

ANLIEGERVERSAMMLUNG Große Straße/Am Markt 2. NOVEMBER

Es kann losgehen – zahlreiche engagierte und interessierte Eigentümer und Mieter der Großen Straße und des Marktplatzes gaben am Donnerstagabend den Startschuss für die dringend notwendige Neuaufstellung der Großen Straße und des Marktplatzes. Gemeinsam mit den entsprechenden Fachleuten soll nun zeitnah ein Gestaltungs- und Finanzierungskonzept erstellt werden, nach welchem die Innenstadt optisch und funktional aufgewertet werden kann. Ziel ist der Baubeginn noch im nächsten Jahr.

Pünktlich um 19.00 Uhr begann am Donnerstagabend die Anliegerversammlung im Parkhotel. Zahlreiche Eigentümer sowie Mieter waren der Einladung der Stadt Lingen (Ems) gefolgt, um sich über die Pläne der nahen Zukunft zu informieren. Information gab es reichlich. Baudezernent und Stadtbaurat Georg Lisiecki sowie Peter Krämer, Fachbereichsleiter für Stadtplanung und Hochbau bei der Stadt Lingen (Ems) vermittelten einen Eindruck dessen, was denkbar und möglich ist, um den vorhandenen Qualitäten der Großen Straße und des Marktplatzes auch optisch und funktional gerecht zu werden.



Abb. 1: Besonders auch der Eingangsbereich zur Großen Straße soll neu und einladend gestaltet werden

Das Projekt reiht sich ein in eine Vielzahl von Maßnahmen, die in den nächsten Jahren viele Bereiche in und um die Lingener Innenstadt nachhaltig aufwerten und verbessern sollen. Vor einigen Monaten hatte die Stadt ein solches Rahmenkonzept vorgestellt und veröffentlicht. Eines der ersten in die Tat umzusetzenden Projekte soll nun die Neugestaltung und Modernisierung der Fußgängerzone werden. Denn nicht nur im inneren des eigenen Geschäftes ist Individualität, ansprechendes Ambiente und ein

kundenorientierter Service notwendig; diese Anforderungen dürfen nicht an der Ladentür enden, sondern müssen sich in Form eines zeitgemäßen Designs und individueller Attraktionen auch im Straßenraum wiederfinden. Die vorhandenen und zukünftigen Qualitäten der Geschäfte müssen auch im öffentlichen Raum ablesbar werden. Mittelfristig stellt dies in den Augen der Fachleute eine Investition dar, die sich rentieren wird, stärkt sie doch insgesamt das Image der Stadt.

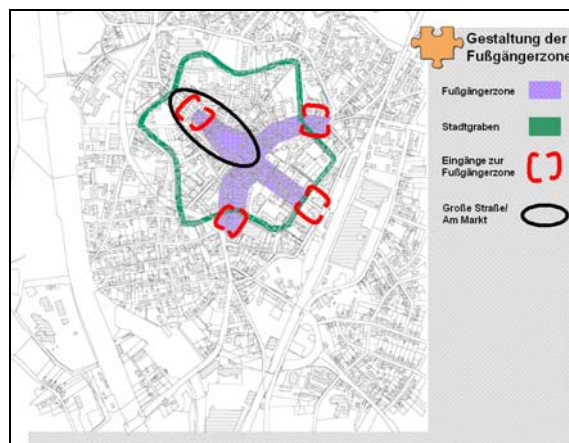


Abb. 2: Schwerpunkt Große Straße und Marktplatz im Blickfeld der Neuplanung

Vor dem Hintergrund einer Neugestaltung des gesamten Lingener Hauptgeschäftsbereiches standen an diesem Abend die Große Straße und der Marktplatz im Mittelpunkt der Veranstaltung. Dazu wurden ausgeführte Beispiele gelungener Innenstadtsanierungen aus anderen Städten vorgestellt.



Abb. 3: Möblierung, Bepflanzungen, fehlende Fahrradabstellanlagen - der Großen Straße fehlt ein zeitgemäßes Design mit ansprechendem Wiedererkennungswert



Abb. 4: Trotz erfolgreicher Bemühungen besteht auch auf dem Lingener Marktplatz Gestaltungsbedarf- so zum Beispiel bei den Sitzgelegenheiten oder den Abgängen zur Tiefgarage

Ein Filmbeitrag aus Oldenburg ergänzte die Ausführungen. Die Reportage dokumentierte das Engagement, die Bereitschaft zum Mitarbeiten sowie die Schwierigkeiten und letztlich den gemeinsamen Erfolg aller Beteiligten bei der Neugestaltung der Oldenburger Haarenstraße.

Während bei der Aufteilung der Sanierungskosten zwischen Stadt und Anliegern aus anderen Städten Verteilungsmaßstäbe von 10 / 90 % und 40 / 60 % bekannt sind, wurde für die Umgestaltung der Großen Straße und des Marktplatzes folgendes Modell festgelegt: Die Stadt wird zur Sanierung und Neugestaltung der Großen Straße sowie des Marktplatzes jeweils 100.000 Euro bereitstellen. Zusätzlich trägt die Stadt die Kosten für Vorplanung und Gesamtkoordination. Darüber hinausgehende Kosten werden von der Stadt Lingen zur Hälfte getragen, die andere Hälfte ist von den Anliegern und Eigentümern aufzubringen – aufgeteilt nach einem noch von den Anliegern festzulegenden Verteilerschlüssel. Je größer also die Zahl der engagierten Anlieger, umso geringer der finanzielle Aufwand für den einzelnen.



Abb. 5: Zwar funktional und technisch in Ordnung – dennoch könnten die Treppenabgänge zur Tiefgarage unter Lingens „guter Stube“ modernisiert und ansprechender gestaltet werden

Die zu erwartenden Gesamtkosten können erst nach Darstellung der Wünsche der Anlieger und dem geplanten Standard ermittelt werden. Die folgende Darstellung erläutert das Finanzierungsprinzip:

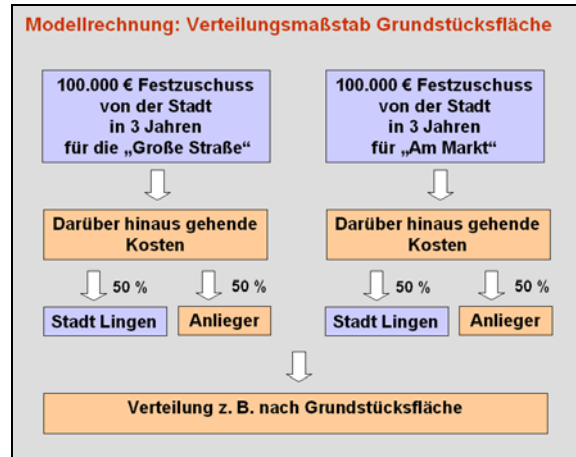


Abb. 6: Kostenverteilung zwischen der Stadt Lingen (Ems) und den Anliegern

Außer der in der Modellrechnung genannten Verteilung nach Grundstücksgröße sind auch andere Verteilungsschlüssel denkbar, etwa nach Verkaufsfläche oder nach der baurechtlichen Nutzbarkeit des Grundstückes.

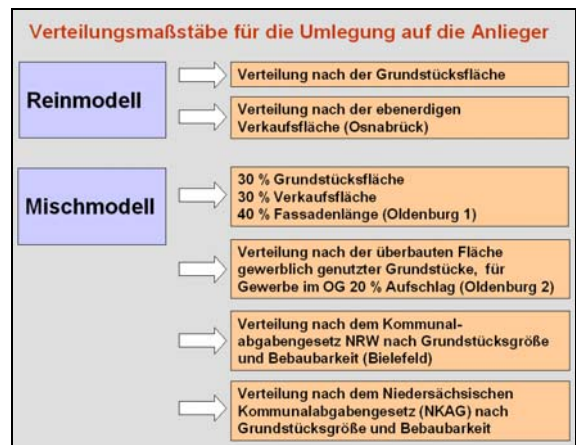


Abb. 7: Möglichkeiten einer Verteilung des Kostenanteils der Anlieger – der Verteilungsmaßstab soll im Arbeitskreis von den Anliegern selbst bestimmt werden

Voraussetzung für die Umsetzung der Planungen ist am Ende aller Beratungen die verbindliche Zusage der Anlieger über die finanzielle Beteiligung. Teamarbeit und Kompromissbereitschaft werden also gefragt sein. Dafür soll sich der Arbeitskreis aus Vertretern der Anlieger Große Straße und Am Markt, der Politik und der Verwaltung bilden und mit der Arbeit beginnen. Immerhin sagten am Ende der Veranstaltung im Parkhotel sechs Anlieger ihre engagierte Mitarbeit zu.

Diese herzlich zum Mitmachen aufgerufenen Vertreter der Anliegerschaft sind Frau Neuhaus-Richter, Herr Huesmann, Herr Klüver, Herr Blankenstein, Herr Volmer und Herr Lüttel.

Weitere Interessierte können sich direkt an Herrn Lisiecki oder seine Mitarbeiter wenden.

Zunächst ist nun im Arbeitskreis die Aufgabenstellung für den durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerb zu formulieren. Auch hier sind besonders die Anlieger der Fußgängerzone aufgerufen,

direkt oder über die im Arbeitskreis tätigen Vertreter, Vorstellungen für eine Neugestaltung zu formulieren und den Bedarf zu definieren.

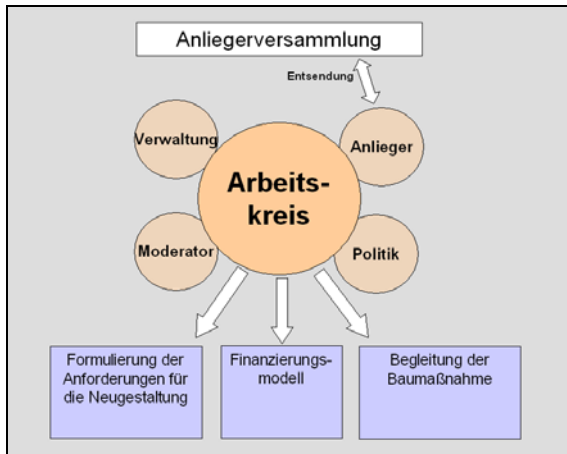


Abb. 8: Organisation und Arbeitsstruktur der Beteiligten

Vor dem Hintergrund dieser Vorüberlegungen sollen acht Büros aufgefordert werden, eine Idee zu formulieren. Für die Ausarbeitung dieser Planungs-ideen werden dann drei Büros ausgewählt und in einem konkurrierenden Verfahren mit der weiteren Planung beauftragt.

Nach Auswertung der Planungsideen wird ein Büro prämiert und mit der Ausführungsplanung beauftragt – Voraussetzung hierfür ist ein abgestimmtes Finanzierungsmodell und die verbindliche Zusage der Anlieger zur Co-Finanzierung.

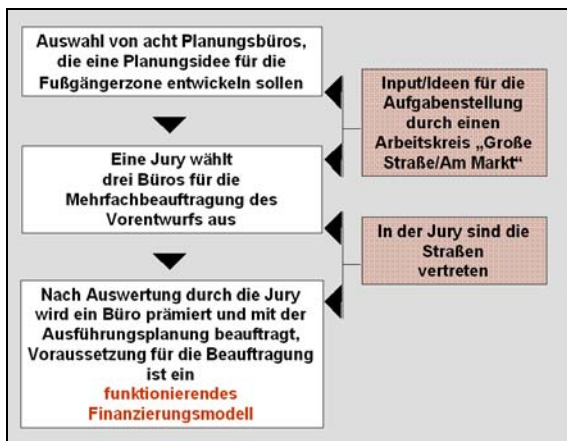


Abb. 7: Schematische Darstellung des Verfahrensablaufes

Im Laufe der über zweistündigen Abendveranstaltung wurde viel informiert und lebhaft, teilweise auch kontrovers diskutiert.

Kontrovers auch deshalb, weil die im Bau befindliche Lookentorpassage einige Kritiker veranlasste, ihren Unmut kundzutun über das in ihren Augen für die Lingener Innenstadtentwicklung schädliche Projekt. Die Vertreter der Stadt stellten sich der Kritik und bemühten sich um Sachlichkeit. Auf breite Zustimmung stieß schließlich das wiederholte Angebot von Stadtbaurat Lisecki. „Lassen sie uns die Impulse und die Aufbruchstimmung, die in der

Lingener Kaufmannschaft und bei vielen Eigentümern deutlich zu spüren sind, nutzen, um gemeinsam nach vorne zu schauen und die Chancen zu ergreifen, die Lingener Innenstadt zu modernisieren. Betrachten Sie die Mall nicht als Konkurrenten sondern als Motor für die Neugestaltung der gesamten Fußgängerzone. Von diesem großen gemeinsamen Vorhaben können am Ende nur alle profitieren. Im harten Wettbewerb der Städte untereinander gibt es keine Alternative, wenn Lingen sich behaupten möchte.“

Diese optimistische Einstellung fand Unterstützung beim anwesenden Publikum. „Im Zusammenhang mit der Diskussion um die Lookentorpassage spielen durchaus und verständlicherweise neben fachlichen Meinungen und Zahlenspielen der Gutachter auch ganz persönliche Empfindsamkeiten eine Rolle. Diese gilt es im eigenen Interesse nun zu verarbeiten um dann gemeinsam die Zukunft der Lingener Innenstadt gestalten zu können. Das Engagement und auch die finanziellen Zusagen der Stadt Lingen sind anzuerkennen und sinnvoll zu nutzen“, so eine engagierte Wortmeldung aus dem Publikum.

Im Rahmen der Anliegersversammlung wurde die Notwendigkeit einer Modernisierung der Bereiche Große Straße / Am Markt an die Anlieger herangeführt und schließlich an den gemeinsamen Dialog appelliert. Seitens der Stadt ist der Startschuss gefallen, die Planung kann beginnen, sobald die Anlieger sich aktiv einbringen. Mit der Bitte an die Anwesenden, diese Informationen an die übrigen Anlieger weiter zu tragen und diese auch zur Mitarbeit zu motivieren, beendeten die Vertreter der Stadt den Abend.



Abb. 9: Interessiertes und engagiertes Publikum: Der Leiter des Fachbereiches Stadtplanung und Hochbau, Diplom-Ingenieur Peter Krämer, informiert die Anlieger der Großen Straße und des Marktes

Der Termin für die erste Sitzung des Arbeitskreises findet voraussichtlich am 16.11.06 statt, um gemeinsam das für die gesamte Fußgängerzone so wichtige Projekt auf die Beine zu stellen. Die Arbeitskreismitglieder erhalten noch eine gesonderte Einladung zur ersten Arbeitskreissitzung.

Über die weiteren Aktivitäten werden alle Anlieger im Rahmen dieser Info-Brief-Reihe auf dem laufenden gehalten.