

Ein Gemeinschaftsprojekt von
 Stadt Geilenkirchen
 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Geilenkirchen New Teveren

**BÜRGERINFORMATION
ZUM ENTWICKLUNGSKONZEPT**

Herzlich willkommen zur Einwohnerversammlung

in der Grundschule Teveren
am 06. Februar 2018

Stadt Geilenkirchen | BlmA | Planungsgruppe MWM

Städtebauliches Entwicklungskonzept ehem. Fliegerhorstsiedlung Teveren			06.02.2018
Einwohnerversammlung Grundschule Teveren			
Vorgehensweise	Beteiligung	laufende Abstimmung	
Erstellung Grundkonzept	Info BIFT-GK Quartiersbefragung	Arbeitskreise	2015
Beschluss über das vorläufige Entwicklungskonzept	1. Einwohner-versammlung	Beratung politische Gremien	2016
Einreichung Förderanträge		externe Akteure (Planer, TöB, Wirtschaftsförderung, Nato etc.)	2017
Szenario V / Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes		Fördergeber (Bez. Reg. + Ministerium)	2018
Beschluss Konzept Wiedereinreichung Förderanträge	2. Einwohner-versammlung		
Beginn der Umsetzung			

Stadt Geilenkirchen | BlmA | Planungsgruppe MWM

Leitziele als Basis der Entwicklungsszenarien

- Erhalt des **grünen**, weitläufigen und homogenen **Siedlungsbildes**
- Verbesserung und **Differenzierung** des Nutzungs- und **Wohnraumangebotes**
- Verbesserung der **Infrastrukturauslastung**
- **Verringerung** des **Ungleichgewichts** zwischen den Siedlungsbereichen (Angebotsmischung)
- Schaffung einer ‚**neuen Mitte**‘ für die Siedlung
- Neuordnung und **Aufwertung** der öffentlichen Grünräume



3 Eckpunktszenarien als Diskussionsgrundlage

Szenario I – Bestandsertüchtigung



Szenario II – Nachverdichtung



Szenario III – Rückbau



Szenario IVc – Kombination



Einwohnerversammlung am 25. August 2016



Neue Rahmenbedingungen

- Wirtschaftlichkeitsberechnung der BlmA:
 - **ersatzloser Rückbau** der Stauffenbergstraße ist **nicht tragfähig**

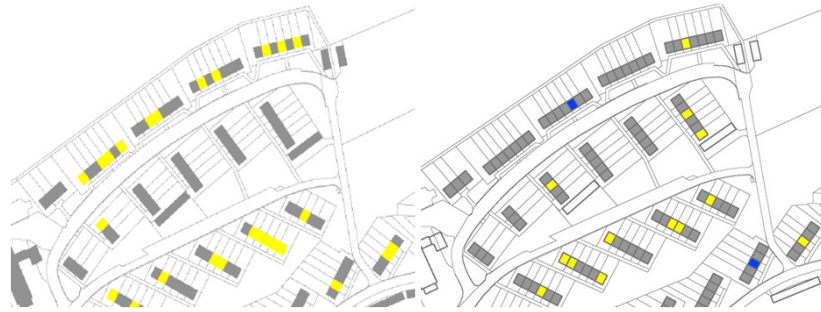


Planausschnitt Szenario 4c (2016)



Neue Rahmenbedingungen

- Steigende Wohnraumnachfrage in der Region
- starke Nachfrage Stauffenbergstraße nach Wiederaufnahme der Vermietung (u. a. Aussagen / Anfragen der Mieter)



Leerstände im Bereich Stauffenbergstr.
Stand Januar 2016

Leerstände im Bereich Stauffenbergstr.
Stand Oktober 2017

Neue Rahmenbedingungen

- verbesserte Aussichten auf dem Wohnungsmarkt
 - u. a. Nachfrage / Verkäufe der BImA im Bereich Ost, Gneisenastraße
- Umbau statt Rückbau



Leerstände / Verkäufe im Bereich Gneisenastraße
Stand Oktober 2017

Neue Rahmenbedingungen

- Weiterentwicklung: Weg vom Rückbau hin zum **Umbau** (Anzahl WE halten)



kein Rückbau Stauffenbergstr.

Umbau Yorck-/Scharnhorststr.

Nachverdichtung Yorck-/Scharnhorststr.

Szenario V – Umbau



Platzfläche	Neubau	Bestandsbäume
öffentliche Grünräume	Bestandsgebäude	neu angelegte Bäume
private Grünflächen	Stellplätze	Eigentum Bundeswehr (flankierende Maßnahmen)
privater Wald	Quartiersbüro	* Optionale Bebauung
Wege	Carportanlagen	

Szenario V – Umbau (Eckpunkte)

- **Erhalt von Bausubstanz** mit guter Belegungsperspektive
- **Ersatzneubau / Siedlungsumbau** im Bereich von Leerständen und schlechter Bausubstanz
- **Ergänzung** von Gebäuden mit anderen **Wohnungsgrößen-/zuzschnitten** (Nachverdichtung)
- **Erweiterungsmöglichkeiten** für Bestandsgebäude
- keine Reduzierung Infrastruktur, dafür **bessere Ausnutzung** der bestehenden **Infrastruktur**
- **Quartiersplatz und -park als erste Impulsgeber**

➤ *kein Umbau/Umzug ohne **Einwilligung der Bewohner** (langfristiger Prozess des Siedlungsumbaus)*

