**Pressemitteilung**

**Stadt Memmingen**

**Pressestelle**

Marktplatz 1

87700 Memmingen

E: pressestelle@memmingen.de

I: www.memmingen.de

Ansprechpartnerin

Manuela Frieß M.A.

T: 08331. 850815

F: 08331. 850153

E: manuela.friess@memmingen.de

21. September 2021

**Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für das Grenzhofareal**

Grundlagen für die Auslobung festgelegt – Anregungen aus der Bevölkerung eingearbeitet

Der Bauausschuss der Stadt Memmingen hat in der jüngsten Sitzung einstimmig einem städtebaulichen Wettbewerb für das Grenzhofareal zugestimmt. Fabian Damm, Leiter des Baureferats, erläuterte die Grundlagen für diesen Wettbewerb, der vom Grundstückseigentümer, der i+R Allgäu GmbH und der Stadt Memmingen ausgelobt wird. Für das ungefähr 3,8 Hektar große Areal an der Grenzhofstraße und dem Adenauerring wurde im Vorfeld zusätzlich eine Online-Bürgerbeteiligung angeboten.

Die Beteiligung war hoch und konstruktiv, die eingebrachten Beiträge ergaben neue Ansätze und Ideen bei den Auslobern. Das mit der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs beauftragte Büro Haines-Leger hat die einzelnen Punkte in Abstimmung mit der Stadt Memmingen und i+R geprüft und wesentliche Themen in die Ausschreibungsunterlagen aufgenommen.

„Fast 550 ausgefüllte Fragebögen und viele weitere Interessierte, die auf der interaktiven Landkarte Anmerkungen zur Entwicklung des Areals hinterlassen haben, das hat unsere Erwartung bei weitem übertroffen“, freut sich Fabian Damm. Während des fünfwöchigen Beteiligungszeitraums konnten Bürgerinnen und Bürger auf der eigens dafür eingerichteten Webseite an der Befragung teilnehmen. „Sehr erfreulich ist, dass die Altersstruktur gut gemischt war; rund ein Viertel der Teilnehmenden war zwischen 18 und 29 Jahre alt, ein weiteres Viertel 30 bis 39 Jahre.“

Die frühzeitige Einbindung der Bevölkerung – und im Wesentlichen der Anwohnerinnen und Anwohner – sei aus zwei Gründen wichtig: „Einerseits können wir Ideen prüfen und in der Auslobung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs berücksichtigen. Andererseits werden wir in einer sehr frühen Projektphase auf Ängste und Sorgen im Umfeld des Areals aufmerksam“, erläutert Andreas Deuring, Leiter der Projektentwicklung bei i+R Wohnbau in Lindau.

**Wichtige Ergebnisse**

Mit der pandemiebedingt digital durchgeführten Bürgerbefragung wurden die wesentlichen Aspekte der zukünftigen Entwicklung des 3,8 ha großen und derzeit unbebauten Grenzhofareals intensiv beleuchtet. Ganz deutlich dokumentieren die Stellungnahmen aus der Bevölkerung den Bedarf an neuem Wohnraum. Die Differenzierung des Wohnungsangebots scheint dabei eine wesentliche Frage zu sein: Bezahlbare Wohnungen, Mietwohnungen und geförderter Wohnungsbau sind wichtiger als Wohneigentum.

Bei den Wohnungsgrößen sind es vor allem 3-Zimmer-Wohnungen die gewünscht werden, aber auch kleine Appartements für Singles und große Wohnungen für Familien sind gefragt. Zirka die Hälfte der Befragten können sich eine höhere Geschossigkeit – bisher vorgesehen waren zwei bis maximal vier Geschosse (zzgl. Penthaus) – zugunsten von mehr Grün- und Freiraumfläche vorstellen. Zudem begrüßt nahezu die Hälfte eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV mit gut ausgestatteten Bushaltestellen an der Grenzhofstraße sowie am Adenauerring

Nach Wünschen der Bürgerinnen und Bürger soll das Areal durch großflächige, öffentlich nutzbare Grün- und Spielflächen und ein stimmiges Gesamtkonzept in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit ergänzt werden. Die Unterbringung einer Kindertagesstätte wird durchwegs als positiv erachtet.

Ein ähnliches Bild ergibt die Auswertung der Beiträge auf der interaktiven Karte, jedoch sind im Detail konkretere Anregungen zu finden: Von Schatten spendenden Bäumen über Ballsportplätze bis hin zu Nachhaltigkeitsthemen wie Regenwassernutzung, regenerative Energie oder dem Ausbau der Fahrradinfrastruktur.

**Erschließung des Areals**

Ein zentrales Anliegen scheint die Erschließung des Areals: Befürchtet wird ein verstärktes Verkehrsaufkommen im Bereich der angrenzenden Straßen durch die avisierte Zufahrt im Kreuzungsbereich Grenzhofstraße/Schillerstraße. Um nochmals die angesprochenen Erschließungsfragen aus der Bürgerbeteiligung bewerten zu können, erfolgte eine weitere verkehrliche Beratung eines externen Gutachters sowie die Beteiligung der Polizeiinspektion und verschiedenen Fachstellen der Stadt Memmingen. Entsprechend diesen Erkenntnissen wurde der Auslobungstext für die Wettbewerbsteilnehmer angepasst. Die Erschließung des Areals erfolgt über die Grenzhofstraße und den Adenauerring.

Zusätzlich erfolgte nochmals eine Überprüfung hinsichtlich der erforderlichen Stellplatzanzahl. Ende 2020 wurde die neue Stellplatzsatzung im Plenum des Stadtrates beschlossen. Diese kommt auch für dieses Areal vollumfänglich zum Tragen. Aus unterschiedlichen Gründen ist aus rechtlicher Sicht die geforderte Geschwindigkeitsreduzierung sowie die Aufhebung der Vorfahrtsstraße im Nordweg und in der Grenzhofstraße nicht möglich.

**Auslobung eines Wettbewerbs**

Was bedeuten nun die Ergebnisse für die Ausschreibung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs? Dazu Andreas Deuring: „Es wurden mehrere Vorgaben in der Wettbewerbsauslobung auf Grund der Anregungen aus der Bürgerschaft geändert.“ Die wichtigsten sind dabei die Anpassung des geforderten Wohnungsmixes zugunsten einer stärkeren Diversifikation inklusive einer Ergänzung um 1-Zimmer-Wohnungen sowie die Möglichkeit einer punktuellen Erhöhung der Geschosszahl, wenn dadurch ein größerer Frei- und Grünraum geschaffen werden kann.

„Das sensible Thema des ‚ruhenden Verkehrs‘ für Besucher- und Bewohner wird mit einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen sein. Ziel ist es, ein hochwertiges und oberirdisch vom Individualverkehr befreites Quartier zu entwickeln“, erläutert Deuring weiter. Stellplätze sollen deshalb in Tiefgaragen oder Parkhäusern platziert werden, auch ein Teil der Besucherstellplätze. Und weiter: „Ein nachhaltiges Energiekonzept, begrünte Dachflächen und eine gute und sichere interne Vernetzung des neuen Quartiers für den Rad- und Fußgängerverkehr sind gesetzte Vorgaben.“

**Nächste Schritte**

Derzeit arbeitet das beauftragte Stadtplanungsbüro Haines-Leger intensiv in Abstimmung mit den Verantwortlichen der Stadt Memmingen und dem Projektentwickler i+R Wohnbau an den Ausschreibungsunterlagen, die noch im Herbst 2021 verschickt werden sollen. Der Wettbewerb ist auf 20 Teilnehmer begrenzt, neun Architekturbüros werden von den Auslobern eingeladen. Weitere elf werden aus den eingehenden Bewerbungen nach Vorprüfung ausgelost. Nach dem Wettbewerb, für den eine Prämierung bereits im Frühjahr 2022 geplant ist, kann für das Gebiet der Bebauungsplan erstellt werden. Die bis zu 450 Wohnungen die entstehen, sollen in vier Bauabschnitten realisiert werden. Die genauen Wettbewerbs-Vorgaben für die Planungsbüros, die am Wettbewerb teilnehmen sind im mitgeschickten Dokument genau aufgelistet.

Die Ergebnisse der Bürgerbefragung finden Sie auch unter [www.grenzhofareal-mm.de](http://www.grenzhofareal-mm.de).

Bilder: Stadt Memmingen



Rückfragehinweis für Journalisten:

i+R Wohnbau Lindau, Olga Flatz-Wimmer, +43 664 88689315, [o.flatz@ir-gruppe.com](mailto:o.flatz@ir-gruppe.com)

Stadt Memmingen, Pressestelle, +49 8331 850-167, [pressestelle@memmingen.de](mailto:pressestelle@memmingen.de)