

blickpunkt stadt

MÖNCHENGLADBACH



Nr. 38 · Oktober 2015 · Verlagssonderveröffentlichung



**Liebe Mönchengladbacherinnen,
liebe Mönchengladbacher,**

die Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL in München ist immer ein guter Gradmesser für Städte, Kreise und Regionen und vor allem eine gute Standortbestimmung für Mönchengladbach. Die Erfahrungen der vergangenen 14 Jahre, in denen die Stadt Mönchengladbach auf der weltweit größten Gewerbeimmobilienmesse vertreten war, haben gezeigt, dass unsere Stadt vor dem Hintergrund von Erfolgsmeldungen und vorhandenen Wachstumspotenzialen immer stärker in den Fokus der Projektentwickler und Investoren gerät. Die Aufbruchstimmung, welche die Vitusstadt in den vergangenen drei Jahren erfasst hat und die unter anderem in der positiven Entwicklung der beiden Innenstädte, dem Regiopark, dem Hugo Junkers-Hangar am Flughafen, dem TextilTechnikum im Monforts-Quartier und vor allem im Masterplan für Mönchengladbach ihren Ausdruck findet, ist bei Projektentwicklern und Investoren gut angekommen. Zahlreiche Ansiedlungserfolge belegen das große Interesse an unserer Stadt.

Die EXPO REAL ist Wegweiser und Präsentationsfläche zugleich. Unter dem Motto „Aufbruch zu neuen Ufern“ präsentiert sich die Stadt Mönchengladbach unter dem Dach der Standort Niederrhein GmbH gemeinsam mit den kommunalen Nachbarn, der Stadt Krefeld und den vier Kreisen Kleve, Wesel, Viersen und Neuss. Die Erfahrungen der vergangenen Gewerbeimmobilienmessen in München haben gezeigt, dass die Region als Investitionsstandort zunehmend auch größere Investoren anlockt. Gemeinsam ist es den Städten und Gemeinden am Niederrhein gelungen, auf sich aufmerksam zu machen.

Die aktuelle Ausgabe von „Blickpunkt Stadt“ ist ganz dem Messeauftritt auf der EXPO REAL gewidmet. Dargestellt sind hier die Projekte, mit denen Mönchengladbach in München präsent ist. Dabei spielt auch der Masterplan wieder eine wichtige Rolle. Er bietet eine gute Orientierung, wie sich unsere Stadt etwa im Bereich des Gladbach-Tals oder entlang der Hochschulachse mit dem geplanten Hochschul-Campus und einer Nachnutzung für das Areal des heutigen Polizeipräsidiums sinnvoll weiterentwickeln kann. Aber auch andere Bereiche wie das ehemalige JHQ, das Maria Hilf-Gelände in zentraler Lage mitten in der Innenstadt und der Business Park II im Nordpark bieten enorme Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Stadt. Die aktuelle Ausgabe von „Blickpunkt Stadt“ stellt die wesentlichen Projekte vor, mit denen die beiden städtischen Gesellschaften EWMG und WFMG in München vertreten sind. Machen Sie sich bei der Lektüre ein Bild von der positiven Entwicklung unserer Stadt.

Ihr Hans Wilhelm Reiners
Oberbürgermeister

Nordpark: So geht es weiter!

Hotel Borussia, Biergarten, der Neubau der Santander Bank und Fußball-Golf - die Entwicklung des Nordparks schreitet weiter voran. Die Erfolgsgeschichte wird fortgesetzt.



Entwurf: Borussia / SOP Architekten

Die EXPO REAL in München ist in gewisser Weise ihrer Zeit immer voraus. Auf Europas größter Gewerbeimmobilienmesse werden die Projekte von morgen visualisiert. Für Mönchengladbach sind die „Wegbegleiter“ der letzten Jahre allerdings abhanden gekommen: MINTO, Rheydter Marktplatz, Hugo-Junkers-Hangar und Regiopark sind bereits Realität. Und auch der Masterplan 3.0 als städtebaulicher Wegweiser hat seine Premiere in München schon hinter sich. Was nun? „Die Erfolgsgeschichte geht weiter. Der Masterplan hat eindeutig aufgezeigt, dass wir noch viele Entwicklungsschwerpunkte haben. Wir bleiben dran“, versichert Dr.

**expo
real**

Ulrich Schückhaus, Geschäftsführer der städtischen Entwicklungsgesellschaft. Jetzt, wo die Dynamik ganz Mönchengladbach spürbar erfasst habe und die

Aufmerksamkeit von Investoren gewiss sei, können die nächsten Projekte gut vermarktet werden. Fakt ist: Die Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnimmobilien hat in diesem Jahr noch einmal spürbar angezogen. Die Leerstandsquote bei Büroflächen ist so niedrig, dass Investoren in Mönchengladbach fast schon spekulativ bauen können. Dass die Politik mit dem Masterplan auch noch eine städtebauliche Langfriststrategie an die Hand bekommen hat, kurbelt die Stadtentwicklung zusätzlich an.

Aber wo sind nun die Ankerpunkte für die nächsten Projektentwicklungen? Die weiteren Entwicklungsschwerpunkte sind beziehungsweise bleiben der Nordpark, das

Gladbach-Tal, die Innenstadt Rheydt, das JHQ und die Hochschul-Achse.

Die Erfolgsstory des Nordparks findet ihre Fortsetzung im Neubau der Santander, die nach rund zweijähriger Bauzeit noch in diesem Jahr den mit 22.700 m² Nutzfläche großen Bürobau beziehen wird. Im östlichen Bereich des Nordparks hat die Entwicklungsgesellschaft der Stadt auf einem rund 22 Hektar großen Areal zwischen Aachener Straße, Borussia-Park und Autobahn A61 den Businesspark II entwickelt. Dort gibt es Gewerbegrundstücke in einer Größenordnung von 2.000 bis zu 50.000 m². Die Wirtschaftsförderung ist zuversichtlich, auch diese Grundstücke schnell vermarkten zu können. „Der Nordpark hat mittlerweile eine überregionale Anziehungskraft. Die Errichtung des Santander-Gebäudes wird für diesen Teil eine ähnliche Wirkung haben wie damals der Bau des Borussenstadions für den Nordpark“, so Schückhaus.

Ein weiterer „Anker“ ist sicherlich der Hotelbau der Borussia. Die Planungsphase mit der Lindner Hotelgruppe läuft. Der neue Hotelkomplex, der unmittelbar mit dem Stadion verbunden werden soll, soll 132 Zimmer haben, ein Museum und einen Fanshop. Desweiteren wird auch Medicoreha als Partner der Borussia hier neue Räume für die Sportrehabilitation finden. Weitere Büroräume zur Eigennutzung sowie Appartements für Borussias Nachwuchsspieler sind ebenfalls geplant. Borussia hofft, noch vor Weihnachten die Baugenehmigung zu erhalten. Die Fertigstellung des neuen Komplexes ist für Ende 2017 angedacht. Eine weitere Idee der Borussia wird den Nordpark zusätzlich beleben: Hinter der Nordkurve ist ein Biergarten

geplant, der an Spieltagen geöffnet sein soll. Im direkten Umfeld soll außerdem am Ende der Straße „Am Hockeypark“ eine 18-Loch-Fußballgolfanlage entstehen. Sie kann das bestehende Sport- und Freizeitangebot im Nordpark ergänzen. Ein Investor plant dort ein einstöckiges Clubhaus mit einer großen Außenterrasse, Umkleidekabinen und Kinderspielplatz. Eine Fertigstellung ist für Frühjahr 2017 angedacht. Weitere Themen in München werden das Gladbach-Tal (Seite 2), die Innenstadt Rheydt (Seite 3) und noch einmal der Regiopark sein (Seite 4).

Das ist der Niederrhein!

Auf der EXPO REAL in München präsentieren sich vom 5. bis 7. Oktober 2015 die Metropolen und Regionen aus aller Welt. Um besser wahrgenommen zu werden, präsentiert sich der Standort Niederrhein mit seinen Städten Mönchengladbach und Krefeld sowie den Kreisen Kleve, Viersen, Wesel und Rhein-Kreis Neuss gemeinsam auf einem Stand. Der Niederrhein zeigt einen Querschnitt durch das aktuelle Angebot an Gewerbe- und Industrieimmobilien in der Region. Die Mönchengladbacher sind mit der EWMG und WFMG vertreten. Als Standpartner sind mit dabei Ottenarchitekten, Schrammen Architekten, Bienen + Partner und die Stadtparkasse Mönchengladbach.

nieder rhein

Folgen Sie der
Stadt auf:

www.facebook.com/Monchengladbach
www.twitter.com/PressestelleMG



Fertigstellungen

Santander / Nordpark



22.700 m² 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 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 m². Zwei Drittel der zur Verfügung stehenden Fläche werden von der Hochschule genutzt, ein Drittel von der NEW, die dort Büroräume für die Abteilung „Energienahe Dienstleistungen“ schafft. Das „NEW-Blauhaus“ ist Sitz verschiedener Institute der Hochschule Niederrhein.

Hugo Junkers Hangar

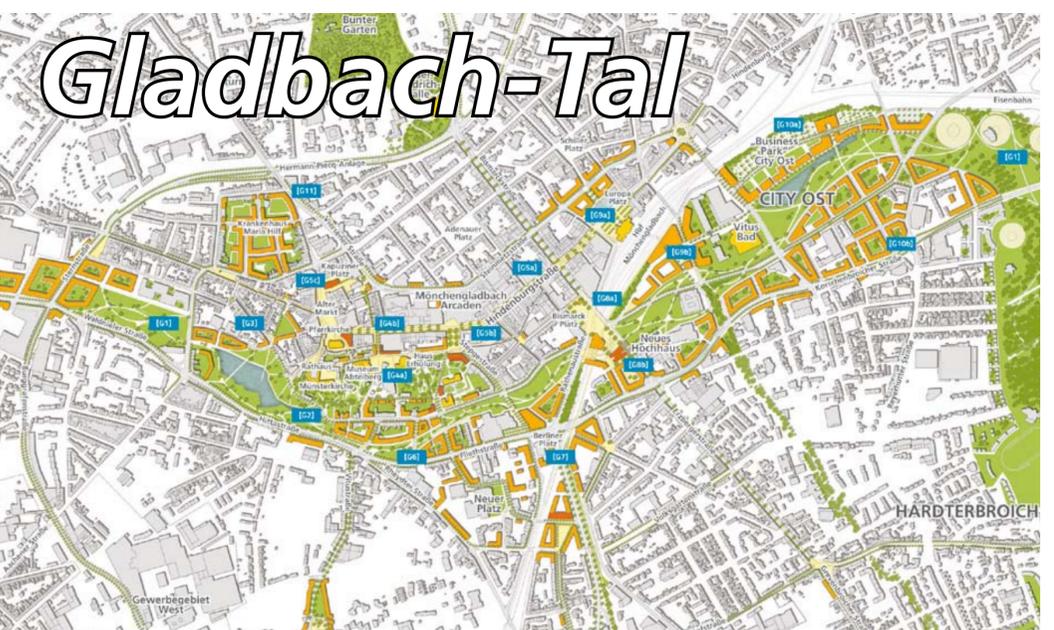


„Tante Ju“ hat eine neue Heimat gefunden. Im Juni wurde der Hugo-Junkers-Hangar feierlich eröffnet. Das multifunktional nutzbare Gebäude, in dem auch eine Ausstellung zu Leben und Werk von Hugo Junkers untergebracht ist, dient zugleich als Veranstaltungshalle. Die Realisierung dieser einzigartigen Eventlocation 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 Schwalbstraße 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 m² großen Halle ein Alleinstellungsmerkmal haben.



Der Masterplan hebt die Bedeutung des „Gladbach-Tals“ hervor. Entwicklungsschwerpunkte sind der Geroweier, der Berliner Platz und die City Ost. Aber auch im Citybereich tut sich was. Rund ein halbes Jahr nach der Eröffnung des MINTO zieht die Nachfrage nach Gewerbeflächen an.

Das MINTO erfüllt seinen Job! Das neue Shopping Center im Herzen der Stadt sorgt nicht nur dafür, dass viele auswärtige Besucher ihren Weg in die Vitusstadt finden und der Einzelhandel auf der gesamten Hindenburgstraße aufblüht, sondern zieht auch Investoren an. Mönchengladbach wird als Wohn- und Gewerbeort immer attraktiver. Die nächsten Entwicklungsschwerpunkte sind im Masterplan bereits definiert. Sie sollen für noch mehr Attraktivität sorgen. 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 Weiher 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

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

stadtentwicklung spürbar an Fahrt aufgenommen. Das Center mit eine Fläche von 41.846 qm² und 104 Geschäften integriert sich hervorragend in bestehende Strukturen. 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. Der Platz soll bis Herbst 2016 nach den Entwürfen des Münchner Büros Lohrer/Hochreiner entstehen. Auf dem Platz wird als Besonderheit eine Bronze-Installation der Künstlerin Rita Bride „7 Donkeys“ installiert.

City Ost
Die City Ost in Bahnhofnähe soll sich in den nächsten Jahren zu einem hochwertigen Büro- und Dienstleistungszentrum entwickeln werden. Im November 2014 kaufte die städtische Entwicklungsgesellschaft ein rund 75.000 qm² großes Areal, für das nun Planungsrecht geschaffen werden soll.



Der Standort - das sagen die Experten!

Achim Georg, Inhaber von Georg Consulting, und Prof. Dr. Rüdiger Hamm vom NIERS-Institut der Hochschule Niederrhein haben den Wirtschaftsstandort Mönchengladbach untersucht. Georg arbeitet in Hamburg, Hamm in der Stadt. 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 den Masterplan 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 Zeebrügge, 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.

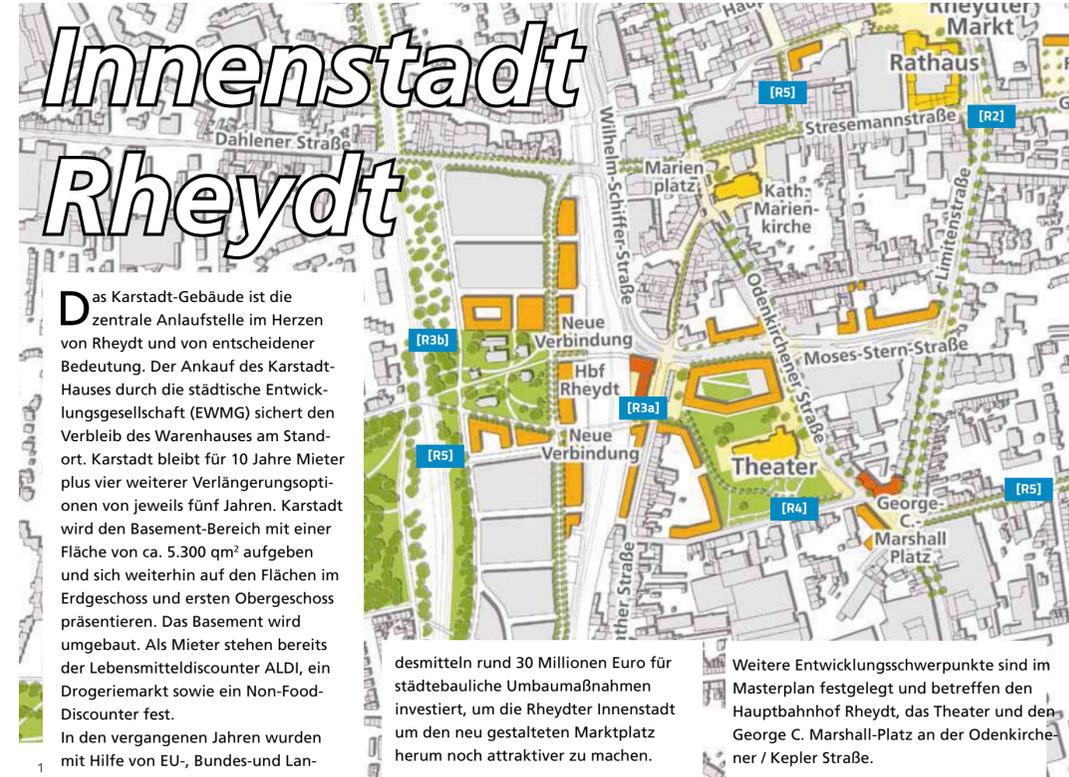
Hamm: Das NIERS-Institut hat vor kurzem eine umfangreiche Analyse zur Wohnzufriedenheit durchgeführt. Aus Sicht der Bewohner gehören danach die gute Verkehrsanbindung, die zentrale Lage, günstige Wohnkosten, die medizinische Versorgung, die Ausstattung mit Schulen, aber auch Landschaft, Natur und Grünflächen 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 - darunter 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. Entwicklungsempässe 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 Gewerbeflächegutachten 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 ein ansprechendes Freizeitangebot. Mit der Umsetzung des Masterplans MG 3.0 ist die Stadt aber auf einem guten Weg.



Das Karstadt-Gebäude ist die zentrale Anlaufstelle im Herzen von Rheydt und von entscheidender Bedeutung. Der Ankauf des Karstadt-Hauses durch die städtische Entwicklungsgesellschaft (EWMG) sichert den Verbleib des Warenhauses am Standort. Karstadt bleibt für 10 Jahre Mieter plus vier weiterer Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren. Karstadt wird den Basement-Bereich mit einer Fläche von ca. 5.300 qm² aufgeben und sich weiterhin auf den Flächen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss präsentieren. Das Basement wird umgebaut. Als Mieter stehen bereits der Lebensmitteldiscounter ALDI, ein Drogeriemarkt sowie ein Non-Food-Discounter fest. In den vergangenen Jahren wurden mit Hilfe von EU-, Bundes- und Lan-

desmitteln rund 30 Millionen Euro für städtebauliche Umbaumaßnahmen investiert, um die Rheydt 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.

Projekte in Planung

Steinmetzstraße



An der Steinmetzstraße entsteht ein mehrgeschossiger Gebäudekomplex mit Tiefgarage, Ladenlokalen, Büros und Wohnungen. Geplant sind 2.300 m² Bürofläche und 650 m² 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 Baufeldern aufgeteilt.

Roermonder Höfe



Der niederländische Investor Van Pol Beheer BV investiert am Fuße des Abteibergs auf einem 15.000 m² großen Areal in ein modernes innerstädtisches Wohnquartier mit exklusiven Appartements. Auf dem Gelände des ehemaligen Zentralbades sollen nach Plänen von Schrammen Architekten BDA rund 160 Wohnungen mit 12.000 m² Wohnfläche und 7.200 m² Bürofläche sowie Gastronomie, Gesundheitszentrum und ein kleiner Kindergarten entstehen.

Quartier B. Kühlen



An der Neuhoferstraße entsteht auf dem ehemaligen Areal der Druckerei Kühlen das Quartier B. Kühlen mit 5000 m² Bürofläche. Mit Unterstützung der Fachfirma Schleiff Denkmalentwicklung wird hier die Firma Media Central mit ihren Mitarbeitern 3000 m² selbst beziehen, der Rest wird vermietet. In einem zweiten Bauabschnitt folgt eine Wohnbebauung mit 80 bis 100 Einheiten und eine Trattoria.

Markthalle Kapuzinerplatz



Markthallen verbinden Nahversorgung mit Flair - der Architekt Fritz Otten hat einen Plan entwickelt, wie eine Markthalle auf dem Kapuzinerplatz aussehen könnte. Maximal 50 m² groß sollen die Stände in der 800 m² großen Markthalle sein, die genau über der Tiefgarage Kapuzinerplatz stehen soll.

Logistik bleibt Spitze!

Der Regiopark hat den EXPO REAL-Auftritt der Stadt Mönchengladbach in den letzten Jahren stetig begleitet. Jetzt hat er sein letztes „Gastspiel“. In München wird die Stadt den Ausverkauf vermelden. Neue Flächen für Logistiker sind bereits in Planung.

Der Ankauf erfolgte bereits vor Monaten. Die DHL-Tochtergesellschaft DHL Real Estate erwarb im Regiopark eine Fläche von 100.000 m². In der neuen Halle mit rund 60.000 m² Nutzfläche wurde in der vergangenen Woche nun das Richtfest gefeiert. Voraussichtlich in zwei Monaten werden die Bauarbeiten abgeschlossen sein. Die Logistikhalle wird dann von unterschiedlichen Mietern genutzt, die in Kürze bekanntgeben werden. Damit kann die Stadt Mönchengladbach auf der EXPO REAL in München den Ausverkauf des Regioparks vermelden - das Ende einer langjährigen Erfolgsgeschichte, an die anfangs noch keiner so recht glaubte. Dr. Ulrich Schückhaus, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, kann sich noch gut an EXPO-Auftritte erinnern, bei denen der leerstehende Regiopark mit seinen riesigen Flächen nur müde belächelt wurde. Heute sind mit Esprit/Fiege, Raben Group, Primark/DHL und Zalando die Global Player der Logistikbranche in Mönchengladbach vertreten.

Der Regiopark hat die Vitusstadt in die „Champions League der Logistik“ katapultiert. David Schröder, Senior Vice President beim Internetriesen Zalando, sprach vor vier Wochen beim 11. Logistikforum im Borussia Park, mit 240 Anmeldungen und Top-Logistikern aus ganz Deutschland übrigens ein



Die Erfolgsgeschichte auf einen Blick: Der Regiopark an der A 61.
Foto: WFMG/Zillmann

gutes Aushängeschild für die Anziehungskraft des Standortes, vom „zweiten Herz der Zalando-Logistik“. Er glaubt fest daran, dass Mönchengladbach das bis dato größte Verteilzentrum in Erfurt sogar noch überflügeln wird.

Das Interesse am Standort kommt nicht von ungefähr. Große Online-Händler wie Amazon oder eben Zalando dezentralisieren ihre Strukturen, um eine noch schnellere Verfügbarkeit zu ermöglichen. Die ausgezeichnete geographische Lage und exzellente Infrastruktur sind für diese Internetriesen entscheidend. Die Entwicklung zum „Logistik Champion“ ist übrigens mehrfach belegbar: In einer im Mai veröffentlichten Studie des Logistikimmobilienmaklers Loginvest belegt Mönchengladbach Platz 11 unter 154 (!) untersuchten Standorten. In einer vor zwei Jahren erschienenen Studie des FraunhoferSCS spielt der Niederrhein mit Gladbach als Oberzentrum in einer Liga mit globalen Knotenpunkten wie Hamburg und Frankfurt. Übermorgen wird das FraunhoferSCS auf der EXPO REAL in München in einer Pressekonferenz die neuesten Zahlen veröffentlichen. „Ich gehe davon aus, dass die Zahlen für das aktuelle Jahr noch besser sein

werden“, erklärt Uwe Veres-Homm, Leiter der Gruppe Markt am Fraunhofer.SCS. Jetzt, wo im Regiopark nichts mehr geht, müssen also dringend neue Flächen her! Handlungsspielräume sieht die Wirtschaftsförderung bei interkommunalen Gewerbegebieten. Die Hoffnungen ruhen beispielsweise auf ein Gewerbegebiet, das zusammen mit Viersen entwickelt und im Regionalplan fest verankert werden soll. Auf dem bis zu 100 Hektar großen Gebiet im Norden der Stadt sollen sich vor allem großflächige Betriebe mit vielen Arbeitsplätzen ansiedeln können. Der bestehende Regionalplan, Bindeglied zwischen der gemeindlichen Bauleitplanung und dem ebenfalls neu aufzustellenden Landesentwicklungsplan, macht generelle Aussagen über planerische Perspektiven der zukünftigen Raumentwicklung. Die Stadt strebt seit langem vor dem Hintergrund der knapper werdenden Ressourcen an Gewerbeflächen die Ausweisung der Flächen zwischen Mönchengladbach-Hardt und Viersen-Mackenstein als gemeinsames Gewerbegebiet an. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an den Autobahnen A 61 und der A 52. Ist das der Beginn einer neuen Erfolgsgeschichte?



Aufbruch zu neuen Ufern

Mönchengladbach ist im Aufbruch. Der städtebauliche Masterplan MG3.0 gibt die Impulse. Eines der aktuellen Masterplanprojekte: die Entwicklung der City Ost im neu interpretierten Gladbachtal.

MG3.0 & Partner sind Unternehmen aus Mönchengladbach, die auf internationalen Immobilienmessen wie MIPI, PROVADA und EXPO REAL die Masterplan-Idee mit hinaus in die Märkte tragen.



Mönchengladbach auf den Immobilienmessen MIPI, PROVADA und EXPO REAL 2015



Auf einen Blick

JHQ: Riesenchance für die Stadt

Dieses Projekt ist kein Hirngespinnst, sondern Fakt: Arabische Investoren wollen 1,4 Milliarden Euro in einen spektakulären Erlebnispark investieren und suchen eine geeignete Fläche. Eine riesige Fläche, die Mönchengladbach mit dem ehemaligen JHQ-Gelände bieten kann! Erste Gespräche mit diesen Investoren hat es bereits gegeben.

Dieser Erlebnispark soll laut einem Konzept vier überdachte Kuppeln haben und jeweils eine Jahreszeit thematisieren. Sport- und Wellnessangebote sollen so miteinander verknüpft werden. Auch eine Shopping-Mall und Hotels sind Bestandteile des Konzeptes, das so schön klingt wie ein „Märchen aus 1000 und eine Nacht“. Wie könnte es weitergehen? Bei einem Projekt dieser Größenordnung soll auch das Land NRW mit ins Boot geholt werden, weil für dieses gigantische Projekt auch der Regionalplan geändert werden müsste. Anfang 2016 könnte bereits eine Vorentscheidung fallen, ob die Vorstellungen der arabischen Investoren weiter reifen können. Allerdings werden selbst bei einem positiven Votum noch Jahre vergehen, bis das so genannte „Seasons“ seine Türen öffnet. Aber wer hätte vor Jahren noch gedacht, dass ein neues Shopping Center im Frühjahr 2015 tatsächlich seine Türen öffnet? Auch das war einmal ein Plan...

Metropolregion Rheinland

Im Frühjahr 2015 hat sich auf Initiative der Regierungspräsidentinnen der Regierungsbezirke Köln und Düsseldorf das Rheinland formiert, um die Bildung der Metropolregion Rheinland zu organisieren. Akteure aus der kommunalen Familie, der Industrie- und Handelskammern, der Handwerkskammern, des LVR, der regionalen Verbände und der Regionalplanung kooperieren dabei auf Augenhöhe. Der neue Landesentwicklungsplan sieht vor, dass neben dem Ruhrgebiet auch Möglichkeiten der Kooperationen in der Metropolregion Rheinland ausgeschöpft werden können. Ziel einer Metropolregion Rheinland ist es, die bereits vorhandenen starken Strukturen im Rheinland zu verbessern und von außen wahrnehmbarer zu machen. Mit 11 Millionen Menschen hat das Rheinland sowohl als Wirtschafts- und Logistikstandort als auch in den Bereichen Kultur, Forschung und Bildung eine herausragende Bedeutung. Bis Anfang 2016 soll ein Arbeitsprogramm für die Metropolregion Rheinland verabschiedet werden.

METROPOLREGION RHEINLAND

Impressum

Blickpunkt Stadt - Bürgerinformation der Stadt Mönchengladbach

Herausgeber: Stadt Mönchengladbach
Der Oberbürgermeister
Redaktion: Stadt Mönchengladbach Pressestelle
Wolfgang Speen (verantwortlich),
Dirk Rütten
41050 Mönchengladbach
Fon: 02161/ 25 2080
Fax: 02161/ 25 2099
Mail: blickpunkt@moenchengladbach.de

Fotos: Pressestelle, Markus Rick, WFMG, Mike Offermanns / MMO