

# blickpunkt stadt

MÖNCHENGLADBACH



BÜRGERINFORMATION DER STADT MÖNCHENGLADBACH  
www.moenchengladbach.de

## In der „Shopping-Bundesliga“

Mönchengladbach Arcaden nehmen Fahrt auf

„Prima, dass ein so wichtiges Projekt für Mönchengladbach nun Fahrt aufnimmt!“ Das sagte Oberbürgermeister Norbert Bude Ende März nach dem Verkauf der für die Arcaden benötigten Grundstücke an die Essener mfi AG. Damit wurde der Weg in die „erste Bundesliga“ der deutschen Shopping-Center geebnet.

Schlag auf Schlag ging es weiter. Eine „Auswirkungsanalyse“ der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung), die am 17. Mai dem Planungs- und Bauausschuss vorgestellt wurde, sah deutlich mehr Chancen als Risiken. Die City werde attraktiver, die „oberzentrale Versorgungsbedeutung des Hauptgeschäftszentrums“ als Magnet für die ganze Region gestärkt.

Von der „Strahlkraft“ des Centers (die Planer rechnen pro Tag mit durchschnittlich 13.000 Besuchern) werde auch der übrige Handel profitieren.

„Strahlkraft“ und „Attraktivitätssteigerung“. Das waren auch die Schlüsselworte beim internationalen Fassadenwettbewerb, den die mfi AG gemeinsam mit der Stadt ausgelobt hatte. Der Siegerentwurf von kadawittfeldarchitektur (Aachen), der am 20. Mai präsentiert wurde, besticht durch seine schwingvolle, filigran gestaltete Terrakotta-Fassade, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügt. Parallel dazu wurde auf verschiedenen Ebenen das Gespräch mit den Bürgern gesucht (so bei einer Versammlung in der Kaiser-Friedrich-Halle) und ein „Showroom“ in der Theatergalerie eröffnet, in dem u.a. die sechs Wettbewerbsbeiträge



Futuristisch und mit einem völlig neuen Raumgefühl wird sich die zukünftige Mall der Mönchengladbach Arcaden präsentieren.



Als „eine sehr geglückte Lösung“, lobte Andreas Wurff, Technischer Beigeordneter der Stadt, den schwingvollen Siegerentwurf des Aachener Büros kadawittfeldarchitekten.

ge und ein Modell des Siegerentwurfs zu bewundern sind.

An drei Tagen stehen Mitarbeiter der mfi AG den Besuchern Rede und Antwort und zwar dienstags von 10.00 bis 13.00, donnerstags von 14.00 bis 17.00 und samstags von 10.00 bis 16.00 Uhr.

Geplant sind rund 110 Ladenlokale mit einem maßgeschneiderten Branchen- und Mieter-Mix. Örtliche und regionale Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen treffen hier auf überregionale Top-Filialisten, Flagship-Stores und Franchise-Partner, die die vorhandenen Angebote in der Innenstadt sinnvoll ergänzen. Bedingt durch die besondere Topografie der Fußgängerzone, die von West nach Ost ansteigt, gibt es drei Erdgeschosse, die jeweils einen fußläufigen Haupteingang an der Hindenburgstraße haben. Und: Die stärkste Bushaltestelle von MG befindet sich unmittelbar vor dem Eingang zum Erdgeschoss 2.

Die ungewöhnliche Topografie eröffnet den Arcaden-Planern völlig neue Perspektiven und außergewöhnliche Innenraumkonzepte. So sind die Schaufenster und Eingangsbereiche mancher Shops bis zu acht Metern hoch und die Handelspartner im dritten Erdgeschoss können sich über zwei Ebenen darstellen. Das obere – vierte – Geschoss wird nicht durch eine Mall, sondern über Rolltreppen in den jeweiligen Mietbereichen erschlossen – was innovativen Ladenbauern attraktive „Spielwiesen“ bietet.

Wie sehen die nächsten Schritte aus? In einem zweiten Wettbewerb geht es im Herbst um die Platzgestaltung vor dem Sonnenhaus. Eine Entscheidung darüber wird zum Jahresende erwartet.

Im Januar 2012 wird dann das Schauspielhaus abgerissen. Nach der im Frühjahr zu erwartenden Baugenehmigung erfolgt in einem Jahr die Grundsteinlegung für das 150-Millionen-Projekt. Eröffnung der Mönchengladbach Arcaden: Frühjahr 2014.

## Arcaden sollen Markenportfolio bereichern

„Insbesondere im mittleren und gehobenen Profilierungssegment bestehen Angebotsdefizite bzw. Entwicklungsspielräume in der Mönchengladbacher Innenstadt. Dies gilt vor allem auch für Anbieter mit mittlerem und hohem Bekanntheitsgrad, deren Fehlen von den Besuchern der Innenstadt wahrgenommen wird.“ Zu diesem Ergebnis kommen die Gutachter der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung) in einer „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums in Mönchengladbach“, die unlängst dem Planungs- und Bauausschuss vorgelegt wurde. Ihr Fazit: Selbst bei einer maximal ausgereizten Verkaufsfläche von 26.000 qm sei das Einkaufs-

Center absolut verträglich. Wird der bereits vorhandene Bestand abgerechnet (Theater-Galerie, Lichthof und Hindenburgstraße 109), kommen die Experten auf eine Verkaufsfläche von rund 20.500 qm und einen Gesamtumsatz von 103,5 Millionen Euro, den die Arcaden generieren. Davon entfällt fast die Hälfte auf Besucher aus dem Umland, erläutert Birgitt Wachs (GMA), die die Untersuchung vor dem Ausschuss präsentierte und auf die „Strahlkraft“ der Arcaden abhob.

Für die Akzeptanz, das Image und die Ausstrahlung einer Einkaufsinnenstadt seien vor allem „zentrenbildende Marken und Anbieter relevant“. mfi-Vorstand Dr. Marcus U. Hüttermann

(Vermietung/Centermanagement): „Wir wollen in unsere Arcaden nachgefragte Marken nach Mönchengladbach holen, um die bestehenden Defizite auszugleichen und das Markenportfolio der Innenstadt zu bereichern.“ Wichtig, so die GMA, seien auch die zu erwartenden Synergie-Effekte, denn das neue Center erzeuge eine Wechselwirkung mit den bestehenden Handelsangeboten. In der abschließenden Bewertung sehen die Gutachter mehr Chancen als Risiken: Der zentrale Haupteinkaufsbereich werde spürbar aufgewertet und die „oberzentrale Versorgungsfunktion“ der Einkaufsstadt Mönchengladbach nachhaltig gestärkt.



Liebe Mönchengladbacherinnen, liebe Mönchengladbacher,

die Errichtung der „Mönchengladbach Arcaden“ durch die Essener Investorengruppe mfi ist neben dem Innenstadtkonzept Rheydt, das die Umgestaltung des Rheydter Marktplatzes, die Gestaltung des Hugo-Junkers-Parks und die Sanierung des Pahlkebadens mit einschließt, eines der zentralen städtebaulichen Projekte, die unsere Stadt nach vorne bringen und im Wettbewerb zukunftsfähig machen wird. Erfreulicherweise stößt das Projekt in dem derzeit laufenden Prozess der öffentlichen Beteiligung auf überwiegend positive Resonanz.

Nach der vor kurzem von einer mit hochkarätigen Experten besetzten Fachjury getroffenen Entscheidung zum Fassadenwettbewerb steht fest, dass das laut Gutachten für den gesamten Einzelhandel verträgliche Einkaufszentrum ein architektonisches Highlight mit besonderer Strahlkraft werden wird. An zentraler Stelle im Stadtkern entsteht ein selbstbewusstes und in seiner Ausformulierung überzeugendes Shopping-Center, das zur Belebung des Innenstadtbereiches beiträgt und neue Besucherströme in unsere Stadt lenkt. Auch der noch im Rahmen eines Wettbewerbes zu planende neue Platz vor den „Arcaden“ bringt eine neue städtebauliche Qualität mit sich, die unserer Stadt gut tun wird. Informieren Sie sich in der vor Ihnen liegenden Ausgabe von „Blickpunkt Stadt“ über die geplanten „Mönchengladbach Arcaden“, die im Frühjahr 2014 zu einem ersten Einkaufsbummel einladen werden.

Ihr Norbert Bude  
Oberbürgermeister

### INFO

Seit kurzem haben die „Mönchengladbach Arcaden“ auch ein „Gesicht“. Der Siegerentwurf des Aachener Büros kadawittfeldarchitektur überzeugte das Preisgericht. Insgesamt sechs internationale Büros hatten an dem internationalen Fassadenwettbewerb teilgenommen. (Seite 2)

Die Essener Investorengruppe mfi eröffnet im Frühjahr 2014 in bester Innenstadtlage das neue Shopping-Center. Dabei befinden sich die „Mönchengladbach Arcaden“ in bester Gesellschaft mfi zählt zu den größten europäischen Managementgesellschaften für innerstädtische Shopping-Center (Seite 3)

Der Countdown für Mönchengladbachs neue Mitte läuft! Im Dezember soll der Rat grünes Licht für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans geben. Ab Januar rollen die Bagger an, und ab Sommer nächsten Jahres startet schließlich die Baustelle (Seite 4)



# Arcaden mit großer Strahlkraft

Fassadenwettbewerb entschieden - „Siegerentwurf bereichert die Stadt“

„Nun haben die Arcaden ein Gesicht“, freute sich Oberbürgermeister Norbert Bude über das Ergebnis des internationalen Fassadenwettbewerbs für das Shopping- und Erlebnis-Center im Herzen von Mönchengladbach, den die Essener mfi AG gemeinsam mit der Stadt ausgelobt hatte.

Am Ende eines langen Tages hatte sich das hochkarätig besetzte Preisgericht am 20. Mai für den überzeugenden Entwurf des Aachener Büros Kadawittfeldarchitektur entschieden, das sich nun über ein Preisgeld in Höhe von 22.500 Euro freuen darf.

Der Siegerentwurf habe „die richtige Balance gefunden zwischen dem Respekt vor dem vorhandenen Stadtraum und eine Innovation, die der Stadt gut tun wird“, sagte der Vorsitzende der Jury, Architektur-Professor Carl Fingerhuth aus Zürich.

Zwischen beiden Polaritäten sei ein Plan erarbeitet worden, der als „Bereicherung für die Stadt“ betrachtet werden könne. „Ja, der Entwurf hat Ausstrahlung und vermittelt Vertrauen“, bestätigt Oberbürgermeister Norbert Bude. – Und Andreas Wurff, Technischer Beigeordneter, spricht von einer „sehr gegliederten Lösung“ und lobt insbesondere die „räumliche Differenzierung“ der Fassade.

Auch Matthias Böning ist des Lobes voll: „Der Entwurf nimmt den Stadtgrün auf, verzahnt sich mit ihm und ermöglicht flexible Lösungen für unterschiedliche Höhenlagen.“ Vor allem die spekta-



„Eine Bereicherung für die Stadt“, lobte Prof. Carl Fingerhuth den Gewinnerbeitrag. Das Foto zeigt ihn als 3. v.l. u.a. zusammen mit OB Bude (2. v.l.), Andreas Wurff (2.v.r.) und mfi-Chef Matthias Böning (l.).

kuläre, geschwungene Form des Bauwerks“ gefällt dem Vorstandsvorsitzenden der mfi AG.

Sechs internationale Büros hatten an dem Wettbewerb teilgenommen, drei kamen in die engere Auswahl. Platz 2 belegten Eicke Becker Architekten aus Berlin, während das Mönchengladbacher Büro Dr. Schrammen mit dem dritten Preis ausge-

zeichnet wurde. Letztendlich gab es für die Aachener mit 7:2 Stimmen eine solide Mehrheit – nicht zuletzt wegen der „hohen, gestalterischen Homogenität“ des Siegerentwurfs.

Die Architektur sei „spektakulär und einflussvoll zugleich“, erläuterte Professor Carl Fingerhuth das Votum der Jury. „Sie antwortet flexibel auf die Eingangssituation und die unterschiedlichen Höhenlagen des Objektes, indem sie die Topografie der Hindenburgstraße aufgreift.“

So folgt das Bauwerk in der Höhe dem städtebaulichen Umfeld und schmiegt sich schwingend in das Stadtbild ein. Durch die Verwendung organischer Formen und Farben entstehe eine „Korrespondenz zwischen Architektur und Natur“, die sich in einem noch zu gestaltenden Platz zwischen den Arcaden und dem Hans Jonas-Park vertiefen lasse.

Kadawittfeld sieht diesen Platz sowohl als Bindeglied zwischen Bahnhof und altem Markt, als auch als „Trittschritt auf dem Weg durch die Arcaden zwischen Hans Jonas-Park und Adenauerplatz“. Um dem Freiraum eine starke Identität zu geben, werde eine „linsenförmige Intarsie“ in den Bodenbelag eingelassen. Die Fassade der Arcaden wird durch eine starke, horizontale Gliederung geprägt, wobei die einzelnen Geschosse wie dynamische Bänder wirken, die von leicht zurück ge-

Das Berliner Architekturbüro Eicke Becker erinnerte mit seiner filigran gestalteten Fassade an die Tradition der Weber- und Tuchmacherstadt (Platz 2).

Schwungvoll in Terrakotta: Der Siegerentwurf von Kadawittfeldarchitektur (Aachen) überzeugte nicht nur das Preisgericht, sondern auch die Besucher im Showroom.

setzen, durchlaufenden Fugen voneinander getrennt werden. Prägende Elemente sind unterschiedlich gebrannte Terrakotta-Fliesen in Tönen von Rot bis Ocker im Mix mit rheinischem Feldbrandklinker. Behutsam integrierte Glaskörper (Schaufenster, Vitriolen, gastronomische Bereiche) lockern den Baukörper auf.

Das Grundelement – die geschwungenen Fassadenbänder mit den vertikalen Lamellen aus Terrakotta – überzeugte auch das Preisgericht. Das natürliche Material verleihe der Fassade einen angenehm warmen Farbton, wodurch sich der Gebäudekomplex wohltuend von den heterogen verkleideten Nachbarhäusern abhebe. Bei Dunkelheit sorgen die zurück gesetzten, illuminierten Fugen für besondere Lichtakzente, die das nächtliche Erscheinungsbild des Centers prägen.

„Ich bin fest davon überzeugt, dass der Siegerentwurf in der Öffentlichkeit auf breite Resonanz stoßen wird“, sagte Oberbürgermeister Norbert Bude. „Diese Architektur ist weit und breit einmalig und wird ihre Strahlkraft auch über die Stadt hinaus entfalten.“



Die textile Vergangenheit – sichtbar in den gerahmten „Gewebebahnen“ – lebte auch bei Dr. Schrammen Architekten aus Mönchengladbach wieder auf (Platz 3)

## STIMMEN ZU DEN ARCADEN

**Dr. Peter Achten,** Hauptgeschäftsführer Handelsverband NRW e.V.



„Die Arcaden werden das Stadtbild und Einkaufen in der Gladbacher Innenstadt verändern. Für den Handel halten wir als Verband es für wichtig, dass auf diesem Herzstück etwas geschieht. Die Brache des alten Theaters war kein Anziehungspunkt, der Menschen in die Stadt und die umliegenden Geschäfte lockte. Ein solcher wird nun an dieser zentralen Stelle entstehen und zu einer Belebung im Umfeld führen. Das stellt die Umgebung und die anderen Stadtteile vor Herausforderungen, stärkt aber die oberzentrale Funktion der Stadt durch die Ansiedlung eines entsprechenden Handelsangebots. Die von diesem Vorhaben motivierten Entwicklungen und Aktionen, vor allem in Rheydt, begrüßen wir sehr, fordern aber auch deren rasche Umsetzung. Es kommt Bewegung in die gesamte Stadt.“

**Peter Felten,** Vorsitzender Rheydter City-Management



„Grundsätzlich sehe ich das Projekt Arcaden in MG positiv. Jedoch bewerte ich die Größenordnung, die jetzt thematisiert wird für Rheydt als sehr problematisch und gefährlich bezüglich Auswirkung auf die Kaufkraft. Das Rheydter City-Management, Interessengemeinschaft e.V., kann daher nur die Stadt auffordern, Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung für Rheydt zu ergreifen. Die Renovierung der Innenstadt Rheydt muss in jedem Fall in den nächsten eineinhalb Jahren abgeschlossen sein.“

**Stefan Wimmers,** Vorsitzender City-Management Mönchengladbach



„Jetzt oder nie“ heißt es für die Mönchengladbacher Arcaden. Die Umsetzung des aktuellen Modells der mfi bietet die einmalige und vielleicht letzte Chance für die City, ihre Bedeutung als Oberzentrum zukünftig gerecht werden zu können. Der längst überfällige Abriss des ehemaligen Stadttheaters wird im Rahmen des neuen Modells zusätzlich garniert durch die komplette Neugestaltung des Bereichs der Theatergalerie bis einschließlich Lichtof. Das dadurch entstehende Angebot sollte ausreichen, um Besucher aus dem gesamten Umfeld in hoher Zahl anzuziehen, die City insgesamt attraktiver darzustellen und einen Zusatzeffekt auch für alle Einzelhändler und Dienstleister außerhalb des neuen Zentrums zu erzielen. Wir hoffen, dass dem mutigen Schritt der mfi ein mutiger Schritt der örtlichen Politik folgen wird, endlich einmal einen schönen Platz inmitten der City vor den Arcaden zu schaffen. Darüber hinaus einen zeitgemäßen Buspendelverkehr einzurichten und bei allem Sparrang die City durch genügende Pflegemaßnahmen nicht verkommen zu lassen.

**Heinz Schmidt,** Präsident IHK Mittlerer Niederrhein



„Wandel ermöglicht Fortschritt und Fortschritt ermöglicht Wandel. Die Mönchengladbacher Arcaden tun unserer Stadt gut, da nicht nur ein prominenter Ort unserer Stadt endlich aufgewertet wird, sondern weil sie den positiven Wandel in Mönchengladbach einmal mehr sichtbar machen. Es hat sich dabei als richtig erwiesen, nicht nur mit einem Investor zu verhandeln, sondern nach der besten Idee zu suchen. Mit dem jetzigen Konzept haben wir ein Projekt, das sich nicht nur städtebaulich hervorragend einfügt, sondern auch in Bezug auf die Verkaufsfächergroße an den Ort angepasst ist. Die Alternative zu den Arcaden wäre ein fort-dauernder Stillstand an dieser für Mönchengladbach so wichtigen Stelle. Stillstand bedeutet auch im Einzelhandel Rückschritt.“



Das jüngste Werk der mfi AG: die Pasing Arcaden in München mit dem denkmalgeschützten Bürklein-Bahnhof, die im Frühjahr 2011 eröffnet wurden - ein gelungenes Beispiel für städtebauliche Integration.

## Alles aus einer Hand

Die mfi AG zählt zu den Großen der Branche

Die Mönchengladbach Arcaden, die im Frühjahr 2014 in bester Innenstadtlage eröffnet werden, befinden sich in bester Gesellschaft: Die mfi management für immobilien AG, die das „Jahrhundertprojekt“ im Herzen der ehemaligen Weber- und Tuchmacherstadt stemmt, zählt zu den größten europäischen Managementgesellschaften für innerstädtische Shopping-Center.

Mit ihren rund 600 Mitarbeitern bieten die Essener alle klassischen Geschäftsfelder und Leistungen eines dauerhaft mit der Immobilie verbundenen Spezialisten an, zum Beispiel Projektentwicklung, Generalplanung / Architektur, Projekt-, Bau- und Qualitätsmanagement, Vermietung und Langzeit-Centermanagement oder die Revitalisierung und Umstrukturierung bestehender Objekte.

„Alles aus einer Hand“, unterstreicht Vorstandsvorsitzender Matthias Böning die Philosophie des Unternehmens. Und: „Wir sagen nicht ‚Nach uns die Sintflut‘, sondern bleiben gegenüber der Stadt, den Bürgern, den Miet- und Handelspartnern auf Dauer in der Pflicht. Denn wir stehen zu unseren Konzepten und der Idee des Arcaden-Shopping.“

Das Unternehmen, das von R. Roger Weiss, dem heutigen Aufsichtsratsvorsitzenden, vor bald 25 Jahren gegründet wurde, plant und managt derzeit über 30 Objekte - darunter jeweils vier attraktive Einkaufs-Arcaden in Berlin und Bayern, das größte ostdeutsche Einkaufszentrum in Leipzig-Paunsdorf und das größ-



„Projektentwicklung heißt Stadtentwicklung. Eine Gleichung, die in Mönchengladbach hundertprozentig aufgehen wird.“ Davon ist Matthias Böning, Vorstandsvorsitzender der mfi AG, überzeugt.

te offene Shopping-Center in Deutschland, den Ruhrpark Bochum.

Auch auf dem internationalen Parkett, hier vornehm-

lich in der Türkei, ist die mfi im Centermanagement aktiv und entwickelt neue Projekte.

In Bau und Planung sind u.a. die Leipziger Höfe am Brühl, die Recklinghausen Arcaden, das Löhertor in Fulda und die Mönchengladbach Arcaden.

Darüber hinaus entwickelt das Unternehmen für schwierige oder in die Jahre gekommene Center, die so nicht mehr am Markt bestehen können, neue zukunftsweisende Konzepte.

mfi-Arcaden sind ein wichtiger wirtschaftlicher Motor in der Region. Sie bündeln Handel, Dienstleistung und Gastronomie, erhöhen die Steuereinnahmen und sorgen dafür, dass mehr Kaufkraft in die Städte fließt. Zudem werden krisensichere Arbeitsplätze geschaffen (Voll- oder Teilzeit), mehr als 1.000 allein in den Mönchengladbach Arcaden.

„Die Bürger müssen mitentscheiden!“ Auch das ist ein Kernsatz der mfi. Denn, so Böning: „Projektentwicklung heißt auch Stadtentwicklung. Und das bedeutet: Die Arcaden müssen bei den Bürgern willkommen sein.“

Daher setzt die mfi auf das partnerschaftliche Zusammenspiel von Projektentwicklung mit regionaler Kompetenz und der gebündelten Erfahrung vor Ort. Ob Rat und Verwaltung, Marktforscher, Einzelhandelsexperten und Bürgerschaft – sie alle sind für die optimale Realisierung und das Gelingen eines Centers von entscheidender Bedeutung und finden in einem kreativen Dialog die besten Lösungen für das Center und die Stadtentwicklung.

## Ohne Kunst geht es nicht

Auch als Förderer von Kunst und Kultur hat sich die Essener mfi AG einen Namen gemacht und den mit 50.000 Euro dotierten mfi-Preis für Kunst am Bau ins Leben gerufen, der seit fast einem Jahrzehnt zu den größten europäischen Kulturpreisen zählt. Außerdem wird für jede neue Arcade ein großes Kunstwerk in Auftrag gegeben. Dabei handelt es sich stets um Kunst am Bau. In Mönchengladbach ermöglichte das Unternehmen unabhängig davon bereits vor kurzem die mehrmonatige Restaurierung der 14,5 Meter hohen Lichtstele des berühmten Künstlers Heinz Mack im Kaiserpark. Der mfi ist Heinz Mack in beson-

derer Weise verbunden. Mit dem „Wassertor“ vor den Spandau Arcaden in Berlin und der „Glas-Wasser-Skulptur“ in den Gera Arcaden hat der Künstler zwei große Projekte von Kunst am Bau realisiert. Die große Lichtstele aus dem Jahre 1970 wurde seinerzeit vom Wiederaufbauverein Kaiser-Friedrich-Halle gestiftet und gehört nun der Stadt. „Jetzt trägt sie ihren Namen wieder zu Recht, und ich freue mich, dass ich dieses bemerkenswerte Kunstwerk den Bewohnern und Besuchern von Mönchengladbach übergeben kann“, sagte Oberbürgermeister Norbert Bude bei der Übergabe und bedankte sich beim Team des Museum Abteiberg und der mfi.



Dank der Finanzierung durch die Essener Investorengruppe mfi konnte die Lichtstele von Heinz Mack (2.v.r.) unter der Leitung des Museums Abteiberg aufwändig restauriert werden.

## Verkehr im Ringsystem

Wenn die „Mönchengladbach Arcaden“ in drei Jahren eröffnen, wird es in der Mönchengladbacher City auch eine neue Verkehrsführung geben. In zwei Ringsystemen sollen zukünftig die Verkehre um den Innenstadtbereich gelenkt werden und den Kernbereich spürbar entlasten. Als Hauptschlagadern dienen die Flieth- und Waldnieler Straße, die Hermann-Piecq-Anlage sowie die Bismarckstraße und in der Verlängerung der Ost-West-Achse die Steinmetzstraße und Breitenbachstraße bis zur Korschenbroicher Straße. So sehen es die Pläne vor, die auch unabhängig vom geplanten Einkaufszentrum zur Entlastung der Innenstadt seit langem vorgesehen sind.

Zu einer wesentlichen Änderung in der innerstädtischen Verkehrsplanung kommt es bereits im Frühjahr 2012, wenn die Steggesstraße gekappt wird und den fließenden Verkehr von der Viersener Straße in Richtung Bismarckplatz und umgekehrt unterbindet. Vom Berliner Platz aus verläuft die Straßenführung bis zum neuen „Arcadenplatz“, der zwischen dem Einkaufszentrum, dem Sonnenhaus und dem Hans-Jonas-Park zum Verweilen einlädt. Kurz vor der Einmündung zur Abteistraße sieht die Planung eine Wendemöglichkeit in Richtung Berliner Platz vor. Wo heute noch die Steggesstraße, die Viersener und die Steinmetzstraße zusammenstießen, ist die Anbindung in das neue Parkhaus der Shopping-Mall geplant.

„Mit der Anbindung der Steggesstraße aus dem innerstädtischen Verkehrsnetz erfährt der dann durchgängige Fußgängerbereich in der Hindenburgstraße eine deutlich bessere Qualität“, so Technischer Beigeordneter Andreas Wurff. „Dies bringt vor allem auch positive Effekte für den neuen Platz, der die Arcaden mit dem angrenzenden Hans-Jonas-Park verbindet. Dieser so wichtige Stadtraum in zentraler Lage wird durch die spür- und hörbare Ruhe eindeutig qualitativ aufgewertet“, ergänzt er.

Laut vorliegendem Verkehrsgutachten gehen die Verkehrsplaner davon aus, dass durch das neue Einkaufszentrum täglich rund 5.000 Fahrzeuge mehr die Innenstadt ansteuern. Der Quell- und Zielverkehr im Zentrum – bedingt durch die Arcaden – wird jeweils um 2.500 Kfz-Fahrten je Richtung erhöht. Die Verkehrsgutachter bestätigen die Überlegungen der Stadt, dass die zukünftigen Verkehrsverteilungen durch die beiden Ringe aufgefangen werden können.

## IMPRESSUM

**Blickpunkt Stadt**  
Bürgerinformation der Stadt Mönchengladbach

**Herausgeber:**  
Stadt Mönchengladbach  
Der Oberbürgermeister

**Redaktion:**  
Stadt Mönchengladbach Pressestelle  
Wolfgang Speen (verantwortlich)  
Dirk Rütten, Walter Schröders

**Rathaus Abtei**  
41050 Mönchengladbach  
Fon: 02161/ 25 2080  
Fax: 02161/ 25 2099  
blickpunkt@moenchengladbach.de

**Fotos:**  
Stadt Mönchengladbach  
Markus Rick, getty images, mfi



# Das meinen die Fraktionen

Der Countdown läuft für ein neues Einkaufszentrum im Bereich des ehemaligen Schauspielhauses, Theatergalerie bis Lichthof. Bis Frühjahr 2014 entsteht mitten im Herzen der Mönchengladbacher Innenstadt ein

Handels- und Dienstleistungszentrum der Essener Investorengruppe mfi. „Blickpunkt Stadt“ fragt die Fraktionsvorsitzenden: Was versprechen und erhoffen Sie sich von den „Mönchengladbach Arcaden?“



**Dr. Hans Peter Schlegelmilch**  
CDU

■ „Unsere Stadt hat sowohl für die Mönchengladbacher Bürgerinnen und Bürger selbst als auch für Besucher aus dem Umland viel zu bieten – sportlich, kulturell, im Bildungsbereich und demnächst wird es wieder deutlich attraktiver, hier auch einzukaufen. Die CDU-Fraktion ist zuversichtlich, dass die „Mönchengladbach Arcaden“ die Innenstadt im Bereich zwischen Hauptbahnhof und Altem Markt anziehender machen werden und auch für den dort bereits etablierten Einzelhandel mehr eine Chance als eine Gefahr sind. Städtebaulich zeichnet sich durch Lage, Konzeption und Fassadengestaltung des Einkaufszentrums eine positive Entwicklung ab, bei der die Integration in das vorhandene Stadtgefüge gelingt. Wichtig ist aber auch, was rund um die neuen „Mönchengladbach Arcaden“ passiert. Die Gestaltung eines neuen, zentralen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität hat dabei einen ebenso hohen Stellenwert wie die Organisation des Fußgänger-, Rad- und Autoverkehrs. Beides trägt maßgeblich dazu bei, dass die Innenstadt wieder die Magnetkraft entwickelt, die einem Oberzentrum angemessen ist. [cdu-fraktion-mg@t-online.de](mailto:cdu-fraktion-mg@t-online.de)



**Dr. Anno Jansen-Winkeln**  
FDP

■ „Als wir vor über zehn Jahren angingen, für das Grundstück des ehemaligen Stadttheaters eine Lösung zu suchen, hätten wir nicht gedacht, dass ein so phantastischer Entwicklungssprung für die Innenstadt von MG mögliche wäre. Die gemeinsam mit dem Investor mfi gefundene Lösung führt zu einer Stärkung der gesamten Hindenburgstraße und des sich anschließenden historischen Stadtkerns. Das gut durchdachte Konzept des großflächig überdachten Bereichs vom Lichthof bis C&A ist auch im Hinblick auf die Verweilqualität besonders in Schlechtwetter-Jahreszeiten attraktiv. Mit diesem Einkaufszentrum haben wir uns für eine architektonisch hochwertige Lösung entschieden, die gleichzeitig die größtenteils schlechte Bausubstanz der bestehenden Gebäude aus den 50er und 60er Jahren ersetzen wird. Mönchengladbach wird durch dieses Angebot von besonderen Warenhäusern und Spezialgeschäften in Kombination mit der Infrastruktur und den vielen Dienstleistungen wieder zu einem echten Oberzentrum in NRW. Auch in wirtschaftlicher Hinsicht werden sich die Arcaden positiv auswirken, es werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen und viel Geld in unsere Stadt gebracht. Ein derartiges Zentrum bietet neue Chancen und alle Bürger werden hiervon profitieren.“ [anno.jansen-winkeln@fdp-mg.de](mailto:anno.jansen-winkeln@fdp-mg.de)



**Lothar Beine**  
SPD

■ „Eine unendliche Geschichte in der Innenstadt kann zu einem erfolgreichen Ende geführt werden. Das Konzept der Mönchengladbacher Arcaden ist überzeugend, da das Center durch seine transparente Struktur genau in die Mitte der Hindenburgstraße integriert wird. Städtebauliche Fehlentwicklungen, wie leerstehendes Schauspielhaus, eine größtenteils leerstehende Theatergalerie, die Zerschneidung der Fußgängerzone durch eine Hauptverkehrsstraße und ein fehlender Platz in der Mitte können mit den Arcaden behoben werden. Die Mönchengladbach Arcaden sind in der neuen Gesamtverkaufsfläche für unsere Stadt richtig dimensioniert. Wichtig hierbei ist, dass wir frühzeitig mit einer Stärkung der Rheydter Innenstadt begonnen haben. Mönchengladbach hat in den letzten Jahren massiv kaufkräftige Kunden an das Umland abgegeben. Die bereits jetzt vorhandenen leeren Geschäfte, auch ohne neues Center, machen dies deutlich. Die Arcaden können den richtigen Impuls für eine Umkehr einleiten.“ [spdratmg@itbank.de](mailto:spdratmg@itbank.de)



**Bernd Püllen**  
FWG

■ „Stadtentwicklungstechnische Ziele sind durch die Stadt Mönchengladbach im Vorfeld der Planung für den Zentrumsbereich nicht formuliert worden. Dies wäre aber dringend, auch im Umfeld des Centers, erforderlich gewesen. Die jetzt vorgesehene Größe des Einkaufszentrums ist im Gegensatz zu früheren Planungen nicht geeignet, um im weiten Umland der Stadt als Besuchermagnet zu wirken. Es dient damit nur noch einem größeren Baulückenschluss. Das Verkehrsgutachten bestätigt, dass sich vom neuen Center keine wesentlichen Auswirkungen auf den innerstädtischen Verkehr ergeben, die Korrekturen an den aktuellen Verkehrsführungen erforderlich machen. Damit wäre die Schließung der Stepgesstraße nicht erforderlich. Der Bürger wird jedoch für die getroffenen Entscheidungen teuer bezahlen müssen. Dadurch, dass die im Verfahren beteiligten „Entscheider“ von dem Investor mfi ausgewählt wurden, ist die Politik, z.B. die FWG, bei Entscheidungen ausgeschlossen worden. Hinzu kommt, dass die vertraglich festgelegte Betreiberdauer durch mfi von 15 Jahren zu kurz erscheint. Eine optimistische Sicht der Dinge ist daher nicht angesagt. Die Zukunft wird diese Folgen und die Entwicklung des Zentrums zeigen.“ [FWG-in-MG@t-online.de](mailto:FWG-in-MG@t-online.de)



**Karl Sasserath**  
Bündnis 90/  
Die Grünen

■ „Mönchengladbach leistet sich seit 1998 mit dem alten Schauspielhaus an der Hindenburgstraße einen sträflichen Leerstand in einer so genannten 1-a-Lage. Die Konkurrenz im Umland hat in dieser Zeit nicht geschlafen: Roermond, Venlo, Oberhausen – rund um uns sind zahlreiche überdimensionierte Einkaufszentren entstanden, die auch aus Mönchengladbach viele Kunden abgezogen haben. Die „Arcaden“ bieten unserer Stadt nun auf der einen Seite die Möglichkeit, diese Kunden zurückzuholen, den Kaufkraftverlust zu kompensieren. Auf der anderen Seite darf dabei aber das neue Einkaufszentrum keinesfalls unsere Nebenzentren im Bestand bedrohen. Allein aus Rheydt könnten die „Arcaden“ bis zu elf Millionen Euro abziehen. Dem Handel dort und in den übrigen Stadtteilen muss die Möglichkeit bleiben, wirtschaftlich bestehen zu können. Das geht nur, wenn die Flächenzahl der neuen „Arcaden“ maßvoll gehalten wird. Darauf werden wir achten. Der Kaufkraftverlust in den Nebenzentren durch diese Umverteilung muss zwingend kompensiert werden, wenn Mönchengladbach als Ganzes lebenswert bleiben soll.“ [whoek@gruene-mg.de](mailto:whoek@gruene-mg.de)



**Helmut Schaper**  
Die Linke

■ „Wir können die Euphorie nicht teilen. Die Gutachten sagen deutlich, dass dadurch Kaufkraft sowohl aus Rheydt, als auch aus anderen Stadtteilen abgezogen wird. Die Arcaden kommen mit deutlich weniger Personal aus. Und verursachen Geschäftsschließungen in anderen Stadtteilen. Eine Gesamtbilanz dazu fehlt bisher. Wie viel Mehreinnahmen hat die Stadt durch die Arcaden und wie viel Arbeitsplätze gehen verloren? Hinzu kommt, dass der innerstädtische Verkehr ansteigt und somit auch die Kosten für den Unterhalt der Straßen. Einen Mehrwert durch die Arcaden können wir nicht erkennen, es gibt das gleiche Angebot, nur an anderer Stelle. Mit der Folge von weiterem Leerstand und einer Schwächung der anderen Bezirke. DIE LINKE hat neben der Neugestaltung des Theaters/Theaterplatzes eine Stärkung von Rheydt und den Stadtbezirken vorgeschlagen. Das würde die Lebensqualität in den Stadtteilen erhöhen und zu einer stärkeren Identifizierung mit unserer Stadt führen. Denn die hängt unmittelbar damit zusammen, wie die Menschen sich in ihrem unmittelbaren Umfeld fühlen.“ [fraktion@die-linke-mg.de](mailto:fraktion@die-linke-mg.de)

## KURZINFO

### Wussten Sie schon dass...

■ ...die mfi AG einen sog. „Showroom“ in der Theatergalerie eingerichtet hat. Hier zeigt das Unternehmen unter anderem



die sechs Wettbewerbsbeiträge und ein aktuelles Modell, das die Mönchengladbach Arcaden im städtebaulichen Umfeld zeigt. Die Öffnungszeiten: dienstags von 10 bis 13 Uhr, donnerstags von 14 bis 17 Uhr und samstags von 10 bis 16 Uhr.

■ ...die Mönchengladbach Arcaden ein „Star“ der EXPO REAL in München sind? Auf der 14. Internationalen Fachmesse für



Gewerbeimmobilien und Investitionen, die vom 4. bis 6. Oktober stattfindet, wird die mfi AG an ihrem Stand die Pläne für das „Jahrhundertprojekt“ präsentieren und für Mönchengladbach als „Standort mit Zukunft“ werben.

■ ... in den meisten Einkaufs-Arcaden der mfi Ökostrom fließt? 19 Shopping-Center nutzen seit Mai 2011 die zertifizierte Energie aus erneuerbaren Quellen. Der „grüne Strom“ stammt aus norwegischen bzw. österreichischen Wasserkraftwerken. Insgesamt liegt die im Jahr verbrauchte Strommenge sämtlicher mfi-Objekte bei ca. 48 Mio. Kilowattstunden.

■ ...die Pasing Arcaden von der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Deutschen Siegel in Gold zertifiziert wurden? Das jüngste „Kind“ der mfi, das im März in München-Pasing eröffnet wurde, habe auf dem Gebiet der „Nachhaltigkeit“ Bemerkenswertes geleistet. Ökologische Stärken des Centers sind die Grundwasseranwendung (Geothermie), die weitere Energieversorgung durch Fernwärme sowie ein optimales Mikro-Klima dank der üppigen Dachbegrünung.

■ ...die mfi-Arcaden mit einem Netz aus digitalen Medien- und Werbemaßnahmen Mietern und Besuchern eine neue Dimension des Standortmarketings eröffnen? Dazu gehören kostenlose Hot Spots in den Shopping-Malls, interaktiv gestaltete Homepages, mobile Handy-Anwendungen, Social Media Marketing in gängigen Portalen wie Facebook, Twitter & Co. sowie die „hauseigene“ Prepaid-Karte ArCard Mobile (für nur 8 Cents pro Minute Zugang in alle deutschen Netze). Wer mehr wissen möchte – einfach [www.arcaden-shopping.com](http://www.arcaden-shopping.com) anklicken!

## Die weiteren Schritte

Zeitplan der „Arcaden“ bis zur Eröffnung Ende 2014

■ Läuft alles nach Plan, sollen im Frühjahr 2014 die „Mönchengladbach Arcaden“ eröffnet werden. Während in der Vergangenheit wesentliche Hürden genommen und wichtige Beschlüsse durch den Rat für die Errichtung des neuen Einkaufszentrums am Standort des ehemaligen Schauspielhauses getroffen wurden, sind bis zur Einweihung noch wesentliche Schritte zu bewältigen. Dennoch nehmen allmählich die „Arcaden“ erkennbare Konturen an. Vor wenigen Wochen erst wurde im Rahmen des Fassadenwettbewerbs das zukünftige „Gesicht“ der „Arcaden“ festgelegt, und derzeit läuft in einem breit angelegten Verfahren die frühzeitige öffentliche Bürgerbeteiligung, die bis

zum 7. Juli dauert. Im Oktober soll schließlich die endgültige Fassung des Bebauungsplans offengelegt werden. Abgeschlossen werden soll der für den Bauantrag notwendige planungsrechtliche Prozess im Dezember, wenn der Rat endgültig grünes Licht für den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans geben soll. Dieser Beschluss ist zugleich eine wichtige Voraussetzung für den im Frühjahr 2012 von der Stadt durchzuführenden Ideenwettbewerb zur neuen Platzgestaltung vor den „Arcaden“. Auf Basis eines klar auszuförmulierenden Zielkonzeptes mit Aussagen zur Ausprägung und Funktionalität des Platzes wird im ersten Jahresquartal ein Wettbewerb

ausgelobt. Sichtbare Veränderungen auf der eigentlichen Baustelle gibt es ab Januar, wenn die ersten Bagger anrollen, um den ehemaligen Theaterkomplex, der die benachbarte Theatergalerie und den Lichthof mit einschließt, abzureißen. Mit dem Hochbau soll dann ab Sommer 2012 gestartet werden.

Dem Platz vor dem Sonnenhaus kommt allerdings weit vor der Umgestaltung eine wesentliche Bedeutung hinsichtlich der Infrastruktur zu. Hier sollen bereits im Spätherbst Ersatzbauten im Sinne einer Zwischennutzung für die derzeitigen Mieter in der Theatergalerie errichtet werden.