Fliegerhorstsiedlung Teveren

Städtebauliches Entwicklungskonzept ehemalige Fliegerhorstsiedlung Geilenkirchen Teveren

Informationsmappe zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

Ziele dieser Informationsmappe

- Hintergrundinformationen liefern
- Zusammenhänge erklären
- Transparenz schaffen
- zum besseren Verständnis für z. T. komplexe Planungsprozesse beitragen
- gemeinsame und einheitliche Wissens-Basis herstellen
- Bereitschaft der Bewohnerschaft zur aktiven Beteiligung und Mitwirkung erhöhen
- auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung / einen Workshop vorbereiten

Weshalb wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet?

Ausgangslage

- 2010er Jahre: nach Abzug der britischen Streitkräfte / des Pershing-Verbands: Eigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beginnt mit der Veräußerung von (unsanierten) Gebäuden/Grundstücken auf dem freiem Markt
- Situation damals:
  - hohe Leerstandsquote (ca. 20 %)
  - hoher Sanierungsstau bei öffentlichen Straßen, Spielplätzen sowie der Kanalinfrastruktur
  - fehlende attraktive Treffpunkte / Kommunikationsräume in der Siedlung
  - schlechter baulicher, energetischer, gestalterischer Zustand vieler Gebäude
  - drohender Verlust der Siedlungsidentität und
  - schlechtes Außenimage der Siedlung
  - Gefahr der „Stigmatisierung / Ghettoisierung“ sowie „Entmischung“

→ **insgesamt keine erkennbare Zukunftsperspektive**

Weshalb wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet?

Aufgabenstellung

- → Durchspielen verschiedener Entwicklungsszenarien: Teilaufgabe / -rückbau der Siedlung bis Nachverdichtung
- → Entwicklungschancen durch Verkaufsabsichten der BImA aufzeigen und nutzen
- → einen „integrierten Ansatz“ verfolgen: alle relevanten Themen, Akteure und Interessen in die Konzeptentwicklung einfließen lassen
- → fachlich fundierte und mit der Bürgerschaft abgestimmte Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung schaffen
- → ein konkretes Maßnahmenpaket definieren
- → ein tragfähiges Finanzierungsgerüst für die Maßnahmen aufstellen
- → eine konzeptionelle Grundlage zur Unterstützung durch Fördermittel erarbeiten (z. B. Städtebauförderung)
- → Commitment von Politik und übergeordneten Stellen einholen
- → **eine Zukunftsperspektive für die Siedlung aufzeigen**

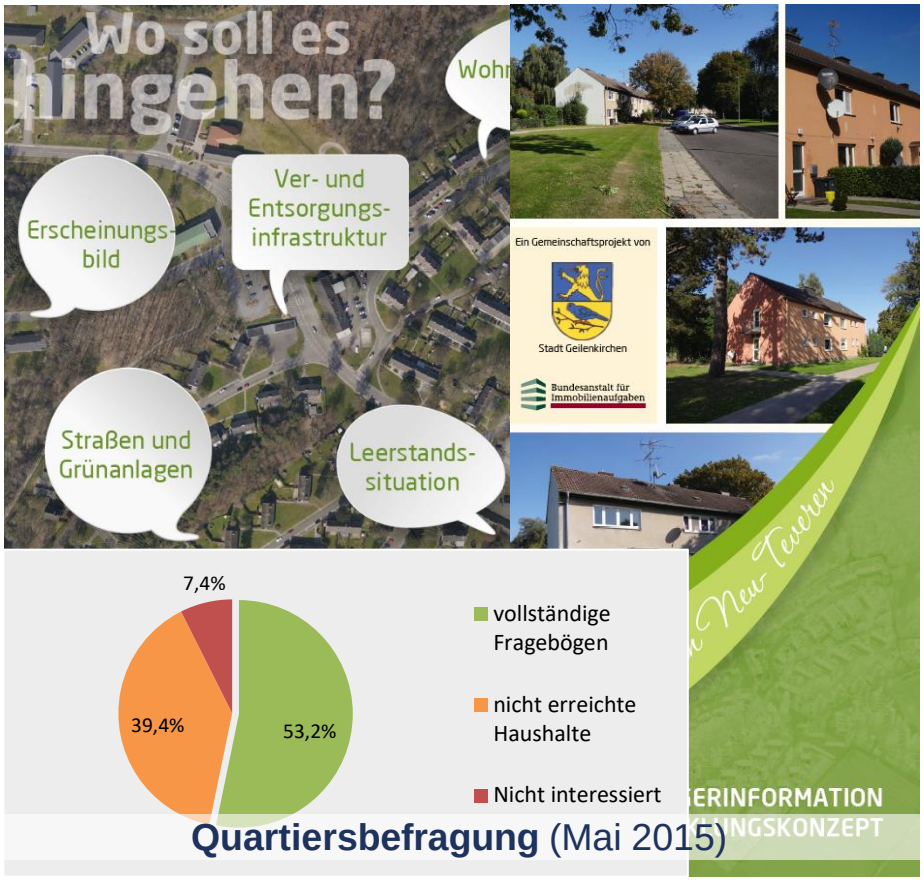
Rückblick: Vorgehensweise Konzeptentwicklung (2015 – 2018)

Vorgehensweise	Beteiligung	laufende Abstimmung	
Erstellung Grundkonzept	Abstimmungstermin mit der BIFT-GK Quartiersbefragung	Arbeitskreise (Stadt, BImA, Planungsbüro)	2015
Beschluss über das vorläufige Entwicklungskonzept	1. Einwohner-versammlung	Beratung politische Gremien	2016
Einreichung Förderanträge			
Szenario V / Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes		Einbezug externer Akteure (weitere Planer, Träger öffentlicher Belange, Wirtschaftsförder-ung, Nato etc.)	2017
Beschluss Konzept Wiedereinreichung Förderanträge	2. Einwohner-versammlung	Fördergeber (Bez. Reg. Köln + Ministerium)	
Aufnahme in die Städtebauförderung / Bewilligung erster Maßnahmen			2018

Rückblick: Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwicklungskonzept

1. Einwohnerversammlung
(August 2016)

2. Einwohnerversammlung
(Februar 2018)



Quartiersbefragung (Mai 2015)

Die vollständigen Ergebnisse der Befragung finden sich im Entwicklungskonzept unter Kapitel 4. Das Konzept steht Ihnen online zur Verfügung unter:
www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/entwicklungskonzept

Städtebauliche Ziele

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

Städtebauliche Entwicklungsszenarien (2016)

Szenario I – Bestandsertüchtigung

Szenario II – Nachverdichtung

I

II

III

Szenario III – Rückbau

Szenario IV – Kombination

Szenarien **I – III**: Zunächst Diskussion anhand starker Spreizung der Szenarien

→ hieraus Entwicklung eines Kombinationsszenarios (**IV**), das Vorteile aller Szenarien vereint

Szenario V – Umbau (2017 / 2018)

Veränderung der Ausgangssituation 2017:

- Strategiewechsel der BImA beim Verkauf
- anhaltend steigende Nachfrage nach Wohnraum
- Rückmeldungen aus der Bürgerschaft zum Konzept

Szenario V – Umbau

- Erhalt von Bausubstanz mit guter Belegungsperspektive
- Ersatzneubau / Siedlungsumbau im Bereich von Leerständen und schlechter Bausubstanz
- Ergänzung von Gebäuden mit anderen Wohnungsgrößen/-zuschnitten
- Erweiterungsmöglichkeiten für Bestandsgebäude

für mehr Vielfalt
sowie Möglichkeiten im Bestand

- keine Reduzierung der Infrastruktur, dafür bessere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur
- Quartiersplatz und -park als Impulsgeber
- kein Umbau/Umzug ohne Einwilligung der Bewohner (langfristiger Prozess des Siedlungsumbaus)

→ vom Rat der Stadt Geilenkirchen **beschlossenes Entwicklungsszenario** als Grundlage für alle weiteren Maßnahmen

Maßnahmenkatalog

bauliche Maßnahmen:

- Anlage eines **Quartiersplatzes*** an der Lilienthalallee einschl. Bushaltestelle
- Aufwertung / Umbau des Spielplatzes im Westen der Siedlung
- Weiterentwicklung der zentralen Grünfläche zum Quartierspark
- Straßen- und Kanalsanierung

Perspektivskizze Quartiersplatz
Quelle: Planungsgruppe MWM (2016)

* **Projekt** mit vorliegender Bewilligung für finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung

Maßnahmenkatalog

weitere Maßnahmen:

- **Gestaltungsleitfaden*** als Orientierungsrahmen für private Maßnahmen / Sanierungsvorhaben
- Beratungsangebote und Fördermöglichkeiten für Private
  - **Fassaden- und Hofprogramm***
  - **Siedlungsgeld (Verfügungsfonds)***
- Etablierung eines **Quartiersmanagements***
- Eröffnung eines Quartiersbüros als zentrale Anlaufstelle für die Bewohnerschaft

Quartiersmanager Lukas Finkeldei bei der Eröffnung

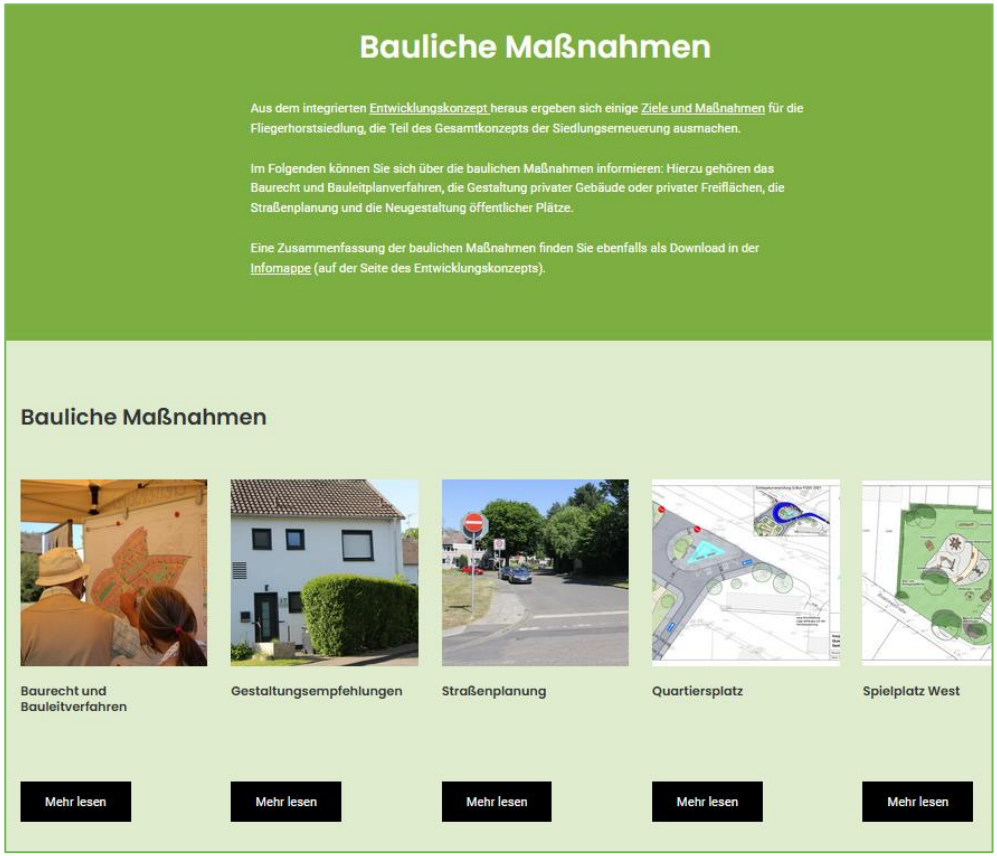
* **Projekt** mit vorliegender Bewilligung für finanzielle Unterstützung durch die Städtebauförderung

Weitere Handlungsempfehlungen

- Empfehlung zur Entwicklung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, z. B. für bauliche Ergänzungen und Anbauten und Sicherung des Siedlungscharakters
- weitere Sondierungen zur Verbesserung der Infrastruktur (Strom-, Wasser-, Gas-, Breitbandversorgung)
- Potenziale einer energetischen Quartiersentwicklung näher untersuchen
- Imagebildung betreiben und Öffentlichkeitsarbeit stärken (vgl. Quartiersmanagement)
- Sondierung alternativer / weiterer Förderungsmöglichkeiten (auch für Private)
- Empfehlungen für kontinuierlichen Einbezug der Bürgerschaft beim weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess (z. B. Planungswerkstatt, Infoflyer, Aufbau einer Internetseite oder Quartierszeitung)

Quelle: IBA Hamburg GmbH 2015

Das vollständige Entwicklungskonzept steht Ihnen online zur Verfügung unter:
www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/entwicklungskonzept



Webseite zum Entwicklungskonzept

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

Bebauungsplan

Wozu dient ein Bebauungsplan?

- Der Bebauungsplan, kurz auch als B-Plan bezeichnet, dient der **Steuerung der städtebaulichen Entwicklung**. Es ist also ein Planungsinstrument, mit dem Kommunen die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der Bebauung und der Grundstücke festlegen können.

- Es handelt sich um ein besonders starkes kommunales Planungsinstrument, da es rechtswirksame, also für alle verbindliche, textliche und zeichnerische Festsetzungen enthält, die es bei Bauvorhaben oder Veränderungen baulicher Anlagen einzuhalten gilt.

- Die Inhalte von Bebauungsplänen können so umfassend sein, dass sie auch Vorgaben für die Außengestaltung von Gebäuden und Freiflächen beinhalten können (gestalterische Festsetzungen) und somit sehr stark Einfluss auf das Ortsbild nehmen.

- Im Stadtgebiet von Geilenkirchen gibt es beispielsweise Bebauungspläne, die Vorgaben zu Dachformen und Dachmaterial, Farben von bestimmten Gebäudeteilen oder der Nutzung bestimmter Pflanzen in privaten Grünflächen machen.

- Für bestehende Gebäude gilt für zahlreiche Festsetzungen eines Bebauungsplans ein Bestandsschutz. Sind jedoch Veränderungen vorgesehen, die die Festsetzungen im Bebauungsplan berühren, so sind diese verpflichtend einzuhalten.

§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)

Welche baurechtlichen Grundlagen existieren aktuell?

- Für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren existiert aktuell kein Bebauungsplan.
- Dies bedeutet nicht, dass es keine baurechtlichen Vorgaben zur Gestaltung privater Gebäude und Freiflächen gibt
- Eine Regelung erfolgt aktuell über **§ 34 BauGB:**

  → Regelung der Zulässigkeit von genehmigungspflichtigen Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

  - Vorhaben sind nur dann zulässig, wenn diese sich nach **Art** (Nutzungsart, z. B. Wohnen, Gewerbe) und **Maß** (Maße der baulichen Anlage, u.a. zulässige Grundfläche, Geschossfläche, Vollgeschosse) der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, **in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen**.
  - Dabei darf das **Ortsbild nicht beeinträchtigt** werden.

  → diese Regelung nach § 34 erlaubt es in der Siedlung beispielsweise nicht, Garagen oder größere Gartenhäuser zu errichten.

Wieso ein Bebauungsplan für die ehem. Fliegerhorstsiedlung?

- bisherige Regelung nach § 34 BauGB nicht eindeutig, oftmals schwierige Entscheidungsfindung bei Bauanfragen

  → ein B-Plan bietet den Vorteil eindeutiger Festlegungen / Orientierungen für alle („Fairness“) und damit Planungssicherheit für Private bei Bauanfragen

  → Ermöglichung von baurechtkonformen Anbauten, Wintergärten, Dachaufbauten etc.

- ein B-Plan ist wichtiges Steuerungsinstrument zur Umsetzung der Entwicklungsziele des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes:
  - Erhalt und Stärkung des grünen, weitläufigen, homogenen Siedlungsbildes
  - Verbesserung und Differenzierung des Wohnraumangebotes durch Rück- und Umbaumaßnahmen
  - Ausbildung eines einheitlichen Siedlungsrandes

Wieso ein Bebauungsplan für die ehem. Fliegerhorstsiedlung?

- **Ziele** des Bebauungsplanes für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung:
  - Zulassung von nur umgebungsverträglicher Nutzung zur Wahrung des Siedlungsbildes
  - Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes
  - Sicherung der öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen durch grundsätzliche Vermeidung der Bebauung der Vorgärten insbesondere mit Garagen und Carports zur Beibehaltung des harmonischen Siedlungsbildes
  - Gestaltungsvorgaben für die baulichen Anlagen und den Übergang privater – öffentlicher Raum

    → insbesondere in einsehbaren / prägenden Vorgartenbereichen, größtmögliche Freiheiten im nicht einsehbaren / rückwärtigen Bereich

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Wieso ein Bebauungsplan für die ehem. Fliegerhorstsiedlung?

Entwickelt wird ein **Angebotsbebauungsplan**:

→ Festsetzungen sind als ein Angebot zu verstehen, nicht als Verpflichtung für die Eigentümer*innen zur direkten Umsetzung. Sind allerdings Änderung der Bestandssituation vorgesehen müssen diese den Festsetzungen entsprechen.

Beispiel 1: Ein Anwohner hat vor dem Bauleitplanverfahren eine genehmigte Carportanlage errichtet. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle jedoch kein Carport mehr vor.

→ Das Carport dieses Anwohners kann zunächst erhalten bleiben. Wesentliche Änderungen müssen jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Die Errichtung einer nicht identischen Carportanlage ist nicht möglich.

Beispiel 2: Der Bebauungsplan stellt auf allen privaten Grundstücken eine Carportanlage dar.

→ Die Anwohner*innen sind nicht verpflichtet an diesen Stellen Carports zu errichten. Ist jedoch eine Carportanlage gewünscht, muss diese gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan errichtet werden.

Bauleitplanverfahren – wie ist der Sachstand?

- Auf Basis des Entwicklungskonzeptes (Szenario V) hat der Rat der Stadt Geilenkirchen am 26.09.2018 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung“ gefasst.
- Die **städtebaulichen Ziele** aus dem Entwicklungskonzept wurden in einen Vorentwurf des Bebauungsplans integriert.
- Dieser Vorentwurf wurde am 02.09.2020 durch den Rat der Stadt Geilenkirchen zur **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Vorentwurf aus 2020

- Das Verfahren hat zu Unmut geführt, sodass der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 11.11.2020 beschlossen hat, den **Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 aufzuheben**. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung beauftragt, einen **neuen Vorentwurf** zu erarbeiten. Der Aufstellungsbeschluss hat Bestand und ist nicht neu zu fassen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB), welche ursprünglich bis zum 31.01.2021 terminiert war, wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11.11.2020 beendet. Die bisher zum Vorentwurf eingegangenen **Stellungnahmen werden dennoch ausgewertet** und fließen in die Erstellung eines neuen Vorentwurfs ein.

Bauleitplanverfahren – wie ist der Sachstand?

- Nach Vorlage des Vorentwurfes des Bebauungsplans Nr. 115 sind sowohl über das Stadtteilbüro als bei der Stadt Geilenkirchen einige **Stellungnahmen** eingegangen. Diese werden für zukünftige Neuentwürfe des Bebauungsplans berücksichtigt. Zentrale Themen dieser Stellungnahmen sind in der folgenden Auflistung zusammengefasst:

1. Fassadengestaltung
   - freie Wahl der Farbgestaltung und des Fassadenmaterials
   - Berücksichtigung der Dämmung der Gebäude bei Auswahl der Fassadenmaterialen

2. Stellplätze
   - Garagenhöfe sollen bestehen bleiben
   - Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum soll behoben werden
   - Parkmöglichkeiten auf privaten Grundstücken sollen ermöglicht werden

3. Garagen statt Carports
   - Wunsch eines abschließbaren Unterstellplatzes
   - Sicherung des Fahrzeugs und weiterer Materialien (Kellerersatzraum)

Bauleitplanverfahren – wie ist der Sachstand?

4. Gestaltung des Vorgartens und der Einfriedungen
   - Wunsch nach höherer Einfriedung
   - individuelle Vorgartengestaltung

5. Generell
   - keine Material-Festsetzungen (Stellplatzzufahrt aus Rasengitterstein, Carports aus naturlasiertem Holz etc.)
   - keine RAL-Farbfestsetzungen (z. B. Fassade, Rasengittersteine der Stellplatzzufahrt)
   - Ermöglichung der Nutzung größerer Satellitenschüsseln

Bauleitplanverfahren – wie geht es weiter?

- zunächst weitere Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwicklung eines neuen Vorentwurfs in Form eines Workshops mit der Bewohnerschaft (sobald es die Corona-Situation erlaubt)

  → **Beteiligung „Stufe 0“**

- hierauf aufbauend erfolgt das Bauleitplanverfahren mit den rechtlich festgelegten Schritten, d. h.:
  - Wiedereinstieg mit neuem Vorentwurf

  → **Beteiligung „Stufe 1“**

  - B-Plan Entwurf

  → **Beteiligung „Stufe 2“ (Offenlage)**

- Satzungsausfertigung

Fotos: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Bauleitplanverfahren – wie geht es weiter?

schematischer Ablaufplan

1. Schritt: **Aufstellungsbeschluss** (bereits erfolgt, bleibt bestehen)	Die Stadt Geilenkirchen fasst im Stadtrat einen **Aufstellungsbeschluss** über den Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren“.
2. Schritt: **Beschluss zur (erneuten) frühzeitigen Beteiligung**	Der (neue) Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Geilenkirchen geht erneut in die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.
3. Schritt: ***1. Runde Öffentlichkeits-beteiligung***	Der (neue) **Vorentwurf** des Bebauungsplans wird zur (erneuten) **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für mindestens einen Monat öffentlich ausgelegt.** Bürger*innen der Fliegerhorstsiedlung haben laut Beschluss der Stadt erneut **3 Monate Zeit, Ihre Anregungen, Bedenken und Hinweise** vorzubringen**.**

Bauleitplanverfahren – wie geht es weiter?

nach frühzeitiger Beteiligung

- Auswertung der Beiträge und Stellungnahmen
- Erstellung weiterer Fachgutachten und Fachplanungen, insbesondere Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Verkehrsgutachten, Schallschutzgutachten, Entwässerungskonzept und Vorplanung Erschließung
- Erstellung B-Plan-Entwurf
- Beschluss zur Offenlage im Fachausschuss

Herbst 2021

2. Runde Öffentlichkeits-beteiligung

- Anschließend Offenlage mit **erneuter Beteiligung** der Behörden u. **Öffentlichkeit**
- Auswertung der Stellungnahmen
- vorbereitender Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Fachausschuss

Winter 2021/2022

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Geilenkirchen
- Öffentliche Bekanntmachung (Rechtskraft)

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

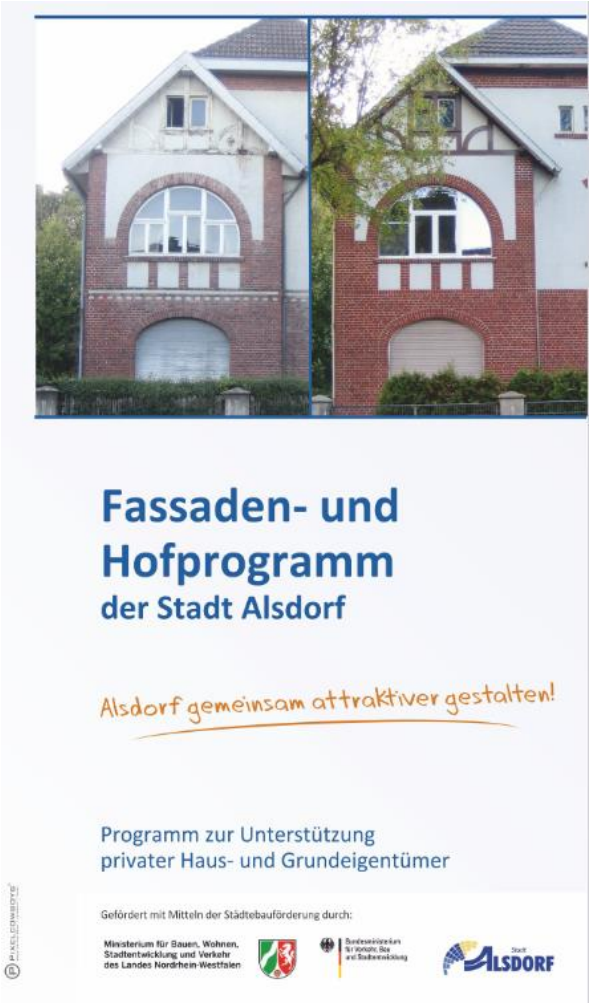
3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

Fassaden- und Hofprogramm

- Eine der Maßnahmen aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept ist das sogenannte Fassaden- und Hofprogramm.
- Dieses Instrument richtet sich an private Haus- und Grundeigentümer und fördert bestimmte Maßnahmen zur Aufwertung von Fassaden- oder Freiflächen mit bis zu 50 % der anfallenden Kosten.
- Das Förderangebot soll Interesse wecken und finanzielle Anreize zur Aufwertung privater Flächen schaffen.
- Zur Festlegung der Förderkriterien werden von der Stadt Geilenkirchen kommunale Richtlinien beschlossen. Neben den Voraussetzungen in diesen Richtlinien müssen die Antragsteller sich mit den geplanten Maßnahmen an konkrete Gestaltungsleitlinien halten.
- Informationen und Beratung erhalten Interessierte über das Quartiersmanagement im Stadtteilbüro, das u. a. feste Sprechzeiten anbietet.



Beispielflyer Stadt Alsdorf

Siedlungsgeld & Siedlungskomitee

Was ist das Siedlungsgeld?

- Das Siedlungsgeld bietet die Möglichkeit, kleine und große Projekte finanziell fördern zu lassen. So können beispielsweise die Gemeinschaft unter Nachbarn gestärkt oder kreative Projekte realisiert werden, die zu einem positiven Image des Stadtteils beitragen oder das Wohnbild verschönern.
- Darüber hinaus werden Veranstaltungen fast jeder Art unterstützt. Das Prinzip lautet dabei „Sie organisieren, wir finanzieren“. Mit dem Programm können bis zum Jahr 2023 verschiedene Projekte und Ideen umgesetzt werden.

Was kann gefördert werden?

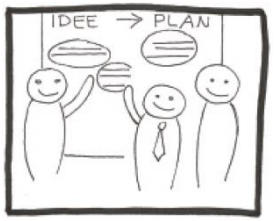
- Projektbeispiele für die Fliegerhorstsiedlung:
  - Siedlungsflohmarkt
  - Garagenfest
  - Heideblütenfest
  - Kinder-Olympiade
  - Nachbarschaftscafé
  - Infobroschüre zur Teverener Heide
  - Stadtteilzeitung
  - Spielmaterial für Kinder
  - Bewohnertreff (Stammtisch)
  - gemeinschaftliche Sitzbankgestaltung

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

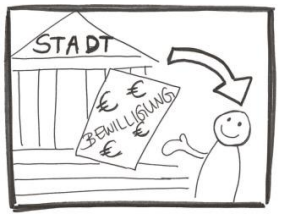
Siedlungsgeld & Siedlungskomitee

Von der Idee zur Förderung in nur wenigen Schritten

Schritt 1: Projektidee & Antragstellung
Stellen Sie Ihre Projektidee im Rahmen eines ersten Beratungsgesprächs dem Quartiersmanagement persönlich oder telefonisch vor. Anschließend reichen Sie schriftlich das Antragsformular beim Quartiersmanagement ein. Das Quartiersmanagement unterstützt Sie bei der Vorbereitung des Antrages.



Schritt 2: Entscheidung über das Projekt
Ihr Projekt wird dem Siedlungskomitee vorgestellt. Das Komitee ist eine Jury, die nach festgelegten Kriterien über die Vergabe von Fördermitteln entscheidet.



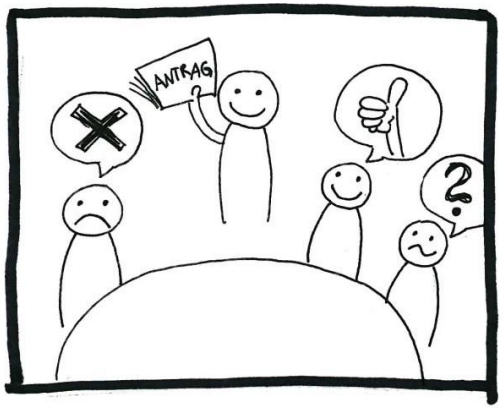
Schritt 3: Bewilligung durch die Stadt Geilenkirchen
Es ist geschafft! Das Siedlungskomitee hat Ihrem Antrag zugestimmt, und Sie erhalten einen Bewilligungsbescheid der Stadtverwaltung.

Jetzt kann ihr Projekt umgesetzt werden!
Das Quartiersmanagement steht Ihnen auch bei der Umsetzung unterstützend beiseite. Nach Projektabschluss werden Ihnen die förderfähigen Kosten für das Projekt erstattet.

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Das Siedlungskomitee

- Das Siedlungskomitee setzt sich zusammen aus Bewohner*innen, Vereinen und Interessenvertretern, die sich für die Weiterentwicklung der Siedlung engagieren möchten.
- Die Mitglieder sollen möglichst divers und repräsentativ für die Bewohner*innen der Siedlung sein.
- Mitglieder haben jeweils eine Stimme.
- Mögliche Antragsteller, die aus dem Komitee kommen, sind bzgl. ihres eigenen Antrags nicht stimmberechtigt.
- Der Beschluss über ein Projekt, das mit dem Siedlungsgeld gefördert werden soll erfolgt durch einfache Mehrheit.



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

Straßenplanung

- die Straßenplanung ist <u>kein</u> Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
- für den westlichen Siedlungsteil wurden im Jahr 2018 Pläne für die Sanierung der Straße erarbeitet, mit folgenden Zielen:.

  → Beibehaltung der Einbahnregelung

  → Neuordnung des Straßenraums:
  - wo möglich, breitere Gehwege (Herstellung von Barrierefreiheit / Barrierearmut)
  - Pflanzbeete zur Begrünung
  - Neuordnung des ruhenden Verkehrs
  - auch Festlegung von Bordsteinabsenkungen für private Zufahrten

Planausschnitt Erschließungsplanung
Quelle: Ingenieurbüro Achten und Jansen

- parallel hierzu: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Kosten für Grundstücksbesitzer*innen werden sich nicht vermeiden lassen:
  - für den Anschluss / die Anbindung an das öffentliche Kanalnetz
  - für Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für die Straßensanierung

    → zwischenzeitlich hat das Land NRW neue gesetzliche Regelungen eingeführt, von denen die Eigentümer*innen der Grundstücke in der Fliegerhorstsiedlung profitieren. So übernimmt das Land 50 % der zu zahlenden Beiträge, ferner wurden die Möglichkeiten der Stundung, also einer Ratenzahlung, erleichtert.

Straßenplanung

Zeitlicher Ablauf der Straßensanierung

18.12.2017
Auftragserteilung über Ingenieurleistungen zur Planung von Kanal- und Straßenausbau

16.05.2018
Ratsbeschluss über die erstellten Planvorentwürfe zum Kanal- und Straßenbau und Beschluss über die Durchführung einer Einwohner-versammlung

06.06.2018
Einwohnerversammlung zur Vorstellung der Planentwürfe

04.07.2018
Ratsbeschluss über die Verabschiedung der Planungen

12.12.2018
Ratsbeschluss über die Aussetzung des Vorhabens und Verschiebung auf das Jahr 2022
(Grund: Neuregelung des Kommunalabgabengesetzes, mögliche finanzielle Entlastung Privater)

Nächste Schritte 2022
Baumaßnahmen im westlichen Teil der Siedlung

Nächste Schritte 2023
Planungen für den östlichen Teil der Siedlung inkl. Bürgerbeteiligung

Nächste Schritte 2024 / 2025
Baumaßnahmen im östlichen Teil der Siedlung

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Inhaltsübersicht

1 Einführung und Rückblick

2 Baurecht und Bauleitplanverfahren

3 Förderungsmöglichkeiten für Private

4 Straßenplanung

5 Öffentliche Plätze (Quartiersplatz, Spielplatz)

„Quartiersplatz“ – Zustandsbewertung Bereich Bushaltestelle

Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

„Quartiersplatz“ – Entwicklungsziele

Folgende Ziele gehen aus dem Entwicklungskonzept hervor:

- → Entwicklung einer gemeinsamen Mitte mit Verweilqualitäten
- → Ort der Kommunikation und Begegnung (Ost + West)
- → identitätsgebende Gestaltung
- → Raumfassung durch Neubebauung (barrierefreies Wohnen)

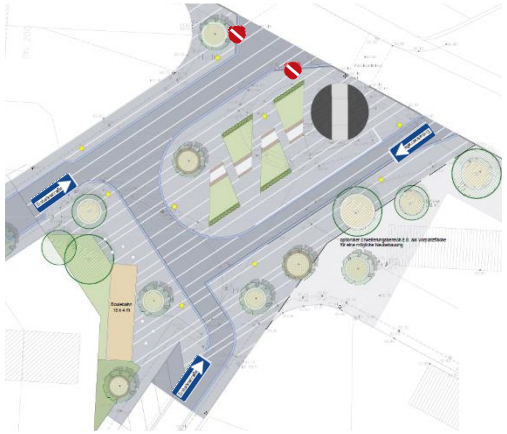
„Quartiersplatz“ – Nutzungsansprüche an den Raum

- ÖPNV
  - Wendemöglichkeit für Busse → maßgeblich für den Ausbau der Fläche (Geometrien) sowie für mögliche Nutzungsangebote
  - Haltemöglichkeit (auch Wartezeiten)
- Barrierefreiheit
  - Herstellung von Barrierefreiheit /-armut, z. B. durch niveaugleichen Ausbau, taktile Elemente (zur Orientierung für blinde / sehbehinderte Menschen)
- verkehrliche Anforderungen
  - Erschließung der Beckstr. und Richthofenstr. sowie Garagenhof gewährleisten
  - Knotenpunkt / Querungsstelle im Quartier
- städtebauliche Anforderungen (Entwicklungskonzept / Städtebauförderung)
  - Verringerung der Trennfunktion („Ost – West“)
  - Funktion eines Platzes für die Bewohnerschaft, ggf. für Veranstaltungen
  - Möglichkeiten von Aufenthalts- und Verweilfunktionen
  - Identifikationspunkt und Treffpunkt für Alt- / Neubüger*innen

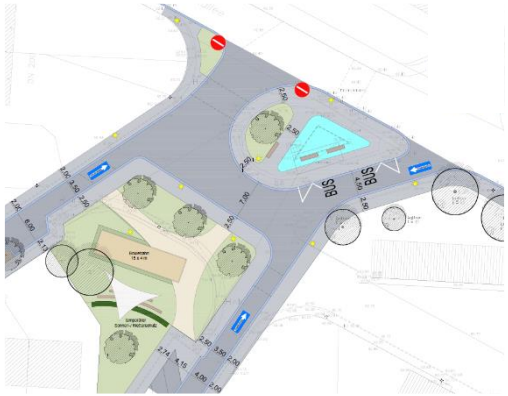
„Quartiersplatz“ – erste Planungsüberlegungen

Bisher wurden 2 Varianten zur Abstimmung mit der Bürgerschaft entwickelt.

Variante A – „Flugplatz“



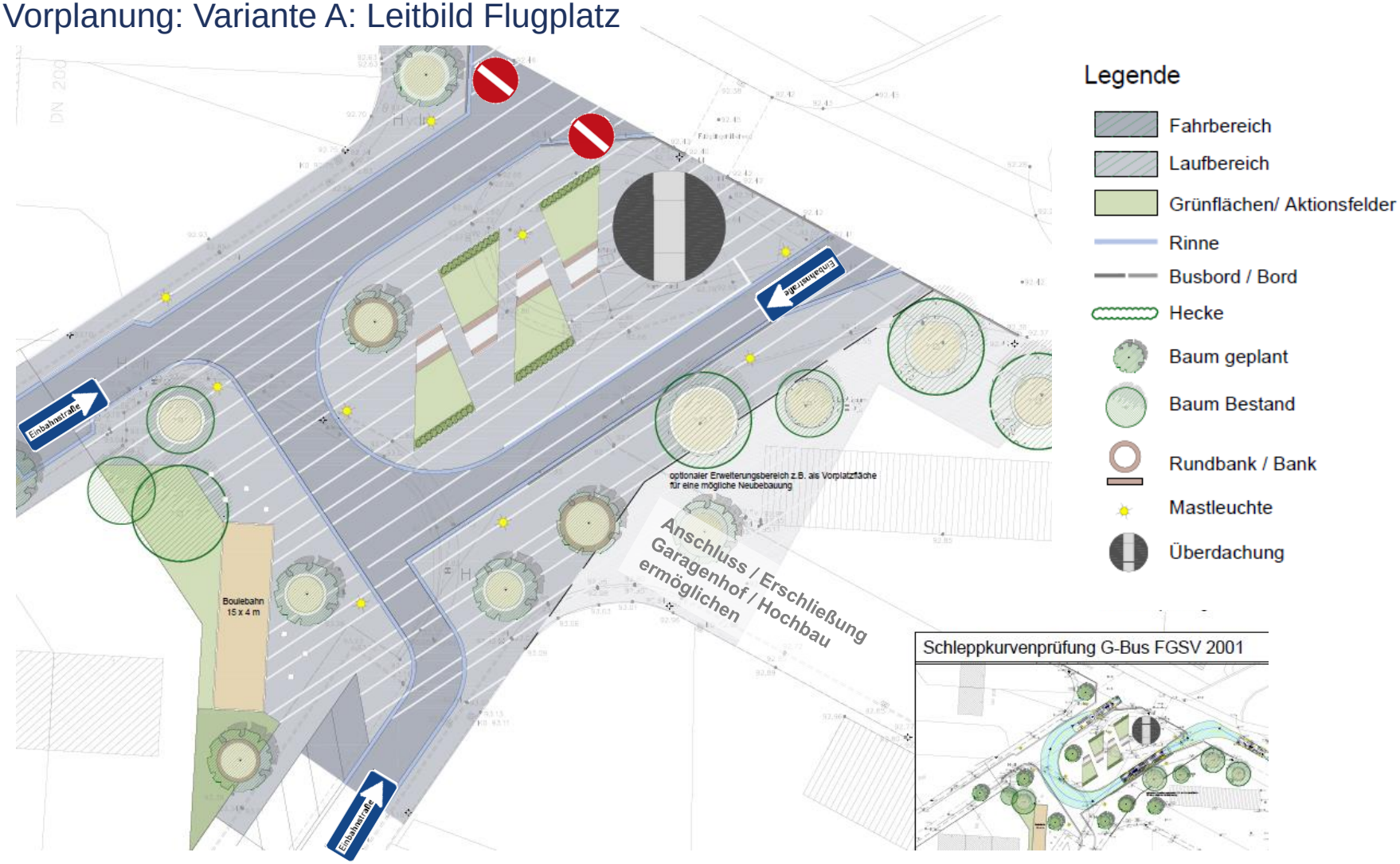
Variante B – „Facelifting“



Die vollständige Ergebnisdokumentation zur Veranstaltung finden Sie online unter:
www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/entwicklungskonzept/beteiligung

„Quartiersplatz“ – erste Planungsüberlegungen

Vorplanung: Variante A: Leitbild Flugplatz



„Quartiersplatz“ – erste Planungsüberlegungen

Vorplanung Variante A: Leitbild Flugplatz

- 2 Nutzungsbereiche mit 500 m²
- multifunktionale Nutzung – Spiel- und Veranstaltungsfläche

Rotodome als Wetterschutz und Identifikationsmerkmal

Quelle: Peter Hemmelrath, www.nrw-direkt.net

Bsp. Begrünung / Pflanzkonzept

Bsp. Nutzgärten / Hochbeete

Bsp. Boulebahn

Quelle: www.delmenhorst.de

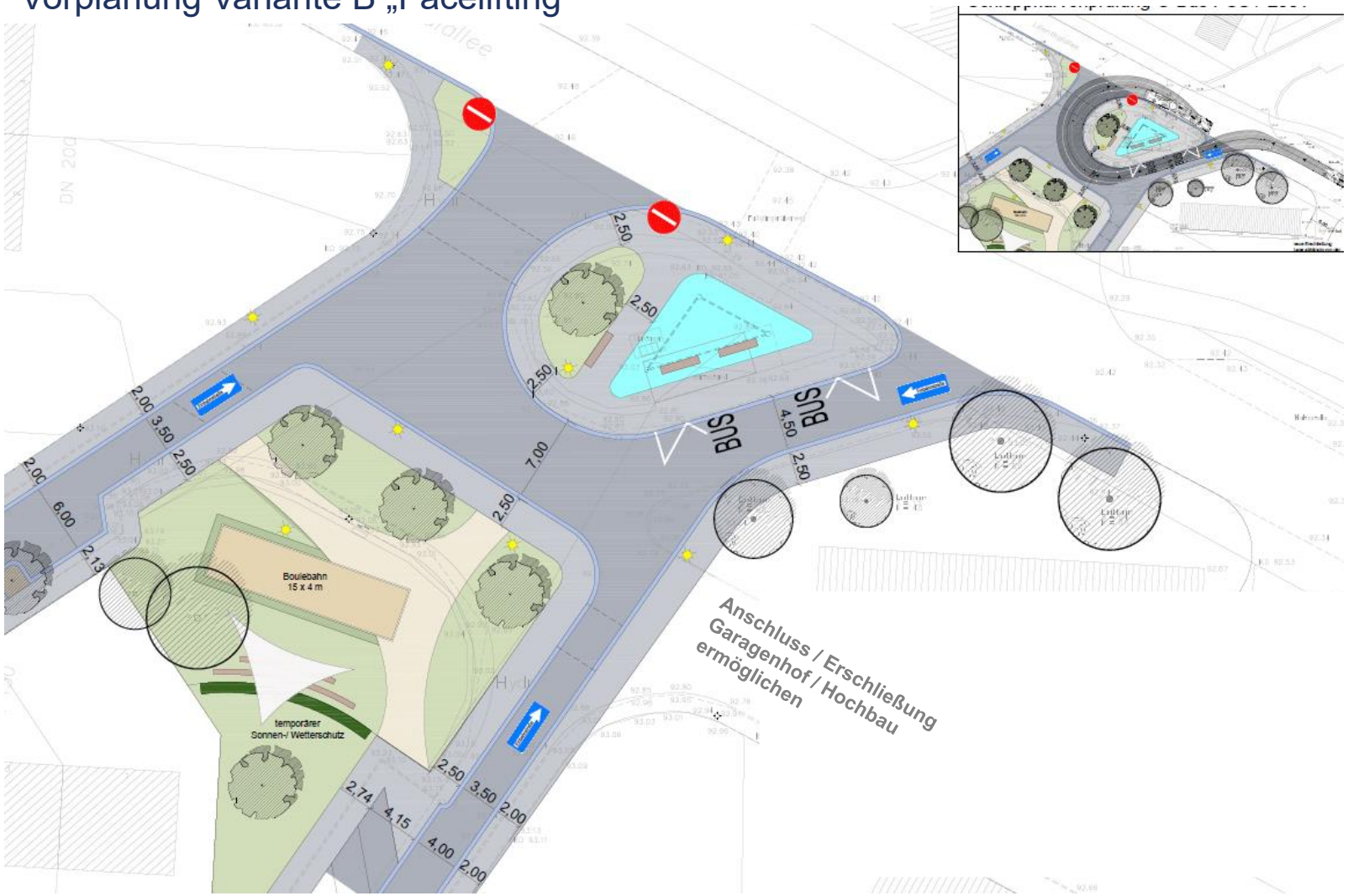
Bsp. Sitz- und Verweilmöglichkeiten

Leitbild Start-/ Landebahn

Quelle: Fraport AG (2019)

„Quartiersplatz“ – erste Planungsüberlegungen

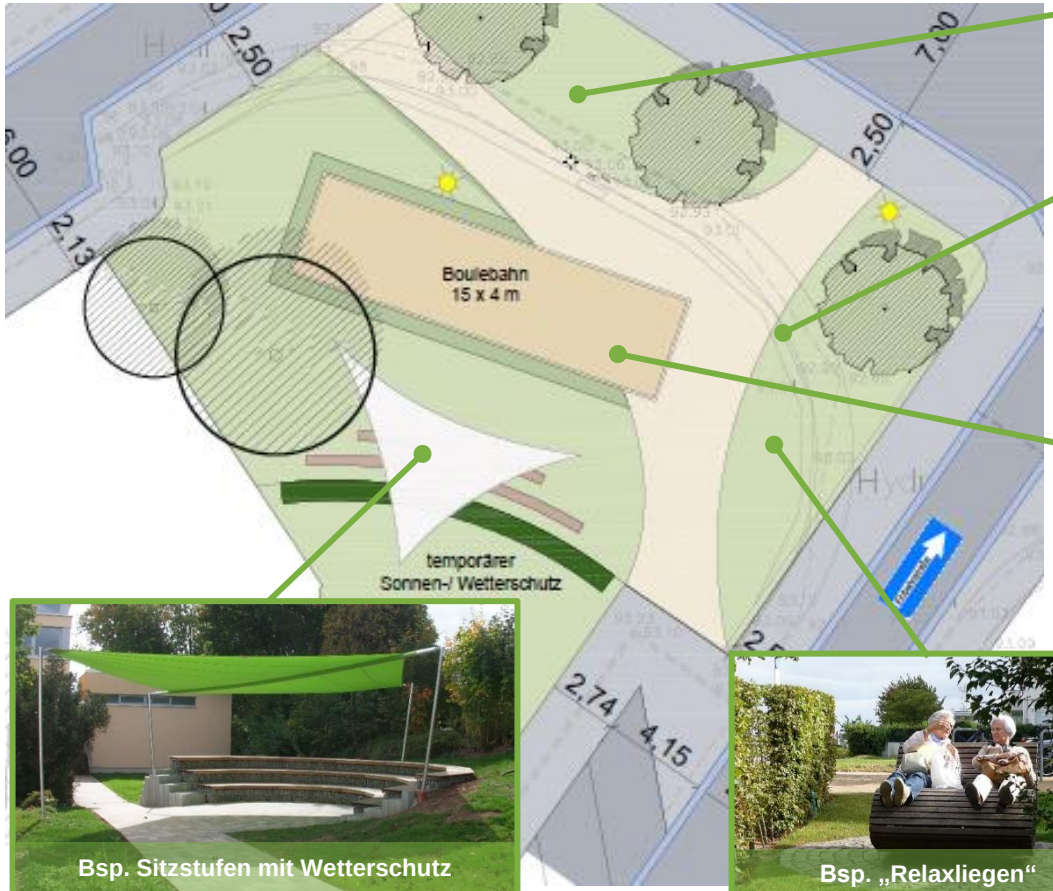
Vorplanung Variante B „Facelifting“



„Quartiersplatz“ – erste Planungsüberlegungen

Vorplanung Variante B „Facelifting“

- 1 Nutzungsbereich mit 500 m²
- multifunktionale Nutzung – Spiel- und Veranstaltungsfläche



Bsp. Nutzgärten / Hochbeete

Bsp. Begrünung / Pflanzkonzept

Bsp. Boulebahn

Quelle: www.delmenhorst.de

Bsp. Sitzstufen mit Wetterschutz

Quelle: Firma Rabrin: www.rabrin.de

Bsp. „Relaxliegen“

viele unterschiedliche Nutzungen denkbar (ergänzende Angebote zum Quartierspark / Spielplatz)

„Quartiersplatz“ – Ihre Ideen sind gefragt!

Das Poster zur Beteiligung ist Ihnen mit der Post zugegangen. Sie können es als pdf-Datei herunterlagen unter:
www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/bauliche-masnahmen/quartiersplatz

Spielplatz „West“

Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Spielplatz „West“ – Zustandsbewertung

Gesamteindruck: unattraktiver, verwahrloster Ort

in die Jahre gekommenes, beschädigtes Mobiliar

kein geeignetes Spielangebot für Kinder

großes Platzangebot, unattraktive Garagenrückwände

Spielplatz „West“ – Entwicklungsziele

folgende Ziele gehen aus dem Entwicklungskonzept hervor:

- bedarfsgerechte Ausstattung mit neuen Spiel- und Bewegungsangeboten für (jüngere) Kinder (ergänzende Angebote für ältere Kinder und Jugendliche im östlichen Siedlungsteil)
- Aufwertung zum Treffpunkt für Jung und Alt
- Schaffung von Verweilqualität
- Verbesserung der Zugänglichkeit und Schaffung von Barrierefreiheit/ -armut

Spielplatz „West“ – Öffentlichkeitsbeteiligung

Ideensammlung am Eröffnungsfest (10.09.2020)

rege Beteiligung, v. a. der Kinder

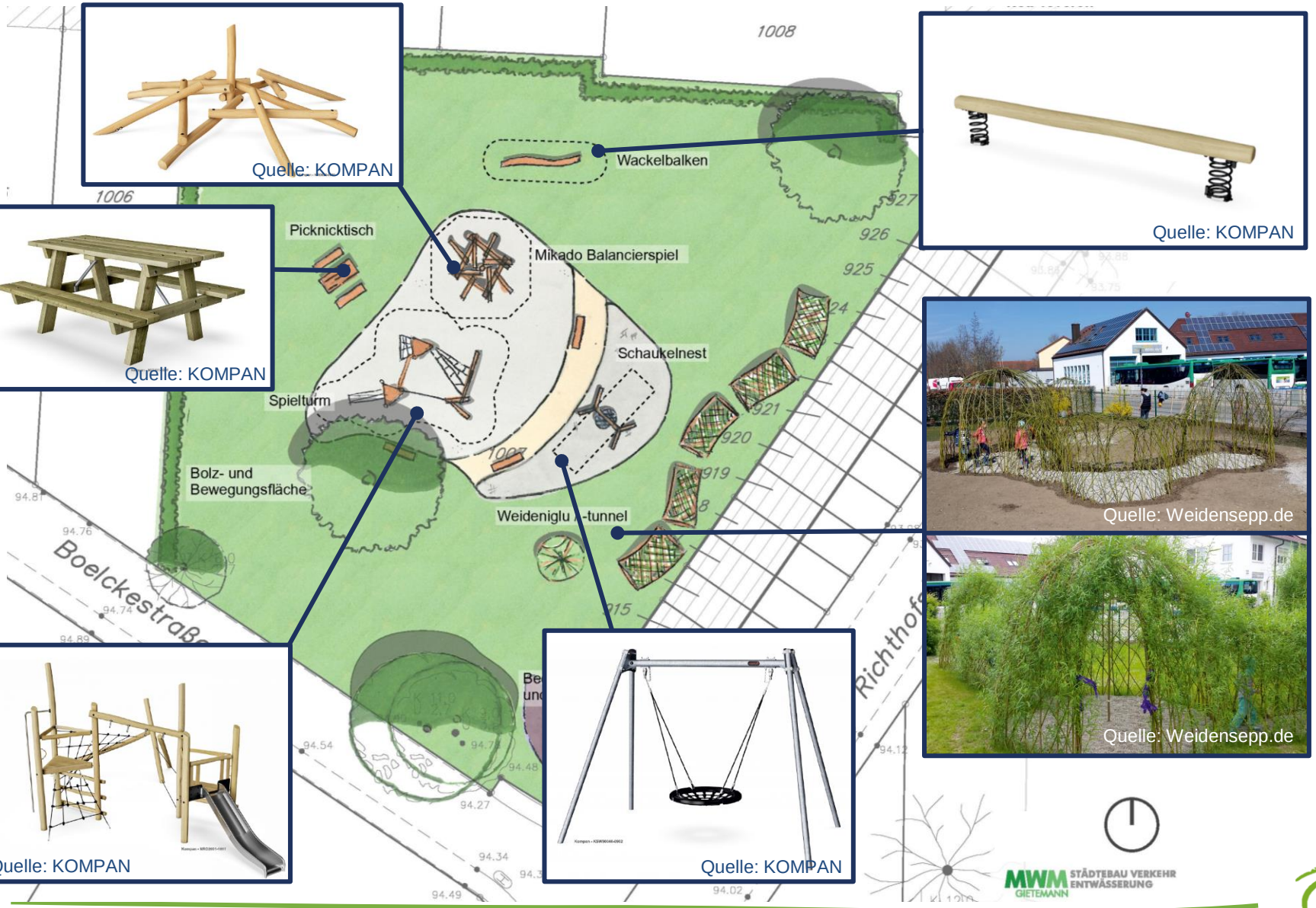
- Aufnahme diverser Ausstattungselemente, u. a.:
- Nestschaukel, Drehscheibe, Trampolin, Weidenzelt / Weidentunnel, Picknickgarnitur, Spielturm (mit Rutsche), Klettermöglichkeiten, Balanciermöglichkeiten, Bänke, Wasserspiele, Bolzplatzfläche / Kleinspielfeld
- Mülleimer, „Dog Stations“ für Sauberkeit
- Einbezug der Garagenrückwände in die Gestaltung
- Berücksichtigung von Anliegerinteressen (Alters- und Zeitbegrenzungen, Beschilderung, Lärmschutz)

Die vollständige Ergebnisdokumentation zur Veranstaltung finden Sie online unter:
www.fliegerhorstsiedlung-teveren.de/entwicklungskonzept/beteiligung

Vorplanung

Ihre Anregungen und Ideen sind jetzt gefragt!

Vorplanung – Anregungsbeispiele



Fliegerhorstsiedlung Teveren

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und Ideen!

Ansprechpartner

Quartiersmanagement
Lukas Finkeldei
Stadtteilbüro Yorckstraße 37
Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr
Tel.: 0221 94072-29
Mobil: 0172 5477817
E-Mail: lfinkeldei@stadtplanung-dr-jansen.de

Bearbeitung:
Planungsgruppe MWM
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
0241 93866-0
in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung
Geilenkirchen und dem Quartiersmanagement