

ANLIEGERVERSAMMLUNG **MARIENSTRASSE** 26. SEPTEMBER 2006

Es kann losgehen – zahlreiche engagierte und interessierte Eigentümer und Mieter der Marienstraße gaben am Dienstagabend den Startschuss für die dringend notwendige Umgestaltung der Marienstraße und der angrenzenden Bereiche. Gemeinsam mit den entsprechenden Fachleuten soll nun zeitnah ein Gestaltungs- und Finanzierungskonzept erstellt werden, nach welchem die Marienstraße optisch und funktional aufgewertet werden soll. Ziel ist der Baubeginn im nächsten Jahr.

Pünktlich um 19.00 Uhr begann am Dienstagabend die Anliegerversammlung der Marienstraße im Parkhotel. Zahlreiche Eigentümer sowie viele 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 vermittelte einen Eindruck dessen, was denkbar und möglich ist, um der vorhandenen Qualität der Marienstraße auch optisch und funktional gerecht zu werden.



Abb.1: Besonders auch der Eingangsbereich zur Marienstraße 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 Wochen hatte die Stadt ein solches Rahmenkonzept vorgestellt und veröffentlicht. Eines der ersten in die Tat umzusetzenden Projekte soll nun die Neugestaltung der Fußgängerzone werden. Denn nicht nur im eigenen Geschäft 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 eine Investition dar, die sich rentieren wird.

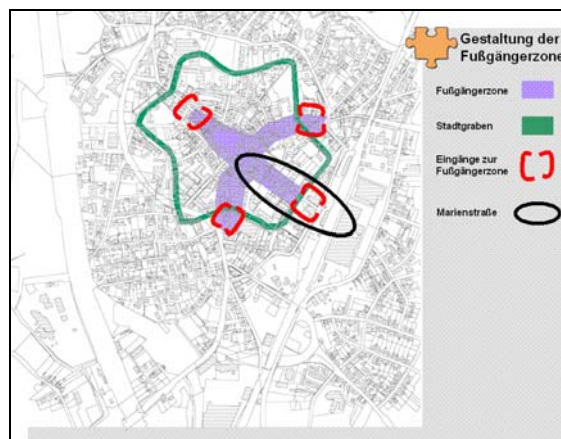


Abb.2: Schwerpunkt Marienstraße im Blickfeld der Neuplanung

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



Abb.3: Möblierung, Bepflanzungen, Belag sowie fehlende Fahrradabstellanlagen - der Marienstraße fehlt ein zeitgemäßes Design mit ansprechendem Wiedererkennungswert

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 Fußgängerzone in Lingen folgendes Modell festgelegt: Die Stadt wird zur Sanierung und Neugestaltung der Marienstraße die Kosten für Vorplanung und Gesamtkoordination übernehmen. Die Kosten der Baumaßnahmen 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. Für die Kosten der Gesamtmaßnahme wird zunächst und nur sehr grob ein Aufwand von ca. 300.000 Euro geschätzt. Genaue Kosten können erst nach Darstellung der Wünsche der Anlieger und geplantem Standart ermittelt werden. Die folgende Modellrechnung erläutert das Finanzierungsprinzip:

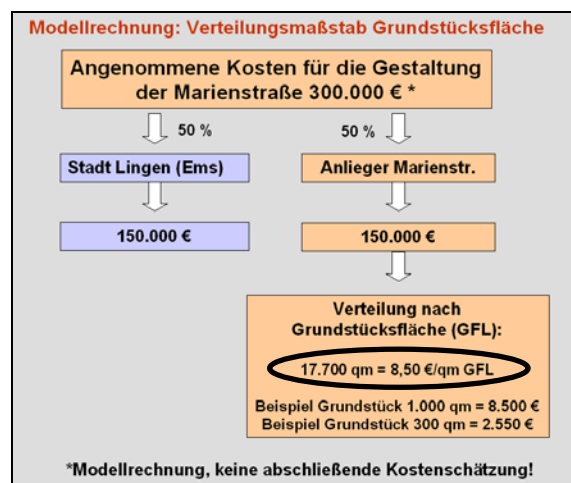


Abb.4: Beispielhafte Berechnung der Kostenverteilung

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

Voraussetzung für die Umsetzung der Planungen ist am Ende aller Beratungen die verbindliche Zusage der Anlieger über die Beteiligung in Höhe von 50 % der Gesamtfinanzierung. Teamarbeit und Kompromissbereitschaft werden also gefragt sein. Dafür soll sich der Arbeitskreis aus Vertretern der Anlieger Marienstraße, der Politik und der Verwaltung bilden und mit der Arbeit beginnen. Immerhin sagten am Ende der Veranstaltung im Parkhotel fünf Anlieger ihre engagierte Mitarbeit zu. Unmittelbar nach der Veranstaltung gab es eine weitere Anmeldung zur Mitarbeit. Weitere Interessierte können sich direkt an Herrn Lisiecki oder seine Mitarbeiter wenden.

Diese herzlich zum Mitmachen aufgerufenen Vertreter der Marienstraße sind Frau Vielmeyer, Herr Dittmer, Herr Deeken, Herr Plesse sowie Herr Schott und Herr Adelman. Zunächst ist nun im Arbeitskreis die Aufgabenstellung für den durchzuführenden städtebaulichen Wettbewerb zu formulieren. Auch hier sind besonders die Anlieger der Marienstraße aufgerufen, direkt, oder über die im Arbeitskreis tätigen Vertreter, Vorstellungen für eine Neugestaltung zu formulieren und den Bedarf zu definieren.

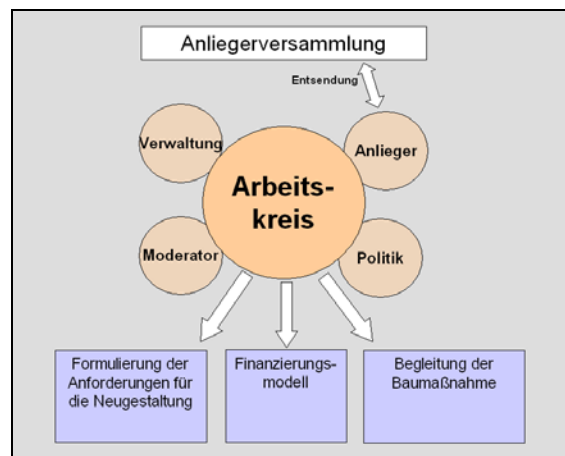


Abb.5: Organisation und Arbeitsstruktur der Beteiligten

Vor dem Hintergrund dieser Vorüberlegungen sollen acht Büros aufgefordert werden, eine Idee zu formulieren. Für die Ausarbeitung dieser Planungsideen 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.

Im Laufe der über zweistündigen Abendveranstaltung wurde viel informiert und lebhaft, fair aber auch kontrovers diskutiert. Es wurde die Notwendigkeit einer Modernisierung der Marienstraße an die Anlieger herangeführt und schließlich an den gemeinsamen Dialog appelliert. Seitens der Stadt ist der Startschuss gefallen, die Planung kann beginnen, wenn die Anlieger sich aktiv einbringen. Mit der Bitte an die Anwesenden, diese Informationen an die übrigen Anlieger der Marienstraße weiterzutragen und diese auch zur Mitarbeit zu motivieren, beendeten die Vertreter der Stadt den Abend.

Der Termin für die erste Sitzung des Arbeitskreises findet voraussichtlich am 09.11.06 statt, um gemeinsam das für die Marienstraße so wichtige Projekt auf die Beine zu stellen. Eine Einladung zum Termin wird noch zugestellt. Über die weiteren Aktivitäten werden alle Anlieger im Rahmen dieser Info-Brief-Reihe auf dem laufenden gehalten.