

# ISEK

memmingen 2030

Abschlussbericht  
Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Memmingen





Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



**Auftraggeber**  
Stadt Memmingen



**Fördermittelgeber**  
Regierung von Schwaben

Städtebauförderung in Bayern  
Förderschwerpunkt  
Stärkung der Innenstädte  
und Ortszentren



Bund- Länder- Programm  
,Leben findet Innenstadt' –  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



**Bearbeitung**  
03 Architekten, München  
realgrün Landschaftsarchitekten, München  
Salm & Stegen Wirtschafts- und Sozialgeographen, München  
brenner BERNARD ingenieure, Aalen

**Stand**  
24 10 2018

## Inhaltsverzeichnis

### Vorwort

<b>1 Projektvorstellung</b>	9
1.1 Anlass und Ziel	9
1.2 Arbeitsweise und Prozess	11
1.3 Aufbau des Abschlussberichts	15
<b>2 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung / Analyse</b>	17
2.1 Räumliche Einbindung	17
2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	25
2.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	31
2.4 Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur	37
2.5 Wohnen	51
2.6 Bildung, Betreuung, Versorgung, Freizeit, Kultur und Sport	55
2.7 Einzelhandel	63
2.8 Grün- und Freiraumstruktur	71
2.9 Verkehr	79
2.10 Energie und Klimaschutz	91
2.11 Stadtmarketing	95
2.12 Wahrnehmung der Stadt	97
<b>3 Bewertung</b>	107
3.1 Stärken und Chancen	109
3.2 Schwächen und Risiken	119
3.3. Schwerpunkt-/ Handlungsräume	129
<b>4 Handlungsfelder / Ergebnis</b>	145
4.0 Leithemen für die Memminger Stadtentwicklung	147
4.1 Stadt- und Landschaftsbild	151
4.2 Wohnen und Siedlungsentwicklung	155
4.3 Stadt-, Quartier- und Ortsteilzentren	157
4.4 Landschaft	159
4.5 Verkehr	165
4.6 Wirtschaft und Arbeit, Einzelhandel	169
4.7 Bildung, Betreuung und Soziale Infrastruktur	175
4.8 Freizeit, kulturelle Einrichtungen, Sport	179
4.9 Energie und Klimaschutz, Ver- Entsorgung	181
4.10 Interkommunale und regionale Zusammenarbeit	183
<b>5 Integriertes Maßnahmenkonzept</b>	185
5.1 Maßnahmenplan Gesamtstadt	185
5.2 Maßnahmenpläne Handlungsräume	189
5.3 Handlungsempfehlungen / mögliche Maßnahmen	206
<b>6 Fazit</b>	239

<b>7 Beteiligte</b>	243
7.1 Auftraggeber	243
7.2 Fördermittelgeber	244
7.3 Auftragnehmer	245
<b>Verzeichnis wichtiger Grundlagen</b>	249
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	253
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	255
<b>Impressum</b>	





## Vorwort



### **Liebe Memmingerinnen und Memminger,**

die künftige Entwicklung unserer Stadt ist ein Thema, das uns alle angeht. Globale Trends und Veränderungen, Krisen und Umbrüche dominieren die Medien und führen nicht selten zu tiefgreifenden Verunsicherungen. Aber wie sieht ganz konkret die Zukunft unserer Stadt aus, die unmittelbare Lebensumwelt jedes Einzelnen von uns? Und welche Zielstellungen verfolgen kommunale Politik und Verwaltung?

Das Ihnen vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK\_mm'30) gibt auf viele dieser Fragen konkrete, greifbare Antworten und entwickelt umsetzbare Visionen für ein zukunftsfähiges, weltoffenes und attraktives Memmingen. Es stellt die Richtschnur dar, an der sich künftig Projekte, Aufgaben und Initiativen der Stadt orientieren sollen.

Memmingen hat hervorragende Perspektiven und kann zuversichtlich in die Zukunft blicken, wenn die Chancen und Potenziale unserer Stadt offensiv genutzt werden. Dies stellt sich aber nicht von selbst ein. Es gibt viel zu tun, um im Wettbewerb der Städte weiter mithalten zu können. In einer mobilen, vernetzten Welt wird die Wahl des Wohn- und Arbeitsortes immer mehr davon abhängen, wo es sich gut leben lässt. Eine zukunftsfähige Stadt muss darum für alle Bürger lebenswert und eine gute Heimat sein. Sie muss aber auch interessant sein für dynamische, initiative Menschen, die ihre Ideen und die Arbeitsplätze von Morgen „schon mitbringen“. Schritt für Schritt haben sich in Memmingen zahlreiche innovative Unternehmen in Zukunftsbranchen etabliert, die um den ganzen Globus hinweg erfolgreich agieren. Das macht Memmingen als Standort interessant und bietet gute Voraussetzungen für die weitere Entwicklung. Werden darüber hinaus die hervorragenden Potenziale für Kultur, Freizeit und Lebensqualität konsequent genutzt, brauchen wir den Vergleich mit anderen attraktiven Städten in der Region und im Land nicht zu fürchten. Wichtig ist es, jetzt die richtigen Weichen zu stellen, um gut gerüstet in die Zukunft zu gehen.

Im Verlauf der letzten 2 Jahre ist das ISEK\_mm'30, unter Bürgerpartizipation und in enger Zusammenarbeit zwischen den im Stadtrat vertretenen Fraktionen, dem Planerteam um das Büro 03.Architekten, München und der Verwaltung entstanden. Dabei konnte auf umfassende Untersuchungen, Studien und bereits vorhandene Planwerke zurückgegriffen werden.

Am 08. Oktober 2018 hat der Stadtrat das vorliegende Konzept einstimmig beschlossen. Nun gilt es, die einzelnen Konzepte und strategischen Projekte zügig weiter zu verfolgen. Stadtentwicklung ist immer ein fortlaufender Prozess. Die Weiterentwicklung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Umsetzung seiner Visionen können nur zum Erfolg führen, wenn sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Prozess einbringen. Ich möchte Sie herzlich einladen, sich an diesem Prozess zu beteiligen – und mit der Lektüre der folgenden Seiten aufzubrechen auf die Reise in die Zukunft unserer Stadt.

Ihr



Manfred Schilder  
Oberbürgermeister



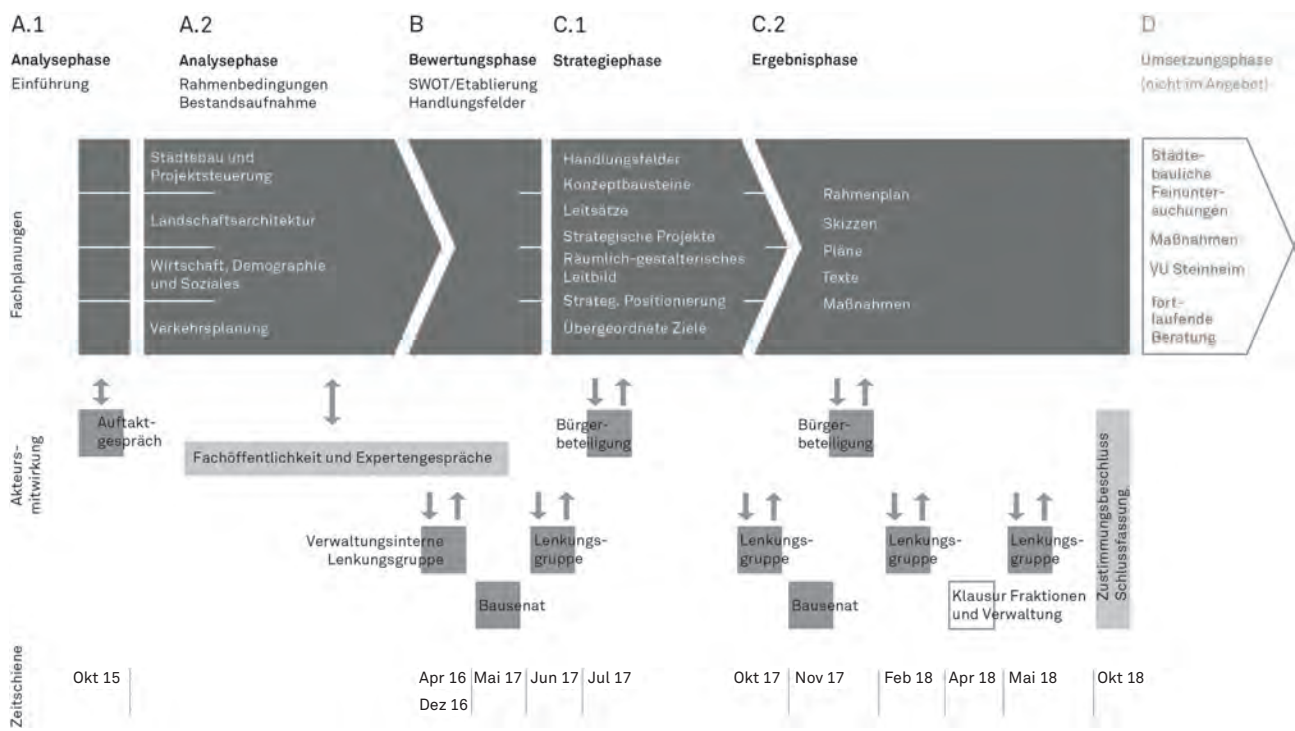
## 1 Projektvorstellung

### 1.1 Anlass und Ziel

Das ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) Memmingen 2030 ist eine Handlungsgrundlage für Politik, Verwaltung und Bürgerschaft und dient der langfristigen, strategischen Positionierung für die zukünftige Stadtentwicklung Memmingens.

#### **Aktuelle und zukünftige Herausforderungen in der Stadtentwicklung**

Die Stadt Memmingen ist in ständigen Veränderungen begriffen. Die veränderten globalen Rahmenbedingungen, die Folgen des Strukturwandels, das prognostizierte Bevölkerungswachstum, der demographische Wandel, der Klimawandel, und die daraus resultierenden Problemlagen und Chancen betreffen den Wirtschaftsstandort, die Infrastrukturen, aber auch das Wohnen, das soziale Zusammenleben der Stadtgesellschaft und der Bildungslandschaft. Da sehr viele Aspekte des städtischen Lebens berührt werden, erfordern die zu lösenden Aufgaben ein integriertes Handeln der verschiedenen Akteure und Partner der Stadtentwicklung. Sie sind auf der Ebene der Gesamtstadt bis hin zu ihrer regionalen Einbindung und Rolle als Oberzentrum angesiedelt. Zugleich sind einzelne Stadtteile, Wohnquartiere und Standorte der Wirtschaft, Bildung, Kultur und Daseinsvorsorge zu betrachten. In den letzten zehn Jahren fand ein moderierter Stadtentwicklungsprozess ‚perspektive memmingen‘ statt. Verschiedene Projekte aus unterschiedlichen Handlungsfeldern konnten umgesetzt werden.



Zeitlicher Ablauf der ISEK-Erarbeitung

## 1.2 Arbeitsweise und Prozess

### **Inhalte und Arbeitsprozess**

Aktuelle und zukünftige Herausforderungen, die auf wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen gründen, wurden für die Stadt Memmingen im ISEK innerhalb der Analysephase aufgezeigt. Darin fließen gesellschaftliche, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Aspekte ein. In der darauffolgenden Bewertungsphase wurde die aktuelle stadt- und landschaftsräumliche Situation bewertet. Daraus wurden in der Strategie- und Ergebnisphase Leitthemen und Ziele, wichtige, fachübergreifende Handlungsempfehlungen mit Aussagen zu Handlungsräumen bis hin zu ausgewählten, konkreten Umsetzungsmaßnahmen, beschrieben und gebündelt. Besonderer Wert wurde auf die Entwicklung von Architektur- und Stadtraumqualitäten gelegt.

Insbesondere geht es auch darum, weitergehende Aussagen zur Vertiefung räumlicher Handlungsbereiche i.S. des Besonderen Städtebaurechts (vgl. §§ 136 - 191 BauGB) zu treffen. (VU Altstadt, VU Steinheim, VU Soziale Stadt Ost) Der detaillierte Aufbau des Berichts wird auf S. 14 dargestellt.

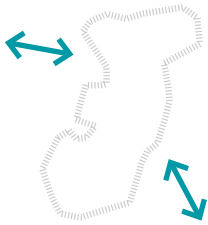
### **ISEK als Fördergrundlage**

Neben der Positionierung zur zukünftigen Stadtentwicklung Memmingens dient das ISEK als Instrument zur Generierung von Mitteln aus der Städtebauförderung, z.B. durch das Umreißen von Fördergebieten, schließt jedoch Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen, mit ein. Das ISEK stellt nach § 171b Abs. 2 BauGB Ziele und Maßnahmen (vgl. § 171a Abs. 3 BauGB) für Stadtumbaugebiete schriftlich, unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange, dar. Dieses ISEK wird im Rahmen des Städtebauförderprogramms ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ gefördert.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

In diesem Rahmen wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsprozess durchgeführt (vgl. VV Städtebauförderung 2017, Art. 7 Abs. 2). Die Bürgerbeteiligung zur Analyse- und Bewertungsphase fand am 07.07.2017 in der Stadthalle Memmingen statt. Die zweite Veranstaltung zur Ergebnisphase fand am 24.11.2017 am gleichen Ort statt.

Die dabei erarbeiteten Visionen, Ziele und Maßnahmen wurden bei der Erarbeitung des ISEKs berücksichtigt.



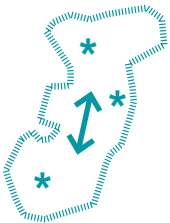
*überörtlich*  
*Leitbild und Strategien*

### **Zeithorizont**

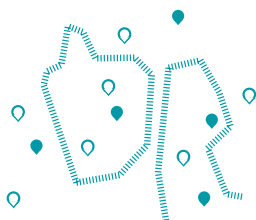
Das ISEK\_memmingen 2030 ist als Stadtentwicklungsplanung im Prozess angelegt, um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen vorbereitet zu sein und reagieren zu können. Es bildet zunächst einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren ab, welcher kontinuierlich fortgeschrieben werden muss.

### **Betrachtungsebenen**

Das ISEK betrachtet die Themen der Stadtentwicklung überörtlich, gesamtstädtisch und teilräumlich. Auf der überörtlichen und gesamtstädtischen Ebene werden Leitbilder und Strategien entwickelt. Daraus gehen teilräumlich gezielt Handlungsräume und Maßnahmen für die Umsetzung hervor.



*gesamtstädtisch*  
*Leitthemen und Strategien, Handlungsfelder*



*teilräumlich*  
*Handlungsräume und Maßnahmen*



### Interdisziplinäre Zusammenarbeit

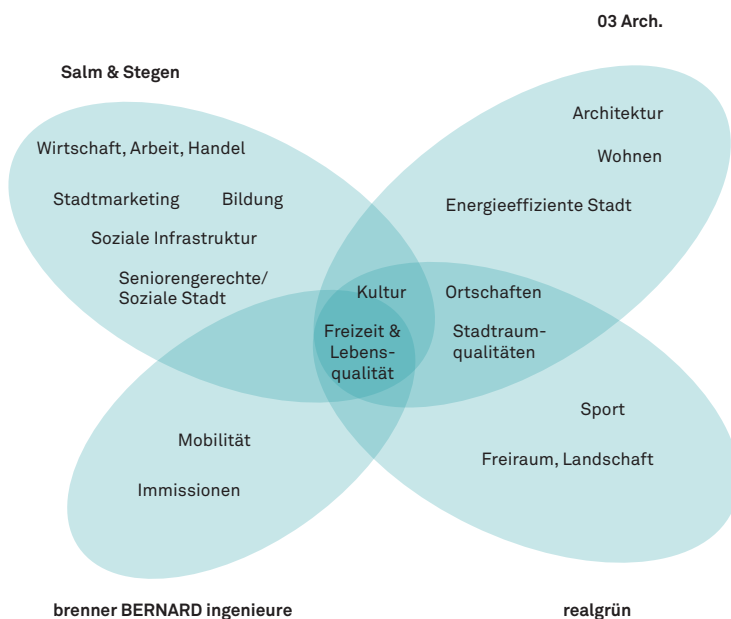
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Memmingen 2030 wurde in einem mehrstufigen, dynamischen Verfahren und nach einem politischen Meinungsbildungsprozess zwischen dem Stadtrat, seinen Ausschüssen, der Stadtverwaltung sowie der Bürgerschaft in einem interaktiven Verfahren erarbeitet. Fachplanerische Unterstützung bot das interdisziplinäre Team aus Architekten, Stadtplanern, Landschaftsarchitekten, Wirtschafts- und Sozialgeographen und Verkehrsplanern:

03 Architekten, München  
Architektur und Städtebau

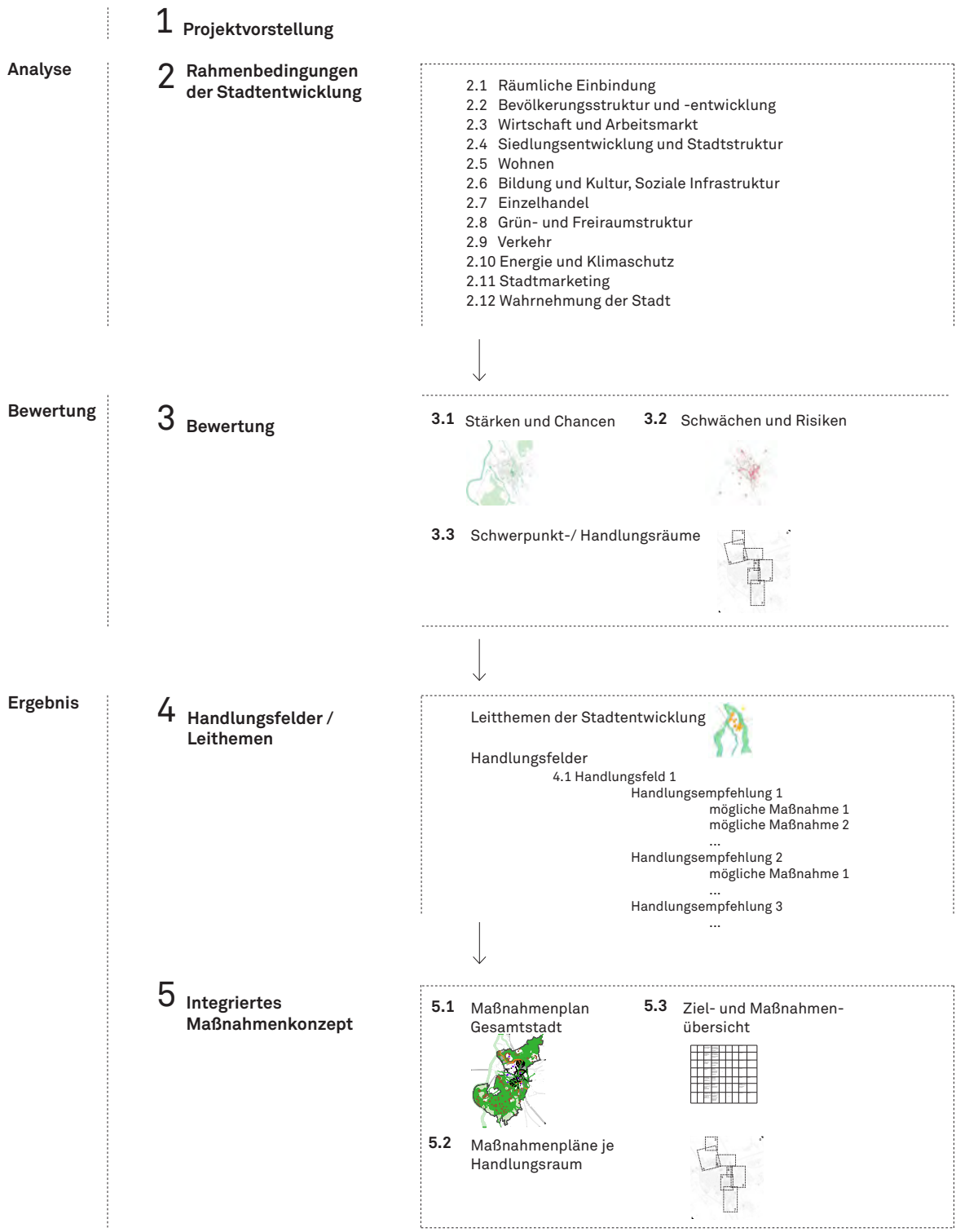
realgrün Landschaftsarchitekten, München  
Landschaft und Freiraum

Salm & Stegen, München  
Wirtschaft und Soziales

brenner BERNARD ingenieure, Aalen  
Verkehr



Fachplaner mit ihren Aufgabenbereichen



Für die Nachvollziehbarkeit des ISEKs ist das ISEK neben der Projektvorstellung in drei wesentliche, aufeinander aufbauende Kapitel gegliedert:

Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung (Analysephase)  
Bewertung (Bewertungsphase)  
Ergebnis (Ergebnisphase)

Nach der Analyse fachspezifischer Themen werden auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken, die sich in der künftigen Stadtentwicklung Memmingsens ergeben bzw. ergeben könnten, herausgearbeitet.

Im Zuge dessen kristallisieren sich Leitthemen und Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung heraus. Diese bilden, in Handlungsfeldern gegliedert, die Grundlage für Handlungsempfehlungen und -räume sowie Maßnahmen.

### 1.3 Aufbau des Abschlussberichts



## 2 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

*Diese Kapitel zeigen die Rahmenbedingungen der Memminger Stadtentwicklung auf. Es ist das Ziel, Schwerpunkte, die in ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung Memmingsens eine besondere Priorität besitzen, herauszuarbeiten.*

- Räumliche Einbindung
- Bevölkerungsstruktur und -entwicklung
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt
- Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur
- Wohnen
- Bildung und Kultur, Soziale Infrastruktur
- Einzelhandel
- Grün- und Freiraumstruktur
- Verkehr
- Energie und Klimaschutz
- Stadtmarketing
- Wahrnehmung der Stadt

### **Memmingen als Tor zum Allgäu**

Memmingen liegt im bayerischen Alpenvorland, an der Grenze zu Baden-Württemberg, am nördlichen Rand des Allgäus. Aufgrund seiner Lage und seiner verkehrlichen Einbindung versteht es sich als „Tor zum Allgäu“.

Im Kontext der zentralen Orte liegt die Stadt südlich der Städteachse Stuttgart-Ulm-Augsburg-München, im ‚Verbund‘ der Städte Ravensburg/Weingarten im Westen, Kempten im Süden und Kaufbeuren im Osten.

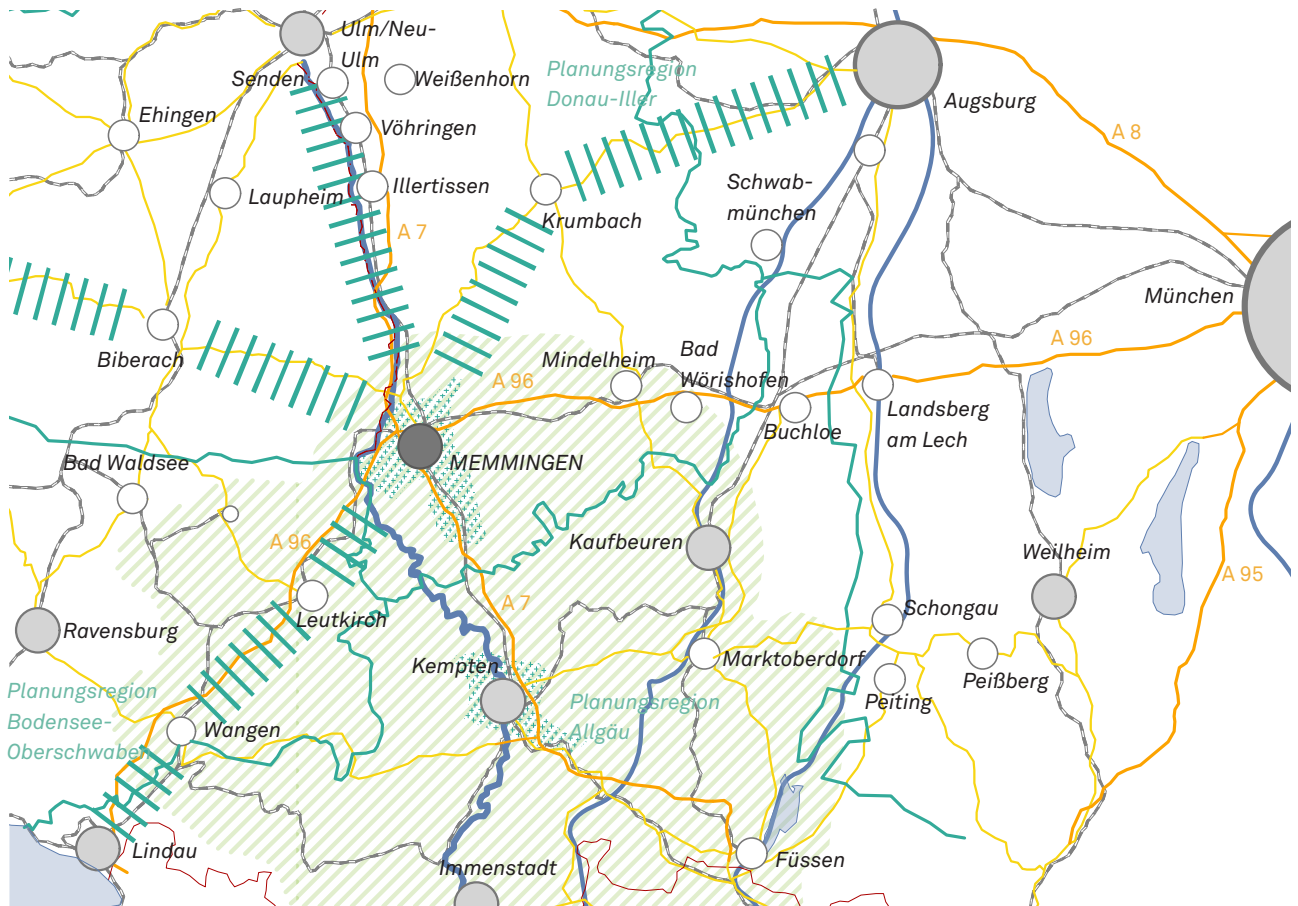
Als besondere Standortqualität kommt die Lage am Autobahnkreuz hinzu, wo sich bedeutende Verbindungen im Fernstraßennetz, die A7 mit ihrem deutschlandweiten Verlauf von Füssen nach Hamburg bis nach Flensburg und die A96 von München bis nach Lindau, kreuzen. Entlang dieser Fernstraßen verlaufen zusätzlich Bahnverbindungen mit einer angemessenen Frequentierung, die zukünftig zwischen München und Zürich noch ausgebaut werden soll.

Während Memmingen als dem Allgäu zugehörig wahrgenommen wird, ist die Stadt formell Teil der Planungsregion Donau-Iller.

Die westliche Grenze des Stadtgebiets ist teilweise Landesgrenze zwischen Bayern und Baden-Württemberg.

### 2.1 Räumliche Einbindung

Weitere Informationen unter:  
<http://www.abs48.com>



ohne Maßstab  
Regionale Einbindung Memmingens

-  Planungsregion
-  Wahrnehmung Allgäu
-  Metropole
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Entwicklungsachsen
-  Autobahn
-  Bundesstraße / Staatsstraße
-  Bahnstrecke
-  Bundesgrenze

Vgl. LEP Bayern 2018  
Vgl. Regionalplan Donau-Iller 1987  
Vgl. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sind die Ziele und Grundsätze der Raumentwicklung auf Landesebene festgeschrieben.

Neben Kempten, Kaufbeuren, (Ulm/) Neu-Ulm, Immenstadt, Lindau und Günzburg/Leipheim ist Memmingen eines der, im LEP definierten Oberzentren im Regierungsbezirk Schwaben, Planungsregion Donau-Iller<sup>1</sup>. Als Oberzentrum gilt es für Memmingen, überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrzunehmen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu bündeln sowie ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen und spezialisierten höheren Bedarfs zu sichern.<sup>2</sup>

Gemäß der Strukturkarte<sup>3</sup> liegt Memmingen (im Zusammenhang mit den drei Gemeinden Memmingerberg, Benningen und Wolfertschwenden) im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Dieser Raum soll grundsätzlich so entwickelt und geordnet werden, dass Memmingen seine Funktionen als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig sichert und weiterentwickeln kann und als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördert. Zudem sind Oberzentren „i.d.R. die regional bedeutsamen Bildungs-, Kultur-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftszentren. Sie erfüllen Entwicklungsaufgaben mit dem Ziel, die (über)regionale Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen und dabei auf das jeweilige Umland auszustrahlen. Dazu gilt es, die Entwicklungsdynamik [...] dauerhaft zu stärken und die Erreichbarkeit zu gewährleisten.“<sup>4</sup>

Der Verkehrsflughafen Memmingen soll die nationale und internationale Luftverkehrsanbindung des Allgäus sicherstellen, indem die Flughafeninfrastruktur durch einen leistungsfähigen und bedarfsgerechten Ausbau weiterentwickelt wird.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> vgl. Anhang 1 Zentrale Orte im LEP Bayern von 2018

<sup>2</sup> vgl. S. 20 LEP Bayern von 2018

<sup>3</sup> vgl. Anhang 2 Strukturkarte im LEP Bayern von 2018

<sup>4</sup> vgl. S. 30 f. LEP Bayern von 2018

<sup>5</sup> vgl. S. 58 ff. LEP Bayern von 2018

## I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung


### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellung


#### Wasserwirtschaft


 Wasserschongebiet

#### Lärmschutzbereiche zur Lenkung der BLP

 Zone A [ $> 75\text{dB(A)}$ ]

 Zone B [ $> 67\text{dB(A)}$  bis  $75\text{dB(A)}$ ]

 Zone C [ $> 62\text{dB(A)}$  bis  $67\text{dB(A)}$ ]

 Innere Teilzone C [ $> 64\text{dB(A)}$  bis  $67\text{dB(A)}$ ]

### b) Zeichnerische Darstellung verbaler Ziele


#### Siedlungswesen

 Regionaler Grünzug

 Trenngrün


## II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

#### Siedlungsflächen

 Wohn-, Sonder- und gemischte Bauflächen

 Gewerbliche Baufläche

#### Verkehr und Nachrichtenwesen


 Straße mit großräumig überreg. Bedeutung

 Straße mit überwiegend regionaler Bedeutung

 Eisenbahnstrecke

 Haltepunkte

 Verkehrslandeplatz, Sonderlandeplatz

 Richtfunkstrecke mit Richtfunkstelle

#### Energie


 Kraftwerk


 Umspannwerk


 Freileitung

#### Verkehr

 Straßen mit großräumig überreg. Bedeutung

 Straße mit überwiegend regionaler Bedeutung

 Straßen-Freihalttrasse


 Eisenbahnstrecke

### c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele


#### Grenzen

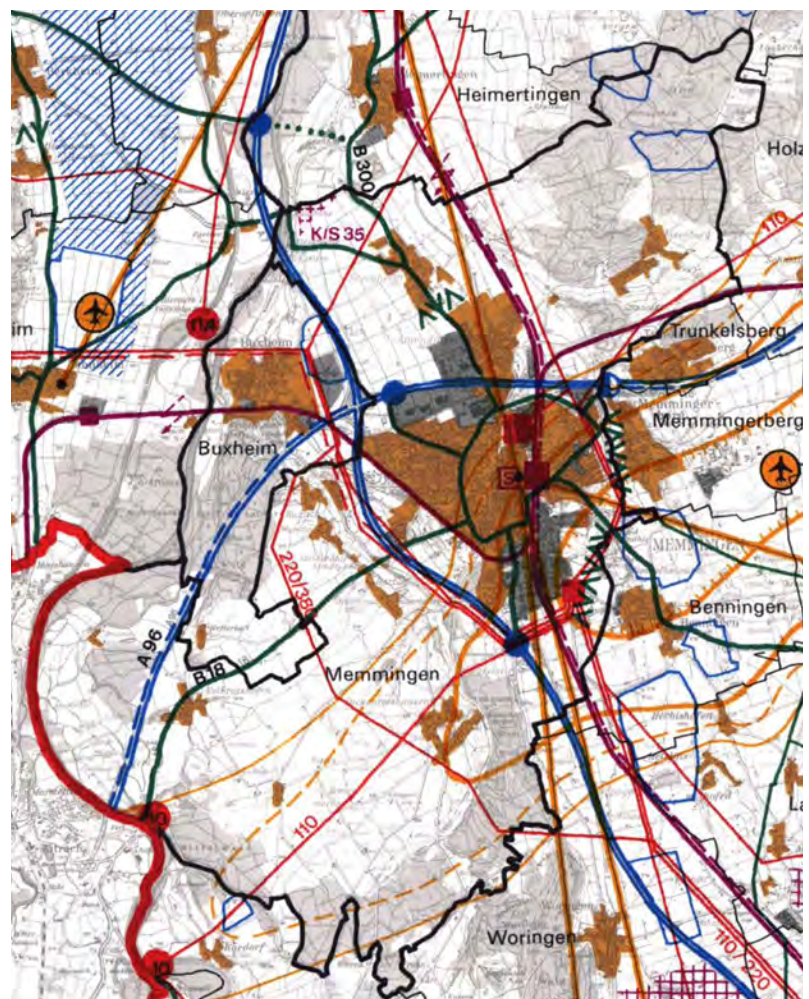
 Grenze der Region

 Grenze der kreisfreien Stadt oder Landkreises

 Grenze einer Kreisangehörigen Gemeinde

#### Wasserwirtschaft

 Wasserschutzgebiet



Regionalplan Donau-Iller

Karte 2 Siedlung und Versorgung

Ausschnitt Stadt Memmingen (ohne Maßstab)

- Trenngrün zwischen Steinheim - Amendingen, Memmingen - Memmingerberg - Memmingen - Benningen
- Kein Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsfläche für Kies/Sandabbau
- Kein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet

Wiedergabe mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes

Baden-Württemberg und des Bayerischen Landesvermessungsamtes



## **Regionalplan 1987**

### **Teil B I Natur und Landschaft**

Eine klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen soll angestrebt werden. Ortsränder und neue Baugebiete sollen durch Gehölzpflanzungen besser in die Landschaft eingebunden werden. Die Anbindung von innerörtlichen Freiflächen an den landschaftlichen Freiraum soll sichergestellt werden.

Auf die Erhaltung des vorhandenen Grünlandes soll vorrangig in der Moränenlandschaft südlich der Linie Bad Schussenried – Ochsenhausen - Memmingen - Mindelheim hingewirkt werden. Hier bestimmt die Grünlandnutzung wesentlich den Charakter der Moränenlandschaft. Durch den laufenden Rückgang der Grünlandnutzung wurde bereits das Landschaftsbild verändert sowie die ökologische Vielseitigkeit dieser Landschaften vermindert.

### **Teil B II Siedlungswesen**

Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

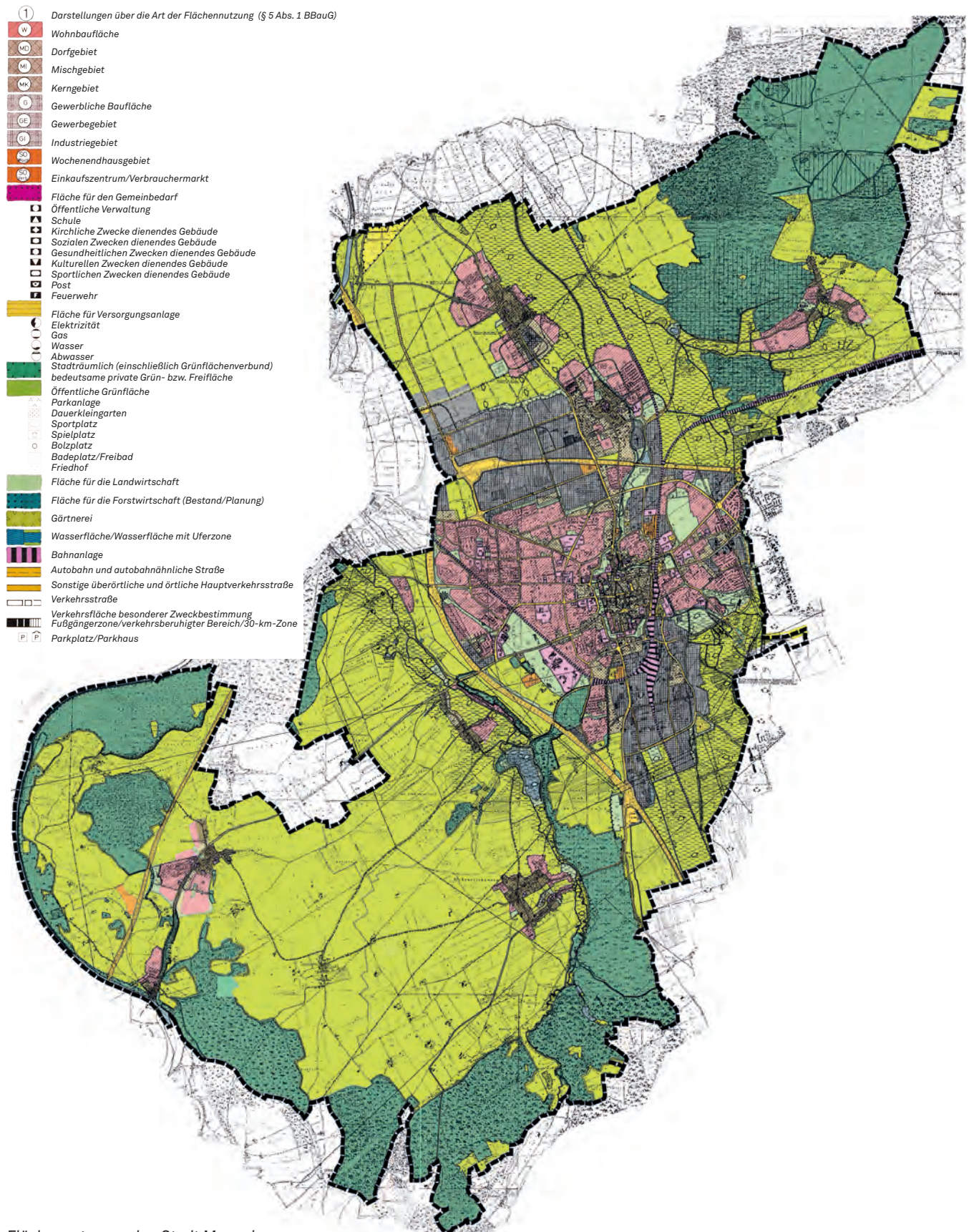
Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

Die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen trägt zur wirtschaftlichen Stärkung und zur besseren Auslastung der vorhandenen oder geplanten Infrastruktureinrichtungen bei.

Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

Durch Maßnahmen der Stadterneuerung sollen in der Region Donau-Iller die Funktion, Struktur und Gestalt der Stadtkerne verbessert und dabei die Wohnfunktion gestärkt werden. Im Rahmen von Stadterneuerungsmaßnahmen kommt es darauf an, die Wohnfunktion in den Stadt- und Ortskernen durch Modernisierung und Erneuerung von Wohnungen zu stärken, wobei auch eine Verbesserung des Wohnumfeldes einzubeziehen ist.

*Allgemeine Aussagen zu gewerblicher Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Bildungswesen und Bevölkerungsentwicklung sind im Regionalplan nicht aktuell. Sie wurden jedoch in den nachfolgenden Kapiteln für die Stadt Memmingen gesondert betrachtet.*



Flächennutzungsplan Stadt Memmingen

(ohne Maßstab)

Stand: 13.03.2017

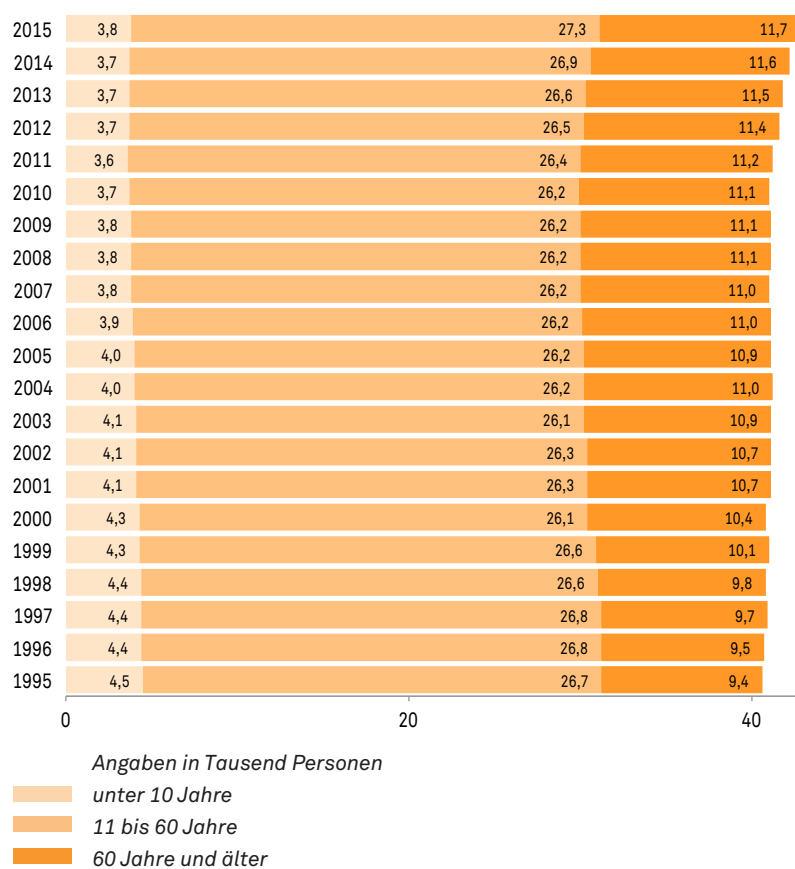
### **Flächennutzungsplan Stadt Memmingen**

Der Flächennutzungsplan (FNP) zeigt die Lage der Siedlungsbereiche zu den Stadtgrenzen. Dabei fällt auf, dass sich der Siedlungsschwerpunkt an der engsten Stelle des Stadtgebiets befindet und zudem von den beiden Autobahnen begrenzt wird. Hier hat die Stadt nur noch wenige Möglichkeiten zur Entwicklung, da man mit dem Siedlungsgebiet bereits an die Nachbarkommunen Memmingerberg im Nordosten und Buxheim im Nordwesten anschließt. Auch Richtung Benningen besteht nur noch eine schmale landschaftliche Brücke

Ungestörte Freiräume in Nordosten und Südwesten wirken, durch die Lage der Infrastruktur und der beiden großen Gewerbegebiete im Norden und Süden, wie von der Stadt abgeschnitten.

Die kleineren, nicht mit der Stadt verwachsenen Ortsteile Steinheim, Eisenburg, Dickenreishausen und Volkrathshofen haben einen guten Bezug zum Landschaftsraum.

Der Flächennutzungsplan zeigt, dass die Siedlungsentwicklung im Siedlungsschwerpunkt an den kommunalen Grenzen angekommen ist. Weitere Perspektiven sollten auch mit den Nachbarkommunen gemeinsam entwickelt werden.



Bevölkerungsentwicklung der Stadt Memmingen 1995 bis 2015



### **Dynamik der Bevölkerungsentwicklung**

In den regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird die kreisfreie Stadt Memmingen den „zunehmenden“ Regionen zugeordnet. In diesen Regionen wird von einem Bevölkerungswachstum zwischen 2,5 und 7,5 Prozent im Zeitraum 2014 bis 2034 ausgegangen. Für die Stadt Memmingen wird konkret ein Wachstum um 4,7 Prozent auf 44.200 Einwohner im Jahr 2034 prognostiziert. Die amtliche Einwohnerzahl der Stadt Memmingen betrug zum 31.12.2016 43.293 Einwohner (Bayerisches Landesamt für Statistik 2018).

Die Stadt Memmingen ist als Zuzugsgemeinde einzuordnen. Das Bevölkerungswachstum ist auf ein positives Wanderungssaldo zurückzuführen. Seit dem Jahr 2012 hat sich der Zuzug wieder intensiviert. Mit Ausnahme einer kurzen Periode in den späten 1990er Jahren verläuft die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Memmingen seit den 1970er Jahren negativ.

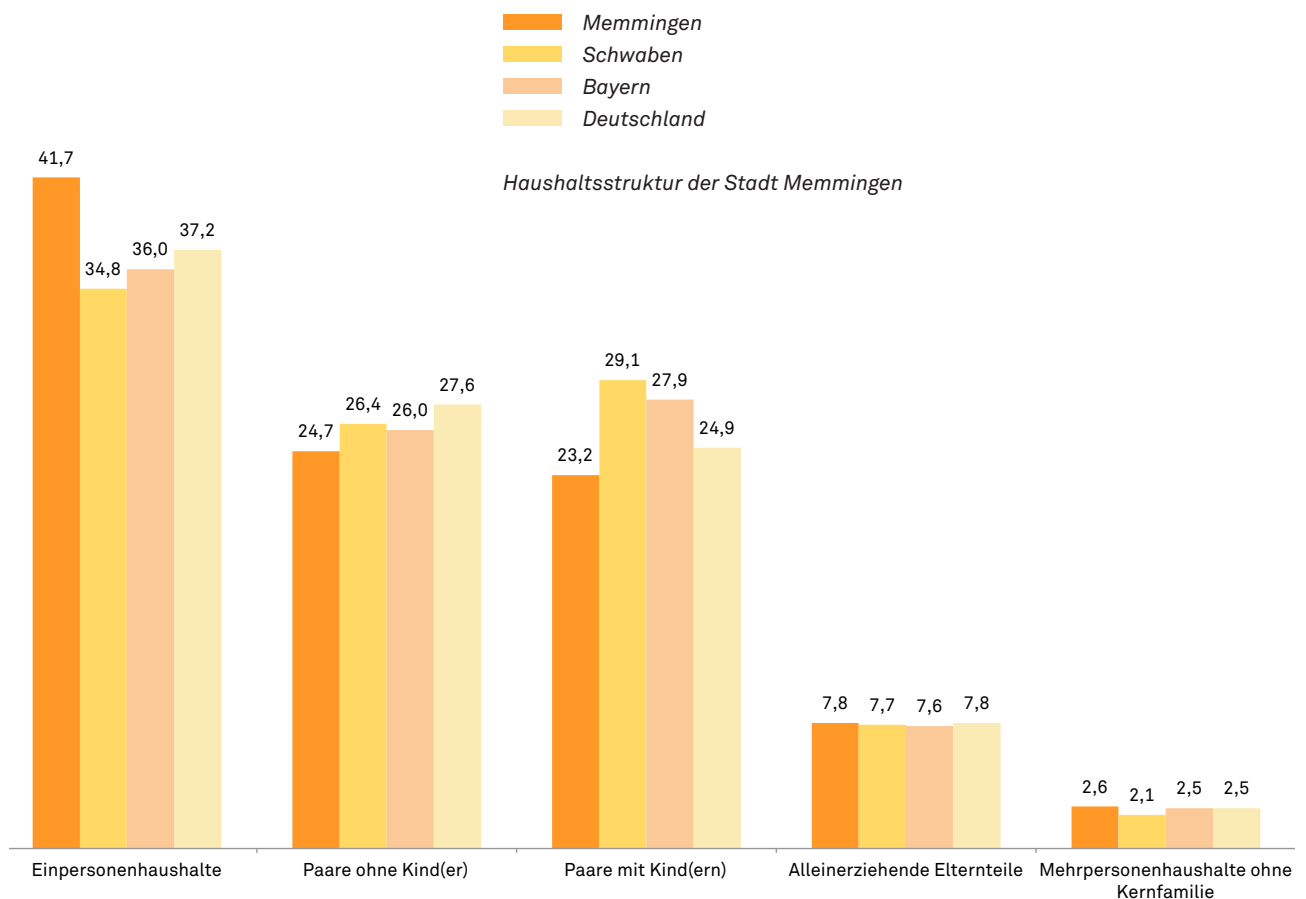
### **Haushaltsstrukturen**

Verlässliche Aussagen zur Haushaltsstruktur können dem Zensus 2011 entnommen werden. Eine regelmäßige Fortschreibung der Haushaltsstrukturen liefert die amtliche Statistik leider nicht. Gemäß dem Zensus 2011 dominiert in der Stadt Memmingen als Haushaltstyp der Einpersonenhaushalt. Der Anteilswert von 41,7 Prozent liegt deutlich über den Vergleichswerten des Regierungsbezirks Schwaben, Bayerns und Deutschlands insgesamt. Dass im städtischen Kontext die Zahl der Einpersonenhaushalte dominiert ist nicht ungewöhnlich, belegt aber auch den besonderen Bedarf an Wohnraum in diesem Nachfragesegment. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang der hohe Anteil von Haushalten mit ausschließlich Personen über 65 Jahren. Zum Zeitpunkt des Zensus waren dies 25 Prozent. Der Anteilswert für Bayern lag zu diesem Zeitpunkt bei rund 20 Prozent und damit deutlich niedriger. Wiederum rund die Hälfte dieser Senioren lebt in einer Eigentumswohnung bzw. im Eigenheim. Bei älteren Menschen besteht oftmals der Wunsch, das irgendwann alleine bewohnte Haus zu verlassen: mangelnde Barrierefreiheit, kostenaufwändige energetische Sanierung, zu viel Raum, der beheizt werden muss, zu starre Grundrisse, zu viel Garten, der mühsam gepflegt werden muss. In vielen Kommunen fehlt es jedoch an Alternativen, die man diesen eigentlich veränderungswilligen Menschen anbieten könnte.

## **2.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung**

Die Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes für selbst bestimmtes Wohnen im Alter käme dabei nicht nur den älteren Menschen entgegen. Die durch den Umzug der älteren Menschen frei werdenden Häuser könnten durch zuziehende Familien nachgenutzt werden. Ein wichtiger Beitrag zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden würde geleistet.

Insgesamt ergibt sich in Memmingen aufgrund der demographischen Veränderungen und der Haushaltsstrukturen die Notwendigkeit, die Wohnformen weiter bedarfsgerecht auszdifferenzieren, dort wo es städtebaulich sinnvoll ist dichter zu bauen und Instrumente zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums anzuwenden.



### **Altersstrukturen**

Das Durchschnittsalter lag in Memmingen im Jahr 2014 mit 44,1 Jahren über den Durchschnittswerten des Regierungsbezirkes Schwaben und des Freistaates Bayern.

Im Zeitraum 1995 bis 2015 nahm die Zahl der Unter-10-Jährigen ab, während sich die Zahl der Über-60-Jährigen vergrößert hat. In den letzten Jahren ist wieder ein Trend zu einer leichten Erhöhung der Fallzahlen der Unter-10-Jährigen zu verzeichnen.

Für die Altersklassen U3 (0 bis unter 3 Jahre), U6 (3 bis unter 6 Jahre) sowie U10 (6 bis unter 10 Jahre) werden vom Statistischen Landesamt jedoch allenfalls leichte Zuwächse bis Stagnation prognostiziert. Im Zeitraum bis zum Jahr 2034 wird der Prognose nach vor allem die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter um beachtliche 30 Prozent zunehmen. Verluste werden insbesondere in der Altersgruppe 18 bis 25 Jahre – also im klassischen Ausbildungsalter – erwartet.

Der Alterungsprozess der Bevölkerung wird auch in Memmingen weiter voran schreiten. Neben einer bedarfsgerechten Ausgestaltung der Pflege- und Betreuungsangebote sowie der Wohnformen kann aus diesem Grund im barrierefreien Ausbau der öffentlichen Räume und der sozialen Infrastruktur ein wichtiges Handlungsfeld gesehen werden.

### **Ausländeranteile und Menschen mit Migrationshintergrund**

Je nach Quelle wird für die Bundesrepublik Deutschland ein aktueller Ausländeranteil von rund 10,9 Prozent ausgewiesen. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund wird bundesweit mit 11,7 Prozent beziffert. Jedoch wird der Migrationshintergrund statistisch unterschiedlich erfasst und definiert. Anhand einer Einwohnerstatistik kann ein Migrationshintergrund deutscher Staatsbürger nur über die doppelte Staatsbürgerschaft erfasst werden.

Mit 16 Prozent lag der Ausländeranteil in Memmingen im Jahr 2015 bei 16 Prozent, der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund bei 11 Prozent. Das heißt, mehr als jeder vierte Einwohner in Memmingen hat entweder eine ausländische oder doppelte Staatsbürgerschaft. Dies ist ein Indiz für einen hohen integrationspolitischen Handlungsbedarf in Memmingen, auf den mit der Umsetzung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt in Memmingen bereits reagiert wurde (Soziale Stadt Ost, Soziale Stadt West).

<sup>1</sup> Der Stadtbezirke 08 Gewerbe-Nordwest und 12 Süd wurden aufgrund der geringen Fallzahlen in den Auswertungen nicht berücksichtigt

### Auswertung auf der Ebene einzelner Stadtbezirke

Um (stadt-)teilräumliche Auswertungen zu ermöglichen, wurde das Stadtgebiet im Zuge der Bestandserhebungen für das ISEK in 16 Stadtbezirke eingeteilt. Die Einteilung wurde unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur, der Schulsprengel sowie historischer Gemarkungsgrenzen vorgenommen und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt. Schritt für Schritt kann nun in Zukunft ein kleinräumiges Raubeobachtungssystem aufgebaut werden, indem vor allem sozioökonomische Daten georeferenziert für die Stadtbezirke vorgehalten werden. In einem ersten Schritt wurde dies für das ISEK mit einem Datensatz des Einwohnermeldeamtes mit Stand 31.12.2015 durchgeführt.

Das Einwohnermeldeamt der Stadt Memmingen weist zum 31.12.2015 einen Bevölkerungsstand von 42.312 Einwohnern mit Erst- oder Hauptwohnsitz in Memmingen aus. Unter den abgegrenzten Stadtbezirken sind die Bezirke 06 West, 03 Ost, 01 Altstadt, 05 Südwest sowie 09 Steinheim die einwohnerstärksten.

Stadtbezirk	Einwohner	Anteil U3	Anteil U6	Anteil U10	Jugend-quotient	Alten-quotient	Hoch-betagte	Anteile in Prozent		
								Deutsche	Nicht-Deutsche	Deutsche mit Migrations-hintergrund
	<i>absolut</i>	<i>Anteile in Prozent</i>						<i>Anteile in Prozent</i>		
01 Altstadt	3.990	2,2	1,8	2,7	0,18	0,27	7,8	66	27	7
02 Neue Welt	1.215	3,0	1,8	2,6	0,23	0,37	5,7	66	24	11
03 Ost	7.237	2,9	2,8	3,8	0,28	0,36	7,8	66	20	14
04 Gewerbe Süd	1.075	2,1	2,5	4,2	0,23	0,23	3,7	67	25	7
05 Südwest	3.816	2,9	3,0	3,4	0,29	0,35	5,0	74	17	9
06 West	10.884	3,0	2,6	3,7	0,29	0,40	6,5	66	18	16
07 Nord	2.886	2,3	2,2	2,4	0,23	0,46	6,8	82	11	7
08 Gewerbe Nordwest	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09 Steinheim	2.973	3,3	2,9	4,1	0,33	0,23	3,5	83	7	10
10 Amendingen	3.760	2,4	2,6	3,2	0,25	0,32	4,0	84	9	7
11 Eisenburg	1.404	2,0	3,0	4,6	0,27	0,24	4,0	90	5	5
12 Süd	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 Buxach	703	2,3	2,1	2,7	0,27	0,37	5,8	93	3	3
14 Dickenreishausen	914	3,7	4,8	3,6	0,33	0,25	4,8	92	3	5
15 Volkratshofen	1.082	2,6	2,6	3,7	0,34	0,19	3,0	89	6	5
16 Ferthofen	237	1,7	0,4	2,5	0,18	0,31	2,5	96	3	1
<b>Gesamt</b>	<b>42.312</b>	<b>2,7</b>	<b>2,6</b>	<b>3,5</b>	<b>0,27</b>	<b>0,34</b>	<b>6,0</b>	<b>73</b>	<b>16</b>	<b>11</b>

Auswertung demographischer Kennwerte nach Stadtbezirken



Der Anteil der Unter-10-Jährigen beträgt gesamtstädtisch 8,8 Prozent. Die Betrachtung dieser Altersgruppe ist im Hinblick auf den bestehenden teilräumlichen Bedarf an Kindertageseinrichtungen und Grundschulen besonders interessant. Deutlich über dem Durchschnitt liegen mit Anteilswerten von 12,1 bzw. 10,3 Prozent die Stadtbezirke Dickenreishausen und Steinheim. Diese beiden Stadtbezirke weisen überdurchschnittliche Anteilswerte aller drei Altersgruppen U3, U6 und U10 auf. Analog dazu liegt der Jugendquotient mit 0,33 sowohl in Steinheim als auch in Dickenreishausen deutlich über dem gesamtstädtischen Jugendquotienten von 0,27. Mit 0,18 liegt der Jugendquotient in der Altstadt im gesamtstädtischen Vergleich auf dem niedrigsten Niveau.

Mit überdurchschnittlichen Altenquotienten sind die Stadtbezirke 07 Nord (0,46), 06 West (0,40), 13 Buxach (0,37) und 02 Neue Welt (0,37) besonders stark durch eine Alterung der Bevölkerung geprägt.

Die Auswertung auf Ebene der Stadtbezirke zeigt, dass Familien mit Kindern ihren Wohnort bevorzugt in den außerhalb liegenden Stadtbezirken Steinheim, Eisenburg, Dickenreishausen und Volkratshofen suchen.

In der Altstadt ist der so genannte Mittelbau der Bevölkerung (18-bis unter-65-Jährige) besonders stark vertreten. Zusätzlich ist in der Altstadt der Anteil der Hochbetagten (80 Jahre und älter) mit 7,8 Prozent besonders hoch (Gesamtstadt 6 Prozent). Zusätzlich weist der Anteil Nicht-Deutscher in der Altstadt mit 27 Prozent den höchsten Wert aller Stadtbezirke auf.

Diese Segregationstendenzen sind durchaus kritisch zu sehen, da sie einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt und die Sanierungstätigkeit in der Altstadt haben können. Segregationstendenzen sollte auch im Hinblick auf die Sicherstellung sozial stabiler Bewohnerstrukturen entgegengewirkt werden.

Gefordert sind gezielte Maßnahmen auf dem Wohnungsmarkt und in der Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten in der Altstadt. Die Herausforderung besteht darin, an dafür geeigneten Stellen auch in der Altstadt bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen. Die Auflage spezieller Wohnungsbauprogramme in Kooperation mit den lokalen Wohnungsbaugenossenschaften und auch die Erarbeitung von Anreizinstrumenten (bspw. Förderprogramm „Jung kauft Alt“) sollten diskutiert werden.



### **Lage, Lage, Lage.**

Die wirtschaftliche Entwicklung Memmingsens wurde stark von der hohen Lagegunst am Autobahnkreuz der A7 und der A96 begünstigt. Das Gewerbegebiet Nord an der Schnittstelle der beiden Autobahnen gilt mit rund 200 Hektar Größe als das zweitgrößte zusammenhängende Gewerbegebiet Schwabens <sup>1</sup>.

Zu den bedeutendsten Wirtschaftsklustern in Memmingen gehören die Cluster Logistik und Spedition, Fahrzeugbau, Maschinen und Anlagenbau, Medien und Druck sowie Einzelhandel und Tourismus. Ein bedeutender Arbeitgeber ist zudem das städtische Klinikum mit rund 1.200 Beschäftigten.

Beeindruckend ist die hohe Dichte an so genannten ‚Global Playern‘ und ‚Hidden Champions‘, also Unternehmen, die in ihrer Branche zu den Weltmarktführern gehören, jedoch einer breiten Öffentlichkeit weniger bekannt sind. Zu den weltweit tätigen Unternehmen gehören in Memmingen unter anderem Dachser Logistik, Kolb Wellpappe, Stetter, Rhode + Schwarz, Metzeler, Goldhofer, Pfeifer Seil- und Hebeteknik, Berger, Magnet Schulz, Gebrüder Weiß, Aston Martin, Honold + Epple, Buzil, Gienger und Rietschle + Thomas.

Das produzierende Gewerbe ist gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Memmingen der bedeutendste Wirtschaftsfaktor. Mit einem Anteilswert von 41 Prozent an den insgesamt 29.276 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt dieser Anteilswert deutlich über dem Wert der Vergleichsstädte.

Zu den positiven Effekten dieser Wirtschaftsstruktur zählt, dass bei einer Arbeitslosenquote von 3,8 Prozent (März 2017) von einer Vollbeschäftigung auszugehen ist. Mit 0,69 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je Einwohner liegt die Arbeitsplatzzentralität wiederum deutlich über den Werten der Vergleichsstädte. Die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weist in Memmingen einen positiven Trend auf, der mit 8 Prozent im Zeitraum 2008 bis 2013 jedoch leicht unter den Zuwachsraten im Landkreis Schwaben insgesamt (9,5 Prozent) liegt.

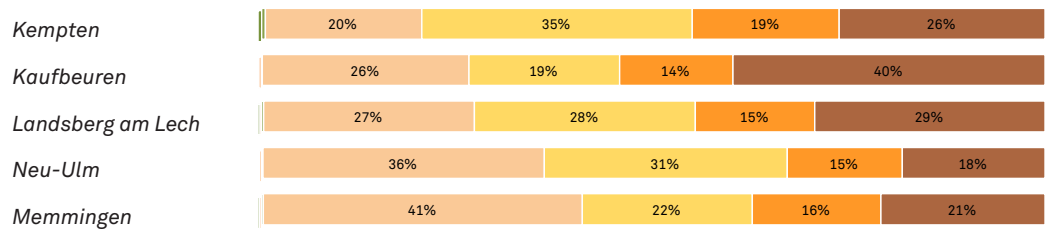
Das Pendlersaldo ist mit 12.391 stark positiv und übertrifft sogar den Wert der wesentlich einwohnerstärkeren Stadt Kempten.

Mit einem starken Schwerpunkt im Sektor produzierendes Gewerbe geht aber auch einher, dass Memmingen einen vergleichsweise geringen Anteil der Bevölkerung mit Hochschulabschluss und einen vergleichsweise geringen Anteil hochqualifizierter Arbeitsplätze hat <sup>2</sup>. Im Städtevergleich gering ist auch die Gründungsintensität.

## **2.3 Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

<sup>1</sup> Internetauftritt der Stadt Memmingen 2017

<sup>2</sup> IHK Schwaben: Zensus 2011 – Ergebnisse für Schwaben



- Land- und Forstwirtschaft
- produzierendes Gewerbe
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- Unternehmensdienstleister
- öffentliche und private Dienstleister

Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftssectoren zum 31.12.2014

Diesen Trend verstärkend wirkt der hohe Anteil der Beschäftigten in der Logistikbranche. Obgleich die Qualifikationsanforderungen an die Logistikberufe aufgrund des Einsatzes neuer Technologien, der steigenden Komplexität der Logistikprozesse und der Globalisierung steigen, sind mit 22 Prozent immer noch überdurchschnittlich viele Beschäftigte ohne Berufsabschluss in der Logistik anzutreffen. Gleichzeitig ist der Anteil von Beschäftigten mit einem akademischen Berufsabschluss mit zwei Prozent verschwindend klein. In den Lagerberufen ist insgesamt ein höherer Anteil Geringqualifizierter vorzufinden, zugleich ist die Ausbildungsquote besonders gering. Der geringe Anteil an Teilzeitarbeitsplätzen in der Logistik führt zu einer geringen Frauenquote in dieser Branche (18 Prozent) <sup>3</sup>.

Die Wirtschaftsstruktur und die Art der gewerblichen Nutzung bedingt insofern auch gesellschaftliche und demographische Prozesse. Geringe Anteile hochqualifizierter Beschäftigungs- und Ausbildungsplatzverhältnisse verstärken beispielsweise die Abwanderung höher qualifizierter junger Menschen in andere Regionen (ein oft als Braindrain beschriebenes Phänomen). Bei knapper werdenden Flächen für gewerbliche Nutzungen ist der Stadt Memmingen zu empfehlen, diesen Umstand bei der Vergabe von Standorten bzw. bei der Ausweisung von Gewerbeflächen künftig stärker zu berücksichtigen.

Da der produzierende Sektor in Memmingen besonders stark vertreten ist, werden auch die mit der Industrie 4.0 einhergehenden Veränderungen Memmingen besonders stark berühren. Mit dem Begriff Industrie 4.0 ist eine engere Verzahnung der Produktionsabläufe mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien gemeint. Oft spricht man auch von der 4. industriellen Revolution. Die Verschmelzung von IT-Technologien mit Produktionstechnologien bringt aller Voraussicht nach einen Verlust an direkten Arbeitskräften in der Produktion, bei gleichzeitigem Wachstum indirekter Arbeitsplätze um die Produktion herum mit sich. Dies stellt die Unternehmen vor neue Herausforderungen in der Qualifizierung der in der Produktion Beschäftigten und auch in der Akquise von Fachkräften <sup>4</sup>.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Memmingen und der Region wurden insbesondere folgende Studien ausgewertet:  
Prognos AG (2010): Region Donau-Iller – Perspektive 2030.  
Allgäu GmbH (2015): Gewerbeflächenstudie Allgäu.  
Ergänzend wurden für das ISEK Expertengespräche mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Memmingen und der Geschäftsführung der Allgäu GmbH geführt.

<sup>3</sup> Fraunhofer Institut 2015

<sup>4</sup> vgl. Fraunhofer Institut IAO 2013

Die Handlungsfelder der Gewerbeflächenstudie der Allgäu GmbH bieten zahlreiche Anknüpfungspunkte an das ISEK memmingen 2030.

<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 Gewbestruktur 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>

Handlungsfelder der Gewerbeflächenentwicklung

Die Ergebnisse der zitierten Studien und der Expertengespräche lassen sich thesenartig zusammenfassen:

- Der Flächenverbrauch und knapper werdende Flächen werden zunehmend zum Thema. Strategien der Innenentwicklung und Nachverdichtung werden an Bedeutung gewinnen.
- Der Wettbewerb um Fachkräfte wird zunehmen. Dabei werden die weichen Standortfaktoren im Kampf um Fachkräfte an Bedeutung gewinnen (bspw. das Wohnraumangebot).
- Vernetzung und interkommunale Kooperation gewinnen an Bedeutung.

Die Bereiche Forschung und Entwicklung und Hochtechnologie sollten ausgebaut werden und bieten eine Chance zur Positionierung und Diversifizierung.

Die Aufwertung bestehender Gewerbegebiete im Sinne der Aktivierung von Potenzialen der Innenentwicklung und auch der Adressbildung stellt für Memmingen ein wichtiges Handlungsfeld dar. Das Gewerbegebiet Süd ist bspw. 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) und Gewerbebrachen entstehen. 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.

Handlungsfelder einer Aufwertung bestehender Gewerbegebiete können deshalb sein:

- Überplanung und Steuerung der Nutzungen mit den Mitteln des Städtebaurechts
- Grundstücksneuordnungen
- Profilierung und Adressbildung
- Aufwertung der Gebietseingänge und Verbesserung der Orientierung
- Qualifizierung der Gebietsränder
- Steigerung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit
- Erhöhung des Grünanteils
- Innovative Konzepte der Energieversorgung



- Siedlungsgebiet um 1850
- Siedlungsgebiet um 1870
- Siedlungsgebiet um 1920
- Siedlungsgebiet um 1945
- Siedlungsgebiet um 1970
- Eingemeindungen nach 1970
- Siedlungsgebiet um 1985
- Siedlungsgebiet um 2002
- Stadtgrenze



M 1: 60 000

Historische Entwicklung der Gesamtstadt



### Historische Stadtentwicklung Memmingsens

Memmingsens Stadtgründung geht zurück in die römische Zeit. Nach welfischem und staufischem Besitz bis ins 12. Jahrhundert war sie bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts eine Freie Reichsstadt, bis sie dann bayerisch wurde. Das Stadtbild der Altstadt zeigt noch heute die wirtschaftliche und kulturelle Blüte der mittelalterlichen Bürger- und Handelsstadt, welche auch ein wichtiges Zentrum der Reformation war.

1850 umfasst Memmingen das Gebiet des heutigen Altstadtkerns. Im Zuge des Eisenbahnausbaus, der zu einem wirtschaftlichen Aufschwung führte, erweiterte sich die Stadt bis 1870 südlich des Bahnhofs. Im Zeitraum bis 1920 fand die Siedlungsentwicklung ringförmig um die Altstadt statt, mit Ausweitungen entlang der Ausfallstraßen. Nach Süden hin weitete sich ein Gewerbebestandort entlang der Gleisanlagen aus, erkennbar an den großformatigen Baukörpern.

Bis 1945 wächst die Stadt weiter konzentrisch zur Altstadt. Das südliche Gewerbegebiet dehnt sich nach Westen und Osten aus und im Norden entsteht entlang der Bahnlinie ein weiteres Gewerbegebiet. Nachdem die Stadtentwicklung bisher den Verkehrsachsen folgte, wuchs die Stadt bis 1970 durch großflächige Siedlungserweiterungen, z.B. im Westen. Die Gewerbeflächen im Norden und am Bahnhof haben sich ausgeweitet, weitere Gewerbeflächen Richtung Benningen und Memmingerberg sowie im Westen sind entstanden.

Zwischen 1972 und 1978 wurden die Dörfer Amendingen, Buxach/Hart, Eisenburg, Dickenreishausen, Steinheim, Volkratshofen und Ferthofen eingemeindet. Weitere Gewerbeflächen entwickelten sich bis 1985 im Nordwesten, die bis 2002 nochmals erweitert wurden. Im Südosten der Stadt hat die Entwicklung die natürlichen Grenzen erreicht (Benninger Ried). Die Siedlungskörper von Steinheim, Eisenburg und Volkratshofen sind nach der Eingemeindung ebenfalls weiter gewachsen.

Die historische Entwicklung lässt sich heute in Brüchen und Zäsuren im Stadtgefüge erkennen, wie z.B. an den ehemaligen Wallanlagen oder den Eisenbahnlinien.



## 2.4 Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur



Memmingen um 1650, Kupferstich von Merian



M 1: 60 000  
Schwarzplan

 Baukörper  
 Stadtgrenze

### **Baustrukturen**

Klar im Schwarzplan ablesbar sind der verdichtete Altstadtgrundriss, die gewerblichen Strukturen im Süden und im Norden sowie die Siedlungsstrukturen im Westen und Osten der Stadt.

Der Altstadtgrundriss hebt sich durch den umgebenden Altstadtring ab. Die gewerblichen genutzten Flächen lassen sich durch ihren großformatigen Morphologien erkennen. Die Siedlungsstrukturen bestehen aus Bereichen mit überwiegender Einzel- und Doppelhausbebauung, die durch Zeilenbauten (Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser) ergänzt werden. Punktuell wird die Struktur durch großformatigere Bauten, wie z.B. Schulen, oder das Krankenhaus ergänzt. Im Westen sind geordnete, zusammenhängende, homogene Strukturen sichtbar, während sich im Osten klar strukturierte Bereiche, Richtung Bahnlinie und Altstadt, auflösen.

Im inneren Stadtgebiet befinden sich nur wenige unbebauten Flächen. In ihnen zeichnen sich der Waldfriedhof, die Neue Welt, Sportplätze oder Kleingärten ab.





Zudem schneiden die großen Verkehrsachsen durch das Stadtgebiet: Die A96 durch das nördliche Gewerbegebiet, der Mittlere Ring, die sternförmig von der Altstadt ausgehenden Ausfallstraßen oder die Gleisanlagen, die sich östlich der Altstadt von Norden nach Süden bzw. Richtung Buxheim ziehen.

An vielen Stellen zeigen sich ausfransende Siedlungsränder, z.B. am südlichen und nördlichen Stadtrand.

Memmingen ist umgeben von dörflichen Siedlungen und auch Einzelhofstrukturen, die sich in der Landschaft abzeichnen.

Während Ortsteile noch für sich stehen, zeichnet sich der östliche Nachbarort Memmingerberg aufgrund des Zusammenwachsens der Siedlungsgebiete kaum noch als eigenständiges Dorf ab. Amendingen ist stadtstrukturell mit Memmingen verwoben, lediglich die Schneise der A96 bildet eine Zäsur im Stadtgebiet.

Weiterhin wird der Unterschied zwischen den gewachsenen, und den klar strukturierten, in den letzten Jahrzehnten entstandenen, Ortsstrukturen ersichtlich.

-  Denkmalgeschützte Gebäude  
(Quelle: Bayernatlas)
-  Untersuchungsgebiet Altstadt
-  Sanierungsgebiet im Verfahren
-  Sanierungsgebiet aufgehoben



Denkmäler Altstadt (ohne Maßstab)

### Denkmalschutz

Das Ensemble der Altstadt Memmingsens bezeugt mit seinen zahlreichen Bau- und Bodendenkmälern heute noch die wirtschaftliche und kulturelle Blütezeit der einstigen mittelalterlichen Handelsstadt. Eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude prägt zusammen mit den erhaltenen Teilen der Befestigungsanlagen den historischen Kern der Stadt. Wesentliche Teile davon entstammen dem 15. Jahrhundert und befindet sich im oberen, nördlichen Bereich der Altstadt um die St. Martin Kirche bzw. um dem Marktplatz.

Im Rahmen der Städtebauförderung konnten seit den 1970er Jahren einige Bereiche der Altstadt als Sanierungsgebiete ausgewiesen und entsprechend aufgewertet werden. Dennoch verbleibt ein hoher Sanierungsbedarf für die Aufwertung einzelner Gebäude, Straßenräume und des Ensembles.

Den Fortbestand und die Ausweitung der Sanierungsgebiete stellt ein wesentliches Instrument für positive städtebauliche Entwicklungen dar.

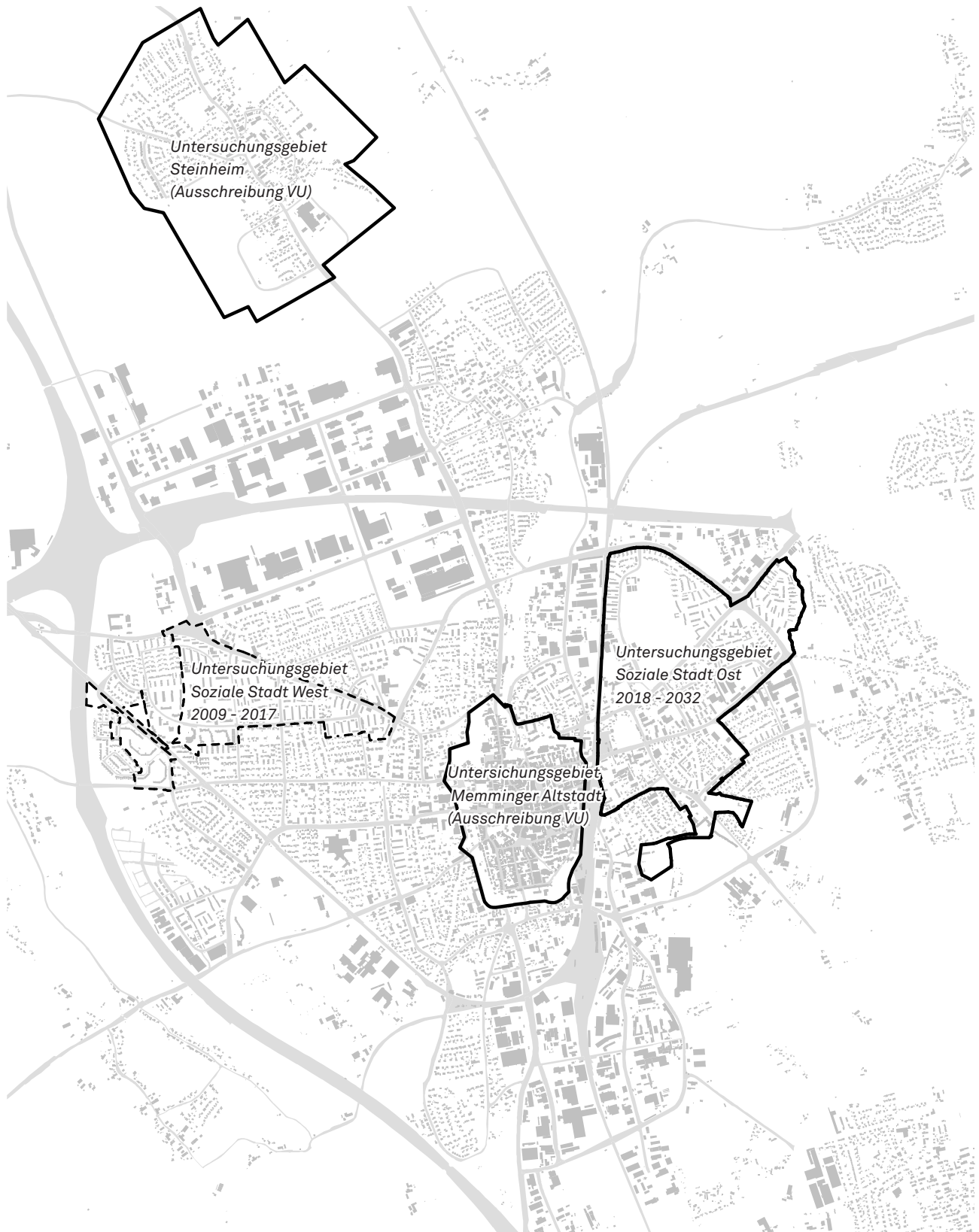
Die Befestigungsanlagen mit Ihren Türmen und Toren, sowie auch die Anlage des ehemaligen Stadtgrabens, sind in vielen Bereichen erhalten. Auch bei diesen wesentlichen Strukturen der Altstadt herrscht ein zum Teil großer Sanierungsbedarf. Das Fehlen angemessener Nutzungen lässt viele Abschnitte zusätzlich vernachlässigt wirken und verpasst gleichzeitig die Chance dieses Erbe kulturell, baulich und visuell aufzuwerten.

„Die Stadtmauer war ursprünglich 2850 m lang und durch 32 Türme gesichert. Erhalten haben sich Mauerzüge von etwa 1400 m Länge, davon etwa 400 m mit Wehrgang, und fünf Tore und fünf Türme“<sup>1</sup>

Die aktuelle Festlegung der Sanierungsgebiete lassen einige, nicht unwesentliche Bereiche der Altstadt komplett aus. Dadurch ist ein teilweise großer Sanierungsstau, weiterführend deutliche Defizite für den dortigen Wohnungsmarkt, festzustellen. Entstandene soziale Unterschiede fördern die Segregation und haben dabei Auswirkungen auf das gesamtstädtische Gefüge.

Neben den innerstädtischen Baudenkmalern gibt es vereinzelt auch landschaftsprägende Bau- und Bodendenkmäler deren Instandhaltung und Inwertsetzung ein kontinuierliches Bestreben sein sollte. Das Schloss Grünenfurt sowie das das Schloss Eisenburg stellen dabei zwei geschichtsträchtige Orte dar.

<sup>1</sup> Quelle: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)



M 1: 30 000

Umgriffe Vorbereitende  
Untersuchungen (VU)

- — — — — Untersuchungsgebiete aktuell
- - - - - Untersuchungsgebiete aufgehoben
- - - - - Untersuchungsgebiet Altstadt /  
Umgriff Denkmal-Ensemble Altstadt



### **Stadterneuerung und Städtebauförderung**

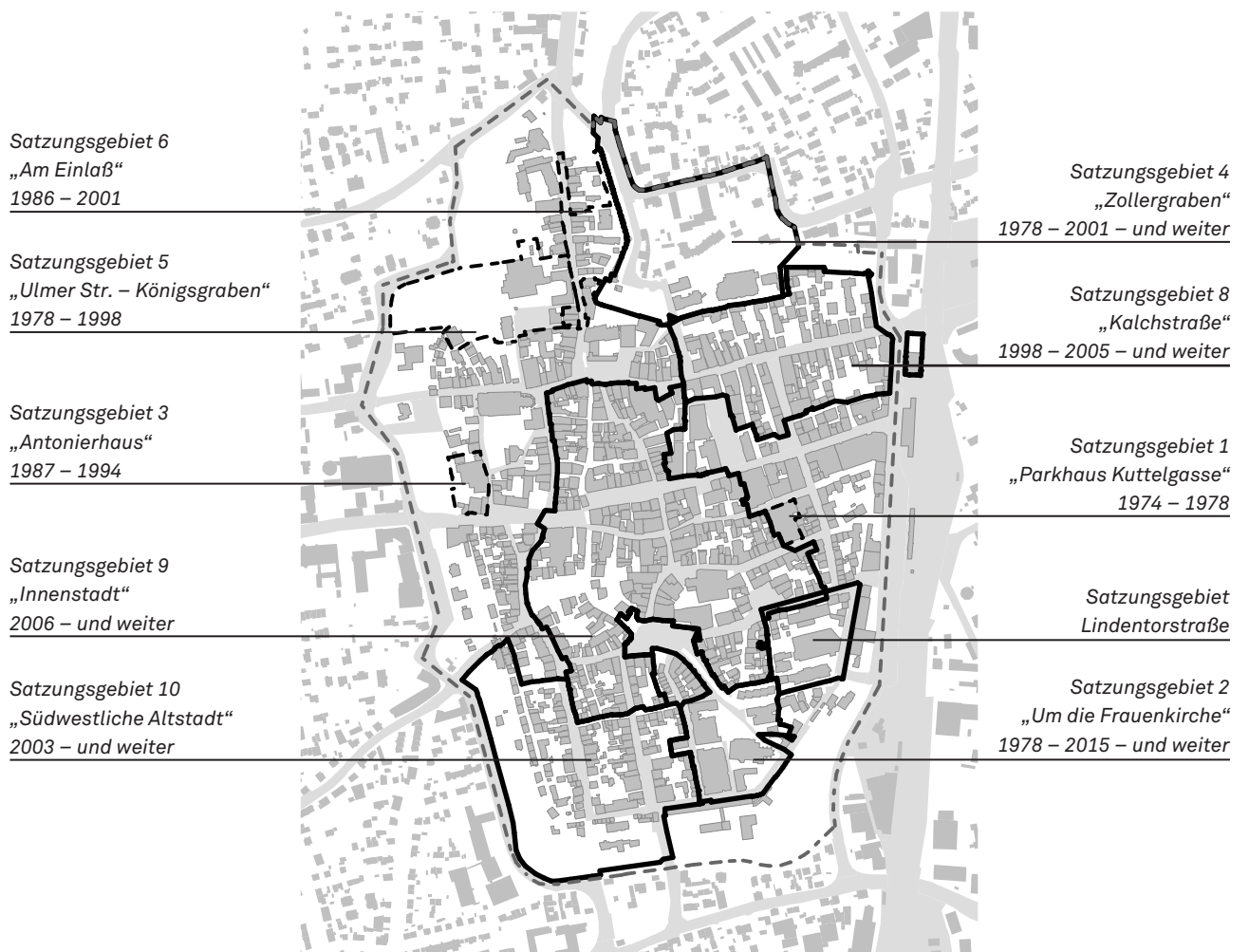
In den vergangenen Jahrzehnten wurden in Memmingen viele Projekte zur Stadterneuerung bzw. zur Stadtentwicklung auf den Weg gebracht und umgesetzt. Viele dieser Projekte konnten von Städtebauförderprogrammen unterstützt werden und ermöglichten in zahlreichen Stadtgebieten eine gezielte Aufwertung des Wohnumfelds, der Infrastrukturen sowie eine Verbesserung der Wohnqualität und eine damit einhergehende Stärkung des sozialen Miteinanders.

Mit dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ konnten im Zeitraum von 2009 bis 2017 viele Bereiche der westlichen Stadt, im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt West“, aufgewertet werden. Dabei wurden Maßnahmen verwirklicht, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität im Stadtgebiet geführt haben.

Anknüpfend an dieses Projekt wurde vom Stadtrat am 12. März 2018 das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt Ost“ beschlossen, womit im Zeitraum von 2018-2032 ebenfalls zahlreiche Maßnahmen zur Stadterneuerung verfolgt werden sollen. Sowohl für die bereits durchgeführten ‚Vorbereitenden Untersuchungen‘ (VU) als auch für die Umsetzung aus der VU hervorgehender Maßnahmen ist eine Bezuschussung über Förderprogramme in Aussicht zu stellen.

Die Altstadt Memmingsens stellt einen wesentlichen und besonders wichtigen Baustein hinsichtlich der Sanierung und der Stadterneuerung dar. Seit den 1980er Jahren wurden bis heute sowohl die Sanierung prägender historischer Gebäude als auch die Sanierung und die Neugestaltung wesentlicher öffentlicher Bereiche gefördert und ausgeführt (siehe folgende Liste umgesetzter Projekte). Auch ein Fassadenprogramm besteht seit 2007 wodurch städtebauliche, gestalterische und energetische Missstände beseitigt werden sollen sowie langfristig das stadtgestalterische Erscheinungsbild aufgewertet oder wiederhergestellt werden soll.

Die Sanierungsgebiete der Altstadt begrenzen sich im Moment auf mehrere kleinere Teilbereiche, wovon einige nach Abschluss der Maßnahmen wieder aufgehoben wurden, andere Bereiche nie als ein solches ausgewiesen wurden. In vielen Bereichen der Altstadt bestehen dadurch immer noch erhebliche Mängel an der Gebäudesubstanz und im städtebaulichen Umfeld. Um langfristig eine weiterführende und zusammenhängende Aufwertung zu fördern sollten die Überlegungen weiterverfolgt werden, die das Ziel verfolgen, den gesamten



Sanierungsgebiete Altstadt (ohne Maßstab)

- Sanierungsgebiete Altstadt aktuell
- - - - Sanierungsgebiete Altstadt aufgehoben
- · - · Untersuchungsgebiet Altstadt /  
Umgriff Denkmal-Ensemble Altstadt



Altstadtbereich, inkl. Befestigungsanlagen und umgebender Grünfläche als ein zusammenhängendes Sanierungsgebiet zu betrachten und damit das bisher Erreichte abzusichern und zeitgemäß fortzuführen.

Erfolgreich Umgesetzte Projekte der Städtebauförderung in Memmingen waren in den letzten Jahren die folgenden:

**Soziale Stadt West: 2009-2017**

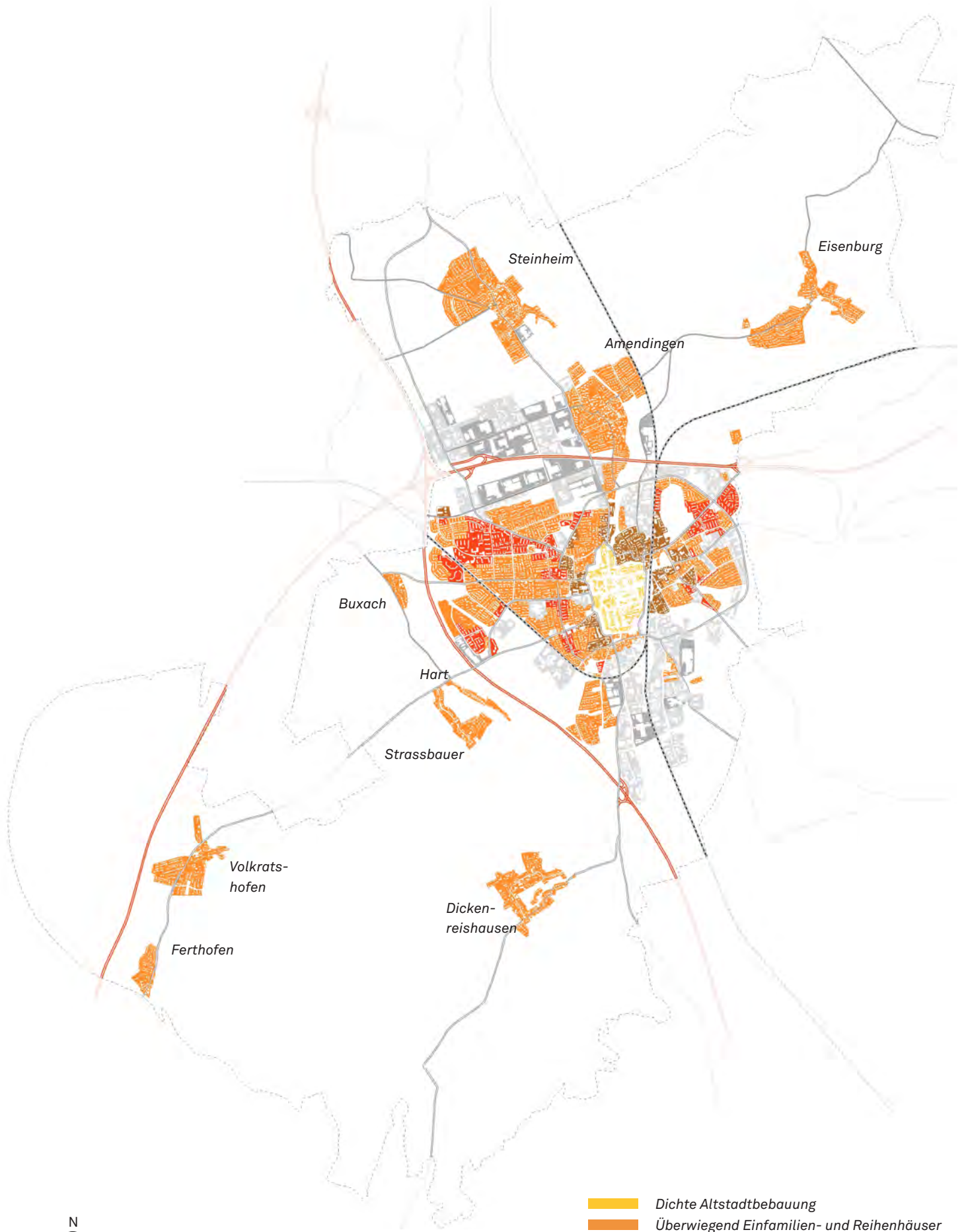
- Machnig-Platz (Verkehrsneuordnung, Freiflächenneuordnung und Neugestaltung, Spielplatz Neugestaltung)
- Machnigstraße-Braunstraße (Verkehrsneuordnung, Straßenraum- und Freiflächengestaltung)
- Ernst-Reuter-Platz (Grünordnerische Neugestaltung)
- Bahnunterführung Unteresch (Barrierefreie Rampenanlagen, gestalterisch-haptische Aufwertung des Tunnels, Freiflächengestaltung)
- Kinderspielplatz Eduard-Flach-Straße (Neuausstattung, Neugestaltung)
- Kinderspielplatz Waldbottweg (Neuausstattung, Neugestaltung)

**Soziale Stadt Ost: 2018-2032**

- In der Stadtratssitzung am 12. März 2018 wurde das Sanierungsgebiet nach dem vereinfachten Verfahren gemäß §142 Absatz 4 Baugesetzbuch beschlossen. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2032 durchgeführt werden.




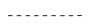
**Altstadt:**







- Stadthalle 1980-1985 (Verlagerung B&E Brauerei, Errichtung Stadthalle, Platz- und Freiraumgestaltung, Tiefgarage)
- Marktplatz 1990-1991 (Verkehrsneuregelung, Platz- und Freiraumgestaltung)
- Antonierhaus 1990-1996 (Restaurierung, Einbau Bibliothek und Museum, Sanierung Hofraum)
- Kreuzherrnsaal 1999 - 2003 (Restaurierung, Sanierung, Einbau Musikschule)
- Weinmarkt 2007-2008 (Verkehrsneuregelung, Platz- und Freiraumgestaltung)
- Elsbethenareal-Schrannenplatz 2007-2011 (Erweiterung Stadttheater, Neubauten, Innenhöfe, Lichtkonzept)
- Fußgängerzone 2012-2015 (Platz- und Freiraumgestaltung, Ausweitung Fußgängerzone, Lichtkonzept)
- Hasenareal – Rotergasse 2011-2018 (Quartiersfeinanalyse, Neubauten, Freiraum- und Hofgestaltung, Tiefgarage)



M 1: 60 000

Baustruktur nach Typologien

-  Autobahn
-  Hauptverkehrsstraße und Sonstige
-  Bahnlinie
-  Stadtgrenze

-  Dichte Altstadtbebauung
-  Überwiegend Einfamilien- und Reihenhäuser
-  Überwiegend Geschosswohnungsbau
-  Gemischte Baustruktur
-  Überwiegend kleinformatige Gewerbebauten
-  Überwiegend großformatige Gewerbebauten

### **Siedlungszusammenhänge**

Das Stadtbild Memmingsens wird unter anderem durch Infrastrukturlinien geprägt, die die Stadt durchziehen oder tangieren. Die Bahnlinie ist im heutigen Stadtgefüge v.a. zwischen den Wohngebieten im Westen und der Altstadt sowie zu den Siedlungsflächen im Osten ein Hindernis, dessen Wirkung durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen noch verstärkt werden wird.

Eine weitere Barriere stellt die A7 dar, die das Stadtgebiet westlich begrenzt. Die nördlich verlaufende A96 ist bereits mit dem Stadtkörper verwachsen, Querungsmöglichkeiten sind an mehreren Unter- und Überführungen gegeben.

Die für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen mit Lärmschutzmaßnahmen verschärfen die Barrierewirkung.

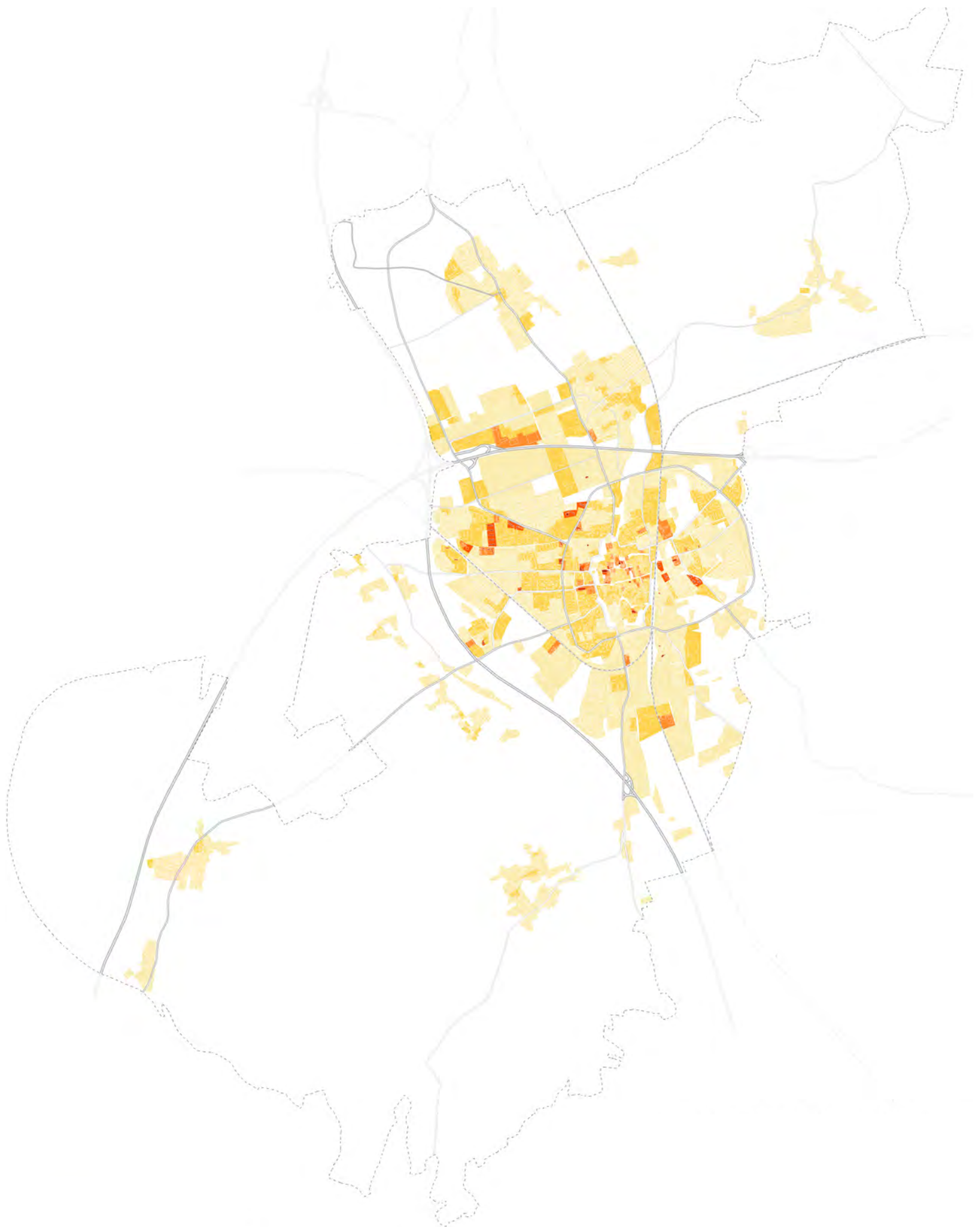
Die A7 im Westen oder der Mittlere Ring im Osten bilden teilweise die Grenzen für die bauliche Entwicklung der Stadt . Das Memminger Trockental im Norden und das Benninger Ried im Süden sind landschaftliche Grenzen für die weitere Stadtentwicklung.

### **Baustrukturen nach Typologien**

Die dicht bebaute Altstadtstruktur ist größtenteils umgeben von gemischten Baustrukturen, Geschosswohnungsbauten, Gewerbebauten oder Einfamilienhäusern sowie von öffentlichen Bauten, u.a. von Schulen und kirchlichen Einrichtungen. Daran schließen sich Einfamilienhausgebiete mit vereinzelt eingestreuten Geschosswohnungsbauten (z.B. entlang des Mittleren Rings westlich der Altstadt) an. Im Westen und Osten zeichnen sich entlang der Ausfallstraßen (Buxheimer Str., Bodenseestraße, Münchner Str.) große zusammenhängende Bereiche mit Geschosswohnungsbauten in Form von Zeilenbauten ab.





Das Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt ist gekennzeichnet durch seine großformatigen Bauten in einheitlicher Ausrichtung und bildet eine klare Grenze zum Stadtteil Amendingen.





Das Gewerbegebiet im Süden besteht, wie häufig bei Innenstadt nahen Gewerbeflächen überwiegend aus relativ kleinformatigen, kontextuell angeordneten Baukörpern. Vor allem an der Nahtstelle zur Innenstadt finden sich eingestreute Wohninseln im Sinne einer Gemengelage. Die umliegenden Stadtteile zeigen in den Ortskernen noch Reste der gewachsenen Hofstrukturen, Ortserweiterungen der letzten Jahrzehnte erkennt man an Einfamilienhausgebieten mit Einzel-, Doppel-, und Reihenhäusern.



M 1: 60 000

Höhenentwicklung

-  *Autobahn*
-  *Hauptverkehrsstraße und Sonstige*
-  *Bahnlinie*
-  *Stadtgrenze*

-  *Überwiegend 1 - 3 Geschosse*
-  *Überwiegend 4 - 5 Geschosse*
-  *Überwiegend 6 - 7 Geschosse*
-  *Überwiegend mehr als 7 Geschosse*

### Höhenentwicklung

Die Altstadt hat eine Höhenentwicklung von 1-3 Vollgeschosse mit 1-3 Dachgeschossen. Im nördlichen Teil der Altstadt zeichnen sich höhere Baukörper mit bis zu 6 Geschossen ab. Hochpunkte wie die Türme der Kreuzherrenkirche, der St. Martins-Kirche und der Frauenkirche oder den Eingangstoren (Kempter Tor, Ulmer Tor) prägen mit ihrer Silhouette in Verbindung mit stark geneigten Satteldächern der Bürgerhäuser das Bild der kompakten, reichsstädtischen Altstadt

Während sich die Geschossigkeit der Altstadt Richtung Westen und Norden entlang der Hauptstraßen teilweise fortsetzt, nimmt die Höhenentwicklung nach Süden und Osten auf überwiegend 1-3 Geschosse ab. Inselartig finden sich dort auch Geschosswohnungsbauten mit 4-5, teilweise mit 6-7 Geschossen (östl. des Bahnhofs).

Geschosswohnungsbauten prägen Teile des nordwestlichen Stadtgebiets mit teilweise mehr als 7 Geschossen.

Im Norden und Süden der Stadt akzentuieren einzelne höhere gewerbliche Bauten (z.B. Memminger Brauerei, Dreikönigsmühle, Kolb) das Stadtbild.

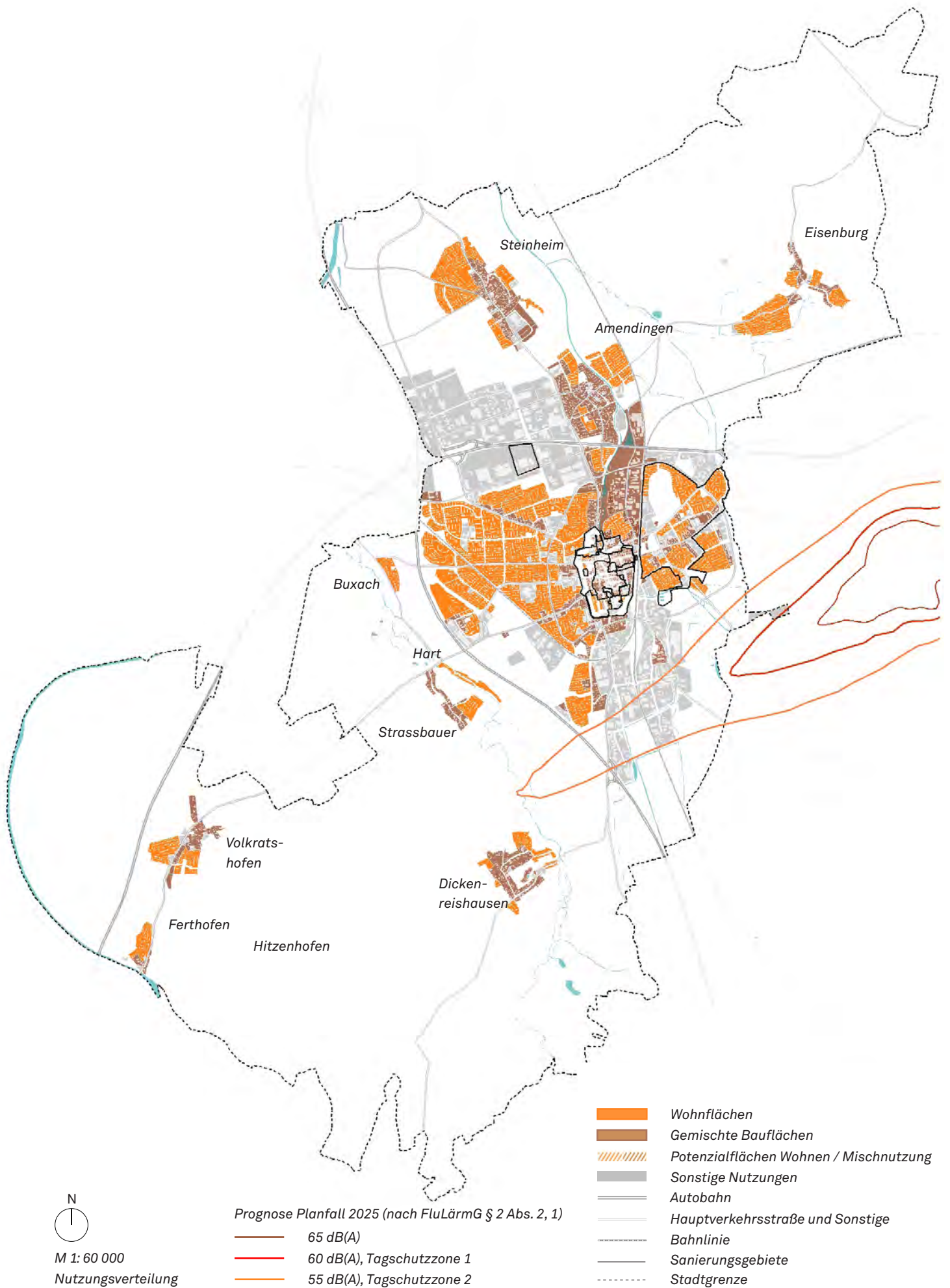
Die umliegenden Dörfer sind von einer relativ gleichmäßigen Höhenentwicklung von 1-3 Geschossen geprägt, geringfügig durchsetzt mit 3-4 geschossigen Gebäuden. Das auf dem Trunkelsberg gelegene, von Wald umgebene, Schloss Eisenburg ist über den Ort Eisenburg hinaus ein Merkzeichen.

Insgesamt fällt auf, dass sich um das dichtere Zentrum weite Gebiete mit einer geringeren Höhenentwicklung legen. Im Sinne einer ressourcenschonenden Flächenvergabe ist hier das Potential für eine intensivere Nutzung vorhanden.



*Luftbild, Blick auf die Memminger Altstadt von Nordosten*





M 1: 60 000

Nutzungsverteilung

## 2.5 Wohnen

Die Stadt Memmingen und ihre Ortsteile bieten vielfältige Wohnformen und –qualitäten, die jedoch für die zukünftigen demographischen Anforderungen weiter ausdifferenziert werden müssen. Die Wohnstandorte befinden sich überwiegend in den Randlagen der Altstadt, im Memminger Westen und Osten sowie in den Ortschaften Steinheim, Amendingen, Eisenburg, Buxach, Volkratshofen, Ferthofen, Hitzenhofen und Dickenreishausen.

Die Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung (vgl. Pkt. 2.2) hat gezeigt, dass mit einem Bevölkerungswachstum von 4,7 % von 2014-2034 zu rechnen ist. Dies erhöht den Druck auf Flächen für den Wohnbau. Jedoch stößt die Stadt Memmingen baulich bereits an ihre räumlichen Grenzen, z.B. durch an der A7 oder naturräumlichen Barrieren (vgl. Pkt. 2.4), wodurch nur noch sehr geringe Potentialflächen für Wohnungsbau vorhanden sind.

Als weitere Herausforderung im Bereich Wohnungsbau sind die Anforderungen, des demographischen Wandel und sich abzeichnender Segregationstendenzen (vgl. Kapitel 2.2) zu sehen. Hier sind geeignete Wohnungen herzustellen, auf eine gute soziale Mischung ist dabei zu achten.

### **Zentrumsnahes Wohnen in der Altstadt**

Bisher vernachlässigte Bereiche der Altstadt im Nordosten und Südwesten mit hohem Sanierungsbedarf bieten sich perspektivisch als Flächen mit zukünftigem Nutzungsschwerpunkt Wohnen an. Der historische Baubestand mit einer kleinteiligen Aneinanderreihung schmaler Parzellen weist hohe atmosphärische Qualität auf die sich viele Bewohner wünschen.

Vorhandene Substanz- und Funktionsmängel sind zu beheben, damit auch die Randbereiche der Altstadt als Wohnlage wieder an Attraktivität gewinnen. Ladenflächen abseits der Hauptlagen müssten weiterentwickelt werden. Sie könnten als Raum für kulturelle und soziale Zwecke in Kombination mit der erneuerten Wohnnutzung dienen.

Die Gebäude eignen sich für Familienwohnen, Mehrgenerationenwohnen oder auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Sofern Barrierefreiheit umsetzbar ist, haben sie auch ein Potential für Wohnen im Alter.

In der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (vgl. Pkt. 2.2) wurden bereits sich abzeichnende Segregationstendenzen in der Altstadt aufgezeigt. Der Anteil 18- bis 65-Jähriger, Hochbetagter (80 Jahre und älter) und Nicht-Deutscher ist im Vergleich zu anderen Stadtgebieten sehr hoch. Um Segregationstendenzen gegenzusteuern, sollte ein möglichst differenziertes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden, um so die Grundlage für eine ausgeglichene Bewohnerstruktur herzustellen.

#### **Geschosswohnungsbau**

Schwerpunkte des Memminger Geschosswohnungsbaus befinden sich östlich und westlich des Stadtzentrums. Die westlichen Geschosswohnungsbauten sind größtenteils südlich der Buxheimer Straße lokalisiert, die östlichen größtenteils um den Waldfriedhof bzw. entlang der Münchener Straße.

Die Bausubstanz der nach dem Zweiten Weltkrieg bis in die 1970er entstandenen Geschosswohnungsbauten bedarf ebenfalls in Teilen einer Sanierung. Das Sanierungsgebiet der Sozialen Stadt West ist aufgehoben, weiterhin besteht teilweise Bedarf für die bauliche und energetische Sanierung. Der Sanierungsbedarf im Osten wird aktuell mit der VU Soziale Stadt Ost (SSO) ermittelt.

#### **Das Eigenheim**

Der Anteil an Einfamilien-/ Reihen-/ und Doppelhäusern ist im Memminger Stadtgebiet sehr hoch, was einen hohen Flächenverbrauch nach sich zieht. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeiten gilt es, für eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung, Flächen effizienter zu nutzen. Freistehende Einfamilienhäuser sind angesichts der Wohnraumnachfrage nicht das geeignete Instrument für die Memminger Siedlungsentwicklung.

Des Weiteren sind die o.g. Wohnmodelle in den umgebenden Ortschaften neben den gewachsenen Hofstrukturen weit verbreitet. Die Hofstellen sind teilweise noch landwirtschaftlich genutzt, aufgrund einer sich bereits abzeichnenden Entwicklung, dass die Gehöfte aus der Nutzung fallen, bedarf es Strategien für Nachfolgenutzungen, um die Identität der Ortschaften weiterzutragen.

Die Ortschaften sind v.a. bei Familien als Wohnort sehr beliebt.

Da die Altersgruppe der 65-Jährigen bis 2034 vsl. um ca. 30 % wächst, ist es wichtig, wie im Seniorenpolitischen Gesamtkonzept bereits dargestellt, Wohnformen fürs Alter anzubieten und weiter auszubauen.



Dabei ist ein zentraler Standort zu wählen, der kurze Wege zur Nahversorgung, öffentlichen Räumen und den ÖPNV bietet.

### **Wohnbaupotenziale**

Potenziale sind in effizienter Flächenausnutzung und einem strategischen Flächenmanagement zu sehen. Dies kann z.B. durch eine Nachverdichtung von Baulücken nach §34 BauGB, adäquates, verdichtetes Bauen oder durch Umstrukturierungen von Leerständen oder innenstadtnahen Gewerbeflächen (bis zu 30 ha) zu Wohnflächen gelingen.

Flächenpotenziale für Mischnutzung liegen im Stadtgebiet verteilt, u.a. das Schlachthofareal und das Gebiet am Ziegeltörl bieten großes Umstrukturierungspotenzial, was neue Synergien für die Gesamtstadt, die zuletzt genannten Bereiche bieten sich auch für neue, ggf. integrierte Wohn- und Arbeitsformen an.

Der FNP hat in Steinheim, Amendingen Nord, Eisenburg und Volkratshofen bereits potenzielle Wohnbauflächen ausgewiesen. Hierbei gilt es aus landschaftsplanerischer Sicht, das schützenswerte Memminger Trockental (vgl. Pkt. 2.8) von einer Bebauung freizuhalten.

### **Emissionen**

Aktuell tangieren, nach FluLärmG § 2 Abs. 2,2 keine Lärmschutzbereiche das bebaute Stadtgebiet Memmingen. Der, im Falle eines Flughafenausbaus, prognostizierte Planfall für das Jahr 2025, wirkt sich im Lärmschutzbereich der Tagesschutzzone 2 im geringen Maß auf die Wohnbereiche aus, da er sich überwiegend über gewerblicher Nutzung erstreckt. Hieraus resultiert für die Wohnbauentwicklung ein eingeschränktes Flächenwachstum im südlichen Stadtgebiet. Zudem gehen mit den Autobahnen, Ring- und Einfallstraßen (vgl. Pkt. 2.4) weitere Emissionsbelastungen für bestehende Wohngebiete einher.



### Kinderbetreuung

In den Jahren 2015 und 2016 konnte die Stadt Memmingen noch ein bedarfsdeckendes Angebot im Bereich der Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stellen. Eine Umfrage unter den Eltern ergab, dass 92 Prozent einen Platz für ihre Kinder in der Wunscheinrichtung erhalten haben. Lediglich lokal und zeitlich beschränkt war eine Unterdeckung denkbar. Im Jahr 2017 kann auch vor dem Hintergrund einer zunehmenden Betreuung von Flüchtlingskindern kein bedarfsdeckendes Angebot mehr vorgehalten werden.

Im Stadtgebiet Memmingens gibt es insgesamt 26 Einrichtungen der Kindertagesbetreuung. Ein räumlicher Schwerpunkt der Kindertageseinrichtungen ist im Stadtbezirk 06 West – dem einwohnerstärksten Stadtbezirk – auszumachen.

Gemäß dem BayKiBiG-Bedarfsplan der Stadt Memmingen wurden in den Kindertageseinrichtungen 234 Betreuungsplätze für U3-Kinder (Krippe), 1.271 Plätze für U6-Kinder (Kindergarten) und 288 Hortplätze (inklusive provisorische Hortplätze) angeboten.

In der Gegenüberstellung mit den Fallzahlen zum 1. September 2015 lassen sich folgende Betreuungsquoten berechnen:

	<i>Einwohnerbestand zum 1. September 2015</i>	<i>betreute Kinder laut BayKiBiG- Bedarfsplan 2015</i>	<i>Betreuungsquote in Prozent</i>
<i>U3 Krippe</i>	1.143	241	21,1
<i>U6 Kindergar- ten</i>	1.084	1.157	106,7
<i>U10 Schulhort</i>	1.473	241	16,3

Quelle: BayKiBiG-Bedarfsplan der Stadt Memmingen 2016  
 Berechnungen: Salm & Stegen 2017

## 2.6 Bildung, Betreuung, Versorgung, Freizeit, Kultur und Sport

Mit rund 21 Prozent liegt die Betreuungsquote für Krippenkinder auf einem relativ niedrigen Niveau. Tendenziell ist der Betreuungsbedarf für U3-Kinder in größeren Städten höher, als in kleineren Gemeinden oder im ländlichen Raum. Hintergrund sind vor allem die unterschiedlichen Quoten der Frauenerwerbstätigkeit. Laut fünftem Bericht zur Evaluation des Kinderförderungsgesetzes aus dem Jahr 2015 gehen die Jugendämter insgesamt weiter von einem steigenden Bedarf in der Kinderbetreuung aus. Im Bereich U3 liegt der Betreuungsbedarf in Westdeutschland laut einer Studie des Deutschen Jugendinstitutes bei 37 Prozent. Die SOBON München setzt einen Richtwert von 35 Prozent an. Für Memmingen ist kurz- bis mittelfristig ein Einpendeln auf eine Betreuungsquote zwischen dem aktuellen Wert von 21 Prozent und dem westdeutschen Durchschnittswert zu erwarten. Bei gleich bleibender Zahl der U3-Kinder hätte ein Anstieg der Betreuungsquote auf 25 Prozent zur Folge, dass rund 50 zusätzliche Betreuungsplätze in Krippen angeboten werden müssten.

Im Herbst 2015 wurde deshalb zwischen der Goldhofer Stiftung und der Stadt Memmingen vereinbart, im Bereich Amendingen/Steinheim eine weitere Kindertageseinrichtung zu errichten. Die Fertigstellung mit einer Krippen- und zwei Kindergartengruppen ist für 2018 geplant. Zusätzlich eröffnet im Herbst 2017 der Waldkindergarten in Eisenburg.

Die Betreuungsquote bei den Kindergartenkindern liegt bei rund 107 Prozent. Das heißt, in den Kindertageseinrichtungen der Stadt Memmingen werden teilweise auch Gastkinder aus anderen Gemeinden betreut.

Ein Handlungsbedarf könnte sich in der Hort-Betreuung ergeben. Mit unter 20 Prozent wird eine sehr geringe Quote der Hort-Betreuung erreicht (zum Vergleich: SOBON München mit 0,55 als Richtwert). Auch der BayKiBiG-Bedarfsplan der Stadt Memmingen geht von einem Ausbaubedarf im Bereich der Essens- und Ganztagesversorgung aus. Ein steigender Bedarf wird auch in der Betreuung von Kindern mit Flüchtlingshintergrund erwartet. Ob ein Ausbau der Hort-Betreuung erfolgen soll oder ob die Ganztagesbetreuung eher im Bereich der schulischen Betreuung gewährleistet werden soll, ist eine politische Entscheidung. Der Nachteil einer schulischen Ganztagesbetreuung ist vor allem im Fehlen einer Ferienbetreuung zu sehen.

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik geht bis zum Jahr 2034 von einer sinkenden Zahl der U3-Kinder (minus 8 Prozent), einer steigenden Zahl der U6-Kinder (plus 7,5 Prozent) sowie der U10-Kinder (plus 3 Prozent) aus. Eine nach Jahren differenzierte Prognose liefert die amtliche Statistik nicht. In wie fern die Prognose

vor dem Hintergrund des Zuzugs von Flüchtlingen noch zutreffend ist, kann nicht beurteilt werden.

Die Kindertageseinrichtungen in Memmingen befinden sich überwiegend in kommunaler Trägerschaft. Neben einem bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur stellt die Umstrukturierung bzw. Modernisierung vorhandener Einrichtungen mit einer teilweise überalterten Baustruktur ein Handlungsfeld dar. Flexible Umwidmungen von U6 in U3-Betreuungsplätze konnten in der Vergangenheit aufgrund einer Bindungswirkung der Förderung nicht im gewünschten Maß umgesetzt werden. Die neuen Förderregularien sehen diese Zweckbindung nicht mehr vor.

### **Seniorenbetreuung**

Das seniorenpolitische Gesamtkonzept für die Stadt Memmingen datiert aus dem Jahr 2011 und befasst sich unter anderem mit den Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren.

Ein möglichst langer und selbständiger Verbleib in der eigenen Wohnung ist für ältere Menschen ein wichtiger Faktor. Betreute Wohnanlagen bieten eine Unterstützung dann, wenn sie von den Bewohnern benötigt wird. In Memmingen gibt es verschiedene Angebote und Träger eines betreuten Wohnens (u.a. Memminger Wohnungsbau eG und die Arbeiterwohlfahrt). Für einzelne Objekte besteht laut dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept eine Warteliste. Seniorengerechte Wohnungen werden unter anderem von der Stadt Memmingen, der Memminger Wohnungsbau eG und der Siebendächer Wohnungsbau eG angeboten. Es gibt für den Begriff „seniorengerecht“ jedoch keine verbindlichen Standards.

Zum Zeitpunkt 2011 gab es in Memmingen keine Angebote, die ein förderfähiges Angebot im Rahmen des Programms „Förderprogramm für betreutes Wohnen zu Hause“ des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen darstellen. Erste Planungen werden mit der Seniorenfachstelle der Stadt Memmingen erarbeitet. Ebenso werden unter Beteiligung der Seniorenfachstelle konzeptionelle Überlegungen für ambulant betreute Wohngemeinschaften angestellt, für die es bislang keine Angebote in Memmingen gibt.

Insgesamt existiert in Memmingen noch kein ausdifferenziertes Angebot an „Wohnformen im Alter“. Bei der Standortwahl für entsprechende Angebote sind die spezifischen Anforderungen an die Infrastruktur im Umfeld zu berücksichtigen (Anbindung an den ÖPNV,

vorhandene Nahversorgung, Zugang zu öffentlichen Räumen und Orten der gesellschaftlichen Teilhabe).

Eine fakultative Kurzzeitpflege wird aktuell von den stationären Einrichtungen angeboten (u.a. AWO) und die Nachfrage konnte bislang gedeckt werden.

Versorgungslücken bestehen laut seniorenpolitischem Gesamtkonzept im Bereich der stationären Pflege, der spezialisierten ambulanten Palliativversorgung (SAPV) und der gerontopsychiatrischen häuslichen und ambulanten Versorgung. Die beiden zuletzt genannten Angebote werden in Memmingen jedoch stationär vorgehalten.

Der stetige Anstieg der Pflegebedürftigen wird auch in Memmingen einen Ausbau der entsprechenden Infrastrukturen nach sich ziehen müssen. Mit den gesetzlichen Veränderungen in Bezug auf das Pflegestärkungsgesetz II und III werden die ambulanten Versorgungsstrukturen gestärkt. Insofern ist ggf. eine Fortschreibung des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der veränderten Angebotsstrukturen und Gesetzeslage notwendig.

In Bezug auf spezielle Angebote der Betreuung und Bildung für Senioren sind die Angebote der Kirchengemeinden zu erwähnen.

### **Bildung**

In der schulischen Bildung sind zunächst die Allgemeinbildenden Schulen Memmingens anzuführen. Neben den 8 Grundschulen, 3 Mittelschulen und einer städtischen sowie einer staatlichen Realschule, sind die beiden staatlichen Gymnasien wichtige Träger der Bildungsarbeit in Memmingen.

Zu den Beruflichen Schulen gehören die Berufsschulen (4 Einrichtungen in Memmingen), die Berufsoberschulen (1), die Fachschulen (3), die Fachoberschule (1) sowie die Wirtschaftsschulen (2).

Die Donau-Universität Krems mit ihrem Lehrstandort Memmingen, das Hochschulzentrum Memmingen, die Steinbeis School of Management und das Technologie Netzwerk Allgäu ergänzen die Bildungslandschaft in Memmingen um Studien- und Weiterbildungsangebote, die sich vor allem an Berufstätige richten. Der Studiengang „Systems Engineering“ der Hochschule Memmingen bereitet Absolventen auf die Herausforderungen der Industrie 4.0 (siehe Kapitel Wirtschaft und Arbeit) vor. Insgesamt bilden die vorhandenen Angebote des berufsbegleitenden und dualen Studiums eine logische Ergänzung zu der hohen Arbeitsplatzdichte und der Bedeutung des produzierenden

Gewerbes in Memmingen. Memmingen hat gute Voraussetzungen, um sich im Bereich Forschung und Entwicklung mit Bezug zu den Prozessen der Industrie 4.0 als Kompetenzzentrum zu profilieren. Bemühungen sollten vor allem in der Akquise und den Aufbau außeruniversitärer Forschungseinrichtungen entfaltet werden (vgl. auch Prognos AG 2010).

Als gemeinnützige Einrichtung der Erwachsenen- und Weiterbildung ist noch die Volkshochschule Memmingen in der Ulmer Straße zu erwähnen.

### **Bildungsregion Unterallgäu und Memmingen**

Im Jahr 2012 rief das Bayerische Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst die Initiative „Bildungsregionen in Bayern“ ins Leben. In einer Bildungsregion arbeiten die Schulen, die Kommunen, die Jugendhilfe, die Arbeitsverwaltung, die Wirtschaft und weitere außerschulische Organisationen zusammen, um die Bildungsqualität in der Region zu verbessern.

Die Stadt Memmingen und der Landkreis Unterallgäu haben sich zu einer Bildungsregion zusammengeschlossen. Über konkrete Projekte soll die Bildungslandschaft gestärkt werden und die Integration von Jugendlichen in den Arbeitsmarkt gestärkt werden. Wesentliche Handlungsfelder der Bildungsregion Unterallgäu und Memmingen sind:

- Übergänge organisieren und begleiten
- Bildungsangebote und Bildungsträger vernetzen
- jungen Menschen in besonderen Lebenslagen helfen
- Bürgergesellschaft stärken und entwickeln
- Herausforderungen des demografischen Wandels annehmen

### **Medizinische Versorgung**

Das Städtische Klinikum Memmingen verfügt als Klinikum der Versorgungsstufe II (Schwerpunktversorgung) über 580 Betten und ist seit dem Jahr 2004 akademisches Lehrkrankenhaus der LMU München. Das Städtische Klinikum Memmingen ist nicht nur einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Stadt, sondern mit seinen stationären und ambulanten Angeboten der Schwerpunkt der medizinischen Versorgung in Memmingen, dem Unterallgäu und angrenzenden Regionen.

Die kassenärztliche Vereinigung Bayerns unterscheidet in ihrer Bedarfsplanung nach:

- hausärztlicher Versorgung
- allgemeiner fachärztlicher Versorgung
- spezialisierter fachärztlicher Versorgung
- gesonderte fachärztliche Versorgung

Die Mittelbereiche Memmingen Süd und Memmingen Nord weisen in der hausärztlichen Versorgung einen Versorgungsgrad von 98,6 bzw. 108,6 auf. Dies ist als Regelversorgung einzustufen. Mit der Fortschreibung des Bedarfsplans im Januar 2017 wurden für diese beiden Mittelbereiche Zulassungsmöglichkeiten ausgewiesen. In der allgemeinen fachärztlichen Versorgung (bspw. Frauenärzte, HNO, Kinderärzte, Orthopäden etc.) besteht in der zu Grunde liegenden Gebietseinheit Kreis Memmingen/Unterallgäu meist eine Überversorgung. Lediglich bei den HNO-Ärzten bestehen Zulassungsmöglichkeiten.

In der Bedarfsplanung der spezialisierten fachärztlichen Versorgung gehört die Stadt Memmingen zur Planungsregion Donau-Iller, die nur für die Versorgung mit Kinder- und Jugendpsychiatern eine weitere Zulassungsmöglichkeit aufzeigt.

Die medizinische Versorgung kann in Memmingen als sehr gut bezeichnet werden. Aufgrund der Vorgaben der Kassenärztlichen Vereinigung Bayerns bestehen kaum Möglichkeiten weiterer Praxisansiedlungen. Ein möglicher Handlungsbedarf kann in der hausärztlichen Versorgung in Memmingen Süd gesehen werden. Um unterversorgte Teilräume (bspw. in den Ortsteilen) an die medizinische Versorgung anzubinden, ist ein Ausbau der Nahmobilität wichtig.

### **Freizeit, Kulturelle Einrichtungen, Sport**

Die städtische Kulturarbeit fällt schwerpunktmäßig in den Zuständigkeitsbereich des städtischen Kulturamtes. In seinen Zuständigkeitsbereich fallen unter anderem die Stadtbibliothek, die 4 städtischen Museen, die MEWO-Kunsthalle, die Sing- und Musikschule und das Kulturfestival ‚Memminger Meile‘. Das Landestheater Schwaben als regional bedeutsame Kultureinrichtung fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des städtischen Kulturamtes. Mit einem „festen Haus“ und einem festen Ensemble kann das Landestheater als ein Höhepunkt der Memminger Kulturlandschaft bewertet werden. Die Stadthalle Memmingen wird von der Stadtinformation Memmingen verwaltet.



In der Ausgestaltung des Kulturangebotes kann im Bereich der Musik und der bildenden Kunst ein Schwerpunkt gesehen werden. Im Kultursegment Kleinkunst sind das PIK, die Kulturwerkstatt und der Kaminwerk e.V. zu erwähnen. Letzterer ist seit dem Jahr 2005 im Kulturzentrum in der Anschützstraße untergebracht. PIK und Kulturwerkstatt befinden sich mit ihren Räumlichkeiten direkt in der Altstadt. Insgesamt ist die Altstadt der bedeutendste Standortraum für kulturelle Infrastruktur. Alle gesamtstädtisch und überstädtisch bedeutsamen Einrichtungen befinden sich dort.

Neben diesen Angeboten, die sich überwiegend an eine spezielle Zielgruppe richten, bemüht sich das Kulturamt um kulturelle Angebote, die ein breiteres Publikum ansprechen. Dazu zählen die seit 1976 aufgelegte Memminger Meile als 14-tägiges Kulturfestival sowie das Open-Air-Kino auf dem Marktplatz. Das Open-Air-Kino findet nur an einem Tag im Jahr statt, ist mit seinen geschätzten 1000 Besuchern aber ein erfolgreiches und bei den Bürgern beliebtes Event.

Die kulturelle Infrastruktur wurde in den letzten Jahren teilweise mit hohem Aufwand saniert. Zu nennen sind allen voran das Landestheater Schwaben und die MEWO-Kunsthalle.

Als Infrastruktureinrichtungen im Bereich Sport und Freizeit sind das Stadion des FC Memmingen zu nennen sowie die städtischen Bäder (Hallen- und Freibad) und die Eissporthalle Memmingen. Darüber hinaus listet die Homepage der Stadt über 60 Sportvereine auf, in denen ein reges Vereinsleben zur Freizeitgestaltung stattfindet. Großer Beliebtheit erfreut sich der Landschaftspark in der Neuen Welt. Er wurde im Zuge der Landesgartenschau im Jahr 2000 als Naherholungsgebiet für die Bürger und Besucher der Stadt Memmingen angelegt.



Die Einzelhandelsentwicklung spielt in der Stadtentwicklung Memmingsens eine besondere Rolle. Die Stadt ist ein Oberzentrum und versorgt einen großen Stadt-Umlandbereich mit Einzelhandelsgütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Das Einzelhandelsangebot der Stadt trägt wesentlich zu deren Attraktivität und Anziehungskraft bei. In der Altstadtentwicklung üben insbesondere die Einzelhandelsnutzungen in Ergänzung mit weiteren Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten eine zentrenbildende Funktion aus. Fragen der Einzelhandelsentwicklung werden deshalb in Memmingen sehr intensiv und kontrovers diskutiert. Als Beispiele sind die Entwicklung des Bahnhofsareals und die Diskussion um die Ansiedlung eines IKEA-Möbelhauses mit einem angegliederten Fachmarktzentrum zu nennen.

## 2.7 Einzelhandel

Im Jahr 2015 hat das Unternehmen IKEA seine Absicht bekundet, am Autobahnkreuz Memmingen ein Möbelhaus zu eröffnen. Diese Ansiedlung, die seitens der Stadt grundsätzlich begrüßt wurde, wäre mit der Ansiedlung eines ergänzenden Fachmarktzentrum verbunden gewesen. Da es sich dabei auch um Fachmärkte mit innenstadtrelevanten Sortimenten gehandelt hätte, wurde insbesondere dieses Fachmarktzentrum sehr kontrovers diskutiert. Im April 2018 schließlich ließ das Unternehmen IKEA im Zuge seiner Neuausrichtung verlauten, keine klassischen Möbelhäuser „auf der grünen Wiese“ mehr errichten zu wollen. In der Diskussion ist nun für den Standort Memmingen die Ansiedlung eines „IKEA-Fulfillment-Stores“, eines Abhollagers, in dem online bestellte Ware abgeholt werden kann (ähnlich dem IKEA-Abhollager in Ravensburg). Ebenfalls offen ist, ob die Planungen für das angeschlossene Fachmarktzentrum weiter verfolgt werden.

### **Eckdaten des Memminger Einzelhandels**

Zur Erstellung des ISEK wurden keine eigenen Bestandserhebungen im Einzelhandel durchgeführt. Der Stadt liegen jedoch verschiedene Untersuchungen zum Einzelhandel vor, auf die in der Auswertung zurückgegriffen werden kann:

- GMA (2007): Zentrenkonzept für das Oberzentrum Memmingen (inklusive Sortimentsliste)
- Dr. Arnd Jenne Beratung (2010): Analyse des Einzelhandels, der einzelhandelsnahen Dienstleistungen und Gastronomie für das integrierte Altstadtentwicklungskonzept der Stadt Memmingen
- BBE (2012): Markt- und Standortanalyse inklusive Nutzungskonzept (Machbarkeitsanalyse) und Auswirkungsanalyse für eine Quartiersentwicklung an der Bahnhofstraße in Memmingen
- GMA (2016): Auswirkungsanalyse zur Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses und ergänzender Fachmärkte in Memmingen, Europastraße

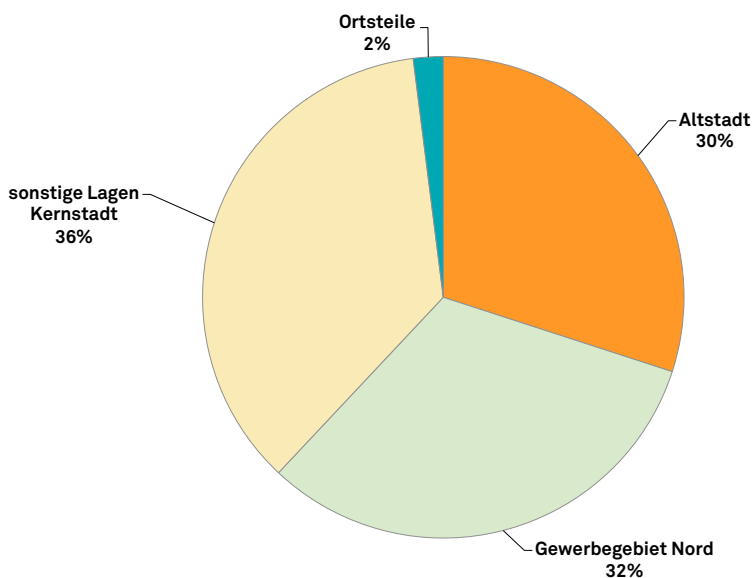
Alle vorliegenden Untersuchungen attestieren der Stadt Memmingen eine weit überdurchschnittliche Einzelhandelszentralität. Die GMA weist diese im Jahr 2007 mit 211,4 aus. Diese Zentralitätskennziffer bringt zum Ausdruck, dass der Stadt mehr einzelhandelsrelevante Kaufkraft zufließt, als aus ihr abfließt<sup>1</sup>. Memmingen verfügt im Einzelhandelsbereich damit über einen Bedeutungsüberschuss, der einen Spitzenwert im Vergleich mit anderen Oberzentren einnimmt. Das Marktgebiet (Einzugsbereich) der Stadt wird je nach Quelle mit einer Einwohnerzahl von rund 270.000 hinterlegt. Die Landesplanung geht von einem etwas kleineren Marktgebiet (einzelhandelsspezifischer Verflechtungsbereich) mit rund 205.000 Einwohnern aus. Diese Zahlen belegen erneut die hohe Bedeutung, die die Stadt in der Versorgung des Stadt-Umlandbereiches besitzt.

Mit einer Gesamtverkaufsfläche von 170.000 bis 180.000 qm und einer Verkaufsflächenausstattung von 4,25 qm je Einwohner wird ebenfalls ein Spitzenwert erreicht. Zu den Leitbranchen des Memminger Einzelhandels gehören mit rund 30.500 qm der Lebensmitteleinzelhandel, die Branchen Bekleidung, Schuhe und Sport (33.000 qm) sowie die Branchen Möbel und Heimwerkerbedarf (55.900 qm).

<sup>1</sup> Bei einer Zentralitätskennziffer von 100 entspricht der Einzelhandelsumsatz exakt der örtlichen Kaufkraft. Kaufkraftzufluss und -abfluss halten sich dann die Waage.

### **Standorträume**

Differenziert man nach verschiedenen Mikrostandorten innerhalb des Stadtgebietes, ist gemessen an der Verkaufsflächenausstattung das Gewerbegebiet Nord die bedeutendste Standortagglomeration. Als



Stellenwert der Altstadt als Einzelhandelsstandort im gesamtstädtischen Gefüge  
Angaben in Prozent: Anteil an der Gesamtverkaufsfläche

Leitbetriebe sind dort bspw. das Einkaufszentrum Iller-Park, Media-Markt und ein V-Markt ansässig.

Die Altstadt verfügt mit einem Verkaufsflächenanteil von rund 30 Prozent über eine immer noch starke Position im Gefüge der Mikrostandorte. Mit der größten Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften (rund 260 laut Jenne 2010) sowie ergänzenden Dienstleistungen und gastronomischen Betrieben ist die Altstadt insgesamt als der bedeutendste Standortraum in Memmingen zu bewerten. Über die Jahre hinweg ist ein leichter Rückgang der Zahl der Einzelhandelsbetriebe und der Verkaufsflächen zu beobachten. Zu den Leitbetrieben der Altstadt gehören vor allem größere Bekleidungs- und Sportgeschäfte sowie ein Karstadt-Warenhaus, welches in der westlichen Innenstadt jedoch etwas außerhalb der eigentlichen Altstadt gelegen ist.

Der Trend zur Filialisierung hat in Memmingen vergleichsweise spät eingesetzt. Deshalb ist der Anteil der mittelständisch geführten Fachgeschäfte und Spezialgeschäfte noch vergleichsweise hoch (Jenne 2010). In Verbindung mit der touristischen Attraktivität der Altstadt ist dies eine Qualität, die es zu bewahren gilt.

Zu den Hauptlaufwegen der Altstadt gehören die Kramerstraße, der Weinmarkt und der Schrankenplatz. Größere zusammenhängende Bereiche der Altstadt sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Die überwiegend kleinteilige Altstadt ist insgesamt sehr weitläufig

und es bestehen vielfältige Wegebeziehungen in Form meist historischer Gassen. Diese Weitläufigkeit bringt es mit sich, dass die Lagequalitäten jenseits der Hauptlaufwegen sehr schnell abfallen. Ein abreißender Einzelhandelsbesatz und eine Häufung von Leerständen sind in diesen Nebenlagen zu beobachten. Das Karstadt-Warenhaus liegt als Leitbetrieb sogar außerhalb der eigentlichen Altstadt. Blickbeziehungen oder nennenswerte fußläufige Austauschbeziehungen zur und mit der Altstadt bestehen von dort nicht.

Die Leerstandsquote von 25 Prozent (Jenne 2010) in der Altstadt ist als hoch zu bewerten. Strukturelle Probleme bestehen vor allem im Bereich der Kleinstflächen (Ladenlokale unter 50 qm Verkaufsfläche) und in den Randlagen. Viele der leer stehenden Ladenlokale werden künftig aufgrund der Flächengrößen, Zuschnitte sowie einer Randlage nicht mehr für eine Einzelhandelsnutzung in Frage kommen. Deshalb sollten zum einen Teilräume innerhalb der Altstadt definiert werden, in denen die Stärkung des Einzelhandels weiterhin gefördert wird und zum anderen sollten Rückzugsräume definiert werden, in denen bspw. ein Rückbau von Dauerleerständen (in Richtung Wohnnutzung o.a.) gefördert wird.

Zu den sonstigen Lagen im Kernort zählen zum einen das Gewerbegebiet Süd und das Fachmarktzentrum an der Woringer Straße. In der nördlichen Woringer Straße konzentrieren sich moderne Betriebsformate der Nahversorgung in Form von Lebensmitteldiscountern und einem Drogeriefachmarkt. Im Gewerbegebiet Süd sind nur noch vereinzelt Einzelhandelsbetriebe in Form von Fachmärkten ansässig. Ein wirklicher Leitbetrieb lässt sich dort nicht identifizieren.

Ein weiteres Nahversorgungszentrum in der Kernstadt befindet sich in der Machnigstraße. Leitbetriebe sind dort ein Feneberg Lebensmittelsupermarkt, eine Filiale der Drogeriemarktkette Müller und ein Lebensmitteldiscounter der Firma netto. Insbesondere fehlende Erweiterungsmöglichkeiten der Einzelhandelsbetriebe lassen dort kurz- bis mittelfristig Umstrukturierungen erwarten.

#### Stärken

- multifunktionale Innenstadt mit vorhandener touristischer Attraktivität
- sehr hohe Einzelhandelszentralität
- umfassendes Einzelhandelsangebot in der Innenstadt/Altstadt
- attraktiver Nutzungsmix aus überregional agierenden Filialisten und mittelständischen Fach- und Spezialgeschäften
- Entwicklungs- und Flächenpotenzial im Quartier Kalch-, Maximilian- und Bahnhofstraße sowie Heidengasse
- gute Strukturen der Nahversorgung in weiten Bereichen der Kernstadt
- organisierter Einzelhandel und Aktivitäten der perspektive memminger

#### Schwächen

- Nebenlagen mit strukturellen Problemen und abreißendem Einzelhandelsbesatz sowie Leerständen
- hohe Leerstandsquote in der Altstadt
- hohe Fluktuation im Besatz in den Randlagen der Altstadt
- hoher Investitionsbedarf in Immobilien und Ladenlokale vor allem in den Randbereichen der Altstadt
- Rückgang der Zahl der Einzelhandelsgeschäfte und der Verkaufsflächenausstattung in der Innenstadt
- Diskussion um Einzelhandelsgroßprojekte kann sich negativ auf das Investitionsklima in der Innenstadt auswirken

#### Handlungsansätze

Mit dem Zentrenkonzept für das Oberzentrum Memmingen der GMA aus dem Jahr 2007 und seinem Beschluss durch den Stadtrat am 23. Juli 2007 wurde die konzeptionelle Grundlage für eine auf die Stärkung der Altstadt ausgerichtete Einzelhandelsentwicklung gelegt. In Form des Integrierten Altstadtentwicklungskonzeptes (IAEK) aus dem Jahr 2010 wurden weitere konzeptionelle Überlegungen zur Stärkung der Altstadt als Einzelhandelsstandort angestellt. Zur Stärkung der Altstadt empfiehlt das IAEK 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, werden aktuell im Rahmen eines Investorenwettbewerbs Möglichkeiten einer offenen Quartiersentwicklung mit einer schwerpunktmäßigen Einzelhandelsnutzung geprüft.

Die konzeptionellen Grundlagen der Einzelhandelsentwicklung sind wie dargelegt 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 den 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

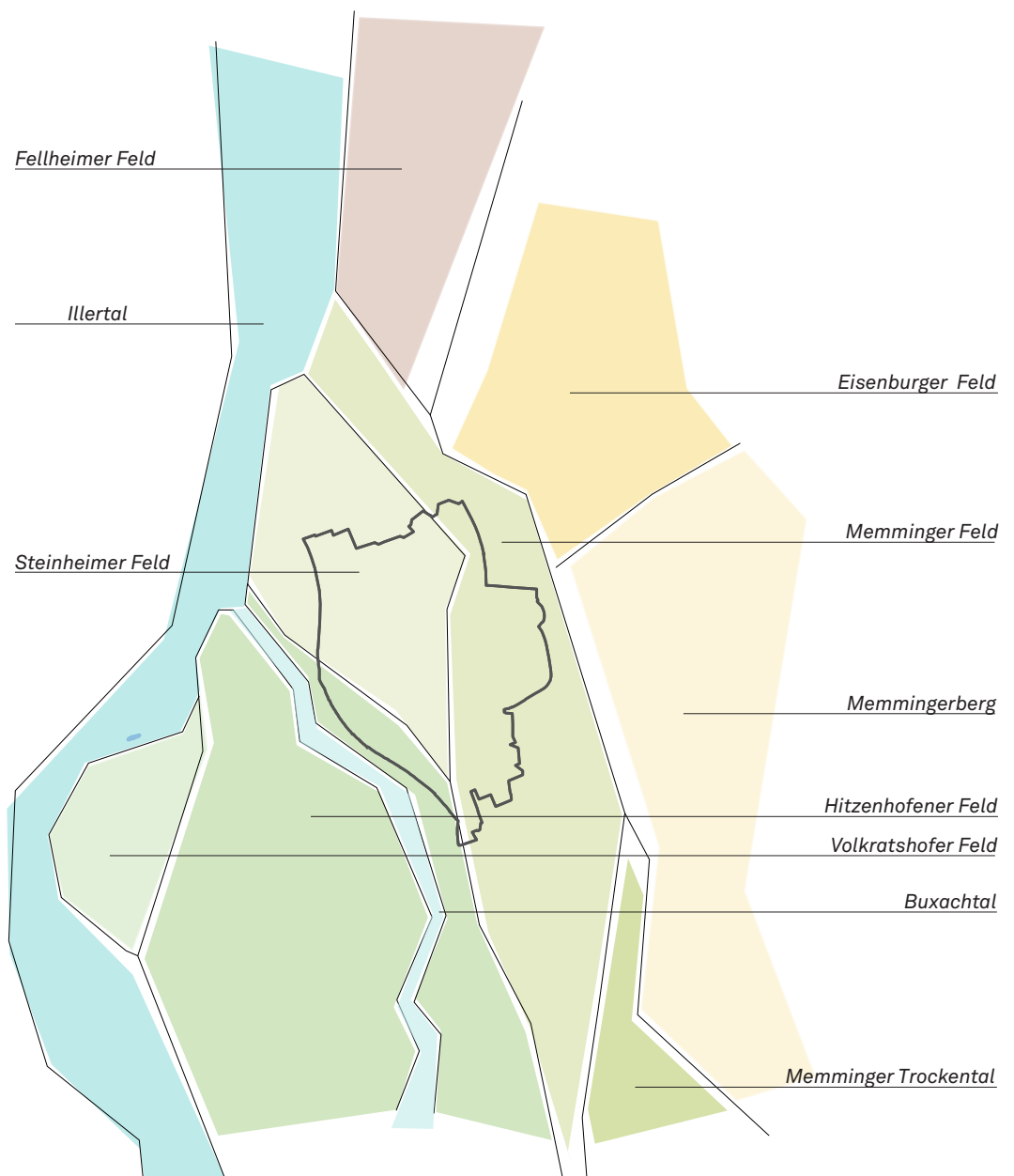
Zu prüfen ist, in wie weit die Stadt Memmingen hier ihre kommunale Planungshoheit ausüben kann. Möglichkeiten der Überplanung der bestehenden Einzelhandelsagglomerationen Gewerbegebiet Nord/Iller-Park und Gewerbegebiet Süd sollten erarbeitet werden. Während sich für das Gewerbegebiet Nord eine Steuerung 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.



### **Methode der Raumanalyse**

Zu Beginn der Analyse der Grün- und Freiraumstrukturen war es entscheidend nicht auf bereits bekannte oder offensichtliche Problemgebiete oder abstrakte, verwaltungstechnische Raumzuschnitte zu fokussieren, sondern das Untersuchungsgebiet in räumliche Einheiten einer inneren, strukturellen Logik - Landschaftsräume - zu unterteilen. „Räumliche Einheiten einer inneren Logik“ meint dabei sowohl besondere Freiraumtypologien im Stadtkörper selbst, wie Friedhöfe, öffentliche Freiflächen oder Schrebergärten (innerstädtische Landschaftsräume) als auch ganze Landschaftseinheiten außerhalb des eigentlichen Stadtkörpers wie Waldlandschaften oder Terrassenlandschaften (umgebende Landschaftsräume). Alle folgenden Landschaftsräume definieren sich durch innere Zusammenhänge. Ziel dieser räumlichen Einteilung ist es, aus den Einheiten in der Bewertungs- und Ergebnisphase spezifische und auf zu definierende Handlungsräume übertragbare Handlungsfelder und -empfehlungen zu entwickeln, die sich aus der zuvor beschriebenen inneren Logik, dem Charakter und den spezifischen Eigenheiten des jeweiligen Landschaftsraums ableiten lassen.

## **2.8 Grün- und Freiraumstruktur**

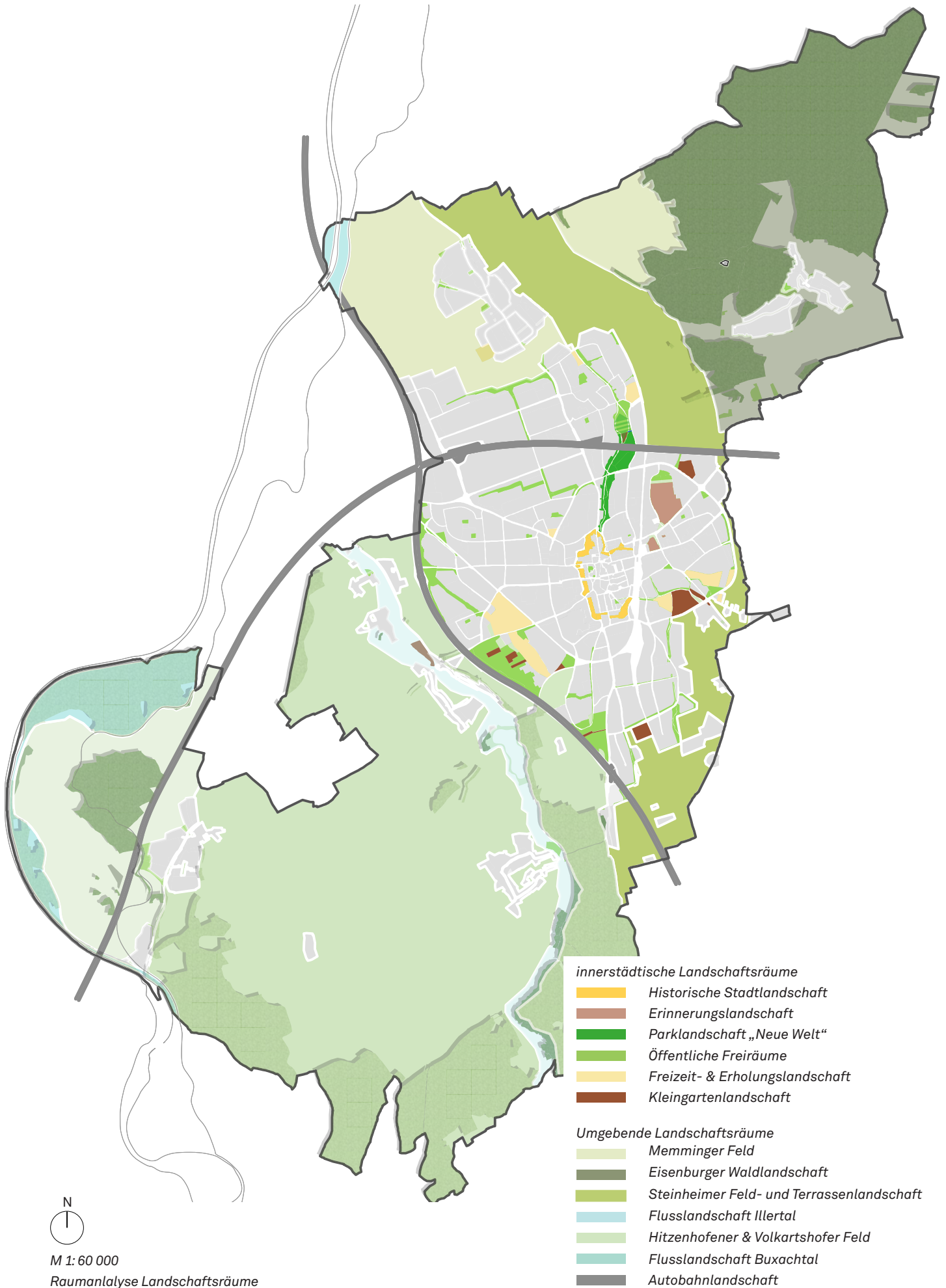


ohne Maßstab  
Geomorphologische Raumeinheiten

### **Geomorphologische Einordnung**

Auf übergeordneter Ebene ist die Grundlage für diese Beschreibung die geomorphologische Gliederung des Untersuchungsperimeters. Das Gemeindegebiet der kreisfreien Stadt Memmingen liegt entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands im „Unteren Illertal“ als Teillandschaft der „Donau-Iller-Lechplatte“ im „Nördlichen Alpenvorland“. Geomorphologisch gesehen gliedert sich die flachwellige Landschaft ausgehend vom tiefer liegenden Illertal im Westen des Untersuchungsgebiets in mehrere, weitestgehend ebene Schotterterrassen und -felder unterschiedlicher Höhenlage. Von Südosten nach Nordwesten wird das Untersuchungsgebiet vom breiten ehemaligen Memminger Trockental durchzogen, das heute selbst südlich von Memmingen endet. Den Talboden des ehemaligen Talraums bilden im Bereich des zusammenhängend bebauten Stadtkörpers die Schotterfelder Memminger Feld und Steinheimer Feld. Östlich und westlich an den Talraum anschließend wird das Tal von ebenfalls in Nord-Süd-Richtung streichenden Schotterterrassen (Hitzenhofer & Volkratshofer Feld, Memminger Berg, Eisenburger Feld) gerahmt. Zwischen den Nieder- und Hochterrassen und im Anschluss an das Illertal verlaufen markante, landschaftsbildprägende Hangkanten. Die Ebene des Hitzenhofer Feldes wird durch das Buxachtal durchschnitten. Im Westen schließt das tiefer liegende Volkratshofer Feld an das Hitzenhofer Feld an. Außerhalb des Siedlungsbereichs wird das Gebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die Grünlandwirtschaft gegenüber dem Ackerbau überwiegt. Auf den weniger ertragreichen Hochflächen im Osten (Eisenburg) dominiert eine forstwirtschaftliche Nutzung.

Von Westen nach Osten durchfließen Iller, Buxach, Zeller Bach, Mühl-/Kressenbach, Riedbach, Stadtbach, Memminger Ach und Haibach das Gemeindegebiet. Zeller Bach, Mühlbach und Riebach vereinigen sich im Stadtgebiet zum Stadtbach, der nach dem Passieren der nördlichen Stadtmauer zur Memminger Ach wird. Diese durchquert in ihrem weiteren Verlauf Amendingen und Steinheim. Zwischen diesen beiden Siedlungsbereichen nimmt sie den sich aus dem im Benninger Ried hervortretenden Quelwasser nährenden Haienbach auf, der in seinem Verlauf wiederum den östlichen Talrand des Memminger Feldes markiert.



## **Raumanalyse Landschaftsräume** **Innerstädtische Landschaftsräume**

### ■ **Historische Stadtlandschaft**

Zur Historischen Stadtlandschaft gehören die Freiflächen der Wallanlagen um die historische Stadtmauer. Ihre zentralen Funktionen sind die Naherholung und der Tourismus. Des Weiteren kommt den Anlagen in direkter Nachbarschaft zu der weitestgehend versiegelten Altstadt eine wichtige stadtoökologische Funktion zu.

### ■ **Erinnerungslandschaft**

Zur Erinnerungslandschaft Memmingsens gehören die Friedhöfe wie der Alte Friedhof und der Waldfriedhof mitsamt ihren Kapellen und anderen Gedenkorten. Ihre zentralen Funktionen im Freiflächenportfolio der Stadt Memmingen sind die Kontemplation und das Gedenken sowie eine pietätvolle Naherholung.

### ■ **Parklandschaft „Neue Welt“**

Die Parklandschaft „Neue Welt“ ist der Stadtpark auf den Flächen der ehemaligen Landesgartenschau. Ihre zentralen Funktionen sind die Naherholung, Freizeit- und Trendsport. Des Weiteren nimmt sie auf stadtoökologischer Ebenen einen wichtige Rolle als vernetzendes Bindeglied zwischen innerstädtischen und umgebenden Freiflächen ein.

### ■ **Öffentliche Freiräume**

Zur Landschaft der öffentlichen Freiräume gehören das Straßenbegleitgrün, die Grünkorridore, Spielplätze und innerstädtische Biotop. Ihre zentralen Funktionen sind die Gliederung des Straßenraums, Orientierung und Adressbildung, Verkehrssicherheit, Naherholung, Freiflächenvernetzung und Ökologie.

### ■ **Freizeit- & Erholungslandschaft**

Zur Freizeit- & Erholungslandschaft gehören die öffentlichen und vereinsbetriebenen Sportflächen und Bolzplätze. Ihre zentrale Funktion ist die Bereitstellung von Möglichkeiten zur vereinsgebundenen oder privaten sportlichen Betätigung.

### ■ **Kleingartenlandschaft**

Die Kleingartenlandschaft beinhaltet die Klein- und Schrebergärten der Stadt Memmingen. Ihre zentrale Funktion ist eine vornehmlich privat gewidmete Freizeit- und Erholungsnutzung. Zudem kommt ihr eine mikroklimatische Funktion zu.

## Umgebende Landschaftsräume

### ■ Memminger Feld

Das Memminger Feld ist ein ebenes Schotterfeld, das zusammen mit dem Steinheimer Feld den Talboden des Memminger Trockentals ausfüllt. Der Siedlungsbereich der Stadt Memmingen reicht von der östlichen bis zur westlichen Hangkante des ehemaligen Talraums. Südlich von Memmingen, am Übergang zwischen Memminger Trockental und Memminger Feld befindet sich das FFH Gebiet Benninger Ried, ein An- und Niedermoor mit zahlreichen Quellaustritten, -bächen und -sümpfen. Die zentralen Funktionen sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung, die Naherholung und Lebensraum- und Artenschutz.

### ■ Eisenburger Waldlandschaft

Aus der Eisenburger Waldlandschaft ergeben sich aufgrund ihrer topographisch exponierten Lage Ausblicke in die umgebende Landschaft, über das Stadtgebiet Memmingens und bis in die Allgäuer Alpen. Ihre zentrale Funktion ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, wobei der Waldanteil überwiegt. Darüber hinaus ist das Gebiet durch zahlreiche Wanderwege und Fitness Trails erschlossen. Damit eignet es sich besonders zur wochenendlichen und feierabendlichen Naherholungsnutzung. Aus ökologischer Sicht ist die Waldlandschaft in der die Roth entspringt als Wasserschutzgebiet unter Schutz gestellt.

### ■ Steinheimer Feld- und Terrassenlandschaft

Das Steinheimer Feld ist gekennzeichnet durch die offene Weite einer ausgeräumten, landwirtschaftlich genutzten Niederterrasse. Neben der Landwirtschaft sind seine zentralen Funktionen der Kiesabbau und die Gewerbenutzung. Der Süden ist dementsprechend fast vollständig mit dem Gewerbegebiet Nord belegt. An den Rändern zum Memminger Feld befinden sich Steinheim und Amendingen.

### ■ Flusslandschaft Illertal

Die Flusslandschaft Iller ist ein linearer Naturraum, der mitsamt den an ihn angrenzenden Auenwäldern und Überschwemmungsgebieten als Landschaftsschutzgebiet geschützt ist. Sie bildet ein wichtiges Naherholungsziel für die Bewohner des Memminger Gemeindegebiets. Der Illerradweg bildet eine lokale und überregionale Wegeverbindung. Die Iller durchfließt nur an zwei kurzen Abschnitten das Gemeindegebiet der Stadt Memmingen.



### ■ **Hitzenhofer und Volkratshofer Feld**

Das Hitzenhofer und das Volkratshofer Feld sind zwei zusammenhängende, ausgeräumte, weite, landwirtschaftlich genutzte, sich zu Iller hin abstufoende Schotterterrassen, die bis auf die Randbereiche waldfrei sind. Charakteristisch ist die dezentrale Siedlungsstruktur aus kleinen Weilern und Einöden. Seine zentralen Funktionen sind Landwirtschaft und Naherholung.

### ■ **Flusslandschaft Buxachtal**

Die Flusslandschaft Buxachtal ist geprägt durch den in das Hitzenhofer Feld eingeschnittenen Verlauf der Buxach. An den Rändern des Talbereichs befinden sich neben landwirtschaftlich genutzten Flächen mehrere, kleinere Weiler und eine Schrebergartenanlage. Bis circa 1900 befand sich südlich von Hart der von der Buxach gespeiste Memminger Stadtweiher. Zentrale Funktionen sind hier Lebensraum- und Artenschutz sowie Naherholung.

### ■ **Autobahnlandschaft**

Die Autobahnlandschaften sind die von den zwei Autobahnen A7 und A96 dominierten Korridore und die daran angrenzenden Flächen mitsamt den von der Autobahn ausgehenden Ein- und Ausblicken. Die A96 ist geprägt durch die beidseitig direkt daran anschließenden Adressen des Gewerbegebiets Nord. Die A7 hingegen verläuft in weiten Teilen zumindest einseitig durch die freie Landschaft.



M 1: 60 000

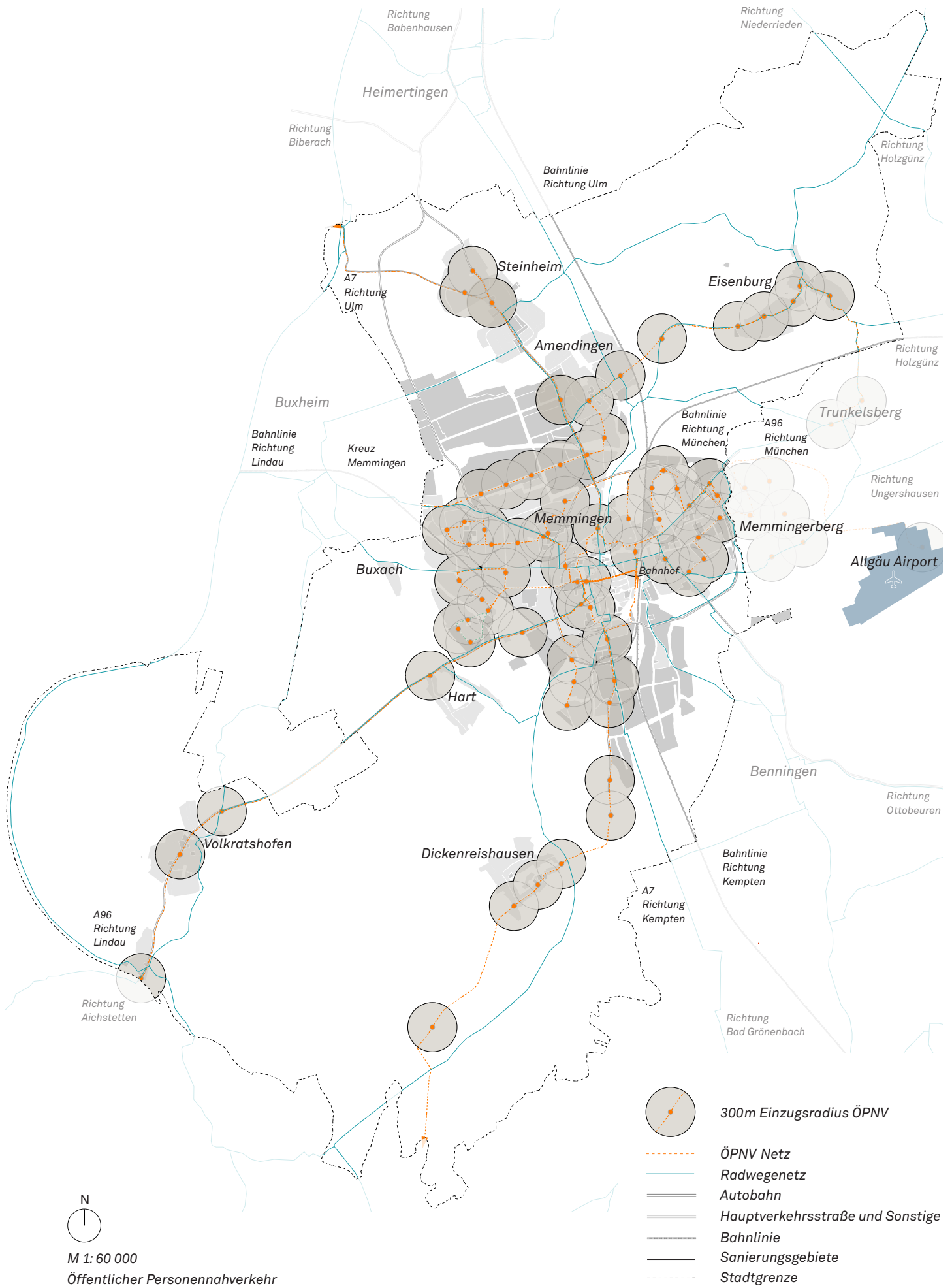
Bestand Verkehrsinfrastruktur

### **Anbindung und Erschließung**

Die Stadt Memmingen wird für den überörtlichen Verkehr über die Bundesautobahnen BAB A 7 (Ulm – Kempten) und BAB A 96 (München – Lindau) erschlossen. Das Kreuz Memmingen verbindet beide Autobahnen nordwestlich der Stadt. Im Zuge der BAB A 7 liegt die Abfahrt Memmingen Süd, der Norden (z.B. Steinheim) kann auch über die Abfahrt Berkheim angefahren werden. Über die BAB A 96 können die Abfahrten Memmingen Nord und Memmingen Ost genutzt werden. Zusätzlich verläuft die B 300 durch das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung.

Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Zufahrtsachsen, die über den Mittleren Ring geführt werden und auf den Altstadtring treffen. Über die beiden Ringsysteme können alle weiteren Achsen erreicht werden. Im Süden zwischen der Kaiserstraße und der Bahnhofstraße überlagern sich die beiden Ringe.

## **2.9 Verkehr**



### **Öffentlicher Personennahverkehr**

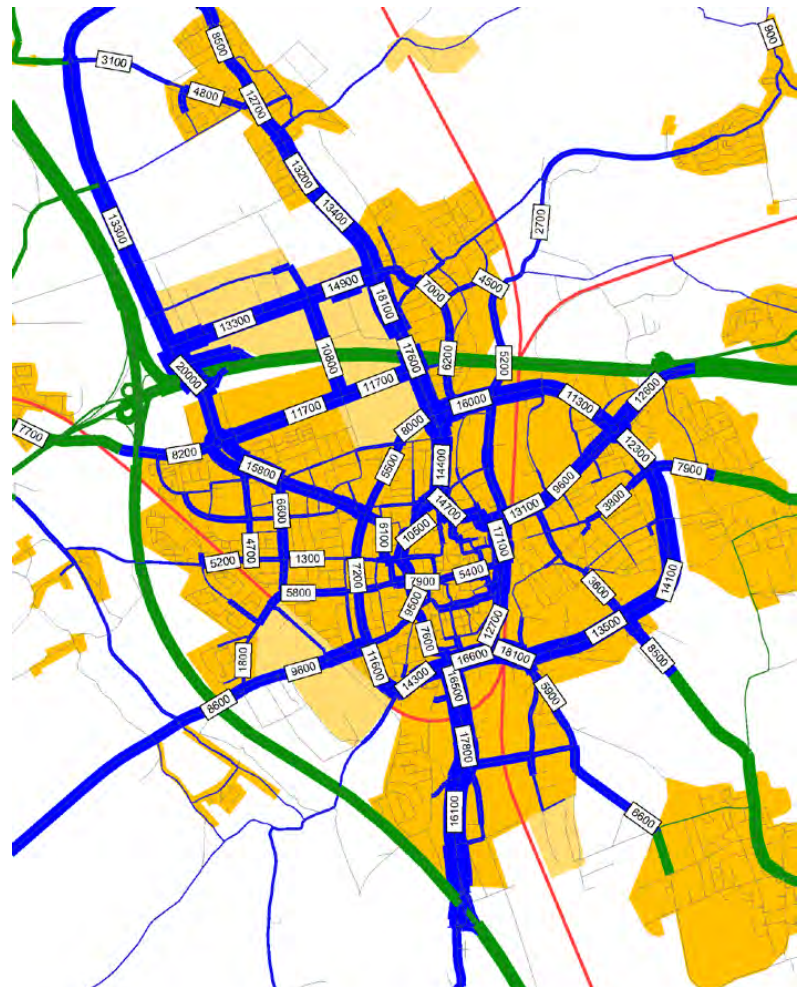
Die Stadt Memmingen liegt an der Bahnlinie Ulm – Kempten sowie München - Lindau und wird neben dem Regionalverkehr auch vom IC angefahren. Somit können die benachbart liegenden Zentren aber auch München mit dem Zug gut erreicht werden.

Im Busverkehr fahren sechs städtische Linien, die alle Stadtteile verbinden. Eine Verknüpfung aller Linien erfolgt am ZOB in der Bahnhofsstraße. Die Stammstrecke fast aller Linien verläuft über den Weinmarkt und die Maximilianstraße. Das Angebot wird ergänzt durch Fahrten im Regionalverkehr, die auch das Umland anbinden, sowie Anrufsammeltaxis vor allem in die außenliegenden Stadtteile.

Nur wenig oder gar nicht durch den Busverkehr erschlossen sind die Gewerbegebiete im Norden und Süden, sowie teilweise auch Wohnbereiche im Osten und Westen und z.B. das Freibad. Die Linienführung erfolgt z.T. auf unterschiedlichen Routen, sodass dies für den Nutzer nur schwierig verständlich ist. Auch die Haltestellenausstattung ist nicht immer optimal, teilweise gibt es nur ein Schild ohne weitere Informationen oder z.B. Wetterschutz.

Die Linien verkehren mit Ausnahmen im ½- oder Stundentakt. Z.T. ist die Umsteige Verbindung zur Bahn nur mit langen Wartezeiten bzw. am Morgen und Abend gar nicht gegeben.

Die höchsten Verkehrsbelastungen werden auf den Einfallstraßen erreicht. Auch der Altstadttring ist hoch belastet.



Verkehrsbelastungen Bestandsverkehr 2015 (Kfz/24h)



### Verkehrsbelastungen im Bestand

Aus vorangegangenen Untersuchungen steht ein Verkehrsmodell für die Stadt Memmingen zur Verfügung, das 2004 erstellt und seitdem mehrfach aktualisiert wurde. Die letzte Fortschreibung fand 2015 auf Basis aktueller Erhebungen statt. Die Verkehrsbelastungen des Bestandverkehrs können aus der Darstellung entnommen werden (vgl. Darstellung Verkehrsbelastungen Bestandverkehr 2015).

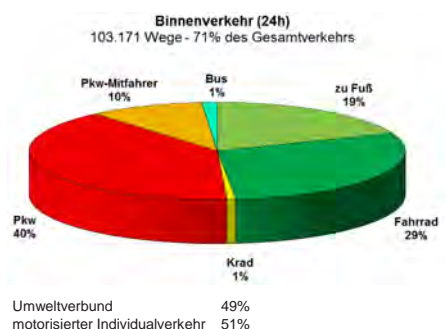
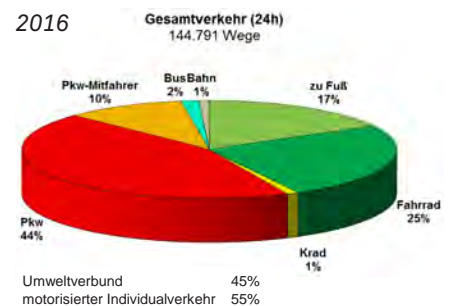
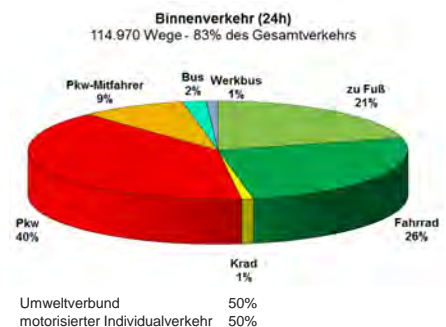
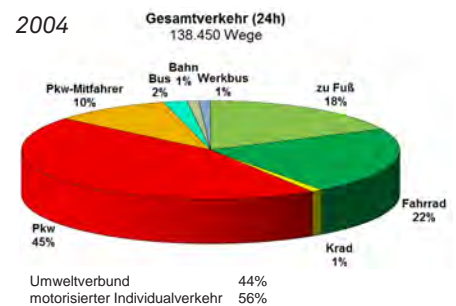
Die höchsten Verkehrsbelastungen werden auf den Einfallstraßen (z.B. Buxheimer Straße, Allgäuer Straße, Donaustraße) erreicht. Der Mittlere Ring wird im Osten stärker befahren als im Westen. Auch der Altstadtring ist hoch belastet. Im nördlichen Gewerbegebiet entsteht ein hohes Verkehrsaufkommen, das sich auch in der Ortsdurchfahrt von Steinheim fortführt. Die die Altstadt durchquerende Achse Schweizerberg – Weinmarkt – Maximilianstraße wird trotz der verkehrsberuhigten Gestaltung sehr stark befahren.

### Verkehrsverhalten der Memminger Bürgerinnen und Bürger

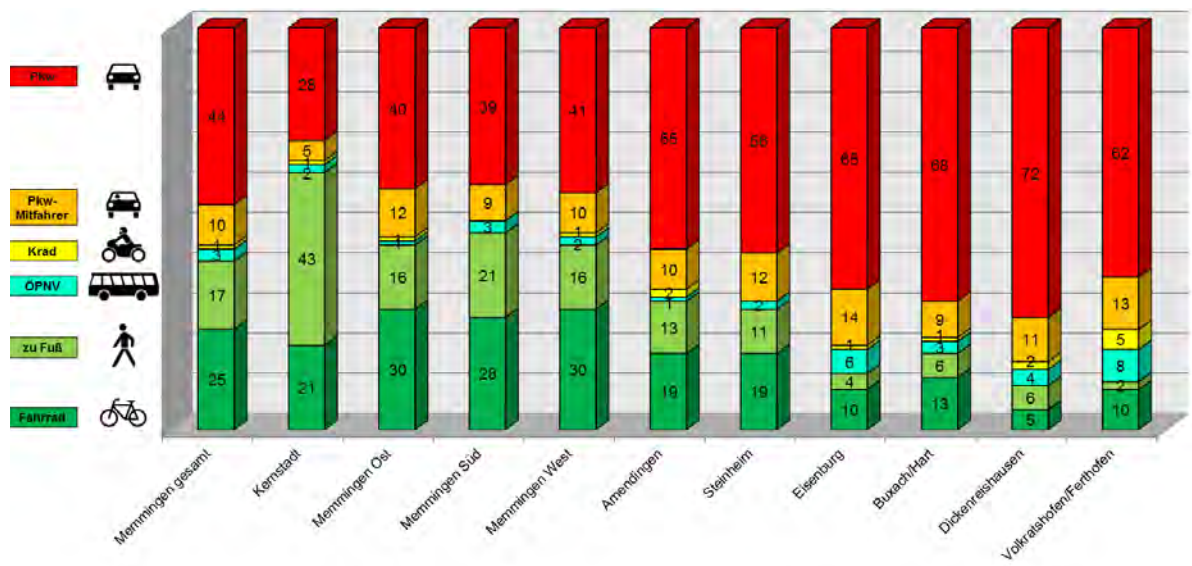
Zur Ermittlung des Verkehrsverhaltens und der Verkehrsmittelwahl der Einwohner von Memmingen wurde für den Stichtag 14.07.2016 eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Dabei wurden in 9.000 zufällig ausgewählte Haushalte im Stadtgebiet Fragebögen verteilt, die Angaben zu zurückgelegten Wegen am Stichtag sowie weitere Fragestellungen enthielten.

Im Folgenden werden nur die wichtigsten Ergebnisse aufgegriffen. Eine ausführliche Dokumentation ist im Anhang aufgenommen.

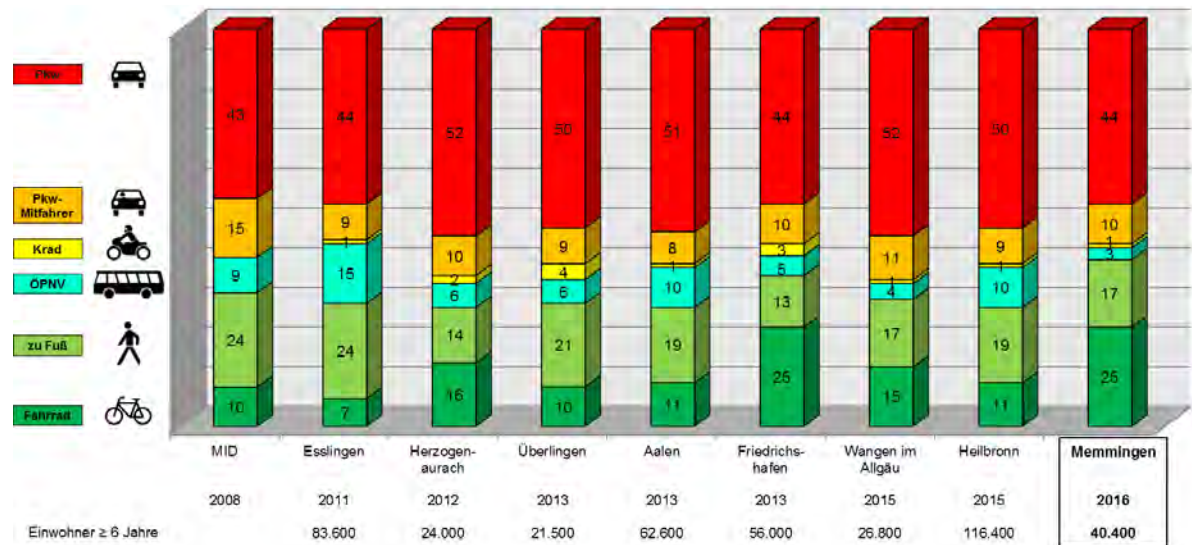
Im Durchschnitt legen die Memminger Bürgerinnen und Bürger 3,6 Wege am Tag zurück. Wie sich diese auf die einzelnen Verkehrsmittel verteilen, kann der Darstellung entnommen werden (vgl. Abbildung Verkehrsmittelwahl – Vergleich 2016 – 2004). Ca. 45% der Einwohner legen ihre Wege mit den Auto bzw. Krad zurück. Hinzu kommen etwa 10% Mitfahrer. Memmingen erreicht mit 25% einen hohen Radverkehrsanteil. Dagegen werden die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Zug) nur zu 3% genutzt, im Binnenverkehr (innerhalb der Stadtgrenzen) gibt es nur 1% Busnutzer. Gegenüber der letzten Haushaltsbefragung von 2004 gab es nur geringfügige Verschiebungen zwischen den Verkehrsmitteln. Eine deutliche Verlagerung zu den Verkehrsmitteln des Umweltverbunden (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) hat nicht stattgefunden.



Verkehrsmittelwahl der Memminger Bürger im Vergleich 2004-2016



Verkehrsmittelwahl in den Stadtteilen



Verkehrsmittelwahl im kommunalen Vergleich



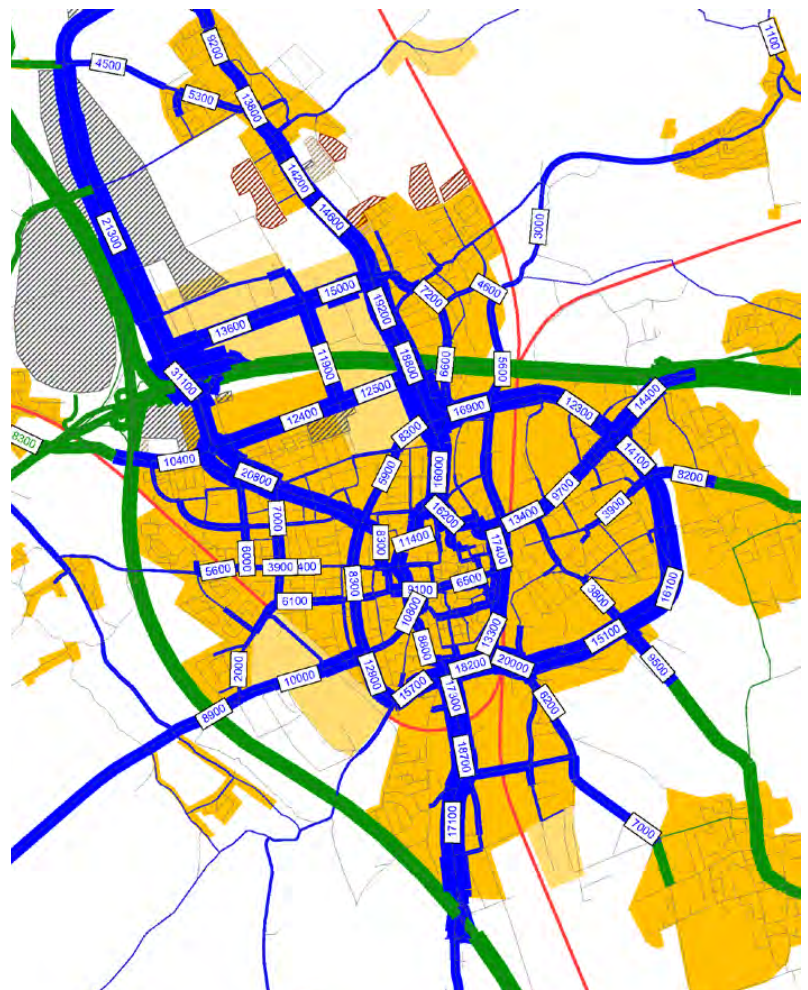
Aufgrund der Lage im Stadtgebiet unterscheidet sich die Verkehrsmittelwahl in den Stadtteilen z.T. deutlich (vgl. Abbildung Verkehrsmittelwahl in den Stadtteilen). In der Kernstadt und den zentrumsnah liegenden Stadtteilen wird häufig zu Fuß gegangen oder das Fahrrad genutzt, in den außenliegenden Stadtteilen stellt der Pkw das wichtigste Verkehrsmittel dar. Vor allem die großen Entfernungen sowie die fehlenden Alternativen (z.B. schlechte Busanbindung) können hier als Gründe aufgeführt werden.

Im Städtevergleich mit unterschiedlichen Kommunen wird nochmal der hohe Radverkehrsanteil deutlich (vgl. Abbildung Verkehrsmittelwahl im kommunalen Vergleich). Dagegen wird im ÖPNV der geringste Anteil der aufgeführten Städte erreicht.

Neben der Angaben zum Stichtag konnten weitere Fragen z.B. zum Aufenthalt oder zum Fußgänger- und Radverkehr beantwortet werden. Dabei wurden der Stadtpark Neue Welt, der Marktplatz bzw. die gesamte Innenstadt als Orte genannt, an dem sich die Menschen gerne aufhalten. Dagegen wird am Weinmarkt aufgrund des Verkehrsaufkommens angegeben, dass ein Aufenthalt nicht gerne erfolgt. Für diesen Bereich wird auch genannt, dass in den letzten Jahren eine negative Veränderung (vor allen für Radfahrer und Fußgänger) stattgefunden hat. Der erfolgte Umbau wird offensichtlich von einem Teil der Bevölkerung kritisch betrachtet.

### **Entwicklung der Verkehrsbelastungen, verkehrliche Maßnahmen**

In den nächsten Jahren stehen verschiedene Entwicklungen in Memmingen an, die verkehrliche Auswirkungen haben werden. Dabei werden verschiedene Wohngebiete z.B. in Steinheim, Amendingen, im Memminger Westen sowie in Volkratshofen aufgesiedelt. Vor allem im Norden entstehen neue großflächige Gewerbegebiete sowie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Gemeinde Buxheim plant die Ausweisung eines großen Gewerbegebietes im Zuge der A 7. Dadurch entsteht im Straßennetz ein zusätzliches Verkehrsaufkommen. In der Darstellung zum Prognosenullfall und im Differenznetz zum Bestand kann dieses abgelesen werden (vgl. Abbildungen Prognosenullfall und Prognosenullfall – Differenzen zum Bestand). Vor allem im Zuge der Europastraße und der Buxheimer Straße aber auch in Steinheim und auf dem Altstadttring steigen die Verkehrsbelastungen an. Hier sind zukünftig Maßnahmen zu finden, die eine verträgliche Abwicklung der Zusatzverkehre ermöglichen.



Verkehrsbelastungen Prognosenullfall 2030 (Kfz/24h)

Die Gewerbegebietserweiterungen im Memminger Norden bzw. in Steinheim sollen nicht ausschließlich über die Europastraße erschlossen werden. Es ist eine zusätzliche Achse geplant, die die Donaustraße unter Anbindung der Gewerbegebiete mit der Europastraße verbindet. Über diese Straße kann auch die Ortsdurchfahrt von Steinheim entlastet werden.



Prognosenullfall - Differenzen zum Bestand (Kfz/24h)



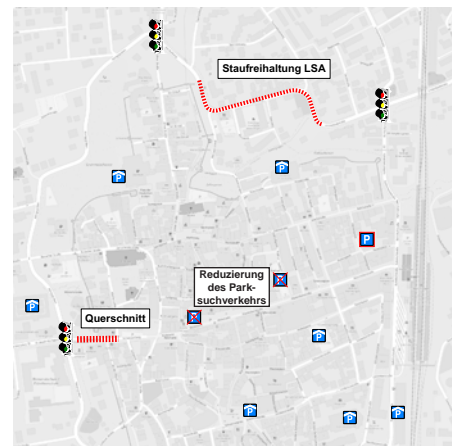
- Mittlerer Ring
- Ein und Ausfallstraßen
- - - Kreuzungsbereiche Altstadttring

Motorisierter Individualverkehr - Zufahrtsbereiche

### Verkehrliche Defizite und Chancen

Vor allem in der Verkehrsführung von außen in die Altstadt bzw. zurück ergeben sich Defizite, die zu Belastungen führen. Die Achsen von Osten (Münchner Straße und Mittlerer Ring) werden aufgrund der vorhandenen Bahnquerungen auf den Altstadtring geführt, über den die weitere Verteilung z.B. zu den Parkhäusern erfolgen kann. Bei den Achsen von Norden (Donaustraße) und Westen (Buxheimer/Buxacher Straße, Bismarckstraße, Bodenseestraße) kann direkt zur Altstadt zu bzw. ausgefahren werden. Eine Umlegung der Verkehre auf die beiden Ringe erfolgt nur bedingt. Vor allem der westliche Abschnitt des Mittleren Rings ist für die Funktion nur gering belastet und kann nicht zur Verteilung beitragen (vgl. Darstellung: Motorisierter Individualverkehr - Zufahrtsbereiche). Mögliche Maßnahmen können hier z.B. die Anpassung von Straßenquerschnitten in eine für das Umfeld verträgliche Breite (z.B. Donaustraße, Münchner Straße, Buxheimer Straße) oder die Anpassung der Signalisierung bzw. Wegweisung sein (vgl. Darstellung: Möglichkeiten der Verkehrslenkung/Gestaltung).

Diese direkte Führung zur Altstadt führt zu unnötigen Durchgangsverkehren vor allem im Zuge der Achse Schweizerberg – Weinmarkt – Maximilianstraße. Ebenso wird durch die Parkmöglichkeiten am Weinmarkt und im Hallhof Parksuchverkehr erzeugt, der die Innenstadt zum Teil mehrfach durchfährt. Die Parkhäuser, die über den Ring erreicht werden können, sind insgesamt nicht voll ausgelastet (vgl. Darstellung: Notwendige Maßnahmen im Bereich Altstadt).



Notwendige Maßnahmen im Bereich Altstadt



Um die nicht notwendigen Fahrten zu reduzieren bzw. die verkehrsbedingten Belastungen zu verringern, können die folgenden Maßnahmen diskutiert werden:

- Zielgerichtete Führung der Verkehre z.B. zu den Parkbauten
- Verminderung des Parksuchverkehrs z.B. durch Reduktion der oberirdischen Stellplätze und Attraktivierung der Parkhäuser (z.B. durch Erweiterung des Parkleit- und Bewirtschaftungskonzeptes) bzw. ggf. durch eine Erweiterung des Stellplatzangebotes am Altstadtring
- Stärkere Nutzung des Mittleren Rings als Verteilerachse (z.B. durch ein Wegweisungskonzept, eine Anpassung der Signalisierung)
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Altstadt für alle Verkehrsmittel (Verbesserung der Querungen des Altstadtrings für Fußgänger und Radfahrer, Fahrradabstellmöglichkeiten o.ä.)
- Leistungsfähige Anbindung der neuen Gewerbenutzungen im Norden ohne zusätzliche Belastung bewohnter oder kritischer Bereiche (z.B. Ortsdurchfahrt von Steinheim)

Neben den Betrachtungen zur Altstadt und zur Erschließung finden aktuell noch Planungen zur Sozialen Stadt Ost statt, in der auch verkehrliche Maßnahmen aufgegriffen werden. Diese wirken hauptsächlich kleinräumig, können aber zu den o.g. Aspekten beitragen. Durch die Umgestaltung der Zufahrtsachsen Münchner Straße, Augsburger Straße und Benninger Straße kann eine Verkehrsverlagerung auf den Mittleren Ring erreicht werden. Weitere Maßnahmen verbessern für den Fußgänger- und Radverkehr auch die Anbindung zur Altstadt.

Aufgrund der nur geringen Fahrtenanteile im Busverkehr sind auch hier Verbesserungen notwendig. Diese können kleinere Maßnahmen, wie z.B. die Verbesserung der Haltestelleneinrichtung und Fahrgastinformation oder weitreichendere Umgestaltungen in Liniennetz (Anbindung aller Wohnbereiche) oder der Fahrtenhäufigkeit enthalten.

## 2.10 Energie und Klimaschutz

Die Stadt Memmingen setzt sich intensiv mit dem Thema Energie und Klimaschutz auseinander. Nach der im Jahr 1997 erstellten Energiestudie wurde 1999 das Energiemanagement der Stadt Memmingen eingerichtet und dabei zahlreiche Projekte zur Energieeinsparung und Energieoptimierung vorangetrieben:

Seit vielen Jahren besteht eine wöchentliche Protokollierung über den Verbrauch städtischer Liegenschaften. Dadurch wird, zum einen eine Überwachung und optimale Funktion der Anlagen gewährleistet, zum anderen können Unwirtschaftlichkeiten leicht festgestellt und bedarfsgerecht nachgegangen werden.

Nach aktuellen Zahlen konnte bisher eine Senkung des Energieverbrauchs um etwa 29% (Vergleich Basisjahr) erreicht werden. Das entspricht einer finanziellen Einsparung von etwa 4,3 Mio. Euro.

Auch für die städtischen Schulen wird seit 2002 der Energie- und Wasserverbrauch in einem monatlichen Bericht ermittelt. Ein allumfassender jährlicher Energiebericht der Stadt Memmingen wurde ab dem Jahr 2010 bis 2016 konsequent erstellt, für das Jahr 2017 steht dieser noch aus.

Seit 2009 wurden zahlreiche kleinere Blockheizkraftwerke in Betrieb genommen, mit einem Gesamtwirkungsgrad von bis zu 88% (Vergleich Großkraftwerke Stromerzeugung 38 %, Gaskraftwerke 60%). Neben der Wärmenutzung für Heizung und Warmwasser wird auf diesem Weg auch elektrischer Strom erzeugt, der direkt vor Ort verbraucht wird.

Um Projekte wie diese, auch jenseits eigener finanzieller und systematischer Möglichkeiten, verwirklichen zu können, geht die Stadt Memmingen nennenswerte Kooperationen mit Firmen und gemeinnützigen Gesellschaften ein; unter anderem mit der Firma Siemens, zur integrierten Vorfinanzierung von Projekten, oder mit dem Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!), welches Förderprogramme für erneuerbare Energien anbietet, getragen von Kommunen, Wirtschaft und Initiativen des Allgäus. Im Rahmen des KEM (Kommunales Energie Management) betreute das Energie- und Umweltzentrum Allgäu dabei 26 Gebäude (2014–2017) und untersucht diese auf Optimierungsmöglichkeiten (Förderung durch Freistaat Bayern: CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm).

Ein gesamtstädtischer Energienutzungsplan, zum Überblicken der Zusammenhänge und Potentiale existiert im Moment noch nicht. Die Erstellung einer solchen Planungsgrundlage ist ein wichtiger Schritt, um die gemeinschaftlich optimierten Energienutzung voran zu bringen.

Auch um pädagogische Maßnahmen ist Memmingen bemüht. So nehmen städtische Hausmeister an Schulungen zu Energieeinsparungen teil. Eine Sensibilisierung der Schüler für Energiethemen findet im Rahmen von verschiedenen Workshops statt.

Als zukunftsorientierter Gewerbestandort beteiligt sich die Stadt Memmingen bei der allgäuweiten Initiative ‚Energiezukunft Unternehmen‘. Die Initiative unterstützt die Unternehmen bei der Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen und bei der Senkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen (kostenlose Beratungshotline, Einrichtung Netzwerk für Erfahrungsaustausch).

### **Energiekonzept Memmingen 2020 (2012)**

Staatliche gefördert wurde auch die Erstellung des ‚Energiekonzepts Memmingen 2020, (2012) das als integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Memmingen zu verstehen ist.

Das Klimaschutzkonzept zeigt die Notwendigkeit auf, energetische Einsparmaßnahmen zu treffen. Wichtige Ziele und Maßnahmen zur Senkung des Memminger Energieverbrauchs wurden ermittelt.

Die energiepolitische Ist-Analyse zeigt, wie das Thema Energieeffizienz und Klimaschutz in der Stadtverwaltung in der Vergangenheit angegangen wurde und welche Ergebnisse bereits erzielt wurden. Potenziale bestehen einerseits in der Einsparung von Energie, andererseits in der Nutzung erneuerbarer Energien:

- Bei den technischen Einsparpotenzialen aus den Bereichen Strom- und Wärmeverbrauch sowie Verkehr ergibt sich 2015 ein Einsparpotenzial von 41 % gegenüber 2010.
- Die technischen Erzeugungspotenziale von Strom mit erneuerbaren Energien liegen vor allem im Bereich Photovoltaik und zu einem geringen Teil im Bereich Kraftwärmekopplung (KWK). Der Anteil des Gesamtstromverbrauchs der Stadt Memmingen könnte zu 89 % durch erneuerbare Energien gedeckt werden (Vergleich: 2010: 62 %). Bei der Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien stehen noch freie Erzeugungspotenziale von insgesamt 126.674 MWh/a zur Verfügung (2010: 22.547 MWh/a Wärmeerzeugung). Die größten Potenziale liegen bei der KWK, Geothermie und Solarthermie.



Energiekonzept Memmingen 2020

Der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergiebedarf in Memmingen lag 2010 bei 4 %. Dieser Anteil könnte auf 21 % des



Energieverbrauchs erhöht werden.

Im Klimaschutzkonzept werden Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs aufgeführt. Diese sind für zwei bis drei Jahre angesetzt. Die Ziele der Stadt Memmingen setzen eine ambitionierte Klimaschutzpolitik voraus und werden von der Stadt bis 2020 angestrebt.

Neben den absoluten Einsparungen beim Energieverbrauch profitiert auch die regionale Wertschöpfung von der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen mit ca. 0,4 Mio. Euro im Jahr durch den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien sowie etwa 3,7 Mio. Euro jährlich durch die energetische Altbausanierung. Die Unternehmen der Stadt werden durch eine beschleunigte Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen neben den Energiekosteneinsparungen auch das regionale Handwerk stärken und weitere Wertschöpfungseffekte für die Stadt generieren. Klimaschutz wird sich angesichts mittel- und langfristig steigender Energiepreise durch die geschilderten Effekte für die Stadt Memmingen sowie ihre Unternehmen und Bürger in jedem Falle auszahlen. Neben den positiven finanziellen Aspekten steht ein deutlicher Zugewinn an Lebensqualität durch geringere Schadstoffemissionen sowie die Stärkung regionaler Kreisläufe.

### **Ver- und Entsorgung**

Die bereits von der Stadt Memmingen praktizierte Müllentsorgung wird auch zur Energiegewinnung genutzt. Beispielsweise wird die holzige Fraktion des Grünguts im Biomasseheizkraftwerk energetisch verwertet. Restmüll wird im Müllheizkraftwerk verbrannt.

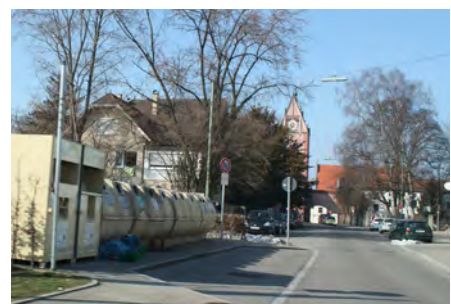
Verbesserungswürdig ist das individuelle Recyclingverhalten und damit verbundene Ablagerungen im Umfeld der Wertstoffinseln. Diese haben sich von 2014 auf 2015 um 16 % erhöht. Ordnungswidrig entsorgte Abfälle entsprechen 3,9 % des Gesamtvolumens. Die Ablagerungen beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Wertstoffinseln und damit den umgebenden Stadtraum nachteilig

Zudem fällt die unvorteilhafte Standortwahl im Stadtgefüge auf, z.B. am Eingang zum Kempter Tor, an einer stadtbildprägenden Eingangssituation in die Memminger Altstadt.



*Wertstoffinsel im Memminger Osten*

Weitere Informationen unter:  
<https://www.memmingen.de/klimaschutz.html>



*Südlicher Eingang Altstadt beim Kempter Tor*



Unter dem Dach der ‚perspektive memmingen‘ werden Aktivitäten der Stadt, der Lokalen Agenda und der Wirtschaft gebündelt. Die ‚perspektive memmingen‘ als Träger des Stadtmarketings ist seit dem Jahr 2003 als Stabsstelle des Oberbürgermeisters organisatorisch verankert. Die ‚perspektive memmingen‘ versteht sich als Forum für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Zu ihren aktuellen Themen gehören u.a. der Aktionsplan Inklusion sowie die Etablierung der Stadt Memmingen als Standort für eine staatliche Hochschule.

Im Stadtmarketing Memmingen e.V. werden seit dem 1. Juli 2016 die Aktivitäten des mm-marketing e.V. und der Werbegemeinschaft ‚Junge Altstadt Memmingen e.V.‘ gebündelt. Neben der Planung von Veranstaltungen und Aktionen zur Belebung der Altstadt versteht sich der Stadtmarketing e.V. auch als Interessenvertretung der Wirtschaft gegenüber Politik und Verwaltung.

Als öffentlich-privates Gremium des Stadtmarketing fungierte eine rund 20-köpfige Lenkungsgruppe aus Vertretern von Politik, Verwaltung, Privatwirtschaft und sonstigen Trägern bürgerschaftlichen Engagements. Der Dialog in der Lenkungsgruppe findet inzwischen leider nicht mehr regelmäßig statt und die letzte Sitzung liegt einige Jahre zurück. Eine Reaktivierung dieses Gremiums, ggf. auch in etwas veränderter Zusammensetzung, sollte im Sinne einer dialogorientierten Stadtentwicklung in Betracht gezogen werden.

## 2.11 Stadtmarketing





## 2.12 Wahrnehmung der Stadt

Für die Wirkung einer Stadt nach außen, als auch auf Ihre Bürger, ist die Wahrnehmung der Stadt von großer Bedeutung. Sie hat Auswirkung auf die Einschätzung der Aufenthalts- Lebensqualität und somit direkten Einfluss auf die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort. Um eine positive Wirkung zu erhalten oder weiter zu verbessern sollte bei allen städtebaulichen bedeutsamen Maßnahmen auch deren Einfluss auf die Wahrnehmung der Stadt Berücksichtigung finden.

Großen Einfluss hat dabei die Wahrnehmung des Stadtbildes von wichtigen Aussichtspunkten und öffentlichen Grünräumen von großen tangierenden Straßen sowie den Ring und Einfallstraßen. Also von Räumen aus, die von vielen Menschen-auch oft nur beiläufig-benutzt werden aber in der Analyse der einzelnen Quartiere aufgrund ihrer Lage an den Schnittstellen oft außer Acht gelassen werden. Die Möglichkeiten das Stadtbild über die Bewegung im Auto oder mit dem Fahrrad szenographisch zu erleben erfordert diesen Gestaltungsaspekt im Städtebau mitzudenken.

Auf Memmingen bezogen sind die relevanten Orte die Ausblickspunkte von den Hügeln östlich der Stadt Richtung Zentrum, die Talräume die das Stadtgebiet durchziehen, die beiden großen Autobahnen, die zur Altstadt führenden Hauptstraßen sowie die Ringstraßen.

Hatte Memmingen im 19. Jahrhundert noch ein aktiv gestaltetes Stadtbild als Komposition aus Mauern, Bürgerhäusern und Türmen, so führte das dynamische Wachstum der letzten 100 Jahre zu einer pragmatischen Handlungsweise, die sich in Hinblick auf die Stadtgestalt stark auf das historische Erbe fokussiert, aber im Umfeld der Altstadt kaum gestalterische Vorgaben macht.

Die Wirkung auf die Aussichtspunkte betreffend wären Auswirkungen auf die Silhouette der Stadt, die allgemeine Durchgrünung und die Gestaltung der Stadtränder zu beachten.

Auf die beiden Autobahnen bezogen wurde bisher kein Konzept entwickelt, wie die Stadt von den Straßen aus sichtbar sein soll. An vielen Stellen werden die Ausblicke durch Schallschutzwände verstellt die für gesunde Wohnverhältnisse der anschließenden Wohnbebauung erforderlich sind. Bei Gewerbebebauungen werden die Möglichkeiten zur Adressbildung von einigen Betrieben genutzt, eine konsequentere Gestaltung vieler Gebäude wäre jedoch anzustreben. Die Möglichkeiten den Straßenraum mit einem durchgängigen Grünkonzept zu gestalten werden bisher nicht genutzt. Beginn und Ende des Stadtgebietes sind nicht ablesbar.



*Silhouette Memmingens, Blick vom Allgäu Airport auf die Stadt*



*Luftaufnahme, Gewerbegebiet Nord*

### **Wahrnehmung Memmingsens entlang der Hauptverkehrsstraßen**

Die Wirkung der großen Radial- und Ringstraßen wird sehr stark durch die vom Kraftfahrzeugverkehr bedingten Straßenquerschnitte bestimmt. Die Straßen sind in den letzten Jahrzehnten stets gewachsen, oft auf Kosten von raumprägenden Alleen- Einzelbäumen oder Gärten. Die straßenbegleitenden Gebäude haben den sich verändernden Maßstab der Straßen meist nicht mit vollzogen und stehen vielfach verloren am Rand eines Raums, mit dem sie nicht mehr in Dialog treten können. Eine Neudimensionierung der Straßenräume und Kreuzungsbereiche die Straßen und Gebäude betreffend wurde teilweise in Angriff genommen, die Umsetzung eines einheitlichen Konzepts, das auch die Begrünung einschließt könnte die Wahrnehmung der Stadt positiv verbessern.

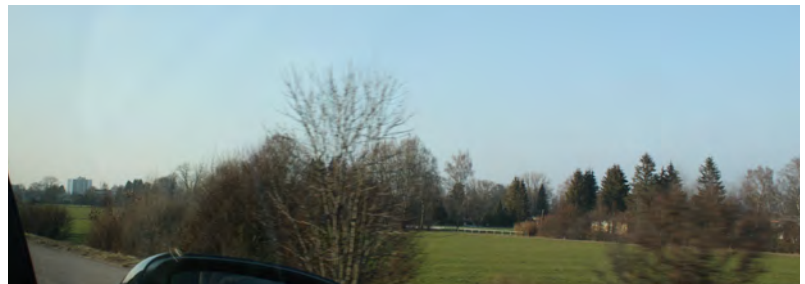




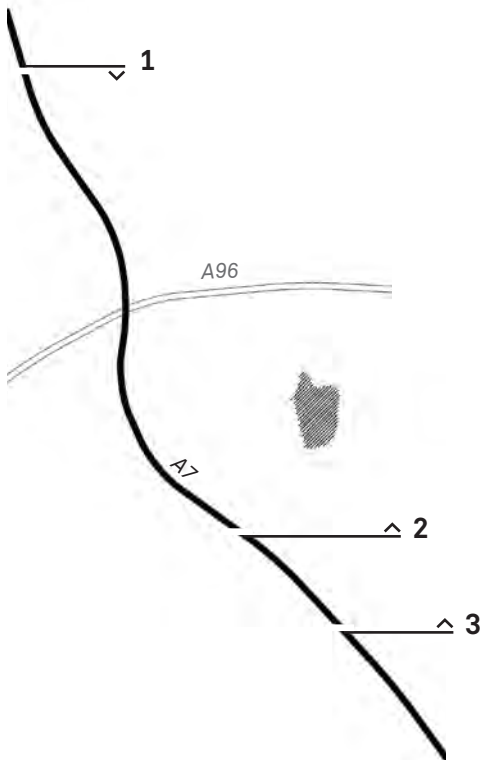
1



2



3



Wahrnehmung Memmingen über A7



1



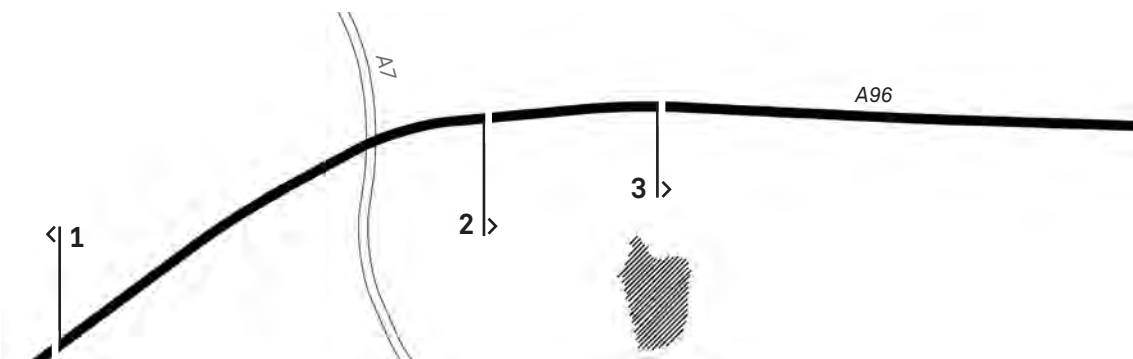
2



3



Wahrnehmung Memmingen über A96



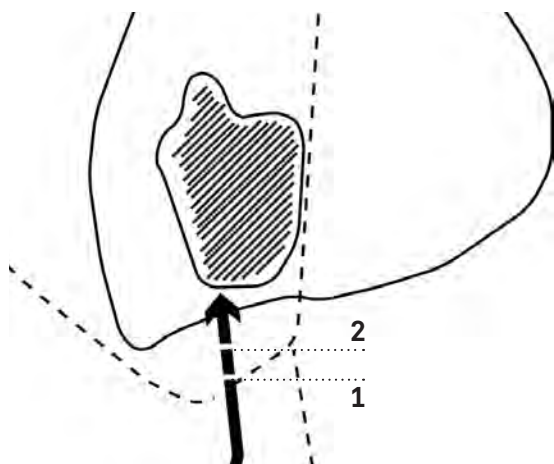






1



2

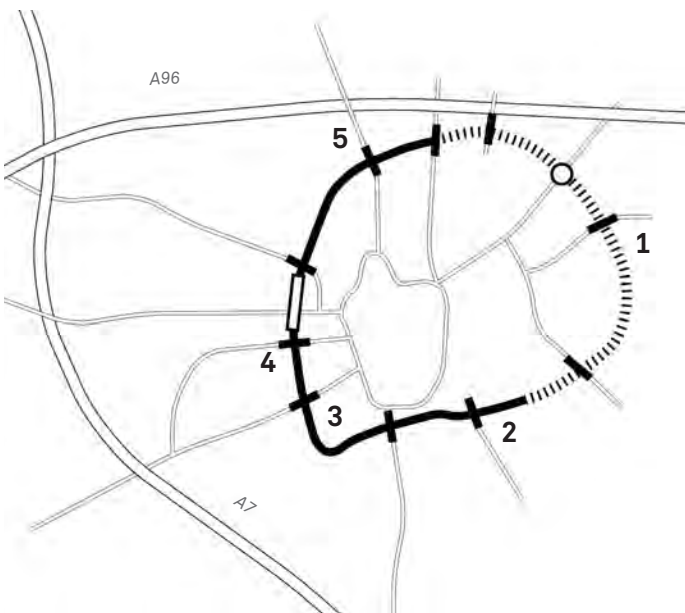
Wahrnehmung Memmingens über Stadteinfahrt St 2013










-  Bsp. Stadteinfahrt Süd
-  Mittlerer Ring / Altstadttring
-  Altstadt
-  Bahnlinie



Wahrnehmung Memmingsens über Mittleren Ring



-  Kreuzungen
-  Kreisverkehr
-  Tunnel
-  Mittlerer Ring - städtisch geprägt
-  Mittlerer Ring - landschaftlich geprägt
-  Autobahn
-  Einfallstraßen / Altstadttring



1



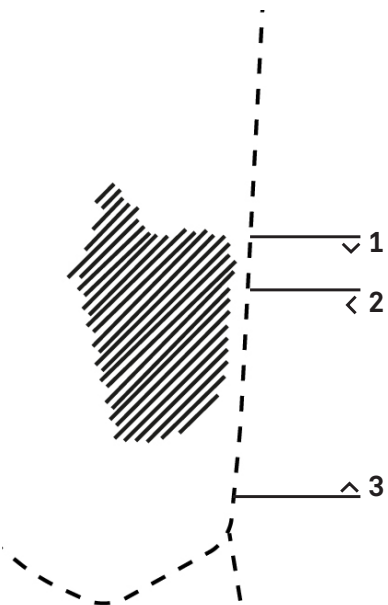
2



3



Wahrnehmung Memmingens über die Bahnlinie





1

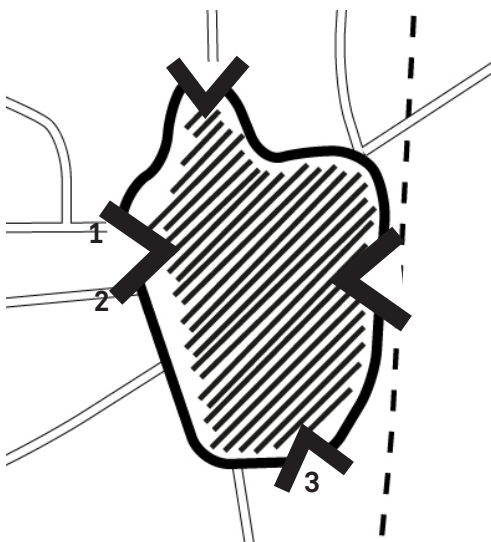







2



3

Äußere Wahrnehmung der Altstadt Memmingens



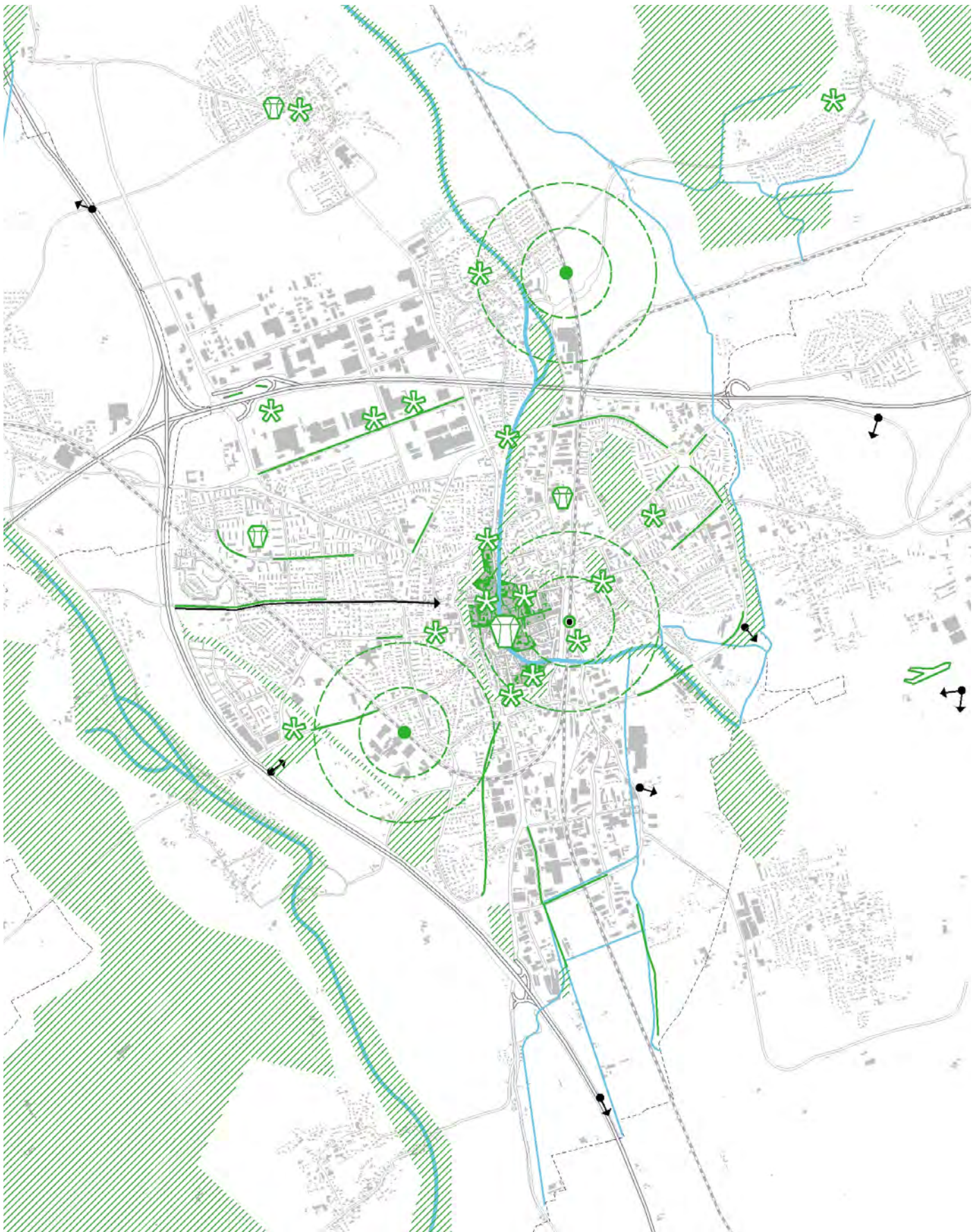
-  Wichtige Übergangsbereiche zur Altstadt
-  Altstadtring
-  Altstadt
-  Straßen zum Mittleren Ring
-  Bahnlinie








### 3 Bewertung





*Um zukünftige Handlungsfelder identifizieren zu können, wurde – abgeleitet aus den Erkenntnissen der Analyse (vgl. Kapitel 2) – eine Stärken-Schwächen-Bewertung der räumlichen und funktionalen Gegebenheiten durchgeführt und Risiken und Potenziale, welche sich daraus ergeben könnten, abgeleitet. Es ist zu beachten, dass bestimmte Gegebenheiten sowohl Stärke als auch Schwäche oder sowohl Potenzial als auch Risiko sein können, je nach dem von welchem Standpunkt eine Bewertung vorgenommen wird. Die farbliche Darstellung der folgenden Karten ist nach dem Ampel-Prinzip zu verstehen, wobei sich die Stärken und Potentiale grün, die Schwächen und Risiken rot darstellen.*





M 1: 35 000  
Stärken und Chancen

-  Historische Altstadt
-  Stadtbildprägende Hochpunkte
-  Kristallisationspunkte
-  Stadteinfahrt
-  Blickbeziehungen

-  Nähe Allgäu Airport
-  Prägende Elemente der Landschaft
-  Fließ- und Stillgewässer
-  Regio S-Bahn halt (geplant)



## Siedlung / Städtebau

### 3.1 Stärken und Chancen

#### Altstadt

Das Stadtbild Memmingsens ist stark geprägt vom historischen Bestand seiner Altstadt und dessen markanten städtebaulichen Strukturen. Die Altstadt stellt eines der wichtigsten Identitätsmerkmale der Stadt dar und prägt, zentral gelegen, auch alle umliegenden Stadtteile und städtebaulichen Entwicklungen.

Neben den geschichtlichen Schwerpunkten befinden sich in der Altstadt auch das soziale Schwerpunkte und das kommerzielle Zentrum. Eine positive Funktionsvielfalt mit einem, vor allem in den letzten Jahren, nochmals aufgewerteten, besonderem Aufenthalts- und Freizeitwert. Die in vielen Bereichen erfolgte Sanierung und Umnutzung von Gebäuden, auch für öffentliche und kulturelle Zwecke, ist als eine positive Entwicklung zu nennen. Auch die Aktivierung der öffentlichen Bereiche und der große Gestaltungswille bezüglich der Plätze und Wasserflächen stellt eine besondere Stärke der Stadtentwicklung dar.

#### Wohnquartiere und Ortschaften

Die innerstädtischen Wohnquartiere sind überwiegend klar gegliedert und aus verkehrstechnischer Sicht sehr gut angebunden. Die effizienten Stadt-Zufahrtsstraßen sowie die beiden Stadtringe zonieren den Stadtkörper und bieten eine gute und direkte Verbindung in die Altstadt mit Ihren zentralen Funktionen, sowie aus der Stadt hinaus und auf die Autobahnen. Die innerstädtischen Freiräume und die Nähe zu hochwertigen Landschaftsräume stellen für das Wohnumfeld eine große Qualität dar.

Impulsprojekte, für eine positive städtebauliche Entwicklung dieser Quartiere, werden an strategisch bedeutenden Punkten seit einigen Jahren intensiv verfolgt und können als klare Stärke der aktuellen Stadt und Siedlungsentwicklung gesehen werden. Beispielhaft in diesem Zusammenhang ist z.B. die ‚Neue Welt‘ zu nennen, die neben einem großem Freizeitwert auch räumliche Stärken und eine Verbesserung des Wegenetzes geschaffen hat. Aber auch diverse Projekte im Schlachthofareal bieten hohe städtebauliche Qualitäten und bringen positiven Wirkungen auf die umliegenden Bereiche mit sich.

Aktuell diskutiert werden die Umnutzung des Ziegeltörle-Areals im Projektbereich der SSO, oder der Zehntstadels, als kulturelles und identitätsgebendes Zentrum in Steinheim, die Möglichkeiten einer ähnlich weitreichenden und guten Entwicklung bieten.

Viele nennenswerte Stärken der umliegenden Ortschaften und Dörfer beruhen auf dem kulturellen Bestand. Identitätsstiftende Bauten und Funktionen, starke landschaftliche Zusammenhänge bilden zusammen

mit vielseitigen Sozialstrukturen eine nach wie vor funktionierende Basis. Alte Hofstellen und zentrale Bereiche um beispielsweise Kirchen, Nahversorgungsstellen, Sportstätten, erweisen sich als eine Art Kristallisationspunkte und stärken den Charakter der Ortschaften bzw. der Ortskerne, dienen zudem meist gut als sozialer Treffpunkt.

#### **Gewerbegebiete**

Auch wenn die Entwicklung in den Gewerbegebieten (Gewerbegebiet Nord und Gewerbegebiet Süd) auf Grund der funktionalen Anforderungen und der Maßstäblichkeit einige Defizite aufweist, ist ihre Lagegunst und die klare innere Strukturierung als eine deutliche Stärke zu sehen. Die Entwicklung entlang großer und wichtiger Infrastrukturen bietet als Standort Vorteile und bringt städtebaulich eine verständliche Ordnung. Das Bewusstsein bei der Stadt, bezüglich der deutlichen Flächenbegrenztheit, fehlender räumlicher Qualitäten an den Stadteinfahrten sowie an den Übergängen zu angrenzenden Stadtteilen, eröffnet eine wichtige Debatte und lässt auf eine positive Weiterentwicklung der Gebiete hoffen.

Gesamtstädtische Maßnahmen einer Nutzungsverteilung von Gewerbe zu Gunsten des Wohnens in der Altstadt, im Schlachthofareal sowie südliche und östlich des Bahnhofs auch in Form von urbanen Gebieten wurden bereits angestoßen.

#### **Landschaft**

Entsprechend der bereits eingeführten Landschaftsräume (vgl. Grün- und Freiraumstruktur Pkt. 2.8) werden im Folgenden die auf diese Landschaftsräume bezogenen Stärken und Chancen dargestellt. Dabei folgt die Reihenfolge der Darstellung der chronologischen Entwicklung der Stadt von innen nach außen.

#### **Innerstädtische Landschaftsräume**

Die Stärken der Historischen Stadtlandschaft liegen zu allererst im stadthistorischen Wert der Wallanlagen selbst. Mit ihren Toren, Türmen und Mauern gelten sie als eines der besterhaltenen Beispiele deutscher Stadtverteidigungsanlagen. Auch die direkte Nachbarschaft zur weitestgehend versiegelten Altstadt verdeutlicht den Stellenwert dieser innerstädtischen Freifläche als grüner, öffentlicher Parkraum im Stadtzentrum. Dieses Potenzial könnte durch gezielte Sanierungsmaßnahmen, ein „Aufräumen“ und eine „Attraktivierung“ der Außenbereiche entlang der Wallanlagen und deren Durchgängigkeit noch deutlich gesteigert werden.

Die Erinnerungslandschaft - die Friedhöfe und Gedenkort - sind als Inseln der Kontemplation, Erinnerung und Ruhe foucaultsche Heterotopien im Stadtkörper und bereichern damit das Freiflächenportfolio der Stadt. Aus ökologischer Perspektive zeichnet sich die Erinnerungslandschaft besonders durch ihren wertvollen Gehölzbestand aus. Ein großes Potenzial bestünde darin, die Friedhöfe und Orte des Gedenkens über deren eigentliche Nutzung hinaus auch als öffentlicher Parkraum zu lesen. Natürlich können nur sehr zurückhaltende, pietätvolle Nutzungen integriert werden. Dennoch könnten so öffentliche Orte der Kontemplation und Ruhe etabliert werden und das Potenzial der teilweise alten Baumbestände für ein innerstädtisches Naturerlebnis genutzt werden. Besonders im Bereich der mit öffentlichen Freiräumen unterversorgten Sozialen Stadt Ost weist dieser Landschaftsraum dementsprechend ein hohes Kompensationspotential auf.

Die Parklandschaft „Neue Welt“ hat sich als zeitgenössischer Stadtpark zu einem beliebten Treffpunkt und Aufenthaltsort für alle Altersschichten entwickelt. Ihr vielfältiges Veranstaltungsprogramm und das breite Angebot an nichtkommerziellen Freizeitnutzungen sind Grundlage für die ihr entgegengebrachte Wertschätzung. Die Parklandschaft „Neue Welt“ nimmt eine strategisch wichtige Position in der Vernetzung der innerstädtischen mit den umgebenden Landschaftsräumen nach Norden ein. Dementsprechend liegt ein großes Potenzial in der Entwicklung und Weiterführung der Freiflächen in Richtung Memminger Trockental und Amendingen.

Die flächenmäßig bedeutenden, bereits vorhandenen Öffentlichen Freiräume könnten durch eine gestaltgebende Qualifizierung und eine Zusammenhänge schaffende Vernetzung eine wichtige Rolle in der Freiflächenversorgung der Stadt einnehmen.

Ein großes Potenzial der Freizeit- und Erholungslandschaft liegt in der partiellen Öffnung der Anlagen für eine öffentliche Freizeitsportnutzung. So könnten auch bestehende Gebäude bzw. vorhandene Infrastruktur effizienter genutzt werden. Wiederum könnten so besonders im Bereich Soziale Stadt Ost Kompensationspotenziale in der Sportflächenversorgung freigelegt werden.

Die Besitzer, beziehungsweise Pächter der Kleingartenlandschaft übernehmen eine hohe Verantwortungsbereitschaft für die Pflege und Entwicklung ihrer Flächen. Damit verbunden ist eine hohe Identifikation mit diesen Flächen. Eine weitere Stärke dieses Landschaftsraums ist, dass hier entsprechend dem globalen Trend des urban gardenings

zwar auf einem quantitativ eher zu vernachlässigendem Niveau, dafür aber in einer langen Tradition lokal Nahrungsmittel im lokalen Kontext hergestellt werden. Durch eine Öffnung der Kleingartenlandschaft für Anwohner und Besucher könnte das Potenzial zusätzlicher Erholungsmöglichkeiten innerhalb des kompakten Stadtkörpers freigelegt werden. Dadurch würden zwischen den Mietern/ Besitzern der Gärten und den Anwohner und Besuchern vielfältige Möglichkeiten des interkulturellen Austauschs provoziert werden. Bestehende, gastronomische Infrastruktureinrichtungen könnten als Umschlagsplätze lokaler Lebensmittelproduktion und ortsnahe Konsum weiterentwickelt werden.

#### **Umgebende Landschaftsräume**

Das Memminger Feld zeichnet sich neben seiner Lagegunst als Naherholungsraum in unmittelbarer Nähe zur Stadt durch seine einmalige Landschaftsgestalt aus. Positives Alleinstellungsmerkmal ist das FFH- und Naturschutzgebiet Benninger Ried als beliebte Ausflugsdestination mitsamt den hier bereits bestehenden Lehrpfaden und Informationsmedien. Weitere Attraktoren stellen die kulturhistorisch wertvolle Riedkapelle, die Schlossanlage Grünenfurt (Privatbesitz) und das Riedmuseum dar. Durch Verbesserungen der Erschließungsdichte und der landschaftsräumlichen Durchgängigkeit kann das Potential des ehemaligen Talraumes als geomorphologisch einzigartiger und naturräumlich wertvoller Landschaftsraum, sowohl für die Erholungsnutzung als auch für den Natur- und Landschaftsschutz offen gelegt werden. Das Memminger Feld könnte somit als ganzheitlicher Raum für Naturerfahrung (z.B. Kinder an Themen des Natur- und Umweltschutzes heranführen) entwickelt werden.

Die Eisenburger Waldlandschaft ist im Gegenteil zu den anderen Landschaftsräumen Memmingens vor allem durch den hohen Waldanteil und ihre exponierte Lage charakterisiert. Wo Ausblicke von erhöhten Punkten zur Rast und zum Verweilen einladen, locken die schon bestehenden Fitnesstrails sportlich Aktive. Aus geowissenschaftlicher Sicht ist in diesem Landschaftsraum das Geotop „Ehem. Ziegeleigrube E von Steinheim“ (Geotope Nr. 764A001) im Übergang zum Memminger Feld hervorzuheben. Im Geotopkataster Bayern wird das Geotop als bedeutendes Exkursions- Forschungs- und Lehrobjekt eingestuft. Die historische Schlossanlage Eisenburg (Privatbesitz) ist ein weiterer punktueller Attraktor dieses Landschaftsraumes, der sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln gut zu erreichen ist. Gezielt gesetzte und differenziert

ausgebildete Orte des Aufenthalts und der Rast (z.B. an Start- und Endpunkten der Fitness Trails) könnten die Attraktivität der gesamten Eisenburger Waldlandschaft deutlich erhöhen. Eine Förderung historischer Landschaftsstrukturen (z.B. Streuobstwiesen) und der Ortsränder würde ihren teilweise monotonen Charakter auflösen und wiederum zur Attraktivitätssteigerung beitragen.

Das Steinheimer und das Hitzenhofer & Volkratshofer Feld sind als landwirtschaftlich genutzte Landschaftsräume durch einen offenen und weiten landschaftlichen Raumeindruck qualifiziert. Kern des Steinheimer Feldes bildet Steinheim selbst, dessen Stärke seine dörfliche Identität ist, die es zu erhalten und zu entwickeln gilt. Das Hitzenhofer & Volkratshofer Feld zeichnen sich siedlungsstrukturell durch die charakteristischen Weiler und Einöden aus. Die historische Schlossanlage „Schloss Illerfeld“ (Privatbesitz) stellt eine weitere Stärke dieses Landschaftsraumes dar. Aus geowissenschaftlicher Sicht ist in diesem Landschaftsraum die markante Terrassenstufe im Übergang zu den Niederterrassen der Iller hervorzuheben. Sie ist als bedeutend eingestuftes Geotop „Terrasse S von Volkratshofen“ (Geotop Nr. 764R001) im Geotopkataster Bayern bereits kartiert. Ebenfalls stellt die ehemalige „Ziegeleigrube E von Seinheim“ (Geotop Nr. 764A001), östlich von Steinheim gelegen, ein bedeutendes Geotop dar. Durch die Entwicklung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes auf Basis der vorhandenen Erschließungsstruktur könnten sowohl das Steinheimer- als auch das Hitzenhofer & Volkratshofer Feld über deren Funktion als Raum der Lebensmittelproduktion auch als Erholungsraum der Memminger Bevölkerung gestärkt werden.

Die Stärke der Flusslandschaft Illertal ist ihr zusammenhängender Charakter als klar ablesbarer Landschaftsraum und überregionaler Erholungs- und Naturraum mit einer hohen ökologischen Wertigkeit. Als Alpenfluss mit einer hohen Dynamik könnte die Flusslandschaft Illertal als ökologisch wertvolles Überschwemmungsgebiet mit zusammenhängenden Auwaldbeständen und gezielt gesetzten, differenziert ausgeprägten Zugängen und Beziehungen zum Wasser weiter qualifiziert werden.

Die Flusslandschaft Buxachtal zeichnet sich besonders durch ihre klare Ablesbarkeit und die Schönheit des Landschaftsraumes aus. Durch eine Verbesserung der Fuß- und Radwegenanbindung der Stadt zum und entlang des Landschaftsraums könnte die Flusslandschaft Buxachtal zu einem Raum für Naturerfahrung (z.B. Kinder an Themen des Natur- und Umweltschutzes heranführen) qualifiziert werden. Eine

große Chance für die Attraktivitätssteigerung des ganzen Talraumes könnte in der bereits von vielen Bürgern thematisierten Reaktivierung des ehemaligen Stadtweihers liegen.

Die Stärke der Autobahnlandschaft liegt in ihrer überregionalen Reichweite. In Sichtweite zur Autobahn angesiedelte Unternehmen tragen zur Adressbildung des Wirtschaftsstandorts Memmingen bei. Das Potenzial der Autobahnlandschaft als eine „Visitenkarte“ des Standortes Memmingen mit überregionaler Reichweite zu fungieren, könnte durch die Akzentuierung von wichtigen Punkten / „Landmarks“ entlang des Verlaufs der Autobahnen und gezielt gesetzten Ein- und Aussichten gefördert werden. Die mit den Verkehrsinfrastrukturen zusammenhängenden Ausgleichsflächen und das Straßenbegleitgrün könnte über deren monofunktionale Widmung hinaus besonders hinsichtlich seiner ökologischen Qualitäten optimiert werden und zur Integration von lärmimmanenten Freizeitnutzungen oder Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien genutzt werden.

### **Verkehr**

Entsprechend der Analyseergebnisse (Kapitel 2.9) bei denen auch schon die Defizite und Chancen aufgegriffen wurden, können hier die Stärken und Chancen zusammenfassend dargestellt werden.

#### **Lage und Erreichbarkeit**

Die Lage der Stadt und damit die verkehrliche Erreichbarkeit über die beiden Autobahnen ist sehr positiv zu bewerten. Über die Anschlussstellen kann der Verkehr gut im Stadtgebiet verteilt werden. Die weitere Verteilungsfunktion übernimmt das Ringsystem, das ebenso gut ausgebaut ist. Eine bessere Verkehrsverteilung durch die zielgerichtete Führung kann Chancen bieten, Bereiche von Verkehren zu entlasten, die nur zum Durchfahren genutzt werden. Hier bieten sich vor allem in der Altstadt Möglichkeiten. Durch eine Ordnung des ruhenden Verkehrs kann dies noch weiter verbessert werden.

Die Anbindung an benachbarte Städte z.B. auch der Landeshauptstadt ist neben den Straßenachsen auch über der Zug gegeben.

Innerstädtisch ist ein Bussystem vorhanden. Hier bestehen deutliche Chancen zur Verbesserung.

#### **Radverkehr**

Die Stadt erreicht einen hohen Anteil an Fahrten im Radverkehr. Dieser kann durch den Ausbau der Radwegenetze sowie weiterer Maßnahmen (Wegweisung, verbesserte Abstellanlagen usw.) noch gesteigert werden.

## **ÖPNV**

Durch einen weiteren Ausbau der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) können Wege, die heute noch mit dem Kfz zurückgelegt werden, auf alternative Verkehrsmittel verlagert werden. Somit kann neben der Verkehrsbelastung auch die Lärm- und Schadstoffbelastung reduziert werden.

## **Wirtschaft und Arbeit**

### **Bevölkerungsstruktur und -entwicklung**

Die Stadt Memmingen ist eine Zuzugsgemeinde, das heißt, das Wanderungssaldo ist positiv. Neben einem Anstieg der Einwohnerzahlen insgesamt verzeichnen auch die Fallzahlen der Unter-10-Jährigen in den letzten Jahren einen leichten Zuwachs. Im Zuzug von Familien liegt eine Chance, den Alterungsprozess der Bevölkerung zumindest zu verlangsamen.

### **Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Die Stadt Memmingen ist unter anderem aufgrund ihrer Lagegunst ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Zu den Stärken zählen die faktische Vollbeschäftigung und eine hohe Arbeitsplatzzentralität. In der Konzentration erfolgreicher, global agierender Unternehmen am Standort liegt eine große Chance. Gemeinsam mit diesen innovationsstarken Unternehmen kann ein Strukturwandel im produzierenden Sektor aktiv begleitet werden. Die Bereiche Forschung und Entwicklung sowie Hochtechnologie können in öffentlich-privater Partnerschaft ausgebaut und profiliert werden.

### **Einzelhandel**

Die Stadt Memmingen verfügt über eine der höchsten Einzelhandelszentralitäten deutscher Städte. Die Altstadt bietet ein umfassendes Einzelhandelsangebot, dazu zählen auch Angebote der Nahversorgung. Neben überregional agierenden Filialisten gehören viele mittelständische Fach- und Spezialgeschäfte zu den Anbietern. Teile der Altstadt wurden mit hohem Aufwand und mit Unterstützung durch die Städtebauförderung zur Fußgängerzone bzw. zu verkehrsberuhigten Bereichen umgestaltet. Die Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen hat sich dadurch deutlich erhöht. Das Quartier zwischen Kalch-, Maximilian- und Bahnhofstraße sowie Heidengasse bietet innerstädtische Flächenpotenziale zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsunternehmen, die den Branchenmix der Altstadt sinnvoll ergänzen könnten.





*Stadteinfahrt von Buxach kommend*



*Hitzenhofener Feld*



*Historische Altstadt mit Oberzentrumsfunktion*



*Kristallisationspunkt Realschulen*



*Hangkante als raumprägendes Landschaftselement*



*Neue Welt als prägender Landschaftsraum*

### **Bildung, Betreuung, Kultur und soziale Infrastruktur**

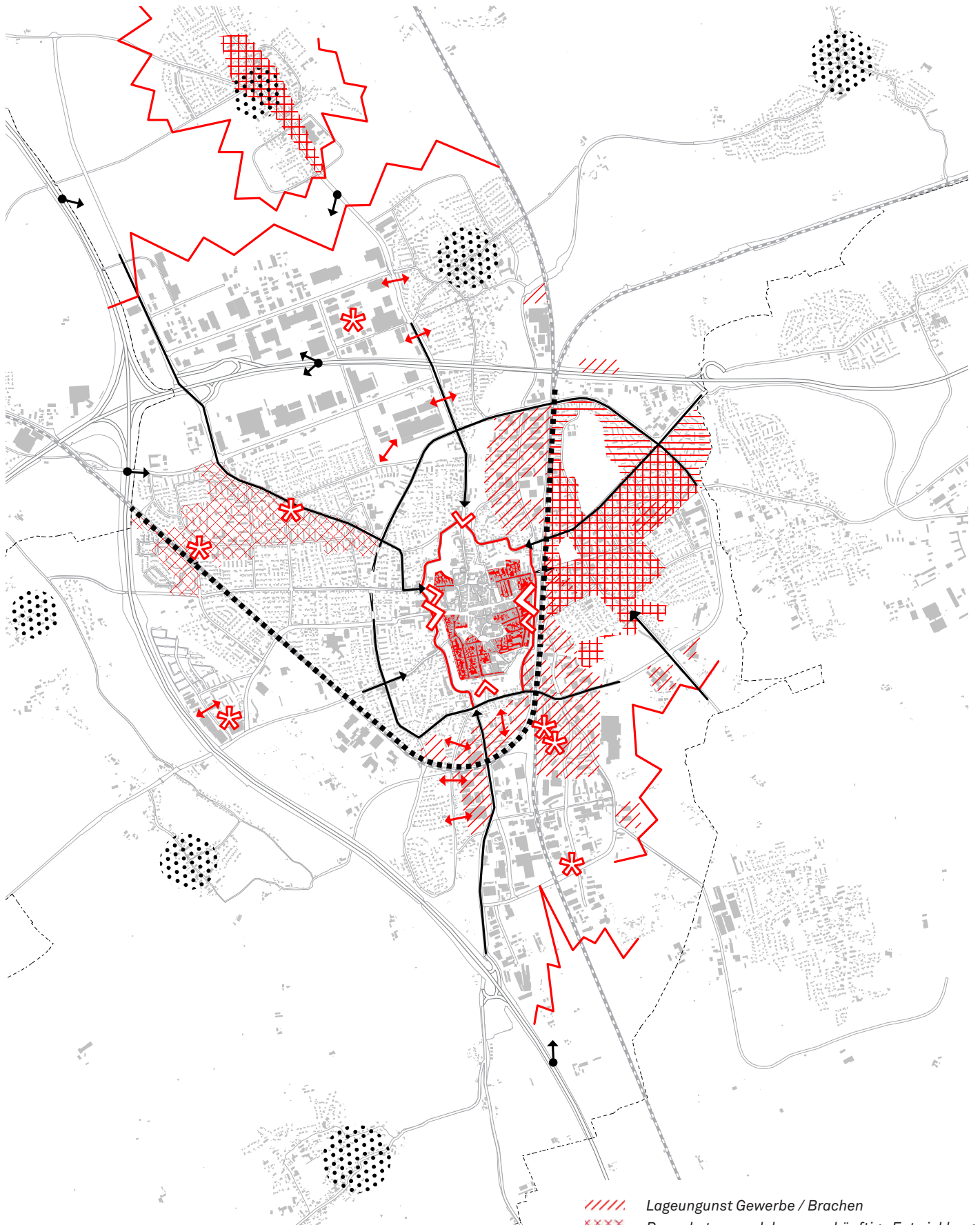
Nach einer erfolgreichen Teilnahme der Stadt Memmingen am Wettbewerb „Hochschule und Region“ konnte in Memmingen im Jahr 2016 die Außenstelle einer öffentlichen Hochschule angesiedelt werden. Der Studiengang Systems Engineering bietet fortan die Möglichkeit, in der Stadt Memmingen einen Hochschulabschluss zu erwerben. Der Ausbau der Bildungsangebote im Bereich Hochschule und Fachhochschule bietet eine große Chance, der Abwanderung junger Menschen in andere Regionen entgegenzuwirken und auch den Wirtschaftsstandort Memmingen zu stärken.

In den Jahren 2015 und 2016 konnte die Stadt Memmingen ein bedarfsdeckendes Angebot im Bereich der Kinderbetreuung anbieten. Dem steigenden Bedarf geschuldet, wurde in Kooperation mit der Goldhofer Stiftung eine Kindertageseinrichtung in Amendingen errichtet (Eröffnung 2019). Zusätzlich eröffnete der Waldkindergarten in Eisenburg.

Das städtische Klinikum Memmingen ist nicht nur als wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Memmingen von Bedeutung, sondern bildet mit seinen stationären und ambulanten Angeboten den Schwerpunkt der medizinischen Versorgung in Memmingen. Insgesamt ist die medizinische und auch fachärztliche Versorgung in Memmingen als sehr gut zu bewerten.

Die Stadt Memmingen verfügt über ein Oberzentrum angemessenes kulturelles Angebot. Als Stärken sind vor allem die kulturellen Infrastruktureinrichtungen zu nennen, die in den letzten Jahren teilweise mit einem hohen Aufwand saniert wurden. Zu nennen sind insbesondere das Landestheater Schwaben und die MEWO-Kunsthalle.

Die Infrastruktureinrichtungen im Bereich Sport und Freizeit befinden sich ebenfalls auf einem für ein Oberzentrum angemessenen Niveau. Als Stärke ist das Vereinsangebot mit über 60 Sportvereinen zu nennen. Als innerstädtisches Naherholungsgebiet erfreut sich der Landschaftspark in der Neuen Welt großer Beliebtheit bei den Bürgern. Auf dem insgesamt guten Angebot im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur kann aufgebaut werden, die Stadt Memmingen auch künftig in ihrer Attraktivität als Wohn- und Arbeitsplatzstandort weiterzuentwickeln. Im Hinblick auf den prognostizierten Fachkräftemangel werden diese weichen Standortfaktoren im Wettbewerb der Kommunen und Regionen um Fachkräfte weiter an Bedeutung gewinnen.



M 1: 35 000  
Schwächen und Risiken

- █ Funktionsgeschwächte Altstadt
- Überlastung Altstadtring
- ↔ Übergangsbereich Altstadt - Gesamtstadt
- ▧ Wohnumfeld
- ▨ Abgehängte Quartiere
- ↔ Fehlender Übergang Wohnen / Gewerbe

- ▩ Lageungunst Gewerbe / Brachen
- ▩ Bausubstanz und dessen zukünftige Entwicklung
- ✱ Hochpunkte
- - - Trennwirkung Bahnlinie
- Stadteinfahrten (Dimension, Ausgestaltung)
- Wahrnehmung Memmingens als GE-Standort
- ⋯ Nahversorgung / Infrastruktur
- ~ Siedlungsränder