

randnotiz.20

**Bahnhofsareal Memmingen - Beispiel einer verfehlten Stadtentwicklung**



1 Ausschnitt aus dem Urkataster der Stadt Memmingen, beginnendes 19. Jahrhundert, mit Markierung des Bahnhofsareals

2 Stadtansicht von Osten mit altem Bahnhof und klassizistischen Gebäuden im Quartier

'Wenn Städte und Gebäude einladend wirken sollen, muss das menschliche Maß wieder mehr berücksichtigt werden. Dies ist die schwierigste und sensibelste städtebauliche Disziplin. Wird dieser Aspekt jedoch vernachlässigt oder falsch gehandhabt, hat das Stadtleben keine Chance. Die weithin praktizierte Planung von 'oben und außen' muss neuen Planungsverfahren von 'unten und innen' weichen, und zwar nach der Devise: erst das Leben, dann der Raum und zuletzt die Bauten', so der weltweit renommierte Stadtplaner Jan Gehl in seinem wegweisenden Buch 'Städte für Menschen.'

**Weg des von 'oben und außen'**

All diese Kriterien wurden leider bei der Entwicklung des Memminger Bahnhofsviertels weitgehend vernachlässigt. Vor acht Jahren entschied sich der Rat der Stadt mehrheitlich dafür den Weg des von 'oben und außen' zu beschreiten und sich auf die Suche nach mehreren Investoren zu machen, um das städtebaulich bedeutsame Areal am östlichen Innenstadteingang zu entwickeln - ein Pfad, dessen Folgen nunmehr zu Tage treten. Nachdem jahrelang in der Öffentlichkeit nichts zum Sachstand kommuniziert wurde, stimmte der Memminger Stadtrat in seiner Sitzung vom 05.02.2018 für eines der beiden übrig gebliebenen Konzepte und beauftragte den niederländischen Investor Ten Brinke Group mit der weiteren Entwicklung.

**Entscheidung zwischen Pest und Cholera**

Eine Entscheidung ohne wirkliche Wahlmöglichkeit, wenn man sich die beiden Investoren-Vorschläge näher ansieht: Lebendige Städte weisen

Chronologie:

- . 2010 Grundsatz-Beschluss des Memminger Stadtrats, einen Investoren-Wettbewerb für das Bahnhofsareal durchzuführen. Nach anfänglich acht Investoren 2014 reduziert sich die Auswahl auf zwei Vorschläge
- . 2012 Würdigung der Entwicklung Schrankenplatz / Elisabethenareal beim Deutschen Landschaftsarchitektur-Preis
- . 2016 Baukulturgemeinde-Preis für die Innenstadtentwicklung Memmingens
- . 2018 Entscheidung des Memminger Stadtrates, dem niederländischen Investor Ten Brinke Group die weitere Entwicklung des Bahnhofsareals anzuvertrauen



3 Jan Gehl, Städte für Menschen, 2011

## randnotiz.20



4 Maxi-Center an der Ecke Bahnhof- / Maximilianstraße, eröffnet 1978 - aktueller Name: Maxx-Forum

5 Investoren-Vorschlag für das Bahnhofsareal ACTIV-Group, Schemmerhofen 2018

6 Gewählter Investorenvorschlag für das Bahnhofsareal Ten Brinke Group, Varsseveld (NL) 2018

Nutzflächen Ten Brinke Group:  
. Gesamt 11 506 m<sup>2</sup>, davon  
. Wohnen 769 m<sup>2</sup>

März 2018



architekturforum allgäu e. V.  
Kleiner Kornhausplatz 1, 87439 Kempten  
Tel. 08 31.9 90 03 85  
info@architekturforum-allgaeu.de  
www.architekturforum-allgaeu.de

immer eine ausgewogene Nutzungsmischung auf, während hier fast zu 100% Gewerbe und Büroflächen realisiert werden sollen, die das wichtige und auch für Memmingen vordringliche Thema des Wohnens praktisch gänzlich außen vor lassen. Beide in ihrer gestalterischen Ausprägung fragwürdige Investoren-Entwürfe wollen das Gebiet flächendeckend dem Erdboden gleich machen - und das obwohl der Historische Verein seit Langem auf etliche geschichtsträchtige Einzelobjekte im Quartier hingewiesen hat, die es wert gewesen wären, in ein Gesamtkonzept integriert zu werden, um so ein Fortschreiben der Stadtgeschichte ablesbar zu machen.

### Vorbild Innenstadtentwicklung nicht fortgeführt

Überhaupt wundert man sich, warum die großartige und (inter-)national gelobte Memminger Innenstadtentwicklung um Schranken-/Elsbethenplatz und Fußgängerzone nicht als Vorbild dient für die Entwicklung des Bahnhofareals und statt dessen eine Vorgehensweise präferiert wird, die schon beim Maxi-Center in den 70er Jahren zur Realisierung eines bis in unsere Tage schwierigen Stadtbausteines geführt hat. Nicht unerwähnt bleiben sollte in diesem Zusammenhang, dass die Ten Brinke Group Ende vergangenen Jahres ihr noch im Bau befindliches Fachmarkt-Zentrum auf dem Forettle-Areal in Kaufbeuren bereits wieder an einen internationalen Fonds-Betreuer weiterverkauft hat. Soviel zur Ortsverbundenheit und dem tatsächlichen Interesse auswärtiger Investoren an einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

### Verzicht auf externe Beratung

Sicherlich hätte ein Gestaltungsbeirat, den sich die Stadt Memmingen im Gegensatz zu Kempten, Kaufbeuren und Sonthofen (noch) nicht leistet, rechtzeitig zum Vorgehen in Sachen Bahnhofsareal konstruktive Empfehlungen ausgesprochen. Ein noch während der entscheidenden Stadtratssitzung ins Gespräch gebrachter Antrag, ein projektbezogenes externes Beratungsgremium zu installieren, wurde knapp abgelehnt. Auch zwei öffentliche Vorträge des architekturforum allgäu, die im vergangenen Jahr deutlich auf die Problematik der praktizierten Vorgehensweise hingewiesen haben, verhallten leider ungehört. Schade, denn Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert sollte im Sinne von Jan Gehl anders angegangen werden, nämlich von 'unten und innen' und zukünftig auch in Memmingen wieder Berücksichtigung finden.

