

Stadt Geilenkirchen

Arbeitskreis

15. April 2015

Planungsgruppe MWM – Aachen

Stadtumbaukonzept

Geilenkirchen Neu-Teveren

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

TOP2 Sachstand BIMA – Verkaufskonzept

Verkaufskonzept BIMA, Stand 23.01.2014

rot = Verkaufsfähig

grün = Verkaufsfähig

gelb = Verkaufsfähig

blau = Verkaufsfähig

schwarz = Verkaufsfähig

weiß = Verkaufsfähig

grün = Verkaufsfähig

gelb = Verkaufsfähig

blau = Verkaufsfähig

schwarz = Verkaufsfähig

weiß = Verkaufsfähig

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

TOP3 Bericht des Büros MWM

Ausgangslage

erste Eindrücke / Bestandsbewertung

Geilenkirchen 7.000 EW

8 min PKW bis Geilenkirchen Zentrum (Bahnhof)

Neu-Teveren 550 EW

Teveren 1.800 EW

2 min PKW / 20 min Fußweg bis Teveren, Dorfplatz

Teveren-Heide

Verkaufsfähigkeit: TIM-online: mw.de

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

Historie

1950er Jahre

Erichtung des Quartiers Neu-Teveren für brit. Militärpersonal durch die Royal Airforce

ca. 300 Wohneinheiten auf rund 20 ha Fläche

Doppel-/Reihenhausbebauung mit hohem Grünflächenanteil

1970

Übergang Gebäude-/Grundigentum auf Bund

Übergang Eigentum an Straßen-/ Erschließungsanlagen auf Stadt Geilenkirchen

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

Historie

1980

angrenzendes Militärgelände wird zur NATO-Airbase (AWACS-Stützpunkt)

2012

nach Abzug der britischen Streitkräfte/ des Pershing-Verbands: BIMA beginnt mit Veräußerung von (unsanierten) Gebäuden/ Grundstücken auf freiem Markt

Wohnungen heute überwiegend an zivile Personen vermietet (552 Bewohner laut Melderegister)

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

TOP3 Bericht des Büros MWM

Ausgangslage

erste Eindrücke / Bestandsbewertung

Stadtumbaukonzept Neu-Teveren

Arbeitskreis 15.04.2015

Historie

1980

angrenzendes Militärgelände wird zur NATO-Airbase (AWACS-Stützpunkt)

2012

nach Abzug der britischen Streitkräfte/ des Pershing-Verbands: BIMA beginnt mit Veräußerung von (unsanierten) Gebäuden/ Grundstücken auf freiem Markt

Wohnungen heute überwiegend an zivile Personen vermietet (552 Bewohner laut Melderegister)

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Situation heute

- keine gewachsenen (dörflichen) Strukturen / keine sozio-kulturelle Basis
- keine Nahversorgung / kulturelle Einrichtungen/ Treffpunkte (außer Spielplätze)
- niedriges Miet-/ Kaufpreinsniveau
- hohe Leerstandsquote: ca. 20 %
- Sanierungsstau
 - bei (z.T. privaten) Gebäuden
 - bei öffentl. Erschließungsanlagen
 - bei öffentl. Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Situation heute

- schlechter baulicher und energetischer Zustand der Gebäude
- sanierungsbedürftige Erschließungs- Ver-/ Entsorgungsinfrastruktur
- Kanalsystem ohne Anschluss an das städtische System, Entwässerung über Airbase
- schlechte ÖPNV-Anbindung
- keine erkennbare Entwicklungsperspektive

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Zielsetzung

- Grundlagen für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung schaffen
- Gesamtkonzept in Zusammenarbeit mit allen Akteuren entwickeln
 - Quartiersbewohner/ Initiativen
 - Stadt
 - BIMA
 - Fachplaner
- Betrachtung u.a. aus Sicht der
 - der Sozialen Struktur
 - der Nutzungs- und Baustruktur
 - der Infrastruktur
 - der langfristigen Wirtschaftlichkeit

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Themenfelder

- Siedlungsstruktur
- Gebäudesstandard
- Gebäudezustand
- Leerstandssituation
- Infrastruktur (Erschließung, Kanal, etc.)
- landschaftspflegerische Aspekte (Grünflächen, Ökologie, Naherholung)
- Klimaschutz und energetische Aspekte
- Marktsituation/Entwicklungsszenarien (u.a. Gewerbeentwicklung)

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Gebäude- und Flächennutzung

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Zielrichtung

- klimaverträgliche Sanierung von Gebäuden und öffentlichen Anlagen, Reduzierung des CO₂-Ausstoßes
- Unterhaltung / Instandsetzung der Infrastruktur
- Verminderung weiterer Leerstände
- Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude, gleichzeitig Reduzierung des Umrangs der öffentlichen Infrastruktur
- Verminderung städtebaulicher Missstände und mögliche Fehlentwicklungen in der sozialen Struktur (Segregation)

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWV

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

TOP4 Umgang mit weiteren Betroffenen und Öffentlichkeit

Akteure

Einbeziehung der Bewohner in den Planungsprozess zwingend erforderlich
→ „Quartierskommunikation“

Abstimmungen mit weiteren Akteuren, z.B.

- Landesplanung
- Forstamt
- Untere Landschaftsbehörde
- Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Air-Base

- Jung Stadtkonzepte zum Themenbereich „Energetische Stadtsanierung“

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

TOP4 Umgang mit weiteren Betroffenen und Öffentlichkeit

Fragen der Bürgerinitiative BIFT-GK

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

BIFT-GK

Themen:

- Aktueller Stand der Entwicklung des Sanierungskonzeptes für unsere Siedlung
- Derzeitige Position und aktuelles Verhalten der BImA bzw. der von ihr beauftragten Reiser Immobilien Verwaltung GmbH
- Ansiedlung von Asylanten in der Fliegerhorstsiedlung
- Glasfaser für die Siedlung

Sonstiges

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

Zu TOP5 Nächste Schritte/ Terminabstimmung

Checkliste Informationsunterlagen

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

PLANUNGSGRUPPE MWM

Stadumbaukonzept: Checkliste Informationsunterlagen

Stand: 02.04.2015

Abgabefristen: Checkliste Informationsunterlagen

Historische Karten

DOV / ALC (nach Maßstab der Map, wenn gelte)

Vergleich der verschiedenen Bauelemente Zeichnungen (1:1000 Skala)

PDF mit allen Unterlagen inklusive Begründung

geometrisches Layout der B. 20

Detaillierte Bodenrichtwerte

vorhandene Versorgungsanlagen zusammenfassen, wenn eine vollständige Erhaltungsgarantie

Vergleichsflächen

Sonstige Dateien

Skizzen (z.B. Gestaltungsskizzen)

Historische Karten zur Markt Gemarkung

Demographische Entwicklung der vergangenen 10 Jahre

Baukennungsplan

relativ, absolute Baukennungsplanung

Abschätzung

Baukennungsplan

Prozent und Maßstabvergleich

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadumbaukonzept Neu-Teveren
Arbeitskreis 15.04.2015

TOP5 Nächste Schritte/ Terminabstimmung

Beteiligungsbausteine & Fahrplan

Stadt Gellenkirch

BIMA

Planungsgruppe MWM

Stadtbaukonzept Neu-Leveren Arbeitskreis 15.04.2015			
Arbeitsschritt	Bearbeitung	Beratung	
Auswertung vorhandener Unterlagen, Bestandsbewertung		Arbeitskreis	15. April 2015
Strategie- und Programmentwicklung - Struktur-/Zielkonzept - thematische Verteilung	Arbeitskreis	Arbeitskreis	Mai 2015 (21. KW) Juni 2015 Juni 2015 11. Juni / 20. August
Maßnahmendefinition: - Formulierung der Gesamtmaßnahme - Kostenermittlung - Finanzierungsplan - Finanzierungskonzept		Ausschuss	
Förderanträge/ Gebietskulisse Erfäuterungsbericht		Arbeitskreis	September / Oktober 2015 21. Oktober Ratssitzung

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!