



Liebe Mönchengladbacherinnen,  
liebe Mönchengladbacher,

mit der Prämierung des Siegerentwurfs sind wir dem Rathaus der Zukunft mg+ einen entscheidenden Schritt näher gekommen. Das Ergebnis des Planungswettbewerbs ist richtig und mutig: Der Siegerentwurf überzeugt mit seiner klar umrissenen Architektur, seiner Offenheit und seinem nachhaltigen Ansatz. Das Rathaus der Zukunft wird uns als Verwaltung ganz neue Möglichkeiten erschließen: Wir werden wettbewerbsfähiger im Kampf um Fachkräfte und verbessern durch moderne Arbeitswelten die Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Für die Bürgerinnen und Bürger werden wir eine hochmoderne Verwaltung unter einem Dach anbieten können – mit modernsten digitalen Verwaltungsdienstleistungen und einem schnellen und effektiven Bürgerservice. Ein wichtiges Entscheidungskriterium für den Siegerentwurf ist auch sein nachhaltiger Ansatz. Er erfüllt wesentliche Ansprüche des „cradle-to-cradle“-Ansatzes mit Unterstützung energetischer Technologien, einer Idee, von Anfang an in kompletten Produktionskreisläufen zu denken. Außerdem bietet dieses Rathaus auch einen Mehrwert für Rheydt. Wir haben uns bewusst für diesen Standort entschieden, auch wenn ein Neubau auf der „grünen Wiese“ einfacher gewesen wäre. Mit künftig bis zu 1.900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vor Ort und zahlreichen Besuchern holen wir Kaufkraft in die Stadt. Wir erhöhen die Aufenthaltsqualität und haben mit dieser Anlaufstelle einen Frequenzbringer, um Rheydt fit für die Zukunft zu machen. Bei aller Vorfreude ist aber auch klar, dass die Wirtschaftlichkeit das wichtigste Fundament für einen Neubau ist. Für uns hat es oberste Priorität, den vorgegebenen finanziellen Spielraum exakt einzuhalten. Auf Basis des Siegerentwurfes werden nun die Wirtschaftlichkeitsberechnungen konkretisiert. Danach muss der Rat der Stadt noch eine Grundsatzentscheidung zum Bau- und Investitionsbeschluss fassen. Und dann kann das Projekt starten. Freuen wir uns darauf!

Ihr Hans Wilhelm Reiners  
Oberbürgermeister



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

## Haus der Chancen



**Der Siegerentwurf steht fest, auf dessen Grundlage ein neuer zentraler Verwaltungsstandort in der Innenstadt Rheydt errichtet werden soll. Der Entwurf des Düsseldorfer Architekturbüros sop gibt die Marschrichtung für die nächsten Jahre vor.**

Jurek M. Slapa, Geschäftsführer der sop Architekten GmbH (re.) und der Vorsitzende des Preisgerichts, Prof. Karl-Heinz Petzinka (2.v.r.), mit Hans Wilhelm Reiners und Dr. Gregor Bonin. Foto: Andreas Baum

**E**in Plus für alle Bürger, ein Plus für Mitarbeiter der Stadtverwaltung und ein deutliches Plus für die Umwelt – das ist die Maßgabe für das neue Rathaus der Zukunft mg+. Jetzt steht der Siegerentwurf fest. Das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Karl-Heinz Petzinka, Rektor der Düsseldorfer Kunstakademie, entschied sich in einer ganztägigen Preisgerichtssitzung für den Entwurf des Düsseldorfer Büros sop Architekten GmbH. Insgesamt 105 Bewerber aus 11 Ländern beteiligten sich am Wettbewerbsverfahren. Aus acht verbliebenen Entwürfen kürte die mehrköpfige Fachjury am vergangenen Montag den Sieger. Der sop-Entwurf überzeugte durch die Klarheit in der Anordnung der Baukörper und durch eine alles zusammenfassende Glasfassade zum Marktplatz hin. „In dieser so genannten Magistrale kann die Bevölkerung mit der Verwaltung in Kontakt treten. Dieser gläserne Rathaus-Boulevard ist das Gesicht der neuen Verwaltung und steht für Transparenz“, erklärt Wolfgang Marcour, geschäftsführender Gesellschafter von sop.



Der Siegerentwurf vereint die Zielsetzung, mit einer zentralen Verwaltung am Standort Rheydt, bestehend aus dem denkmalgeschützten historischen Rathaus, Karstadt-Gebäude und dem Grundstück der Stadtparkasse, ein neues Dienstleistungszentrum für alle Bürgerinnen und Bürger zu schaffen – mit einem effizienten und gut durchstrukturierten Service und einer hohen Aufenthaltsqualität. Das Rathaus der Zukunft wird als besonders nachhaltiges kommunales Gebäude geplant.

Die Gesetze der Kreislaufwirtschaft sollen hier vorbildhaft berücksichtigt werden. Der künftige Wärme- und Strombedarf des Gebäudes wird die gesetzlichen Anforderungen erheblich unterschreiten und die gleiche Größenordnung wie die gewonnene Energie haben. Neben der positiven Wirkung auf Umwelt und Nachbarschaft führen die minimierten Betriebs- und Wartungskosten zu geringeren Lebenszykluskosten für die Stadt.

Mehr Infos zum Wettbewerb, zum Siegerentwurf und ein Video gibt es auf der städtischen Website unter [stadt.mg/RathausDZukunft](http://stadt.mg/RathausDZukunft).

### Rathaus der Zukunft mg+

MÖNCHENGLADBACH

„Das Rathaus der Zukunft mg+ ist die Fortführung der Sozialen Stadt Rheydt mit ihren bisherigen Förderprogrammen und eine exzellente Ergänzung, die zeigt, wie Rheydt im 21. Jahrhundert aussehen kann. Die Grundhaltung und -ausagen im Siegerentwurf lassen uns als Bauherren den Mut aufbringen, dass dieser Entwurf die Antwort auf alle gestellten Thematiken sein kann. Das ist ein Haus der Chancen und Möglichkeiten.“

Dr. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter



### Ausstellung in der Sparkasse informiert

Bis zum 20. Januar werden in einer Ausstellung in der Filiale der Stadtparkasse Marktstraße, Marktstraße 30, die Siegerentwürfe des Planungswettbewerbs für das Rathaus der Zukunft mg+ präsentiert. Neben den Siegerentwürfen sind alle 16 in der ersten Phase des Wettbewerbs abgegebenen Entwürfe zu sehen. Die Ausstellung ist während der Öffnungszeiten der Filiale (montags und donnerstags von 8.30 bis 18 Uhr sowie dienstags, mittwochs und freitags von 8.30 bis 16 Uhr) zu sehen. Auf der Website der Stadt Mönchengladbach gibt es darüber hinaus weitere Informationen zum Rathaus-Neubau.



# Ein gläserner Rathaus-Boulevard

**Leitidee des Siegerentwurfs ist die Transparenz: Das Rathaus der Zukunft öffnet sich der Bevölkerung. Der Rathaus-Boulevard wird zum Treffpunkt.**



Auffälligstes Merkmal des Siegerentwurfs ist ein gläserner Rathaus-Boulevard, der sich von der Limitenstraße bis zur Harmoniestraße an der Marktplatzkante erstreckt. Das historische Rathaus und die alte Kommandantur sind prominent vorgelagert. Wie eine Spange umfasst der durchgehende mehrstöckige Glaskubus mit vor- und zurückspringenden Galerien die dahinter gelagerten Baukörper für das alte Rathaus, das soziale Rathaus und das technische Rathaus. Mit der gläsernen Fassade öffnet sich die Verwaltung nach außen und erlaubt Einblicke in die modernen Arbeitswelten mit offenen Bürozeilen, innenliegenden Servicezentren, Front-Office-Bereichen und dem Konferenzzentrum. Gleichzeitig spiegelt sich in dem gläsernen Rathaus-Boulevard das Stadtleben auf dem Marktplatz. An die gläserne Magistrale angedockt sind die drei dahinter liegenden Baukörper (Altes Rathaus, Karstadt-Gebäude, Stadtparkasse) mit

begrünt und nach oben offenen Innenhöfen, begrünten Wartezeilen, dem Konferenz-Zentrum im alten Rathaus, dem neuen Standort der Stadtparkasse in der alten Kommandantur mit Haupteingang an der Limitenstraße und der Stadtbibliothek zwischen altem Rathaus und Stadtparkasse. Ein weiteres städtebauliches Merkmal ist ein aus dem Boden schräg herausragendes und von oben begrüntes Dreiecksbauwerk direkt am Marktplatz. Die schiefe Ebene, die als Ruhe- und Aussichtsfläche förmlich aus dem Platz geklappt wird, bildet den Eingang für das Untergeschoss von Karstadt. Die historische Substanz der beteiligten Baudenkmäler wird durch die zurückgesetzte Lage deutlich aufgewertet. Das markanteste Element des Rathausplatzes stellt ein Pavillon mit begehbarem Dach dar, der sich nach Norden aus der Platzfläche hebt. Dadurch entsteht eine sonnenexponierte Dachlandschaft mit Sitzstufen, die gleichzeitig einen frei-

en Blick auf den Marktplatz, die Kirche und die großzügige Wasserfläche im Westen gewährt. Diese Wasserfläche unterstützt das Gesamtkonzept der Nachhaltigkeit, indem sie eine wichtige Rolle in der Kühlung des Gebäudes einnimmt. Wasserpflanzen übernehmen eine ökologische Filterfunktion. Der Durchgang zwischen den Gebäuden wird mit einem Netz aus locker verteilten Pendelleuchten und einem Aufenthaltsband zu einer stimmungsvollen Stadtpassage, die die Gebäude und deren Nutzungen optimal verbindet. Die Innenhöfe werden zu grünen Rückzugsorten. Entlang der Fassade reiht sich eine Struktur aus Pergolen, Loggien und Vorgärten, die den Übergang in den gemeinschaftlichen Hof sanft ausformulieren. Gräserpflanzungen und kleine Gehölze gliedern den Raum. Verschiedene Aufenthaltsbereiche werden zu Treffpunkten.



## Moderne Arbeitswelten: Ein Plus für alle Mitarbeiter

Das Rathaus der Zukunft mg+ bietet die Möglichkeit, sich als moderner Arbeitgeber zu präsentieren und im Kampf um Fach- und Ausbildungskräfte Mehrwerte zu bieten. Etwa 1.900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und den städtischen Tochtergesellschaften sollen in dem Gebäudekomplex untergebracht werden. Vorgesehen sind neue offene Bürolandschaften, unter anderem mit Multifunktionsbüros und frei verfügbaren Räumen für ad-hoc Besprechungen sowie ein modernes zentrales Konferenzzentrum. Dieses Bürokonzept schafft „Moderne Arbeitswelten“ und ermöglicht optimierte Arbeitsabläufe für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf soll eine Betriebs-Kindertagesstätte mit großem Außengelände in direkter Nachbarschaft im städtischen Verwaltungsgebäude Wilhelm-Strauß-Straße dienen. Die Stadtverwaltung ist derzeit auf 26 Standorte verteilt, davon sind 13 im städtischen Eigentum und 13 Mietobjekte. Dezentral bleiben die Standorte Rathaus Abtei, die Bezirksverwaltungsstellen, das Vitus-Center und das Verwaltungsgebäude Wilhelm-Strauß-Straße.



## Das Nachhaltigkeitskonzept

Das „Rathaus-Boulevard“ bildet als nach Norden ausgerichtete Magistrale die grüne Lunge des gesamten Projektes. Luftreinigung, Schallschutz, die Feuchteregulierung und die Milderung des Innenraumklimas werden hier erbracht. Die Luft kommt aus Frischluftbrunnen in die Magistrale. Die Außenluft wird über prägnante Bauwerke aus Cortenstahl auf dem Vorplatz angesaugt, unter dem Wasserkreislauf-Teich in Erdkanälen zum Gebäude geleitet und dabei auf angenehme Temperaturen gebracht. Der Glasriegel mit integrierter Photovoltaikanlage auf dem Dach übernimmt klimatechnisch zugleich die Funktion der „grünen Lunge“ für den Gesamtkomplex. Ein „Wasserkreislaufteich“ auf dem nördlichen Vorplatz mit Pflanzenkläranlage, Turbinenlüfter auf dem Dach und die Nutzung von Geothermie sind nur einige Merkmale des ökologischen Konzeptes, das hohe Ansprüche des Cradle-to-cradle-Prinzips erfüllt. Passiver Sonnenschutz durch Fassadenbegrünung, Dachbegrünungen und natürliche Belüftungen ergänzen das Konzept, das zu einem gesunden Raumklima beitragen soll. Insgesamt prägt ein Grünnetzwerk aus öffentlichen Flächen und bepflanzten Höfen den drei-

gliedrigen Komplex, der im Untergeschoss unter anderem auch ein Parkhaus für Fahrräder mit E-Ladestationen vorsieht. Alle Stellplätze sind bereits mit Leerrohren für eine zukünftige Ladeinfrastruktur und Leerplätzen für Transformatoren vorgerüstet, an der Mehrzahl der Stellen sind bidirektionale Ladestellen angebracht. Ports und Schnittstellen für neue Formen des ÖPNV, sowie die Integration autonomer Taxis und Minibusse, e-Lastenfahrzeuge und Leihfahrzeuge runden das ganzheitliche Konzept zur Nachhaltigkeit ab. Der Durchgang zwischen den Gebäuden wird mit einem Netz aus locker verteilten Pendelleuchten und einem Aufenthaltsband zu einer stimmungsvollen Stadtpassage, die die Gebäude und deren Nutzungen optimal verbindet. Die Innenhöfe werden hingegen zu grünen Rückzugsorten. Entlang der Fassade reiht sich eine Struktur aus Pergolen, Loggien und Vorgärten, die den Übergang in den gemeinschaftlichen Hof sanft ausformulieren. Gräserpflanzungen und kleine Gehölze gliedern den Raum und verschiedene Aufenthaltsbereiche werden zu Treffpunkten und Kommunikationsorten für die ansässigen Gebäudenutzungen.

## AUF EINEN BLICK

### Das Wettbewerbsverfahren

Anfang Januar 2019 startete der europaweit ausgeschriebene Planungswettbewerb. Über 100 Architekturbüros aus dem deutschsprachigen und internationalen Raum beteiligten sich am Wettbewerb. Am 4. November wählte das Preisgericht aus acht verbliebenen Entwürfen vier Entwürfe aus, die prämiert wurden. Mit der Durchführung des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens wurde das Berliner Büro für Wettbewerbsmanagement, Architektur und Städtebau (phase eins) betraut. Vorsitzender des Preisgerichts war der Architekt Prof. Karl-Heinz Petzinka, Rektor der Düsseldorfer Kunstakademie. Die weiteren Platzierungen:

#### Platz 2: HPP Architekten

Im Kontext der historischen Gebäude wird nach Außen eine zurückhaltende und ruhige Architektursprache als angemessen empfunden. Das Innere der Gebäude wird mit der Mall und den Innenhöfen als eine vielfältige, offene und transparente Landschaft gestaltet. Die Baukörper reagieren durch Rücksprünge und Einschnitte auf die Nachbarbebauung und den Freiraum. Zudem gliedern die Versprünge und die verschiedenen Fassaden die Gebäude in eine angemessene Maßstäblichkeit.



#### Platz 3: RKW Architektur

Damit diese Zusammenführung von Rathaus, Karstadt-Gebäude und Sparkasse gelingt, liegt der Fokus des Entwurfs von RKW auf einem zentralen Platz im Herzen, einer Agora. In ihr weitet sich die Verbindung von Marktplatz und Stresemannstraße auf – aus einer engen Nord-Süd-Achse entsteht ein großzügiger Raum, der eine Ost-West-Dimension hinzufügt. Eine große Freitreppe führt von hier in den ersten Stock, wo sich die Stadteilbibliothek befindet.



#### Platz 4: Schmidt Hammer Lassen

Beim Entwurf des Architekturbüros Schmidt Hammer Lassen aus Kopenhagen sollen die Bürger das Rathaus als Gemeindezentrum und multifunktionalen Treffpunkt sehen, der verschiedenste Nutzungen (Freizeit, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gesundheitswesen, Verwaltung) vereint. Um das zu erreichen, wurden diverse Nutzungen strategisch so positioniert, das Innen und Außen optimal interagieren.



# Warum Rheydt?

**Das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt Rheydt“ hat die Innenstadt sichtbar verändert. Der Rathaus-Neubau wird die positive Entwicklung im Stadtteil fortführen. Mehr noch: Mit einem Neubau werden die Kaufkraft belebt und viele Besucher in die Innenstadt geholt. Davon profitieren der Handel und die Gastronomie.**



Die Neugestaltung des Rheydter Marktplatzes und des Hugo-Junkers-Parks, die Bahnhofstraße und vieles mehr - in den letzten Jahren flossen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt Rheydt“ rund 27 Millionen Euro an Fördermitteln aus EU-, Bundes- und Landesmitteln in die

„Ich gehe davon aus, dass mit dem Rathaus-Neubau ein erheblicher Teil des Leerstandes aufgehoben wird. Es wird eine sehr hohe Nachfrage geben und das wird neue Geschäfte anlocken.“



Christoph Hartleb, City Management Ry

Innenstadt Rheydts, um mit Bauprojekten und sozialen Projekten die Lebensqualität im Innenstadtbereich spürbar zu verbessern. Die „Soziale Stadt Rheydt“ ist eine Erfolgsgeschichte. Das Ziel der Fördergeber war es immer, die Projekte zu „verstetigen“, das heißt die Lebenssituation der Anwohner und der Gewerbetreibenden langfristig zu verbessern. Trotz großer Erfolge hat Rheydt nach wie vor mit einem großen Leerstand zu kämpfen. Gastronomie und Handel haben bessere Tage erlebt! Es fehlt an Kaufkraft und nach wie vor auch an Aufenthaltsqualität. Der Rathaus-Neubau wird alles verändern. Für Rheydt ist der Neubau nicht nur die konsequente Fortsetzung eines langen Entwicklungsprozesses, sondern auch der dringend benötigte Impuls für eine neue dynamische Entwicklung. Wenn nahezu 2.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Herzen Rheydts arbeiten, wird auch das Umfeld profitieren. Es kommt Kaufkraft in die

„Langfristig entsteht eine tolle Perspektive, den Einzelhandel vor Ort wieder zu beleben.“



Barbara Schwinges, Schauzeit-Initiatorin

Stadt, die Bediensteten der Stadtverwaltung müssen Essen, Trinken, erledigen vor Ort ganz praktisch ihre Einkäufe und können insbesondere an heißen Sommertagen ihre Pausen im Freien in einem der Gastronomiebetriebe verbringen. Dazu kommen viele Besucher, die im Rathaus ihre Formalitäten erledigen werden. Wenn die Aufenthaltsqualität steigt, werden auch diese Besucher mehr Zeit in der Innenstadt verbringen. Projekte beziehungsweise Events wie zuletzt die Schauzeit oder die Marktstunden am Samstag zeigen, welches Potenzial die Innenstadt und insbesondere der Marktplatz haben.

„Der Rathaus-Neubau wird alles verändern. Es werden mehr Menschen in der Innenstadt arbeiten und damit auch das Rheydter Angebot nutzen. Im Zuge dessen werden sich hier mehr Handelsgeschäfte und mehr Gastronomiebetriebe ansiedeln.“



Markus Offermann, Quartiersmanager

„Hauptkirche und Rathaus stehen fast zeichenhaft nebeneinander. Die Mischung ist entscheidend. Die Rathaus-Erneuerung ist die konsequente Fortsetzung eines Entwicklungsprozesses, der bereits vor längerer Zeit begonnen hat. Es ist oft gejamert worden, jetzt wird es angepackt.“



Pfarrer Olaf Nöller, ev. Hauptkirche Rheydt

Eine neue Anlaufstelle in Rheydt ist dauerhaft ein Frequenzbringer und würde die Bedeutung der Rheydter Innenstadt nachhaltig stärken. Insofern hat die Politik sich dazu entschieden, das Rathaus nicht auf der grünen Wiese zu bauen, sondern im Innenstadtbereich und damit zentrumsnah. „Es wäre sicherlich einfacher gewesen, ein Rathaus auf der grünen Wiese zu errichten, aber wir wollten bewusst ein Zeichen für Rheydt setzen“, betont Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners. Der Siegerentwurf bringt alle Voraussetzungen mit, um Rheydt langfristig zukunftsfähig zu machen.



**Mehrwerte für Rheydt: Das Rathaus der Zukunft mg+ wird den Marktplatz in Rheydt (li. oben) beleben, mit einem neuen Konferenzzentrum den alten Ratssaal ersetzen (oben re.) und sicherlich auch die Hauptstraße (unten links) beleben.**

## AUF EINEN BLICK

### Eine Frage der Wirtschaftlichkeit - wie geht es jetzt weiter?

Das Fundament für das Rathaus der Zukunft mg+ ist die Wirtschaftlichkeit: Das von der gpaNRW beauftragte Beratungsunternehmen STRABAG Property and Facility Services GmbH ist im Jahre 2018 bei einer gutachterlichen Betrachtung zu dem Ergebnis gekommen, dass das Rathaus der Zukunft mg+ machbar ist. In der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird von reinen Baukosten in Höhe von 126,5 Millionen Euro ausgegangen. Dieses „Baubudget“ wurde den Teilnehmern des Wettbewerbs als zu erfüllendes Kriterium vorgegeben. Zusammen mit Baunebenkosten, Außenanlagen und Grundstückerschließungen werden die Herstellungskosten auf rund 160 Millionen Euro geschätzt. Zum Vergleich: Für die dauerhafte Nutzung der aktuell bestehenden Verwaltungsstandorte würden in dem im Gutachten betrachteten Zeitraum bis zum Jahr 2044 insgesamt rund 199 Millionen Euro an Kosten anfallen. Das Projekt Rathaus der Zukunft mg+ ist demnach wirtschaftlicher als die Fortführung des Bestands, vorausgesetzt, der durch das externe Beratungsunternehmen ermittelte monetäre Handlungsrahmen wird nicht überschritten.

„Die Einhaltung der Baukosten waren ein wesentliches Entscheidungskriterium bei der Auswahl des Siegerentwurfes.“



Michael Heck, Kämmerer

Auf Basis des Siegerentwurfs wird nun eine Konkretisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung der STRABAG erfolgen, um dann eine Grundsatzentscheidung des Rates zum Bau- und Investitionsbeschluss treffen zu lassen. Das Rathaus der Zukunft mg+ basiert auf einem Ratsbeschluss von 2017 zum strategischen Raumkonzept des städtischen Haushaltssanierungsplanes (HSP).



Der Siegerentwurf in der Nachtansicht

## IMPRESSUM

Blickpunkt Stadt - Bürgerinformation der Stadt Mönchengladbach

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