



# blickpunkt stadt



## Liebe Mönchengladbacherinnen, liebe Mönchengladbacher!

mit der am Freitag erfolgten Grundsteinlegung geht der Bau der „Mönchengladbach Arcaden“ in die konkrete Realisierungsphase. Sichtbares Zeichen für die wachsende Baustelle sind die sechs Großkräne, die als „Platzhalter“ für das neue Einkaufszentrum dienen, das bis Ende 2014 auf dem Gelände zwischen der Hindenburgstraße und der Viersener Straße/ Steinmetzstraße entstehen wird. Wer wissen möchte, wie die „Mönchengladbach Arcaden“ später einmal aussehen werden, sollte den von der Investorengruppe mfi eingerichteten „Showroom“ im alten Finanzamt an der Kleiststraße aufsuchen. Dort kann man sich vor allem ein gutes Bild davon machen, welches Shopping-Erlebnis uns erwartet und wie die Arcaden vor allem die Sinne ansprechen werden.

Die vor Ihnen liegende Ausgabe von „Blickpunkt Stadt“, die aktuell zur Grundsteinlegung erscheint, bietet ebenso einen Einblick, in das neue Einkaufszentrum und lädt sozusagen zu einem ersten virtuellen Rundgang durch die Shopping-Mall ein. Ich freue mich schon jetzt auf das neue und seit Jahren geplante Einkaufszentrum, welches das urbane Bild des Mönchengladbacher Stadtkerns positiv verändern wird. Dazu soll auch der noch zu planende, später dann zu realisierende Platz dienen, der zwischen den „Mönchengladbach Arcaden“, dem Sonnenhaus und dem angrenzenden Hans-Jonas-Park entstehen wird. Er wird eine zentrale Funktion in der Innenstadt einnehmen und als neuer Treffpunkt für Mönchengladbacher sowie Besucher von außerhalb zum Verweilen einladen.

Ihr  
Norbert Bude  
Oberbürgermeister

## Auf einen Blick

Anzahl Shops: Über 100  
Anzahl Verkaufsebenen: 4  
Verkaufsfläche: 26.000 qm  
Parkplätze: ca. 950  
Gesamtinvestition: ca. 200 Millionen Euro  
Fassadenarchitekt: kadawittfeldarchitektur Aachen

Investition, Entwicklung, Realisierung, Management und Eigentum: mfi management für immobilien AG, Essen

# Der Grundstein ist gelegt!

Am Freitag feierten die Mönchengladbach Arcaden symbolische Grundsteinlegung. „Wir liegen voll im Plan und werden voraussichtlich noch innerhalb dieses Jahres den Rohbau fertigstellen“, erklärten mfi-Vorstandsvertreter Ulrich Wölfer und mfi-Projektleiter Carsten Faust. Die Arcaden sollen im Herbst 2014 eröffnet werden.

Lang ist die Vorgeschichte des Einkaufszentrums inmitten der City (direkt an der Hindenburgstraße), die schon in den ersten Jahren des neuen Jahrtausends begann und zunächst die Pläne des Hamburger Unternehmens ECE im Mittelpunkt sah. 2010 wendete sich das Blatt zugunsten der mfi, die inzwischen schon sichtbar mit dem Rohbau angefangen hat.

Auch die Vermietung befindet sich auf gutem Weg. Carsten Faust: „Die uns vorliegenden Verträge decken bereits fast 50 Prozent der Handelsfläche ab. Auf den vier Verkaufsebenen wird es eine Vielzahl neuer Marken und Konzepte geben. Derzeit verhandeln wir mit einigen interessanten amerikanischen Labels, die in Deutschland weiter expandieren möchten. Ein Anziehungspunkt wird sicher auch ein vielfältiger Gastronomiebereich, der innen wie außen neue Akzente setzen dürfte.“

Das Interesse ist groß, denn die Arcaden versprechen, umgeben von innovativer Architektur, ein außergewöhnliches Einkaufserlebnis, in dem alle Sinne angesprochen werden. Der Mix aus extravaganten Materialien, Düften und Klängen, die speziellen Themenwelten angepasst sind, dürfte sogar bundesweit ein Novum sein. Dank der günstigen Topographie ist es hier zudem möglich, dass alle drei Mallebenen prominente niveaugleiche Zu- und Ausgänge zur Hindenburgstraße besitzen. Schaufenster und Eingangsbereiche mit bis zu acht Metern Höhe sind bundesweit auch eher eine Rarität und suggerieren ein urbanes Shoppinggefühl.

Eines der wichtigsten Ziele des Großprojekts betrifft die Nachhaltigkeit, aber dies nicht nur in ökologischer, sondern auch ökonomi-



Die Vision wird auf ein Fundament gesetzt: Oberbürgermeister Norbert Bude, mfi-Vorstandsvertreter Ulrich Wölfer und mfi-Projektleiter Carsten Faust bei der Grundsteinlegung (v.l.n.r.).

schers und soziokultureller Hinsicht. Schon vor einigen Monaten hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) die Mönchengladbach Arcaden mit der bestmöglichen Bewertung (in Gold) vorzertifiziert. Das Management der mfi ist fest davon überzeugt, nach Eröffnung auch das goldene Endzertifikat in Empfang nehmen zu dürfen. Wer schon heute einen tieferen Eindruck in die zukünftige Arcadenwelt bekommen möchte, kann mal den eigens zu diesem Zweck errichteten Arcaden-Showroom nahe der Baustelle (Kleiststraße 1-5) besuchen. Einen sinnlichen Vorgeschmack mit einer facettenreichen Präsentation gibt es hier jeweils mittwochs von 15 bis 18 Uhr.



So sollen sie aussehen, wenn sie im Herbst 2014 eröffnen: die Mönchengladbach Arcaden nach dem Entwurf von kadawittfeldarchitektur Aachen.

## Zeitleiste

### Dezember 2008

Teilnahme mfi an europaweiter Ausschreibung der Stadt

### Sommer 2009

Sicherung der projekterforderlichen Grundstücke

### 26.05.2010

Rat beschließt, mit mfi als bevorzugtem Bieter weiterzuverhandeln

### 07.12.2010

Aufstellungsbeschluss des Stadtrats für den B-Plan

### 22.12.2010

Beschluss des Rates, den Zuschlag auf das Angebot von mfi zu erteilen

### 22.03.2011

Abschluss Kaufvertrag zwischen Stadt und mfi über städtische Grundstücke

### 21.03.2012

Satzungsbeschluss des Rates für den B-Plan

### August 2012

Beginn Abbruch Lichthof

### 28.11.2012

Erteilung Hochbaugenehmigung

### 28.06.2013

Grundsteinlegung

### März 2014

Richtfest

### Herbst 2014

Eröffnung

# „Ein reibungsloser Ablauf!“

Der Bau der Shopping Arcaden ist keine One-Man-Show, sondern Teamarbeit. Guido Schwartz verantwortet für den Bauherrn mfi den Construction-Bereich, Oberbauleiter für das gesamte Projekt ist Architekt Achim Borgmann. Für den Rohbau ist Bauleiter Bernd Havertz zuständig. Wir haben mit den Verantwortlichen gesprochen.

### Herr Schwartz, Sie steuern für mfi die komplette Baumaßnahme. Was machen Sie konkret?

Guido Schwartz: Wir möchten mit den Arcaden ein besonders Erlebnis schaffen. Die Menschen sollen sich bei uns wohlfühlen. Wir legen auch deswegen besonderen Wert auf die Qualität, damit sich der Charakter, die Gestaltung, letztendlich der Entwurf im Gebäude, auch tatsächlich wiederfindet. Dabei hat nachhaltiges Bauen bei mfi einen hohen Stellenwert. Und das soll auch vor Ort umgesetzt werden. Nicht zuletzt gilt es aber auch, das Gesamtprojekt so zu steuern, dass die Kosten und die Termine eingehalten werden. Insofern halte ich die Gesamtkosten im Auge, koordiniere und überprüfe den Zeitplan und habe die Qualität im Blick.

### Auf Ihren Schultern liegt viel Verantwortung. Können Sie eigentlich noch ruhig schlafen?

Guido Schwartz: Ich mache das schon seit 1995, insofern ist schon Routine mit dabei. In der Zeit habe ich bereits verschiedene komplexe Großprojekte verantwortet, unter anderem auch in Mönchengladbach. Sicherlich bietet jedes Projekt neue Herausforderungen und Problemstellungen, die während der Planungs- und der Bauphase gelöst werden müssen, und dabei bieten die Arcaden ein ganz besonders Aufgabenspektrum. Aber ruhig schlafen kann ich trotzdem.

### Auch bei Archäologischen Funden, Bomben oder Problemen mit Grundwasser...

Guido Schwartz: Über diesen Punkt sind wir glücklicherweise längst hinaus, diesbezüglich

kann nichts mehr schiefgehen. Wir haben nichts gefunden, und auch Probleme mit dem Grundwasser gibt es nicht. Wir haben bisher den Zeitplan eingehalten und das spricht für einen reibungslosen Ablauf sowie für eine gute Zusammenarbeit aller, die am Projekt – sowohl in der Planung als auch am Bau – beteiligt sind.

### Herr Borgmann, als zuständiger Oberbauleiter koordinieren sie alle Gewerke auf der Baustelle. Warum ist Mönchengladbach eine besondere Herausforderung?

Achim Borgmann: Wir bauen in einer absoluten Innenstadtlage zwischen einer Fußgängerzone, die permanent in Betrieb ist und zwei Straßen, von denen eine parallel zu unserer Baumaßnahme umgebaut wird. Darüber hinaus sorgt das starke Gefälle des Baufeldes für eine schwierige Baulogistik. Wir haben kaum Lagerfläche, daher haben wir Just-in-Time-Lieferungen, die sofort verarbeitet werden. Außerdem ist der Terminplan sehr eng gesteckt.

### Der Rohbau soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Dann beginnt der Innenausbau. Was ist für Sie spannender?

Achim Borgmann: Im Rohbau kann man meist nicht an so vielen Stellschrauben drehen. Beim Innenausbau müssen verschiedene Arbeiten und Firmen koordiniert werden. Die Gewerke laufen meist parallel und wir werden in der Endphase

der Baumaßnahme mehr als 1.000 Handwerker auf der Baustelle haben. Das ist für unser Team sicherlich die größere Herausforderung.

### Herr Havertz, als Bauleiter für den Rohbau legen Sie das Fundament für das neue Shopping Center. Wie ist der Stand der Dinge?

Bernd Havertz: Bis jetzt sind wir gut vorangekommen. Wir haben im Zeitplan sogar einen kleinen Zeitpuffer herausgearbeitet, obwohl wir hier viele Gründungsebenen und Höhenunterschiede berücksichtigen müssen. Wir beginnen jetzt schon mit den ersten Maurerarbeiten.

### Werden in den Ausschreibungsverfahren auch lokale Unternehmen berücksichtigt?

Guido Schwartz: Ganz sicher! mfi legt großen Wert darauf, vor Ort ansässige Unternehmen zu beauftragen und die lokale Wirtschaft zu unterstützen. Ich habe in der Vergangenheit schon mit Mönchengladbachern zusammengearbeitet. Das waren durchweg zuverlässige Partner. Ich habe in dieser Stadt nur gute Erfahrungen gemacht.



Die Führungsebene auf der Baustelle: Bauingenieur Guido Schwarz (re.), Architekt Achim Borgmann (li.) und Bernd Havertz, Bauleiter der Arbeitsgemeinschaft Rohbau, koordiniert vom Bauunternehmen Derichs und Konertz.

# Vorfreude auf das „Haus der fünf Sinne“

Hören, Riechen, Schmecken und Fühlen - die Shopping Arcaden sollen alle Sinne ansprechen! Eine „Grüne Fassade“ soll für ein entspanntes Ambiente sorgen, die Möblierung der Mall entspricht einer „Homing-Strategie.“



Der Dining-Experience-Food-Court des „Home of 5 senses“ wird im Baumhaus (rechts im Bild) auch eine Sushi-Bar beinhalten.

Gutgemachte Shopping-Center können und sollen die Attraktivität einer Stadt beflügeln. Bei der Planung ist es wichtig, historische, kulturelle und regionale Gegebenheiten an einem bestimmten Standort zu berücksichtigen und die Bedürfnisse und Wünsche der Einwohner zu beachten. Im Realisierungsvorfeld der Mönchenglad-

bach Arcaden erstellte die mfi eine Marketing-Positionierung mit Bezug zum Standort, den potentiellen Nutzern und aktuellen Einzelhandelstrends. Das Ergebnis-Konzept lautete: „Home of 5 senses“. „Die Bürger möchten eine gemütliche Mall, die auch ein Sinneserlebnis bietet erklärt Fecke, Leiterin der Innenarchitektur im Hause mfi. Ebenso wurde eine abwechslungsreiche Gastronomie mit Anbindung an den Außenraum gewünscht: ein breites Angebot mit einem Mix aus Food Court und Restaurants sowie mit unterschiedlichen Sitzbereichen.



Außergewöhnliche Shop-Fassaden prägen das Ambiente der neuen Arcaden.

Interessierte Bürger können sich bis zur Eröffnung im Herbst 2014 online sowie in einem Showroom (Kleiststr. 3-5, in direkter Nähe der Baustelle) über die Architektur und die Realisierungsfortschritte der Mönchengladbach Arcaden informieren.

### Mix von außergewöhnlichen Räumen, Düften, Materialien und Klängen

Ein Highlight in der Mall sollen geschossübergreifende Fassaden sein, die mit einem außergewöhnlichen Design sowie einem Beduftungs- und Sound-Konzept die fünf Sinne Sehen, Hören, Riechen, Schmecken und Fühlen ansprechen. Dadurch soll jeweils ein besonderes Raumerlebnis geschaffen werden, das zur Entschleunigung beiträgt. Sound und Düfte wurden von internationalen Experten entwickelt sowie auf die Materialien der Fassaden und die jeweiligen Emotionen abgestimmt.

„An der Fluid-Flow-Fassade wird beispielsweise das Blubbern von Wasserblasen die visuelle Stimulierung der Lavalampen unterstützen“, schildert Martina Fecke. Etwas weiter versprüht die Lederfassade Noblesse und Eleganz. Dann ist eine interaktive Fassade mit ungewöhnlichen Klangerlebnissen vorgesehen. Gegenüber verbreitet die „Grüne Fassade“ mit Vogelgezwitscher und raschelnden Blättern ein entspanntes Naturambiente und bildet den Auftakt zum Dining-Experience-Food-Court. Die Möblierung der Mall folgt einer „Homing-Strategie“. Besuchern wird das Gefühl vermittelt, sich in einem modernen und wohnlichen Einkaufszentrum zu befinden. Eine Design-Guideline soll die Mieter dabei unterstützen, die Inszenierung ihrer Shop-Fassaden und -Schaufenster auf die Themenwelten des Innenarchitektur-Konzeptes abzustimmen.

## Nachgefragt

### „Wir entwickeln neue Ideen!“

Frau Fecke, warum sind Sie bereits jetzt so sicher, dass die Mönchengladbach Arcaden ein Erfolg werden?

„Wir schaffen individuelle, authentische Erlebniswelten und so eine große Identifikation und emotionale Verbundenheit mit dem Home of 5 senses. Wir Menschen sind glücklicherweise emotionale Wesen, so dass diese Erfahrungen für uns nachhaltig sind.“

### Gehört nicht auch die virtuelle Shoppingwelt dazu?

Natürlich. In unserem Konzept wird immer mehr der Nutzungskomfort digitaler Medien integriert und werden Services am Kunden erweitert. In Mönchengladbach wollen wir ein Rundum-Wohlfühl-Center für alle Besucher schaffen. Wir sehen die Zukunft nicht als Shopping-Center versus Online-Shopping, sondern als gemeinsame, synergetische Entwicklung.“

Gibt es ein Vorbild für die Mönchengladbach Arcaden?

Nein, zumindest kein spezielles. Doch es werden erfolgreiche innovative Elemente aus anderen mfi-Centern auch in Mönchengladbach zu finden sein. Die erstmalig 2011 in den Pasing Arcaden der mfi in München eingeführte dreidimensionale anmutende Shopfassaden-Gestaltung, für die wir u. a. mit dem Award des International Councils of Shopping Center als beste europäische Center-Neuentwicklung des Jahres ausgezeichnet wurden, ist dafür ein Beispiel. Grundsätzlich aber entwickeln wir für jedes Einkaufszentrum immer wieder neue Ideen, um so individuell und aktuell wie möglich, auf neuste Bedürfnisse von Mietern und Konsumenten eingehen zu können.



Martina Fecke ist Leiterin Innenarchitektur mfi management für immobilien AG



# Ein Platz mit Signalwirkung

Die Fläche zwischen den „Mönchengladbach Arcaden“, dem Sonnenhaus und dem Hans-Jonas-Park stellt ganz besondere Anforderungen an Stadt- und Freiraumplaner: Stadt setzt EU-weite Ausschreibung auf der Suche nach Wettbewerbsmanager in Gang.

Während mit der Grundsteinlegung am Freitag der Bau der „Mönchengladbach Arcaden“ in den nächsten Wochen und Monaten konkrete Gestalt annehmen wird, ist eine Frage noch vollkommen offen: Wie wird sich der neue Platz zwischen Einkaufszentrum und dem Sonnenhaus darstellen und vor allem: Welche Funktionen soll die urbane Platzfläche an zentraler Stelle im Innenstadtkern ausüben? Soll die etwa 6.600 Quadratmeter große Fläche ein Veranstaltungs- und Eventplatz, ein Platz zum Verweilen mit Gastronomie oder sogar beides werden? Fragen, auf die ein von der Stadt auszulobender EU-weiter städtebaulicher Realisierungswettbewerb, der Voraussetzung für die konkrete Ausgestaltung des Platzes sein wird, finden soll. „Der neue Platz ist in vielerlei Hinsicht Herausforderung und Chance zugleich“, betont Jürgen Beckmann, Leiter des städtischen Fachbereichs Stadtentwicklung und Planung. „Wir haben es nicht nur mit einem sehr stark topographisch bewegten Gelände durch die Gefälle von Norden nach Süden sowie Westen nach Osten zu tun. Der Platz hat zugleich die Aufgabe, den unterschiedlichen Anforderungen, die das urbane Umfeld an ihn stellt, zu entsprechen“, so Jürgen Beckmann. Eine spannende Aufgabe für Stadt- und Freiraumplaner, die in Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern das neue urbane Zentrum der Stadt unter die Lupe nehmen sollen. „Möglicherweise melden sich ja Interessenten aus der Schweiz oder aus Österreich, die Erfahrungen mit der Überplanung und Gestaltung von Hanglagen haben“, ergänzt Beckmann, der noch vor dem Start des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs über eine EU-weite Ausschreibung in der Suche nach einem Wettbewerbsmanager auf den Weg bringen will. „Wir brauchen einen erfahrenen externen Wettbewerbssteuerer, der den Realisierungswettbewerb, für den ein begrenzter Expertenkreis zur Teilnahme aufgerufen wird, managet, sich um die Auslobung, den zeit-

lichen Ablauf, Jury und Preisgeld kümmert“, betont der Planungschef. Der Preisträger des Wettbewerbs erhält anschließend – nachdem auch der Rat sein Votum gegeben hat – den Auftrag, weitere Entwurfs- und Ausführungsplanungen vorzunehmen. Die ambitionierte Zeitplanung sieht vor, dass im Herbst ein entsprechender Wettbewerbsmanager als Ergebnis auf die EU-Ausschreibung gefunden ist, schließlich, so hat sich die Stadt im Vertrag mit dem „Arcaden-Investor“, der Essener mfi-Gruppe, verpflichtet, soll der Platz im Frühjahr 2016 fertig gestellt und „beispielbar“ sein. „Wir wollen in den Planungsprozess möglichst viele Interessengruppen, wie Politik, Verwaltung, mfi, die Einzelhändler und das Mönchengladbacher City-Management einbinden“, ergänzt Monika Timmermann, im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung zuständig für den neuen Platz. Die Politik wird sich bereits in Kürze mit dem Thema befassen: In der Bezirksvertretung Nord am 17. Juli und im Planungs- und Bauausschuss am 10. September steht der Vorentwurf für den Bebauungsplan als wesentliche Voraussetzung für das gesamte Planungsvorhaben auf der Tagesordnung. Bestandteil dieses Bebauungsplans ist auch der Wegfall der Viersener Straße in der

Verbindung zwischen Steinmetzstraße und Abteistraße sowie die Verschwenkung der Abteistraße, die zu einem verkehrsberuhigten Bereich erklärt und in den neuen Platz integriert werden soll. In nördliche Richtung reicht der Platz bis an das Einkaufszentrum heran. Wie sich zukünftig die verkehrliche Situation darstellt, ist eine der Kernaufgaben der Platzgestalter. Die Verwaltung hat dazu ein Fachbüro beauftragt, nach Lösungen und Alternativen zum Bus und zur Linienführung der Busse über die Hindenburgstraße zu suchen. „Radfahrer, Fußgänger, der ÖPNV und Rettungsfahrzeuge nutzen den Platz und stellen besondere Anforderungen an die Planer“, so Monika Timmermann. Dass eine qualitativ hochwertige, intelligente und zugleich attraktive Lösung für den neuen Platz, auf dem bis zur Fertigstellung der „Arcaden“ Ende 2014 noch die Interimshalle „vis-a-vis“ steht, zu finden ist, unterstreicht auch Andreas Wurff, Technischer Beigeordneter der Stadt Mönchengladbach: „Der urbane Platz wird eine zentrale Bedeutung im Stadtbild der Mönchengladbacher Innenstadt haben und als Bindeglied zwischen dem Einzelhandel auf der einen und der angrenzenden Wohnbebauung sowie dem sich unmittelbar an den Platz anschließenden Hans-Jonas-Park



auf der anderen Seite fungieren“, so Wurff. „Dabei ist ihm auch eine klare Funktionalität auf der Achse zwischen dem Alten Markt und dem Job am Hauptbahnhof zuzuweisen. Während der Alte Markt den Schwerpunkt Gastronomie hat und der zentrale Omnibusbahnhof in der unteren Hindenburgstraße den Mobilitätsschwerpunkt aufweist, wird der neue Platz eine ganz eigene Position mit Signalwirkung einnehmen, die möglicherweise in der Multifunktionalität liegt“, ergänzt der Technische Beigeordnete.

## Schon gesehen?

### Ein Showroom mit Duft- und Sounderlebnis

Ab sofort besteht bereits für interessierte Bürger die Möglichkeit, im nagelneuen „Showroom“ der Arcaden einen intensiven, „sinnlichen“ Vorgeschmack auf die zukünftige neue Shopping- und Erlebniswelt und „Home of 5 senses“ zu bekommen. Am Einweihungstag nutzten über 200 Besucher die Gelegenheit, sich umfassend zu informieren und zeigten sich sehr beeindruckt, darunter auch Oberbürgermeister Norbert Bude. Im Showroom erwartet die Besucher eine facettenreiche Präsentation, die in der Tat sämtliche Sinne ansprechen wird. Eingangs wird auf vier Stelen das architektonische Konzept in Wort und Bild erläutert. An anderer Stelle stoßen die Interessenten auf fünf Modelle der „Highlightfassaden“, die zentralen gestalterischen Elemente der Arcaden-Innenarchitektur. Die Fassaden sind nicht nur ein spezieller Hingucker, sondern regen – begleitet von außergewöhnlichen Duft- und Soundkonzepten - auf ganz spezielle Weise zur Interaktion an. Die Wirkungsweise von Duftunterstützung wird in einer gesonderten Präsentation noch einmal verdeutlicht und spürbar gemacht. Wer es lieber gern filmisch erleben möchte, kann dies bequem in den ehemaligen Sesseln des Schauspielhauses im separaten Vorführraum tun. Der große beschreibbare „Storyboard-Tisch“ lädt alle anschließend ein, sich zusammen zu setzen, zu scribbeln und sich über die gewonnenen Eindrücke auszutauschen. Geöffnet ist der Showroom, Kleiststr. 1-5, für alle interessierten Bürger mittwochs von 15 bis 18 Uhr und nach Vereinbarung.



## 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  
Mail: blickpunkt@moenchengladbach.de

Fotos: Stadt, mfi, Markus Rick