

Neben den oben genannten Stärken und Potenzialen werden im Folgenden auch Schwächen und damit zusammenhängende Risiken skizziert.

### **Siedlung / Städtebau**

#### **Altstadt**

Trotz der bereits in wesentlichen Bereichen der Altstadt erfolgten Sanierungen, die zu einer insgesamt sehr positiven Entwicklung des Zentrums beigetragen haben, besteht teilweise nach wie vor ein erheblicher Sanierungsbedarf. Sowohl bei der denkmalgeschützten Substanz, bei weniger hochwertiger Areale an den Rändern und auch in den dortigen Straßenräumen sind teils große Mängel festzustellen, die neben der negativen Wahrnehmung auch Auswirkungen auf das soziale Gefüge haben. Vor allem ist hier der Bereich der Bahnhofsstraße zu nennen, der durch schlechte Bausubstanz, Leerstand und einer z.T. zu überdenkender Verkehrsführung hinter dem möglichen Potential bleibt und im Moment als Schwäche zu nennen ist. Auch für die südliche Altstadt sind Sanierungen und zukunftsweisende Konzepte nötig. In den vom Wohnen geprägten Bereichen der Altstadt führt ein nicht mehr zeitgemäßer Zustand der Gebäude zu einem Trading-Down-Effekt.

Die Verkehrsführung um den Altstadt kern ist in weiten Teilen gleichbleibend funktional und eröffnet nur vereinzelte Blickbeziehungen, zu wenig Orientierungsmöglichkeit und kaum komfortable Übergänge für alle Verkehrsteilnehmer, die vor allem an Altstadt-Eingängen wünschenswert sind. Historische Strukturen wie Türme und Tore könnten dazu besser inszeniert werden. Neben der Stadträumlichen Profilierung stellt sich auch die Frage nach der Nutzung dieser Strukturen bzw. Monumente, z.B. für kulturelle Zwecke.

#### **Wohnquartiere und Ortschaften**

Die überwiegende Funktionalität der Straßenräume, die wenig vermittelnde und oft trennende Wirkung der Infrastrukturen, stellt auch in den angrenzenden Wohnquartieren (besonders SSO) eine Schwäche und klare Herausforderung dar. Eine fehlende Ausgestaltung der Straßenräume sowie der angrenzenden öffentlichen Bereiche stellt sich im direkten Wohnumfeld leider oft als Defizit dar. Große Infrastrukturen, wie Stadteinfahrten und Bahnschienen, beeinträchtigen die Quartiere zudem durch schwache Querungsmöglichkeiten, im direkten Sinn, durch eine geschwächte Anbindung an die umliegenden Stadt- und Landschaftsbereiche.

## **3.2 Schwächen und Risiken**

*Der Begriff "Trading Down" beschreibt einen typischen Entwicklungstrend eines Stadtteilzentrums vom vollständigen Angebot mit pulsierendem Leben hin zu zunehmenden Leerständen und ausbleibender Kundschaft.*

Das Wohnungsangebot ist nicht ausdifferenziert, um den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden. Angebote für Ältere Menschen sind kaum vorhanden, Angebote für Familien fehlen im Zentrum.

Sowohl bei den innerstädtischen Quartieren als auch bei den umliegenden Ortschaften ist der Erhalt und der Ausbau sozialer wie kultureller Treffpunkte und Nahversorgungseinrichtungen, somit der stadträumlichen Schwerpunkte, zu fördern.

Auf der anderen Seite erfolgt die Entwicklung an den Siedlungsändern vielerorts zufällig und lässt diese unklar erscheinen. Eine definierte Kante der Stadt- und Siedlungskörper schärft die Wahrnehmung und qualifiziert die Stadtlandschaft gegenüber des hochwertigen Landschaftsraums Memmingens, zielt aber auch auf eine künftig flächensparende, teilweise dichtere Entwicklung in diesem Sinne. Zukünftige Ausweitungen des Siedlungsraums müssen noch kontrollierter als bisher erfolgen.

#### **Gewerbegebiete**

Die Lage der Gewerbegebiete entlang wesentlicher Hauptstraßen und Autobahnen ist aus funktionaler Sicht von großem Vorteil für Unternehmen und die Stadt Memmingen. Neben der effizienten Erschließung ist dadurch auch die Möglichkeit der Adressbildung für ansässige Unternehmen und das Präsentieren des Standorts Memmingens im Allgemeinen gegeben.

Eine insgesamt positive Darstellung und eine prinzipiell mögliche Stärkung des Stadtbilds fällt, gerade in Stadtbereichen mit den größten Ansprüchen an die Funktionalität und die Effizienz, ohne weitere Steuerungsinstanzen schnell dem Effizienzdenken jedes Einzelnen zum Opfer. Dies wird vor allem an den nördlichen und südlichen Stadteinfahrten deutlich und zeigt die Schwäche fehlender planungsrechtlicher Grundlagen für diese Stadtbereiche auf.

Auch die Themen der effizienten Flächennutzung, der Nachverdichtung, und der Ressourcenschonung, sowie der Handhabung von städtischen Übergängen vom Gewerbe in die Landschaft und zu angrenzenden Wohnnutzungen können und müssen auf diesem Wege intelligent gesteuert werden. Die zukünftige Vergabe von Gewerbeflächen muss anhand eines Kriterienkatalogs erfolgen.

## Landschaft

### Innerstädtische Landschaftsräume

Die Historische Stadtlandschaft weist trotz der hohen Wichtigkeit der Wallanlagen und der damit zusammenhängenden Freianlagen mehrere Schwächen auf. Das Potenzial eines die Altstadt umgebenden, durchgängigen Parkraums kann sich aufgrund zahlreicher Einbauten, Baukörper, Parkplatzanlagen und Erschließungsflächen nicht entfalten. Der Parkraum ist als Ganzes nicht erlebbar. Die Außenraumgestaltung ist nicht mehr zeitgemäß. Auch die ökologischen Qualitäten des Grünzugs sind wenig ausgebildet. Die Erinnerungslandschaft ist bestimmt durch eine monofunktionale Nutzung. Darüber hinaus ist sie aufgrund ihrer determinierten Widmung nicht als öffentlich nutzbarer Freiraum im Bewusstsein der Besucher und Anwohner verankert. Obwohl die Parklandschaft „Neue Welt“ eine hohe Wertschätzung in der Bevölkerung erfährt, ist auch hier nicht zu vernachlässigen, dass das angebotene Nutzungsspektrum entwicklungsbedürftig erscheint und die ökologischen Qualitäten der Parklandschaft wenig ausgebildet sind. Die Anschlussbereiche an die umgebende Stadt werden teilweise nicht entsprechend ihrer siedlungsstrukturellen Wichtigkeit genutzt. Zurzeit wird der Norden des Gebiets ausschließlich als Abstellfläche für Container genutzt, die Nutzungsvielfalt des Festplatzes ist gering ausgebildet.

Die Ausformulierung der Öffentlichen Freiräume ist meist bestimmt durch funktionale, rein quantitativ hergeleitete Kriterien. Über die partielle Ausbildung der Grünflächen und -verbindungen hinaus fehlt es an einem übergeordneten, gesamtstädtischen Konzept. Dies hat zur Folge, dass diese innerstädtische Freiraumstruktur nur eingeschränkt ablesbar ist. (z.B. Straßenhierarchien / Ringe). Darüber hinaus sind ihre ökologischen Qualitäten teilweise wenig ausgebildet.

Eine Schwäche der Freizeit- & Erholungslandschaft ist, dass sie für die Öffentlichkeit nur begrenzt zugänglich ist und das Nutzungsspektrum meist relativ wenig vielfältig ist. Zeitgenössische Erholungsnutzungen und Trendsportarten sind oft nicht vertreten. Darüber hinaus ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht ausreichend.

Die entscheidendste Schwäche der Kleingartenlandschaft im Bezug auf deren gesamtstädtische Bedeutung ist, dass diese in weiten Teilen nicht öffentlich zugänglich ist. Durchwegungen und öffentliche Nutzungen sind verbesserungswürdig.

### **Umgebende Landschaftsräume**

Ökologische Funktionen sind im Memminger Feld schwach ausgeprägt. Die Übergangsbereiche zwischen Stadt und Landschaft sind kaum definiert. Dies führt dazu, dass die landschaftsräumliche Identität schlecht ablesbar ist. Die schon sehr eingeschränkte, naturräumliche Durchgängigkeit ist durch weiteres Siedlungswachstum in den Siedlungsbereichen von Amendingen und Steinheim Richtung Osten bedroht. Darüber hinaus ist auch die Durchgängigkeit entlang des ehemaligen Talraums in Richtung Illertal in Form von Fuß- und Radwegen verbesserungswürdig.

Obwohl sich die Eisenburger Waldlandschaft quantitativ durch den hohen Waldanteil auszeichnet, ist dieser in seiner ökologischen Qualität wenig ausgebildet. Auch die Hanglagen weisen diesbezüglich deutliche Mängel auf. Die monotone, monokulturelle Ausprägung des Waldes wirkt sich negativ auf dessen Erholungswert und seine ökologische Wertigkeit aus. Entlang der ihn erschließenden Straßen und Wegen sind die Aufenthaltsqualitäten gering ausgebildet. Die dominierende, monofunktionale, flurbereinigte, landwirtschaftliche Nutzung des Steinheimer Feldes führt zu einer landschaftlichen Strukturarmut. Dementsprechend sind auch die Ränder der Gewerbe- und Siedlungsgebiete wenig gestaltet. Die großen Infrastrukturen der Autobahn A7, der Bundesstraße B 300 und der Europastraße beeinträchtigen die Qualität des Landschaftstraums durch ihre Emissionen.

Sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad ist die Flusslandschaft Illertal bezogen auf ihre landschaftsräumliche Wichtigkeit nicht angemessen angebunden. Der Bezug zum Wasser fehlt in vielen Teilen. Sowohl die Zugänglichkeit, als auch die Blickbezüge zum Wasser und damit dessen Erlebbarkeit sind deutlich ausbaufähig.

Wie im Steinheimer Feld führt die dominierende, monofunktionale, flurbereinigte, landwirtschaftliche Nutzung auch im Hitzenhofer & Volkratshofer Feld zu einer landschaftlichen Strukturarmut. Auch die Dorfränder der Weiler und Einöden sind in weiten Teilen wenig definiert. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht genügend. Die Autobahnen A7 und A96 dominieren die Landschaft durch ihre zerschneidende Wirkung und die von ihnen ausgehenden Emissionen. Der klaren landschaftsräumlichen Ablesbarkeit und Schönheit der Flusslandschaft Buxachtal stehen fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen und eine bereits vorangeschrittene Zersiedlung

des Talraumes durch Siedlungsflächen und Kleingartennutzungen entgegen.

Trotz der überregional verbindenden Funktion der Autobahnlandschaft stellen die Autobahnen auf lokalem Maßstab trennende, unzugängliche, ausschließlich ingenieurstechnisch optimierte, monofunktionale Verkehrsinfrastrukturen dar. In ihrer Linienführung, ihrer Körnigkeit und durch punktuell differierende Gestaltungshandschriften negieren und zerschneiden sie die umgebende Stadt und Landschaft weitestgehend. Bezogen auf alle bisher beschriebenen, landschaftlichen Teilräume lassen sich die Risiken in diesem Themenfeld unter dem zugegebenermaßen plakativen aber dennoch treffenden Slogan „Grenzen des Wachstums“ zusammenfassen. Gerade im Hinblick auf die zunehmende Wichtigkeit weicher Standortfaktoren im Wettbewerb der Städte um Bewohner und Arbeitskräfte spielt die Attraktivität der Stadt mitsamt der sie umgebenden Landschaften als Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum eine entscheidende Rolle.

Momentan zeichnet sich das Memminger Stadt- und Landschaftsbild in weiten Teilen noch durch ein intaktes Zusammenspiel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem bebauten Stadtkörper und der offenen, umgebenden Landschaft aus. Die äußere Darstellung Memmingsens und dessen positive Wahrnehmung basiert und profitiert nach wie vor von den großräumigen und weit spürbaren Zusammenhängen vom Stadtkörper in die freie Landschaft aber auch zwischen den charakteristischen Landschaftsräumen: den Talräumen von Iller, Buxach und ehemaligem Memminger Trockental, den Wald- und Agrarlandschaften (Eisenburger, Steinheimer, Memminger, Hitzenhofer & Volkratshofer Feld) am Rande der Allgäuer Voralpenlandschaft. Neben ihrer ökologischen Bedeutung sind sie wichtiger Bestandteil der alltäglichen Lebensumwelt der Memminger Bevölkerung als Produktions-, Lebens-, Naherholungs- und Identitätsraum.

Das oben beschriebene, ausgewogene Verhältnis ist allerdings ein sehr sensibles. Scheitert eine flächensparende, an Grundsatz der Innenverdichtung orientierte, Flächenmanagement zugunsten einer langfristigen, flächenintensiven Außenentwicklung besteht das Risiko, dass Memmingen die noch vorhandenen landschaftlichen Stärken der charakteristischen Teilräume und großräumigen Zusammenhänge unwiederbringlich verliert. Gleichzeitig würde so die einmalige Möglichkeit die sich dadurch ergebenden Potenziale zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der charakteristischen Memminger Stadtlandschaft zu nutzen endgültig verbaut.

## **Verkehr**

### **Fuß- und Radverkehr**

Im Fuß- und Radverkehr können vor allem Querungsstellen (Altstadtring) verbessert und eine Durchgängigkeit geschaffen werden. Somit wird die Verkehrssicherheit erhöht.

### **ÖPNV**

Aufgrund der z.T. fehlenden Anbindungen an den Busverkehr wichtiger Bereiche (z.B. Gewerbegebiete) wird dieser nur sehr gering genutzt. Hier besteht deutliches Potenzial zur Förderung.

Bei der Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes ist darauf zu achten, alle Bestandteile (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV) in etwa gleichermaßen zu berücksichtigen. Nur so kann der Umstieg zwischen diesen Verkehrsmitteln (z.B. vom Fahrrad in den Bus) reduziert werden, da als Ziel die Minderung der Kfz-Fahrten verfolgt wird.

Geplante bzw. neue Gebiete (z.B. Gewerbe im Norden) sind mit der Erschließung für den Kfz-Verkehr auch für den Umweltverbund erreichbar zu machen. Dazu zählen das Bus-Angebot und die Integration ins Radverkehrsnetz. Somit stehen gleich mit der Aufsiedelung mehrere Angebote zur Verfügung.

## **Wirtschaft und Arbeit**

### **Bevölkerungsstruktur und -entwicklung**

Ein fortschreitender Alterungsprozess der Bevölkerung ist für sich genommen nicht als Schwäche oder Risiko zu bewerten, schließlich ist eine höhere Lebenserwartung für den Einzelnen zunächst einmal positiv zu bewerten. Eine Herausforderung besteht jedoch in der bedarfsgerechten Anpassung der spezifischen Infrastruktur sowie der Betreuungs- und Pflegeangebote an die stark steigende Zahl der Über-65-Jährigen. Schon heute liegt das Durchschnittsalter in Memmingen über dem Durchschnittsalter im Regierungsbezirk Schwaben und im Freistaat Bayern.

Ein negatives Wanderungssaldo wird auch künftig für die Gruppe der 18-25-Jährigen erwartet. Die Abwanderung von Menschen im klassischen Ausbildungsalter wird häufig auch als Brain-Drain bezeichnet. Durch die Abwanderung junger Menschen geht einer Stadt ein gewisses Maß an Innovationskraft verloren, auch ein Fachkräftemangel kann daraus resultieren. Die Nachfrage nach spezifischen Infrastrukturangeboten oder Dienstleistungen (bspw. im

Bereich einer „jungen Gastronomie“) sinkt.  
Die festgestellten Segregationstendenzen in der Altstadt in Form einer starken Überalterung und einem überdurchschnittlich hohen Ausländeranteil sind kritisch zu sehen. Dies ist nicht nur im Hinblick auf soziale Aspekte, sondern auch im Hinblick auf städtebauliche Aspekte relevant. Segregationstendenzen in dieser Form können einen großen Einfluss auf den Wohnungsmarkt und die Sanierungstätigkeit haben.

#### **Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Die gewerbliche Entwicklung in Memmingen ist durch eine hohe Flächeninanspruchnahme geprägt. Die knapper werdenden gewerblichen Flächenpotenziale werden künftig immer mehr zum limitierenden Faktor einer Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Memmingen. Die Vergabe von Flächen erfolgte bislang nicht im Rahmen eines strategischen Gewerbeflächenkonzeptes. Eine gezielte Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur ist der Stadt Memmingen insbesondere im Hinblick auf den geringen Anteil hochqualifizierter Arbeitsplätze und die Herausforderungen der „Industrie 4.0“ jedoch zu empfehlen. Dafür werden geeignete Entwicklungsflächen benötigt.

Als Schwächen sind zusätzlich die vergleichsweise geringe Gründungsintensität sowie die fehlende interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbeentwicklung anzuführen.

#### **Einzelhandel**

Die Altstadt Memmingsens ist sehr weitläufig, eine flächendeckende Bespielung mit Einzelhandelsnutzungen ist deshalb nicht möglich.

In den Neben- und Randlagen ist ein Rückzug des Einzelhandels zu beobachten. Dieser geht einher mit einer hohen Leerstands- und Fluktuationsquote sowie einem hohen Investitionsbedarf für die Sanierung von Immobilien. Insgesamt ist in der Altstadt ein Rückgang der Zahl der Einzelhandelsgeschäfte und der Verkaufsflächenausstattung zu verzeichnen.

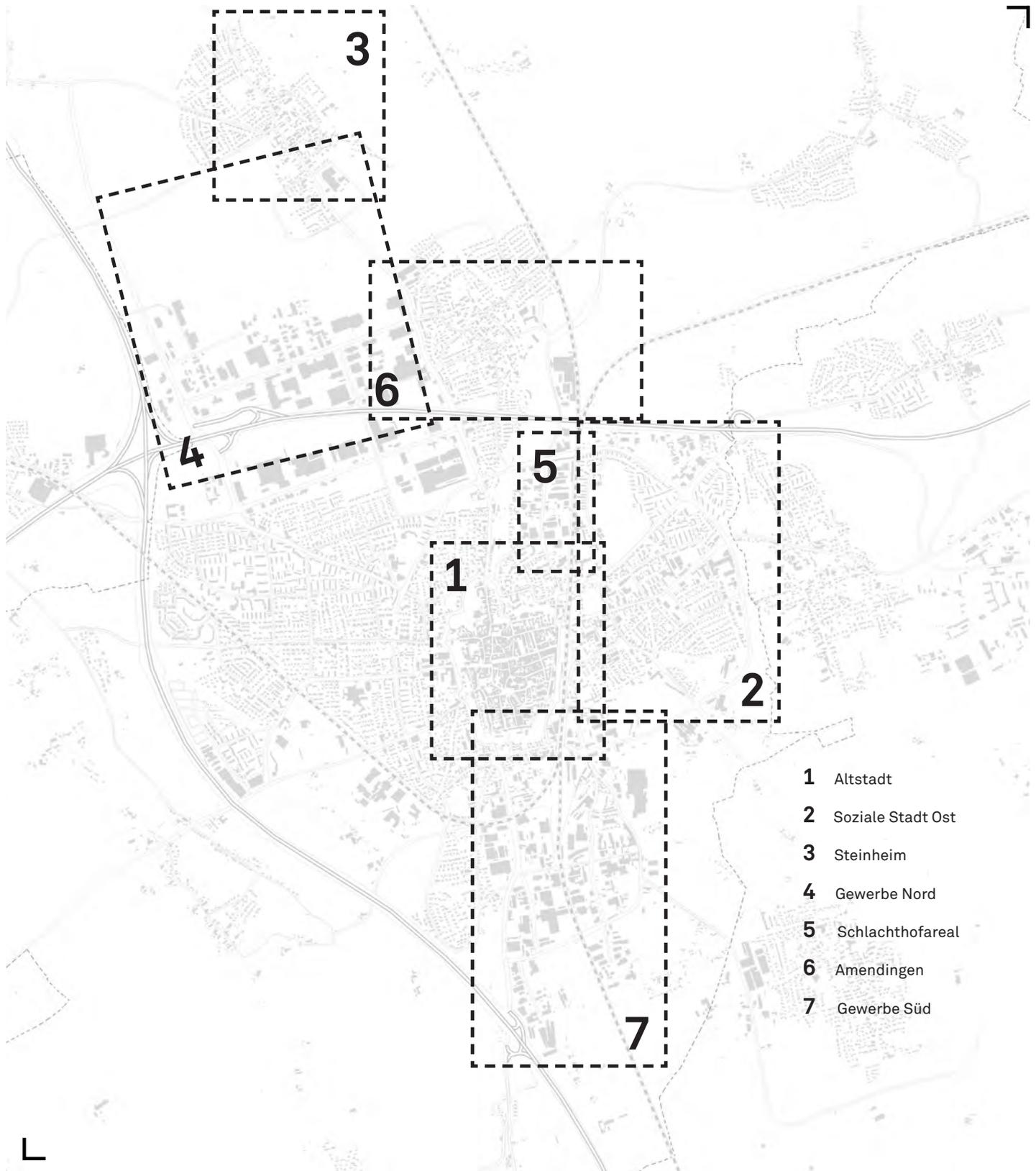
Das Einzelhandelsangebot in der Altstadt steht in Konkurrenz zu den peripheren Einzelhandelsagglomerationen (bspw. Gewerbegebiet Nord, Einkaufszentrum Iller-Park) in der Stadt Memmingen. Im Rahmen einer dringend notwendigen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Memmingen ist zu prüfen, welche Möglichkeiten der planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung die Stadt unter den veränderten Rahmenbedingungen hat.

**Bildung, Betreuung, medizinische Versorgung,  
kulturelle Einrichtungen, Freizeit und Sport**

In Memmingen existiert trotz der weit fortgeschrittenen Alterung der Bevölkerung kein ausdifferenziertes Angebot an Wohnformen im Alter, die ein selbst bestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen.

Eine Versorgungslücke besteht laut dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept der Stadt Memmingen im Bereich der stationären Pflege, der spezialisierten ambulanten Palliativversorgung (SAPV) und der gerontopsychiatrischen häuslichen und ambulanten Versorgung.





- 1 Altstadt
- 2 Soziale Stadt Ost
- 3 Steinheim
- 4 Gewerbe Nord
- 5 Schlachthofareal
- 6 Amendingen
- 7 Gewerbe Süd



#### *Transformationsräume*

*Als Ergebnis der vertiefenden Betrachtung des Orts und der Aufgabe in der Analyse konnten so genannte Handlungsräume identifiziert werden. Die Handlungsräume sind durch wesentliche städtebauliche, soziale oder funktionale Veränderungsprozesse geprägt. Für jeden der Handlungsräume wird im Rahmen des ISEK ein spezifisches Profil erarbeitet, welches im Rahmen einer aktiven Stadtentwicklungspolitik angestrebt werden sollte. Insofern können die Handlungsräume als die Schwerpunkträume des ISEK Memmingen 2030 verstanden werden.*

### 3.3 Schwerpunkt-/ Handlungsräume



Marktplatz Memmingen



Straßenraum, An der Kaserne



Fußgängerzone, Bsp. Kramerstraße



Straßenraum, Bsp. Gießergasse



Stadtbach



Bahnhofstraße

### 3.3.1 Altstadt

Themen: Sicherung des historischen Erbes; Bewältigung des Strukturwandels aufgrund der Konkurrenzsituation durch die Ansiedlung von Fachmarktzentren und Onlinehandel; Transformation zu einem stärker durch Wohnen geprägten Standort

Die Memminger Altstadt, die über Jahrhunderte der einzige maßgeblich besiedelte Bereich im heutigen Stadtgebiet war und den Ausgangspunkt der späteren Stadtentwicklung darstellt, steht auch weiterhin vor große Transformationsaufgaben. Die durch die Funktionstrennung der letzten Jahrzehnte gekennzeichnete Entwicklung hat auch in der Altstadt ihre Spuren hinterlassen und zu einem starken Standortwettbewerb mit den Flächen vor den Toren der Stadt, vor allem den neuen Handels-, Gewerbe-, und Wohngebieten geführt, die aufgrund ihrer, auf den ersten Blick, funktionaleren Anlage zu einer gefährlichen Konkurrenz für die historisch gewachsenen Standorte geworden sind.

In vielen vor allem rückwärtigen Bereichen der Altstadt aber auch im Bahnhofsareal ist der Investitionsstau mittlerweile deutlich sichtbar geworden. Sowohl im öffentlichen Bereich (Straßenräume und Grünflächen) als auch im privaten Bereich müssen Anreize zu einer Wiederbelebung der Quartiere getroffen werden, damit die Situation nicht auf die zentralen Straßen und Platzräume übergreift, die als die gute Stube der Stadt zu verstehen sind und die Herausforderung durch die Ansiedlung von Fachmarktzentren noch zu bewältigen haben.

Eine Chance für die Altstadt kann in der Erhöhung des Wohnanteils gesehen werden, insbesondere in Angeboten für Familien oder ältere Menschen, die von einer ‚Stadt der kurzen Wege‘, wie sie aufgrund der hohen Zentralität in einer Altstadt zu finden ist, in besonderem Maß profitieren. Einhergehend mit dem Ausbau der Wohnnutzung sollte die Anpassung der sozialen Infrastruktur an die neuen Gegebenheiten sein.

Die Anforderungen sollten über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts und eine VU-Altstadt im Detail geprüft werden.



*Wohnumfeld Kalker Feld*



*Stadteinfahrt, Münchner Straße*



*Nahversorgungszentrum, Augsburg Street*



*Stadteinfahrt, Augsburg Street*

### 3.3.2 Soziale Stadt Ost

Thema: Aufwertung der Wohnqualität eines in den 1950er und 1960er Jahren entstandenen Stadtteils mit Schwerpunkt Geschosswohnungsbau

Der ‚Memminger Osten‘ stellt einen bedeutenden, durchgrünten und nahe an der Altstadt liegenden Stadtteil Memmings dar. Bis Ende des 19. Jahrhunderts noch vorwiegend Erholungsgebiet, hat sich dieser Bereich mittlerweile zu einem recht dicht besiedelten Wohnbereich mit zahlreichen Gewerbeflächen und Unternehmen – v.a. an den Randbereichen - gewandelt.

Physiognomisch lassen sich die historischen Entwicklungen um die Jahrhundertwende wie auch der kräftige Siedlungsausbau in den 60er Jahren deutlich im Stadtteilbild erkennen. Diese stellen angesichts heutiger Vorstellungen von Stadtgestaltung eine z.T. nicht mehr befriedigende Situation dar. Die Erfassung des Bestandes und die angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sind Herausforderungen, denen sich die Stadt Memmingen in den nächsten Jahren stellen muss. Gerade vor dem Hintergrund vom demografischen Wandel und Immigrationsdruck - beides zunehmend auch im Kontext zu sehen - geht es dabei auch für Memmingen nicht nur um die Sicherstellung seiner bislang durchaus recht guten Status-quo-Situation, sondern auch um die Stabilisierung und den Ausbau des zukünftig städtischen Lebens. Dabei hat der Memminger Osten eine Handlungspriorität. Mit dem politischen Beschluss und dem planerischen Ergebnis einer vorbereitenden Untersuchung (VU) zur städtebaulichen Situation und zukünftigen Entwicklung im Memminger Osten wurde ein erster wichtiger Schritt in Richtung eines zukunftsfähigen Entwicklungskonzeptes für diesen städtischen Bereich gegangen. Durch die Einbindung der verschiedenen Fachressorts kann die Stadtverwaltung hierfür breit gefächerte Daten und Fachkenntnisse vorlegen, aus denen Stärken und Schwächen von Memmingen und im Besonderen des ‚Memminger Ostens‘, dem Objekt der VU im engeren Sinne, abgeleitet werden können. Das vorliegende Fakten-Potential muss somit, ‚lediglich‘, zusammengefasst, mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert und für ein Handlungskonzept ausgewertet werden.

Bei der Durchführung der von der Stadtverwaltung 2015 initiierten ‚Vorbereitenden Untersuchungen (VU)‘ geht es im Kern darum, städtebaulich problematische Themen aufzudecken, Potenziale zu erkennen sowie Empfehlungen bzw. Maßnahmen aus bereits bestehenden Studien, Konzepten und Plänen in stringenter Weise zu konkretisieren und zu verorten.



Zehntstadel



Martinskirche gegenüber des Ortszentrums



Bauernhöfe im Ortskern



Ortszentrum mit Ortsdurchfahrt (ehem. B 300)

Thema: Bewältigung des Strukturwandels einer ehemals eigenständigen bäuerlich geprägte Landgemeinde zu einem bevorzugten Wohnbaustandort mit urbanem Charakter

Steinheim hat sich von einem eigenständigen, landwirtschaftlich geprägten Ort nach der Eingemeindung 1976 zu einem Stadtteil Memmingsens entwickelt. Der Ortsteil mit ca. 3000 EW hat durch seine Lage zum Zentrum, seinen Ortskern und sein Vereinsleben einen eigenen Charakter behalten.

Strukturell ist der Innenortsbereich Steinheims mit der Hauptverkehrsachse (Heimertinger Straße) noch sehr stark als bäuerliches Straßendorf geprägt. Die strukturelle Prägung spiegelt aber nicht die Nutzung wieder. Der größte Teil der landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgegeben. Passende Nachfolgenutzungen sind selten. Grundversorgung ist nur rudimentär vorhanden und immer mehr auf dem Rückzug (Dorfladen wurde 2016 aufgegeben). Die Hauptverkehrsstraße ist mit einem DTV von ca. 13.000 KFZ/Tag erheblich belastet (Straßenkategorie Staatsstraße St2013).

Durch die geplante Umgehungsstraße eröffnet sich die Chance den Ortskern neu zu gestalten und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sowie neue Möglichkeiten zur Nahversorgung und für das Vereinsleben zu schaffen und Impulse zur Sanierung und Transformation noch vorhandener Hofstellen zu geben.

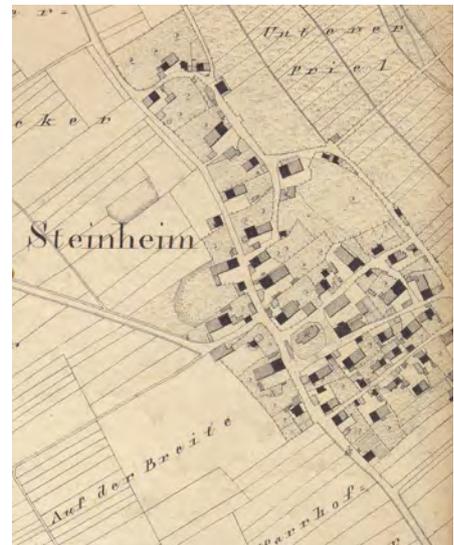
Im kernstadtnahen Bereich ist Steinheim (nach FNP) der einzig verbliebene Wohnbau-Schwerpunkt.

Der Aufsiedlungsdruck ergibt sich aus der gesamtstädtischen Wohnungsknappheit als auch seitens der Wohnungssuchenden, die Steinheim als bevorzugten Wohnstandort betrachten, da hier kurze Wege zur Memminger Innenstadt, zu den Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet und zu den Einkaufsmöglichkeiten bestehen.

Damit der Aufsiedlungsdruck nicht nur in die peripheren Lagen abwandert, sondern der Ortskern baulich und strukturell entwickelt werden kann, sind Planungsstrategien erforderlich.

Durch die angehende Sanierung des historischen Zehntstadels werden erste Schritte im Ortskern verfolgt. Hier könnte angeknüpft werden und der unübersehbare Impuls weitergetragen werden.

### 3.3.3 Steinheim



Steinheim ca. 1830, Auszug Urkataster



*Adressbildung zur Autobahn*



*Haupterschließung, Fraunhoferstraße*



*Europastraße*



*Asphaltmischanlage*

Themen: Ansiedlungsdruck im Gewerbegebiet aufgrund hoher Flächennachfrage.

Im Gewerbegebiet Nord sind mehrere große Fachmärkte und das Einkaufszentrum Iller-Park ansässig. Für diese Einzelhandelsagglomerationen existiert jedoch kein rechtskräftiger Bebauungsplan (§ 34 BauGB). Eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung ist dort nur sehr eingeschränkt möglich. Mögliche Nutzungsänderungen im Transformationsraum Gewerbegebiet Nord sollten von der Stadt Memmingen aufmerksam verfolgt werden. Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes sollten die planungsrechtlichen Möglichkeiten geprüft werden, die Einzelhandelsentwicklung zentrenverträglich zu steuern.

Bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Memmingen besteht eine große Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen. Mit der Ausweisung hochwertiger Gewerbeflächen im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet soll eine Absiedlung der Asphaltmischanlage an den nördlichen Stadtrand angestrebt werden. Im Sinne einer ressourcenschonenden Flächenvergabe müssen vor Ausweisung neuer Gewerbeflächen immer erst die vorhandenen Flächenpotentiale in den bestehenden Gebieten überprüft werden. Die Vergabe von Gewerbeflächen muss anhand eines noch zu erarbeitenden Kriterienkatalogs erfolgen.

### 3.3.4 Gewerbegebiet Nord



*Colmarer Straße, Wohnen an der Neuen Welt*



*Schlachthofstraße, Impulsgeber Realschulen*



*Colmarer Straße, Gewerbebauten*



*Schlachthofstraße, Querschnitt*

Thema: Transformation eines noch stark altindustriell geprägten innerstädtischen Stadtfeldes in ein Urbanes Gebiet mit hybrider Nutzung

### 3.3.5 Schlachthofareal

Das Gebiet entwickelte sich auf freiem Feld ab den 1920er Jahren durch den Bau des Schlachthofes an der 1862 errichteten Bahn. Parallel dazu entsteht ab den 1950er Jahren Wohnungsbau entlang der Colmarer Straße. Die Lücken dazwischen füllen sich in den 1970er Jahre mit teils schlachthofaffinem Gewerbe. In den 1980er Jahren erfolgen Ergänzungen mit Geschoß-Wohnbauten und Gewerbebetrieben.

Durch das dichte nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entstehen in Teilbereichen Gemengelagen.

Die Schließung des Schlachtbetriebes, in den 1990er Jahre sowie neu hinzugekommene Nutzungen wie Discounter (z.B. LIDL), geänderte Nutzungen in den Gewerbebauten (Moschee und Asylbewerberunterkunft) und die Errichtung von zwei Realschulen erlauben die Nutzungsstrategie des Gebiets zu überdenken.

Aufgrund Lagegunst zur Altstadt, zum Grünraum ‚Neue Welt‘ und zur Verkehrsinfrastruktur würde es nahelegen dieses Gebiet in eine ‚Urbanes Gebiet‘ zu transformieren, mit hybriden Nutzungen. Eine Schwerpunktverlagerung von gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung muss unter Berücksichtigung sich gegenseitig störender Nutzungen erfolgen (Kirchliche, Einzelhandel, Schule, Gewerbe unterschiedlichster Art, Wohnen, Energieversorgung, ...) und die Aufenthaltsqualität im Quartier stärken (Straßenraum, öffentliches und privates Grün)  
Nötig wäre eine intensive Quartiersanalyse mit intensiver Beteiligung der Betroffenen.



*Untere Straße*



*Alte Hofstellen, Kirche*



*Pfarrhof Straße*



*Memminger Trockental, Schloss Grünenfurt*

Thema: Weiterentwicklung der Wohnqualitäten eines zentrumsnahen Ortsteils mit ländlichen Wurzeln und guter Grünanbindung

### 3.3.6 Amendingen

Amendingen, das vor der Eingemeindung nach Memmingen 1972 selbständige Gemeinde war, ist mittlerweile ein auch räumlich mit Memmingen zusammengewachsener Stadtteil mit ca. 3700 EW. Es hat durch seinen ländlich geprägten Ortskern eigenständige Elemente behalten.

Die Ortsmitte ist durch ehemalige Hofstellen, Kirche und Friedhof geprägt und aufgrund der westlich davon verlaufenden St 2013 relativ ruhig. Der größte Teil der landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgegeben. Passende Nachfolgenutzungen sind selten. Grundversorgung ist im Ortskern nur rudimentär vorhanden.

Eine Aufwertung könnte der Ort durch die Verbesserung der Nahtstelle zum Gewerbegebiet Nord und der Zufahrtssituationen in den Ortskern sowie durch die Verbesserung des Landschaftsbezugs ins Memminger Trockental erfahren.

Die Umnutzung und Weiterentwicklung des ehemaligen Feuerwehrhauses zu einem Treffpunkt für Vereine ist das Ziel vieler Bewohner.

Der geplante Regionalbahnhalt führt zu Überlegungen zu einem verdichteten Wohngebiet, östlich der Bahnlinie, im Trockental. Die Störung des Trockentals muss gegen den Bedarf an Wohnraum abgewogen werden. Ohne den Regionalbahnhalt ist die Wohnbauentwicklung an dieser landschaftlich und ökologisch sensiblen Stelle nicht zu begründen.

Nach intensiver Auseinandersetzung und im Rahmen der Abstimmungsprozesse zum ISEK wurde die Entscheidung gefällt, dass der Bereich östlich der Bahnlinie nicht bebaut werden soll. Wohnbauentwicklungen an anderer Stelle können dies kompensieren.



Allgäuer Straße



Hangkante, Schlitthügel



Allgäuer Straße



Schleiferplatz

Thema: Städtebauliche Neuordnung eines gewerblich geprägten Gewerbegebietes mit funktionalen und gestalterischen Mängeln

### 3.3.7 Gewerbegebiet Süd

Das Gewerbegebiet Süd ist im Anschluss an die Gütergleise und Lagerhallen des Bahnhofs, ab dem Bau der Bahnlinien im 19. Jhd. etappenweise entstanden. An seinen Rändern im Norden und Westen grenzt das Gewerbe teilweise direkt an benachbarte Wohngebiete.

Das Gewerbegebiet Süd ist in seiner momentanen Ausprägung als städtebauliche und funktionale Gemengelage zu bewerten. Einzelhandelsnutzungen befinden sich auf dem Rückzug bzw. im Umbruch, teilweise halten minderwertige Nutzungen Einzug (u.a. Vergnügungsstätten, Lagerflächen). Wertvolle Gewerbeflächen stehen somit nicht für erwünschte gewerbliche Nutzungen, unter anderem in Form von kleineren mittelständischen Handwerksbetrieben, zur Verfügung. Gestaltungsdefizite und städtebauliche Missstände tragen zusätzlich zu einer Adressbildung im negativen Sinne bei.

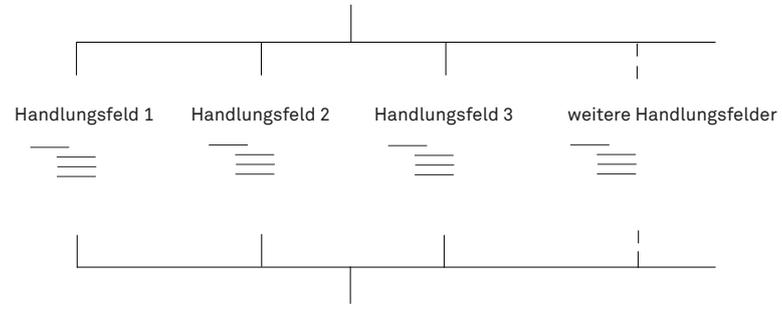
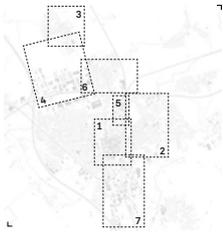
Zielsetzung:

Mit der Zielsetzung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll das Gewerbegebiet Süd städtebaulich neu geordnet und gestalterisch aufgewertet werden. Die durch eine Neuordnung gewonnenen Flächenpotenziale sollen im Rahmen eines strategischen Gewerbeflächenkonzeptes vergeben werden. In den Übergangsbereichen zu den Wohnnutzungen wäre eine Weiterentwicklung zum ‚Urbanen Gebiet‘ mit einem höheren Wohnanteil denkbar.

Ergebnisphase

Leitthemen

- Memminger Talräume
- Memminger Orte
- Memminger Wege
- Memminger Perspektiven



Handlungsräume

Maßnahmenplan      Maßnahmenübersicht

The 'Maßnahmenplan' (Measures Plan) is a map of the Memmingen area with various colored regions and arrows pointing to specific locations. The 'Maßnahmenübersicht' (Measures Overview) is a grid table with 10 columns and 10 rows, used for organizing and tracking the implementation of measures.

## 4 Handlungsfelder

In den folgenden Kapiteln werden die zehn Handlungsfelder des ISEKs vorgestellt.

In den thematisch gegliederten Handlungsfeldern, zwischen denen Überschneidungen und Wechselwirkungen bestehen, werden die Empfehlungen für die Stadtentwicklung Memmingsens gezeigt.

- Stadt- und Landschaftsbild
- Wohnen und Siedlungsentwicklung
- Stadt-, Quartier- und Ortsteilzentren
- Landschaft
- Verkehr
- Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel
- Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur
- Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport
- Energie und Klimaschutz
- Interkommunale und regionale Zusammenarbeit

Jedes Handlungsfeld ist wie folgt gegliedert:

- Handlungsempfehlungen
- Mögliche Maßnahmen

Das Handlungsfeld ‚Interkommunale und regionale Zusammenarbeit‘ unterscheidet sich durch ihre interkommunale und regionale Betrachtungsebene von den übrigen Handlungsfeldern. Sie behandelt Themen, der Verflechtung Memmingsens ins mit den Nachbarkommunen und die Region. Die anderen Handlungsfelder befassen sich mit den jeweiligen Themenfeldern auf Stadt- und Ortsteilebene.



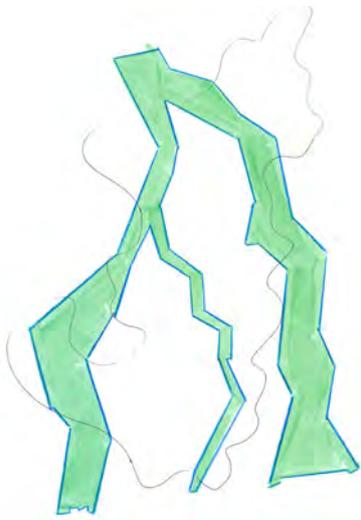
*Aus den Erkenntnissen der Analyse und der Bewertung lassen sich im nächsten Schritt die Leitthemen und Handlungsfelder formulieren, die für die Entwicklung Memmingsens von Bedeutung sind. Wie diese Ziele der Handlungsfelder zu erreichen sind, wird mit Hilfe von Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschlägen verdeutlicht.*

*Der Blick aus der anderen Richtung erfolgt über die bereits in der Bewertung herausgearbeiteten Handlungsräume, die die Handlungsempfehlungen und Maßnahmen durch deren orts- und situationsspezifische Betrachtung zusätzlich ergänzen.*

#### 4.0 Leitthemen für die Memminger Stadtentwicklung

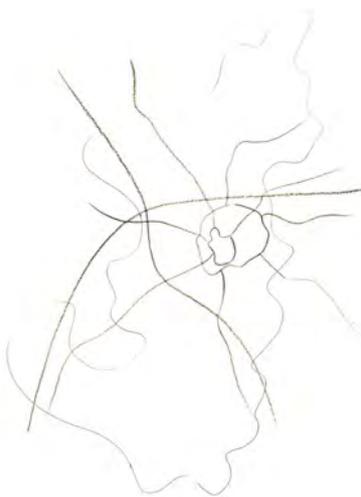


Memminger Talräume  
Memminger Orte  
Memminger Wege  
Memminger Perspektiven



### Memminger Talräume

Die drei ‚Talräume‘ Illertal, Buxachtal und Memminger Trockental bilden das topographische Grundgerüst der Siedlungsentwicklung. Entlang der Täler sind die Stadteile und Nachbargemeinden miteinander verbunden und einfach zu erreichen – die Höhenrücken an den Rändern der ‚Talräume‘ ziehen aber auch die Grenzen der Siedlungsentwicklung. Die ‚Talräume‘ mit ihrer landschaftlichen und ökologischen Qualität sollten von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden und zu den grünen Leitlinien der Siedlungsentwicklung werden.



### Memminger Wege

Autobahnen, Hauptstraßen und Bahnlinien vernetzen Memmingen mit seinem Umland. Die großen Verkehrsinfrastrukturen sind wichtig für die gute Erreichbarkeit der Stadt, stellen aber durch ihre Dimension, ihre Emissionen und die unvermeidbaren Schutzmaßnahmen eine große Herausforderung für die Integration in ein städtisches Gefüge dar. Die Herausforderung der ‚Wege‘ sollte positiv angenommen werden und, wo möglich, zur Visitenkarte der Stadt, ihrer Bewohner und ihrer Gewerbetreibenden genutzt werden. Die ‚Wege‘ sollten dabei nicht nur als das Trennende wahrgenommen werden sondern auch als Verbindende gedacht werden.

### **Memminger Orte**

Memmingen ist nicht nur die Altstadt, sondern besteht aus vielen Ortsteilen mit ihren eigenen Qualitäten, Identitäten und einer eigenen Geschichte.

Die Vielfalt der ‚Orte‘ weiterzuentwickeln und in jedem Teil im Rahmen seiner Möglichkeiten gute Bedingungen zum Wohnen und Arbeiten zu erhalten und zu stärken ist das Ziel.



### **Memminger Perspektiven**

Über das räumlich beschreibbare hinaus werden weiche Faktoren wie Bildung, soziale Infrastruktur, digitale Netzwerke oder ein möglichst geringer Ressourcenverbrauch eine immer größere Bedeutung für die Stadtentwicklung.

Viele Themen nehmen eine schnelle Entwicklung und unterliegen ständiger Veränderung. Wichtig ist, dass die Gesellschaft offen für neue Ideen und Vorstellungen bleibt und den kontinuierlichen Wandel der Stadt als Aufgabe annimmt, um die Zukunft aktiv gestalten zu können.





Das Stadt- und Landschaftsbild wird auf unterschiedlichen Ebenen wahrgenommen. Von außen betrachtet prägt es das erste Bild, das man sich von einem Ort macht. Das Stadt- und Landschaftsbild muss aber mehr sein, als die dünne Oberfläche des ersten Eindrucks, da es sich im täglichen Gebrauch als robuster Hintergrund für das tägliche Leben beweisen muss. Das Ziel für das Stadt und Landschaftsbild die „Positive Wahrnehmung der Stadt aktiv zu fördern“ soll daher einen Beitrag leisten die Außenwahrnehmung Memmingsens weiter zu verbessern und die Verbundenheit der Bürger mit ihrer Stadt auszubauen.

Das Stadt- und Landschaftsbild spielt für die Memminger Bevölkerung eine entscheidende Rolle in der Beurteilung der Lebensqualität, der lokalen Selbstwahrnehmung und der überregionalen Außenwirkung als lebenswerter Ort des Wohnens, des Arbeitens und der Naherholung. Als „Stadt der Türme, Tore, Giebel und Fassaden“ (Imageprospekt der Stadtinformation Memmingen) im ländlich geprägten Allgäuer Alpenvorland liegt die Wichtigkeit der Altstadt und der umgebenden Landschaft zur Darstellung dieses Bildes auf der Hand. Dementsprechend gilt es diese Potenziale weiter zu entwickeln.

#### 4.1.1 Diskurs zu stadtbildwirksamen Planungen fördern

Die bauliche Qualität der Stadt muss aus dem Interesse der Bürger für ihre gebaute Umwelt erwachsen. Als geeignetes Mittel hat sich hierfür die Ausrichtung von Architekturwettbewerben erwiesen über die in Memmingen sehr erfolgreich Projekte entschieden wurden (z.B. Realschule, Neugestaltung der Fußgängerzone Schranneplatz.) und über die auch Bürgervertreter in die Entscheidungsprozesse eingebunden wurden. Zu prüfen ist, wie das Instrument der Wettbewerbe auch auf private Maßnahmen angewandt werden kann. Um auch die Qualität stadtbildprägender Maßnahmen privater Bauherrn in den Diskurs über Gestaltung aufnehmen zu können wurden vielerorts Gestaltungsbeiräte ins Leben gerufen, die paritätisch mit Bürgervertreten und Fachleuten besetzt sind. Auch in Memmingen könnten so Projekte die auf wichtige Straßen- und Platz- oder in den Landschaftsräume wirken in einer größeren Öffentlichkeit diskutiert werden.

Anhand eines zu erarbeitenden Höhenentwicklungsplans können sensible Bereiche, ebenso wie Bereiche mit Entwicklungspotential Potential erkannt und in der Planung Berücksichtigung finden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.1-1-1] und [0.2-1-2]

## 4.1 Stadt- und Landschaftsbild

*Positive Wahrnehmung der Stadt aktiv fördern*



*Memmingen, Gesamtansicht von Süden, Lithografie von Johann Georg Leeb, 1843*

#### 4.1.2 Weiterentwicklung des Stadtkerns

Nach den zentralen Plätzen der Altstadt und der Fußgängerzone müssen im nächsten Schritt weitere öffentliche Plätze und wichtige Straßenräume aber auch die Nebengassen und rückwärtigen Bereiche in Angriff genommen werden.

Viele Gebäude, auch an den bereits sanierten Straßenräumen bleiben hinter der baulichen Qualität des öffentlichen Raums zurück und sollten zeitnah saniert werden, um in der heutigen Konkurrenzsituation (Fachmarktzentren, Onlinehandel) bestehen zu können.

Für weite Bereiche in der nordöstlichen, östlichen und südwestlichen Altstadt sind für die Erdgeschosse neue Nutzungsstrategien zu entwickeln da sie sich voraussichtlich nur noch in wenigen Teilbereichen als Handelsflächen vermieten lassen. Die Verlagerung des Nutzungsschwerpunkts hin zu Wohnen wird eine mögliche Vorgehensweise sein.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.1-1-1] bis [1.1-1-3]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.3-3-1] bis [1.3-3-2]



#### 4.1.3 Überprüfung der Nahtstellen zum Stadtkern

Die Nahtstellen zum Stadtkern bestimmen maßgeblich das Erscheinungsbild der Innenstadt vom Altstadtring aus. Die Gestaltung der Übergangsbereiche in die Altstadt hinein ist eine Schlüsselmaßnahme zur verbesserten Wahrnehmung der Altstadt.

Neben allen Kreuzungsbereichen vor den Stadttoren, müssten insbesondere der Bereich der Westertorplatz sowie die gesamte westliche Seite der Bahnhofstraße aufgewertet werden.

Der Tiefhofbereich am Westertorplatz leistet, auf Grund seiner Ausgestaltung, seine Aufgabe heute nicht mehr, das dortige Kaufhaus mit der Innerstadt zu verbinden. Die harten Oberflächen müssen entsiegelt werden um das Kontinuum der parkartigen Wallanlagen wiederherzustellen.

In diesem Zusammenhang muss über ein Gesamtkonzept die attraktive Zugänglichkeit und Anbindung der Altstadt über die Freiflächen der Wallanlagen geklärt werden. (vgl. Pkt. 4.1.2)

- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.5-1-4] bis [1.5-1-5]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-2-1] und [1.4-1-3]



Kreuzungsbereich und Tiefhofbereich am Westertorplatz

#### 4.1.4 Erhalt des historischen Erbes (Altstadt / Ortskerne)

Für die internen Ansichten der Altstadt ist die Qualifizierung der

Wallanlagen als identitätsstiftender, innerstädtischer Freiraum mit wichtigen Sichtbeziehungen in die Altstadt selbst, sowie in die umgebenden Stadtteile von zentraler Bedeutung. Neben den Wallanlagen müssen für die historischen Gebäude und Stadträume auch zukünftig zeitgemäße Nutzungen gefunden werden, um die Musealisierung der Altstadt zu vermeiden.

Gleiches gilt für das historische Erbe in den Ortskernen der Stadtteile, wo für die verbliebenen landwirtschaftlichen Relikte Konzepte zum Erhalt der interessanten stadträumlichen Strukturen zu finden sind.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.3-1-1], [1.4-1-4], [3.3-1], [6.1-1-3]

#### **4.1.5 Stadttangenten, Stadteinfahrten und Ringstraße gestalten** (Autobahnen / Radialen / Ringstraßen)

Darüber hinaus gilt es die Stadteinfahrten und Ringstraßen zu qualifizieren. Sowohl für die Besucher als auch für die Bewohner Memmingsens spielen sie als häufig frequentierte Bewegungs- und Orientierungslinien eine wichtige Rolle im alltäglichen Leben. Entlang ihres Verlaufs eröffnen sich beiläufige und inszenierte Einblicke in den Stadtkörper, vom historischen Kern, über die Orte des Wohnens und Arbeitens bis hinaus in die freie Landschaft.

Dementsprechend kommt deren Neuprofilierung und Gestaltung eine wichtige Rolle für eine positive Wahrnehmung der Stadt und ihrer Gewerbetreibenden entgegen. Gut gestalteten Straßenräumen können zu Adressen für die weitere Wohn- und Gewerbeentwicklung werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.1-2-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-6-1] und [0.5-2-2]

#### **4.1.6 Siedlungsränder definieren**

Zum Erhalt und der Qualifizierung der Stadt-, Orts-, Weiler- und Landschaftsansichten gilt der Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen Stadt, Siedlung und freier Landschaft ein besonderes Augenmerk. Hier müssen die Siedlungs- und Gewerberänder als intakte, klar definierte Schnittstellen mit klar ablesbaren und einladenden Ein- und Ausgangssituationen zwischen bebautem Siedlungskörper und offener Landschaft profiliert werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.1-1-2] und [0.4-4-1]



*Unklarer Siedlungsrand, Gewerbegebiet Süd*

#### **4.1.7 Betonung landschaftsbildprägender, naturlandschaftlicher Morphologien und kulturlandschaftlicher Texturen**

Auf gesamtstädtischer Ebene gilt es im Bezug auf ein lesbares Stadt- und Landschaftsbild die, dieses Bild prägenden, naturlandschaftlichen Morphologien (Hangkanten, Fluss- und Bachläufe, Terrassen und Ebenen, etc.) und kulturlandschaftlichen Texturen (Straßen- und Wegesysteme, Flurstücksgrenzen, Hecken, Raine, Gräben, ...) zu betonen. Sie tragen als charakteristisches, kulturlandschaftliches Rückgrat, als Leitlinien und Orientierungspunkte im Alltag zur Lesbar- und Wiedererkennbarkeit der charakteristischen Memminger Landschaft und deren unterschiedlichen Teilräume bei. Damit spielen sie eine maßgebliche Rolle zur Erhöhung des lokalen Identifikationspotentials. Wie unten im Handlungsfeld Landschaft genauer beschrieben geht es im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung Memminges darum die oben genannten naturlandschaftlichen und kulturlandschaftlichen Strukturen als maßgebliche Grundlage und Leitbild der gesamtstädtischen Entwicklung zu etablieren.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-1], [0.4-3], [0.4-5]

Memmingen ist in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen. Eine ungebremste Fortsetzung dieser Entwicklung würde innerhalb weniger Jahrzehnte zu einem kompletten Verlust der heute noch vorhandene Feld- und Wiesenflächen an den Rändern des zentralen Stadtgebiets führen. Das Hauptaugenmerk der Entwicklung muss daher auf der „Weiterentwicklung des vorhandenen Wohn- und Siedlungsgebiets“ als Ziel liegen.

#### 4.2.1 Memmingen flächensparend, nachhaltig und ressourcenschonend entwickeln

Zukünftige Siedlungsentwicklung sollte entsprechend dem Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erfolgen, d.h. bevor weitere landwirtschaftliche Flächen an den Stadträndern in Siedlungsgebiet umgewandelt werden, müssen ungenutzte Potentiale im vorhandenen Siedlungsgebiet aktiviert werden.

Vorteil der intensiveren Nutzung bestehender Flächen ist neben der Schonung des Landschaftsraums die bessere Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur (Straßen, Kanäle, etc.), eine bessere Auslastung des öffentlichen Nahverkehrs oder bereits bestehender Einrichtungen für Bildung und Soziales.

Grundlage dafür ist die Identifizierung untergenutzter Flächen wie Grundstücke mit Leerstand, Flächen mit geringer Höhenentwicklung, nur teilweise bebaute Grundstücke, usw. die oft ohnehin negativ in ihr Umfeld wirken.

Stadtbereiche in zentraler Lage mit gutem Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel sind Potentialflächen für eine Intensivierung der Nutzung.

Mögliche Intensivierungsflächen für Wohnen sind nördlich (Schlachthofareal), östlich (Teilbereiche „Soziale Stadt Ost“) und südlich (Teilbereiche „Gewerbegebiet Nord“) des Bahnhofs. Ebenso wäre eine Intensivierung der Bebauung um die geplanten Regionalbahnhalte (Amendingen, Bismarckstraße) zu untersuchen. Im Wohnungsbau kann die bessere Nutzung der Grundstücke durch einen höheren Geschößwohnungsbauteil oder flächensparende Wohnformen (Kettenhäuser, gestapelte Maisonnetten, u.ä.) erreicht werden.

Eine weitere Nutzungsverdichtung ist auch in den Gewerbegebieten „Nord“ und „Süd“ möglich, insbesondere bei einer Veränderung des Nutzungsschwerpunkts auf Dienstleistungen und damit eine

## 4.2 Wohnen und Siedlungsentwicklung

*Weiterentwicklung des Wohn- und  
Siedlungsgebiets*



*Mögliche Intensivierungsflächen,  
Schlachthofareal*

mehrgeschossige Bebauung oder durch die Verlagerung der Stellplätze in Parkhäuser.

Die Vergabe von Wohn- und Gewerbeflächen sollte zukünftig über einen Kriterienkatalog (vgl. Pkt. 4.6.1), mit Flächeneffizienz und Arbeitsplatzdichte als wesentlichen Parametern, gesteuert werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.3-1-2], [0.6-2] und [3.2-2-1]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.2-1-1] bis [0.2-1-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [4.1-1] und [7.1-1]

#### **4.2.2 Wohnen in Memmingen als Zukunftsaufgabe**

Bisher ist das Thema Wohnen in Memmingen stark auf die Entwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen fokussiert. Diese sind für die Zukunftsaufgabe, Wohnraum für eine sich wandelnden Gesellschaft zu schaffen, eher ungeeignet. Wohnen für ältere oder behinderte Menschen, Wohnen für Kleinstfamilien oder fragmentierte Familien erfordern kleinere und flexiblere Wohnformen, die dennoch das Miteinander der Bewohner fördern.

Als Antwort darauf müssen die Wohnungsangebote differenziert werden, die fehlenden Segmente des Wohnungsangebots müssen ergänzt werden. Dafür bieten sich die Innenstadt und die zentrumsnahen Viertel an, die durch die Atmosphäre ihre gewachsenen Strukturen für viele Bewohner interessanter sind, als neu entwickelte Siedlungen am Stadtrand.

Um den Flächenverbrauch zu reduzieren sollten in neuen Wohngebieten wie in Steinheim, Eisenburg und ggf. in Amendingen flächensparende Wohnformen umgesetzt werden (vgl. Pkt. 4.2.1). Klassische Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sind nur als untergeordnete Ergänzung bestehender kleiner Ortsteile (Volkrathshofen, Dickenreishausen) vorstellbar.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.7-2] und [1.3-3-1]

Die Stadt braucht ihr Zentrum und das Zentrum muss auch die zentralen Aufgaben leisten können. Die Antwort auf Herausforderung die beispielsweise durch die Ansiedelung weiterer Fachmärkte, z.B. im Zusammenhang einer möglichen IKEA Ansiedlung wäre das Ziel „Zentren stärken und revitalisieren“. Neben der Altstadt gilt dies auch für die Kerne der Stadtteile, die im lokalen Kontext erkennbare Mittelpunkte sein sollen, die Basis der Nahversorgung bilden, sowie Einrichtungen der Bildung und soziale Infrastrukturen bieten.

#### 4.3.1 Zentrumsfunktion der historischen Altstadt stärken

Trotz der Herausforderungen durch die Ausweitung der Handelsnutzungen in den Gewerbegebieten muss versucht werden die Zentrumsfunktion der Altstadt zu erhalten. Ein verträgliches Maß an Leerstand in der Altstadt bietet Raum für Ideen und ungewöhnliche Nutzungen, die dazu beitragen können in der Innenstadt neue Wege zu gehen. (vgl. Wirtschaft Pkt. 4.6.5)

Andere Flächen können Einrichtungen für Bildung und soziale Infrastruktur aufnehmen die aufgrund des erhöhten Wohnanteils ohnehin benötigt werden. Ein erhöhter Wohnanteil unterstützt die bereits vorhandenen Nutzungen, die für die neuen Bewohner fußläufig erreichbar sind.

Der Ausbau des auf das Zentrum ausgerichteten öffentlichen Nahverkehrs trägt ebenfalls zur Stärkung der Zentrumsfunktion der Innenstadt bei.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.3-3-1] bis [1.3-3-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-1-1]

#### 4.3.2 Quartierszentren und Ortskerne etablieren / revitalisieren und in ihrer Eigenheit und Eigenständigkeit stärken

Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und einer Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders ist auch die Stärkung von Orts- und Stadtteilzentren anzustreben. Dabei können vorhandene historische Gebäude genutzt und lokale Betriebe unterstützt werden.

Durch die fußläufige Erreichbarkeit ist zudem die Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs möglich.

Die Lage von Läden, schulischen, sozialen und kulturellen Einrichtungen sollten möglichst so aufeinander abgestimmt sein, dass sich die Einrichtungen gegenseitig bestmöglich unterstützen. (vgl. Wirtschaft Pkt. 4.6.5)

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.3-1-1], [3.3-3] und [6.3-3]

### 4.3 Stadt-, Quartier- und Ortsteilzentren

*Zentren stärken und revitalisieren*



*Zehntstadel, Steinheim*



*Rex-Kino, Cafe Weinsiegel, Bahnhofsstraße*



Die Handlungsempfehlungen im Handlungsfeld Landschaft lassen sich unter dem Oberziel: „Qualifizierung der Memminger Landschaftsräume zu Strukturgebern und Identitätsräumen der gesamtstädtischen Entwicklung“ zusammenfassen. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Memmingen ist es entscheidend, dass Landschaft nicht nur als Rest-, Kompensations- oder Produktionsraum der städtischen, baulichen Entwicklung gesehen wird. Vielmehr müssen eben die identitätsstiftenden und noch lesbaren Landschaftsräume, die Ausdruck eines sinnstiftenden Zusammenspiels aus naturlandschaftlicher Morphologie und kulturlandschaftlicher Textur sind, auf struktureller Ebene eine maßgebliche Grundlage und Leitbild der gesamtstädtischen Entwicklung sein. Wenn sich die Stadt entwickelt, wenn sie in ihren Innenbereichen dichter wird, dann müssen auch landschaftliche und freiräumliche Qualitäten „dichter“, d.h. angereichert und weiterentwickelt werden.

Wo in der Analyse und Bewertungsphase noch unterschiedliche Landschaftsräume innerer Logik und spezifischer Charakteristik beschrieben wurden, werden diese nun auf Ebene der Handlungsempfehlungen im Sinne einer integrierten Betrachtung in übergeordneten Kategorien zusammengefasst. Die Kategorien ergeben sich aus der räumlichen Logik der daraus abzuleitenden Maßnahmenempfehlungen:

1 Sicherung, Qualifizierung und Entwicklung innerstädtische Landschaftsräume, 2 Sicherung, Qualifizierung und Entwicklung umgebender Landschaftsräume, 3 Verbesserung der Vernetzung zwischen Innenstadt und umgebenden Landschaftsräumen und 4 Förderung des Themas „Wasser in der Stadt“.

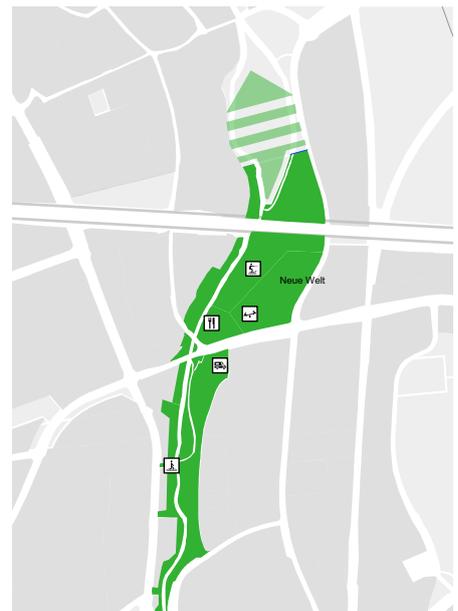
#### 4.4.1 Sicherung, Qualifizierung und Entwicklung innerstädtische Landschaftsräume

Hier gilt es zum Einen bestehende Qualitäten der Landschaftsräume zu sichern, zu qualifizieren und weiterzuentwickeln, zum Anderen aber auch darum neue Qualitäten zu implementieren und zu gestalten. In Hinblick auf demografische Entwicklungen, neue Nutzeransprüche und sich verändernde Lebensstile müssen bestehende und neu entstehende Landschaftsräume an die zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden.

In der Altstadt Memmingses sind hier die zu den Wallanlagen gehörenden Freiräume als wichtigster, zentrumsnaher Freiraum hervorzuheben. Diese Freiräume gilt es unter der oben genannten Prämisse als durchgängigen, mit den anschließenden Stadträumen

## 4.4 Landschaft

*Qualifizierung der Memminger Landschaftsräume zu Strukturgebern und Identitätsräumen der gesamtstädtischen Entwicklung*



„Neue Welt“ > Verbindung ins Memminger Trockental



vernetzten und zeitgemäß gestalteten, zusammenhängenden Freiraum zu sichern.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-2-1] und [0.4-8-3]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.4-1-1] bis [1.4-1-4]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [2.4-1-1] bis [2.4.3-1]

Auch die wohnungsnahen Freiräume und Erholungsflächen der innerstädtischen Stadträume gilt es als Flächenpotential zu sichern und in ihrer Funktion und Ausgestaltung zu qualifizieren und aufzuwerten. In weiten Bereichen müssen hier die Spiel- und Aufenthaltsangebote auf aktuelle Erfordernisse hin überprüft werden. Bisher monofunktional determinierte und für die breite Öffentlichkeit unzugängliche Grünräume könnten durch eine jeweils angemessene, partielle Mehrfachnutzung zu öffentlich zugänglichen Frei- und Erholungsräumen qualifiziert werden. Durch eine Öffnung dieser Flächen für eine angemessene Freizeit- und Erholungsnutzung könnten so bestehende, bisher aber nicht ausreichend genutzte Freiflächenpotentiale erschlossen werden. Besonders in, mit öffentlichen Freiräumen unterversorgten, Stadtteilen (wie SSO, Schlachthofareal) kommt diesen Freiräumen ein hohes Kompensationspotenzial in der Freiflächenversorgung zu.

Gleichzeitig gilt es aber auch die ökologische Wertigkeit der innerstädtischen Landschaftsräume trotz deren Öffnung für die Erholungsnutzung zu sichern und zu verbessern. Dazu benötigt es ein intelligentes Flächenmanagement, in dem Belange der Erholungsnutzung mit ökologischen und naturschutzfachlichen Belangen konstruktiv und fruchtbar in Einklang gebracht werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-1-1] und [0.4-2-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [5.4-1-1]

Zur Qualifizierung der großen Gewerbegebiete in Memmingen können auch diese bisher monofunktionalen und in weiten Teilen unzugänglichen Gebiete im Prozess einer möglichen Konversion bis zu einem gewissen Maß weitere Nutzungen und Aufenthaltsqualitäten aufnehmen und so als qualitativ gestaltetete,utzungsgemischte, öffentlich zugängliche und ökologisch vorbildhafte Stadtgebiete entwickelt werden. Im Gewerbegebiet Nord liegt das Augenmerk dabei im Bezug auf seine weitere flächenmäßige Entwicklung auf der Gestaltung des Übergangs zum Steinheimer Feld und der Gemeinde Steinheim selbst. Für das Gewerbegebiet Süd gilt es dagegen vor allem

den Konversionsprozess hin zu einem innerstadtnahen Mischgebiet zu begleiten und die freiwerdenden Flächenpotenziale für neue Nutzungen wie Wohnen, Bildung und Naherholung zu nutzen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [4.4-1-1] und [7.4-1-1]

#### **4.4.2 Sicherung, Qualifizierung und Entwicklung umgebender Landschaftsräume**

Wie für die innerstädtischen Freiräume gilt es auch in den umgebenden Landschaftsräumen zum Einen bestehende Qualitäten zu sichern und weiterzuentwickeln, zum Anderen aber auch darum verloren gegangene oder bedrohte Qualitäten zukunftsfähig und zeitgemäß wiederherzustellen.

Zuallererst müssen dazu die vorhandenen, landschaftlichen Qualitäten, die spezifische Eigenart der Teilräume und deren Identität gesichert, herausgearbeitet und gestärkt werden.

Dementsprechend gilt es noch vorhandene kulturlandschaftliche und landschaftshistorische Strukturen, Monumente und Relikte inwertzusetzen und deren Erschließung durch den Umweltverbund zu fördern. So stellen historische und zeitgenössische Monumente als landschaftliche Solitäre wichtige Landmarks, Orientierungspunkte, Ausflugsziele und Lehr- und Forschungsobjekte (Geotope) dar. Wie charakteristische, kulturlandschaftliche Strukturen tragen sie zur Lesbar- und Wiedererkennbarkeit der unterschiedlichen Teilräume und damit zur Erhöhung des lokalen Identifikationspotentials bei.

Den in der Bewertung benannten Missständen und Fehlentwicklungen, wie der zunehmenden strukturellen Verarmung monokulturell genutzter Agrarflächen (Hitzenhofer & Volkratshofer und Steinheimer Feld), der zunehmenden Nutzungsintensivierung in sensiblen Landschaftsräumen (Memminger Feld, Benninger Ried) und der stetigen bzw. geplanten Zunahme von Baulandflächen am Stadtrand in bisher noch durchgängigen, offenen Landschaftsräumen (Memminger Feld, Buxachtal) muss durch qualifizierende Eingriffe entgegengewirkt werden.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Qualifizierung der Übergangsbereiche zwischen Stadt, Siedlung und freier Landschaft. Zum Einen müssen sie wie im Kapitel Stadt- und Landschaftsbild beschrieben auf einer ästhetisch-strukturellen Ebene profiliert werden. Zum Anderen gilt es die Übergangsbereiche zwischen konfligierenden Nutzungen auf programmatischer Ebene so zu gestalten, dass diese



*Umgebende Landschaft*



Stadbäche zur Freiraumverknüpfung

neben ihrer funktional begründeten Legitimation als Immissions- und Emissionspuffer auch weitere Funktionen des alltäglichen Lebens aufnehmen können. So sollte ein Grüngürtel als Lärmschutzmaßnahme in Sinne einer Mehrfachnutzung auch andere lärmimmanente Freizeitnutzungen integrieren.

Generell gilt es die Aufenthaltsqualität und die Erholungsfunktion der umgebenden Landschaftsräume zu erhalten und zu steigern. Gerade in Memmingen stellen die umgebenden Landschaftsräume im Alpenvorland ein großes Potential für Naherholung, Natur- und Landschaftserfahrung dar. Durch eine Verbesserung der Erschließungsstruktur und punktuelle, funktionale Anreicherungen monofunktional genutzter Flächen könnten die siedlungsnahen Landschaften einen alltagsweltlichen Mehrwert, der über ihre Funktion als Produktionsflächen der Agrar- und Forstwirtschaft hinaus geht, erlangen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-3-1], [0.4-3-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-5-1] bis [0.4-5-3]

#### 4.4.3 Verbesserung der Vernetzung zwischen Innenstadt und umgebenden Landschaftsräumen

Wie in den vorherigen Handlungsempfehlungen schon ersichtlich wird, spielen in Memmingen neben dem bebauten Stadtkörper an sich, die innerstädtischen aber auch die umgebenden Landschaftsräume eine entscheidende Rolle in der Beurteilung der Lebensqualität, der lokalen Selbstwahrnehmung und der überregionalen Außenwirkung. Um diese Wertschätzung zu nutzen und Synergien zwischen diesen Raumeinheiten herstellen zu können ist eine Vernetzung der innerstädtischen Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft entscheidend. Dazu benötigt es gerade im Hinblick auf die begrenzten Flächenressourcen der Stadt ein sorgsames und koordiniertes Flächenmanagement, das landschaftliche mit ökonomischen Raumansprüchen in Einklang bringt. Nur so kann die Durchgängigkeit wichtiger Landschaftsräume, ihre Anbindung untereinander und an die Innenstadt weiterhin garantiert werden. Nur so können die einzelnen, landschaftlichen Bausteine zusammen mit dem Stadtkörper zu einem wahrnehmbaren, nach innen konsistenten und nach außen kommunizierbaren Ganzen qualifiziert werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-4-1]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-6-1]

#### 4.4.4 Förderung des Themas „Wasser in der Stadt“

„Wasser in der Stadt“ wird von Seiten der Bevölkerung als ein sehr wichtiges Thema der Memminger Stadtentwicklung artikuliert. Um dieses Thema zu fördern lassen sich Handlungsempfehlungen auf mehreren Ebenen treffen. Zunächst gilt es hier die Stadtbäche als attraktive, identitätsstiftende und verknüpfende Freiraumtypologien vom Stadtzentrum in die freie Landschaft (vgl. Pkt. 3.1) zu qualifizieren. Das Geflecht an Stadtbächen durchzieht den gesamten Stadtkörper Memmingsens und verbindet diesen als linear, netzartige Struktur mit mehreren Landschaftsräumen und diese wiederum untereinander. Dieses Geflecht ist neben seiner erschließenden, Zusammenhänge schaffenden Funktion selbst wichtiger Attraktor der Naherholungsnutzung. So wie im Innenstadtbereich für die Memminger Ache schon geschehen gilt es diese verbindende Struktur an strategisch wichtigen Punkten durch gezielte Interventionen zugänglich und erlebbar zu machen.

Die hohe Nachfrage der Bevölkerung nach Bademöglichkeiten in Stadtgebiet Memmingsens kann durch das bisher vorhandene Angebot nicht gedeckt werden. Dementsprechend gilt es dieses Missverhältnis durch die Implementierung bzw. Wiederherstellung von Bademöglichkeiten auszugleichen. Diese umfassen sowohl kommerzielle Einrichtungen wie Hallen- und Freibäder als auch nichtkommerzielle Badegewässer.

Wie für die wohnungsnahen Freiräume gilt auch im Bezug auf die Still- und Fließgewässer, dass die Erhöhung des Erlebnis- und Erholungswertes in diesen Bereichen immer unter Berücksichtigung von bzw. in Einklang mit ökologischen und naturschutzfachlichen Verbesserungen einhergehen muss.

Der Iller kommt in diesem Handlungsfeld eine herausragende Rolle zu. Durch eine Steigerung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Iller kann diese als wichtiger Naherholungsraum am Wasser qualifiziert werden. Eine Verbesserung der Anbindung durch den Umweltverbund sowie ausgewiesene Möglichkeiten des Zugangs zum Wasser sind dafür unerlässlich.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.4-8-1] bis [0.4-8-4]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [2.4-2-1]



Als Oberziel für die verkehrlichen Entwicklungen steht es die „Struktur der Verkehrsnetze zu verbessern und die Nutzung des Umweltverbundes zu fördern“. Diesem Oberziel können verschiedene Handlungsempfehlungen und Maßnahmen untergeordnet werden.

#### 4.5.1 Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

##### 4.5.1.1 Gesamtstadt

Für die Gesamtstadt wird der Aufbau eines Verkehrslenkungskonzeptes empfohlen. Somit kann der Kfz-Verkehr zielgerichtet ohne Beeinträchtigung sensibler Bereiche geführt und auf den Hauptachsen gebündelt werden. Die Hauptzufahrtsachsen sind hinsichtlich der Querschnitte zu prüfen und so anzupassen, dass die Leistungsfähigkeit erhalten bleibt. Aufgrund der heute großen Breiten für den Kfz-Verkehr können so Freiräume für den Radverkehr und Fußverkehr geschaffen werden. Es ist durch die Verkehrslenkung (Anpassung der Wegweisung und Signalisierung) anzustreben, dass der Mittlere Ring stärker als Verteilerachse genutzt wird und nicht mehr bis zum Altstadtring gefahren wird. Somit können auch Durchgangsverkehre vermieden werden.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung gehört auch die Anpassung und Erweiterung des Liniennetzes im ÖPNV. Dabei sind Bereiche, die heute nicht vom Busverkehr erschlossen werden, anzubinden. Dies sind vor allem die Gewerbegebiete. Auch im Rad- und Fußverkehr sind die Durchgängigkeiten zu schaffen und Umwegigkeiten zu vermeiden. (vgl. 4.5.2)

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-3-1] und [6.5-1-1]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [7.5-3-1] bis [7.5-3-2]

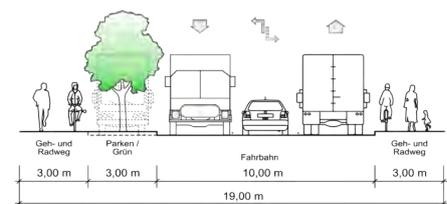
##### 4.5.1.2 Altstadt

In der Altstadt ist es wichtig, dass die Verkehre zielgerichtet zu den Parkieranlagen geführt werden, ohne dass eine lange Durchfahrt durch die Straßen und Gassen notwendig ist. Die Achse über den Weinmarkt ist somit von Durchgangsverkehren zu entlasten. Auch im Bereich der oberirdischen Stellplätze am Weinmarkt und Hallhof ist der Parksuchverkehr zu reduzieren, z.B. durch Reduktion der oberirdischen Stellplätze und Attraktivierung der Parkhäuser. Es ist zu prüfen, ob ein weiteres Parkhaus im Westen notwendig ist. Dies kann in Rahmen eines Parkraumkonzeptes durchgeführt werden.

Für den Fußgänger und den Radverkehr sind die Querungen über den Altstadtring sicher zu gestalten und an wichtigen Stellen zu ergänzen.

## 4.5 Verkehr

*Struktur der Verkehrsnetze verbessern und Nutzung des Umweltverbundes fördern*



*Querschnittsgestaltung Straßenräume*



*Verkehrssituation Allgäuer Straße*

So ist z.B. zu prüfen, ob im Zuge der Bahnstrecke zwischen der Oststadt und der Altstadt weitere Querungen notwendig sind bzw. geschaffen werden können.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-3-3]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.5-1-1] bis [1.5-1-6]

#### **4.5.1.3 Gewerbegebiet Nord / Steinheim**

Bei Erweiterung des Gebietes ist eine leistungsfähige Verknüpfung zu den überörtlichen Verkehrsachsen vorzusehen. Die Ortsdurchfahrt von Steinheim ist durch eine neue Gewerbeachse, die auch Verkehre von der Donaustraße aufnimmt, zu entlasten. In der Ortsdurchfahrt von Steinheim können Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorgesehen werden, um Durchgangsverkehre wirkungsvoll zu verdrängen. Im Gewerbegebiet ist die Ordnung des Ruhenden Verkehrs zur berücksichtigen.

Auch mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes ist die Erreichbarkeit sicher zu stellen. Der Busverkehr ist durch das Gewerbegebiet zu führen. Das Radwegenetz ist zu erweitern, für Fußgänger sind ausreichend Gehwege vorzusehen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [3.5-1-1] und [4.5-1-1]

#### **4.5.2 Weitere Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes**

Die bereits in den vorangegangenen Punkten genannten Maßnahmen sind weitergehend zu ergänzen.

Im ÖPNV betrifft dies neben den Verbesserungen des Liniennetzes und der Fahrplanzeiten/des Taktes auch die Ausstattung der Haltestellen. Hier sind die Haltestellen hinsichtlich der Wichtigkeit und Fahrgastzahlen zu kategorisieren. Für jede Kategorie ist die Ausstattung festzulegen (Fahrgastinformation, Wetterschutz, Sitzgelegenheit, Mülleimer usw.) und zu vereinheitlichen. Die Fahrgastinformation ist auch an den wichtigen Umsteigepunkten zu verbessern (z.B. dynamische Anzeigen) und auch elektronisch (z.B. Apps) anzubieten.

Im Rahmen eines Radverkehrskonzeptes ist ein durchgängiges Radverkehrsnetz aufzustellen. Die bestehenden Lücken sind zu schließen und die Gefahrenstellen zu beseitigen. Die wichtigen Hauptradrouten sind in die Wegweisung einzubeziehen. An allen Zielen sind gesicherte und attraktive Radabstellanlagen vorzusehen. Vor allem

in der Altstadt können diese zentral (z.B. mit weiteren Einrichtungen wie Schließfächer, Werkzeug usw.) und dezentral angeordnet werden.

Auch für den Fußgänger sind lückenlose Wegeverbindungen wichtig. Führen diese abseits der Straße ist auf die soziale Sicherheit zu achten. Die Querungen vor allem über die Hauptverkehrsstraßen sind zu prüfen und ggf. zu verbessern. Weitere Querungen sind zu ergänzen. Vor allem für Ortsunkundige kann eine Wegweisung auch für den Fußgänger sinnvoll sein.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-1-1] bis [0.5-1-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-2-1] bis [0.5-2-2]

#### **4.5.3 Neue Mobilität**

Der Begriff Neue Mobilität (vergleichbar mit „Smart City“) bündelt alle aktuellen Maßnahmen / Überlegungen / Diskussionen zur nachhaltigen städtischen Entwicklung unter der Berücksichtigung möglichst geringer Beeinträchtigungen der künftigen Generationen.

Unter dem Begriff wird vorliegend das Aufgreifen von Chancen durch:

- Multimodalität – Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel auf einem Weg
- Intermobilität – Nutzung der an diesem Tag sinnvollen Verkehrsmittel
- Intelligente Energieversorgung
- Informationstechnologie (digitale Kommunikationstechnologie einschließlich der Vernetzung von Bürgern, Verwaltung und Umwelt) und
- Mobilitätsmanagement gesehen.

Eine zukunftsorientierte Verkehrsplanung ist darüber hinaus auch in Hinblick auf die vielfältigen Mobilitätsbedürfnisse (Teilnahme an Aktivitäten und damit verbundenen Wegezwecken) und das Angebot an Mobilitätswerkzeugen (verfügbare Verkehrsträger, Verkehrsmittel, Organisationsformen) abzustimmen und zu integrieren. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass der Mobilitätssektor sich derzeit neu orientiert.

Mobilitätspunkte können die verschiedenen Verkehrsmittel und Angebote bündeln und unterschiedliche Ausstattungsmerkmale verbinden. Diese können z.B. Carsharing, Fahrradverleihsystem, ÖPNV-Haltestelle, Ladestationen, Schließfächer und Information sein.

Die E-Mobilität gewinnt zunehmend an Bedeutung und wird aufgrund des Potentials zur Lärm- und Schadstoffminderung, zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung ein maßgeblicher Faktor im Verkehrsgeschehen. Um die Rolle der Stadtverwaltung in Bezug auf die E-Mobilität zu stärken, ist eine E-Fahrzeug-Flotte (Pkw, Pedelec, sonstige) aufzubauen. So könnte die Anschaffung elektrischer Ver- und Entsorgungsfahrzeuge in Abstimmung mit den Stadtwerken in Erwägung gezogen werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-3-3]

#### **4.5.4 Barrierefreiheit**

Im Rahmen aller zukünftigen Planungen ist die Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Für die mobilitätseingeschränkten Personen sind die Erreichbarkeiten sicherzustellen. Gesetzliche Vorgaben (z.B. Ausgestaltung der ÖPNV-Haltestellen) sind dabei zu beachten. Der gesamt öffentliche Raum ist zu prüfen und zu bewerten bzw. ggf. zu verbessern.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.5-3-4]

#### 4.6.1 Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement Kriterien der künftigen Gewerbeflächenvergabe

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen am Standort Memmingen ist nach wie vor ungebrochen. Nachfragen bestehen in Form von Ansiedlungswünschen neuer Unternehmen (exogene Nachfrage) sowie in Form von Verlagerungs- und Erweiterungswünschen bereits am Standort ansässiger Unternehmen (endogene Nachfrage). Eine Flächennachfrage ist somit primär das Ergebnis betrieblicher Aktivitäten. Es existiert keine „Formel“ oder kein Kennwert um zu quantifizieren, welcher gewerbliche Flächenbedarf aus städtebaulicher Sicht besteht bzw. wie viel Gewerbeflächen an einem Standort verträglich und sinnvoll sind.

Für den Standort Memmingen ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen künftig nicht mehr voll umfänglich gedeckt werden kann. In welchem Umfang, wo und für welche Unternehmen künftig neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden, sollte deshalb das Ergebnis einer integrierten Betrachtung und sorgfältigen Bewertung sein. In dieser Bewertung sollten die Aspekte einer prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung um Belange eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, um Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes und um Aspekte des Naturschutzes (immer wichtiger werdende weiche Standortfaktoren) ergänzt werden. Die noch vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale sollten gezielt für eine qualitative Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur der Stadt genutzt werden. Voraussetzung dafür ist es zunächst, eine Vorstellung zu den favorisierten anzusiedelnden Branchen zu entwickeln. Auch städtebauliche Kriterien müssen herangezogen werden (Verkehrserzeugung, Flächeninanspruchnahme etc.). Ferner ist zu prüfen, mit welchen Instrumenten eine Vergabe der Flächenpotenziale tatsächlich gesteuert werden kann, da in der Regel die Gewerbeflächen nicht im Besitz der Stadt Memmingen sind. Grundsätzlich denkbare Instrumente sind planungsrechtliche Festsetzungen, vorhabenbezogene Bebauungspläne, vertragliche Vereinbarungen oder Formen eines „gewerblichen Einheimischenmodells“. Die grundsätzliche Anwendbarkeit dieser Instrumente sollte im Rahmen eines nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements zunächst juristisch geprüft werden.

Die Handlungsfelder der Gewerbeflächenstudie der Allgäu GmbH bieten zahlreiche Anknüpfungspunkte für den Aufbau eines nachhaltigen Gewerbeflächenmanagements.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.6-2-1] bis [0.6-2-2]

## 4.6 Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel

*Die Stadt Memmingen soll zukunftsfähig als Wirtschaftsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Eine Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und ein schonender Umgang mit Grund und Boden sollen zu den Grundsätzen der weiteren gewerblichen Entwicklung gehören. Die Einzelhandelsfunktion in den zentralen Versorgungsbereichen soll gestärkt werden.*



*Luftbild, Blick auf das Gewerbegebiet Nord von Nordosten*

#### 4.6.2 Aufbau einer interkommunalen Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung

(vgl. Interkommunale Zusammenarbeit Pkt. 4.10.1)

#### 4.6.3 Qualifizierung des Gewerbegebietes Süd als Standortraum für mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe

Wie beschrieben (vgl. Bewertung Pkt. 3.3.7), gehört das Gewerbegebiet Süd zu den Schwerpunkt- bzw. Handlungsräumen des ISEK. Im Gewerbegebiet Süd sollten die Möglichkeiten einer umfassenden städtebaulichen Neuordnung geprüft werden. Dazu gehören eine detaillierte Bestandsaufnahme der Nutzungen, eine Analyse der planungsrechtlichen Situation und die Einbindung der Nutzer und Immobilieneigentümer. Im Rahmen einer städtebaulichen Rahmenplanung sollten modellhaft Möglichkeiten einer der Funktion des Raumes angemessenen gestalterischen Aufwertung des Umfeldes geprüft werden.

<b>1</b>	<b>Innenentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzung in bestehenden Gewerbegebieten optimieren</li> <li>• Aufwertung bestehender Gewerbegebiete</li> <li>• Identifizierung von örtlichen Potenzialflächen</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung</b> Bspw. mit Buxheim, Allgäu Airport Memmingerberg
<b>3</b>	<b>Weiterentwicklung der Gewebestruktur im Sinne der strategischen Ausrichtung</b> Kriterienkatalog für die Vergabe von Gewerbegrundstücken <ul style="list-style-type: none"> <li>• verkehrserzeugende Wirkung</li> <li>• Flächenverbrauch pro Arbeitsplatz</li> <li>• Anteil hochqualifizierter Arbeitsplätze</li> <li>• nachhaltige Energiekonzepte, Bauweise</li> <li>• Bereitschaft zu einem gestalterischen Mehraufwand</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Informationsmanagement</b>

Abbildung: Handlungsfelder der Gewerbeflächenentwicklung

#### **4.6.4 Erhöhung der Gründungsintensität**

Die Erhöhung der Gründungsintensität steht in Zusammenhang mit dem Ausbau der höherqualifizierenden Bildungsangebote. Studien belegen, dass Existenzgründer und Start-Ups die Nähe zu anderen Gründern und lokalen Netzwerken suchen. Die Herausforderung besteht darin, gemeinsam mit den großen Unternehmen in Memmingen das Profil des Hochschulstandortes weiterzuentwickeln (vgl. Bildung Pkt. 4.7.1). Schritt für Schritt sollte ein kreatives Milieu aus Bildungsangeboten, Forschungseinrichtungen und speziellen Angeboten für Existenzgründer (Beratungen, Co-Working-Spaces etc.) aufgebaut werden. Ziel ist es, die Wirtschaftsstruktur weiter in Richtung hochqualifizierter Arbeitsplätze zu diversifizieren und junge, innovative Menschen am Ort zu halten bzw. für die Stadt Memmingen zu gewinnen.

#### **4.6.5 Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den zentralen Versorgungsbereichen**

##### **4.6.5.1 Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes als Entscheidungsgrundlage für Einzelhandelsansiedlungen**

Die konzeptionellen Grundlagen der Einzelhandelsentwicklung sind aufgrund ihres Alters fortschreibungsbedürftig oder liegen nur als Teilraumgutachten vor (IAEK). Auswirkungsanalysen stellen keine städtebaulichen Konzepte im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Der Stadt Memmingen ist insofern zu empfehlen, diese konzeptionelle Lücke durch die Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2007 zu schließen. Wesentlich ist das Herstellen einer Planungs- und Investitionssicherheit für die innerstädtischen Akteure. Zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes Innenstadt sind umfangreiche öffentliche und private Investitionen notwendig. Ohne eine verlässliche konzeptionelle Grundlage bleiben private Investitionen in vielen Fällen jedoch aus. Eine Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes bedarf einer Klärung der politischen Grundsatzfrage, ob die Einzelhandelsentwicklung auch künftig unter Einsatz des städtebaurechtlichen Instrumentariums gesteuert werden soll.

Die Überlegungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sollten die größeren Einzelhandelsagglomerationen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt einbeziehen. Für größere Bereiche dieser Standorte existieren keine qualifizierten Bebauungspläne. Im so genannten unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ist eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (Neuansiedlungen,

Erweiterungen, Nutzungsänderungen) nur sehr eingeschränkt möglich. Vor dem Hintergrund steigender Marktanteile des Onlinehandels und ggf. der Ansiedlung weiterer Fachmarktstandorte in Memmingen, sind Veränderungen und Anpassungen in den bestehenden Fachmarktzentren zu erwarten. Zu möglichen Veränderungen zählen:

- Umstrukturierungen im Bestand, ggf. Erweiterungen und Nutzungsänderungen im zentrenrelevanten Sortimentsbereich
- Trading-Down-Effekte in Form minderwertiger Nutzungen, Leerständen oder der Ansiedlung von Vergnügungsstätten
- Adressbildung im negativen Sinne

Zu prüfen ist, in wie weit die Stadt Memmingen hier ihre kommunale Planungshoheit ausüben kann. Möglichkeiten der Überplanung der bestehenden Einzelhandelsagglomerationen Gewerbegebiet Nord/Iller-Park und Gewerbegebiet Süd sollten erarbeitet werden. Während sich für das Gewerbegebiet Nord eine Steuerung in Form einer zentrenverträglichen Einzelhandelsentwicklung anbietet, ist die Zukunft des Gewerbegebietes Süd als Einzelhandelsstandort insgesamt in Frage zu stellen. Alternativ bietet sich dort mittel- bis langfristig der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an. Als Begründung ist der Erhalt des Gebietscharakters und eine Reservierung der Flächenpotenziale für Handwerk und sonstiges nicht störendes Gewerbe (außer Einzelhandel) anzuführen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.6-1-1] bis [0.6-1-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [4.6-1-1] und [7.6-1-1]

#### **4.6.5.2 Umstrukturierung Nahversorgungszentrum Machnigstraße**

Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Nahversorgungsbetriebe (Feneberg, Netto, Müller) und auch die Ansiedlung von Fachmärkten im Kontext der möglichen IKEA-Ansiedlung lassen Umstrukturierungen im Nahversorgungszentrum Machnigstraße erwarten. Frühzeitig sollten mit den jetzigen Betreibern und den Immobilieneigentümern Perspektiven zum Erhalt und zur Stärkung des Nahversorgungszentrums erörtert werden.

#### **4.6.5.3 Erfolgreiche Fortsetzung des Investorenwettbewerbes für das Quartier Kalchstraße/Heidengasse/Maximilianstraße**

Zur Stärkung der Altstadt empfiehlt das ISEK unter anderem eine Einzelhandelsentwicklung im Kontext des Bahnhofumfeldes und des ehemaligen Union-Kinos. Inzwischen befinden sich im Quartier Kalch-, Maximilian- und Bahnhofstraße sowie Heidengasse

umfangreiche Liegenschaften im Besitz der Stadt Memmingen und der Memminger Wohnungsbau eG. Ein Gutachten der BBE Handelsberatung aus dem Jahr 2012 empfiehlt der Stadt Memmingen in diesem Areal die Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit rund 13.000 qm Verkaufsfläche. Laut Aussagen der BBE könnte die Stadt Memmingen mit der Ansiedlung eines Einkaufszentrums vor allem der Konkurrenz in Kempten (Forum Allgäu) und in Neu-Ulm (Glacis Galerie) ein vergleichbares Betriebsformat entgegensetzen. Da die Überlegungen zur Ansiedlung eines (introvertierten) Einkaufszentrums auf Kritik vor allem bei den innerstädtischen Immobilienbesitzern und Gewerbetreibenden stießen, wurden im Rahmen eines Investorenwettbewerbs Möglichkeiten einer offenen Quartiersentwicklung mit einer schwerpunktmäßigen Einzelhandelsnutzung geprüft.

Eine Entscheidung für einen Investor wurde jüngst getroffen. Derzeit bemühen sich die Verantwortlichen um eine Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse in Kooperation mit diesem Investor. Mögliche Verknüpfungen des geplanten Wohnungsbaus mit den aktuellen Förderprogrammen (Bayerisches Wohnungsbauprogramm in Verbindung mit EOF) sowie eine finanzielle Unterstützung in der Umfeldgestaltung durch die StBauF könnten ggf. einen zusätzlichen Mehrwert für alle Beteiligten schaffen.

#### **4.6.5.4 Realistisches Leitbild der Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt entwickeln**

Im Vergleich zur Stadtgröße verfügt die Stadt Memmingen über eine vergleichsweise große Altstadt. Eine flächendeckende Bespielung der Altstadt mit Einzelhandelsnutzung ist deshalb nicht möglich. Zudem ist zu erwarten, dass sich Tendenzen einer Konzentration der Handelsnutzungen auf die zentralsten Lagen weiter fortsetzen werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Memmingen sollten deshalb realistische Vorstellungen entwickelt werden, welche Bereiche der Altstadt bevorzugt als Handelslagen gestärkt werden sollen. In Verbindung mit der Auflage eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms könnte die bauliche Ertüchtigung von Ladenlokalen (Barrierefreiheit, Wirkung in den öffentlichen Raum, Eingangssituation etc.) innerhalb der Perspektivgebiete gefördert werden. Et vice versa könnte außerhalb der Perspektivgebiete der Rückbau von Dauerleerständen finanziell unterstützt werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.6-1-1] bis [1.6-1-2]



#### 4.7.1 Ausbau der höherqualifizierenden Bildungsangebote - Profilierung und Netzwerkbildung

Die vorhandenen Angebote der Donau-Universität-Krems, der Studiengang Systems Engineering, die STI School of Management and Technology sowie das Technologie Netzwerk Allgäu zählen zu den Erfolgen der letzten Jahre, höher qualifizierte Bildungsangebote in der Stadt Memmingen zu etablieren. Die Bemühungen um einen Ausbau der Bildungsangebote im Bereich Hochschule und Fachhochschule sollten aufrecht erhalten werden.

Die Stadt Memmingen ist jedoch nicht das einzige Oberzentrum in der Region, welches sich um eine Profilierung als Hochschulstandort bemüht. Aus diesem Grund sollten in der weiteren Profilierung des Hochschulstandortes Memmingen die besonderen Begabungen und Kompetenzen des Standortes Memmingen eine sehr starke Gewichtung erfahren. Die bestehenden Ansätze, die vorhandenen Kompetenzen im produzierenden Sektor und die Transformationsprozesse rund um die Industrie 4.0 in den Vordergrund zu stellen, berücksichtigen dies bereits und sollten gemeinsam mit den großen Unternehmen weiter entwickelt werden. In der Akquise weiterer außeruniversitärer Forschungseinrichtungen (bspw. Fraunhofer, Helmholtz) und einem Ausbau der Angebote des Dualen Studiums sind Handlungsschwerpunkte zu sehen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.7-3-1]



#### 4.7.2 Bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuung und -bildung

##### 4.7.2.1 Erstellen einer Bevölkerungsprognose als Grundlage der Bedarfsplanung

Grundlage einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur sind Kenntnisse bezüglich der künftigen Bevölkerungsentwicklung. Die Prognosen der amtlichen Statistik

#### 4.7 Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur

*Die Betreuungs- und Bildungsangebote sollen generationenübergreifend bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Das kulturelle Angebot speziell in der Altstadt soll ausgebaut werden.*

erweisen sich in vielen Kommunen aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen (v.a. Zuwanderung) als nicht mehr zutreffend. Der Stadt Memmingen ist deshalb zu empfehlen, auf der Grundlage der aktuellen Bevölkerungsdaten eine Projektion (Prognose) der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung erstellen zu lassen. Diese sollte die zu erwartenden Fallzahlen für die besonders infrastrukturelevanten Altersgruppen als Jahreswerte ausweisen. Sofern es die Datenlage zulässt, könnten gesonderte Prognosen für die einzelnen Schulsprengel erstellt werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.7-1-1]

#### **4.7.2.2 Ausbau der Ganztagesbetreuung im Bereich BayKiBiG bzw. der schulischen Ganztagesbetreuung**

Die Nachfrage nach Angeboten der Ganztagesbetreuung wird in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach weiter ansteigen. Ursächlich ist in erster Linie der Wunsch erwerbstätiger Frauen mit Kindern nach einem früheren Wiedereinstieg in den Beruf. Insbesondere im Hinblick auf einen zu erwartenden Fachkräftemangel werden eine höhere Frauenerwerbstätigkeit und mit ihr der Ausbau von Angeboten der Ganztagesbetreuung auch für die Wirtschaft weiter an Bedeutung gewinnen.

#### **4.7.3 Stärkung der medizinischen Versorgung**

##### **4.7.3.1 Stärkung der hausärztlichen Versorgung im Memminger Süden**

Die medizinische Versorgung in der Stadt Memmingen ist insgesamt als sehr gut zu bezeichnen. Lediglich im Bereich der hausärztlichen Versorgung kann für den Memminger Süden ein Handlungsbedarf abgeleitet werden. Neben der gezielten Akquise eines entsprechenden Angebotes kommt dem Ausbau der Nahmobilität eine besondere Bedeutung zu.

##### **4.7.3.2 Stärkung der ambulanten Versorgungsstrukturen in Verbindung mit den Änderungen des Pflegestärkungsgesetzes II und III**

Das seniorenpolitische Gesamtkonzept aus dem Jahr 2011 sollte im Hinblick auf die Änderungen des Pflegestärkungsgesetzes III, welches zum 1. Januar 2017 eingeführt wurde, fortgeschrieben werden. Ein Fortschreibungsbedarf entsteht vor allem aus einer Stärkung der ambulanten Versorgungsstrukturen, der Umstellung von drei Pflegestufen auf 5 Pflegegrade sowie einer Stärkung der Rolle der Kommunen in der Pflegeplanung.

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose (vgl. Pkt. 4.7.2.1) können auch zur Ableitung und Prognose eines bedarfsgerechten Ausbaus dieser Versorgungsangebote herangezogen werden.

#### **4.7.3.3 Quartierskonzept Seniorenberatung**

Mit dem dritten Pflegestärkungsgesetz (PSG III) wird die Rolle der Kommunen in der Pflege gestärkt (siehe oben). Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Stärkung der Rolle der Kommunen in der Pflege formuliert dazu Empfehlungen in 4 Themenbereichen:

- Sicherstellung der Versorgung
- Beratung – bspw. in Form neuer Beratungsstrukturen, wie das Konzept „Modellkommune Pflege“
- niedrigschwellige Angebote
- altersgerechtes Wohnen

Quartierskonzepte sind ein gutes Instrument, die Grundlagen für eine zukunftsfähige Infrastruktur der Daseinsvorsorge zu schaffen. Zur Umsetzung eines Quartierskonzeptes und der darin formulierten Projekte kann ein Quartiersmanagement eingesetzt werden. Ein Quartierskonzept könnte mit Unterstützung der Koordinationsstelle für Wohnen im Alter erstellt werden. Dabei würden für die Stadt Memmingen keine oder nur sehr geringe Kosten anfallen. Die Umsetzung der Konzepte durch ein Quartiersmanagement wird vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familien und Integration gefördert. Maßgeblich ist die Förderrichtlinie Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA. Zur Umsetzung wird der Stadt Memmingen empfohlen, ein solches Quartierskonzept (bspw. für die Altstadt oder eines der Soziale-Stadt-Gebiete) zu erarbeiten und sich um den Einsatz eines darauf bezogenen Quartiersmanagements zu bemühen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.7-2-1] bis [0.7-2-3]



Zu einer guten Wohn- und Lebensqualität, die im internationalen Standortwettbewerb zunehmend an Bedeutung gewinnt, gehört auch ein breites Freizeitangebot von einem vielfältigen Kulturprogramm über ein breites Spektrum an Sportmöglichkeiten zu einem intakten Landschaftsraum zur individuellen Freizeitgestaltung. Freizeitmöglichkeiten sollten zudem allen Generationen Angebote bieten. Freizeitmöglichkeiten werden sowohl von städtischer Seite als auch von Vereinen und Privatpersonen angeboten auf Veränderungen im Bedarf sollten aufgenommen werden.

#### 4.8.1 Erhalt und Ausbau und Anpassung der Sportstätten und Freizeitanlagen

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose (vgl. Bildung Pkt. 4.7.2.1) können sich auch auf den Bedarf an Sportstätten auswirken. Der Ausbau von Teilorten z.B. Steinheim erfordert voraussichtlich auch einen Ausbau der Sportstätten entsprechend dem gestiegenen Bedarf. Auf Veränderungen im Freizeitverhalten (in der Vergangenheit z.B. die zunehmende Nutzung von Fitnessstudios, Popularität von Beachvolleyball, abnehmendes Interesse an Tennis, etc.) oder die Anforderungen an eine alternde Gesellschaft muss reagiert werden – Ziel wäre Sportstätten flexibel an den Bedarf anpassen zu können. Insbesondere die Bäder und deren Erhalt und Weiterentwicklung sind, nicht nur angesichts der sinkenden Kompetenzen beim Schwimmen unter Kindern und Jugendlichen, ein wichtiges Thema. Der Neubau des Hallenbades war bereits in Kombination mit dem bestehenden Freibad angestoßen, wurde aber bisher nicht umgesetzt.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.8-1-1] und [0.8-1-3]

#### 4.8.2 Ausbau des kulturellen Angebotes in der Altstadt und in Ortsteilzentren

Aus Sicht des Kulturamtes stellt vor allem die stärkere Profilierung und Bespielung der vorhandenen kulturellen Infrastruktur in der Altstadt ein Handlungsfeld dar. Dafür werden entsprechende personelle Ressourcen benötigt. Der Stellenwert der Kultur als innerstädtische Nutzung wird in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach an Bedeutung gewinnen. Einem fortschreitenden Rückzug des stationären Einzelhandels vor allem aus den Nebenlagen der Altstadt müssen Funktionsstärkungen in anderen Bereichen entgegengesetzt werden. Neben einer Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes in der Altstadt bieten vor allem kulturelle Nutzungen in Verbindung mit dem Tourismus Ansatzpunkte für eine Belebung der Altstadt. Neben dem Ausbau der kulturellen Aktivitäten in der Innenstadt sollten auch in den Ortsteilen kulturelle Angebote gemacht werden. Angebote

## 4.8 Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport

*Weiterentwicklung der Memminger Freizeiteinrichtungen, Offenheit für verändertes Freizeitverhalten - Das kulturelle Angebot speziell in der Altstadt soll ausgebaut werden*



Landestheater Schwaben, Altstadt

für Jugendkultur und freie Jugendkulturarbeit sollten ausgebaut werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.8-1-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.8-1-1] bis [1.8-1-2]

#### **4.8.3 Zugang zum Intakten Landschaftsraum**

(vgl. Landschaft Pkt. 4.4.3)

#### **4.8.4 Wasser in der Stadt**

(vgl. Landschaft Pkt. 4.4.4)

#### **4.9.1 Energiemanagement weiterführen**

Seit 1999 wird Energiemanagement durch Protokollierung des Energie- und Wasserverbrauchs der kommunalen Liegenschaften betrieben, wodurch beachtliche Einsparungen erreicht werden konnten. Die Einführung von ‚Kraft-Wärme-Kopplung‘ durch Blockheizkraftwerke wurde auf den Weg gebracht und soll, wie bisher, durch Kooperationen mit Firmen fortgesetzt werden.

Auf gesamtstädtische Ebene steht ein Energienutzungsplan noch aus. Er könnte weitere Optimierung z.B. durch Einbeziehung der Betriebe in die Kraft-Wärme-Kopplung oder Möglichkeiten zur Nutzung von Abwärme aufzeigen.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.9-1-1], [0.9-1-3] und [0.9-1-5]

#### **4.9.2 Energieeinsparung fortsetzen**

Durch Anlagenoptimierung und energetische Altbausanierung sind weiterhin hohe Einsparpotentiale vor allem bei privaten Eigentümern möglich. Zur Förderung privater energetischer Sanierungsmaßnahmen kann ein kommunales Fassadenprogramm aufgelegt werden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [1.9-1-1]

#### **4.9.3 Stärkung des Umweltverbands- neue Mobilität**

(vgl. Verkehr Pkt. 4.5.2/4.5.3)

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.9-1-2]
- Siehe mögliche Maßnahmen: [5.9-1-1]

#### **4.9.4 Entsorgung ansprechender gestalten**

An vielen Stellen in der Stadt fällt der relativ schlechte Zustand der Wertstoffsammelstellen auf. Um die Akzeptanz für die Recyclingthematik bei den Bürgern zu fördern und die Bereitschaft Sammelstellen auch weiterhin in der Nachbarschaft zu tolerieren zu erhalten, sollte der Zustand der Wertstoffsammelstellen regelmäßig überprüft werden.

An stadtbildrelevanten Standorten, z.B. am Kempter Tor ist eine Umverlegung der Sammelstellen oder der Einsatz von Unterflurcontainern in Betracht zu ziehen.

## **4.9 Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung**

*Energieverbrauch weiter senken,  
erneuerbare Energien stärken, besseren  
Klimaschutz zu erreichen.*



Memmingen wächst mit seinen Nachbarorten zusammen (Memmingerberg, Buxheim, Benningen, Heimertingen). Um das Wachstum zum gemeinsamen Vorteil der Stadt und der Umlandgemeinden zu machen und dieses besser zu steuern ist die Zusammenarbeit in den Bereichen Siedlungsentwicklung (Schwerpunkt Gewerbeentwicklung), Verkehr (Erschließung angrenzender Gebiete, ÖPNV) und Landschaft (Festlegung durchgängiger Landschaftsräume) unumgänglich. Weitere gemeinschaftliche Projekte könnten im Bildungs-, Freizeit- und Energiesektor angestoßen werden (gemeinschaftliche Schul- und Sportstandorten, Energiegewinnung).

#### **4.10.1 Aufbau einer interkommunalen Zusammenarbeit in der Gewerbeflächenentwicklung**

Eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung kann oftmals nur in der interkommunalen Abstimmung betrieben werden. Die Gewerbeflächenentwicklung der Memmingsens weist bspw. vielfältige Berührungspunkte mit der gewerblichen Entwicklung der Nachbargemeinde Buxheim auf. Dazu zählen unter anderem Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes, der Erschließung und der Profilbildung oder Vermarktung. Weitere Potenziale für eine interkommunale Ausrichtung der gewerblichen Entwicklung ergeben sich in Verbindung mit der neu gegründeten Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH und Co. KG, an der zahlreiche Gebietskörperschaften beteiligt sind. Ziel der interkommunalen Abstimmung sollte in einem ersten Schritt die Erarbeitung eines Nutzungsprofils für den Gewerbepark sein. Zu den Zielen könnten gemäß der Flächenstudie der Allgäu GmbH die Weiterentwicklung der Kompetenzfelder im Allgäu und eine Förderung nachhaltig wirtschaftender Unternehmen gehören.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.10-1-1] bis [0.10-1-2]

#### **4.10.2 Stärkere räumliche Vernetzung Memmingsens in die Umgebung**

Bei interkommunalen Entwicklungen ist die Erschließung abzustimmen, sodass die Erreichbarkeit von den Hauptachsen gegeben ist und möglichst keine Umwegigkeiten und Belastungen anderer Gebiete entstehen. Das ÖPNV-Netz ist neben der Erschließung der Stadtteile auch mit den Nachbargemeinden zu verknüpfen. Dazu gehört der Aufbau der regionalen Stadtbahn mit zusätzlichen Haltepunkten. Im Rad- und Fußverkehr sind die bestehenden Verbindungen über die Gemeindegrenzen lückenlos und sicher weiter zu führen. Neue Wege sind in Abstimmung mit Kommunen zu schaffen. Die Erholungsbereiche vor allem entlang der Leitlinien der Täler sind an das Netz anzubinden.

- Siehe mögliche Maßnahmen: [0.10-2-1] bis [0.10-2-2]

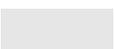
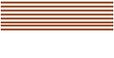
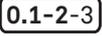
### **4.10 Interkommunale und regionale Zusammenarbeit**

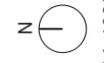
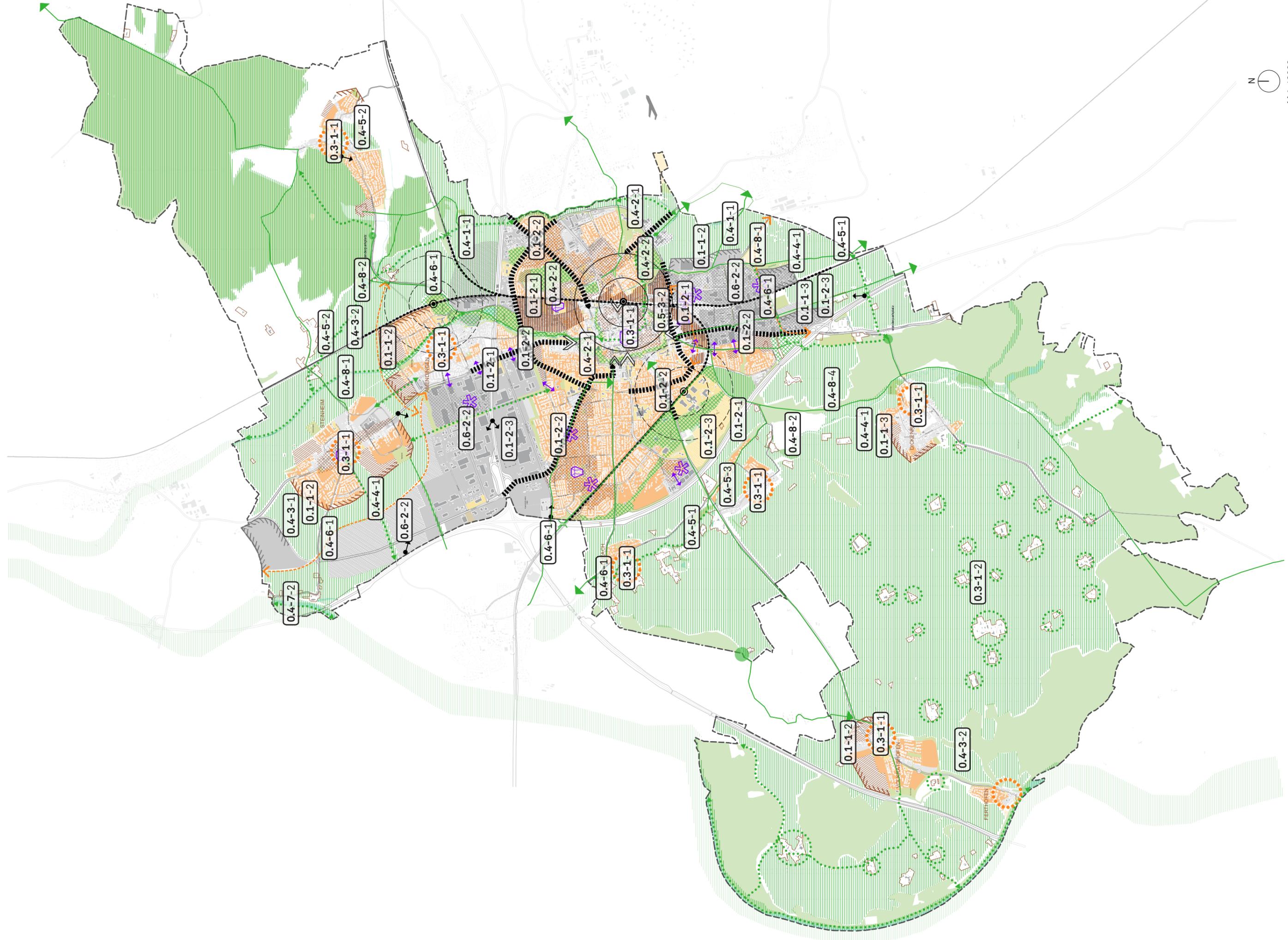
*Interkommunale Zusammenarbeit ausbauen  
und intensivieren*

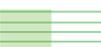
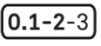


**5**  
**Integriertes**  
**Maßnahmenkonzept**

**5.1**  
**Maßnahmenplan**  
**Gesamtstadt**

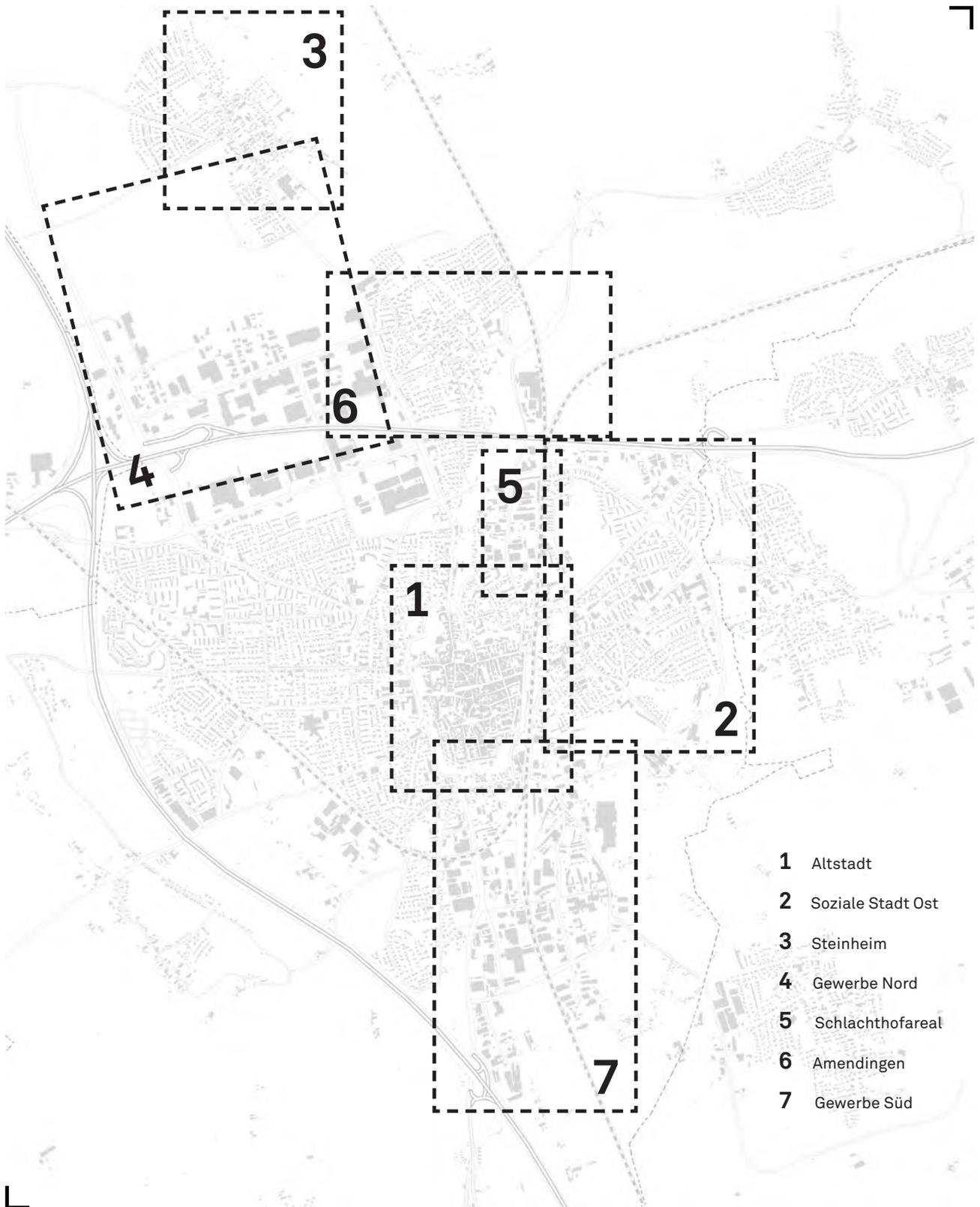
	Wohnen		Raumkanten Wohn-/Mischnutzung verbessern
	Sonderflächen / Gemeinbedarf		Raumkanten Gewerbe verbessern
	Gewerbe		Übergänge Altstadt / Gesamtstadt verbessern
	Kerngebiet / Mischnutzung		Allgäu Airport erhalten, weiterentwickeln
	Öffentliche Grünflächen		Stärkung und Aufwertung Ein-/Ausfallstraßen, Ringstraßen
	Gewässer		Reduktion Trennwirkung Schienen
	Zielkonflikt Flächenentwicklung (Wohnen - Landschaft)		Sichtbeziehungen erhalten und aufwerten
	Zielkonflikt Flächenentwicklung (Gewerbe - Landschaft)		Übergänge der Schnittstellen Wohnen/Gewerbe verbessern
	Ausbau / Stärkung Bildung, Gesundheit, Gemeinbedarf		Erhalt und Weiterentwicklung wichtiger Freiraumverbindungen (Potenzial und Bestand)
	Prägende Landschaftsräume qualifizieren, stärken (z.B. Memminger Feld, Hitzenhofener & Volkrats-hofener Feld, Eisenburger Waldlandschaft, Illertal)		Mögliche neue Verbindung
	Schutz, Qualifizierung innerstädtischer Freiräume		Stadtbildprägende Hochpunkte überprüfen und weiterentwickeln
	Innenstadtnahe Gewerbegebiete zu ‚Urbanen Gebieten‘ transformieren		Wichtige Kristallisationspunkte stärken
	Siedlungsentwicklung (Wohn-/Mischnutzung)		Ortskerne stärken (Ortsidentität bewahren, weiterentwickeln, historische Gebäude erhalten)
	Bausubstanz prüfen und aufwerten		Bahnhof / Vorgeschlagener Regio-S-Bahnhalt (300m, 600m Radius)
	Ausbau / Stärkung Gewerbegebiete		Dörfliche Siedlungsstrukturen wahren und stärken
	Aufwertung Gewerbegebiete		Verortung möglicher Maßnahmen (siehe Liste)



	Wohnen		Raumkanten Wohn-/Mischnutzung verbessern
	Sonderflächen / Gemeinbedarf		Raumkanten Gewerbe verbessern
	Gewerbe		Übergänge Altstadt / Gesamtstadt verbessern
	Kerngebiet / Mischnutzung		Stärkung und Aufwertung Ein-/Ausfallstraßen, Ringstraßen
	Öffentliche Grünflächen		Übergänge der Schnittstellen Wohnen/Gewerbe verbessern
	Gewässer		Erhalt und Weiterentwicklung wichtiger Freiraumverbindungen (Potenzial und Bestand)
	Zielkonflikt Flächenentwicklung (Wohnen - Landschaft)		Mögliche neue Verbindung
	Zielkonflikt Flächenentwicklung (Gewerbe - Landschaft)		Stadtbildprägende Hochpunkte überprüfen und weiterentwickeln
	Ausbau / Stärkung Bildung, Gesundheit, Gemeinbedarf		Wichtige Kristallisationspunkte stärken
	Prägende Landschaftsräume qualifizieren, stärken (z.B. Memminger Feld, Hitzenhofener & Volkrats-hofener Feld, Eisenburger Waldlandschaft, Illertal)		Ortskerne stärken (Ortsidentität bewahren, weiterentwickeln, historische Gebäude erhalten)
	Schutz, Qualifizierung innerstädtischer Freiräume		Bahnhof / Vorgeschlagener Regio-S-Bahnhalt (300m, 600m Radius)
	Innenstadtnahe Gewerbegebiete zu ‚Urbanen Gebieten‘ transformieren		Verortung möglicher Maßnahmen (siehe Liste)
	Siedlungsentwicklung (Wohn-/Mischnutzung)		
	Bausubstanz prüfen und aufwerten		
	Ausbau / Stärkung Gewerbegebiete		
	Aufwertung Gewerbegebiete		

5.2  
Maßnahmenpläne  
Handlungsräume





- 1 Altstadt
- 2 Soziale Stadt Ost
- 3 Steinheim
- 4 Gewerbe Nord
- 5 Schlachthofareal
- 6 Amendingen
- 7 Gewerbe Süd

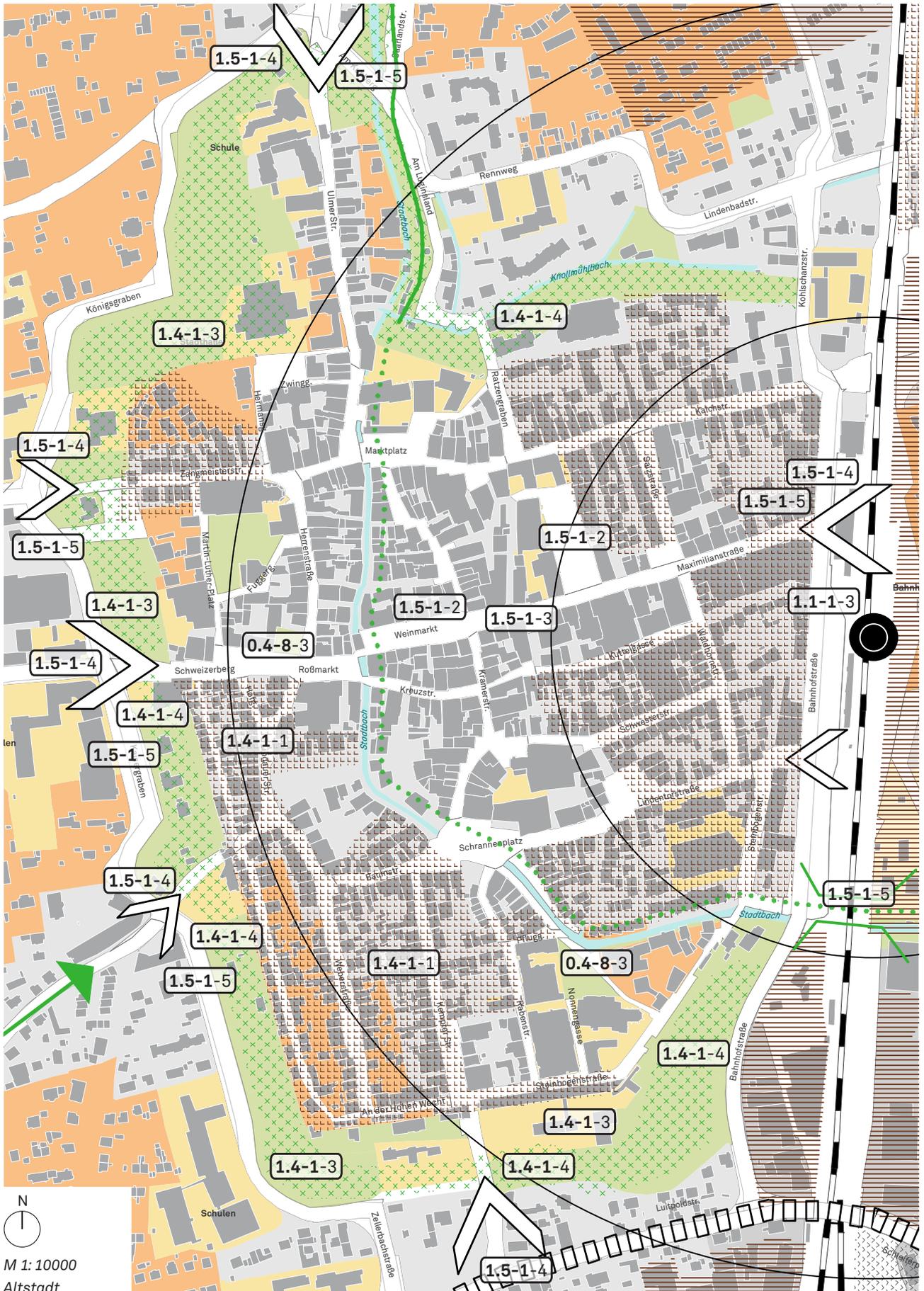


M 1: 35 000

Übersicht Handlungsräume

5.2.1

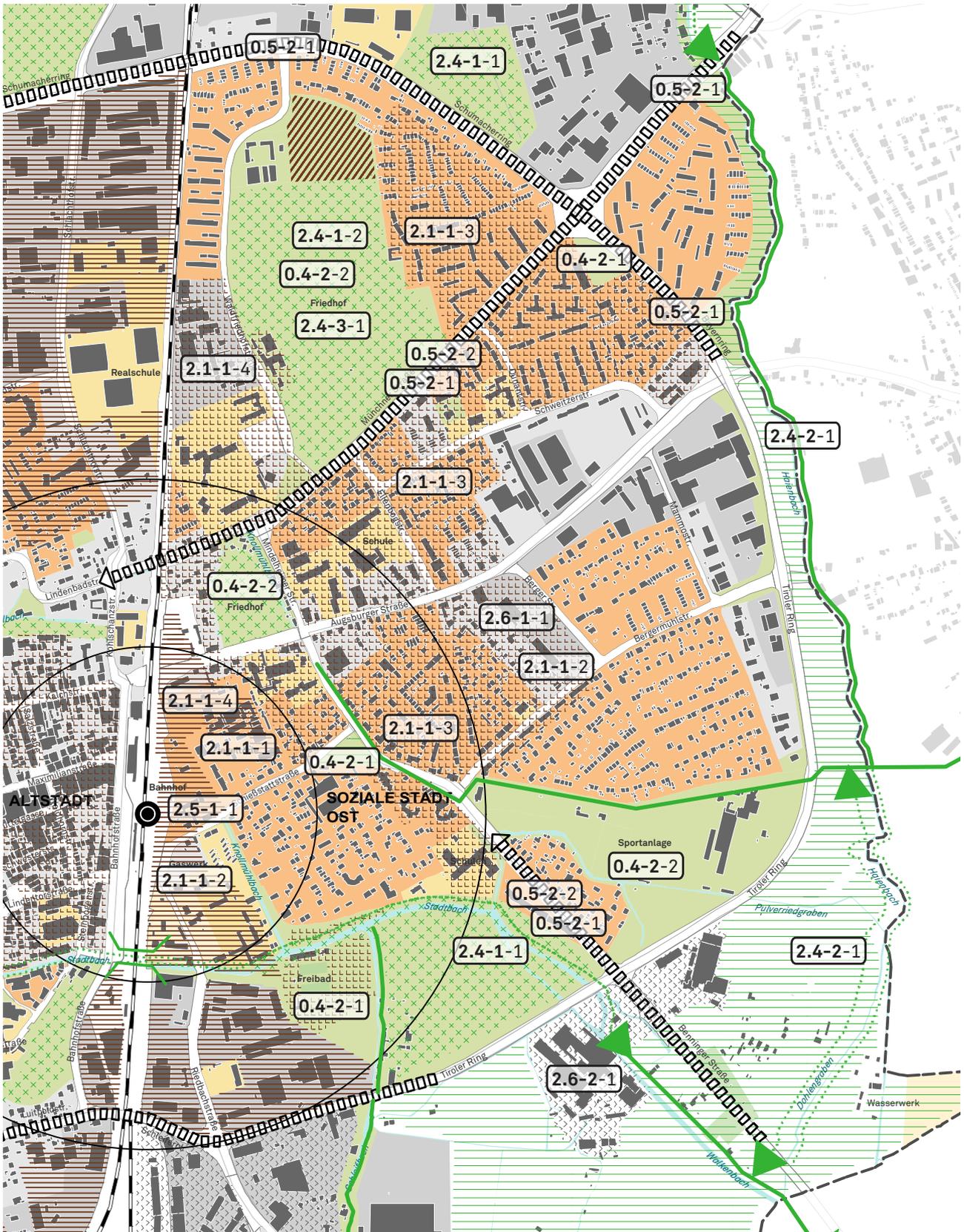
**Altstadt**



N  
M 1:10000  
Altstadt

5.2.2

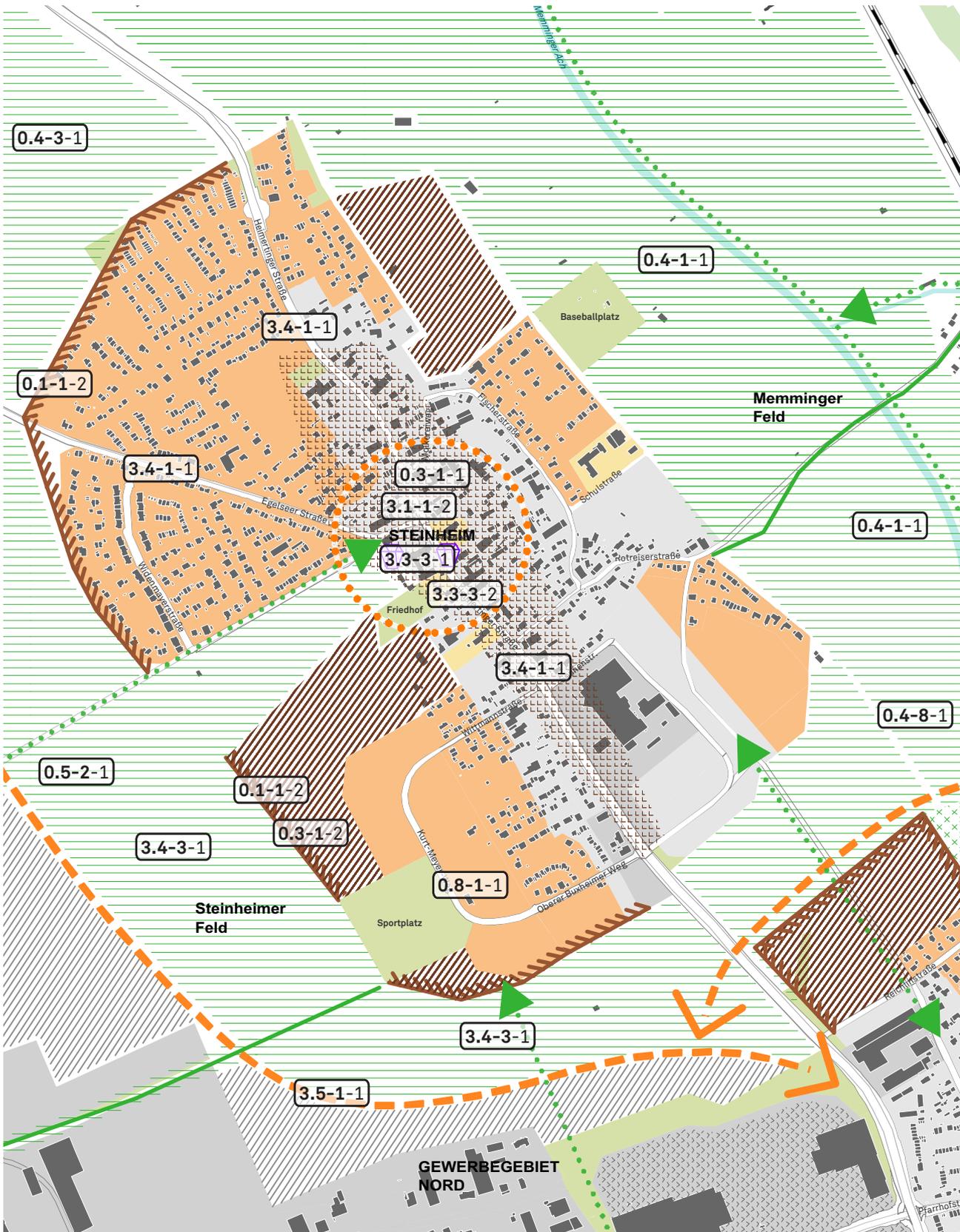
**Soziale Stadt Ost**



N  
M 1:10000  
Soziale Stadt Ost

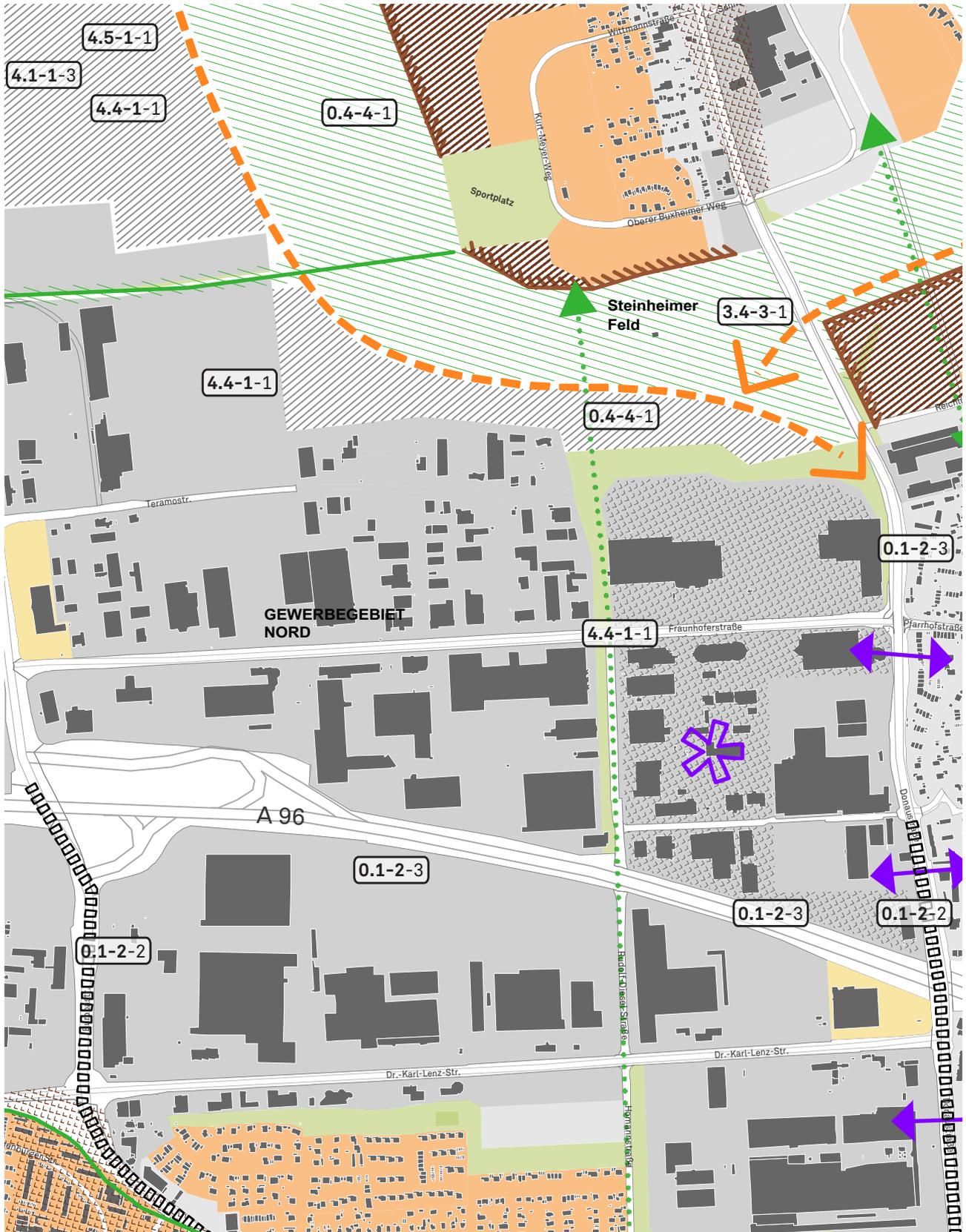
5.2.3

**Steinheim**



N  
M 1: 10000  
Steinheim

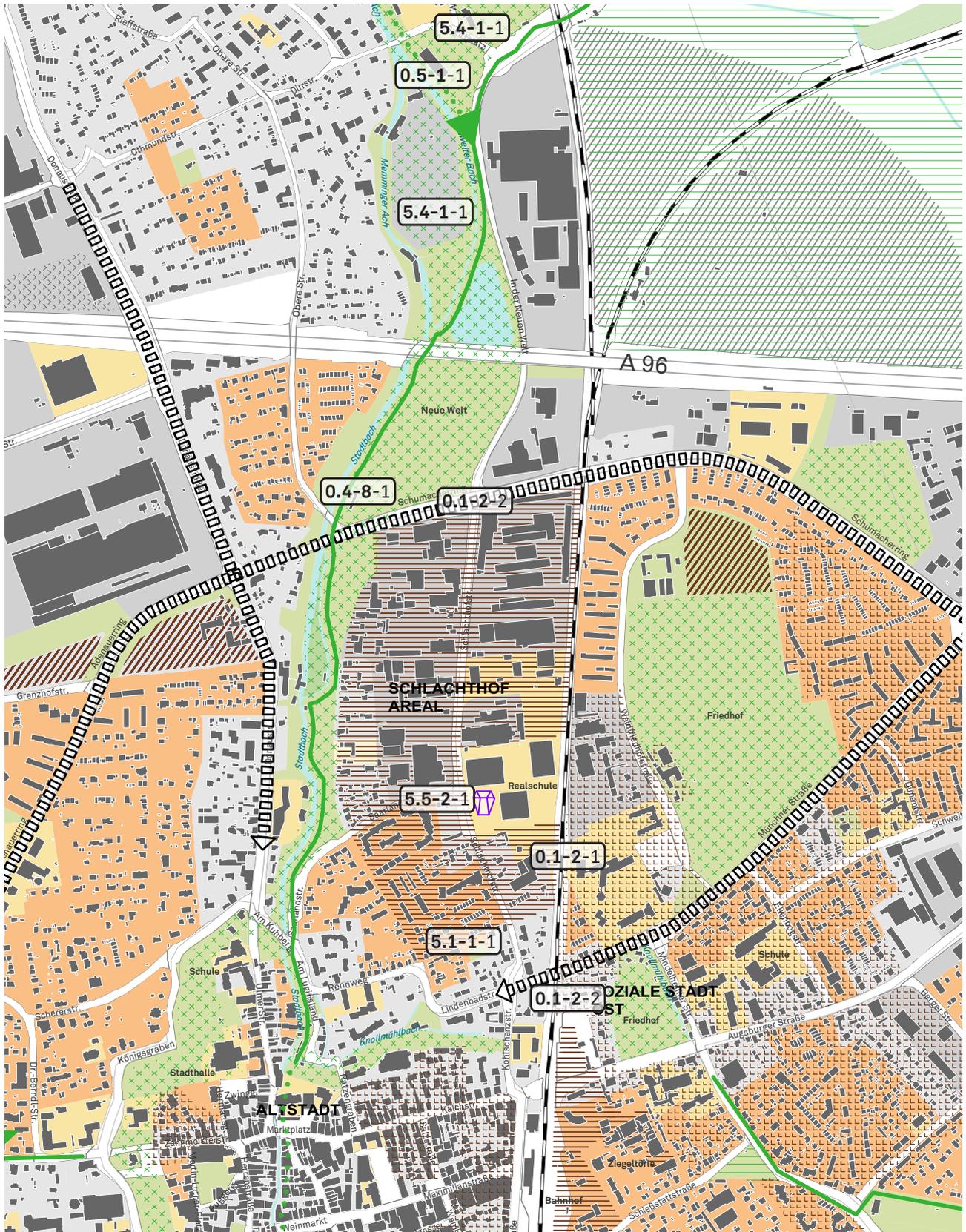
5.2.4  
**Gewerbe Nord**



M 1:10000  
Gewerbe Nord

5.2.5

**Schlachthofareal**

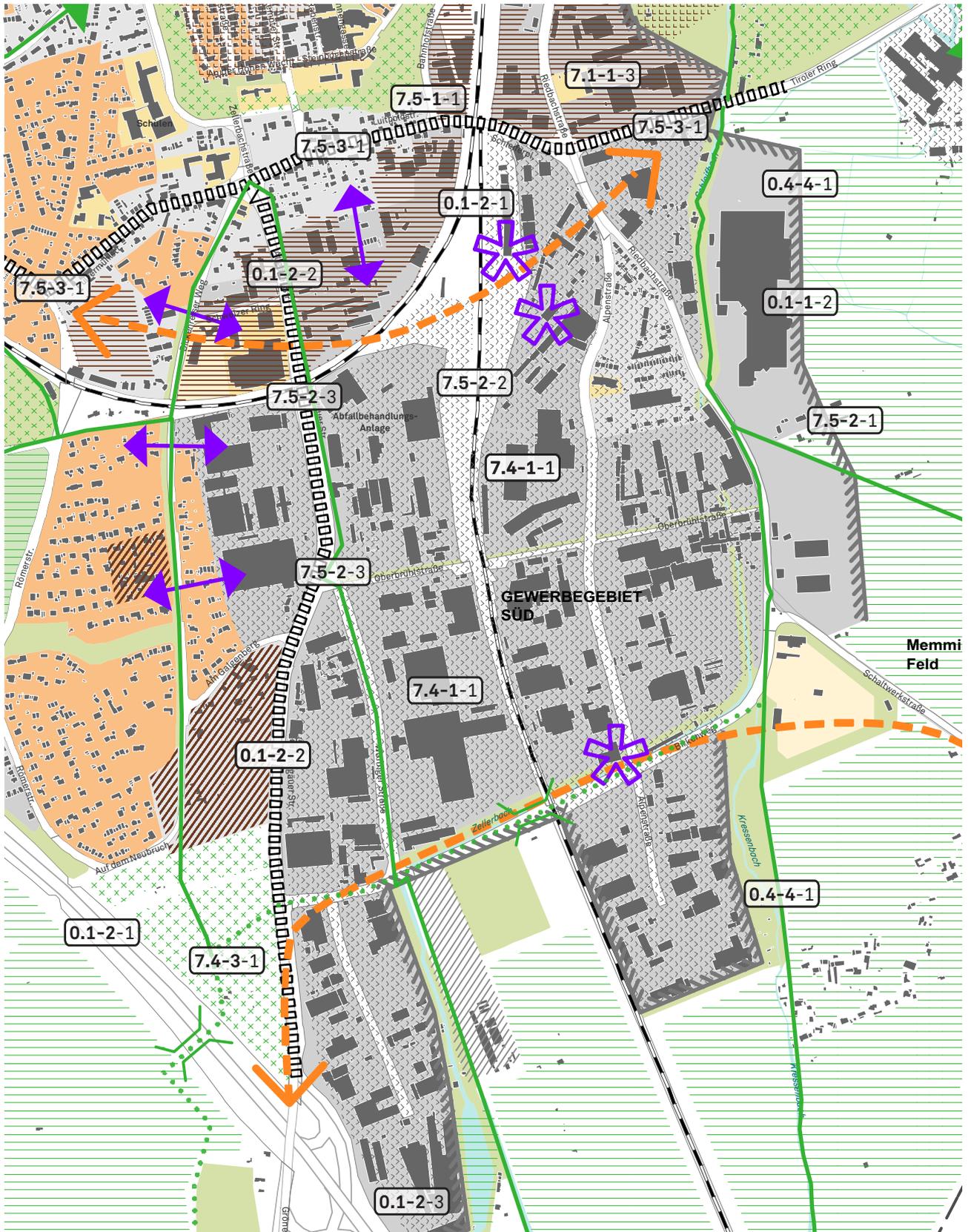


M 1:10000  
Schlachthofareal

5.2.6  
**Amendungen**



5.2.7  
**Gewerbe Süd**



M 1:10000  
Gewerbe Süd

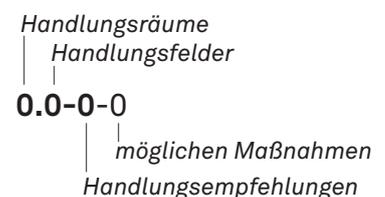
### 5.3 Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen

Zur Systematik der folgenden Liste:

Die ersten Nummerierungsebene unterscheidet die Handlungsräume.

Die unter dem Punkt 0 gelisteten Inhalte beziehen sich auf die Gesamtstadt, können aber auch in den Handlungsräumen (1-7) zu finden sein.

Die zweite Nummerierungsebene gliedert die Handlungsfelder, die dritte Nummerierungsebene gliedert die Handlungsempfehlungen, die vierte Nummerierungsebene gliedert die möglichen Maßnahmen



	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förder- ung	kurzfri- stig	mittel- fristig	langfri- stig
<b>0</b>	<b><u>Gesamtstadt</u></b>					
<b>0.1</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b>					
<b>0.1-1</b>	<b>Positive Wahrnehmung der Stadt aktiv fördern. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Initiierung eines Gestaltungsbeirats zur Sicherstellung architektonischer und städtebaulicher Qualität bei der Weiterentwicklung des Stadtbilds [0.1-1-1]  - Definition klarer Siedlungsränder über Bauleitplanung; Empfehlungen zunächst bei der Neuerstellung des FNP integrieren [0.1-1-2]			↑	↑	↑
<b>0.1-2</b>	<b>Sensibilisierung für das Zusammenspiel ‚Verkehrsinfrastruktur / Stadt‘. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Verträgliche Integration großer Verkehrsinfrastrukturen (Autobahnen, Bahnlinien) und deren Begleitbauwerken (Schallschutzwände) in den städtischen Kontext [0.1-2-1]  - Konzept zur Aufwertung übergeordneter Straßenräume erarbeiten (Ein- und Ausfahrtsstraßen, Ringstraßen), Überprüfung der Straßenausbauprofile und der räumlichen Struktur der Straßenbegleitenden Bebauung [0.1-2-2]			→	→	→

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förder- ung	kurzfri- stig	mittel- fristig	langfri- stig
				➔	➔	➔
	- Erarbeitung von Leitsätzen zur Sicherstellung einer positiven Entwicklung entlang der Autobahn und Hauptverkehrsstraßen bezüglich der Adressbildung und Lärmschutz; bei der Erstellung von Bebauungsplänen integrieren [0.1-2-3]					
<b>0.2</b>	<b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>					
<b>0.2-1</b>	<b>Weiterentwicklung des Wohn- und Siedlungsgebiets. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Erstellung eines Nachverdichtungskonzeptes, sowie eines Konzepts zur Förderung des sozialen Miteinanders aller Generationen [0.2-1-1]  - Erstellen eines Höhen- und Nachverdichtungsplans zur strategischen und stadtbildwirksamen Entwicklung Memmingens [0.2-1-2]			↑  ↑	↑  ↑	
<b>0.3</b>	<b>Stadt-, Quartiers- und Ortsteilszentren</b>					
<b>0.3-1</b>	<b>Zentren stärken und revitalisieren Mögliche Maßnahmen:</b>  - Stärkung von Stadt- und Ortskernen entwickeln; Weiterentwicklung vorhandener Qualitäten und Bewahrung der Ortsidentität (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [0.3-1-1]  - Studie zur Wahrung und Stärkung der dörflichen Siedlungsstruktur mit Aussagen zur Innenentwicklung, Baulandausweisung und Dorfrandgestaltung erstellen (v.a. Hitzenhofer & Volkratshofer Feld und Steinheim) [0.3-1-2]			↑  ↑	↑  ↑	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>0.4</b>	<b>Landschaft</b>					
<b>0.4-1</b>	<p><b>Sicherung und Entwicklung der landschaftlichen Qualität und Identität der Teilräume.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Erstellung eines Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte ökologische und naturschutzfachliche Verbesserung (Ökoflächenpool), Ausgleichsflächenmanagement, Extensivierungspotenziale, Vernetzung und Erhalt der naturräumlichen Durchgängigkeit gegenüber potenzieller Wohn- oder Gewerbebebauung [0.4-1-1]</p>			↑	↑	
<b>0.4-2</b>	<p><b>Sicherung, Qualifizierung und Aufwertung bestehender innerstädtischer, wohnungsnaher Freiräume und Erholungsflächen.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Freizeitangebotes öffentlicher Grünflächen erstellen, unter Berücksichtigung ökologischer und naturschutzfachlicher Belange [0.4-2-1]</p> <p>- Integration von Kleingärten, Friedhöfen und Sportflächen in das öffentlich zugängliche und nutzbare Freiflächensystem der Stadt (ggf. ist eine Machbarkeitsstudie zu erstellen) [0.4-2-2]</p>			→	→ →	→
<b>0.4-3</b>	<p><b>Inszenierung kulturlandschaftlicher und landschaftshistorischer Strukturen, Monumente und Relikte.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Strukturanreicherung auf ausgeräumter landwirtschaftlicher Flächen unter Erhalt und Stärkung des jeweiligen landschaftlichen Charakters (bspw. Feldgehölze, Alleen, Baumreihen / entlang linearer Strukturen wie Flurgrenzen, Fließgewässern und Wegen) (ggf. sind landschaftsplanerische Entwicklungskonzepte zu erstellen)[0.4-3-1]</p>				→	→

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	- Bestehende Geotope als Exkursions-, Forschungs- und Lehrobjekte sowie als landschaftshistorische Aufschlüsse sichern und weiterentwickeln [0.4-3-2]				➔	➔
0.4-4	<b>Profilierung des Übergangs zwischen Stadt, Siedlung, Gewerbe und freier Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Landschaftsplanerisches Gestaltungskonzept für die Schnittstellen von freier Landschaft und bebauter Siedlungsfläche (Wohnen / Gewerbe) unter besonderer Berücksichtigung der Ein- und Ausgangssituationen sowie der Randgestaltung in Auftrag geben [0.4-4-1]			↑	↑	
0.4-5	<b>Erhalt und Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erholungsfunktion in der Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Rastplätze, Lehrpfade, Zugänge zum Wasser, Ausblicke in die Landschaft als Orte der Natur- und Landschaftserfahrung in den umgebenden Landschaften fortschreiben [0.4-5-1] - Aussichtspunkte auf die Stadt und in die Landschaft an topographisch exponierten Orten der Eisenburger Waldlandschaft anlegen [0.4-5-2] - Studie zum sinnfälligen Neben- und Miteinander von ökologischen und naturschutzfachlichen Zielsetzungen und Fragen der Naherholung und des Naturerlebnisses für die Flusslandschaft von Iller, Buxach und MM-Ach [0.4-5-3]			➔	➔	↑

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
0.4-6	<p><b>Vernetzung innerstädt. Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Strukturkonzepts zum Vernetzungspotenzial zwischen der Stadt und den umgebenden Landschaftsräumen und untereinander unter besonderer Berücksichtigung der Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit umgebender Landschaftsräume (bspw. Memminger Feld, Buxach-Tal, Illertal) [0.4-6-1]</li> </ul>			↑	↑	↑
0.4-7	<p><b>Sichern und Verbessern der ökologischen Wertigkeit der Frei- und Landschaftsräume.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memminger Grundstücksbesitzer beim Erhalt alter, identitätsstiftender Baumbestände unterstützen [0.4-7-1]</li> <li>- Erstellung eines landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes zur ökologischen und landschaftsbildprägenden Qualität der Iller-Auen unter kritischer Betrachtung potentieller Ansiedelungen von Industrieanlagen (unumgängliche Anlagen nur in Ausnahmetatbeständen gemäß LEP) [0.4-7-2]</li> <li>- Siehe Punkt 0.4-1</li> </ul>			→		
0.4-8	<p><b>Förderung des Themas Wasser in der Stadt zur Naherholung, der Freizeitgestaltung und dem Naturerlebnis.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünplanerische Untersuchung zu Potenzialen der Weiterentwicklung der Memminger Stadtbäche als attraktive, identitätsstiftende und verknüpfende Freiraumtypologien in Auftrag geben [0.4-8-1]</li> <li>- Freiraumplanerische Untersuchung zu Potenzialen stadtnaher Bademöglichkeiten an bestehenden oder neu einzurichtenden Still- und Fließgewässern erstellen [0.4-8-2]</li> </ul>				↑	→

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
				➔		
	<p>- Weitere Aufenthaltsmöglichkeiten, Zugangsbereiche, Kneip- und Bademöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen an städtischen Wasserflächen anbieten (z.B. Wassertretanlage im Knollenmühlbach, Fuggergarten) [0.4-8-3]</p> <p>- Steigerung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit von Iller und Buxach durch eine verbesserte Anbindung und ausgewiesene Möglichkeiten des Zugangs zum Wasser [0.4-8-4]</p>			⬆		
<b>0.5</b>	<b>Verkehr</b>					
<b>0.5-1</b>	<p><b>Verbesserung des Liniennetzes und der Erschließung im ÖPNV.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Weiterverfolgung des Konzepts zur Verbesserung des ÖPNV- Netzes und zur stärkeren Anbindung zentraler Bereiche in der Gesamtstadt, umliegender Ortschaften sowie wichtiger Nutzungen [0.5-1-1]</p> <p>- Konzept für Regio-S-Bahn einschließlich vorgesehener Haltepunkte weiter verfolgen [0.5-1-2]</p>			➔	⬆	
<b>0.5-2</b>	<p><b>Verbesserung der Durchgängigkeit des Rad- und Fußwegenetzes.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Überarbeitung des Fuß- und Radverkehrskonzeptes, einschließlich der Wegweisung, unter besonderer Berücksichtigung der Querungsmöglichkeiten an großen Verkehrsinfrastrukturen (Ein- und Ausfallstraßen, Ringstraßen, Bahnstrecken, Altstadtübergängen), der Vernetzung zwischen Stadt und Landschaft sowie zwischen den Ortsteilen und umgebenden Landschaftsräumen [0.5-2-1]</p> <p>- Erstellen eines Gestaltungskatalogs für wichtige Straßenräume mit Aussagen zur funktionalen Erscheinung, Möglichkeiten des Aufenthalts, Umgang mit ruhendem Verkehr, Querschnittsgestaltung, etc.) [0.5-2-2]</p>			⬆	⬆	
				➔	➔	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>0.5-3</b>	<b>Verbesserung des Verkehrsnetzes und der verkehrlichen Erschließung.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung des Verkehrslenkungskonzept und Parkraummanagements für eine optimierte und leistungsfähige Gestaltung der Stadtzufahrten und des Mittleren Rings; Überlegungen zu einem 3. Stadtring abwägen [0.5-3-1]</li> <li>- Gesamtplanerisches Verkehrskonzept zur Entlastung des Altstadtrings und der Kernstadt erstellen; Entkopplung des Altstadtrings vom Mittleren Ring prüfen (v.a. zur Entlastung der Luitpoldstraße) [0.5-3-2]</li> <li>- Ausbau des Angebots für ‚Neue Mobilität‘, Schaffen und Stärkung von Mobilitätspunkten, Sharing-Angeboten und Elektromobilität (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [0.5-3-3]</li> <li>- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern (ggf. ist ein Gesamtkonzept zu erstellen) [0.5-3-4]</li> </ul>			<p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">➔</p>
<b>0.6</b>	<b>Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel</b>					
<b>0.6-1</b>	<b>Stärkung der Einzelhandelsfunktionen in den zentralen Versorgungsbereichen; Erweiterung des Einzugsgebiets des Memminger Einzelhandels anstreben und fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes [0.6-1-1]</li> <li>- Neuformierung und Wiederbelebung der öffentlich-privaten Lenkungsgruppe aus der „perspektive memmingen“ [0.6-1-2]</li> <li>- Auflage Einkaufsführer Altstadt (analog / digital) [0.6-1-2]</li> <li>- Ausbau Multi-Channel-Marketing für den Einzelhandel [0.6-1-3]</li> </ul>			<p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p> <p style="text-align: center;">➔</p>

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
				➔	➔	
	- Intensivierung der kulturellen Bespielung der Altstadt als Kompensation für den Rückzug des Einzelhandels aus bestimmten Lagen; Ausbau des Personaleinsatzes im kulturellen Sektor [0.6-1-4]					
<b>0.6-2</b>	<b>Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement betreiben.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Thematisierung der Grenzen des (Flächen-)Wachstums; ggf. im Rahmen Denkfabrik [0.6-2-1] - Aufstellen eines Kriterienkatalogs zur gewerblichen Flächenvergabe und zur Etablierung hochwertiger Arbeitgeber / Arbeitsplätze; Durchführung einer Regionalkonferenz in Memmingen zum Thema interkommunale Zusammenarbeit [0.6-2-2]			↑ ↑		
<b>0.7</b>	<b>Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur</b>					
<b>0.7-1</b>	<b>Bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuung und Bildung.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Erstellen einer kleinräumigen (Schulsprengel) Bevölkerungsprognose als Grundlage für eine bedarfsgerechte Infrastrukturplanung [0.7-1-1]			➔		
<b>0.7-2</b>	<b>Stärkung des Angebots und der Versorgung für Senioren und Pflegebedürftige.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Modellprojekte für Wohnen im Alter bzw. Wohnen in allen Lebensphasen initiieren [0.7-2-1] - Fortschreibung des seniorenpolitischen Gesamtkonzept auf Basis der Bevölkerungsprognose sowie unter Berücksichtigung des Pflegestärkungsgesetzes III [0.7-2-2]			➔ ➔	➔	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
				➔		
	- Erarbeiten von Quartierskonzepten bzgl. Seniorenberatung und -pflege inkl. Quartiersmanagement (in Verbindung mit Förderrichtlinie SeLa des Bayr. Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familien und Integration) [0.7-2-3]			➔		
<b>0.7-3</b>	<b>Ausbau der höher qualifizierten Bildungsangebote. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Der Forderung nach einer Hochschule nachgehen; Aufbau einer „Denkfabrik Hochschul- und Arbeitsplatzstandort Memmingen“; Einbezug großer Unternehmen in Fragen der Stadtentwicklung (soziale Infrastruktur, Wohnen, Akquise außeruniversitärer Forschungseinrichtungen etc.) [0.7-3-1]			⬆		
<b>0.8</b>	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
	- Zeitgemäße Weiterentwicklung und Ausbau der Sport- und Freizeitanlagen (gem. demographischer Entwicklung, neue Trends im Sport- und Freizeitbereich, vgl. Punkt 0.4-2 (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [0.8-1-1]			➔	➔	➔
	- Förderung der kulturellen Infrastruktur in den Stadt-, Stadtteil- und Ortsteilzentren; Unterstützung beim Ausbau des Angebots und bei der Verbesserung der öffentlichen Wahrnehmung [0.8-1-2]			➔	➔	➔
	- Konzepte zum Ausbau und zur Instandsetzung der Frei- und Hallenbäder weiterverfolgen; Wiederaufnahme der Überlegungen das Freibad um ein neue Hallenbad zu ergänzen [0.8-1-3]			➔	➔	➔
	- Siehe Punkt 0.4-5					
<b>0.9</b>	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
<b>0.9-1</b>	<b>Energiemanagement weiterführen. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Fortschreibung Maßnahmen analog Energieteam [0.9-1-1]			➔	➔	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
				➔	➔	
	<p>- Prüfen möglicher Fördermaßnahmen zur Stärkung des ÖPNV und der ‚Neuen Mobilität‘ [0.9-1-2]</p> <p>- Überprüfung und Aktualisierung der im ‚Energiekonzept Memmingen 2020‘ erarbeiteten Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs der Stadt, Weiterverfolgung der Umsetzung genannter Maßnahmen nach aktuellem Bedarf und Gegebenheiten [0.9-1-3]</p> <p>- Stetige Aktualisierung des Energieberichts als Controlling- und Kommunikations- Instrument zur Formulierung künftiger Maßnahmen [0.9-1-4]</p> <p>- Aufstellung eines Energienutzungsplans für die Gesamtstadt als Grundlage zum Ausbau von Fern- und Nahwärmenetzen im Zusammenhang mit KWK (Kraft-Wärme-Kopplung), mit der Abwärme-Nutzung von Gewerbebetrieben und der Nutzung erneuerbarer Energien [0.9-1-5]</p> <p>- Integration innovativer Energieversorgung und neuer Mobilitätsformen im Stadtgebiet (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [0.9-1-6]</p>			➔		
				➔		
				➔		
				➔		
					➔	➔
<b>0.10</b>	<b>Interkommunale und regionale Zusammenarbeit</b>					
<b>0.10-1</b>	<b>Aufbau interkommunaler Zusammenarbeit in der Gewerbeentwicklung. mögliche Maßnahmen:</b>					
	<p>- Gemeinsame Erarbeitung von Konzepten und Maßnahmen mit Nachbargemeinden (z.B. Buxheim) für eine nachhaltige strukturelle und wirtschaftliche Entwicklung der Gewerbebereiche (Stadt- und Landschaftsbild, Erschließung, Profilbildung, Vermarktung, etc.) [0.10-1-1]</p>			⬆	⬆	⬆

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	<p>- Konzepte für eine interkommunale Ausrichtung und Stärkung der Gewerbestandorte (bspw. am Allgäu Airport) erarbeiten; Nutzungsprofil schärfen, Kompetenzfelder weiterentwickeln; Regionalkonferenz mit Allgäu GmbH [0.10-1-2]</p>			↑	↑	↑
0.10-2	<p><b>Stärkere räumliche Vernetzung Memmingens in seine Umgebung.</b> <b>mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Verbesserung und Ausbau des ÖPNV zusammen mit Nachbargemeinden und Städten erstellen (regionale Stadtbahn, Busverbindungen, Haltestellenausbau) (ggf. sind Konzepte zu erstellen) [0.10-2-1]</p> <p>- Überarbeitung des aktuellen regionalen Rad- und Fußwegenetzes zusammen mit Nachbargemeinden, für eine lückenlose und sichere Wegeführung und zur guten Erschließung wichtiger Orte und Nutzungen [0.10-2-2]</p>			→	→	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>1</b>	<b>Altstadt</b>					
<b>1.1</b> <b>1.2</b> <b>1.3</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b> <b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b> <b>Stadt, Quartiers- und Ortsteilszentren</b>					
<b>1.1/</b> <b>1.2/</b> <b>1.3 -1</b>	<b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für die Altstadt; Sanierungsgebiete auf die gesamte Altstadt inkl. Altstadt-Graben ausweiten (VU); Stadtmonitoring erstellen, fortlaufend evaluieren, Ziele definieren [1.1-1-1]  - Erstellung von Konzepten zur Sanierung bzw. zum Neubau von Häusern in geschwächten Altstadt-Teilen (siehe Projekt Hasenareal); Beratung und Betreuung der Hauseigentümer im Hinblick auf Sanierungsmöglichkeiten [1.1-1-2]  - Konzept zur Revitalisierung der Bahnhofsstraße und deren generellen städtebaulichen Aufwertung; fördern von baulichen und freiraumplanerischen Maßnahmen zur Verbesserung der räumlichen Qualitäten und Wegeführung sowie zur Attraktivitätssteigerung der Nutzungen [1.1-1-3]			↑	↑	↑
<b>1.1/</b> <b>1.2/</b> <b>1.3 -2</b>	<b>Weiterentwicklung des Wohn- und Siedlungsgebiets.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Auflage eines Förderprogramms zur Förderung des Erwerbs innerstädtischer Bestandsimmobilien [1.2-2-1]				↑	
<b>1.1/</b> <b>1.2/</b> <b>1.3 -3</b>	<b>Zentren stärken und revitalisieren.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Stärkung der Funktionsvielfalt und sozialen Mischung in der Altstadt (Gewerbe, Wohnen, soz. Einrichtungen, Kultur und Freizeit) (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [1.3-3-1]				→	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	- Aktualisierung vorhandener Untersuchungen mit besonderer Berücksichtigung von Denkmalschutz, innerstädtischem Wohnen sowie Einzelhandel und Dienstleistung [1.3-3-2]			↑	↑	↑
<b>1.4</b>	<b>Landschaft</b>					
<b>1.4-1</b>	<p><b>Sicherung, Qualifizierung und Aufwertung bestehender innerstädtischer, wohnungsnaher Freiräume und Erholungsflächen.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Aufenthaltsqualität innerstädtischer Straßen, Gassen, Plätze auch außerhalb des Einzugsbereichs der Fußgängerzone verbessern (z.B. weitere Vernetzung südlich des Schrankenplatzes) [1.4-1-1]</p> <p>-Kategorisierung bestehender Straßen nach aktuellem Ausbaustandard und verkehrstechnischer Aktualität; Erstellung eines Konzepts zur Umgestaltung und Anpassung des Ausbaustands gemäß neuer Anforderungen und geltender Straßenkategorie [1.4-1-2]</p> <p>- Inszenierung der Wegeführung entlang der Nahtstellen zum Altstadt kern, Sichtbeziehungen und Durchgänge stärken; Rückbau von hoch- und tiefbaulichen Fehlentwicklung (v.a. Bereich Westertorplatz) [1.4-1-3]</p> <p>- Verbesserung der Aufenthaltsqualität der historischen Wallanlagen mitsamt den daran angrenzenden Freiräumen; unter besonderer Berücksichtigung der Besucherführung, der Erlebbarkeit historischer Strukturen, einer bedarfsgerechten Dimensionierung der Freianlagen und einer zeitgemäßen Ausstattung der Spielbereiche; Erhebung des aktuellen Flächenangebots, Überprüfung hinsichtlich aktueller und zukünftiger Nutzungsansprüche (ggf. sind Konzepte und Studien zu erstellen) [1.4-1-4]</p>			→	→	
				→	→	
					→	
				↑		

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1.4-2	<p><b>Förderung des Themas Wasser in der Stadt zur Naherholung, der Freizeitgestaltung und dem Naturerlebnis.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Siehe Punkt 0.4-8 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</p>			↑		
1.5	<b>Verkehr</b>					
1.5-1	<p><b>Verbesserung der verkehrlichen Erschließung.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <p>- Reduzierung des Verkehrs in der Altstadt / auf Altstadtring, unter Beachtung des gesamtplanerisches Verkehrskonzept [1.5-1-1]</p> <p>- Erstellen eines Parkraumkonzepts zur Reduzierung des Park-Such-Verkehrs und Verbesserung der Leitsysteme zur zielgerichteten Verkehrsführung [1.5-1-2]</p> <p>- Verkehrsberuhigung des Weinmarkts bzw. der Achse Schweizerberg - Maximilianstraße im gesamtplanerischen Zusammenhang prüfen; Verkehrslösung im politischen Entscheidungsgremium festlegen [1.5-1-3]</p> <p>- Erstellung eines Konzepts zur Ordnung und Aufwertung der Kreuzungsbereiche hinsichtlich einer Verbesserung der Wegeführung für alle Verkehrsteilnehmer (z.B. Schweizerberg/Tore Altstadt); verkehrsplanerische, bauliche und freiräumliche Maßnahmen [1.5-1-4]</p> <p>- Verbesserte Querungsmöglichkeiten am Altstadtring und an der Bahnstrecke schaffen; Verminderung der Zäsur v.a. für Fußgänger und Radfahrer [1.5-1-5]</p> <p>- Verbesserung der Nord-Süd-Verbindung für den Radverkehr / Sicherstellen der Erreichbarkeit der Altstadt [1.5-1-6]</p>			→		
				→	→	
				→	→	
				→	→	
				→	→	
				→	→	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>1.6</b>	<b>Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel</b>					
<b>1.6-1</b>	<b>Stärkung der Einzelhandelsfunktion der Altstadt.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung einer Fußgängerfrequenzanalyse [1.6-1-1]</li> <li>- Festlegung von Perspektivgebieten für den Einzelhandel in der Altstadt; Auflage eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms: Förderung der baulichen Ertüchtigung von Ladenlokalen (Barrierefreiheit, Wirkung in den öffentlichen Raum) im, des Rückbaus von leer stehenden Ladenlokalen (Dauerleerstände), außerhalb des Perspektivgebietes [1.6-1-2]</li> </ul>			↑ ↑		
<b>1.7</b>	<b>Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.7-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> <li>- Siehe Punkt 0.7-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					
<b>1.8</b>	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
<b>1.8-1</b>	<b>Kulturelle Infrastruktur und Angebote intensivieren</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung von Maßnahmen zur Förderung und Intensivierung der kulturellen Angebote in der Altstadt, vgl. Punkt 0.9 [1.8-1-1]</li> <li>- Künstlerische Zwischennutzung (Gap-Art) leer stehender Ladenlokale in der Altstadt [1.8-1-2]</li> <li>- Siehe Punkt 0.8 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					↓ ↓

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>1.9</b>	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktualisierung des Leitfadens des kommunalen Fassadenprogramms, u.a. zur Sanierung von historischen Gebäuden, unter Berücksichtigung und spezieller Förderung energetischer Aspekte [1.9-1-1]</li> <li>- Siehe Punkt 0.9 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				➔	
<b>2</b>	<b><u>Soziale Stadt Ost</u></b>					
<b>2.1</b> <b>2.2</b> <b>2.3</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b> <b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b> <b>Stadt, Quartiers- und Ortsteilszentren</b>					
<b>2.1/</b> <b>2.2/</b> <b>2.3 -1</b>	<b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterentwicklung des Ziegeltörle anstoßen; Erhalt bestehender Bausubstanz, Nutzungsfindung [2.1-1-1]</li> <li>- Langfristige Verlagerung störender Gewerbebetriebe bzw. Betriebsstellen im Wohnumfeld und in Altstadtnähe; planungsrechtliche Umwandlung der Bereiche anstoßen [2.1-1-2]</li> <li>- Aufwertung des Wohnumfelds, durch Beseitigung funktionaler und gestalterischer Mängel an wohnortnahen Freiräumen, vgl. Punkt 0.4-2 (ggf. sind Konzepte zu erstellen) [2.1-1-3]</li> <li>- Lärmschutzmaßnahmen an Verkehrsachsen verträglich gestalten, Konzept zur Stadtgestalt entlang den Bahnlinien [2.1-1-4]</li> </ul>			↑	➔	➔
				➔		
					➔	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>2.4</b>	<b>Landschaft</b>					
<b>2.4-1</b>	<p><b>Sicherung, Qualifizierung und Aufwertung bestehender innerstädtischer, wohnungsnaher Freiräume und Erholungsflächen.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur öffentlichen Attraktivitätssteigerung der Kleingärten erarbeiten und anstoßen; öffentliche Durchwegung, gastronomisches Angebot, Urban Gardening, interkultureller Austausch; Prüfung einer Verlagerung der Kleingärten [2.4-1-1]</li> <li>- Weitere Zugänge zu den Freianlagen und der Erinnerungslandschaft (Waldfriedhof) implementieren; Pietätvolle Nutzung der Erinnerungslandschaft (z.B. Einrichten eines Lesegartens im Waldfriedhof) [2.4-1-2]</li> <li>- Siehe Punkt 0.4-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> <li>- Siehe Punkt 0.5-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				→	→
<b>2.4-2</b>	<p><b>Vernetzung innerstädtischer Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Weiterentwicklung der Durchgängigkeit der Freiraumabfolge entlang des Haienbaches [2.4-2-1]</li> <li>- Siehe Punkt 0.4-6 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				→	
<b>2.4-3</b>	<p><b>Sichern und Verbessern der ökologischen Wertigkeit der Frei- und Landschaftsräume.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wertvolle Gehölzbestände in bestehenden Anlagen erhalten (z.B. Waldfriedhof), vgl. Punkt 0.4-7 [2.4-3-1]</li> <li>- Entsiegelung in den Freiflächen anstoßen [2.4-3-2]</li> </ul>			→	→	→

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>2.5</b>	<b>Verkehr</b>					
<b>2.5-1</b>	<b>Verbesserung der Durchgängigkeit des Rad- und Fußwegenetzes.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Parkraumbewirtschaftung / Anwohnerparken in Altstadt- und Bahnhofsnähe prüfen [2.5-1-1] - Siehe Punkt 0.5.2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)			➔		
<b>2.5-2</b>	<b>Förderung des Umweltverbundes.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 0.5.1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
<b>2.6</b>	<b>Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel</b>					
<b>2.6-1</b>	<b>Stärkung der Einzelhandelsfunktion in den zentralen Versorgungsbereichen.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Konzept zur Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums im Bereich des Lagerplatzes Fa. Kutter (Berger Straße) erstellen; Eigentümergespräche führen [2.6-1-1]				➔	
<b>2.6-2</b>	<b>Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement betreiben.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Umnutzungskonzept für das Haussmann-Areal erstellen; Umnutzung innerhalb der bestehenden Gebäudestrukturen [2.6-2-1]				➔	
<b>2.7</b>	<b>Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur</b>					
	- Siehe Punkt 0.7-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.7-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>2.8</b>	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
	- Siehe Punkt 0.8 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
<b>2.9</b>	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
	- Siehe Punkt 0.9 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
<b>3</b>	<b><u>Steinheim</u></b>					
<b>3.1</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b>					
<b>3.2</b>	<b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>					
<b>3.3</b>	<b>Stadt, Quartiers- und Ortsteilszentren</b>					
<b>3.1/ 3.2/ 3.3 -1</b>	<b>Positive Wahrnehmung des Ortes fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für den Ortskern Steinheim [3.1-1-1] - Konzepte zur Weiterentwicklung vorhandener architektonischer Qualitäten zur Förderung der Identität erstellen (z.B. Zehntstadel, Kirchengrund) unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz [3.1-1-2] - Auflegen eines Fassaden und Hofprogramms zur Beratung und Betreuung der Eigentümer sowie Unterstützung bei der Sanierung [3.1-1-3]			↑  →	→   →	
<b>3.1/ 3.2/ 3.3 -2</b>	<b>Weiterentwicklung des Wohn- und Siedlungsgebiets.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Entwicklung von Konzepten und Projekten zur Umnutzung bestehender Hofstellen für Wohnen, Arbeit und Einzelhandel [3.2-2-1]				→	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	- Siehe Punkt 0.2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
3.1/ 3.2/ 3.3 -3	<b>Zentren stärken und revitalisieren.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Kulturelle und soziale Treffpunkte in den Ortskernen fördern (z.B. Zehntstadel), vgl. Punkt 3.8 [3.3-3-1] - Sicherstellung der Nahversorgung; Konzeptfindung mit Politik/Verwaltung, Dorfgemeinschaft und Betreibern [3.3-3-2]			→  →	→	
3.4	<b>Landschaft</b>					
3.4-1	<b>Sicherung, Qualifizierung und Aufwertung bestehender innerstädtischer, wohnungsnaher Freiräume und Erholungsflächen.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Entlastung der Ortsdurchfahrt von Steinheim, Umgestaltung und Aufwertung der Straßenräume fördern (Querschnittsgestaltung der Funktion anpassen, ruhender Verkehr, Aufenthaltsqualität) [3.4-1-1]			↑	↑	
3.4-2	<b>Sicherung und Entwicklung der landschaftlichen Qualität und Identität der Teilräume.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 0.3-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
3.4-3	<b>Profilierung des Übergangs zwischen Stadt, Siedlung, Gewerbe und freier Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Grüngürtel/ -korridore zur Minderung von störenden Immissionen und Emissionen zwischen angrenzenden Nutzungen gestalten (zw. Steinheim und Gewerbe Nord) [3.4-3-1]			↑	↑	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
3.4-4	<b>Vernetzung innerstädtischer Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 0.5-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.4-4 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.4-6 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
3.5	<b>Verkehr</b>					
3.5-1	<b>Verbesserung der Verkehrsnetze und des Umweltverbunds.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Untersuchungen für eine mögliche Umgehungsstraße im Zusammenhang mit dem gesamtstädtische Verkehrskonzept weiterverfolgen [3.5-1-1] - Siehe Punkt 0.5-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.5-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)				➔	
3.8	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
	- Siehe Punkt 3.1/3.2/3.3-3					

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>4</b>	<b><u>Gewerbegebiet Nord</u></b>					
<b>4.1</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b>					
<b>4.1-1</b>	<p><b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen einer detaillierten Nutzungsübersicht (Art der angesiedelten Gewerbe- und Handelsgebiete, Perspektive der angesiedelten Betriebe, Arbeitsplätze, etc.) und einer Zielsetzung (Kriterienkatalog, Gewerbeentwicklungskonzept), als Grundlage für eine künftige Weiterentwicklung des Gebiets [4.1-1-1]</li> <li>- Erarbeitung baurechtlicher Bestimmungen (Art und Maß der Nutzung, Höhenentwicklung, Anforderungen Arbeitsplatz, etc.) zur verträglichen Weiterentwicklung des Stadtbilds, landschaftlicher Integration, Schonung der Ressourcen und Flächen [4.1-1-2]</li> <li>- Umsiedlung der stark störenden Betriebe (Asphaltmischanlage) an den nördlichen Stadtrand, für mögliche Erweiterungsoptionen und zur Ansiedlung höherwertiger Betriebe im und anschließend an das bestehende Gewerbegebiet (mit Betreibern abstimmen); wir weisen darauf hin, dass die Ansiedlung neuer Betriebe flächensparend und nach Kriterienkatalog erfolgen soll, vgl. Punkt 0.1-1 [4.1-1-3]</li> </ul>			↑	↑	
				↑	↑	
				↑	↑	

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
4.4	<b>Landschaft</b>					
4.4-1	<p><b>Weiterentwicklung der Gewerbegebiete zu qualitativ gestaltetem, Nutzungsgemischtem, öffentlich zugänglichen und ökologisch vorbildhaften Stadtgebieten.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept/Gestaltungskatalog „Gewerbe Nord“ mit Aussagen zum Freiflächenmanagement, den Potenzialen der Nutzungsmischung in den Freiräumen des Gewerbegebiets, Untersuchungen zu Entsiegelungspotentialen, Regenwassermanagement und Mehrfachnutzung von Grünflächen in Auftrag geben [4.4-1-1]</li> </ul>				➔	
4.4-2	<p><b>Profilierung des Übergangs zwischen Stadt, Siedlung, Gewerbe und freier Landschaft.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.4-4 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> <li>- Siehe Punkt 3.4-3 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					
4.5	<b>Verkehr</b>					
4.5-1	<p><b>Verbesserung der Verkehrsnetze und der verkehrlichen Erschließung.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung einer leistungsfähigen Erschließung bei Gewerbegebietserweiterung einschließlich Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs [4.5-1-1]</li> <li>- Siehe Punkt 3.5-1-1 (s. Maßnahmenliste Steinheim)</li> <li>- Siehe Punkt 0.5-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				➔	➔

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
4.6	<b>Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel</b>					
4.6-1	<b>Stärkung der Einzelhandelsfunktion in zentralen Versorgungsbereichen.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Möglichkeiten der Überplanung und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung prüfen (im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, siehe Punkt 0.6-1-1) [4.6-1-1]				➔	
4.6-2	<b>Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement betreiben.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Siehe Punkt 0.6-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
4.9	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
	- Siehe Punkt 0.9 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
5	<b><u>Schlachthofareal</u></b>					
5.1 5.2	<b>Stadt- und Landschaftsbild Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>					
5.1/ 5.2 -1	<b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b>  - Identifizierung geschwächter Teilbereiche des Siedlungsgebiets, Entwicklung von Konzepten zur positiven Weiterentwicklung; Aufwertung des Wohnumfelds durch Beseitigung funktionaler und gestalterischer Mängel wohnortnaher Freiräume [5.1-1-1]			↑	↑	↑

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung einer planungsrechtlichen Umwandlung in „Urbanes Gebiet“, Wohnanteil etablieren [5.1-1-2]</li> <li>- Entwicklungskonzept für das Schlachthofareal erstellen unter Förderung weiterer Schlüsselprojekte im Rahmen eines Transformationskonzepts (vgl. Neubau Realschulen) [5.1-1-3]</li> </ul>			↑	↑	→
<b>5.4</b>	<b>Landschaft</b>					
<b>5.4-1</b>	<p><b>Vernetzung innerstädtischer Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ideenwettbewerb zur freiräumlichen Verbindung der Neuen Welt ins Memminger Feld ausloben (mit Umnutzung der bestehenden Lagerflächen, Aussagen zum potentiellen Bahnhalt und einer damit verbundenen Siedlungs- und Gewerbeentwicklung) [5.4-1-1]</li> <li>- Siehe Punkt 0.4-6 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				↑	
<b>5.5</b>	<b>Verkehr</b>					
<b>5.5-1</b>	<p><b>Verbesserung des Liniennetzes und der Erschließung im ÖPNV.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.5-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					
<b>5.5-2</b>	<p><b>Verbesserung der Durchgängigkeit des Fuß- und Radwegenetzes.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen einer Verkehrsstudie zur Abwägung weiterer Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich des Schlachthofareals [5.5-2-1]</li> </ul>				→	→

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	- Siehe Punkt 0.5-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
<b>5.9</b>	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
	- Stärkung und Nutzung der zentralen Lage und der urbanen Identität des Schlachthofareals zur im Rahmen der Entwicklung eines Konzepts zur Integration innovativer Energieversorgung und neuer Mobilitätsformen; vgl. Punkt 0.9-1-6 [5.9-1-1]				➔	➔
<b>6</b>	<b>Amendungen</b>					
<b>6.1</b>	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b>					
<b>6.2</b>	<b>Wohnen und Siedlungsentwicklung</b>					
<b>6.3</b>	<b>Stadt, Quartiers- und Ortsteilszentren</b>					
<b>6.1/ 6.2/ 6.3 -1</b>	<b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern. Mögliche Maßnahmen:</b>  - Mögliche Entwicklungen um eine zusätzliche Regio-S-Bahnhaltestelle steuern, Gestaltung einer Abschlusskante zum Schutz des Memminger Feldes; keine Entwicklung von Wohnen östlich der Bahnlinie; bedingte Erweiterung der Gewerbeentwicklung an A96 [6.1-1-1]  - Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie und Hauptverkehrsstraßen verträglich gestalten, vgl. Punkt 0.1-2 [6.1-1-2]  - Konzepte zur Weiterentwicklung vorhandener architektonischer Qualitäten zur Förderung der Identität erstellen; unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz [6.1-1-3]			↑  ↑  ➔		➔

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
6.1/ 6.2/ 6.3 -2	<p><b>Weiterentwicklung des Wohn- und Siedlungsgebiets. Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung von Konzepten und Projekten zur Umnutzung bestehender Hofstellen für Wohnen, Arbeit und Einzelhandel (Innerorts-Entwicklungskonzept) [6.2-2-1]</li> <li>- Erarbeitung eines Konzepts zur nördl. Erweiterung Amendingens hins. Wohnnutzung unter Wahrung einer angemessenen grünen Fuge und Zäsur zu Steinheim hin; als Kompensation zur schwierigen Situation östlich des geplanten Regio-S-Bahn-Halts [6.2-2-2]</li> <li>- Siehe Punkt 0.2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>				➔  ➔	
6.1/ 6.2/ 6.3 -3	<p><b>Zentren stärken und revitalisieren. Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturelle und soziale Treffpunkte in den Ortskernen etablieren [6.3-3-1]</li> <li>- Sicherstellung der Nahversorgung; Konzeptfindung mit Politik/Verwaltung, Dorfgemeinschaft, Betreibern [6.3-3-2]</li> </ul>			➔	➔	
6.4	<b>Landschaft</b>					
6.4-1	<p><b>Sicherung und Entwicklung der landschaftlichen Qualität und Identität der Teilräume. Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortentwicklung des Nutzungskonzept für den Festplatz erstellen [6.4-1-1]</li> <li>- Siehe Punkt 5.4-1-1 (s. Maßnahmenliste Schlachthofareal)</li> <li>- Siehe Punkt 0.4-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>			➔	➔	
6.4-2	<p><b>Profilierung des Übergangs zwischen Stadt, Siedlung, Gewerbe und freier Landschaft. Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.4-4 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
6.4-3	<b>Vernetzung innerstädtischer Freiflächen über die unterschiedlichen Siedlungsbereiche hinaus mit der freien Landschaft.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 5.4-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.4-6 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
6.4-4	<b>Förderung des Themas Wasser in der Stadt zur Naherholung, der Freizeitgestaltung und dem Naturerlebnis.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Gestaltung hochwertiger Grünzüge mit Aufenthaltsqualität entlang der Memminger Ach, an ausgewiesenen Standorten [6.4-4-1]			➔	➔	
6.5	<b>Verkehr</b>					
6.5-1	<b>Verbesserung der Verkehrsnetze und der verkehrlichen Erschließung</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Prüfung der Auswirkungen einer nördlichen Umfahrung Amendingens [6.5-1-1] - Siehe Punkt 0.5-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.5-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)				➔	➔
6.7	<b>Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur</b>					
6.7-1	<b>Bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuung und Bildung</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 0.7-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt) - Siehe Punkt 0.7-3 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
6.8	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
	- Siehe Punkt 6.1/6.2/6.3-3					

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
7.	<b>Gewerbegebiet Süd</b>					
7.1	<b>Stadt- und Landschaftsbild</b>					
7.1-1	<p><b>Positive Wahrnehmung der Stadt fördern.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellen einer detaillierten Nutzungsübersicht (Art der angesiedelten Gewerbe- und Handelsgebiete, Perspektive der angesiedelten Betriebe, Arbeitsplätze, etc.) und einer Zielsetzung (Kriterienkatalog, Gewerbeentwicklungskonzept), als Grundlage für eine künftige Weiterentwicklung des Gebiets [7.1-1-1]</li> <li>- Erarbeitung baurechtlicher Bestimmungen (Art und Maß der Nutzung, Höhenentwicklung, Anforderungen Arbeitsplatz, etc.) zur verträglichen Weiterentwicklung des Stadtbilds, landschaftlicher Integration, Schonung der Ressourcen und Flächen [7.1-1-2]</li> <li>- Konzeptentwicklung zur langfristigen Stärkung altstadtnahen Bereichen hinsichtlich von Wohnnutzung und Umwandlung der Bereiche nördlich der Bahnlinie und nördlich des Tiroler Rings in ‚Urbane Gebiete‘ [7.1-1-3]</li> <li>- Rahmenplanung für das Gewerbegebiet-Süd; Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer; Erarbeiten eines modellhaften Konzeptes zur Innenentwicklung und zur städtebaulichen Neuordnung einer gewerblichen Gemengelage; Akquise von Fördermitteln der Obersten Baubehörde („Besondere Planungsaufgaben“); Stärkung des Erscheinungsbildes [7.1-1-4]</li> <li>- Siehe Punk 0.1-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>			<p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">→</p> <p style="text-align: center;">→</p>	<p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">→</p> <p style="text-align: center;">→</p>	<p style="text-align: center;">→</p> <p style="text-align: center;">→</p> <p style="text-align: center;">→</p>

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>7.4</b>	<b>Landschaft</b>					
<b>7.4-1</b>	<p><b>Weiterentwicklung der Gewerbegebiete zu qualitativ gestaltetem, Nutzungsgemischtem, öffentlich zugänglichen und ökologisch vorbildhaften Stadtgebieten.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freiraumplanerisches Gestaltungskonzept/ Gestaltungskatalog „Gewerbe Süd und Konversionsflächen“ mit Aussagen zum Freiflächenmanagement, den Potenzialen der Nutzungsmischung in den Freiräumen des Gewerbegebietes, Untersuchungen zu Entsiegelungspotentialen, Regenwassermanagement und Mehrfachnutzung von Grünflächen in Auftrag geben [7.4-1-1]</li> </ul>				➔	➔
<b>7.4-2</b>	<p><b>Profilierung des Übergangs zwischen Stadt, Siedlung, Gewerbe und freier Landschaft.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.4-4 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					
<b>7.4-3</b>	<p><b>Betonung landschaftsbildprägender, naturlandschaftlicher Morphologien und kulturlandschaftlicher Texturen.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Räumlich prägnante, geomorphologische Hangkante (Schlittenberg) als Wiesenfläche erhalten [7.4-3-1]</li> </ul>			➔		
<b>7.5</b>	<b>Verkehr</b>					
<b>7.5-1</b>	<p><b>Verbesserung des Liniennetzes und der Erschließung im ÖPNV.</b>  <b>Mögliche Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siehe Punkt 0.5-1 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)</li> </ul>					

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
7.5-2	<b>Verbesserung der Durchgängigkeit des Rad- und Fußwegenetzes.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Wegweisung für öffentliche Verbindung zwischen der Altstadt und dem Benninger Ried erarbeiten [7.5-2-1] - zusätzlichen Freiraumverbindung entlang der Bahnlinien etablieren (Rad- und Fußwegeverbindung) [7.5-2-2] - Berücksichtigung des Radverkehrs und der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (Allgäuer Straße) [7.5-2-3]			➔	➔	
7.5-3	<b>Verbesserung des Verkehrsnetzes und der verkehrlichen Erschließung.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> -Prüfung einer Vervollständigung des Mittleren Rings zur Entlastung der Luitpoldstraße, vgl. 0.5-3 [7.5-3-1] - Prüfung einer direkten Anbindung von Benningen zur A 7 (z.B. Birkenweg-Weidenweg-Schaltwerkstraße) zur Entlastung des Ringsystems (Altstadtring, Mittlerer Ring) [7.5-3-2]				⬆ ➔	⬆ ➔
7.6	<b>Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel</b>					
7.6-1	<b>Stärkung der Einzelhandelsfunktion in zentralen Versorgungsbereichen.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Möglichkeiten der Überplanung und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung prüfen (im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes) [7.6-1-1]					
7.6-2	<b>Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement betreiben.</b> <b>Mögliche Maßnahmen:</b> - Siehe Punkt 0.6-2 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)				⬇	⬇

	Handlungsfelder / Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen		Förderung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
<b>7.8</b>	<b>Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport</b>					
	- Siehe Punkt 7.4-3 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					
<b>7.9</b>	<b>Energie und Klimaschutz, Ver- und Entsorgung</b>					
	- Siehe Punkt 0.9 (s. Maßnahmenliste Gesamtstadt)					



## 6 Fazit

Grundlagen für ein weiterhin gesundes Wachstum Memmingsens sind aufgrund der wirtschaftlichen Basis vor Ort und der zentralen Lage in einem dynamischen Wirtschaftsraum durchaus vorhanden. Die räumlichen Rahmenbedingungen werden durch Flächendarstellungen mit beabsichtigten Erweiterungen der Gewerbe- und Wohnbauflächen im ISEK unterstützt.

Von entscheidender Bedeutung ist daher die Umsetzung der weicheren Faktoren um die vorhandene lebenswerte Stadt auch auf diesen Feldern zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.

Im Wettbewerb um die attraktivsten Firmen und die besten Köpfe treten zunehmend die Fragen nach den besten Bildungsmöglichkeiten einem guten sozialen Umfeld und einem ansprechenden Stadt- und Landschaftsbild mit hoher Aufenthalts- und Freizeitqualität in den Vordergrund. Für diese Themen bietet die Stadt Memmingen durch ihre Lage, ihre Größe, das historische Erbe, die Qualität der kulturellen Einrichtungen und die Einbettung in die Landschaft sehr gute Grundlagen, die jedoch noch konsequenter als bisher genutzt und auch miteinander vernetzt werden sollten.

Die Voraussetzungen dafür sind:

- Die weitere Arbeit an hochwertigen Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten auch in Zusammenarbeit mit den ansässigen Firmen um jungen Menschen die Möglichkeit zu eröffnen nach dem Abitur oder einer abgeschlossenen Lehre weiterführende Bildungsoptionen vor Ort zu finden. Ziel wäre dabei der Aufbau einer Hochschule.
- Der Erhalt und weitere Ausbau der sozialen Infrastruktur für alle Altersgruppen entsprechend dem Bedarf einer wachsenden aber auch älter werdenden Einwohnerschaft.
- Ein Umschwenken der zukünftigen Entwicklung auf ein möglichst flächensparendes Wachstum nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, da das Siedlungsgebiet mittlerweile an vielen Stellen die Stadtgrenzen erreicht hat.
- In diesem Zusammenhang ist auch der Aufbau tragfähiger Kooperationen mit den Nachbarkommunen für gemeinsame Entwicklungen im Memminger Umland erforderlich, um auch zukünftig die verbliebenen städtischen Landschaftsräume zu schützen.

- Die Altstadt und die Zentren der Ortsteile sind ein wichtiges historische Erbe, die es lebendig zu halten und zu stärken gilt. Standortentscheidungen insbesondere des Handels sind auf ihren Zentrumsrelevanz zu prüfen. Gut gepflegte, gewachsene Standorte für Handel und Gastronomie sind ein wichtiger Aufenthaltsräume in der Stadt.
- Wachstum wird nur verträglich umsetzbar sein, wenn das Stadtbild und Architekturqualität im Zentrum des Interesses stehen. Daran arbeitet Memmingen u.a. durch ein reges Wettbewerbswesen und eine hohe Qualität kommunaler Bauvorhaben. Die Anstrengungen sollten angesichts der zu erwartenden weiteren Entwicklung der Stadt noch intensiviert werden, beispielsweise durch die Initiierung eines Gestaltungsbeirats.
- Chancen sich weiterhin positiv nach innen und außen darzustellen ergeben sich insbesondere an den beiden Autobahnen, den großen Radial- und Ringstraßen sowie den Bahnlinien.
- Im Zusammenwirken mit baulichen Maßnahmen ist die weitere Entwicklung des städtischen Grüns und dessen Vernetzung mit den Landschafts- und Talräumen zu sehen um die ökologische Qualität zu bewahren aber auch um attraktive Wege in die Freiräume zu bieten.

Stadtentwicklung kann nie als abgeschlossen betrachtet werden, sie muss sich mit ständig wandelnden Anforderungen auseinandersetzen. Es gilt die aktuellen Herausforderungen anzunehmen, mit dem Ziel Memmingen als lebenswerte Stadt und Raum für eine funktionierende Stadtgesellschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln.





## 7 Beteiligte

### 7.1 Auftraggeber

**Stadt Memmingen**  
Schlossergasse 1  
87700 Memmingen

Dr. Ivo Holzinger  
Oberbürgermeister a. D.

Markus Kennerknecht  
Oberbürgermeister (†)

Manfred Schilder  
Oberbürgermeister

Fabian Damm  
Leitung Baureferat  
+49 (0)8331 850-500  
fabian.damm@memmingen.de

Uwe Weißfloch  
Leitung Stadtplanungsamt  
+49 (0)8331 850-511  
uwe.weissfloch@memmingen.de

Mathias Rothdach  
Stadtplanungsamt  
+49 (0)8331 850-513  
mathias.rothdach@memmingen.de

## 8.2 Fördermittelgeber

**Regierung von Schwaben**  
Sachgebiet 34 - Städtebau  
Christine Schweiger, Leitung  
Robert Wild  
Fronhof 10  
86152 Augsburg  
Tel +49 (0) 8 21 3 27-2459  
robert.wild@reg-schw.bayern.de  
[www.regierung.schwaben.bayern.de](http://www.regierung.schwaben.bayern.de)

**03 Architekten GmbH**

Andreas Garkisch, Karin Schmid, Michael Wimmer  
Hermann Lingg Straße 10  
80336 München  
Tel +49 (0)89 5403484-0, Fax -10  
kontakt@03arch.de

Michael Wimmer  
+49 (0)89 5403484-11  
wimmer@03arch.de

Marc Hofmann  
+49 (0)89 5403484-22  
hofmann@03arch.de

Oliver Kazemi  
+49 (0)89 5403484-31  
kazemi@03arch.de

Cristina Catoiu  
+49 (0)89 5403484-18  
catoiu@03arch.de

Konstanze Seufert  
ehem. Mitarbeiterin

Susanne Schöpf  
ehem. Mitarbeiterin

**7.3  
Auftragnehmer**

**realgrün Landschaftsarchitekten**

Klaus-D. Neumann, Wolf D. Auch

Mariahilfstrasse 6

81541 München

Tel +49 (0)89 61 46 58-0, Fax +49 (0)89 66 95 13

info@realgruenlandschaftsarchitekten.de

Wolf D. Auch

+49 (0)89 61 46 58-0

w.auch@realgruenlandschaftsarchitekten.de

Michael Schmölz

+49 (0)89 614658-24

m.schmoelz@realgruenlandschaftsarchitekten.de

Michael Karl

ehem. Mitarbeiter

**Salm & Stegen Geographen und Stadtplaner**

Dr. Volker Salm, Dr. Rafael Stegen

Kellerstraße 6A

96117 Memmelsdorf

Tel +49 (0)951 509829-14, Fax -15

Dr. Volker Salm

Tel +49 (0)951 509829-14

salm@salm-stegen.de

**brenner BERNARD ingenieure GmbH**

Rathausplatz 2-8

73432 Aalen

Tel +49 (0) 7361 5707-0, Fax +49 (0) 7361 5707 -77

info@brenner-ingenieure.de

Ulrich Noßwitz

Tel +49 (0) 7361 5707-56

u.nosswitz@brenner-ingenieure.de

Claudia Zimmermann

Tel +49 (0) 7361 5707-57

c.zimmermann@brenner-ingenieure.de



## Verzeichnis wichtiger Grundlagen

### Literatur

Energiekonzept Memmingen 2020 – Integriertes Klimaschutzkonzept  
für die Stadt Memmingen

Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!); Dr. Hans-Jörg Barth, Florian  
Botzenhart, Dr. Kerstin Koenig-Hoffmann, in Zusammenarbeit mit dem  
Energieteam der Stadt Memmingen  
10/2012

Energiebericht der Stadt Memmingen 2012  
Merkle & Partner, Dipl.Ing. (FH) Dagmar Lesueur, Dr. rer. nat. Siegbert  
Merkle, Stephan Pawelke (Stadt Memmingen)  
11/2013  
(wird jährlich aktualisiert)

Altstadtentwicklungskonzept  
Büro Prof. Baldauf, Stuttgart  
2010

Grünanlagen, Spielplätze, Friedhöfe  
GIS  
2014

Gewässerentwicklungskonzept  
2013

Stadtbiotopkartierung  
Wird derzeit erstellt (2015)

Forstbetriebskarte bzw.- plan  
M. Schraudy  
1997  
wird 2016/2017 aktualisiert

Perspektive memmingen:

Handbuch Nachhaltige Stadtentwicklung Memmingen, Juli 2004  
Identität & Image Coaching AG(=bearbeitendes Büro)

Stadt Memmingen (Hrsg.): Soziale Stadt Memmingen Ost,  
Vorbereitende Untersuchungen,2017.  
Leuninger und Michler, Keller Damm Roser, Arbeitsgemeinschaft  
Urbanes Wohnen, BRE, Büro für Räumliche Entwicklung(=bearbeitende  
Büros)

Stadt Memmingen –Die Soziale Stadt – Memmingen West,  
Vorbereitende Untersuchungen;  
SEP StadtEntwicklungPlanung (=bearbeitendes Büro), 2006

Stadt Memmingen (2017): Abschlussbericht Energiebericht 2016  
Memmingen

LEP Bayern 2015 (Teilfortschreibung 2018)  
LEP Baden-Württemberg 2002  
Regionalplan Donau-Iller  
FNP Stadt Memmingen

GMA (2007): Zentrenkonzept für das Oberzentrum Memmingen. Köln.

Dr. Arnd Jenne Beratung (2010): Analyse des Einzelhandels, der  
einzelhandelsnahen Dienstleistungen und Gastronomie für das  
integrierte Altstadtentwicklungskonzept der Stadt Memmingen. Essen.

BBE (2012): Markt- und Standortanalyse inklusive Nutzungskonzept  
(Machbarkeitsanalyse) und Auswirkungsanalyse für eine  
Quartiersentwicklung an der Bahnhofstraße in Memmingen. München.

GMA (2016): Auswirkungsanalyse zur Errichtung eines IKEA-  
Einrichtungshauses und ergänzender Fachmärkte in Memmingen,  
Europastraße. Köln.

Regionalverband Donau-Iller/Prognos AG (2010): Region Donau-Iller –  
Perspektive 2030. Stuttgart/Ulm.

Regionalverband Donau-Iller (2014): Regionales Einzelhandelskonzept  
Donau-Iller. Ulm.

Allgäu GmbH (2015): Gewerbeflächenstudie Allgäu. Kempten.

Stadt Memmingen (2010): Integriertes Altstadtentwicklungskonzept.  
Memmingen.

Stadt Memmingen (2011): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept.  
Memmingen.

Kassenärztliche Vereinigung Bayerns (2017): Versorgungsatlas.  
München.

Fraunhofer Institut (2015): Logistikbeschäftigung in Deutschland.  
Stuttgart.

Fraunhofer Institut (2013): Produktionsarbeit der Zukunft – Industrie  
4.0. Stuttgart.

**Internet**

<http://www.memmingen.de>

<http://www.memmingen.de/klimaschutz.html>

<https://geoportal.bayern.de/geoportalbayern>



## Abkürzungsverzeichnis

<i>a</i>	<i>Jahr</i>
<i>A7</i>	<i>Autobahn A7</i>
<i>A96</i>	<i>Autobahn A96</i>
<i>Abs.</i>	<i>Absatz</i>
<i>AG</i>	<i>Aktiengesellschaft</i>
<i>AWO</i>	<i>Arbeiterwohlfahrt</i>
<i>B 300</i>	<i>Bundesstraße 300</i>
<i>BAB</i>	<i>Bundesautobahn</i>
<i>BauGB</i>	<i>Bau-Gesetzbuch</i>
<i>BayKiBiG</i>	<i>Bayerisches Kinderbildungs und -betreuungsgesetz</i>
<i>BBE</i>	<i>BBE Handelsberatung</i>
<i>BLP</i>	<i>Bauleitplanung</i>
<i>B-Plan</i>	<i>Bebauungsplan</i>
<i>bspw.</i>	<i>beispielsweise</i>
<i>bzw.</i>	<i>beziehungsweise</i>
<i>bzgl.</i>	<i>bezüglich</i>
<i>Co. KG</i>	<i>Compagnie Kommanditgesellschaft</i>
<i>d.h.</i>	<i>das heißt</i>
<i>dB</i>	<i>Dezibel</i>
<i>DTV</i>	<i>durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke</i>
<i>e.V.</i>	<i>eingetragener Verein</i>
<i>eG</i>	<i>eingetragene Genossenschaft</i>
<i>EOF</i>	<i>Einkommensorientierte Förderung</i>
<i>etc.</i>	<i>et cetera</i>
<i>EW</i>	<i>Einwohner</i>
<i>FFH</i>	<i>Flora-Fauna-Habitat</i>
<i>FNP</i>	<i>Flächennutzungsplan</i>
<i>GE</i>	<i>Gewerbe</i>
<i>ggf.</i>	<i>gegebenenfalls</i>
<i>GMA</i>	<i>Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung</i>
<i>GmbH</i>	<i>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</i>
<i>h</i>	<i>Stunde</i>
<i>HNO</i>	<i>Hals-Nasen-Ohren</i>
<i>IAEK</i>	<i>Integriertes Altstadtentwicklungskonzept</i>
<i>IC</i>	<i>Intercity</i>
<i>ISEK</i>	<i>Integriertes Stadtentwicklungskonzept</i>
<i>KEM</i>	<i>Kommunales Energie Management</i>
<i>KfZ</i>	<i>Kraftfahrzeug</i>
<i>KWK</i>	<i>Kraf-Wärme-Kopplung</i>
<i>LEP</i>	<i>Landesentwicklungsplan</i>
<i>LKW</i>	<i>Last-Kraft-Wagen</i>
<i>LMU</i>	<i>Ludwig-Maximilian Universität</i>
<i>MEWO</i>	<i>Memminger Wohnungsbau (eG)</i>

<i>MIV</i>	<i>Motorisierter Individualverkehr</i>
<i>MWh</i>	<i>Megawattstunde</i>
<i>Nr.</i>	<i>Nummer</i>
<i>o.ä.</i>	<i>oder ähnliche</i>
<i>o.g.</i>	<i>oben genannt</i>
<i>ÖPNV</i>	<i>Öffentlicher Personennahverkehr</i>
<i>Pkt.</i>	<i>Punkt</i>
<i>PKW</i>	<i>Personen-Kraft-Wagen</i>
<i>PSG</i>	<i>Pflegestärkungsgesetz</i>
<i>qm</i>	<i>Quadratmeter</i>
<i>SAPV</i>	<i>spezialisierte ambulante Palliativversorgung</i>
<i>SeLA</i>	<i>Förderrichtlinie Selbstbestimmt Leben im Alter</i>
<i>SOBON</i>	<i>sozialgerechte Bodennutzung</i>
<i>SPNV</i>	<i>Schienenpersonennahverkehr</i>
<i>SSO</i>	<i>Soziale-Stadt-Ost</i>
<i>StBauF</i>	<i>Städtebauförderung</i>
<i>u.a.</i>	<i>unter anderem</i>
<i>U10</i>	<i>Unter-10-Jährige</i>
<i>U3</i>	<i>Unter-3-Jährige</i>
<i>U6</i>	<i>Unter-6-Jährige</i>
<i>usw.</i>	<i>und so weiter</i>
<i>vgl.</i>	<i>vergleiche</i>
<i>VU</i>	<i>Vorbereitende Untersuchungen</i>
<i>VV</i>	<i>Verwaltungsvereinbarung</i>
<i>z.B.</i>	<i>zum Beispiel</i>
<i>ZOB</i>	<i>Zentraler Omnibusbahnhof</i>

## Abbildungsverzeichnis

### Seite

1	03 Architekten
6	Stadt Memmingen, Oberbürgermeister Manfred Schilder
10	03 Architekten
12	03 Architekten
13	03 Architekten
14	03 Architekten
18	Darstellung: 03 Architekten; Datengrundlage: siehe Legende Seite 18
20	Bayrisches Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat; Regionalverband Donau-Iller
22	Stadt Memmingen
24	Darstellung und Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2017
26	Darstellung und Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: Zensus 2011
28	Darstellung und Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: Stadt Memmingen 2016
32	Darstellung und Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2016
34	Darstellung: Salm & Stegen; Grundlage: Allgäu GmbH 2015
36	Darstellung: 03 Architekten; Grundlagen: Stadt Memmingen
37	Stadt Memmingen
38	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
40	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
42	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
44	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
46	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
48	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
49	Stadt Memmingen
50	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
55	Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: BayKiBiG-Bedarfsplan der Stadt Memmingen 2016
65	Berechnung: Salm & Stegen; Datengrundlage: Jenne 2010, GMA 2016
72	Realgrün Landschaftsarchitekten
74	Realgrün Landschaftsarchitekten
78	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
80	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
82	brenner BERNARD ingenieure
83	brenner BERNARD ingenieure
84	brenner BERNARD ingenieure
86	brenner BERNARD ingenieure
87	brenner BERNARD ingenieure
88	brenner BERNARD ingenieure
89	brenner BERNARD ingenieure
92	Stadt Memmingen
93	03 Architekten
95	Stadt Memmingen
96	Stadt Memmingen

98	03 Architekten; Stadt Memmingen
100	03 Architekten
101	03 Architekten
102	03 Architekten
103	03 Architekten
104	03 Architekten
105	03 Architekten
108	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
116	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
118	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
128	Darstellung: 03 Architekten; Grundlage: Stadt Memmingen
130	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
132	03 Architekten
134	03 Architekten
135	Stadt Memmingen
136	03 Architekten
138	03 Architekten
140	03 Architekten
142	03 Architekten
144	03 Architekten
147	03 Architekten
148	03 Architekten
149	03 Architekten
151	Stadt Memmingen
152	03 Architekten, © Google Earth 2018
153	03 Architekten, © Google Earth 2018
155	03 Architekten, © Google Earth 2018
157	03 Architekten
159	Realgrün Landschaftsarchitekten, 03 Architekten
161	Realgrün Landschaftsarchitekten
162	Realgrün Landschaftsarchitekten
165	brunner BERNARD ingenieure
169	Stadt Memmingen
170	Darstellung und Ergänzungen: Salm & Stegen; Grundlage: Allgäu GmbH 2015
175	Salm & Stegen
179	03 Architekten
187	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
193	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
195	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
197	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
199	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
201	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
203	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten
205	03 Architekten, Realgrün Landschaftsarchitekten





## Impressum

### 03 Arch.

#### Herausgeber

03 Architekten GmbH  
Andreas Garkisch, Karin Schmid, Michael Wimmer  
Hermann Lingg Straße 10  
80336 München  
Tel +49 89 5403484-0, Fax -10  
kontakt@03arch.de  
www.03arch.de

#### Inhalt

03 Architekten, München  
Michael Wimmer, Marc Hofmann, Oliver Kazemi, Cristina Catoiu,  
Susanne Schöpf, Konstanze Seufert

realgrün Landschaftsarchitekten, München  
Wolf D. Auch, Michael Karl, Michael Schmölz

Salm & Stegen Wirtschafts- und Sozialgeographen,  
München / Memmelsdorf  
Dr. Volker Salm

brenner BERNARD ingenieure, Aalen  
Ulrich Noßwitz, Claudia Zimmermann

