

6.4 Image und Städtebau

1. Der Imagebegriff

Der Stadtteil Memmingen Ost hat ein relativ negatives Image, jedenfalls schlechter, als man bei objektiver Betrachtung als Stadtplaner erwarten würde. Bevor man also städtebauliche Maßnahmen ergreift, von denen man sich auch Imageverbesserungen erhofft, sollte man sich mit dem Begriff Image auseinandersetzen.

Image, ein englisches Wort, kommt von Lat. Imago mit der Bedeutung Abbild, Ansicht, aber auch Trugbild. Mit dieser Bedeutung kommt man dem heutigen Gebrauch des Begriffs Image schon näher. Es ist das innere Gesamt- oder Stimmungsbild (also nicht ein Bild der Realität), das sich eine Mehrzahl von Menschen über Personen, Organisationen, Städte, Unternehmen, Produkten u.v.m. machen, wenn sie diese von außen betrachten oder auch, wenn sie Teil von diesen sind. Es kann also mehrere „Images“ geben – je nach Betrachtungswinkel. So lässt sich aus Kap. 5 und auch aus den Rückmeldungen der ersten Beteiligungsphasen dieser Voruntersuchung herauslesen, dass das Image der Bewohner von Memmingen-Ost, das sie von ihrem eigenen Stadtteil haben, in der Regel „besser“ ist als das der übrigen Memminger.

Das Image ist also eher auf der Gefühlsebene angelegt und umfasst positive und negative Assoziationen, die von den Image entwerfenden Personen selbst kommen oder auch von anderen mitgeprägt bzw. aufgedrängt werden. Ein Image hat also viele Facetten. Aussagen zum Image müssen daher sehr genau definiert und die Bezüge zum Imageobjekt (hier „Memmingen-Ost“) und den Image-Bildenden (Memminger oder Nicht-Memminger) hergestellt werden. Das Image ist durchaus von beachtlicher Bedeutung auch für die „reale Welt“, da es zum einen das Lebensgefühl davon Betroffener, zum anderen – gerade für eine Stadtentwicklung wichtig – stadtentwicklungsrelevante Entscheidungen von Bewohnern und „Nichtbewohnern“ beeinflusst.

In Wirtschaft und Politik werden für Image-„messung“ und Imagebeeinflussung (Imagepolitik) große Anstrengungen unternommen, besonders über den Einfluss der Medien. Würde man annehmen, dass normalerweise reale Merkmale (Fakten) das Image im Wesentlichen formen, dann allerdings hätte das Image wenig Bedeutung. Doch das ist meist nicht der Fall: Das Image weicht häufig stark von der Realität ab. Sowohl negative wie positive Abweichungen können gewünscht oder unerwünscht sein – und dies je nach Sichtweise der Betrachter. Die Ursache kann sein eine aktive (oder auch „rufschädigende“) Imagepolitik, von welcher Seite auch immer. Es können aber auch selbstverstärkende Phänomene mitspielen. Geringe Anlässe können „Ruf“ schädigend oder verbessernd wirken.

Es ist offensichtlich, dass Stadtplaner, in der Regel einer konkreten Stadtgestaltung verpflichtet, den Komplex „Image“ nicht hinreichend behandeln können. Die Zuhilfenahme anderer Fachdisziplinen ist ratsam – bei der Erfassung und bei der Behandlung von Imageproblemen.

Die nachfolgende Reihe von städtischen Merkmalen von Memmingen-Ost, die dessen Image belasten, sind recht offensichtlich und in ganz Memmingen und in den Vorstellungen der Menschen recht tief verankert: Die Agglomeration von Einwohnern mit Migrationshintergrund in einigen Siedlungsbereichen, ein Siedlungs-„brei“ ohne rechte städtische Treffpunkte, viele Gebäude aus der stilarmen Aufbauphase der 50er und 60er Jahre, teilweise breite Straßen mit zu wenigen Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer, Unter-„versorgung“ mit Einrichtungen bzw. Arbeitsplätzen des tertiären Sektors u.a.

Nachfolgend werden eine Reihe von Ansätzen beschrieben, die städtebaulich für Memmingen Ost von Vorteil sein werden. Von derartigen städtebaulichen Maßnahmen ist zu erwarten, dass sie helfen, das Image des Stadtteils anzuheben und möglicherweise das – dann verbesserte – Image über einen Selbstverstärkungseffekt wieder konkret auf die städtebauliche Realität zurückwirkt. Damit gemeint ist u.a. eine Bereitschaft der Bewohner, ihren Stadtteil zu verschönern und auch größere private Investitionen zu tätigen. Um nachfolgend konkrete Maßnahmen zur Imageverbesserung vorzuschlagen, muss vorweg das gewünschte Image auch formuliert werden. Als allgemein akzeptables Image können wohl diese Merkmale gelten:

Ruhiges, grünes, gut ausgestattetes, attraktives Wohngebiet mit genügend Arbeitsplätzen im tertiären Sektor, einem guten Versorgungsgrad u.a. Allerdings muss aufmerksam verfolgt werden, dass die Wirkung positiver Maßnahmen auf das Image nicht durch andere, imageschädliche Entwicklungen zu nichte gemacht werden, das wären u.a. zunehmende Migrantenzahlen, insbesondere in Agglomerationen, Mängel in der öffentlichen Sicherheit, aber auch Entwicklung zur reinen „Schlaf“stadt u.a.

2. Städtebau – Image – Stadtteilentwicklung

Integrierte Stadtteilentwicklung, städtebauliche Maßnahmen und die gewünschte Imageverbesserung/-korrektur stehen in einem engen Zusammenhang. Die Wechselwirkungen sind unbestritten. Die Förderung des „Quartiersimage“ im Memminger Osten lässt sich nicht nur auf kommunikative Tätigkeiten „reduzieren“, sondern benötigt qualitätsvolle und „sichtbare“ städtebauliche Maßnahmen und Projekte.

Unter dem Zielaspekt einer Imageverbesserung des Memminger Ostens gilt es, aufbauend auf den erarbeiteten Potenzialen und Chancen, realistische und zielführende Handlungsoptionen zu bündeln. Folgende Imageaspekte könnten stadtteilspezifisch als Ziel gebündelt werden:

„Attraktiver Wohnstandort mit guten Versorgungsmöglichkeiten, umfangreichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen und vielfältigem Wohnraumangebot – gut erreichbar in der Nähe der Innenstadt und einem vorbildhaften Fuß- und Radwegesystem.“

Leitgedanke 1:

Die nachhaltigen Entwicklungsperspektiven sowie die Lebensqualität der Bewohner des Memminger Ostens profitieren von der Nähe zur Innenstadt

In der Konsequenz bedeutet dieser Leitsatz, dass im „Übergangsbereich“ zwischen Innenstadt und Bahnhof sowie dem Memminger Osten gezielt städtebauliche Akzente zu setzen sind, um die Stadtteilprofilierung zu unterstützen. Hierzu zählen insbesondere die qualitätsvolle Entwicklung des Standortbereiches Ziegeltörle, die Umfeldgestaltung der Christuskirche sowie die profilschärfende Nutzung des Pendler-Parkplatzes.

Die Radwege- und Fußgängerverbindungen zwischen Innenstadt und dem Bahnhof einerseits und dem Memminger Osten insgesamt andererseits sind im Hinblick auf diesen Leitgedanken auszurichten.

Leitgedanke 2:

Wohnen und Arbeiten stellen sich ergänzende Funktionen im Memminger Osten dar

Das bestehende Ausbildungs- Arbeitsplatzangebot im Memminger Osten ist in seiner Gesamtstruktur zu sichern und qualitativ noch auszubauen. Die wohnortnahe Verfügbarkeit von vielfältigsten Arbeits- und Ausbildungsplätzen stellt eine besondere Struktur dar. Erfolgreiche gewerbliche Entwicklungen, zum Beispiel im Bereich der gesamten Augsburgsburger Straße, stellen einen guten Referenzansatz dar. Neben der Entwicklung von Wohnfunktionen stellt auch die gewerbliche Entwicklung stets eine Zielperspektive der räumlichen

Entwicklung dar (z.B. Forcierung von Dienstleistungsbetrieben an geeigneten Standorten). Die Augsburgsburger Straße stellt sicherlich eine gewerbliche Hauptentwicklungsachse dar; städtebauliche Lücken wie das Ziegeltörle sowie ein weiterer gewerblicher Schwerpunkt im Bereich der Gasfabrikstraße sind unter dem Aspekt der Standortprofilierung in den weiteren Bearbeitungsstufen detailliert zu prüfen.

Leitgedanke 3:

Nahversorgung als Standortfaktor

Ein leistungsfähiges Nahversorgungsangebot, sowohl im Bereich Einzelhandel als auch bei sonstigen Dienstleistungen (z.B. Post, Gesundheit), stellt einen wichtigen Baustein der Profilierung des Memminger Ostens als attraktiven Wohnstandort dar. Die gute, problemlose und barrierefreie Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen stellt einen wichtigen Profilierungsansatz dar. Sowohl die Entwicklung von Versorgungsstandorten als auch die Ausrichtung des Fuß- und Radwegesystems sind auf diese Zielsetzung auszurichten. Ein mögliches Impulsprojekt mit imagefördernden Wirkungen stellt die Realisierung eines leistungsfähigen, attraktiven Nahversorgungszentrums im Kreuzungsbereich Augsburgsburger Straße und Bergerstraße dar.

Leitgedanke 4:

Neues Wohnen für junge Familien

Die Standortpotenziale und Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Memminger Ostens als attraktiver Wohnstandort sind vorhanden. Ein Beleg hierfür ist das erfolgreich „am Markt“ platzierte Wohnbauprojekt an der Münchner Straße. Die Ansprache von gewünschten Zielgruppen für den Stadtteil, zum Beispiel junge Familien, bedarf der Realisierung von attraktivem Wohnraum mit Aufenthaltsqualitäten. Ein differenziertes, qualitätsvolles Wohnraumangebot ist notwendig, um die unterschiedlichen Zielgruppen anzusprechen. Die räumliche Nähe zur Innenstadt einerseits sowie die vorhandenen sozialen und schulischen Infrastrukturen andererseits bilden hierfür ein räumliches Orientierungsmuster.

Leitgedanke 5:

Stadtteilprofilierung über erkennbare „Eingangsbereiche“

Die „räumliche Sichtbarmachung“ des Stadtteils muss durch entsprechende Maßnahmen und Projekte an den „Eingangsbereichen“ des Memminger Ostens beginnen. Der Übergangsbereich zwischen Innenstadt und Bahnhof und am Memminger Osten einerseits

6.4 Image und Städtebau

wurde bereits als wichtiger Profilierungsraum thematisiert. Ein weiterer und wichtiger Standortbereich stellt der nördliche Eingangsbereich, das heißt in Richtung der Autobahnanschlussstelle, dar. In den weiteren Phasen der Stadtteilentwicklung sind geeignete Maßnahmen / Projekte zu definieren, um die eigenständige Profilierung des Memminger Ostens in diesem Standortumfeld gezielt zu unterstützen.

Leitgedanke 6:

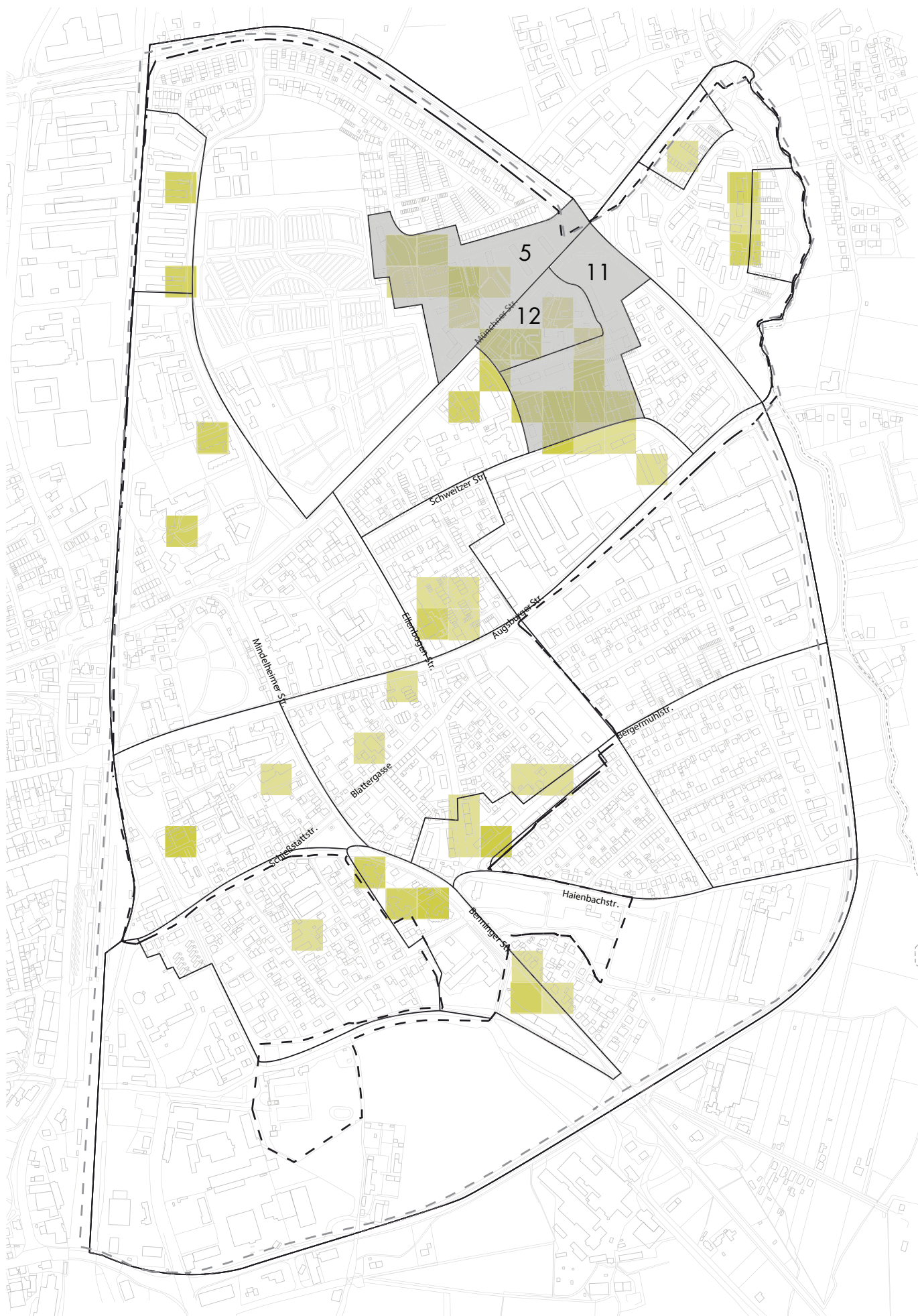
Der Memminger Osten - vorbildhaft bei Rad- und Fußgängerverbindungen

Die grundlegende Erreichbarkeit des Memminger Ostens über das größere Verkehrsstraßennetz (z.B. Ring) ist bereits gut ausgeprägt. Die stadtteilbezogene Profilierung erfolgt über die Zielsetzung, sowohl für Fußgänger als auch Radfahrer leistungsfähige und attraktive Verbindungen zu den wesentlichen Zielorten zu schaffen. Wesentliche Zielorte stellen unter städtebaulichen Gesichtspunkten einerseits die Innenstadt, andererseits die wichtigen Versorgungsstandorte / -einrichtungen dar. Auch die vorhandenen (sozialen und schulischen) Infrastrukturen sind in diesem Gesamtkontext einzubeziehen. Die nachhaltige Ausrichtung der Mobilität im Memminger Osten stellt damit eine wichtige städtebauliche Zielperspektive dar und leistet damit auch einen Beitrag zur Imageförderung.

Leitgedanke 7:

„Tue Gutes und Rede darüber“ – Kommunikation als wichtiges Handlungsfeld des Quartiersmanagements

Die Herausarbeitung der städtebaulichen und strukturellen Stärken, die intensive Begleitung von Investitionsplanungen sowie die Kommunikation von Veränderungsprozessen stellt eine wichtige Aufgabenstellung für das Quartiersmanagement im Memminger Osten dar. Für die Förderung des Stadtteilimages sind städtebauliche Maßnahmen (Investitionen) unabdingbar - die kommunikative Begleitung dieses Veränderungsprozesses ist in gleichem Maße sicher zu stellen.



Soziale Brennpunkte

Legende

Maßstab 1 : 8000

Blockeinteilung —

Soziale Schwerpunkte laut Kapitel 5

Farbintensität durch Überlagerung der Rasterkarten

Betrachtungsbereich - - -

Untersuchungsgebiet - - -

6.5 Zielplanung für den Stadtteil Memmingen-Ost

Die Gesamtanalyse hat zum Ergebnis gebracht, dass der „Memminger Osten“ ein sehr heterogenes und auch flächen-/bevölkerungsmäßig großes Quartier darstellt. Damit ergibt sich die Notwendigkeit, „städtebauliche Lupen“ im Hinblick auf die definierten Konflikte/Defizite bzw. Chancen / Potenziale zu erarbeiten. Auf diesem Weg ist es möglich, in den weiteren Phasen der VU zu konkreten Planungsaussagen zu kommen und die notwendige Priorisierung von Maßnahmen „vorzubereiten“.

Die nachfolgende Zielplanung für den „Memminger Osten“ im Rahmen der VU, Stufe I, wird in zwei größeren Abschnitten dargestellt:

- Zielplanung aus städtebaulicher Sicht (inkl. öffentlicher Raum)
- Zielplanung aus sozialräumlicher und sozioökonomischer Sicht

Zielplanung aus sozialräumlicher und sozioökonomischer Sicht

Einleitung: Bildung relevanter Handlungsfelder

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation (Analyse, Bewertung) lässt sich ein Zielkonzept entwickeln, das in Teilen bereits räumlichen Schwerpunktbereichen zugeordnet werden kann. Im Detail ergeben sich - aus sozioökonomischer und sozialräumlicher Sicht - vier zentrale Handlungsfelder:

1. Lokale Ökonomie mit (Nah-)Versorgung
2. Bildung mit Qualifizierung
3. Bevölkerung(-sgruppen) / Demographie
4. Wohnumfeldsituation (mit Infrastruktur)

Dazu gehört auch die Verbesserung des Quartierimages. Dies ist als handlungsfeldübergreifendes Thema anzusprechen.

Handlungsfeld Lokale Ökonomie mit (Nah-)Versorgung

Eine räumliche Fokussierung im Handlungsfeld „Lokale Ökonomie“ soll die Zielsetzungen unterstützen,

a. vielfältige Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote sicherzustellen

b. marktfähige und städtebaulich sinnvolle Versorgungsstrukturen zu gewährleisten.

Im Einzelnen lassen sich aufgrund der bisherigen Beobachtungen und Feststellungen nachfolgende Ziele formulieren:

Die **Augsburger Straße** stellt für alle gewerblichen Teilsegmente, nämlich Handel/Nahversorgung, Dienstleistungen sowie mittelständisches Gewerbe/Bauindustrie, eine zentrale Achse im gesamten Quartier dar. Hieraus ergeben sich folgende teilräumliche Handlungsnotwendigkeiten:




















1. Aktive Prüfung / Entscheidung zur Realisierung eines modernen Nahversorgungs-/Quartierszentrums (im Kontext eines gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes) – mit weiteren Dienstleistungen / Wohnfunktionen - im Kreuzungsbereich Augsburgs Straße / Berger Straße
2. Einbindung der vorhandenen benachbarten Freiflächen / mindergenutzten Flächen an der Berger Straße in die o.g. konzeptionellen Überlegungen für ein integriertes Nahversorgungs-/Quartierszentrum
3. Gewerbliche Wieder- und Weiternutzung vorhandener Gewerbebrachen / mindergenutzter gewerblicher Flächen im nördlichen Bereich der Augsburgs Str. in Form eines aktiven Gewerbeflächenmanagements.
4. Konzeptionelle Verknüpfung mit dem Gewerbegebiet Tiroler Ring/Ekkehartstr./Mammostr.

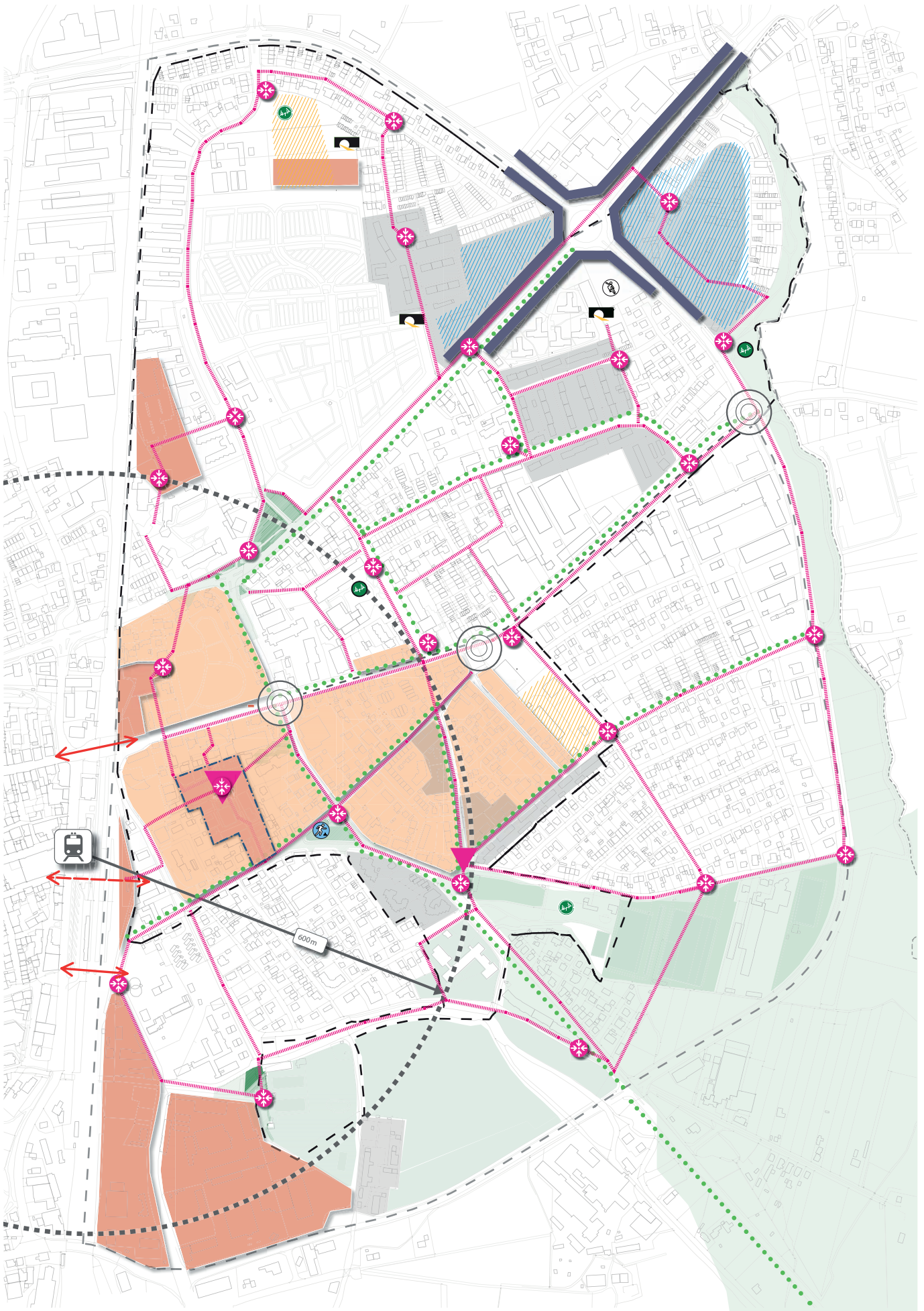
Der **Kreuzungsbereich Augsburgs Straße / Benninger Straße / Mindelheimer Straße** stellt einen wichtigen Knotenpunkt der Quartiersversorgung dar:

1. Die Wichtigkeit der „Scharnierfunktion“ zur Innenstadt haben auch die Bürgergespräche zum Ausdruck gebracht.
2. Die Nachnutzung des vorhandenen REWE-Leerstands durch einen neuen Supermarkt in einem qualitativ ansprechenden städtebaulichen Kontext.
3. Die Sicherung und Weiterentwicklung der ergänzenden Handels-/ Dienstleistungsangebote (auch im Hinblick auf die Weiterentwicklung „Ziegelträge“).
4. Sicherung der Erreichbarkeit des Knotenpunktes über alle „Verkehrsträger“.

ZEICHENERKLÄRUNG

ZIELPLANUNG FÜR MEMMINGEN-OST - KARTE

| | | | |
|---|---|--|---|
| Historische Identifikationsorte |  | Entwicklungspotenzial für Wohn- und Mischgebietsflächen entlang der Bahn und angrenzenden Gebieten |  |
| Sicherung und Entwicklung der Grünzüge / raumbildendes Grün |  | Siedlungshistorische Mitte stärken Identität des Viertels aufbauen |  |
| Bereicherung des Spielplatzangebotes |  | Neuen Siedlungseingang bauen mit baulicher Fassung der Straßenkante |  |
| Spielplatzangebot für Erwachsene |  | Verdichtung der Siedlungsstruktur |  |
| Spielplatzangebot für Jugendliche |  | Schaffung einer Netzstruktur |  |
| Schulhöfe als Spielflächen öffnen |  | Netzknotenpunkte (alle 150 – 300 m) mit Treffpunktkriterien für alle Generationen |  |
| Aufwertung des wohnumfeldnahen Freiraums |  | Neuentwicklung von Wohnflächen und weiteren Mischflächen |  |
| Verbesserung der Zugänglichkeit |  | Impulsstandorte „Lokale Ökonomie“ |  |
| Stärkung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum |  | Verknüpfung der Nutzungsstruktur |  |
| Bahnquerung stärken |  | | |



6.5 Zielplanung für den Stadtteil Memmingen-Ost

Die **Gaswerkstraße** – inkl. Riedbachstr. – ist derzeit ein zentraler Baustein für Gewerbe und Infrastruktur, der wie folgt weiterentwickelt werden sollte:

1. Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes für das „Hebel-Areal“ mit unterschiedlichen Nutzungsvarianten in Abstimmung mit dem Unternehmen (i.S. einer städtebaulichen Rahmenplanung) sowie unter Beachtung der gesamtstädtischen Ziele aus dem ISEK (in Bearbeitung).
2. Erarbeitung eines teilräumlichen städtebaulichen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes unter Einbeziehung des benachbarten Gesamtareals „Güterbahnhof“ / Tiroler Ring.

Das Areal „**Ziegeltörle**“ wurde insbesondere als interessanter Gewerbestandort im Rahmen des Stadtspaziergangs erörtert und kann für Mischnutzungen aktiviert werden. Die Erarbeitung einer Projektskizze und/ oder Machbarkeitsstudie zur gewerblichen Weiterentwicklung des Ziegeltörles – im Kontext der gesamtstädtischen Wirtschaftsförderungsstrategie (mögliche Schwerpunktsetzung: Fokus-Areal Kreativwirtschaft mit einer Co-Working-Area) könnte angedacht werden.

Für den kleineren Gewerbestandort **westlich des Waldfriedhofes** sehen wir aktuell keine prioritäre Handlungsnotwendigkeit.

Die räumliche Fokussierung der Zielsetzungen wurde bereits erläutert.

Ein Handlungsfeld übergreifendes Thema, welches hier dem Handlungsfeld der Lokalen Ökonomie zugeordnet wurde, stellt die Außenwahrnehmung / das Image des „Memminger Ostens“ dar.

Image und Außenwahrnehmung entsprechen in der Gesamtbetrachtung nicht der tatsächlichen, vielfach durchaus positiven Situation in Memmingen-Ost insgesamt (u.a. vorhandene Arbeits-/Ausbildungsplätze, schulisches Angebot, Versorgungsmöglichkeiten, Wohnraumpotenziale, räumliche Nähe zur Innenstadt bzw. zum Bahnhof).

Ziel eines zukünftigen Quartiersmanagements muss es sein, die Außenwahrnehmung und das Image des Stadtteils Memmingen-Ost zu korrigieren, bzw. durch sichtbare Maßnahmen im Raum sowie eine auch die positiven Seiten adäquat herausstellende Berichterstattung / Kommunikation zu verbessern.

Ein einfacher, aber wirkungsvoller „Kniff“ zur Image-Verbesserung wäre bereits, die ziemlich saloppe Bezeichnung „Memminger Osten“ durch den neutralen Begriff „Memmingen-Ost“ zu ersetzen. Zumindest sollte die Bezeichnung „Memminger Osten“ nur mit Apostrophierung verwendet werden.

Handlungsfeld Bildung / Qualifizierung

Das Handlungsfeld Bildung / Qualifizierung ist für viele soziale Gruppen elementar – sowohl in der Schulphase als auch der Arbeits-/Ausbildungsphase. Der Integration nicht-deutscher Bevölkerungsgruppen in Memmingen-Ost und der zwar bereits deutschen, aber durch ihren Migrationshintergrund immer noch mehr oder minder belasteten Bevölkerung kommt dabei eine besondere Rolle zu:

- Stärkung der Teilhabe / Bildungsbeteiligung aller sozialer Gruppen an einem weiterführenden Schulangebot. Begleitung und Koordination der Übergangsphasen in Bildungskarrieren.
- Berücksichtigung der Herausforderungen des Spracherwerbs bei Bildungsangeboten im Quartier
- Stärkung der Akzeptanz der Betreuungsangebote der Schulen in allen sozialen Schichten

Bevölkerung(-sgruppen) / Demographie

Im Einzelnen sind dem Handlungsfeld folgende Zielsetzungen zuzuordnen:

- Nachhaltige Aufwertung von Memmingen-Ost als attraktiver Wohnstandort für junge Familien (mit

Kindern); gezielte Schaffung von Wohnraum für diese Zielgruppen

- Weiterhin Einordnung von Memmingen-Ost als „Zuzugsort/-raum“ für die Bevölkerung von Gesamt - Memmingen (-> laufender ISEK-Prozess)
- Verbesserung der Außenwahrnehmung (Image) bzw. der Außenwirkung als Wohnstandort
- Sicherung qualitätsvoller Angebote für Kinder und Jugendliche im Freizeit- und Sportbereich
- „Konfliktfreies“ räumliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (z.B. Augsburgs Straße, Gaswerkstr.)
- Hinwirken auf eine Auflösung starker ethnischer Segregationstendenzen im Stadtteil Memmingen-Ost

Wohnumfeldsituation (mit Infrastruktur)

Die Verbesserung der funktionalen Wohnumfeldsituation stellt – ergänzend zu den rein städtebaulichen Themen – eine weitere, wichtige Zielebene dar. Hierzu zählen in Memmingen-Ost:

- Sicherung der Grünbereiche im Quartier bzw. den angrenzenden Bereichen (z.B. Tiroler Ring); Ausbildung eines leistungsfähigen Netzwerks an Spiel- und Freizeitmöglichkeiten auf Grund der vorhandenen Bevölkerungsstrukturen/-tendenzen
- Sicherung einer ausgewogenen, fußläufig erreichbaren Nahversorgung auch über den Einzelhandel hinaus (z.B. Post); Sicherung der ärztlichen und therapeutischen Versorgung im Quartier (auch für Senioren)
- Schaffung einer Anlaufstelle bzw. eines Beratungspunktes für stadträumliche Konflikte (= Quartiersmanagement)
- Entwicklung von öffentlichen Treffpunkten für Jugendliche im Quartier (besonders für jene mit Migrationshintergrund)
- Schaffung von Anlaufstellen für die wachsende Zahl an Senioren im Quartier sowie unterschiedliche Ethnien
- Prüfung zur Realisierung von nutzbaren Räumlichkeiten für größere Familienfeiern / Feste der Bevölkerung in Memmingen-Ost
- Neukonzeption für den Fußgänger-Bahnübergang als Bestandteil der Erreichbarkeit / Zugänglichkeit der Altstadt bzw. des Bahnhofes
- Prioritäre teilräumliche Aufwertung Kalker Feld und Baltensiedlung.

Zielplanung aus städtebaulicher Sicht (inkl. öffentlicher Raum)

Einleitung: Bildung relevanter Handlungsfelder

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation (Analyse, Bewertung) ergibt sich ein Zielkonzept, welches in Teilen bereits räumlichen Schwerpunktbereichen zugeordnet werden konnte (s. oben).

Im Detail ergeben sich drei zentrale Handlungsfelder aus städtebaulicher Sicht:

- Stadtraumqualitäten, öffentlicher Raum
- Wohnen mit Wohnumfeld
- Grünplanung mit Freiraum/Umwelt

Der Bereich Verkehr wurde von Seiten des Stadtplanungsamtes beauftragt und wird als separates Handlungsfeld aufgeführt. Nach Vorliegen der Ergebnisse können diese in der Phase II der VU in den Zielsetzungskatalog integriert werden.

Stadtraumqualitäten, öffentlicher Raum

Die Aufenthaltsqualität stellt – neben den vorhandenen Funktionen - einen Schlüsselansatz zur Weiterentwicklung des Stadtquartiers „Memmingen-Ost“ dar. Hieraus lassen sich folgende Zielsetzungen ableiten:

1. Stärkere Markierung der Eingangsbereiche des „Quartiers“, insbesondere im nördlichen Bereich (Kreisverkehr Münchner Straße)
2. Städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen an den beiden Haupteinfahrachsen Münchener Straße und Augsburgs Straße; ggf. Konzept zur Verkleinerung/Verringerung der Straßenbreiten sowie straßenbegleitendes Grün
3. Neukonzeption des Eingangs-/Parkplatzbereiches des Freibades als erkennbare wichtige, gesamtstädtische Infrastruktureinrichtung
4. Neubebauung des Pendlerparkplatzes am Bahnhof
5. Qualitative Aufwertung der Nahversorgungsgebiete „ehemaliger REWE“ sowie „Lebensmittelmarkt Schultheiss“
6. Weiterentwicklung des historischen Areals Ziegeltörle
7. Aufwertung und Intensivierung der Fuß- und Radwegeverknüpfung im gesamten Gebiet
8. Zusätzliche Vernetzung mit dem Zentrum und Entlastung der bestehenden Bahnunterführung
9. Gesamtkonzept für ausreichende Sitzgelegenheit und Plätze mit Aufenthaltsqualität im gesamten Quartier, auch an den „Versorgungs-/Erschließungsachsen“

6.5 Zielplanung für den Stadtteil Memmingen-Ost

Wohnen mit Wohnumfeld

Die Wohnfunktion stellt die bedeutendste Nutzung im Quartier „Memmingen-Ost“ dar – mit Implikationen auf alle anderen Handlungsfelder sowie die Stadtentwicklung insgesamt. Umso wichtiger sind die nachfolgenden Zielsetzungen:

1. Nutzung von mindergenutzten Flächen für weitere Nachverdichtungsprojekte (z.B. nördlicher Bereich des Waldfriedhofes; Umfeld ALDI)
2. Behebung von Modernisierungsrückstaus im Geschosswohnungsbau (u.a. östlicher Bereich Waldfriedhof im Übergang zur Baltensiedlung, Kalker Feld, Münchner Str.)
3. Stärkung der Wohn-/Wohnumfeldsituation durch attraktive Versorgungseinrichtungen an integrierten Standorten; Realisierung eines modernen Quartierszentrums an der Augsburgener Straße (inkl. Einbindung von benachbarten mindergenutzten Flächen)
4. Aufwertungsmaßnahmen der Teilbereiche Kalker Feld und Baltensiedlung

Grünplanung mit Freiraum / Umwelt

Die vorhandenen Frei- und Grünflächen stellen eine Besonderheit dar, die von der Bevölkerung gerne genutzt / aufgesucht werden. Hieraus resultieren die Zielsetzungen:

1. Sicherung der Grünflächen in den Wohngebieten; Schaffung stadträumlicher Qualitäten durch raumbildendes Grün
2. Sicherung der angrenzenden Grünbereiche / Grünzüge (Standortbereich Tiroler Ring / Haienbach/ Pulverriedgraben)
3. Optimierung und Qualitätsausbau vorhandener Spielplatzangebote (z.B. Erreichbarkeit Münchner Str./ Bayernring); Ausbau Spielplatzangebot im westlichen Bereich des Quartiers
4. Realisierung von Freizeit-/Spielangeboten für (junge) Erwachsene.
5. Aktivierung bisher ungenutzter oder ihr Potenzial nicht ausschöpfender Freiräume (z.B. Verkehrsinsel Schießstattstraße, Grünbereiche entlang Haienbach).
6. Verbesserung der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit öffentlicher Freiflächen (Bsp. Waldfriedhof).
7. Nach Möglichkeit ist das Öffnen verrohrter Abschnitte der Stadtbäche zu empfehlen.
8. Aktivierung der Aussegnungshalle für die Parknutzung

Bündelung / Zielintegration

Grundlegendes Ziel der Quartiersentwicklung in Memmingen-Ost muss es sein, die soziale, städtebauliche, freiräumliche und sozioökonomische Situation nachhaltig weiter zu entwickeln. Der „Memminger Osten“ mit seinem ausgeprägten räumlichen Miteinander von Wohnen und Arbeiten ist ein sehr eigenständiges, besonderes Quartier in der Stadt.

Soziale und stadträumliche Probleme und Konflikte konzentrieren sich auf ausgewählte Teilräume, die mit Priorität „zu bearbeiten“ sind.

Gerade auch zur Verbesserung von Außenwahrnehmung und Image ist es notwendig, rasch sichtbare „Zeichen“ zu setzen. Investive Maßnahmen (z.B. in Gebäude) stellen hierbei einen wesentlichen Ansatz und Anreiz dar.

Monitoringansatz

Mit dem unten beschriebenen Katalog sollen Ziele der Stadtteilentwicklung festgelegt werden. Prozessbegleitend besteht die Möglichkeit nachzusteuern, und am Ende der Programmlaufzeit „Soziale Stadt Ost“ kann auf dieser Basis eine Gesamtbewertung der Ergebnisse erfolgen (prozessbegleitende Evaluation und Erfolgskontrolle).

Ratsam wäre es in dieser Stufe ein Indikatorensystem auf den IST- Zustand der Bewertung zu entwickeln, um die gesetzten Ziele auch später auf Wirksamkeit zu prüfen.

Folgende Indikatoren wurden im Rahmen der Analyse erhoben und dienen der Einstufung des Gebietes. Im Rahmen der 2. Stufe / Zielfindung können Veränderungswerte für diese Indikatoren gesetzt werden und diese nach einem Zeitraum von z.B. 5/10 Jahren auf der Grundlage der gleichen Basis überprüft werden.

| | Ist Bewertung | Zielsetzung |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Lokale Ökonomie | | |
| - Entwicklung Verkaufsfläche im Einzelhandel ab 9/2015 | 4.000 m | Qualitative Stabilisierung |
| - Entwicklung nahversorgungsrelevanter Betriebszahlen (Einzelhandel, Post, Gesundheit) | 10 Betriebe | Metzgerei, Drogeriemarkt |
| - Versorgungsqualität Lebensmittel (Märkte) für die Bürger im 500-m-Radius | 4 integrierte Märkte | Stabilisierung |
| Stadtraumqualitäten, öffentlicher Raum | | |
| Sanierungsbedürftiger öffentlicher Freiraum in m ² (Platz Schießstattstraße) Zwischengenutzte Brachflächen, Frei- und Gebäudeflächen | 2.100 m ² Fläche | Umgestaltung |
| Grün und Freiraumstruktur | ca. 26.000 m ² | Aufwertung 2017-2022 |
| Aufwertung der bestehenden 5 Spiel- und Sporträume Neuschaffung von Spielräumen für Altersgruppe 0-6 | | |
| Wohnen und Wohnumfeld | | |
| Neuschaffung von bezahlbarem Wohnraum Aufwertung von sanierungsbedürftigen Gebäuden | s. Karte ca. 66%/2015 | Kartierung 2021 Ziel: 30% |
| Soziale Infrastruktur/ Daseinsvorsorge | | |
| Erhalt der Anzahl Infrastruktureinrichtungen Anzahl der Bürgerbeteiligung + Infoveranstaltungen | Anzahl: 33/ 2015 1/2015 | 2/Jahr |

6.6 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Die Weiterführung sowie die räumliche und themenbezogene Fokussierung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Stadtteil „Memmingen-Ost“ orientiert sich sinnvoller Weise an den formulierten zentralen Entwicklungsleitlinien /-zielen.

Stadtplanerische, sozialplanerische sowie sozioökonomische Zielsysteme und Umsetzungskonzeptionen sollten sich zusammenfassend an zwei Grundsätzen orientieren:

1. Gezielte Weiterentwicklung der „objektiven“ Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse (u.a. Planung und Durchführung von Investitionsmaßnahmen)

2. Gezielte Weiterentwicklung der „gefühlten“ Lebens- und Wohnbedingungen (inkl. Stadtteilidentität, Image/Wahrnehmung, Dialog- und Kommunikationsstrukturen).

Hierzu nachfolgender Empfehlungsansatz für das weitere Vorgehen:

- Bestätigung und Ergänzung der erarbeiteten Zielsetzungen durch die Lenkungsgruppe (inkl. Priorisierung, Schwerpunkträume).
- Abstimmung der Zielsetzungen mit dem Stadtteilarbeitskreis (inkl. Priorisierung)
- Erarbeitung der Maßnahmenpläne durch die Fachgutachter (inkl. Indikatoren-System für das Monitoring)
- Bestätigung und Ergänzung der durch die Bürgerschaft ergänzten Maßnahmenpläne durch die Lenkungsgruppe und die Regierung von Schwaben
- Förderanträge für ausgewählte Impuls-/Sofortmaßnahmen im Herbst 2016
- Einsetzen des Quartiersmanagements zur Verstetigung der Entwicklungskonzeption
- Regelmäßige Bürger-/Stadtteilinformation; Quartiersmarketing-Konzeption
- Verstetigung des Stadtteilarbeitskreises; ggf. Bildung spezifischer Beratungsgruppen.

Auch eine Einbindung der Stadtteilentwicklung in die gesamtstädtische Stadtentwicklung insgesamt (Stichwort: ISEK) scheint wichtig und notwendig, um funktionale Schwerpunktsetzungen in „Memmingen-Ost“ klar und transparent weiter zu entwickeln (u.a. Wohnstandort, Unternehmensstandort, Versorgungsfunktion).

