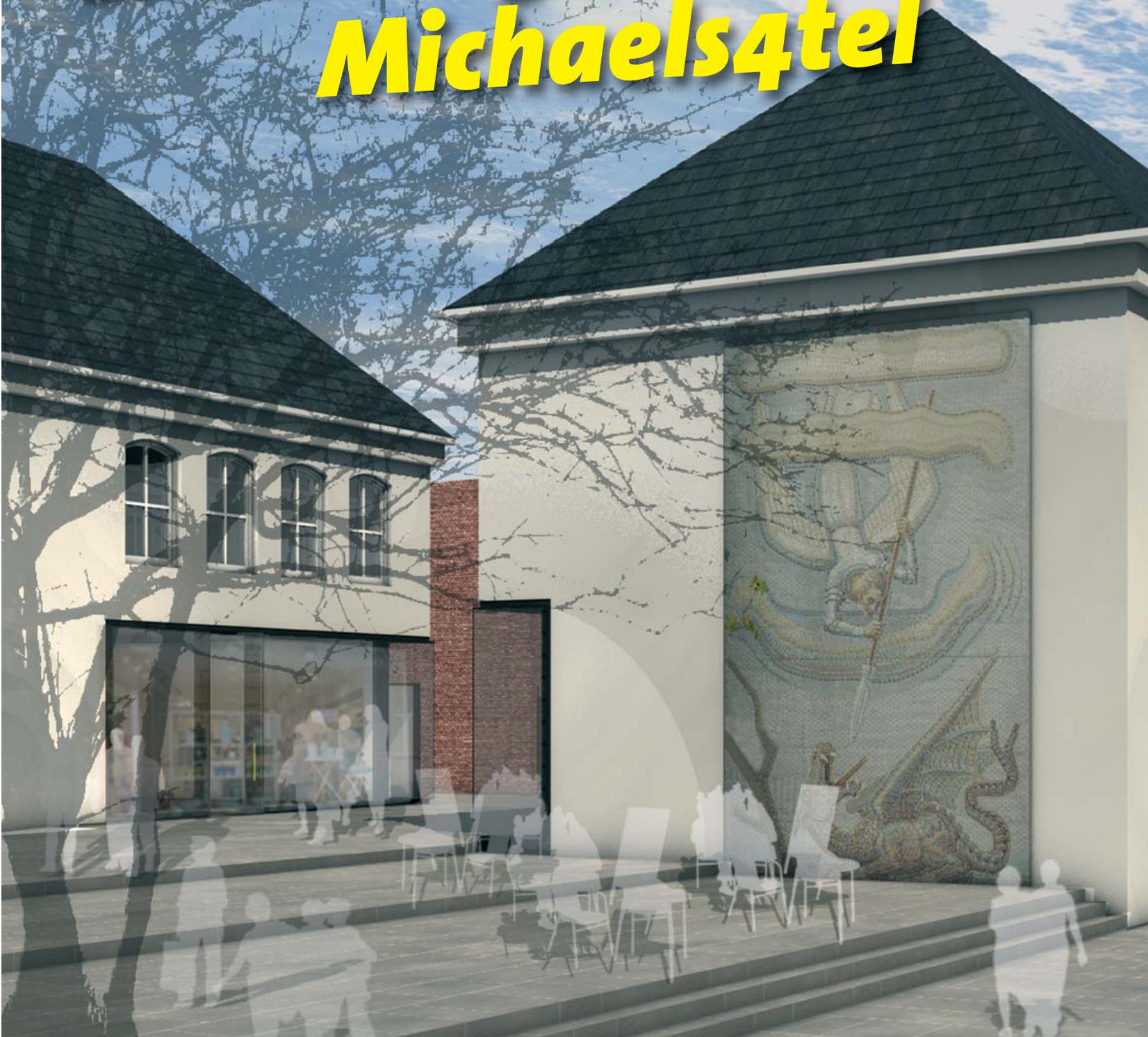




# WIR *in* GELDERN

dasStadtMagazin EXTRA|2008|Mai

## ExtraAusgabe Michaels4tel



# Verehrte Leserin, verehrter Leser, liebe Bürgerinnen und Bürger unserer LandLebenStadt Geldern



„Die Kommunikation gewinnt erstaunlich an Qualität, wenn man nüchtern bleibt.“

Dieses Zitat des deutschen Autors Benjamin Stuckrad-Barre möchte ich heute an den Anfang meines Vorwortes zu der Ausgabe von „WIR inGELDERN extra - Michaels4tel“ setzen. In der letzten Woche ist eine denkbare Entwicklung des Bereiches am Nordwall unserer Stadt im zuständigen Planungsausschuss vorgestellt worden. Viele von Ihnen kennen noch die alten nicht sehr schönen Bauten, die dort standen, wo heute ein mit

Schottersteinen hergerichteter Parkplatz ist. Die Boxbude ist sicher noch ein Begriff. Die Stadt Geldern hat sich seit mehr als 18 Jahren darum bemüht, die Grundstücke des Bereiches zwischen Hartstraße und Hülser-Kloster-Straße, zwischen Nordwall und Hülser-Kloster-Gasse zu erwerben. Denn als Eigentümer hat die Stadt Geldern den besten Einfluss darauf, wie, wann und wo die bauliche Entwicklung in unserer Innenstadt weiter zugelassen wird. Bei den jeweiligen Grundstücksankäufen ist immer betont worden, dass die durch den Abriss der alten Bauten entstehenden Parkplätze nur eine Zwischennutzung sein sollen. Diese Fläche an der inzwischen gut ausgebauten und am meisten befahrenen Straße in unserer Stadt ist ein ganz wichtiger Teil für die zukünftige Entwicklung in der Innenstadt. An keine anderen Stelle im Zentrum von Handel, Veranstaltungen, Gastronomie und des Erlebens der eng verflochtenen Wegeführung durch Gassen und kleinen wie großen Plätzen ohne Stolperkante und Pkw-Verkehre hat die Stadt Geldern Eigentum, um alleine mit Ihren Vertreterinnen und Vertretern im Rat der Stadt, allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern über eine behutsame und dauerhaft gute Quartiersentwicklung zu sprechen, die keine Zugeständnisse an andere Eigentümer machen muss. Dies war bisher nur einmal der Fall. Dort wo heute die städtische Tiefgarage ist, befand sich früher eine Schotterfläche, auf der die ersten Automärkte mit Neuwagen ebenso organisiert waren, wie der Platz für Circusse, Hochseilakrobaten und als Festplatz mit Live-Musik anlässlich des Stadtjubiläums 1979, 750 Jahre Stadt Geldern genutzt wurde. Da gab es auch noch nicht den Marktplatz, wie er sich heute zeigt. Wo der heutige Wasserlauf ist und wo die Platanenallee steht, war Bundesstraße und dazwischen ein Marktplatz mit Wochenmarkt; an den anderen Tagen ein begehrter Parkplatz für bis zu 70 Pkw. Man kann es sich heute so

wenig vorstellen, wie die Zeit, als die heutige Issumer-Straße als Fußgängerzone noch B 9 mit Zweirichtungsverkehr war und an beiden Straßenseiten das Parken erlaubt war. Eine Zeit also, die überschaubar an Jahren und doch so weit weg ist. Für mich ist das alles sehr lebendig. Ich bin selber auf der Kapuzinerstraße groß geworden, bis die Glockengasse errichtet wurde und mein Elternhaus abgerissen wurde. Anlass war damals der Abriss des St.-Clemens-Hospitals und der Neubau der damaligen Stadtsparkasse. Und die St.-Michael-Grundschule war 40 Meter von zu Hause entfernt meine Grundschule. Deshalb habe ich einmal zu der Idee einer Quartiersentwicklung Michaels4tel gegenüber dem Architekten gesagt, dass ist eine Operation am offenem Herzen. In einer vitalen Innenstadt, ist hohe Kunst gefragt. Denn eine solche Entwicklung wirft viele Fragen auf, erzeugt auch Sorgen und Befürchtungen und muss gut durchdacht aber noch besser besprochen werden, bevor es überhaupt zu einer Realisierung kommen kann. Hier wird etwas für die nächsten 50 Jahre vorgestellt, was weder über Nacht noch in ein paar Monaten mal eben schnell gebaut werden kann. Die Verantwortlichen in unserer Stadt haben diese stadteigenen Flächen auch nie am Immobilienmarkt angeboten oder zu Bebauungswettbewerben aufgerufen. Es war immer die Überzeugung, eines Tages kommen andere und entdecken das Gestaltungspotential dieses

Bereiches. Denn anders als bei der Glockengasse, Woolworth und anderen Flächen in der Innenstadt hat die Stadt Geldern hier selbst Eigentum und kann vollständig und umfänglich den Prozess einer behutsamen Entwicklung selbst steuern. Dies ist die größte Chance an dieser Idee. Von Victor Hugo stammt der Satz „Nichts ist mächtiger als die Kraft einer Idee, deren Zeit gekommen ist.“ Ob die vorgestellten Ideen diese Kraft entwickeln können und ob die Zeit dafür gekommen ist, das bleibt nun in den nächsten Wochen und Monaten der Diskussion in den verschiedensten Veranstaltungen vorbehalten. Diejenigen, die diese Ideen entwickelt haben ohne hierzu von der Stadt Geldern einen Auftrag erhalten zu haben, weil sie an den Standort Geldern glauben, haben es verdient, die Weiterentwicklung unserer Stadt im Michaels4tel erläutern zu können. Wie bei der Umgestaltung unseres Marktplatzes erhoffe ich mir eine breite und gute Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger, der Geschäftstreibenden und Unternehmer, der Gestalter und Macher so vieler guter Veranstaltungen, die unsere LandLebenStadt für Neubürger attraktiv macht, uns vielfältige Abwechslung bietet und unseren Gästen als Mittelzentrum im Süden unseres Kreises Kleve gut tut. Der Redaktion von „WIR inGELDERN“ danke ich für den Mut, mit einer Sonderausgabe den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit der Information zu geben, damit eine qualitätsvolle Diskussion angestoßen wird.

Mit herzlichen Grüßen  
Ihr  
Ulrich Janssen  
Bürgermeister

## Impressum

### WIR inGELDERN

Herausgeber: Kempkens & van Treeck GbR  
Zeppelinstraße 12 · 47608 Geldern  
Tel: 02831/80088 · Fax: 02831/3539  
eMail: mail@wiringeldern.de  
www.wiringeldern.de

Redaktion: Herbert van Stephoudt  
eMail: redaktion@wiringeldern.de

Anzeigen: Johannes Kempkens  
Elmar van Treeck  
eMail: mail@wiringeldern.de

Layout: Elmar van Treeck

Produktion und Vertrieb:  
Kempkens & Fronz Druckform GmbH  
Verteilung an die Haushalte  
in Geldern und Ortschaften  
Auflage: 16.000

WIR inGELDERN erscheint 2008  
für Februar/März, April/Mai, Juni/Juli,  
August/September, Oktober/November und  
Dezember/Januar(2009).

Es gilt Anzeigenpreisliste Nr. 1 vom 1.2.2005  
Copyright © der Fotos und Texte dieser Ausgabe bei  
WIR inGELDERN, den Autoren, der Stadt Geldern, den  
Agenturen, Veranstaltern oder Institutionen. Ab- oder  
Nachdruck und elektronische Vervielfältigung sind  
nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Herausgebers  
erlaubt. Die von WIR inGELDERN gestalteten, gesetz-  
ten und veröffentlichten Anzeigen dürfen nur mit  
Zustimmung des Herausgebers reproduziert oder  
nachgedruckt werden.

Für unverlangt eingesendete Text- und Bildvorlagen keine Haftung.





**Stadt Geldern beteiligt die Bürger frühzeitig**

# Pläne zum „Michaels4tel“ vorgestellt

**Der Parkplatz im Bereich der St.-Michael-Grundschule - seit Jahren funktioniert er als Provisorium. Vom Bauhof der Stadt Geldern angelegt und befestigt, stellen dort Besucher und Kunden der Innenstadt ihre Fahrzeuge ab. Fast schon legendär, der Satz von Altbürgermeister Paul Heßler auf die Feststellung eines Ratsmitglieds, die Parkplatzanlage sei ja nur für eine kurze Zeit angelegt: „Ich kann Sie nur warnen. Nichts hält länger als ein Provisorium“. Tatsächlich stellte kaum jemand in den letzten Jahren dieses Provisorium in Frage. Allenfalls der Durchstich zur Hartstraße, von dem sich die Geschäftsleute der alten Gelderner Einkaufsstraße viel erhofften, wurde vermisst.**

Eine erstaunliche Wende dann im Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Stadtentwicklung am Dienstag, 22. April. Es tat sich was für den Bereich rund um die St.-Michael-Schule. Genauer: für das Quartier zwischen Hartstraße, Nordwall, Hülser-Kloster-Straße und Hülser-Kloster-Gasse.

Nachdem Bürgermeister Ulrich Janssen am Morgen des 22. April die Schulleitung und die Schulpflegschaft der St.-Michael-Schule informiert hatte, war am Nachmittag der Gelderner Werbering zu Gast im Bürgerforum. Es schloss sich eine Pressekonferenz

an. Alle Interessengruppen wurden mit einer Idee konfrontiert, die Manfred Kleinen, Projektentwickler der Firma Immo-Sphere GmbH mit Sitz in Düsseldorf, an die Stadt Geldern heran trug. Kleinen berichtete von einem Konzept zum Ausbau des Quartiers. Auf einer Fläche von rund 13.500 Quadratmetern solle Platz entstehen für Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen - mit einem Einkaufszentrum inklusive einer Tiefgarage als zentralem Punkt. Den Auftrag, diese Idee zu konkretisieren hatten die Architekten des Büros „form-A“ aus Köln. Als Vertreter des Architekturbüros stellte sich Helmut

Rübsamen in Geldern vor. Er hatte das ohne Frage interessante Konzept zu Papier gebracht und erläuterte schließlich auch in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umweltschutz und Stadtentwicklung die Vorstellungen der Kölner Architekten über die Zukunft des Quartiers an der St.-Michael-Schule.

Der Ausschuss, der wie alle beteiligten Interessengruppen das Konzept als hochinteressant bezeichnete, verzichtete bewusst darauf, die Pläne inhaltlich zu bewerten. Reaktionen auf die Vorstellung der Pläne gab es dennoch. So formulierte Karl-Heinz Lorenz, Sprecher der CDU-Fraktion im Ausschuss: „Wir werden



Ein Parkplatz am Nordwall. Im Vordergrund ist die heutige Hülser-Kloster-Straße zu sehen.

diesen Vorschlag sorgfältig zu diskutieren haben. Erst danach entscheiden wir, ob wir diese Chance ergreifen. Wir können uns allerdings nicht vorstellen, die St.-Michael-Schule zu zerreißen. Die Klassenverbände sollen erhalten bleiben.“

### **Es geht um eine behutsame Innenstadtentwicklung**

Für die SPD-Fraktion stellte Hejo Eicker fest, eine konkrete Positionsbeschreibung der SPD sei noch nicht zu erwarten. Schließlich habe man noch keine Zeit zur Beratung gehabt. Es gehe

um eine behutsame Innenstadtentwicklung und die müsse gut durchdacht werden.

Einig waren sich die Fraktionen mit der Verwaltung, was die Beteiligung der Bürger betrifft. Die Bürger, die bereits zahlreich an der Sitzung des Ausschusses teilgenommen hatten, sollten umfassend und zeitnah informiert werden.

Bereits zwei Tage später, am Donnerstag, 24. April, fand im Bürgerforum eine Bürgerversammlung statt. Im Unterschied zur Ausschusssitzung durften die Bürger hier Fragen stellen. Von dieser Möglichkeit machten viele Gelderner Gebrauch. Auch an diesem Abend stellten sich die Mitarbeiter der Verwaltung, an der Spitze Bürgermeister Ulrich Jans-

sen und die Erste Beigeordnete Petra Berges, den Fragen besorgter Eltern. Für den möglichen Investor nahmen erneut Projektentwickler Manfred Kleinen und Architekt Helmut Rübnsamen an der Versammlung teil.

Es lag allerdings in der Natur der Sache, dass die Frage nach der Zukunft der St.-Michael-Schule nicht beantwortet werden konnte. Der Grund lag auf der Hand: Man hatte sich für eine sehr zeitnahe Information der Bürger entschieden und betonte immer wieder, dass es sich nur um die erste Versammlung dieser Art handeln würde. Zu diesem frühen Zeitpunkt hatte der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Stadtentwicklung das

Konzept nur zur Kenntnis genommen. Ganz zu schweigen vom Gelderner Schulausschuss, dessen Beratungen noch ausstehen. Ein wenig Geduld wird man in der Sache wohl noch aufbringen müssen. Bürgermeister Ulrich Janssen stellte mehrmals klar: „Es handelt sich um eine Idee, mit der der Projektentwickler an uns herantritt. Diese Idee, vor allem aber ihre Folgen, müssen wir für uns untersuchen. Das funktioniert nicht von heute auf morgen. Aber die Zeit haben wir ja auch. Niemand spricht hier in Geldern schon vom ersten Spatenstich.“

Wie es überhaupt dazu kam, dass Manfred Kleinen auf die Stadt Geldern aufmerksam wurde, schilderte Architekt Helmut Rübnsamen für „WIR inGELDERN“:

Die EXPOREAL in München ist eine Arbeitsmesse. Sie ist Drehscheibe aller Themen rund um



die professionelle Handhabung von Immobilien. Hier treffen sich Banken, Projektentwickler und Investoren und diskutieren gemeinsame Perspektiven. Städte und Gemeinden aus dem In- und Ausland präsentieren sich und ihre Potenziale, buhlen um Entwicklungen und Investitionen in ihren Kommunen. Die Messe ist eine Art „Hochzeitsmarkt“ für Bindungswillige im Bereich der Immobilienwirtschaft und der öffentlichen und privaten Auftraggeber. Städte suchen nach geeigneten Entwicklern und Investoren, Anleger nach interessanten Investitionsmöglichkeiten, Architekten und Stadtplaner nach neuen Aufgabenfeldern. Zu keiner Zeit im Jahr werden in Deutschland derart zahlreiche Allianzen geschlossen, wie in den drei Tagen im Oktober in München.

## Gemeinsame Interessenslagen

Dies ist auch die Geschichte der bisherigen Zusammenarbeit zwischen den Entwicklern der Immo-Sphere GmbH, Düsseldorf, und der Stadt Geldern. Im Oktober 2006 lernten sich beide Parteien in München kennen, diskutierten, näherten sich in den gemeinsamen Interessenslagen an. Zunächst allerdings weniger, was die Quartiersentwicklung an der St.-Michael-Schule betrifft. Vielmehr unterhielten wir uns über die Bahnflächen, bis klar wurde, dass Einzelhandel und dessen Entwicklung im Bereich der Bahnflächen gar nicht gewünscht war. Das Quartier an der St.-Michael-Schule gehörte zu den interessanten Gelderner Entwicklungsflächen und schon bald war man seitens des Pro-

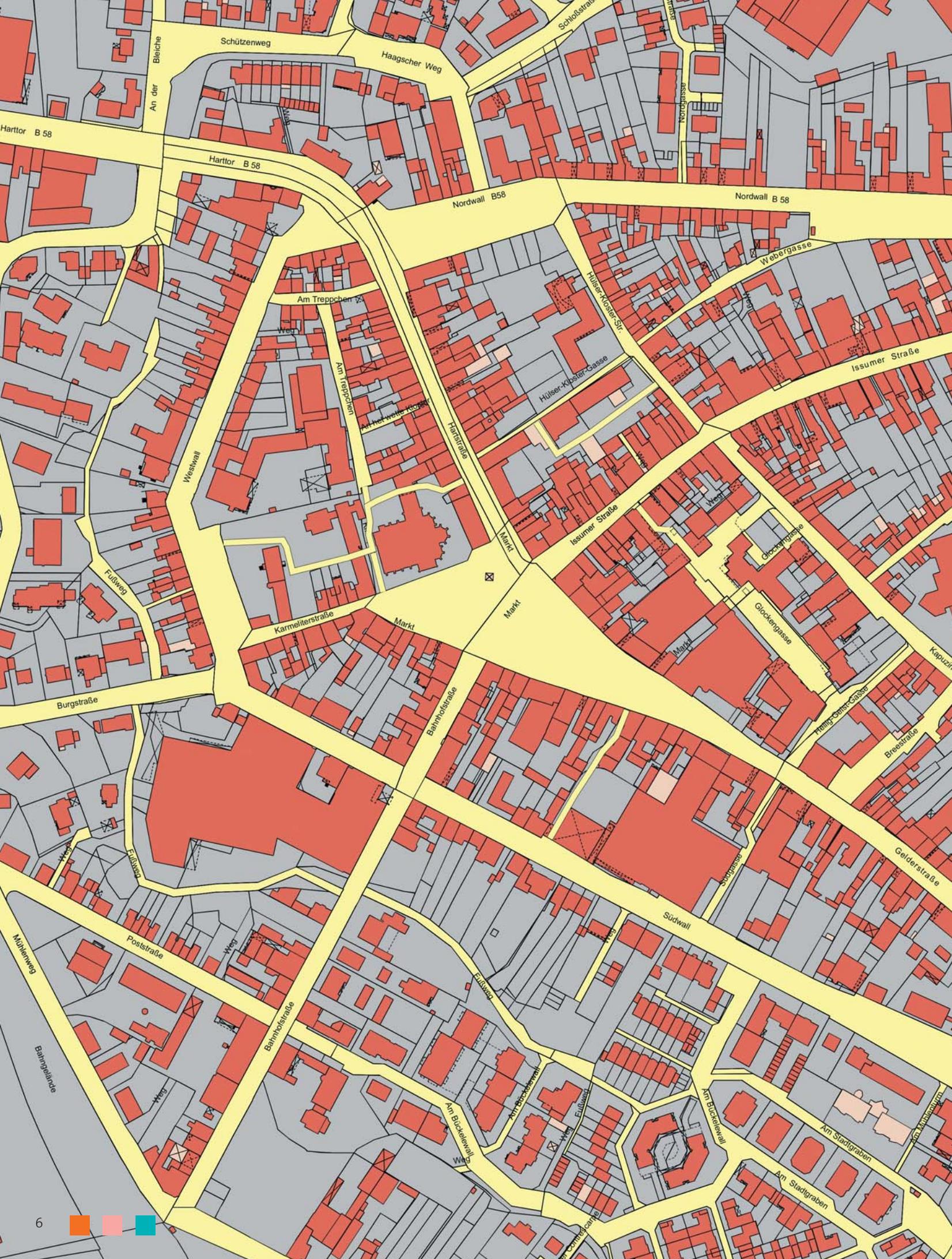
jektentwicklers sicher, hier ein Areal mit großem Potential entdeckt zu haben.

Aufgrund bereits bestehender, früherer Kontakte unseres Büros zur Stadt Geldern und der Wirtschaftsförderung der Stadt sowie des Kreises Kleve wurden wir als Planungsbüro hinzugezogen und begleiten seit dem Herbst 2006 im Auftrag der Immo-Sphere GmbH die Ideenentwicklung an diesem Standort. Eineinhalb Jahre Ideenaustausch und Zusammenarbeit führten zu dem nun vorliegenden ersten, präsentablen Arbeitsergebnis. Dieses

gilt es nun mit den Bürgern und politischen Gremien der Stadt Geldern zu diskutieren.

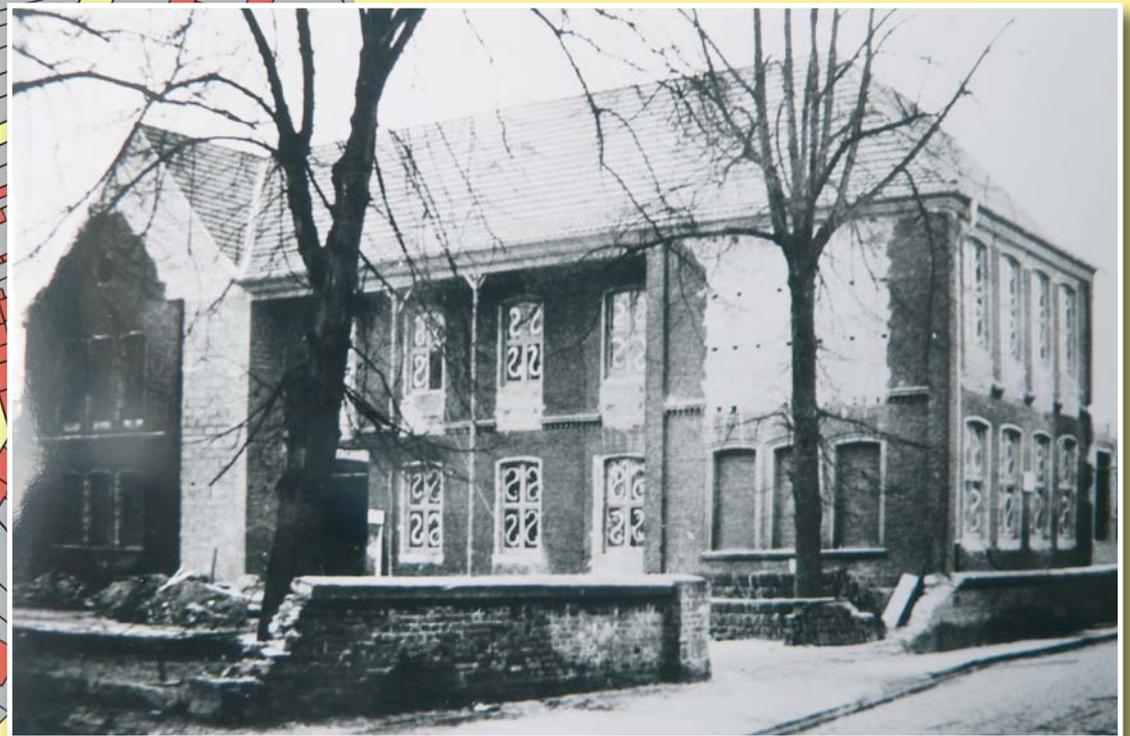
Es liegt in der Natur der Sache, dass es zunächst schwierig erscheint, den Wunsch der Stadt Geldern nach ergänzenden Einkaufsmöglichkeiten mit entsprechend attraktiven Sortimenten, die das Angebotsspektrum der Innenstadt ergänzen sollen, mit dem Prinzip des „Bauens in historischem Umfeld“ verträglich zusammenzuführen. Dies gilt







*Diese Luftaufnahme erlaubt einen Blick auf die St.-Michael-Schule. Im Vordergrund ist die Hartstraße zu sehen.*



*Man muss schon zweimal hinschauen: Die beschädigte St.- Michael-Schule.*

*Geldern ist eine Stadt der kurzen Wege. Viele Fuß- und Radwege ermöglichen an etlichen Stellen der Innenstadt das Abkürzen von Strecken. Geht es nach dem Konzept des Architekturbüros form-A aus Köln, wird sich das „Michaelsätel“ diesem Charakter der Stadt unterwerfen.*



Ein Blick in die Hartstraße, vom Marktplatz aus gesehen.

insbesondere für den Umstand, dass es sich um keine reine Einzelhandelsentwicklung handeln soll, sondern um die Entwicklung eines gesamten innerstädtischen Quartiers. Ein solches Viertel verfügt in der Regel über ein sehr heterogenes Erscheinungsbild. Dies gilt für die Nutzungen, wie auch für Häuser und Fassaden. Während im Erdgeschoss die Einzelhandelsnutzung dominiert, befinden sich in den Obergeschossen meist Wohnungen und Dienstleistungsflächen unter-

schiedlichster Ausbildung. Ergänzt werden die Quartiersflächen um gastronomische Einrichtungen und Möglichkeiten der weiteren Freizeitgestaltung.

### Impuls für den Handel

Um also den gewünschten Impuls für den Innenstadthandel zu erzeugen, bedarf es der geltenden Meinung nach attraktiver Mieter auf großen Flächen. Und diese erzeugen - so ist es landesweit allen Ortes zu sehen - auch große Bauvolumen.



Der Schulhof der St.-Michael-Schule in seiner heutigen Form.

Dies möchte man ja gerne in der eigenen Stadt vermeiden, schon gar in der unmittelbaren Nachbarschaft des höchsten Wertes, auf den man auch zu Recht in der eigenen Stadt stolz sein kann: auf die gute Stube der historischen Innenstadt!

Dieses Dilemma kann folgerichtig im allgemeinen Interesse nur zu einer planerischen Lösung führen, die zunächst ein verträgliches Maß an Flächen berücksichtigt. Hierbei helfen die

Empfehlungen des im Jahre 2006 durch die Stadt Geldern beauftragten Einzelhandelsgutachtens der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, GMA. Ferner sind diese Flächen so selbstverständlich wie möglich in die vorhandene Stadtstruktur zu integrieren. Dass es dabei geboten erscheint, dies außerhalb einer „Center-Lösung“ zu tun, liegt auf der Hand. Ist es doch oberstes Ziel, keine Konkurrenzsituation zum etablierten Einzelhandel der Innenstadt entstehen zu lassen,



Kaum verändert: Die Situation an der Ecke Hartstraße und Nordwall. Im Hintergrund ist das Gebäude der „Deutschen Bank“ zu sehen





*Das Ehrenmal mit den Gelderner Löwen an der Ecke Hartstraße und Nordwall.*



*Die Löwen fast an ihrem alten Platz - als Bestandteil des Kunstwerks von Peter Busch und Alois Cremers am Ende der Hartstraße.*





sondern vielmehr im Idealfall eine Ergänzung der vorhandenen Struktur unter zusätzlicher Aktivierung der Ressourcen der Innenstadt zu erreichen. Das städtebaulich ignorante Implantat eines Einkaufszentrums hilft hier keinesfalls weiter. Gelingen ist eine Entwicklungsidee, wenn sich unterbewusst beim Bürger und Kunden des Einzelhandels jene Vertrautheit einstellt, die ihn bisher gerne zum Verweilen in „seiner Innenstadt“ und damit zum Einkaufen veranlasst, ihm Orientierung verschafft und ihn zur Identifikation mit seiner Stadt geführt hat.

### Klare Differenzierung

So sind es die Raumfolgen von Straßen, Gassen und Plätzen, die Durchgänge und -blicke, aber auch die Maßstäblichkeit und das strenge Reglement der Baufluchten der umgrenzenden Gebäude, in denen sich der Bür-



Kanalarbeiten in der Hülser-Kloster-Straße mit Blickrichtung Issumer Straße...

## Michaels4tel und St.-Michael-Schule

Bürgermeister Ulrich Janssen betont zu diesem Thema: „Es ist ganz wichtig, dass hier zunächst eine Idee vorgestellt worden ist. Es gab keinen Auftrag der Stadt Geldern, diese Flächen zu entwickeln. Damit gibt es auch noch keine konkreten Vorstellungen zu Zeitplänen und Zeitabläufen. Es ist zunächst die Vorstellung und ein Vorschlag, wie sich unsere Innenstadt in einem Quartier weiter entwickeln kann. Jetzt sind die Baustruktur, Wege und Gassen wichtig. Erst wenn man sich zu diesem Grundkonzept entschließen kann, kann man konkrete Zeitpläne erarbeiten. Mir war immer wichtig:

1. Die Gedanken von Planern zunächst nicht einzuschränken. Was ja nicht bedeutet, dass alles

so kommt, wie andere es sich wünschen. Aber einen Blick als Stadt dafür zu erhalten, wie unsere Stadt und der Handelsplatz Innenstadt aus Sicht derer gesehen wird, die mit der Entwicklung von Innenstadtfächen erfolgreich den Lebensunterhalt für ihre MitarbeiterInnen und andere verdienen, unsere Stadt sehen.

2. Wenn der Schulbetrieb zwingend in diesem Gebäude nicht mehr erfolgen kann, soll dennoch das Gebäude mit dem denkmalgeschützten Mosaik des Heiligen Michael erhalten werden, damit der Ort der Schule erhalten bleibt.
3. Ferner habe ich den Planern immer gesagt, was immer Sie planen und vorstellen, wenn für

die Schule ein neuer Ort gefunden werden soll, dann brauchen wir genügend Zeit, um dies in Ruhe mit allen Beteiligten in einer Stadt zu besprechen, für die der Titel Schulstadt nicht nur Name, sondern Programm ist.

4. Ganz praktisch habe ich zum Ausdruck gebracht, dass für den Fall der gewerblichen Nutzung des Schulgebäudes für mich an den Rat nur eine Empfehlung in Betracht kommt, egal in welchem Jahr und an welchem neuen Ort die Kinder weiter lernen können: am letzten Schultag vor den Sommerferien ist in dem Gebäude der letzte Schultag und der erste Schultag nach den Sommerferien an einem neuen Ort der erste Schultag des neuen Schuljahres.

Damit ist für mich klar, dass in diesem Jahr nichts passiert und auch für die Zukunft jeder getrost seine Kinder weiter an dieser Schule anmelden kann. Denn nicht das Gebäude allein entscheidet über die Qualität der Betreuung und Bildung unserer jüngsten MitbürgerInnen. Man sollte den Kindern auch keine falschen Sorgen vermitteln. Noch ist es nur eine Idee, ob es ein Projekt wird, weiß heute noch keiner. Aber wie bereits angekündigt, werden wir uns schon bald als Schulträger mit der Schule zusammensetzen, damit auch dort viele Fragen parallel zu den Beratungen über die vorgestellte Planung des Michaels4tels miteinander ausgetauscht werden können.



Zentrum des neuen Quartiers, dem „Michaelsplatz“, aus erschlossen werden. Dabei ist es Teil unseres Konzeptes, das westliche Haus der Michaelsschule als Portalgebäude für eine dieser Großflächen umzuwidmen. Das zweite, östliche Gebäude soll künftig ein attraktives Gastronomiekonzept beherbergen, das auch kleinere Veranstaltungen im Obergeschoss zulässt. Der heute vorhandene Zwischenbau - er ist

## Erhaltende Stadterneuerung

Aufgrund des städtebaulichen Potenzials sowie der Formulierungen des innerstädtischen Denkmalschutzes konzentrieren sich unsere Entwicklungsvorschläge auf die selbstverständliche Fortschreibung der vorhandenen Stadträume sowie auf eine erhaltende Stadterneuerung im Sinne eines umfassenden Schutzes und der Pflege des noch ablesbaren Grund- und Aufrisses des historischen Stadtkerns.

Interessant dürfte für die Bürgerinnen und Bürger auch sein, welche beeindruckenden Zahlen hinter der Idee stehen.

- Die Gesamtfläche des Quartiers: ca. 13.500 m<sup>2</sup>.
- Die Verkaufsfläche : ca. 6.500 m<sup>2</sup>
- Die Stellplätze (heute): 110  
Die Stellplätze (künftig): ca. 175
- Die Zahl der Wohnungen: ca. 25
- Die Größe des Gastronomiebereichs: ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

Soweit die Stellungnahme von Architekt Helmut Rübsamen.

*In aller Deutlichkeit: Eine Entscheidung, das Konzept „Michaels4tel“ auch tatsächlich umzusetzen, gibt es noch nicht. Wie geschildert, wird man in absehbarer Zeit in Geldern in die politische Beratung einsteigen. Das Ergebnis ist völlig offen. Die Bürgerinnen und Bürger werden vor den jeweiligen Verfahrensschritten beteiligt.*

Bürgermeister Ulrich Janssen: „Anlässlich der Bürgerversammlung haben sich sogar zwölf Bürger in eine Liste eingetragen, die die notwendigen Beratungen begleiten wollen. Dies werden wir im Rahmen einer Projektgruppe auch möglich machen.“ Sollten sich die Verantwortlichen nach Abwägung aller Interessen eines Tages entschließen, das vorliegende Konzept in Angriff zu nehmen, geht Architekt Helmut Rübsamen von folgenden Zeitabläufen aus:

- Dauer der Vorplanung: ca. 1 Jahr,
- Aufstellen eines Bebauungsplanes : ca. 6 Monate,
- Dauer der eigentlichen Bauzeit: ca. 18 Monate.



und mit Blickrichtung zum Nordwall.

ger zu Hause und der Besucher bestätigt fühlt. Sie werden auch in unserem Vorschlag zum zentralen Organisations- und Entwurfsprinzip erhoben. Dabei wird auf eine klare Differenzierung der baulichen Entwicklung am Nordwall und innerhalb des künftigen Quartiers abgestellt. Es erfolgt eine Entwicklung des Standortes „von innen heraus“, das heißt auf Grundlage der bewährten, innerstädtischen Prinzipien. So finden sich neue „Gassen“ genauso wieder, wie attraktive Blockinnenräume im historischen Gefüge. Die vorhandene St.-Michael-Schule wird im vorliegenden Konzept harmonisch in die Planung integriert, zeitgenössisch interpretiert und spannend inszeniert.

Für den Standort zwischen Hülser-Kloster-Gasse und Nordwall sowie zwischen Hart- und Hülser-Kloster-Straße entstanden für

die im Besitz der Stadt Geldern befindlichen Grundstücksbereiche grammatikalische Grundregeln. Sie sind aus unserer Sicht die Basis einer künftigen, vertieften Entwicklung. Es steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht die architektonische Ausformulierung der Gebäude und ihrer Fassaden im Mittelpunkt. Der Fokus liegt vielmehr auf der Ausbildung der für Geldern richtigen Straßenräume und der Entwicklung interessanter und richtig dimensionierter Raumfolgen. Begleitet wird die ästhetische Auseinandersetzung von der inhaltlichen Festlegung der Nutzungen.

Das neue Michaels4tel verfügt aus unserer Sicht über ein ausgewogenes Verhältnis von Flächen unterschiedlichster Nutzung. Die Einzelhandelsnutzungen konzentrieren sich mehrheitlich auf einige wenige Großflächen, die vom

auf der Seite des Mosaiks deutlich durch den Rücksprung und die schlanken Stützen bis unter die Dachtraufe erkennbar - wird zugunsten eines unmittelbaren Durchgangs zur Hartstraße entfernt. Die Fassaden werden teilweise nach historischem Vorbild ergänzt. In der neu entstehenden Gasse zwischen Hartstraße und alter Michaelsschule befinden sich nach unserem Vorschlag kleinere Ladeneinheiten, die auch dem lokalen Einzelhandel zur Nutzung zur Verfügung stehen können.

Besondere Bedeutung kommt dem Gebäude an der Ecke Nordwall/ Hartstraße zu. Es versucht in der gewählten Gestaltung weitgehend heilend auf die städtebaulich indifferente Situation am Harttor zu wirken. Heute befindet sich an dieser Stelle vor der Deutschen Bank ein Parkplatz.



# Geldern fährt auf Erdgas ab!

*...für 60 Ct/Liter\*  
Und warum die ersten 500 kg  
kostenlos sind, erfahren Sie  
unter 0800 93 33 000*

*Strom, Wasser, Gas  
und mehr als das*



\* Erdgaspreis in Höhe von 89,9 Ct/kg umgerechnet auf einen Liter Benzin

# Stadtwerke Geldern