

Investorenwettbewerb (anstelle eines städtebaulichen Wettbewerbs) für den richtigen Weg halten.

Nach einem Bericht der Memminger Zeitung vom Juni 2017 stellte die Memminger FDP damals auf ihrer Jahresversammlung fest, dass »kein Außenstehender den Sachstand um die künftige Gestaltung des (...) Bahnhofsareals kenne.« Zu keinem Zeitpunkt seien die Bürger gehört worden.

Sie schlagen die Beteiligung eines unabhängigen Fachgremiums aus Experten der Bereiche Architektur und Städtebau vor. Weshalb halten Sie ein solches Fachgremium für erforderlich und was soll dieses Gremium zum Planungsverfahren beitragen?

Die bisherige fachliche Beratung erfolgte in der Hauptsache durch stadtinterne Gremien. Als hilfreich und zielführend hat sich in vielen anderen Städten die Hinzuziehung eines externen, unabhängigen Fachgremiums erwiesen, zumal bei einer Maßnahme in dieser Größenordnung.

Dieser Flyer enthält eine gekürzte Fassung der Fragen und Antworten zum Bahnhofsareal.

Eine ausführliche Version finden Sie auf unserer Internetseite bahnhofsareal-memmingen.de unter »Informationen«

→ »Fragen und Antworten zum Bahnhofsareal«.

Herausgeberin:

Bürgerinitiative »Zukunft Bf/4 – für ein zukunftsfähiges Bahnhofsareal«

Kontakt:

info@bahnhofsareal-memmingen.de
[facebook.com/Zukunft-Bf4](https://www.facebook.com/Zukunft-Bf4)

bahnhofsareal-memmingen.de
Instagram: Zukunft Bf/4



Bürgerbegehren:

»Zukunftsfähiges Bahnhofsareal – Wir fordern Mitbestimmung!«

Fragen und Antworten zum Bahnhofsareal

Das Bahnhofsareal liegt schon seit vielen Jahren brach.

Ist jetzt nicht ein schnelles Vorankommen wichtig?

Ist es zu verantworten, die Entwicklung des Gebiets durch eine Neuplanung weiter zu verzögern?

Durch eine Neuplanung verschiebt sich der Baubeginn um einen überschaubaren Zeitraum. Die Umgestaltung des Schrankenplatzes und Elsbethenareals ist ein gutes Beispiel dafür, dass auch größere Projekte zügig realisiert werden können.

Was jetzt geplant und gebaut wird, wird die Situation in dem Quartier über Jahrzehnte bestimmen. Deshalb lohnt es sich, eine überschaubare Verzögerung in Kauf zu nehmen, um anschließend lange Zeit von einem besseren Ergebnis zu profitieren.

Die Sanierung des Bahnhofsareals wird bereits seit vielen Jahren vorbereitet.

Warum kommt Ihre Initiative erst jetzt, zu einem so späten Zeitpunkt?

Aufgrund fehlender Bürgerbeteiligung wurde einer breiten Öffentlichkeit erst im Frühjahr 2018 bekannt, was baulich konkret auf dem Bahnhofsareal vorgesehen ist. Relativ schnell nach Bekanntwerden der Planungen formierten sich kritische Bürgerinnen und Bürger und strengten aufgrund der für Memmingen unbefriedigenden Sachlage ein Bürgerbegehren an, das das bisherige Verfahren in Frage stellt.

Wie bewerten Sie die vorliegenden Pläne?

- Die aktuelle Planung sieht zur Bahnhofstraße hin (gegenüber der MeWo-Kunsthalle) eine unschöne geschlossene Front vor, die großenteils aus Einfahrten zur Tiefgarage und Toren für den LKW-Zulieferverkehr besteht.
- Vorgesehen sind sowohl die Belieferung des Supermarkts als auch die Ein- und Ausfahrt zu einer Tiefgarage mit knapp 330 Stellplätzen zur Bahnhofstraße hin. Bereits heute staut sich der Verkehr in der Bahnhofstraße regelmäßig von der Maximilianstraße zurück bis zur Kalchstraße und sogar darüber hinaus. Deshalb ist eine problematische Verkehrssituation in der Bahnhofstraße zu befürchten.
- Der größte Teil des Geländes zwischen Rosengasse und Kalchstraße wird im vorliegenden Entwurf im Erdgeschoss lückenlos bebaut ohne eine für Altstädte und besonders für Memmingen ansonsten typische Durchwegung.
- Durch den Grundstücksverkauf wird ein besonders wertvoller Grundbesitz der Stadt Memmingen aus der Hand gegeben. Damit schwinden auch die Möglichkeiten der Stadt, auf die weitere Entwicklung des Areals Einfluss zu nehmen.

Wie bewerten Sie das bisherige Verfahren?

Die Entscheidung, das gesamte Bahnhofsareal in Einem zu verkaufen und hierfür einen Investorenwettbewerb auszuschreiben, verursachte viele der nun zu Tage tretenden Probleme. Die von den Investoren eingereichten Entwürfe gaben die grundsätzliche Konzeption für eine Neugestaltung des Bahnhofsareals vor.

Wir halten das für den falschen Weg.

Nach unserer Ansicht sollte die Stadt zunächst mit dem empfohlenen externen Fachgremium und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger konkret bestimmen, wie das Gelände im Einzelnen genutzt und entwickelt werden soll, und anschließend die Realisierung der konkreten Konzeption ausschreiben.

Welche Alternativen schlagen Sie vor, wenn das Bahnhofsareal nicht wie derzeit vorgesehen durch den niederländischen Investor Ten Brinke bebaut werden soll?

Für eine geänderte Planung fordern wir ein transparentes und öffentliches Verfahren. Daran sollten die Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden. Wir sind überzeugt davon, dass ein solches Verfahren zu nachhaltig tragfähigen Lösungen führen wird. Insofern möchten wir nicht vorschnell vorgeben, wie eine Neukonzeption für die Entwicklung des Gebiets genau auszusehen hat.

Wir sehen jedoch einige Ansätze, um zu besseren Lösungen zu gelangen:

- Anstelle eines Verkaufs des gesamten Areals an einen einzigen Investor könnten einzelne Teilbereiche von verschiedenen Unternehmen entwickelt werden. Dies könnte es auch ermöglichen, dass Akteure und Wohnbaugesellschaften aus der Region auf dem Areal tätig werden. Nach einem Bericht der Memminger Zeitung würde die VR-Bank Memmingen gerne auf das Bahnhofsareal umziehen. Das scheiterte bisher daran, dass Ten Brinke nur vermieten, die VR-Bank jedoch nur kaufen möchte. Würde das Areal neu beplant, könnte die VR-Bank in Zusammenarbeit mit einem Bauträger die benötigten Flächen selbst schaffen.
- Der Schwerpunkt der vorliegenden Konzeption liegt auf Gewerbeflächen, was unseres Erachtens durch die Gewinnerzielungsabsicht des Investors begründet ist. Ten Brinke plant den Bau von etwa 4.500 Quadratmetern Einzelhandelsfläche und gut 1.600 Quadratmetern Gewerbefläche für Büros und Dienstleistungsbetriebe. Die Gesamtverkaufsfläche der Memminger Altstadt würde so um fast zehn Prozent vergrößert. Das ist angesichts der bereits vorhandenen Leerstände in der Innenstadt problematisch. Andererseits stellt das Gelände eine attraktive Wohnlage dar: Bahnhof und zentraler Omnibusbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zentrales und barrierefreies Wohnen an dem Standort machen es leicht, ohne Auto auszukommen. Aus diesen Gründen schlagen wir eine Verschiebung des Schwerpunkts der Konzeption in Richtung einer vorrangigen Wohnnutzung vor.
- Unmittelbar gegenüber dem Bahnhofsareal befindet sich die MeWo-Kunsthalle. Eine Option wäre, dass Einrichtungen mit Bezug zum Thema »Kultur« auf dem Bahnhofsareal inhaltlich daran anknüpfen.

Die Initiative »Zukunft Bf/4« fordert eine Bürgerbeteiligung. Die Bürger wurden aber doch schon beteiligt: Im Sommer 2014 fand eine Informationsveranstaltung zum Thema Bahnhofsareal in der Stadthalle statt! Außerdem flossen die Ergebnisse einer Bürgerbefragung in den Planungsprozess ein.

Was in diesem Zusammenhang als »Bürgerbeteiligung« bezeichnet wird, war eine reine Information der Bürgerinnen und Bürger über die Planungen, keine Beteiligung an den Entscheidungen. Die von einer privaten Beratungsfirma durchgeführte Passantenbefragung ermittelte lediglich die Einkaufsziele der Befragten, ihre Bewertung des Memminger Einzelhandelsangebots nach Branchen und der Parksituation. Befragt wurden 219 Personen, von denen 99 aus Memmingen stammten.

Der folgenschwere Entschluss, das gesamte Areal an einen Investor zu verkaufen und dafür einen Investorenwettbewerb auszuschreiben, wurde Ende 2012 im Stadtrat gefasst. Die Bürgerinnen und Bürger wurden nicht gefragt, ob sie einen Verkauf des gesamten Grundstücks an einen Investor und einen