



MG3.0

Ein städtebaulicher Masterplan für Mönchengladbach

Die ersten Projekte

MG3.0

Ein städtebaulicher Masterplan für Mönchengladbach

Die ersten Projekte



WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH



EWMG

EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

MÖNCHENGLADBACH 
Stadt Mönchengladbach

Stand
Oktober 2013

Städtebaulicher Masterplan MG3.0	5
Masterplan-Teilraum Gladbachtal	6
Masterplan-Teilraum Hochschulachse	8
Masterplan-Teilraum Innenstadt Rheydt	10
Umsetzungsprojekte	
Mönchengladbach Arcaden	12
Geschäftshaus Viersener Straße	12
Steinmetzstraße, Neubau eines Bürogebäudes	13
Kapellmann Office Building	13
Stadtmauerhaus K 4	14
Haus des Handwerks	14
Bleichwiese	15
NEW Blauhaus	15
Monforts Quartier	16
Textilakademie	16
Rheyder Marktplatz	17
Studentenwohnen Rheydt	17
Entwicklungsprojekte	
Croonsquartier	18
Steinmetzstraße	19
Berliner Platz	20
Hauptbahnhof Rheydt	21
Urbanitätsprojekte	
Geroweier / Altstadt	22
Denkfabrik	22
Projektübersicht	24
Kontakt / Impressum	26

MG3.0: Mönchengladbachs Zukunft hat eine neue städtebauliche Grundlage

Engagierte Mönchengladbacher Bürger und Unternehmen haben ihrer Stadt die Entwicklung des städtebaulichen Masterplanes MG3.0 finanziert und organisiert. In einem öffentlichen Verfahren entstand unter der Federführung des beauftragten britischen Architekten Sir Nicholas Grimshaw ein Plan- und Ideenwerk, das von einem breiten bürgerschaftlichen Bündnis getragen und im Juli 2013 vom Rat der Stadt als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet worden ist.

MG3.0 soll in den nächsten Jahrzehnten umgesetzt werden können. Hierzu wurden drei Masterplan-Teilräume als Entwicklungsschwerpunkte definiert: das Gladbachtal, die Hochschulachse und die Innenstadt Rheydt.

Bereits im Jahr 2013 werden erste Masterplan-Projekte umgesetzt oder befinden sich in konkreter Planung. Zudem bietet sich jetzt Investoren, Projektentwicklern und Nutzern die Möglichkeit, kurzfristig weitere Projekte im Rahmen der Masterplanung zu realisieren.

Vertiefende Informationen über die nachfolgend vorgestellten Angebotsprojekte erhalten Sie bei den im Adressteil genannten Ansprechpartnern. Weitere Informationen über den Masterplan MG3.0 erhalten Sie auf www.mg3-0.de.

Das Gladbachtal – Handel und Kultur, Arbeiten und Wohnen in bester Citylage

Die Wiederentdeckung des Gladbachtals ist eine der Kernideen für den Masterplan-Teilraum zwischen Abteiberg und City Ost. Ein grünes Landschaftsband in West-Ost-Richtung mit vielen Wasserflächen soll den Verlauf des fast versiegten Flüsschens zitieren, dem die Stadt nicht nur ihren Namen zu verdanken hat, sondern der auch ein prägender Ort der frühen Stadtentwicklung war.

Markanteste Entwicklungspunkte des Masterplan-Teilraumes in der Gladbacher Innenstadt sind:

- der Abteiberg mit seinen drei Achsen Einkaufen (Hindenburgstraße/Alter Markt), Kultur (Abteistraße) und Natur (Gladbachtal);
- das Areal um den Hauptbahnhof Mönchengladbach sowie den Bismarckplatz mit der Idee für einen spektakulären Hochhaus-Bau als neue Landmarke der Stadt;

- die City Ost, die sich dank der unmittelbaren Nachbarschaft zum Hauptbahnhof zu einer attraktiven Adresse für Dienstleistung und Wohnen entfalten kann.

Im zukünftigen Gladbachtal bestehen bereits heute konkrete Investitionsmöglichkeiten, u.a.

- an der Steinmetzstraße, unmittelbar nördlich des Hauptbahnhofes (für Büro und Dienstleistung);
- im Croonsquartier, angrenzend an das neue mfi-Shoppingcenter Mönchengladbach Arcaden (für eine Mischnutzung Büro/Dienstleistung/Wohnen);
- an der Abteistraße längs der Kulturachse u.a. mit dem Münster und Hollein-Museumsbau;
- am Berliner Platz.



Die Hochschulachse – Verzahnung von Forschung, Lehre und Industrie

Um das städtebauliche Zusammenwachsen der beiden Stadtzentren Gladbach und Rheydt zu beschleunigen, will der Masterplan MG3.0 auf der Achse Hochschule Niederrhein / Gewerbegebiet Mitte ein neues Zentrum der Lehre und Forschung, der Wirtschaft und des städtischen Lebens schaffen mit Synergieeffekten für die Hochschule und die benachbarten Industriebetriebe.

Der Hochschul-Campus soll sich ostwärts weiterentwickeln, u.a. auf dem Gelände des heutigen Polizeipräsidiums. Ein sich anschließender neuer Forschungspark soll dann das städtebauliche und konzeptionelle Bindeglied bilden zum historisch gewachsenen, mit zahlreichen namhaften Unternehmen besetzten Gewerbegebiet Mitte.

Die Verzahnung zwischen Forschung, Lehre und Industrie kann sich zeitnah bereits im Bereich Textil- und Bekleidungstechnik zeigen. Geplant ist u.a. die Errichtung einer Akademie für die Textilwirtschaft. So entsteht auf dem Gelände der ehemaligen A. Monforts Maschinenfabrik mit dem Monforts Quartier ein moderner Industriepark mit angegliederten Büro- und Eventflächen. Die Maschinenhallen der Fabrik sollen künftig auch das neue Textil-Technikum beherbergen, das aus dem städtischen Textilmaschinenpark hervorgeht.

In der Summe wächst im Masterplan-Teilraum Hochschulachse ein Ort zum Leben, Lernen und Arbeiten heran, der den modernen Anspruch Mönchengladbachs repräsentiert, der gut ausgebildete Arbeitskräfte zurück in die Stadt bringt und somit die örtliche Wirtschaft stärkt.



Die Innenstadt Rheydt – quirliger Stadtteil mit beliebtem Marktplatz

Marktplatz, Hugo-Junkers-Park, Marienplatz. Derzeit investiert die Stadt massiv in die Rheydter Innenstadt. Deshalb kann der Masterplan MG3.0 für diesen Masterplan-Teilraum auf vielen vorhandenen Qualitäten aufbauen. Vor allem soll der intime Charakter des Rheydter Zentrums weiterentwickelt und dieses besser für Fußgänger und Fahrradfahrer mit den benachbarten Stadtteilen verknüpft werden.

Die Qualität des Mönchengladbacher Stadtteils Rheydt liegt unter anderem in dessen kompakter Innenstadt mit einem beliebten Marktplatz. Um die Identität dieses quirligen Ortes zu stärken, sah bereits das Innenstadtkonzept Rheydt weitere Entwicklungsmöglichkeiten für kleinmaßstäblichen Einzelhandel, die Kreativwirtschaft und studentisches Leben vor. Der Masterplan hat zusätzlich u.a.

die Entreesituation des Hauptbahnhofs Rheydt mit auf die Agenda genommen; diese soll prominenter herausgearbeitet werden, zum Beispiel durch einen Neubau des Empfangsgebäudes als zeitgenössische Landmarke der Rheydter Innenstadt.

Weiterhin soll das Theater durch klarere Raumkanten besser zur Geltung gebracht werden und einen neuen städtebaulichen Kontext erhalten. Auch der George-C.-Marschall-Platz hat Potenzial zur Attraktivitätssteigerung. Schließlich sollen an der Friedrich-Ebert-Straße Wohnungen für Studenten entstehen.



Umsetzungsprojekte

Mönchengladbach Arcaden Gladbachtal

Gladbachs Innenstadt verändert ihr Gesicht. Mit dem Bau der Mönchengladbach Arcaden durch die Essener mfi-Gruppe erhält die 1a-Lage an der oberen Hindenburgstraße ab 2014 einen neuen Magneten. In einem Fassadenwettbewerb hat sich das Büro kadawittfeldarchitektur mit einer spektakulären Fassadengestaltung durchgesetzt. Im Umfeld des Shoppingcenters, das über eine reine Verkaufsfläche von 26.000 m² verfügen wird, sind interessante Möglichkeiten für Folgeinvestitionen entstanden.



Geschäftshaus Viersener Straße Gladbachtal



In direkter Nachbarschaft zu den zukünftigen Mönchengladbach Arcaden und mit Anbindung an die 1a-Lage der Hindenburgstraße plant Redevco einen Geschäftshaus-Neubau mit bis zu 4.100 m² Gewerbeflächen. In fünf Geschossen entstehen Flächen

für Einzelhandel und Büro sowie zusätzlich bis zu 150 Stellplätze mit Anbindung an das benachbarte Parkhaus. Das Gebäude setzt einen Akzent mit reduzierter, klarer Gestaltung und einer hellen, freundlichen Fassade mit großzügigen Fensterflächen.

Umsetzungsprojekte

Steinmetzstraße, Neubau eines Bürogebäudes Gladbachtal

An der neu gestalteten zentralen West-Ost-Achse zwischen Bismarckstraße und unterer Hindenburgstraße – der Steinmetzstraße – steht die Realisierung eines weiteren Büroneubaus bevor. Die Fassadengestaltung nimmt Bezug auf die zukunftsweisende Marschrichtung des Entwicklungsschwerpunktes Gladbachtal und versteht sich als Maßstab für künftige innerstädtische Bürobauten in Mönchengladbach. Das Objekt umfasst eine Nutzfläche von rund 3.000 m².



Kapellmann Office Building Gladbachtal



Die bundesweit renommierte Rechtsanwaltskanzlei Kapellmann und Partner verlegt ihren Standort von der Rheinbahnstraße in die Innenstadt Mönchengladbachs. In exponierter Lage an der Viersener Straße, in unmittelbarer Nähe zu Kapuzinerplatz und

Hindenburgstraßen-Zugang Wallstraße, hat sie sich ein repräsentatives, innovatives Bürogebäude mit dunkel-eleganter Fassade errichten lassen. Der fünfgeschossige Office-Bau verfügt über rund 4.800 m² Bürofläche und bietet Platz für bis zu 200 Mitarbeiter.

Umsetzungsprojekte

Stadtmauerhaus K 4 Gladbachtal

An einem städtebaulich bedeutsamen Ort in der Gladbacher Innenstadt – zwischen Museum Abteiberg und Alter Markt – entstehen ein exklusiver Neubau und ein öffentlicher Platz, der den Zugangsbereich des von Hans Hollein entworfenen Museum Abteiberg aufwertet. Unter Berücksichtigung der besonderen topographischen Gegebenheiten zwischen Krichel- und Abteistraße ist ein zweigeteiltes Gebäude für hochwertiges Wohnen sowie Büro und Gastronomie auf einer überbaubaren Fläche von 530 m² geplant.



Haus des Handwerks Gladbachtal



Die Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach baut an der Oststraße – in unmittelbarer Nähe zur Korschenbroicher Straße und dem Berliner Platz – ein neues Berufsbildungszentrum. Das Objekt mit einer Nutzfläche von rund 5.100 m² besteht aus drei

Werkstattgebäuden, einem Verwaltungsriegel und einem hieraus umschlossenen Atrium. Die neue Verwaltung der Kreishandwerkerschaft beinhaltet eine überbetriebliche Berufsbildungsstätte mit acht Lehrwerkstätten für bis zu 140 Auszubildende.

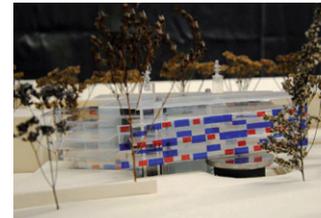
Umsetzungsprojekte

Bleichwiese Gladbachtal

Für das am Fuße des Abteiberges gelegene Areal des ehemaligen Zentralbades plant derzeit ein niederländischer Projektentwickler und Investor ein neues innerstädtisches Quartier für hochwertiges Wohnen und Arbeiten. Bei der Gestaltung des 15.000 m² großen Grundstücks fließt auch die Idee, das ehemalige Gladbachtal wieder sichtbar zu machen, in die Gesamtkonzeption ein und integriert das Quartier auf harmonische Art in die vorhandenen und zukünftigen städtebaulichen Strukturen.



NEW Blauhaus Hochschulachse



Die Hochschule Niederrhein und die umliegenden Wirtschaftsunternehmen rücken nicht nur konzeptionell, sondern auch räumlich näher aneinander. Unmittelbar am Hochschulcampus errichtet der regionale Energieversorger NEW ein Besucherzentrum

mit Ausstellungs- und Seminarflächen sowie einem Existenzgründerzentrum mit Büro- und Forschungsräumen. Das energetisch mit richtungsweisenden Standards versehene Gebäude beherbergt künftig auch die Hochschulbibliothek.

Umsetzungsprojekte

Monforts Quartier Hochschulachse

Zwischen Hochschule Niederrhein und Gewerbegebiet Mitte liegt das 10 ha große Gelände der ehemaligen A. Monforts Maschinenfabrik. Unter der neuen Bezeichnung Monforts Quartier werden die Hallen und Büros/Lofts zu einer attraktiven Adresse für Produktion/Verarbeitung, Dienstleistung, Ausbildung und Event entwickelt. Im Zusammenspiel mit dem Hochschulfachbereich Textil und Bekleidung wächst hier zudem ein „textiles Ensemble“ mit u. a. einem historischen Textil-Technikum heran.



Textilakademie Hochschulachse



Mit dem international renommierten Fachbereich Textil- und Bekleidungstechnik der Hochschule Niederrhein und einer Modeschule ist Mönchengladbach eines der bedeutendsten Ausbildungszentren für die Textilwirtschaft in Deutschland. Das Angebot

soll in den nächsten Jahren konsequent ausgebaut werden. So entsteht auf der Hochschulachse demnächst eine Textilkademie, die den textilen Nachwuchs ausbilden sowie Fort- und Weiterbildungsangebote für die Textilwirtschaft bereithalten wird.

Umsetzungsprojekte

Rheydter Marktplatz Innenstadt Rheydt

Die Neugestaltung des Rheydter Marktplatzes samt Sanierung des unter dem Platz liegenden Parkhauses ist das zentrale Projekt des Rheydter Innenstadtkonzeptes. Der Marktplatz soll entsprechend seiner Funktion als Ankerpunkt im Stadtgefüge gestärkt und mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestattet werden. Die Umgestaltung wird im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ gefördert, das neben städtebaulichen auch soziale Maßnahmen für die Rheydter Innenstadt beinhaltet.



Studentenwohnen Rheydt Innenstadt Rheydt



Auf einem Gelände zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Kloetersgasse und Rheydter Ring entwickelt die Kreisbau AG im Rahmen eines Architektenwettbewerbs ein experimentelles Wohnungskonzept, das sich speziell an Studierende der Hochschule Niederrhein richtet. Das Areal ist fußläufig an die Rheydter Fußgängerzone angebunden. Der städtebauliche Masterplan MG3.0 hält den Stadtteil Rheydt für besonders geeignet, einen passenden Rahmen für studentisches Leben zu schaffen.

Entwicklungsprojekte

Croonsquartier Gladbachtal

An der Steinmetzstraßen-Seite der zukünftigen Mönchengladbach Arcaden liegt gegenüber das Croonsquartier. In dem Areal, das hier längs der Kaiserstraße, Croonsallee und Yorckstraße gebildet wird, kann ein neues Quartier entstehen, dessen Entwicklung einerseits das moderne Ambiente des benachbarten Shopping-centers berücksichtigen soll, andererseits auf das Flair des historischen Gründerzeitviertels Bezug nimmt, das als gewachsenes innerstädtisches Viertel bereits in den vergangenen Jahren eine Aufwertung erfahren hat. Das Areal kann bei Bedarf um das Gelände des ehemaligen Finanzamtes an der Kleiststraße erweitert werden. Das Gesamtareal umfasst dann mehr als 6.000 m². Im Croonsquartier sind hochwertiger Wohnungsbau sowie Praxis- und Büroflächen vorgesehen.



Entwicklungsprojekte

Steinmetzstraße Gladbachtal

Die Steinmetzstraße vernetzt als neu gestaltete Parallelstraße zur Hindenburgstraße – der zentralen Einkaufs- und Erlebniszone Mönchengladbachs – mit wachsender Bedeutung innerstädtische Bereiche. Die Hauptbahnhof-Nähe macht sie auch für Radfahrer und Fußgänger interessant. Der vierspurige Ausbau bereitet auf die Eröffnung der Mönchengladbach Arcaden an der oberen Hindenburgstraße und den erwarteten Besucherzuwachs vor. Die an der Steinmetzstraße zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen eröffnen Investoren eine einzigartige Möglichkeit zur Realisierung vielseitiger kerngebietstypischer Nutzungsformen, wie z. B. hochwertigem Wohnungsbau, Praxis- und Büroflächen oder auch der Ansiedlung von Hotels. Die derzeit verfügbaren Flächen betragen in Summe rund 6.100 m² im Kerngebiet.



Entwicklungsprojekte

Berliner Platz Gladbachtal

Am Berliner Platz kreuzen sich die meistbefahrenen Nord-Süd- und Ost-West-Verkehrsachsen Mönchengladbachs. Der Standort ist somit der frequenzstärkste Verkehrsknotenpunkt der Stadt. Mit mehreren Bürohochhäusern ist der Berliner Platz bereits eine wichtige Adresse für Dienstleister und Büronutzer. Durch den Neubau der Mönchengladbach Arcaden wird die über den Berliner Platz führende Stepgesstraße als Hauptverkehrsstraße zurückgebaut und vor den Arcaden für die Durchfahrt ganz geschlossen. Im Umfeld des Berliner Platzes entsteht daher Raum für neue Nutzungen. Zum einen sollen Grünflächen die Gladbachtal-Idee beleben, zum anderen können die Raumkanten des Platzes neu strukturiert und bebaut werden. Ziel der Weiterentwicklung ist eine urbane Verdichtung an dieser prominenten Stelle im Stadtgebiet.



Entwicklungsprojekte

Hauptbahnhof Rheydt Innenstadt Rheydt

Der Rheydter Hauptbahnhof gehört zu den wichtigen Verkehrsdreh-scheiben der Stadt. Neben der täglichen Verknüpfung zwischen Bus und Bahn werden vom Bahnhof aus auch Shuttle-Verkehre zu den Bundesligaspielen und Großveranstaltungen im Nordpark abgewickelt. Der Bahnhof ist fußläufig an die Rheydter Innenstadt angebunden, zum Marienplatz sind es nur wenige Schritte. Das Umfeld des in die Jahre gekommenen Rheydter Hauptbahnhofs stellt derzeit kein geeignetes Entree in die Innenstadt dar. Das Empfangsgebäude des Bahnhofs kann grundsätzlich überplant und ggf. neu errichtet werden. Denkbar ist, anstelle des jetzigen Gebäudes eine städtebauliche Landmarke für die Rheydter Innenstadt zu schaffen. Nutzungskonzepte können neben weiteren kerngebietstypischen Nutzungen auch Einzelhandel einbeziehen.



Urbanitätsprojekte

Geroweier / Altstadt Glabachtal

Mit der Sichtbarmachung der Stadtmauer, die heute nur noch an wenigen Stellen rings um den Abteiberg erkennbar ist, soll das historische Erbe Mönchengladbachs bewahrt und wieder lesbar gemacht werden, zum Beispiel mit innovativer Lichtinszenierung oder technischen Textilien. Die Parkanlagen am Geroweier sollen um den aktuell als Parkplatz genutzten eigentlichen Geroplatz erweitert werden. Ziel ist es, dem Abteiberg wieder einen seiner historischen Bedeutung angemessenen Rahmen zu verleihen.



Denkfabrik Glabachtal



© Freimeister

Der Dialog mit der Bürgerschaft bleibt auch in der jetzt begonnenen Umsetzungsphase des städtebaulichen Masterplanes MG3.0 ein wichtiges Anliegen für die Masterplan-Initiatoren. An zentraler Stelle in der Gladbacher Innenstadt soll daher ein Eventcontainer

aufgestellt werden, der als Ausstellungs- und Begegnungsplattform für die beiden Themen Stadtidentität und Gladbachtal-Gestaltung dient. Die offene Planungskultur des Vereins MG 3.0 kann damit auch *on location* weiter gepflegt werden.

Das Buch zum Masterplan: „MG3.0 – Die dritte Gründung“.



Die Entwicklung und das Ergebnis des städtebaulichen Masterplans für Mönchengladbach.

192 Seiten, EUR 19,90

MG3.0_Masterplan Mönchengladbach e.V.

ISBN 978-3-00-043334-4

Mehr Infos auf www.mg3-0.de



Projektübersicht

Croonsquartier

Kapellmann Office Building

Stadtmauerhaus K 4

Geraweiher / Altstadt

Denkfabrik

Geschäftshaus Viersener Str.

Steinmetzstraße

Haus des Handwerks

Mönchengladbach Arcaden

Berliner Platz

Bleichwiese

Monforts Quartier

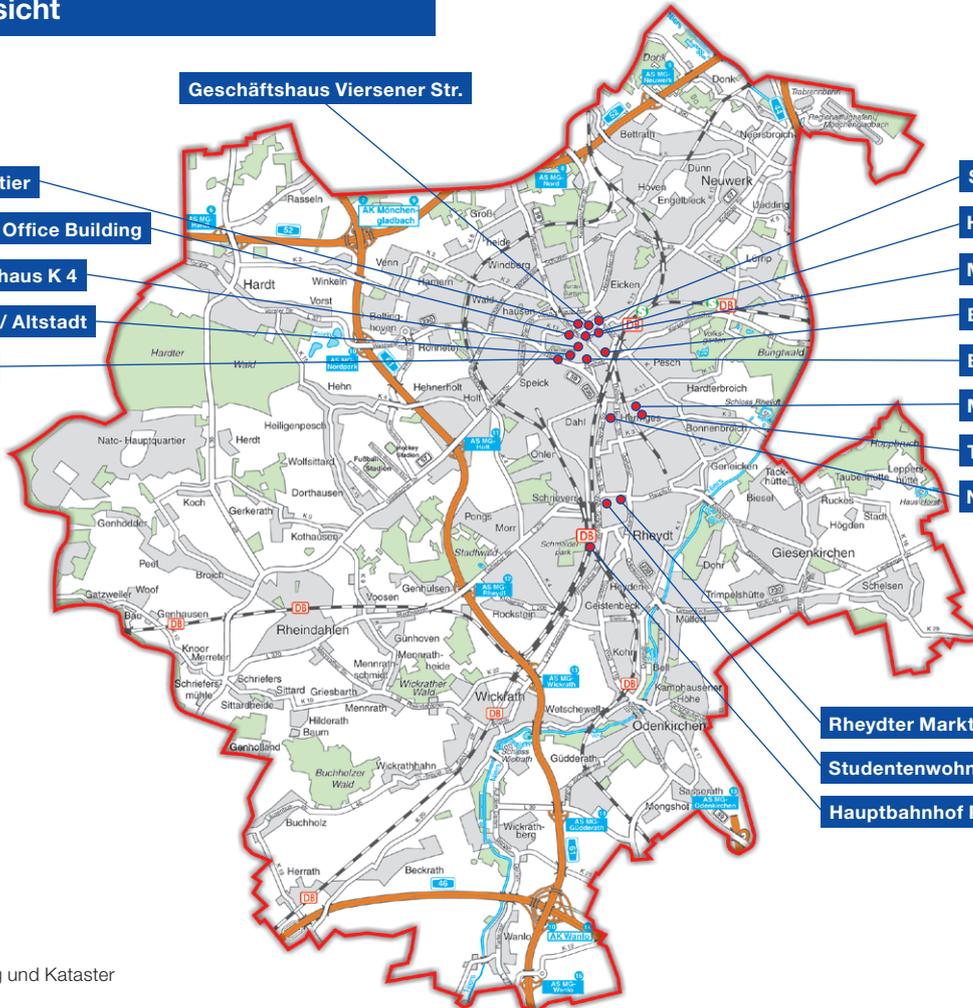
Textilakademie

NEW Blauhaus

Rheydter Marktplatz

Studentenwohnen Rheydt

Hauptbahnhof Rheydt



Copyright:
Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Vermessung und Kataster

Fläche | Area: 170,40 km²



WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, David Bongartz, Rafael Lenzion

Lüpertzender Straße 6
D- 41061 Mönchengladbach
Tel. 02161 / 82379-9
immobilien@wfmg.de
www.wfmg.de



EWMG-Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Reinhard Schnabel, Rolf Theißen

Regentenstraße 21
D-41061 Mönchengladbach
Tel. 02161 / 4664-0
immobilien@ewmg.de
www.ewmg.de

MÖNCHENGLADBACH



Stadt Mönchengladbach
Dezernat VI (Planung, Bauen)
Technischer Beigeordneter Andreas Wurf

Fachbereich 61 - Stadtentwicklung und Planung
Jürgen Beckmann

Harmoniestraße 25
Rathaus Rheydt
Tel. 02161 / 25-0
Stadtentwicklung_und_Planung@moenchengladbach.de
www.moenchengladbach.de

Konzept, Gestaltung
Duisberg Teams GmbH, Mönchengladbach

Redaktion
David Bongartz, Marja Kiemen, Niko Papadopoulos

Druck
Sieben GmbH

Stand
Oktober 2013

