

QUAKENBRÜCK

Aufwertung der Farwicker Straße als Nabelschnur für die Entwicklung der Innenstadt



PROJEKT

Ziel war es, die Funktion der Farwicker Straße als Nabelschnur zur Innenstadt auszubauen.

Dies sollte durch die Entwicklung und Umsetzung eines qualitativ hochwertigen Aufwertungskonzeptes als städtebaulicher Masterplan erreicht werden. Das Konzept beinhaltete: Umbau mit Stellplätzen am Straßenrand, beidseitig kombinierten Rad-/Gehwegen zur Reduzierung der Geschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs, Anlage von Grünpflanzungen sowie die parallele Entwicklung von privaten Objekten [Fassaden-sanierung, Entwicklung von Nutzungen, Vermarktung von Objekten mit entwickelten oder schon umgesetzten Nutzungskonzepten].

Damit die Entwicklung zu einem nachhaltigen attraktiven und authentischen Stadteingang wirksam wurde, war darüber hinaus die Abstimmung mit Grundstückseigentümern hinsichtlich der Bebauung und Revitalisierung von Grundstücken notwendig.

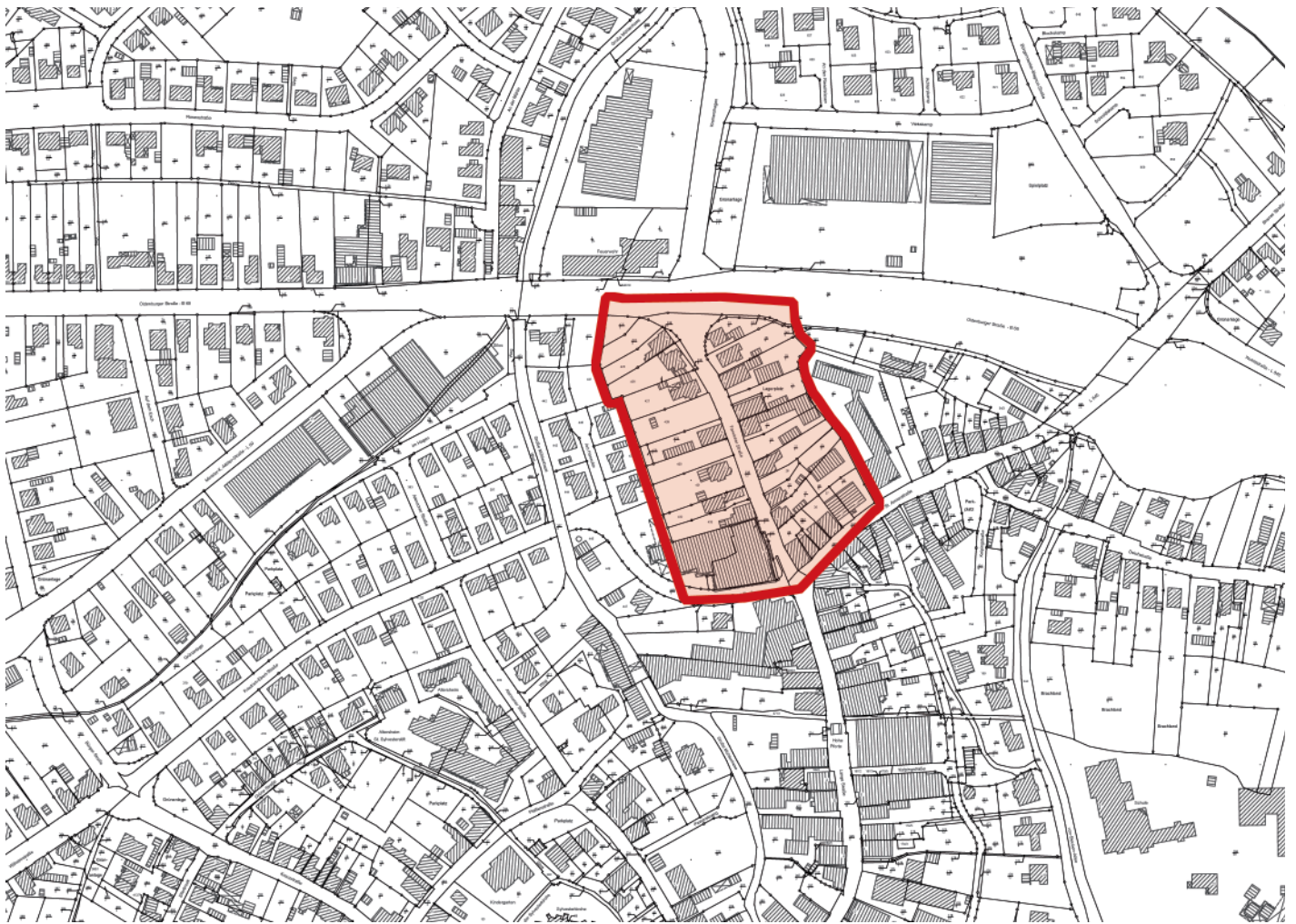
QUARTIER

Die Farwicker Straße stellt einen bedeutenden Stadteingang zur Innenstadt dar. Direkt von der B68 abzweigend leitet sie Innenstadtbesucher ins Zentrum. Die Straße fungiert als Achse zwischen den beiden Frequenzankern Famila-Fachmarktzentrum und Innenstadt. Laut einer Einzelhandelsstudie aus dem Jahr 2001 suchen 40% der Besucher des Fachmarktzentums anschließend über die Farwicker Straße die Innenstadt auf. Mit dem Abschluss des Ausbaus des Famila-Zentrums im Frühsommer 2009 wird die Bedeutung der Farwicker Straße als Nabelschnur der Innenstadt zunehmen. Die Qualität, die ein sichtbarer Stadteingang liefern sollte, kann sie derzeit aber nicht erfüllen. Der Zugang zur Innenstadt über die Farwicker Straße wird von ortsunkundigen Besuchern leicht übersehen.

AKTEURE

Das QiN-Projekt hat die Wirtschaftsagentur Artland GmbH als Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Samtgemeinde Artland für die Stadt Quakenbrück erarbeitet. Diese war Träger und Fördernehmer des Modellvorhabens.

Private Akteure der Initiative waren neben Grundstücks- und Immobilieneigentümern aus dem Quartier selbst auch die Betreiber des Fachmarktzentums. Aus dem Bereich der Innenstadt sollten verschiedene Geschäftsleute und Immobilieneigentümer kooperieren, sowie die Wirtschafts- und Werbegemeinschaft Quakenbrück als institutioneller Kooperationspartner.



HANDLUNGSFELDER

Konzipierung

Den Auftakt des Modellvorhabens bildete ein Planungsworkshop mit Vertretern der Wirtschafts- und Werbebezugsgemeinschaft im August 2007. Hier wurden erste Ideen und verschiedene Szenarien für die Neugestaltung des Quartiers erarbeitet. Auf der Grundlage einer Analyse der Ausgangssituation in Bezug auf die Flächen und Immobilien des Quartiers sowie einer Analyse der Nachfragepotenziale erfolgte anschließend die Kontaktaufnahme zu einzelnen Eigentümern, um diese für das Modellvorhaben zu sensibilisieren.

Für den Großleerstand Farwickler Str. 4 und 6 als ersten Funktionsanker für die Nabelschnur durch ein „Kaufhaus der Region“ sollte eine nachhaltige und Frequenz generierende [Nach-]Nutzung entwickelt werden. In diesem Zuge sollte vor allem die Förderung von Existenzgründungen im Einzelhandel durch Gründungsbegleitung und Qualifizierung im Rahmen von einzelnen Firmengründungen oder Ausgründungen regionaler Produktionsunternehmen im Vordergrund stehen. Darüber hinaus stand die Entwicklung eines Kommunikationskonzeptes für den Standort Innenstadt [Großwerbetafeln, Leitsystem, Lichtachsen] mit begleitender Kommunikation am POS Fachmarktzentrum sowie an der Bundesstraße auf der Agenda.

Stadt

Stadttyp: Mittelzentrum

Landkreis Osnabrück

12.700 EW

Gebiet

Größe [ha]: 1,6

Bewohner: 70

Gewerbe: 6

Eigentümer: 25

Finanzierung

Gesamtkosten: 166.000 €

bewilligte Förderung: 66.400 €

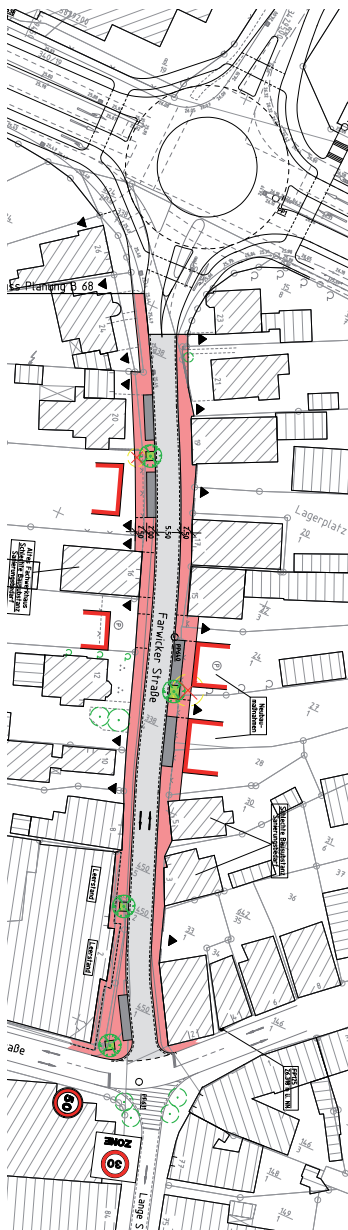
abgerufene Förderung: 19.000 €

Förderzeitraum

01.08.2007 - 06.06.2008

Rechtsform

Keine



Änderung der Rahmenbedingungen

Leider konnte die Stadt Quakenbrück mit den Quartiersakteuren keinen der ursprünglich geplanten Bausteine verwirklichen.

Zentraler Ansatzpunkt des Konzeptes war die Verbindung der Innenstadt mit dem geplanten Fachmarktzentrum als Frequenzanker jenseits der Bundesstraße. Dieses Zentrum war und ist aufgrund von Grundstücksüberschneidungen und nicht vereinbarer Verwertungsinteressen in seiner Realisierung unsicher und wird möglicherweise nur in einer kleineren Variante verwirklicht. Somit entfällt die Argumentation eines Frequenzankers, der für die Innenstadt genutzt werden kann.

Die privaten Stakeholder aus der Wirtschaft sahen daher die Co-Finanzierungsmöglichkeit zu den sonstigen straßen- und quartiersbezogenen Aufwertungsmaßnahmen nicht mehr. Da zudem die Schlüsselimmobilie in der Farwicker Straße – an sich ja erfreulich – vermietet ist und für andere Projektentwicklungen trotz allen Bemühens für diesen konkreten Standort derzeit keine gewerblichen Nutzungen gewonnen werden konnten, wäre auch die Konzeption für eine begleitende Kommunikation und nicht zuletzt die angedachte Quartiersgenossenschaft eine Hülle ohne Inhalt geblieben.

Eine alleinige Förderung der angedachten Straßenbaumaßnahme stand außer Frage, da sie als einzige im Jahr 2008 umzusetzende Maßnahme dem Fördergedanken und Zuwendungsbescheid nicht entsprochen hätte.

Dennoch können einige positive Zwischenergebnisse benannt werden:

- Projektbezogene Anstellung Mitarbeiterin
- Erstellung Datenbank
- Analysen [Immobilienstruktur-, Nutzungs-, Verkehrs-, Branchen- und Potentialanalyse]
- Einstiegsworkshop mit den Akteuren
- Klärung Zusammenarbeit mit einem Beratungsbüro
- Erstellung Kommunikationsbroschüre

