



Liebe Mönchengladbacherinnen,  
liebe Mönchengladbacher,

die EXPO REAL in München ist für Mönchengladbach stets ein wichtiger Gradmesser: Wie werden wir von Projektentwicklern und Investoren wahrgenommen? Wie hoch ist die Bereitschaft, in unsere Stadt zu investieren? In den vergangenen Jahren haben wir mit dem Masterplan MG 3.0, der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt und unseren „Hot Spots“ Regiopark und Nordpark sowie mit der Fertigstellung des MINTO viel positives Feedback erfahren. Geplante Großprojekte wie Seestadt mg+, die Maria-Hilf-Terrassen und REME zeigen, dass Mönchengladbach seine Potenziale noch lange nicht ausgeschöpft hat. Die Planungsprozesse laufen auf Hochtouren. Und genau das wollen wir in München deutlich machen.

Wenn wir über Perspektiven reden, haben wir das Flughafen-Areal nie aus den Augen verloren. Für uns ist und bleibt der Flughafen ein Wachstumsmotor. Dass die städtische Tochter EWMG die Düsseldorf Anteile am Airport übernommen hat, gibt uns die Chance, den Bereich nun weiterzuentwickeln. Vom Ausbau der bisherigen Hallenstruktur bis zur Ansiedlung von weiteren Unternehmen bietet der Flughafen genug Raum für innovative Nutzungen. Wichtig sind vor allem die Maßnahmen, die langfristig mehr Arbeitsplätze in der Stadt schaffen. Neue Technologien können den Luftverkehr nachhaltig verändern. Auch innovative Lösungen bei der Flugsicherung oder ganz neue Nutzungsideen für einen Flughafen sind möglich. Pioniergeist hat die Stadt. Das hat Hugo Junkers bewiesen. Der Ehrenbürger der Stadt hat nicht nur am Flughafen mit dem Hugo-Junkers-Hangar eine würdige Heimat gefunden, sondern im vorigen Jahrhundert gezeigt, dass die Luftfahrt als Wirtschaftsfaktor eine große Zukunft hat. Wir wollen an das Erbe Hugo Junkers' anknüpfen.

Ihr Hans Wilhelm Reiners  
Oberbürgermeister



Folgen Sie der Stadt auf:  
[www.facebook.com/Moenchengladbach](https://www.facebook.com/Moenchengladbach)  
[www.twitter.com/StadtMG](https://www.twitter.com/StadtMG)  
[www.instagram.com/moenchengladbach\\_de](https://www.instagram.com/moenchengladbach_de)  
[www.youtube.com, Stadt Mönchengladbach](https://www.youtube.com,StadtMoenchengladbach)

## Aufsteigen!

**Auf der Immobilienmesse EXPO REAL, die morgen in München beginnt, präsentiert die Vitusstadt wieder ihre laufenden Projekte. Viele Planungen laufen auf Hochtouren. Im Fokus: die Zukunftspläne für den Flughafen.**

Die EXPO REAL in München ist seit jeher ein guter Ort, um Projektentwicklungen anzukündigen oder Fertigstellungen zu präsentieren. Die Aufbruchstimmung in Mönchengladbach hat sich in den letzten Jahren stark bemerkbar gemacht, die große Anzahl an Gesprächen mit Investoren und Entwicklern auf Europas größter Gewerbeimmobilienmesse belegt das wachsende Interesse an der größten Stadt am linken Niederrhein. In diesem Jahr können keine Baustarts oder Fertigstellungen verkündet werden, aber im Hintergrund laufen die Planungen auf Hochtouren. Die Großprojekte Seestadt mg+ (bis zu 2.000 Wohneinheiten), Maria-Hilf-Terrassen (400) und REME (400) werden in München wieder eine große Rolle spielen. Das Thema „Wohnen“ bleibt – ganz im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt – ein Schwerpunkt. Da passt es gut ins Bild, dass kurz vor der Messe der Wohnungsmarktbericht für Mönchengladbach fertiggestellt wurde. Er zeigt auf, was ist und was zu tun ist. „Der Wohnungsbau in Gladbach hat kein Mengenproblem, sondern ein Qualitätsdefizit“, fasst Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin die Erkenntnisse zusammen. Und Qualität spielt bei die-

sen drei Großprojekten eine große Rolle. Für die Seestadt mg+ wird noch in diesem Jahr der Bauantrag erwartet, so dass es im

nächsten Jahr losgehen kann. Für das Maria-Hilf-Gelände ist der Abbruchantrag für den Bestand bereits eingegangen. Und die Ausschreibung für Teile des REME-Areals erfolgt in den nächsten Wochen. Dazu kommt eine Vielzahl an kleineren Wohnprojekten, die über die städtische Entwicklungsgesellschaft (EWMG) vermarktet werden.

Eine Stadt kann aber nur wachsen, wenn es der Wirtschaft gut geht und Arbeitsplätze geschaffen werden. In diesem Jahr rückt ein Bereich wieder in den Fokus, der immer eine Jobmaschine war und ist: der Flughafen. Erstmals seit fünf Jahren verzeichnete der Airport im vergangenen Jahr wieder mehr als 40.000 Flugbewegungen. Die Anzahl der Schulungsflüge ist unverändert hoch. Zuwächse gibt es vor allem im Bereich der Werks- und Businessflieger. Der Flughafen bleibt ein wichtiger Image- und Wirtschaftsfaktor für die Stadt. Nicht viele Städte dieser Größenordnung haben eine regionale Infrastruktur für



Mönchengladbach präsentiert sich wie in den letzten Jahren auch auf dem Gemeinschaftsstand der Standort Niederrhein GmbH. Auf ca. 120 qm präsentieren sich hier die beiden Städte Krefeld und Mönchengladbach, die Kreise Kleve, Viersen, Wesel und der Rhein-Kreis Neuss zusammen mit Institutionen und Partnern aus der Wirtschaft. 2095 internationale Unternehmen, Städte und Regionen stellten im letzten Jahr aus.

# expo real

Der Flughafen Mönchengladbach hat eine Größe von etwa 120 Hektar davon ca. 70 Prozent Grün- und Freiflächen. Die Hangarflächen der Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH (sechs von insgesamt 11 Flugzeughallen) umfassen 14.000 qm. In den Hallen sind derzeit rund 160 Luftfahrzeuge untergestellt, davon 12 Business-Jets. Die Flughafengesellschaft bewirtschaftet insgesamt etwa 22.000 qm an Gebäude-Nutzflächen, die Vermietungsquote liegt bei knapp 98 Prozent. Zum 1. August 2018 hat die städtische Entwicklungsgesellschaft EWMG die Mehrheitsanteile am Flughafen übernommen (55 Prozent).

die Luftfahrt. „Der Flughafen bietet genug Raum für innovative Nutzungen“, betont Wirtschaftsförderer und Flughafen-Chef Dr. Ulrich Schückhaus. Gesucht werden innovative Nutzungsideen, die dem Flughafen ein Alleinstellungsmerkmal geben und die heimische Wirtschaft ankurbeln können (mehr dazu auf der nächsten Seite). Und der Nordpark? Jahrelang war das Areal auf der Messe ein Schwerpunktthema. Der Businesspark II füllt sich weiter, auch hier wird die lange Liste der geplanten Projekte stetig und erfolgreich abgearbeitet. Noch sind Flächen zwischen 3.000 und 20.000 qm verfügbar, aber auch hier ist es wohl nur eine Frage der Zeit, bis der Ausverkauf verkündet werden kann. Der Nordpark ist längst eine Erfolgsgeschichte, die in München nicht mehr erzählt werden muss.



Auch ein Zugpferd für den Flughafen: Der Hugo Junkers Hangar und die beliebten Oldtimer-Sonntage.

Foto: Ulrich Zillmann

IN PLANUNG

Oblique Offices



Im Nordpark errichtet die Firma STRABAG auf einem rund 5.000 qm großen Grundstück ein Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 3.200 qm. Flächen können als Teileigentum erworben werden. Baustart: vorauss. 1. Quartal 2020.

Markthalle



Wegen komplizierter Erbpacht-Verträge hat sich die Markthalle auf dem Kapuzinerplatz verzögert, aber der Baustart ist für 2020 fest eingeplant. Die Markthalle soll Platz für ca. 20 Stände mit exklusiven Frischeprodukten und Feinkost bieten.

Gladbach Center



Das Gladbach Center an der rückwärtigen Seite des Hauptbahnhofs wird zu einem modernen Fachmarktzentrum ausgebaut. Außerdem werden neue Büroflächen sowie Platz für Handelö und Gastronomie geschaffen.

Aachener Straße



In zentraler Lage entstehen an der Aachener Straße (Höhe Verwaltungsgebäude Oberstadt) rund 30 Mikro-Appartements und rund 50 Stayery Rooms (möblierte Appartements, die temporär vermietet werden) plus kleine Gewerbeeinheiten.

Reuter



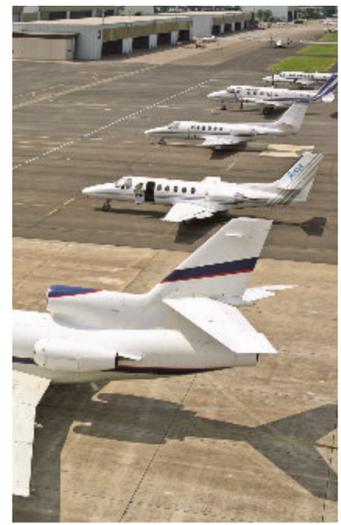
Der Online-Shop Reuter errichtet in Rheindahlen auf einer knapp 80.000 qm großen Fläche ein Logistikzentrum. Die vorbereitenden Maßnahmen für den Baustart haben bereits begonnen.

# Neue Hallen, „grünes“ Gesicht

Die Weichen für den Ausbau des Flughafens sind gestellt. Neue Flächen auf der Trabrennbahn bieten zukunftsweisende Entwicklungschancen. Der Pachtvertrag wird zum 31. Dezember 2021 gekündigt. Damit kann das 140.000 qm große Areal für eine Entwicklung des Flughafens erschlossen werden.

Nachdem das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) Perspektiven für den Flughafen Mönchengladbach (MGL) aufgezeigt hat, hat der Aufsichtsrat der städtischen Entwicklungsgesellschaft (EWMG) den Beschluss gefasst, den Pachtvertrag für die Trabrennbahn zum 31. Dezember 2021 zu kündigen. Das Areal wird teilweise als Retentionsfläche zum Hochwasserschutz benötigt, die dem Flughafen landschaftsplanerisch ein eigenes „grünes“ Gesicht gibt, bietet aber auch Perspektiven für die Weiterentwicklung des Flughafen-Areals. Insgesamt entsteht hier Raum für ein neues Business Center sowie weitere Hallen mit direkter Flugfeldanbindung. Auf der Fläche der Trabrennbahn lassen sich ca. 40.000 qm Bruttogeschossfläche für Büros und 25.000 qm Hallenfläche für die Ansiedlung weiterer flugaffiner Unternehmen realisieren. Mit der Kündigung des Pachtvertrags kann nun das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, um den Standort für die neue Nutzung zu qualifizieren. Der konkrete Ausbau wird voraussichtlich ab 2022 erfolgen. „Das neue Gewerbegebiet ist eine große Chance für den Flughafen und für Mönchengladbach“, betont

EWMG-Geschäftsführer Ulrich Schückhaus, der gleichzeitig auch Mit-Geschäftsführer der Flughafengesellschaft ist. Er rechnet mit neuen qualifizierten Arbeitsplätzen, weiteren Miet- und Pachteinnahmen für den Flughafen sowie zusätzlichen Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt. Der Aufsichtsrat der Flughafengesellschaft hat darüber hinaus dem Bau einer weiteren Halle für die Rheinland Air Service (RAS) zugestimmt. Im Oktober wird zudem die Halle der Elite Jet Service GmbH fertiggestellt. Außerdem beginnt der Bau einer weiteren MGL-eigenen Halle voraussichtlich auch noch in diesem Jahr, um die Nachfrage nach Hangarplätzen möglichst bald bedienen zu können. Ebenfalls noch in diesem Jahr werden die rechtlichen Grundlagen für eine dritte Halle der Rheinland Air Service (RAS) gelegt. Hierzu hat der MGL-Aufsichtsrat einen Erbpachtvertrag beschlossen. Auf ca. 16.000 qm entsteht ein Hangar mit Büros und Werkstätten. Die RAS will ihr europaweites Wartungsgeschäft ausbauen und ca. 30 neue Arbeitsplätze schaffen. Bereits heute ist die RAS mit rund 280 Mitarbeitern der größte Arbeitgeber am Flughafen MGL. Mitte 2018 hat



die EWMG die Mehrheitsanteile am Flughafen Mönchengladbach übernommen - mit dem klaren Auftrag, das Areal wirtschaftlich weiterzuentwickeln.

# Nachhaltig und gesund

Gesundes Bauen ist ein Trend! Das Healthy Building Network ist ein Innovationsnetzwerk und eine Wissensplattform, die auf gesundes Bauen spezialisiert ist. Mönchengladbach ist Teil des Projektes.

Seit Anfang 2018 ist die WFMG gemeinsam mit den Nachbarstädten Krefeld, Viersen und Venlo, einem Unternehmernetzwerk aus Venlo sowie der Universität Maastricht Teil des INTERREG-V-A-Projekts "Healthy Building Network" (HBN). Ziel dieses bis 2021 laufenden Projektes ist der Aufbau eines Netzwerkes zur Entwicklung einer Modellregion für gesundes und nachhaltiges Bauen, in der neueste Technologien anschaulich und erlebbar miteinander vernetzt werden. Dabei sollen das Bewusstsein und das lokale Fachwissen geschärft, Unternehmen vernetzt sowie Impulse für Forschungs- und Entwicklungsprozesse im Hinblick auf Kreislaufwirtschaft, intelligenten Einsatz nachhaltiger Materialien und Ressourceneffizienz gesetzt werden. Daneben bietet das Projekt geförderte Innovationsgutscheine für Unternehmen, welche grenzübergreifend Kooperationen eingehen wollen. Die Stadt Mönchengladbach hat das Projekt in die Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt aufgenommen und will maßgeblich zur Umsetzung der Projektziele beitragen. Die Recherche zeigt, dass es in Mönchengladbach einige realisierte Beispiele für nachhaltige Bauweise



gibt. Engagierte Architekten und Ingenieure sowie motivierte Bauherren und Unternehmen tragen dazu bei, dass das Themenfeld zunehmend an Bedeutung gewinnt. Diese Akteure sollen miteinander vernetzt werden. Gesundes Bauen rechnet sich. Im Rahmen des Projekts wurden die finanziellen Auswirkungen bei einer nachhaltigen Bauweise nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft am Beispiel des Rathauses Venlo analysiert. Mehr Infos unter [healthybuildingnetwork.com](http://healthybuildingnetwork.com).

# Braunkohleausstieg: Eine Riesenchance!

Der Abschlussbericht der Kohlekommission hat im Frühjahr deutlich gemacht, dass Mönchengladbach in den nächsten Jahren Chancen auf Strukturhilfen in Millionenhöhe hat. Die Bundesregierung hat für das Rheinische Revier Fördermittel in Höhe von 15 Milliarden Euro zugesagt. Das Geld soll verteilt auf 20 Jahre fließen. In einer Revierkonferenz wurde Mönchengladbach als „Dynamikgeber“ des Strukturwandels deutlich hervorgehoben. Im Moment fehlen allerdings noch die Vorgaben, welcher Raum für den Strukturwandel erfasst werden soll und welche Kommune für welche Fördermittel in Frage kommt. Für die Umsetzung des Strukturwandels sollen in Mönchengladbach die entsprechenden Organisationsstrukturen und Personalkapazitäten aufgebaut werden. Mit einem Sofortprogramm werden durch den Bund und das Land NRW erste Projekte zur Bewältigung des Strukturwandels gefördert. Da der Radverkehr ein wichtiges Element zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur ist, hat der Zweckverband Garzweiler, gegründet von den Städten Mönchengladbach, Erkelenz und Jüchen sowie der Gemeinde Titz, einen Förderantrag für ein gesamtregionales Radverkehrskonzept gestellt. Mit diesem Radverkehrskonzept soll nun für die gesamte Region eine strategische Handlungsgrundlage bis 2040 geschaffen werden.

# Seestadt mg+ Ein weiteres Grundstück

Die Planungen für die Seestadt mg+ laufen weiter auf Hochtouren. Der Projektentwickler Catella Project Management, ein Spezialist für große Wohnprojekte, hat im Frühjahr ein weiteres angrenzendes, rund zwei Hektar großes Grundstück erworben. Catella hatte Mitte 2017 das europaweite Ausschreibungsverfahren gewonnen und entwickelt die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs zu einem urbanen Stadtquartier. Bis zu 2.000 Wohneinheiten sind auf dem Areal in unmittelbarer Bahnhofsnähe geplant. Namensgeber und zentraler Anlaufpunkt für das Planungsgebiet ist ein künstlicher See. Das Wohngebiet soll in mehreren Schritten entstehen. In zehn Jahren soll alles fertig sein. Die Baumaßnahmen sollen im nächsten Jahr beginnen.



# STARTEN

## REME: Vermarktung läuft

Für das Areal um die Panzerhalle wird derzeit ein Investor gesucht

Im Auftrag der Stadt vermarktet die städtische Entwicklungsgesellschaft derzeit den ersten Teilbereich des ehemals militärisch genutzten REME-Geländes. Für das Areal um die ehemalige Panzerhalle wird ein Investor gesucht, der ein gemischtes urbanes Wohnquartier mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität nach sozialen, ökologischen und ökonomischen Standards realisieren will. Der Fokus liegt auf einem ausgewogenen Mix aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, um

Wohnraum für alle Generationen und Lebensformen anbieten zu können. Dabei sind innovative Wohnkonzepte ausdrücklich erwünscht. Als städtebauliche Landmarke und Reminiszenz an die frühere militärische Nutzung sollen auf dem 42.000 qm großen Teilgebiet die 190 Meter lange denkmalgeschützte Panzerhalle und das Kesselhaus inklusive dazugehörigem Schornstein erhalten bleiben. Das schafft eine ganz eigene Identität für das Quartier.



# WACHSEN

## Kapelle - Nutzer gesucht!

Maria-Hilf-Terrassen: Auf 4,4 Hektar entstehen 400 Wohneinheiten

Im Herzen der Stadt entsteht ein grüner urbaner Raum, wo es sich gemeinsam gut leben lässt – autoarm, barrierefrei und ideal angebunden an das Geschäftszentrum. Das Plangebiet wird nun in einzelnen Blöcken über unterschiedliche Verfahren vermarktet und besteht aus zwei Bereichen: dem Areal des Krankenhauses und dem Areal der katholischen Hauptschule, die noch bis Mitte 2019 in Betrieb war. Vom südlichen Ende wird es eine fußläufige Verbindung zur Altstadt geben mit der beliebten Gas-

tronomie- und Shoppingmeile. Neben Qualifizierungs- und Investorenwettbewerben ist auch die Vergabe an Baugruppen bzw. Einzelpersonen geplant. In allen Fällen entscheidet die Qualität der eingereichten Pläne und Konzepte. Der denkmalgeschützte Bereich des Maria Hilf und damit auch die Kapelle bleiben erhalten. Für die Kapelle an der Viersener Straße wird auf der EXPO REAL bereits gewonnen. Denkbar sind unterschiedliche Nutzungskonzepte.



FERTIGGESTELLT

Amazon



Das Amazon-Logistikzentrum hat seinen Betrieb aufgenommen. Der Projektentwickler Ixocon hat für Amazon ein rund 123.000 qm großes Logistikzentrum errichtet.

Goodman Regiopark



Goodman hat die letzte rund 60.000 qm große Fläche im Regiopark entwickelt und eine rund 33.000 qm große Logistikkommobilie errichtet. Damit ist der Regiopark ausverkauft.

Nordpark



Im Businesspark II gab es im Laufe des Jahres weitere Fertigstellungen, einige Projekte sind noch im Bau. Die Firmen Konntec und Netpoint haben hier neue Firmenzentralen errichtet.

Hotel Borussia



Mit vielen Borussen-Altstars wurde im Frühjahr das Hotel Borussia eröffnet. Das Hotel umfasst 131 Zimmer, Vereinsmuseum, Arztpraxen, Rehasentrum und Fan-shop.

Paspertou



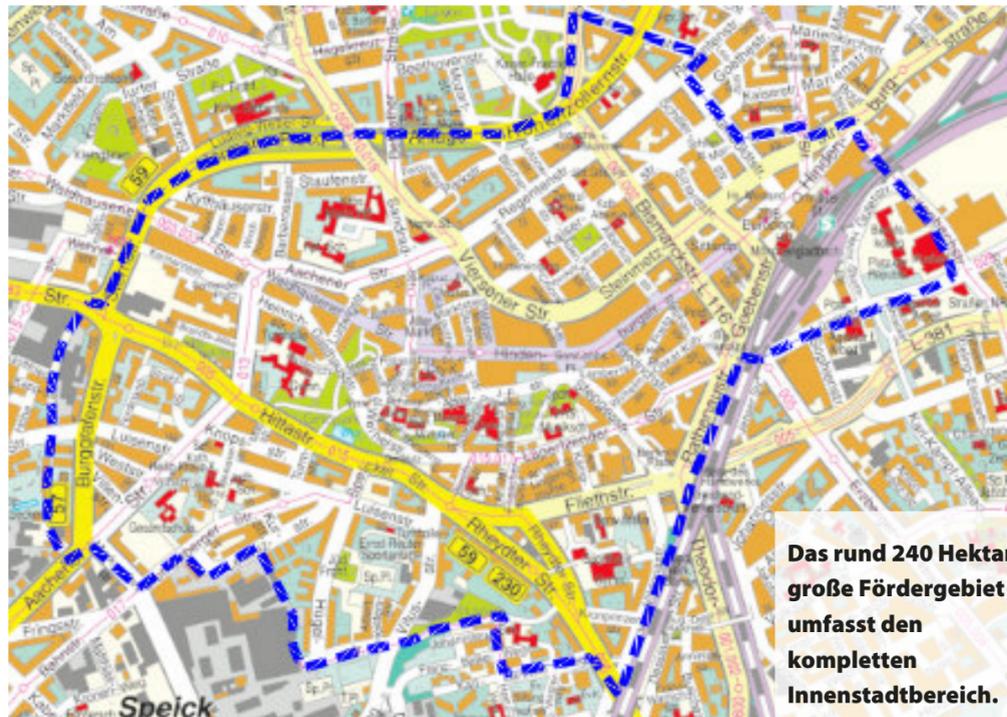
Die zwei achtstöckigen Bürobauten im Eingangsbereich des Nordparks wurden bereits im letzten Jahr fertiggestellt. Das Gebäude füllt sich: Im Juli hatte die Liebherr Components GmbH 133 qm angemietet, die DAB Pumpen Deutschland GmbH zuletzt 400 qm.

# Aufbruch in der Innenstadt

**Im Innenstadtbereich tut sich was: Das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt Gladbach und Westend“ nimmt Fahrt auf, das Quartiersmanagement hat seine Arbeit aufgenommen. Ankerprojekt ist die Modernisierung und Erweiterung der Zentralbibliothek, aber auch andere Projekte sind für die Innenstadt geplant.**

Mönchengladbach bewegt sich. Das bleibt auch in Düsseldorf nicht verborgen. Und so überrascht es kaum, dass sich die NRW-Landesminister derzeit die Klinke in die Hand geben. Im September führte NRW-Wirtschaftsminister Andreas Pinkwart den Spatenstich für den Breitbandausbau aus. Knapp eine Woche später übergab NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach höchstpersönlich die Förderbescheide für die Neugestaltung des Geroparks und die Aufwertung von drei Quartiersspielplätzen, die im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt Gladbach und Westend“ realisiert werden. Der Geropark wird zu einem attraktiven Landschaftspark mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet, die Quartiersspielplätze an der Hülleststraße, Viersener Straße / Parkstraße und Ferdinand-Strahl-Straße zu „generationenübergreifenden Treffpunkten für die Nachbarschaft“.

Im Rahmen des Förderprogramms stehen aber noch viele weitere Maßnahmen an, die den Innenstadtbereich deutlich aufwerten werden: Die Modernisierung und Erweiterung der Zentralbibliothek ist die wichtigste Maßnahme im Städtebauförderprogramm und für den Fördergeber von entscheidender Bedeutung für die Entwicklung des gesamten Innenstadt-Quartiers. Die „Westend-Promenade“ gehört zu den ersten umzusetzenden Projekten der Sozialen Stadt Gladbach & Westend. Bei einem ersten Quartiersspaziergang und Beteiligungsforum beteiligten sich die Bürger-



rinnen und Bürger mit zahlreichen Ideen und Anregungen am intensiven Meinungsaustausch. Die Förderbescheide für die Aufwertung des Platzes der Republik als Freiraumpark und die Aufwertung des Hans Jonas-Parks liegen ebenfalls vor. Weitere Projekte und Maßnahmen sind auf [www.qm.mg](http://www.qm.mg) beschrieben.

**Im Bild: NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach übergibt die Förderbescheide an Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners (li.).**



## Randbezirke im Fokus

**Der Masterplan Stadtbezirke soll die äußeren Stadtteile stärken. Für Rheindahlen wurde ein IHEK erstellt.**

Nachdem Anfang des Jahres die Bürgerbeteiligung in den Stadtbezirken West und Süd durchgeführt und die Ergebnisse in den jeweiligen Bezirksvertretungen vorgestellt wurden, wurde im September nun in den Stadtbezirken Nord und Ost eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Wie sehen die Anwohner ihren Stadtteil? Was ist gut und was muss verbessert werden? Der Beteiligungsprozess für die Stadtteile Bette-rath-Hoven, Bungt, Flughafen, Giesenkirchen-Mitte und -Nord, Hardt-Mitte, Hardter Wald, Lürrip, Neuwerk-Mitte, Schelsen, Uedding, Venn und Windberg wurde wieder gut angenommen. Der Masterplan Stadtbezirke ist ein Projekt der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt und wird derzeit durch das Dezernat Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt erarbeitet. Ziel dieses Masterplans ist die dauerhafte Stärkung der äußeren Stadtteile Mönchengladbachs. Mit mehr als 1.000 Ideen, Anregungen und Hinweisen aus der Beteiligung in den Bezirken West und Süd hat dieser

Beteiligungsprozess ein klares Bild von den Wünschen und Vorstellungen der Bürger in den äußeren Stadtteilen vermittelt. Teil des Masterplans Stadtbezirke ist auch das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) für Rheindahlen, das der Fachbereich Stadtentwicklung und Planung in den letzten Monaten erarbeitet hat. Inhalte des IHEK sind unter anderem eine Stärken-/Schwächen-Analyse auf Grundlage der durchgeführten Akteurs- und Werkstattgespräche und Bürgerdialoge. Thematische Handlungsschwerpunkte sind eine Stärkung des Zentrums, die Aufwertung von Wegeverbindungen und mehr Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität am Marktplatz und in der Fußgängerzone zu verbessern. Das IHEK ist eine notwendige Voraussetzung für die Antragstellung auf Fördermittel des Landes und des Bundes und ein wesentlicher Baustein in der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt.

## Rahmenplan für das Hochschulquartier

Der Rahmenplan Hochschulquartier mg+ sieht Maßnahmen und Handlungsempfehlungen zur künftigen Entwicklung des Quartiers vor. Die Stadt sieht in diesem Quartier riesige Chancen, sich im Bereich der Wissenschaft und Bildung, auch in der bundesweiten Hochschullandschaft, deutlich besser zu positionieren und langfristig hochqualifizierte Arbeitsplatzangebote, zum Beispiel in der Forschung und Entwicklung anzubieten. Gemeinsam mit der Hochschule werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wahrnehmung und Integration des Hochschulstandortes definiert. In der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt wird die Hochschule als eine von drei städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklungsachsen definiert. Eine Zusammenarbeit zwischen Stadt und Hochschule wurde in einem „Letter of Intent“ vereinbart. Die Stadtverwaltung erarbeitet den Rahmenplan gemeinsam mit dem Büro scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbH. Beteiligt sind auch das Büro scape Landschaftsarchitekten, die tetraeder.com gmbh und das Ingenieurbüro Runge IVP.

## NACHGEFRAGT



Die Geschäftsführer der städtischen Entwicklungsgesellschaft EWMG, Dr. Ulrich Schückhaus (li.) und Stadtdirektor Dr. Ing. Gregor Bonin.

## „Der Wohnraumbedarf hat sich verändert“

**Herr Dr. Bonin, in nahezu allen Ballungsräumen und Metropolregionen fehlt Wohnraum an allen Ecken und Enden. Die Stadtverwaltung hat jetzt den Wohnungsmarktbericht veröffentlicht. Was zeigt der Bericht?**

Durch die Prognose zukünftiger Entwicklungen zeigt der Wohnungsmarktbericht uns Perspektiven auf, wie ein bedarfsgerechter und attraktiver Wohnungsmarkt geschaffen und erhalten werden kann. Die Rahmenbedingungen für Investitionen und Wohneigentumsbildung sind in unserer Stadt nach wie vor vergleichsweise günstig. Die Baulandpreise steigen hier auch, bleiben aber im regionalen Vergleich moderat. Der Wohnungsmarktbericht zeigt auch auf, dass sich der Wohnraumbedarf verändert. Die Anzahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte wird weiter zunehmen. Für uns Stadtplaner ist der Wohnungsmarktbericht eine gute Planungsgrundlage, weil er über das aktuelle Marktgeschehen informiert und Trends aufzeigt.

**Herr Dr. Schückhaus, wo entsteht derzeit Wohnraum?**

Wohnraum entsteht im gesamten Stadtgebiet – für alle Alters- und Einkommensklassen. Da sind zum einen die großen Neubaugebiete Seestadt mg+, Maria-Hilf-Terrassen und REME-Gelände, die EWMG und Stadtverwaltung gemeinsam entwickeln. Hier entstehen in den nächsten Jahren in bester Innenstadt-Lage knapp 3.000 neue Wohneinheiten. Mönchengladbach ist groß und vielfältig. Daher ist es wichtig, nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in den umliegenden Stadtbezirken adäquaten Wohnraum anzubieten. In Kürze wird die EWMG ein knapp 8.000 qm großes Areal in Neuwerk für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit rund 20 Wohneinheiten vermarkten. Darüber hinaus sind bis 2021 weitere Baugebiete in Hardt, Venn, Giesenkirchen und Bonnebroich-Geneicken geplant. So entstehen zusätzlich rund 300 Wohneinheiten.

**Mehr Infos zu aktuellen Wohnbauprojekten in Mönchengladbach gibt es auf der Website unter [www.ewmg.de](http://www.ewmg.de).**

## PARTNER UND SPONSOREN DER EXPO REAL 2019



## IMPRESSUM

Blickpunkt Stadt - Bürgerinformation der Stadt Mönchengladbach

Herausgeber: Stadt Mönchengladbach  
Der Oberbürgermeister  
Redaktion: Stadt Mönchengladbach,  
Pressestelle Wolfgang Speen (verantwortlich),  
Mike Of ermanns, Rathausplatz 1,  
41050 Mönchengladbach.  
Fon: 02161/ 25 20 80 | Fax: 02161/ 25 20 99  
Mail: [blickpunkt@moenchengladbach.de](mailto:blickpunkt@moenchengladbach.de)