

Stadtentwicklung Gießen: Neue Blüte für die Lahnaue

„Auf zu neuen Ufern“, so lautet der Slogan der Landesgartenschau, die am 25. April 2014 in Gießen ihre Tore öffnen wird. Ein Motto wie für Gießen selbst gemacht. Denn die Stadt modernisiert und saniert derzeit weite Bereiche des Stadtgebiets. „Die Gießener Architektur entstammt der Nachkriegsmoderne und es gibt einige städtebauliche Unorte“, so Dr. Holger Hölscher, Komm. Leiter des Planungsamtes. Ein besonderes Anliegen war den Planern die Neugestaltung der

GERDA WEIGEL-GREILICH

„Dank **JESSICA** haben wir eine höhere Planungssicherheit.“

innerstädtischen Gebiete „Am Burggraben“ und „Zu den Mühlen“. Obwohl ein hoch frequentierter Stadteingang und als solcher natürliche Visitenkarte für Gießen, wurden Bürger und Besucher dort bislang von Parkplätzen und brachliegendem Gelände empfangen. Ein Umstand, der den Zuständigen im Stadtplanungsamt schon lange ein Dorn im Auge war. Beide Viertel sind bereits seit 1987 als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die Fläche an der Lahn konnte jedoch über Jahrzehnte nicht entwickelt werden, auch weil private Eigentümer nicht mitzogen. Seit 2010 ist die Stadt jedoch selbst im Besitz des Entwicklungsstandortes, der den Projekttitel „Zu den Mühlen“ trägt. Und nachdem Gießen den Zuschlag zur Ausrichtung der Landesgartenschau erhalten hatte, wurde – aufbauend auf einem Wettbewerb für die Neugestaltung der Lahnaue – ein Rahmenplan für die Umgestaltung des gut 10.000 qm großen Gebiets entwickelt.

zum Fluss realisieren wollen. Damit wären die Flächen nicht mehr für alle Bürger zugänglich gewesen“, erläutert die Gießener Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich. „Die Stadt wollte aber eine öffentliche Grünfläche direkt an der Lahn schaffen. Was bedeutete, dass sie die Erschließung auch selbst finanzieren musste.“



Baustelle an der Lahn
Die Planer besichtigen den Baufortschritt

Der Wunsch: öffentliche Grünfläche an der Lahn

„Das Ziel hieß von Anfang an ‚Wohnen am Fluss‘“, erläutert Amtsleiter Hölscher die Motivation für die Neugestaltung des Geländes. „Gießen ist zwar die Stadt an der Lahn, doch lag sie eher ‚an der Bahn‘, denn hinter den Bahngleisen fehlte es an ansprechenden Flächen“, ergänzt Stephan Henrich, der im Planungsamt für verbindliche Bauleitplanung und Sanierung zuständig ist. „Es war unser Anliegen, diesen Bereich aufzuwerten und den Gießener Bürgern hier einen direkten Zugang zum Fluss zu ermöglichen“, so Henrich weiter. „Wir konnten dabei allerdings nicht auf private Investoren zurückgreifen, denn diese hätten eine Bebauung bis

Schwierige Finanzierung

Diese Finanzierung gestaltete sich jedoch nicht einfach. Denn Gießen fehlt, wie vielen deutschen Kommunen, das Geld für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Die Stadt muss sparen, ist seit Februar 2013 Rettungsschirmkommune. „Die große Herausforderung eines solchen Projektes ist für eine Stadt immer die Finanzierung“, erzählt die Bürgermeisterin, die als Planungsdezernentin die Hauptverantwortung trägt. Sehr positiv habe sich jedoch die Verzahnung des Sanierungsgebiets mit den Planungen für die Landesgartenschau ausgewirkt. „Ohne den erweiterten Investitionsrahmen aufgrund der Landes-

gartenschau und die JESSICA-Förderung der WIBank hätten wir die Neugestaltung nicht in dieser Form realisieren können“, so Weigel-Greilich. 2011 beantragten die Planer die Fördermittel des innovativen JESSICA-Fonds (siehe Infokasten). Da das Glück bekanntlich mit den Tüchtigen ist, wurde das zinsgünstige Förderdarlehen aufgrund des schlüssigen Städtebaukonzepts bewilligt. „Dank JESSICA haben wir eine höhere Planungssicherheit bezüglich der Zinsentwicklung. Außerdem wird in den ersten drei Jahren der Ergebnishaushalt nicht

so stark belastet. Gerade für uns als Schuttschirmkommune ist dies ein entscheidender Vorteil“, so die Bürgermeisterin.

Naherholungsbereich für alle Generationen

Die Investitionen für die umfangreichen Baumaßnahmen belaufen sich auf 5,7 Millionen Euro. Ein großer Teil davon wird aus JESSICA-Mitteln finanziert. Gut angelegtes Geld, weil letztlich alle Gießener Bürger sowie Besucher vom neuen Gelände profitieren werden, ist sich Renate Schwarzmüller vom Gartenamt sicher. Als Oberbauleiterin überwacht sie Planung und Baufortschritt. „Im westlichen Stadtbereich Gießens gibt es bislang keinen Park. Wir schaffen hier nun einen Naherholungsbereich für alle Generationen und haben bewusst auf vielfältige

Nutzungsmöglichkeiten geachtet, damit jeder seine Nische finden kann“, erzählt Schwarzmüller. Staudengärten und Sitzgelegenheiten, die zum Flanieren, Bestaunen und Verweilen einladen, sowie ein großes Sonnendeck direkt an der Lahn finden sich auf einer Seite der Brücke. Die andere Seite der Rodheimer Straße bietet weiträumige Spiel- und Aktionsflächen. Die Geräte für den großzügigen Spielplatz wurden von den Gießener Serviceclubs gespendet. Während der Landesgartenschau wird der komplette Bereich Besuchern kostenlos zur Verfügung stehen.

Ein Ergebnis, auf das sich Gießen freuen kann

„Trotz der Vielzahl der an dem Projekt beteiligten Ämter verläuft die Zusammenarbeit reibungslos und immer Hand in Hand“, erzählt Planungsamtschef Hölscher. Was durchaus nicht selbstverständlich ist. Schließlich stellt ein städtebauliches Projekt dieser Größenordnung für alle Beteiligten eine enorme Herausforderung dar. In Gießen wurde sie mit Bravour gemeistert. Hölscher ist begeistert darüber, wie erfolgreich die Umgestaltung des Geländes voranschreitet. „Wir freuen uns, dass wir, nicht zuletzt dank der JESSICA-Förderung, die städtebaulichen Probleme dieses Gebiets lösen konnten. Es ist ein wichtiges Sanierungsprojekt für die Gießener Innenstadt, auf das alle Beteiligten stolz sind. Außerdem bin ich mir sicher, dass der neue, attraktive Stadteingang zu einem positiven Image Gießens beitragen wird.“ Mit Vorfreude blickt Bürgermeisterin Weigel-Greilich auf die baldige Fertigstellung: „Dank der Neugestaltung dieses Bereichs lohnt es sich nun für die Bewohner Gießens, bewusst hierher zu kommen – damit rückt die Stadt noch ein bisschen näher zusammen.“

JESSICA

(Joint European Support for Sustainable Investments in City Areas)

Der Stadtentwicklungsfonds JESSICA ist eines der Förderprogramme, mit denen die WIBank hessische Städte und Gemeinden bei der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unterstützt. Mittels zinsgünstiger Darlehen bringt JESSICA die verschiedensten Stadtentwicklungsprojekte an den Start: Projekte für attraktive Lebensbedingungen in Hessen, für den Erhalt schützenswerter Bausubstanz, für die Bewahrung regionaler Vielfalt. Förder Voraussetzung ist die Einbindung des Stadtentwicklungsfonds in breit angelegte städtebauliche Konzepte.

Das JESSICA-Darlehensprogramm ist bei Kommunen sehr beliebt. Das Fondsvolumen von insgesamt 10 Mio. Euro (5 Mio. Euro EU-Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) + 5 Mio. Euro WIBank-eigene Mittel) war innerhalb von kurzer Zeit nahezu vollständig ausgeschöpft. Das Besondere am JESSICA-Förderprogramm ist der revolutionäre Einsatz von Fördermitteln: So können nach Rückfluss der Darlehenstilgung in den Fonds die Gelder erneut vergeben werden, und weitere Kommunen kommen in den Genuss der Fördergelder.