

## Geilenkirchen

# Neuer Lebensraum: Fliegerhorstsiedlung in neuem Glanz

**Nach zwölf Jahren wird der westliche Teil eingeweiht und für den Verkehr freigegeben. Ein Schmuckstück mitten im Grünen für 3,2 Millionen Euro.**



Herzlich willkommen in der Fliegerhorstsiedlung: Hier wohnen die Menschen mitten im Grünen. Foto: Udo Stüßer



### Udo Stüßer

Redakteur Geilenkirchen | Schwerpunkt: Kommunalpolitik, Soziales  
16.04.2025

1000 Meter Straße, 6700 Quadratmeter Mischfläche, 1000 Meter Regenwasserkanal, 900 Meter Schmutzwasserkanal und 800 Meter Leitungen auf den Grundstücken wurden erneuert. Ein schmucker Quartiersplatz als Treffpunkt für die Bevölkerung wurde angelegt, ein Spielplatz lädt die Kinder ein. Zur Einweihung des nun fertiggestellten westlichen Teils der Fliegerhorstsiedlung Teveren und zur Freigabe des Verkehrs laden Geilenkirchens Bürgermeisterin Daniela Ritzerfeld und die Interessengemeinschaft Fliegerhorst für Samstag, 26. April, 16.30 Uhr, auf den Quartiersplatz in der Fliegerhorstsiedlung ein.

Seit 2013 ist der Ausbau der Fliegerhorstsiedlung in der Stadt Geilenkirchen ein ganz großes Thema. Jetzt, nach mehr als eineinhalb Jahren Bauzeit, sagt Geilenkirchens Technischer Beigeordneter Stephan Scholz: „Dieser Teil der Siedlung ist ein richtiges

Schmuckstück geworden. Die Leute können sich glücklich schätzen, denn sie wohnen mitten im Grünen.“ Doch bis die Bagger im Ostteil anrollen, gehen mindestens noch zwei weitere Jahre ins Land, schätzt Scholz.



Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer teilen sich die Verkehrsfläche und müssen Rücksicht nehmen.  
Foto: Udo Stüßer

Die ganze Baumaßnahme war letztendlich günstiger als geplant: Ursprünglich war man von Kosten in Höhe von 4,7 Millionen Euro für den Ausbau des Quartiersplatzes und der Straßen ausgegangen. Jetzt lag man insgesamt bei 3,2 Millionen Euro. Der ursprünglich mit 600.000 Euro kalkulierte Ausbau des Quartiersplatzes kostete nur noch 375.000 Euro und wurde vom Land mit 65 Prozent gefördert. Die restlichen 2.825.000 Euro zahlten die Stadt und das Land. Die Anlieger müssen lediglich die Kanalanschlüsse auf ihrem Grundstück vom Haus bis zur Straßenkante zahlen.





Der schön gestaltete Spielplatz lädt die Kinder ein. Foto: Udo Stüßer

Der Umbau der Siedlung hat nicht nur Geld, sondern auch viele Nerven der Verantwortlichen der Stadt gekostet. Einerseits war die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) kein einfacher Verhandlungspartner. Die Gespräche waren in den Anfangsjahren so schwierig, dass der damalige Bürgermeister Thomas Fiedler so manches Mal den Besprechungsraum mit hochrotem Kopf verließ. Andererseits waren es auch die Anwohner selbst, die gegen die Pläne der Stadt lautstark protestierten, weil sie sich bevormundet fühlten. Und später gab es weitere Proteste, als es um die Anliegergebühren für die Kanalisation ging.

Wie dem auch sei, es ist vollbracht. „Die Siedlung war damals ganz verkommen. Da wollte sich keiner mehr niederlassen. Es gab viele soziale Brennpunkte. Wir wollten die Siedlung einmal neu denken“, blickt Geilenkirchens Technischer Beigeordneter Stephan Scholz auf das Jahr 2013 zurück. Der damalige Technische Beigeordnete Markus Mönter warb bei der Bezirksregierung um Städtebaufördermittel für die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes für die Siedlung. Die Frage lautete: „Was braucht eine solche Siedlung, um eine ganz neue Struktur zu erhalten?“ Heute kennt Scholz die Antwort: „Man braucht eine andere Durchmischung der Einwohner. Man braucht Wohnraum in allen Preisklassen. Man braucht Grundstücke für Familien, die bauen wollen. Man braucht aber auch die günstigen, sanierten Häuser“, sagt Scholz. Insgesamt besteht die Siedlung aus 294 Wohneinheiten: 65 ehemalige



Offiziershäuser im Westen und 129 kleinere Häuser für Mannschaftsdienstgrade im Osten.

Die Häuser waren dringend sanierungsbedürftig. Die Bima wollte allerdings nicht viel Geld in die Hand nehmen, um aufwendig zu sanieren, sondern mit dem Verkauf der Häuser Geld in die Kasse des Bundes spülen. In den 1970er Jahren hatte die Stadt Geilenkirchen die maroden Straßen und Kanäle übernommen und wollte eine schmucke Siedlung für Jung und Alt schaffen. Der Durchbruch kam im Jahr 2016 mit dem Integrierten Handlungskonzept.

Dieses hat die Bezirksregierung mit 26.000 Euro gefördert, erstellt hat es die Aachener Planungsgruppe MWM. Die Stadt hatte lediglich einen Eigenanteil von 8000 Euro zu zahlen. Da auch die Bima als Besitzerin der Häuser einen Eigenanteil leisten musste, stellte sie als ihren Anteil ein Quartiersbüro zur Verfügung, in dem auch heute noch Gespräche mit den Bürgern stattfinden.

Was wünschen Sie sich? Wo liegen die Defizite? Diese Fragen stellten die Planer schließlich auch den Bürgern, bevor ein erstes Konzept erarbeitet wurde. Nach einer Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss wurde es am 6. Juli 2016 vom Stadtrat beschlossen. In einer Anwohnerversammlung wurden ein neuer Spielplatz und eine Kommunikationsfläche gewünscht. Die Bezirksregierung bewilligte im August 2019 aus Städtebauförderungsmitteln 660.000 Euro für die Einrichtung eines Quartiersplatzes, den Spielplatz und für einen Verfügungsfonds, aus dem die Interessengemeinschaft Feste, Flohmärkte und andere Aktionen finanzieren konnte.



Der Quartiersplatz ist Treffpunkt der Siedler. Auch die Bushaltestelle wurde anschaulich gestaltet.  
Foto: Udo Stüßer

Da, wo ein wenig ansehnliches Bushaltestellenhäuschen als zentraler Punkt eines monoton gestalteten Platzes mit geringer Aufenthaltsqualität stand, befindet sich jetzt ein mit viel Grün gestalteter Quartiersplatz als zentraler Eingangsbereich für den westlichen Teil der Siedlung. Die 800 Quadratmeter große Grünanlage soll ein Treffpunkt der Bürger werden. Sitzbänke laden zum Verweilen ein, Bäume wurden angepflanzt und spenden im Sommer Schatten. Die neue barrierefreie Bushaltestelle wurde mit einem Wartehäuschen und mit Fahrradabstellplätzen ausgestattet. Diesen Platz hat die Stadt in Corona-Zeiten mit den Bürgern in digitalen Workshops geplant.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan kam dann der Ärger: „Laut Baugesetzbuch müssen sich Garagen, Carports und Anbauten ins Stadtbild einfügen. Die konnten wir in der Siedlung nicht genehmigen“, blickt Scholz zurück. Als im August 2020 der Vorentwurf des Bebauungsplanes beraten wurde, stellte sich heraus, dass nicht nur die Farbe der Fassade und der Dachziegel, auch die Standorte der Mülltonnen und die Höhe der Zäune festgelegt waren“, sagt Scholz. Es hagelte Proteste, die Bürger wollten sich nicht bevormunden lassen.

Kaum hatte Daniela Ritzerfeld ihr Amt als neue Bürgermeisterin angetreten, präsentierte sie die Lösung: Die Siedlung wurde in den Westteil, der im ersten Schritt ausgebaut werden sollte, und in den Ostteil getrennt. Der Vorentwurf, in dem die Wünsche der Westteil-Bewohner berücksichtigt wurden, wurde am 21. Dezember 2022 beschlossen. Am 9. September 2023 wurde der Spielplatz eingeweiht, am 20. Dezember der Bebauungsplan verabschiedet.

In den Jahren 2019 bis 2023 wurden die Straßen und Kanäle geplant. Die Straßen der ehemaligen englischen Siedlung, die in den 1960er Jahren von den Briten aufgegeben wurde und in den Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) überging, waren immer noch geprägt von breiten Fahrbahnen und schmalen Fußgängerwegen. Jetzt ist eine Mischfläche entstanden. Die ganze Fläche ist für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt nutzbar. Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer müssen aufeinander Rücksicht nehmen. 27 Beete mit jeweils einem Baum in der Mitte sollen zur Verkehrsberuhigung beitragen. Ebenso die 76 farbig markierten Parkplätze. Die derzeit geltende Einbahnstraßenregelung ist aufgehoben.



Stephan Scholz ist der Technische Beigeordnete der Stadt Geilenkirchen. Foto: Udo Stüber

Was den Ausbau der Siedlung verzögert hat, war auch ein Protest der Bürger: Der Rat hatte den Ausbau der Siedlung beschlossen, ihn dann wieder aufgrund der erheblichen Belastung der Bürger durch die Erneuerung der Kanalisation verschoben. Die Käufer mussten nicht nur ihre Hypotheken bezahlen, sondern auch Geld für die Sanierung des Hauses, Anwohnergebühren für den Straßenausbau und für die Sanierung der Kanalisation auf dem eigenen Grundstück aufbringen. Das hätte für viele das finanzielle Ende bedeutet. Da eine Änderung des Kommunalabgabegesetzes in Sicht war, wurde der Ausbau vom Stadtrat zurückgestellt.

„Jetzt müssen wir den Bebauungsplan für den Ostteil aufstellen“, sagt Scholz und hofft auf die Geduld der Anwohner. Denn: „Auch für diesen Teil brauchen wir rund 3,5 Millionen Euro und Arbeitskapazitäten. Derzeit haben wir aber auch noch andere Bauleitplanungen, wie die für das alte Rewe-Areal im Stadtkern, vor der Brust.“ Optimistisch sagt er aber: „2027 werden vielleicht die Bagger anrollen.“