

# Mönchengladbach Nordpark

Businesspark  
Sport  
Freizeit

**WF  
MG**

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
MÖNCHEGLADBACH GMBH

# Mönchengladbach Nordpark

Der Nordpark ist eine Erfolgsgeschichte. Entwickelt wurde das rund 165 Hektar große Areal unter dem Leitbild „Arbeiten, Sport und Freizeit“. Bezugspunkte für die Entwicklung sind das Stadion von Borussia Mönchengladbach und das angrenzende Hockeystadion, der heutige SparkassenPark, zuletzt Schauplatz der Hockey-Europameisterschaft.

Ein weiterer Schwerpunkt war und ist die Schaffung hochwertiger Büro- und Dienstleistungsflächen. Neubauten für das Headquarter des Bekleidungsunternehmens Van Laack, das Finanzamt, die Santander Consumer Bank, die Entwicklung des Paspertou sowie des LAB haben den Nordpark geprägt und bundesweit als attraktives Spielfeld für Global Player etabliert. Der historische, denkmalgeschützte Bereich wurde ebenso zu einem repräsentativen Bürostandort. Etliche Firmensitze tragen maßgeblich zur Qualität dieses einzigartigen Gewerbegebietes bei.

Auf dem 22 Hektar großen Gebiet des „Business Park II“ entstehen weitere hochwertige Büro- und Dienstleistungsflächen. Nordöstlich angrenzend stehen mittelfristig weitere 6,5 ha Erweiterungsfläche zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartnerin

**Isabelle Heidbüchel**  
Projektmanagerin

+49 173 4948400  
+49 2161 82379-74  
anfragen@wfmfg.de



# Auf einen Blick

## Lage

Der Nordpark ist nur drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Das Gebiet umfasst den räumlichen Bereich zwischen der im Nordosten verlaufenden Autobahn A 61, der südwestlich gelegenen Bundesstraße B 57 (Aachener Straße) sowie der im Westen verlaufenden Straße „Am Nordpark“. Im Norden wird das Areal durch eine Friedhofsfläche und einen angrenzenden Großparkplatz begrenzt.

## Schauplatz

In den vergangenen Jahren war der Nordpark Schauplatz großer Konzerte (Herbert Grönemeyer, Shakira, Santana, Britney Spears), Spiele der deutschen Nationalmannschaft und Events wie das „Big Air-Freestyle-Festival“ (2016 und 2017), die Frauen-Fußball-WM 2011 und die Hockey-WM 2006 und Hockey-EM 2023.

## Multifunktionale Fläche

Für Heimspiele und Veranstaltungen im BORUSSIA-PARK stehen auf Großparkplätzen rund 10.000 Stellplätze zur Verfügung. Die multifunktionalen Flächen können darüber hinaus auch für Messen, Zirkus-Gastspiele und andere Veranstaltungen gemietet werden. Betreiber ist die eigens dafür gegründete Parkplatzgesellschaft PPG-Nordpark GmbH.

  
**22 ha**  
Fläche Business Park II

  
**165 ha**  
Planungsfläche

  
**6.000+**  
Arbeitsplätze

  
**6,5 ha**  
Erweiterungsfläche

  
**10.000+**  
Parkplätze

  
**3.000–25.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenzuschnitte



Reha-Fläche



1 BORUSSIA-PARK und Borussia-8-Grad



2 Denkmal-Bereich



3 Van Laack



4 Paspertou



5 Santander



6 SparkassenPark



7 Businesspark Innenbereich ca. 25.700 m<sup>2</sup>



8 LAB



9 Schnellladepark Aral pulse



10 The Cube ca. 15.000 m<sup>2</sup>



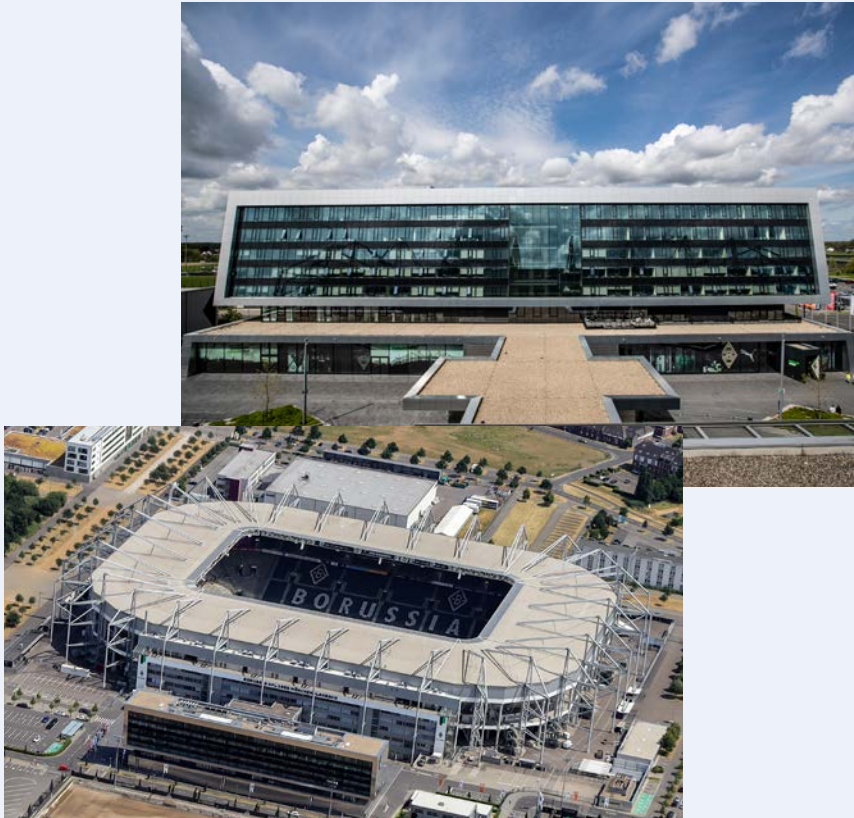
11 m23

Erweiterung Businesspark Lilienthalstraße

ca. 11.500 m<sup>2</sup>

ca. 10.500 m<sup>2</sup>

 Nicht vermarktbear, vor Fertigstellung oder im Verkaufsprozess



1

## BORUSSIA-PARK und Borussia-8-Grad

Das Stadion im BORUSSIA-PARK wurde am 30. Juli 2004 eingeweiht. Bei Bundesliga-Spielen hat das Stadion eine Kapazität von insgesamt 54.042 Zuschauern, verteilt auf 37.897 überdachte Sitz- und 16.145 überdachte Stehplätze. Im angrenzenden Borussia-8-Grad verteilen sich auf sieben Etagen ein Hotel, das Vereinsmuseum, ein Fanshop, Arztpraxen, ein Rehasentrum sowie Büroräume. Auf dem insgesamt rund 309.000 Quadratmeter großen Vereinsgelände befinden sich darüber hinaus die Trainingsplätze, ein Fußballinternat und die vereinseigenen Parkplätze.



2

## Denkmalbereich

Der denkmalgeschützte Komplex aus insgesamt 22 Einzelgebäuden, entstanden zwischen 1904 und 1909, ist heute Stammsitz innovativer IT- und Kommunikationsunternehmen, Werbeagenturen, Kanzleien und Arztpraxen. Die ehemalige Kirche wird als Hotel und Restaurant genutzt (Palace St. George).



3

## Van Laack

Im Jahr 2006 eröffnete das Bekleidungsunternehmen Van Laack seine neue Zentrale im Eingangsbereich des Nordparks. Der Erweiterungsbau wurde 2017 fertiggestellt. Neben einem Van Laack Factory-Outlet wurde hier das Restaurant „La Cottoneria“ eröffnet. Weitere Flächen nutzen die Bekleidungsunternehmen Cinque und Sør.



4

## Paspartou

Im Eingangsbereich des Nordparks wurde das Paspartou errichtet. Die weithin sichtbaren Doppel-Türme der neuen Bürogebäude bieten rund 9.000 qm Nutzfläche. Das Paspartou bietet Arbeitsplatz für bis zu 700 Menschen.



5

## Santander

2015 hat die Santander Consumer Bank AG, die ihre Unternehmenszentrale ebenfalls in Mönchengladbach hat, einen Neubau im Nordpark bezogen. Das Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 22.700 qm bietet Platz für rund 1.500 Mitarbeiter. Des Weiteren wurde für die Mitarbeiter ein neues mehrstöckiges Parkhaus mit 389 Parkplätzen gebaut.



6

## SparkassenPark

Europas größtes Hockeystadion, ursprünglich HockeyPark genannt, wurde Ende 2005 fertiggestellt. Seit 2015 trägt die Veranstaltungsstätte, die auch regelmäßig für Konzerte namhafter Künstler genutzt wird, den Namen SparkassenPark Mönchengladbach. Das eigentliche Stadion hat 9.046 Sitzplätze und kann durch mobile Tribünen auf etwa 12.000 Plätze erweitert werden. Dazu gibt es ein Nebenspielfeld. Zuletzt war das Stadion Schauplatz der Hockey-Europameisterschaften der Damen und Herren im Sommer 2023 und wird es 2025 erneut sein.



7

## Businesspark Innenbereich

Im Areal zwischen Madrider- und Enscheder Straße sowie Liverpooler Allee sind im Laufe der vergangenen Jahre mehrere Neubauten mittelständischer Unternehmen entstanden, doch auch Arztpraxen und Rechtsanwälte haben Flächen bezogen. Beispielhaft hierfür steht die Firma Konntec Sicherheitssysteme GmbH. Sie konnte im Jahr 2020 ihr Bauvorhaben fertigstellen und das neue Headquarter im Innenbereich des Nordparks beziehen. Auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche sind moderne Büroflächen und ein Teilbereich für die Montage und Lagerung von Sicherheitssystemen entstanden. Zudem bietet das Gebäude weitere Büroflächen, welche an gewerbliche Nutzer fremdvermietet sind. Auch an Nachhaltigkeit wurde gedacht. Neben einer Photovoltaikanlage wurden 14 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge erstellt.



8

## LAB

Der 2020 fertiggestellte Gebäudekomplex an der Liverpooler Allee umfasst drei Bauteile mit einer verbundenen Tiefgarage und 17.500 qm Bruttogeschossfläche. Untergebracht sind hier unter anderem die Europazentrale von Eizo, die Staatsanwaltschaft Mönchengladbach sowie eine Kindertagesstätte für den Nachwuchs von Mitarbeitern im Nordpark ansässiger Unternehmen.





9

## Schnellladepark Aral pulse

Der bisherige Schotterparkplatz P8 weicht derzeit dem künftig größten deutschen Schnellladepark für Elektrofahrzeuge von Aral pulse. In unmittelbarer Nähe zur A 61 gelegen, fußläufig zum Borussia-Park, SparkassenPark, der Veranstaltungshalle RED BOX und den Unternehmen des Nordparks, bietet die Einrichtung ab Mitte 2024 insgesamt 28 Ladebuchten für Elektrofahrzeuge und hebt die E-Mobilitäts-Infrastruktur des Nordparks und Mönchengladbach auf ein neues Niveau.



10

## The Cube

An der Madrider Straße 25 entsteht ein 5-geschossiges, architektonisch anspruchsvolles sowie hochwertig ausgestattetes Bürogebäude. Das würfelförmige Gebäude, geplant vom im Nordpark ansässigen Architektenbüro schrötgens architekten PartGmbH, wird ein weiteres Highlight im Nordpark werden. Insgesamt entsteht auf 5 Ebenen ca. 2.000 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Bürofläche, welche ab sofort angemietet werden kann. Fertigstellung: Q3 2024.

© Planungsgruppe Dreika



11

## m23

An der Madrider Straße wird ein 5-geschossiges Bürogebäude mit ca. 8.000 m<sup>2</sup> Fläche inklusive einer Tiefgarage entstehen. Neben den Expansionsflächen für die Firma PlanprotectAG stehen weitere Büroflächen für die gewerbliche Vermietung zur Verfügung. Fertigstellung für Frühjahr 2025 geplant.



## Reha-Fläche

In direkter Nähe zum Borussia-Stadion ist eine ca. 37.000 m<sup>2</sup> große Sondernutzungsfläche für Rehabilitationseinrichtungen verfügbar. Umgeben vom Naturschutzgebiet, lässt sich dort eine ambulante sowie stationäre Einrichtung für die medizinische Versorgung, Therapie und Pflege realisieren. GRZ 8.000 m<sup>2</sup> | GFZ 16.000 m<sup>2</sup> | B-Plan 505



## Erweiterung Businesspark Lilienthalstraße

Nordöstlich angrenzend an den Businesspark II stehen mittelfristig weitere 65.000 m<sup>2</sup> Erweiterungsfläche zur Verfügung. Die EWMG hat das Areal im Bereich der Lilienthalstraße erworben, Altbebauung abgerissen und sorgt somit für eine langfristige Wachstumsmöglichkeit des Nordparks.

# Mönchengladbach Nordpark



## Interesse an freien Flächen?

Sprechen Sie uns an.



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
MÖNCHENGLADBACH GMBH

**WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH**

Steinmetzstraße 57–61, 41061 Mönchengladbach

Telefon: +49 2161 82379-9

E-Mail: [anfragen@wfmg.de](mailto:anfragen@wfmg.de)