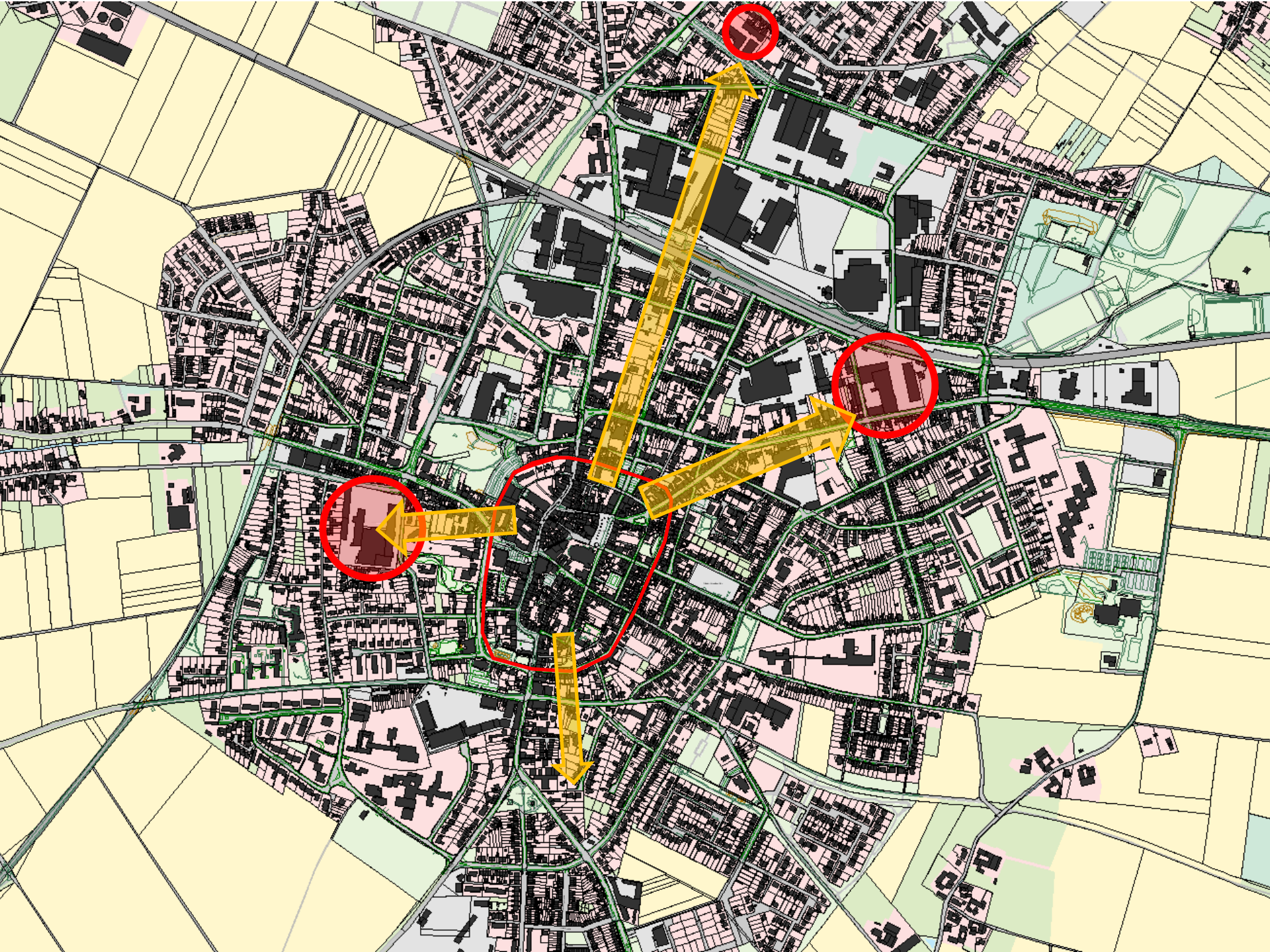


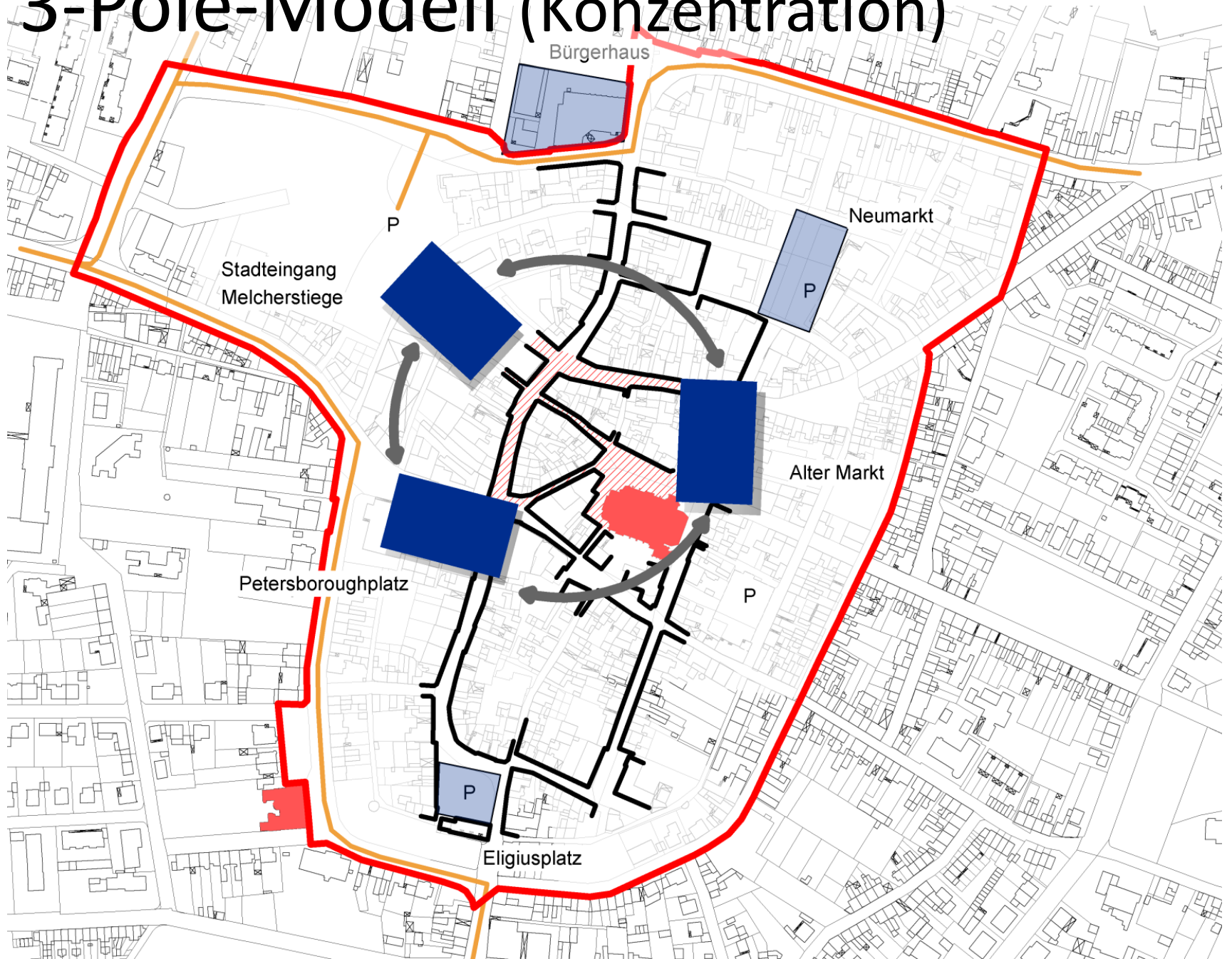
Entwicklung des Bodeewes-Areals

Bürgerinformation

Do. 27.03.2014 19:30 Uhr
Corneliushaus - Dülken



3-Pole-Modell (Konzentration)



Bestandssituation / Ausgangslage

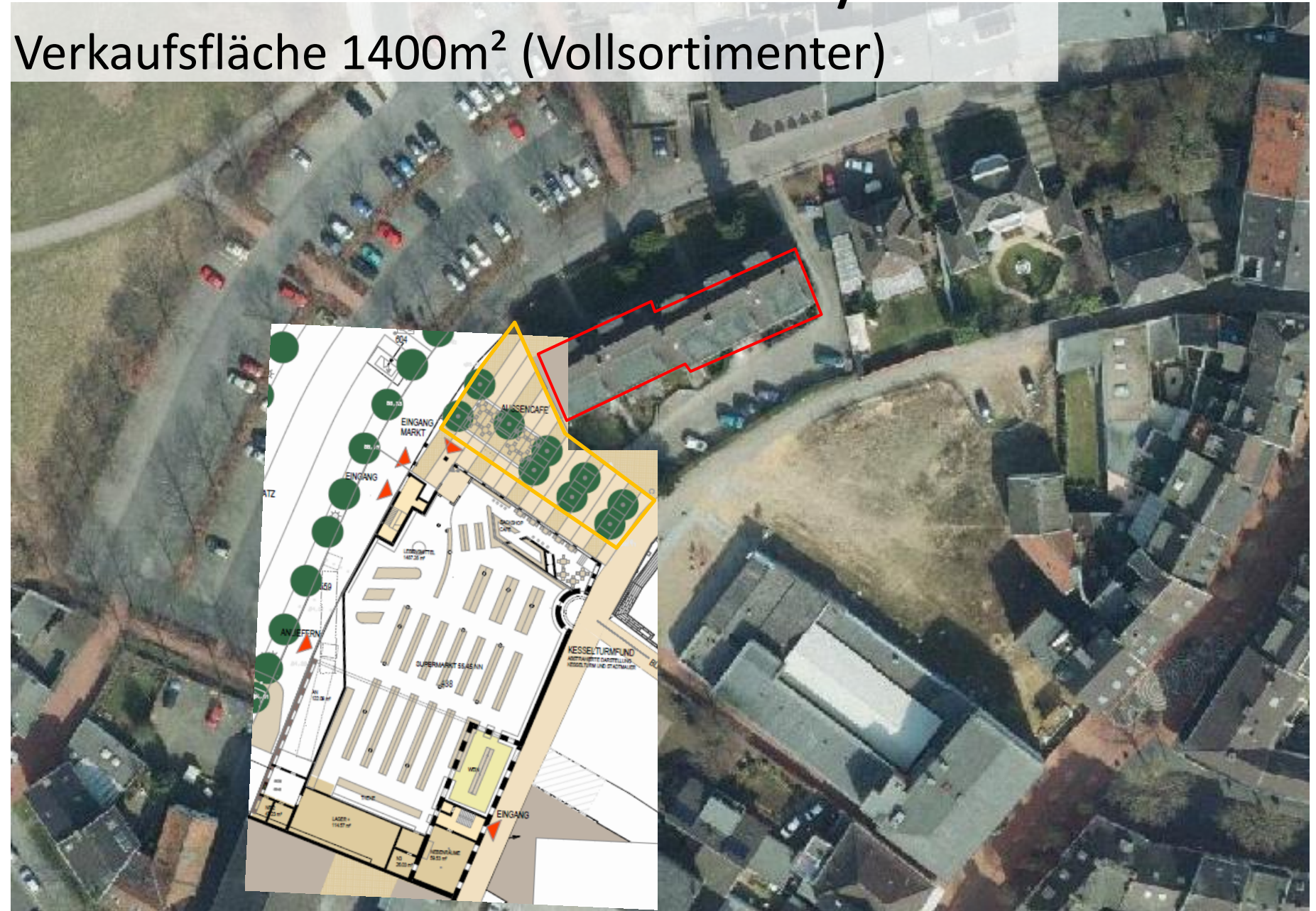


Bestandssituation / Ausgangslage



Investorenauswahl 2011/2012

Verkaufsfläche 1400m² (Vollsortimenter)





1. Bauabschnitt:

EG: hochwertiger Vollsortimenter mit Backshop und Außengastronomie im Durchgang. Keine sonstigen Shop-in-Shop-Angebote

OG: Wohnen + Gewerbe/ Dienstleistungen/ Ärzte

Durchgang: zw. Westgraben und Westwall

2. Bauabschnitt

EG: Nutzung steht noch nicht fest (Zielsetzung frequenzbringende Nutzung; voraussichtlich Handel)

OG: Wohnen + Gewerbe/ Dienstleistungen/ Ärzte

Anbindung an den Stadtkern

Grundzüge des neuen Konzeptes

- **hochwertiger Vollsortimenter** mit 2200m² VK
- direkte **Anbindung an den Stadtkern** mit Kundenpotenzial für die Altstadt durch Sicht- und Laufachsen
- **langfristig gesicherte Versorgung** des Stadtkerns
- **Standortaufwertung** durch Dienstleister und Wohnungen in den Obergeschossen (ca. 2000m²)
- **öffentl. Parkplatzangebot** (insg. 230) an der Melcherstiege
- Schaffung eines **Parkplatzes für Anwohner und Beschäftigte** der Altstadt mit rd. 80 Stellplätzen,
- Bezug zum historischen Stadtkern durch **wertige und abgestimmte Gestaltung**, Materialwahl und Formen



Westgraben

Nutzung steht zur Zeit nicht fest, voraussichtlich Einzelhandel

VOLLSORTIMENTER

Börsenstraße

Eingang

Eingang

Windfang

Aussencafe

Backshop

Mail

Anlieferung

Lage

Wohn-Spritzraum

Panoramascibe Bodenterrasse unter Glas

Vogelperspektive: Busumsteigepunkt, Bodeewes-Areal und Anbindung an die Lange Straße



Vogelperspektive: Busumsteigepunkt, Bodeewes-Areal und Anbindung an die Lange Straße







Entwicklung der Dülkener Altstadt



Das Stadtgebiet der Dülkener Altstadt ist in verschiedene Zonen unterteilt, die unterschiedliche Entwicklungsstrategien erfordern. Die Zonen sind:

- Historisches Stadtkern:** Erhaltung und Restaurierung der historischen Bausubstanz.
- Wohngebiet:** Förderung der sozialen Mischung und der Vielfalt der Wohnformen.
- Wirtschaftsgebiet:** Attraktivierung des Innenstadtbereichs für Gewerbe und Dienstleistungen.
- Freizeit- und Grünflächen:** Schaffung von Aufenthaltsräumen und Erholungsflächen.

Die Entwicklung der Altstadt ist ein kontinuierlicher Prozess, der die Bedürfnisse der Bewohner und die Visionen der Stadtverwaltung in Einklang bringt. Durch gezielte Maßnahmen und die Zusammenarbeit aller Beteiligten kann die Altstadt zu einem lebendigen und attraktiven Stadtteil werden.

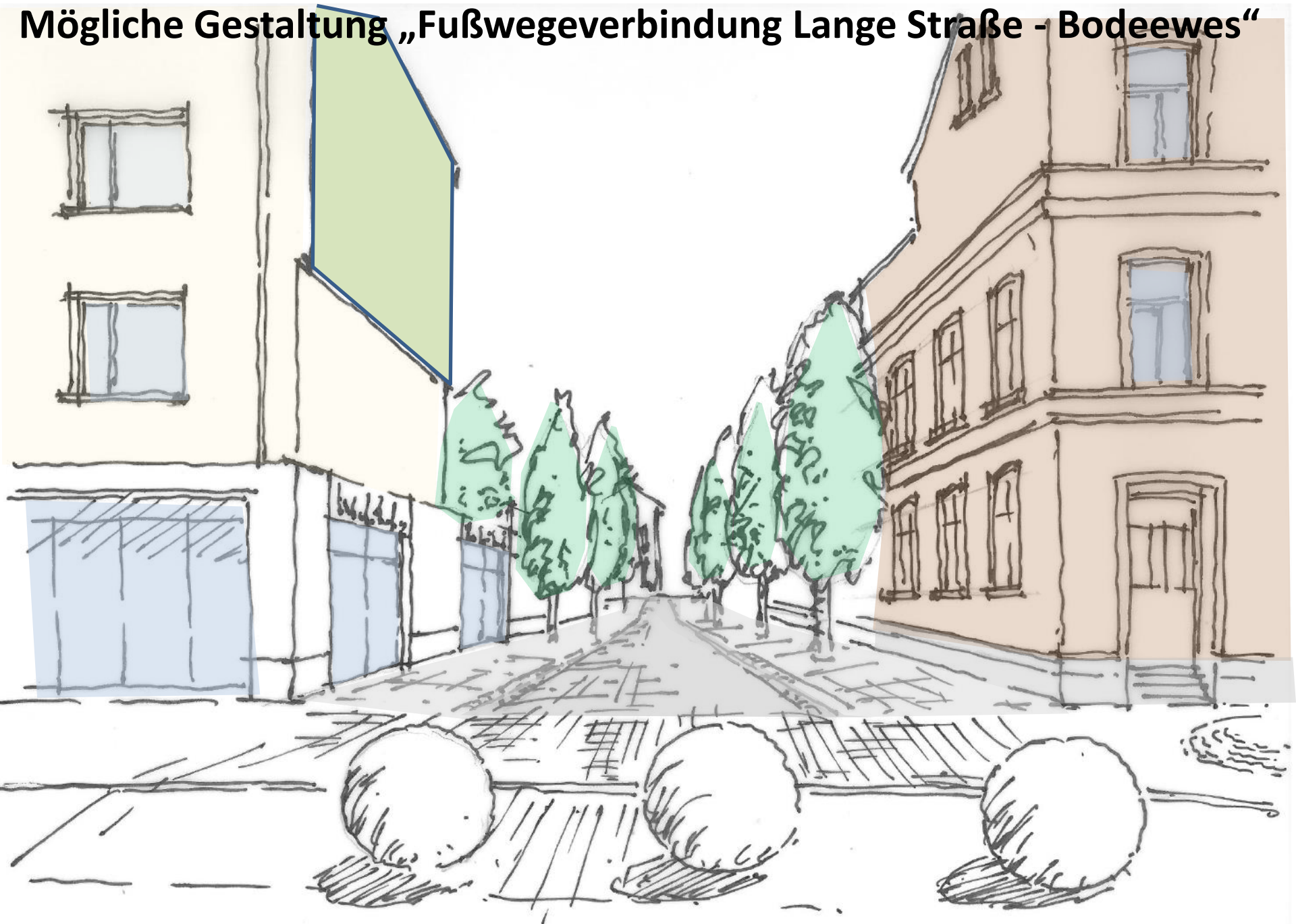
Stadt Dülken
Stadtentwicklung

Umweltämter
Stadtentwicklung

Stadtentwicklung
Stadtentwicklung



Mögliche Gestaltung „Fußwegeverbindung Lange Straße - Bodeewes“



perspektivische Ansicht von der Melcherstiege aus

Passage zur Altstadt



WESTGRABEN

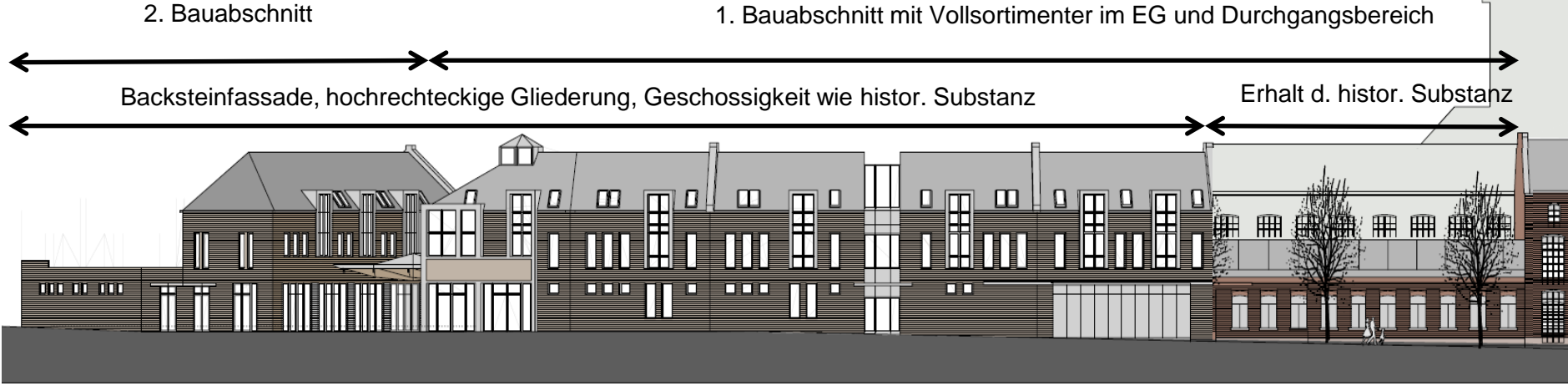
perspektivische Ansicht von der Lange Straße aus

Passage zur Melcherstiege

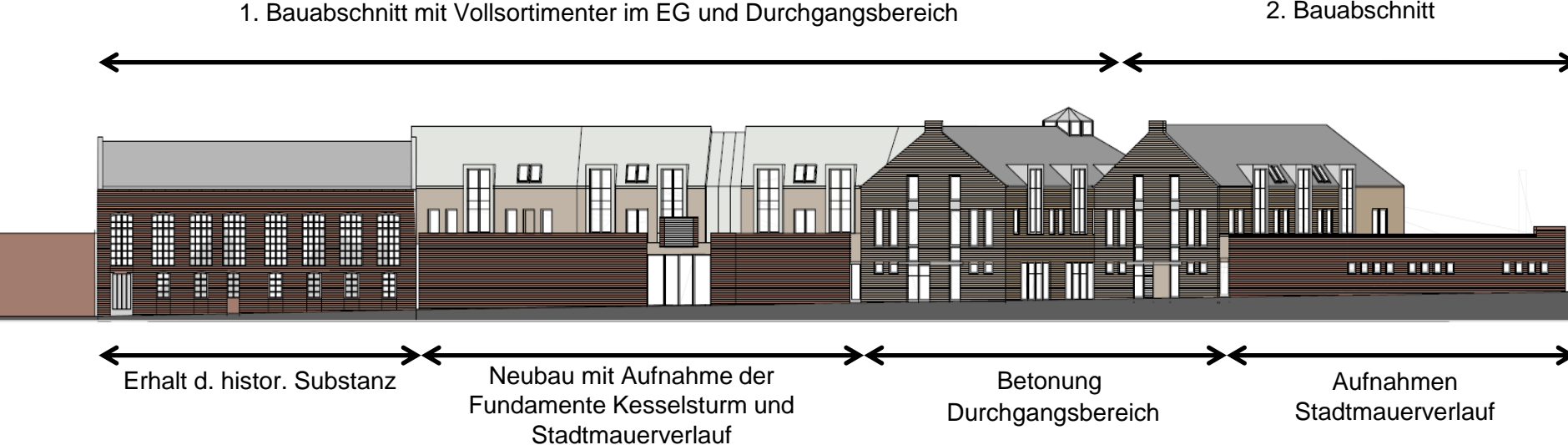


WESTWALL

perspektivische Ansicht von der Melcherstiege aus



perspektivische Ansicht von der Lange Straße aus





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit