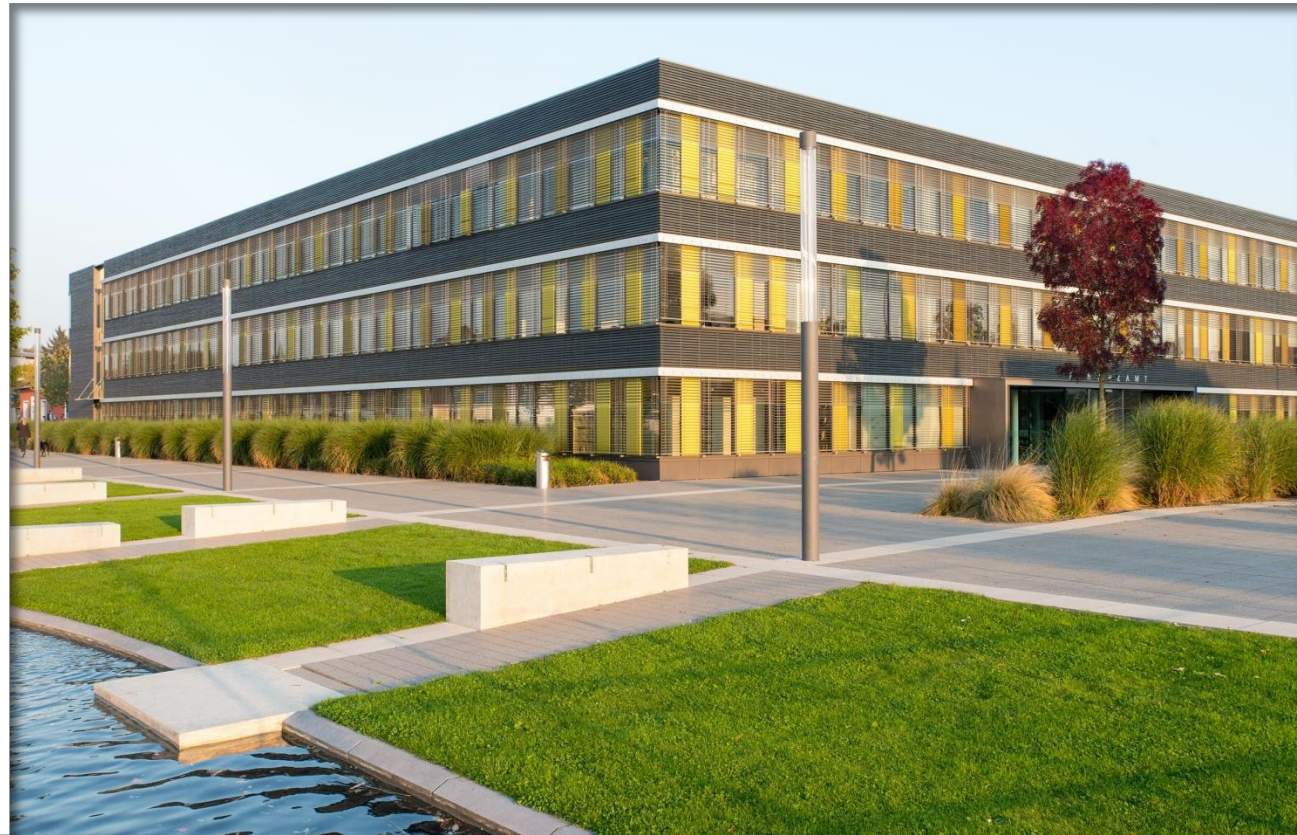


# Flächenpass: Geldern / Geldern Bahnhofsumfeld

400.000 m <sup>2</sup>	Flächengröße
Käufer	Kommune
	Einzelhandel
	Gewerbe
	Förderung



- Bahnstrecke als Barriere zur Stadtentwicklung überwunden
- Neuer Standort der Polizeiwache und des Finanzamtes
- Qualitativ hochwertige Baugrundstücke
- Ingenieurstechnische und städtebauliche Gutachten und Untersuchungen von BEG finanziert



### Typologie Flächenentwicklung

Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Quartiersentwicklung</li> <li>■ Neues Baugebiet</li> <li>■ Einzelgrundstück</li> <li>■ Arrondierung</li> </ul>
Neue Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Gewerbe</li> <li>■ Dienstleistung</li> <li>■ Einzelhandel</li> <li>■ Grün/ A&amp;E</li> <li>■ Verkehr / Infrastruktur</li> </ul>
Erwerber	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kommune</li> <li>■ Privat / Eigennutzung</li> <li>■ Kommunalen Zwischenerwerb</li> <li>■ Privat / Investor</li> </ul>



Neues Finanzamt auf ehemaliger Bahnfläche

Drei Jahre nach dem Kauf des Bahnhofsgebäudes und des Bahnhofsvorplatzes gelang der Stadt Geldern der „städtebauliche Sprung“ über die Bahnstrecke Düsseldorf – Kleve. Die BEG veräußerte dazu ein rund 110.000 m<sup>2</sup> großes Areal mit brachgefallenen Lagerhallen, militärischen Verladeanlagen und Rangiergleisen. Unter Einsatz von Fördermitteln des Landes wurde zunächst das gesamte Gelände beräumt und durch den Bau einer architektonisch ansprechend gestalteten barrierefreien Personenunterführung mit der naheliegenden Innenstadt verbunden. Das planerische Gesamtkonzept überzeugte den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes von der Qualität des Standortes, der mit dem Neubau der Polizeiwache und des Finanzamtes die Pioniersiedlung im neuen Quartier „Am Nierspark“ wagte, das erfolgreich einzelvermarktet wurde.

Die BEG unterstützte die Entwicklung des Projektes durch die Beauftragung und Finanzierung einer Vielzahl von ingenieurtechnischen und städtebaulichen Gutachten und Untersuchungen. Der transparente Umgang mit den daraus resultierenden Ergebnissen, die enge Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von beteiligten Bahngesellschaften, die Koordination unterschiedlicher Förderprogramme und Abstimmung mit Behörden erwiesen sich als Schlüssel zur Projektrealisierung.



Bauphase des Finanzamtes, Hintergrund: EG, Vordergrund: Neues Wohnbaugebiet

**Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung**

**Rahmendaten Kommune & Standort**

Einwohnerzahl	33.828
Flächengröße	ca. 400.000 m <sup>2</sup>
Standortlage	zentrumsnah
Vorherige Nutzung	Lagerhallen, militärische Verladeanlagen und Rangiergleise

**Erwerb und Entwicklung**

Erwerber	Stadt Geldern
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Beauftragung und Finanzierung einer Vielzahl von ingenieurtechnischen und städtebaulichen Gutachten und Untersuchungen.

Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Städtebauliche Entwicklung auf einer ehemaligen Brachfläche der Deutschen Bahn. Neuer Standort der Polizeiwache und des Finanzamtes. Schaffung qualitativ hochwertiger Standorte für private Bauherren.
-----------------------------------	---

Förderung	Fördermittel des Landes
-----------	-------------------------

**Ansprechpartner**

Uwe Käbe	Tel.: 0201/74766-15 uwe.kaebe@beg.nrw.de
----------	---



Nachher: Neuer Wohnpark Nierspark



Vorher: Gelände vor Rückbau