

„Eine Aufbruchstimmung ist spürbar“

IHK und WFMG hatten zum Mönchengladbacher Investorendialog eingeladen

Wir haben in den kommenden Jahren kontinuierlich etwas zu tun. Und das wollen wir mit Ihnen tun.“ Diese Worte richtete Dr. Ulrich Schückhaus, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Mönchengladbach (WFMG) GmbH, an die rund 160 Besucher des Mönchengladbacher Immobilien- und Investorendialogs, zu dem die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein und die WFMG eingeladen hatten. In Anlehnung an das Thema „Aus Alt mach Neu – neue Perspektiven für alte Standorte“ fand die Veranstaltung im Monforts Quartier statt.

Die Eigentümerin des historischen Industrie-Areals, die zur Krefelder Kleinewefers-Gruppe gehörende Jagenberg AG, hat das Gelände mit seinen alten Hallen und Verwaltungsgebäuden in den vergangenen Jahren zu einer gefragten Adresse unter anderem für Dienstleistung, Produktion und Events gemacht. „Sicherlich war es ein steiniger Weg, der Beharrlichkeit erforderte“, erklärte Dr. Erich Bröker, Vorstand der Jagenberg AG und IHK-Vizepräsident. Schließlich müsse man sich bei der Reaktivierung solcher Objekte immer auch mit den Themen Gebäudesubstanz, Brandschutz, Denkmalschutz und Altlasten beschäftigen. „Aber wir sind sehr froh, dass wir in das Areal investiert und es entwickelt haben.“ Vor dem Hintergrund der landespolitischen Forderung, weniger Flächen in Anspruch zu nehmen, sei die Reaktivierung von Brachflächen sehr wichtig. „Aber es passt eben nicht immer“, betonte Bröker. „Die Gefahr, dass eine mangelnde Flächenausweisung das Wirtschaftswachstum in der Region hemmt, ist da. Deshalb benötigen wir auch neue Flächen.“

Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners betonte beim Begrüßungstalk, dass er sich vorstellen kann, dass sich in den kommenden zehn Jahren zahlreiche Projekte von der City-Ost über das Reme-Gelände bis hin zum Nordpark entwickeln beziehungsweise weiterentwickelt werden. „Wichtig ist dafür, dass wir gegenüber Investoren verlässliche Partner sind“, erklärte Reiners.

Wie eine erfolgreiche Entwicklung Mönchengladbachs im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt funktionieren soll, erläuterte der Technische Beigeordnete Dr. Gregor Bonin. „Wir müssen das beste Team in



Stellten zahlreiche Projekte vor (v.l.n.r.): Dr. Erich Bröker (IHK-Vizepräsident), Dr. Reinhard Körsmeier (MQ Management GmbH & Co.KG), Hans Wilhelm Reiners (Oberbürgermeister), Norbert Bienen (Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft), Dr. Gregor Bonin (Technischer Beigeordneter) und Dr. Ulrich Schückhaus (Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Mönchengladbach).

Mönchengladbach haben. Und das nicht nur innerhalb der Verwaltung.“ Gefragt seien zum Beispiel auch Politiker, Architekten und Bauherren. „Aber schon jetzt ist eine Aufbruchstimmung spürbar.“ Darüber hinaus sprach Bonin verschiedene Projekte an. So könne er sich sehr gut die bereits im Masterplan verankerte Erweiterung des Gerowehlers vorstellen oder eine urbane Verdichtung am Berliner Platz. „Auf jeden Fall dürfen wir nicht immer nur fragen, wie teuer etwas ist, und ob es machbar ist. Wichtig ist, dass gute Ideen zur Umsetzung gebracht werden“, betonte Bonin.

Im Rahmen einer Interviewrunde erhielten die Besucher einen Überblick über folgende bereits realisierte Projekte und über die Marktlage: Konversion – Monforts Quartier (Dr. Reinhard Körsmeier, MQ Management GmbH & Co.KG), Kulturgut und Neunutzung (Georg Wilms, Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & Co. KG), Büros im alten Bankhaus (Ulf Schröders, Bankhaus – Bürowirtschaft und Coworking), Rheydter Markt und Umgebung (Jürgen Beckmann, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung und Planung der Stadt Mönchengladbach), Privathäuser an der Limitenstraße (Barbara Marx,

private Investorin), Marktblick (Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft).

Schließlich beantwortete Dr. Ulrich Schückhaus die Frage, warum sich Investitionen in Mönchengladbach lohnen und wo es konkrete Möglichkeiten gibt. „Unser Beschäftigungswachstum geht rasant weiter. In den vergangenen zehn Jahren hatten wir einen Zuwachs von 15.000 Beschäftigten.“ Vor allem der Anteil von 15 Prozent junger Erwachsener sorgte für eine steigende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Den Büromarkt bezeichnete Schückhaus als stabil. „Da haben wir einen Leerstand von 5,3 Prozent, und die brauchen wir auch als Fluktuationsreserve.“

Zu den Projekten, die für Investoren interessant sein können, zählte der Wirtschaftsförderer unter anderem den Hauptbahnhof Rheydt, bei dem man für alles offen sei – außer für großflächigen Einzelhandel. Außerdem das Croonsquartier (Entwicklung eines Mischgebiets), die City-Ost (Büros und Wohnungen, Gladbachsee, grüne Achse) und das „alte“ Polizeipräsidium (hochschulaffine Nutzungen). *gran*