



Vorbereitende Untersuchungen

Bürgerbeteiligung „Neues Bahnhofsareal“ Stadt Memmingen

Ergebnisse der Online-Beteiligung





Stadt Memmingen

Manfred Schilder
Oberbürgermeister

Marktplatz 1
87700 Memmingen
Tel.: 08331/850-0
stadt@memmingen.de
www.memmingen.de

Projektsteuerung, Stadtplanung und Moderation



Sylvia Haines
Dipl.-Ing. (FH), M.Sc. Architektin BDA Stadtplanerin
Maximilian Stamm
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Grabenberg 1
97070 Würzburg
fon 0931.99114252
funk 0179.5459680

mail: info@haines-leger.de
www.haines-leger.de

Abb.: 001: Vorderseite
Luftbild Bahnhofsareal,
Quelle Stadt Memmingen

Abb.: 002: Vorderseite
Logo VU Altstadt
Quelle Stadt Memmingen

Abb.: 003: Vorderseite
Logo Neues Bahnhofsareal,
Quelle Stadt Memmingen

Abb.: 004:
Logo Stadt Memmingen
Quelle Stadt Memmingen

Abbildungen

Sofern nicht anders angegeben, sind alle Fotoaufnahmen vom Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner.

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Dezember 2019
Im Auftrag der Stadt Memmingen

Inhaltsverzeichnis	
Historie und Zielsetzung	4
Wohnen sie in Memmingen?	5
Wie lange leben Sie schon in Memmingen?	6
Wie oft besuchen Sie die Memminger Altstadt?	7
Welche Verbindung haben Sie zum Bahnhofsareal?	8
Wie fanden Sie den Entwurf von Investor Ten Brinke?	10
Exkurs: Stimmen aus der Auftaktveranstaltung	13
Wie haben Sie sich vor dem Bürgerentscheid informiert?	14
Welche Nutzungsarten im neugestalteten Bahnhofsareal halten Sie für besonders wichtig?	16
Welche Aspekte sind Ihnen bei der Neuplanung besonders wichtig?	20
Offene Fragen	24
Persönlicher Zeitaufwand	26
Wann wünschen Sie sich Beteiligungsveranstaltungen?	26
Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?	27
Welches Geschlecht haben Sie?	27
Wie fanden Sie die Umfrage?	28

Vorbemerkung

Historie und Zielsetzung

Das Areal gegenüber der MEWO-Kunsthalle und des Memminger Hauptbahnhofs ist bereits seit mehreren Jahren von Baulücken und teils maroder Bebauung gezeichnet. Zur umfänglichen Aufwertung des Gebiets hat der Stadtrat beschlossen, einen Investorenwettbewerb durchzuführen. Ziel war es eine Komplettlösung mit vielfältiger Nutzung und einem attraktiven Zugang zur Altstadt zu entwickeln.

Nach Kritik am städtischen Vorgehen kam es am 26. Mai 2019 zu einem Bürger wie auch einem Ratsbegehren. Die Mehrheit der Bürgerschaft sprach sich in diesen Begehren gegen die bestehende Planung des Investors Ten Brinke und für die Neuplanung mit intensiver Bürgerbeteiligung aus.

Aufgrund des Ausgangs der Begehren organisierte die Stadtverwaltung gemeinsam mit den an der VU-Altstadt beteiligten Büros ein Konzept für eine umfassende und neutrale Bürgerbeteiligung. Für die Beteiligung ist es unabdingbar, den Input aus allen relevanten Gruppen sicherzustellen. Eine weitere Grundlagen des neuen Beteiligungsprozesses ist ein kompletter Neustart der Planungen und Überlegungen. Die bestehenden Konzepte sollten nicht länger als Grundlage der Überlegungen dienen und die Bürgerinnen und Bürger sollen umfassend informiert und in die Planung integriert werden.

Das Ziel der Bürgerbeteiligung ist die gemeinsame Planung des weiteren Vorgehens wie auch die Erarbeitung von Rahmenbedingungen für die spätere Umsetzung. Um möglichst vielen Interessierten den Zugang zur Bürgerbeteiligung zu gewähren, setzt die Stadt Memmingen auf unterschiedliche Partizipationsformate und Veranstaltungsdesigns. So sollen neben Abendveranstaltungen, Vormittagsworkshops auch Onlinebeteiligungstools zum Einsatz kommen.

Beginnend mit der Auftaktveranstaltung zur

Vorbereitenden Untersuchung startete die Onlineumfrage zum Neuen Bahnhofsareal. Hier hatten die Bürgerinnen und Bürger vom 10. Oktober bis zum 22. Dezember 2019 die Möglichkeit sich einzubringen. In der Umfrage, deren Ergebnisse im folgenden dargestellt sind, hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich in geschlossenen und offenen Fragen zu grundlegenden Punkten der Neuplanung zu äußern. Darüber hinaus bestand die Option, Fragen an die Fachplaner und die Stadtverwaltung zu formulieren. Um auch auf analogem Wege die Bürgerinnen und Bürger zu erreichen fand während der Online-Beteiligungsphase am 6. November 2019 auch eine klassische Auftaktveranstaltung eigens zum Bahnhofsareal statt. Die Ergebnisse aus der Präsenzveranstaltung wie auch der Online-Beteiligung bildeten die Basis für die erste Themenwerkstatt am 8. Februar 2020. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden auch die gesammelten Ergebnisse beider Beteiligungsformen präsentiert und erläutert.

Der folgende Bericht ist wie die Onlineumfrage in fünf Themenblöcke gegliedert:

1. Bezug zur Stadt Memmingen und zum Bahnhofsareal
2. Aussagen zur bisherigen Planung (Ten Brinke Entwurf)
3. Fragen zur neuen Nutzung auf dem Areal
4. Wichtige Aspekte für die Neuplanung
5. Angaben zur eigenen Person.

Alle Angaben waren freiwillig und einzelne Fragen konnten bei übersprungen oder nur in Teilen beantwortet werden. Daher ergeben sich je nach Frage im folgenden Bericht unterschiedliche Ausgangsgrößen der Prozentsätze. Insgesamt haben sich 646 Personen an der Umfrage beteiligt.

Die vorliegenden Erkenntnisse dienen als Grundlage für eine nachhaltige, integrierte städtebauliche Sanierung des Memminger Bahnhofsareals.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

1. Wohnen sie in Memmingen?

Im Rahmen der Onlinebeteiligung wurde zunächst von den Teilnehmern abgefragt, ob sie in Memmingen wohnhaft sind oder außerhalb von Memmingen leben. Dabei gaben 87% der Teilnehmer an, in Memmingen zu wohnen, was 554 Stimmen der insgesamt 639 Stimmabgaben entspricht. 13% bzw. 85 Teilnehmer kamen nicht aus Memmingen.

 **Ja, ich wohne in Memmingen (554)**

 **Nein, ich wohne nicht in Memmingen (85)**

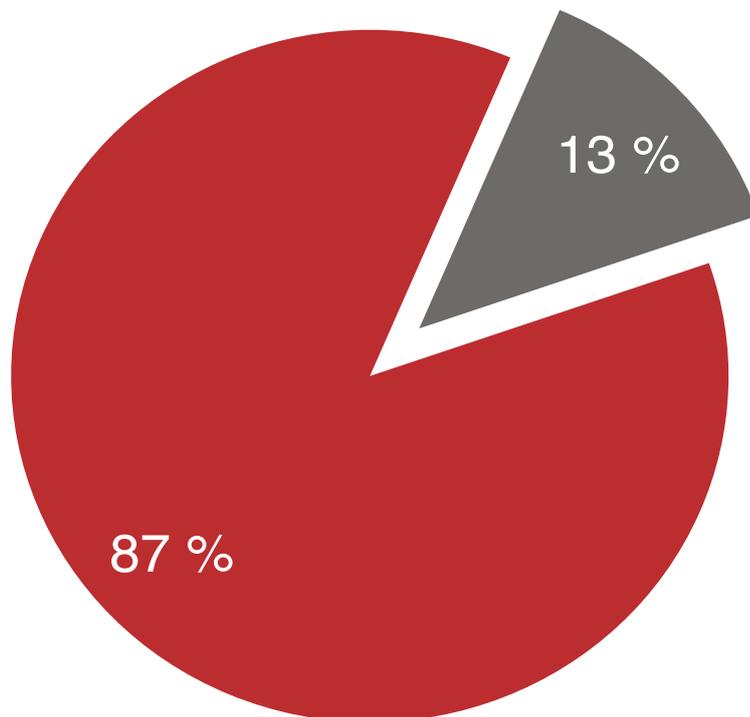


Abb.: 005:
Wohnen sie in Memmingen?

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

2. Wie lange leben Sie schon in Memmingen?

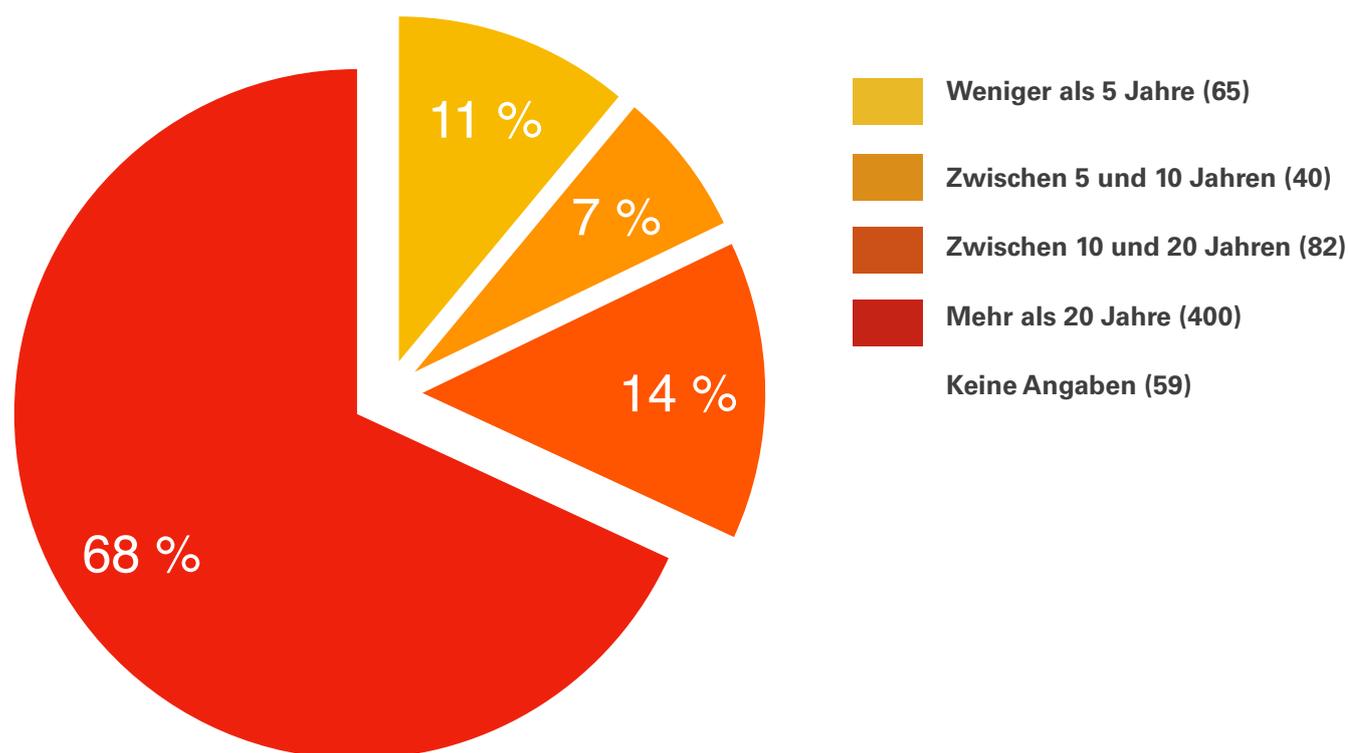


Abb.: 006:
Wie lange leben Sie schon in Memmingen?

Die nächste Angabe, welche die Teilnehmer tätigen sollten, war wie lange sie schon in Memmingen wohnhaft sind. Dabei gab es fünf verschiedene Antwortmöglichkeiten zur Auswahl. Insgesamt beantworteten diese Frage 587 Teilnehmende, wobei man zunächst feststellen kann, dass der Großteil, nämlich 68% (400) der Teilnehmer schon länger als 20 Jahre in Memmingen lebt.

Die Gruppe mit den zweitmeisten Stimmen sind die Teilnehmer, die zwischen 10 und 20 Jahren in Memmingen wohnhaft sind. Diese Antwortmöglichkeit wählten 82 Personen bzw. 14%. Den Antwortmög-

lichkeiten zwischen 5 und 10 Jahren bzw. weniger als 5 Jahre können 7% bzw. 11% der Befragten zugeordnet werden. Insgesamt gilt es an diesem Punkt zusammenzufassen, dass der Großteil der Teilnehmer schon lange in Memmingen leben.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

3. Wie oft besuchen Sie die Memminger Altstadt?

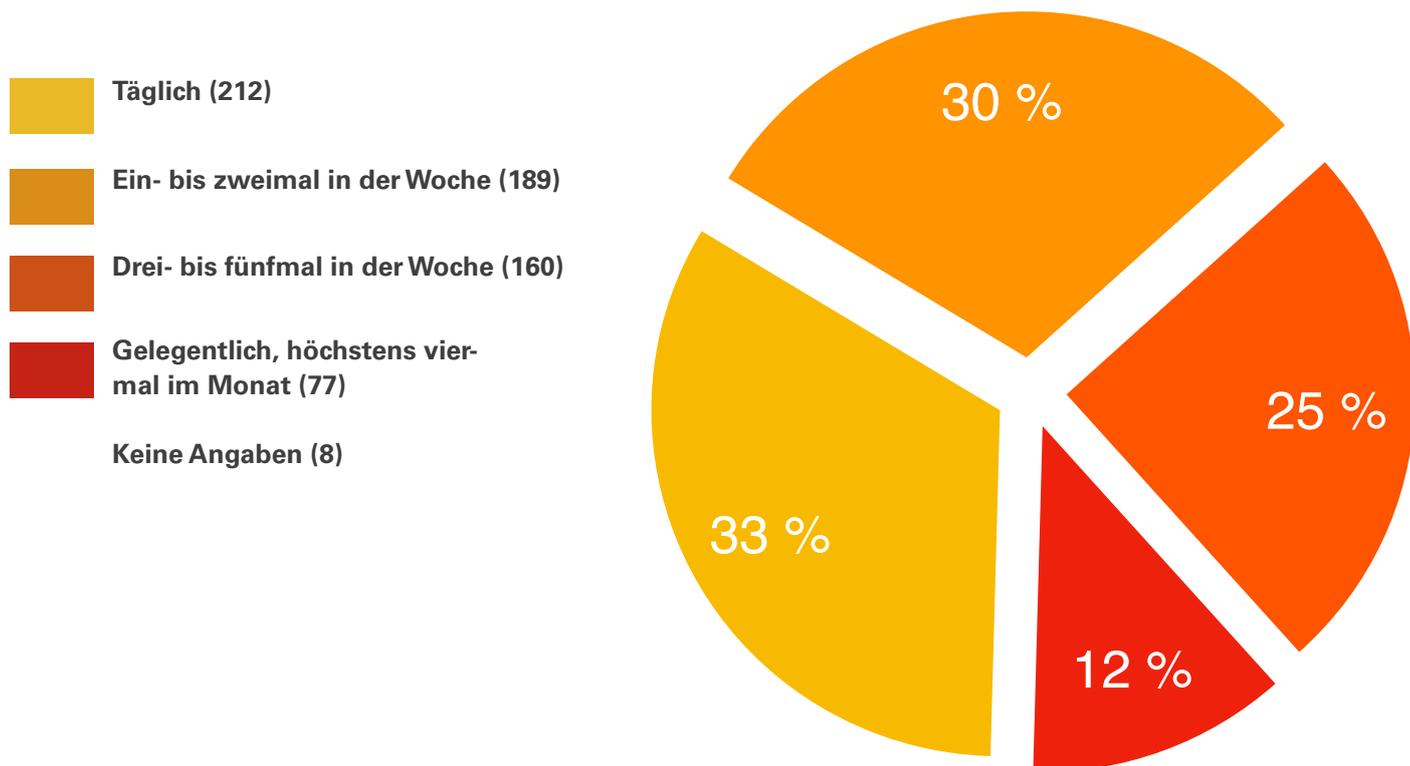


Abb.: 007:
Wie oft besuchen Sie die
Memminger Altstadt?

Die dritte Frage beschäftigte sich damit, wie oft der Teilnehmer die Altstadt von Memmingen besucht. Zur Auswahl standen täglich, ein- bis zweimal, drei- bis fünfmal oder gelegentlich. Insgesamt wurde die Frage von 638 Personen beantwortet und es ergibt sich ein durchmisches Bild. Die Antwortmöglichkeit mit den meisten Stimmen war „Täglich“ mit 212 Stimmen von 638 (33%). Dicht gefolgt von Personen, die „Ein- bis zweimal“ in der Woche die Altstadt besuchen (30%/189 Stimmen). 25 % der Befragten gaben an, dass sie „Drei- bis fünfmal“ in der Woche die Altstadt besuchen und nur 12% besuchen die Altstadt gelegentlich.

Bei dieser Frage ergab sich kein eindeutiges Bild bezüglich der Nutzungshäufigkeit. Festzuhalten gilt es aber, dass die Mehrheit der Memminger das Angebot in der Altstadt mehrmals die Woche nutzen.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

4. Welche Verbindung haben Sie zum Bahnhofsareal?

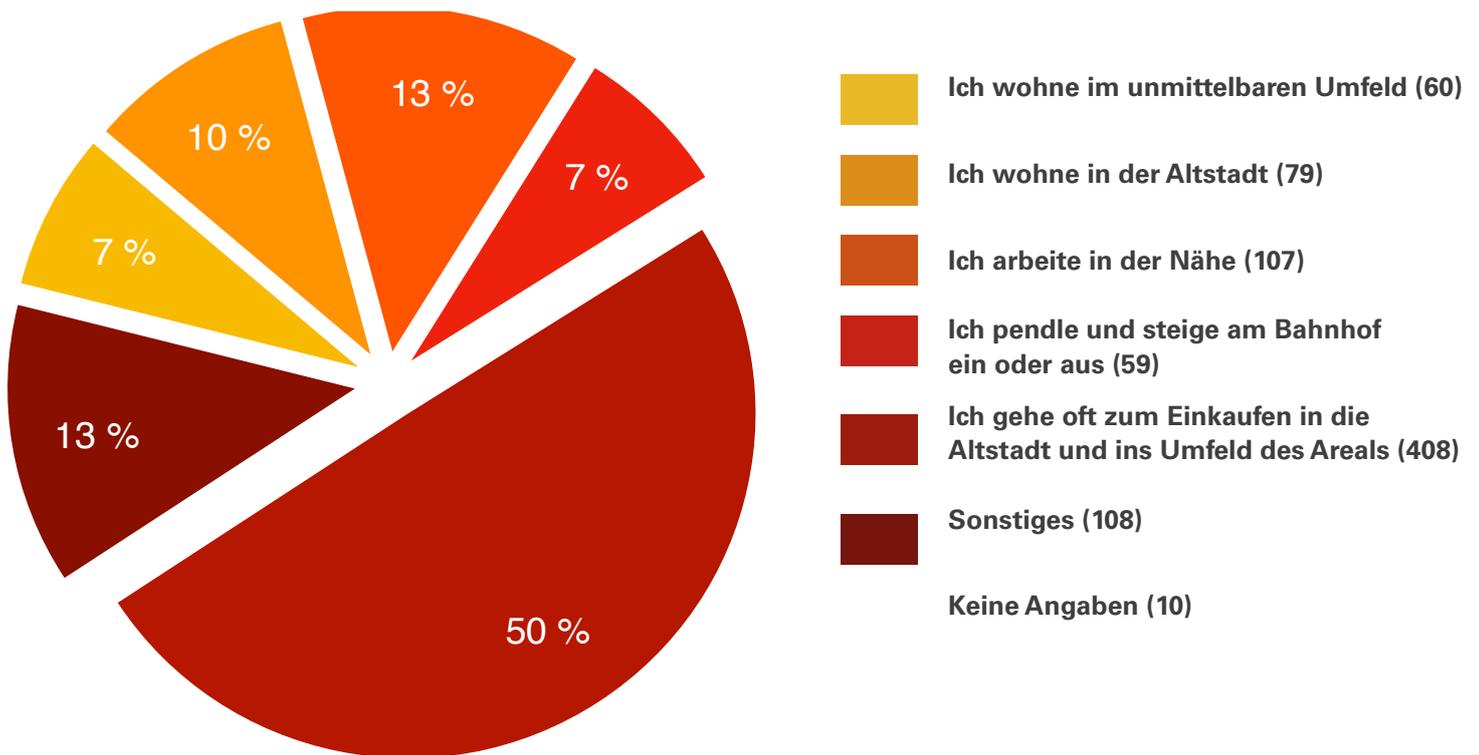


Abb.: 008:
Welche Verbindung haben
Sie zum Bahnhofsareal?

Anschließend sollten die Teilnehmer Angaben zu ihrer Verbindung zum Bahnhofsareal tätigen. Dabei konnte zwischen den fünf Antwortmöglichkeiten: „Ich wohne im unmittelbarem Umfeld“ (60 Stimmen), „Ich wohne in der Altstadt“ (79), „Ich arbeite in der Nähe“ (107), „Ich pendle und steige am Bahnhof ein und aus“ (59) und noch „Ich gehe oft zum Einkaufen in die Altstadt und ins Umfeld des Areals“ (408) gewählt werden. Die letzte Möglichkeit bekam mit rund 300 Stimmen mehr den größten Zuspruch.

Daraus lässt sich zunächst ableiten, dass die Memminger vor allem beim Einkaufen in der Altstadt bzw. im Umfeld das Bahn-

hofsareal wahrnehmen. Zusätzlich zu den hier gegebenen Auswahlmöglichkeiten konnten zusätzlich Kommentare in der Rubrik „Sonstiges“ verfasst werden. Dadurch ergab sich für die Bürger die Chance noch expliziter auf bestimmte Themenbereiche einzugehen. Dieses Angebot wurde auch rege genutzt, wodurch schlussendlich 108 Kommentare zur Verbindung zum Bahnhofsareal abgegeben wurden.

Auf der Folgeseite ist eine Darstellung bzw. Auszug dieser Kommentare zu sehen.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Kommentare

4	Wohnen außerhalb der Stadtmauer; das Bahnhofsareal liegt uns am Herzen, weil wir gerne zu gegebener Zeit nahe am Bahnhof wohnen möchten
6	Hohes Interesse für den Erhalt des historischen Erbes unserer ehem. freien Reichsstadt
12	Ich halte das Viertel derzeit für zu unattraktiv und verirre mich nur selten beim Einkaufen in die Ecke
17	Das Bahnhofsareal ist u.a. ein Tor zur MMer Altstadt (vom Bahnhof kommend)
20	Ich kenne es noch als lebendiges (wenn auch nicht schönes) Areal. Ich komme oft daran vorbei, beim Einkaufen, vom oder zum Bahnhof, auf dem Weg in die Oststadt
52	Wenn man mit dem Zug ankommt, ist es das Erste was man sieht und bisher sieht man dort einen Schandfleck und nicht wie schön MM eigentlich ist
60	Seit das Barium zu ist, gibt es ja nichts mehr, weshalb man sich da aufhalten sollte
65	Ich wohne im Osten der Stadt und komme meist am Bahnhofsareal vorbei, wenn ich in die Innenstadt gehe oder radle.
68	Ich fahre jeden Tag auf dem Weg zur Arbeit daran vorbei
69	Man muss ja oft die Bahnhofsstr. befahren, denn das ist leider in MM so und da erlebt man kein so tolles Bild. Auch wenn Gäste kommen, schreckt das heutige Bild ab.
85	Altstadtnaher Wohnort
105	Interesse als Bürger. Das Bahnhofsareal ist ein historisch und städtebaulich sensibles Quartier

Wie dieser Auswahl an Kommentaren zu entnehmen ist, deckt sich zunächst der Großteil der Kommentare auch mit den zuvor genannten Antwortmöglichkeiten. Das Bahnhofsareal wird vor allem während des Einkaufens bzw. während des Arbeitens aus dem direkten Umfeld wahrgenommen. Zudem sind sich die Teilnehmer der Onlinebefragung auch der Funktion, die dem Bahnhofsareal zu kommt, bewusst.

Der Bereich ist für viele erstmalige Besucher Memmingens das Erste was sie sehen können, dementsprechend ist es den Befragten unter anderem wichtig, dass hier ein neues, repräsentatives Areal

mit Aufenthaltsqualität entsteht, welches durch seinen Charakter den passenden Eindruck vermitteln kann. Desweiteren wird auch immer wieder auf die „Knotenpunktfunktion“ zwischen Oststadt und Altstadt verwiesen, d.h. viele kommen auf ihrem Weg in Altstadt durch das Bahnhofsviertel hindurch.

Zuletzt ist noch der historische Bezug zu erwähnen. Einige der Befragten setzten sich für den Erhalt des historischen Erbes ein und fordern deshalb einen sensiblen Umgang mit dem Quartier.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

5. Wie fanden Sie den Entwurf von Investor Ten Brinke, welcher im Mai 2019, zur Wahl stand?

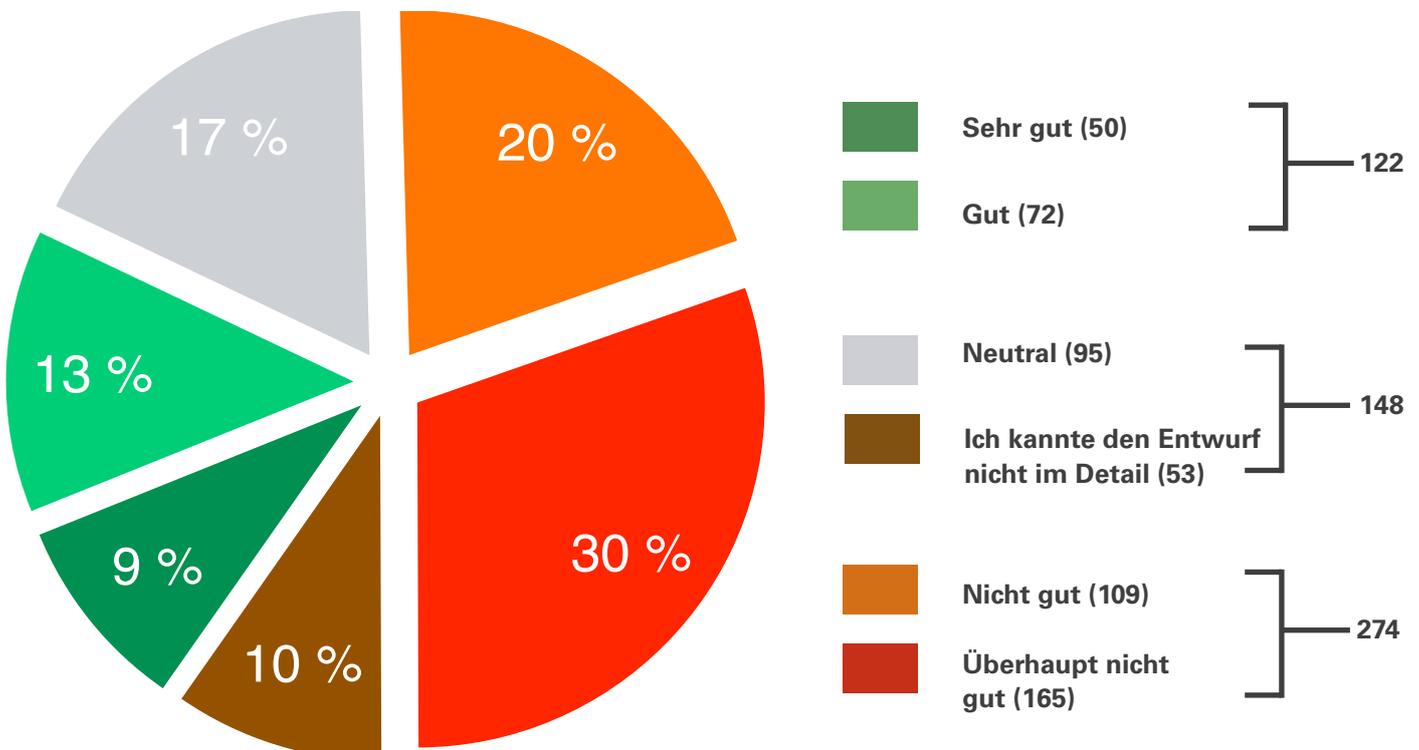
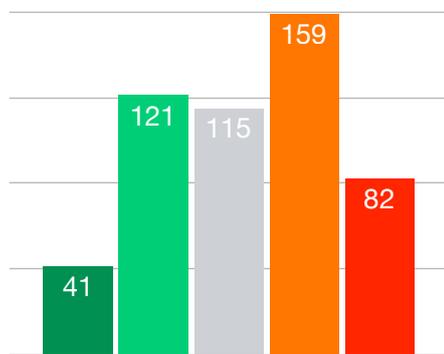
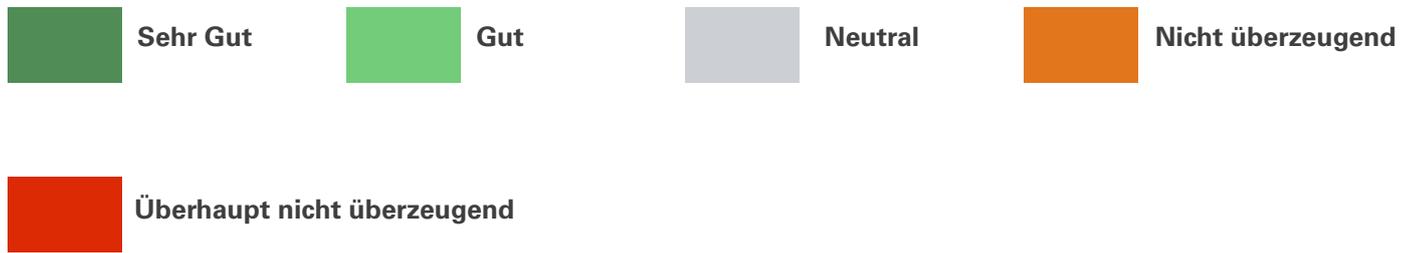


Abb.: 009:
Diagramm - Wie fanden Sie
den Entwurf von Ten Brinke?

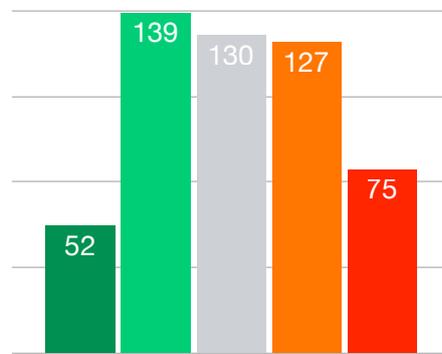
Die fünfte Frage befasste sich mit dem Entwurf von Investor Ten Brinke, der im Mai 2019 im Bürger- bzw. Ratsbegehren zur Wahl stand. Schon beim ersten Blick auf das Diagramm kann man ein breit gefächertes Stimmungsbild erkennen. Rund ein Drittel (165 Stimmen) der 545 Beantworter dieser Frage sprachen sich gegen den Entwurf aus und stimmten mit „Überhaupt nicht gut“. Den geringsten Zuspruch bekam die Antwortmöglichkeit „Sehr gut“, hierfür stimmten nur knapp 9% der Teilnehmenden, was 50 Stimmen entspricht. Interessant bei dieser Frage war zudem auch das Verhältnis zwischen „Beantwortung der Frage“ und „Übersprungen“.

Wie bereits erwähnt nahmen bei dieser Fragestellung 545 Personen teil, 101 Personen übersprangen diese Frage jedoch, hatten also keine Meinung zu diesem Investitionsprojekt gehabt. Obwohl es mit „Neutral“ oder „ich kannte den Entwurf nicht im Detail“ gleich zwei mehr oder weniger neutrale Antwortmöglichkeiten gab, übersprangen 101 Personen die Frage. Dies ist auch ein Zeichen dafür, selbst feststehende Zahlen nochmals aus neuen Blickwinkeln zu betrachten.

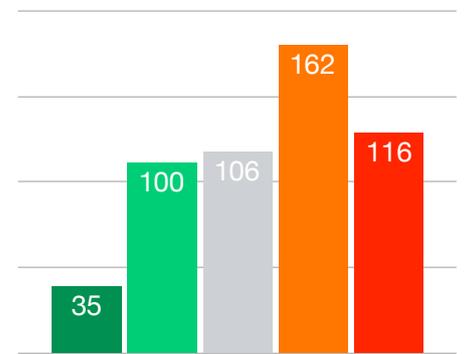
Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal



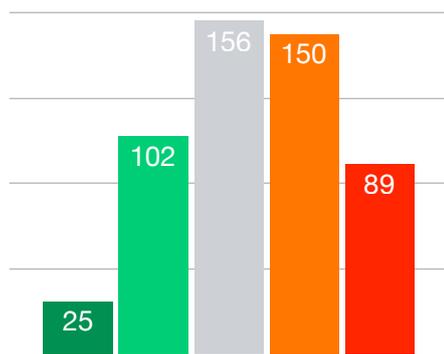
Das städtebauliche Konzept



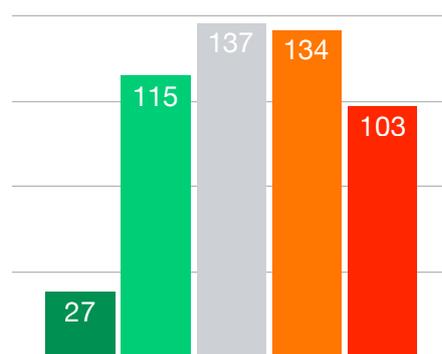
Die Architektur



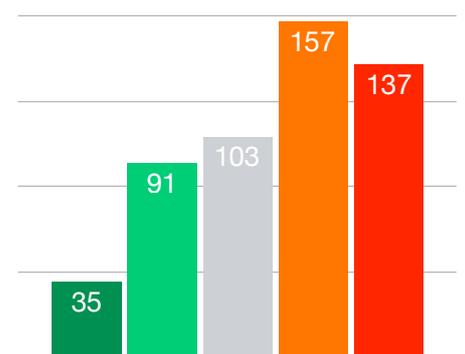
Die Nutzungsmischung



Das Einzelhandelsangebot



Anteil der Freiflächen



Anteil des Wohnraumangebots

Abb.: 010:
Übersicht - Wie fanden Sie den Entwurf von Ten Brinke?

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Kommentare

3	Stadtentwicklung darf nicht nur gewinnorientiert sein. Verschiedene Interessen- und Altersgruppen müssen berücksichtigt werden
8	Investor muss natürlich Geld verdienen und damit war die Planung nur auf das Areal begrenzt, also kein umfassendes Konzept in Bezug auf die Anbindung der Umgebung. Dies kann man besser machen
11	Hohe Verkehrsbelastung durch Supermarkt, wenig Sozialwohnungen, keine Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt
15	Kein Bezug zur vorhandenen Umgebung. Verkehrskonzept nicht durchdacht.
38	Keine schlüssige Verkehrsplanung, kein Einbeziehen des Umfeldes, zu großer Supermarkt, zu wenig Wohnraum
63	Es war viel zu sehr auf die Interessen des Investors ausgerichtet. Seitens der Stadt bestanden nahezu keine konkreten Vorgaben. Die unmittelbare Umgebung wurde nicht berücksichtigt. Indiskutabler Grundstücksverlauf.
75	Die Optik hat sich nicht der Altstadt angepasst, zu wenig Grün, kl. Supermarkt genügt
81	Infrastruktur war nicht durchdacht, wenig Berücksichtigung von Grünflächen, zu viel Gewerbe und zu wenig Wohnflächen.
87	Viel zu großer Supermarkt, es fehlen: Innenhöfe, Räume für Begegnungen, soziales Konzept, Verkehrsberuhigung
121	Gestalterisch wirkte der Entwurf insbesondere der Hotelbau wie eine Mauer entlang der Bahnhofsstraße, obwohl diese doch als Boulevard mit Bahnhof, MeWo Kunsthalle und Stadteingang / Maximilianstraße einladend und offen wirken sollte. Da sich ein erheblicher Teil des Areals in der Altstadt befindet, sollte deren Maßstäblichkeit und zugleich das gründerzeitliche Ensemble nördliche Bahnhofsstraße beachtet werden
143	Das Bahnhofsareal sollte ein Prestigeobjekt sein, das die Stadt als moderne, weltoffene Stadt präsentiert

Der allgemeine Konsens in den Kommentaren ist, dass sich der Entwurf von Investor Ten Brinke zu wenig in das kleinräumige Stadtkonzept von Memmingen eingliedert. Häufig wurde der geplante Supermarkt im Erdgeschoss kritisiert, da in unmittelbarer Nähe bereits ein Rewe-Center erbaut wurde. Des Weiteren wurde auch das einhergehende Verkehrskonzept bemängelt, denn durch den geplanten Supermarkt wäre es zu einer weiteren Belastung der Bahnhofsstraße gekommen.

Darüber hinaus missfiel auch, dass eine zu starke Gewichtung auf die gewerbliche Nutzung gelegt wurde. Die Befragten hät-

ten sich eine stärkere Fokussierung auf den Wohnraum gewünscht. Die Beantwortung der obigen Frage in Verbindung mit den Kommentaren ergibt folgendes Gesamtbild: Insgesamt kann man resümieren, dass aufgrund der fehlenden städtebaulichen Integration, des Nutzungskonzeptes und zu Letzt auch aufgrund des Verkehrskonzeptes der Entwurf nicht gut in der Bevölkerung Memmingens aufgenommen wurde.

Auf der nächsten Seite können Sie die Bewertung des Entwurfs von Investor Ten Brinke anhand verschiedener Themenbereiche entnehmen.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Exkurs: Stimmen aus der Auftaktveranstaltung

„Es sollten nicht zu viele Bauherren mitmischen. Viele Köche verderben den Brei“



„Keine Vergabe an einen Investor“

„Mutige Architektur. Mal ganz was neues“



„...Jedes Gebäude muss ganz anders aussehen aber im historischen Altstadtstil. Keine modernen Bauten“

„Durchmischtes Wohnen, kein Supermarkt im Areal (Rewe und Denn's in der Bahnhofstraße ausreichend)“



„Einplanung eines Supermarktes“

„... Keine Ärzte, Praxen, etc. davon gibt es genug, keine Senioreneinrichtungen ...“



„Platz für Ärzte und Praxen z. B. HNO-Ärzte ...“

„Sozial bezahlbare Mietwohnungen zum normalen Preis (keine Eigentums-/ Mietwohnungen der Luxusklasse)“



„Sozialer Wohnungsbau ist an dieser Stelle nicht zwingend, es gibt Alternativen“

Die vielen Ideen und Hinweise spiegeln nicht nur die Kreativität und die Interessen der Bürgerinnen und Bürger wieder, sie zeigen auch die unterschiedlichen Erwartungen und Wünsche. Oftmals stehen sich Meinungen und Vorstellungen gegenüber, in diesen Fällen gilt es gemeinsam mit der Bürgerschaft, der Stadtverwaltung und den Fachplanern Kompromisse zu erarbeiten und Wege zu finden, mit denen alle Beteiligte leben können.

Es finden sich nicht nur unterschiedliche Meinungen unter den Kommentaren. In diesen Punkten sind sich die Teilnehmenden weitestgehend einig:

Es sollen konsumfreie Grünflächen im Areal entstehen

Das Areal ist die Visitenkarte Memmingens

Es soll ein lebendiges und abwechslungsreiches Areal werden

Die Nutzungen Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie stehen außer Frage.

Eine Verkehrsberuhigung im Umfeld wird gewünscht.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

6. Wie haben Sie sich vor dem Bürgerentscheid informiert?

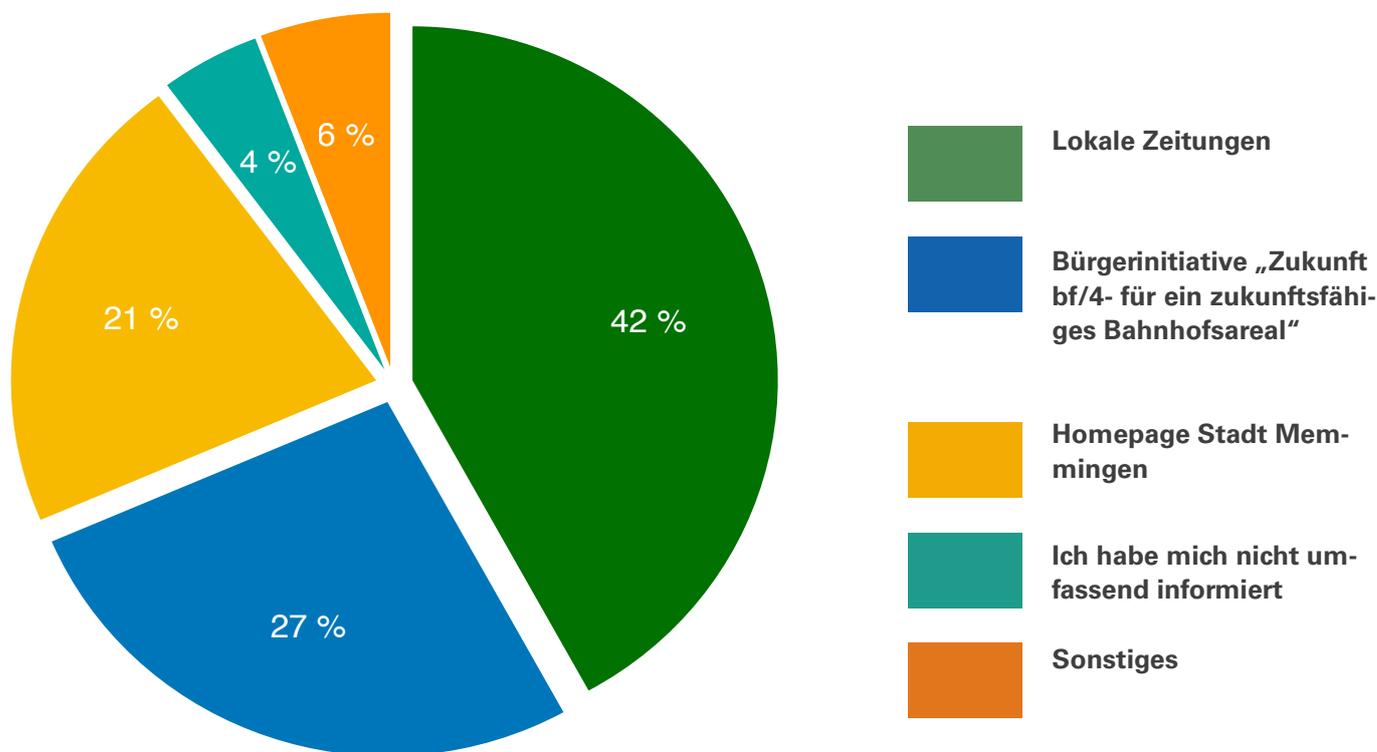


Abb.: 011:
Wie haben Sie sich vor dem Bürgerentscheid informiert?

Für die zukünftige Kommunikation mit den Bürgern, ist es unter anderem wichtig zu wissen, auf welchem Weg sich die teilnehmenden Bürger bisher informiert haben.

Von den 646 Teilnehmer der Umfrage haben 539 abgestimmt und 107 haben die Frage übersprungen. Die Befragten konnten dabei zwischen den Antwortmöglichkeiten: „Lokale Zeitungen“, wie z.B. der Memminger Zeitung, Memminger Kurier oder die Lokale, der Bürgerinitiative „Zukunft Bf/4-für ein zukunftsfähiges Bahnhofsareal“, der „Homepage der Stadt Memmingen“ wählen bzw. auch angeben, dass sie sich nicht umfassend informiert haben. Wie

auch schon bei den Fragen davor bestand die Möglichkeit, unter „Sonstiges“ einen ergänzenden Kommentar zu hinterlassen. Ergebnis der Frage 7 ist, dass sich der Großteil der Bürger über die örtlichen Zeitungen informiert hat. Darauf folgt die Bürgerinitiative mit 27% und die Homepage der Stadt Memmingen mit 21%. Positiv zu erwähnen ist, dass sich lediglich 4% der Bürger nicht informiert haben.

Auf der nächsten Seite sind einige ergänzende Kommentare aus der Sektion „Sonstiges“ dargestellt.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Kommentare

2	Habe an zwei Führungen der Bürgerinitiative teilgenommen
11	Begehung mit Stadträten und BGM
13	Bürgersprechtage Stadthalle
14	Stadtratsprotokoll seit 2012 (insbesondere Gutachten aus München)
18	Es wussten viele zu wenig über den Bürgerentscheid. Man sollte mehr Werbung machen: Facebook, Zeitung oder einfach mehrere Tage Leute in der Stadt befragen, denn die Leute sind zu faul um einen Zettel auszufüllen. Ich wette viele wollen eine Veränderung aber keiner schreibt Zettel.
23	Onlinemedien
31	Podiumsdiskussion der Memminger Zeitung
36	Leider ist es heute normal immer „gegen etwas zu sein“, Bürgerinitiative bietet leider keine wirkliche Alternative
41	Bürgerversammlung
50	Homepage des Historischen Vereins Memmingen e.V. / Internet- Infos und Publikationen zu diversen städtebaulichen Projekten (Lübeck, Frankfurt, Esslingen, Ravensburg)
52	Bin seit 20 Jahren am Bahnhofsareal interessiert und war bei allen Sitzungen von Anfang an dabei.
56	Infoveranstaltungen Stadthalle, Infobüro am Marktplatz, persönliche Gespräche mit Stadtratsmitgliedern

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

8. Welche Nutzungsarten im neugestalteten Bahnhofsareal halten Sie für besonders wichtig?

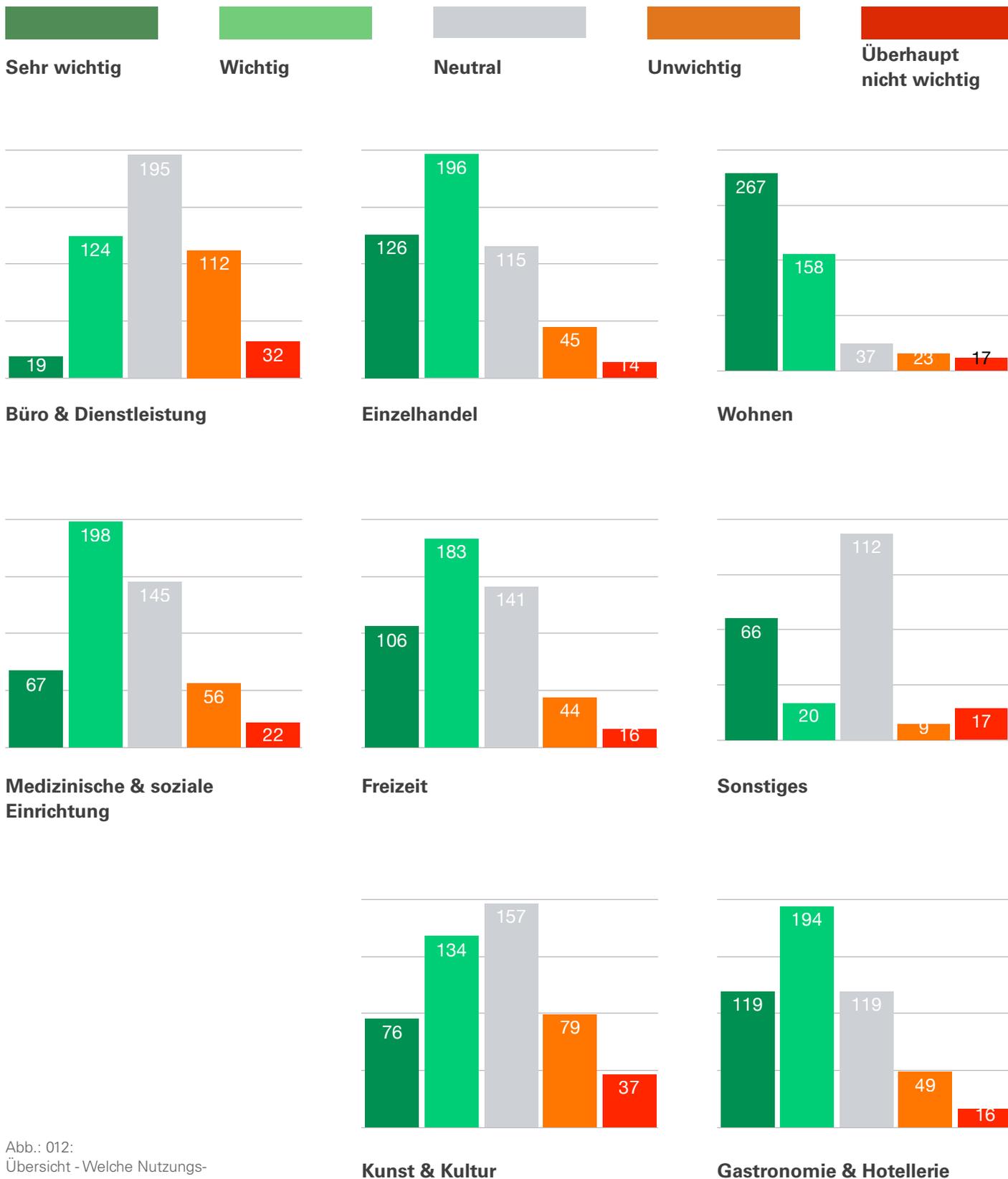


Abb.: 012: Übersicht - Welche Nutzungsarten halten Sie für besonders wichtig?

Folgende Punkte wurden als „Sehr wichtig“ bewertet:

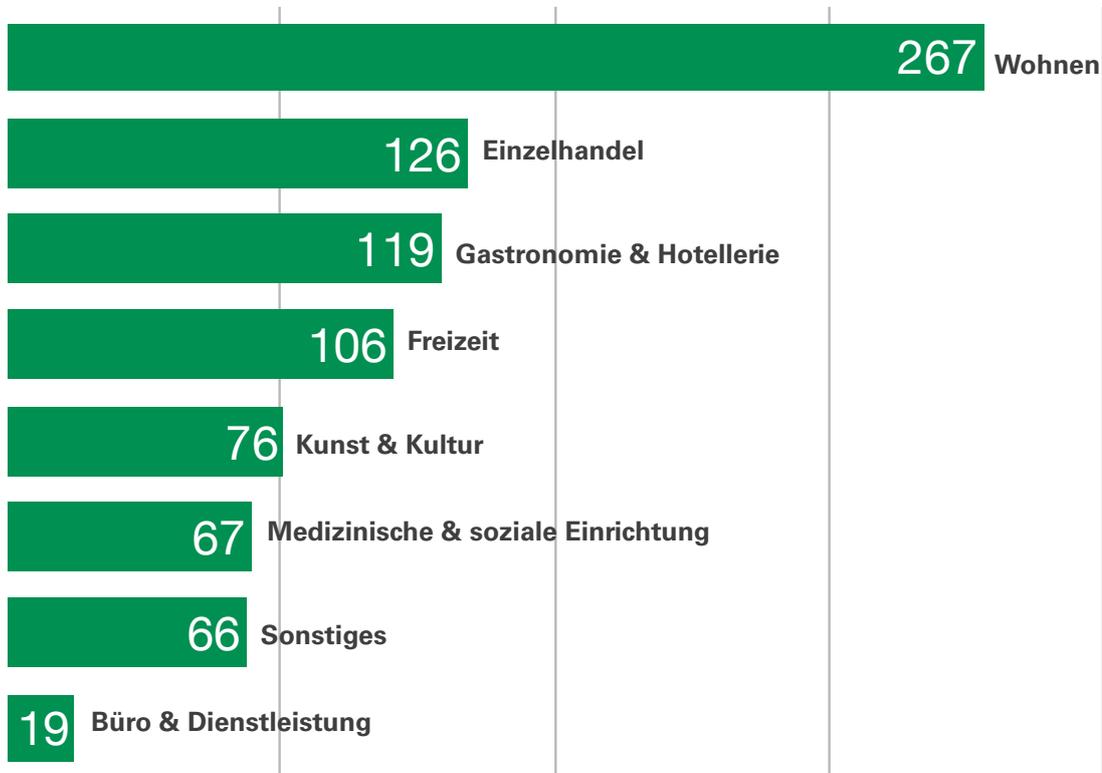


Abb.: 013:
Welche Nutzungsarten halten
Sie für sehr Wichtig

Für die weitere Planung des Bahnhofsareals ist es unabdingbar sich bewusst darüber zu werden, auf welche Nutzungsarten zukünftig besonderen Wert gelegt werden soll. Um dies besser abschätzen zu können, wurden die 506 teilnehmenden Personen zu verschiedenen Kategorien befragt, die sie jeweils in „sehr wichtig“, „wichtig“, „neutral“, „unwichtig“ und „überhaupt nicht wichtig“ einordnen sollten.

Durchschnittlich gaben 491 Teilnehmer ihre Stimme pro Kategorie ab. 140 Befragte übersprangen diese Frage. Anhand der Ergebnisdarstellungen lassen sich einige interessante Beobachtungen formulieren.

So bekommt die Kategorie „Wohnen“ beispielsweise den größten Zuspruch. 53% bzw. 267 Personen stuften diese Kategorie als besonders wichtig ein. Damit ist dies der größte Zuspruch in allen Kategorien, bei dem gleichzeitig geringsten Aufkommen von negativ Stimmen (23 Stimmen für „unwichtig“ und nur 17 bei „überhaupt nicht wichtig“). Somit lässt sich schon die erste Priorität formulieren. Darauf folgen „Einzelhandel“ und „Gastronomie & Hotellerie“. Den geringsten Zuspruch erhielt die Kategorie „Büro & Dienstleistungen“ von den teilnehmenden Personen.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Kommentare

4	Treffpunkte für Menschen aller Generationen, für gutes und schlechtes Wetter, Parkanlagen und Grünflächen, Bäume!
12	Hotellerie nicht. Einzelhandel z.B. Spielwarengeschäft, Café mit Innenraum/ aber kein Supermarkt und keine großen Fachmärkte. Zukunftsorientiertes, altersgerechtes Wohnen wäre wichtig usw.
19	Bezahlbarer Wohnraum für mehrere Generationen, guter Mix von Einzelhandel.
22	Verkehrsinfrastruktur muss verbessert werden im Hinblick auf Fußgänger- und Fahrradfahrerfreundlichkeit
23	Ein Club, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten für die Generation unter 40
32	Wohnen in der Altstadt, damit irgendwann die vielen leer stehenden EH Flächen wieder zu leben erwachen
35	Zukunftsweisendes Bauen: Begrünte Freiflächen; Innovatives Bauen: begrünte Fassaden als Aushängeschild einer modernen Stadt gleich gegenüber vom Bahnhof
41	Abendunterhaltung (Café, Bars)
45	Ich wünsche mir ein „Bürgerhaus“ für Veranstaltungen, Kultur, etc. in Eigenverwaltung der Bürger. Nicht eine Kneipe mit Festsaal.
50	Barrierefreie Gestaltung des Areals: Grünflächen statt Betonwüsten (--> Schrankenplatz), Bahnhofsstr. viel befahren (--> geeignete Lärmreduzierungsmaßnahmen für Altstadt umsetzen)
65	Memmingen muss sich als Einkaufsstadt und mehr für junge Leute bieten. Daher wäre ein Konzept wie das Forum in Kempten wünschenswert. Erweitert um mindestens einen Club Bereich in dem eine große Discothek etabliert werden kann. Alles ist als in der Altstadt und würde somit auch die Argumente der Fachmarkt Gegner egalisieren.
69	Vor allem auch Angebote, die fast nur im Gewerbegebiet Nord oder Süd gibt: Elektroartikel, Gartengestaltung, Supermarkt wie Feneberg/ Kaufmarkt oder V-Markt
80	Für unsere junge Generation eine Fast-Food Kette eröffnen, da das Bahnhofsareal in der Nähe ist, kann man sich einen Hamburger bei McDonalds gönnen. Aber auch ein Zara, Primark und vieles mehr wäre für Memmingen ein tolles Thema und am meisten für die jetzige und auch kommenden Generationen ein wichtiges Kriterium
93	Von allen Angeboten ist bereits genügend vorhanden. Zusätzlicher Wohnraum in Verbindung mit Grünflächen und z.B. teilweise restaurierter Stadtmauer würden ein phantastisches Erscheinungsbild ergeben. Die vom Einzelhandel „bejammerte“ Situation hat einzig und allein mit der Reduzierung der Wohnungen im Altstadtbereich zu tun. Praxen, Büros und dergleichen bringen der Kaufkraft, die in einer Altstadt besteht, überhaupt nichts. Der Bürger, der in der Altstadt lebt, geht auch dort einkaufen. Umgekehrt bedienen sich in der Peripherie lebende Menschen nicht der Geschäfte für den Bedarf des täglichen Lebens in der Altstadt. Hier ist ein Umdenken erforderlich, da ansonsten dem Internethandel Tür und Tor geöffnet werden.

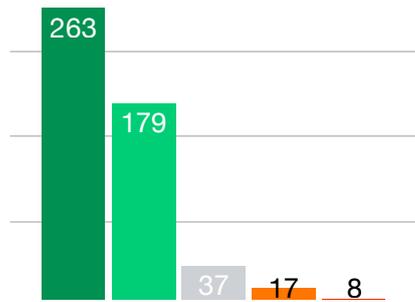
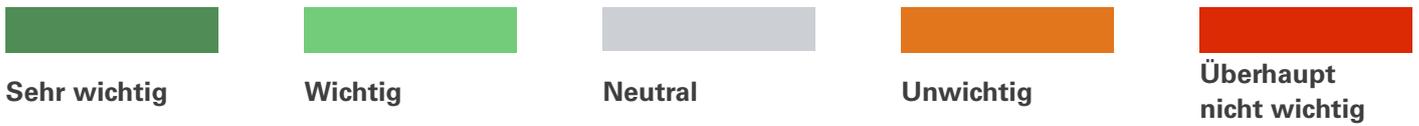
Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

Kommentare

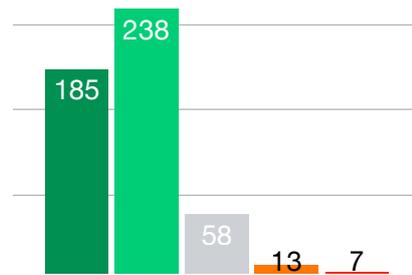
1	Bezahlbarer Wohnraum, Lebensraum für Menschen in allen Altersklassen, ein optisch ansprechendes Areal, da es durch den Bahnhof und die ankommenden Reisenden auch eine Visitenkarte der Stadt ist.
31	Bitte in Richtung der Zukunftsentwicklung denken, z.B. Zunahme der Bevölkerung durch DBB; d.h. es müssen Kita's und Kindergärten, Aus- und Bildungsangebote folgen. Die Entwicklung des Bhf-Areal bei räumlichen, architektonischen, sozialen und wirtschaftlichen Themen bitte MIT Buchung von Fachpersonal und sich in den umliegenden Städten ein gutes Beispiel nehmen.
37	Die Anbindungen an den Bahnhof, Fußgänger- und Fahrradfreundliche Gestaltung, Zurückdrängung des Autoverkehrs zugunsten des ÖPNV, der Fußgänger und Fahrradfahrer.
48	Dass auch nicht kommerzielle Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Freiräume für kulturelle und kreative Zusammenkünfte
49	Die Entwicklung des Altstadtareals muss unter Einbindung der DB erfolgen. Anstelle des Bahnhof-Parkplatzes im Westen könnte ein Büro- oder Praxisgebäude errichtet werden. Schall- und Sichtschutz für die Wohnbebauung westl. der Bahnhofsstraße. Die Bebauung sollte nicht allzu massiv ausfallen und mehrere Grünoasen aufweisen.
79	Lebendige Mischung: Wohnen, kleiner (!) Supermarkt; ggf. Bäcker oder Café bzw. Gastronomie, Spiel- und Sitzplätze; Blumengeschäft, Mehrzweckräume für Begegnungen, also Ausstellungen, Vorträge, Programm kino, Kleinkunst
96	Siehe Frage 11: Innovativ zeigen; nachhaltige Stadtbaukonzepte mit Grünflächen, Wohnen, ökologischem Bauen, Fahrradstadt usw.
102	Menschengerecht, Begegnungsmöglichkeiten, individuelle Einkaufsmöglichkeiten, keine Großkonzerne, Einladung zum Verweilen und Ankommen in der Stadt. Einbeziehung der Kunsthalle und Übergang zum Osten, (Fahrräder und Fußgänger). Reduktion des Verkehrsaufkommen, z.B. FuZo Kalchstr. und Maximilianstr.
132	Wohnungen werden gebraucht- müssen jedoch auch bezahlbar sein! Ob dafür das neue Areal geeignet ist, ist fraglich. Handel ist wichtig, die Stadt muss belebt werden, Touristen sollten angezogen werden! Deshalb wichtig: Leben einbringen, Cafés, Restaurants, Hotel, Handel und Kultur
193	Freundliche Gestaltung, die sich in den Kubaturen der Altstadt anpasst und wichtige Denkmäler erhält. Einbeziehen des Umfelds mit Kunsthalle und Bahnhof
234	Wohneinheiten, verkehrsberuhigte Zone, grüne Oase, Erholungsfunktion- Sitzgelegenheiten, kleine Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Bistros; das Bahnhofsareal ist vom Bahnhof aus gesehen das Tor zur Stadt, welches entsprechend einladend gestaltet werden soll.
298	Herausragende Architektur und überregionale Anziehungskraft
310	Die Neugestaltung dieses Viertels mit Leuten aus unserer Region, die wissen wie Memminger leben und sich Gäste somit wohlfühlen in der Stadt.
370	Gutes Preis Leistungsträger Verhältnis bei allen Nutzungsbereichen. Ich sehe es nicht als Konkurrenz zur Fußgängerzone sondern als Mehrwert für Memminger.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

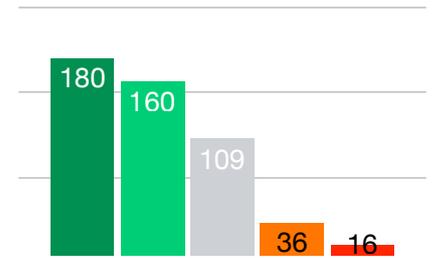
10. Welche Aspekte sind Ihnen bei der Neuplanung besonders wichtig?



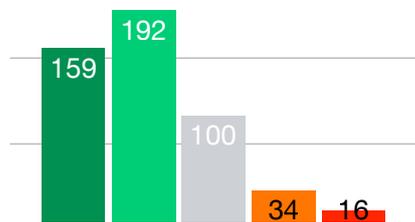
Harmonische Einfügung in das vorhandene Stadtbild



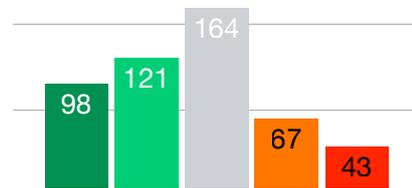
Betrachtung des Umfelds



Wahrung/ggf. Aufarbeitung der historischen Spuren/Strukturen



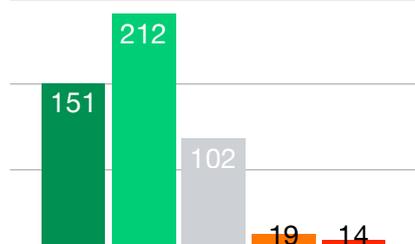
Durchquerbarkeit des Areals / Neue Verbindungen



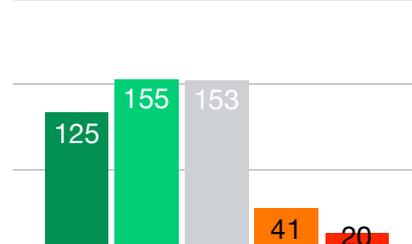
Stufenweise Entwicklung durch mehrere Investoren/Eigentümer



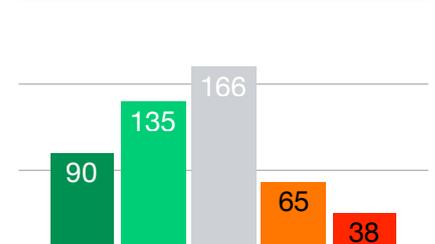
Entwicklung durch einen Investor/Eigentümer



Schaffung frei nutzbarer öffentlicher Räume



Verbesserung der Nahversorgung



Neue Formen des Einkaufens

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

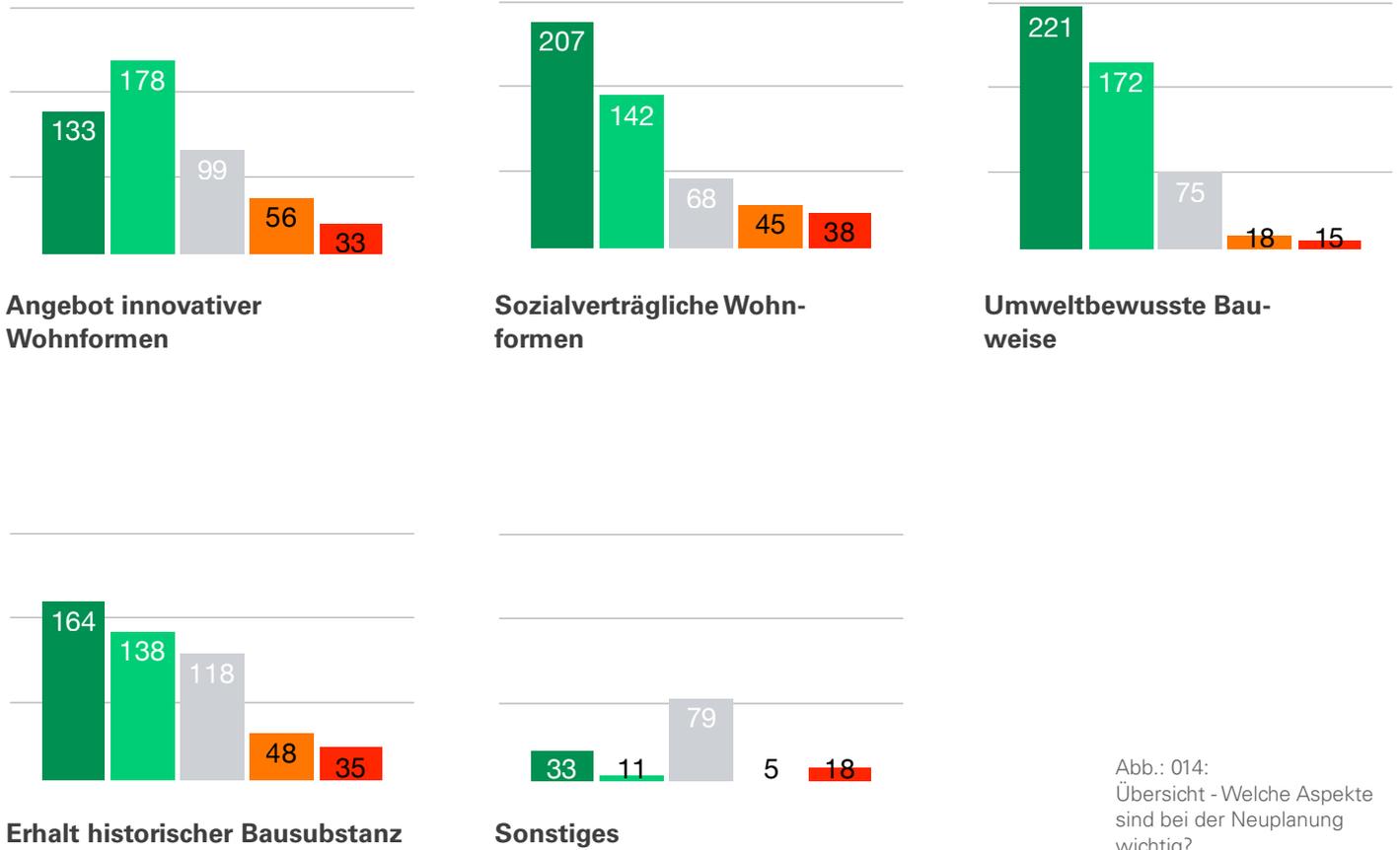


Abb.: 014: Übersicht - Welche Aspekte sind bei der Neuplanung wichtig?

Die 10. Frage beschäftigte sich mit den Aspekten, die für die Neuplanung des Bahnhofsareals unbedingt beachtet werden müssen. Von den 646 Teilnehmern haben 506 Personen abgestimmt und 140 übersprangen diese Frage.

Die Auswertung der Diagramme ergibt einen klaren Favoriten der Memminger, nämlich die „Harmonische Einfügung in das vorhandene Stadtbild“. 263 Befragte sahen diese Kategorie als „sehr wichtig an“ und lediglich 8 empfanden dies als „überhaupt nicht wichtig“ (entspricht 1,59%). Darauf folgen „Umweltbewusste Bauweise“ mit

44,11% Zuspruch in der Kategorie „sehr wichtig“ und „Sozialverträgliche Wohnformen“ mit 41,4% Zuspruch (=207 Stimmen) Hingegen ist die „Entwicklung durch einen Investor / Eigentümer“ nicht erwünscht. Lediglich 6,97% bzw. 34 Befragte sehen dies als sehr wichtig an, wohingegen 244 Personen dies als nicht „wichtig“ bzw. „überhaupt nicht wichtig“ einstufen. Neben diesem Aspekt bekommt „Neue Formen des Einkaufens“ auch nur wenig Zuspruch.

Zusammen mit den Fragen zuvor lässt sich nun ein relativ klares Bild von den Wünschen der Memminger zeichnen.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

10. Welche Aspekte sind Ihnen bei der Neuplanung besonders wichtig?

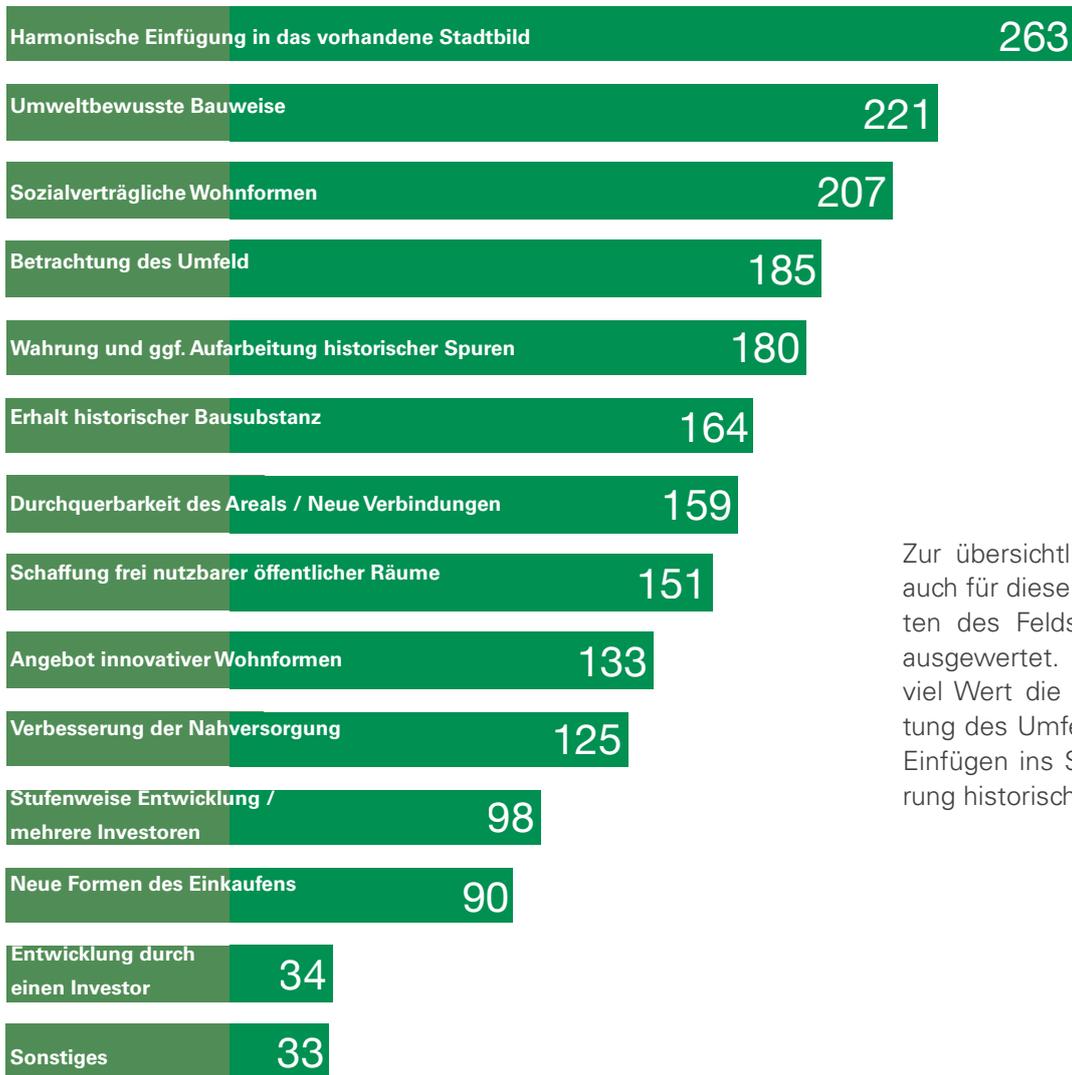


Abb.: 015:
Übersicht - Welche Aspekte sind bei der Neuplanung sehr wichtig?

Ergänzend zu den vorherigen Diagrammen hatten die Teilnehmer noch die Chance unter „Sonstiges“ ergänzende Kommentare zu formulieren. Dies wurde 73 mal genutzt.

Insgesamt zeigt sich in den Kommentaren, dass Uneinigkeit über den Umgang mit dem neuen Erscheinungsbild herrscht. Einige wünschen sie moderne Architektur, andere wünschen sich lieber den Altstadtstil.

Erstmals wurde auch die Idee eines Fitnessstudios genannt und der Vorschlag, einen Wochenmarkt zu etablieren.

Zur übersichtlicheren Darstellung wurden auch für diese Frage alle einzelnen Antworten des Felds „sehr wichtig“ gesondert ausgewertet. Deutlich erkennbar ist wie viel Wert die Beteiligten auf die Betrachtung des Umfelds (185), ein harmonisches Einfügen ins Stadtbild (263) und die Wahrung historischer Spuren (180) legen.

In einer weiteren offenen Frage hatten die Teilnehmern noch einmal die Möglichkeit, ihre Meinung zu weiteren Aspekten bei der Neuplanung zu äußern.

Diese Chance nutzten 249 Personen und 397 übersprangen diese Frage. Nichtsdestotrotz ergaben sich noch einige relevante Ergänzungen. Herauskrystallisieren konnten sich vor allem Thematiken, wie die baldige Umsetzung, „Mutige Architektur“ und ein passendes Verkehrskonzept.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

2	Durchquerbarkeit mit dem Fahrrad äußerst wichtig, mit dem Auto nicht
3	Verwirklichung durch die MEWO bei Änderung der Genossenschaftsphilosophie und Fungierung als Bauträger mit Verkauf an Einzelinvestoren
10	Nicht nach der Rendite schielen, sondern dem Quartier Zeit geben sich zu entwickeln - stufenweise Entwicklung! Das ist mir meine Stadt wert, keine Schnellschüsse
13	Moderne Gestaltung der Front entlang der Bahnhofsstraße. Wir leben nicht mehr im Mittelalter
14	Die Fassaden sollten wie Altstadthäuser (vgl. „Rohrbecks“) gestaltet sein
22	Erhalt der Blickachse Bahnhof-Kreuzherrnkloster als Einladung in die Altstadt MM und Ausblick auf Historisches
23	Ein Mix aus historischer Bausubstanz und moderner Architektur (siehe Grand Cafe)
35	Welche historische Bausubstanz?! Die Substanz in diesem Gebiet hat man solange vernachlässigt, da ist es nun besser, diese abzureißen und etwas Neues und innovatives dort zu gestalten
65	Ganzjahres Wochenmarkt, Integration der Bauernartikel, optischer Altstadtflair, ggf. neues Kalchtor, Andeutung der alten Stadtmauer an der Fassade, Stellplätze Fahrräder
69	Eine Nutzung für möglichst viele verschiedene Bürger, nicht nur für eine Zielgruppe. Auch was für den Touristen tun
6	Eine zügige Umsetzung und nicht zu viele Investoren. Die werden sich nie einig werden.
8	Die Planung und die Zeit bis zur Ausführung müssen forciert werden. Im Memmingen dauert ja alles Jahrzehnte. Sehe Schwimmbad, Hurenstraße usw.
9	Erhalt einzelner alter Fassaden und Häuserformen z.B. die zwei Häuser in der Maximilianstraße. Häuserformen individuell. Keine lange Reihe einheitlicher Fronten. Höhe, Breite, Dachformen unterschiedlich. Z.B. die drei renovierten Häuser am Marktplatz gegenüber dem Steuerhaus. Drei Farben, Formen .. Schaut doch toll aus!
12	Alle Klimaanforderungen (Energie, Heizung, usw.): grünes Umfeld
26	Bahnhofsareal ist Visitenkarte der Stadt für Neuankömmlinge
30	Nachhaltigkeit!
76	Entwicklung eines überzeugenden Konzepts für die Verkehrsführung in der Bahnhofsstraße
89	Gut beleuchtetes Areal. Kein Gebäude für Firmen, Büros, etc. Wirklich den Wohnraum und die Ladenflächen für kleinere Geschäfte im Auge behalten. Design? Tobt euch ruhig mal aus. Mut zur Veränderung!
97	Realistisches Budget, baldige Umsetzung
128	Architektur, die sich dem Stadtbild anpasst, aber auch mit Einbeziehung moderner Elemente. Mehrgenerationshaus.
142	Einen Wettbewerb unterschiedlicher Nutzungskonzepte verschiedener Planer fände ich hilfreich.
229	Mutige Architektur. Mal was ganz Neues wagen!

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

11. Offene Fragen

4	Wie weit wurden bisher Architektenbüros in der Stadt Memmingen mit einbezogen? Glauben Sie, dass die Fachressourcen ausreichen können?
5	Wann kann frühestens mit dem Abriss begonnen werden? Wie lange laufen noch die Mietverträge
133	Werden intelligente Berater, die die Aspekte professionell und zukunftsorientiert auf den Ebenen: sozial, kulturell, geschichtlich, wirtschaftlich, architektonisch und wertorientiert bearbeiten, hinzugezogen
14	Gibt es eigentlich ausreichend Einzelinvestoren, um das Vorhaben durchzuführen, wie MeWo u.a. aus dem regionalen Bereich?
18	Existiert eine Gesamtzeitplanung für das Vorhaben?
20	Besteht die Möglichkeit, dass MeWo und Siebendächer das Projekt gemeinsam stemmen, sodass alles in MMer Hand bleibt.
44	Hat die Stadtverwaltung vor, diese Grundstücke zu verkaufen und damit für immer dem Eigentum der Bürger zu entziehen oder diese zur Vermeidung überzogener Spekulationen ausschließlich in Erbpacht zu vergeben, wie viele andere dt. Städte auch?
77	Wann kann mit Baubeginn gerechnet werden?
85	Steht die Verwaltung und Politik hinter einem Architektenwettbewerb oder soll weiterhin das Areal an einen Großinvestor vergeben werden, der dann die Gestaltung und Nutzung vorgibt?
86	Wie sieht der Zeitplan aus?
99	Warum äußert sich die Stadtverwaltung nicht regelmäßig online und in der Zeitung zu den Themen? Die Bürgerinitiative ist viel präsenter.
109	Nach welchen Kriterien wird die (Außen-)Architektur festgelegt bzw. welche Anforderungen werden daran gestellt?
120	Wird es Vortragsveranstaltungen von externen Stadtentwicklern/Raumplanern geben?

Zum Schluss des vierten Teils der Onlineumfrage gab es für die Teilnehmer die Möglichkeit, abschließend noch offene Fragen zu stellen.

Insgesamt wurde 172 weitere Fragen gestellt, wobei der Großteil aber diese Möglichkeit übersprang (Frage 11: 525 und Frage 12: 595).

Verstärkt wurde vor allem nach dem weiteren Zeitplan gefragt, wer Ansprechpartner ist und wie sich interessierte Bürger mit einbringen können.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

12. Offene Fragen

3	Mit welcher Relisierungsdauer des Bahnhofsareals ist längstens zu rechnen, sicherlich eine interessante Frage
6	Was spricht gegen ein kleinparzelliertes, aber in sich abgestimmtes KOnzept durch mehrere Bauträger/Eigentümer/Erbauberechtigte?
8	Wann und wo werden öffentlich mögliche Formen echter Bürgerbeteiligung, wie z.B. qualifizierte Losverfahren (schon häufig erfolgreich praktiziert), Online-Plattform „CONSUL“ etc. vorgestellt und diskutiert?
20	Bekommt die Bürgerschaft im Gegenzug für das Abtreten Ihres Eigentums im Gegenzug ein Bürgerhaus o.ä., in dem bei Selbstverwaltung Kultur und soziales Zusammenkommen möglich sind, ohne dafür bezahlen zu müssen (wie andere Städte es haben, so z.B. Biberach)?- Wenn nicht: Was bekommt die Bürgerschaft denn dann überhaupt dafür, ein Filetstück abzugeben?
21	Wer ist derzeit kompetenter Ansprechpartner für Bürger, die sich konstruktiv-kritisch in den weiteren Prozess mit einbringen möchten, Fachbüro oder Stadtplanungsamt? Wie wird ab dem 8. Februar die interessierte Bürgerschaft konkret mit einbezogen? Wird es eine Art „runden Tisch“ geben zur Erarbeitung konkreter Vorgaben für einen städteplanerischen Wettbewerb?
29	Wer ist zentraler Ansprechpartner (Projektleiter) für alles, was mit dem Bahnhofsareal zu tun hat? Auf wen kann man zugehen? Wie kann man sich- außer in der öffentlichen Veranstaltung- einbringen?
51	Werden Exkursionen in andere Städte mit Stadtentwicklungsprojekten organisiert (z.B. Französisches Viertel Tübingen)?

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

13. Bürgerbeteiligung bedeutet Engagement. Wie viel Zeit wären Sie insgesamt bereit, für die Neugestaltung des Bahnhofsareals und die dazugehörige Beteiligung zu investieren?

Im Durchschnitt sind die Befragten (406 Personen haben diese Frage beantwortet) bereit, sich 14 Stunden für die Bürgerbeteiligung zum Neuen Bahnhofsareal zu engagieren. Möglich waren Zeitangaben von 0 bis 30 Stunden. Die hohe Bereitschaft, sich intensiv mit der Stadtentwicklung auseinanderzusetzen, zeigt die Bedeutung des Areals wie auch die starke Identifikation mit der Altstadt.

14. Wann wünschen Sie sich Beteiligungsveranstaltungen?

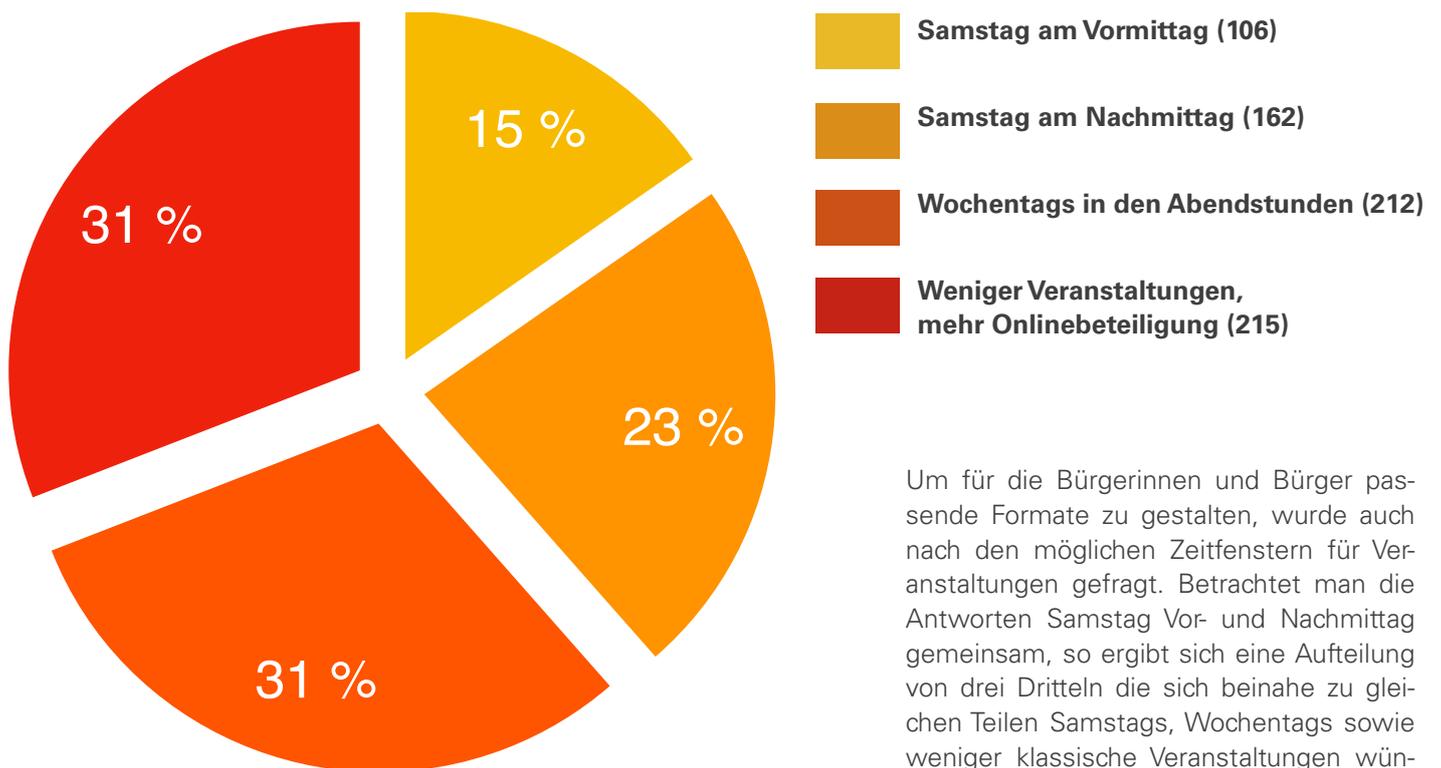
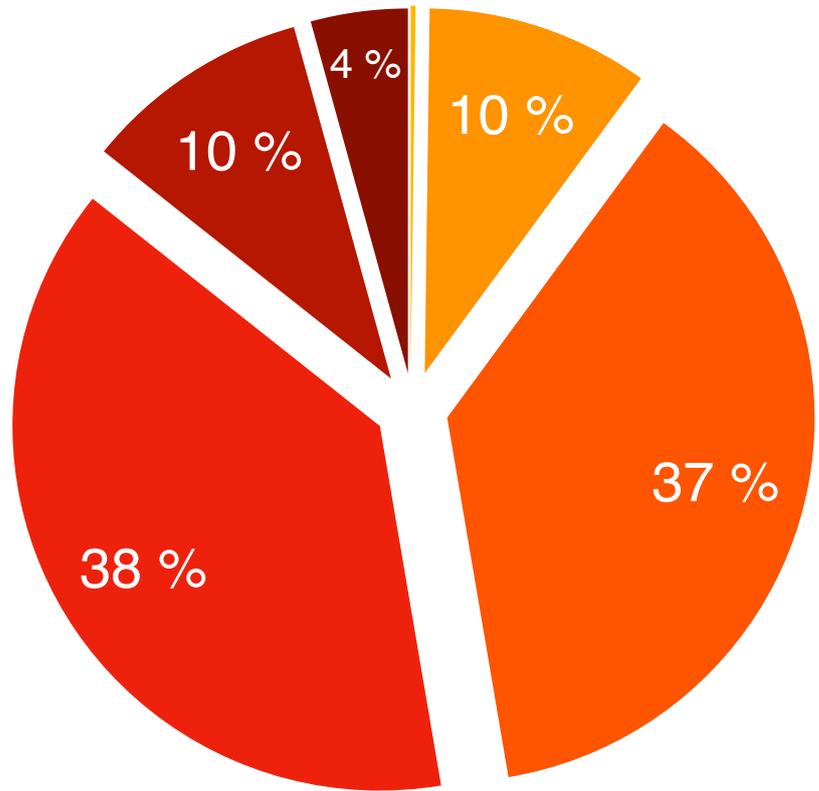


Abb.: 016:
Wann wünschen Sie sich
Beteiligungsveranstaltungen?

Um für die Bürgerinnen und Bürger passende Formate zu gestalten, wurde auch nach den möglichen Zeitfenstern für Veranstaltungen gefragt. Betrachtet man die Antworten Samstag Vor- und Nachmittag gemeinsam, so ergibt sich eine Aufteilung von drei Dritteln die sich beinahe zu gleichen Teilen Samstags, Wochentags sowie weniger klassische Veranstaltungen wünschen. Um diesen Wünschen gerecht zu werden, sollen die geplanten Veranstaltungen im laufenden Prozess auf Wochen- und Wochenendtage aufgeteilt und wenn thematisch möglich durch Onlinebeteiligung ergänzt werden.

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

15. Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?



469 Personen haben auf die Frage nach der Altersgruppe geantwortet. Die größte Gruppe der Beteiligten, sind die Personen zwischen 45 und 64 Jahren. Die Personengruppe, welche am zweitmeisten vertreten war, ist die Gruppe der 25- bis 44-Jährigen, somit ist es gelungen, auch jüngere Personen zu erreichen. Verglichen mit dem Altersdurchschnitt auf klassischen Beteiligungsveranstaltungen, ist der Altersdurchschnitt der Teilnehmenden breiter gestreut. Daraus lässt sich schließen, dass es auch weiterhin neue Formen der Partizipation bedarf, um die Gesamtheit der Bürgerschaft zu erreichen.

Abb.: 017:
Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?

14. Welches Geschlecht haben Sie?

Ähnlich viele Personen (468) haben sich an der Frage nach dem Geschlecht beteiligt. Mit 62 % sind die 291 Männer leicht in der Mehrheit. 174 Personen, somit 37 %, der Beteiligten, haben angegeben weiblich zu sein. Drei Teilnehmende gaben als Geschlecht divers an.

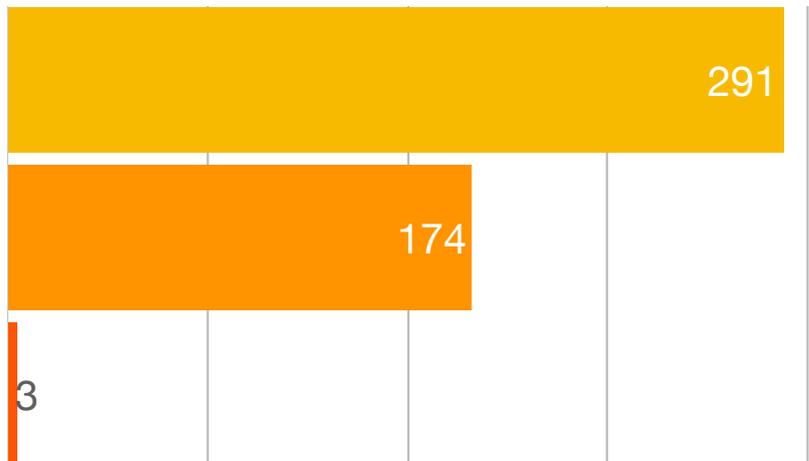


Abb.: 018:
Welches Geschlecht haben Sie?

Beteiligungsprozess Neues Bahnhofsareal

16. Wie fanden Sie die Umfrage?

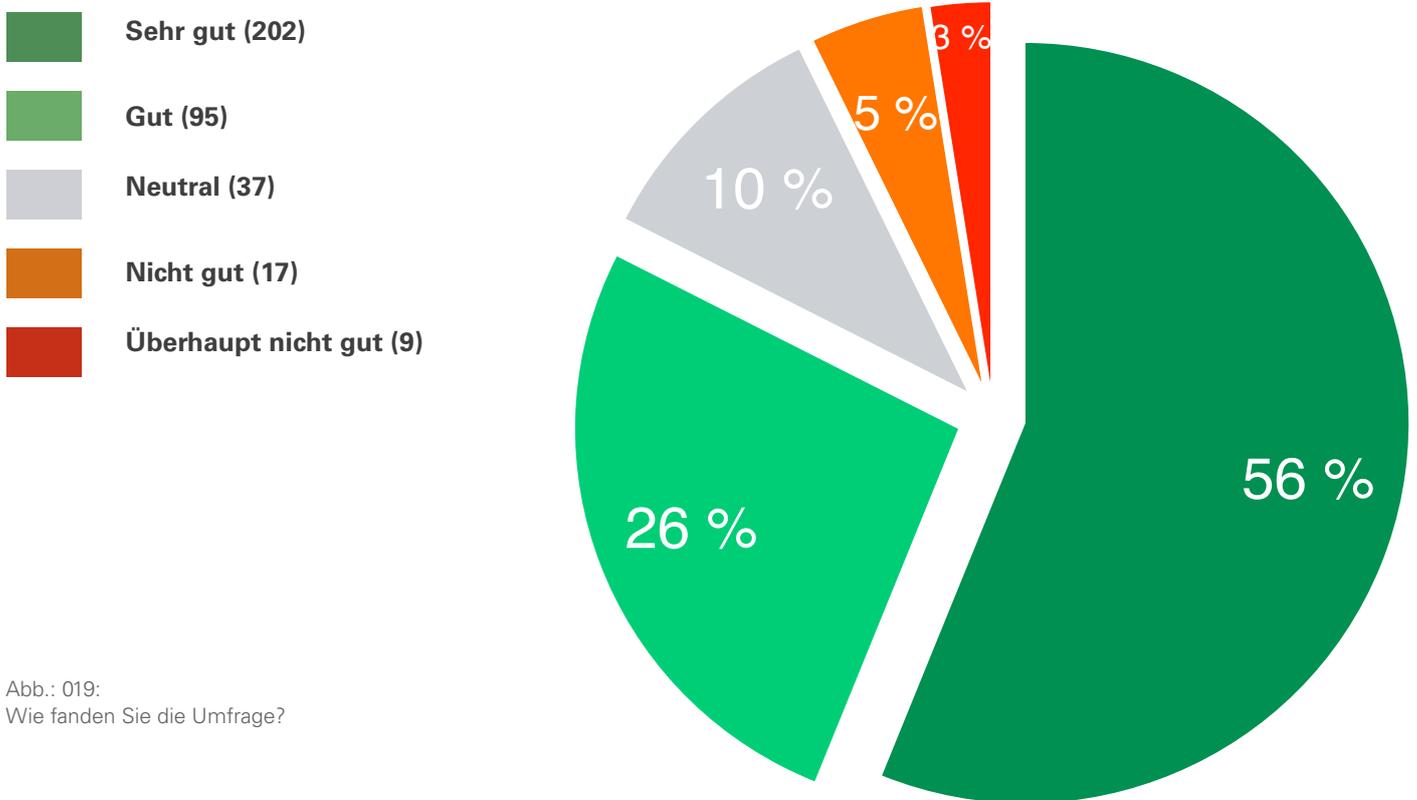


Abb.: 019:
Wie fanden Sie die Umfrage?

Um auch in Zukunft passende Umfragen zu erstellen, wurde zum Schluss der Befragung das Format selbst als Frage gestellt. 82 % der Personen, welche auf diese Frage antworteten (insgesamt 360 Personen) gaben an, die Umfrage „gut“, 56 von Ihnen sogar „sehr gut“ zu finden. Einige der Befragten (10 %) fanden die Umfrage weder gut noch schlecht. Insgesamt 8 % waren mit der Umfrage nicht zufrieden.

Daraus lässt sich schließen, dass dies Form der Beteiligung auf eine breite Zustimmung stößt und im weiteren Prozess erneut eingesetzt werden kann.

