

Verhandlungen vor dem Durchbruch?

Aachener Stadtplaner legen neues Konzept für Fliegerhorstsiedlung vor. Ausschuss gibt grünes Licht. Bima muss noch unterschreiben.

VON UDO STÜSSER

Geilenkirchen. Jahrelang wurde diskutiert und verhandelt. Pläne wurden vorgestellt und wieder verworfen. Jetzt könnte es zu einem Durchbruch kommen. Im Stadtentwicklungsausschuss wurde am Donnerstagabend ein neues Kapitel in der schier unendlichen Geschichte Fliegerhorstsiedlung Teveren aufgeschlagen.

Die Missstände sind allseits bekannt: undichte Dächer, Fenster und Haustüren; Hausfassaden, die teilweise in einem desolaten Zustand sind, ein marodes Kanalsystem und Schlaglöcher in den Straßen. Doch die Geduld der in der Siedlung lebenden Menschen wird seit Jahren auf eine harte Probe gestellt. Von all den schönen Plänen für die Neugestaltung dieser Siedlung, die in den 50er Jahren den hier stationierten Unteroffizieren und Offizieren mit ihren Familien

„Man sollte keinen Euro in die Siedlung stecken.“

RAINER JANSEN (GRÜNE)

als Unterkunft diente, wurde bislang nichts umgesetzt. Und auch im nächsten Jahr wird kein Bagger Richtung Neu-Teveren rollen.

Im September 2014 hatte der Stadtrat beschlossen, für die Siedlung ein Konzept für einen Umbau zu erstellen. Es ging um die Sanierung der Gebäude und öffentlichen Anlagen, um den Abriss von Gebäuden und den Bau von neuen Häusern. Da die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) Eigentümerin der Grundstücke und Häuser ist, hat die Stadt Geilenkirchen mit ihr eine Vereinbarung abgeschlossen, auf deren Grundlage eine Zusammenarbeit bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes erfolgte.

Im vergangenen Jahr hatte die Aachener Planungsgruppe MWM ein städtebauliches Entwicklungskonzept vorgelegt, das auf breite Zustimmung gestoßen ist, von dem aber die Bima urplötzlich wieder abrückte. Aus diesem Grund wurde das „Integrierte Handlungskonzept“ nicht in das Städtebauförderungsprogramm



In Yorckstraße und Scharnhorststraße sind die Sanierungskosten sehr hoch, hier sollen einige Häuser abgerissen werden.

Fotos: Udo Stüsser

des Landes aufgenommen. Daraufhin hat die Planungsgruppe MWM das Konzept weiterentwickelt.

„Die Bima konnte das Szenario nicht mittragen, also konnten keine Zuschüsse fließen. Wir haben das Konzept nun fortgeschrieben“, erklärte Julian Ueckert von der Planungsgruppe MWM im Ausschuss.

Ursprünglich war geplant, die Stauffenbergstraße zurückzubauen und nachzuverdichten. Im Klartext: Einige Häuser sollten abgerissen werden, dafür sollten einige Neubauten entstehen. Zwischenzeitlich, so erklärte der Stadtplaner, habe die Bima festgestellt, dass in der Stauffenbergstraße zwei Drittel der Häuser leer stehen würden, die Nachfrage aber sehr groß sei. „Die Wohnnachfrage ist angestiegen, auch in der Fliegerhorstsiedlung“, sagte Ueckert. Aus Sicht der Bima habe der Rückbau in der Stauffenbergstraße deshalb keinen Sinn gemacht. „Deshalb wird die Stauffenbergstraße erhalten bleiben“, sagte Ueckert.

In der Yorckstraße und Scharnhorststraße hingegen seien die Sanierungskosten sehr hoch, die Nachfrage nach Häusern dadurch

sehr gering. Hier sollen nun nach der neuen Planung 33 Häuser abgerissen werden und 18 Doppelhäuser entstehen. Diese sollen großzügiger geplant werden als die bestehenden. Ein Quartiersplatz als Treffpunkt ist ebenfalls eingeplant. Im westlichen Teil der Siedlung hingegen tue sich, so der Planer, vergleichsweise wenig. Die alten, unansehnlichen Garagenhöfe sollen durch begrünte Carportanlagen ersetzt werden.

Bis zum 31. Dezember, so erklärte Ueckert, müsse die Stadt den neuen Förderantrag stellen, mit einer Rückmeldung von der Bezirksregierung sei dann Mitte 2018 zu rechnen. Da die Bima die Bereitsstellung eines Musterhauses als Quartiersbüro angeboten habe, könne der Quartiersmanager bereits Anfang 2018 seine Arbeit aufnehmen. Er soll Kaufinteressenten beraten und betreuen und Ansprechpartner für die Realisierung des Entwicklungsziels sein. Wie die Verwaltung erläuterte, hat die Bima bereits telefonisch ihre Zustimmung signalisiert, mit der schriftlichen Zustimmung werde kurzfristig gerechnet.

Fünf Millionen Euro für Kanäle

Aufgabe der Stadt ist es, die in der Fliegerhorstsiedlung liegenden Kanäle zu sanieren. Im nächsten Jahr soll die Kanalsanierung für den westlichen Teil der Siedlung geplant werden. In 2019 soll dann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Wenn im Jahr 2020 die Arbeiten im westlichen Teil beendet sind, soll nach derzeitiger Planung der östliche Teil der Siedlung saniert werden. Die Kosten für die Kanalsanierung und Infrastruktur belaufen sich auf grob geschätzt rund fünf Millionen Euro, wobei auch die Anlieger zur Kasse gebeten werden.

„Man sollte keinen Euro in die Siedlung stecken. Ich sehe auch keinen Investor, den braucht man unbedingt. Hier soll barrierefreies Wohnen entstehen. Ohne Nahversorgung oder entsprechende Infrastruktur funktioniert das nicht. Die Siedlung wird das Grab unserer Stadt“, sagte Rainer Jansen von den Grünen. Grünen-Fraktionschef Jürgen Benden fragte, ob

die schriftliche Zustimmung der Bima mittlerweile vorliege. „Nein, aber wir sind in einem guten Gespräch“, sagte Technischer Beigeordneter Markus Mönter. Benden dazu: „Gute Gespräche hatten wir auch im vergangenen Jahr, und dann ist das Ganze in die Hose gegangen.“ Hinter dem Ganzen müsse ein Investor stehen, der Einzelverkauf der Häuser ergebe sicherlich kein schönes Bild. „Der

„Ich bin erstaunt, mit welcher Vehemenz hier etwas kaputtgeredet wird.“

KARL-PETER CONRADS (CDU), AUSSCHUSSVORSITZENDER

eine Käufer macht aus seinem Häuschen ein Schmuckkästchen, der zweite hat kein Geld, und der dritte lässt es leer stehen. Wenn wir nichts machen, können wir die Siedlung nur noch abreißen“, sagte Benden und fragte: „In Teveren entsteht ein neues Wohngebiet. Machen wir uns jetzt selbst Konkurrenz?“

Wilfried Kleinen, Fraktionschef von „Geilenkirchen bewegen! und FDP“ wollte unter diesen Rahmenbedingungen mit so vielen Fragezeichen nicht zustimmen. Ähnlich sah das Christian Ebel (Bürgerliste): „Sie planen ins Blaue, ohne den Bürger zu fragen. Da gibt es doch keine vernünftige Anbindung, da muss jede Familie mindestens zwei Autos haben.“ Anders sah es die CDU: „Wir stimmen zu,

falls die Zusage der Bima bis zur Ratssitzung schriftlich vorliegt“, sagte Manfred Schumacher. Die nächste Ratssitzung findet am Mittwoch, 13. Dezember, statt. Das sah auch Marko Banzet (SPD) so: „An dem Konzept hat sich nicht viel geändert. Und wir wollen das Gebiet aufwerten. Wenn die Zusage schriftlich vorliegt, werden auch wir zustimmen.“ Dr. Wilfried Plum („Für GK!“) sagte: „Solange die Bima sich nicht äußert, können wir nichts machen. Jeder Investor hätte einen in der Waffel, würde er hier einsteigen ohne zu wissen, wo es hingehet.“

Technischer Beigeordneter Markus Mönter betonte, die Arbeitsatmosphäre in Sitzungen mit der Bima sei „positiv und von konstruktiver Zusammenarbeit geprägt“. Der Förderantrag müsse im Dezember gestellt werden, sonst habe die Stadt ein Jahr verloren. Er sehe in den nächsten Jahren einen steigenden Wohnraumbedarf. „Ich kann nur dafür werben, dass Sie das Konzept beschließen. Es bietet städtebaulich eine gute Perspektive.“ Dass künftig kleine Wohnungen gebraucht werden, sah auch Rainer Jansen. „Aber nicht an dieser Stelle und nicht ohne Anbindung. Da bekommt man auch kein Geschäft hin.“

Bevor es zur Abstimmung kam, sagte Ausschussvorsitzender Karl-Peter Conrads (CDU): „Ich bin erstaunt, mit welcher Vehemenz hier etwas kaputtgeredet wird.“ Der Ausschuss stimmte bei sieben Nein-Stimmen für das Konzept, sofern die Bima vor Weihnachten schriftlich zustimmt.

KOMMENTAR



Neue Perspektive?

Verhandlungspartner müssen sich jetzt einigen

► **UDO STÜSSER**

Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble brauchte Geld, und auch der geschäftsführende Finanzminister Peter Altmaier rechnet mit spitzem Stift. Deshalb steht fest: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird auch künftig keinen einzigen Euro in die Fliegerhorstsiedlung stecken. In Berlin interessiert sich wohl kaum jemand für die weitere Entwicklung der Teverener Siedlung. Die Bima will die Häuser und Grundstücke gewinnbringend an den Mann bringen. Das ist sicherlich nichts Neues, das hat sie in den vergangenen Jahren immer wieder deutlich gemacht. Da ein In-

vestor weit und breit nicht in Sicht ist, die Stadt Geilenkirchen aber eine langfristige Perspektive schaffen will, war die am Donnerstagabend im Stadtentwicklungsausschuss getroffene Entscheidung, dem Konzept der Aachener Stadtplaner zuzustimmen, richtig. Auch wenn in der Vergangenheit berechtigte heftige Kritik an der Bima geübt wurde, weil sie stets ihr eigenes Süppchen gekocht hat, müssen die Verhandlungspartner zu einer Einigung kommen. Es geht schließlich um die Zukunft der Siedlung und um die in der Siedlung lebenden Menschen.

► u.stuesser@zeitungsverlag-aachen.de



Hier kommt die Abrissbirne doch nicht: Die Nachfrage nach Häusern ist in der Stauffenbergstraße vorhanden.