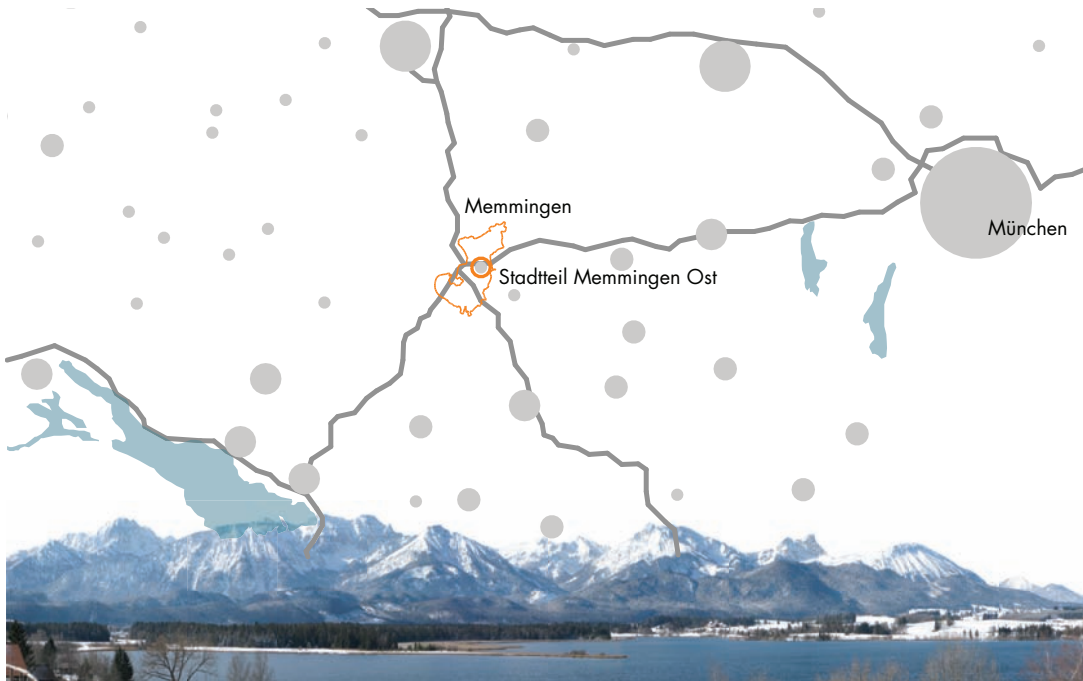


# 03

## **Der Stadtteil - Memmingen Ost**

- 3.1 Lage, Funktion und Bedeutung im  
gesamtstädtischen Zusammenhang
- 3.2 Übergeordnete Planungen
- 3.3 Historische Entwicklung des Stadtraumes

### 3.1 Lage, Funktion und Bedeutung im gesamtstädtischen Zusammenhang



01

#### Anbindung des Untersuchungsgebietes an die Stadtstruktur

Die kreisfreie Stadt Memmingen ist mit rund 42.000 Einwohnern (Erstwohnsitz - Stand 31.12.2014) mittlerweile die drittgrößte kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Schwaben. Auf die Kernstadt entfallen rund 31.000 Einwohner. Die Stadt ist – gemessen an der Einwohnerzahl – damit vergleichbar mit Straubing (45.000 EW) in Niederbayern oder Ansbach in Franken (40.400 EW). Ähnlich wie diese Vergleichsstädte in Bayern ist auch Memmingen eine sehr alte Siedlungsstätte, die sich in allen historischen Epochen durch eine beachtliche Lagegunst auszeichnete, auch wenn diese – je nach Epoche - immer wieder anders bewertet und in Wert gesetzt wurde. Seinen Namen bekam Memmingen vermutlich in der Zeit der Völkerwanderung. „-ingen“ ist das schwäbische Pendant zur altbayerischen Ortsnamen-Endung -ing und bezeichnete in der Regel den Führer der siedelnden Gruppe mit der nachfolgenden Endung „-ingen“.

Die unterschiedliche Inwertsetzung der Stadt gemäß den jeweiligen technischen Mitteln, sozialen Vorstellungen und Interessen ist - wie in vielen Städten - noch heute im Stadtbild und in der Stadtstruktur zu erkennen.

Memmingen liegt nahe der bayerischen Westgrenze zu Baden-Württemberg - an der Iller.

Das Stadtgebiet hat eine Fläche von 70,14 km<sup>2</sup>, eine Nord-Süd-Ausdehnung von 14,6 km und erreicht in seiner Ost-West-Ausdehnung 11,2 km. Mit einer Fläche von rund 70 km<sup>2</sup> verfügt Memmingen im Vergleich über eine deutlich größere Ausdehnung wie z.B. die benachbarten Zentren Kempten oder Kaufbeuren. Memmingen liegt im Tal des von Süd nach Nord verlaufenden Flusslaufes der Iller, genau genommen „noch“ im eiszeitlich geformten und heutigen Trockental der Iller. Das damit Memmingen als Stadt - wie auch Mindelheim, Landsberg u.a. - die Gunstlage in den Süd-Nord ausgerichteten Entwässerungsrinnen des Alpenvorlandes nutzt, sei hier nur am Rande vermerkt. Memmingen erstreckt sich über 118 „Höhenmeter“, der Wert im Zentrum beträgt 595 m ü. NN.. Geomorphologisch liegt Memmingen im eiszeitlichen Trockental der Iller, d.h. noch wenige Kilometer südlich des heutigen Flusstals der Iller und damit auch außerhalb der Reichweite dieses alpinen Vorlandflusses.

Landschaftskundlich gehören Memmingen und sein Umfeld zum Bereich Ober- bzw. Mittelschwaben. Auch wenn die Landschaftsbezeichnung „Allgäu“ aus touristischen Gründen in jüngerer Zeit sehr ausgedehnt wurde und man Memmingen gerne als Bestandteil des Allgäus definiert, ist dies aus kultur- und bauhistorischen Gründen nicht ganz zutreffend. Memmingen fügt sich recht präzise als Knotenpunkt in

das regelmäßige hexagonale Gefüge der Städte in Süddeutschland ein und folgt damit dem Prinzip W. Christallers (1933) der „Zentralen Orte in Süddeutschland“.

Seinem Einzugsbereich von rund 260.000 Einwohnern und seinem daraus resultierenden Bedeutungsüberschuss entsprechend fungiert die Stadt als Oberzentrum in der Region 15 Donau-Iller. Damit bildet Memmingen neben dem Doppelzentrum Ulm/Neu-Ulm das zweite Oberzentrum der Region-Donau-Iller und übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion für die umliegenden Landkreise.

Die Region Donau-Iller mit 5.464 km<sup>2</sup> und 970.869 Einwohnern (2014) ist eine länderüberschreitende Planungsregion und war die erste dieser Art in Deutschland. Sie umfasst den Stadtkreis Ulm, den Alb-Donau-Kreis und den Landkreis Biberach in Baden-Württemberg, den Landkreis Günzburg, den Landkreis Neu-Ulm sowie den Landkreis Unterallgäu.

Die Entfernung Memmingsens zur Metropole München bis zum Hauptbahnhof beträgt 112 km, nach Stuttgart 150 km. Die Verkehrsanbindung der Stadt ist nahezu optimal. Memmingen ist Eisenbahnknotenpunkt der Hauptstrecken Ulm-Kempten und München-Zürich, wobei die Bedeutung des schienengebundenen Güterverkehrs für den Wirtschaftsstandort deutlich nachgelassen hat.

Der sukzessive Ausbau bzw. die schrittweise „Schließung der Lücken“ der Autobahnen A7 (Ulm-Füssen) und A96 (München-Zürich) brachte Memmingen auch für den modernen Kraftverkehr auf der Straße verkehrlich in eine exzellente Lage. Ausdruck hierfür ist u.a. die Entwicklung des Logistikdienstleisters Dachser. Im direkten Umfeld der Autobahnanschlussstellen von A7 und A96 entstand in den vergangenen Jahren das zweitgrößte zusammenhängende Industrie- und Gewerbegebiet Schwabens. Im Standortumfeld des Allgäu-Airport ist die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen vorgesehen.

Die sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen sind damit positiv: die Übernachtungszahlen haben sich von rund 80.000 im Jahr 2002 auf derzeit rund 132.000 pro Jahr erhöht.

Rund 29.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sind festzustellen, wovon rund 40 % auf das produzierende Gewerbe und rund 60 % auf Dienstleistungen (inkl. Verkehr, Handel, Gastronomie) entfallen. Mit rund 50.000 qm Verkaufsfläche im Einzelhandel hat Memmingen in den vergangenen Jahren seine Position als regionaler Versorgungsstandort – trotz intensiver Konkurrenz mit Kempten und Ulm/Neu-Ulm – gesichert.

## Zum Untersuchungsgebiet „Memminger Osten“

Das zu untersuchende Gebiet „Memminger Osten“ liegt mit einer Flächengröße von 1,1 km<sup>2</sup> östlich der Altstadt von Memmingen und ist durch die Bahnlinie von dieser getrennt. Die weiteren Grenzen des Gebietes ergeben sich durch die großen und breiten Straßen Tiroler Ring und Schumacherring.

Die Bezeichnung „Memminger Osten“ ist den Memmingern seit langem geläufig und wird als Lokalname schon seit dem Beginn seiner städtebaulichen Entwicklung verwendet.

Diese setzte ein, als mit der Bevölkerungszunahme im 19. Jh. der Siedlungsdruck die mittelalterlichen Stadtgrenzen überschritt und insbesondere mit Bau der Eisenbahn an den Bahnhöfen verstärkte Bautätigkeit einsetzte.

In zahlreichen Städten Süddeutschlands kam es zu einer ähnlichen Entwicklung wie in Memmingen. Hierbei genießt Memmingen noch heute den Vorteil, dass die Eisenbahnlinie tangential sehr nahe an die Altstadt herangeführt wurde.

Durch diese sehr nahe Trassenführung wurde zwar eine Trennung der Altstadt von der sich entwickelnden „Neustadt“ im Osten hervorgerufen, doch diese städtebauliche Trennung wurde in Memmingen dadurch gemildert, dass die damals entstandene „Neustadt“ in fußläufiger Verbindung zum Zentrum entstand.

Von dieser damals geschaffenen fußläufigen Anbindung des neuen Stadtteils „Memminger Osten“ profitiert die Stadt noch heute ganz wesentlich.

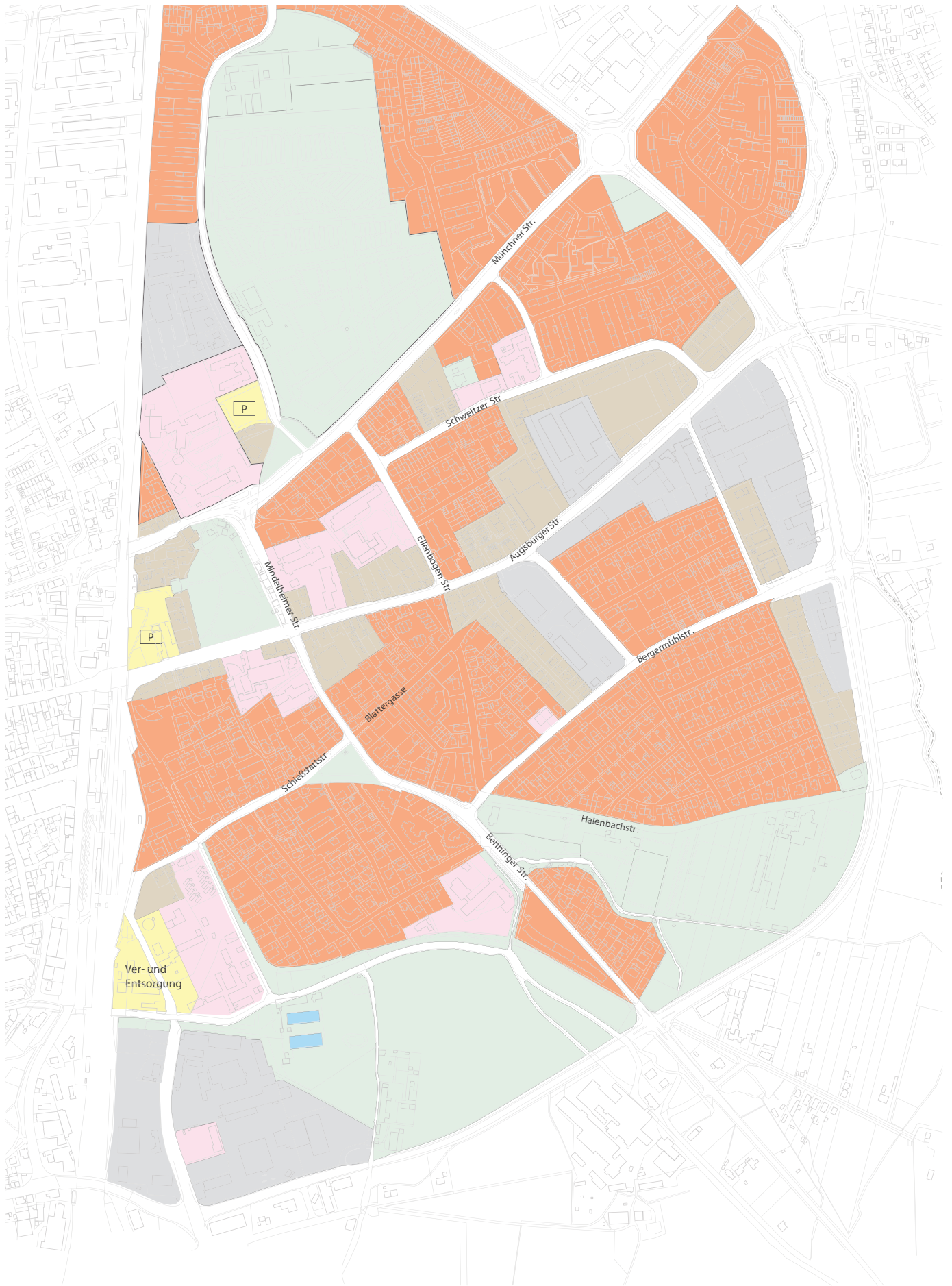
Durch die räumliche Nähe des Memminger Ostens zu Bahnhof/Güterbahnhof hat sich dieser Bereich früh zu einem gewerblichen Standort entwickelt. Diese Strukturen sind bis heute erkennbar (z.B. Bauunternehmen), wenn gleich einige größere Unternehmen zwischenzeitlich an die autobahnnahen Gewerbegebiete „umgesiedelt“ wurden.

Die einzelnen Phasen der Bautätigkeit im heutigen „Memminger Osten“ werden – soweit für die heutige Situation relevant – in Kapitel 3.3 dargestellt. Eine nahezu sprunghafte Wohnflächenentwicklung mit einhergehendem Bevölkerungsanstieg fand im Memminger Osten allerdings erst in den 60-70iger Jahren statt.

Diese sehr „stürmische“ Bautätigkeit der Nachkriegsjahre stellt heute eines der städtebaulichen Hauptprobleme des Memminger Ostens dar und ist einer der Hauptgründe für den Wunsch nach städtebaulichen Veränderungen.







**Flächennutzungsplan**

**Legende**

Maßstab 1 : 8000

- |                            |   |                                |  |              |  |
|----------------------------|---|--------------------------------|--|--------------|--|
| Verkehrsfläche - Parkplatz | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 0 5px;">P</span>                                     | Gemeinbedarfsflächen           | <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>   | Grünflächen  | <span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> |
| Wasserflächen              | <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Gewerbegebiete                 | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>   | Wohngebiete  | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>     |
|                            |   | Flächen für Versorgungsanlagen | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Mischgebiete | <span style="background-color: brown; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>      |

## 3.2 Übergeordnete Planungen

### Bebauungspläne

Im Betrachtungsbereich befinden sich 11 Bebauungspläne, im Untersuchungsgebiet dagegen nur 7 Bebauungspläne. Dadurch besteht für einen Teil der Flächen im Untersuchungsgebiet Planungsrecht im Sinne § 30 BauGB. Dies ist für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes bedeutend. Nur 1/3 des Untersuchungsgebietes ist durch bestimmte Planziele definiert.

Im Bereich der Augsburgsberger Straße und Schießstattstraße sind Teile der gewerblichen Einheiten in Bereichen ohne Bebauungsplan. Es besteht die Gefahr von planungsrechtlichen Unklarheiten bei der Aufgabe von gewerblichen Nutzungen und unkontrollierten Verdichtung bei einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB. Im Bereich der

Bergermühlstraße oder auch der Leonhardstraße könnte es bei Erneuerung oder Sanierung der historischen, teils stadtbildprägenden Einheiten zu ungewollten Verdichtungen oder Veränderungen in den Vorgärtenbereichen kommen, die eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung nach sich zieht. Soziale Spannungen bei ungewollter Nachverdichtung in den Einfamilienhausbereichen der Leonhardstraße, Rorerweg und Blattergasse sind nicht ausgeschlossen.

Auf der Grundlage der Bebauungspläne kann die Stadtentwicklung des Ostens sehr gut nachvollzogen werden. Folglich werden die wichtigsten Planungsziele stichwortartig nachfolgend aufgeführt:

### Folgende Bebauungspläne liegen im Bereich des Betrachtungsgebietes :

#### Planungsgebiet 7

Bebauungsplan an der Waldfriedhofstraße  
27.01.1967 Bekanntmachung  
Einplanung eines Altersheimes mit Parkflächen. Nördlich liegt ein Gewerbegebiet. Die Entlastungsstraße Nord-Ost ist eingeplant und ein größeres Wohngebiet um den Waldfriedhof.

#### Planungsgebiet 8

Bebauungsplan für das Kalker Feld  
04.11.1966 Bekanntmachung  
Ausweisung von Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern zum Hang.  
Festsetzung von Sammelgaragen. Entlang des Hangbereichs ist eine öffentliche Grünanlage und im Südosten ein Kinderspielplatz eingeplant.

#### Planungsgebiet 9

Zwischen Burkhard- und Bergermühlstraße  
Bekanntmachung 28.06.1968  
Planungsziel ist weiterer Wohnungsbau im Osten: Einfamilienhäuser und Reihenhäusern

#### Planungsgebiet 11 a

Gebiet Münchner Straße, Scheidgraben, Schumannstraße und a.d. Papiermühle  
Bekanntmachung 27.05.66  
Hier erfolgte die Ausweisung einer größeren Gewerbefläche.

#### Planungsgebiet 13

zwischen Münchner-, Dunant- u. Albert-Schweitzerstraße  
Bekanntmachung 22.09.67  
Kirche, Gemeindehaus und Kindergarten  
Wohn- und Mischgebietsausweisung

#### Planungsgebiet 20a/ Lindenbadunterführung

Bekanntmachung 01.08.86  
Planung der Straßenunterführung und der angrenzenden Flächen.

#### Planungsgebiet 42

zwischen Düttel-, Benninger und Kneippstraße  
Bekanntmachung 12.11.71  
Planung einer größeren Wohnanlage an der Benninger Straße mit 7- 9 Geschossen.

#### Planungsgebiet 56

Gebiet zwischen Haienbach, Bergermühl, Mammo- und Augsburgsberger Straße  
Bekanntmachung 07.11.75  
Ausweisung Gewerbeflächen Richtung Tiroler Ring

#### Planungsgebiet 68/ Unterführung Augsburgsberger Straße

Bekanntmachung 16.06.89  
Planungsziel ist die Fußgängerunterführung unter der Bahn und ein Park- Ride Parkplatz.

#### Planungsgebiet 71

Bahnhofstraße - ZOB (Zentraler Omnibusbahnhof)  
Bekanntmachung 30.05.80  
Planung von Parkflächen im Osten und die stadtseitige Anbindung durch die Verlängerung der vorhandenen Bahnsteigunterführung.

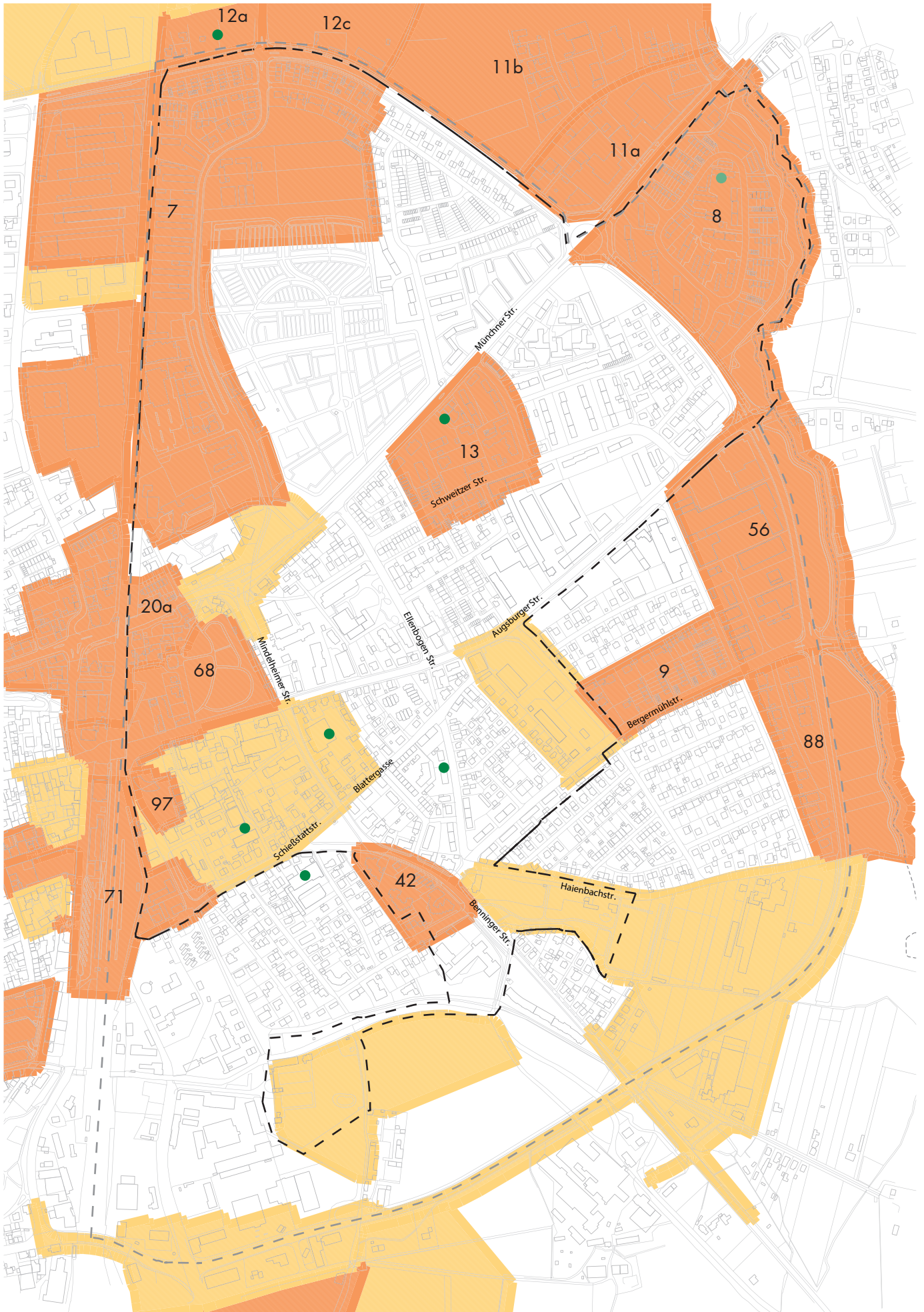
#### Planungsgebiet 97

Bekanntmachung 12.04.2013  
Bedarf an Wohnbaufläche

#### Planungsgebiet 88

Mammostraße Süd  
Bekanntmachung 07.10.94  
Planungsziel ist ein Gewerbegebiet entlang des Tiroler Rings.





**Bebauungspläne**

**Legende**

Maßstab 1 : 8000

Geltungsbereich, rechtskräftig  
Geltungsbereich, nicht rechtskräftig

Bauanträge ●

Untersuchungsgebiet ---  
Betrachtungsbereich - - -

### 3.3 Historische Entwicklung des Stadtraumes

#### Historische Entwicklung des Stadtgebietes „Memminger Osten“

Das Gebiet ist von seiner Entstehungsgeschichte noch nicht erforscht. Es bestehen vereinzelte geschichtliche Aufarbeitungen z.B. zur Kirche Mariä Himmelfahrt, oder zum Alten Friedhof sowie ein allgemeiner Überblick im zweiten Band der „Geschichte der Stadt Memmingen“ (Paul Hoser). Mit der Bestandsuntersuchung der VU wird in Grundzügen die Entwicklungsgeschichte des Stadtteils anhand der chronologisch vorhandenen Stadtpläne und des Flächennutzungsplanes nachvollzogen.

Schon 1843 regten Bürger aus Kempten den Bau einer Eisenbahn von Kempten über Memmingen und Illertissen nach Ulm an. Die Bahn sollte jener viel befahrenen Landstraße folgen, die seit dem Mittelalter den Verkehr von Italien an den Rhein geleitet hatte. Weil die Gewerbereiche der Stadt Memmingen im bayerischen Bezirk Schwaben allerdings nicht in die Planung der ersten Eisenbahnen des Landes einbezogen wurde, ergriff die Stadt selbst die Initiative zum Bau der Illertalbahn. So erhielt sie dann auch am 13. September 1861 die Konzession für die 85 Kilometer lange Strecke. Sofort nach Vertragsabschluss wurde mit dem Bau begonnen. 1862 wurde die Bahnstrecke Neu-Ulm - Memmingen in Betrieb genommen. 1863 war der weitere Abschnitt bis Kempten fertig gestellt.

Weitere Förderungen der Industrie und des Handels folgten durch die Stadt Memmingen. 1862 wurde das markante Bauwerk des Gaswerkes zur Beleuchtung der Straßen und Plätze errichtet, 1864 wurde die Wasserversorgung ausgebaut und 1905 wurde der Güterbahnhof errichtet bzw. ausgebaut. Folglich siedelten sich an den vielen Wasserläufen und Industriegleisen im Osten Fabriken an wie zum Beispiel die Textilfirma Gutmann. Das Gebäude steht heute im Dienst der katholischen Kirche - das heutige Hildegardheim. Die Firma Neunhöfer baute um 1890 eine Garnfabrik im Areal des sog. „Ziegeltörles“. Die rote Turnhalle (eine ehemalige Fabrikhalle) war später ein wichtiger Stadtbau der Arbeiterbewegung. Die rote Turnhalle wurde 2014 abgebrochen.

Die Stadtteilentwicklung anhand der verfügbaren Stadtplanphasen zwischen 1920 bis heute

Bewertet man den Stadtplan um 1920 sind im Bereich des Untersuchungsgebietes neben den alten seit dem 16. bzw. 20. Jahrhundert bestehenden Friedhöfen (Waldfriedhof seit 1919 und jüdischer Friedhof seit 1875) schon Einrichtungen für Naherholung, Sport und Freizeit zu finden, die immer noch ihre Spuren in der jetzigen Zeit aufweisen oder gar noch in Benutzung sind (Stadtbad, Schießstätte). Der Bereich um die



Schießstätte diente bis Mitte des 20. Jahrhunderts als Memminger Festwiese und große Naherholungsfläche der Stadt. Auch der „Eiserne Steg“ über die Eisenbahn war als Verbindung schon im Stadtplan eingetragen. Neben der gewerblichen Ausrichtung des Gebietes sind erste Arbeiterhäuser oder Siedlungshäuser vermehrt im Bereich zwischen Benninger Straße und Antoniergasse vorhanden. Die üppige Grünfläche entlang der Schießstätte war trotz der geringen Verkehrsbewegungen auch schon 1920 vorhanden und vielleicht ein erster gestalterischer Freiraumansatz des bekannten Münchner Stadtplaners Theodor Fischer. Im Gebiet finden sich die Anfänge des sozialorientierten Wohnungsbaus. Arbeitersiedlungen entstanden im Bereich der Blattergasse, die bis heute in ihrer Struktur erhalten sind.

Entwicklungen zwischen 1941 und 1982

Größere soziale Wohnbauanlagen folgten nach dem 2. Weltkrieg durch die Baugenossenschaften. Die Umsiedlung der baltischen Bevölkerung vom Fliegerhorst in Memmingerberg an den östlichen Rand der Stadt setzten ein markantes Zeichen einer „Ghettobildung“ mit Imageschaden für den Stadtteil des Memminger Ostens. Luftaufnahmen des Stadtarchivs zeigen die gewollte deutliche Trennung der Siedlung vom restlichen Stadtkörper.





1898  
BIS 1920



1920  
BIS 1929



1929  
BIS 1937



1937  
BIS 1941

### 3.3 Historische Entwicklung des Stadtraumes

In den 60iger Jahren ist der Einfluß der steigenden Motorisierung deutlich sichtbar. Der große Kreislauf an der Münchner Straße mit einer Entfernung von ca. 970 m von der Bahnlinie nach Osten markiert einen neuen Siedlungsbereich. Erste Geschosswohnungsbauten des Kalker Feldes entstehen entlang der Straßen. Die Gewerbeflächen entlang der Münchner Straße und Augsburgener Straße bleiben bestehen. Diese werden durch kleine Einfamilienhäuser im Süden im Bereich der Hadwig- und der Haienbachstraße ergänzt. Der Riedbach und die Wälder des Riedbaches sind noch deutlich in einem Zusammenhang erkennbar. Die Wohnsiedlungen um den Waldfriedhof entstehen und rahmen den Waldfriedhof in seiner Form ein.

Wichtige soziale Infrastrukturen entstehen im Gebiet. Die Lindenschule wird 1952 als erste Schule (hier noch Volksschule) im Gebiet gebaut. Das Stadtbad wird 1955/60 in seinem heutigen Zustand errichtet. Auch werden erste Altenpflegeeinrichtungen im Gebiet gebaut.

Die Verdichtung der Gewerbestruktur schreitet voran und somit auch die Verdichtungen im Bereich des Wohnungsbaus. Die markante und heute denkmalgeschützte Himmelfahrtskirche entsteht (1954-56) an der Augsburgener Straße und betont als Wahrzeichen das Stadtgebiet des Ostens. Die Stromleitung setzt der Siedlungsentwicklung im Osten Richtung Memmingerberg eine klare Kante. Die Siedlungsentwicklung des Kalker Feldes wird entlang der topografischen Hangkante in der Form des Hügels abgeschlossen. Die Lindenbadunterführung verbindet die Oststadt mit der Altstadt im Westen. Weitere gewerbliche Bereiche entstehen im nordöstlichen Bereich am Einfahrtskreislauf in die Stadt.

In den 60iger Jahren wird die zweite Grundschule - Edith-Stein-Schule - errichtet. Die Christuskirche wird 1970 fertiggestellt.

Memminger Osten ab 1982

Der Tiroler Ring verbindet den östlichen Bereich der Stadt mit der Altstadt über eine Unterführung unter der Bahn (schon seit der Jahrhundertwende vorhanden) an und somit wird der Ringschluss um die Stadt geschlossen, der Grünbereich des Benninger Rieds durch die Straße unterbrochen. Verdichtungen in Altstadtnähe im Bereich der Schießstattstraße erfolgen nicht. Hier sind weiterhin Einfamilienhäuser mit großen privaten Grünflächen vorhanden. Im Bereich des Naherholungsgebietes der Schießstätte entstehen Sportflächen. Ab 2004 erfolgen verstärkte Abbrüche und dichte Wohnneubauten, die in die Gebäudetypologie eingreifen.



1941  
BIS 1953



1953  
BIS 1961



1961  
BIS 1982



1982  
BIS 2004



2004  
BIS 2015

