

MÖNCHENGLADBACHER STADTPOST

RHEINISCHE POST MÖNCHENGLADBACHS GRÖSSTE ZEITUNG

Das Croonsquartier wächst vom C zum O

Der erste Bauabschnitt auf dem Areal in der Gladbacher Innenstadt ist fertig. Erste Mieter sind bereits eingezogen in die 85 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten. Noch in diesem Jahr sollen die nächsten Arbeiten starten. Was gebaut wird und was der Zeitplan vorsieht.

VON UWE REIMANN

MÖNCHENGLADBACH Es ist eines der beiden großen Bauprojekte in der Stadt. Während in der Seestadt Stillstand herrscht, ist das Croonsquartier fertig. Auf dem Areal zwischen Steinmetzstraße, Kleiststraße, Yorckstraße und der Croonsallee sind vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 85 Wohnungen und fünf Einheiten für medizinische Dienstleistungen entstanden. Dazu kommen 155 Stellplätze für Autos und 185 für Fahrräder in der Tiefgarage. Mehr als 90 Prozent der Wohnungen sind bereits vermietet, sagt Markus Oswald vom Projektentwickler Rheinquadrat.

Der zweite Bauabschnitt, bei dem der letzte Gebäudeblock das Karree von einer C-Form in eine O-Form schließt, wird noch mal 18 Wohnungen und fünf Gewerbeflächen bringen. Dann wird das gesamte Ensemble mit einem großen Innenhof bis eventuell 2028 fertig sein.

Eines der Mehrfamilienhäuser ist mit öffentlichen Fördermitteln gebaut worden, die darin befindlichen 19 Wohnungen sind damit mietpreisgebunden. Sie liegen direkt an der Ecke zum Adenauerplatz. Ein mittlerer zweistelliger Millionenbetrag ist bisher im ersten Bauabschnitt investiert worden. Der Teil des Croosquartiers ist von der dänischen Pensionskasse PFA gekauft worden, sagt Makler Michael Deussen.

Fast 6000 Quadratmeter Wohnfläche wurden geschaffen, die sich um einen großzügig begrünten Innenhof gruppieren, der quasi als Gemeinschaftsgarten dient und mit Lüftungsfunktion Hitzeentwicklungen in heißen Sommern verhindern soll. Dazu kommt ein Kinderspielplatz, damit Familien mit den Kleinen in geschützter Innenlage ungefährdet sind. Nur die Wohnungen im Erdgeschoss an der Yorckstraße und zur Kleiststraße haben eigene kleine Gärten.

Die Gebäude sind höchstens viergeschossig plus einem Staffelge-



Die markante Front des Croonsquartiers an der Ecke Steinmetzstraße/Kleiststraße. Fast alle Wohnungen in dem ersten Bauabschnitt sind vermietet. Zug um Zug ziehen die neuen Mieter jetzt in die neuen Wohnungen ein.

FOTOS (3): REIMANN



Der innere Bereich des Croonsquartiers mit dem Gartenbereich und dem Spielplatz. Dahinter sieht man noch die Rückfront des Minto.



Die Wohnungen im Parterre an der Kleiststraße haben zum Innenhof alle eine kleine Gartenterrasse.

schoss. Baubeginn war Ende 2022, als dort nach dem zuvor erledigten Abriss des alten Finanzamtes die Erdarbeiten für die Tiefgarage mit fünf unterirdischen Ebenen auf zweieinhalb Geschossen begannen.

Zwei bis vier Zimmer haben die Wohnungen und sind zwischen 60 und 116 Quadratmetern groß. Zur Zielgruppe gehören unter anderem ältere Menschen, die aus einer überalterten Wohnung ausziehen. Die Wohnungen sind dafür auch

barrierefrei gebaut.

Die Mieten haben das Niveau, das in Mönchengladbach für Neubauten gezahlt wird: „Bis zu 14,50 Euro pro Quadratmeter kostet das innerstädtische Wohnen“, sagt Makler Michael Deussen. Ausgenommen davon sind natürlich die 19 Sozialwohnungen, die mit öffentlichen Fördermitteln gebaut wurden. Diese sind daher günstiger vermietet.

Gebaut wurde mit dem Ziel einer Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Das bedeutet: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Energieeffizienz und die einfachere Wiederverwendung oder Entsorgung der Baumaterialien nach dem Rückbau. Alle Wohnungen werden mit Luft-Wärmepumpen beheizt, sagt Markus Oswald.



werden mit Luft-Wärmepumpen beheizt, sagt Markus Oswald.

Die Baugenehmigung für das letzte, jetzt noch zu bebauende Stück entlang der Croonsallee, ist erteilt. „Wir wollen, wenn es klappt, noch in diesem Jahr starten“, sagt Oswald. 2700 Quadratmeter groß ist diese Fläche. 20 bis 24 Monate Bauzeit seien kalkuliert, so Oswald. 36 Tiefgaragenplätze kommen hier dazu. „Wir suchen für die Gewerbeflächen derzeit bereits einen Ankermieter“, sagt Deussen. 15,5 Millionen Euro werden im zweiten Abschnitt investiert.

Infote
Elteri
Früh

MÖNCHEN bietet in Kitas und tionsvera an. Das Sie findet an unter mittags c oder zen im Stadt anstaltun boten. Für Förderbe 2026 zwe angebote zu Förde schulkind Grundsch Übergang Dabei gel um die l ten von g Die Elter wählen, besuchen Veranstalt betreun nische Vor bei den Ve Bei zw anstaltun diesem Ja Sprachsta zu den I gen durch die davon separate l Übersicht ne sowie l auf der In www.stad Dort gibt für Eltern Sprache“ setzungen

Sieben
mit Auf

HARDTERE der Eir Benderstr 17. März einem Ve Das teilt 53-jährige einem zusammen einem Fi Der Junge Verletzung der Beteil von der nach rec abgeboger seinem Au überquere Durch de der Junge leichte Ver