

# Gut Branderhof

## Sachstandsbericht



# Gut Branderhof - Leitidee

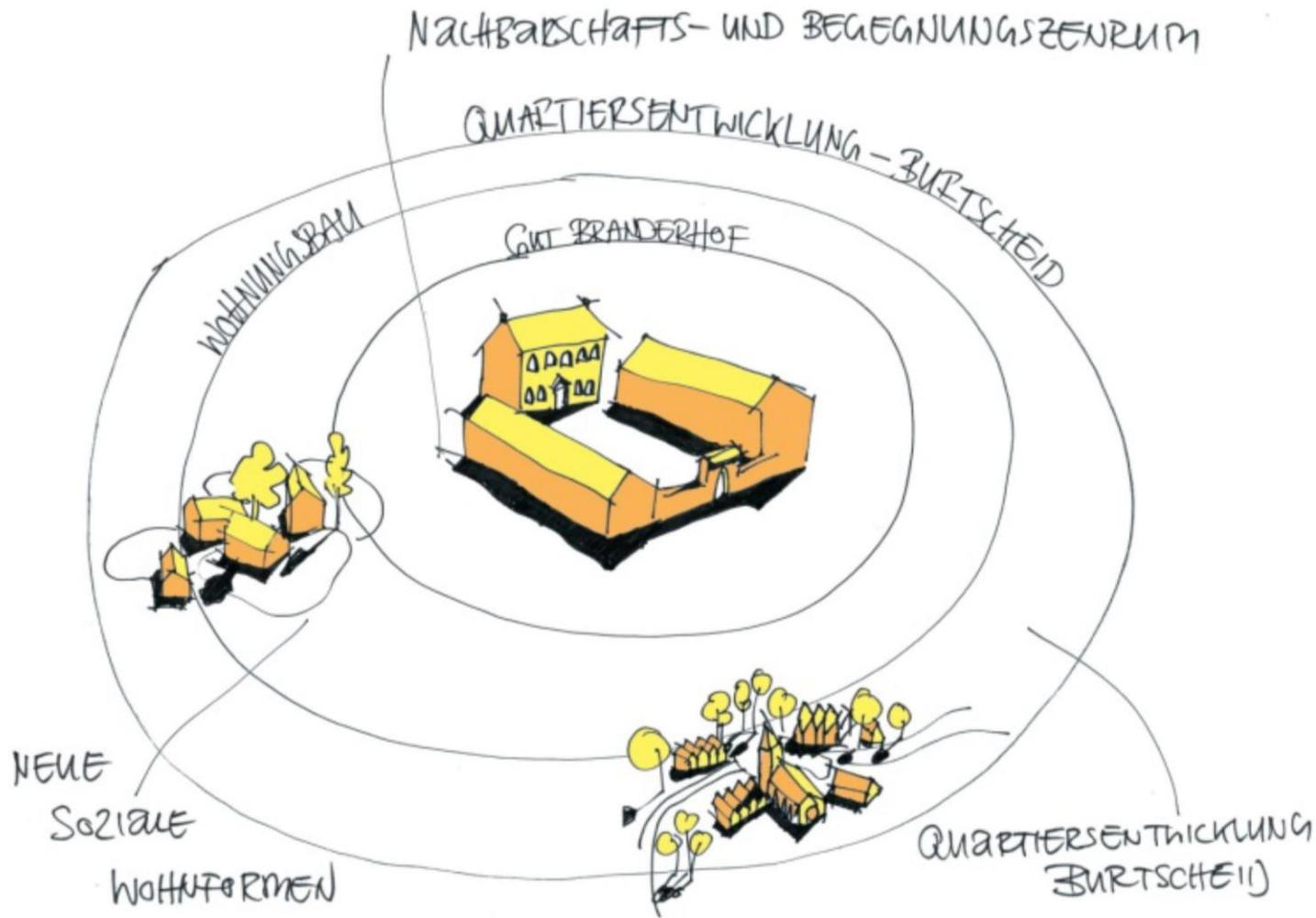
Initiative ergreifen: „Hierbei wird die Idee verfolgt, ein **Leuchtturmprojekt für NRW** unter besonderer Berücksichtigung folgender Herausforderungen zu initiieren:

demografischer Wandel, Wohnraumknappheit, gemeinschaftliches Wohnen, Integration von Flüchtlingen, Inklusion.“

## Anforderungen:

- integrative neue **soziale Infrastruktur** (niederschwellige Begegnungsräume)
- **Revitalisierung des Gutshofes**
- **Mehr als nur Wohnen:** Nutzungsmix mit Kultur, Bildung und Teilhabe im Quartier, Gemeinschaftsräume, gemeinsamer Garten, Co-working,...

# Gut Branderhof - Leitidee



# Gut Branderhof – Projektstruktur



**Gesamtprojektkoordination:** Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration

**Projektgruppe Gut Branderhof:** Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (FB 56), Dezernat für Planung und Bau (Dez. III), Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61), Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23), neu: Bauverwaltung (B 03)

**Teilprojekt Nachbarschafts- und Begegnungszentrum (Gutshof):** Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23), Gebäudemanagement (E 26), „Verein Gut Branderhof e. V.“

# Gut Branderhof – Integriertes Stadtentwicklungskonzept

- **Rahmenbedingungen/ Herausforderungen:**
  - › Lebensraum Beverau kein klassisches Quartier mit besonderen Herausforderungen
  - › neue sozio-demographische Interpretation des Entwicklungsbedarfes (Begegnung, Inklusion, Wandel)/ Modell-ISEK
- **Sachstand:**
  - › Konzeptpapier liegt vor, zwei Beteiligungswerkstätten sind für Frühjahr 2019 terminiert
  - › politische Beschlussfassung vor der Sommerpause angestrebt



# Gut Branderhof – Nachbarschafts- und Begegnungszentrum

- Gut Branderhof als **zentraler Ort für Gemeinschaft und gelebte Nachbarschaft**
- Verschiedene Veranstaltungsformate werden bereits im **Testbetrieb** erprobt
- Aktuell hat der Verein **mehr als 300 Mitglieder** (davon mehr als 40 Aktive)
- Perspektivisch: auch Vermietungen, Quartiersplattform und Kursprogramm
- Eine erste **betriebliche Wirtschaftlichkeitsberechnung** liegt vor



# Gut Branderhof – Nachbarschafts- und Begegnungszentrum

- Bauliche Machbarkeitsstudie (finanziert durch den Verein) liegt vor und Beauftragung eines Aachener Architekturbüros mit der Planung ist erfolgt (s. gesonderte Vorlage „Pachtvertrag“)



# Gut Branderhof – Bau- und Wohngruppen

- Acht Bau- und Wohngruppen haben ihr Interesse an der gemeinsamen Entwicklung des Wohngebietes in LOIs bekundet (**insgesamt ca. 80 Personen**)
- **Kick-off-Workshop** zu den Themen Freiräume, Mobilität, geförderter Wohnraum, Energie und Trägerkonzept hat im November 2018 stattgefunden



# Gut Branderhof – Bau- und Wohngruppen

- **Rahmenbedingungen/ Herausforderungen städtebaulicher Entwurf:**
  - › Grundstücksgröße von ca. 7.800 qm
  - › Vergabe an Bau- und Wohngruppen, urban-lebendiges Wohnquartier
  - › 5.000 qm Wohnfläche mit ca. 60 Wohnungen
  - › Quote geförderter Wohnungsbau
  - › Anbindung an das Quartier und Integration in das Gesamtprojekt
  - › Gemeinsame Lösung der Themen Mobilität, Freiraum, Energie etc.
- **Sachstand:** Zwei extern moderierte Beteiligungswerkstätten und eine Zwischenpräsentation haben stattgefunden, Fachbereichsbeteiligung ist für Februar 2019 vorgesehen

# Gut Branderhof – städtebaulicher Entwurf, Skizzen a und b

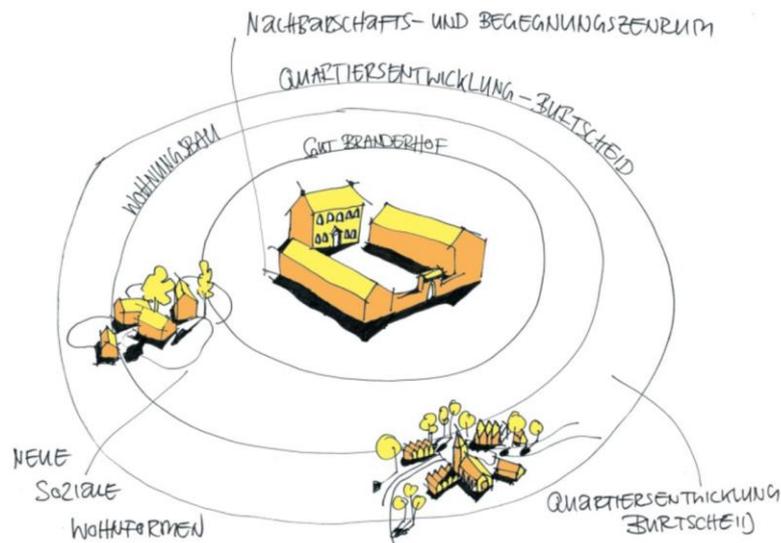


# Gut Branderhof –städtebaulicher Entwurf, Skizze c



# Gut Branderhof – Quartiersbezogene Maßnahmen

- Kita Kind und Kegel (Elterninitiative) wurde im August 2018 eröffnet
- Stadtteilkonferenz Burtscheid hat sich im August 2018 konstituiert
- Dreijährige Projektbewilligung des Deutschen Hilfswerks zum AWO-Antrag „Altersgerechte, integrative Quartiersentwicklung Burtscheid 50 +“



# Gut Branderhof - Beiratsbeschluss

„**Der Beirat freut sich über das Projekt** Gut Branderhof und das große Engagement der Projektinitiatoren. Er begrüßt die **inhaltliche Grundrichtung** des Projekts, für die Nachbarschaft und die vorhandenen sozialen und (inter-)kulturellen Netzwerke einen dauerhaften, lebendigen, generationsübergreifenden **Ort der Begegnung** zu schaffen. [...] Der Beirat befürwortet zudem die städtische Grundausrichtung, die unmittelbar an den Branderhof angrenzenden Flächen für **gemeinwohlorientierten Wohnungsbau mit Modellcharakter** [...] zu entwickeln und dieses in den Gesamtkontext der **Quartiersentwicklung** mit einzubinden.“

## To Do's:

- Erstellung und Beschluss ISEK Beverau
- Außenraum als Gemeinschaftsaufgabe (Verein, Kita, Bau- und Wohngruppen)
- Konkretisierung Wirtschaftsplanung
- „einfaches“ und projektadäquates Planungs- und Baukonzept
- Finanzierung der Eigenanteile
- Langfristige Eigentumsregelung (Pachtvertrag)