

Mönchengladbach

# Nordpark

Businesspark, Sport, Freizeit  
Business Park, Sports, Leisure

**WF  
MG**

Stand: 01/2019 Version: 01/2019





## Mönchengladbach Nordpark

Der Nordpark ist eine Erfolgsgeschichte. Entwickelt wurde das rund 165 Hektar große Areal als „Area of Sports“ unter dem Leitbild „Arbeiten, Sport und Freizeit“. Bezugspunkte für die Entwicklung sind das im Jahr 2004 fertiggestellte neue Stadion von Borussia Mönchengladbach und das angrenzende Hockeystadion, der heutige SparkassenPark, der zur Hockey-WM 2006 seinen Betrieb aufnahm.

Ein weiterer Schwerpunkt war und ist die Schaffung hochwertiger Büro- und Dienstleistungsflächen. Neubauten für das Bekleidungsunternehmen Van Laack (2006), das Finanzamt (2009), die Santander Consumer Bank (2015) sowie die Entwicklung des denkmalgeschützten Bereiches zum repräsentativen Bürostandort haben den Nordpark geprägt und bundesweit als attraktives „Spielfeld“ für Global Player etabliert. Etlliche Gebäude tragen maßgeblich zur Qualität dieses einzigartigen Gewerbegebietes bei.

Auf dem 22 Hektar großen Gebiet der Erweiterungsfläche „Businesspark II“ entstehen weitere hochwertige Büro- und Dienstleistungsflächen.

The Nordpark is a success story. Approximately 165 hectares in size, the site was developed as an “Area of Sports” under the overall concept “Work, Sports and Leisure”. The points of reference for this development are the new Borussia Mönchengladbach stadium, completed in 2004, and the adjacent hockey stadium, today’s SparkassenPark, which opened its doors to the public for the 2006 Hockey World Cup.

Another focus was and still is set on the creation of high-quality office and service space. New buildings for the clothing company Van Laack (2006), the tax office (2009), Santander Consumer Bank (2015) and the development of the listed sub-area as a representative office location have shaped the Nordpark, establishing it as an attractive “playing field” for global players. A good number of buildings contribute significantly to the high quality of this unique commercial zone.

Additional high-quality office and service spaces are being created on an expansion site known as “Business Park II”, whose total area measures 22 hectares.

## Geschichte History

Das Plangebiet ist Teil einer militärischen Konversionsfläche, deren zivile Umnutzung nach Abzug der britischen Streitkräfte Anfang der 90er Jahre mithilfe einer städtebaulichen Rahmenplanung vorbereitet wurde. Von 1945 an bis 1996 nutzte die Britische Rheinarmee den Nordpark als Kaserne. Das Gelände des Nordparks wurde 1998 durch die Nord-Südpark Entwicklungsgesellschaft, eine Vorgängergesellschaft der heutigen EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, vom Bund gekauft. Im so genannten denkmalgeschützten Bereich befinden sich die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude einer ehemaligen Erziehungsanstalt (1909–1939), die im Baustil des Historismus errichtet und denkmalgerecht saniert, modernisiert und an neue Eigentümer verkauft wurden.

The planning area is part of a military conversion area. Its conversion for civilian use was prepared via an urban planning framework after the withdrawal of British forces in the early 1990s. Between 1945 and 1996, the Nordpark was used as barracks by the British Rhine Army. In 1998, the Nord-Südpark Entwicklungsgesellschaft, a predecessor company of today’s EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, bought the state-owned Nordpark area. The so-called listed area includes a listed former educational institution (1909–1939), built in keeping with the architectural style of historicism and appropriately renovated, modernised and sold to new owners.

*„5.000 Arbeitsplätze sind im Nordpark  
in Kürze bereits realisiert. Aber das ist  
noch lange nicht das Ende  
der Fahnenstange.“*

*“Within a short time, 5,000 jobs will have  
been created in the Nordpark. But this  
is by no means the end of the story.”*

**Dr. Ulrich Schückhaus,**

*Geschäftsführer der WFMG und Vorsitzender der Geschäftsführung der EWMG  
Managing Director of WFMG and Chairman of the Board of EWMG*



## 1 2 Borussia-Park + Hotel

Das Stadion im Borussia-Park wurde am 30. Juli 2004 eingeweiht. Bei Bundesliga-Spielen hat das Stadion eine Kapazität von insgesamt 54.022 Zuschauern, verteilt auf 37.873 überdachte Sitz- und 16.149 überdachte Stehplätze. Der Verein begann Anfang November 2016 mit den Arbeiten für einen weiteren Neubau mit einem Investitionsvolumen von rund 31 Millionen Euro. Errichtet wurde ein Hotel, in dem das neue Vereinsmuseum, Fanshop, Rehasentrum sowie weitere Büroräume untergebracht sind. Der „Fohlenstall“ auf dem Trainingsgelände wird 24 Appartements für Nachwuchsspieler bereithalten.

The Borussia Park stadium was dedicated on July 30, 2004. For Bundesliga matches, the stadium has a total capacity of 54,022 spectators, spread over 37,873 covered seats and 16,149 covered stands. At the beginning of November 2016, the club began the development of another new building with an investment of around 31 million euros. This hotel complex additionally houses the new club museum, the fan shop, a rehabilitation centre and further office space. The so-called „Fohlenstall“ (foal stable) on the training ground will have 24 apartments for junior players.

## 3 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 m<sup>2</sup> bietet Platz für rund 1.500 Mitarbeiter. Des Weiteren wurde für die Mitarbeiter ein neues mehrstöckiges Parkhaus mit 389 Parkplätzen gebaut (G).

In 2015, Santander Consumer Bank AG, which also has its headquarters in Mönchengladbach, moved into a new building in the Nordpark. With a floor space of 22,700 m<sup>2</sup>, the office building can accommodate around 1,500 employees. In addition, a new multi-storey car park with 389 parking spaces was built for the employees (G).



## 4 Van Laack

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

In 2006, the clothing company Van Laack opened its new headquarters in the entrance area of the Nordpark. The extension was completed in 2017 (F). In addition to a Van Laack factory outlet store, the restaurant „La Cottoneria“ was opened here. Additional space is used by Cinque.

## 5 SparkassenPark Mönchengladbach

Europas größtes Hockeystadion wurde Ende 2005 fertiggestellt. Seit 2015 trägt die Veranstaltungsstätte, die auch regelmäßig für Konzerte 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.

The development of Europe's largest hockey stadium was completed at the end of 2005. Since 2015, the venue, which is also regularly used for concerts, bears the name SparkassenPark Mönchengladbach. The actual stadium has 9,046 seats and can be extended to about 12,000 seats by mobile stands.



## 6 Denkmalgeschützter Bereich Listed Area

Der Komplex aus insgesamt 22 Einzelgebäuden ist heute Stammsitz vieler Unternehmen. Der denkmalgeschützte Bereich ist Standort innovativer IT- und Kommunikationsunternehmen, Werbeagenturen, Kanzleien und Arztpraxen. Die ehemalige Kirche wird als Hotel und Restaurant genutzt.

Today, the complex of 22 individual buildings hosts the headquarters of many companies. The listed area is home to innovative IT and communications companies, advertising agencies, law firms and medical practices. The former church is used as a hotel and restaurant.

## 7 Paspartou

Im Eingangsbereich des Nordparks wurde das Paspartou errichtet. Die weithin sichtbaren Türme der neuen Bürogebäude bieten rund 9.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Paspartou bietet Arbeitsplatz für bis zu 700 Menschen.

The Paspartou buildings serve as an entrance gate to the Nordpark. Visible from miles away, the towers of the new office buildings provide around 9,000 m<sup>2</sup> of floor space. Paspartou provides office space for as many as 700 people.



**Stand der Flächennutzung**  
Status of land use



**Nordpark Businesspark I**

**Nordpark Businesspark II**

1 Fertiggestellt zwischen 2004 und 2010  
Completed between 2004 and 2010  
2 Im Bau / Bauvorbereitung  
Under construction / construction preparation  
3 Fertiggestellt zwischen 2011 und 2018  
Completed between 2011 and 2018  
4 Noch freie Bauflächen  
Available for development

**8 Campus Nordpark**



Eine Investorengruppe aus Mönchengladbach plant direkt an der Aachener Straße auf einem 15.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück einen Bürorenbau mit rund 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche. Die Investoren haben sich zudem die Option auf weitere 10.000 m<sup>2</sup> gesichert. Der Neubau wird ohne Vorvermietung spekulativ errichtet.

A group of investors from Mönchengladbach are planning to build a new office building with around 10,000 m<sup>2</sup> of office space on a 15,000 m<sup>2</sup> plot adjacent to Aachener Straße. The investors have also secured the option for an additional 10,000 m<sup>2</sup>. The new building is being constructed speculatively, without pre-letting.

**9 Reuter-Campus**



Der Online-Händler Reuter wird seine Zentrale von Viersen in den Nordpark verlegen. Der zukünftige „Reuter-Campus“ soll ein viergeschossiges und ein fünfgeschossiges Gebäude beinhalten. Bis zu 450 Arbeitsplätze soll der neue Campus bieten.

Online retailer Reuter will move its headquarters from Viersen to the Nordpark. The future “Reuter-Campus” development will feature a four-storey and a five-storey building. The new Campus will provide up to 450 workplaces.

**10 Strabag**



Auf einem rund 5.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück plant die STRABAG Real Estate spekulativ ein Bürogebäude. Die Bruttogeschossfläche beläuft sich auf rund 3.200 m<sup>2</sup>.

STRABAG Real Estate is speculatively planning an office building on a plot of around 5,000 m<sup>2</sup>. The gross floor area amounts to approximately 3,200 m<sup>2</sup>.

**11 Bürogebäude**



Auf einem rund 7.310 m<sup>2</sup> großen Grundstück plant die GEBAB Unternehmensgruppe, die bereits das Paspertou realisiert hat, ein Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 14.000 m<sup>2</sup>. Das Projekt ist vorwiegend auf großflächige Mietanfragen ausgelegt, mit Eizo als einem der Großmieter.

The GEBAB Group, which has already completed Paspertou, is planning an office building with a gross floor area of up to 14,000 m<sup>2</sup> on a plot of around 7,310 m<sup>2</sup>. The project is designed predominantly for large-scale tenants, one of whom will be Eizo.

**12 Innenbereich Inner area**

Netpoint, PrexPartners, Konntec, pro Kindwunsch – Kinderwunschzentrum Niederrhein, Bürogebäude M2, und viele mehr ...

Netpoint, PrexPartners, Konntec, pro Kindwunsch – Kinderwunschzentrum Niederrhein, office building M2 and many more ...

**Sonstige realisierte Bauprojekte Other completed construction projects**

**A** Bürogebäude Helmut-Grashoff-Straße **B** FAMO/Linssen Elektro-Welt **C** Bürogebäude MK4 + Einzelhandel **D** Bürogebäude MK5 + Einzelhandel **E** Finanzamt **F** Van Laack Erweiterung mit Restaurant „La Cottoneria“ **G** Santander-Parkhaus

**A** Office building, Helmut-Grashoff-Straße **B** FAMO/Linssen Elektro-Welt **C** Office building MK4 + retail **D** Office building MK5 + retail **E** Tax office **F** Van Laack extension with restaurant “La Cottoneria” **G** Santander car park

**13 Overseas Logistic Services**

# 5.000+

Anzahl Beschäftigte im Nordpark  
employees in the Nordpark

# 22 ha

Fläche Businesspark II  
size of Business Park II

# 165 ha

Planungsfläche  
planning area

über  
more than **10.000**  
Parkplätze  
parking spaces

## Lage Location

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.

The Nordpark is situated only three kilometres away from the city centre. The area covers the area between the northeast motorway A 61, the southwest main road B 57 (Aachener Straße) and the westbound road "Am Nordpark". To the north, the area is bordered by a cemetery and an adjacent large car park.

## Multifunktionale Fläche Multifunctional area

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.

Around 10,000 parking spaces are available in large car parks for home matches and events in the Borussia Park. The multifunctional open spaces can also be rented for trade fairs, circus performances and other events. The area is operated by the car park company PPG-Nordpark GmbH, which was set up for this purpose.

## Schauplatz Venue

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.

In recent years, the Nordpark has been the venue of choice for numerous major concerts (Herbert Grönemeyer, Shakira, Santana, Britney Spears), German national team matches and events such as the "Big Air Freestyle Festival" (2016 and 2017), the Women's Football World Cup 2011 and the Hockey World Cup 2006.



*Interesse an freien Flächen?  
Sprechen Sie uns an.  
Interested in an available space?  
Get in touch with us.*



WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH  
Neuhofstraße 52 · D - 41061 Mönchengladbach  
Telefon: + 49 2161 / 82 379-9  
Telefax: + 49 2161 / 82 379-82  
E-Mail: [info@wfmfg.de](mailto:info@wfmfg.de)  
[www.wfmfg.de](http://www.wfmfg.de)

