

**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Arbeitskreis 07.11.2024: Entwicklung der Dörfer des 3. UA



Tagesordnung

1. Entwicklungskonzept

2. Vorkaufsoption

3. Liegenschaftsmodell

4. Nächste Schritte



Vom Positionspapier zum Entwicklungskonzept

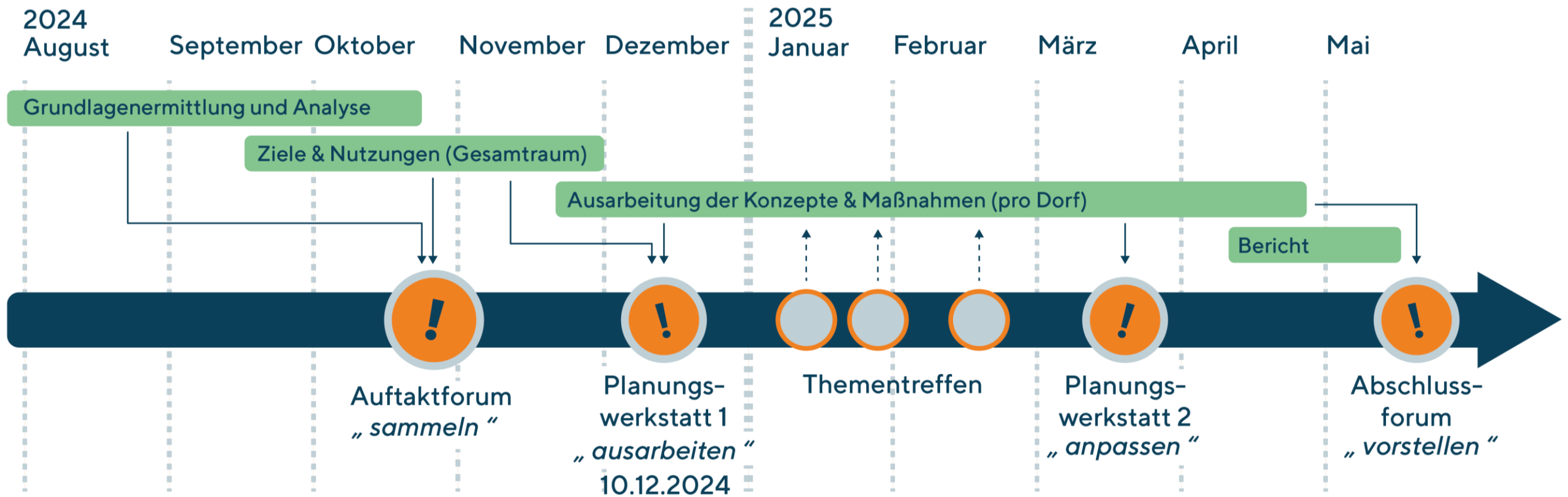
Was beinhaltet das Entwicklungskonzept?

zur Revitalisierung der fünf Dörfer des 3. Umsiedlungsabschnittes in Erkelenz



- **Definition aller Ziele und Ambitionen** für die fünf Dörfer und den Zwischenraum
- **Räumliches Leitbild** für ein neues dörfliches Gemeinschaftsleben: Karten und andere Grafiken für die grün-blauen Strukturen, Infrastruktur, Bebauung und Nutzungen
- Definition **phasenweiser Entwicklungsschritte** und konkreter **Maßnahmen**
- **Intensive Beteiligung** der (ehemaligen und künftigen) Bürger*innen sowie weiterer Interessierter!

Projekttablauf



S

Betrachtungsebene 3
Fokusräume

M

Betrachtungsebene 2
Das einzelne Dorf

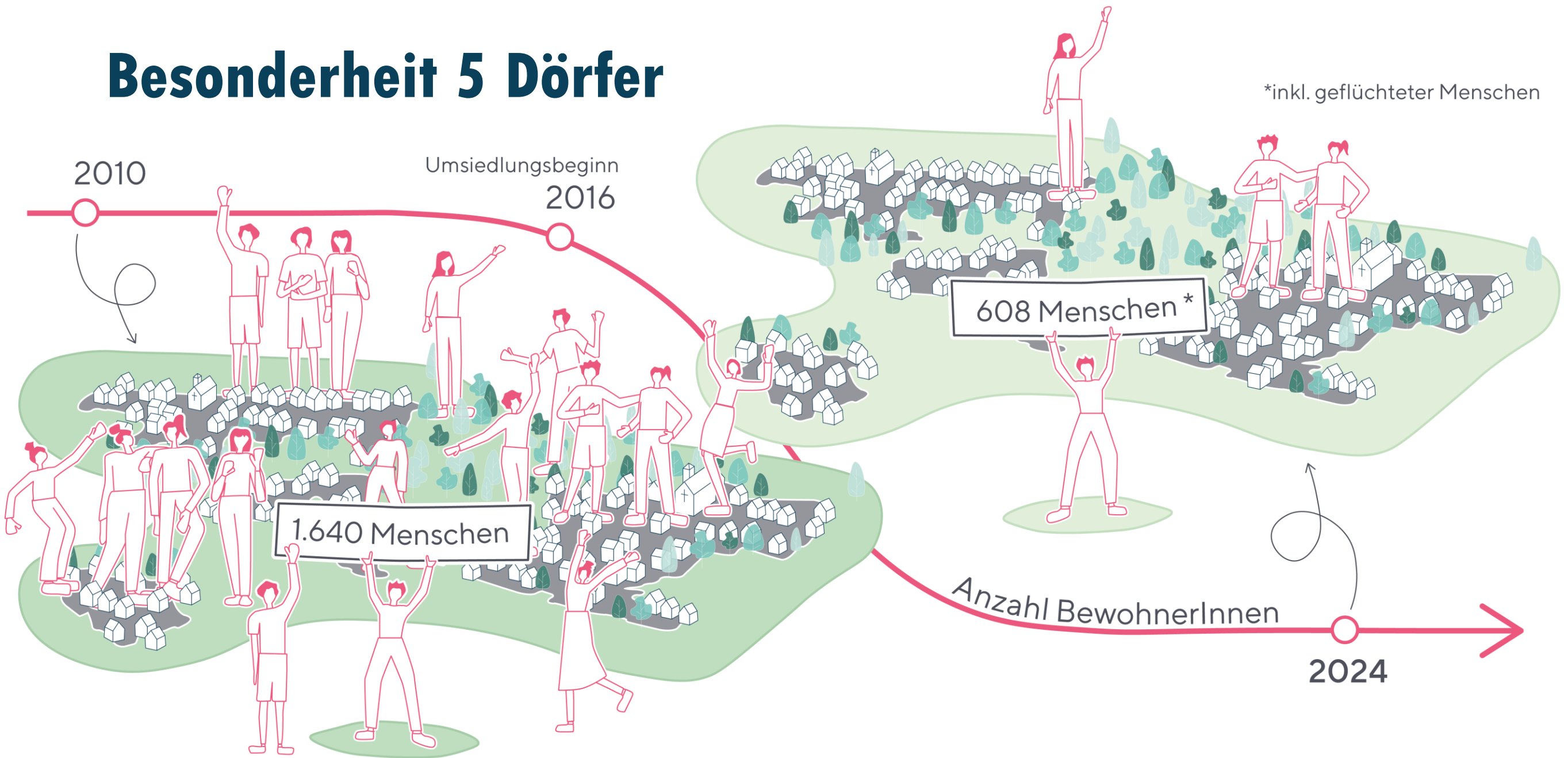
L

Betrachtungsebene 1
Der Gesamttraum

Betrachtungsraum



Besonderheit 5 Dörfer



Auftaktforum: Themen

Betrachtungsebene 1 Der Gesamttraum

L

- Formulierung von **Zielen und Ambitionen** für die 5 Dörfer insgesamt
- **funktionale Aufgabenverteilung**
- und **räumliche Hauptstrukturen**



Welche **Ziele und Ambitionen** sollten für die 5 Dörfer insgesamt formuliert werden

Welche **Nutzungen** könnten in welchem Dorf untergebracht werden? Welche Identität hat welches Dorf

Welche räumlichen Hauptstrukturen sind wichtig?

und welche **Maßnahmen** braucht es **kurzfristig** und **langfristig**?

- Wer ist der oder die **Hauptakteur*in**, zur Umsetzung der Maßnahme?
- Und **wen** braucht es zusätzlich dazu?

Analyse

- Grün-Blaue Strukturen
- Verkehrsstruktur und Anbindung
- Nutzungen früher und heute
- Architektur und der öffentliche Raum
- Kategorisierung Räume / Typologien
- Denkmalschutz



Zwischenstand Vorkaufsoption



① Interessensbekundung

Information Eigentümer*innen

- Infoblatt für Eigentümer*innen
- Formblatt Interessensbekundung

Interesse (eigenes oder für Kinder) zum Vorkauf bekunden

- Formblatt ausfüllen
- Anlagen zur Berechtigung beifügen
- ggf. Hausbesichtigung anmelden

Eingang Formblatt bis 01.07.2024

Prüfung Berechtigung

Berechtigung fehlt
→ Absage

Besichtigung möglich ab
01.06.2024

Verzicht

weiter mit ②

② Wertermittlung

Übermittlung Formblatt
Kostenbeteiligung am Gutachten
bei Nichtkauf

Bestätigung Kostenbeteiligung

Eingang Formblatt
Kostenbeteiligung

Beauftragung Gutachten

Hausbesichtigung durch Gutachter

Erarbeitung Gutachten

③ Gutachtenerstellung

Erarbeitung Gutachten

Weiterleitung Gutachten an
Auftraggeberin

Sichtung der Eingangsdaten

Prüfung und Rückmeldung

Prüfung und Rückmeldung

ggf. Anpassung Gutachten im Auftrag
der Auftraggeberin

Fertigstellung Gutachten und
Zusendung

Schriftliche Bestätigung Kaufwunsch

④ Verkaufsprozess

Angebot zum Erwerb auf Basis
Mustervertrag und Übermittlung
Formular Übernahme Notarkosten

Prüfung Angebot, Bestätigung
Kaufwunsch und Zusage Übernahme
Notarkosten

Veranlassen notarieller
Kaufvertragsentwurf

Prüfung
Kaufvertrag

Prüfung
Kaufvertrag

Abstimmung Beurkundungstermin







Beurkundungstermin

Legende

Stand: 18.03.2024



Übersicht Vorkaufsoptionen

- 18x  Formblatt 2 eingereicht
- 5x  Besichtigung erfolgt, fehlende Rückmeldung zu Formblatt 2
- 3x  Besichtigung steht aus
- 2x  unvollständige Unterlagen Interessenbekundung
- 3x  Absage durch Stadt (fehlende Berechtigung)
- 8x  Absage durch die Interessierten

Beauftragte Gutachten Keyenberg



- Beauftragte Gutachten
- Fristverlängerung bis 30.11.2024

Beauftragte Gutachten Kuckum



Beauftragte Gutachten Unterwestrich



Beauftragte Gutachten Berverath



PSW-Liegenschaftsmodell

Potenzielle Käufer		Beschreibung
1	Vorkauf Umsiedler	Ehemalige Eigene Anwesen
2	Rückkauf Kommune	Technische Infrastruktur Evtl. frühere Soziale Infrastruktur
3	Ankauf Kommune oder benannte Dritte	Evtl. Flüchtlingsunterkünfte Flächen Land-/ Kreisstraßen Neue Soziale Infrastruktur Besondere Anwesen z.B. Kirche etc.
4	Ankauf Investoren (nach Auswahl zu Ideen & Umsetzung mit Kommune)	Bebaute Areale für Entwicklung Flüchtlingsunterkünfte / Besondere Anwesen
5	Vorkauf „ Erkelenzer “	Alle Anwesen nach Klärung / Abstimmung auf Pos. 1-4
6	Ankauf Dritte (ggf. als Investoren)	Paketverkauf Einzelverkauf

Zeitplanung

2024

August	September	Oktober	November	Dezember	Januar	Februar
--------	-----------	---------	----------	----------	--------	---------

Entwicklungskonzept 5 Dörfer

Vorkaufsoption



Zeitplanung

2025

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli
--------	---------	------	-------	-----	------	------

Entwicklungskonzept 5 Dörfer

Vorkaufsoption

An- und Rückkauf Kommune
und benannte Dritte

Ankauf Investoren & „Erkelenzer Modell“

21.01.2025
Ausschuss für
Braunkohle,
Strukturwandel und
Landfolge

KW 13
2. Planungswerkstatt

14.05.2025
Ratssitzung

KW 21
Abschlussforum



**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Sandra Schürger, Jana Fricke, Eric Kappes

Stadt Erkelenz
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

Telefon: +49 2431 85 – 250/ -134/ -394

