



Roermonder Höfe  
Wohnen und Arbeiten am Abteiberg

## PRESSEMITTEILUNG

23.05.2016

### **Erster Spatenstich für die Roermonder Höfe im Gladbachtal**

**Wohnen und Arbeiten am Abteiberg / Erstes neues Hochbauprojekt im Rahmen des Masterplanes MG3.0**

**Mönchengladbach.** Die Roermonder Höfe am Fuße des Abteibergs sind als erstes neues Hochbauprojekt des städtebaulichen Masterplanes MG3.0 in die Realisierung gegangen. Mit einem symbolischen ersten Spatenstich haben heute Investor, Architekt und Repräsentanten der Stadt Mönchengladbach die Bauarbeiten offiziell begonnen. Auf dem 15.000 qm großen Gelände des ehemaligen Zentralbades, mitten im Gladbachtal zwischen Lüpertzender Straße, Fliethstraße und dem Verbindungsweg An der Flieschermühle, entstehen in sieben vier- bis siebengeschossigen Einzelgebäuden 130 Mietwohnungen, ein städtische Kindertagesstätte sowie rund 7.350 qm Gewerbefläche, davon 6.300 qm für eine Büronutzung. Für die Mieter, Mitarbeiter und Kunden werden insgesamt 324 PKW-Stellplätze bereitgestellt, zum Teil in Tiefgaragen. Die Roermonder Höfe sollen Anfang 2018 bezugsfertig sein, die Vorvermietung hat begonnen.

„Wir bedanken uns vor allem bei der Stadt und ihrer Wirtschaftsförderung, die uns bei der Planung der Roermonder Höfe äußerst konstruktiv begleitet haben“, betont Piet J.J. van Pol, geschäftsführender Gesellschafter der Projektentwicklungsgesellschaft Van Pol Beheer. Das Roermonder Unternehmen wird für sein erstes Projekt in Deutschland einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag investieren. „Wir sind mehr denn je von der phantastischen Innenstadtlage des Areals und vom Standort Mönchengladbach für dieses engagierte Projekt überzeugt. Das aktuelle

Interesse von potenziellen Mietern und Investoren zeigt uns, dass die Roermonder Höfe genau zur richtigen Zeit am richtigen Ort entstehen.“

Norbert Bienen, dessen Immobiliengesellschaft Bienen & Partner mit der Vermietung beauftragt ist, stützt die Aussage mit konkreten Zahlen: „Ohne dass wir bislang Werbung für das Projekt gemacht haben, liegen uns in unserem Mönchengladbacher und Düsseldorfer Büro schon mehr als 60 konkrete Interessensbekundungen für die Wohnungen vor.“ Das vielfältige Wohnungsangebot von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zum großzügigen Penthaus stoße wegen seiner gehobenen Architektur und der exponierten Citylage mit Blick auf den historischen Abteiberg in eine Marktlücke. „Die Roermonder Höfe helfen dabei, die Gladbacher Innenstadt als gesuchten Wohnstandort weiter zu differenzieren – für Singles, Familien und Paare jeden Alters.“ Auch die modernen Büroflächen entlang der Fliethstraße würden ihren Markt finden. „Da sich die gewerblichen Mieter immer kurzfristiger entscheiden, rechnen wir mit den ersten Vorvermietungen dann in den kommenden Monaten.“

Der Mönchengladbacher Architekt Dr. Burkhard Schrammen, der als Projektentwickler den Markteintritt von Van Pol Beheer in Deutschland begleitete und aus dessen Büro der Entwurf für die Roermonder Höfe stammt, erläutert den Grund für die besondere Positionierung der sieben mit polygonalen Grundrissen individuell gestalteten Einzelgebäude: „Wir haben die Kopfseiten der Gebäude bewusst zur Lüpertzender- und Fliethstraße hin ausgerichtet. Erstens erhalten dadurch alle Wohnungen und Büros ihr Sonnenlicht. Zweitens importiert dieses Konzept eine niederländische Städtebau-Philosophie ins Gladbachtal, die Wohnen und Arbeiten nicht von der Öffentlichkeit abschotten will, sondern das Leben in das Quartier hinein Holt.“

So greifen die gegeneinander versetzten Gebäude im Innenbereich fingerartig ineinander und schaffen acht Hofsituationen mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein verwinkelter Spazierweg führt diagonal durch die Roermonder Höfe als baumumsäumtes Band mit kleinen Freiflächen aus unterschiedlichen Naturmaterialien. Diese landschaftsgärtnerische Komposition zitiert das einstige Gladbachtal und verbindet die Roermonder Höfe mit der grünen Nachbarschaft: An der Lüpertzender Straße mündet die öffentlich zugängliche Diagonale neben der Musikschule in den Hans-Jonas-Park, wahlweise wenige Schritte weiter in den Skulpturen- und Pfarrgarten des Abteibergs; über die Fliethstraße spannt sich eine Fußgängerbrücke zu den weitläufigen Freianlagen des Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Gymnasiums.

Weitere Informationen über die Roermonder Höfe: [www.roermonder-hoefe.de](http://www.roermonder-hoefe.de)