

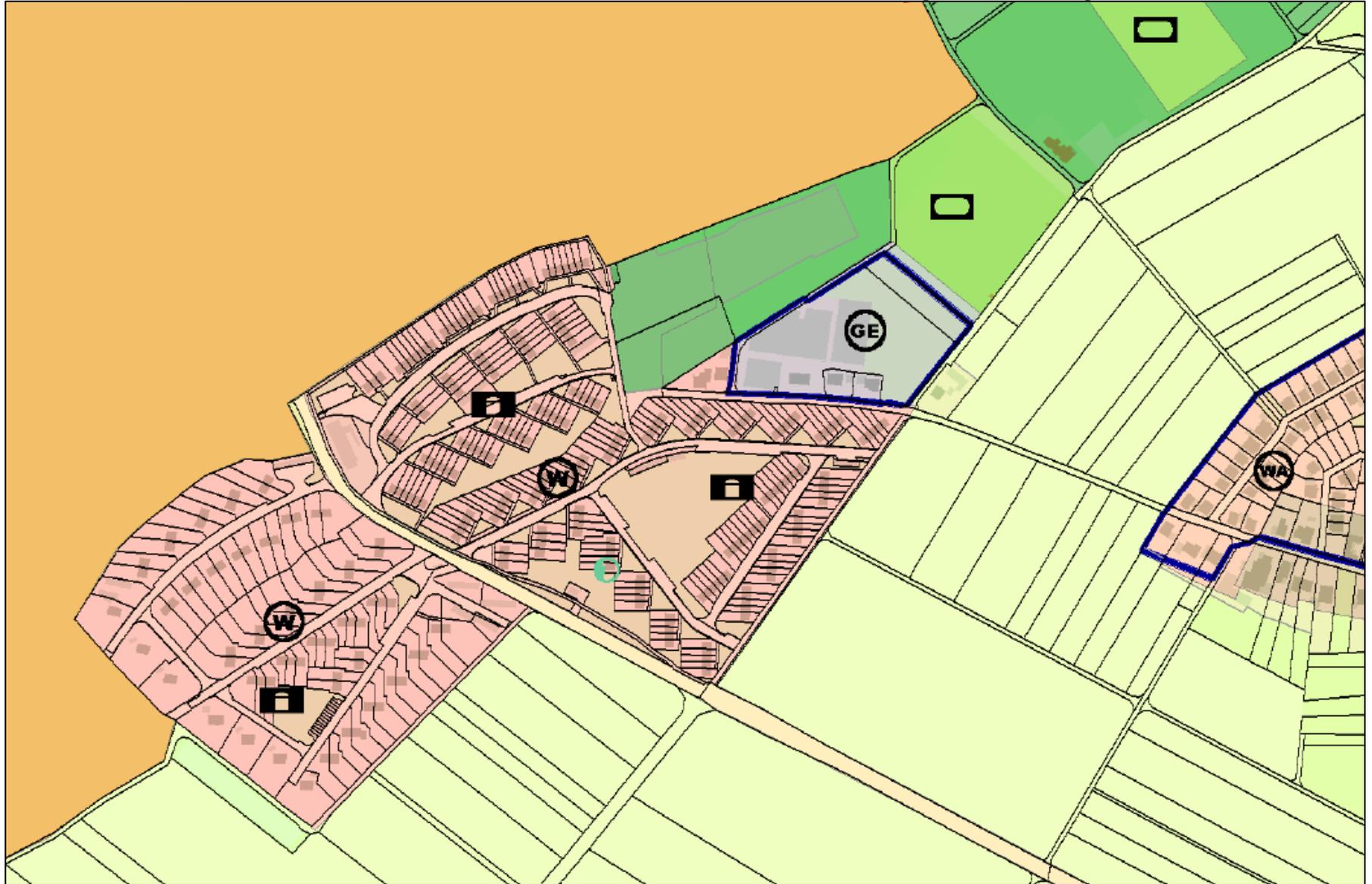
Stadtumbau Fliegerhorst- Siedlung „Neu-Teveren“



Neu-Teveren (Luftbild)



Neu-Teveren (FNP)



Grundlegendes zum Quartier

- Quartier mit 20,3 ha im ländlichen Raum
- Doppel- und Reihenhaussiedlung geringe Dichte, hoher Grünflächenanteil
- 294 Wohneinheiten
- Entwicklungsgeschichte
 - 1950er Wohnraum für britisches Militärpersonal (Fliegerhorst RAF)
 - 1970er : Eigentumsübergang Gebäude/ Grundstücke auf Bund (Bundeswehr), Straßen/ Erschließung auf Stadt; Vermietung der Objekte zunächst an Bundesbedienstete, später frei
 - seit 1980: NATO-Airbase (AWACS-Stützpunkt)
- BIMA als heutige Eigentümerin veräußert seit 2012 unsanierte Gebäude auf dem freien Markt

Problembeschreibung

- baulicher Zustand der Gebäude tendenziell nicht mehr zeitgemäß oder gar mangelhaft
- energetischer Zustand der Gebäude nicht zeitgemäß (Stichwort Klimaschutz)
- Erschließungs-, Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur sanierungsbedürftig
- mangelhafte/ keine unmittelbare Nahversorgung

Problembeschreibung

- keine gewachsenen (dörflichen) Strukturen/ sozio-kulturelle Basis
- hohe Leerstandsquote ca. 21 % (63 Wohneinheiten)
- kein Sanierungs-/ Vermarktungskonzept, reines Verkaufskonzept, inzwischen 22 Immobilien veräußert, zunächst Verkauf auf Westseite der Ortslage, dann Ostseite



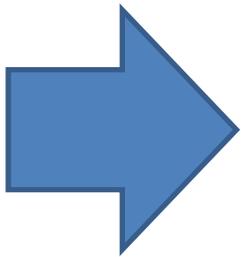
Rahmenbedingungen

- Handlungsbedarf gesehen
- Finanzieller Spielraum der Stadt stark eingeschränkt (HSK bis 2023)
- BIMA hat Mitwirkungsbereitschaft an Entwicklungskonzept signalisiert (auch finanzielle Beteiligung)

Ideen und Ziele der Stadt

- Klimaverträgliche Sanierung von Gebäuden und öffentlichen Anlagen, Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- „Burn-Out“ des Quartiers entgegenwirken, Vermeidung weiterer Leerstände
- Überangebot nicht benötigter Wohneinheiten verringern durch Rückbau
- Reduzierung des Umfangs öffentlicher Infrastruktur
- Vermeidung städtebaulicher Missstände und möglicher Fehlentwicklungen in der sozialen Struktur

Stadtumbau



Untersuchung der städtebaulichen, energetischen und sonstigen Belange und Entwicklung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen einer Stadtumbaumaßnahme



Wichtige Themen für das Konzept

- Siedlungsstruktur
 - Gebäudezustand und –standard
 - Leerstandssituation
 - Infrastruktur (Erschließung, Kanal etc.)
 - Landschaftspflegerische Aspekte
 - Klimaschutz und energetische Aspekte
 - Marktsituation, Entwicklungsszenarien
-

Ablauf Stadtumbaumaßnahme

1. Aufstellungsbeschluss für städtebauliches Entwicklungskonzept
2. Konsens mit Beteiligten suchen
3. Städtebauliches Entwicklungskonzept mit konkreten Maßnahmen beschließen, Stadtumbaugebiet durch Beschluss festlegen (hier schon unter Punkt 1 erforderlich wegen Finanzierung durch öff. Förderung)
4. Umsetzung des Konzeptes, vorrangig durch konsensuale Maßnahmen



Finanzierung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

- Kosten für Erstellung des Konzeptes: 55.300,00 €
 - Anteil BIMA 18.400,00 €
 - Beantragte Förderung 25.830,00 €
 - Eigenanteil Stadt **11.070,00 €**
-