Titel: Rheinische Post **Datum:** 24.05.2016
Ausgabe: Mönchengladbach **Seite:** 1/1

60 Interessenten für Roermonder Höfe

Gestern war der erste Spatenstich. Und es dauert bis Ende 2017/Anfang 2018, bis Singles, Familien und Paare in die 130 Wohnungen der Roermonder Höfe einziehen können. Aber schon jetzt melden sich reichlich potenzielle Mieter.

VON DIETER WEBER

STADTMITTE Auf dem rund 15.000 Quadratmeter großen Gelände wirken die beiden weißen Pagodenzelte etwas einsam. Innen treffen sich die für das Projekt Roermonder Höfe wichtigen Menschen: Wiesenblumen in dickbauchigen Vasen sorgen hier für Farbtupfer, in der Zeltmitte blubbert ein Heizstrahler, man trägt Schal und wärmende Jacken. Investor Piet J.J. van Pol, der einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag in die Anlage steckt, begrüßt leutselig seine Gäste. Dieser regnerische Tag Ende Mai wird Ende 2017/Anfang 2018 eine Randnotiz sein – aber eine äußerst wichtige. Gestern war erster Spatenstich für die Roermonder Höfe.

„Die Stadt wird stolz auf dieses Projekt sein", sagt van Pol. OB Hans Wilhelm Reiners spricht von einem Riesenschritt, und Architekt Dr. Burkhard Schrammen erwähnt die Signalwirkung, die von diesem Vorhaben ausgeht: „Hier in Mönchengladbach wird seit 30 Jahren wieder das erste große Wohnungsbauprojekt realisiert." Er zollt Investor van Pol großes Lob, weil er den Glauben an dieses Projekt nicht verloren hat, obwohl seit den ersten Gesprächen bis zum Baustart rund fünf Jahre ins Land gegangen sind.

Auch wenn der Rohbau voraussichtlich erst im September startet, weil dann die Erdarbeiten beendet sind, kann sich Norbert Bienen nicht über mangelnde Nachfrage beklagen. Seine Immobiliengesellschaft ist mit der Vermietung beauftragt, und bereits jetzt melden sich Interessenten für die Wohnungen. „Mehr als 60 haben bei uns schon nachgehört, ohne dass wir bislang Werbung für das Projekt gemacht haben", sagte Bienen gestern. Das Wohnungsangebot reicht von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zum großzügigen Penthouse mit Blick auf den Abteiberg.

Die Fakten zum Projekt: Auf dem Gelände des ehemaligen Zentralbades – 2001 abgebrannt, 2003 abgerissen – entstehen in sieben vier- bis siebengeschossigen Einzelgebäuden 130 Mietwohnungen und 7.350 Quadratmeter Gewerbefläche, davon 6.300 Quadratmeter für Büros. Auf dem Gelände mitten im sogenannten Gladbachtal zwischen Lüpertzender Straße, Fliethstraße und dem Verbindungsweg An der Flieschermühle wird ein städtischer Kindergarten eingerichtet. Für Mieter, Mitarbeiter und Kunden der Gewerbefläche gibt es 324 Pkw-Stellplätze, zum Teil in Tiefgaragen.

Die Roermonder Höfe sollen ein Vorzeigeprojekt in der Stadt werden und greifen wesentliche Leitgedanken des städtebaulichen Masterplans MG 3.0 auf. Die repräsentativen Bürogebäude finden sich entlang der stark befahrenen Fliethstraße und sorgen somit für einen Riegel zu den Mietwohnungen. Eine ähnliche Struktur findet sich an der Lüpertzender Straße. Die Fassaden der Gebäude sind weiß, es gibt acht Höfe mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein öffentlicher, mit Bäumen gesäumter und verwinkelter Spazierweg zieht sich durch das gesamte Projekt. Die Wohnhäuser stehen wie auf Sockeln und verstärken so das Gefühl, durch ein Tal zu gehen. Architekt Schrammen, der in Aachen studiert hat und die „gewisse Leichtigkeit" der niederländischen Architektur mag, will die Städtebau-Philosophie der Nachbarn ins Gladbachtal transportieren: „Die Niederländer schotten Wohnen und Arbeiten nicht von der Öffentlichkeit ab, sondern holen das Leben in das Quartier hinein."

Und klar: Die Roermonder Höfe profitieren auch von der besonderen, gewachsenen Umgebung. Musikschule und VHS sind in der Nähe, der Hans-Jonas-Park ist nur einen Steinwurf entfernt. Es dauert nur wenige Minuten, bis die künftigen Bewohner den Skulpturen- und Pfarrgarten des Abteibergs, das Abteiberg-Museum, das Münster und das Rathaus Abtei erreicht haben.

So sollen die Roermonder Höfe werden. Ende 2017/Anfang 2018 soll die Anlage mit 130 Wohnungen und Gewerbeflächen fertig sein. Gestern war der erste Spatenstich. Das Foto unten zeigt (v.l.): Dr. Gregor Bonin, OB Hans Wilhelm Reiners, Investor Piet J.J. van Pol, Architekt Dr. Burkhard Schrammen und Karl-Peter Arnolds von Nesseler Grünzig. FOTOS: ILGNER/SCHRAMMEN