



Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Nutzungsmischung	<p>„Die Nutzungsmischung auf dem Rosenviertel soll die typischen Aufgaben eines Innenstadtareals widerspiegeln und eine bunte Mischung aus Wohnen, Handel und Dienstleistung sowie Gastronomie, Hotel, Kultur und Freizeit garantieren. Bei der Planung ist auf eine möglichst flexible Bauweise zu achten, sodass zukünftig auch Nutzungsänderungen ohne große Umbaumaßnahmen möglich sind.“</p>	 Fazit: Keine Änderungen	
Formulierungsvorschlag: Wohnen	<p>„Die Wohnnutzung erfährt innerhalb der Innenstadt eine immer größere Bedeutung. Ziel ist es auch, auf dem Rosenviertel Wohnungen entstehen zu lassen, wo sie unter Berücksichtigung der Verlärmung des Areals sinnvoll angeordnet werden können. Besonderes Augenmerk soll auf barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden. Weiterhin gilt es, verschiedene Grundrisse für differenzierte Nutzergruppen bereitzustellen. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für das Areal (z.B. Verlärmung, geplante Nutzungsmischung) ist ein angemessener Anteil an Wohnnutzung vorzusehen.“</p> <p>Änderungen: Die Formulierung „Besonderes Augenmerk soll auf barrierearme und kleinere Wohnungen für junge und ältere Bewohner gelegt werden.“ wird wie folgt geändert: „Wohnraum soll für junge und ältere Bewohner sowie Familien geschaffen werden. Es soll Wohnraum für jede Lebenslage entstehen (flexibel und barrierefrei).“</p>	 Fazit: Änderungen erforderlich	<p>„Die Wohnnutzung erfährt innerhalb der Innenstadt eine immer größere Bedeutung. Ziel ist es auch, auf dem Rosenviertel Wohnungen entstehen zu lassen, wo sie unter Berücksichtigung der Verlärmung des Areals sinnvoll angeordnet werden können. Wohnraum soll für junge und ältere Bewohner sowie Familien geschaffen werden. Es soll Wohnraum für jede Lebenslage entstehen (flexibel und barrierefrei). Weiterhin gilt es, verschiedene Grundrisse für differenzierte Nutzergruppen bereitzustellen. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen für das Areal (z.B. Verlärmung, geplante Nutzungsmischung) ist ein angemessener Anteil an Wohnnutzung vorzusehen.“</p>

21. Gesamtfazit


21. Gesamtfazit

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Einzelhandel und Dienstleistung	<p>„Einzelhandel und Dienstleistung sind die Kernnutzungen deut-scher Innenstädte. Mit dem Rosenviertel besitzt die Stadt Mem-mingen die letzte größere frei zu entwickelnde Fläche innerhalb der Altstadt. Im Rosenviertel sollen Möglichkeiten für Handel und Dienstleistung geschaffen werden, welche keine Verdrängungen oder Verschiebungen der aktuellen Geschäftswelt verursachen, sondern diese ergänzen. Ein zeitgemäßer und attraktiver Nahver-sorger für die Altstadt könnte dies beispielsweise leisten.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Kultur, Freizeit und Gastronomie	<p>„Kultur, Freizeit und Gastronomie sind nur bedingt durch städ-tisches Wirken beeinflussbar. Die Neuplanung des Viertels soll jedoch die Nutzung solcher Einrichtungen positiv stützen und attraktive Flächen bereitstellen. Es sollen Möglichkeiten für ein vielfältiges gastronomisches Angebot eingeplant werden.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Aufenthaltssorte + Grün	<p>„Bei der Neuplanung des Areals ist auf ein ausgewogenes Ver-hältnis von konsumfreien und konsumpflichtigen Freiflächen zu achten. Im Bezug auf das Umfeld und die innerstädtische Dichte ist von großflächigen Freiflächen abzusehen. Die zu planenden Grün- und Freiflächen sollen dafür durch qualitative Gestaltung und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität überzeugen. In den oberen Geschossen sollen, so es das Umfeld zulässt, Freiflächen auf Terrassen und Innenhöfen entstehen.“</p>	<p>! Fazit: Änderungen erforderlich</p>	<p>Bei der Neuplanung des Areals ist auf ein ausgewoge-nes Verhältnis von konsumfreien und konsumpflichti-gen Freiflächen zu achten. Unter Bezug auf das Umfeld ist eine angemessene innerstädtische Dichte mit einem attraktiven Freiflächenangebot in Einklang zu bringen. Die zu planenden Grün- und Freiflächen sollen dafür durch qualitative Gestaltung und ein hohes Maß an Auf-enthaltsqualität überzeugen. In den oberen Geschos-sen sollen, so es das Umfeld zulässt, Freiflächen auf Terrassen und Innenhöfen entstehen.</p>

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Verkehr	<p>„Im Rahmen der Neuplanung soll auf eine ausreichende Durchwegung des Areals geachtet werden. Wenn möglich sollen die Wege und Verbindungen sich an den historischen Verbindungen orientieren. Eine Anbindung an die MEWÖ-Kunsthalle und den Bahnhof soll mithilfe zusätzlicher Querungen geschaffen werden. Auf dem Areal sollen keine oberirdischen Parkplätze entstehen und die Erschließung der Tiefgarage, wie auch die Anlieferung sollen über die Bahnhofstraße erfolgen. Eine angemessene Fahrradinfrastruktur soll geschaffen werden.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Sondernutzungen	<p>„Sondernutzungen wie ein Kino oder eine Markthalle haben belebende Wirkung für das Umfeld. Diese Nutzungen sind jedoch an privatwirtschaftliche Betreiber und Investoren gebunden und können durch die Stadt nur befürwortet werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen die Flächen für Handel und Gewerbe so flexibel gestaltet werden, dass eine Nutzungsänderung hin zu derartigen Sondernutzungen möglich ist. Klare Zugeständnisse soll die Neuplanung für eine Ansiedlung eines Hotels auf dem Rosenviertel machen und die nötigen Flächen im Entwurf berücksichtigen.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Einfügen in das Umfeld	<p>„Die Memminger Altstadt ist als Ensemble ganzheitlich geschützt und soll auch weiter ein harmonisches und passendes Gesamtbild ergeben. Daher sind bei der Planung das direkte Umfeld und die historische Bedeutung der umliegenden Bebauung zu berücksichtigen. Kubatur und Höhe sollen sich dem Umfeld und der Nutzung anpassen. Von besonderer historischer Wertigkeit ist dabei die giebelsständige Bebauung in der Kalchstraße.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Erhalt der Bestandsgebäude	<p>„Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass die Gebäude in der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägen und somit der Ensembleschutz erhalten bleibt. Das Anwesen Kalchstraße 28 ist als Baudenkmal zu erhalten.“</p> <p>Änderungen: Der Formulierungsvorschlag wie folgt geändert: „Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass das Gesicht der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägt und somit dieses Ensemble in seinem Charakter erhalten bleibt.“</p>	<p>! Fazit: Änderungen erforderlich</p>	<p>Bei der Neuplanung des Rosenviertel ist darauf zu achten, dass das Gesicht der Kalchstraße auch weiterhin das Straßenbild prägt und somit dieses Ensemble in seinem Charakter erhalten bleibt.</p>
Formulierungsvorschlag: Historische Spuren	<p>„Die historischen Spuren auf dem Rosenviertel sollen nach Möglichkeit bei der Neuplanung berücksichtigt werden. Von künstlichen historisierenden Elementen ist abzusehen.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Gestaltungsvielfalt	<p>„Das Rosenviertel wird für Bahnreisende und auch manch andere Touristen ein Ort des Ankommens. Daher ist es hier besonders wichtig, den Charakter der Memminger Altstadt widerzuspiegeln und die Formen- und Farbensprache der Umgebung aufzugreifen. Das neue Areal soll sich aber auch der Zukunft zuwenden und als geschlossenes Areal im Sinn der „Memminger Stöcke“ erkennbar sein.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	
Formulierungsvorschlag: Parzellierung	<p>„Die Planungen im Rosenviertel sollen eine Realisierung und Eigentumsaufteilung in verschiedenen Abschnitten ermöglichen können. Unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungstypen sollen ein möglichst hohes Maß an Flexibilität garantieren. Ein Teil der Wettbewerbsaufgabe stellt die Erarbeitung eines Parzellierungsvorschlags dar.“</p>	<p>✓ Fazit: Keine Änderungen</p>	

21. Gesamtfazit

Formulierungsvorschlag Nr.	Inhalt des Formulierungsvorschlags	Fazit	Formulierungsvorschlag neu
Formulierungsvorschlag: Bauweise und Nachhaltigkeit	<p><i>„Im Rahmen der Neuplanung ist darauf zu achten, dass sowohl der Bau wie auch der spätere Betrieb den Zielen der Nachhaltigkeit dienlich ist. Die Bauweise des neuen Viertels soll sich der in der Umgebung vorhandenen verdichteten Bauweise anpassen. Auf überdimensionierte Freiflächen soll verzichtet werden. Dennoch soll ausreichend und qualitativ hochwertiger öffentlicher Raum geschaffen werden. Die Bauweise soll eine zeitgemäße und zukunftstaugliche Nutzung ermöglichen.“</i></p>	 Fazit: Keine Änderungen	