

Pressemitteilung

Zukunftsweisende Entwicklung für die Innenstadt

Bedarfsgerechter Nutzungsmix

Mönchengladbach, 17. Februar 2022

An der Waldhausener Straße entstehen auf rund 3.400 m² Fläche vielfältiger Wohnraum sowie eine Tagespflegeeinrichtung. So hat es nach dem EWMG-Aufsichtsrat gestern auch der Stadtrat beschlossen. Nach intensiven Verhandlungen konnte die PSB Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG mit ihrem Konzept überzeugen.

Um die innerstädtische Lage an der Waldhausener Straße 132-150 zukunftsfähig zu entwickeln, wurde das Areal mit teils seit Jahren leerstehenden und maroden Gebäuden bereits 2020 per städtebaulichem Gebotsverfahren ausgeschrieben. Den Zuschlag bekommt nun die PSB Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG für ihr Konzept eines Wohngebäudes mit angegliederter Tagespflegeeinrichtung.

„Wir schaffen damit bedarfsgerechte Angebote, die die Innenstadtlage langfristig beleben“, sagt Dr. Ulrich Schückhaus, Vorsitzender der EWMG-Geschäftsführung. Für das Plangebiet ist ein Nutzungsmix aus Gewerbeflächen, freifinanziertem und gefördertem Wohnraum sowie Pflegeflächen vorgesehen. Der gewerbliche Teilbereich berücksichtigt dabei eine Tagespflege, gegebenenfalls ergänzt um Arztpraxen. In den Obergeschossen soll eine Wohngemeinschaft für die Betreuung von insgesamt 24 Patienten untergebracht werden.

Darüber hinaus entsteht dringend benötigter Wohnraum, inklusive 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau an der Gesamtnutzfläche von 3.400 m². Die rückwärtige Bebauung besteht aus insgesamt sechs Stadthäuser (Townhouses). In den Obergeschossen und dem Dachgeschoss der Blockrandbebauung entstehen insgesamt 24 Wohneinheiten, von denen 14 öffentlich gefördert werden.

„Wenn wir als Stadt und EWMG mit diesem Ergebnis einen weiteren Beitrag zu den Zielen unseres IHEK-Programmes leisten können, ist das ein gutes Zeichen für die Entwicklung der Innenstadt und den Fördermittelgeber“, stellt Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin heraus. „Wir brauchen positive Beispiele in der Innenstadt, sodass auch andere private Eigentümer in ihre Gebäude und Grundstücke investieren.“ Auch städtebaulich gewinnt das Areal. Neben der Schließung der vorhandenen Blockrandstruktur erfolgt eine punktuelle Bebauung

des rückwärtigen Grundstücks. So wird der Bereich der unteren Waldhausener Straße insgesamt aufgewertet.

Dazu zählt auch eine nachhaltige Bauweise. Hier müssen bauliche und technische Maßnahmen ergriffen werden, die einer Effizienzhaus-Stufe 40 entsprechen; darüber hinaus sind Dachbegrünung sowie der Einsatz von Luftwärmepumpen vorgesehen. Der Investor verpflichtet sich zudem, die privaten Freiflächen sowie die Straßenverkehrsfläche in Höhe des Neubauvorhabens in Abstimmung mit der Verwaltung zu gestalten und gemäß den städtischen Qualitätsstandards herzustellen.

„Wir freuen uns, die Innenstadt an dieser Stelle mitzugestalten. Wir schaffen hier Lebendigkeit durch Vielfalt – im Nutzungsmix ebenso wie in der Architektur“, sagt Phillip Besch, Inhaber und Geschäftsführer der PSB Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG. Das Projekt bietet so ein attraktives und zukunftsweisendes Wohnumfeld für Jung und Alt.

Pressekontakt EWMG:

Christina Schnoklake

Telefon +49 (0) 2161 4664 203

Mobil +49 (0) 163 5885 203

E-Mail: c.schnoklake@ewmg.de