

07 **Zusammenfassung**

Städtebauliche Voruntersuchung Memmingen-Ost

- Zusammenfassung der Phase I

Im Oktober 2015 wurde ein interdisziplinäres Fachplanerteam mit der Durchführung der Phase I der vorbereitenden Untersuchungen für den Memminger Osten beauftragt.

Die Phase I setzt sich insbesondere aus nachfolgenden Modulen zusammen:

- Analyse
- Bewertung
- Zielplanung.

Bereits in der Phase I wurde in Abstimmung von Stadtverwaltung und Fachplanerteam ein umfassendes Beteiligungskonzept umgesetzt:

- Bildung einer projektbegleitenden Lenkungsgruppe
- Durchführung von zahlreichen persönlichen Expertengesprächen zu ausgewählten Handlungsfeldern
- Durchführung einer Auftaktveranstaltung für die Bürgerschaft und Politik am 20. Oktober 2015
- Durchführung eines Stadtspaziergangs für die Bürgerschaft am 24. Oktober 2015
- Durchführung einer speziellen Kinder- und Jugendbeteiligung.

Die wesentlichen Ergebnisse dieses breit angesetzten Analyse- und Beteiligungskonzeptes lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen:

- Mit rund 6.700 Einwohnern stellt der Memminger Osten einen Schwerpunkt der Bevölkerung im Oberzentrum Memmingen dar. Der Memminger Osten ist in den vergangenen Jahren bevölkerungsmäßig etwas stärker angestiegen als die Gesamtstadt.
- Der Memminger Osten ist nicht nur ein vielfältiger Wohnstandort, sondern darüber hinaus „traditionell“ auch ein bedeutender Gewerbestandort im Oberzentrum. Neben dem strukturprägenden Betrieb KUTTER befinden sich zahlreiche mittelständische Betriebe - entweder im Untersuchungsgebiet oder in direkt angrenzenden Räumen (z.B. Riedbachstr., Tiroler Ring).
- Bemerkenswert ist der hohe Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Einzelhandelsangeboten. Städtebaulich integrierte Lebensmittelmärkte (u.a. ALDI, NETTO) sowie zentral gelegene Bäckereibetriebe versorgen die Bevölkerung fast „flächendeckend“ mit Gütern des täglichen Bedarfs.

- Lagebezogen ist insbesondere die direkte Nähe des Stadtquartiers zur Altstadt (mit Bahnhof) herauszuheben. Damit besteht für große Teile der Bevölkerung im Memminger Osten ein direkter Zugang zu diesem zentralen Versorgungs- und Kommunikationsraum.

- Städtebaulich wird das Stadtgebiet im Memminger Osten durch ganz unterschiedliche Wohnbebauungen aus unterschiedlichen Bauzeiten geprägt. Vorhanden sind sowohl Geschosswohnungsbauten als auch Einzelhaussiedlungen im Untersuchungsraum. Besondere Bedeutung hat der historische Siedlungskern um das Ziegeltröle.

- Vorhandene Grünflächen werden einerseits durch die drei Friedhöfe, andererseits durch die Sportanlagen im Gebiet geprägt. Eine Vielzahl der Grünanlagen sind nicht für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich oder bisher nicht zur Benutzung als öffentliche Grünanlage gestaltet.

- Das Gebiet wird zum Teil durch überdimensionierte Straßeneinfahrten durchschnitten.

Für die Bearbeitung der vorbereitenden Untersuchungen in der Phase II sind insbesondere folgende Bewertungen und Handlungsziele in den Fokus zu rücken:

- Die Etablierung eines nachhaltigen Quartiersmanagements wird im Hinblick auf die vorliegenden Ergebnisse der sozio-ökonomischen und Sozialraumanalyse empfohlen.
- Grundsätzlich bestehen im Memminger Osten gute Nahversorgungsstrukturen, sowohl im Handel als auch bei haushaltsnahen Dienstleistungen (Post, Gesundheit). Im Hinblick auf die Imageförderung und die Stärkung der nachhaltigen Zukunftsentwicklung des Stadtquartiers wird - analog zum Memminger Westen - die Etablierung eines modernen Quartierszentrums/ Nahversorgungszentrum in integrierter Lage empfohlen. Als Standort bietet sich die Einmündungsbereich Augsburgener Straße/Berger Straße (inklusive einer Integration dort verfügbarer Potenzialflächen) an.

- Im Hinblick auf die Stärkung des Wohnstandortes „Memminger Osten“ wird einerseits eine Fokussierung auf die Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten in den Standortbereichen Kalker Feld und Baltensiedlung empfohlen. Ferner sind punktuell Nachverdichtungspotenziale zu entwickeln, insbesondere das Umfeld des bestehenden Aldi-Marktes ist ein denkbarer Standortbereich.

- Der Memminger Osten wird geprägt durch eine räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Entwicklungsoptionen, die sich aus den strukturellen Wandlungsprozessen ergeben (z.B. Gaswerkstraße, Ziegeltörle) sind für die zukünftige „Profilschärfung/ Imageentwicklung“ gezielt zu nutzen.

- Die „Scharnierstellen“ vom Memminger Osten in die Innenstadt sind weiter aufzuwerten. Dies betrifft einerseits eine barrierefreie Anbindung für Fußgänger im Bereich Gaswerkstraße, andererseits das nördliche Standortumfeld im Bereich der Unterführung. Insgesamt sind die „Eingangsbereiche“ in das Stadtquartier aufzuwerten (inklusive dem Einfahrtsbereich aus Richtung Autobahnanschlussstelle).

- Der Memminger Osten hat gute Ausgangsvoraussetzungen, um dem gesamtstädtischen Ziel einer Forcierung des „Fahrradverkehrs“ gerecht zu werden. In Zusammenarbeit mit dem beauftragten Verkehrsplaner sind netzwerkartige Ansätze zu entwickeln, um Infrastruktureinrichtungen, Versorgungseinrichtungen und weitere „Treffpunkte“ gezielt anzubinden.

- Der Memminger Osten hat eine unterschiedliche Ausgangssituation in punkto „Grünraum/Erholungsraum“. Einerseits gilt es, die Zugänglichkeiten der vorhandenen Friedhöfe zu thematisieren, andererseits sind Spielplätze und Sportanlagen als wichtige Treffpunkte und Kommunikationsorte für die Bevölkerung zu entwickeln.

In der Gesamtbewertung stellt der Memminger Osten im Ergebnis der Analysen und der Bürgerbeteiligung ein recht großes Gebiet mit einer sehr heterogenen städtebaulichen Struktur dar. In Abstimmung mit der Regierung von Schwaben wird vor diesem Hintergrund empfohlen, in der Stufe II der VU eine räumliche Fokussierung auf relevante Handlungsräume vorzunehmen, in denen vorgeschlagene (Impuls-)Maßnahmen gezielt und gebündelt umgesetzt werden.

Als Querschnittsaufgabe - z.B. als Aufgabe des Quartiersmanagements - ist die Stärkung des Quartiersimages anzusprechen. Durch einen Mix an Sofortmaßnahmen und temporären Maßnahmen, baulichen Impulsvorhaben sowie kommunikativen Maßnahmen (im Sinne einer Begleitung von Veränderungsprozessen) sind die vorhandenen „Imagedefizite“ gezielt aufzugreifen.

Eines zeigt die Analyse relativ klar auf: die grundlegende Ausgangssituation zur Stärkung dieses wichtigen Stadtquartiers in Memmingen ist aufgrund der vorhandenen Funktionsvielfalt, der Lage im Stadtgebiet sowie den vorhandenen Infrastrukturen grundsätzlich sehr gut.

