

Stadtparkasse treibt Stadtentwicklung voran: Pläne für ein neues Wohnquartier in Rheydt

Das traditionsreiche Industriegelände der Fa. Beines nördlich der Bachstraße umfasst eine Fläche von 2,3 Hektar. Auf industriehistorischem Grund soll dort schon bald ein modernes Wohnquartier entstehen. Dabei wird die langjährige Geschichte des Geländes zurückgehend bis 1834 Berücksichtigung finden. So soll nach dem Konzept und der Planung des Mönchengladbacher Projektentwicklers CQ-Haus in Zusammenarbeit mit dem Mönchengladbacher Architekturbüro Schrammen das mittlere Gebäudeensemble sowie der Schornstein als weithin sichtbare Landmarke erhalten bleiben. „Im Sinne der Nachhaltigkeit möchten wir durch den Erhalt von Teilen der ehemaligen Bebauung nachfolgenden Generationen einen Berührungspunkt mit der Blüte der Textilindustrie in unserer Stadt ermöglichen“, betont Dr. Burkhard Schrammen von Schrammen Architekten BDA.

Die Neugestaltung des Gebiets wurde mit Hilfe eines wettbewerblichen Verfahrens im Auftrag des Grundstückseigentümers und der Stadtparkasse in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach in die Wege geleitet. Die Stadtparkasse verwaltet das Areal, welches nur knapp einen Kilometer von der Rheydter Innenstadt entfernt liegt und an ausgedehnte Grün- und Freiflächen angrenzt. „Wir haben gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer das Wettbewerbsverfahren in die Wege geleitet“, erklärt Direktor Hartmut Wnuck, Vorstandsvorsitzender der Stadtparkasse. „Mit dem Konzept von CQ-Haus und den Entwürfen des Architekturbüros Schrammen kann das Gelände zu einem Wohnquartier mit hoher Lebensqualität entwickelt werden, das aufgrund regenerativer Energieerzeugung und niedrigem Energieverbrauch mit einem herausragenden ökologischen Fußabdruck auch als Vorbild für andere Städte und Kommunen gesehen werden kann“, so Wnuck weiter.

Die Bewertung der Entwürfe erfolgte wie in der Ausschreibung vorgesehen durch die Fachleute des Fachbereichs Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach, die Stadtparkasse Mönchengladbach und die Herren Beines. „Die Projektierung von CQ-Haus und dem Architekturbüro Schrammen ist auch deshalb als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgegangen, weil der Quartiersgedanke, der uns besonders wichtig war, in den Plänen hervorragend umgesetzt wurde“, erklärt Dr.-Ing. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter. „Neben den städtebaulichen Aspekten überzeugt der Entwurf mit der Idee einer Klimaschutzsiedlung.“

Im nördlichen Teil des Areals sind in den Entwürfen größere Grundstücke mit Einfamilien- und Doppelhausnutzungen

vorgesehen, um die erhaltenswerten Bäume zu schützen und dem grünen Charakter Respekt zu zollen.

Im südlichen Teil könnten Stadthäuser modulartig kleiner oder größer gestaltet werden, um so die Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit für möglichst viele Bürger zu ermöglichen. Zur Bachstraße hin planen die Schrammen-Architekten eine Randbebauung, die das Quartier einfasst und Immission abhält. Hier sind Mikroappartements sowie Wohnungen üblicher Größe bis 75 qm geplant. Dabei ist auch öffentlich geförderter Wohnraum denkbar. Durch die windmühlenartige Anordnung der Baukörper in den Entwürfen des Wettbewerbsgewinners entstehen vier kleinere Höfe, die in der Mitte eine Zentralität erhalten. „Kinder können hier ohne Gefahr spielen, alte Menschen kommen mit anderen in Kontakt und das Klima verspricht weniger Abgase durch Autoverkehr“, skizziert Dr.-Ing. Gregor Bonin die Pläne. Durch die Schaffung einer Quartiersgarage für private Pkw können die Freiflächen mit hoher Qualität gestaltet werden und ausreichend Platz für nichtmotorisierten Verkehr bieten. Dies führt zu einer neuen Art von Lebensqualität, reduziert die Schadstoffbelastungen und ermöglicht den Vorrang für Fußgänger und Radfahrer. „CQ-Haus legt hohen Wert auf Qualität und zukunftsgerechtes Wohnen. Genau das bietet dieses moderne Stadtquartier“, erläutert Mark Tijhaus, Geschäftsführer von CQ-Haus.

Im Sinne der Nachhaltigkeit und in Anlehnung an cradle to cradle sehen die Pläne die Verwendung von Baumaterialien vor, die abbaubar, wiederverwendbar und biologisch sinnvoll sind. Dabei handelt es sich um mineralische Stoffe bei Dämmung und Außenputz, Klinker- und Tonmaterialien und insbesondere Holz. Die Dächer der flachen Gebäudeteile können zusätzlich begrünt werden.

Die Versorgung des Quartiers mit Wärme- und Stromenergie soll möglichst autark hergestellt werden. Für die Gebäude wird der Passivhausstandard bzw. der KFW40+ Standard vorgesehen. Deshalb sprechen der Entwickler und das Büro Schrammen auch von der „Klimaschutzsiedlung Beines Areal“.

Für das Grundstück wurde ein einstufiges Konzeptverfahren durchgeführt, in dem das indikative Kaufpreisangebot und die Qualität des eingereichten städtebaulichen Konzepts zu gleichen Teilen berücksichtigt wurden. Im Anschluss an das Verfahren soll ein Bauleitplanverfahren auf Grundlage des siegreichen städtebaulichen Konzepts für das Areal gestartet werden.



