

Fertigstellungen

Santander / Nordpark



22.700 Quadratmeter Nutzfläche, rund 1.500 Mitarbeiter, eine helle Arbeitsatmosphäre und kommunikative Büroarbeitsplätze - nach einer rund zweijährigen Bauzeit ist das neue Santander-Gebäude an der Madrider Straße im Nordpark jetzt bezugsfertig. In den nächsten Wochen beziehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter das neue repräsentative Bürogebäude. Eigentümer der Gewerbeimmobilie am Nordpark ist die W. P. Carey Inc., die gemeinsam mit Santander die Entwicklung verwirklicht hat.

Blauhaus



Das moderne Energieeffizienzcenter an der Richard-Wagner-Straße ist bezugsfertig. Das Gebäude umfasst eine Netto-Nutzfläche von rund 3.500 Quadratmetern. Zwei Drittel der zur Verfügung stehenden Fläche werden von der Hochschule genutzt, ein Drittel von der NEW, die dort Büroräume für die Abteilung „Energie-nahe Dienstleistungen“ schafft. Das „NEW-Blauhaus“ ist Sitz verschiedener Institute der Hochschule Niederrhein.

Hugo Junkers Hangar

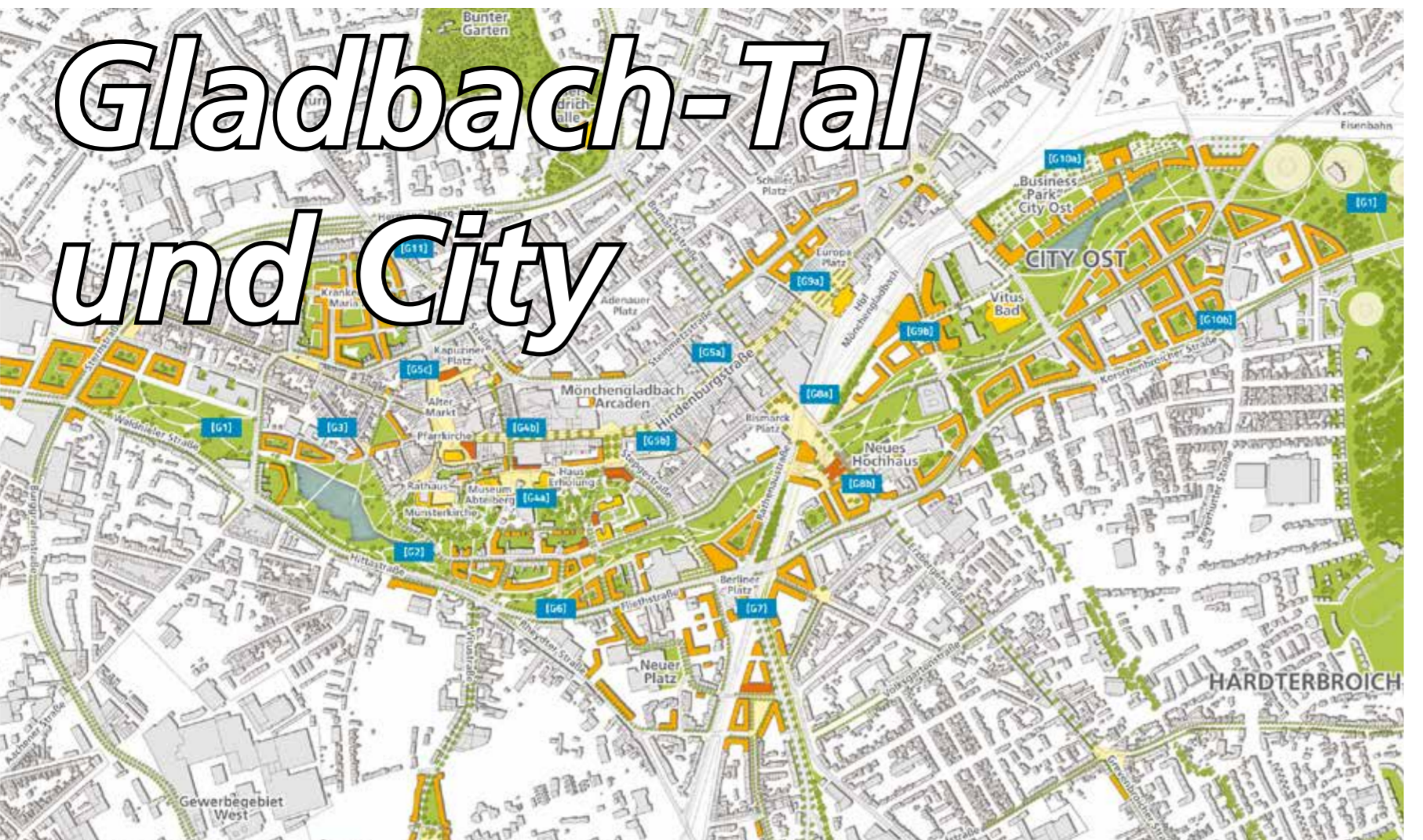


„Tante Ju“ hat eine neue Heimat gefunden. Im Juni wurde der Hugo-Junkers-Hangar feierlich eröffnet. Das multifunktional nutzbare Gebäude, in dem auch eine Ausstellung zu Leben und Werk von Hugo Junkers untergebracht ist, dient zugleich als Veranstaltungshalle. Die Realisierung dieser einzigartigen Eventlocation erfolgte mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Europäischen Union im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Textiltechnikum



Am Tag des Denkmals wurde das neue Textiltechnikum im Monforts Quartier an der Schwalmstraße feierlich eröffnet. Da, wo einst Textilmaschinen in Serie angefertigt wurden, können die Besucher ab sofort eine einzigartige Textilmaschinensammlung neu entdecken. Das Textiltechnikum dürfte mit rund 200 Maschinen und Webstühlen in einer rund 2.000 Quadratmeter großen Halle ein Alleinstellungsmerkmal haben.



Der „Grünstreifen“ quer durch Mönchengladbach wird die Innenstadt in Mönchengladbach verändern. Der Masterplan hebt die Bedeutung des „Gladbach-Tals“ hervor. Entwicklungsschwerpunkte sind der Geroweier, der Berliner Platz und die City Ost.

Der Leuchtturm steht. Mit der Eröffnung des MINTO hat das Gladbacher Zentrum eine pulsierende Mitte, die die gesamte Innenstadtentwicklung beflügelt. Die nächsten Entwicklungsschwerpunkte sind im Masterplan bereits definiert worden. Die Wiederentdeckung des Gladbachtals ist eine der Kernideen für den Masterplan-Teilraum zwischen Abteiberg und City Ost.

Geroweier Der Masterplan sieht vor, die Parkanlage des Geroweiers zu erweitern und mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Im Frühjahr hat die Stadtverwaltung einen ersten Entwurf zum Rahmenplan Abteiberg erarbeitet. Der Altstadt-Bereich innerhalb der historischen Stadtmauer, der Hans Jonas-Park und das Gladbachtal zu Füßen des Abteibergs bilden die drei Handlungsschwerpunkte des Rahmenplans. Die im Rahmenplan vorgesehene direkte Wegeverbindung zwischen Geropark, der in der Verlängerung des Weihers für das Gladbachtal eine besondere Rolle einnimmt, dem Hans Jonas-Park und dem geplanten Cityplatz vor dem Einkaufszentrum MINTO wird als eine der ersten Maßnahmen zusammen mit der Platzgestaltung realisiert.

Berliner Platz Der Berliner Platz ist einer der wichtigen Masterplanbausteine für die Entwicklung des Gladbachtals. Bei einem Architektenworkshop wurden drei Ideen rund um den Berliner Platz herausgearbeitet. Der erste Vorschlag sieht einen vollkommenen Verzicht auf die Verkehrsfunktion vor. Auf dem neu gewonnenen Stadtraumareal eines neu geschaffenen „Plateaus“ könnte ein neuer Solitärbau entstehen. Im zweiten Vorschlag wird eine ruhige Raumsituation geschaffen. Die Ostseite dieses Raumes erhält neue Aufenthaltsqualitäten für Gastronomie, eine neue Eckbebauung (ca. sechs Geschosse) bietet eine erkennbare Betonung des neuen Abteibergareals. Der

Luftbild vom MINTO: Das neue Shopping Center prägt das Bild der innerstadt.

Im direkten Umfeld gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Folgeinvestitionen für Büro, Dienstleistung und Wohnen. Eine weitere Aufwertung erfährt der zentrale Standort durch einen neuen City-Platz, der nach dem Abriss des Vis-a-Vis nun direkt vor dem MINTO entstehen soll. Im Frühjahr pflanzte die Stadt vor dem Minto fünf Amberbäume als Vorbote auf den neuen Platz, der bis Herbst 2016 zwischen dem Einkaufszentrum und dem Hans Jonas-Park nach den Entwürfen des Büros Lohrer/Hochrein aus München entstehen soll. Auf dem neuen Platz wird als Besonderheit eine Bronze-Installation der Künstlerin Rita Bride „7 Donkeys“ ihren Platz finden.

City Ost Die City Ost soll sich in den nächsten Jahren zu einem hochwertigen Büro- und Dienstleistungszentrum entwickeln. Im November 2014 erfolgte der Ankauf eines etwa 74.000 Quadratmeter großen Areals, für das nun Planungsrecht geschaffen werden soll.



Stadtmitte / MINTO Mit der Eröffnung des MINTO hat die Innenstadtentwicklung spürbar an Fahrt aufgenommen. Das Center mit eine Fläche von 41.846 Quadratmetern und 104 Geschäften integriert sich hervorragend in bestehende Strukturen.

Stadtmitte / MINTO Mit der Eröffnung des MINTO hat die Innenstadtentwicklung spürbar an Fahrt aufgenommen. Das Center mit eine Fläche von 41.846 Quadratmetern und 104 Geschäften integriert sich hervorragend in bestehende Strukturen.

Der Standort - das sagen die Experten!

Achim Georg, Inhaber von Georg Consulting, und Prof. Rüdiger Hamm vom NIERS-Institut der Hochschule Niederrhein haben den Wirtschaftsstandort Mönchengladbach untersucht. Georg arbeitet in Hamburg, Hamm in Mönchengladbach. Wie sehen sie die Standortentwicklung?

Die Stadt ist gewaltig im Umbruch. Wie beurteilen Sie die Entwicklung in Mönchengladbach?

Hamm: Ich stimme Ihnen zu, da ist ein Umbruch in Gang gesetzt worden! Ausgelöst unter anderem durch MG 3.0, durch einen Prozess, der bei Mönchengladbacher Bürgern und Unternehmern seinen Ausgang nahm. Befördert beispielsweise aber auch durch das Einkaufszentrum Minto.

Georg: Die Stadt befindet sich nach wie vor im wirtschaftlichen Strukturwandel. In zahlreichen Rankings schneidet die Stadt schlecht ab. Dabei hat Mönchengladbach gerade in den letzten Jahren eine dynamische Entwicklung genommen. Die Einwohnerzahl steigt und auch auf dem Arbeitsmarkt herrscht eine positive Stimmung. Die Zahl der Beschäftigten ist deutlich angestiegen, während die Zahl der Arbeitslosen erkennbar zurückging. Die Dienstleistungsbranchen expandieren und auch die Industrie zeigt sich wettbewerbsfähig.

Welche Standortfaktoren zeichnen Mönchengladbach heute aus?

Georg: Mönchengladbach weist aufgrund der Nähe zu mehreren Ballungsräumen und der gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur hohe Lagequalitäten auf. Die gute Anbindung an das europäische Fernstraßennetz ermöglicht über die sogenannten ZARA-Häfen (Zeebrücke, Antwerpen, Rotterdam, Amsterdam) die schnelle Erreichbarkeit von weltweiten Beschaffungs- und Absatzmärkten. Gleichzeitig erschließt sich in einem Umkreis von 100 Kilometern ein Absatzmarkt mit 15 Millionen Konsumenten. Der größte europäische Bin-



Achim Georg, Georg Consulting, Hamburg, (li.) und Prof. Dr. Rüdiger Hamm, Leiter des Forschungsinstituts NIERS, Hochschule Niederrhein.

nenhafes Duisburg und der internationale Flughafen Düsseldorf sind von Mönchengladbach aus in weniger als 60 Fahrminuten erreichbar.

Hamm: Das NIERS hat vor Kurzem eine umfangreiche Analyse zur Wohnzufriedenheit durchgeführt. Aus Sicht der Bewohner gehören danach die gute Verkehrsanbindung, die zentrale Lage, günstige Wohnkosten, die medizinische Versorgung, die Ausstattung mit Schulen aber auch Landschaft, Natur und Grünflächen zu den Stärken der Stadt. Ich will und kann aber nicht verschweigen, dass diese Untersuchung mit Blick auf die Beurteilung von Sicherheit, Sauberkeit, Stadtbild und das soziale Wohnumfeld durch die Bürger keine besonders erfreulichen Resultate erbracht hat. Was die unternehmerischen Standortgegebenheiten anbelangt - auch diese wurden in der Vergangenheit recht regelmäßig vom NIERS analysiert - gehören die Verkehrsanbindung und die Ausbildungsangebote - dar unter natürlich auch die Hochschule Niederrhein - zu den Stärken des Standorts.

Wie kann die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Mönchengladbach langfristig wei-

ter erhöht werden. Worauf kommt es an?

Hamm: Da spielt Psychologie nach meiner Meinung eine große Rolle: Für Mönchengladbach kommt es darauf an, möglichst lange diese Umbruchstimmung durchzuhalten, sich nicht entmutigen zu lassen, den Masterplangedanken weiterzudenken, positiv zu denken und Erfolge sichtbar zu machen. Es muss weiter an den Innenstadterhältnissen und am Image, das die Bewohner von ihrer Stadt haben, gearbeitet werden. Entwicklungspässe müssen vermieden werden. Dies könnten Fachkräfte in Zukunft werden. Dies könnten Gewerbeflächen sein - auch wenn ich es nicht beurteilen kann, ob hier eine Engpassgefahr besteht.

Georg: Wir haben in unserem Gewerbeflächen-gutachten den zukünftigen Bedarf eingeschätzt: Demnach werden rund 165 Hektar bis zum Jahr 2030 benötigt. Die Stadt benötigt ein ganzes Portfolio von Standorten, um die unterschiedliche Nachfrage bedienen zu können. Die positiven Rahmenbedingungen müssen also weiter fortentwickelt werden. Dazu gehört zum Beispiel auch ein ausreichend quantitatives und qualitatives Flächenangebot. Wir sehen zudem bundesweit und auch in Mönchengladbach den Trend zu wissensintensiven Industrien und Dienstleistungen. In Mönchengladbach arbeiten rund 27.000 Personen in diesen wichtigen Bereichen. Generell wird es darauf ankommen, die Lebensqualität in der Stadt und das innovative Umfeld weiter zu verbessern, damit sich die Menschen und Arbeitskräfte wohlfühlen und Unternehmen wachsen können. Das erfordert unter anderem attraktive Wohnungsangebote, kulturelle Angebote und sowie ein ansprechendes Freizeitangebot. Mit der Umsetzung des Masterplans MG 3.0 ist die Stadt aber auf einem guten Weg.

Projekte in Planung

Steinmetzstraße



An der Steinmetzstraße entsteht ein mehrgeschossiger Gebäudekomplex mit Tiefgarage, Ladenlokalen, Büros und Wohnungen. Geplant sind 2.300 Quadratmeter Bürofläche und 650 Quadratmeter Einzelhandelsfläche in zentraler Lage. Die derzeit verfügbaren Flächen an der Steinmetzstraße betragen in Summe rund 7.000 m² im Kerngebiet Das Gesamtareal ist in drei Bau-feldern aufgeteilt.

Roermonder Höfe

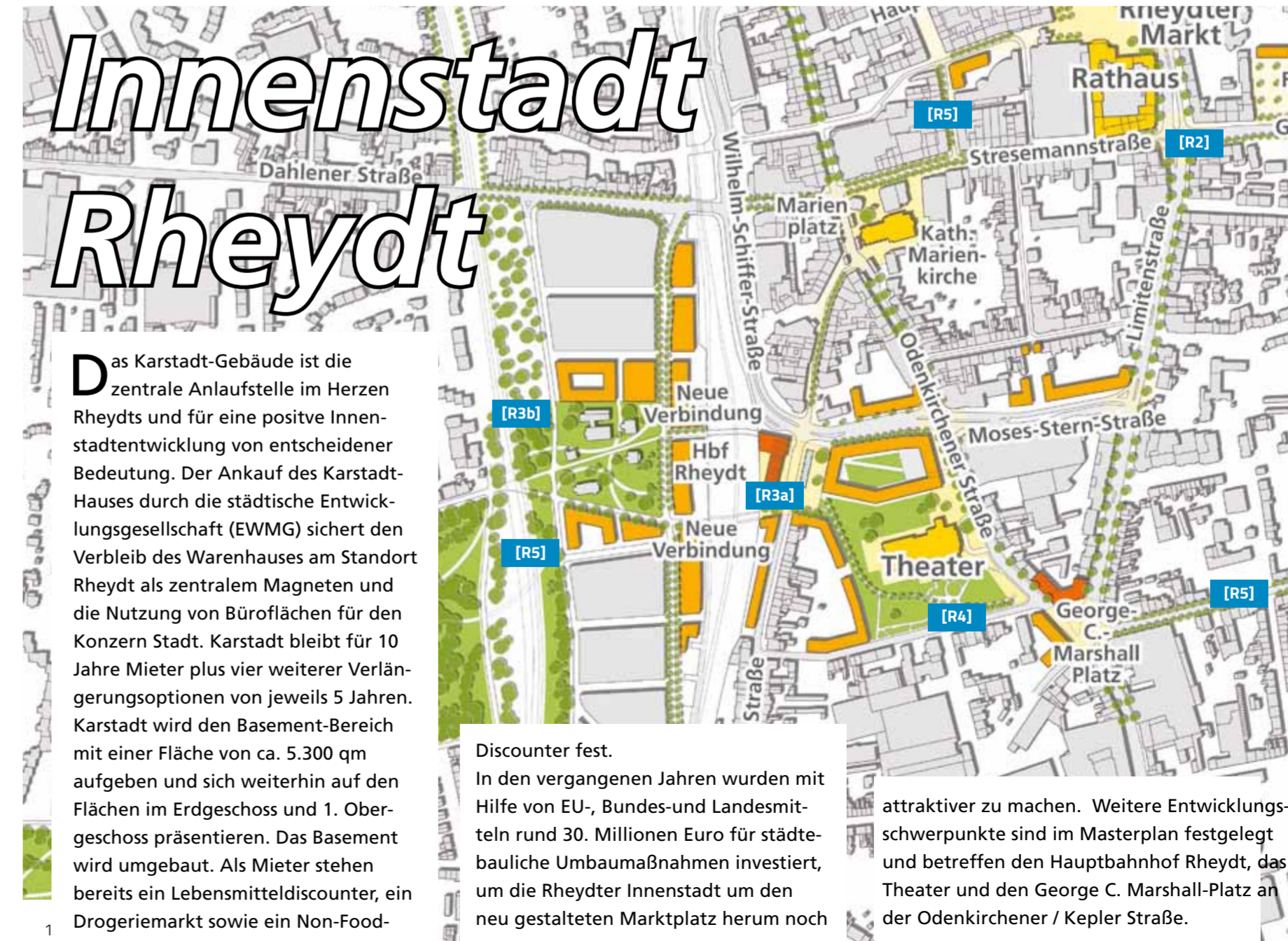


Der niederländische Investor Van Pol Beheer BV investiert am Fuße des Abteibergs auf einem 15.000 Quadratmeter großen Areal in ein modernes innerstädtisches Wohnquartier. Auf dem Gelände der heutigen Bleichwiese sollen nach Plänen des niederländischen Investors rund 160 Wohnungen und Büroflächen sowie Gastronomie, Gesundheitszentrum und ein kleiner Kindergarten entstehen.

Quartier B. Kühlen



An der Neuhofstraße entsteht auf dem ehemaligen Areal der Druckerei Kühlen das Quartier B. Kühlen mit 5000 Quadratmetern Bürofläche. Mit Unterstützung der Fachfirma Schleiff Denkmalentwicklung wird hier die Firma Media Central mit ihren Mitarbeitern 3000 Quadratmeter selbst beziehen, der Rest wird vermietet. In einem zweiten Bauabschnitt folgt später eine Wohnbebauung mit 80 bis 100 Einheiten und eine Trattoria.



Das Karstadt-Gebäude ist die zentrale Anlaufstelle im Herzen Rheydts und für eine positive Innenstadtentwicklung von entscheidender Bedeutung. Der Ankauf des Karstadt-Hauses durch die städtische Entwicklungsgesellschaft (EWMG) sichert den Verbleib des Warenhauses am Standort Rheydt als zentralem Magneten und die Nutzung von Büroflächen für den Konzern Stadt. Karstadt bleibt für 10 Jahre Mieter plus vier weiterer Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren. Karstadt wird den Basement-Bereich mit einer Fläche von ca. 5.300 qm aufgeben und sich weiterhin auf den Flächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss präsentieren. Das Basement wird umgebaut. Als Mieter stehen bereits ein Lebensmittel-discounter, ein Drogeriemarkt sowie ein Non-Food-

Discounter fest. In den vergangenen Jahren wurden mit Hilfe von EU-, Bundes- und Landesmitteln rund 30. Millionen Euro für städtebauliche Umbaumaßnahmen investiert, um die Rheydter Innenstadt um den neu gestalteten Marktplatz herum noch

attraktiver zu machen. Weitere Entwicklungsschwerpunkte sind im Masterplan festgelegt und betreffen den Hauptbahnhof Rheydt, das Theater und den George C. Marshall-Platz an der Odenkirchener / Kepler Straße.

?

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo dolore et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit ametonumy eirmod tempor invidunt ut