einzelhandel und Dienstleistung	10
5. Kultur, Freizeit und Gastronomie	12
6. Aufenthaltsorte + Grün	14
7. Verkehr	16
8. Sondernutzungen	18
9. Einfügen in das Umfeld	20
10. Erhalt der Bestandsgebäude	22
11. Historische Spuren	24
12. Gestaltungsvielfalt	26
13. Parzellierung	28
14. Bauweise und Nachhaltigkeit	30
15. Geltungsbereich des avisierten Wettbewerbs	32
16. Weitere Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen	34
Statistische Daten zu den Teilnehmern an der Befragung	
17. Alter und Geschlecht	36
18. Wohnort	37
19. Wie empfanden Sie die Onlinebeteiligung?	38
20. Wie haben Sie von der Umfrage erfahren?	40
21. Gesamtfazit	41
22. Weiteres Vorgehen	46
23. Anhang Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen (Frage 16)	47

Vorbemerkung

Zielsetzung der Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des Rosenviertels

Die 2. Themenwerkstatt zur zukünftigen Entwicklung des Rosenviertels setzt den bereits begonnenen Beteiligungsprozess fort. Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung sowie einer 1. Themenwerkstatt konnten bereits wichtige Anregungen und Ideen gesammelt werden. Unter anderem wurde angeregt, dem „Bahnhofsareal“ einen neuen Namen zu geben, um unvorbelastet die weiteren Planungen anzugehen. Verschiedene Vorschläge wurden im Rahmen einer Onlineabstimmung zur Wahl gestellt. Der Titel „Rosenviertel“ erhielt dabei eine deutliche Mehrheit.

Mit dem neuen Namen ging die Stadt Memmingen in die nächste Runde des Bürgerdialoges.

Die zweite Themenwerkstatt sollte ursprünglich am 07. Mai 2020 in der Stadthalle stattfinden. Durch die Kontaktbeschränkungen im Zuge der Covid-19-Pandemie, war die Durchführung dieser Veranstaltung jedoch nicht möglich. Damit die Planungen für das Rosenviertel weiter voranschreiten, wurde die zweite Themenwerkstatt in Form einer Online-Befragung durchgeführt.

Aufbauend auf den Ergebnissen der bisherigen Veranstaltungen zum Rosenviertel hat die virtuelle Themenwerkstatt nun den Schwerpunkt, die Eckpunkte für die Auslobung eines Architektenwettbewerbs mit den Bürgern zu erarbeiten.

Beteiligungszeitraum: 22.05. – 24.06.2020.

Besucher der Online-Befragung:
1.112 Personen
(Aufrufe der Homepage)

Aktive Teilnehmer:
565 Personen
(Mindestens eine beantwortete Frage)

Abgeschlossene Umfragen:
332 Personen
(Zum Abschluss der Umfrage musste nicht jede Frage zwingend beantwortet werden.)

Aufbau der Onlinebeteiligung und Darstellung der Auswertungsergebnisse

Im Zeitraum vom 22.05.2020 bis zum 24.06.2020 hatten die Bürger der Stadt Memmingen die Möglichkeit, an der Befragung teilzunehmen.

Die Befragung startete mit einer kurzen Einführung von Herrn Oberbürgermeister Schilder in Form eines Videos.

Im Weiteren wurden insbesondere die relevanten Themen der Neugestaltung des Rosenviertels im Hinblick auf die Formulierung eines Anforderungsprofils für den avisierten Wettbewerb behandelt. Folgende Themenschwerpunkte, die sich aus der ersten Themenwerkstatt ableiten, wurden behandelt: Nutzungsmischung, Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Gastronomie, Aufenthaltsorte + Grün, Verkehr, Sondernutzun-

gen, Einfügen in das Umfeld, Erhalt der Bestandsgebäude, Historische Spuren, Gestaltungsvielfalt, Parzellierung, Bauweise und Nachhaltigkeit, Geltungsbereich des avisierten Wettbewerbs. Zudem hatten die Teilnehmer an der Befragung die Möglichkeit, weitere Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen zu äußern.

Die Onlineumfrage war so aufgebaut, dass die Bürger auf Formulierungsvorschläge zu unterschiedlichen Themen, welche in die Auslobung des späteren Wettbewerbs einfließen sollen, mit „Ich finde diese Formulierung gut“, „Die Formulierung entspricht im Wesentlichen meinen Vorstellungen“, „Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“ und „Ich habe keine spezi-

elle Meinung zu diesem Thema“reagieren konnten.

Auf den folgenden Doppelseiten sind die einzelnen bei der Onlineumfrage abgefragten Themenfelder aufgeführt. Auf der linken Seite sind jeweils die Stellungnahmen der Stadt Memmingen bzw. der Fachplaner, welche bei der Online-Umfrage zur Verfügung standen, zu finden und auf der rechten Seite die Ergebnisse der Befragung.

Aus den Ergebnissen wurde jeweils ein Fazit gezogen. Im Falle einer relevanten Ablehnung des Formulierungsvorschlags („Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“) wurden mögliche Ursachen analysiert, die in das Fazit eingeflossen sind. Des Weiteren wurde im Fazit festgehalten, ob eine Änderung des Formulierungsvorschlags erforderlich ist.

Im Rahmen der Erarbeitung der Aufgabenstellung für den folgenden Wettbewerb werden die einzelnen Formulierungsvorschläge noch weiter konkretisiert. Die hier vorgeschlagenen Textbausteine bilden

allerdings die Basis für die Auslobung und sollen in ein „Eckpunktepapier“ überführt werden.

Ziel der Online-Befragung und des Ergebnisberichts ist es, den Entscheidungsfindungsprozess hin zum „Eckpunktepapier“ transparent und nachvollziehbar darzustellen, sowie die Grundpfeiler der Aufgabenstellung für den folgenden Wettbewerb zu definieren.

1. Zustimmung der Datenschutzbestimmungen

Insgesamt stimmten 495 Personen von den 565 aktiven Teilnehmern den Datenschutzbestimmungen zu, was dazu berechtigte an der Umfrage teilzunehmen. Diese Zahl entspricht somit auch der maximal möglichen Stimmanzahl bei den einzelnen Fragen.

Auch wenn die Onlinebeteiligung eine analoge Veranstaltung mit den Möglichkeiten des Dialogs nicht ersetzen kann, konnten doch zahlenmäßig mehr Menschen erreicht werden als in der 1. Themenwerkstatt.

2. Thema Nutzungsmischung

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der ersten Themenwerkstatt favorisieren einen Mix aus verschiedensten Nutzungen für das neue Rosenviertel. Im Rahmen der Themenwerkstatt wurde darüber hinaus auch deutlich, dass nicht alle Nutzungen, die in der Altstadt gebraucht werden, für das Areal geeignet sind. Zum einen schließen sich manche Nutzungen aufgrund der Lage und der dortigen Rahmenbedingungen, wie z.B. die Lärmbelastung, aus. Zum anderen eignen sich andere Standorte innerhalb der Altstadt für manche Nutzungen besser.

Einstimmigkeit gab es bei dem Wunsch, das Rosenviertel als neue Visitenkarte für die Altstadt zu gestalten. Hier sollten alle typischen Altstadtnutzungen bestmöglich präsentiert werden. Eine harmonische Mischung aus Gastronomie / Hotellerie, Dienstleistung, Wohnen, Aufenthalt sowie Kultur und Freizeit sollte realisiert werden.

Ziele der Stadt Memmingen

Nutzungsmischung ist der übergeordnete Leitgedanke für die Entwicklung des Rosenviertels. Die Nutzungen sollen der Lage und Funktion des Areals sowohl für die Altstadt als auch für die Gesamtstadt gerecht werden. In der Altstadt und in der Nachbarschaft vorhandene Nutzungen bieten Anknüpfungspunkte für eine Profilierung des Standortes selbst, aber auch für die gesamte Altstadt. Sowohl Bewohner der Altstadt, als auch Besucher und Pendler sind künftige Akteure auf dieser Fläche. Planerische, gesellschaftliche und ökonomische Belange müssen in das künftige Konzept einfließen. Aus Sicht der Stadt Memmingen sind ein Hotel, Einzelhandel, Wohnen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen mit flexiblen und kombinierbaren Einheitengrößen die vorrangigen Nutzungsschwerpunkte.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Aus städtebaulicher Sicht besitzen die konkreten Rahmenbedingungen des Standortes eine besondere Relevanz für das künftige Nutzungsspektrum und die Organisation der Nutzungen innerhalb des Quartiers. Die Bahnhofstraße beispielsweise weist eine hohe Verkehrsbelastung auf, so dass aus Immissionsschutzgründen eine Wohnnutzung entlang der Straße weitgehend ausgeschlossen ist. Wohnnutzungen sind daher vorzugsweise im Inneren des Areals anzuordnen. Die gewünschte Frequentierung dieses innerstädtischen Standortes erfordert darüber hinaus die Anordnung zentrumsbildender Nutzungen vor allem in den Erdgeschosslagen. Dies können sowohl gastronomische, wie kulturelle Einrichtungen, ein Lebensmittelmarkt oder weitere Handelseinrichtungen mit zentrumstypischem Sortiment sein. Auch ein Hotel bringt Frequenz und ist im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs richtig verortet. Wichtig ist - bei allen Wünschen und Idealvorstellungen - ein realistisches, tragfähiges Konzept, welches die Marktsituation berücksichtigt und zugleich eine gewisse Flexibilität ermöglicht.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Die Nutzungsmischung auf dem Rosenviertel soll die typischen Aufgaben eines Innenstadtareals widerspiegeln und eine bunte Mischung aus Wohnen, Handel und Dienstleistung sowie Gastronomie, Hotel,

Kultur und Freizeit garantieren. Bei der Planung ist auf eine möglichst flexible Bauweise zu achten, sodass zukünftig auch Nutzungsänderungen ohne große Umbaumaßnahmen möglich sind.“

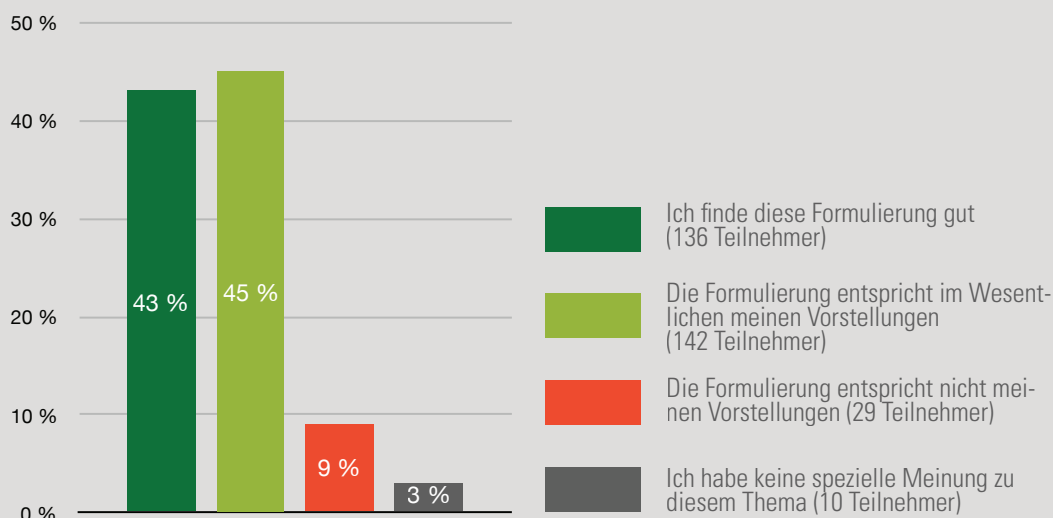


Abb.: 004:
Befragungsergebnis:
Nutzungsmischung;

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Insgesamt ergab sich im Falle der Nutzungsmischung ein hoher Zuspruch in den beiden ersten Kategorien (43%, 45%) und auch nur ein sehr geringer Anteil wählte die Kategorie „Entspricht nicht meinen Vorstellungen“ (9%). Somit spricht sich der Großteil der Memminger für die formulierten Aussagen hinsichtlich der Nutzungsmischung aus.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil der Ablehnungen (dritte Kategorie) beibehalten werden.

3. Thema Wohnen

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Wohnen gehört zu der am häufigsten gewünschten Nutzungsform. Dabei wurde von den Gruppen im Rahmen der Themenwerkstatt hervorgehoben, dass Wohnen im Rosenviertel sowohl für junge Menschen als auch für Ältere attraktiv sein soll. Eine potenzielle Möglichkeit zur Umsetzung dieser Forderung wird in Mehrgenerationenhäusern gesehen. Von einer anderen Gruppe wurde angemerkt, dass im Rosenviertel ein breitgefächertes Angebot an Wohnformen und Preiskategorien angeboten werden soll. Dies trägt dazu bei, das Ziel eines lebendigen Quartiers zu realisieren. Kritisch hingegen sahen die Gruppen das Konfliktpotenzial zwischen dem gewünschten Wohnen und dem gewünschten Nachleben bzw. den Emissionen durch die Bahnhofsnahe.

Ziele der Stadt Memmingen

Ein gemischt genutztes Areal beinhaltet zur Belebung auch die Nutzung Wohnen. Ziel ist es, unterschiedliche Wohnungsgrößen anzubieten und damit unterschiedlichen Nutzergruppen Wohnraum anzubieten. Das Wohnungsangebot soll auch günstigen Wohnraum beinhalten. Eine Wohnnutzung wird insbesondere durch die nahegelegene Bahnstrecke, den Verkehrslärm der Bahnhofstraße sowie in belebten Erdgeschossbereichen eingeschränkt. Anbieten für Wohnnutzung würden sich insbesondere die oberen Geschosse im westlichen Teil des Rosenviertels.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Die Wohnnutzung stellt einen wichtigen Bestandteil eines lebendigen Quartiers dar. Ganz allgemein kommt dem Wohnen in der Innenstadt vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels und dem damit verbundenen Rückgang an Einzelhandelsnutzungen eine wichtige Funktion zu. Dies trifft allerdings insbesondere auf die ruhigen Nebenlagen wie z.B. den Südwesten der Memminger Altstadt zu. Wohnen im Rosenviertel ist unter Beachtung der Restriktionen des Standortes möglich und in gewissem Umfang sinnvoll. Ziel sollte die Etablierung differenzierter Wohnungsangebote im Bereich des Geschosswohnungsbaus und die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes sein. Das bedeutet konkret, dass unterschiedliche Wohnungsgrößen mit dem Fokus auf kleinere Wohnungen und Wohnen in unterschiedlichen Preissegmenten angeboten werden sollten. Aufgrund der zentralen Lage des Standortes, der mit einem nicht unerheblichen Bodenrichtwert einhergeht sowie aufgrund der gestalterischen Anforderungen, die an das Stadtbild zu stellen sind, kann ein sozialer Wohnungsbau an dieser Stelle nur schwer umgesetzt werden. Auch die Kosten für archäologische Voruntersuchungen schlagen zu Buche. Gleichwohl bietet eine Neubebauung die Chance, den heutigen Anforderungen an das Wohnen „mitten in der Altstadt“ gerecht zu werden. Viele Altbauten können beispielsweise keine Balkone zur Verfügung stellen und die Wohnungen sind meist nicht barrierefrei. Hierin liegt der wesentliche Vorteil der Neuentwicklung.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Die Wohnnutzung erfährt innerhalb der Innenstadt eine immer größere Bedeutung. Ziel ist es auch, auf dem Rosenviertel Wohnungen entstehen zu lassen, wo sie unter Berücksichtigung der Verlärmung des Areals sinnvoll angeordnet werden können. Besonderes Augenmerk soll auf

barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden. Weiterhin gilt es, verschiedene Grundrisse für differenzierte Nutzergruppen bereitzustellen. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für das Areal (z.B. Verlärmung, geplante Nutzungsmischung) ist ein angemessener Anteil an Wohnnutzung vorzusehen.“

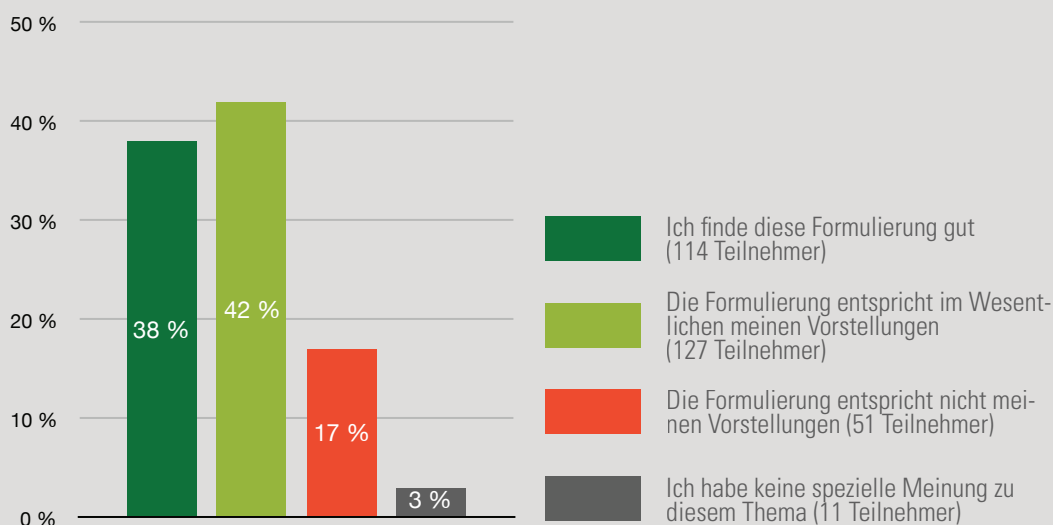


Abb.: 005:
Befragungsergebnis:
Wohnen;

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Bei der zweiten Frage wurde das Thema „Wohnen“ behandelt. Für 51 Personen (17%) entsprach die vorgeschlagene Formulierung nicht ihren Vorstellungen, wohingegen der Zuspruch in den Kategorien „Ich finde diese Formulierung gut“ und „Die Formulierung entspricht im Wesentlichen meinen Vorstellungen“ bei 38% (114 Teilnehmer) bzw. 42% (127 Teilnehmer) lag. Dementsprechend ist hier erneut eine grundsätzliche Zustimmung zu erkennen.

Erklärungsansatz

Mit rund 17 % ist der Anteil derjenigen, die mit „Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“ geantwortet haben, relativ hoch. Bei Frage 16 hatten die Bürger die Option, weitere Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen selbst zu formulieren. Hier eingebrachte Aspekte können dazu verwendet werden, einen Erklärungsansatz für die Ablehnung des Formulierungsvorschlags zu finden. Dabei fällt zunächst auf, dass mit dem Formulierungsvorschlag

übereinstimmend, der Wunsch nach „mehr Wohnungen“ vorhanden ist. Die Differenz zwischen Formulierungsvorschlag und Anregungen der Bürger besteht darin, dass von den Bürgern „große Wohnungen [...] für Familien“, welche zugleich „bezahlbar“ sein sollen, gefordert werden. Dies steht dementsprechend im Konflikt mit der Aussage „kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner“.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag stieß, mit rund 17 %, auf eine nicht unerhebliche Ablehnung, weshalb unter Berücksichtigung der Anregungen (aus Frage 16) die Formulierung „Besonderes Augenmerk soll auf barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden“ wie folgt geändert wird: „Wohnraum soll für junge und ältere Bewohner sowie Familien geschaffen werden. Es soll Wohnraum für jede Lebenslage entstehen (flexibel und barrierefrei).“

4. Thema Einzelhandel und Dienstleistungen

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Auf einem Plakat hatten die Gruppen im Rahmen der 1. Themenwerkstatt die Möglichkeit, ihre Nutzungsschwerpunkte für das Rosenviertel in drei Punkten zusammenzufassen. Dabei spielten der Einzelhandel bzw. Dienstleistung eher eine untergeordnete Rolle mit jeweils nur einer Nennung. Die am häufigsten gewünschte „Dienstleistung“ war eine ärztliche Versorgung.

Hinsichtlich der Größe des Einzelhandels gilt es festzustellen, dass die Bürger sich vor allem einen „an den Standort angepassten Einzelhandel“ wünschen. Einige Gruppen merkten dazu an, dass durch einen sehr großflächigen Einzelhandel der Verkehr stark zunehmen könnte.

Ziele der Stadt Memmingen

Das Rosenviertel ist auf lange Sicht die einzige größere, zusammenhängende Entwicklungsfläche in der Altstadt. Aus diesem Grund stellt sie auch für die Entwicklung des Einzelhandels und von Dienstleistungen in der Memminger Altstadt einen wichtigen Bereich dar. Ziel ist es, Dienstleistungen und den Einzelhandel in der Memminger Altstadt strukturell weiterzuentwickeln. Die Nahversorgung für den täglichen Bedarf in der Altstadt soll gestärkt werden, neue Angebote können darüber hinaus die Funktion der Stadt Memmingen als Oberzentrum unterstützen. Zielgruppe für die künftige Handelsnutzung im Rosenviertel sind die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt, aber auch Kundinnen und Kunden darüber hinaus. Ein möglicher Nahversorger könnte ergänzt werden durch weitere Einzelhandelsflächen mit größeren Einheiten, die möglichst flexibel kombinierbar sind. Kleinteilige Geschäfte finden in der Altstadt ihren Platz. Welches Einzelhandelspotenzial der Standort Rosenviertel als Ergänzung des Altstadtangebotes tatsächlich bietet, soll im Vorfeld der Auslobung des Wettbewerbes ein Gutachten zeigen, das auf dem derzeit in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzept aufbaut.

Stellungnahme der Fachplaner | cima.

Das Rosenviertel bietet aufgrund seiner strategisch bedeutenden Lage am östlichen Innenstadteingangsbereich eine große Chance zur strukturellen Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Innenstadt. In der Memminger Innenstadt haben in den vergangenen Jahren, trotz einer im Vergleich zu vielen anderen Städten insgesamt guten Entwicklung, mehr und mehr kleinere Geschäfte geschlossen. Die Nachvermietung der leer gefallenen Ladenflächen gestaltet sich zunehmend schwierig. Dieser bundesweite Trend wird sich, durch die Corona-Pandemie ggf. sogar beschleunigt, fortsetzen. Vor allem abseits der Haupteinkaufslagen wie Kramerstraße oder Maximilianstraße hat diese Entwicklung in den Nebenlagen zunehmend zu längeren/dauerhaften Leerständen insbesondere kleinerer Ladenflächen geführt. Da die Flächennachfrage nach kleineren Läden bereits jetzt in der Innenstadt durch die Nachnutzung vorhandener Leerstände gedeckt werden kann, sollten am Rosenviertel nicht weitere zahlreiche kleinteilige Ladenflächen entwickelt werden. Durch weitere kleinere Ladenflächen am Rosenviertel würde der Druck, z.B. auch durch Umzüge innerhalb der Innenstadt, auf die bisherigen Einzelhandelslagen zusätzlich erhöht werden. In der Folge sind weitere Leerstände in den bisherigen Handlungslagen zu erwarten. Die auch in anderen Städten häufig diskutierte Markthalle ist aufgrund ihres Angebotes mit vielen kleinen Betreibern kritisch zu bewerten. Es gibt in der Memminger Innenstadt einen attraktiven Wochenmarkt sowie zusätzlich viele kleine attraktive und gute Geschäfte. Eine weitere Bündelung solcher Angebote an einem gemeinsamen Standort würde entweder zu Umzügen innerhalb der Innenstadt und damit zu Leerständen an anderer Stelle führen, oder aber die vorhandenen Strukturen unnötig schwächen. Da das Rosenviertel kurz- bis mittelfristig die letzte Entwicklungsfläche in dieser Größe in der Haupteinkaufslage der Innenstadt darstellt, bietet sich vielmehr die einmalige Chance, mit einem eher größerflächigen Verkaufsflächenangebot weitere Einzelhandels- bzw. Versorgungsmagneten für die Innenstadt zu gewinnen, der bislang noch nicht in der Memminger Innenstadt vorhanden ist. Nachfragen größerer Einzelhandelsformate, die aktuell in der Memminger Innenstadt aufgrund fehlender Großflächen nicht bedient werden können, könnten am Rosenviertel erfüllt werden. Auch eine moderne Lebensmittelnahversorgung ist in diesem Zusammenhang grundsätzlich denkbar. Im Zusammenspiel mit weiteren Nutzungen am Rosenviertel kann so ein nachhaltiger Beitrag zur langfristigen Stärkung der Innenstadt für die Memminger Bevölkerung sowie die regionalen und überregionalen Besucher geleistet werden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Einzelhandel und Dienstleistung sind die Kernnutzungen deutscher Innenstädte. Mit dem Rosenviertel besitzt die Stadt Memmingen die letzte größere frei zu entwickelnde Fläche innerhalb der Altstadt. Im Rosenviertel sollen Möglichkeiten für Handel und Dienstleistung geschaffen werden,

welche keine Verdrängungen oder Verschiebungen der aktuellen Geschäftswelt verursachen, sondern diese ergänzen. Ein zeitgemäßer und attraktiver Nahversorger für die Altstadt könnte dies beispielsweise leisten.“

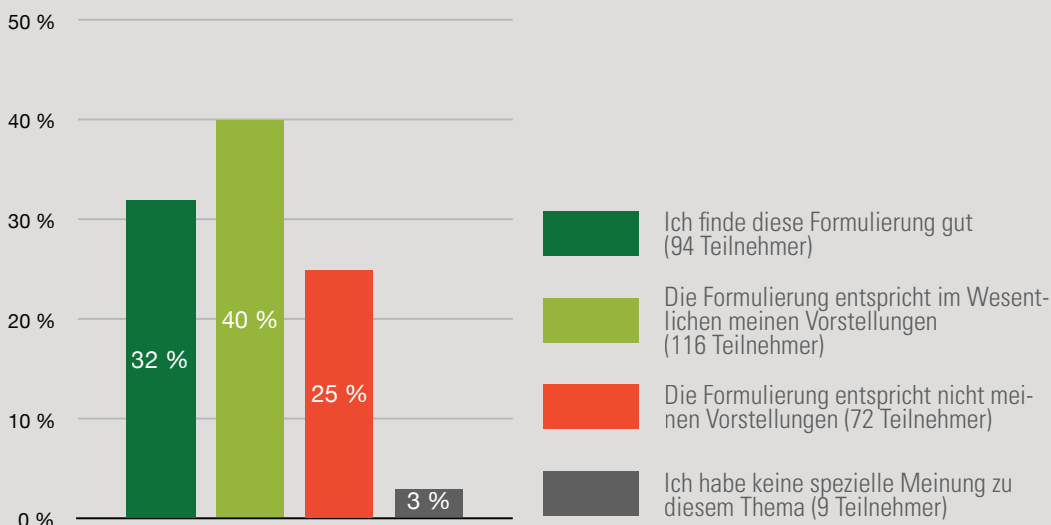


Abb.: 006:
Befragungsergebnis: Einzelhandel und Dienstleistungen

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Die dritte Frage beschäftigte sich mit dem Einzelhandel und dem Dienstleistungsangebot im Rosenviertel. Dabei fällt in der Auswertung eine recht hohe Ablehnung des Formulierungsvorschlags auf. 25%, sprich 72 Teilnehmer, gaben an, dass diese Formulierung nicht ihren Vorstellungen entspricht. Daher fällt auch der Zuspruch in den ersten beiden Kategorien geringer aus als bei den beiden Fragen zuvor.

davon gibt es schon viel in der Umgebung, deshalb davon nur kleine/besondere Varianten“ und „Eine Ansiedlung eines Nahversorgers wird über kurz oder lang einen Leerstand im Rosenviertel generieren, weil die Konkurrenz im Umfeld [...] zu stark ist.“ Insgesamt zeigt sich auch hier kein einheitliches Bild. Strittig ist insbesondere die Rolle eines Nahversorgers im Rosenviertel und falls eine Realisierung stattfindet, wie groß dieser sein sollte.

Erklärungsansatz

Mit rund 25% in der Kategorie „Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“ ist der Widerspruch über alle Fragen hinweg hier am größten. Auch an dieser Stelle werden mögliche Beweggründe mit Hilfe von Frage 16 eruiert. Um die vielen unterschiedlichen Meinungen, die geäußert wurden, verdeutlichen zu können, werden im folgenden, anonym einzelne Angaben zitiert: „Große Einzelhandelsflächen wie ZARA, New Yorker etc. Kleine Läden haben wir bereits genug“, „Bitte ein Supermarkt (Vollsortimenter) einplanen“, „Einzelhandel,

Fazit

Den Formulierungsvorschlag zum Thema „Einzelhandel und Dienstleistungen“ sahen 25% der Teilnehmer kritisch. Die Stadt Memmingen lässt eine Einzelhandelsuntersuchung für das Rosenviertel erstellen, welche die Anregungen und Wünsche der Bürger aus der Online-Befragung aufnimmt und die Einzelhandelspotentiale im Bereich des Rosenviertels ableitet. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Rahmen der Auslobung Berücksichtigung finden. Der Formulierungsvorschlag wird beibehalten.

5. Thema Kultur, Freizeit und Gastronomie

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Die einzelnen Punkte innerhalb dieses Themenbereiches wurden von den Teilnehmern der 1. Themenwerkstatt unterschiedlich stark gewichtet. Kunst & Kultur verzeichnete insgesamt nur eine Nennung, wohingegen Gastronomie von 6 der insgesamt 7 Gruppen als wünschenswert erachtet wurde. Die Vorschläge der Gruppen reichten von kleinen Cafés, über bezahlbare Gastronomie bis hin zu einer gehobenen Gastronomie. Treffend formulierte eine Gruppe, dass sie sich ein buntes Angebot wünsche, das zur Gestaltung eines lebendigen Viertels beiträgt.

Bezüglich Kunst & Kultur lautete ein Vorschlag, dass eine Anbindung des Areals an die MEWO-Kunsthalle erfolgen sollte. Zudem wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger, dass Veranstaltungsräume entstehen. Dies könnte auf Vorschlag der Bürgerinnen und Bürger in Form eines Bürgerhauses realisiert werden.

Ziele der Stadt Memmingen

Das Rosenviertel soll als Ort des städtischen Erlebens mit vielen verschiedenen Angeboten wahrgenommen werden, wo man auch seine Freizeit verbringen kann. Gastronomie, Cafés bespielen den öffentlichen Raum, verschiedene Nutzergruppen begegnen sich - Urbanität entsteht!

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

In einer Zeit, in der sich aufgrund vorherrschender Ketten und Label das Warenangebot in den Städten kaum noch unterscheiden lässt, sind der gebaute Raum und das kulturelle Angebot entscheidend für die Bewertung der Lebens- und Erlebnisqualität einer Stadt. Damit sind allerdings nicht nur die klassischen Einrichtungen wie Museen oder Theater gemeint, die schon heute oft um Besucher kämpfen müssen. Das kulturelle Angebot einer Stadt muss vor allem erlebbar und möglichst mit allen Sinnen erfahrbar sein. Vom Straßenmusikfest bis zum kulinarischen Gaumenerlebnis sind insbesondere Kommunikationsräume von zentraler Bedeutung. Dabei gilt es, Angebote für unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen zu kombinieren. So kann z.B. eine kinderfreundliche Altstadt mit Spiel- und spielerischen Lernangeboten zum Verweilen auch der Eltern beitragen. Kulturelles Leben ist immer ein Zusammenspiel aller Akteure und lebt vom Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Kultur, Freizeit und Gastronomie sind nur bedingt durch städtisches Wirken beeinflussbar. Die Neuplanung des Viertels soll jedoch die Nutzung solcher Einrichtungen

positiv stützen und attraktive Flächen bereitstellen. Es sollen Möglichkeiten für ein vielfältiges gastronomisches Angebot eingeplant werden.“

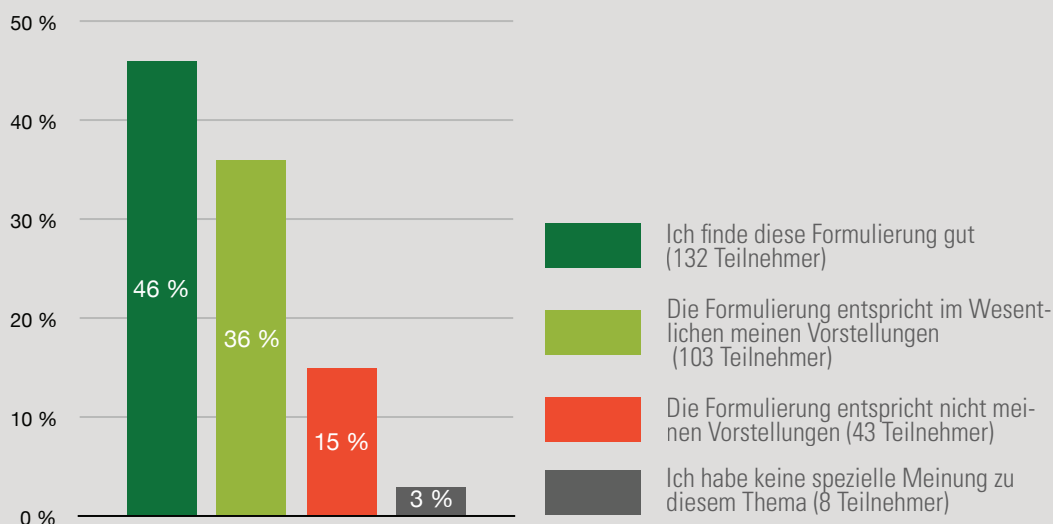


Abb.: 007:
Befragungsergebnis: Kultur,
Freizeit und Gastronomie

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Im 5. Teil der Befragung sollte in Erfahrung gebracht werden, welche Rolle „Kultur, Freizeit und Gastronomie“ im Rosenviertel spielen sollen. Der Formulierungsvorschlag konnte generell einen sehr hohen Zuspruch generieren, mit rund 46% in der Kategorie „Ich finde diese Formulierung gut“ (132 Teilnehmer) und 36% (103 Teilnehmer) in der Kategorie „Die Formulierung entspricht im Wesentlichen meinen Vorstellungen“. Unter Frage 16 war der dritthäufigste Wunsch „Mehr, attraktivere und neue Gastronomie“ im Rosenviertel zu etablieren.

Erklärungsansatz

15 % der Befragten lehnten die Formulierung ab. Mögliche Gründe können wiederum aus den Anregungen unter der Frage 16 gesucht werden.

Kritisch wird v.a. der kulturelle Aspekt im Formulierungsvorschlag gesehen, da dieser nur „sehr vage formuliert“ sei. Hier muss auf die Einschränkung des städtischen Wirkens verwiesen werden. Im weiteren wur-

den von den Bürgern einige Ideen zur möglichen Umsetzung von kulturellen Aspekten im Rosenviertel formuliert: „Ich wünsche mir ein klares Bekenntnis zu einem größeren Multifunktionsgebäude [...]“; „Die VHS Memmingen hat nicht genug Räumlichkeiten und ist sehr wichtig im Bereich Bildung und Kultur [...]“ und „Verbindung Gastro-Kultur anstreben“. Aus dem Zitat geht hervor, dass die Bereiche Bildung und Kultur für wichtig erachtet werden und v.a. neue Wege der Verbindung z.B. von Gastronomie und Kultur gegangen werden sollen.

Fazit

Eine Zustimmung von 46 % und eine weitgehende Zustimmung von 36 % bestätigt den Formulierungsvorschlag.

6. Thema Aufenthaltsorte + Grün

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Aus den Nennungen im Rahmen der 1. Themenwerkstatt ist ein breiter Konsens bezüglich des Wunsches nach Orten mit hoher Aufenthaltsqualität abzulesen. Dabei soll unter anderem der Generationenaspekt beachtet werden - die Aufenthaltsorte sollen für alle Generationen in gleicher Weise erlebbar sein. Eine Möglichkeit zur Realisierung sehen einige Gruppen in sog. „Pocket-Parks“. Als weitere Gestaltungsmöglichkeit wurden Fassaden- und Dachbegrünungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität angeregt.

Ziele der Stadt Memmingen

Ziel ist es, im Quartier sowohl qualitätsvolle öffentliche Aufenthaltsorte als auch geschützte private Räume zu schaffen. Die öffentlichen Bereiche können sich als multifunktional nutzbare Freiflächen darstellen. Durch einen sogenannten „Pocket Park“ sollen qualitätsvolle Grünräume für die Bewohner des Rosenviertels geschaffen werden. Kleinklimatische Komfortinseln sollen helfen, den hohen Bebauungsgrad zu mildern. Entlang der Bahnhofstraße ist zu prüfen, ob der durch die Stadterweiterung Mitte / Ende des 19. Jahrhunderts verloren gegangene Grüngürtel außerhalb der Stadtmauer, z.B. durch eine Baumallee neu interpretiert und somit dem Stadtraum wiedergegeben werden kann.

Stellungnahme der Fachplaner arc.grün

Die städtebauliche Kante entlang der Bahnhofstraße darf nicht vom Autoverkehr dominiert werden. Dazu muss eine ausreichend breite Zone mit Radweg und promenadenartigem breiten Fußgängerbereich geschaffen werden.

In dieser Zone soll eine raumwirksame Bepflanzung mit Großbäumen den „grünen Lückenschluss“ des im Osten der Altstadt unterbrochenen Grünrings wieder herstellen.

Die Grünverbindung in die Altstadt über die Kalch- und Maximilianstraße kann durch Fassadenbegrünung und grüne Vorzonen vor den Gebäuden geschaffen werden, um die Aufenthaltsqualität in den „steinernen Gassen“ zu erhöhen.

Innerhalb des Quartiers sollen kleinere - auch private - intensive Grünzonen im Sinne der „Pocket-Parks“ entstehen. Diese können sowohl baumbeschattete Quartiersplätze als auch privat genutzte, baumbestandene oder als „Urban Gardening“ genutzte Flächen sein. Wichtig ist eine klimawirksame Bepflanzung, die mit wenig Versiegelung einen Beitrag zu einem angenehmen Kleinklima innerhalb der Wohnbebauungen leisten kann.

Flachdächer und Terrassen - soweit nach Satzung zulässig - können in der verdichteten Stadt wertvolle Freiflächen sein und müssen dann entsprechend klimawirksam begrünt werden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Bei der Neuplanung des Areals ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von konsumfreien und konsumpflichtigen Freiflächen zu achten. Im Bezug auf das Umfeld und die innerstädtische Dichte ist von großflächigen Freiflächen abzusehen. Die zu planenden Grün- und Freiflächen sollen dafür

durch qualitative Gestaltung und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität überzeugen. In den oberen Geschossen sollen, so es das Umfeld zulässt, Freiflächen auf Terrassen und Innenhöfen entstehen.“

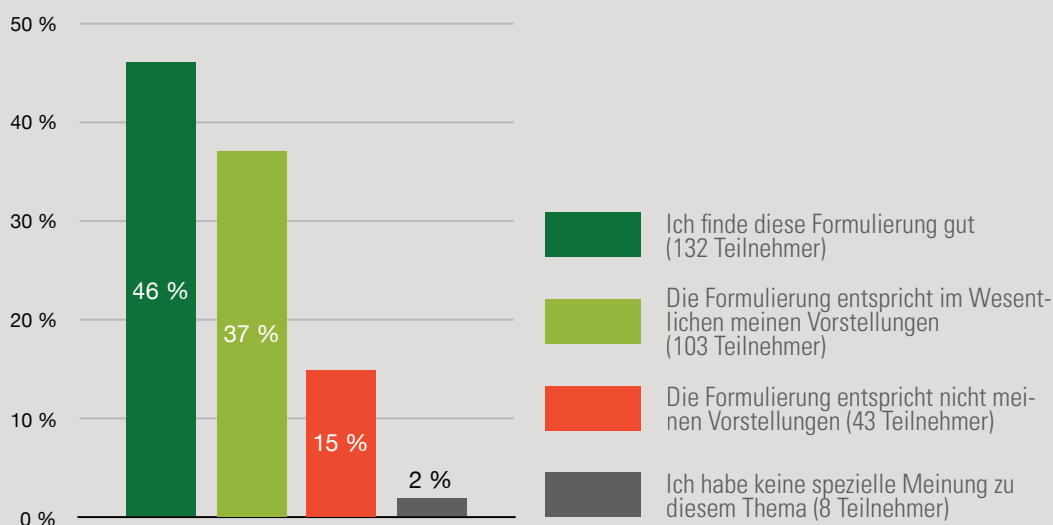


Abb.: 008:
Befragungsergebnis:
Aufenthaltsorte + Grün

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Die Frage 6 beschäftigt sich mit den Aspekten Aufenthaltsorte + Grün. Die Auswertung zeigt ein ähnliches Stimmungsbild wie bei den Fragen zuvor. Es ist ein relativ hoher Wert von 46 % (132 Teilnehmer) in der ersten Kategorie festzustellen und auch in der zweiten Kategorie sind es 37 % (103 Teilnehmer), die mit der Formulierung im Wesentlichen zufrieden sind. Damit unterstützen 235 von 286 Teilnehmern, die diese Frage beantwortet haben, den Formulierungsvorschlag.

Erklärungsansatz

Wie auch bei den Fragen zuvor sollen trotz des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien, potenzielle Gründe für die Ablehnung des Formulierungsvorschlags erörtert werden. Aus der Auswertung der Frage 16 geht hervor, dass der Umgang mit Grünflächen für die Bürger besonders wichtig ist, da diese zur Auflockerung beitragen und für eine höhere Aufenthaltsqualität sorgen. Allerdings kann dies kein Grund für die teilweise Ablehnung des Formu-

lierungsvorschlages sein, da die Aspekte entsprechend berücksichtigt wurden. Des Weiteren artikulierten die Bürger in Frage 16, dass sie sich Spielplätze im neuen Rosenviertel wünschen. Dies könnte ein Grund für die teilweise Ablehnung sein. Vor allem wurden Bedenken bezüglich einer zu kleinteiligen Gestaltung der Grünflächen geäußert.

Fazit

Die offenen Antworten bei Frage 16 zeigen insgesamt ein hohes Interesse am Thema „Aufenthaltsorte + Grün“.

Im Formulierungsvorschlag wird der Satz „Im Bezug auf das Umfeld und die innerstädtische Dichte ist von großflächigen Freiflächen abzusehen.“ mit dem Satz „Unter Bezug auf das Umfeld ist eine angemessene innerstädtische Dichte mit einem attraktiven Freiflächenangebot in Einklang zu bringen“ ersetzt.

7. Thema Verkehr

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Beim Thema Verkehr überwiegen zwei Themenschwerpunkte. Im Rahmen der 1. Themenwerkstatt wurde zum einen viel über die Bahnhofstraße und eine mögliche Verkehrsberuhigung sowie zusätzliche Querungen für den Fuß- und Radverkehr gesprochen. Zum anderen waren die Durchwegung und die Fahrradfreundlichkeit des Areals ein Thema. Es wurde auch ein umfassendes Verkehrskonzept für das Areal und das Umfeld gefordert.

Bahnhofstraße

Geht es nach den Teilnehmenden der ersten Themenwerkstatt, so sollen der Bahnhof und die MEWO-Kunsthalle durch eine Umgestaltung der Bahnhofstraße näher an die Altstadt rücken. Auch eine Durchquerung des Rosenviertels in Ost-West-Richtung sollte das Areal mit mehr Leben füllen.

Fußgänger und Fahrradfahrer willkommen

Das Areal soll in Zukunft an vielen Stellen für Fußgänger und Radfahrer passierbar sein. Insbesondere für den Radverkehr soll eine gute Infrastruktur (Abstellanlagen und Schließfächer) bereit gestellt werden.

Ruhender Verkehr

Oberirdische Parkplätze, hier sind sich die meisten Teilnehmenden einig, sollen nicht auf dem Areal entstehen. Für den ruhenden Verkehr soll eine unterirdische Lösung gefunden werden.

Ziele der Stadt Memmingen

Die Erschließung des Areals samt Anlieferung soll über die Bahnhofstraße erfolgen, die Teil des Altstadtrings ist. Die verkehrsberuhigten Straßen Kalchstraße und Heidengasse eignen sich nicht zur Aufnahme von Lieferverkehr bzw. zur Erschließung von Parkierungsflächen. Über die Maximilianstraße ist nur untergeordneter Lieferverkehr möglich, die Erschließung von Parkierungsflächen ist zu vermeiden. Der Stellplatznachweis ist anhand der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Memmingen zu ermitteln und nachzuweisen. Die Bebauung des Rosenviertels soll Durchwegungen bieten, die das neue Viertel erlebbar und auch die anderen Ziele im Umfeld des Gebietes gut erreichbar machen.

Stellungnahme der Fachplaner BERNARD

Das Rosenviertel liegt am Rand der Altstadt. Für den Fußgängerverkehr ist eine Anbindung an die bestehende Fußgängerzone sowie auch an den Bereich Bahnhof / ZOB (Busverkehr) wichtig. Der Radverkehr kann über die umliegenden Achsen zum Gebiet zufahren, ausreichend Radabstellanlagen sind anzubieten. Für den Kfz-Verkehr ist die Anbindung ausschließlich über die Bahnhofstraße vorzusehen, umliegende Altstadtstraßen sollten nicht zusätzlich belastet werden. Zum Abstellen der Fahrzeuge (Bewohner, Beschäftigte, Kunden) sind Stellplätze in einer Tiefgarage vorzusehen.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Im Rahmen der Neuplanung soll auf eine ausreichende Durchwegung des Areals geachtet werden. Wenn möglich sollen die Wege und Verbindungen sich an den historischen Verbindungen orientieren. Eine Anbindung an die MEWO-Kunsthalle und den Bahnhof soll mithilfe zusätzlicher

Querungen geschaffen werden. Auf dem Areal sollen keine oberirdischen Parkplätze entstehen und die Erschließung der Tiefgarage, wie auch die Anlieferung sollen über die Bahnhofstraße erfolgen. Eine angemessene Fahrradinfrastruktur soll geschaffen werden.“

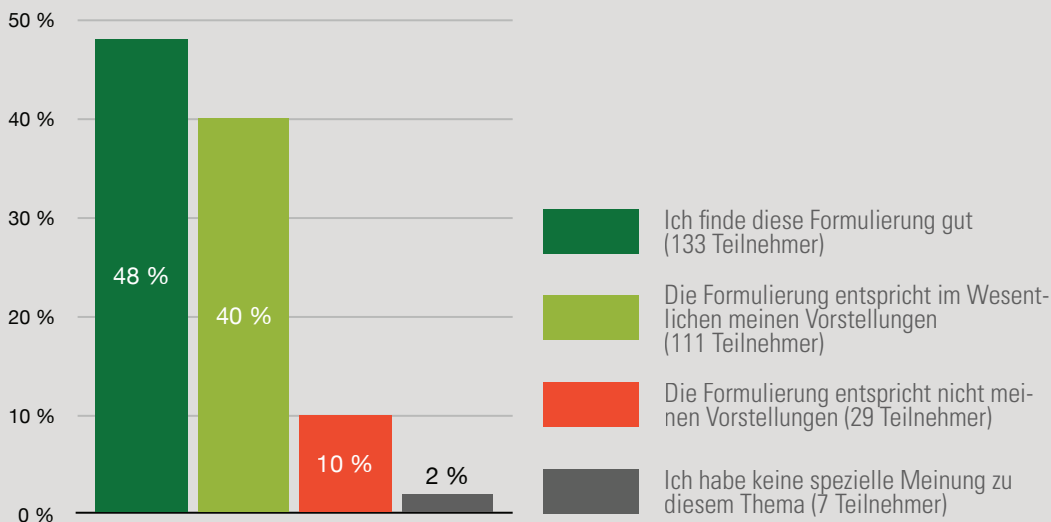


Abb.: 009: Befragungsergebnis: Verkehr

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Auch bei der Bewertung des Themas Verkehr ergab sich ein insgesamt positives Stimmungsbild, da sich 88% für eine der ersten beiden Kategorien entschieden. Lediglich 10% der Befragten sprachen sich gegen den Formulierungsvorschlag aus.

Erklärungsansatz

Trotz des vergleichsweise geringen Widerstands, soll kurz darauf eingegangen werden, wie dieser ggf. zustande gekommen ist. Bei einem Blick auf die Auswertung von Frage 16 zeigt sich, dass das Thema Verkehr dort die zweithäufigste Zahl an Nennungen erhalten hat. Für den von den neun Nennungen, am häufigsten angeführten Punkt steht repräsentativ folgendes Zitat: „Das Thema Verkehrserschließung des Rosenviertels über die Bahnhofstraße ist noch zu wenig beleuchtet und lässt Fragen offen“. D.h. für viele Bürger wird im Formulierungsvorschlag noch zu wenig auf mögliche Verkehrskonzepte eingegangen. Als Vorschlag wurde z.B. eine Untertun-

nelung der Bahnhofstraße angeregt, die zugleich die am fünft-häufigsten genannte Anregung ist. „Eine Untertunnelung der Bahnhofstraße ab Mitte der Kohlschanzstraße bis zum Bahnhofsgebäude sowie die Anbindung der Maxistraße ab Ecke Heidengasse würde gigantische Freiflächen ergeben“. Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Bürger sich aus den Möglichkeiten einer visionären Verkehrsführung große Chancen versprechen.

Darüber hinaus wurde eine fahrradfreundliche Gestaltung betont.

Fazit

Ein Großteil der Teilnehmer zeigte sich zufrieden mit dem Formulierungsvorschlag, weshalb dieser beibehalten wird. Weitere verkehrskonzeptionelle Aussagen werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung für die Altstadt getroffen. Diese können als Basis für den Wettbewerb genutzt werden.

8. Thema Sondernutzungen

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Von der Hälfte der Arbeitsgruppen der 1. Themenwerkstatt wurde ein Programm- kino bzw. ein Kino gewünscht.

Eine weitere Idee, die mehrfach genannt wurde, war die Errichtung einer Markthalle, inkl. Food-Court und regionalen Angeboten. Diese beiden Maßnahmen könnten dazu beitragen, einen Frequenzbringer im Areal zu etablieren, der das Potenzial besitzt, das Viertel „wiederzubeleben“.

Die Bürger haben sowohl bei der Online- beteiligung wie auch im Rahmen der 1. Themenwerkstatt mehrfach den Wunsch nach einem Hotel geäußert. Dabei gingen die Meinungen zu den Hotelkategorien zwar auseinander, einig waren sich die Teilnehmenden aber, dass der Standort in Bahnhofsnähe ideal für Touristen oder Geschäftsreisende sei.

Ziele der Stadt Memmingen

Aus Sicht der Stadt Memmingen ist ein Hotel als künftige Nutzung im Rosenviertel vorzusehen. In Memmingen besteht für die Zielgruppe der Touristen und Geschäftsreisenden Bedarf für ein Hotel mit ca. 100 Zimmern im Premium-Budget-Bereich mit Tagungsmöglichkeiten und sogenannten co-working-spaces. Die Lage in direkter Bahnhofsnähe ist für eine Hotelnutzung prädestiniert. Auch eine Kinonutzung könnte das Areal bereichern. Eine mögliche Alternative dazu könnte ein Multifunktionsraum für kulturelle Zwecke sein. Dieser könnte bei ausreichender Größe (100-150 Personen) auch regelmäßig mit Programm- kino belegt werden. Da die Wirtschaftlichkeit einer Markthalle sehr schwer erreichbar sein dürfte, hat diese Nutzung für die Stadt nicht oberste Priorität. Die Stadt Memmingen möchte zudem dem Wochenmarkt auf dem Marktplatz keine Konkurrenz schaffen.

Stellungnahme der Fachplaner cima.

Die auch in anderen Städten häufig diskutierte Markthalle ist aufgrund ihres Angebotes mit vielen kleinen Betreibern kritisch zu bewerten. Es gibt in der Memminger Innenstadt einen attraktiven Wochenmarkt sowie zusätzlich viele kleine attraktive und gute Geschäfte. Eine weitere Bündelung solcher Angebote an einem gemeinsamen Standort würde entweder zu Umzügen innerhalb der Innenstadt und damit zu Leerständen an anderer Stelle führen, oder aber die vorhandenen Strukturen unnötig schwächen.

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Die Nähe zu den Mobilitätsknotenpunkten HBF und ZOB sowie zu den touristischen Sehenswürdigkeiten innerhalb der Altstadt bildet eine gute Voraussetzung für eine Hotelnutzung. Bei Betrachtung der touristischen Infrastruktur und der Entwicklung der Übernachtungszahlen, wird deutlich, dass in Memmingen Bedarf für ein weiteres Hotel besteht. Die Sondernutzungen Markthalle und Kino sind stark vom Betreiber und dem Konzept bzw. den Strukturen im Umland abhängig und daher nur schwer ohne weitere Analysen im Vorfeld einzuschätzen.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Sondernutzungen wie ein Kino oder eine Markthalle haben belebende Wirkung für das Umfeld. Diese Nutzungen sind jedoch an privatwirtschaftliche Betreiber und Investoren gebunden und können durch die Stadt nur befürwortet werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen die Flächen

für Handel und Gewerbe so flexibel gestaltet werden, dass eine Nutzungsänderung hin zu derartigen Sondernutzungen möglich ist.

Klare Zugeständnisse soll die Neuplanung für eine Ansiedlung eines Hotels auf dem Rosenviertel machen und die nötigen Flächen im Entwurf berücksichtigen.“

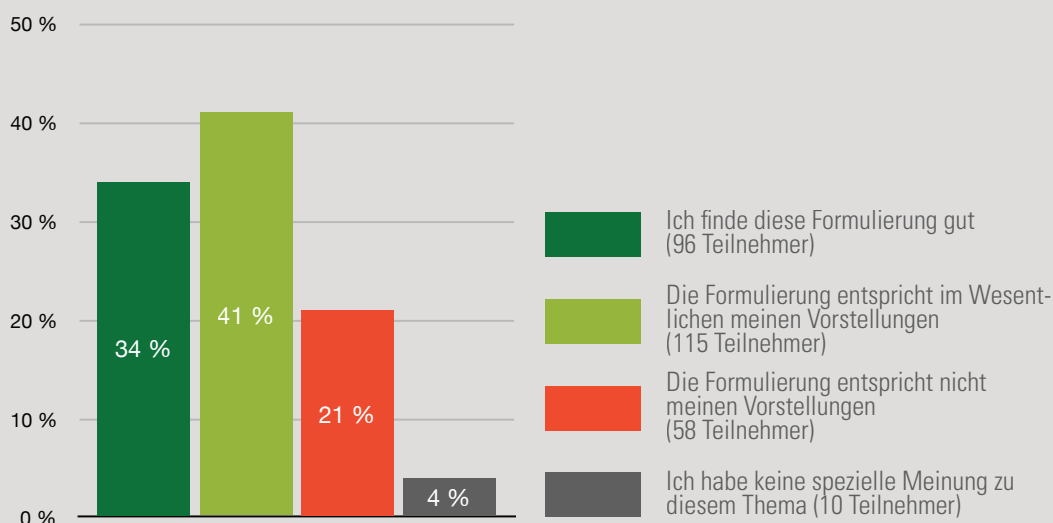


Abb.: 010:
Befragungsergebnis:
Sondernutzungen

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Unter dem Stichpunkt „Sondernutzungen“ sollten die Bürger Stellung zu vorstellbaren Nutzungen nehmen, wie beispielsweise der Betrieb eines Kinos oder einer Markthalle. Grundsätzlich lässt sich zunächst feststellen, dass der Zuspruch in der Kategorie 1 eher niedrig ist (34%, 96 Teilnehmer). Zugleich ist auch die Kategorie „Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“ überdurchschnittlich stark vertreten.

Erklärungsansatz

Aufgrund der relativ hohen Ablehnung des Formulierungsvorschlags soll auch hier Ursachenforschung betrieben werden. Wie v.a. die Auswertung von Frage 16 zeigt, sind den Bürgern bezüglich der Sondernutzungen vor allem die Themenbereiche Markthalle, Programmkinos und Hotel wichtig. Mit Blick auf die Ergebnisse der 1. Themenwerkstatt und die Stellungnahme der Fachplaner, muss der Wunsch nach einer Markthalle allerdings nach wie vor kritisch gesehen werden. Das oftmals gewünschte Programmkino findet, wie die Markthalle zuvor, zwar Erwähnung

im Formulierungsvorschlag - ein konkretes Zugeständnis findet sich jedoch nicht, was ein Grund für den relativ hohen Widerspruch sein könnte.

Fazit

Der im Vergleich zu den anderen Formulierungsvorschlägen relativ hohe Ablehnungsanteil von 21 % ist mitunter dem Spektrum möglicher Sondernutzungen geschuldet. Eine hohe Zustimmung für ein Hotel war in der 1. Themenwerkstatt deutlich erkennbar. Ebenfalls wurde der Wunsch nach einer Markthalle und einem Kino geäußert. Die CIMA sieht in ihrer Stellungnahme auf Seite 10 jedoch eine Konkurrenz zum Wochenmarkt und weiteren kleinen Geschäften in der Innenstadt. Deshalb wird von dieser Nutzung abgeraten.

Jedoch sollen die Gewerbeeinheiten ein hohes Maß an Flexibilität erhalten, sodass bei entsprechendem Interesse durch Investoren Sondernutzungen möglich wären. Der Formulierungsvorschlag wird beibehalten.

9. Thema Einfügen in das Umfeld

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Bezüglich der Eingliederung in das Umfeld sind sich fünf der sieben Arbeitsgruppen der 1. Themenwerkstatt einig, dass eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Areals sinnvoll ist. Ebenfalls nennen drei Gruppen, dass man Bezug auf die angrenzende Bebauung nehmen sollte und zwei Gruppen sprechen sich für eine Gestaltungsvielfalt aus. Auch wenn sich bei der Ausrichtung - ob modern oder historisch - nicht alle Teilnehmenden bzw. Gruppen einig waren, so überwog in beinahe jeder Gruppe der Wunsch nach regionalen und natürlichen Materialien.

Auch die Gestaltung der Baukörper sowie die Geschossigkeit ist den Bürgern wichtig. So werden in einigen Gruppen Gebäude mit unterschiedlichen Geschosshöhen gewünscht und Flachdächer abgelehnt.

Um Hinblick auf Wegeführung erhoffen sich die Teilnehmenden viele unterschiedliche Verbindungen durch das Areal und damit einhergehend keine geschlossenen Fassaden zur Bahnhofsstraße.

Ziele der Stadt Memmingen

Mit der Neuordnung des Rosenviertels soll ein zusätzlicher Bereich in der Altstadt mit einer hohen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität entstehen. Funktionale wie städtebauliche Verknüpfungen in die angrenzenden Bereiche, insbesondere Richtung Bahnhofstraße, MeWo-Kunsthalle und Bahnhofsvorplatz sind von großer Bedeutung. Städtebaulich betrachtet, sollen der städtische Charakter des erweiterten Bahnhofsumfelds gestärkt und eine lebendige Erdgeschosszone sowie unterschiedliche Nutzungen in den Obergeschossen ermöglicht werden. Zu erhalten ist das Erscheinungsbild der Kalchstraße mit seiner kleinkörnigen giebelständigen Bebauung, die städtebaulich und aus Sicht der Denkmalpflege eine besondere Rolle im Altstadtgefüge einnimmt. Sinnvolle Verknüpfungen in das Umfeld sind im städtebaulichen Entwurf vorzusehen.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Das Rosenviertel ist Teil der von den Stauern planmäßig angelegten Kalchvorstadt, die mit der geradlinigen Achse der Kalchstraße, der damaligen Salzstraße in Richtung Landsberg und München, an die Gründungsstadt anbindet.

Das Aufrissbild der Straßen, insbesondere der Kalchstraße, zeigt in Teilen noch heute die großzügig angelegten Reihen städtischer, meist zweigeschossiger, schlichter Giebelhäuser. Die Obergeschosse mit den steilen Giebeln waren zumeist in Fachwerk errichtet und wurden später verputzt. Vorkragungen über reichen Konsolen sind ein kennzeichnendes Motiv dieser Bürgerhäuser. Seit dem 16. Jh. wurden die Fassaden moderner und die Geschosse kragten nur noch wenig über kiel- und rundbogige Friese hervor. Bei aller Großzügigkeit der Straßenbilder blieb doch die Hausindividualität in vielfachen Vor- und Rücksprüngen, in leichten Abwinkelungen der Flucht stets bewahrt. Dies macht den Reiz, die Lebendigkeit und die Eigenart der Memminger Altstadt aus.

Um ein Einfügen in das Umfeld zu gewährleisten sind insbesondere Körnung, Baukörper, Proportionen und Materialien der historischen Umgebung aufzunehmen, wobei diese prägenden Elemente lediglich als Basis dienen sollten. Es ist nicht das „Kopieren“ historischer Baugestaltung gefordert, sondern die Interpretation unter Anpassung an zeitgemäße Anforderungen.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Die Memminger Altstadt ist als Ensemble ganzheitlich geschützt und soll auch weiter ein harmonisches und passendes Gesamtbild ergeben. Daher sind bei der Planung das direkte Umfeld und die historische Bedeutung der umliegenden Bebauung zu

berücksichtigen. Kubatur und Höhe sollen sich dem Umfeld und der Nutzung anpassen. Von besonderer historischer Wertigkeit ist dabei die giebelständige Bebauung in der Kalchstraße.“

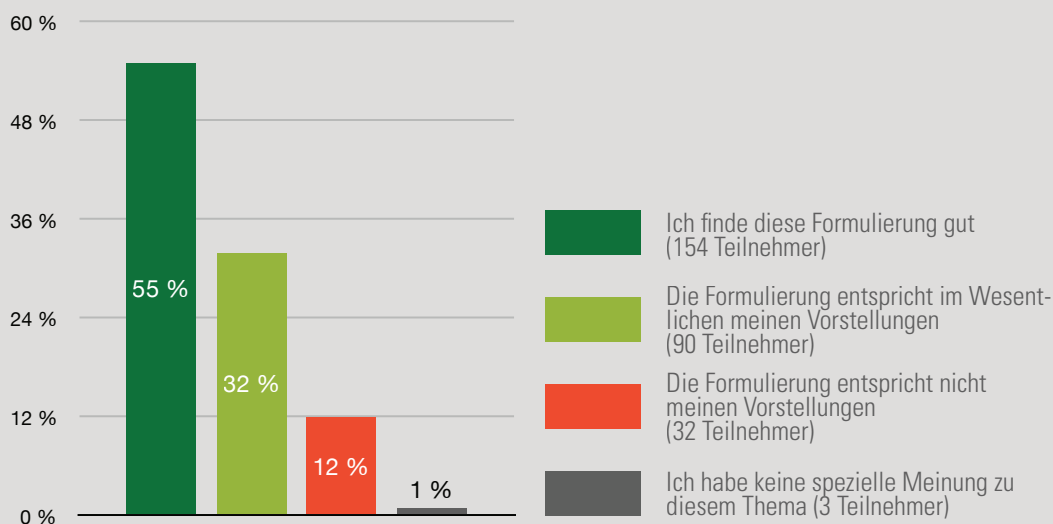


Abb.: 011:
Befragungsergebnis:
Einfügen in das Umfeld

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Eine insgesamt besonders hohe Zustimmung (55 % „Ich finde diese Formulierung gut“) findet der Formulierungsvorschlag zum „Einfügen in das Umfeld“. Insgesamt entspricht diese Formulierung auch nur bei 32 Teilnehmern (12%) nicht ihren Vorstellungen, weshalb als Resümee durchaus formuliert werden kann, dass der Formulierungsvorschlag gut von den Bürgern aufgenommen wurde. Zudem wurden auch keine weiteren Anregungen bei Frage 16 formuliert.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil in der dritten Kategorie beibehalten werden.

10. Thema Erhalt der Bestandsgebäude

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

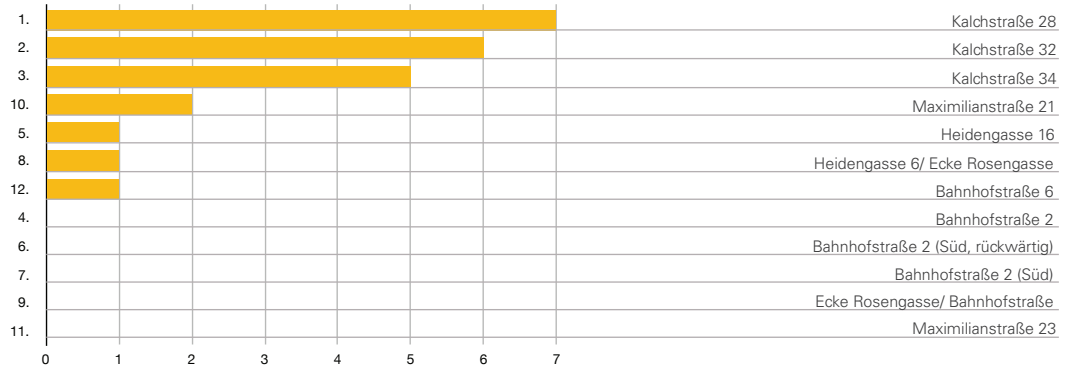


Abb.: 012:
Übersicht der potenziell zu erhaltenden Gebäude

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Bei der Frage, welche Gebäude besonders erhaltenswert seien, waren sich die Teilnehmer der 1. Themenwerkstatt fast uneingeschränkt einig. Das denkmalgeschützte ehemalige Gasthaus „Goldenes Rad“ (Foto 1) wollen alle Gruppen erhalten. Auch die Gebäude auf den Fotos 2 und 3 sollten, so der überwiegende Tenor, erhalten bleiben. Die übrigen Gebäude wurden von den Teilnehmenden nur vereinzelt als erhaltenswert eingestuft.

Ziele der Stadt Memmingen

Zu erhalten sind das Baudenkmal Kalchstraße 28 (Goldenes Rad). Die vorhandenen privaten Gebäude im Rosenviertel sind in das neue städtebauliche Konzept zu integrieren. Dazu zählen Kalchstraße 30 und 36. Außerdem soll das Gebäude Kalchstraße 34 aufgrund des Ensembleschutzes erhalten bleiben.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Stadtbildprägende historische Gebäude befinden sich überwiegend in der Kalchstraße. Allen voran ist das denkmalgeschützte ehemalige Gasthaus „Goldenes Rad“ zu nennen. Darüber hinaus sind die Gebäude Kalchstraße 30, 34 und 36 erhaltenswert. Ein Erhalt des eher gründerzeitlich geprägten Gebäudes in der Maximilianstraße, Ecke Heidengasse sowie des Eckgebäudes Bahnhofstraße, Maximilianstraße ist ebenfalls möglich, sofern die Gebäudesubstanz eine sinnvolle Nachnutzung zulässt.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Bei der Neuplanung des Rosenviertels ist darauf zu achten, dass die Gebäude in der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägen und somit der Ensembleschutz erhalten bleibt. Das Anwesen Kalchstraße 28 ist als Baudenkmal zu erhalten.“

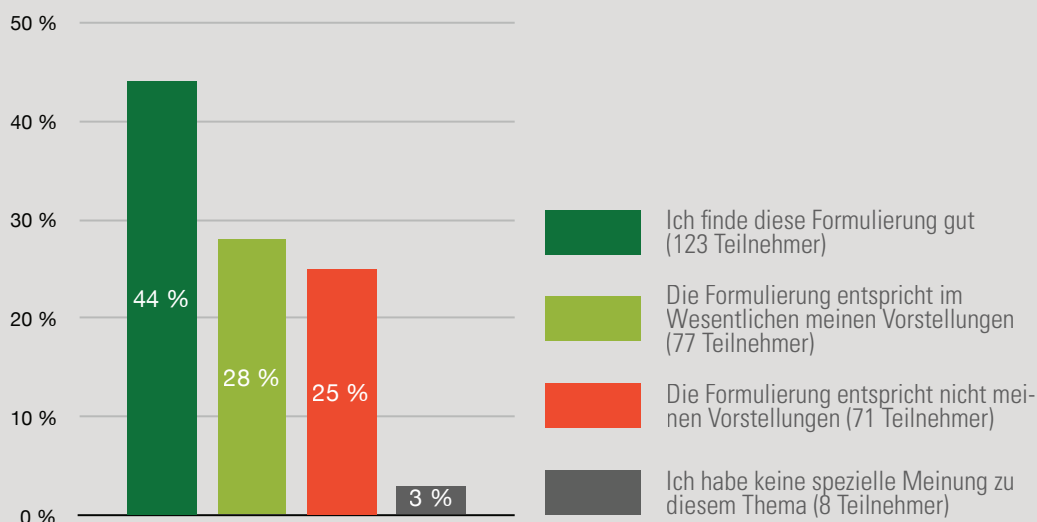


Abb.: 013:
Ergebnisauswertung:
Erhalt der Bestandsgebäude

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Neben einem hohem Zuspruch in der Kategorie „Ich finde diese Formulierung gut“ (44 %, 123 Teilnehmer), ist zudem auch ein relativ hoher Anteil an „Gegenstimmen“ in der Kategorie „Die Formulierung entspricht nicht meinen Vorstellungen“ mit 25 % (71 Teilnehmer) zu verzeichnen. Somit zeigt sich ein gespaltenes Bild hinsichtlich der formulierten Aussagen zum Erhalt der Bestandsgebäude.

Erklärungsansatz

Wie bereits in der Beschreibung der Ergebnisse erwähnt, ist hier eine besonders große Ambivalenz zwischen der ersten Kategorie und der dritten Kategorie zu beobachten. Daher lohnt sich an dieser Stelle auch ein vertiefter Blick auf die möglichen Gründe für die relativ hohe Ablehnung des Formulierungsvorschlags.

Der naheliegende Grund ist wohl der Formulierung des Vorschlags selbst zu schulden, da hier im Hinblick auf den Gebäudeerhalt nur das Anwesen Kalchstraße 28

erwähnt ist. Im Rahmen der 1. Themenwerkstatt wurden mehrere Gebäude als erhaltenswert eingestuft. Die Gebäude Foto 1,2 und 3 bleiben neben 2 weiteren Gebäuden im Privatbesitz und sind daher nicht Gegenstand der Planung. Dies geht aus dem Formulierungsvorschlag nicht eindeutig hervor, sodass dann dies ein Grund für die hohe Ablehnungsrate sein kann.

Fazit

Basierend auf den Ergebnissen der 1. Themenwerkstatt und der vorgelagerten Onlinebeteiligung sowie der Ablehnung von 25 % wird der Formulierungsvorschlag wie folgt geändert: „Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass das Gesicht der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägt und somit dieses Ensemble in seinem Charakter erhalten bleibt.“

11. Thema Historische Spuren

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Wie die gesamte Altstadt Memmingens mit ihrer reichen Vergangenheit, hat auch das Rosenviertel eine Vielzahl von historischen Spuren vorzuweisen.

Konsens herrschte bei der Frage der Bebauung entlang der Kalchstraße. Diese sollte, laut Aussage der meisten Teilnehmern, in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben und saniert werden.

Vereinzelt wurde auch gefordert, die Stadtmauerlinie, welche früher durch das Gebiet führte, wieder aufzugreifen. Ebenfalls wurde angeregt, den Grüngürtel entlang der Bahnhofstraße wieder herzustellen. Auch solitär stehende Pavillons aus der Zeit zwischen 1863 und 1871 könnten, so einige Bürger, als Vorlage für die Neuentwicklung dienen.

Mit Blick auf die Neubauten waren sich die Teilnehmenden gruppenübergreifend einig und forderten eine zeitgemäße Architektur, welche das historische Erbe des Areals würdigt und in Szene setzt.

Ziele der Stadt Memmingen

Mitte / Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte die Schleifung der Stadtmauer und somit Erweiterung der Stadt Richtung neuer Bahnlinie mit Bahnhof. Stadtgraben und Stadtmauer sind somit entlang der Bahnhofstraße nicht mehr im Stadtbild wahrnehmbar. Mit Stadtmauerresten und Zeugnissen früherer Bebauung muss bei den notwendigen archäologischen Grabungen im Plangebiet gerechnet werden.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Die Kalchvorstadt war in der Mitte des 13. Jh. ummauert und wurde im Osten vom äußeren Kalchtor begrenzt. Die Tore sowie die Stadtmauer mit vorgelagertem Stadtgraben sind heute nicht mehr erhalten. Die östliche Baureihe entlang der heutigen Bahnhofstraße umfasst den ehemaligen Stadtgraben. Die Gebäude in diesem Bereich dokumentieren diese Entwicklung, wobei im Rahmen des Baus der Bahnlinie die Ansicht von stattlichen, gründerzeitlichen Einzelgebäuden geprägt war, die ebenfalls nicht mehr bzw. nur teilweise erhalten sind.

Noch heute ablesbar ist die im Mittelalter angelegte Struktur des Quartiers mit einer regelmäßig bebauten Hauptachse (Kalchstraße) und dahinter liegenden Quartiersblöcken, die ursprünglich noch viel Raum zum Abstellen der Waren vorhielten und nach und nach durch gewerbliche Architektur ergänzt wurden. Das Prinzip war einfach: Im Vordergrund Verkehrsraum, Schaustellung und Handel, im Hintergrund Herstellung. Die Heidengasse wurde nachträglich, im 16. Jh., baulich aufgefüllt.

Ein Anknüpfen an historische Spuren ist wünschenswert und bietet aufgrund der differenzierten historischen Entwicklung ein Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten, welches die Teilnehmer in Rahmen des avisierten städtebaulichen Wettbewerbs prüfen sollten. Strikte Vorgaben für den Wettbewerb sind diesbezüglich nicht zielführend, da sie die Kreativität und Ideenvielfalt eher beschränken würden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Die historischen Spuren auf dem Rosenviertel sollen nach Möglichkeit bei der Neuplanung berücksichtigt werden. Von künstlichen historisierenden Elementen ist abzusehen.“

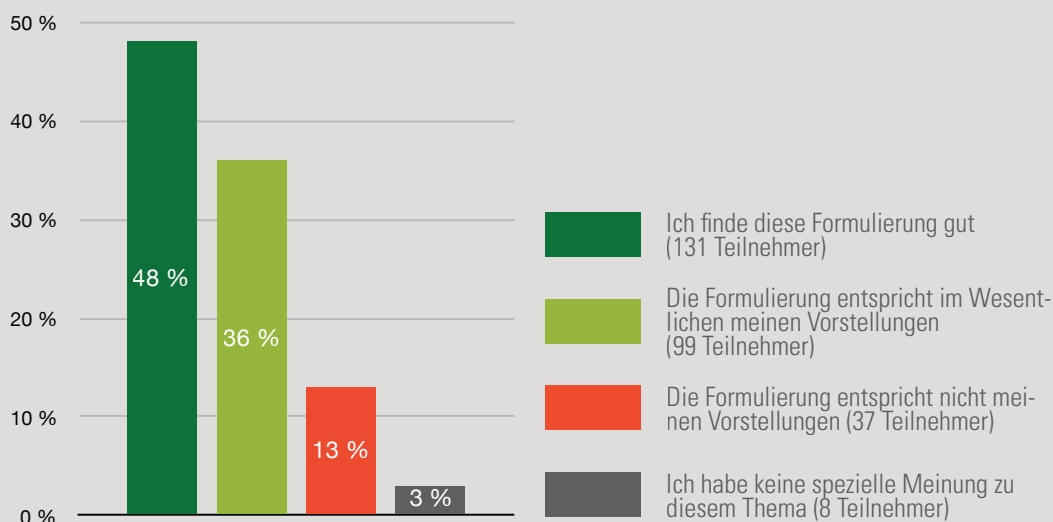


Abb.: 014: Ergebnisauswertung: Historische Spuren

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Lediglich 13 % (37 Teilnehmer) der Teilnehmer, die diese Frage beantwortet haben, sprachen sich gegen den Formulierungsvorschlag aus. Hingegen sprachen sich 48% bzw. 36% für die ersten beiden Kategorien „Ich finde diese Formulierung gut“ bzw. „Die Formulierung entspricht im Wesentlichen meinen Vorstellungen“ aus. Somit ergibt sich ein insgesamt positiv geprägtes Stimmungsbild. Ergänzende Ausführungen in Frage 16 gab es keine.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil in der dritten Kategorie beibehalten werden.

12. Thema Gestaltungsvielfalt

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Wie auch bei der Thematik der Eingliederung in das Umfeld gingen die Meinungen im Laufe der ersten Themenwerkstatt im Bezug auf die Gestaltungsvielfalt auseinander.

Deutlich wurde, dass man sich ein zeitgemäßes und attraktives Areal wünscht, welches symbolisch für Memmingen steht.

Die Beschreibungen „zeitgemäß“ und „attraktiv“ lassen jedoch einen großen Interpretationsspielraum zu. Mehrheitlich wurden heimische und regionale Materialien sowie eine an die Umgebung angepasste Formensprache gewünscht.

Von den Teilnehmenden der ersten Themenwerkstatt wurden großflächige Baukörper und eine geschlossene Fassadenfront entlang der Bahnhofstraße entschieden abgelehnt.

Das Bild der Altstadt - geprägt von unterschiedlichen, kleinteiligen Gebäuden - sollte auch im Rosenviertel weitergeführt werden, wenn auch, so einige Arbeitsgruppen, die Gebäude im Umfeld „mutig“ interpretiert werden dürften.

Ziele der Stadt Memmingen

Eine Neubebauung des Bereichs südlich der Kalchstraße, zwischen Bahnhofstraße, Maximilianstraße und Heidengasse soll den städtebaulichen Kontext der Umgebung fortführen. Zeitgemäße Interpretationen sind vorstellbar, das Stadtbild störende vorhandene Kubaturen sollen dabei nicht als Maßstab dienen. Das Rosenviertel soll einen unverwechselbaren Charakter erhalten, der die neue Funktion erkennen lässt, dabei aber die Stadtgeschichte nicht aus den Augen verliert.

Stellungnahme der Fachplaner

Haines-Leger Architekten + Stadtplaner

Es wird empfohlen, sich mit den angrenzenden Kubaturen und Gestaltungsdetails auseinanderzusetzen und in diese im Sinne einer zeitgemäßen, aber dennoch zum Ort passenden Gestaltung weiter zu entwickeln. Das Viertel an sich soll als neues innerstädtisches Quartier erkennbar sein und sich dennoch in die kleinteiligen Strukturen des Umfelds einpassen. Der Einsatz von regionalen Materialien und ortstypischen Gestaltungsdetails ist wünschenswert. Auch die historischen Spuren können aufgegriffen und durch eine passende Gestaltung in Szene gesetzt werden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Das Rosenviertel wird für Bahnreisende und auch manch andere Touristen ein Ort des Ankommens. Daher ist es hier besonders wichtig, den Charakter der Memminger Altstadt widerzuspiegeln und die Formen- und Farbensprache der Umgebung

aufzugreifen. Das neue Areal soll sich aber auch der Zukunft zuwenden und als geschlossenes Areal im Sinn der „Memminger Stöcke“ erkennbar sein.“

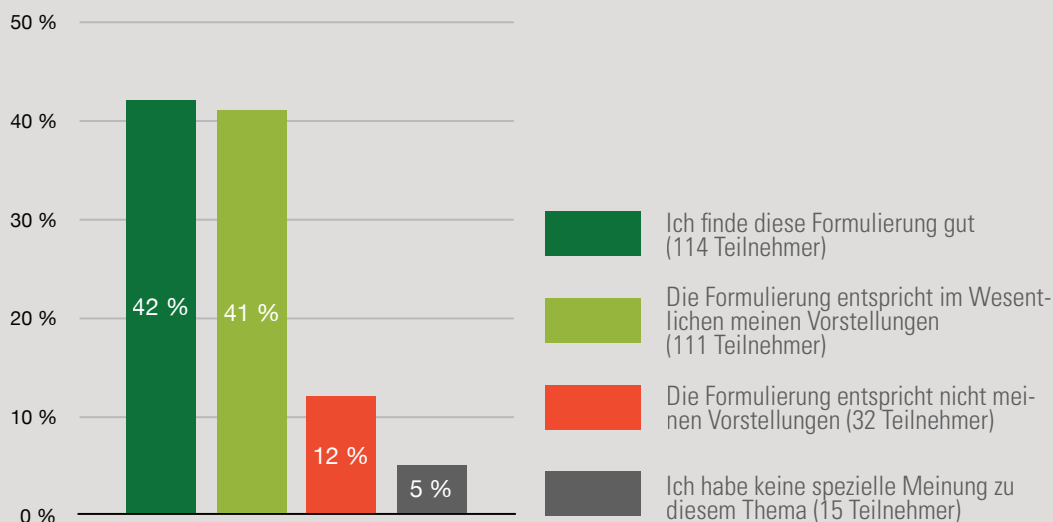


Abb.: 015:
Ergebnisauswertung:
Gestaltungsvielfalt

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Den Aussagen zur Gestaltungsvielfalt stimmten ca. gleich viele Personen in den ersten beiden Kategorie. Dagegen sprachen sich 32 Teilnehmer (12 %) aus. Somit ist insgesamt ein positives Stimmungsbild hinsichtlich der Gestaltungsvielfalt zu konstatieren.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil in der dritten Kategorie beibehalten werden.

13. Thema Parzellierung

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Detaillierte Vorschläge, wie das Gelände zu unterteilen sei, wurden im Rahmen der 1. Themenwerkstatt nicht erarbeitet. „Zwischen den Zeilen“ und im Rahmen der Abschlusspräsentation der ersten Themenwerkstatt konnte jedoch der Wunsch der Bürger nach einer Vergabe in Bauabschnitten erkennbar (mehrere Investoren/Baugruppen etc..). Das belegte auch der Bürgerentscheid im vergangenen Jahr. Ein Kritikpunkt war zu diesem Zeitpunkt der Verkauf des gesamten Areals an nur einen Investor.

Ziele der Stadt Memmingen

Die Stadt strebt an, im Rahmen eines nichtoffenen Wettbewerbs mit anschließender Mehrfachbeauftragung, unter Berücksichtigung der für das Gebiet vorstellbaren Nutzungen und sonstigen Rahmenbedingungen, eine städtebauliche Lösung zu erhalten. Daran anschließend sollen für konkrete Abschnitte durch Vergabeverfahren mit vorher klar definierten Qualitätsstandards, auch hinsichtlich des architektonischen Entwurfs, Investoren ausgewählt werden. Angestrebt wird, dass der Entwurf Bauabschnitte bzw. Parzellen ermöglicht.

Stellungnahme der Fachplaner

Eine Teilung des Gesamtareals in unterschiedliche Eigentumsstrukturen und Bauabschnitte wird empfohlen. Die Einteilung in einzelne Parzellen gibt der Stadt als derzeitigem Teileigentümer mehr Handlungsspielraum bei der Vergabe. Basierend auf einem Vergabekatalog und den Empfehlungen aus dem Wettbewerb soll eine ideale Eigentumsstruktur und spätere Nutzung garantiert werden. Dennoch soll bei der Parzellierung die Eigentumsstruktur und eventuelle Aufteilung der Tiefgarage wie auch der öffentlichen Flächen beachtet werden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Die Planungen im Rosenviertel sollen eine Realisierung und Eigentumsaufteilung in verschiedenen Abschnitten ermöglichen können. Unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungstypen sollen ein möglichst hohes Maß an Flexibilität garantieren. Ein

Teil der Wettbewerbsaufgabe stellt die Erarbeitung eines Parzellierungsvorschlags dar.“

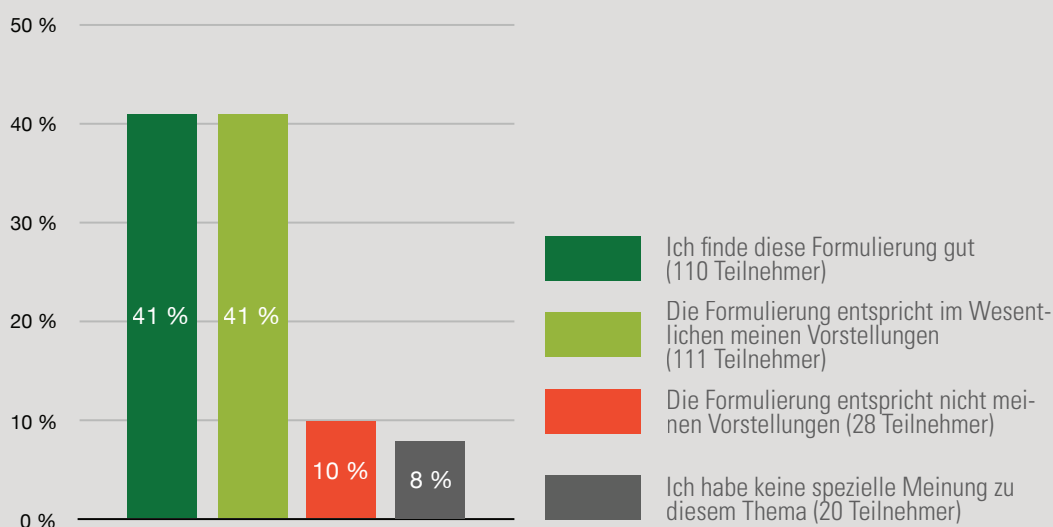


Abb.: 016:
Ergebnisauswertung:
Parzellierung

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Das Stimmungsbild ist weitgehend analog zu dem vorangegangenen Abschnitt. Die beiden ersten Kategorien konnten jeweils 41% (110 Teilnehmer, 111 Teilnehmer) erreichen, wobei sich nur 28 Personen (10 %) dagegen aussprachen. Ungewöhnlich hoch fiel die Stimmanzahl in der Kategorie „Ich habe keine spezielle Meinung zu diesem Thema“ mit 8% (20 Teilnehmer) aus.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil in der dritten Kategorie beibehalten werden.

14. Thema Bauweise und Nachhaltigkeit

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt, Ziele der Stadt Memmingen und Stellungnahme der Fachplaner

Zusammenfassung 1. Themenwerkstatt

Fast jede der insgesamt 7 Arbeitsgruppen, brachte im Laufe der Themenwerkstatt eine Aussage zur Bauweise in den Prozess ein. Überwiegend, so der Tenor der Teilnehmenden, soll auf Monumentalbauten verzichtet werden und das Erscheinungsbild der Kalchstraße nicht umfänglich verändert werden. Zur Bahnhofstraße sollte eine dichtere, aber keine geschlossene Bauweise verwirklicht werden.

Ebenfalls wurde während der Themenwerkstatt deutlich, dass sich die Bürger vermehrt für den nachhaltigen Betrieb des Areals einsetzen. Hierbei spielten neben den wirtschaftlichen Aspekten auch die ökologischen und sozialen Aspekte eine Rolle. Beispielsweise sollten Neubauten einen sparsamen Betrieb garantieren und die Nutzungen eine soziale Durchmischung fördern. Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit sollte das Rosenviertel auch den folgenden Generationen „Freude bereiten“.

Ziele der Stadt Memmingen

Im Sinne der Innenentwicklung soll eine verdichtete Bauweise realisiert werden. Sie soll sich an der vorhandenen Altstadtstruktur orientieren, ohne aber historisierend zu wirken.

Stellungnahme der Fachplaner

Der bauliche Charakter des Umfeldes soll auf dem Rosenviertel fortgeführt werden. Es wird im Sinne der Nachhaltigkeit eine dichte, jedoch flexible Bauweise empfohlen. Zukünftig werden sich Anforderungen an Immobilien noch stärker wie bisher verändern. Daher sollte bei der Neuplanung Wert auf ein hohes Maß an Flexibilität und Umnutzbarkeit der Grundrisse gelegt werden. So sollen beispielsweise größere Nutzungseinheiten leichter unterteilt oder umgekehrt verbunden werden. Neben den Anforderungen an die Grundrisse und Haustechnik sollen auch weitere Aspekte der Nachhaltigkeit bei der Realisierung und dem Betrieb des Wettbewerbsgeländes beachtet werden. Nachhaltige und regenerative Baustoffe sowie eine soziale Durchmischung sollen ebenfalls bei der Planung beachtet werden.

Umfrageergebnisse

Formulierungsvorschlag in der Online-Befragung

„Im Rahmen der Neuplanung ist darauf zu achten, dass sowohl der Bau wie auch der spätere Betrieb den Zielen der Nachhaltigkeit dienlich ist.

Die Bauweise des neuen Viertels soll sich der in der Umgebung vorhandenen verdichteten Bauweise anpassen. Auf über-

dimensionierte Freiflächen soll verzichtet werden. Dennoch soll ausreichend und qualitativ hochwertiger öffentlicher Raum geschaffen werden. Die Bauweise soll eine zeitgemäße und zukunftstaugliche Nutzung ermöglichen.“

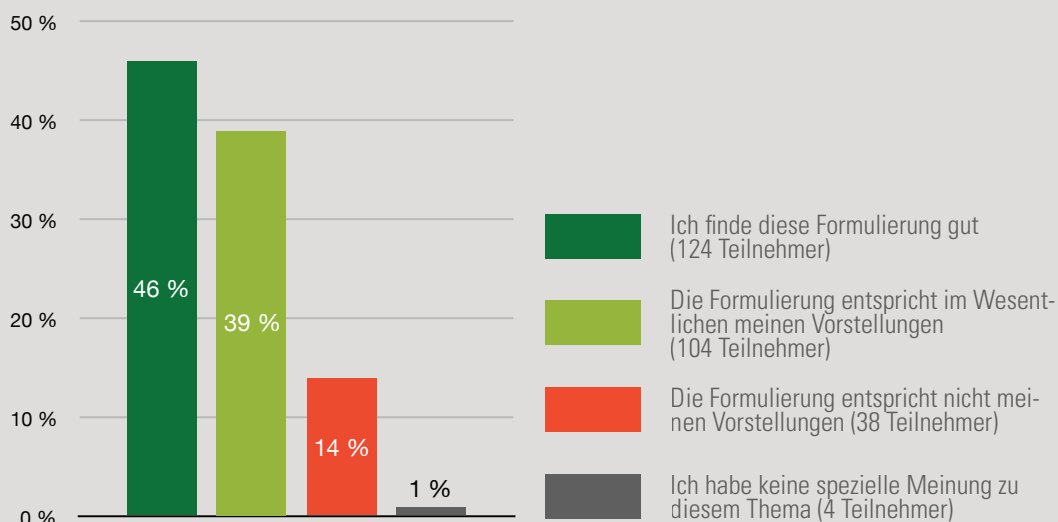


Abb.: 017:
Ergebnisauswertung:
Bauweise und Nachhaltigkeit

Beschreibung der Umfrageergebnisse

Im Abschnitt „Bauweise und Nachhaltigkeit“ wurde folgendes Ergebnis erzielt: 46% (124 Teilnehmer) sprechen sich für eine nachhaltige und angepasste Bauweise aus, welche zugleich eine zeitgemäße und zukunftstaugliche Nutzung ermöglicht. Mit weiteren 39% (104 Teilnehmer) in der zweiten Kategorie und 28 Gegenstimmen (=14%) in der dritten Kategorie, ist insgesamt eine breite Unterstützung des Formulierungsvorschlags zu verzeichnen. Ergänzende Ausführungen in Frage 16 gab es keine.

Fazit

Der Formulierungsvorschlag kann aufgrund des hohen Zuspruchs in den ersten beiden Kategorien und dem zugleich geringen Anteil in der dritten Kategorie beibehalten werden.

15. Thema Geltungsbereich des avisierten Wettbewerbs

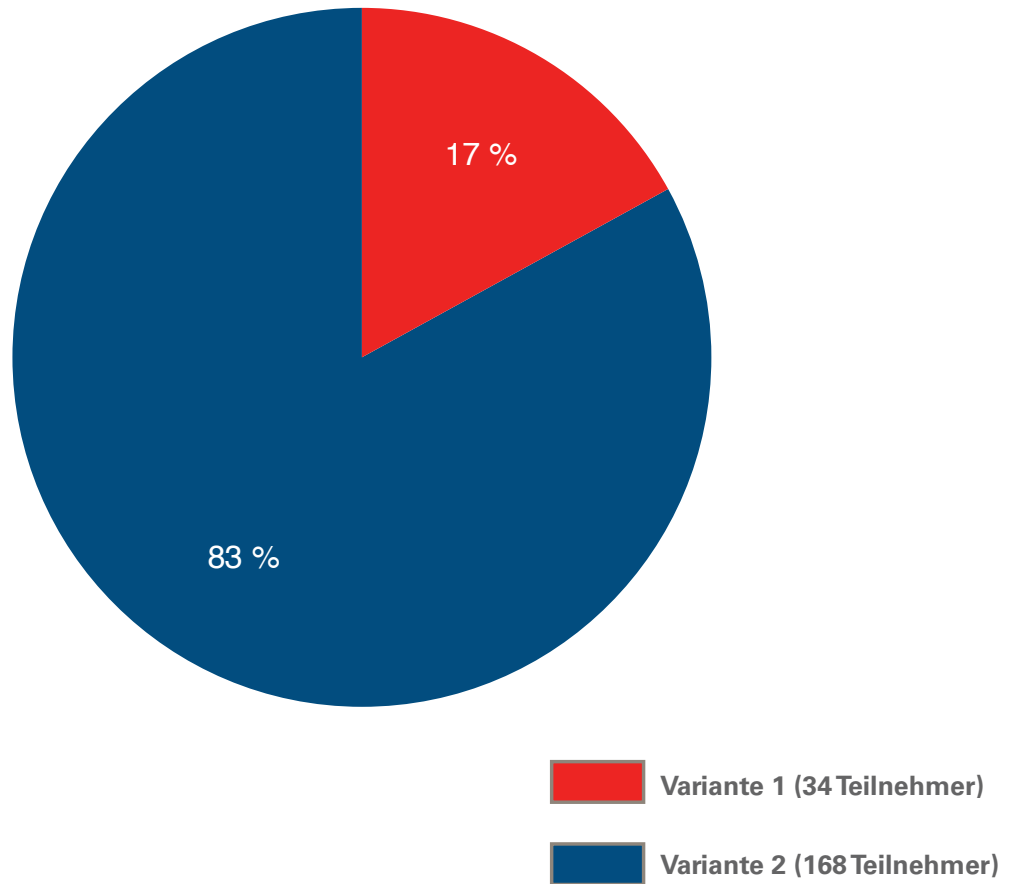


Abb.: 018:
Abstimmungsergebnis über
den Geltungsbereich

Im Zuge der Befragung konnten die Teilnehmenden auch über zwei verschiedene Varianten des Geltungsbereiches für den avisierten Wettbewerb abstimmen. Der wesentliche Unterschied zwischen beiden Varianten besteht in der Größe: Während bei Variante 1 der Geltungsbereich klein gehalten ist, werden bei Variante 2 zusätzlich die Zugänge zum Geltungsbereich (angrenzende öffentliche Räume, insbesondere Kalchstraße, Bahnhofstraße, und die MEWO Kunsthalle sowie die Anbindung an den Bahnhof) untersucht. Die Bürger entschieden sich deutlich für die größere Variante, sprich 83% (168 Teilnehmer).



Abb.: 019:
Geltungsbereich des Wettbewerbs, Luftbild Rosenviertel
Quelle: Stadt Memmingen

16. Weitere Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen

Häufigkeit der Nennungen

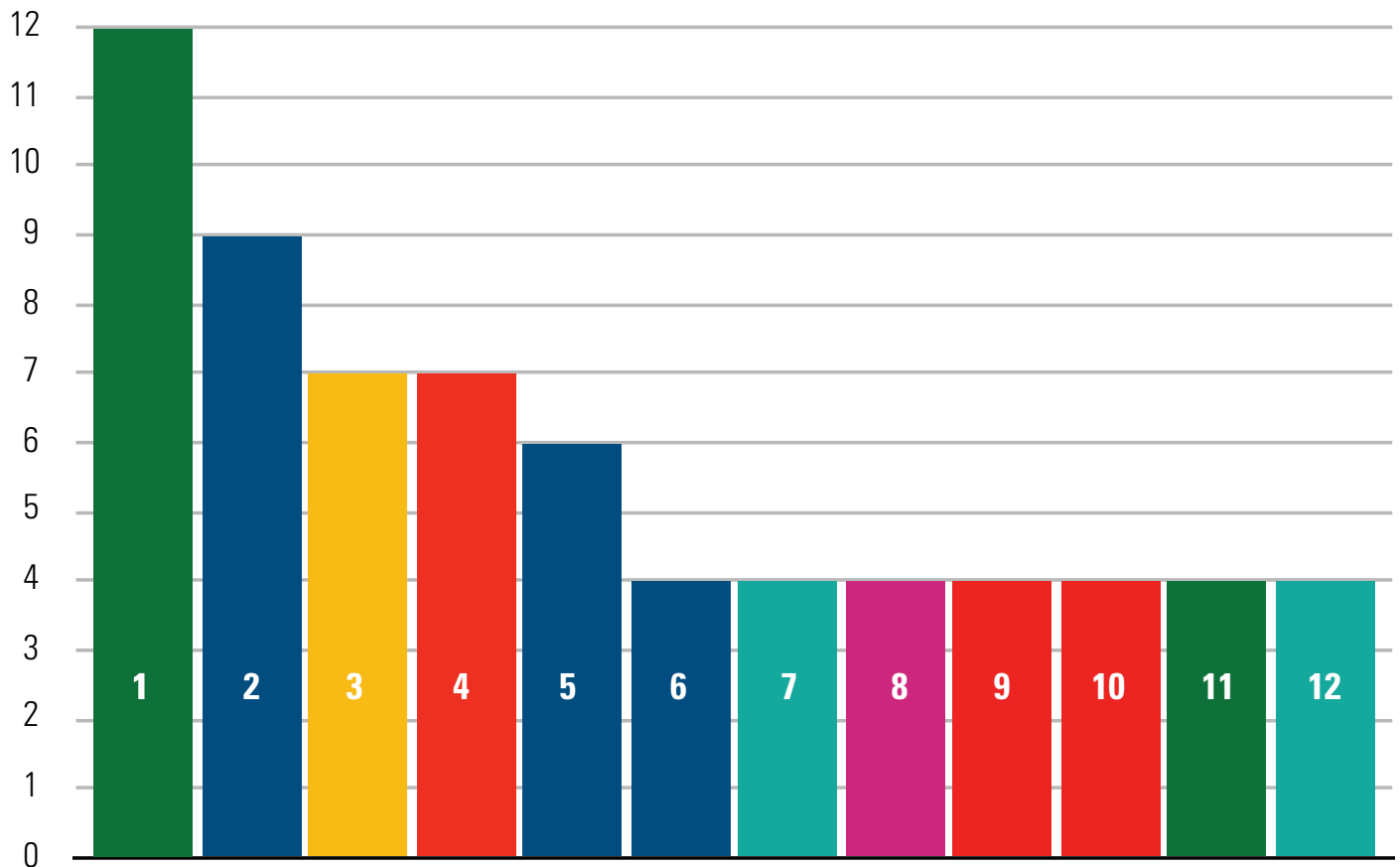


Abb.: 020:
Ergebnisauswertung: Fragen,
Wünsche, Kritik und Anregungen

Im Anschluss an die Bewertung der Formulierungsvorschläge konnten die teilnehmenden Bürger Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen einbringen. Diese Möglichkeit haben 116 Bürger von den 332 Teilnehmenden in Anspruch genommen. Die Gliederung der Ergebnisse, vgl. Abb. 19, erfolgt auf Basis einer Zählung der häufigsten Nennungen.

Der am häufigsten genannte Wunsch (1), der von 12 Teilnehmern angegeben wurde, war, dass bei der Gestaltung des neuen Rosenviertels vor allem auf Grünflächen geachtet werden sollte.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet ein Verkehrskonzept für die Bahnhofstraße

(2) und die umliegenden Areale. Dabei wurde auch der Wunsch nach einer Verkehrsberuhigung geäußert. In diesem Zusammenhang wurde auch eine fahrrad- (6) und fußgängerfreundliche Gestaltung gefordert. Des Weiteren wurde mehrfach die Untertunnelung der Bahnhofstraße genannt (5), die eine bessere Verbindung nach Osten hin verspricht und zudem Potenzial für neue Freiflächen beinhaltet.

Weiter gehört der Wunsch nach mehr attraktiverer und neuer Gastronomie im Rosenviertel zu den häufigsten Anregungen (3). Mit 7 Nennungen und damit ebenso wichtig wie der Wunsch nach

1	Grünflächen (zur Auflockerung und für Aufenthaltsqualität)	8	Fläche für den Lebensmittelhandel begrenzen
2	Verkehrskonzept für die Bahnhofstraße und umliegende Areale	7	Markthalle
3	Mehr attraktivere und neue Gastronomie	9	Mehr große Wohnungen für Familien und Ältere (bezahlbar)
4	Wunsch nach mehr Wohnungen	10	Ansprechende, moderne Architektur
5	Untertunnelung Bahnhofstraße	11	Spielplätze
6	Fahrradfreundliche Gestaltung	12	Programmkino

mehr Gastronomie war der Wunsch nach mehr Wohnungen (4). In diesem Zusammenhang wurde auch die Anregung eingebracht, dass gerade Familien und Ältere bezahlbaren Wohnraum benötigen und man dies auch im Rosenviertel berücksichtigen sollte (9). Zusätzlich wurden Angaben zur Architektur gemacht, die sich vor allem an der bestehenden Architektur orientieren, zugleich aber auch ansprechend und modern sein sollte (10).

Mit ebenfalls 4 Nennungen tauchen noch die Themenbereiche Lebensmitteleinzelhandel, Markthalle und Programmkino auf. Mit Blick auf den Lebensmitteleinzelhandel

ist festzuhalten, dass die Meinungen der Bürger stark differieren. Diese reichen vom Wunsch nach einem Vollsortimenter, über ausschließlich kleinflächige, ergänzende Angebote bis hin zur Sorge, dass eine Ansiedlung von Einzelhandel „über kurz oder lang Leerstände generieren“ wird.

17. Alter und Geschlecht

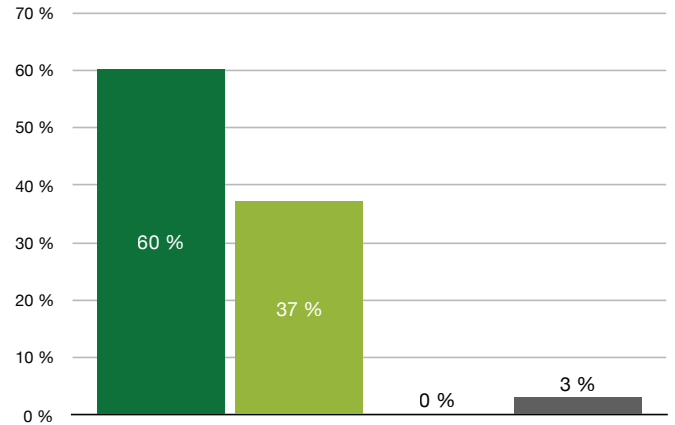
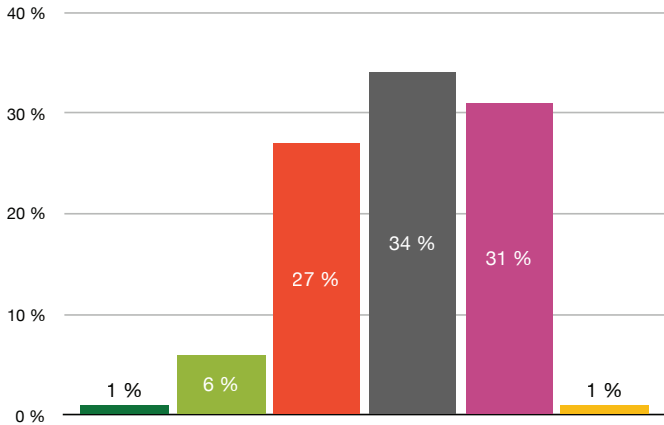
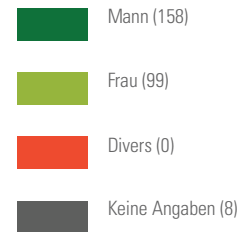
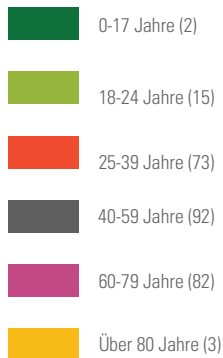


Abb.: 021: Links, Angaben zum Alter der Teilnehmer

Abb.: 022: Rechts, Angaben zum Geschlecht der Teilnehmer



Im Folgenden sind die demographischen Punkte (Alter und Geschlecht) der Teilnehmer dargestellt. Die Möglichkeit zur Mitsprache wurde vor allem von den Bürgern in der Altersgruppe „25-39“ (27%), „40-59“ (34%) und „60-79“ (31%) genutzt. Somit konnte ein breites Spektrum an Altersklassen erreicht werden. Lediglich die sehr jungen („0-17“), jungen („18-24“) und Älteren („über 80 Jahren“) sind unterrepräsentiert.

Zudem ist festzustellen, dass 60% der Befragten männlich und nur 37% weiblich waren (3% wollten keine Angaben zu ihrem Geschlecht treffen).

18. Wohnort

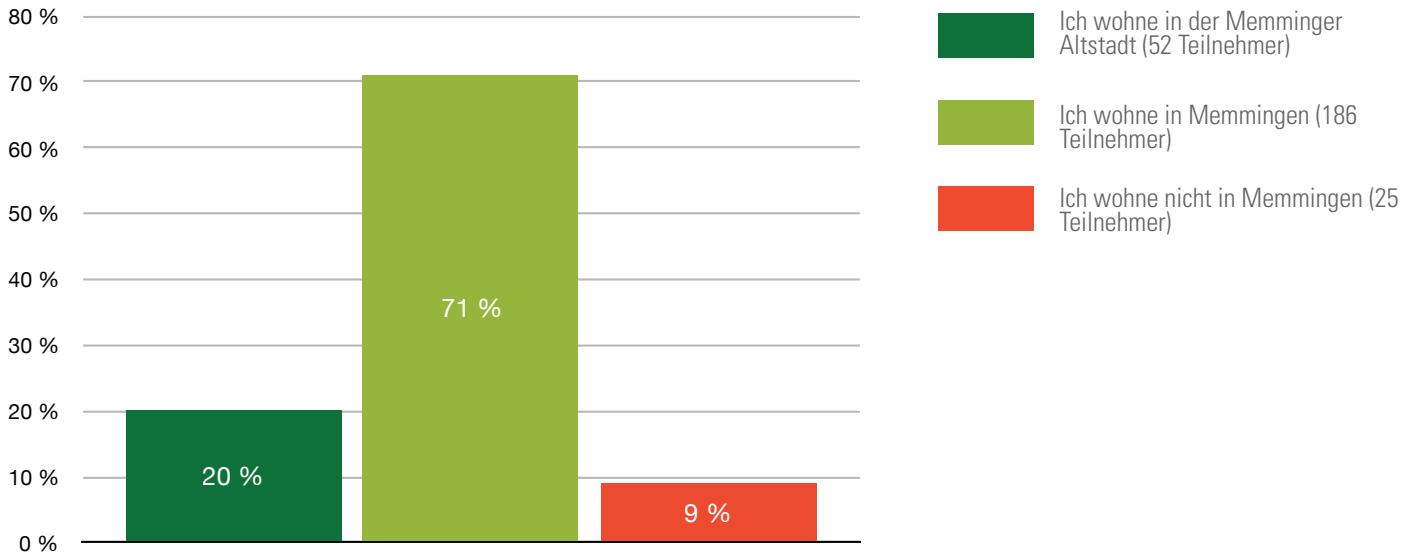


Abb.: 023:
Angaben zum Wohnort der
Teilnehmer

Neben dem Alter und Geschlecht der Befragten bestand die Möglichkeit, Angaben zum Wohnort zu machen. Dabei gab ein Großteil der Teilnehmenden an, in Memmingen zu wohnen (186 Teilnehmer, 71%). Innerhalb der Memminger Altstadt wohnen 52 Teilnehmer (20%).

25 Teilnehmer (9%) gaben an, gar nicht in Memmingen wohnhaft zu sein.

19. Wie empfanden Sie die Onlinebeteiligung?

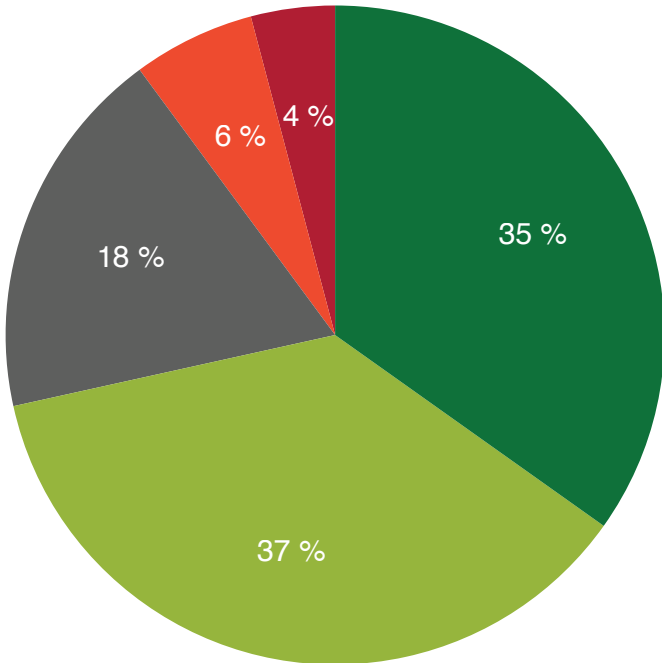


Abb.: 024: Aufbereitung der Informationen

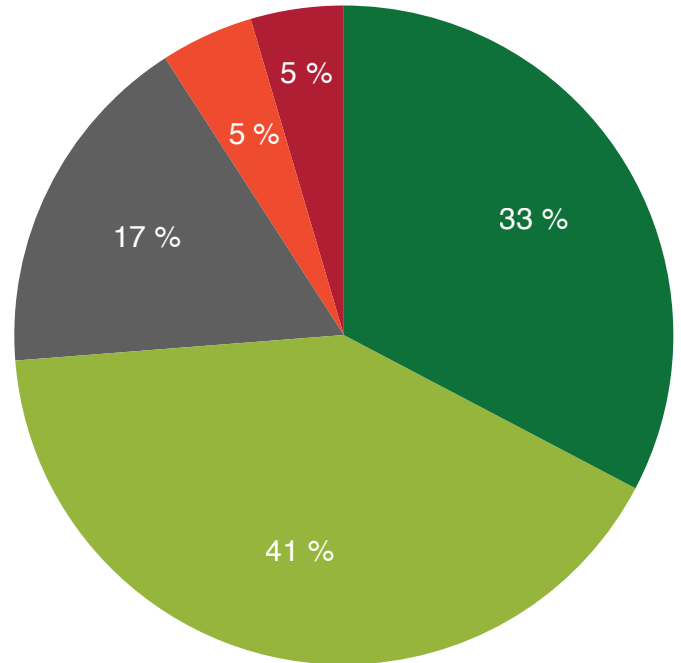


Abb.: 025: Zeitlicher Aufwand der Umfrage

1 (= sehr gut)
 2 (= gut)
 3 (= neutral)
 4 (= schlecht)
 5 (= sehr schlecht)

Abschließend erfolgte eine kurze Evaluierung der Befragung an sich. Dabei konnten die Aufbereitung der Informationen, der Aufwand der Umfrage und die Qualität der Formulierungen mithilfe einer Skala von 1-5 bewertet werden. Der Wert 1 steht dabei für „sehr gut“, der Wert 5 hingegen für „sehr schlecht“. Hinsichtlich der Aufbereitung der Informationen ist zunächst festzuhalten, dass rund 72% mit der Aufbereitung zufrieden waren. 18% waren neutral eingestellt und 10% empfanden die Aufbereitung eher als schlecht. Ein ähnliches Bild zeichnet sich auch beim zeitlichen Aufwand der Umfrage ab. Angesetzt waren 40 Minuten für die Teilnahme an der

Umfrage. 74% bezeichneten diesen zeitlichen Aufwand als „sehr gut“ oder „gut“. Erneut waren 10% nicht zufrieden mit dem zeitlichen Aufwand und 17% waren neutral eingestellt.

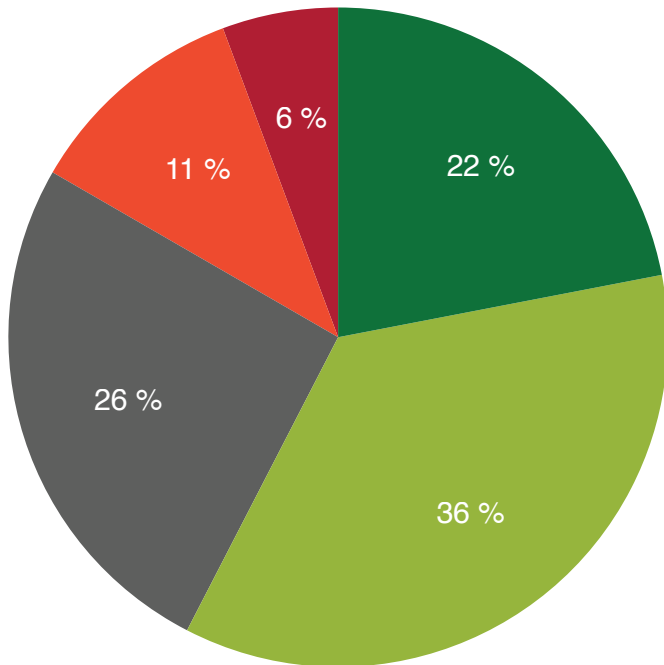
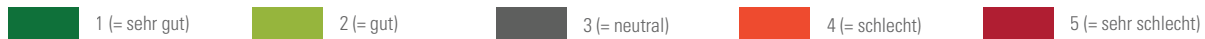


Abb.: 026: Qualität der Formulierungen



Zuletzt wurde unter dem Abschnitt „Wie empfanden Sie die Onlinebeteiligung“ die Qualität der Formulierungen untersucht. Im Vergleich zu den beiden vorherigen Ergebnissen ist hier der Anteil derjenigen, welche für „neutral“ stimmten, deutlich gestiegen. Auch der Anteil derjenigen, die nicht zufrieden waren, stieg leicht an (auf 17%). Gleichwohl können noch 58% der Stimmen in den Kategorien „Sehr gut“ und „gut“ verzeichnet werden.

Die Qualität der Formulierungen scheidet demnach schlechter ab als die weiteren Bewertungsmerkmale der Beteiligung. Sie stellt allerdings auch den inhaltlichen intensivsten Teil der Befragung dar.

20. Wie haben Sie von der Umfrage erfahren?

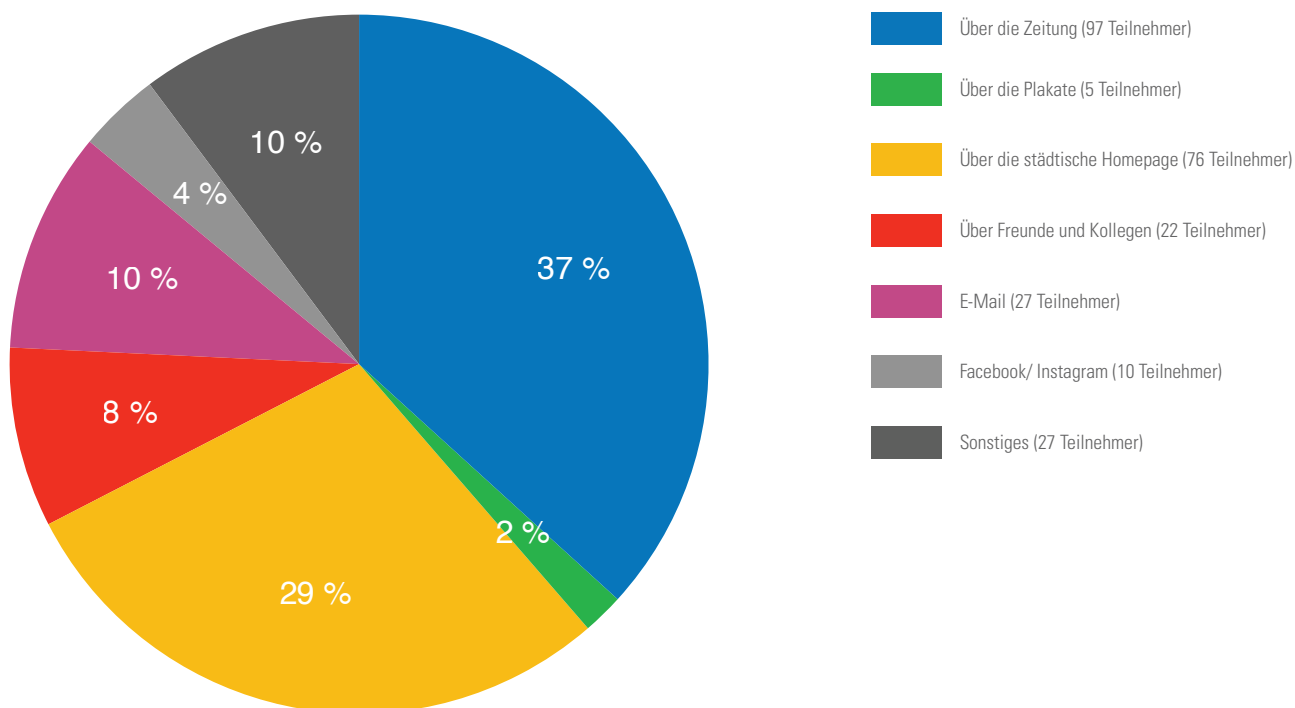




Abb.: 027: Ergebnisauswertung: Wie haben Sie von der Umfrage erfahren?;

Abschließend sollte in Erfahrung gebracht werden, wie die einzelnen Teilnehmer von der Umfrage erfahren haben. Insgesamt wurde diese Frage 264-mal beantwortet und ergab, dass die meisten von der Umfrage durch die Zeitung erfuhren (37% , 97 Teilnehmer), gefolgt von der städtischen Homepage mit 29% (76 Teilnehmer). Des Weiteren konnten durch die E-Mail-Hinweise der städtischen Mitarbeiter 27 Teilnehmer erreicht werden, was diese zur dritt-effektivsten Benachrichtigungsmethode macht. Die Rubrik „Sonstiges“ verweist beispielsweise auf Homepages von Parteien, Zeitungen und Radiosendern. Nur wenige der Befragten erfuhren von der

Befragung durch die ausgehängten Plakate (2%). Die eingängigen Social-Media-Plattformen (facebook, Instagram) erreichten ebenfalls nur 4% der Teilnehmer.

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Nutzungsmischung	<p>„Die Nutzungsmischung auf dem Rosenviertel soll die typischen Aufgaben eines Innenstadtareals widerspiegeln und eine bunte Mischung aus Wohnen, Handel und Dienstleistung sowie Gastronomie, Hotel, Kultur und Freizeit garantieren. Bei der Planung ist auf eine möglichst flexible Bauweise zu achten, sodass zukünftig auch Nutzungsänderungen ohne große Umbaumaßnahmen möglich sind.“</p>	 Fazit: Keine Änderungen	
Formulierungsvorschlag: Wohnen	<p>„Die Wohnnutzung erfährt innerhalb der Innenstadt eine immer größere Bedeutung. Ziel ist es auch, auf dem Rosenviertel Wohnungen entstehen zu lassen, wo sie unter Berücksichtigung der Verlärmung des Areals sinnvoll angeordnet werden können. Besonderes Augenmerk soll auf barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden. Weiterhin gilt es, verschiedene Grundrisse für differenzierte Nutzergruppen bereitzustellen. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für das Areal (z.B. Verlärmung, geplante Nutzungsmischung) ist ein angemessener Anteil an Wohnnutzung vorzusehen.“</p> <p>Änderungen: Die Formulierung „Besonderes Augenmerk soll auf barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden“ wird wie folgt geändert: „Wohnraum soll für junge und ältere Bewohner sowie Familien geschaffen werden. Es soll Wohnraum für jede Lebenslage entstehen (flexibel und barrierefrei).“</p>	 Fazit: Änderungen erforderlich	<p>„Die Wohnnutzung erfährt innerhalb der Innenstadt eine immer größere Bedeutung. Ziel ist es auch, auf dem Rosenviertel Wohnungen entstehen zu lassen, wo sie unter Berücksichtigung der Verlärmung des Areals sinnvoll angeordnet werden können. Wohnraum soll für junge und ältere Bewohner sowie Familien geschaffen werden. Es soll Wohnraum für jede Lebenslage entstehen (flexibel und barrierefrei). Weiterhin gilt es, verschiedene Grundrisse für differenzierte Nutzergruppen bereitzustellen. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für das Areal (z.B. Verlärmung, geplante Nutzungsmischung) ist ein angemessener Anteil an Wohnnutzung vorzusehen.“</p>

21. Gesamtfazit


21. Gesamtfazit

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Einzelhandel und Dienstleistung	<p>„Einzelhandel und Dienstleistung sind die Kernnutzungen deut-scher Innenstädte. Mit dem Rosenviertel besitzt die Stadt Mem-mingen die letzte größere frei zu entwickelnde Fläche innerhalb der Altstadt. Im Rosenviertel sollen Möglichkeiten für Handel und Dienstleistung geschaffen werden, welche keine Verdrängungen oder Verschiebungen der aktuellen Geschäftswelt verursachen, sondern diese ergänzen. Ein zeitgemäßer und attraktiver Nahver-sorger für die Altstadt könnte dies beispielsweise leisten.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Kultur, Freizeit und Gastronomie	<p>„Kultur, Freizeit und Gastronomie sind nur bedingt durch städ-tisches Wirken beeinflussbar. Die Neuplanung des Viertels soll jedoch die Nutzung solcher Einrichtungen positiv stützen und attraktive Flächen bereitstellen. Es sollen Möglichkeiten für ein vielfältiges gastronomisches Angebot eingeplant werden.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Aufenthaltssorte + Grün	<p>„Bei der Neuplanung des Areals ist auf ein ausgewogenes Ver-hältnis von konsumfreien und konsumpflichtigen Freiflächen zu achten. Im Bezug auf das Umfeld und die innerstädtische Dichte ist von großflächigen Freiflächen abzusehen. Die zu planenden Grün- und Freiflächen sollen dafür durch qualitative Gestaltung und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität überzeugen. In den oberen Geschossen sollen, so es das Umfeld zulässt, Freiflächen auf Terrassen und Innenhöfen entstehen.“</p>	<p>! Fazit: Änderungen erforderlich</p>	<p>Bei der Neuplanung des Areals ist auf ein ausgewoge-nes Verhältnis von konsumfreien und konsumpflichti-gen Freiflächen zu achten. Unter Bezug auf das Umfeld ist eine angemessene innerstädtische Dichte mit einem attraktiven Freiflächenangebot in Einklang zu bringen. Die zu planenden Grün- und Freiflächen sollen dafür durch qualitative Gestaltung und ein hohes Maß an Auf-enthaltsqualität überzeugen. In den oberen Geschos-sen sollen, so es das Umfeld zulässt, Freiflächen auf Terrassen und Innenhöfen entstehen.</p>

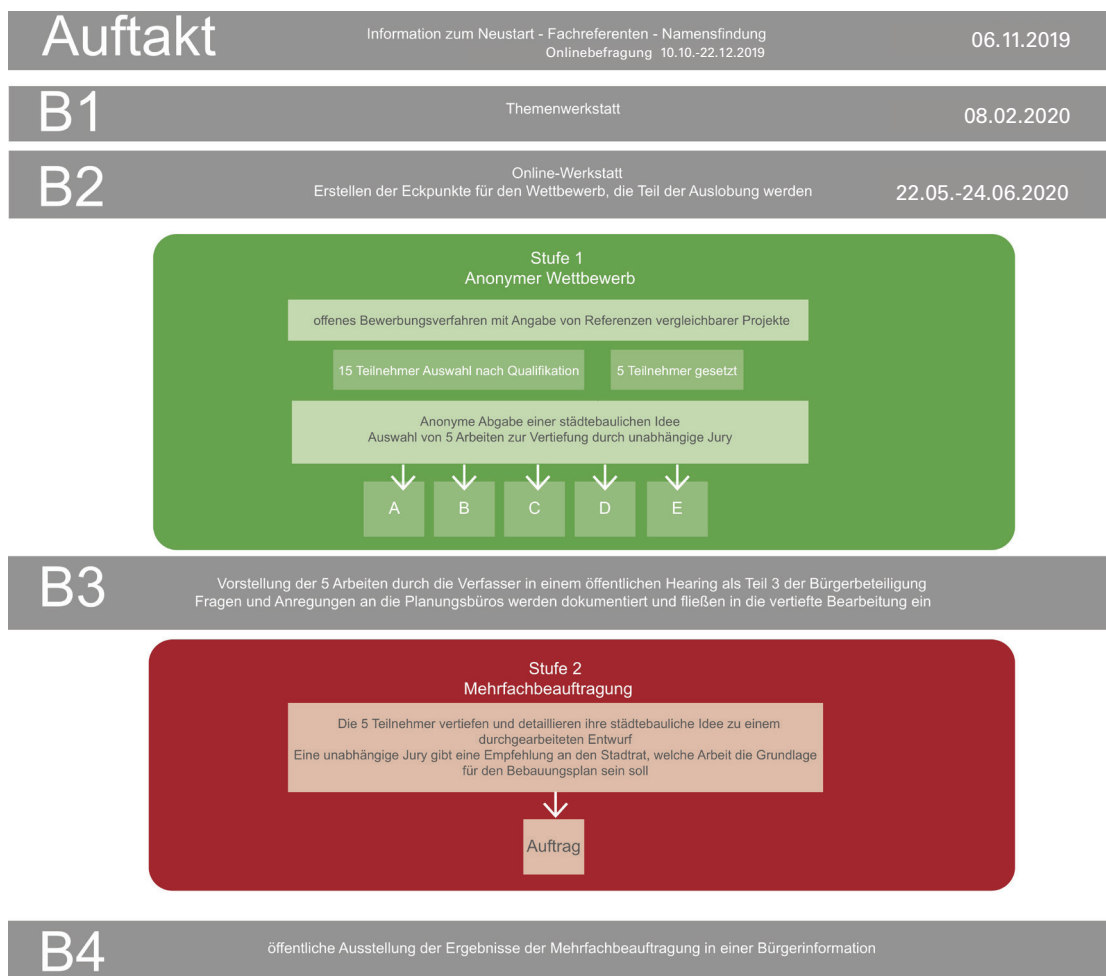
Formulierungsvorschlag Nr.:	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Verkehr	<p>„Im Rahmen der Neuplanung soll auf eine ausreichende Durchwegung des Areals geachtet werden. Wenn möglich sollen die Wege und Verbindungen sich an den historischen Verbindungen orientieren. Eine Anbindung an die MEWO-Kunsthalle und den Bahnhof soll mithilfe zusätzlicher Querungen geschaffen werden. Auf dem Areal sollen keine oberirdischen Parkplätze entstehen und die Erschließung der Tiefgarage, wie auch die Anlieferung sollen über die Bahnhofstraße erfolgen. Eine angemessene Fahrradinfrastruktur soll geschaffen werden.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Sondernutzungen	<p>„Sondernutzungen wie ein Kino oder eine Markthalle haben belebende Wirkung für das Umfeld. Diese Nutzungen sind jedoch an privatwirtschaftliche Betreiber und Investoren gebunden und können durch die Stadt nur befürwortet werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen die Flächen für Handel und Gewerbe so flexibel gestaltet werden, dass eine Nutzungsänderung hin zu derartigen Sondernutzungen möglich ist. Klare Zugeständnisse soll die Neuplanung für eine Ansiedlung eines Hotels auf dem Rosenviertel machen und die nötigen Flächen im Entwurf berücksichtigen.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Einfügen in das Umfeld	<p>„Die Memminger Altstadt ist als Ensemble ganzheitlich geschützt und soll auch weiter ein harmonisches und passendes Gesamtbild ergeben. Daher sind bei der Planung das direkte Umfeld und die historische Bedeutung der umliegenden Bebauung zu berücksichtigen. Kubatur und Höhe sollen sich dem Umfeld und der Nutzung anpassen. Von besonderer historischer Wertigkeit ist dabei die giebelständige Bebauung in der Kalchstraße.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Erhalt der Bestandsgebäude	<p>„Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass die Gebäude in der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägen und somit der Ensembleschutz erhalten bleibt. Das Anwesen Kalchstraße 28 ist als Baudenkmal zu erhalten.“</p> <p>Änderungen: Der Formulierungsvorschlag wie folgt geändert: „Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass das Gesicht der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägt und somit dieses Ensemble in seinem Charakter erhalten bleibt.“</p>	<p>! Fazit: Änderungen erforderlich</p>	<p>Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass das Gesicht der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägt und somit dieses Ensemble in seinem Charakter erhalten bleibt.</p>
Formulierungsvorschlag: Historische Spuren	<p>„Die historischen Spuren auf dem Rosenviertel sollen nach Möglichkeit bei der Neuplanung berücksichtigt werden. Von künstlichen historisierenden Elementen ist abzusehen.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Gestaltungsvielfalt	<p>„Das Rosenviertel wird für Bahnreisende und auch manch andere Touristen ein Ort des Ankommens. Daher ist es hier besonders wichtig, den Charakter der Memminger Altstadt widerzuspiegeln und die Formen- und Farbensprache der Umgebung aufzugreifen. Das neue Areal soll sich aber auch der Zukunft zuwenden und als geschlossenes Areal im Sinn der „Memminger Stücke“ erkennbar sein.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Parzellierung	<p>„Die Planungen im Rosenviertel sollen eine Realisierung und Eigentumsaufteilung in verschiedenen Abschnitten ermöglichen können. Unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungstypen sollen ein möglichst hohes Maß an Flexibilität garantieren. Ein Teil der Wettbewerbsaufgabe stellt die Erarbeitung eines Parzellierungsvorschlags dar.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	

21. Gesamtfazit

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
<p>Formulierungsvorschlag: Bauweise und Nachhaltigkeit</p>	<p><i>„Im Rahmen der Neuplanung ist darauf zu achten, dass sowohl der Bau wie auch der spätere Betrieb den Zielen der Nachhaltigkeit dienlich ist. Die Bauweise des neuen Viertels soll sich der in der Umgebung vorhandenen verdichteten Bauweise anpassen. Auf überdimensionierte Freiflächen soll verzichtet werden. Dennoch soll ausreichend und qualitativ hochwertiger öffentlicher Raum geschaffen werden. Die Bauweise soll eine zeitgemäße und zukunftstaugliche Nutzung ermöglichen.“</i></p>	<p> Fazit: Keine Änderungen</p>	

22. Weiteres Vorgehen



Im Anschluss an den Beteiligungsprozess (Auftaktveranstaltung, Onlineumfrage, Themenwerkstatt 1, Online-Themenwerkstatt) soll ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden. Die Beteiligungs-schritte Auftakt, B1 und B2 dienen der Vorbereitung der Auslobung des Wettbewerbs. Durch das zweistufige Wettbewerbsverfahren ist eine weitere Beteiligung der Bürger möglich. Ziel ist es, in einer der ersten Stufe, aus zwanzig Büros (15 freie, 5 gesetzte) die fünf besten städtebaulichen Entwürfe herauszufiltern. Dies soll mithilfe einer unabhängigen Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern geschehen. Dieser Teil des Wettbewerbs ist anonym und bietet vorerst keine Möglichkeit der Bürgerbeteiligung. In der zweiten Stufe werden dann die fünf Siegerbüros aus Stufe 1 im Rahmen einer

Mehrfachbeauftragung gebeten, je einen finalen Entwurf zu erstellen. Bevor die fünf Büros mit der Arbeit beginnen, können die Bürger im Rahmen eines Kolloquiums den Büros Hinweise und Wünsche aus Bürgersicht mit auf den Weg geben. Dieses Verfahren ermöglicht eine weitere Beteiligung der Bürgerschaft zwischen dem Beginn eines anonymen Wettbewerbs und der Auswahl des Siegerentwurfs.

Der vorgeschlagene Weg berücksichtigt zum einen die Richtlinien für Planungswettbewerbe sowie das öffentliche Vergaberecht und ermöglicht zum anderen die weitere Einbindung der Bürgerschaft und kann daher durchaus als beispielgebend gelten.

23. Anhang: Fragen, Wünsche, Kritik und Anregungen (Frage 16)

	Grünflächen (Zur Auflockerung und Aufenthaltsqualität)
1.	[...] Bahnhofsstr. untertunneln, oben Freiräume mit Grün, [...]
2.	[...] Vielfalt und bunte Mischung, Grünflächen einbinden [...]
3.	Ausreichend Begrünung und attraktive Spielgeräte für Kinder nicht vergessen
4.	Besonderes Augenmerk sollte auf die Begrünung gelegt werden (Steigerung der Aufenthaltsqualität und Luftverbesserung)
5.	Bitte das Areal nicht zu dicht bebauen, eher mit Grünflächen auflockern.
6.	Bitte denken Sie gerade in dieser Gegend eventl. auch an (Spiel-) Plätze für Kinder.
7.	Pocket-Parks sind eine gute Idee.
8.	[...] und einen allgemeinen Grünbereich gebaut werden. Die Gestaltung sollte einem gewachsenen Areal gleichen und jedes Projekt individuell gestaltet werden.
9.	Alte Stadtmauer/ Grüngürtel wieder sichtbar und erlebbar machen.
10.	[...] begrünt mit Ruhezonen und Spielmöglichkeiten [...]
11.	[...] Einbeziehung eines Grüngürtels entlang der Bahnhofstraße und Einbindung von MEWO und Bahnhof u. ZOB.
12.	Bewegungsfreiheit innerhalb des Rosenviertels finde ich sehr wichtig, deshalb sollte an Grünflächen nicht gespart werden.

	Verkehrskonzept für die Bahnhofstraße und umliegende Areale
1.	[...] Anregung: Grundsätzlich neue Verkehrsplanung für die Bahnhofstraße erforderlich.
2.	[...] Verkehrskonzept für Großbereich erstellen [...]
3.	Das Thema Verkehrserschließung des Rosenviertels über die Bahnhofstraße ist noch zu wenig beleuchtet und lässt Fragen offen.
4.	Die Vorgaben für ein Verkehrskonzept unter Einbindung von Bahnhofstraße, Bahnhofvorplatz und ZOB sollten erweitert werden.
5.	Die Bahnhofstraße ist in der Hauptverkehrszeit überlastet. Maßnahmen zur Entlastung durch Verlagerungen von einzelnen Funktionen (Fern- und Regionalbusse) sollten geprüft werden.
6.	Die Bedeutung der Verkehrslenkung besonders durch eine deutliche Verkehrsberuhigung in der Bahnhofstraße erscheint mir noch nicht ausreichend berücksichtigt.
7.	[...] zukunftsfähiges Verkehrskonzept [...]
8.	Sehr wichtig, ein modernes Verkehrskonzept, dass Fußgänger und Radfahrer unter dem Aspekt Lärm und Klimaschutz mehr Raum gibt [...]
9.	[...] gut durchdachtes Verkehrskonzept.

23. Anhang

	Mehr attraktivere und neue Gastronomie
1.	Vereinbarkeit von Gastronomie und Wohnen.
2.	[...] mehr Gastronomie und Hotel wären wünschenswert.
3.	Gebt Gastronomie eine Chance, die fehlt in Memmingen. Auch für Fast Food, so hätte die Jugend auch mal einen Platz zum Treffen, Essen und Unterhalten, auch bei schlechtem Wetter. Der Gast der in Memmingen ankommt oder abfährt, braucht etwas schnelles auf die Hand. Ein Café muss sein und gehört zum Bahnhof.
4.	[...] Bahnhofstraße - Maximilianstraße wäre die einfachste Möglichkeit einen hohen qualitativen Aufenthalt und Freiraum zu schaffen. Somit wäre genügend freie Fläche für die Gastronomie zu schaffen.
5.	Hier sollte verstärkt auf attraktive Gastronomie und Cafés, integriert in eine ansprechende Grünfläche mit Brunnen geachtet werden.
6.	Hotel, Gastronomie, Kultur, Erholung, Wohnen ist im Rosenviertel wichtiger als Nahversorger/Einzelhandel.
7.	Zentraler Platz an Kreuzung Heidengasse mit dort gebündelt angesiedelter Gastronomie mit Außenbestuhlung. Falls möglich auch im 1. OG großflächig zu öffnende Fensterflächen oder vorgelagerte Balkone mit gastronomischer Nutzung.

	Wunsch nach mehr Wohnungen
1.	Bezahlbaren Wohnraum schaffen.
2.	Das Allerwichtigste ist preisgünstiger Wohnraum. In der Altstadt wohnten einmal mehr als 10.000 Menschen, heute sind es gerade Mal 3000. Eine Stadt kann nur dann belebt werden, wenn auch Leute darin wohnen.
3.	Die Stadt oder die MEWO sollte sich mit dem Aspekt der Daseinsfürsorge am Bau von Wohnungen beteiligen.
4.	[...] Wohnen ist im Rosenviertel wichtiger als Nahversorger/ Einzelhandel.
5.	Es gibt viele Pendler, die gerne nahe am Bahnhof wohnen würden. [...]
6.	Wunsch das Wohnen dahingehend auszuformulieren, dass Wert auf kreative Wohntypen und Grundrisse gelegt wird, ähnlich niederländischen Stadtquartieren, um ein attraktives, lebendiges Viertel zu schaffen- [...].
7.	Ich wünsche mir die Vorgabe einer Mindestzahl von Wohnungen oder einer Mindestfläche der Wohnungen.

	Untertunnelung Bahnhofstraße
1.	Bahnhofstr. untertunneln, oben Freiräume mit Grün.
2.	Die Variante 2 umfasst auch den Zugang zum Bahnhof. Hier muss das Thema aufgegriffen werden, dass die Bahnofsunterführung/ die Zugänge zu den Gleisen nach Osten hin erweitert werden. [...]
3.	Eine Untertunnelung der Bahnhofstraße ab Mitte der Kohlschanzstraße bis Bahnhofgebäude und die Anbindung der Maxistraße ab Ecke Heidengasse würde gigantische Freiflächen ergeben. Dann könnte ein mit Cafés und Restaurants belebter Bahnhofplatz entstehen.

4.	Untertunnelung der Bahnhofstr. mit oberirdischen Freiflächen, die eine gute Aufenthaltsqualität bieten.
5.	Memmingen hat ja den Anspruch Fahrrad- Stadt zu sein. Um dafür die nötige Flächen zu erhalten, ist unbedingt eine Untertunnelung der Bahnhofstraße nötig.
6.	[...], Untertunnelung Bahnhofstraße, [...]

	Fahrradfreundliche Gestaltung
1.	[...], ÖPNV und Fahrradverkehr einbinden, [...]
2.	[...] hier wünsche ich mir mehr Mut; keine Autos, nur zu Fuß oder mit dem Rad.
3.	Ich wünsche mir, dass Memmingen das Rosenareal vor allem sehr nachhaltig und fahrrad-, fußgängerfreundlich gestaltet. Da hat Memmingen noch ein sehr großen Nachholbedarf.
4.	Sehr wichtig, ein modernes Verkehrskonzept, das Fußgänger und Radfahrer unter dem Aspekt Lärm und Klimaschutz mehr Raum gibt - Memmingen hat ja den Anspruch Fahrrad-Stadt zu sein - [...]

	Fläche für den Lebensmittelhandel begrenzen
1.	Weiterhin sollte die Nutzung für eine größere zusammenhängende Gewerbefläche z.B. Lebensmittelhandel in dem Wettbewerb von Seiten der Stadt begrenzt werden.
2.	Bei der Einzelhandels-Auswahl sollte dringend darauf geachtet werden, dem bestehenden Einzelhandel nicht zu schaden, sondern ihn zu ergänzen.
3.	Hotel, Gastronomie, Kultur, Erholung, Wohnen ist im Rosenviertel wichtiger als Nahversorger/Einzelhandel.
4.	Die Ansiedlung eines Nahversorgers wird über kurz oder lang einen Leerstand im Rosenviertel generieren, weil die Konkurrenz im Umfeld zu stark ist.

	Mehr große Wohnungen für Familien und Ältere
1.	[...] große Wohnungen für Familien und alternative Wohnformen.
2.	Fokus im Wohnungsbau sollte auf großen Wohnungen für Familien liegen.
3.	Wir brauchen vor allem Wohnungen und nicht zu klein. Kinder brauchen Platz und alte Menschen, die z.B: einen Rollator benötigen, können sich in zu kleinen Räumen auch nicht bewegen.
4.	Wohnungen für Familien und alte Menschen müssen großzügig geplant werden. Kinder brauchen Platz und Menschen, die einen Rollator benötigen auch.

23. Anhang

	Ansprechende, moderne Architektur
1.	Architektur: Bitte einen Mix aus modernen Materialien wie Holz, Glas und Metall, ähnlich wie in der Zangmeisterpassage.
2.	Ich wünsche mir keine Architektur wie in den 60er und 70er Jahren. Die kürzlich neu gebauten Gebäude am Schrankenplatz und in der Lindauerstraße sind genau die Beispiele an Bausünden die damals gemacht wurden. Nicht, dass man nicht schon moderne Architektur bauen kann, aber nicht einen Betonklotz hinstellen.
3.	Moderne Architektur mit Holz, Glas und Metall erwünscht, ähnlich wie in der Zangmeisterpassage.
4.	Nachhaltigkeit und Ökologie verbinden mit moderner Architektur! Nicht nur Historisches weiterentwickeln, sondern auch neue Elemente der Architektur berücksichtigen.

	Spielplätze
1.	[...] und attraktive Spielgeräte für Kinder nicht vergessen.
2.	Eine größere Freifläche um Platz für einen schönen/ besonderen Spielplatz zu machen halte ich für sehr wichtig. Es wird grundsätzlich sehr darauf geachtet, das Areal sowohl für junge als auch alte Menschen attraktiv zu machen. Zu kurz kommen für mich dabei die Interessen von Familien.
3.	Im Rahmen sog. Pocket-Parkflächen sollten Spielflächen, wie z.B. Schach, Boccia u.ä. integriert werden, um so die Belebung des Rosenviertels zu fördern.
4.	[...] Die Idee mit einem besonderen Spielplatz oder einem besonderen Platz für die Kinder (nicht aus Beton) besteht wieder.

	Programmkino
1.	Ein Kino in der Innenstadt fände ich schön. Allerdings eher ein Programmkino im kulturellen Bereich, anstatt im gewerblichen (dafür gibt es ja schon das Cineplex). [...]
2.	[...] Schön wäre ein Programmkino.
3.	[...] Programmkino wäre super, aber nicht im Mehrzweckraum. [...]
4.	[...] Bezüglich Kultur wünsche ich mir ein klares Bekenntnis zu einem größeren Multifunktionsgebäude mit Programmkino.

