

Investor plant neues Croonsquartier

Wohnungen, Büros, Praxen und viel Grün: So stellt sich Investor Rheinquadrat das Areal des früheren Finanzamtes vor. Das Grundstück ist schon verkauft.

VON ANDREAS GRUHN

GLADBACH Seit mehr als elf Jahren steht das frühere Finanzamt an der Kleiststraße in der Gladbacher Innenstadt leer. Ungefähr genauso lange macht man sich Gedanken darüber, was man aus dem Areal denn machen könnte. Jetzt liegt die Antwort vor: Der Immobilien-Investor „Rheinquadrat“ aus Ratingen plant an der Stelle den Neubau eines Quartiers mit Wohnungen, Büros und Praxen. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) des Landes, dem das Finanzamt gehörte, hat den Komplex bereits an das Unternehmen verkauft. Die städtische Entwicklungsgesellschaft EWMG zieht nach und verkauft benachbarte Grundstücke ebenfalls an den Investor, wie die Stadt nun die Politiker in der Bezirksvertretung Nord informierte. „Wir sind seit 2016 an dem Projekt interessiert“, sagt Markus Oswald, Geschäftsführer von Rheinquadrat. „Ich hoffe auf eine Fertigstellung 2023.“

Das ehemalige Finanzamt bietet etwa 3600 Quadratmeter Platz. Mit den städtischen Grundstücken dazu sind es dann gut 6000 Quadratmeter. Auf dieser Fläche sollen entlang der Yorckstraße, der Croonsallee und der Kleiststraße Neubauten mit Wohnungen zwischen 54 und 89 Quadratmetern Größe entstehen, einzelne Wohnungen sind auch bis zu 110 Quadratmeter groß. Für das Grundstück des ehemaligen Finanzamtes gilt dazu, dass 30 Prozent der entstehenden Wohnfläche für mindestens 25 Jahre für öffentlich gefördertes Wohnen genutzt werden müssen. So verlangte es der BLB in seiner Ausschreibung. Entlang der Steinmetzstraße gegenüber des Minto sind Neubauten für



So stellt sich der Investor Rheinquadrat das Croonsquartier von der Yorckstraße aus gesehen vor.

ENTWURF: RHEINQUADRAT GMBH & CO KG

Büros und Praxen vorgesehen, die als Schallschutz für die Wohnungen dienen. Alle Gebäude sind viergeschossig geplant, sie sollen nicht höher als die benachbarten Häuser sein. Im Inneren des Blocks werden Grün- und Gartenflächen gestaltet. An der Ecke Steinmetzstraße/Kleiststraße ist ein markanteres und höheres Gebäude geplant als „städtebauliche Dominante, die an der Stelle verträglich ist“, wie Stadtplanerin Hanna Witte

Rheinquadrat keine Angaben, sie liegt aber im zweistelligen Millionenbereich.

Die Stadt hatte auf die Auswahl des Investors nur geringen Einfluss. Weil es einen gültigen Bebauungsplan gibt, konnte der BLB an den meistbietenden Bewerber verkaufen. Allerdings mussten die Interessenten im Bieterverfahren ihre Ideen mit den städtebaulichen Rahmenbedin-

in der Bezirksvertretung Nord sagte. Die Dachflächen werden begrünt, und der gesamte ruhende Verkehr des Quartiers wird in einer Tiefgarage untergebracht. Zur Investitionssumme machte

INFO

ECE plante dort einst Teile des Einkaufszentrums

Schließung Das alte Finanzamt in Gladbach wurde am im Januar 2009 nach dem Umzug in den Nordpark aufgegeben.

Einkaufszentrum Vor dem Bau des Minto durch mfi (heute Unibail Rodamco) wollte Konkurrent ECE ein Einkaufszentrum an der Stelle bauen und dabei auch die Fläche des Finanzamtes einbeziehen. Die Stadt kaufte dafür Flächen an der Yorckstraße. Doch stattdessen wurde das Minto gebaut.

Verkauf Als Mindestgebot rief der BLB 700.000 Euro in seiner Ausschreibung auf.

gungen der Stadt abstimmen. Im dritten Schritt zählte dann noch das Höchstgebot – der BLB hat als Landesbehörde mehr Interesse an den Finanzen als an Stadtentwicklung.

In der Bezirksvertretung waren nicht alle Politiker von den Plänen überzeugt. CDU-Fraktionschef Christoph Dohmen etwa kritisierte, dass die Zufahrt zur Tiefgarage über die Steinmetzstraße erfolgen soll: „Ich bin erschrocken darüber, das ist ein Unding.“ SPD-Politiker Sebastian Laumen stieß sich an den Entwürfen: „Ich bezweifle, dass die Pläne dem Gründerzeitviertel so zuträglich sind. Es wirkt wie ein Fremdkörper.“ Bernd Lamers (FDP) lobte, das „nun endlich etwas passiert“ und betonte: „Wir brauchen an der Stelle eine höherwertige Wohnbebauung, um die Kaufkraft in der Innenstadt zu erhöhen.“



Das Croonsquartier aus der Luft: Große Teile des Areal sind unbebaut und gehören der Stadt. Rechts im Bild die Steinmetzstraße und das Minto. Die Mehrfamilienhäuser an der Ecke Yorckstraße/Croonsallee bleiben stehen. ARCHIVFOTO: THEO TITZ