

## 04 Städtebaulicher Rahmenplan

### 4.1 Konzept

Der Rahmenplan fasst die räumlichen Ausarbeitungen der Schwerpunktgebiete zusammen und bildet die Basis für den noch zu erarbeitenden Maßnahmenplan in Stufe 3. Der Rahmenplan ist folglich eine Weiterentwicklung aus der abstrakten und symbolischen Zielplanung, umfaßt aber im Wesentlichen baulich investive und somit städtebauliche Themenstellungen.

#### Ziegelträge

Das Ziegelträge stellt einen wichtigen Identitätsbildenden und räumlichen Stadtteilbaustein dar. Sowohl in der Rückmeldung der Bürgerschaft als auch in der Begutachtung der Fachplaner muss diese historische „Keimzelle“ sorgfältig trotz der schlechten Bausubstanz weiterentwickelt werden. Wichtige räumliche Bezüge, die städtebauliche Enge und Kubatur als auch die Materialität des Ortes sollten vertieft untersucht werden und Lösungsansätze mit den Grundstückseigentümern besprochen werden. Die Freilegung des Baches ist ebenso in einer Feinuntersuchung vertieft zu untersuchen.

#### Sanierungsgebiet Wettbewerb

Ausstehende Sanierungen im Bestand könnten mit Hilfe der Städtebauförderung bzw. der steuerlichen Sonderabschreibung vor einem Abbruch bewahrt werden. Das Gebiet könnte zum Wettbewerb ausgeschrieben werden. Das Mittel des besonderen Städtebaurechts kann hier bauplanungsrechtliche Zielsetzungen formulieren, die die Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt berücksichtigen sollten. Bestehende Nutzungen wie zum Beispiel die Fahrradreparatur sollten durch Neubauten nicht aus ihrem Milieu verdrängt werden. Neben der baulichen Beachtung muss auch die Nutzungskonzeption entsprechend angepaßt werden.

Die Wegebeziehungen für Rad- und Fußgänger muss an dieser Stelle Richtung Bahnhof gesichert und ausgebaut werden. Die Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer muss durch den gestalterischen Ausbau klar erkennbar werden. Südlich der Kirche Mariae Himmelfahrt ist die Fußwegeverbindung Marienrain aufzuwerten. Eine Multifunktionsfläche vereint die Ansprüche an Komfort, Sicherheit und Orientierung für Fußgänger mit der Erforderlichkeit an den ruhenden Verkehr.

#### Nahversorgungszentrum Augsburg Straße Mitte

Nach der Abwägung der unterschiedlichen Szenarien erscheint die Reservierung für die Weiterentwicklung eines Nahversorgungszentrums mit Einzelhandel im EG, Parken und Dienstleistungen sowie Wohnen im II. OG als schlüssige Zukunftsentwicklung.

Die Einfahrt erfolgt in die Parkgarage über die Berger Straße. Durch die bauliche Integration werden die städtebaulichen Kanten neu geordnet und die Defizite der räumlichen Auflösung an der Augsburg Straße bereinigt. Eine Platzausbildung lädt zum Verweilen und Treffen ein. Das bestehende Cafe erhält eine attraktive Außenbestuhlung. Die Neuerrichtung einer Bushaltestelle mit Wartehäuschen an der Augsburg Straße bietet allen Generationen die Möglichkeit des Erreichens.

Die Anbindung erfolgt weiter an ein verbessertes Radwegkonzept im Bereich Augsburg Straße. Die fußläufige Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten ist gegeben. Die Integration von Spielmöglichkeiten im Projekt ist auf dem Dach der Versorgungseinheiten denkbar. Auch die Etablierung eines (privaten) Freizeitbetriebes ist möglich. Durch die bauliche Verdichtung kann die bestehende Lärmbelastung der umliegenden Wohnbaufläche vermieden werden (z.B. Einhausung der Anlieferverkehre); Vermeidung von Parksucherverkehren und Zielverkehren durch die Wohnsiedlung.

Die Versorgungsfunktion des Zentrums umfasst die Nahversorgung in Memmingen-Ost (vgl. Einzelhandelskonzept), d.h. insbesondere Lebensmittel mit Getränken, das Lebensmittelhandwerk (Bäckerei, Metzgerei) sowie Drogeriewaren ggf. mit einer Apotheke. Mit dieser Aufwertung wird auch das bestehende Cafe mit seiner Treffpunktfunktion gestärkt.

#### Wohnumfeldverbesserung am Beispiel Kalker Feld

Die Siedlungsbauten der 60iger Jahre mit den Zeilenbauten und somit stark einsehbaren privaten Grünflächen können durch einfache Grünstrukturen und unterschiedlichen Freiraumangeboten angereichert werden. Wichtig erscheint die Parkplätze zugunsten einer Freiraumaufwertung in einer Quartiersgarage zu bündeln. Mit dem Bau einer Garage könnten auch die Müllsammelplätze einer geordneten städtebaulichen Ausprägung zugeführt werden. Diese Wohnumfeldmaßnahmen müssen zur Akzeptanz in intensiven Dialog mit der Bewohnerschaft moderiert und dann geplant – vielleicht auch z.T. mit den Bewohnern errichtet werden, um auch entsprechend angenommen zu werden.

### **Wettbewerb Baltensiedlung**

Die Baltensiedlung bekommt ein neues architektonisches Erscheinungsbild, das die Zielsetzung des Eingangstores in den Stadtteil durch eine städtebauliche Neuordnung ausbildet. Die Monostruktur Wohnen muss an dieser Stelle aufgebrochen werden. Aufgrund der Erkenntnisse der Sozialraumanalyse ist hier ein räumlicher Treffpunkt für das Quartier mit entsprechenden Angeboten von jung bis alt zu schaffen. Auch hier könnte die Siedlung für einen Wettbewerb ausgeschrieben werden.

Der integrative Ansatz eines flexibel nutzbaren Kommunikations- und Bildungszentrums für alle gesellschaftlichen Gruppen im Stadtteil (u.a. Senioren, Jugendtreff mit unterschiedlichen Altersgruppen, VHS-Außenstelle, Stadtteilbücherei, Familientreff, Integrationskurse) wäre zu begrüßen.

- Modul Besprechungen (flexibel vergrößer-/verkleinerbare Räume mit Technik)
- Modul Veranstaltungen mit Technik
- Modul Qualifizierung mit Bücherei/Lesecke/Internet-Zugang
- Modul Jugendtreff mit freieren Gestaltungsmöglichkeiten
- Modul Büro für Organisation, Betreuung und Management
- Modul Küche für den Eigenbedarf

Diese Einrichtung muss auch entsprechende Angebote im Außenbereich erhalten, d.h. Spielplatzangebot als auch eine Platzausbildung als Einladungsangebot für die anschließenden Quartiere. Hier ist eine neue Bushaltestelle mit Wartehäuschen einzurichten. Auch hier ist der architektonische Akzent von Bedeutung. Eine baukulturelle Wirkung mit besonderer Ausstrahlkraft kann Akzeptanz und Neugier wecken. Das neue Zentrum muss über die Münchner Straße besser angebunden werden. Der trennende große Straßenquerschnitt ist zu reduzieren. Auch ist der Ausbau des derzeitigen Stellplatzangebotes notwendig (Quartiersgarage). U.a. ist auch die fußläufige Anbindung des Grünbereiches „Waldfriedhof“ für den Altersbereich der Senioren eine weitere Ergänzung im Freiraumangebot.

### **Grünflächen Öffentliche Räume**

Die städtebauliche und funktionale Analyse hat bereits ergeben, dass Memmingen Ost eine positiv zu bewertende Grundstruktur an Grün- und Freiräumen aufweist. Funktionale und gestalterische Mängel, sowie eine eingeschränkte Vernetzung, stellen allerdings Defizite dar, und schränken die Potentiale

die der öffentliche Raum und die Grünflächen für den Stadtteil Memmingen Ost bieten könnten, entscheidend ein.

Die Beseitigung dieser Defizite und Verbesserung der Situation in Memmingen Ost stellt einen zentralen Baustein beim Ziel der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, sowie der Aufwertung des Images des Stadtteils bei. Der Rahmenplan zeigt einen Stadtteil in dem ein optimiertes feinmaschiges Fuß und Radwegenetz sichere und komfortable Verbindungen für den Alltag der Bewohner bereitstellt. Attraktiv gestaltete Straßenräume mit städtisch ausformulierten Platzsituationen und hoher Aufenthaltsqualität präsentieren sich als Orte der Begegnung und stärken die Wahrnehmung des Stadtteils und die Identifikation mit seinen Räumen und Orten.

Begegnung und Kommunikation bilden auch das Thema der aufgewerteten, aktivierten und umgestalteten Grünflächen. Die Qualifizierung vorhandener Potentiale in Grün- und Freiräumen stellt eine große Chance innerhalb der gewachsenen Stadtstruktur dar. Besonderer Augenmerk beim Umgang mit den vorhandenen Grünpotentialen liegt dabei auch auf der Verbesserung der Versorgung mit Spielangeboten für verschiedene Altersstufen.

Neben Ruhe, Rückzug und Naturerfahrung, bieten die Grünflächen im Rahmenplan in anderen Bereichen vielseitige Spielangebote und Bewegungsräume für unterschiedliche Altersstufen an. Eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums und der Grünanlagen leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtbilds und des Images, sowie zur Aufwertung der alltäglichen Lebensqualität in Memmingen Ost.

### **Öffentlicher Raum: Netzstruktur und Knotenpunkte**

Mit der Zielsetzung einer Aufwertung und Attraktivierung des Freiraumnetzes, liegt ein besonderer Fokus des Rahmenplans auf der Gestaltung des öffentlichen Straßenraums. Die Straßenräume bilden einen wichtigen Teil des städtischen öffentlichen Raums.

Querschnittsreduzierung und Straßenraumgestaltung, wie sie beispielsweise für die Münchner Straße, die Augsburgs Straße und die Benninger Straße vorgesehen sind, verändern das Angesicht des Stadtteils. Die vorgesehene zusätzliche Straßenraumbegrünung schafft nicht nur räumliche Qualitäten in Hinblick auf die Aufenthaltsqualität, sondern bringt gleichzeitig auch kleinklimatische und ökologische Verbesserungen mit sich.

## 04 Städtebaulicher Rahmenplan

### 4.1 Konzept

In der Münchner Straße bereichert ein verbreiteter Boulevard an der Friedhofsmauer die räumliche Situation und vermittelt eine diesem Raum angemessene Maßstäblichkeit. Im weiteren Verlauf schafft eine attraktive, städtisch gestaltete, Platzsituation an der Einmündung Dunantstraße den Übergang zur neuen Bebauung Baltensiedlung einerseits, sowie zum klar gefassten und baumbegleiteten weiteren Straßenverlauf der Münchner Straße andererseits. Die Augsburger Straße verändert ihren Charakter mit Platzsituationen an der Apotheke und am künftigen Nahversorgungszentrum, und bietet ebenfalls einen fußgängerattraktiven städtischen öffentlichen Raum.

Die dargestellte Gestaltung attraktiver Platzsituationen mit Aufenthaltsqualitäten und die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums zielen auf Verbesserungen speziell für Fußgänger und Radfahrer ab und erhöhen so die alltägliche Lebensqualität und den Komfort der Menschen in Memmingen Ost. Situationen des Austausches und der Kommunikation werden begünstigt und eine andere Wertigkeit des Stadtteils, seiner öffentlichen Plätze und Orte werden vermittelt und auf lange Sicht manifestiert.

Die Vernetzung des Fuß- und Radwegenetzes durch die Verbesserung von Wegeverbindungen, die Sicherung wichtiger Fuß- und Radwege, sowie das zusätzliche Schaffen neuer, die Netzstruktur verbessernder Verbindungen leistet hierzu einen grundlegenden Beitrag.

Hierzu zählt auch das Durchbrechen von Barrieren und Grenzen, wie beispielsweise an der südlich und östlich den Waldfriedhof begrenzenden Mauer. Querungen an den vorgesehenen Platzsituationen, oder relativ einfache Querungshilfen an wichtigen Verbindungstellen des Freiraumnetzes überwinden die bisher überdimensionierten Verkehrsflächen und erleichtern die Fortbewegung im Quartier. Dies begünstigt die Erreichbarkeit alltäglicher Ziele für ältere Menschen ebenso, wie das Erreichen von Spielplätzen und Freiraumangeboten für Familien und Kinder.

Auch die Gestaltung und Aufwertung der Verbindungen durch das Ziegeltörle mit einer Verbindung zum geplanten Durchstoss der Bahnunterführung und die somit geschaffene direktere Zugänglichkeit zu Zug und Bus wirken positiv auf die lokale Mobilität in Memmingen Ost.

#### Sport und Spielplatzflächen

Ein weiterer wichtiger Gesichtspunkt bei der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Memmingen Ost liegt in der Aufwertung und Verbesserung des Angebots an Sport, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Dabei berücksichtigt der Rahmenplan die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Altersstufen. Durch gezielte Aufwertung, Ergänzung und Differenzierung der bestehenden Spielplatzanlagen kann ein verbessertes Angebot geschaffen werden. Langfristig ist eine thematisch individuelle Gestaltung der Spielplätze vorgesehen.

Durch die Qualifizierung bisher unzureichend genutzter Grünräume und die Ergänzung neuer, öffentlicher Angebote in unterversorgten Bereichen, kann die Versorgung entscheidend verbessert werden. Die zuvor beschriebene Verbesserung des Freiraumnetzes wirkt sich zudem positiv auf die Erreichbarkeit dieser Angebote aus.

Die Verbesserung der wohnungsnahen Angebote speziell auch für Kleinkinder wird neben der Ergänzung der bestehenden Spielplatzanlagen um entsprechende Angebote und durch die Etablierung neuer öffentlicher Angebote auch durch zusätzliche Anreize für Private erreicht.

Eine Attraktivierung des Stadtteils durch ergänzende Sport und Spielangebote für Jugendliche und Erwachsene kann nur im Gesamtzusammenhang gesehen werden. Die Aufwertung des Freiraumnetzes berücksichtigt daher auch die Übergangsbereiche zu den anschließenden Grünbereichen an den Sportplätzen sowie am Haienbach. Im Verbund sieht der Rahmenplan hier das Potential im angrenzenden Grünraum einen Spiel-, Spazier und Joggingrundweg anzubieten.

## **Auftraggeber, Herausgeber**

Stadt Memmingen

## **Bearbeiter**

LEUNINGER & MICHLER

Dr. Stefan Leuninger, Wirtschaftsgeograph

Dipl.Ing. Annegret Michler, Architektin Stadtplanerin

Regierungsbaumeisterin

Mona Dörner, B. Eng.

Manuel Löffler

KELLER DAMM ROSER

Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München

Dipl.Ing. Franz Damm, Landschaftsarchitekt Stadtplaner

Markus Weinig, M.Sc. Landschaftsarchitekt Stadtplaner

Dipl.Ing Alicia Ruiz Caballero

Arbeitsgemeinschaft URBANES WOHNEN, München

Dipl.Ing. Jan Weber-Ebnet, Architekt Stadtplaner

## **Layout**

Markus Weinig, M.Sc. Landschaftsarchitekt Stadtplaner