

# Die 15-Minuten-Seestadt

**A**ne Hidalgo hat eine Vision. Die Bürgermeisterin von Paris möchte ihre Innenstadt komplett umgestalten. Titel dieser Vision: die 15 Minuten-Stadt. Binnen einer Viertelstunde sollen alle wichtigen Einrichtungen und Institutionen für Bürger - Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Behörden - zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein. Den Autoverkehr will Hidalgo am liebsten komplett aus der City verbannen. Auch Arbeitsplätze, Freizeitangebote und Ausgelmöglichkeiten müssen sich in unmittelbarer Nähe befinden, um diesem Anspruch gerecht werden zu können. Jedes Pariser Viertel könnte wie eine eigene, kleine Stadt funktionieren

Nun umweht Mönchengladbach nicht unbedingt ein Hauch des Charmes einer Metropole wie Paris. Das Konzept der 15 Minuten-Stadt soll aber auch hier verwirklicht werden - in der Seestadt mg+. „Aus Vision wird Realität“, sagte Klaus Franken, CEO von Seestadt-Investor Catella Project Management, Ende Oktober anlässlich der Übergabe der Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt. „Was mit dem Masterplan 3.0 und Computersimulationen seinen Anfang nahm, wird jetzt bald sichtbare, gebaute Wirklichkeit, und das auf höchstem Niveau.“



Die rund 20.000 Quadratmeter große Wasserfläche in der Seestadt mg+ soll zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen und als Retentionsbecken dienen.

## Arbeiten, Wohnen, Leben miteinander verwoben – der neue „place to be“

Beim Bau des urbanen Quartiers Seestadt mg+ soll das Konzept, das in Paris erst mühsam in bestehende Stadtstrukturen eingearbeitet werden muss, von Beginn an die Leitlinie sein. Und das ist im Falle von Catella, einem schwedischen Unternehmen, kein Zufall: Skandinavier gilt als Vorreiter, wenn es darum geht, in einer Stadt die Menschen und ihre Lebensqualität in den Vordergrund zu stellen und den dazu notwendigen neuen Arbeits-, Wohn- und Lebensraum zu schaffen. Im norwegischen Oslo wird dieses Kon-

## „Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer“

Catella-CEO Klaus Franken

zept seit 2015 Schritt für Schritt umgesetzt. Dort waren es nicht nur die Umweltschäden wie die steigende Feinstaubbelastung, die die damalige Stadtregierung zum Umdenken



Strahlende Mienen bei der Übergabe der Baugenehmigung für den ersten Teilabschnitt auf dem Catella-Areal südlich des Hauptbahnhofs (v.l.): Klaus Franken und Günter Thiebes von Catella, Ex-Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners, WFMG-Geschäftsführer Dr. Ulrich Schückhaus und Stadtdirektor Dr. Gregor Bonin.

Foto: Andreas Baum

bewegte. Auch das soziale Miteinander sowie die räumliche Nähe von Arbeiten und Wohnen soll gefördert werden und spielte eine Hauptrolle bei einer 15-Minuten-Stadt. Andere skandinavische Städte planen bereits ebenfalls die schrittweise Umgestaltung ihrer Innenstädte, ebenso London, Barcelona und wie erwähnt Paris.

In Mönchengladbach ist mit der Erteilung der ersten Baugenehmigung nun der Weg frei für die neue 15-Minuten-Stadt, wo Unternehmen sich ansiedeln, bezahlbarer Wohnungsbau entsteht und Menschen künftig am See flanieren können. Mit 248 Wohnungen im Südviertel der Seestadt mg+ geht es los, davon sind 90 preisgebundene Wohnungen. Gewerbliche Nutzungen sollen in Kürze folgen. Die erste Genehmigung wurde nur einen Monat nach dem Beschluss zum Bebauungsplan erteilt - rekordverdächtig, wie auch Klaus Franken weiß: „Gemeinsam haben wir im engen Austausch und zuweilen harten Ringen mit der Stadtverwaltung etwas Großartiges geschaffen.“ Für den Anfang November aus dem Amt geschiedenen Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners

war die offizielle Übergabe der Baugenehmigung seine letzte Amtshandlung: „Die Seestadt mg+ ist für Mönchengladbach ein Leuchtturmprojekt, das die gesamte Stadtentwicklung im Innenstadtbereich prägen wird. Das Quartier Seestadt mg+ ist ein Musterbeispiel dafür, wie die Stadt der Zukunft mit weniger motorisierten Individualverkehr, mehr Lebens- und Wohnqualität und einem durchdachten Energiekonzept mit kräftigem ökologischem Fußabdruck aussehen kann.“

## Unternehmen und Bewohner sparen Geld – Dank vieler Innovationen

Wie es sich für ein urbanes Innovationsquartier der Zukunft ziemt, spielen auch in der Seestadt Themen wie Nachhaltigkeit, Ökologie und moderne Energiekonzepte eine große Rolle. Um letztere kümmert sich die neugegründete Stadtentfalter GmbH, ein Joint Venture von „NEW Smart City“ und der E.ON-Tochter Avacon Natur (lesen Sie mehr auf Seite 24). Bereits im September 2020 wurde die Seestadt mg+ durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die Energieagentur NRW als Klimaschutzsiedlung zerti-

fiziert; laut NRW-Wirtschaftsminister Professor Dr. Andreas Pinkwart ist die Mönchengladbacher Seestadt somit die größte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen. „Die Auszeichnung zu diesem frühen Zeitpunkt hat auch uns überrascht, aber wir freuen uns natürlich sehr, dass unser Konzept schon jetzt auszeichnungswürdig ist“, erklärt Klaus Franken im Gespräch mit dem Wirtschaftsstandort. „Der Einsatz innovativer Technologien für Energiegewinnung bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Nutzer: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen angesichts der ab 2021 geplanten CO2-Steuer spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer der Catella-Neubauprojekte. Davon profitieren sich dort ansiedelnde Betriebe wie auch die Bewohner.“

Die Seestadt mg+ bietet Platz für 2.000 Arbeitsplätze und 2.000 Wohnungen sowie zwei Kindertagesstätten, viele Spielplätze, ein Hotel, drei Mobilität-HUBs mit E-Bikes und E-Scootern sowie Car-Sharing-Angebot und Packstation. Kernstück des Projekts ist

## INFO

### SEESTADT MG+ – FÜR UNTERNEHMEN, INVESTOREN UND MENSCHEN

Das neue Quartier versteht sich als Einladung für:

- Unternehmen, sich verkehrsoptimiert anzusiedeln,
- Investoren, um Anlagemöglichkeiten in der Region zu nutzen,
- Menschen, neuen, bezahlbaren Wohnraum mitten in der Stadt zu finden und
- Bürgerschaft, Mönchengladbach mit ganz neuem Flair zu erleben.

Die Lage unmittelbar an Hauptbahnhof und Innenstadt bietet sich an für Unternehmensansiedlungen geradezu an, zumal die Wohnraumversorgung bei der Mitarbeiterbindung eine wachsende Bedeutung gewinnt. Catella bietet die Chance für regionale Anleger, sich an dem Projekt zu beteiligen und von der absehbaren Wertsteigerung zu partizipieren. Insgesamt entsteht eine für den ganzen Niederrhein neue Qualität und Anziehungspunkt.

ein neu angelegter, rund 20.000 Quadratmeter großer See, der zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt, als Retentionsbecken dient, einen Beitrag zum Artenschutz leistet und den Gladbacher mit seinen naturnahen Uferzonen und Uferpromenaden einen Anziehungspunkt mit einmaliger Aufenthaltsqualität in Innenstadtnähe bietet – der neue „place to be“ am Niederrhein.



Catella-CEO Klaus Franken: „Die Seestadt mg+ wird jetzt bald für alle Mönchengladbacher sichtbare, gebaute Wirklichkeit, und das auf höchstem Niveau.“