

Niederschrift

über die Einwohnerversammlung gemäß § 23 GO NRW i. V. m. § 6 der städtischen Hauptsatzung zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung am 25.08.2016 um 19.00 Uhr in der Turnhalle der Katholischen Grundschule Teveren, Müncherather Straße 2-4, 52511 Geilenkirchen

Teilnehmer:

Herr Bürgermeister Schmitz als Vorsitzender

als benannte Vertreter der Ratsfraktionen:

Ortsvorsteher Hans-Josef Paulus
Stadtverordneter Karl-Peter Conrads
Stadtverordneter Max Weiler
Stadtverordneter Christoph Grundmann
Stadtverordnete Theresia Hensen
Stadtverordneter Johann Graf
Stadtverordneter Jürgen Benden

als Vertreter des beauftragten Planungsbüros MWM:

Herr Niedermeier
Herr Ueckert

von der Verwaltung:

Herr Technischer Beigeordneter Mönter
Herr Savoir
Herr A. Jansen
Herr Scholz als Schriftführer

als Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Herr Grotefeld
Frau Lorenzen
Frau Birkner-Schmitz
Frau Rietzler

aus den Reihen der Einwohner

ca. 130 Einwohner

Bürgermeister Schmitz begrüßte die Teilnehmer der Einwohnerversammlung, die Vertreter der Politik und der Verwaltung.

Er leitete kurz in das Thema ein und teilte mit, dass die BlmA der Verwaltung mitgeteilt habe, dass sie Teile des Entwicklungskonzeptes u. a. aus rechtlichen Gründen nicht mittragen könne. Bezüglich der Einzelheiten verwies er auf die seitens der BlmA angekündigte Stellungnahme.

Herr Mönter stellte das Podium vor und erläuterte den beabsichtigten Ablauf der Einwohnerversammlung. Er teilte mit, dass keine Beschlussfassung erfolge und bat die Einwohner vor entsprechenden Wortbeiträgen ihren Namen für das Protokoll kurz mitzuteilen. Anschließend übergab er das Wort an Herrn Ueckert von der Planungsgruppe MWM.

Herr Ueckert stellte die einzelnen Schritte und die bisherige Zeitschiene vor, die zu dem vorliegenden und vom Rat der Stadt beschlossenen Entwurf des Entwicklungskonzeptes geführt haben.

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation erläuterte er, dass eine Bestandsanalyse erfolgt sei und eine Einwohnerbefragung durchgeführt wurde. In diesem Zusammenhang stellte er die große Motivation zur Teilnahme an der Befragung heraus und hob die hohe Rücklaufquote der Fragebögen (53%) hervor.

Er erläuterte die wesentlichen Fragen, die im Rahmen der Befragung gestellt worden sind und zeigte auf, dass insbesondere das Erscheinungsbild, die Attraktivität und die Bausubstanz in der Siedlung negativ bewertet worden seien.

Als positive Qualitäten wurden die großen Gärten, die ruhige Lage, die Größe, der Zuschnitt und die Unterkellerung der Liegenschaften herausgestellt.

Herr Ueckert informierte über das Ergebnis der Wohnraumbedarfsanalyse aus dem abzuleiten sei, dass es bis 2040 Wohnraumbedarfe geben werde. In jedem Fall gebe es eine Zunahme an 1-2 Personenhaushalten.

Er schloss seine Ausführungen zum Entwurfskonzept mit den Ergebnissen der in den Präsentationsfolien dargestellten SWOT-Analyse in der Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung herausgearbeitet wurden und übergab das Wort für den weiteren Vortrag an Herrn Niedermeier.

Herr Niedermeier führte mit Blick auf die definierten Leitziele aus, dass die Siedlung in jedem Fall erhaltenswert sei und der Erhalt der Qualitäten Sinn mache.

Weitläufige Bereiche mit breiten Straßen sollten erhalten werden und es müsse Erweiterungsmöglichkeiten und Möglichkeiten einer Durchmischung des Siedlungsgebietes geben. Auch der erhebliche Sanierungsstau sei zu beseitigen.

Weiterhin stellte er dar, dass unter Einbeziehung aller Überlegungen zu den Qualitäten und den Leitziele das Kombinationsszenario 4c als das geeignete Szenario empfohlen werde.

Dieses enthalte nördlich der Stauffenbergstraße einen Rückbaubereich, der künftig als Grün-, Frei- oder Waldfläche genutzt werden könne. In diesem Szenario seien entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten, die Entwicklung eines Quartiersplatzes und die Ergänzung des Parkraumangebotes durch begrünte Carportanlagen vorgesehen.

Anhand der in der Präsentation enthaltenen Beispiele erläuterte er das beabsichtigte Verkaufs- bzw. Gestaltungskonzept und bat die Teilnehmer der Einwohnerversammlung um ein Feedback.

Herr Mönter dankte den Herren Ueckert und Niedermeier für die Vorstellung des Entwurfs des Entwicklungskonzeptes und gab einen Ausblick dahingehend, dass mit ersten Maßnahmen aus dem Konzept in 2018 gerechnet werden könne, wenn an dem Konzept wie beabsichtigt weiter gearbeitet werden könne und entsprechende Städtebaufördermittel in 2017 bewilligt würden.

Anschließend übergab er das Wort an Herrn Grotefeld für eine Stellungnahme der an der Erstellung des Konzeptes beteiligten Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

Herr Grotefeld stellte sich als Leiter der Abteilung Portfoliomanagement kurz vor und teilte mit, dass die BlmA den bislang erarbeiteten Konzeptentwurf in Teilbereichen u. a. aus wirtschaftlichkeitsgründen nicht mittragen könne.

Maßgeblich für die BlmA sei die Erreichung einer Gesamtwirtschaftlichkeit, die sich jedoch aufgrund des enthaltenen Rückbaubereichs und den damit einhergehenden Kosten für die BlmA nicht darstellen lasse. Daher werde ein Rückbau nicht mitgetragen. Auch dem dargestellten Verkaufmodell, das einen Blockverkauf von Mietwohnungen enthalte, könne sich die BlmA derzeit nicht anschließen, da derzeit nur ein Einzelverkauf in Frage komme.

Größere Investitionen in den Mietwohnungen z. B. durch eine entsprechende Wärmedämmung lohnten sich für die BlmA selbst nicht, da die Mieten dann nicht mehr aufzubringen seien.

Deshalb sei auch im östlichen Teil der Siedlung ein Einzelverkauf vorgesehen. Kurzfristig sei vorgesehen in der Gneisenaustraße 6 Häuser anzubieten.

Er stellte klar, dass die BlmA in keinem Fall Mietern das derzeitige Mietverhältnis kündigen, bzw. Wohnungen entmieten werde.

Herr Mönter bezog sich auf die Ausführungen von Herrn Grotefeld und stellte ebenfalls klar, dass es auch nicht Ziel der Stadt sei, Eigentümern bzw. Mietern ihre Häuser weg zu nehmen. Die Stadt sei mit der BlmA in der Diskussion über das Konzept. Auch wenn die Meinungen bzw. Ziele noch auseinander liegen, so soll am Konzept doch weiter gearbeitet werden.

Herr Turnau wollte wissen, ob der Stadtrat das Entwicklungskonzept aufgrund der teilweisen Ablehnung durch die BlmA nunmehr neu bearbeiten müsse.

Hierauf entgegnete Herr Mönter, dass die Konzeptinhalte zwar nicht vollständig geteilt würden, dies jedoch nicht bedeute, dass man sich vom Konzept verabschieden müsse. Es gebe Möglichkeiten die Ziele weiter zu verfolgen. Hierbei müsse der Zeithorizont betrachtet werden. Die langfristige Perspektive könne sich noch verändern. Als Beispiel nannte er eine mögliche mangelnde Vermarktbarkeit von Gebäudekomplexen.

Zur Frage der Instandhaltung führte Herr Grotefeld aus, dass die Gebäude, die sich aufgrund der Bausubstanz lohnen, instandgehalten zu werden, auch instand gesetzt und vermietet würden. Die Gebäude, bei der die Substanz schlecht sei, würden bei Auszug der Mieter nicht wieder neu vermietet.

Aus den Reihen der Einwohner wurde darüber Beschwerde geführt, dass die BlmA über Jahre hinweg nichts an den Immobilien getan habe und diese immer mehr verfallen. Auch derzeit werde auf Beschwerden über den Zustand von Mietwohnungen nicht reagiert und dringend notwendige Reparaturen würden nicht durchgeführt bzw. ignoriert.

Herr Grotefeld teilte mit, dass er mit seiner Abteilung dafür nicht zuständig sei, sagte jedoch zu, die Beschwerden an die entsprechende Abteilung weiter zu geben.

Herr Mönter bezog sich auf die Beschwerden und bat um Verständnis dafür, dass die Probleme im Zusammenhang mit dem Zustand der Wohnungen und der mangelnden Reaktionen der BlmA bzw. der Verwaltungsgesellschaft "Treureal" heute nicht zu lösen seien.

In dieser Veranstaltung solle es darum gehen, Anregungen und Meinungen zum Entwurf des Entwicklungskonzeptes zu erhalten.

Herr Harald Wilms war der Meinung, dass alles nur Kostenschieberei sei und stellte die Frage, weshalb die Stadt ihrer Verpflichtung nicht nachkomme, die Straßen zu sanieren und weshalb die BlmA ihrer Pflicht nicht nachkomme, die Häuser zu sanieren.

Herr Mönter entgegnete, dass die Sanierung von Straßen eine öffentliche Aufgabe sei und die Sanierung ein entsprechendes Konzept erfordere. Die Verkehrsflächen hätten ein Alter und einen Zustand erreicht, der eine komplette Erneuerung erforderlich mache. Eine solche Erneuerung erfordere eine entsprechende Planung. Dafür müsse man jedoch wissen, wie sich die Siedlung insgesamt weiter entwickle.

Auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes sei beabsichtigt, die Verkehrs- und Leitungsinfrastruktur zu planen. Hierzu müssten Haushaltsmittel eingeplant und entsprechende Ratsbeschlüsse gefasst werden.

Herr Mönter informierte darüber, dass für die Erneuerung von Verkehrsanlagen auch die Zahlung von Beiträgen auf die Eigentümer der Grundstücke zukomme. Sofern die BlmA im Zeitpunkt der Fertigstellung noch Eigentümerin sei, müsse die BlmA die Beiträge zahlen. Im Falle von Privateigentum käme diese Verpflichtung je nach Inhalt der entsprechenden Notarverträge letztendlich auf die neuen Eigentümer zu.

Zur Frage der Sanierung der Häuser wurde von Herrn Grotefeld mangels Zuständigkeit keine Aussage getroffen.

Aus dem Plenum wurde die Frage gestellt, wann eine Liste herausgegeben werde, aus der zu ersehen sei, welche Häuser wann abgerissen bzw. renoviert werden.

Hierzu teilte Herr Grotefeld mit, dass es eine solche Liste nicht gebe. Derzeit sei seitens der BlmA überhaupt nicht beabsichtigt, Gebäude abzureißen.

Herr Mönter bezog sich auf das Konzept, in dem der Abriss dargestellt sei und teilte mit, dass das dargestellte Szenario kurzfristig wohl nicht vollständig umzusetzen sei. Die Umsetzung des Konzeptes sei ein über Jahre andauernder Prozess. Erst die Zeit werde zeigen, ob sich dieses tatsächlich wie geplant umsetzen lasse. Im Übrigen sei auch ein Konzept nicht starr. Es werde immer wieder fortgeschrieben und an neue Entwicklungen angepasst.

Auf die Frage wie sich die BlmA gegenüber älteren Mietern verhalte, die beispielsweise bereits seit über 20 Jahren in den Liegenschaften wohnten entgegnete Herr Grotefeld, dass alle Bewohner dort wohnen bleiben könnten.

Für die Bürgerinitiative Fliegerhorstsiedlung (BIFT-GK) ergriff Herr Grimm das Wort und teilte mit, dass die BIFT-GK zu einer Versachlichung der Diskussion beitragen wolle.

Die BlmA habe an den Häusern nichts gemacht. Straßen und Kanäle bedürfen der dringenden Erneuerung. Wie das gemacht werde interessiere hier nicht. Wichtig zu erfahren sei vielmehr, wann es gemacht werde. Der Vertreter der BlmA habe ausgeführt, dass keine Gebäude abgerissen würden. Aussagen dazu, wann eine Sanierung der Gebäude erfolge, konnten bislang nicht getroffen werden. Er frage sich, ob die Bewohner, die in Häusern wohnten, in denen die Wohnräume mit Schimmel befallen seien, künftig mietfrei wohnen könnten.

Die BIFT-GK habe einen Fragenkatalog vorbereitet. Diesen werde er der Stadt und der Presse übergeben mit der Bitte, ihn als Anlage zur Niederschrift zu nehmen. Die BIFT-GK erwarte, dass dazu eine schriftliche Stellungnahme abgegeben werde.

Herr Mönter nahm den Fragenkatalog entgegen, bat jedoch noch einmal um Verständnis, dass Einzelaussagen zu erforderlichen Renovierungen heute nicht gemacht werden könnten. Dazu sei die Einwohnerversammlung heute nicht gedacht.

Ein Einwohner bezog sich auf den grauen, als Rückbaubereich dargestellten Teil der Siedlung und erkundigte sich nach der künftigen Nutzung dieses Bereichs. Weiterhin hatte er die Befürchtung, dass die Bereiche der Siedlung in denen es Kanalprobleme gebe, zukünftig enteignet werden, um diese Probleme zu lösen.

Techn. Beigeordneter Mönter stellte klar, dass für den Rückbaubereich keine bauliche Nutzung vorgesehen sei. Der Teil der Siedlung solle Brach-, Wald-, oder Ausgleichsfläche werden. Man wolle diese Fläche der Natur zurückgeben.

Die künftige Nutzung der Siedlungsbereiche solle über eine entsprechende Bauleitplanung gesteuert werden, an der die Bürger in einem formellen Verfahren beteiligt werden. Keiner müsse befürchten, enteignet zu werden.

Stadtverordneter Paulus war verärgert über die Aussage der BlmA, das Konzept nicht mittragen zu können. Die BlmA habe in 40 Jahren in der Siedlung nichts mehr getan und stattdessen die Mieter motiviert, selbst Hand anzulegen. Heute gehe man hin und sage den Bürgern, die mit großen Hoffnungen zu dieser Einwohnerversammlung gekommen sind, man habe dem Konzept zunächst zwar zugestimmt, sei jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass sich eine Gesamtwirtschaftlichkeit nicht darstellen lasse. Diese Reaktion sei sehr bedauerlich. Alle Anwesenden seien der Meinung, dass etwas getan werden müsse und auch aus dem Entwurf des Konzeptes gehe dies hervor. Heute müsse man erfahren, dass es seitens der BlmA Einschränkungen gebe. Das dürfe die Stadt nicht mit sich machen lassen. Er empfahl dem Bürgermeister, sich mit der ablehnenden Haltung der BlmA direkt ans Finanzministerium zu wenden um eine Richtungskorrektur bei der BlmA zu erwirken.

Herr Grotefeld entgegnete für die BlmA, dass diese das Konzept mitentwickelt habe. Lediglich zu einem Teilbereich habe die BlmA mitgeteilt, dass dieser nicht mitgetragen werde. Dies sei auch aus rechtlichen Gründen derzeit nicht möglich. Dass Herr Paulus verärgert sei, könne er verstehen, jedoch derzeit nicht ändern.

Eine Bewohnerin bezog sich auf den Zustand der Siedlung und teilte mit, dass sie sich für den Zustand der Liegenschaften schäme wenn Sie Besuch von auswärts erhalte.

Die BlmA solle vorrangig die Liegenschaften sanieren, in denen die Menschen wohnten. Dann würden diese auch wieder attraktiv. Auch der Zuzug von Asylanten wurde angesprochen und vorgetragen, dass die Integrationsfähigkeit in der Siedlung eine Grenze erreicht habe, die nicht überschritten werden dürfe.

Herr Mönter wiederholte noch einmal, dass heute keine Aussagen zu Gebäudesanierungen gemacht werden könnten. Sofern es um dringende Sanierungen von Mietwohnungen gehe, stehe der Eigentümer gegenüber dem Mieter in der Verantwortung.

Herr Mönter erklärte des Weiteren, dass durch die Neubauten eine weitere Durchmischung in der Siedlung angestrebt werde. Hier sollten beispielsweise neue gegebenenfalls barrierefreie Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen für Senioren, Familien mit Kindern entstehen. Herr Niedermeier zeigte in diesem Zusammenhang auf, dass das Konzept mit einer Perspektive für die nächsten 20 - 30 Jahre ausgelegt sei. Die Betrachtung dieses Zeithorizonts sei Intension des Konzeptes. Darum würden hier auch Aussagen dazu getroffen, wo Neubauten zugelassen werden und wie die notwendige Sanierung gesteuert werden könne bzw. in den Griff zu bekommen sei.

Auf die entsprechende Frage entgegnete Herr Mönter, dass eine Nachverdichtung nur funktionieren, sofern auch ein Rückbau erfolge. Derzeit sei die BlmA überwiegende Eigentümerin der in der Siedlung vorhandenen Flächen. In Privatbesitz gelangten die Liegenschaften über den Verkauf. Auch die Vermarktung an Investoren sei im Konzept als Option enthalten. Die Erschließung derartiger Flächen könnte über städtebauliche Verträge erfolgen. Eine Weiterentwicklung sanierungsbedürftiger Liegenschaften durch entsprechende Investoren sei als weitere Option ebenfalls denkbar. Welche Vermarktungsstrategie letztendlich verfolgt werde, müsse sich zeigen.

Die Frage, wie die Siedlung auch attraktiv gemacht werden könne für Senioren beantwortete Herr Mönter mit der Tatsache, dass die ältere Generation noch sehr mobil sei. Die Siedlung solle kein Standort werden für ein Seniorenheim. Die Siedlung sei jedoch auch nicht schlechter ans Infrastrukturnetz der Stadt angebunden als andere Außenorte. Zudem seien in direkter Nachbarschaft weitläufige Grünbereiche vorhanden, die die Siedlung auch für Senioren attraktiv mache.

Stadtverordneter Benden teilte mit, dass er sich über die rege Beteiligung der Einwohner an der Einwohnerversammlung sehr freue. Genau wie Herr Paulus so habe auch er das Gefühl, dass sich die Bewohner der Siedlung alleine gelassen fühlen. Gerade in einer Einwohnerversammlung in der es um die Fliegerhorstsiedlung gehe, müssten auch seitens der BlmA zuständige Mitarbeiter vor Ort sein, die zu den Fragen detailliert Stellung beziehen könnten.

Dass hier zu den Themen Sanierung und Instandhaltung der Mietwohnungen keine definitiven Aussagen der BlmA getroffen werden könnten, fand er sehr schade. Darum bat er zu überlegen, ob nicht eine Einwohnerversammlung initiiert werden könnte, in der die zuständige Abteilung der BlmA zu den Anregungen und Bedenken der Bewohner Stellung beziehen könnten. Es müssten die Leute am Tisch sitzen, die zuständig seien.

Er habe Vertrauen in das städtebauliche Konzept. Dieses sei das richtige Instrument, um die Siedlung zukunftsfähig zu machen. Was man nicht brauchen könne sei wie von der BlmA beabsichtigt, in letzter Minute zurück zu rudern und zu bremsen. Er habe das Gefühl, die BlmA spiele auf Zeit. Seiner Ansicht nach stehe die Siedlung fast vor dem Kollaps.

Er stellte die Frage, wie sich die BlmA die weitere Zusammenarbeit vorstelle und hielt die Einberufung von Bürgersprechstunden für das richtige Mittel, die Ängste der Bürger wahrzunehmen bzw. abzubauen.

Herr Grotefeld stellte klar, dass die BlmA das gemeinsame Konzept nicht komplett aufgekündigt habe. Er verstehe, dass es den Einwohnern auf den Nägeln brenne, direkt mit den zuständigen Mitarbeitern in Kontakt zu treten. Die Betreuung der Liegenschaften liege jedoch derzeit in privater Hand und werde von der Fa. Treureal ausgeführt. Sicherlich habe die BlmA die Pflicht zu kontrollieren, dass die Betreuung korrekt erfolge. Auf seiner Ebene werde versucht etwas zu tun. Aus seiner Sicht wäre es für die BlmA wünschenswert, einen zentralen Ansprechpartner in der Siedlung zu haben.

Herr Grimm bemängelte, dass die BIFT-GK als Interessengemeinschaft keine separate Einladung zur Einwohnerversammlung erhalten habe.

Stadtverordneter Graf teilte mit, dass er die Siedlung sehr gut kenne, da er mehrere Jahre selbst dort gewohnt habe. Seiner Ansicht nach sei es reine Augenwischerei dass das Konzept von der BlmA teilweise nicht mitgetragen werde.

In der Gneisenaustraße seien die meisten Wohnungen unbewohnt. Wenn er durch die Siedlung gehe, kämen ihm die Tränen.

Es werde erwartet, dass auch die BlmA zum Konzeptentwurf stehe. Es müsse etwas geschehen ehe die Siedlung verrottet.

Aus den Reihen der Einwohner wurde mitgeteilt, dass Garagen abgerissen werden sollten. Es wurde die Frage gestellt, ob Baugenehmigungen für neue Garagen auf den Grundstücken erteilt würden.

Herr Mönter machte dies von der beabsichtigten Bauleitplanung abhängig und teilte mit, dass die gesamte Fliegerhorstsiedlung derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sei. Dies bedeute, dass sich eine mögliche Bebauung in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müsse. Die nähere Umgebung sei derzeit geprägt durch eine offene Freiraumstruktur und durch die großen Vorgärten. Daher würden sich Garagen in die Vorgärten derzeit nicht einfügen und es seien separate Garagenflächen geplant. Derzeit noch offen sei die Frage wer diese Flächen erstelle bzw. vermarkte.

Eine künftige Bauleitplanung bedinge eine entsprechende Bürgerbeteiligung. Insoweit würden die Einwohner und Bürger über die weiteren konkreten Planungen informiert.

Ein Versammlungsteilnehmer erkundigte sich nach der Art und Weise des künftigen Straßenausbaus.

Herr Mönter teilte mit, dass die Straßen in dem Querschnitt hergestellt werden sollen, der derzeit vorhanden sei. Es solle ein zentraler Bereich angelegt werden. Zur Information über den Straßenausbau werde es separate Einwohnerversammlungen geben, in denen die Detailplanungen vorgestellt würden. Mit einem Ausbau sei frühestens 2018 zu rechnen.

Eine Teilnehmerin war der Meinung, dass die Bürger durch die gemachten Aussagen und mit dem Konzeptentwurf nur hingehalten werden sollen. Sie sprach die Beleuchtung in der Siedlung an und war enttäuscht, dass nachts nur jede 2. Lampe leuchtet.

Techn. Beigeordneter Mönter entgegnete darauf dass es richtig sei Ziele zu definieren und diese in einem Konzept niederzulegen. Von Hinhaltenaktik seitens der Stadt könne hier keine Rede sein. Im Stadtgebiet würde grundsätzlich jede zweite Leuchte ab 21.00 Uhr aus Stromersparnisgründen ausgeschaltet. In den Bereichen, in denen LED-Leuchten verbaut seien, brenne die Beleuchtung nachts durch. Nach der Sanierung der Beleuchtung in der Siedlung (Einbau von LED-Leuchten) bleibe auch die Beleuchtung in der Siedlung an.

Es wurde die Frage gestellt, ob auch dann die Straßen erneuert werden, wenn die BlmA mit dem Konzept nicht einverstanden ist.

Herr Mönter antwortete, dass dies mit dem Stadtrat zu diskutieren sei. Bei entsprechender Zustimmung und Bereitstellung der Haushaltsmittel, könne 2018 begonnen werden.

Eine weitere Frage bezog sich auf den Zuzug der Flüchtlinge. Es wurde eine Auskunft darüber erbeten, ob die Anzahl der Flüchtlinge in der Siedlung noch steigen werde.

Herr Mönter entgegnete, dass die Zuweisungen an Flüchtlingen abgenommen haben und nach seiner Kenntnis derzeit keine neuen Flüchtlinge erwartet werden. Letztendlich könne dies z. Z. niemand mit Gewissheit sagen.

Im Moment sei die städtische Flüchtlingsunterkunft an der Friedensburg neben dem Parkhaus im Bau. Eine Ausweitung der Flüchtlinge in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung sei nicht beabsichtigt.

Zum gleichen Thema wurde seitens einer Versammlungsteilnehmerin ausgeführt, dass der Nachbar wegen der Flüchtlinge weggezogen sei. Außenstehende hätten zu ihm gesagt, dass er in der "Bronx Teveren" wohne.

Niemand wolle mehr dorthin ziehen. Ausländerfeindliche Personen schmierten Parolen an die Wände bzw. zünden in der ganzen Bundesrepublik Unterkünfte an. Es bestehe eine große Angst, dass eines Tages auch in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung so etwas passiere.

Herr Mönter stellte dar, dass die Flüchtlingsproblematik eine gesellschaftliche Herausforderung sei und die Siedlung hier keine Ausnahme darstelle. Die Fliegerhorstsiedlung biete gute Ansätze für eine Integration. Derzeit brauche die Stadt die Unterkünfte noch.

Es wurde die Befürchtung geäußert, dass keiner mehr in die Siedlung komme, sofern die Anzahl der Flüchtlinge in der Siedlung weiter ansteigen würde.

Herr Grimm fühlte sich über die Flüchtlingsituation in der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung durch die städtische Flüchtlingsbetreuerin, Frau Wolff sehr gut informiert. Er teilte mit, dass derzeit 64 Asylsuchende in der Siedlung lebten und wusste zu berichten, dass sich daran derzeit nichts ändern werde.

Weiterhin teilte er mit, dass nach seiner Recherche entgegen der Aussage der BImA sehr wohl bereits Häuser im östlichen Teil der Siedlung veräußert seien. Auch vermutete er, dass entgegen den getätigten Aussagen von Stadt und BImA zu gegebener Zeit Häuser abgerissen würden, in denen noch Mieter lebten.

Dieser Aussage wurde seitens der Stadt und seitens der BImA widersprochen. Herr Gotefeld entgegnete, dass in der Siedlung sehr viele Liegenschaften noch vermietet seien. Allein aus dem Mietverhältnis heraus hätten die Mieter zunächst ein Vorkaufsrecht für die jeweilige Liegenschaft. Weiterhin berichtete er, dass die BImA derzeit überhaupt nicht beabsichtige, vermietete Häuser zu veräußern.

Die BImA selbst müsse erst einmal Erfahrungen sammeln beim Verkauf der Liegenschaften im östlichen Teil der Siedlung. Daher sei ja beabsichtigt, mit den ersten sechs Häusern in der Gneisenaustraße auf den Markt zu gehen um zu sehen, wie der Verkauf anläuft bzw. ob sich überhaupt Käufer für diese Häuser finden.

Wenn dann feststehe in welche Richtung sich die Vermarktung entwickle, könne seitens der BImA beurteilt werden, wie sich die weitere Entwicklung gestalten. Hier sei dann nicht ausgeschlossen, dass evtl. auch ein entsprechender Rückbau seitens der BImA mitgetragen werde, sofern sich Liegenschaften überhaupt nicht vermarkten ließen.

Auf die Frage nach den Gründen für die Auswahl des dargestellten Rückbaubereichs antwortete Herr Niedermeier, dass dieser aus städtebaulichen Gründen ausgewählt worden sei. Es sei bekannt, dass in diesem Bereich die Bausubstanz im Vergleich mit der Bausubstanz von Häusern in anderen Bereichen noch relativ gut sei. Ungeachtet dessen habe man überlegt, wo entsprechende

Infrastruktur (Verkehrsanlagen) eingespart werden könne. Hier bot sich der am Rand der Siedlung gelegene Bereich der Stauffenbergstraße an. Der Kernbereich der Siedlung solle weiter entwickelt bzw. gestärkt werden.

Stadtverordneter Paulus stellte die Fragen ob es möglich sei, die Yorckstraße im Bereich des geplanten Quartiersparks beidseitig zu bebauen um die Anlage besser auszunutzen.

Es könnten seiner Ansicht nach Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen entstehen. Vorteil sei, dass sich dann auch künftige Beitragslasten auf die Grundstücke an beiden Straßenseiten verteilen und diese damit geringer würden.

Auf die zusätzliche Bebauung im Bereich der jetzigen Grünfläche mit separater Erschließung könnte dann verzichtet werden. Ein weiterer Vorteil dieser Variante sei, dass zwischen der Yorckstraße und der Gneisenaustraße mehr Freiraum gewonnen werden könnte.

Herr Paulus war enttäuscht und verärgert über das Verhalten der BImA, die nach seiner Aussage versuche, sich in allen Bereichen an den Eigentümern und Mietern schadlos zu halten. Als Beispiel nannte er die Abwälzung von Kosten für die künftig neuen Kanäle in den Notarverträgen und die mangelnde Bereitschaft, sich mit den Problemen der Mieter zu beschäftigen.

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Techn. Beigeordneter Mönter teilte mit, dass die mögliche Bebauung eine Frage der Bauleitplanung sei, die zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet werden würde.

Herr Grimm griff noch einmal den Zustand der Häuser auf und äußerte sein Unverständnis darüber, dass Liegenschaften zurück gebaut werden sollen, die von der Bausubstanz noch besser seien als andere, die einer dringenden Sanierung bedürften.

Herr Niedermeier entgegnete, dass er nicht bestätigen könne, dass die Häuser im beabsichtigten Rückbaubereich nicht sanierungsbedürftig seien. Es müsse die Frage beantwortet werden, wie sich die Siedlung über eine langfristige Periode weiter entwickle. Derzeit sei ein Rückbau im dargestellten Bereich aus städtebaulichen Gründen sinnvoll.

Auf die Frage, ob die ehemalige Fliegerhorstsiedlung mit Alttevern zusammenwachsen werde antwortete Herr Mönter, dass eine Prognose über das Zusammenwachsen derzeit nicht gegeben werden könne. Nach derzeitigem Konzeptstand solle die Siedlung nicht wachsen. Der Bestand solle erhalten werden.

Herr Mönter stellte fest, dass bereits viele Teilnehmer nach Hause gegangen waren und Anregungen aus den Reihen der Einwohner aufgenommen wurden. Das Schlusswort erteilte er Herrn Bürgermeister Schmitz.

Bürgermeister Schmitz bezog sich auf die teilweise aufgeheizte Stimmung während der Versammlung, war jedoch zuversichtlich, dass die Entwicklung der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung so fortgeführt werden könne, dass alle damit leben könnten. Er dankte allen Teilnehmern für die Aufmerksamkeit und wünschte eine guten nach Hause Weg.

Ende der Einwohnerversammlung: 21.15 Uhr

gesehen:

gez.
Stephan Scholz
Schriftführer

gez.
Markus Mönter
Techn. Beigeordneter

Anl.