

blickpunkt stadt

MÖNCHENGLADBACH



Nr. 76 · März 2019 · Verlagssonderveröffentlichung



**Liebe Mönchengladbacherinnen,
liebe Mönchengladbacher,**

Wohnraum ist knapp und muss bezahlbar bleiben. Besonders in den Metropolregionen kann die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kaum noch befriedigt werden. Für unsere Stadt ist das eine Riesenchance. Wenn wir entsprechende Angebote bereitstellen können, profitieren wir von dieser Entwicklung und holen neue Bürgerinnen und Bürger in unsere Stadt. In den vergangenen fünf Jahren ist die Vitusstadt bereits netto um etwa 9.000 Einwohner gewachsen, die Beschäftigung in den vergangenen zehn Jahren um fast 25 Prozent gestiegen. Ich bin zuversichtlich, dass wir durch weitere impulsgebende Entwicklungsmaßnahmen den Aufwärtstrend noch weiter verstärken können.

Ein attraktives und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot zu schaffen ist ein wichtiger Baustein für die Zukunftsfähigkeit einer Stadt. Wir verfolgen das Ziel, mehr städtische Grundstücke bereitzustellen und Baulandflächen auszuweisen. Mit Großprojekten wie Seestadt mg+, Maria-Hilf-Terrassen und REME-Areal befinden sich wegweisende Wohnungsangebote in der Planungsphase. Spannende Projekte wie das Wohngebiet in Venn oder ganz aktuell die Wohnungsbauprojekte in Eicken tragen zur Entwicklung der Stadtteile bei. Wichtig ist, Wohnraum für alle Zielgruppen anzubieten. Auch der öffentlich geförderte Wohnungsbau wird nicht außer Acht gelassen und ist beispielsweise bei der Seestadt mg+ Teil der Planung. Eine positive Nutzungsdurchmischung fördert die Quartiersentwicklung. Wir wollen keine Insellösungen, und deshalb ist die Schaffung von Wohnraum in der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt fest verankert.

Wohneigentum hat eine gesellschaftliche Relevanz: Besitzer eines Eigenheims müssen keine Mietsteigerungen befürchten, verfügen über eine gute Geldanlage mit hohen Wertsteigerungen und sorgen fürs Alter vor. Wer jetzt in Wohneigentum investiert, profitiert von niedrigen Zinsen. Nie waren die Zeiten besser, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Das gilt auch für Familien, die das Baukindergeld in Anspruch nehmen können. Wenn nicht jetzt, wann dann? In dieser Ausgabe stellen wir deshalb interessante Wohnbauprojekte vor.

Ihr Hans Wilhelm Reiners
Oberbürgermeister



**Folgen Sie der
Stadt auf:**

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

Wohnen und Wachstum



Eine wachsende Stadt braucht Wohnraum: Zahlreiche Projekte sind in der Planung, um die steigende Nachfrage bedienen zu können. Auf der Baumesse im Nordpark (22. bis 24. März) wird die städtische Entwicklungsgesellschaft die nächsten Projekte präsentieren.

Wohnen, wo einst die Borussia spielte: Auf dem Bökelberg-Areal wurde bereits vor Jahren neuer Wohnraum geschaffen.

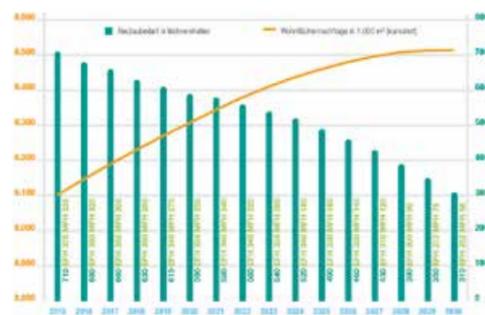
Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum bestimmt die öffentliche Diskussion. Wohnraum ist knapp, die Nachfrage riesengroß. Dadurch steigen die Preise – besonders in den Metropolregionen! In Düsseldorf und Köln, aber auch in angrenzenden Kreisen wie Neuss und Bergheim, ziehen die Immobilienpreise drastisch an. Mönchengladbach profitiert von dieser Entwicklung, weil nun auch die Vitusstadt verstärkt von Projektentwicklern und Wohnungssuchenden fokussiert wird.

Es spricht derzeit viel für ein Investment in Mönchengladbach. Vergleicht man die Miet- und Kaufpreise auf dem Wohnungsmarkt, sind Objekte in Mönchengladbach mit einer vergleichbaren Qualität um mehr als ein Drittel günstiger. Laut empirica-Marktdatenbank liegt der Durchschnittspreis für Eigentumswohnungen bei 1.383 Euro/qm, in Düsseldorf bei 3.255 Euro/qm, die Durchschnittskaltmiete bei 6,16 Euro/qm (Düsseldorf: 9,17). Auch die Lebenshaltungskosten liegen rund 20 Prozent unter denen in der Landeshauptstadt. Darüber hinaus ist auch die Lebensqualität in vielen Bereichen besser: Der Grünflächenanteil liegt bei 49,7 Prozent (Düsseldorf: 32,8 Prozent). Familien profitieren von einer hohen Lebensqualität: Es gibt 180 Spielplätze mit einer Gesamtfläche von 422.163 qm (Stand: 31.12.2018). Auch bei Fragen der Sicherheit spricht vieles für das Oberzentrum am Niederrhein: Die Anzahl der Straftaten ist nachweislich rund 27 Prozent geringer als in Düsseldorf. Betrachtet man die Verkehrssituation, steht man in Mönchengladbach nur halb so lange im Stau. Die Attraktivität einer Stadt hängt aber auch von anderen Standortfaktoren ab, beispielsweise vom Mobilitätsmanagement und von der digitalen Infrastruktur. Auch hier hat die Stadt mit dem Masterplan Elektromobilität und dem Breit-

bandausbau sowie einer neu geschaffenen Stelle zur Koordinierung der digitalen Transformation die Weichen gestellt. „Vielfältiges Wohnen ist ein zentraler Baustein unserer Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt. Mit neuen Wohnangeboten, insbesondere natürlich für Familien mit Kindern, verbessern wir die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt“, betont Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin. Für EWMG-Geschäftsführer Dr. Ulrich Schückhaus kommt es nicht von ungefähr, dass die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch ist: „Die Rahmenbedingungen stimmen einfach: Mehr Arbeitsplätze, eine höhere Lebensqualität, mehr Rendite bei Anlageobjekten. Die Metropolen schwächeln, und das ist die Chance für Städte wie Mönchengladbach.“ In Mönchengladbach beträgt die Eigentumsquote rund

37 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes. Der Gesamtbestand an Wohnungen wird für 2017 mit 137.326 angegeben, der Anteil des geförderten Mietwohnungsbestandes in allen Wohnungen von Mehrfamilienhäusern beträgt 8,6 Prozent. (Quelle: Wohnungsmarkprofil 2017 der NRW.Bank). Wohnraum für alle – das ist die Zielsetzung für die Wohnbauprojekte der Zukunft, denn eine positive Nutzungsmischung fördert die innerstädtische Quartiersentwicklung! Großprojekte wie die Seestadt mg+ oder das Maria-Hilf-Areal bieten beste Voraussetzungen, um modernen und trotzdem bezahlbaren Wohnraum zu realisieren. Das gilt auch für den öffentlich geförderten Wohnungsbau: Zwischen 2008 und 2018 wurden insgesamt ca. 117 Millionen Euro an Fördermitteln abgerufen. 54 Prozent der Mittel flossen in den Mietwohnungsbau, 38 Prozent in die Eigentumsförderung bzw. sieben Prozent in Bestandsmaßnahmen. Und auch bei Großprojekten wie der Seestadt mg+ wird der öffentlich geförderte Wohnungsbau nicht außer Acht gelassen!

Wohnflächennachfrage und Neubaubedarf 2015 - 2030 in Mönchengladbach



Quelle: EWMG (2017), Stadtentwicklung (2017)

Fertigstellung und Genehmigung neuer Wohngebäude

	2015	2016	2017	2018	2019
Mehrungen in Einfamilienhäusern					
Fertigstellung Anzahl neuer Wohnungen	104	206	87	94	271
Genehmigung Anzahl neuer Wohnungen	132	131	183	204	325
Genehmigungsbilanz	28	-75	96	110	54
Mehrungen in Mehrfamilienhäusern					
Fertigstellung Anzahl neuer Wohnungen	130	182	140	189	327
Genehmigung Anzahl neuer Wohnungen	152	145	220	430	406
Genehmigungsbilanz	22	-37	80	241	79

AUF EINEN BLICK

Baumesse im Nordpark

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt (EWMG) präsentiert auf der Baumesse im Nordpark die neuesten Wohnprojekte. Wer sich im Detail informieren und von den EWMG-Experten beraten lassen möchte, sollte den EWMG-Stand (Halle 1, Stand 1.070) besuchen. Die Baumesse auf dem Messegelände des Nordparks, Gladbacher Straße 511, findet vom 22. bis 24. März täglich von 10 bis 18 Uhr statt. Eintritt: 5 Euro pro Person, bis 16 Jahre frei.

AUF EINEN BLICK

Der formale Weg zum eigenen Haus

Der Traum vom eigenen Haus – was ist dafür zu tun? Wer ein Grundstück kaufen und ein Haus bauen will, sollte sich im Vorfeld Gedanken machen, was zu tun ist.

Bauherr und Architekt
Der Bauherr hat die Pflicht, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Er überträgt diese Aufgabe in der Regel aber dem Architekten/Entwurfsverfasser. Er ist für private Bauherren ein Partner des Vertrauens und reicht die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde ein. Ein Architekt/Entwurfsverfasser verkauft keine Standardmodelle, sondern plant nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen, daher sollten schon im Vorfeld Referenzen eingeholt werden, um zu gewährleisten, dass die Wünsche des Bauherren zum Anforderungsprofil des Architekten/Entwurfsverfassers passen. Wichtig: Der Entwurfsverfasser berät, aber der Bauherr entscheidet!

Das Bauplanungsrecht
Es ist zu klären welches Planungsrecht für den Bereich in dem das Grundstück liegt gilt. Häufig gibt es Bebauungspläne, die Vorgaben machen.

Der Bebauungsplan
Im Bebauungsplan (B-Plan) werden in der Regel Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen festgesetzt. Als Bauinteressent sollte man sich vorab über den Inhalt des B-Plans informieren, um abzuklären, ob das Bauvorhaben die Festsetzungen des B-planes einhält. Sehr häufig können Abweichungen von planungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien durch eine Ausnahme bzw. Befreiung ermöglicht werden. Ob ein Bebauungsplan vorliegt kann, auf der Homepage der Stadt Mönchengladbach im Bereich Geoportal recherchiert werden (<https://bit.ly/2TvoSoZ>). Wenn alle Vorgaben des B-Plans eingehalten werden, ist eine Baugenehmigung unter bestimmten, gesetzlich normierten, Voraussetzungen nicht erforderlich und es gilt dann als von der Baugenehmigung freigestellt. Hier ist die Beratung des Entwurfsverfassers hilfreich. Kommt das Freistellungsverfahren nicht zur Anwendung, wird ein Bauantrag gestellt.

Die Baugenehmigung
Die Baugenehmigung ist die Erlaubnis der Bauaufsichtsbehörde (Fachbereich 63 Bauordnung und Denkmalschutz der Stadt Mönchengladbach), dass so gebaut werden darf, wie es beantragt wurde. Bevor ein Bauantrag gestellt wird, kann es gegebenenfalls auch sinnvoll sein, eine Bauvoranfrage zu stellen. Damit lassen sich schon vor der detaillierten Bauplanung und der Anfertigung eines Bauantrages das Bauplanungsrecht und Einzelfragen abklären. Der Bauantrag kann schriftlich und zusätzlich gerne als pdf-Datei eingereicht werden. Sind die Unterlagen vollständig, muss für die Erteilung einer Baugenehmigung ein Zeitraum von rund drei Monaten eingerechnet werden. Die Baugenehmigung selbst ist drei Jahre gültig. Die erteilte Baugenehmigung gehört in den Safe. Sie ist ein Dokument, das auch bei einem späteren Hausverkauf eine Sicherheit für den Käufer darstellt.

Die Baumaßnahme
Sofort nach erfolgreichem Kauf eines Grundstücks verpflichtet sich der Bauherr, seinen Beitrag zu Verkehrssicherheit des Grundstücks zu leisten, insbesondere während der Bauphase. Die Bauaufsichtsbehörde sollte vor Baubeginn die Bescheinigungen über den Brandschutznachweis und den Standsicherheitsnachweis erhalten. Der Bau sollte auf keinen Fall beginnen, bevor die Baugenehmigung vorliegt. Der Baubeginn muss eine Woche vor dem Beginn der Bauarbeiten angezeigt werden. Ein Baustellenschild muss ausgehängt, bzw. aufgestellt werden. Der Bauherr hat die Pflicht, die Fertigstellung der Baumaßnahmen mindestens eine Woche, bevor er in sein neues Eigenheim einzuziehen möchte, beim Fachbereich Bauordnung und Denkmalschutz anzuzeigen, der das Bauvorhaben in der Regel abnimmt. Erst danach kann das Eigenheim bezogen werden.

Weitere Infos gibt es auf der Website der Stadt Mönchengladbach im Bereich „Fachbereich Bauordnung und Denkmalschutz“.

Hier kann man gut wohnen!

Der Traum vom Eigenheim wird sowohl in den Innenstadtbereichen als auch in den Stadtteilen wahr. Der Wachstumsschwerpunkt liegt in Eicken.

Gut Wohnen in Eicken, Venn, Hardt, Neuwerk, Rheydt oder Giesenkirchen - wer den Traum vom Eigenheim verwirklichen will, hat die Qual der Wahl und findet in Mönchengladbach beste Bedingungen vor. Über die geplanten großen Wohnareale Maria-Hilf-Terrassen, Seestadt mg+ und REME-Gelände wurde bereits groß berichtet, aber es lohnt auch ein Blick auf andere wichtige Vorhaben der städtischen Entwicklungsgesellschaft bzw. der privaten Bauträger, die derzeit in Mönchengladbach aktiv sind. Ein Überblick!

mg+ und REME-Gelände wurde bereits groß berichtet, aber es lohnt auch ein Blick auf andere wichtige Vorhaben der städtischen Entwicklungsgesellschaft bzw. der privaten Bauträger, die derzeit in Mönchengladbach aktiv sind. Ein Überblick!

HARDT

In Hardt entsteht auf einem aufgegebenen Schulgelände Raum für barrierefreies Wohnen. An der Winkelner Straße ist der Bau von sechs Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei bis sechs Wohneinheiten geplant. Dabei soll das ehemalige Schulgebäude sowie der alte Baumbestand auf dem früheren Schulhof soweit wie möglich erhalten bleiben. Das Areal liegt zentral im Herzen des Stadtteils Hardt. Die Vermarktung über die EWMG beginnt voraussichtlich Ende 2019.

VENN

Felder im Westen, Garten- und Grünflächen im Norden, das Stadtteilzentrum um die Kirche St. Maria Empfängnis im Osten – in Mönchengladbach-Venn soll ein neues hochwertiges Wohngebiet entstehen. Die EWMG vermarktet das Areal zwischen Stationsweg und Grottenweg gemeinsam für die Stadt und die Kirchengemeinde. Gesucht wird ein Investor, der auf einer Baulandfläche von rund 6.000 qm Wohnraum für alle Generationen realisiert.

RHEINDAHLEN

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt vermarktet an der Thomas-Merkelbach-Straße in Rheindahlen auf 16.300 qm insgesamt 22 Einzelhäuser. Hier entsteht in zwei Bauabschnitten ein neues Wohngebiet für alle Generationen. Wer künftig in der Thomas-Merkelbach-Straße wohnt, hat beides: idyllische Landschaften und viel Grün direkt vor der Haustür und gleichzeitig eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz und die Innenstädte von Rheydt und Mönchengladbach. Ein weiteres Plus: Spiel- und Freizeiflächen sind in kürzester Entfernung vorhanden, Besorgungen für den täglichen Bedarf können ebenfalls zu Fuß erledigt werden. Das Vergabeverfahren läuft.

VENN

In Venn entsteht auf einer 3,4 Hektar großen, aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues vielfältiges Wohngebiet. Dazu hatte die Stadt gemeinsam mit der EWMG einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb ausgelobt. Das Ziel: Einen attraktiven Wohnstandort insbesondere für Familien mit Kindern schaffen, der sich ideal in die Landschaft und die bestehende Bebauung einfügt. Der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Thomas Schüller Architekten und lohrberg stadtlandschaftsarchitektur sieht zahlreiche Grünflächen, vielfältige Bauformen und Orte für gemeinschaftliches Leben sowie ein Quartiersplatz als Eingangstor vor und geben dem neuen Wohngebiet in Venn einen unverwechselbaren Charakter.

Das neue Wohngebiet ist gegliedert in drei eigenständige Quartiersbereiche mit rund 150 Wohneinheiten. Zwischen den Bereichen entstehen Grünachsen, die das neue Wohngebiet mit dem westlich angrenzenden, etwa fünf Hektar großen Landschaftsraum in Richtung Alt-Venn verzahnen und das Wohngebiet so an die bestehende Rad- und Wegeverbindung und den Mürrigerplatz anbinden. Hier ist zudem eine neue Spiel- und Freizeifläche für den Stadtteil Venn geplant. Am Quartiersplatz entstehen Baufelder für Baugruppen und Mehrgenerationenhäuser. Die Bauleitplanung für dieses Quartier wird aktuell durchgeführt. Die Vermarktung der Grundstücke beginnt voraussichtlich Ende 2020.

NEUWERK

Im Stadtteil Neuwerk entstehen auf einer knapp 8.000 qm Fläche elf Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser für maximal je drei Wohneinheiten. Das Areal an der Bönninghausenstraße war ursprünglich als Erweiterungsfläche für die benachbarte Hans-Jonas-Gesamtschule geplant. Fehlender Bedarf seitens der Schule macht hier eine Wohnbebauung möglich. Die Vermarktung über die EWMG beginnt voraussichtlich Ende 2019.

LÜRRIP

Auf einem 11.000 qm großen Grundstück im Stadtteil Lürrip errichtet die Jakob Durst GmbH & Cie. KG ein neues Wohngebiet. Das Siegerkonzept sieht sieben freistehende Bungalows und zwölf Doppelhäuser vor, die sich um einen zentralen Quartiersplatz gruppieren. Das Wohngebiet steht allen Generationen offen – mit einem Schwerpunkt auf Familien und Familiengründern. Großzügige öffentliche Flächen mit Grün und Stellplätze für Gäste runden das Konzept ab. Die Vermarktung soll im April starten. Ansprechpartner ist die Jakob Durst GmbH & Cie. KG.

EICKEN

Vivawest gehört zu den ganz großen Akteuren auf dem NRW-Wohnungsmarkt. Das Unternehmen aus Gelsenkirchen hat bereits an der Schlossstraße in Giesenkirchen ein Mehrfamilienhaus mit 48 Mietwohnungen im Bestand. Errichtet wurde das Gebäude von der Gladbacher FAIRHOME GmbH. An der Schwogenstraße hat VIVAWEST mehrere Grundstücke mit einer Gesamtfläche von über 10.000 qm angekauft. Sie bieten Potenzial zum Bau von weiteren 90 Mietwohnungen. Perspektivisch soll die Vermarktung 2020 beginnen.

EICKEN

In direkter Nachbarschaft zum Kühlen-Quartier laufen die Bauarbeiten zum Neuhof-Quartier. Der Gladbacher Projektentwickler DORNIEDEN errichtet zwischen Schwogen- und Neuhofstraße zehn Gebäude mit 133 Eigentumswohnungen und Wohnungsgrößen von 52 bis 146 qm. Die Häuser sind barrierefrei direkt mit einer Tiefgarage verbunden. Die Gebäude werden entsprechend der Energieeffizienzparverordnung als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Die Vermarktung läuft. Mehr Infos unter www.neuhof-quartier.de.

EICKEN

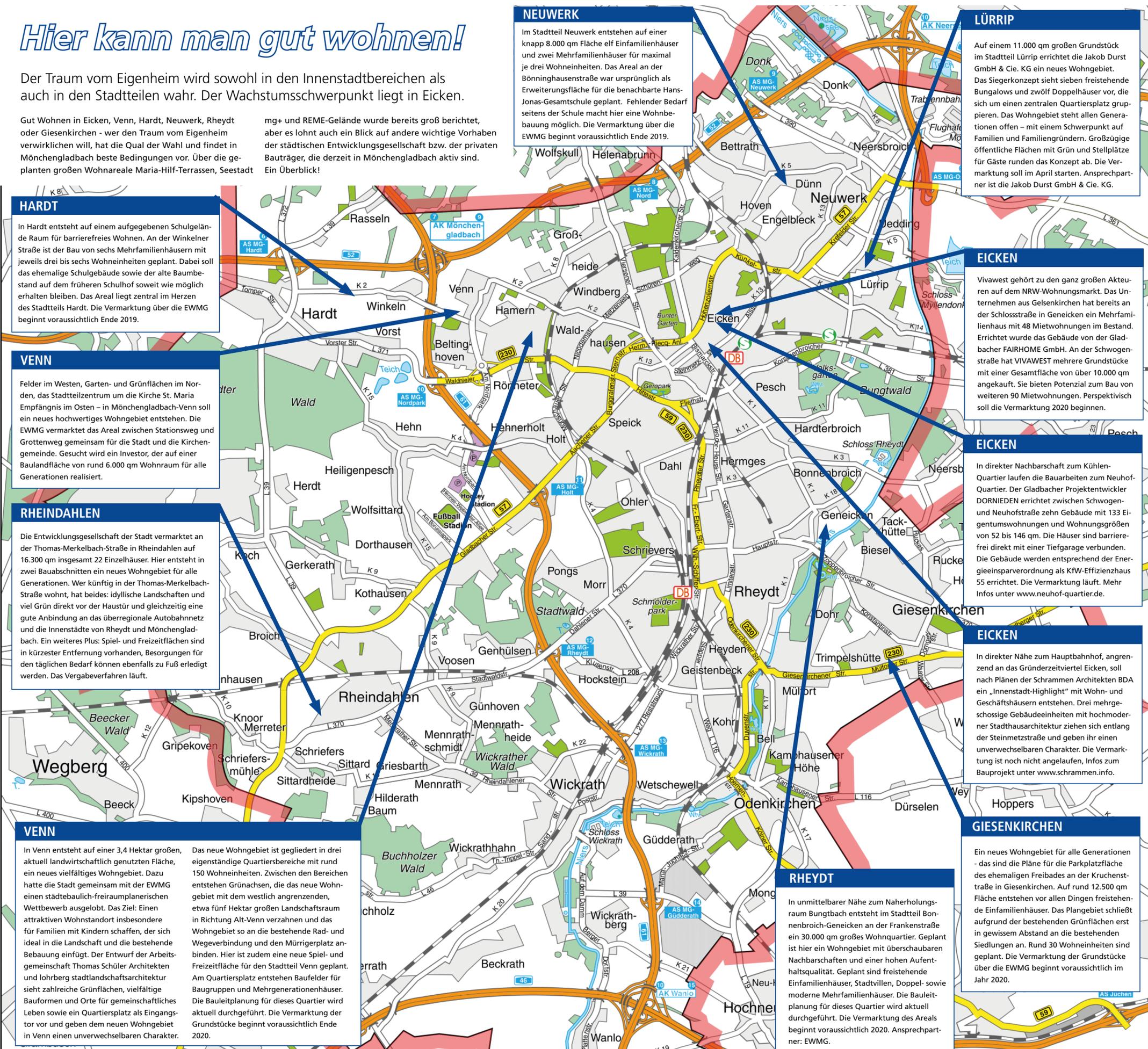
In direkter Nähe zum Hauptbahnhof, angrenzend an das Gründerzeitviertel Eicken, soll nach Plänen der Schrammen Architekten BDA ein „Innenstadt-Highlight“ mit Wohn- und Geschäftshäusern entstehen. Drei mehrgeschossige Gebäudeeinheiten mit hochmoderner Stadthausarchitektur ziehen sich entlang der Steinmetzstraße und geben ihr einen unverwechselbaren Charakter. Die Vermarktung ist noch nicht angelaufen, Infos zum Bauprojekt unter www.schrammen.info.

RHEYDT

In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsraum Bungtbach entsteht im Stadtteil Bonnenbroich-Giesenkirchen an der Frankenstraße ein 30.000 qm großes Wohnquartier. Geplant ist hier ein Wohngebiet mit überschaubaren Nachbarschaften und einer hohen Aufenthaltsqualität. Geplant sind freistehende Einfamilienhäuser, Stadtvillen, Doppel- sowie moderne Mehrfamilienhäuser. Die Bauleitplanung für dieses Quartier wird aktuell durchgeführt. Die Vermarktung des Areals beginnt voraussichtlich 2020. Ansprechpartner: EWMG.

GIESENKIRCHEN

Ein neues Wohngebiet für alle Generationen – das sind die Pläne für die Parkplatzfläche des ehemaligen Freibades an der Kruchenstraße in Giesenkirchen. Auf rund 12.500 qm Fläche entstehen vor allen Dingen freistehende Einfamilienhäuser. Das Plangebiet schließt aufgrund der bestehenden Grünflächen erst in gewissem Abstand an die bestehenden Siedlungen an. Rund 30 Wohneinheiten sind geplant. Die Vermarktung der Grundstücke über die EWMG beginnt voraussichtlich im Jahr 2020.



DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

seestadt mg+



Das 14 Hektar große Areal am Mönchengladbacher Hauptbahnhof soll ein urbaner Ort für Leben, Arbeiten, Wohnen, Erholen, Sport und Kultur werden. Eine öffentlich zugängliche Wasserfläche soll die umgebenden Grünzüge sinnvoll vernetzen. In der Seestadt mg+ sollen bis zu 2.000 Wohneinheiten für jeden Bedarf entstehen. Dazu ist Raum für diverse gewerbliche Nutzungen, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen und soziale Infrastrukturen wie eine Kindertagesstätte geplant. Investor ist das schwedische Unternehmen Catella. Noch in diesem Jahr soll die Umsetzung beginnen.

Maria-Hilf-Terrassen



In zentraler Lage entsteht auf dem Areal des ehemaligen Maria Hilf-Krankenhauses ein neues Wohnviertel mit viel Grün. Der Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft „urban agency, karres+brands und urbanization“ aus Dänemark sieht eine urbane Bebauung mit mehreren nach Süden ausgerichteten Terrassen im Wechselspiel zwischen Bebauung und Grünbestand vor. Die verkehrsberuhigte Aachener Straße soll das Quartier mit der Altstadt verbinden, die Sandradstraße verbindet das Areal mit dem Alten Markt. Die Baufelder sollen dabei möglichst vielfältig an Einzelpersonen, Baugruppen, den städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder Investoren vergeben werden.

REME-Areal



Das rund 15 Hektar große Areal prägt den Stadtteil Lürrip und soll Platz für 400 Wohneinheiten bieten. Das ehemals von der britischen Rheinarmee genutzte Gebiet soll aber auch gastronomische Angebote beinhalten, die Nahversorgung sicherstellen und kleineren Unternehmen einen Standort bieten. Zentrales Element ist zudem die Renaturierung des Gladbachs im Süden des Plangebietes (die Skizze zeigt nur einen Teil des 15 Hektar-Areals).

Alle Zielgruppen im Blick

Wie vergibt die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Grundstücke? Um Chancengleichheit zu schaffen, werden unterschiedliche Vergabeverfahren angewendet.

Eine lebendige Stadt braucht Vielfalt. Für den Wohnungsbau muss man daher alle Alters- und Einkommensklassen im Blick haben. Das erklärte Ziel ist es, im gesamten Stadtgebiet „Wohnen für alle“ zu realisieren – das betrifft die großen innerstädtischen Projekte wie die Maria-Hilf-Terrassen und die Seestadt mg+ ebenso wie die kleineren Wohnquartiere in den Stadtteilen. Ob Eigentum oder Mietwohnung, ob ruhig am Strandrand gelegen oder mitten in einem quirligen Innenstadtkern, ob geräumig für eine ganze Familie oder altengerecht, im eigenen Heim oder mit anderen Parteien im Mehrgenerationenhaus – in Mönchengladbach entsteht Wohnraum für unterschiedliche Bedarfe und Ansprüche. Dazu werden ganz unterschiedliche Vergabeverfahren angewendet: von der Konzeptvergabe über einen mehrstufigen öffentlichen Wettbewerb, Qualifizierungsverfahren mit dem Höchstbietenden bis zur Vergabe an Baugruppen, dem Verkauf an städtische Wohnungsbaugesellschaften sowie der Einzelvermarktung an private Bauherren. Auch bei der Einzelgrundstücksvergabe gilt



Der Siegerentwurf zu den Maria-Hilf-Terrassen (Ausschnitt).

es, bestmögliche Chancengleichheit zu schaffen. Daher werden die Grundstücke in den Baugebieten je nach Lage, Größe und Typ entweder über das Sozialpunkte-System ge-

mäß den Vergabekriterien der Stadt an den Höchstbietenden im Rahmen eines Bieterverfahrens oder per Losverfahren an private Bauherren vergeben.

Gut Wohnen in allen Stadtteilen

Der Masterplan Stadtbezirke fokussiert die Randbezirke, der Rahmenplan Hochschulquartier das Campus-Areal.

In zentraler Lage wird Wohnraum stark nachgefragt, aber auch in den peripheren Stadtteilen soll die Lebensqualität weiter steigen. Der Masterplan Stadtbezirke ist ein Projekt der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt. Die Möglichkeit, die Zukunft im eigenen Stadtteil mitgestalten zu können, ist von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadtbezirke Süd und West bei den ersten Vor-Ort-Terminen in Wickrath, Odenkirchen, Rheindahlen und Holt dankbar angenommen worden. Nach einer ersten Sichtung der eingereichten Ideenkarten wurden unter anderem Geschwindigkeitsbegrenzungen, Ampelschaltungen und Lärmschutzmaßnahmen angesprochen. Auch die Sicherheit im öffentlichen Raum sowie die Nahversorgung

und das gastronomische Angebot wurden thematisiert. Die ca. 940 Anregungen aus Online- und Vor-Ort-Beteiligung werden derzeit ausgewertet und anschließend in Maßnahmenvorschläge abgeleitet. Im Anschluss daran soll auch eine Bürgerbeteiligung für die peripheren Stadtteile der Bezirke Nord und Ost durchgeführt werden. Der Rahmenplan Hochschulquartier mg+ sieht Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur künftigen Entwicklung des Hochschul-Quartiers vor. Was zeichnet das Wohnumfeld im Hochschulbereich aus? Wie kann das Campus-Areal noch attraktiver gestaltet werden? Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 62 Hektar. Die Bürgerbeteiligung ist gestartet, die erste Diskussionsrunde war gut besucht.



Ideen und Anregungen der Anwohner wurden bei der ersten Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan Hochschulquartier mg+ auf einem großen Luftbild verortet.

Baukindergeld für Familien

Egal ob Kauf oder Neubau, Haus oder Eigentumswohnung: Mit dem sogenannten Baukindergeld fördert die Bundesregierung Familien mit Kindern mit bis zu 12.000 Euro je Kind. Antragsberechtigt sind alle, die ein versteuerndes Jahreseinkommen bis maximal 75.000 Euro haben (15.000 Euro zusätzlich pro Kind). Bei Neubauten gilt der Tag der Baugenehmigung. Bis spätestens Ende 2020 muss der Kaufvertrag unterschrieben oder die Baugenehmigung erteilt sein. Spätestens drei Monate nach dem Einzug (amtliche Meldebestätigung) muss der Antrag für das Baukindergeld gestellt werden. Anträge können bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bis zum 31. Dezember 2023 eingereicht werden.

Gesund bauen mit „Healthy Building“

Mit dem INTERREG-Projekt „Healthy Building Network“ soll die Region zum Kompetenzzentrum für nachhaltiges und gesundes Bauen werden. Das betrifft auch Wohnbauprojekte. Das Healthy Building Network (HBN) ist eine Wissensplattform und ein Innovationsnetzwerk, um eine effiziente Nutzung von Rohstoffen zu ermöglichen. Das Netzwerk will ein Bewusstsein für gesundes Bauen schaffen und Unternehmen dafür begeistern, auf nachhaltige und energieeffiziente Materialien zurückzugreifen. Dafür werden Innovationsgutscheine für verschiedene Dienstleistungen angeboten. Das Projekt läuft bis 2021. Jedes „Healthy Building“ hilft der Stadt, in Qualität zu wachsen und innovative Unternehmen langfristig anzusiedeln. Deshalb ist das HBN auch ein Projekt der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt.

AUF EINEN BLICK

„Wir bieten eine Perspektive“

Herr Dr. Schückhaus, Sie haben gerade die weltgrößte Immobilienmesse MIPIM in Cannes besucht. Wird Mönchengladbach im Konzert der Großen überhaupt wahrgenommen?

Dr. Ulrich Schückhaus: Wenn ein weltbekannter schwedischer Investor wie Catella rund 500 Millionen Euro in die Seestadt mg+ in Mönchengladbach investieren will, wird das in der Branche sehr wohl wahrgenommen. Wir spüren bei diesen Messen, dass Mönchengladbach in den vergangenen Jahren enorm an Reputation bei Investoren und Projektentwicklern gewonnen hat. Das betrifft nicht nur Gewerbeimmobilienprojekte, sondern auch Investitionen in den Wohnungsbau. Mit den Maria-Hilf-Terrassen und dem REME-Areal haben wir weitere Projekte in der Pipeline, die aufgrund ihrer Größe und Lage eine ungeheure Strahlkraft haben. Denn auch Investoren wissen: Wohnraum ist knapp in Deutschland, die Nachfrage riesig. Wir haben attraktive Flächen, die wir vermarkten können. Wir haben auf der MIPIM ganz klar signalisiert: In Mönchengladbach lohnt es sich zu investieren!

Herr Dr. Bonin, ein attraktives Wohnumfeld lockt neue Bürgerinnen und Bürger in die Stadt. Womit kann Mönchengladbach punkten?

Dr. Gregor Bonin: Bei uns stimmt das Gesamtpaket. Unsere Strategie der „Wachsenden Stadt“ umfasst alle Bereiche. Die Mischung macht's und deswegen haben wir alle Zielgruppen im Blick. Wir schaffen hochwertigen Wohnraum, haben aber auch selbstverständlich den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Blick. Darüber hinaus sind die Rahmenbedingungen von entscheidender Bedeutung. Dazu zählen nicht nur attraktive Arbeitsplätze, sondern auch eine Verbesserung der Lebensqualität. Wir müssen mehr Freiräume schaffen, die Mobilität verbessern und die digitale Anbindung ausbauen. Attraktiver Wohnraum ist wichtig, aber genauso wichtig ist der Ausbau der Infrastruktur. Hier sind wir auf einem guten Weg. Wir bieten eine Perspektive. Und das macht die Zukunftsfähigkeit einer Stadt aus.



Die Geschäftsführer der städtischen Entwicklungsgesellschaft (v.l.n.r.): Dr. Ulrich Schückhaus (Vorsitzender) und Dr. Gregor Bonin (Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter).

Impressum

Blickpunkt Stadt - Bürgerinformation der Stadt Mönchengladbach

Herausgeber: Stadt Mönchengladbach
Der Oberbürgermeister
Redaktion: Stadt Mönchengladbach, Pressestelle
Wolfgang Speen (verantwortlich),
41050 Mönchengladbach
Fon: 02161/ 25 20 80 | Fax: 02161/ 25 20 99
Mail: blickpunkt@moenchengladbach.de
in Zusammenarbeit mit der EWMG.

