

# STADT KERPEN

## Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Mannheim	54	10.11.2011	19:00 Uhr	21:30 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Mannheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:		Beschlussfähigkeit liegt vor:		
Ja		Ja		

### ANWESEND:

Vorsitzender: Lambertz, Wilhelm

#### Die Mitglieder:

Eßer, Wolfgang  
 Felden, Reiner  
 Franke, Helmut  
 Fußel, Frank  
 Fußel, Peter  
 Krauß, Peter  
 Krüger, Rüdiger  
 Memmersheim, Hans-Hermann für Stein, Engelbert  
 Rüttgers, Kurt  
 Wind, Ferdinand

#### Entschuldigt fehlend:

Stein, Engelbert vertreten durch Memmersheim, Hans-Hermann

#### Als Gäste:

Frau Kreimeyer-Kuebart, Architektin  
 Herr Darr, Architekten Darr & Marx  
 Herr Schnabel, Architekt  
 Herr Utsch (Architekturbüro Piske + Partner)  
 Herr Schöddert, RWE Power  
 Frau Mayers-Beecks, RWE Power

#### Von der Verwaltung:

Knopp, Peter	Erster Beigeordneter
Rehschuh, Bodo	Umsiedlungsbeauftragter
Diers, Ellen	Abtl.-Leiterin 24.
Fischenich, Brigitte	Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Die Einrichtungen der Sozialen Infrastruktureinrichtungen in Manheim-neu  
hier: Vorstellung erster Vorentwürfe der einzelnen Einrichtungen  
Vorstellungen von Zeitachsen zur Realisierung
2. Das Grundstücksverteilungsverfahren  
hier: weitere Vorgehensweise bei der Grundstücksverteilung in der Phase IV  
einschließlich Erläuterung der geplanten Zeitachsen
3. Sachstand bei den Bestandsaufnahmen/ Immobilienbewertungen  
hier auch: Erläuterung des Bewertungsverfahrens. Zulagen für die Außenanlagen (Rasen,  
Bäume, etc.)
4. Aktueller Sachstand der Arbeiten vor Ort  
-Bericht RWE-Power/ Stadt Kerpen
5. Mitteilungen
- 5.1 Nächster Abschnitt der äußeren Eingrünung wird in der kommenden Pflanzperiode (bis  
spätestens März 2012) realisiert
- 5.2 Straßenbenennung im Rat erfolgt
- 5.3 "Umsiedlungsfenster" am Gemeindehaus
- 5.4 Planungsstand innerörtliche Plätze
- 5.5 Ankündigung und Schwerpunkte des geplanten Mieterhandlungskonzeptes
6. Anfragen
- 6.1 Sachstand Vereinsförderkonzept
7. Einwohner/Innen - Fragestunde

Öffentlicher Teil:

- TOP 1. Die Einrichtungen der Sozialen Infrastruktureinrichtungen in Manheim-neu  
hier: Vorstellung erster Vorentwürfe der einzelnen Einrichtungen  
Vorstellungen von Zeitachsen zur Realisierung

Beigeordneter Peter Knopp stellt die allgemeinen Grundsätze der Planung dar. Die Präsentation des jeweiligen Objektes erfolgt zunächst mit allgemeinen Angaben durch Frau Diers, Abteilungsleiterin Hochbau der Stadt Kerpen, sowie dem jeweils beauftragten Architekten. Die Vorstellung eines ersten Entwurfs der Friedhofshalle erfolgt durch Frau Kreimeyer-Kuebart, des Kindergartens durch Herrn Darr, Architekten Darr & Marx, des Feuerwehrgerätehauses durch Herrn Schnabel sowie des Sportzentrums durch Herrn Utsch, Büro Piske + Partner. Die gesamte Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Hinsichtlich des Gemeindehauses weist Herr Knopp noch darauf hin, dass dieses nicht am Ortsrand, sondern in der Mitte des Ortes vorgesehen ist.

Seitens des Vorsitzenden des Bürgerbeirates wird bezüglich der Finanzierung der sozialen Infrastruktur nachgefragt. Herr Knopp stellt hierzu fest, dass das Verfahren bzgl. der Kostenerstattung im Bereich der sozialen Infrastruktur läuft.

Hinsichtlich der Nutzung des Sportlerheimes ist beabsichtigt, dass es weitere Gespräche im Kreis der Vereine geben soll. Ebenfalls wurde aus dem Bürgerbeirat darauf hingewiesen, dass Gemeinflächen für die gesamte Dorfgemeinschaft vorrangig zu berücksichtigen sind gegenüber den Flächen, die einzelnen Vereinen zur Verfügung stehen.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 2. Das Grundstücksverteilungsverfahren  
hier: weitere Vorgehensweise bei der Grundstücksverteilung in der Phase IV  
einschließlich Erläuterung der geplanten Zeitachsen

---

Frau Mayers-Beecks, RWE Power, erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation das weitere Verfahren ab Phase IV im Rahmen des Grundstücksvergabeverfahrens. Ausdrücklich hingewiesen hat Frau Mayers-Beecks darauf, dass die Vormerkbögen an alle Betroffenen verschickt werden, d.h. an alle, die noch nicht für ein Grundstück vorgemerkt sind. Die Präsentation liegt als Anlage 2 der Niederschrift bei.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 3. Sachstand bei den Bestandsaufnahmen/ Immobilienbewertungen  
hier auch: Erläuterung des Bewertungsverfahrens. Zulagen für die Außenanlagen  
(Rasen, Bäume, etc.)

---

Frau Mayers-Beecks, RWE Power, erläutert das Verfahren für die „Bestandsaufnahme Gartenaufwuchs für selbstgenutzte Wohnanwesen“ und stellt nochmals die 3 Fachfirmen für die „Bestandsaufnahme Gartenaufwuchs“ vor. Die Präsentation, einschließlich der Namen und Anschriften der Fachfirmen, liegt als Anlage 2 bei.

Herr Kraus, Mitglied des Bürgerbeirates, teilt im Auftrag von Herrn Gey, Gartengestaltung Gey, einer der drei Fachfirmen, mit, dass dieser auch im Winter für die Bestandsaufnahmen zur Verfügung stehe und dass er auch im Winter durchaus erkenne, um welche Pflanzen es sich handele.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 4. Aktueller Sachstand der Arbeiten vor Ort  
-Bericht RWE-Power/ Stadt Kerpen

---

Herr Schöddert, RWE Power, berichtet, dass die Erschließungsarbeiten im Zeitplan liegen und dass dieser nach aktuellem Stand auch zukünftig eingehalten werden wird. Einschränkend erklärt Herr Schöddert, dass der weitere Fortgang der Erschließungsarbeiten natürlich auch abhängig von der Witterung sein wird. Die Präsentation liegt als Anlage 3. der Niederschrift bei.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 5. Mitteilungen

---

Nachrichtliche Mitteilung der Schriftführerin zum Sachstand der archäologischen Arbeiten in Manheim-neu:

Nach Mitteilung des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland konzentrieren sich die aktuellen Arbeiten weiterhin auf das metallzeitliche Gräberfeld, wobei mittlerweile 11 Urnenbestattungen dokumentiert wurden. Auch ließen sich vereinzelt Siedlungsspuren der Steinzeit nachweisen. Die Arbeiten vor Ort sollen planmäßig Ende Dezember 2011 abgeschlossen werden, die Auswertung der Funde erfolgt anschließend.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 5.1 Nächster Abschnitt der äußeren Eingrünung wird in der kommenden Pflanzperiode (bis spätestens März 2012) realisiert

---

Als nächster Abschnitt für die äußere Eingrünung wird ein Teilbereich am westlichen Ortsrand hergestellt, etwa ab dem Bereich der querenden Gasleitung bis zum nördlichen Ortsende.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 5.2 Straßenbenennung im Rat erfolgt

---

Herr Rehschuh teilt mit, dass der aktuelle Plan für Manheim-neu zurzeit mit den Straßennamen versehen wird und voraussichtlich ab 14. November 2011 im „Umsiedlungsfenster“ (s.a. TOP 5.3) ausgehängt wird.

**Niederschrift**

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

Öffentlicher Teil:

TOP 5.3 "Umsiedlungsfenster" am Gemeindehaus

---

Herr Rehschuh teilt mit, dass im Bereich der Glasfassade des Gemeindehauses straßenseitig ein sog. „Umsiedlungsfenster“ eingerichtet wurde. Es handelt sich um ein „Mitteilungsfenster“, in dem seitens der Stadt Kerpen alle wichtigen Informationen hinsichtlich der Umsiedlung ausgehängt werden.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 5.4 Planungsstand innerörtliche Plätze

---

Herr Rehschuh teilt mit, dass die Abstimmungsgespräche zu den Vorentwürfen der innerörtlichen Plätze mit Nachdruck weitergeführt werden. Priorität hatte allerdings bisher die Thematik der Baureifmachung der privaten Grundstücke. Die jetzt zu planende Gestaltung für den Endausbau der Stadtplätze wird etwa ab einem Zeitpunkt erfolgen, wo ca. 60 % der Manheimer innerhalb eines Quartiers umgesiedelt sind. Sobald die Vorentwürfe mit den planenden Büros fertig abgestimmt sind, werden diese in einer Sitzung des Bürgerbeirats vorgestellt.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 5.5 Ankündigung und Schwerpunkte des geplanten Mieterhandlungskonzeptes

Herr Rehschuh teilt mit, dass es zu diesem Thema eine öffentliche Veranstaltung geben wird, zu der alle Mieter/innen und Vermieter/innen geladen werden. In diesem Zusammenhang appellierte Herr Rehschuh nochmals an alle Mieter/innen, den für sie bestimmten Fragenbogen auszufüllen - soweit die noch nicht geschehen ist - und bei RWE Power abzugeben. Herr Rehschuh wies nachdrücklich darauf hin, dass durch die Abgabe der Fragebögen festgestellt werden kann, wie sich die Versorgungslage im Bereich des Mietwohnungsbaus darstellt.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 6. Anfragen

---

Herr Wind, Mitglied des Bürgerbeirates, teilt mit, dass er Hinweise hat, wonach verschiedene Eigentümer/innen aus Manheim-alt nicht mit umsiedeln wollen, weil es für sie keine adäquaten Eigentumswohnungen bzw. Wohnungen im Rahmen des betreuten Wohnen gäbe. Herr Wind bittet um entsprechende Informationen zu diesem Thema.

Herr Krüger fragt an, ab welchem Zeitraum die Sonderberater für Manheim-neu (Kaufberatung/Baubegleitung und Energieberatung), die sich in der Sitzung des Bürgerbeirates vom 07.09.2011 vorgestellt haben, zur Verfügung stehen. Frau Mayers-Beecks, RWE Power, teilt hierzu mit, dass die Beratungsangebote noch in diesem Jahr aufgenommen werden.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

---

### Öffentlicher Teil:

#### TOP 6.1 Sachstand Vereinsförderkonzept

---

Die Ortsvorsteherin, Frau Lambertz, teilt mit, dass die Vereine in Manheim zukünftig noch enger zusammen arbeiten wollen und dass diesbezüglich noch Klärungsbedarf besteht. Auch verwies sie auf den am 15.10.2011 stattgefundenen Workshop für die von einer Umsiedlung betroffenen Vereine auf Schloss Paffendorf, dessen Ergebnisse den Vereinen noch vorgestellt werden. Des Weiteren teilte sie mit, dass RWE Power zugesagt habe, die Vereine in den Jahren der sog. „Doppelbelastung“ weiter zu stärken. Als neuen Termin für die nächste Vereinsrunde nannte sie den 17.03.2012.

**Niederschrift**

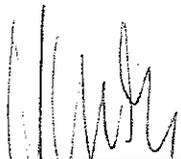
Bürgerbeirat Manheim

am: 10.11.2011

Öffentlicher Teil:

TOP 7. Einwohner/Innen - Fragestunde

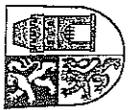
Herr Rose teilte mit, dass RWE Power zu Beginn der Sitzung berichtet habe, dass ca. 66 % der Grundstücksbewerbungen inzwischen zugesagt wurden. In diesem Zusammenhang wollte er wissen, ob in diesen Fällen auch die Zukaufsregel beachtet wurde. Frau Mayers-Beecks, RWE Power, teilte hierzu mit, dass in ca. 20 Fällen die Grundstückswünsche überzogen waren und dass diese angeschrieben wurden bzw. angeschrieben werden und dass diese Fälle in jedem Fall vor Einstieg in Phase 4 des Grundstücksvergabeverfahrens bereinigt werden.



Wilhelm Lambertz  
Vorsitzender



Brigitte Fischenich  
Schriftführerin

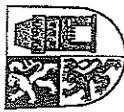


Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

Allgemein

**Vorstellung der Vorentwürfe**

Anlage 1 zu TOP 1



# Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

## Allgemein

### Gliederung:

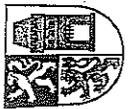
1. Erläuterung der allgemeinen Grundsätze als Planungsvorgaben
2. Vorstellung der Objekte anhand von Vorentwürfen (LP 1 + 2),  
mit Angaben zu Grundstücksflächen, Raumprogrammen, beauftragten Planungsbüros, voraussichtlichen Kosten
  - Friedhof mit Leichenhalle
  - Kindertagesstätte
  - Feuerwehrgerätehaus
  - Bürgerzentrum - Sportanlage (nur Planskizze aus städtebaulichem Entwurf)
  - Mehrzweckhalle, Sportlerheim, Jugendzentrum
  - Gemeindehaus
  - Für andere Infrastruktureinrichtungen (z. B. Grill- u. Schutzhütte) werden Einzellösungen umgesetzt



# Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

## Grundsätze:

- Städtische Objekte sind am Umsiedlungsstandort zu realisieren.  
Für Hallenbad und Grundschule gelten besondere Regelungen!  
(Hallenbad = Ersatz durch neues Hallenbad in Kerpen;  
Grundschule = abhängig von schulplanerischen Entwicklungen – Ersatzraum für ca. 1 Zug ).
- Planungen für die zu ersetzenden Objekte in Mannheim-neu sind auf den Bedarf einer geringeren Einwohnerzahl (ca. 1.250 EW) auszurichten.
- Gebäude in Mannheim-neu schaffen den erforderlichen Funktionersatz.
- Nach Vorgabe der politischen Gremien sind Entschädigungsmittel ausschließlich in Mannheim-neu einzusetzen.
- Synergieeffekte (nicht nur im Sinne von Kostenreduzierung, sondern auch bei Raumnutzung und -zusammenführung) sind bei der Planung und Errichtung von Anlagen und Gebäuden in Mannheim-neu zu generieren.
- Fläche und Raum sollen auch neue, zukünftige Entwicklungen ermöglichen = Objekte sollen zukunftsfähig sein.



## Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

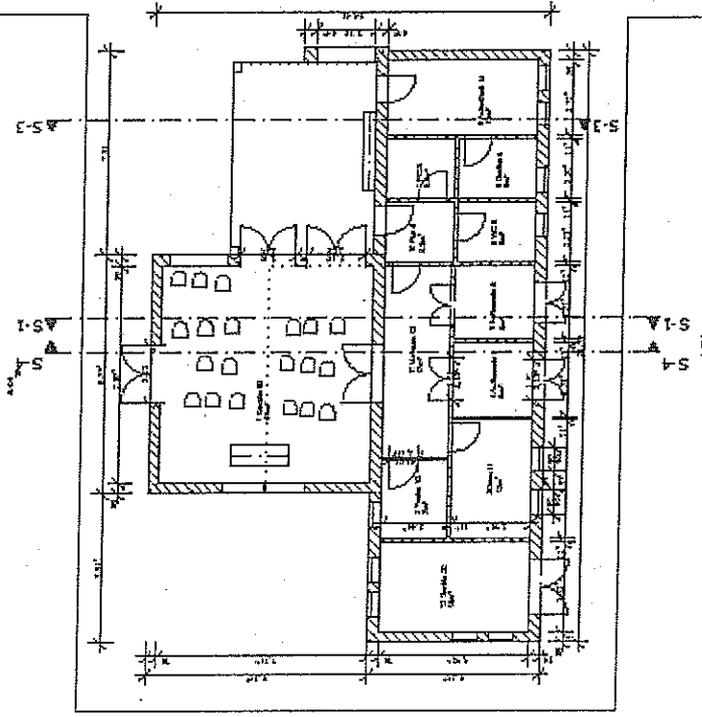
### Objekt: Friedhof und Friedhofshalle

- Bestandsfläche Mannheim: 17.600 m<sup>2</sup>      Fläche Mannheim-neu: rd. 15.591 m<sup>2</sup>
- Friedhofshalle  
Raumvolumen Mannheim-alt  
rd. 186 m<sup>3</sup>      Raumvolumen Mannheim-neu  
rd. 156 m<sup>3</sup>, davon Aufbahnhalle rd. 60 m<sup>3</sup>
- planendes Büro Friedhof:      RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
Klosterbergstr. 109  
53177 Bonn
- geschätzte Kosten Friedhof:      ca. 1.200.000 EUR mit Mauer und Parkplatz
- planendes Büro Friedhofshalle:      Dipl.-Ing. Karla Kreimeyer-Kuebart  
Imbach 28  
51381 Leverkusen
- geschätzte Kosten für Friedhofshalle:      ca. 400.000 – 500.000 EUR
- Planung:      2011/12
- Bauzeit:      Ende 2012/2013
- geplante Inbetriebnahme:      Ende 2013/2014

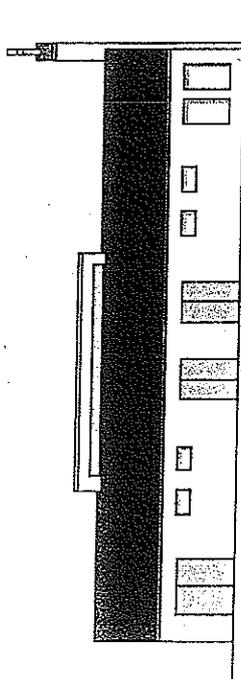
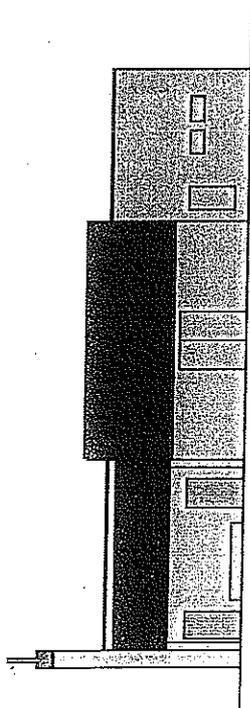
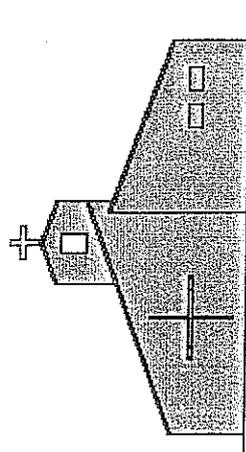
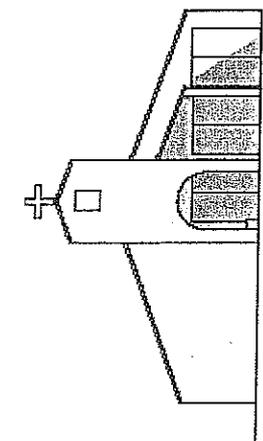


FRIEDHOFSKAPELLE MANNHEIM - NEU  
GRUNDRISS

28. April 2011  
Tulla Krammerpart-Gebiet - Bereich 20 - 51301 Lauerbach



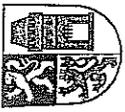
0.7



FRIEDHOFSKAPELLE WÄRHEIM - NEU  
AUSGEREINIGT

23. April 2011  
Karin Kuhnert-Plüsch

11.03.11  
11.03.11

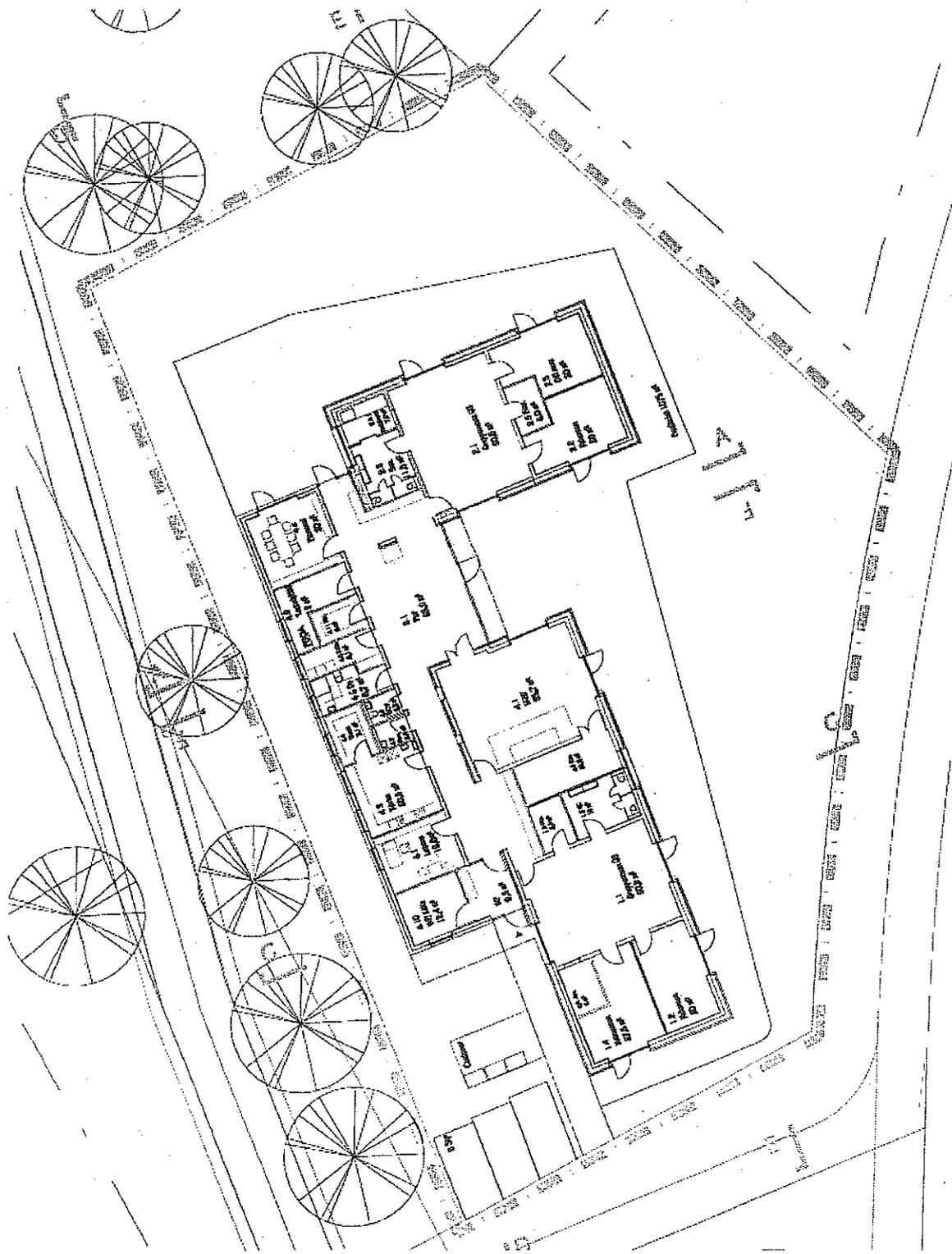


# Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

## Objekt: Kindertagesstätte

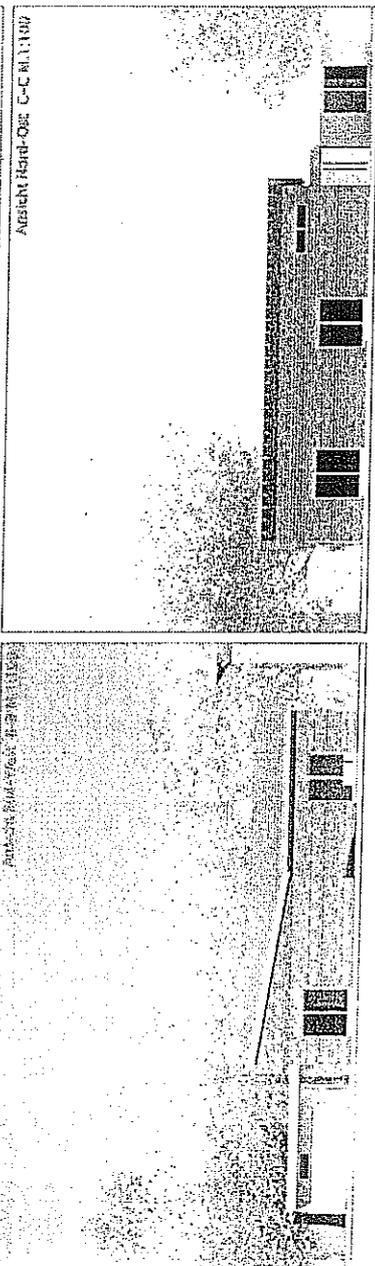
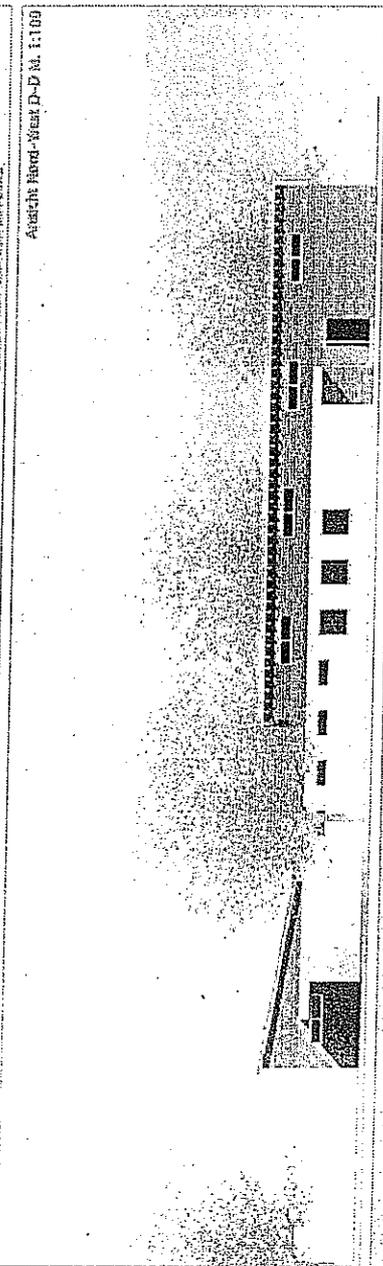
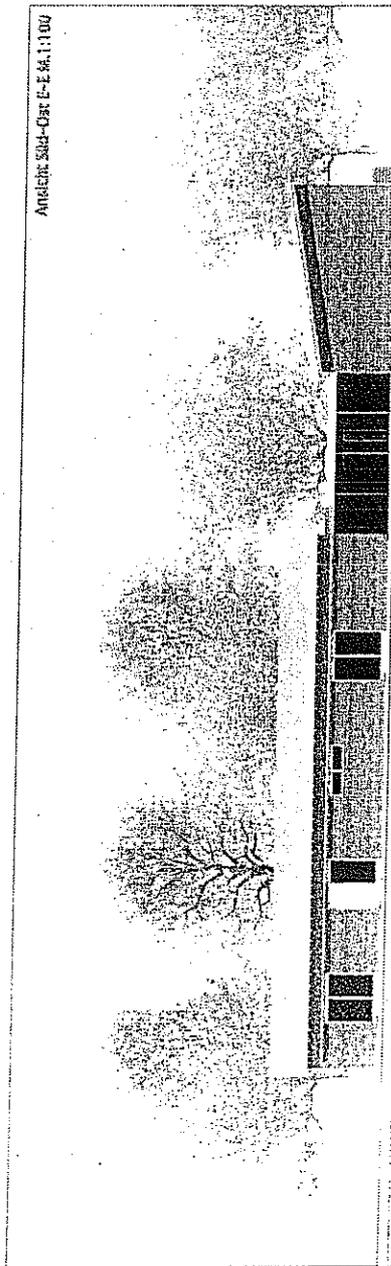
- Bestandsfläche Mannheim: 2.050 m<sup>2</sup>      Fläche Mannheim-neu: 1.945 m<sup>2</sup>
- Raumprogramm Mannheim-neu:  
1 Gruppe ü3 (bis 25 Ki.) und 1 Gruppe u3 (15 Plätze = 7 Ki. ü3 + 8 Ki. U3 / entspricht rd. 407 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche zuzüglich bis ca. 25 % der Nettogrundfläche als Verkehrsfläche = insgesamt rd. 480 bis 500 m<sup>2</sup> (ohne Technikräume)
- Planendes Büro:  
Architekten Darr & Marx  
Adam-Schall-Str. 43  
50226 Frechen
- Geschätzte Kosten:  
ca. 1.5 Mio EUR einschl. Planungskosten und sonstige Nebenkosten u. Außenanlagen
- Planungsphasen:  
2011/2012 \*)
- Bauzeit:  
2013/2014 \*)
- geplante Inbetriebnahme:  
frühestens 2014/2015 \*)

\*) = Baubeginn, Zeitpunkt der Ausführung und Inbetriebnahme sind abhängig vom Verlauf der Umsiedlung





# Darr + Marx Architekten



Ansichten



## Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

### Objekt: Feuerwehrgerätehaus

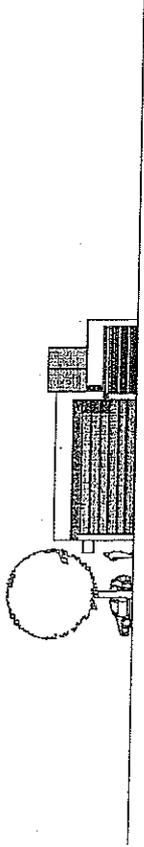
- Bestandsfläche Mannheim: 1.268 m<sup>2</sup>      Fläche Mannheim-neu: 1.945 m<sup>2</sup>
- Raumprogramm Mannheim-neu:
  - 2 Stellplätze in Halle insgesamt 92,25 m<sup>2</sup> (= 1 a. 56,25 m<sup>2</sup>, 1 a. 36,0 m<sup>2</sup>), Schulungsraum (ca. 30 m<sup>2</sup>), Büroraum (20 m<sup>2</sup>), 7 m<sup>2</sup> Teeküche, Lagerräume und Werkstatt (sa. 47 m<sup>2</sup>)
  - Umkleiden/Duschen/WC für Frauen/Männer/Jugendwehr = rd. 57 m<sup>2</sup> zuzügl. innere Verkehrsflächen, äußere Aufstellflächen rd. 250 m<sup>2</sup>, 25 Stellplätze
  - gem. Beschluss Bau/FeuerschutzA 20.05, HFA 29.06. und Stadtrat 06.07.2010
- Planendes Büro:

Architekt Dipl.-Ing. Christian Schnabel  
Rolslover Str. 97  
51105 Köln
- Geschätzte Kosten:

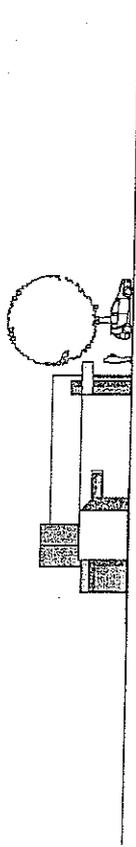
ca. 800.000 EUR einschl. Planungs-, sonstige  
Nebenkosten u. Außenanlagen
- Planungsphasen:
  - 2011 – 2014 \*)
- Bauzeit:
  - 2015/2016 \*)
- geplante Inbetriebnahme:
  - 2016 \*)

\*) = Abstimmung mit Feuerwehr / Baubeginn, Zeitpunkt der Ausführung und Inbetriebnahme sind abhängig vom Verlauf der Umsiedlung

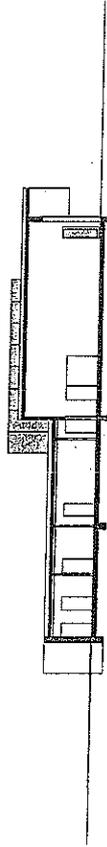




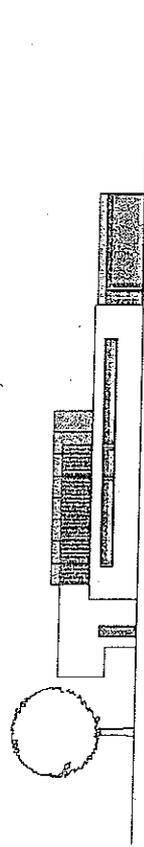
Ansicht West



Ansicht Ost



Längsschnitt



Ansicht Süd

Vorbereitung für ein Feuerwehrgelände, Karpfen Mairheim 1:200 21.08.2011



# Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

## Objekt: Bürgerzentrum / Sportplatz und Bolzplatz

- Bestandsfläche Mannheim: 27.400 m<sup>2</sup> Fläche Mannheim-neu: 24.415 m<sup>2</sup>  
(zuzügl. 8.726,00 Grünflächen wie Lärmschutzwall u.a.)
- Raumprogramm Mannheim-neu:  
Sportplatz ohne Laufbahn - ganzjährig bespielbar, Beleuchtung, Größe Normmaß 68 x 105 m / Bolzplatz 20 x 40 m (zulässig für Kleintmannschaften)
- Planendes Büro:  
RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
Klosterbergstr. 109  
53177 Bonn
- Geschätzte Kosten:  
rd. 2.700.000 EUR brutto (Tennisplatz)  
einschl. Planungs- u. sonstige Nebenkosten für Tennisplatz  
und Nebenanlagen (Mehrkosten für Kunststoffrasen ca.  
200.000 EUR)
- Planungsphasen:  
2011 – 2013 \*)
- Bauzeit:  
2013/2014 \*)
- geplante Inbetriebnahme:  
2014/15 \*)

\*) =Baubeginn, Zeitpunkt der Ausführung und Inbetriebnahme sind abhängig vom Verlauf der Umsiedlung





# Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

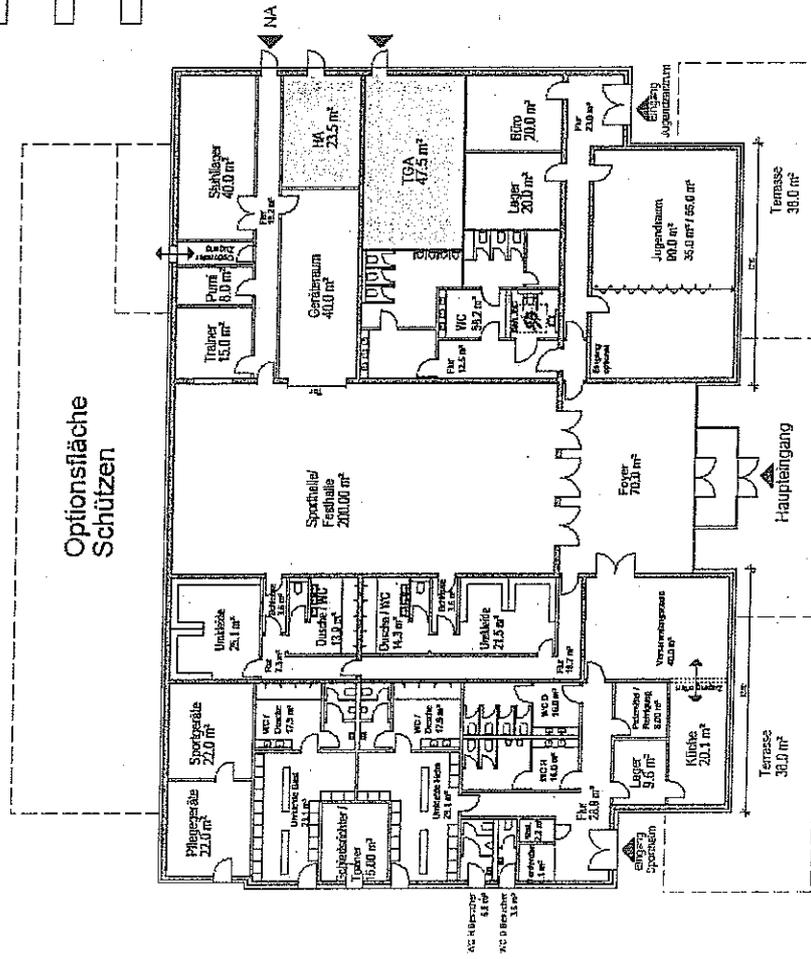
## Objekt: Bürgerzentrum / Sport- u. Festhalle - Sportlerheim - Jugendzentrum

- Bestandsfläche Mannheim: Fläche Mannheim-neu: 6780 m<sup>2</sup>  
(einschl. optionaler Fläche für Schützen)
- Raumprogramm Mannheim-neu: unter Beachtung Synergieeffekte i.V. mit Sportlerheim, Jugendzentrum und optional Schützenheim
- Sport- u. Festhalle:  
Maß 10 x 20 m, Geräteräume, Umkleiden, Duschen, WC, Übungsleiter/Hallenwart, (Mobiliar-) Lagerraum, Foyer, Schankraum, zusätzliche WC's
- Sportlerheim:  
Vers.-Raum rd. 40 m<sup>2</sup> zuzügl. Küche in unmittelbarer Zuordnung zum Sportplatz, Umkleide-/Sanitäräume, Lagerräume 20 m<sup>2</sup>, Grillecke
- Jugendzentrum:  
2 Räume a.45m<sup>2</sup> ( oder 1 x 60 m<sup>2</sup>, 1 x 30 m<sup>2</sup> - Abstimmung mit Betreiber),  
1 Raum a. 20 m<sup>2</sup> (gleichzeitig Büro), 1 Lager 20m<sup>2</sup>
- Planendes Büro: Piske und Partner, Architektur u. Stadtplanung, H. Utsch  
Wilhelmstr. 30  
57518 Betzdorf
- Geschätzte Kosten: rd. 3.400.000 EUR brutto
- Planungsphasen: 2011 – 2013 \*)
- Bauzeit: 2013/2014 \*)
- geplante Inbetriebnahme: 2014/15 \*)

\*) = Baubeginn, Zeitpunkt der Ausführung und Inbetriebnahme sind abhängig vom Verlauf der Umsiedlung

# Sport- u. Vereinsstätten Kerpen Mannheim

- Sportlerheim
- Sporthalle / Mehrzweckbereich
- HA/Technik
- Jugendzentrum

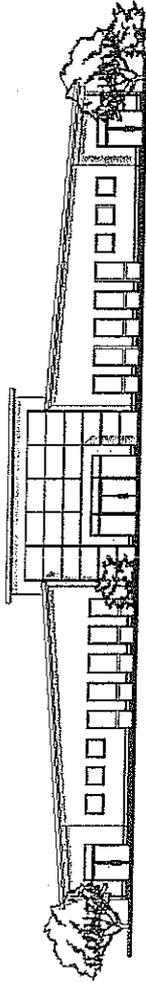


Grundriss EG  
M 1:200  
2011-08-31

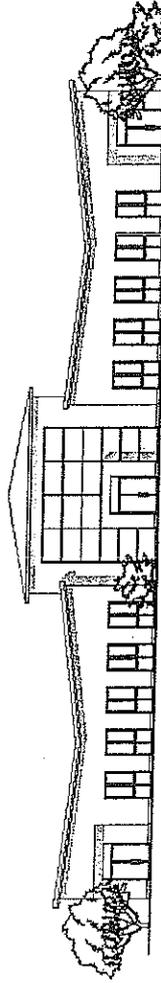
FISKE+PARTNER

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
Münchsteig 30 • 75183 Seelzer • Tel. 49 7141 9254 • Fax 49 7141 4859 • www.fiske-partner.de • fiske@fiske-partner.de

Sport- u. Vereinsstätten Kerpen Mannheim



Ansicht Süd  
Varianten  
M 1:200  
2011-08-31



PISEK+PARTNER

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

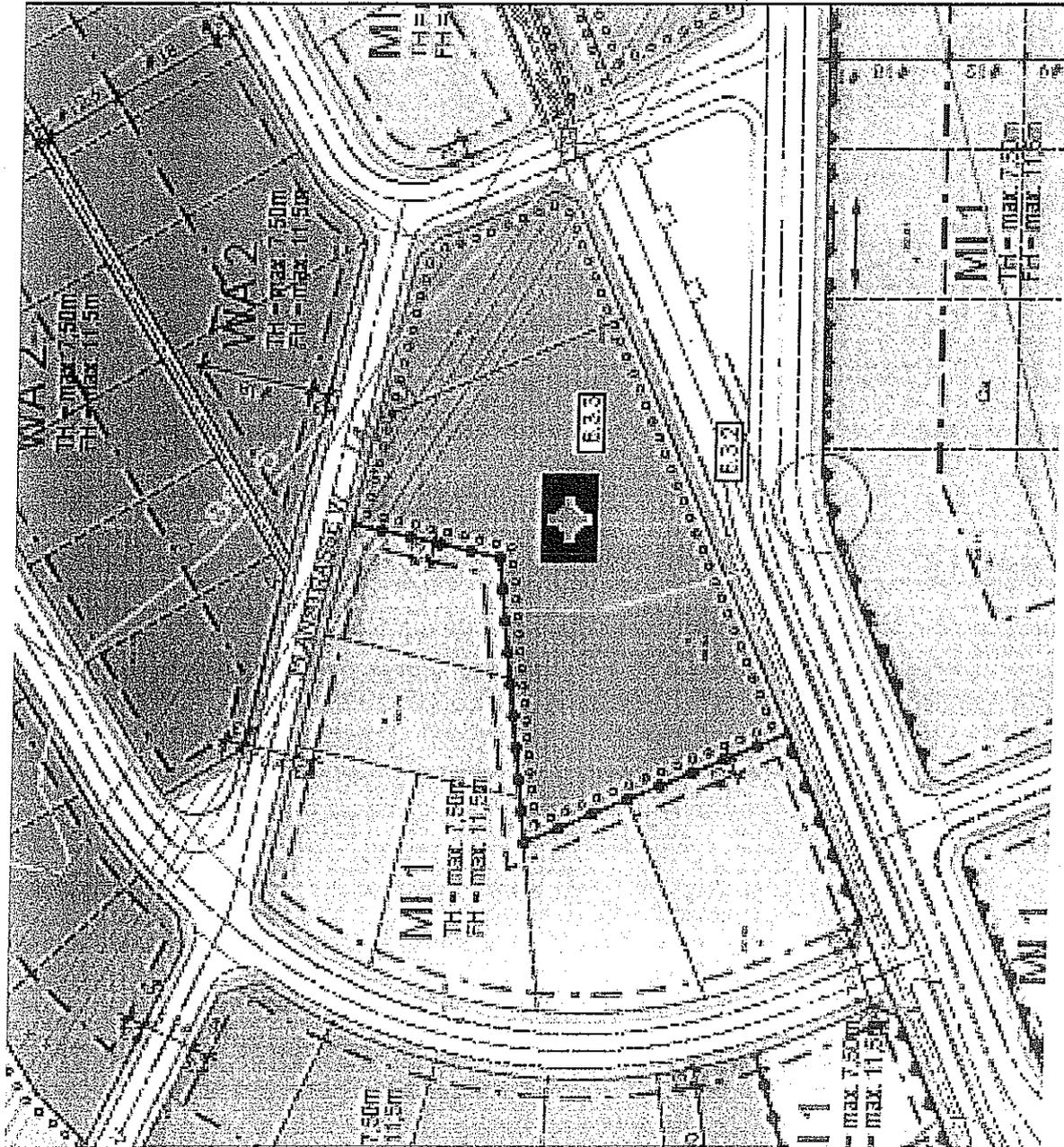
Wiltshirtenstr. 30 · 57539 Solzfeld · Tel. +49 2743 925-0 · Fax +49 2743 4189-0 · www.pisek-partner.de · info@pisek-partner.de

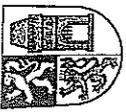


## Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

### Objekt: Gemeindehaus

- Besonders bedeutsamer Standort am **Marktplatz** in der Ortsmitte.
- Grundstück **planungsrechtlich** gesichert für **Gemeinbedarfsnutzung**.
- Bisher kein einseitig durch die Stadt Kerpen beauftragter Gebäudeentwurf, da eine **gemeinsame Projektentwicklung** mit den Nutzungen **Gemeindehaus, Gebetshaus und Ausstellungsraum** angestrebt wird.
- Für den gesamten Bereich Marktplatz soll in einem Workshopverfahren eine **bestmögliche städtebauliche Lösung** gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern erarbeitet werden.  
Ziel: **Gemeinsames Konzept für den Ortsmittelpunkt** entwickeln.





## Umsiedlung Mannheim – Soziale Infrastruktur Mannheim-neu

### Weitere Vorgehensweise - Ausblick

- Ab sofort werden Abstimmungsgespräche mit den einzelnen Vereinen zu deren speziellen Nutzungsanforderungen geführt (November – Januar)
- Danach wird es eine Zwischeninformation mit Vorstellung der dann aktuellen Vorentwürfe im Bürgerbeirat geben (Ende Januar – Mitte Februar)
- Im Februar 2012 soll in der Bürgerbeiratssitzung ein Beschluss gefasst werden, das (dann mit allen abgestimmte) Paket an Infrastruktureinrichtungen durch den Planungsausschuss und den Rat der Stadt Kerpen im März 2012 beschließen zu lassen.

# Grundstücksvergabe

zum 11.11.2011 – 66% der Grundstückswünsche vorgemerkt. Für verbleibende 124 Bewerber sind 221 Grundstücke verfügbar

- 11.11.2011 Verteilung Information Phase IV  
Rückgabe Grundstücke bis 17.11. möglich
- 18.11.2011 Planaushang Grundlage Phase IV  
Versand Fragebögen
- 21.11. – 02.12. Vor-Ort-Aktion für Bewerber ohne Vormerkung  
Beratung von Stadt Kerpen, RWE Power, Stadtplanung  
Montag, Mittwoch, Donnerstag, 13 – 19 Uhr  
Sonnenblumenstr. 30
- 02.12.2012 letzte Abgabe Vormerkbögen für Phase IV  
Grundstücksanspruch beachten
- ab 12.12.2012 Vergabe Grundstücke  
Unterbrechung zw. 19.12. und 09.01.2012

**VORWEG GEHEN**

Bürgerbeiratssitzung 10.11.2011

RWE Power 15.11.2011

SEITE 1

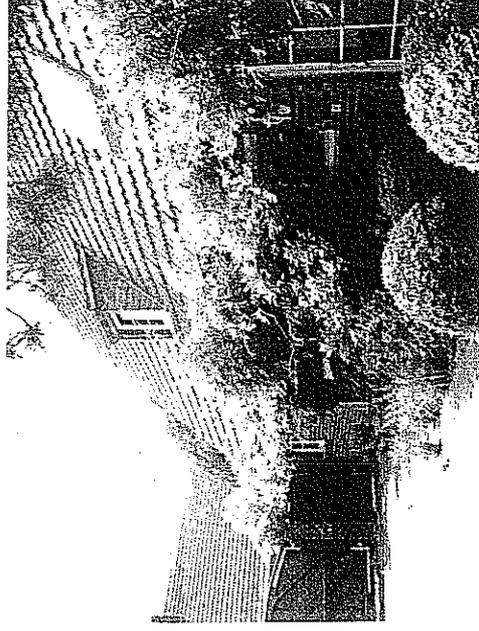
Anlage 2 zu TOP 3

## Aktueller Stand Umsiedlung Mannheim

- > Drei Viertel der Manheimer Eigentümer haben Bestandsaufnahmen beauftragt, davon liegen rd. 60 % vor.
- > Für rd. ein Viertel der Eigentümer sind durch RWE Power Wertgutachten beauftragt (seit Juli 2011), davon liegen rd. 40 % vor
- > Erste Bestandsaufnahmen für Aufwuchs sind beauftragt
- > Erste Gespräche (Auftakt/ Hausbesichtigung) sind erfolgt

# Bestandsaufnahme Gartenaufwuchs für selbstgenutzte Wohnanwesen

- > Aufnahme des Aufwuchs erfolgt durch einen Fachmann im Auftrag von RWE Auswahl in Auftaktgespräch oder formlos vorab.
- > Erfassung Aufwuchs vor Ort auf Basis festgelegter Kategorien und Messgrößen [Stück / m<sup>2</sup> / lfd m] gem. Mannheim-Erklärung



- > Versand an Umsiedler durch RWE Power mit Begleitbrief
- > Nachvollziehbare Berechnung der Zulage bei Angebotsabgabe, siehe Mannheim-Erklärung

# Bestandsaufnahme Gartenaufwuchs Fachfirmen

Stefan Gey Gartengestaltung  
Blatzheimer Weg 13  
50170 Kerpen

Leonard Veith  
Baumschulen – Gartengestaltung  
Aachener Straße 76  
52399 Merzenich-Golzheim

Bernhard Goertz GbR  
Garten- und Landschaftsbau  
Bruchstraße 70  
41812 Erkelenz

# Bürgerbeiratsitzung 10.11.2011

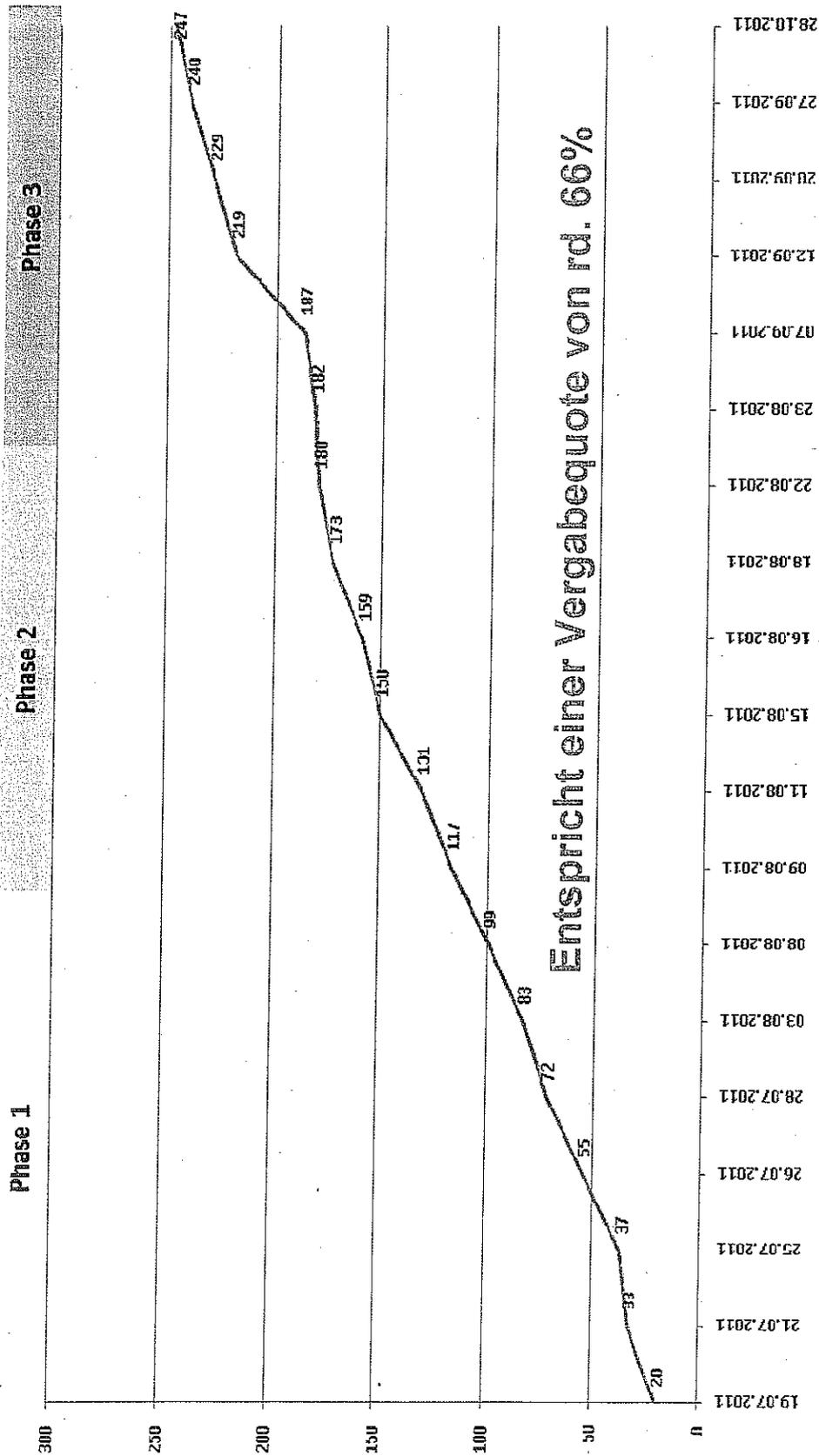
Backup

**VORWEG GEHEN**

# Statistik Grundstücksvormerkung

Stand Abschluss Phase III

## Grundstücksvormerkung Kerpen-Manheim - Verlauf der Zuteilung



# Grundstücksvormerkung

Phase 4 – zusätzliche Grundstücksabfrage (Vor-Ort Aktion)

- Jeder in Phase 4 verbleibende Bewerber hat die Möglichkeit für seine nicht mehr verfügbaren Grundstückswünsche neue Grundstückswünsche anzugeben.
- Jeder in Phase 4 verbleibende Bewerber hat die Möglichkeit seine mehrfach belegten Grundstückswünsche aufzugeben und hierfür neue Grundstückswünsche anzugeben.
- Die vorgenannten Grundstückswünsche können innerhalb einer 14-tägigen Intensivberatung an 6 Tagen beliebig oft getauscht werden, so dass immer max. 3 Grundstückswünsche eines Bewerbers aktuell sein können.
- Die jeweils aktuellen Grundstückswünsche werden unmittelbar auf einem öffentlich ausgehängten Plan angezeigt.
- Vergabe der danach bestehenden Einfach- oder Mehrfachbelegungen gemäß Phase 1 und 2 (als Telefonaktion).

**Neuzuordnung von Grundstückswünschen in einer Vor-Ort Aktion**

## Aktueller Stand Umsiedlung Mannheim

- > Start Beauftragung Bestandsaufnahmen  
seit Anfang 2011  
417, davon liegen rd. 260 vor
- > Start Beauftragung Wertgutachten seit Juli 2011  
146, davon liegen rd. 60 vor
- > Bestandsaufnahme für Aufwuchs beauftragt: 15
- > Aufgenommene Gespräche 13

# Bestandsaufnahme Gartenaufwuchs Aufwuchs ausgerichtet auf Neuanlage des alten Gartens Gem. Mannheim-Erklärung

Kategorie	handelsübliche Größe	EP inkl. Pflege	Pflanzkosten	Kosten	Ermittlung der Zulage Aufwuchs
Laubbäume (solitär)	14 / 16	315,00 €	112,84 €	428 €/Stück	Anzahl x Kosten
Nadelbäume (solitär)	125 - 150	130,00 €	46,16 €	177 €/Stück	Anzahl x Kosten
Obstbäume (solitär)	125 - 150	130,00 €	46,16 €	177 €/Stück	Anzahl x Kosten
Laubholzhecken > 1m	125 - 150	55,00 €	20,52 €	76 €/lfm	Anzahl x Kosten
Nadelholzhecken > 1m	125 - 150	134,00 €	47,19 €	182 €/lfm	Anzahl x Kosten
Hecken ≤ 1 m	60 - 80	70,00 €	25,65 €	96 €/lfm	Anzahl x Kosten
Sträucher > 1,5 m	100 - 125	48,00 €	17,44 €	66 €/ Stück	Anzahl x Kosten
Sträucher ≤ 1,5 m	60 - 80	33,00 €	12,31 €	46 €/ Stück	Anzahl x Kosten
Stauden, Bodendecker, Kletterpflanzen		12,00 €	4,62 €	17 €/m <sup>2</sup>	Anzahl x Kosten
Rosen		6,30 €	2,26 €	9 €/Stück	Anzahl x Kosten
Rasen				5,00 €/m <sup>2</sup>	Anzahl x Kosten

**VORWEG GEHEN**

Bürgerbeiratsitzung 10.11.2011

RWE Power 15.11.2011

SEITE 9

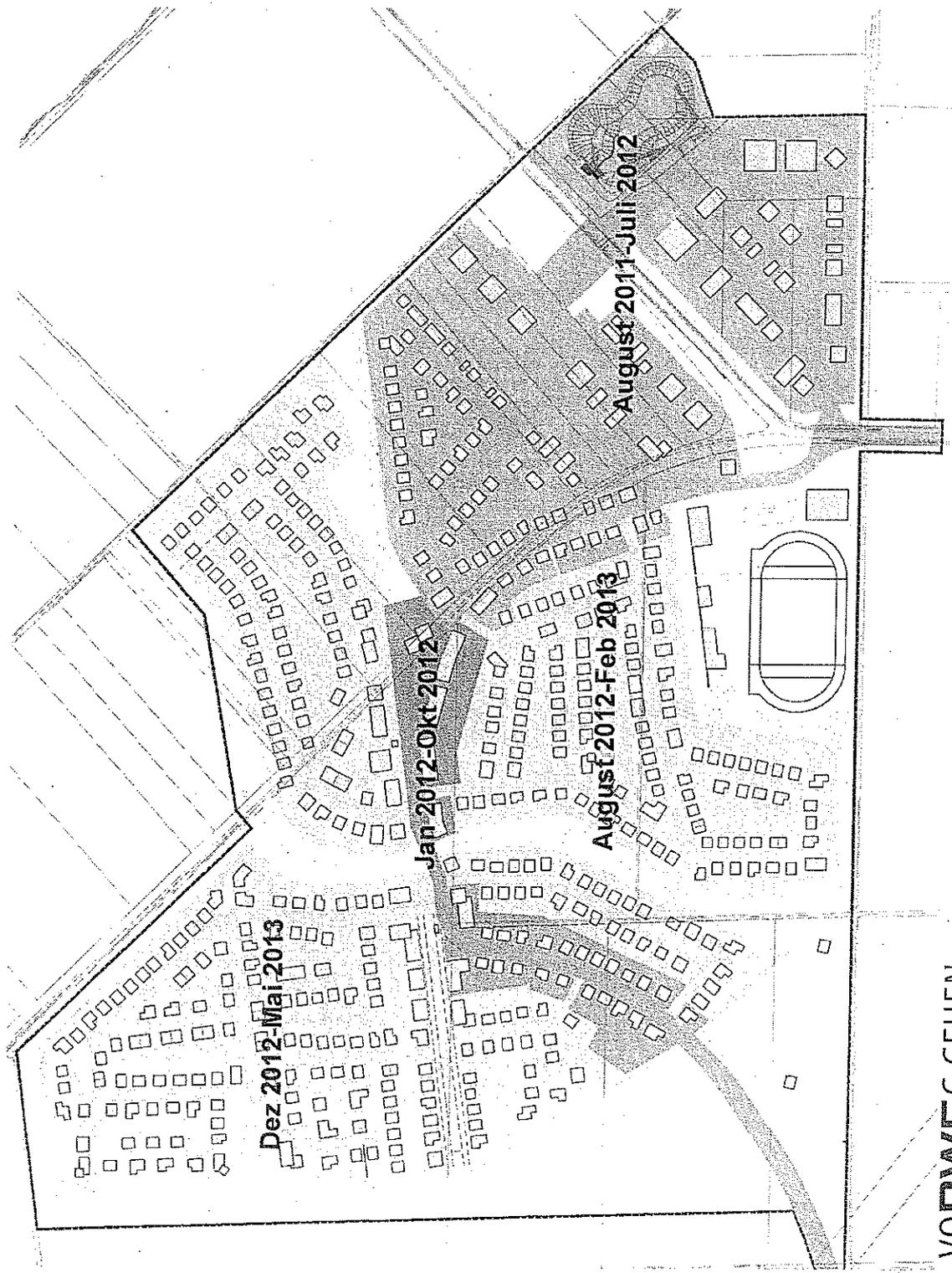
Stand der Erschließungsarbeiten für  
Manheim-neu

Stand: 9.11.2011

**VORWEG GEHEN**

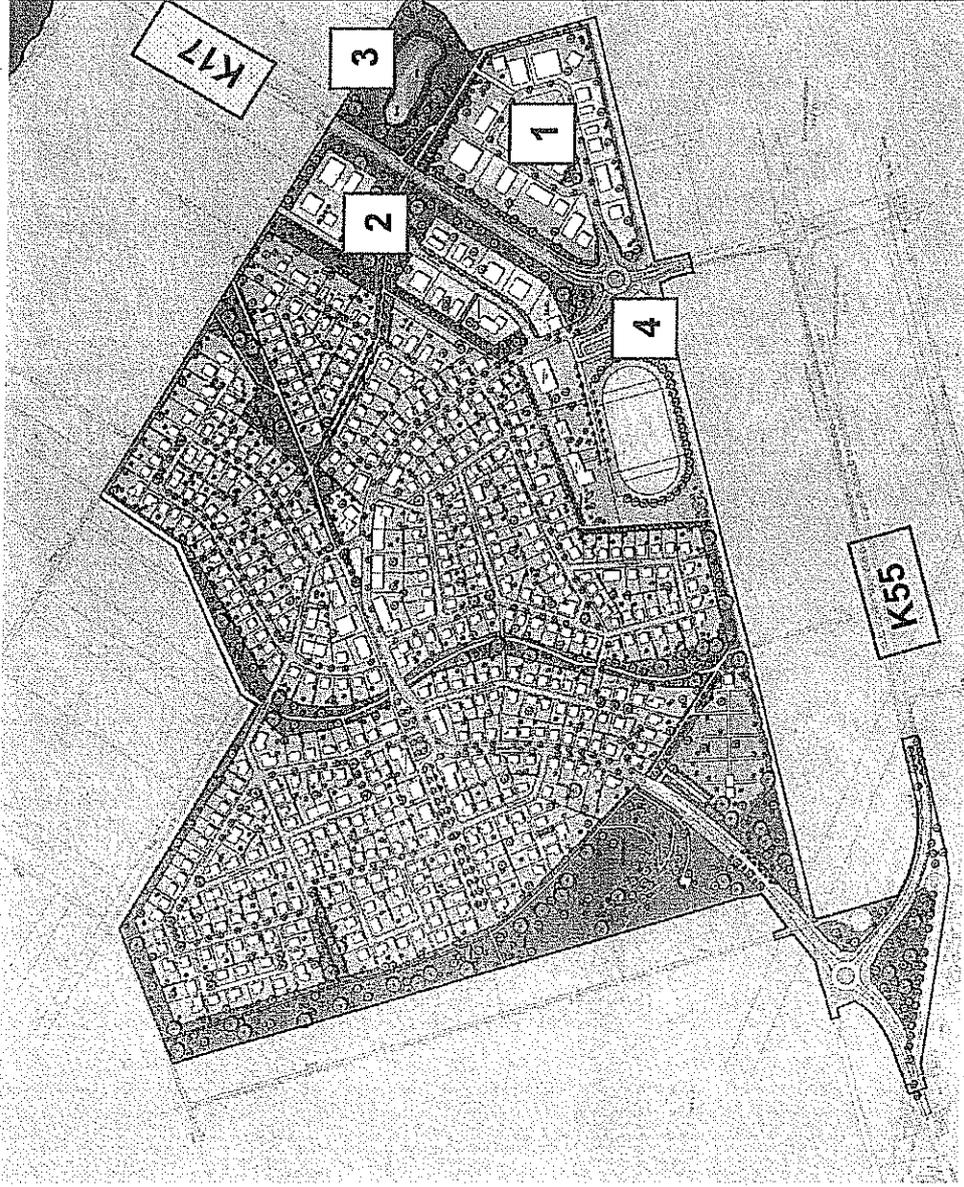
Anlage 3 zu  
10/04

# bekannter Zeitplan der Erschließung (Vertragsgrundlage)



**VORWEG GEHEN**

# Zur Zeit laufende Arbeiten am Umsiedlungsstandort Manheim-neu



## Stand der Bautätigkeit:

1. **Gewerbegebiet „Longericher Ring“** ist im Grundausbau nahezu fertig
2. **Unterquerung K 17** ist im Bau (Blankenheimer Bau-Gesellsch.) Betriebsgebäude (Fa. Thoma) ebenfalls begonnen!
3. **Regenversickerungsbecken** Beginn der Ausschachtungsarbeiten
4. **Kreisverkehr K 17** wird in Kürze begonnen
5. **Kanalbau im Baugebiet 1** (bis Juli 2012) ist ca. 65% der Bauleistung erbracht, Grundausbau der Straßen folgt, siehe folgende Luftbild

**VORWEG GEHEN**

**Luftbild, Stand Anfang Oktober 2011**

**1. Gewerbegebiet (Baustraße jetzt fertig)**

**2. Unterquerung K 17 (für Radverkehr)**

**3. Suchgrabungen Archäologie**

**4. Rodelhügel (Beginn der Aufschüttung)**

