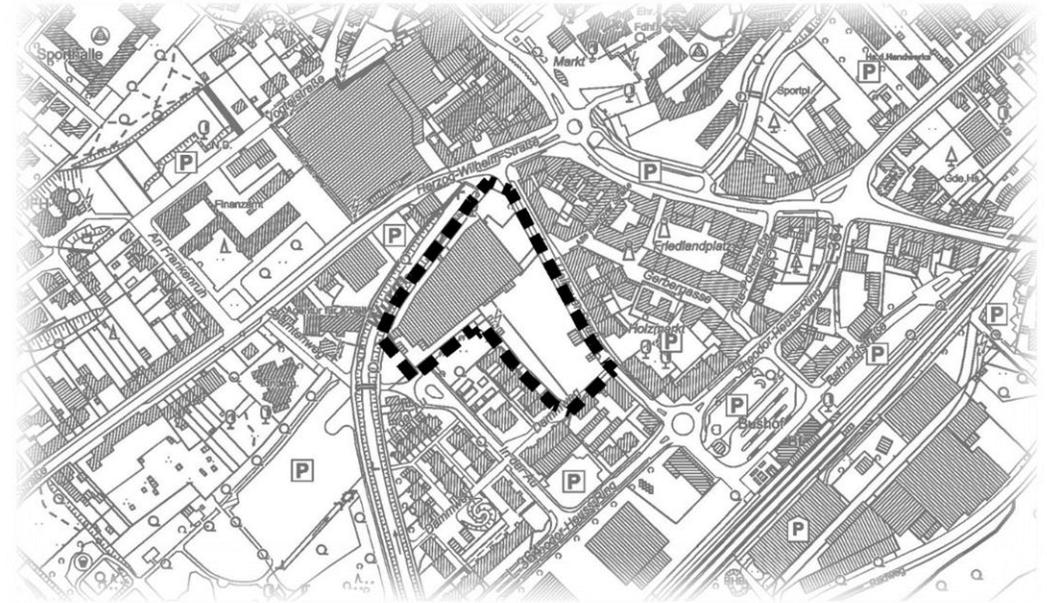




Stadt Geilenkirchen  
Die Bürgermeisterin  
Amt 60  
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt



## Städtebauliches Konzept - Areal REWE-Markt - Haihover Straße Plangebiet - Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung

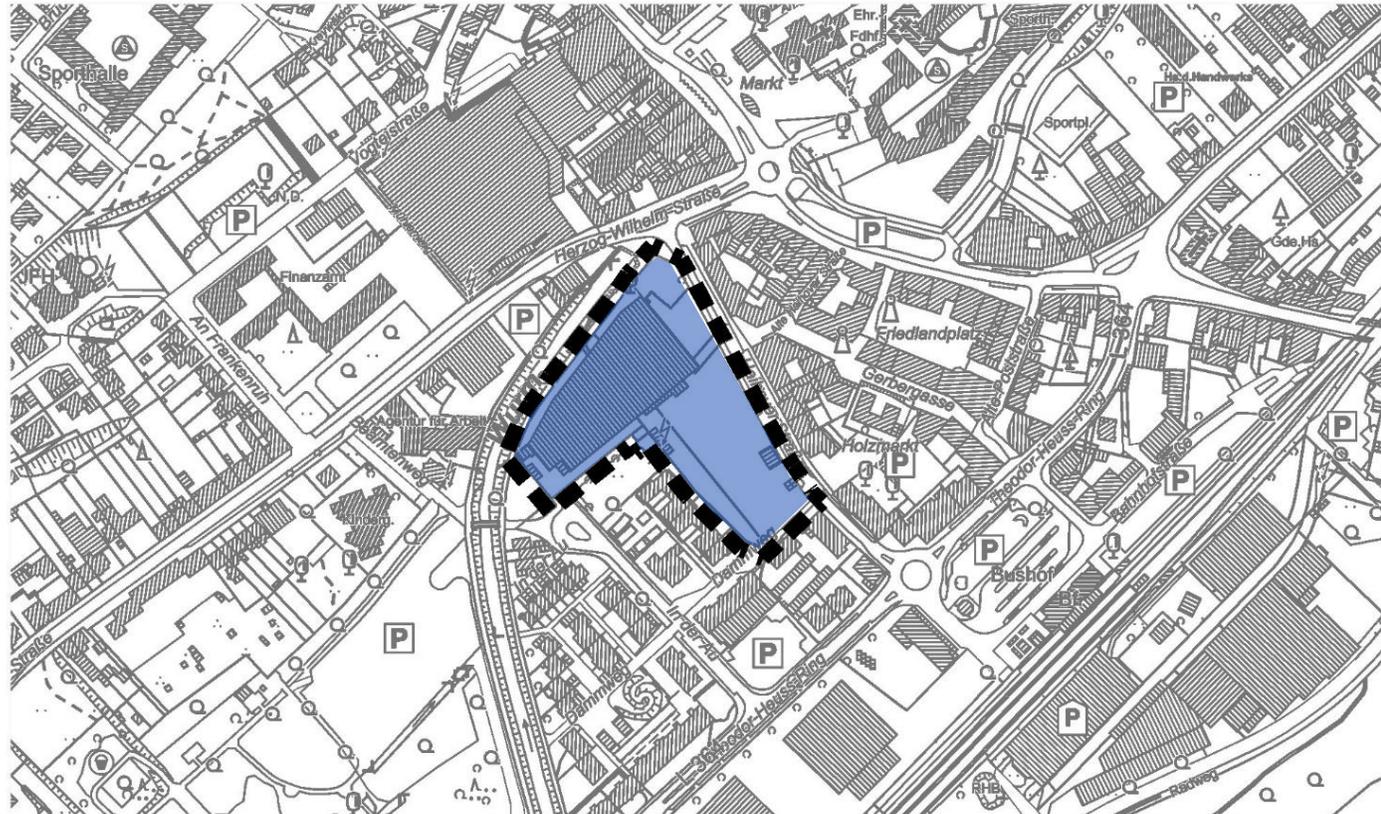


## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	Folie	3
2.	Bestandsaufnahme	Folien	4 - 5
3.	Analyse	Folie	6
4.	Ziele	Folie	7
5.	Maßnahmenkonzept	Folie	8



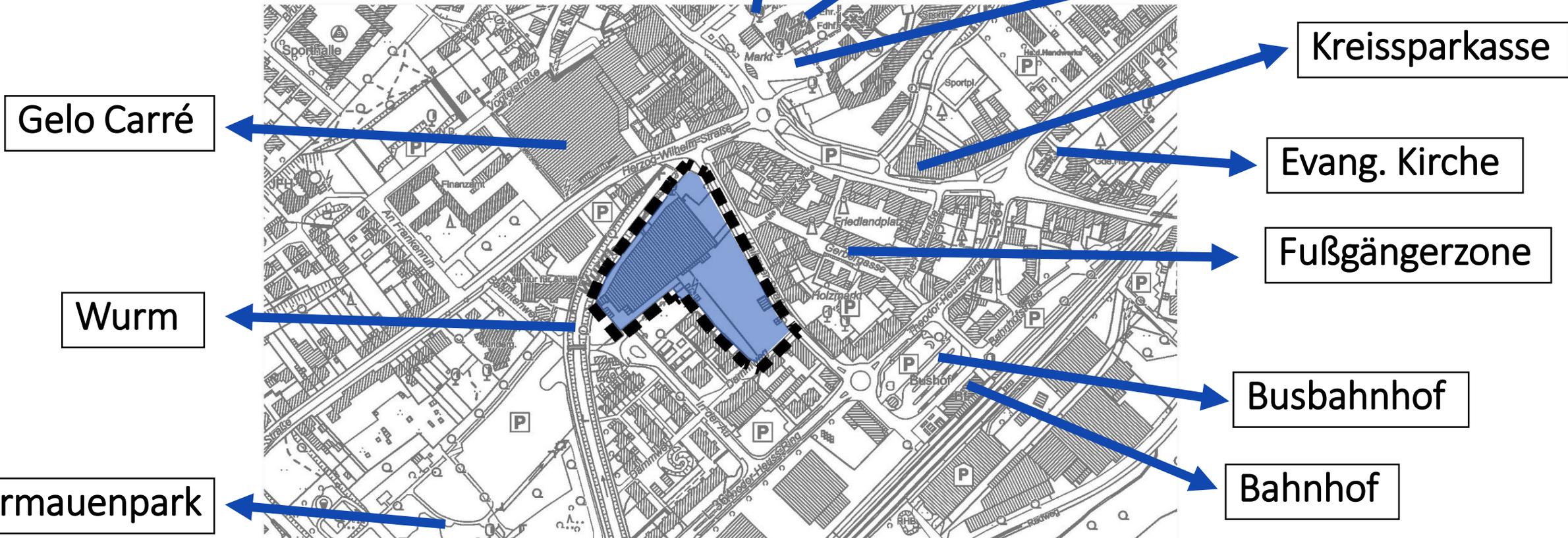
# 1. Einleitung





Stadt Geilenkirchen  
Die Bürgermeisterin  
Amt 60  
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

## 2. Bestandsaufnahme





Stadt Geilenkirchen  
Die Bürgermeisterin  
Amt 60  
Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung und Umwelt

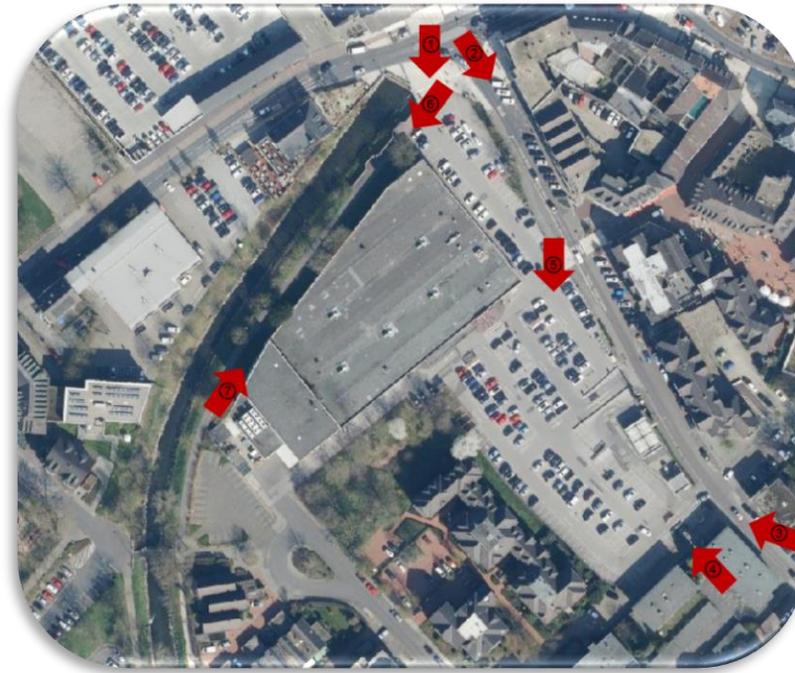
# Fotos



① – Blickrichtung Süden



② – Blickrichtung Südosten



③ – Blickrichtung Westen



④ – Blickrichtung Westen



⑤ – Blickrichtung Süden



⑥ – Blickrichtung Südwesten



⑦ – Blickrichtung Nordosten



## 3. Analyse

### Qualitäten:

- Gute Erreichbarkeit durch zentrale Lage und Nähe zum Busbahnhof und Bahnhof.
- Herausragende Lage an einem Gewässer („Wurm“) mit Fuß- und Radweg.
- Gute Versorgung mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf an einem zentralen Standort von Geilenkirchen.
- Gute Parkmöglichkeiten.
- Nähe zum Wurmauenpark.

### Mängel:

- Versiegelungsgrad der Flächen; kaum innerstädtisches Grün und Bäume.
- Qualität des anliegenden Wurmufers mit Grünzug ist ungenutzt; Beziehung hierzu wird durch eine Wand des REWE-Markts verhindert.
- Große Flächen werden zum Parken genutzt, die innerstädtisch für eine dichtere Bebauung geeignet wären.
- Oberirdische Teerdecke für Zufahrten und Parkplätze.
- Fassadenmaterialien wirken unharmonisch mit Blick auf die Umgebungsbebauung; insgesamt tristes und graues Erscheinungsbild.
- Gebäude und Tankstelle mit hohem Alter.

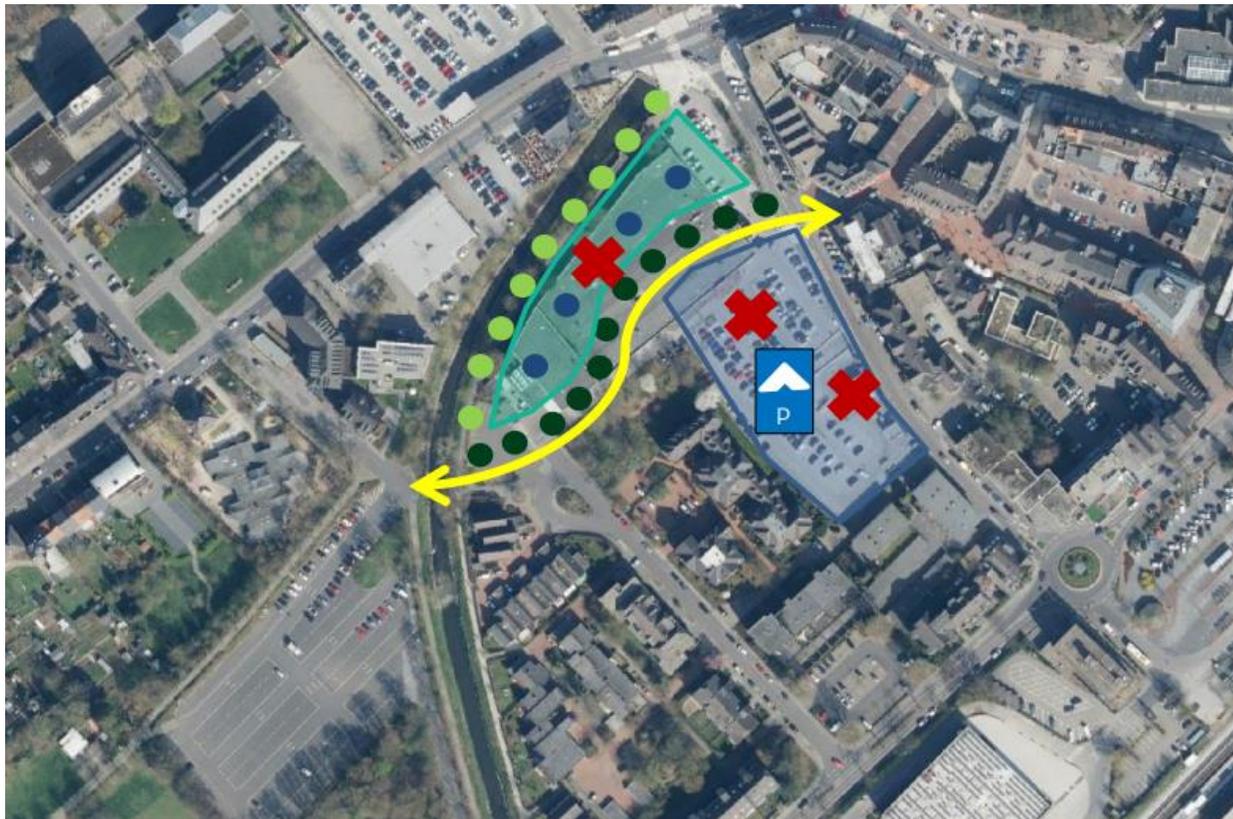


## 4. Ziele

- Nachhaltige Entwicklung des Areals; Lage des Grundstücks im Stadtkern ausschöpfen.
- Stärkung/Sicherung der örtlichen Nahversorgung im Zentrum von Geilenkirchen.
- Stadtbildverträgliche Einfügung neuer Gebäude in die prägende Umgebung.
- Befriedigung des Wohnungsbedarfs auf dem Wohnungsmarkt durch Nachverdichtung mit Wohnungen unterschiedlicher Größen für alle Generationen und Nutzungsgruppen (Senioren, Familien mit Kindern, Singles, Paare, Studenten, etc.).
- Schaffung eines neuen städtebaulichen Raums im Einmündungsbereich Herzog-Wilhelm-Straße / Haihover Straße (Wurmbrücke i.V.m. nördlicher Bereich des Areals).
- Schaffung innerstädtischer Grün- und Freiflächen, die zum Verweilen einladen.
- Attraktivierung des Wurmufers mit Rad- und Wanderweg und Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten für Jung und Alt.
- Erhalt der vorhandenen Bäume und Pflanzung neuer Bäume zur Verbesserung der Stadtgestalt und des Stadtklimas.
- Umstrukturierung/Verlagerung der Parkmöglichkeiten.
- Erhalt und Förderung kurzer Wegeverbindungen.



## 5. Maßnahmenkonzept



	<p>Beseitigung der nicht stadtbildverträglichen und unattraktiven Bebauung (Einzelhandelsgebäude) sowie der Teerdecke der Parkplatzanlage; Entsiegelung des Areals.</p> <p>Beseitigung der Tankstelle, die in Zukunft vor dem Hintergrund der Mobilitätswende überflüssig werden dürfte.</p>
	<p>Wegmäßige Verbindung der Innenstadt (Gerbergasse / Alte Haihover Straße) mit dem Wurmauenpark für Fußgänger und Radfahrer.</p>
	<p>Wegweisende Baumreihe zur „grünen Lunge“ von Geilenkirchen, dem Wurmauenpark.</p>
	<p>Alleeartige Fortführung der Baureihe entlang des Wurmwegs</p>
	<p>Schaffung einer neuen Grünfläche die als Raum durch den Wurmweg und den neuen Weg sowie der Baumreihen entsteht mit sogartiger Öffnung in Richtung Innenstadt (Marktplatz).</p>
	<p>Errichtung freistehender, einzelner sowie kleiner Gastronomieeinheiten (Eiscafé, Café, Imbiss, etc.) mit Außenterrassen - umgeben von Grün -, die zum Verweilen einladen; promenadenartige Erreichbarkeit über die beiden Wege (Wurmweg und neue Wegeverbindung).</p> <p>→ Erholung am Wurmufer.</p> <p>Besucher: Spaziergänger, Radfahrer, Bewohner der Innenstadt, usw..</p>
	<p>Fläche für die Errichtung von Einzelhandel im Erdgeschoss mit darüber liegenden Wohnungen (Gebäude mit ca. 4 Geschossen).</p>
	<p>Verlagerung der Parkplätze in den Untergrund, sodass das Stadtbild - ohne oberirdische versiegelte Parkflächen und parkende Pkw - verbessert wird.</p>