

01

Einleitung

- 1.1 Anlass und Zielsetzung
- 1.2 Vorgehensweise und Methode
- 1.3 Festlegung und Abgrenzung
des Untersuchungsgebietes

01 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Der „Memminger Osten“ stellt einen bedeutenden, durchgrünt und nahe an der Altstadt liegenden Stadtteil Memmings dar. Bis Ende des 19. Jahrhunderts noch vorwiegend Erholungsgebiet, hat sich dieser Bereich mittlerweile zu einem recht dicht besiedelten Wohnbereich mit zahlreichen Gewerbeflächen und Unternehmen – v.a. an den Randbereichen – gewandelt.

Physiognomisch lassen sich die historischen Entwicklungen um die Jahrhundertwende wie auch der kräftige Siedlungsausbau in den 60er Jahren deutlich im Stadtteilbild erkennen. Diese stellen angesichts heutiger Vorstellungen von Stadtgestaltung eine z.T. nicht mehr befriedigende Situation dar. Die Erfassung des Bestandes und die angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sind Herausforderungen, denen sich die Stadt Memmingen in den nächsten Jahren stellen muss.

Gerade vor dem Hintergrund vom demografischen Wandel und Immigrationsdruck - beides zunehmend auch im Kontext zu sehen - geht es dabei auch für Memmingen nicht nur um die Sicherstellung seiner bislang durchaus recht guten Status-quo-Situation, sondern auch um die Stabilisierung und den Ausbau des zukünftig städtischen Lebens. Dabei hat der Memminger Osten eine Handlungspriorität.

Mit dem politischen Beschluss und dem planerischen Start einer vorbereitenden Untersuchung (VU) zur städtebaulichen Situation und zukünftigen Entwicklung im Memminger Osten wurde ein erster wichtiger Schritt in Richtung eines zukunftsfähigen Entwicklungskonzeptes für diesen städtischen Bereich gegangen. Durch die Einbindung der verschiedenen Fachressorts kann die Stadtverwaltung hierfür breit gefächerte Daten und Fachkenntnisse vorlegen, aus denen Stärken und Schwächen von Memmingen und im Besonderen des „Memminger Ostens“, dem Objekt der VU im engeren Sinne, abgeleitet werden können. Das vorliegende Fakten-Potential muss somit „lediglich“ zusammengefasst, mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert und für ein Handlungskonzept ausgewertet werden.

Bei der Durchführung der von der Stadtverwaltung 2015 initiierten „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ geht es im Kern darum, städtebaulich problematische Erscheinungen aufzudecken, Potenziale zu erkennen sowie Empfehlungen bzw. Maßnahmen aus bereits bestehenden Studien, Konzepten und Plänen in stringenter Weise zu konkretisieren und zu verorten.

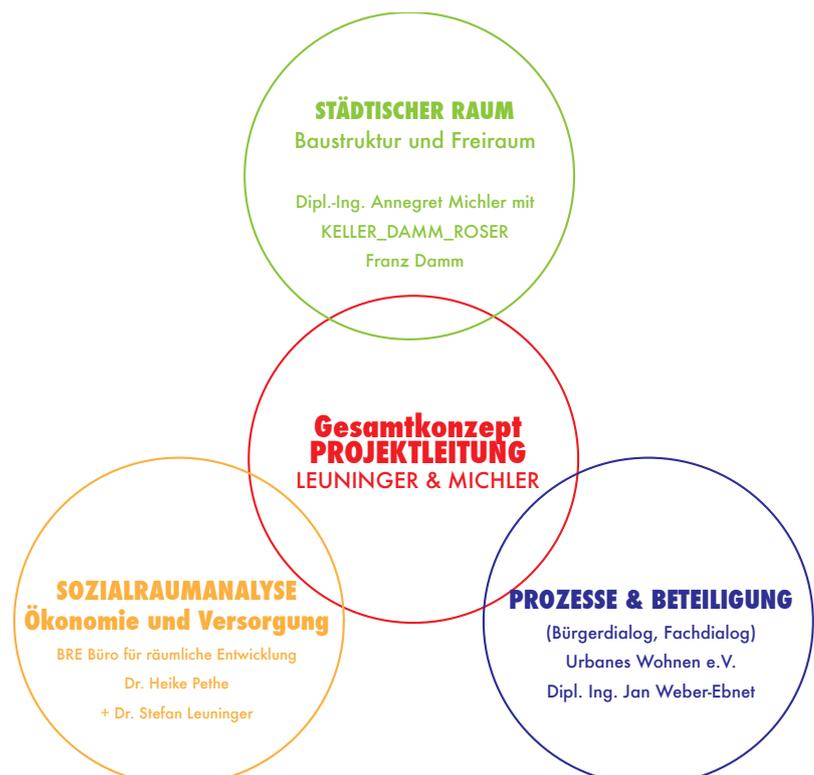
Die Arbeitsphasen sind in Abbildung 03 dargestellt.

ABB. 02:
ZUSAMMENSETZUNG DES PLANERTEAMS

ABB. 03:
ARBEITSPHASEN

02

12





03

1.2 Vorgehensweise und Methode

Für die am 01.10.15 vom Stadtrat beschlossene vorbereitende Untersuchung (VU) wurde ein interdisziplinäres Fachplanerteam unter Federführung des Städtebaubüros LEUNINGER & MICHLER, Kaufbeuren, beauftragt.

Im Einzelnen wurden die Handlungsthemen wie folgt zugeordnet: Fachthemen Städtebau, Lokale Ökonomie und Versorgung durch das Stadtplanungsbüro LEUNINGER & MICHLER, Kaufbeuren; Urbanes Wohnen, München, für den Bereich der Bürgerbeteiligung; BRE - Büro für Räumliche Entwicklung, München, für den Bereich Sozialraum und KELLER_DAMM_ROSER, München, für den Bereich Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung. Mit der Projektleitung wurde die Architektin und Stadtplanerin Annegret Michler, LEUNINGER & MICHLER, beauftragt.

Durch regelmäßige Abstimmungsrunden zwischen der Projektleitung, den Fachbüros und dem zuständigen Fachbereich „Stadtplanung“ innerhalb der Stadtverwaltung wird bei allen Abläufen ein enger Informationsaustausch garantiert.

Die projektbegleitende Lenkungsgruppe wurde durch alle Fachressorts der Verwaltung besetzt und bereitet die weiteren Schritte der VU auf (s. Kapitel 02).

In der Startphase der VU erfolgte eine Bestandsaufnahme der Gebäude, ihrer Nutzungen und des öffentlichen Raums. In mehrtägigen Arbeitsvorgängen vor Ort wurden wichtige Datengrundlagen erfasst sowie Ortsbegehungen durchgeführt. Dabei wurden Straßenzüge, Freiflächen, Gewerbe- und Wohnbereiche erfasst und bereits erste Bewertungen vorgenommen. Die eigenen Erhebungen wurden durch die von der Stadt bereits gesammelten Daten und Planungen ergänzt.

Parallel zu dieser gutachterlichen Bestandsaufnahme wurden die Bürger und Interessenvertreter in den VU-Prozess eingebunden.

In einer gut besuchten Auftaktveranstaltung am 20.10.15 und einem ersten Aktionstag am 24.10.15 wurde über den Ablauf der VU informiert und erste Anregungen der Bürger abgefragt und diskutiert. Auch wurden Anregungen aus der Bürgerschaft in einem Stadtpaziergang vor Ort mit Interessierten besprochen. Neben diesen begleitenden Aktionen wurden durch die Fachbüros zahlreiche Expertengespräche geführt, um die eigenen Erkenntnisse vor Ort im Interview mit Fachvertretern zu überprüfen.

01 Einleitung

1.3 Festlegung und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Stadtteil Memmingen Ost liegt auf der östlichen Seite der Bahnstrecke, welche die Stadt in zwei Bereiche unterteilt. Der Stadtteil hat sich vorwiegend Mitte der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts mit umfangreichen Wohnsiedlungen entwickelt. Zuvor waren Gewerbestrukturen und zugehörige Wohn- und Geschäftshäuser vereinzelt im Gebiet vorhanden. Verbindungen zur Altstadt bestehen über zwei Unterführungen für den motorisierten Verkehr, eine Überführung über die Bahn und eine weitere Rad- und Fußgängerunterführung im nördlichen Bereich des Bahnhofs. Auch ist das Gebiet durch die großen Friedhöfe (Alter Friedhof, Judenfriedhof und Waldfriedhof) geprägt.

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden in einem abgegrenzten Gebiet durchgeführt, das sich strukturell und/oder funktional als zusammenhängender Bereich darstellt und in dem hier bereits städtebauliche Missstände vermutet werden (s. Begründungsantrag Stadtplanungsamt vom 15.12.2014). Das festgelegte Untersuchungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden entlang des Schuhmacherrings
- im Osten entlang der Wohnsiedlung Kalker Feld und Tiroler Ring
- im Süden entlang der Schießstattstraße und der Teilbereich um das Stadtbad und
- im Westen entlang der Bahnanlage.

Aufgrund der Gemengelage von Wohnfeldern und Gewerbeeinheiten wird das Fachplanerteam einen erweiterten Betrachtungsbereich anhand der markanten Straßenschneisen in der Analysephase betrachten und bewerten (s. Karte), um die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts begründen zu können.

Untersuchungsbereich Stadtplanungsamt:

1,110 km²

Erweiterter Betrachtungsbereich laut Planerteam:

1,806 km²

ABB. 04

FOTOAUFNAHME: BAHNHOF/STEG

ABB. 05

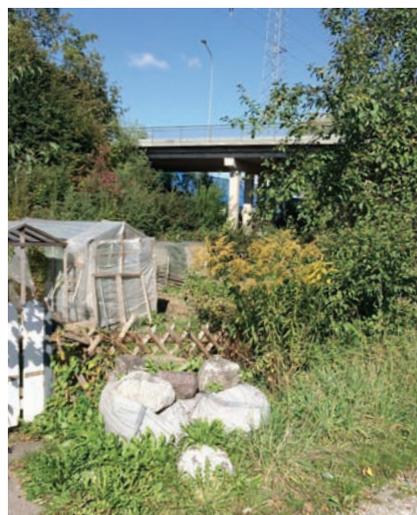
FOTOAUFNAHME: GRENZE NORDWESTLICHER UNTERSUCHUNGSBEREICH

ABB. 06

SÜDWESTLICHER UNTERSUCHUNGSBEREICH - STADTBAD



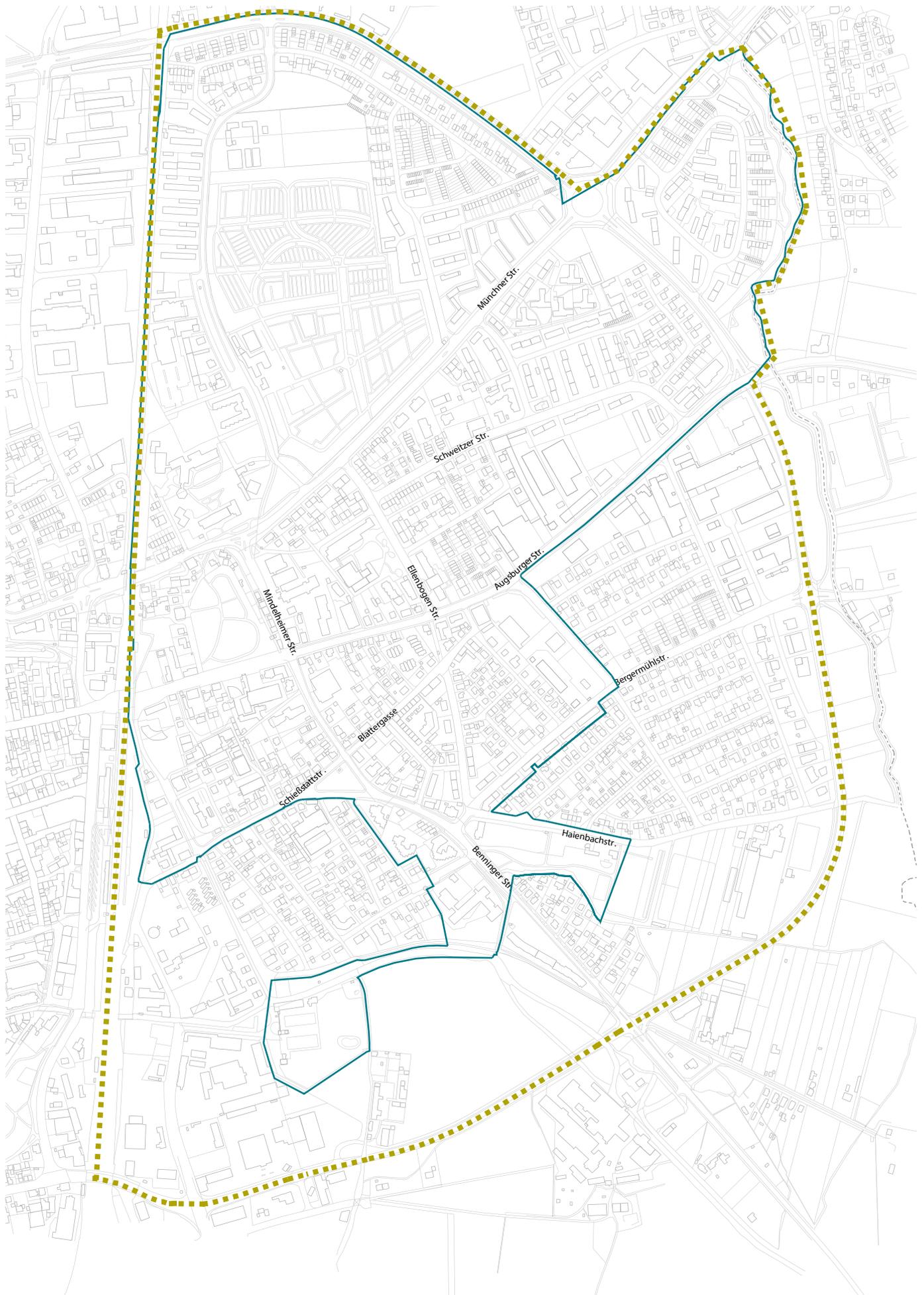
04



05



06



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Legende

Maßstab 1 : 8000

Untersuchungsgebiet (laut Stadtplanungsamt) ———
 Erweiterter räuml. Betrachtungsbereich (laut Planerteam) - - - -

**„Es ist eine demokratische und inhaltliche Selbstverständlichkeit,
dass die Menschen das Haus, in dem sie leben wollen, selbst planen und
gestalten können.“**

Bertoldt Brecht