



Neu-See-Land –  
Wohnen und Wohlfühlen  
am Wasser.



„Wohnen und Wohlfühlen: Mit Neu-See-Land entsteht ein außergewöhnliches Stadtquartier mit hoher Wohnqualität.“



## Das Baugebiet

### Wohnen am Wasser

Wo Wasser auf Wiese trifft, werden Stadt und Land vereint. Ein neues Stadtquartier entsteht, Neubauräume werden realisiert, neue Nachbarschaften finden sich zusammen, eine neue Heimat entsteht. Das größte Neubaugebiet der Stadt Goch wird derzeit entwickelt und hat bereits etliche Bewohner gefunden.



Weitläufige Grünflächen, ein zentraler See und viele Plätze zum Verweilen sind charakteristisch für diesen außergewöhnlichen Ort in Goch. Das etwa 27 Hektar große Neu-See-Land erstreckt sich auf dem Gebiet der ehemaligen Reichswaldkaserne und befindet sich am nordöstlichen Rand der Gocher Innenstadt. Auf dem Areal können etwa 300 Grundstücke bebaut werden. Im Zentrum befindet sich der neu angelegte See mit einer Fläche von rund zwei Hektar. Kommen Sie nach Hause und genießen Sie die einmalige Atmosphäre bei einem entspannten Spaziergang oder einfach nur die Aussicht von Ihrer Terrasse. Die Fülle an verschiedenen Ausrichtungen, Größen, Lagen und Zuschnitten bietet für eine Vielzahl von Vorhaben den passenden Grund und Boden.

Herzlich Willkommen im Neu-See-Land!

### Aufenthaltsqualität

Die Ruhe der Natur vor der eigenen Haustür genießen oder in den Trubel der Stadt eintauchen, naturnah und dennoch im Zentrum des Geschehens: Neu-See-Land bietet eine hohe Aufenthaltsqualität mit einer Heimat zum Wohlfühlen, einen Platz zum Niederlassen und Ankommen.

Das Herzstück des Stadtviertels bildet der neu angelegte etwa zwei Hektar große See. Er liegt zentral auf dem Gebiet und ist bereits zu einem Anziehungspunkt geworden. Umlaufend befindet sich ein Spazierweg, der zu kleinen Ausflügen und zum Verweilen einlädt. Erholungsstunden nahe dem eigenen Zuhause oder als Besucher sind vorprogrammiert. Nicht allein der See, sondern auch die landschaftlichen Reize der niederrheinischen Umgebung verleihen diesem Areal seine besondere Ausstrahlung. Neu-See-Land ist ein Ort für Jedermann. Ein Ort, der eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität für Jung und Alt verspricht. Kinder können toben, Eltern sich entspannen, Ruheständler ihren wohlverdienten Lebensabend genießen. Ob nun Erholung und Ausgleich vom stressigen Alltag im Traumhaus oder in direkter Nähe, alles ist möglich.

### Generationen miteinander

Als bisher größtes Neubaugebiet der einstigen Weberstadt Goch setzt Neu-See-Land die in Goch gelebte Philosophie „miteinander Stadt“ um, denn auch hier stehen die Menschen im Mittelpunkt. In Neu-See-Land treffen mehrere Generationen aufeinander – Kinder, Eltern, Großeltern. Das neue Stadtquartier bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen, eine Heimat zum Niederlassen – für Jung und Alt. Hier kann jeder für sich sein – und ist doch Teil der „miteinander Stadt“. Die Nachbarschaft wird miteinander gelebt. Gemeinschaft, gemeinsame Heimat, miteinander Wohnen und guter Zusammenhalt stehen im Fokus. Und das in einer ruhigen Wohngegend mit Natur vor der eigenen Haustür. Arbeitsplätze, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sowie ein umfassendes Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot locken in den Stadtkern. Somit ist Neu-See-Land ein Wohngebiet für alle. Ein idealer Lebensplatz in idyllischer und gleichwohl moderner Wohnatmosphäre, in der sich von jungen Familien bis hin zu älteren Menschen jede Generation wohlfühlen kann.



Zeliha Ezer

Zukünftige Bewohnerin Neu-See-Lands

„Die Grundschule liegt nah an unserem zukünftigen Zuhause. Das ist für meinen Ehemann und mich ein wichtiger Faktor. Denn wir ziehen mit unseren vier- und siebenjährigen Söhnen nach Neu-See-Land. Die Jungs freuen sich schon ganz besonders auf den Spielplatz, der direkt hinter unserem Haus entstehen wird. Hier können sie sich ordentlich austoben!“

### Infobox

Für junge Familien, die ihr erstes Haus bauen möchten und einen Wohnort nahe schulischer Einrichtungen und Kinderfreizeitanlagen suchen, bietet Neu-See-Land vielfältige Möglichkeiten. Ein Zuhause finden auch Senioren, die auf der Suche nach einer altersgerechten Wohnung mit kleinem Garten sind, sowie Alleinstehende, die exklusiv am Wasser wohnen wollen. Sie haben Fragen? Wir helfen gern weiter! GO! - Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



„Es ist ein besonderes Gefühl, am Wasser zu wohnen. Die Kombination aus niederrheinischer Landschaft, Nähe zur Innenstadt sowie dem See vor der Haustür ist einfach unschlagbar!“



## Die Grundstücke

### Grundstückgrößen

Etwa 300 Grundstücke werden auf dem Gelände von Neu-See-Land bebaut. Dabei besteht die Auswahl zwischen unterschiedlichen Grundstückgrößen und Häusertypen. Diese sind individuell zugeschnitten: von Grundstücken mit kleinem Garten mit einer Größe zwischen 300 und 400 Quadratmetern bis zu Grundstücken für Mehrfamilienhäuser mit Platz bis zu 900 Quadratmetern und mehr. Geplant sind zudem freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhausbebauung und vereinzelt Ge-

bens und soll es nun wieder werden. Hier entsteht eine neue Gemeinschaft, in der Nachbarschaft ein wichtiger Bestandteil des Alltags ist. Um diese zu fördern, bietet Neu-See-Land viele Möglichkeiten der sozialen Anbindung. Auf dem Spielplatz können sich die Nachbarskinder austoben und morgens ihren Schulweg zusammen gehen: Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Ein gutes Gespräch bei einer Tasse Kaffee, ein gemeinsamer Spaziergang am Feierabend um den See oder ein spontaner Besuch beim Nachbarn im neuen Eigenheim: Neu-See-Land verbindet.



schosswohnungsbau. Es ist in Teilen sowohl eine zwei- als auch dreigeschossige Bauweise möglich. Die Grundstücke werden ohne Bindung an Architekten und/oder Bauträger vergeben. Bei der Suche nach dem passenden Bauland ist die GO! - Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Ihr zuverlässiger Ansprechpartner.

### Soziale Anbindung, Nachbarschaft

Bevor sich das Gocher Gebiet zu Neu-See-Land entwickelte, stand auf diesem Areal die Reichswaldkaserne. Bis 2005 haben hier viele hundert Soldaten und Zivilisten aus der Umgebung gearbeitet. Die Kaserne hat mit ihrer langjährigen Geschichte die Stadt Goch geprägt.

Vielen ist die Geschichte präsent, sei es aus persönlichen Erlebnissen oder aus Erzählungen. Das Gebiet war bereits in der Vergangenheit ein Ort des Zusammenle-

### Lage

Herausragend ist die idyllische und gleichzeitig innenstadtnahe Lage von Neu-See-Land. Einkäufe des alltäglichen Bedarfs können problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Auch alle weiteren Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Restaurants oder unterschiedliche Institutionen sind in der Nähe. Das Gocher Schwimmbad, die Stadtbücherei oder Sportvereine – Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung liegen unweit des neuen Gocher Stadtquartiers entfernt bzw. sind schnell zu erreichen. Die infrastrukturelle Lage kann kaum attraktiver sein. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein ÖPNV-Haltepunkt des Stadtbusnetzes Goch. So ist jeder Neu-See-Land-Bewohner auch ohne Auto flexibel, der auf den Öffentlichen Personennahverkehr setzt. Und wenn Sie auf andere Verkehrsmittel zurückgreifen müssen, dann sind die Autobahn 57 sowie der Bahnhof Goch optimal zu erreichen, ebenso wie der Flughafen Niederrhein in Weeze.



Werner Pennekamp  
Zukünftiger Bewohner Neu-See-Lands

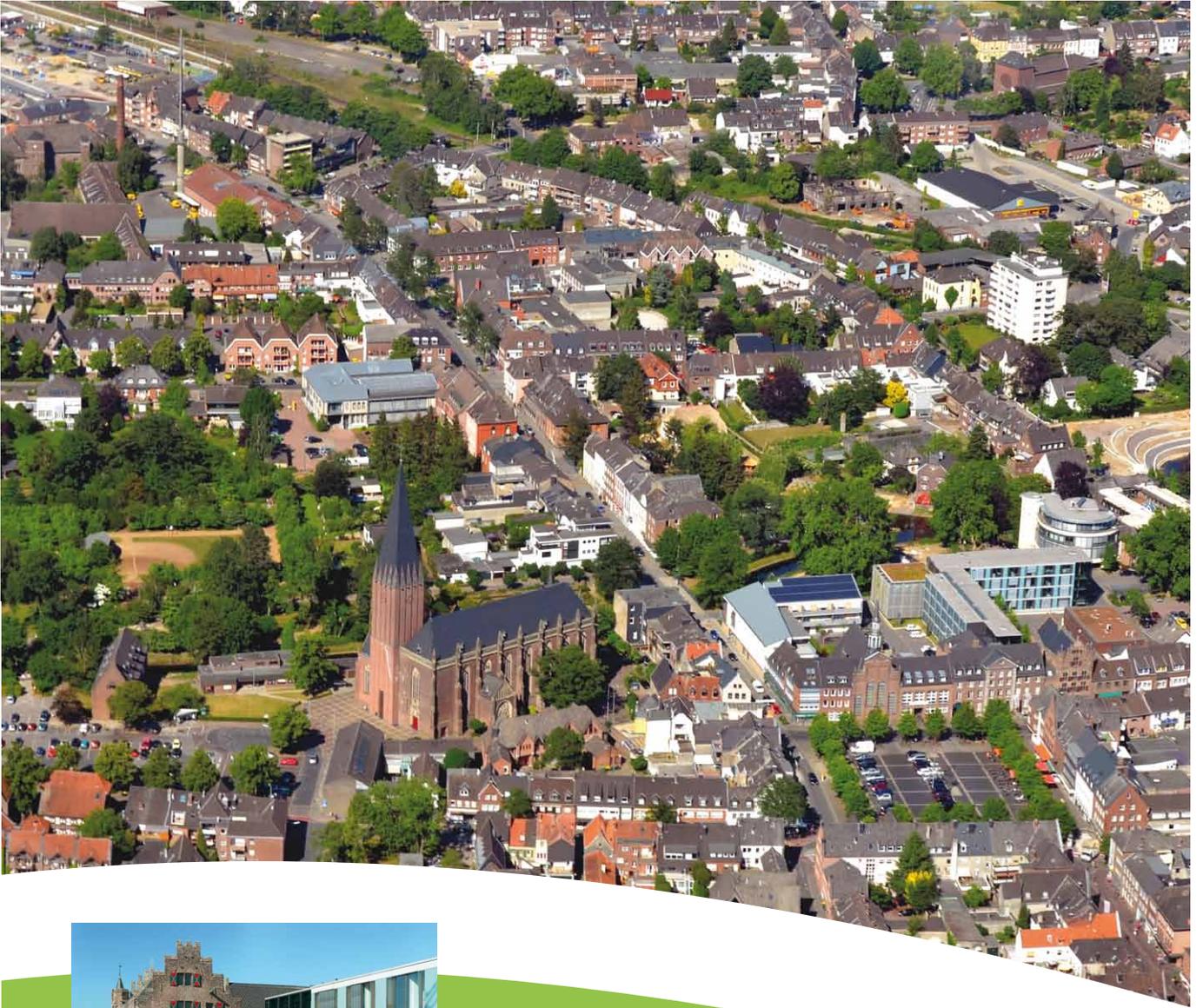
„Mit meiner Frau freue ich mich am meisten auf die auf uns zugeschnittene altersgerechte Wohnung, das schöne Umfeld am Wasser und die Stadtnähe. Zurzeit bewohnen wir ein Gocher Reihenhaus mit zwei Etagen und Keller. Wir haben nach einer Lösung ohne Treppensteigen gesucht und unseren Sohn in die Suche involviert: Er ist der Bauherr und wird uns bestimmt häufig mit seiner Familie in Neu-See-Land besuchen.“

### Infobox

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Wir beraten Sie gern!

GO! – Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  
Jurgensstraße 6  
47574 Goch

Ihr Ansprechpartner: Rüdiger Wenzel  
Telefon: 02823 / 9718 – 126  
Telefax: 02823 / 9718 – 726  
E-Mail: ruediger.wenzel@goch.de  
Das Verzeichnis der Grundstücksangebote finden Sie hier:  
<http://www.goch.de/dienstleistungen/baugrundstuecke>



Das Rathaus der Stadt Goch



Ein Blick über Goch



Kinder in der Stadtbücherei

## Die Stadt Goch

### Niederrhein

Der Niederrhein gilt als „grüner Westen der Republik“. Die Stadt Goch liegt im Kreis Kleve am linken Niederrhein. Die flache Landschaft ist von großzügigen Grünflächen, Wäldern und Wiesen geprägt. Ein Paradies zum Radfahren und Spaziergehen. Der Niederrhein grenzt an die Niederlande und Westfalen sowie im Südosten an das Bergische Land, im Norden an die Eifel. Teile des Niederrheins überlagern sich mit dem Ruhrgebiet. Die Grenzen des Niederrheins sind nicht immer eindeutig zu definieren: Wer meint, er ist ein Niederrheiner, der ist auch einer!

### Lage

Die „miteinander Stadt“ Goch beheimatet rund 35.000 Menschen im Stadtzentrum und den Ortschaften Pfalzdorf, Hülm, Asperden, Kessel, Hassum, Hommersum und Nierswalde. Die einstige Weberstadt liegt im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal. Goch bietet einen idealen Lebensplatz mit umfassendem Freizeit- und Erholungsangebot sowie einer florierenden Wirtschaft und einem vielseitigen Arbeitsplatzangebot.

### Schulen, Infrastruktur

Als mittelgroße Stadt verfügt Goch über jegliche Schulformen sowie über eine Vielzahl von Kindertagesstätten für unsere ganz jungen Mitbürger. Die optimale Infrastruktur mit Anbindung zur Autobahn 57 ermöglicht auch Berufspendlern schnelle Wege zum Arbeitsplatz, beispielsweise über die niederländische Grenze oder ins Ruhrgebiet. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe, und der Flughafen Niederrhein in Weeze ist in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### Ansprechpartner



Sie haben Fragen zu Ihrem Bauvorhaben? Wir beraten Sie gerne!

**Anna Fischer,** verantwortlich für die Grundstücksvermarktung bei der GO! - Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Telefon: 02823 / 9718 – 133  
E-Mail: Anna.Fischer@goch.de



Suzana Ristic  
Zukünftige Bewohnerin Neu-See-Lands

„Am Wasser wohnen: darauf sind wir gespannt! Mit meinem Ehemann und meinen beiden Kindern kann ich es kaum abwarten, in unser Haus in Neu-See-Land zu ziehen. Derzeit wohnen wir gemeinsam in einer Wohnung in Goch. Wir zählen zu den ersten Interessenten, die einen Kaufvertrag unterzeichnet haben. Hier konnten wir die für uns passende Grundstücksgröße auswählen. Kontakte zu einigen Nachbarn haben wir bereits jetzt geknüpft.“

### Infobox

Im Jahre 1261 wurde Goch erstmals urkundlich erwähnt. Zwar sei die Stadterhebungsurkunde nie aufgetaucht, wie die Geschichte schreibt. Jedoch befindet sich das Hochgrab des Gründers Otto II. von Geldern noch immer im Stadtgebiet. Seit 1969 zählen die ehemals selbstständigen Gemeinden Pfalzdorf, Asperden, Hülm, Hassum, Hommersum und Kessel zu Goch. Der jüngste Ortsteil der heutigen Stadt Goch ist der – ebenfalls 1969 eingemeindete – Ort Nierswalde.



