

# Referenzprojekt

## Erschließungsplanung, Nachnutzung eines alten Industriestandortes

Ingenieurbüro Dobelmann + Kroke GmbH



**Auftraggeber:** Schoofs Immobilien Invest X GmbH & Co. KG -

### Projektdaten:

Leistungsphasen:	Erschließung zur Nachnutzung des ehem. HUWIL-Geländes an der Brölstraße (B478)		
Fläche:	3,5 ha	Kosten:	ca. 850.000,00 €
Lage:	Ehem. HUWIL-Gelände in Ruppichteroth	Ansprechpartner:	Herr Bach Tel.: (0228) 83005-13 Herr Zemke Tel.: (0228) 83005-15
Leistungszeitraum:	2013 – 2015		

### Das Projekt:

#### Veranlassung und Zielsetzung

Die *Schoofs Immobilien Invest X GmbH & Co. KG* aus Kevelaer beabsichtigt auf dem ehemaligen nordöstlichen Gelände der HUWIL-Werke (SO-Gebiet) an der *Brölstraße* (B478) ein „Einkaufszentrum“ zu errichten. Im südwestlichen Bereich soll ein Gewerbegebiet über die Einfahrt 1 mit einer kurzen Stichstraße an die *Brölstraße* angebunden werden. Die Anbindung des Parkplatzes des SO-Gebietes erfolgt sowohl über die Einfahrt 2 an der B478, als auch über eine Querverbindung zur Stichstraße der Einfahrt 1.



(Lageplan der Neugestaltung ehem. HUWIL-Gelände)

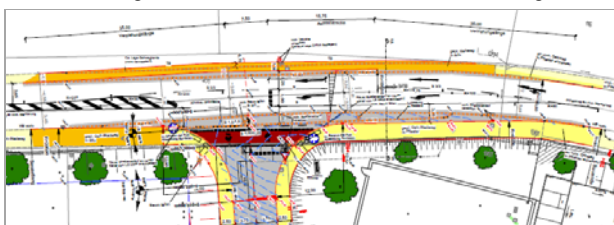
#### Planung

Die Entwässerung des Geländes erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser sollte nach einer Klärung über Einleitungsstellen in den *Waldbrölbach* (Vorfluter) eingeleitet werden, da der vorhandene Mischwasserkanal in der B478 (Hauptstraße) nicht ausreichend dimensioniert ist.



(Lageplan Ausschnitt Kanalbau)

Für die verkehrliche Erschließung an der B478 waren einige Abstimmungen mit dem LS NRW erforderlich. Die beiden Zufahrten wurden bedingt durch die Örtlichkeit unterschiedlich ausgeführt.



(Lageplan Ausschnitt Einfahrt 1)



(Lageplan Ausschnitt Einfahrt 2)

#### Ausführung

Nach Abriss der vorh. Hochbauten und Ebnung des Geländes durch den Investor wurde mit den neuen Hochbauarbeiten begonnen. Gleichzeitig wurden der Kanal, ein Regenklärbecken und die Versorgungsleitungen verlegt.



(RKB, Baugrube mit Rohbau)

Danach wurden die Einfahrten 1+2 an der B478 *Brölstraße* gebaut. Die Einfahrten wurden jeweils mit einer Linksabbiegerspur versehen. Ebenfalls musste ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Rad-/Gehweges gelegt werden.

Die Einfahrt 1 dient als Zufahrt für alle Fahrzeugarten, besonders für den Anlieferverkehr. Die Furt des einseitigen Zweirichtungsradgehweges wurde zur Verdeutlichung rot eingefärbt.



(Einfahrt 1)

An Einfahrt 2 ist die Zufahrt nur für Kfz bis 7,00 m Gesamtlänge erlaubt. Die Zufahrt ist hier nicht als Einmündung, sondern als Zufahrt mit rot markierter Radgehwegüberfahrt ausgebaut, wie es üblich bei Grundstückszufahrten ist.



(Einfahrt 2)

Das Einkaufszentrum hat sich bereits in der Praxis und auch aus verkehrstechnischer Sicht als sehr kundenfreundlich etabliert.