

Michael Hartge, Stählinweg 11, 87700 Memmingen

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ivo Holzinger  
Marktplatz 1

87700 Memmingen

Memmingen, 13.09.2013

### Antrag zur Quartiersentwicklung „Bahnhofareal“

Sehr geehrter Herr Dr. Holzinger,

hiermit bitten die Fraktionen der CSU, des CRB, der ÖDP und die Stadtratsgruppe Bündnis 90/Die Grünen den folgenden Antrag in der Sitzung des Plenums am 21.10.2013 zu behandeln und Folgendes beschließen zu lassen:

*Parallel zur Vorbereitung des Investorenwettbewerb auf Basis des BBE-Gutachtens sollen in Abstimmung mit dem Stadtrat und der Städtebauförderung verschiedene Quartiersentwicklungskonzepte für das Bahnhofsareal erarbeitet werden.*

*Dabei muss insbesondere die Altstadtverträglichkeit der einzelnen Konzepte geprüft werden.*

*Über die Perspektive Memmingen sollen die Öffentlichkeit und die Geschäftswelt in diesen Prozess einbezogen werden. Transparenz und Nachvollziehbarkeit müssen jederzeit gewährleistet sein. Die Ergebnisse müssen mindestens drei Monate vor Auslobung eines Wettbewerbs vorgelegt werden.*

Im Integrierten Altstadtentwicklungskonzept von Prof.Dr.Ing. Gerd Baldauf und Dr. Arnd Jenne aus dem Jahre 2010 wurden uns verschiedene Szenarien aufgezeigt, wie sich die Memminger Altstadt in Zukunft entwickeln kann. Dabei wurden sowohl städtebauliche als auch einzelhandelsrelevante Überlegungen angestellt. Das damals favorisierte Szenario ist im Anhang zu finden.

Dieses Szenario sollte aber nicht bereits als umfassendes Entwicklungskonzept für die Altstadt zu verstehen sein, sondern eine erste Nennung der räumlichen und sachlichen Aufgabenschwerpunkte, die dann in eigenständigen Projekten vertieft werden sollten.

Ein solcher Aufgabenschwerpunkt ist das Bahnhofsareal. Leider wurde bisher die städtebauliche Bedeutung und Zukunft des Quartiers weder diskutiert noch festgelegt. Das BBE-Gutachten beschränkt sich auf einzelhandelsrelevante Betrachtungen. Die Rolle und die Aufgabe dieses Quartiers im Gefüge der Alt- und auch der Gesamtstadt sind noch nicht geklärt.

Was soll in diesem Quartier in Zukunft stattfinden? Wohnen? Handel? Beides?

Dieser bisher nicht erfolgte Schritt in der Quartiersentwicklung darf aber nicht einem Investor überlassen werden, der - wie der Name schon sagt - in erster Linie an Gewinn interessiert ist.

Wir Memminger, die Bürger, der Handel, der Stadtrat und die Verwaltung müssen gemeinschaftlich bestimmen, was in diesem Quartier entstehen soll.

Mit freundlichen Grüßen,

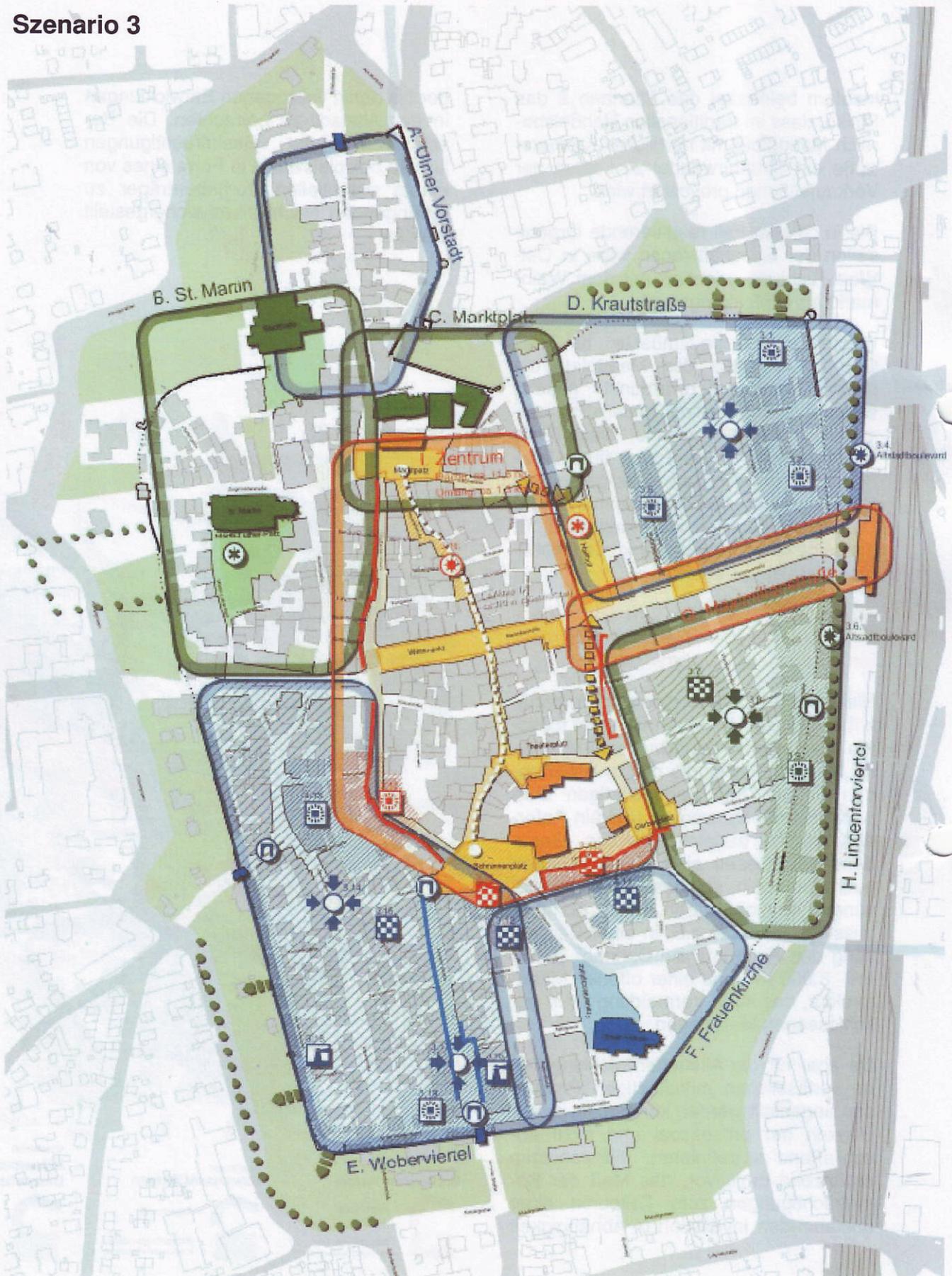
  
Stefan Gutermann

  
Wolfgang Courage

  
Michael Hartge

  
Bernhard Thrul

### Szenario 3



Quartier mit  
Schwerpunkt Hande



Abgrenzung



Entwicklungs- und  
Konversionsbereiche

Quartier mit  
Schwerpunkt Wohnen



Abgrenzung



Entwicklungs- und  
Konversionsbereiche

Quartier mit  
Schwerpunkt Öffentliche  
Dienstleister



Abgrenzung



Entwicklungs- und  
Konversionsbereiche

1. Öffentlicher Raum



1.1. Quartiersmitte/  
Bezugspunkt schaffen



1.2. Quartiersmitte stärken/  
Aufwertung



1.3. Betonung der  
Eingangssituation



1.4. Erneuerung



1.6. Neue Verbindung/  
Aufwertung

2. Baustruktur



2.1. Blockbau /umbau



2.2. Kleinteilige Entwicklung  
"Stück für Stück" Konversion



2.3. Leuchtturmprojekte



2.4. Nutzungsflanken  
umbauen

3. Grünstruktur



3.1. Boulevard Grünver-  
bindungs Massnahmen



3.2. Zugänge gestalten

## 11.2 Szenario 3

Aus der stadträumlichen Betrachtung des Entwicklungsszenarios 3 lassen sich folgende Ergebnisse nochmals zusammenfassen:

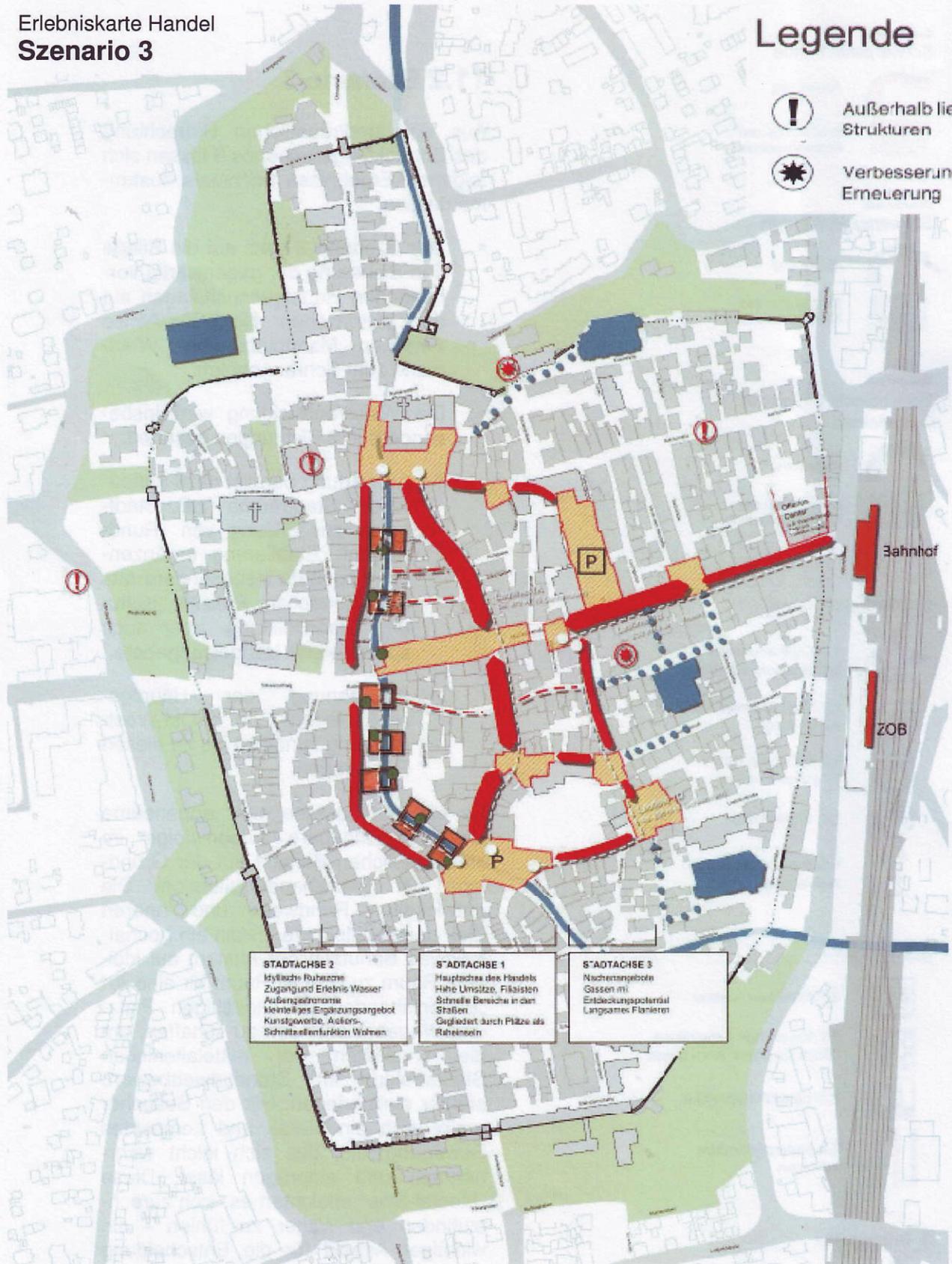
- Das Szenario 3 setzt auf die Pflege und Sicherung der gegenwärtig vorhandenen Hauptgeschäftslagen auf der historischen Nord-Süd-Achse zwischen Marktplatz über Weinmarkt zum Schranneplatz.
- Die Weiterentwicklung wird insbesondere in 2 Richtungen gesehen:
  1. Aufwertung parallel dazu verlaufender Stadträume (z.B. Stadtbach) zur Bildung von „Rundwegen“, Etablierung ergänzender Angebote insbesondere aus den Bereichen Freizeit, Kultur und Dienstleistung, aber auch spezialisierte Handelsangebote.
  2. Ausdehnung der Hauptgeschäftslagen in Ost-West-Richtung zunächst bis zu diesen Rundwegen.

Es entsteht so eine sehr angenehme und überschaubare Erlebnisfolge im städtebaulichen Bereich auf der Grundlage der Einzelhandelssituation. Die entwickelten Rundwege und inneren Ziel- und Quellpunkte lassen ein hochattraktives Benutzen der Altstadt auf kleinem Raum zu. Ziel ist Raum für eine Art „Erlebnishandel“ mit vielfältigen Platz- und Wegebeziehungen zu schaffen, um die Qualitäten der mittelalterlichen Stadtstruktur im Standortwettbewerb stärker einzubringen. Für den Besucher ergibt sich ein klares und kompaktes Bewegungsfeld, das sich leicht wahrnehmen und einprägen lässt. Diese „Mental-Map“ erleichtert es, sich zurechtzufinden und sicher zu fühlen - ein wichtiger Aspekt für die Entscheidung die Altstadt zu besuchen.

Erlebniskarte Handel  
**Szenario 3**

**Legende**

- ⓘ Außerhalb liegende Strukturen
- ⊛ Verbesserung und Erneuerung



<p><b>STADTACHSE 2</b>          Idyllische Fußzone          Zugang und Erlebnis Wasser          Außergewöhnliche          kleinteiliges Einkaufsangebot          Kunstgewerbe, Antiquar-,          Schneiseinfunktion Wohnen</p>	<p><b>STADTACHSE 1</b>          Hauptachse des Handels          Hohe Umsätze, Filialisten          Schnelle Bereiche in den          Straßen          Gefördert durch Plätze als          Rahmensein</p>	<p><b>STADTACHSE 3</b>          Nachbarschaftliche          Gassen mit          Entdeckungspotenzial          Langsames Flanieren</p>
--	--	---