

Stadt Geilenkirchen
Stadtumbaukonzept
ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

Vorstellung der Analyseergebnisse
aus der Anwohnerbefragung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
am 27. August 2015

Kartengrundlage: TIM-online.nrw.de



Ziele des Stadtumbaukonzeptes

- Grundlagen für eine nachhaltige Stadtteilentwicklung schaffen
- Gesamtkonzept in Zusammenarbeit mit allen Akteuren entwickeln
 - Quartiersbewohner/ Initiativen
 - Stadt
 - BImA
 - Fachplaner
- Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder, u. a.:
 - der sozialen Struktur
 - der Nutzungs- und Baustruktur
 - der Infrastruktur



Stadtumbaukonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.08.2015

Arbeitsschritt	Beteiligung	Beratung	
Auswertung vorhandener Unterlagen, Bestandsbewertung - Gebäude- und Flächennutzung - Quartiersbefragung - Kanal- und Leitungssystem - Sanierungskosten Strategie- und Programmentwicklung - Struktur-/ Zielkonzept - thematische Vertiefung Maßnahmendefinition: - Formulierung der Gesamtmaßnahme - Kostenermittlung - Umsetzungsplan - Finanzierungskonzept Förderanträge / Gebietskulisse - Darstellung der Gesamtmaßnahme - Erläuterungsbericht	Quartiersbefragung	Arbeitskreis	15. April 2015
	Siedlungsfest		Mai 2015 (21. KW)
		Arbeitskreis	25. Juni 2015
		Arbeitskreis	26. August
		Ausschuss	27. August 
			19. September
		Arbeitskreis	Oktober 2015
		Ausschuss	26.11. 2015
		Ratssitzung	09.12. 2015

Quartiersbefragung: Allgemeines

- die Befragung fand in der Zeit vom 18.05.2015 – 21.05.2015 statt und wurde von vier Mitarbeitern der Planungsgruppe **MWM** durchgeführt
- an insgesamt 294 Haustüren wurde geklingelt
- nicht angetroffene Bewohner wurden schriftlich benachrichtigt
- 9 Interviews wurden nachträglich am Telefon durchgeführt
- sehr hohe Motivation und große Bereitschaft zur Teilnahme bei der Bewohnerschaft



Sehr geehrte Damen und Herren,

21.05.2015
wir, die Planungsgruppe MWM aus Aachen, führen derzeit im Auftrag der Stadt Geilenkirchen eine Befragung in Ihrer Wohnsiedlung durch. Dabei geht es um das Entwicklungskonzept Neu-Teveren, über welches Sie bereits von der Stadt Geilenkirchen informiert worden sind (Flyer und Schreiben vom 11.05.2015).

Leider konnten wir Sie zuhause nicht antreffen. Falls Sie Interesse an der Teilnahme haben, können wir den Fragebogen auch gerne telefonisch besprechen.

Sie erreichen uns zu den üblichen Bürozeiten unter der Nummer:
0241/ 93866-0

Mit freundlichen Grüßen

Planungsgruppe **MWM**
Auf der Hüls 128
52068 Aachen



Quartiersbefragung: Themenfelder



Schwerpunkte der Befragung waren folgende Bereiche:

- Soziodemographie
- Bewertung des Wohnquartiers und der Wohnqualität
- Bewertung der Gebäude
- Sozialer Zusammenhalt



Stadtumbaukonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

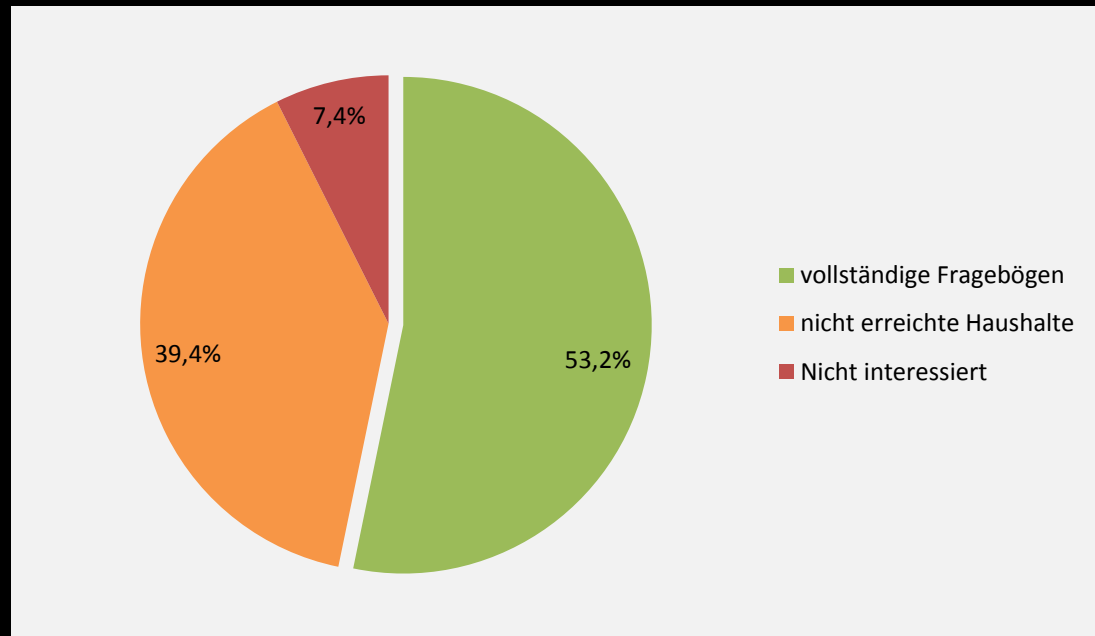
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.08.2015

Rücklaufquote

Leerstände und Flüchtlingsunterkünfte nicht miteinbezogen: **216 Haushalte**

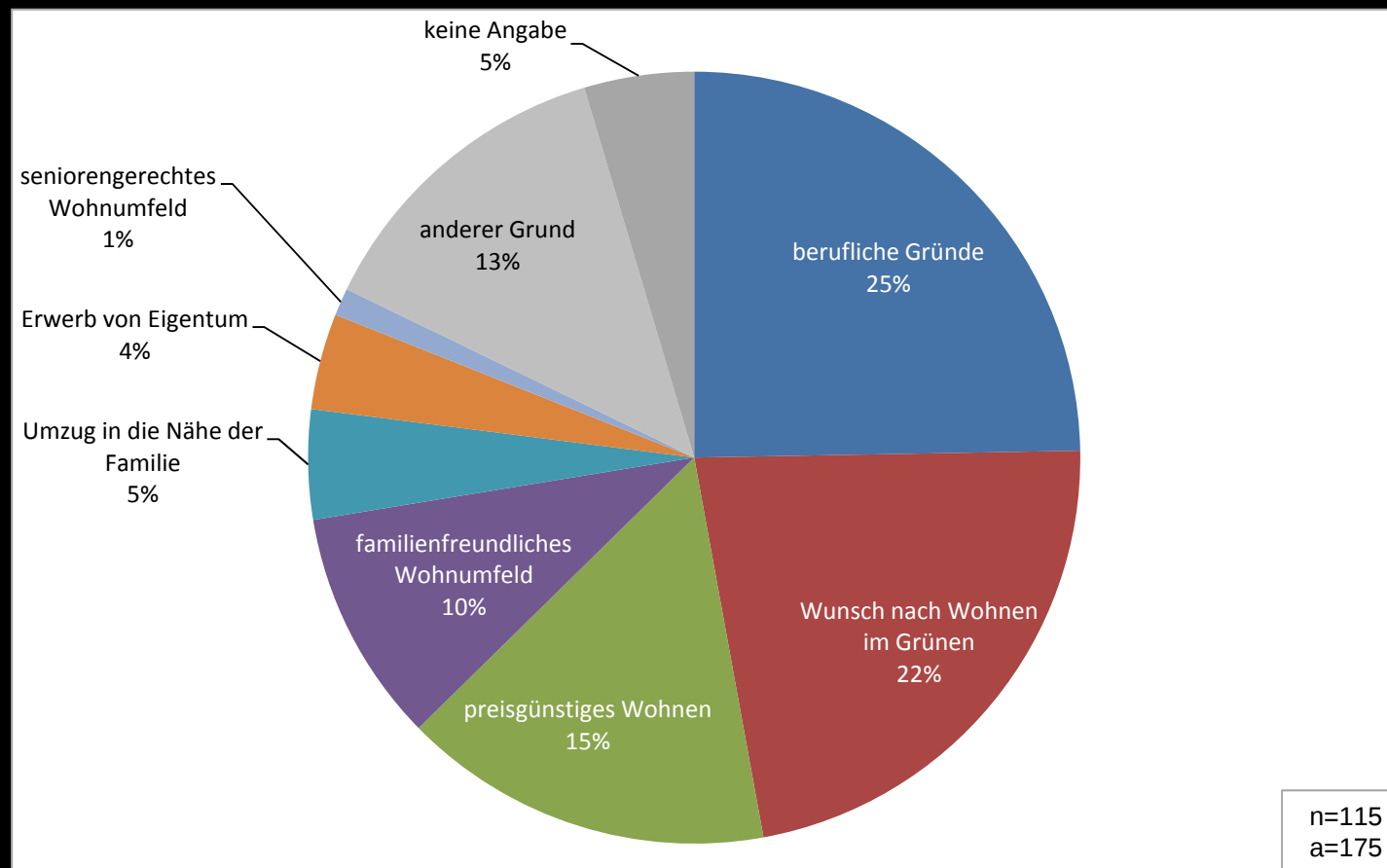
Haushalte abzgl. Leerstände und Flüchtlingsunterkünfte	216
vollständige Fragebögen	115
nicht erreichte Haushalte	85
nicht interessiert	16

Rücklaufquote: **53 %**



Angaben zum Quartier

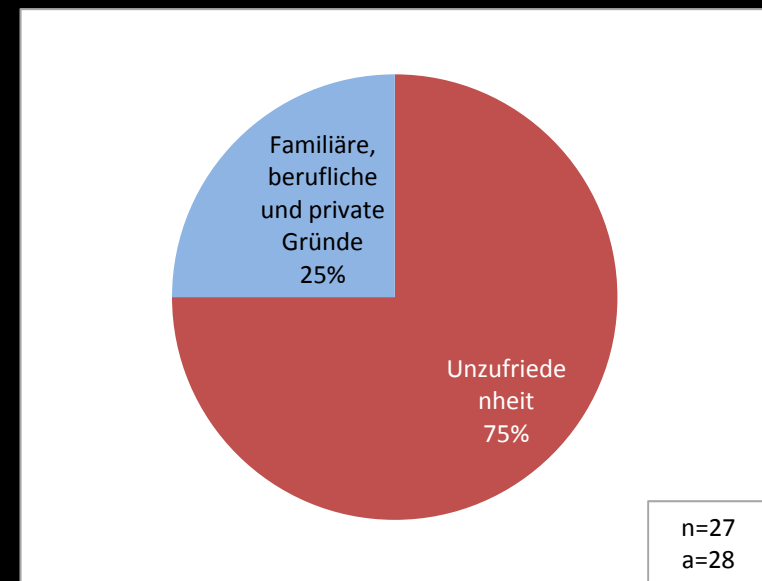
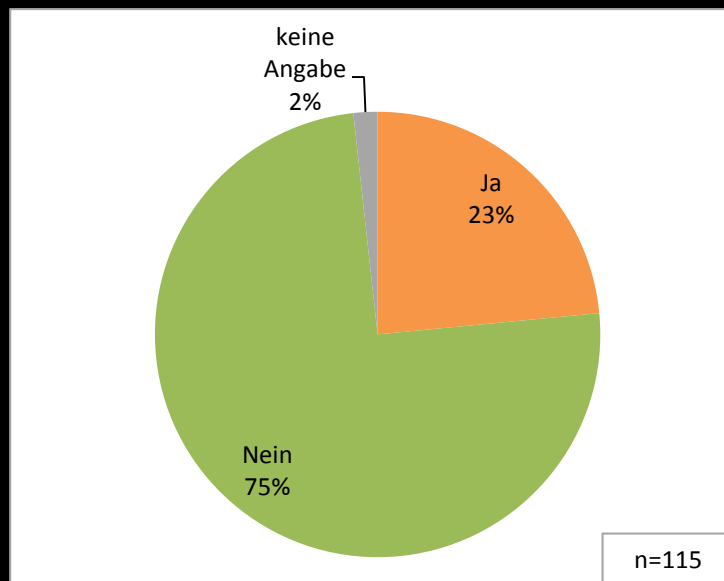
Nr. 2a: Aus welchen Gründen sind Sie in die ehem. Fliegerhorstsiedlung Teveren gezogen? (Mehrfachnennungen waren möglich)



Angaben zum Quartier

Nr. 3: Haben Sie die Absicht innerhalb der nächsten 5 Jahre umzuziehen?

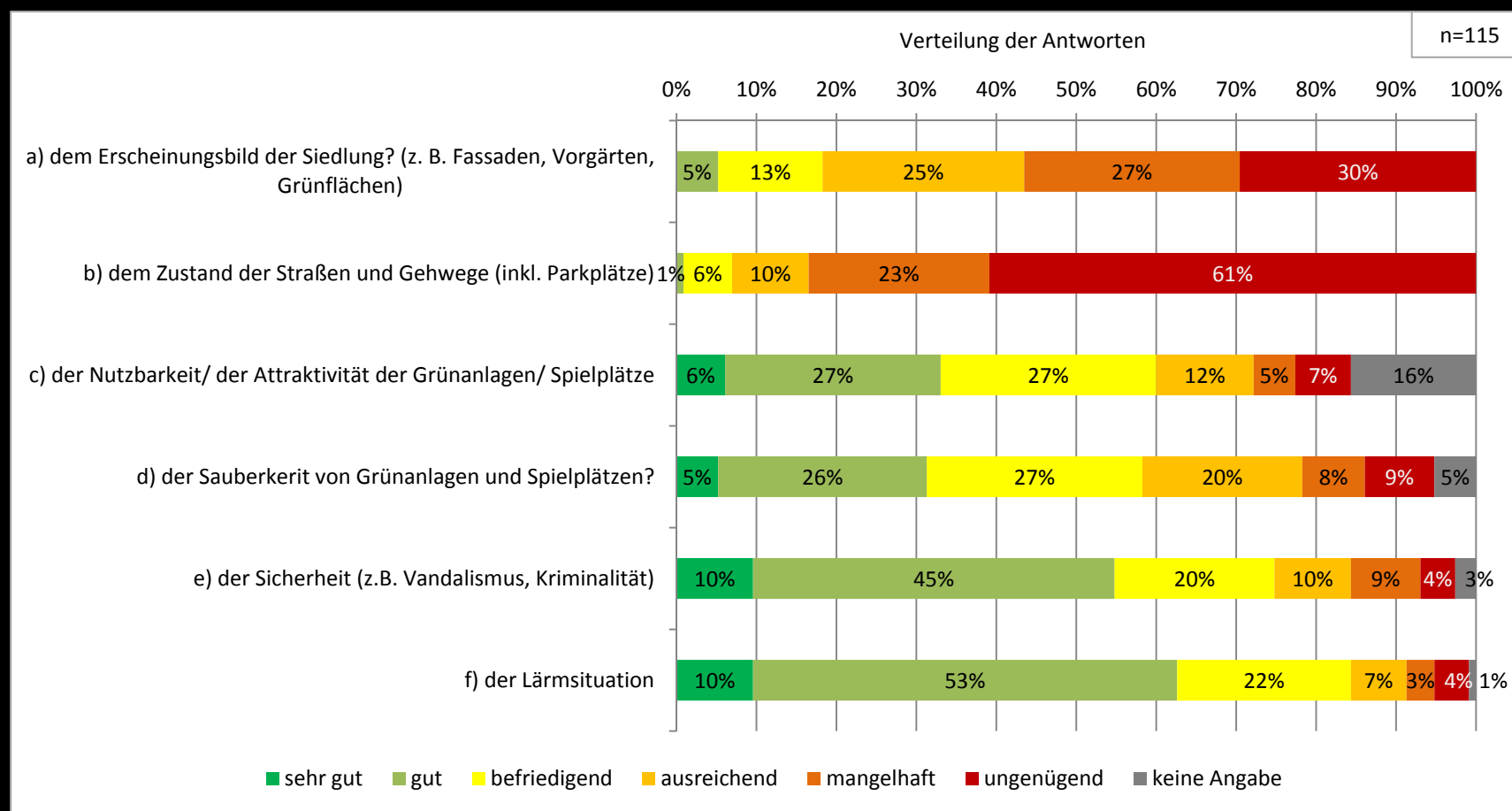
Nr. 3a: Aus welchen Gründen wollen Sie umziehen? (Mehrfachnennungen waren möglich)



Obwohl bei 75 % der Befragten kein Umzug konkret geplant ist, spielen jedoch viele mit dem Gedanken in Zukunft wegzuziehen. „*Wenn sich nichts ändert, bin ich weg!*“

Angaben zum Quartier

Nr. 4: Welche Schulnoten würden Sie folgenden Bereichen zuordnen?

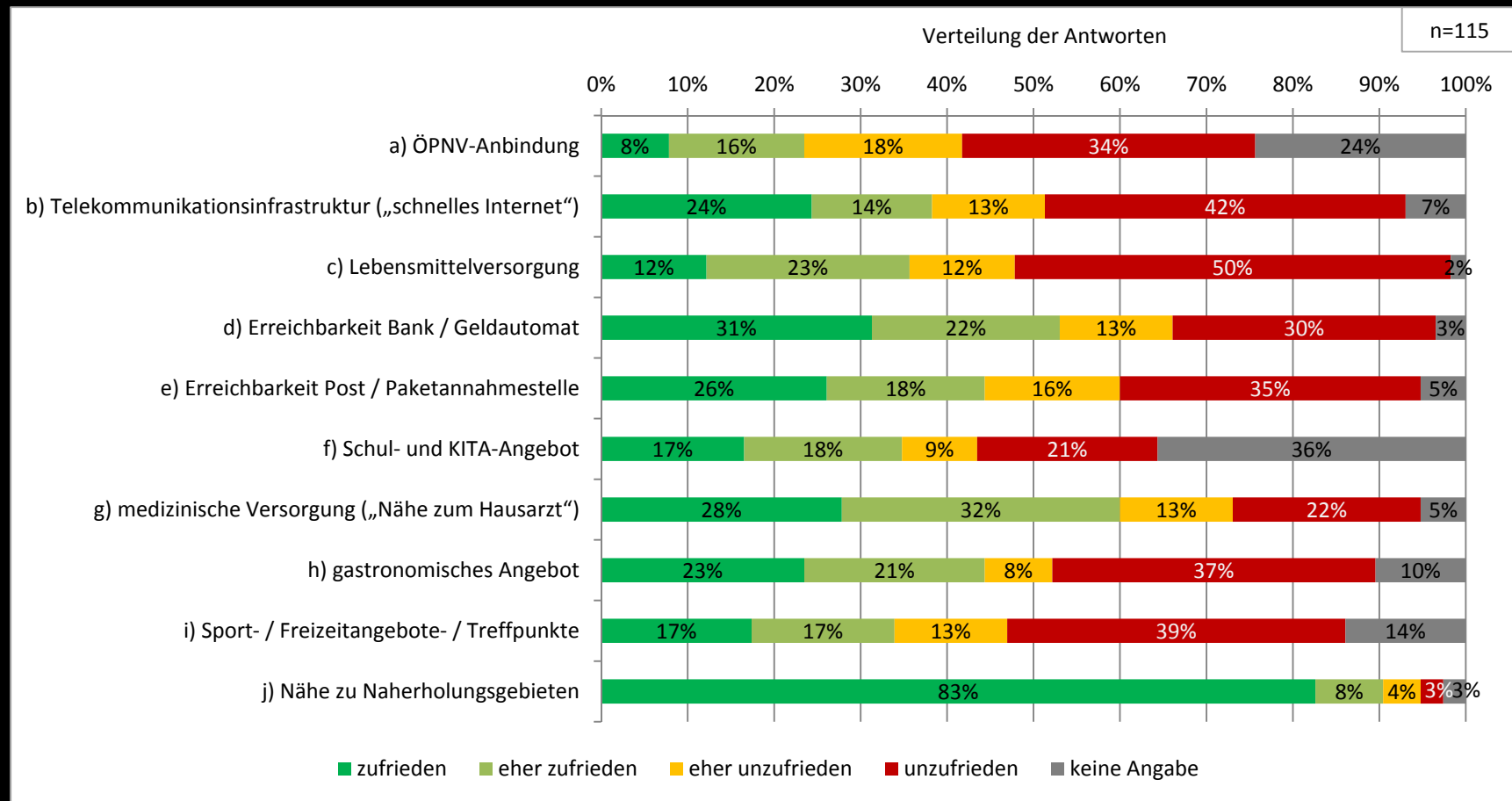


Stadtumbaukonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.08.2015

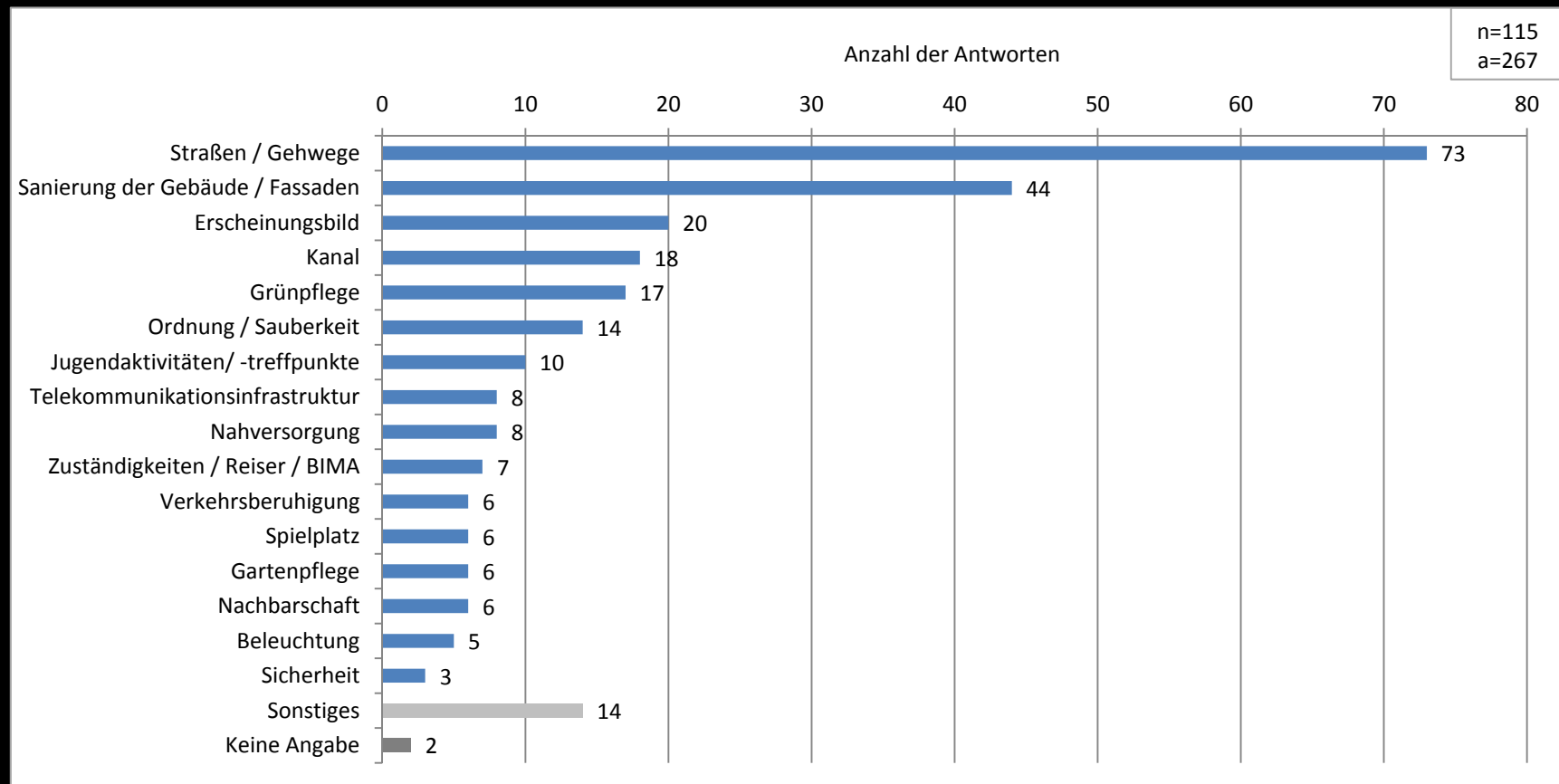
Angaben zum Quartier

Nr. 5: Nahversorgung im Quartier - Wie zufrieden sind Sie mit...?



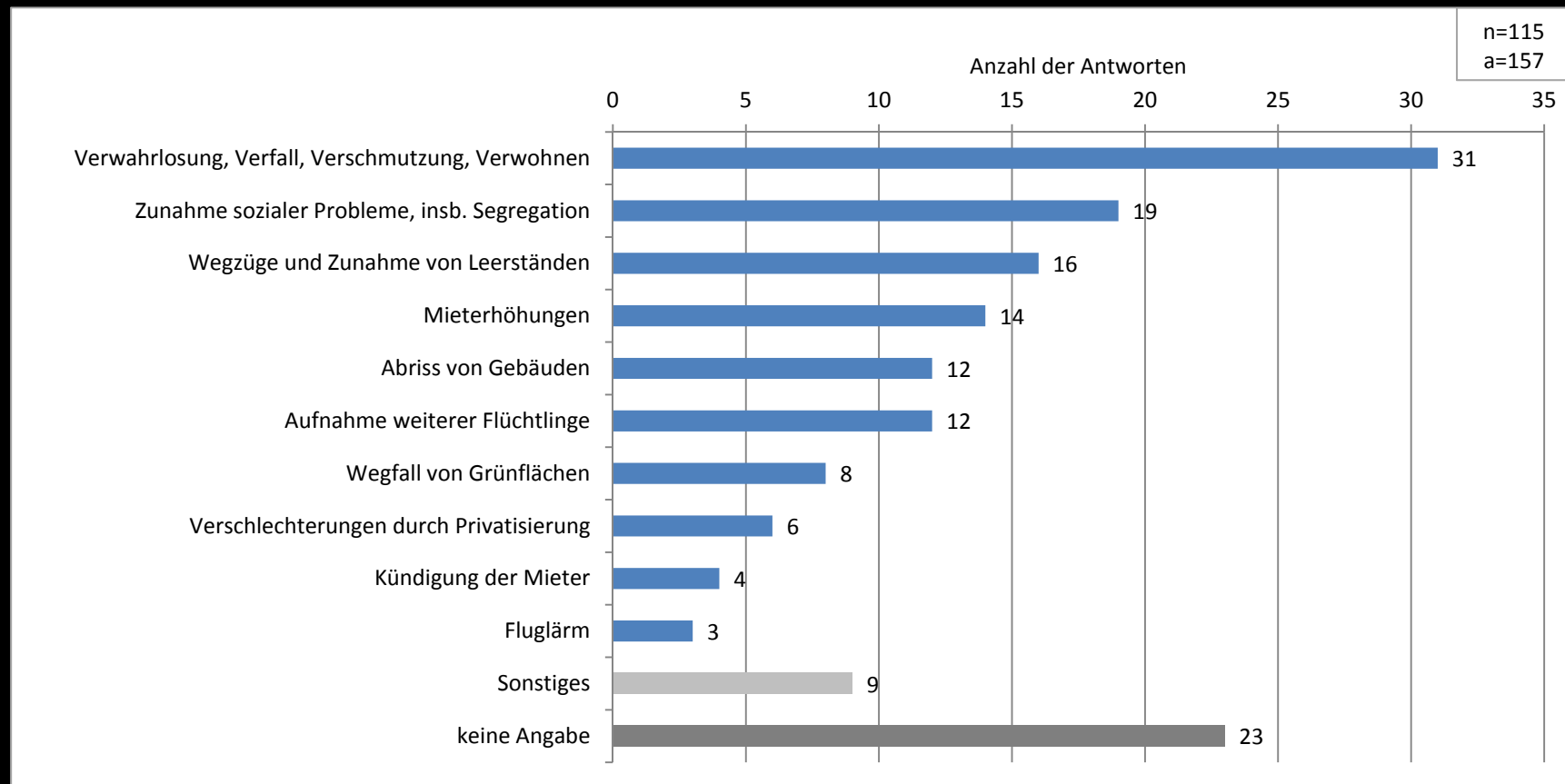
Angaben zum Quartier

Nr. 7: Was in der Siedlung sollte in Zukunft Ihrer Meinung nach dringend verbessert werden?
(Mehrfachnennungen waren möglich)



Angaben zum Quartier

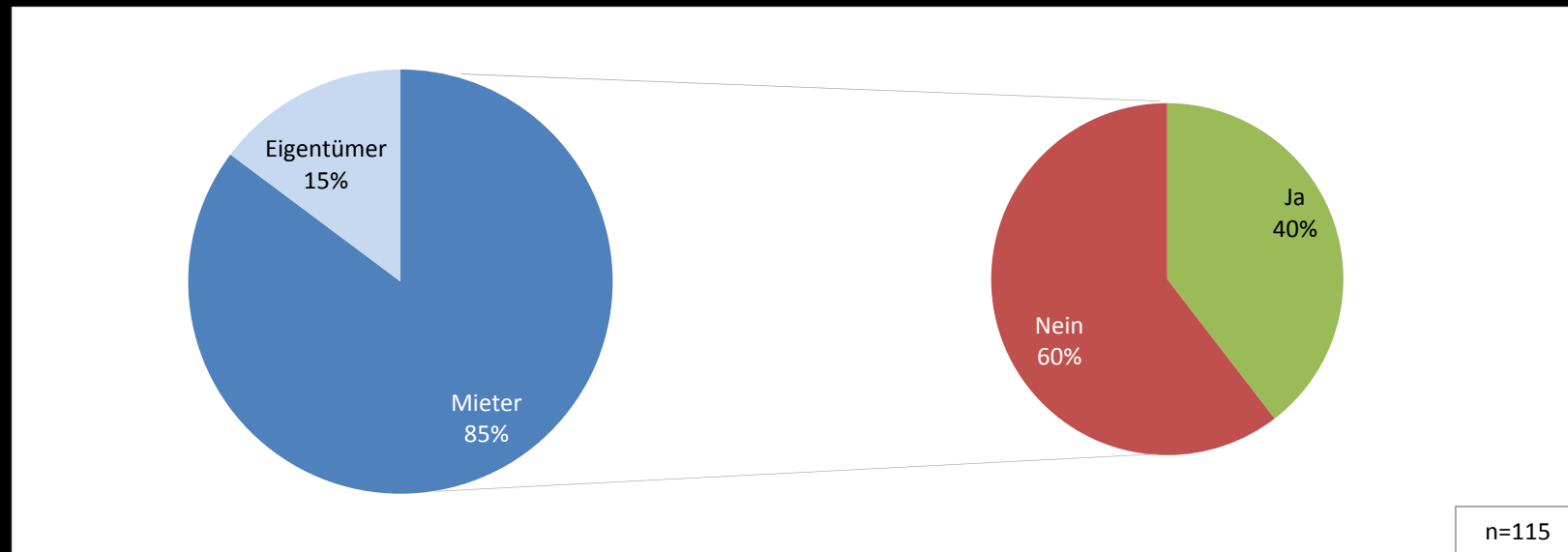
Nr. 8: Was in der Siedlung sollte in Zukunft vermieden werden? (Mehrfachnennungen waren möglich)



Angaben zur Immobilie

Nr. 9: Sind Sie Mieter oder Eigentümer dieses Hauses?

Nr. 9b: Besteht bei Ihnen Interesse am Erwerb von Eigentum hier in der ehem. Fliegerhorstsiedlung?



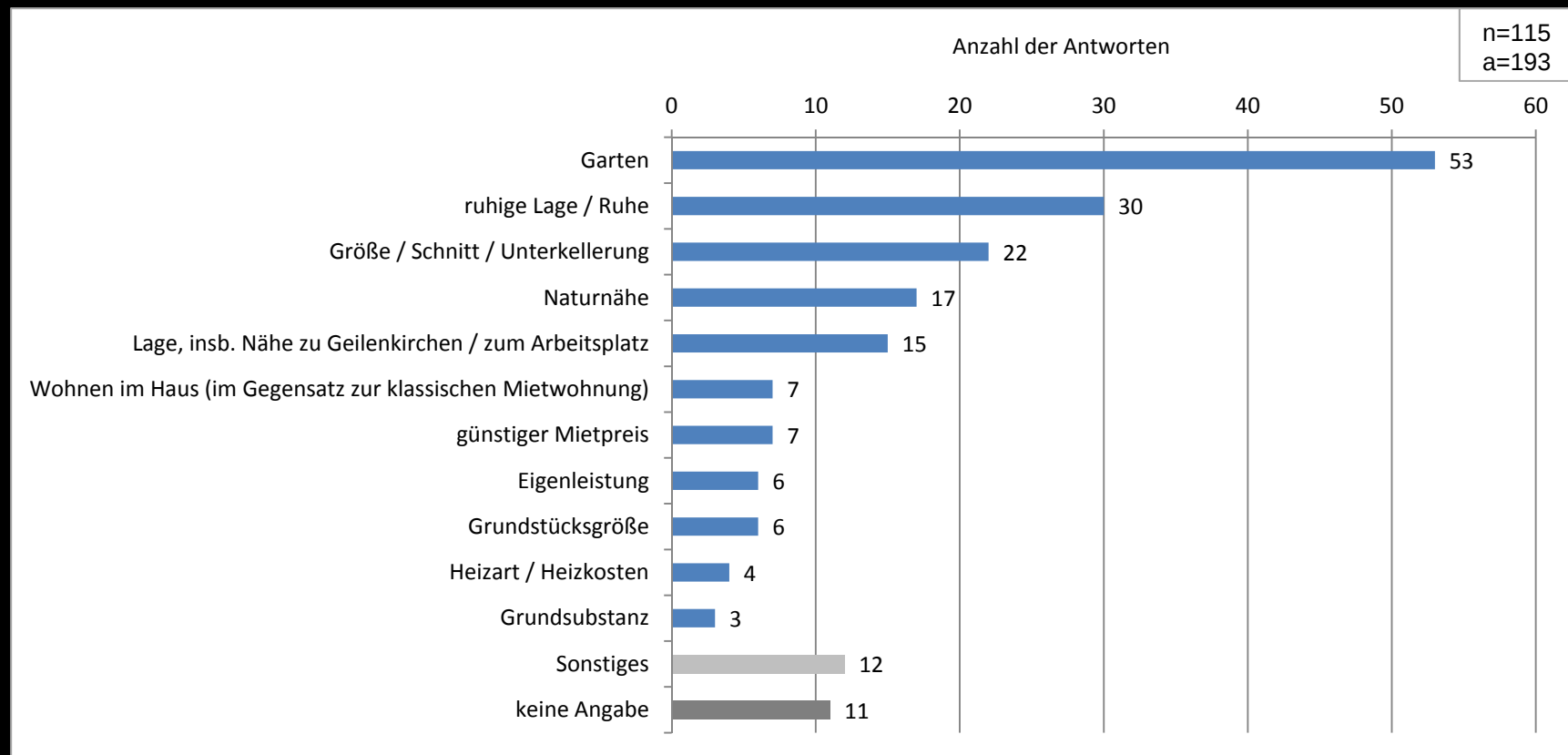
häufige Gründe für Desinteresse

- Scheu vor hohen Sanierungskosten
- andere finanzielle Gründe
- Altersgründe

Dennoch ist insgesamt ein **großes Interesse am Erwerb von Eigentum** in der Siedlung erkennbar.

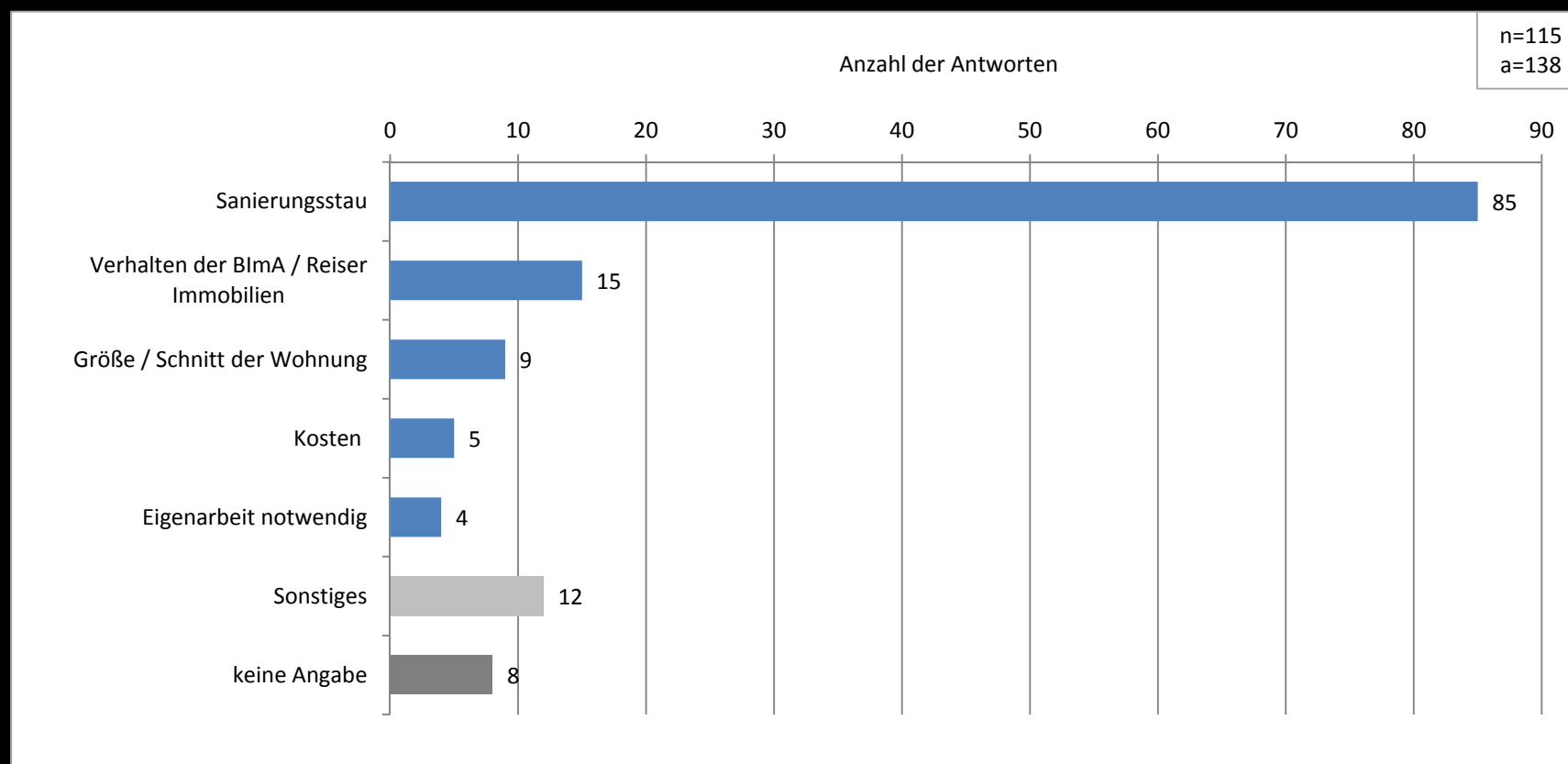
Angaben zur Immobilie

Nr. 11: Welche Qualitäten Ihrer Mietwohnung / Ihrer Immobilie schätzen Sie besonders?
(Mehrfachnennungen waren möglich)



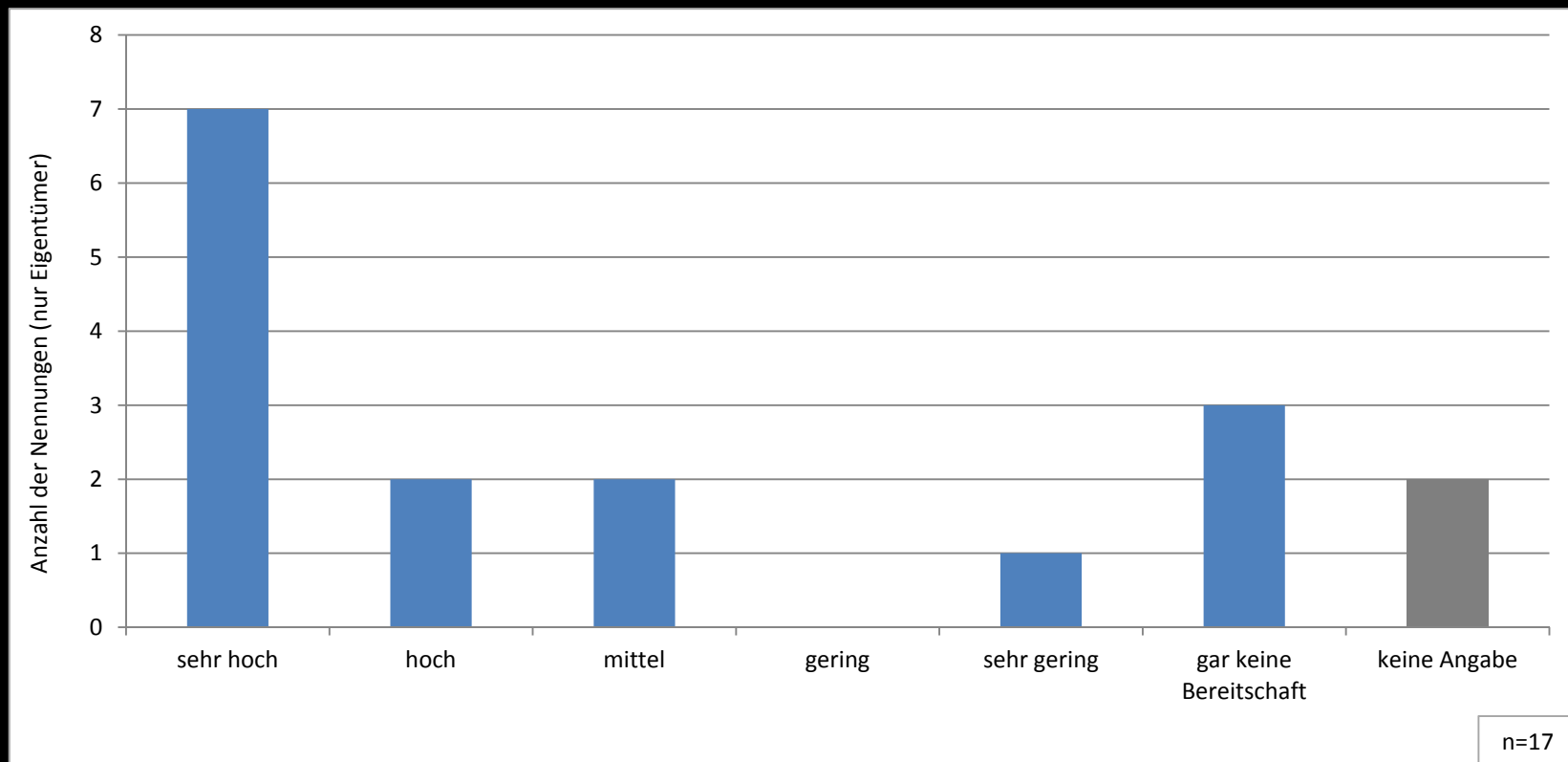
Angaben zur Immobilie

Nr. 12: Was stört Sie an Ihrer Mietwohnung / Ihrer Immobilie?
(Mehrfachnennungen waren möglich)



Angaben zur Immobilie

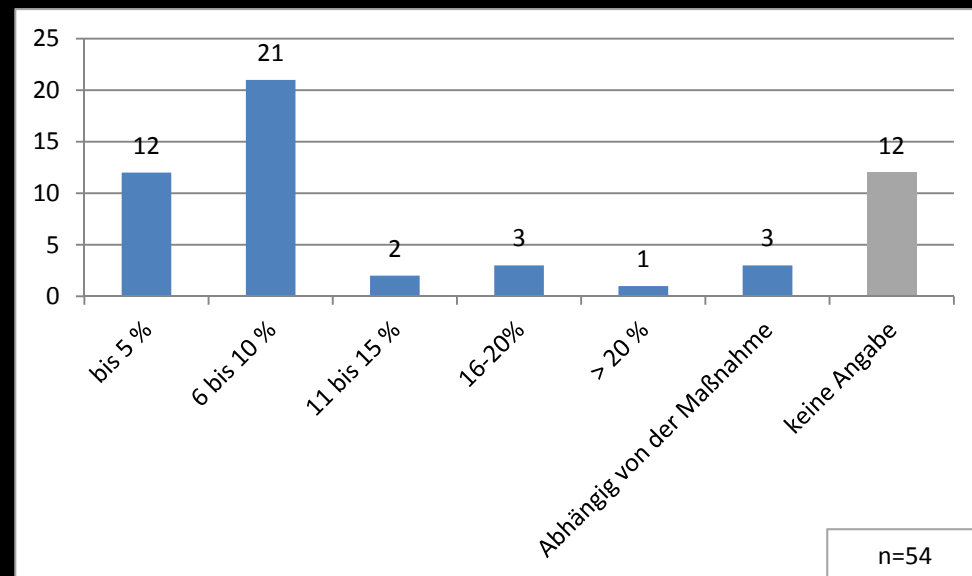
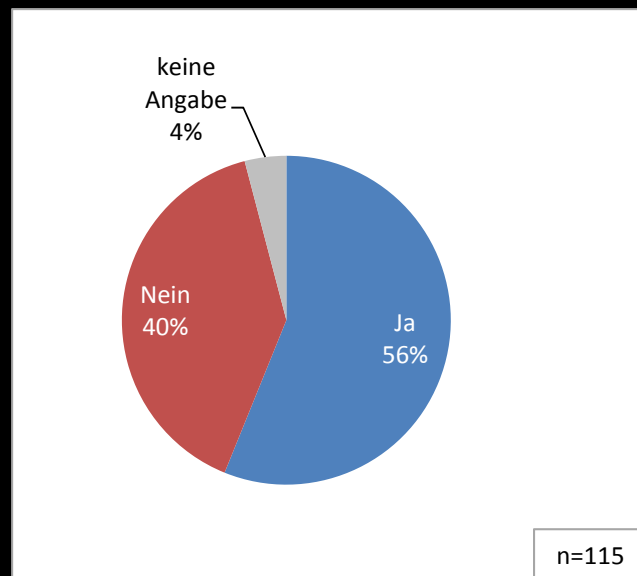
Nr. 16: Wie schätzen Sie Ihre Bereitschaft ein, eine (energetische) Gebäudesanierung als Eigentümer durchzuführen?



Angaben zur Immobilie

Nr. 17: Wären Sie dazu bereit, nach einer Gebäudesanierung höhere Mieten zu zahlen?

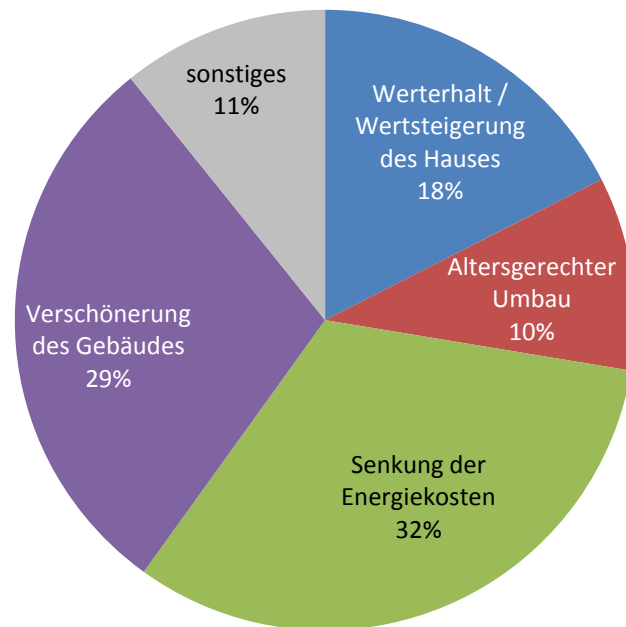
Nr. 17a: Um wie viel Prozent dürfte der neue Mietpreis vom aktuellen maximal abweichen?



- Bereitschaft nur bei **wahrnehmbaren Veränderungen**
„wenn wirklich etwas verbessert wird, würde ich auch mehr zahlen“
- keine Bereitschaft weil Mieten steigen, aber trotzdem **Sanierungsstau** herrscht;
weil viele Mieter durch **Eigeninvestitionen** in Vorleistung gegangen sind

Angaben zur Immobilie

Nr. 19: Welche Aspekte in Bezug auf Ihre Mietwohnung / Ihr Gebäude sind Ihnen besonders wichtig?
(Mehrfachnennungen waren möglich)



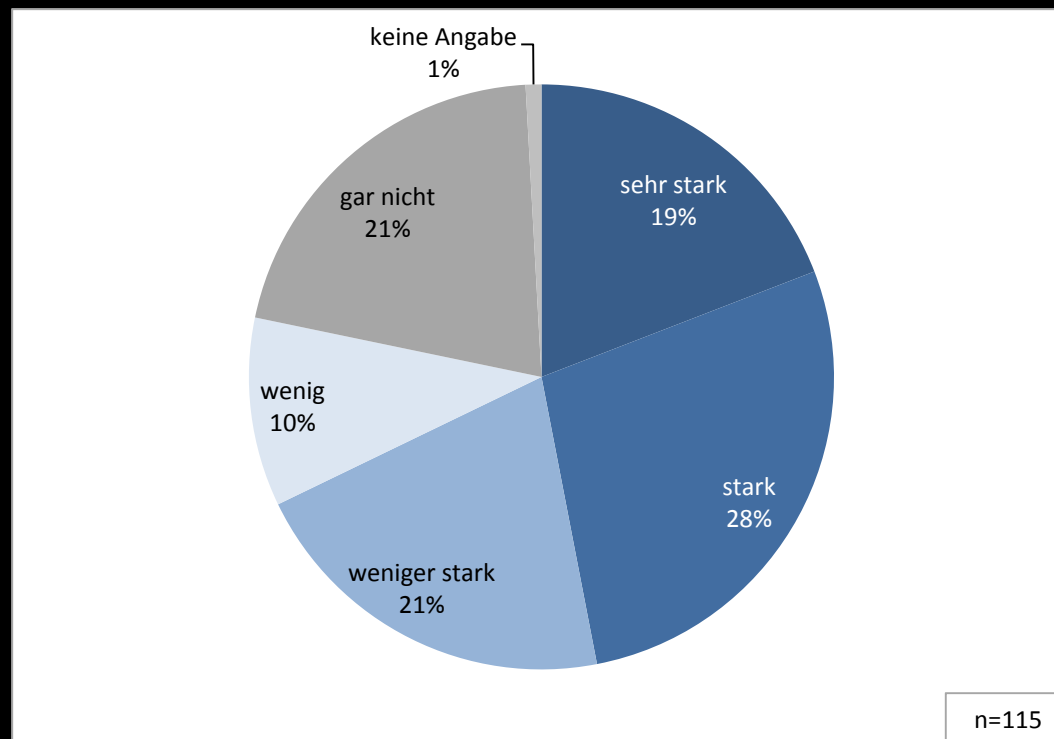
n=115
a= 297

- ganz unterschiedliche Aspekte spielen eine Rolle
- Schönheit ist nicht nachrangig
- sonstiges: **Instandsetzung** war häufigste Antwort

„Ein‘ Eimer Farbe auf die Wände wäre ein Anfang“

gesellschaftlicher Zusammenhalt

Nr. 20: Wie verbunden fühlen Sie sich mit Ihrem Ortsteil?



Viele Einwohner können sich **nicht** mit ihrer Wohnsiedlung **identifizieren**.

Häufig genannte Gründe:

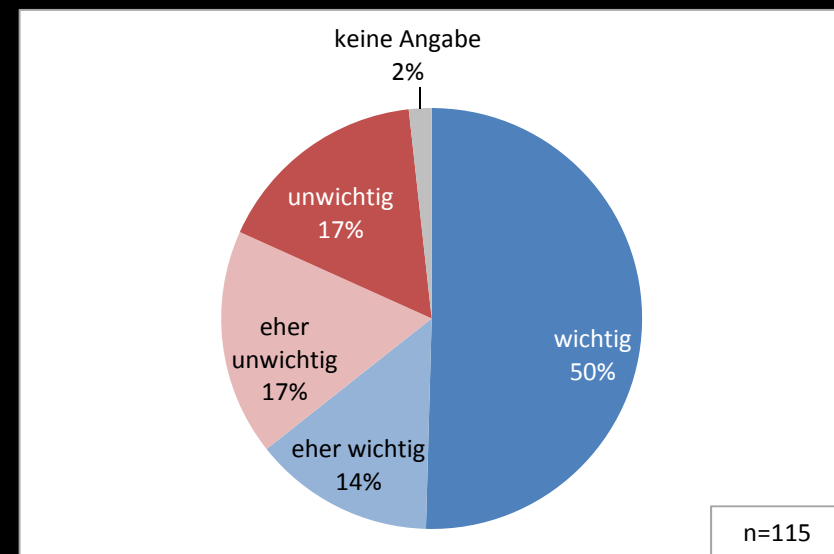
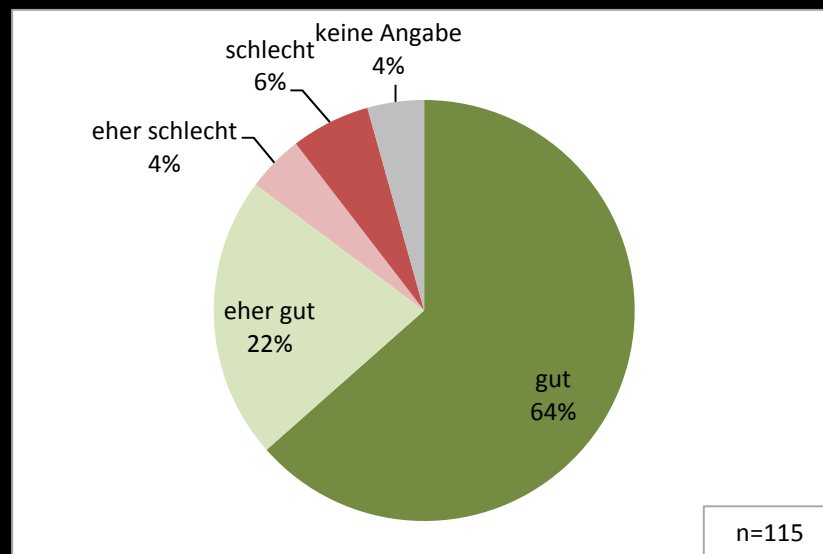
- neu zugezogen
- Zugehörigkeit zur Heimat
- schlechtes Image der Siedlung

Andererseits aber auch starke Identifikation: Die **Besonderheit der Siedlung** wird erkannt.

gesellschaftlicher Zusammenhalt

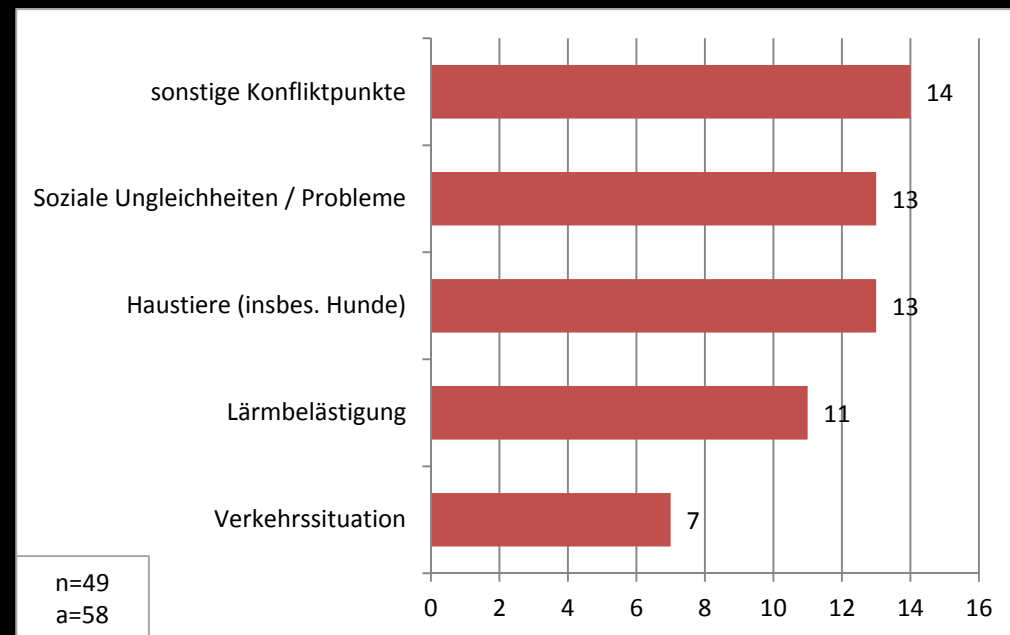
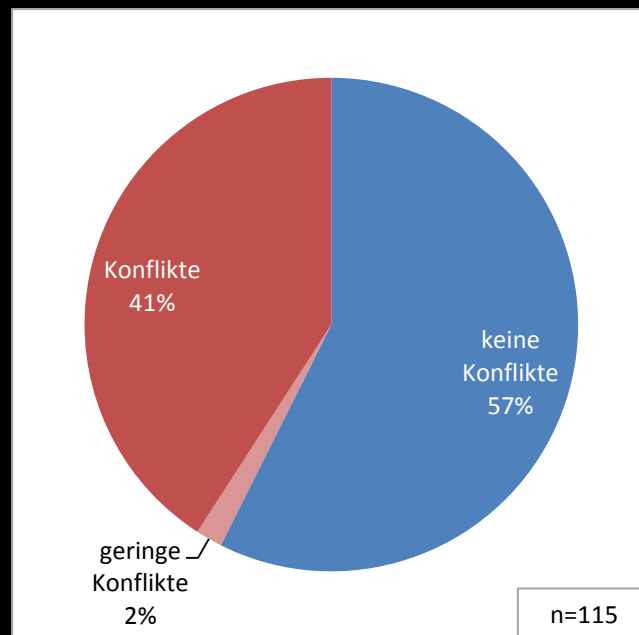
Nr. 21: Wie würden Sie die nachbarschaftlichen Beziehungen in Ihrem Wohngebiet beschreiben?

Nr. 22: Wie wichtig ist Ihnen aktive Nachbarschaft / das ehrenamtliche Engagement im Quartier?



gesellschaftlicher Zusammenhalt

Nr. 23: Welche Konfliktpunkte im nachbarschaftlichen Miteinander sehen Sie?
(Mehrfachnennungen waren möglich)

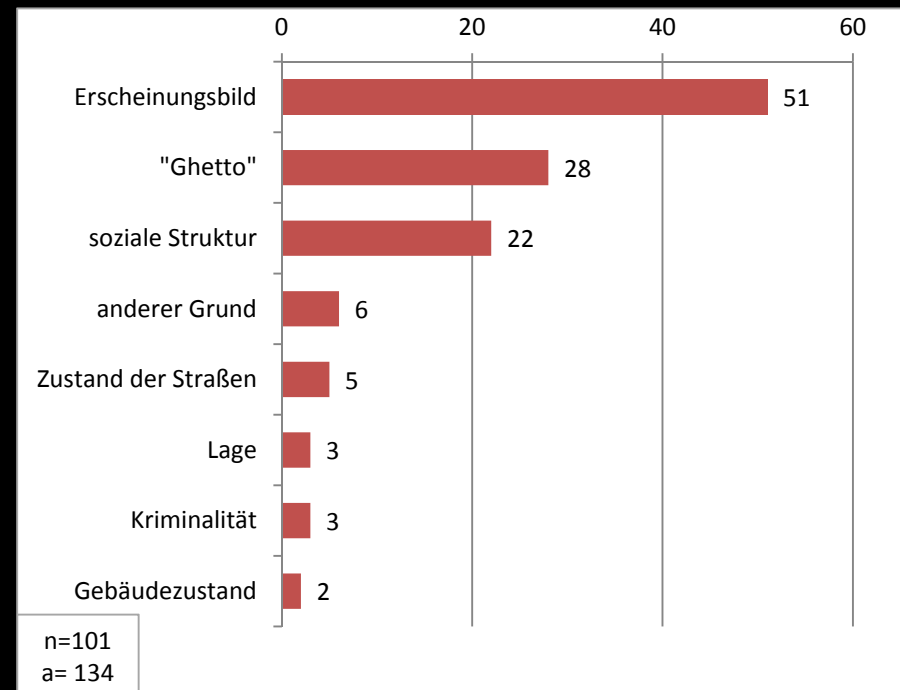
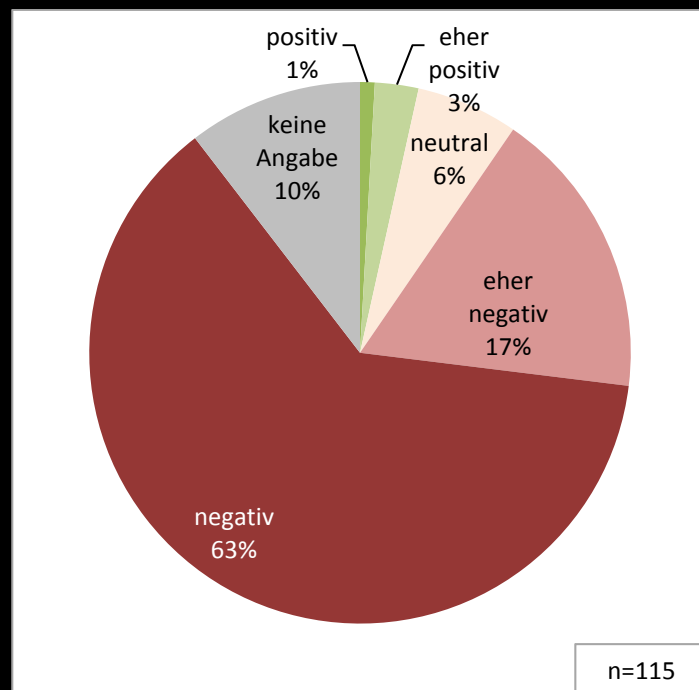


- das nachbarschaftliche Verhältnis ist insgesamt **relativ gut** bewertet worden
- Konfliktpotenzial besteht in einer fortschreitenden **Segregation**

gesellschaftlicher Zusammenhalt

Nr. 24: Wie denken Außenstehende über Ihre Wohnsiedlung? („Außenimage“)

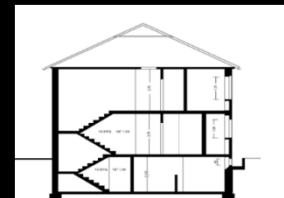
Nr. 24a: Gründe / Anregungen (Mehrfachnennungen waren möglich)



Vorurteile und verzerrte Wahrnehmung: „Bekannte und Freunde sehen die Siedlung als „Ghetto“!
Aber wenn sie einmal hier waren, finden sie es doch ganz schön.“

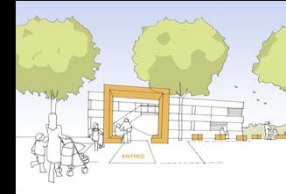
Schlussfolgerungen

- städtebauliches Konzept zum **Umstrukturierungsprozess** der Siedlung
- **Sanierungskonzepte**, z. B. nach Gebäudetyp
- **Unterstützung Privater** bei Gebäudesanierung:
 - z. B. Standardbaukasten
 - Beratungen zur individuellen Anpassung
 - Erschließung von **Förderzugängen**: u. a. Modernisierung / Instandsetzung, Fassaden- und Hofprogramm (Städtebauförderung)
- **Sanierung der Erschließungsstraßen und -wege** im Quartier; gestalterische Aufwertung und Entsiegelung
- **Einheitliche Gestaltung** der öffentlichen Räume (Grün-/ Freiflächen-/ Lichtkonzept)



Schlussfolgerungen

- Ausbildung von einladenden **Quartierseingängen** und **Treffpunkten**:
Auftakt und Anker für ein durchgängiges **Möblierungskonzept** (imagebildend)
- **Sanierung der Leitungsinfrastruktur**
- **Quartiersmanagement zur Begleitung** des Umstrukturierungsprozesses
 - Anlaufstelle für Eigentümer + Mieter
 - Begleitung des Privatisierungsprozesses
 - Verbesserung der Identifikation mit dem Quartier
 - (Erst-)Beratung in Sanierungsfragen
- **Marketingstrategie** für die Siedlung;
Innen- und Image stärken



An aerial photograph of a village, likely in a rural area. The village features a prominent church with a tall spire in the center. Surrounding the church are various residential buildings and smaller structures. The village is bordered by dense forests on the left and right sides. In the foreground, there are large, rectangular agricultural fields, some of which appear to be plowed or planted. The overall scene is captured in a dark, monochromatic style, with the text overlaid in a bright green color.

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

Stadtumbaukonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 27.08.2015

