

# Neue Stadtquartiere auf Bahnflächen

## Geilenkirchen



Integriertes Gesamtkonzept



Kommune



Förderung EG



800

m<sup>2</sup>

Nutzfläche EG



Gastronomie



Reisendenbedarf



- Sanierung des Empfangsgebäudes
- Entstehung eines Gastronomieangebot und neuer Büroräume
- Modernisierung des Vorplatzes und ZOBs in Planung

Typologie Empfangsgebäude		
Erwerber	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Kommune</b></li> <li>■ Kommunale Tochtergesellschaft</li> <li>■ Zwischenerwerb Kommune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Privatperson</li> <li>■ Investor</li> </ul>
Nutzung Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Reisendenbedarf</b></li> <li>■ <b>Büros/ Praxen/ Dienstleistung</b></li> <li>■ Einzelhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Fahrkartenverkauf</b></li> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Gemeinbedarf</li> </ul>
Nutzung Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Büro/ Dienstleistung</b></li> <li>■ Einzelhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Praxen</li> <li>■ Wohnen</li> <li>■ Gemeinbedarf</li> </ul>
Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Vollsanierung</b></li> <li>■ Offen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Teilsanierung</li> <li>■ Nicht erforderlich</li> </ul>



Außenansicht nach der Veräußerung und Entwicklung

Nach dem Erwerb des Empfangsgebäudes 2008, begann die Stadt Geilenkirchen mit der Sanierung des Gebäudes. Das Empfangsgebäude wurde energetisch saniert, dabei war auch die Herausstellung des Gründerzeitcharakters ein wichtiges Ziel.

Die Flächen im Empfangsgebäude wurden neu aufgeteilt, sodass sich heute im Erdgeschoss neben der Empfangshalle eine Bäckerei mit Außenterrasse, ein Schnellrestaurant, sowie das DB Reisezentrum befinden. Das Obergeschoss ist durch Büroflächen genutzt. Alle Flächen im Erdgeschoss sind barrierefrei gestaltet. Mittelfristig plant die Stadt die Modernisierung des Vorplatzes und des ZOB.



Außenansicht vor der Veräußerung und Entwicklung

### Zahlen, Daten, Fakten Empfangsgebäude

#### Rahmendaten Kommune

Einwohnerzahl	Ca. 28.500
Siedlungstyp	Stadt im ländlichen Raum
Verfahren	2. EmpfangsgebäudePaket NRW

#### Rahmendaten EG

Fahrgastzahlen	3.200 Reisende pro Tag
Baujahr	1870
Größe	Grundstück: 2.284 m <sup>2</sup> Nutzfläche: 593 m <sup>2</sup> (alt); ca. 800 m <sup>2</sup> (neu)
Vorher-Zustand	Sanierungsbedürftig / Leerstand 60%

#### Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Stadt Geilenkirchen, 2008
Sanierungsdauer	Februar 2008 – Dezember 2011
Investitionen	rd. 1,43 Mio. Euro (rd. 1.788 Euro/m <sup>2</sup> )
Förderung	rd. 295.000 Euro (Städtebauförderung)
Heutige Nutzungen	DB Reisezentrum, Café, Bistro, Schnellrestaurant, Büroflächen

#### Ansprechpartner

Carsten Kirchhoff	Tel.: 0201 / 747 66-0; E-Mail: carsten.kirchhoff@beg.nrw.de www.beg-nrw.de
-------------------	--



Innenansicht nach Sanierung und Entwicklung

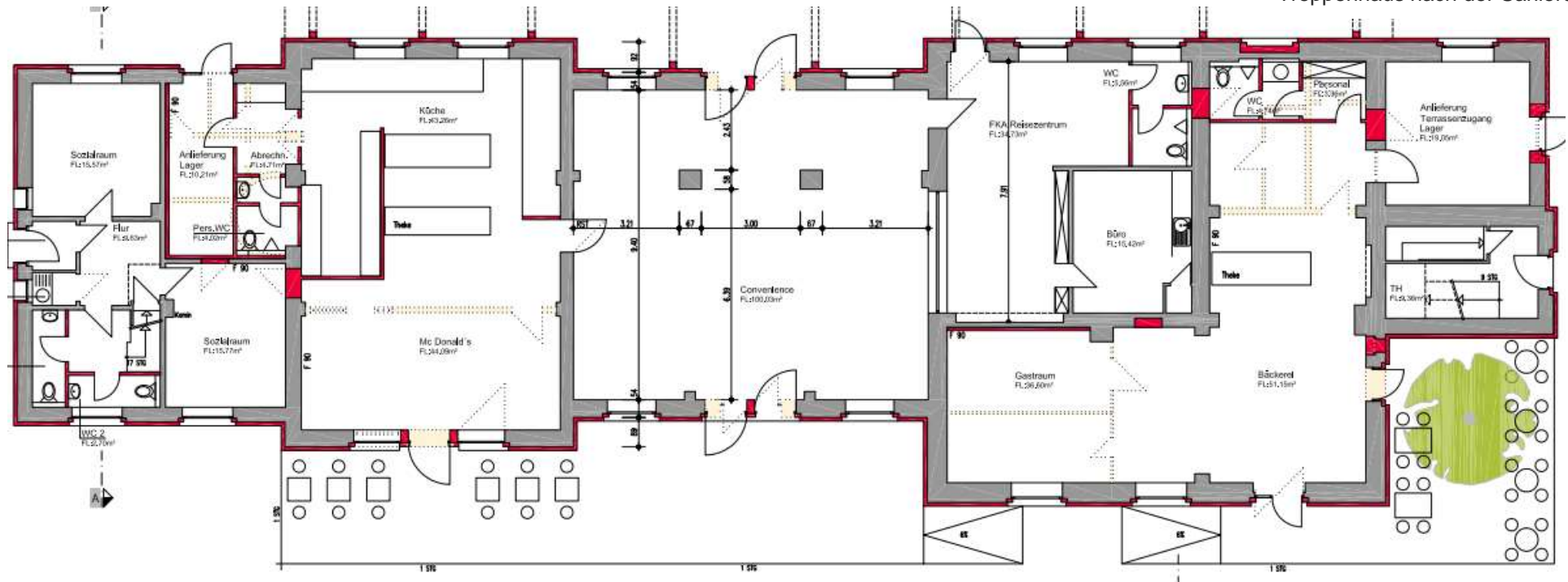


Innenansicht vor Sanierung und Entwicklung





Treppenhaus nach der Sanierung



Grundriss Erdgeschoss nach Sanierung und Entwicklung