

Konzeptidee

zur Nachnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes

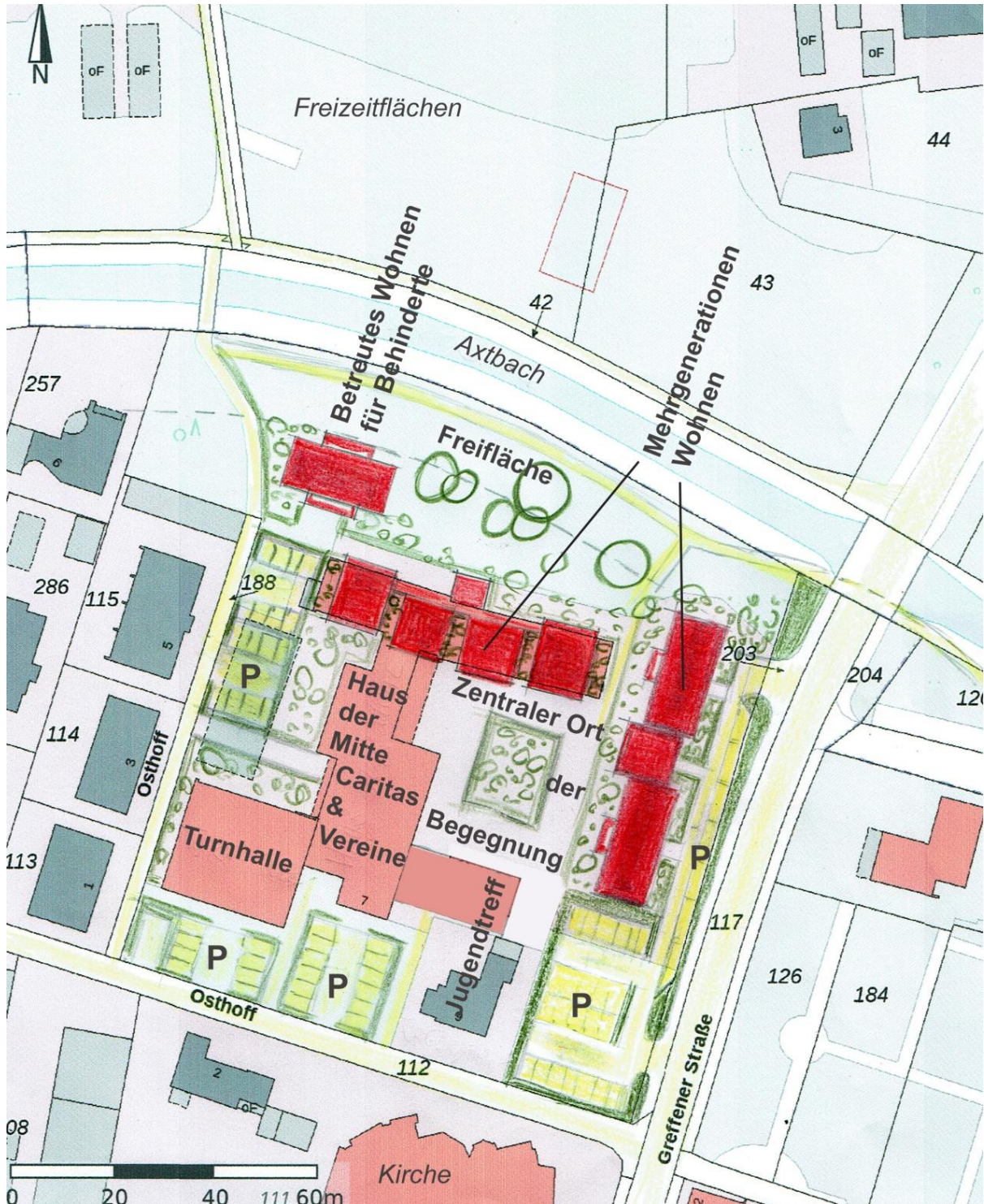
Die Vision



Das Gelände liegt zentral, in der Mitte von Beelen. Von hier aus sind Ärzte, Apotheke, Verbrauchermarkt, Banken, Gemeindeverwaltung, kirchliche Einrichtungen, Schule und Verkehrsanbindungen fußläufig zu erreichen. Zudem liegen Freizeitflächen am Axtbach in unmittelbarer Nähe



Die Idee





Mögliche städtebauliche Entwicklung

Wohnen

- für Familien,
- Generationen Wohnen,
- Betreutes Wohnen für Behinderte,
- Single Wohnungen,
- Wohnungseigentum

Infrastruktur für Soziales Miteinander und Stärkung des Vereinslebens

- Quartiersmanagement
- Räume für Vereinsarbeit
- Integration und Migration
- Ausstattung der Turnhalle mit einer Bühne einschl. aller nötigen Einrichtungen und Objekte für Veranstaltungen.
- Im Mittelpunkt, zwischen den Gebäuden, könnte eine zentrale Freifläche entstehen, die zur Kommunikation aller Beteiligten beiträgt.

Mögliche Nutzung des Areals

- Im Bestandsgebäude
 - Quartiersmanagement
 - Vereine
 - Migration / Integration
 - Familienzentrum
- Heutige Freiflächen und nicht benötigte Gebäudeteile
 - könnten an einen Investor vermarktet werden der an dieser Stelle
 - barrierefreies Generationen-Wohnen,
 - betreutes Wohnen für Behinderte,
 - Wohnungseigentum anbietet
 - und eine Mitte der Begegnung schafft



BÜRGERINITIATIVE NEUE MITTE BEELEN

Hör auf es einen **TRAUM** zu nennen,
und fang an, es als einen **PLAN** zu sehen.

Weiterentwicklung der Konzeptidee „Neue Mitte Beelen“

Das ehemalige Grundschulgelände mitsamt seinen Gebäuden hat sehr viel Potential für ein Miteinander von Jung und Alt.

Die Weiterentwicklung der **Idee**

Ein Teil des Gebäudes der ehemaligen Grundschule könnte in Zusammenarbeit mit der Quartiersentwicklung der Caritas zu einem Dorfzentrum entwickelt werden. Hier laufen alle Fäden zusammen. Ein Quartiersmanager begleitet das Miteinander. In gemeinsamen Sitzungen mit Vereinen und der Gemeindeverwaltung werden Organisation und Kostenplanung besprochen und entsprechend geregelt. Die Stelle des Quartiersmanagers wird für drei bis fünf Jahre gefördert, mit einem geringen Prozentsatz muss sich die Gemeinde beteiligen. Hier werden dann auch z. B. Sprachkurse für Migranten stattfinden und die Belegungszeiten der Turnhalle organisiert, die zur Zeit gemeindlich betreut werden. Das Familienzentrum des Vereins „Eltern für Kinder“ könnte hier seine Anlaufstelle haben und mit verschiedensten Kursen und Beratungen zum Wohl unserer Gemeinde beitragen.

Ein anderer Teil des Gebäudes, wie auch des Grundstückes könnte von der Gemeinde vermarktet werden um Einnahmen zu generieren.

Die Weiterentwicklung der **Vision**

Zum einen wäre es möglich die Erweiterung des Schulgebäudes aus den 1960er Jahren (Gebäude längs des Axtbaches) vom vorderen Gebäude zu trennen. Ein Abbruch des Zwischenbaus würde klare Strukturen auf dem Gelände schaffen.

Im alten Schulgebäude könnte ein Mehrgenerationenhaus, als Genossenschaft geführt, entstehen. Gemeinschaftsräume, ein Miteinander von Jung und Alt, Familien und Singles, zeichnen so ein Mehrgenerationenhaus aus. Mehr dazu unter unserem Link zum Generationenhaus in Warendorf.

Möglich wäre es auch Wohnungen im Endausbau selber herzurichten. Die äußere Fassade mit Fenstern und Balkonen, sowie die Versorgungsleitungen für Elektrik, Heizung, Wasser und Abwasser bis in die Wohnung werden bauseits hergestellt und die Aufteilung der Wohnung gestaltet der Wohnungseigentümer selbst.

Wer möchte könnte eine Wohnung auch im Endausbau kaufen.

Das Dach ließe sich abtragen und einzelne Kuben für Wohnungen könnten in moderner Holzkonstruktionsbauweise im dritten Geschoss entstehen. Zwischen den Wohnungen und auf den Dächern könnten die Flächen begrünt werden.

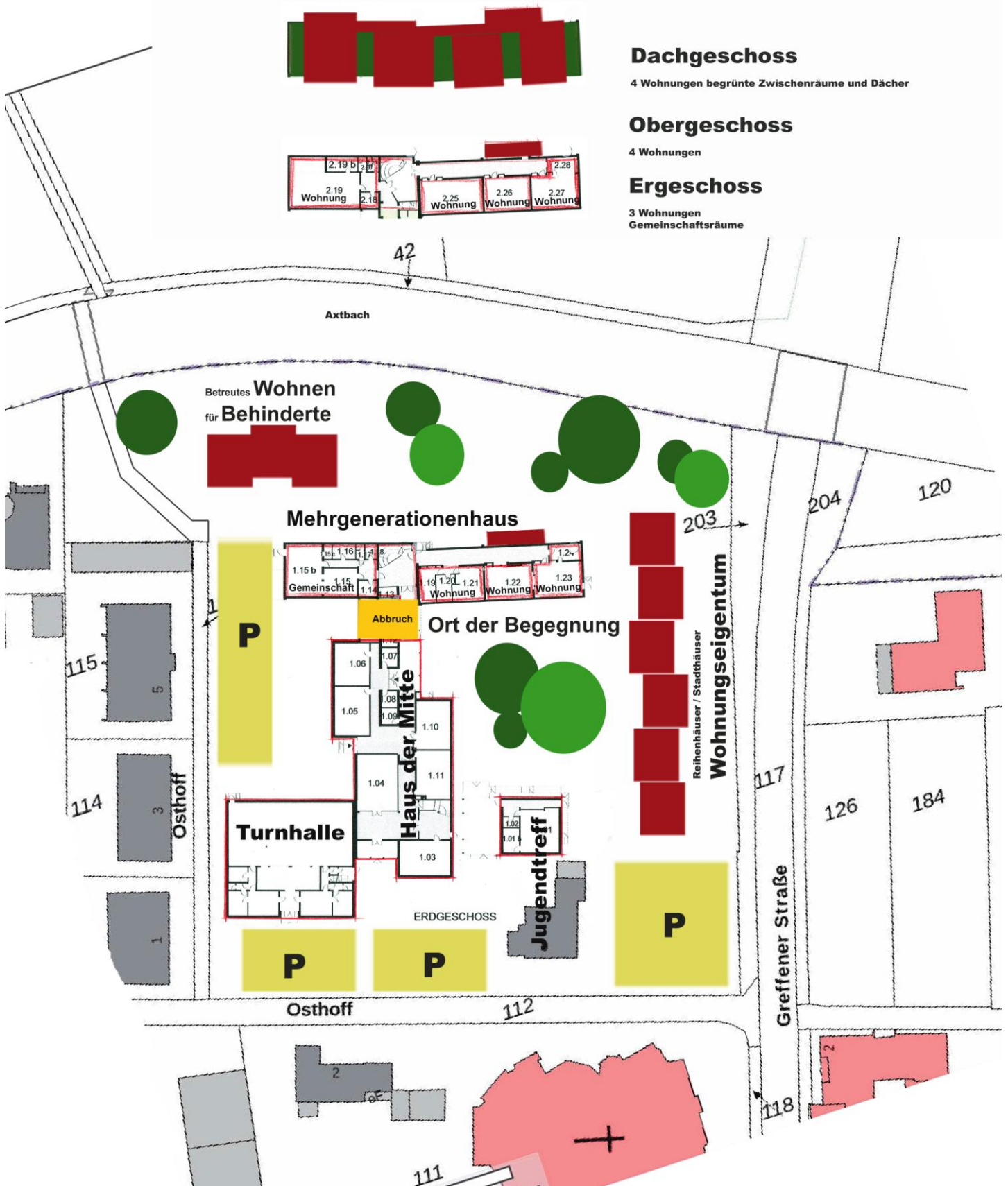
Es sollte alles barrierefrei geplant werden, deshalb ist ein separates neues Treppenhaus mit Aufzugsanlage unumgänglich.

Weitere Wohnungen könnten entlang der Greffener Straße entstehen. Eine Wohnanlage für betreutes Wohnen für Behinderte wär nahe des Axtbaches im östlichen Bereich denkbar.



BÜRGERINITIATIVE NEUE MITTE BEELEN

Der **Plan...**





BÜRGERINITIATIVE NEUE MITTE BEELEN

Die Finanzierung

Ein Haus der Mitte, oder Haus der Begegnung, wie immer es auch genannt wird, muss keine finanzielle Herausforderung für die Gemeinde werden.

Es muss auch kein Gebäude sein das mit allem Komfort und sämtlichen Neuheiten ausgestattet wird. Das wichtigste ist, dass das Gebäude für die Nachfolgenutzung organisatorisch gut aufgestellt ist und die baulichen Konsequenzen aus einer Umnutzungsgenehmigung umgesetzt werden.

Für Umbaumaßnahmen und auch für die Trennung der Gebäude gibt es bis zu 500.000 € Gesamtkosten Fördermittel. Davon trägt die Gemeinde einen Anteil von 35 %. Das wären Kosten von 175.000 €.

Diese Kosten könnten durch die Vermarktung von Grundstücken und Immobilien gedeckt werden.

Das gesamte Grundstück (ohne Jugendtreff) hat eine Größe von ca. 13.000 m².

Bei einem Verkauf von 4.000 m² für Wohnungsbaumaßnahmen wäre die Infrastruktur mit einem zentralen Ort der Begegnung, Freiflächen am Axtbach und Parkplatzflächen immer noch gesichert.

Außerdem könnte die Immobilie am Axtbach verkauft werden. Die bisherigen Meinungen lassen eine gute Bausubstanz erwarten.

Das alles muss ausgelotet und mit dem Ratsgremium und einem möglichen Investor abgestimmt werden.

Hier, an dieser Stelle, können nur Anregungen für anstehende Entscheidungen eingebracht werden.

Wenn der **Plan** nicht funktioniert, ändere den Plan.
Aber niemals das **Ziel!**

Erfolg hat drei Buchstaben: **TUN**