

LINGEN [EMS]

Fußgängerzone Lingen - in neuer Blüte



PROJEKT

Die Lingener Fußgängerzone ist in vielen Bereichen erneuerungsbedürftig. Um ihre Attraktivität zu erhalten bzw. auszubauen, ist eine Neugestaltung erforderlich.

Dabei geht es in erster Linie darum Verbindungen zu schaffen, Aufenthaltsqualitäten zu verbessern, Eingangsbereiche zu betonen und temporäre Nutzungen ermöglichen, um insgesamt die Innenstadt für die Zukunft besser aufzustellen.

Mit der Neugestaltung im Bereich der Haupteinkaufstraßen soll der zündende Funke gelegt werden, um auch andere Bereiche der Fußgängerzone zeitnah umzugestalten.

QUARTIER

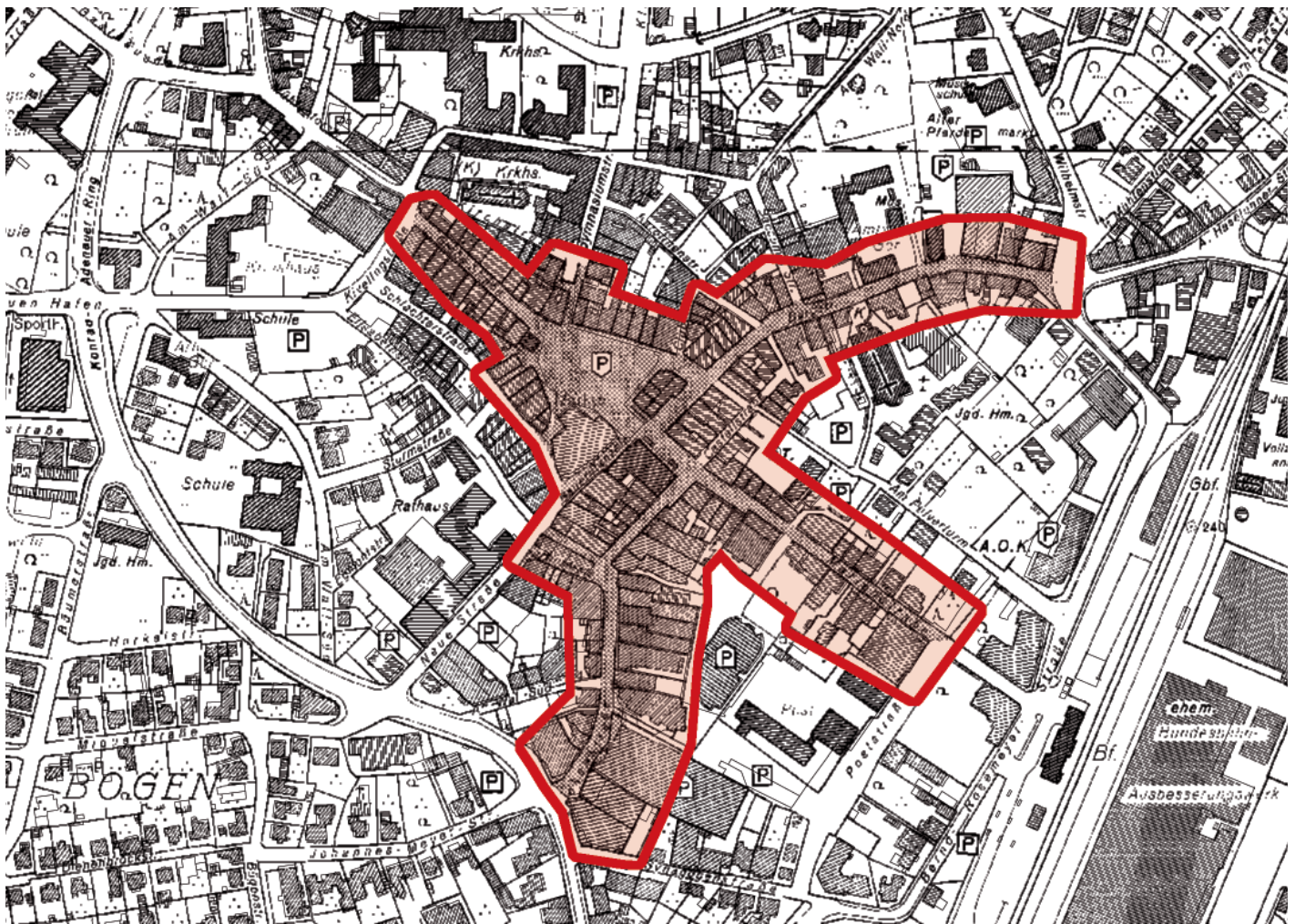
Dieses Modellprojekt bezieht sich auf einen Bereich der Innenstadt, der als Kreuzungspunkt aller Hauptachsen der Fußgängerzone eine wichtige lenkende Funktion ausübt. Mit der Umsetzung des Projektes in diesem Initialbereich kann eine Brücke zwischen den hoch und weniger frequentierten Bereichen der Fußgängerzone geschlagen werden, um die ganze Innenstadt besser aufzustellen. Der Bereich der Baumaßnahme bildet das Scharnier zwischen den Haupteinkaufstraßen und ist geprägt von attraktiven Fachgeschäften, Dienstleistungsangeboten und Gastronomie. Außerdem gilt es, einem Ungleichgewicht der Attraktivität in der City entgegenzuwirken, da aufgrund des „Lookentores“, einer integrierten Einkaufsmall in bester City-Lage, die Umgestaltung benachbarter Straßenzüge umso wichtiger erscheint, um Wettbewerbsfähig und attraktiv zu bleiben.

AKTEURE

Das Gesamtprojekt der Neugestaltung wurde seit 2006 in zahlreichen Versammlungen mit den Anliegern der Straßen der Fußgängerzone [Große Straße, Lookenstraße, Burgstraße, Marienstraße, Am Markt] erarbeitet. Um effizientes gemeinsames Arbeiten zu ermöglichen und um sicherzustellen, dass alle wichtigen Informationen zeitnah in die Anliegerschaft getragen werden, bildeten sich Arbeitskreise mit Vertretern der Mieter und Eigentümer, der Politik und der Verwaltung. Auch der Lingener Wirtschaftsverband sowie im Bedarfsfall externe Spezialisten sind in den andauernden Prozess eingebunden.

HANDLUNGSFELDER

Die Stadt profitiert zwar insgesamt vom Erfolg der 2007 eröffneten Lookentor-Passage. Es ist allerdings umso wichtiger geworden, diesen neuen Geist und den Rückenwind der schnellen Veränderungen zu nutzen, um die gesamte



Lingener Fußgängerzone gestalterisch – und damit letztlich auch bezogen auf Nutzungen und Geschäftseinrichtungen – nach vorn zu bringen. In erster Linie geschieht dies durch Investitionen der Geschäfts- und Immobilieninhaber. Jedoch ist auch die Gestaltung öffentlicher Bereiche ein wichtiger Baustein der Definition einer attraktiven Stadt. Es besteht die Hoffnung, Eigentümer durch öffentliche Aktivitäten zu Investitionen zu veranlassen, damit letztlich die Stadt insgesamt profitiert.

Aktive Anlieger und Eigentümer waren sich mit der Verwaltung und den politischen Vertretern einig: Zukünftig soll ein neues, unverwechselbares und gestalterisch hochwertiges Design die städtebaulichen Qualitäten der Stadt in den Vordergrund rücken. Das Bild der öffentlichen Flächen sollte neu definiert werden. Vor diesem Hintergrund vergab die Stadt im Jahr 2006 eine Mehrfachbeauftragung: Acht renommierte und versierte Planungsbüros konnten sich bewerben. Das Dresdener Büro r + b konnte im April 2007 die Jury überzeugen.

Bürgerbeteiligung

Bereits in den ersten Anliegerversammlungen wurden seitens der Eigentümer und Anlieger Vertreter benannt und ein funktionierendes Netzwerk gebildet. Somit war die Informationsvermittlung zwischen Anliegern, Verwaltung,

Stadt

Stadttyp: Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen
Landkreis Emsland
56.600 EW

Gebiet

Größe [ha]: 10
Bewohner: 300
Gewerbe: 250
Eigentümer: 180

Finanzierung

Gesamtkosten: 364.000 €
bewilligte Förderung: 100.000 €
abgerufene Förderung: 100.000 €

Förderzeitraum

01.09.2007 - 31.12.2008

Rechtsform

Keine

Architekten und Baufirmen gut organisiert. Um auch alle übrigen Einwohner der Innenstadt auf dem Laufenden zu halten, wurden seitens der Verwaltung Infobriefe in unregelmäßigen Abständen verschickt. In vielen Anliegerversammlungen und Arbeitskreissitzungen wurde informiert, diskutiert, abgewogen und beschlossen. Allen Beteiligten wurde schnell klar, dass insbesondere das Thema Gestaltung auch eine Frage des persönlichen Geschmacks ist. Die Diskussionen zur Gestaltung des QiN-Projektes wurden insofern erheblich dadurch erleichtert, dass der Wettbewerb zur Fußgängerzone bereits entschieden war.

Details zum Material wurden im Rahmen einer Bemusterung auf dem innenstadtnah gelegenen Bauhof der Stadt besprochen. Eine Bauausstellung erlaubte witterungsunabhängig den Belag zu testen und Pflanzcontainer, Bepflanzungen sowie sämtliche Möblierungsvorschläge anzuschauen. In Führungen und Gesprächen mit verschiedenen Interessenvertretern wurden das Belagsmaterial, die Sitzhöhe der Bänke, die Technik der Müllbehälter, die Unterleuchtung der Pflanzen und vieles mehr festgelegt.

Die eigens gegründete Anliegerinitiative „Lingen - In neuer Blüte“ warb innerhalb kurzer

Zeit über 73.000 € ein. Durch Zusagen der Stadt zur Übernahme weiterer Kosten war somit die Finanzierung des ersten Bausteines im Gesamtprojekt gesichert.

Baumaßnahme

Die Umbauarbeiten zum Initialprojekt begannen Anfang 2008. Vorbereitende Tiefbauarbeiten (Verlegung und Austausch von Kanalisation und Leitungen) wurden vorab durchgeführt. Die insgesamt ca. 1.800 qm große Fläche mit Anschlüssen an alle angrenzenden Einkaufsstraßen wurde mit größtmöglicher Rücksicht auf die umliegenden Geschäfte hergestellt.

Zu Beginn der Planungen war ein Wassertisch vorgesehen. Aus Kostengründen wurde dieser Baustein jedoch gestrichen, an der vorgeschlagenen Stelle wurden eine zusätzliche Bank und ein Wasserspender aufgestellt. Diese Entscheidung hat sich als richtig herausgestellt. Der Trinkwasserspender wird gut und gern angenommen und ist ein absolutes Novum für Lingen. Abgesehen von diesen, aus finanziellen Gründen erforderlichen Abweichungen von der ursprünglichen Planung, gab es lediglich kleinere Änderungen vor dem Hintergrund technischer Notwendigkeiten. Dabei ging es um die geringfügige Korrektur von Standorten der Bäume oder einer Straßenlaterne.

Innerhalb von ca. drei Monaten Bauzeit wurde das Initialprojekt umgesetzt. Am 28. April 2008 fand die festliche Eröffnung statt. Die Besucher der Innenstadt konnten den angepflanzten Magnolienhain, die hochwertigen Bodenbeläge sowie eine ansprechende Möblierung begutachten und erobern.

Dass eine Baustelle im Herzen der Innenstadt nicht ohne Störungen für Besucher und Anlieger abgewickelt werden kann, stand außer Frage. Auch hier war Kommunikation von enormer Wichtigkeit. Die zuständigen Mitarbeiter waren als Ansprechpartner täglich vor Ort, alle unmittelbaren Anlieger waren über die Bauzeiten sowie die Organisation der Baustelle informiert, besondere Wünsche wurden berücksichtigt. Wenn es Probleme gab, wurden diese kurzfristig vor Ort besprochen und entschieden. Auch die bauausführenden Firmen wurden über die Hintergründe der Maßnahme informiert, so dass kaum eine Frage von interessierten Passanten unbeantwortet blieb.



Darüber hinaus stand während der gesamten Baumaßnahme ein großes, eigens entworfenes Baustellenschild vor Ort. Neben einer photorealistischen Darstellung des Projektes wurden alle Anlieger namentlich genannt, die das Projekt finanziell unterstützten. Somit wurde unterstrichen: Es handelt sich bei der QiN-Initiative tatsächlich um ein im Verbund erarbeitetes Gemeinschaftsprojekt und nicht um eine Planung der Verwaltung über die Belange und Ansprüche der Anlieger hinweg.

Durch die gradlinige Gestaltung und die zeitlosen und dennoch modernen Materialien gewinnen die Bebauung und das „Erlebnis Innenstadt“ eine neue Qualität. Der öffentliche Raum wird aufgeräumt, neu strukturiert und inszeniert damit die schönen Fassaden und städtebaulichen Werte besonders auch in der historischen Altstadt. Jedoch wurde durch das Initialprojekt letztendlich auch das Ziel erreicht, für die weiteren Umgestaltungsmaßnahmen dazuzulernen. Beispielsweise soll in den nächsten Bauabschnitten ein etwas dunklerer Granitstein verlegt werden, die Klinkerflächen sollen kleinere Fugen haben.

AUSBLICK

Die Beteiligung an der Quartiersinitiative Niedersachsen ermöglichte es, den ersten zentralen und städtebaulichen wichtigen Baustein zur Neugestaltung der Lingener Fußgängerzone kurzfristig zu entwickeln und zeitnah umzusetzen. Die Gespräche mit den Anliegern werden kontinuierlich fortgesetzt, um zeitnah auch die Neugestaltung der anderen Einkaufstraßen voranzubringen.

Der gelungene Auftakt gibt den Mut weiterzumachen. Vor diesem Hintergrund war es möglich, dass zunächst die Anlieger der Großen Straße ihren Anteil an der Finanzierung der Neugestaltung ihrer Straße aufbrachten und die Maßnahme beginnen konnte. Die vorbereitenden Tiefbauarbeiten sind im November 2008 abgeschlossen. Bei entsprechender Witterung kann Anfang 2009 mit der Neugestaltung begonnen und Ostern abgeschlossen werden.

Auch die Lookenstraße, Lingens umsatzstärkste Straße der Fußgängerzone, bereitet sich auf den Umbau vor. Sie ist gleichzeitig die älteste und renovierungsbedürftigste der Einkaufstraßen. Die Anlieger sammeln zurzeit die letzten privaten Beiträge ein, so dass Ende 2008 grünes

Licht gegeben werden kann. Um nicht die Einzelhändler mit Bautätigkeiten in der Vorweihnachtszeit einzuschränken, sollen die vorbereiteten Arbeiten Anfang 2009 beginnen. Spätestens im Frühjahr 2010 soll die Lookenstraße in neuem Glanz erstrahlen. Die Marienstraße soll sich anschließen. Auch hier haben Anlieger und Eigentümer bereits einen Großteil der Finanzierung zugesichert.

Die Burgstraße, in der durch das Initialprojekt bereits ein großer Teil der Umgestaltung realisiert wurde, ist wahrscheinlich die letzte Straße, die in die Umgestaltung geht. Hier gibt es zurzeit intensive Bestrebungen Leerstände durch neue Nutzungen zu reaktivieren. Daher ist hier die Neugestaltung der öffentlichen Bereiche etwas nachrangig zu betrachten.

Der Marktplatz soll ebenfalls in den nächsten Jahren umgestaltet werden. Auch hier sind die Anlieger und Eigentümer aktiv und bringen sich engagiert in den Planungsprozess ein. Die finanzielle Beteiligung der Stadt ist auch hier zugesichert. Da die Bauphase in allen angrenzenden Straßen zu logistischen Problemen führen wird, sollen zunächst Große Straße und Lookenstraße neu gestaltet werden.



Kontakt

Prof. Heino Deeken [Marienstr.],
Wilhelm Dröge [Lookenstr.],
Andreas Huesmann [Große Str.],
Otto Klüver [Am Markt] und
Ursula Thünemann-Deppe [Burgstr.]
in Vertretung für die Anliegerschaft:
info@goldschmiede-thuenemann.de

Georg Lisiecki, Stadtbaurat,
Stadt Lingen [Ems]
g.lisiecki@lingen.de

Weitere Informationen auch unter: www.lingen.de