

## Studienpreis „Innovation Bauen“ des BFW Nordrhein-Westfalen

### Aufgabenstellung

#### „Revitalisierung eines innerstädtischen Geschäftshauses in Mönchengladbach-Rheydt“

Mönchengladbach ist mit etwa 270.000 Einwohnern die größte Stadt am linken Niederrhein und befindet sich im Westen von Nordrhein-Westfalen. Nicht weit entfernt liegen Düsseldorf (ca. 30km östlich), Köln (ca. 50km südöstlich) sowie die niederländische Grenze (ca. 30km westlich). Mönchengladbach ist als Oberzentrum eingestuft und Bestandteil der Metropolregion Rhein-Ruhr.

Die zuvor eigenständige Stadt Rheydt ist seit der Gebietsreform von 1975 ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Mönchengladbach. Auch heutzutage spiegelt sich das im Stadtgefüge der Stadt Mönchengladbach in Bezug auf ihre zwei Zentren wider. Das Hauptzentrum stellt Mönchengladbach dar, wohingegen dem Stadtteil Rheydt eher eine regionale Bedeutung zukommt. Wichtige Einrichtungen, wie beispielsweise Verwaltungseinrichtungen oder Kultureinrichtungen sowie Gastronomie und Einzelhandel lassen sich in Rheydt finden. Förderprojekte setzen sich für eine qualitative Aufwertung und Belebung des Stadtteils ein. So ist beispielsweise in den vergangenen Jahren der Marktplatz neugestaltet worden. Zudem sollen ein Großteil der Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter in Rheydt in einem neuen zukunftsweisenden Rathausgebäude zusammengeführt werden. Dies wird den Stadtteil langfristig beleben und aufwerten.

In diesem Zusammenhang soll auch über eine Nachfolgenutzung eines innerstädtischen Geschäftshauses an der Hauptstraße/Mühlenstraße nachgedacht werden. Es soll ein neues **Nutzungs- und Architekturkonzept zur Mischnutzung** für dieses Objekt entwickelt werden.

Das Objekt befindet sich an einer äußerst prägnanten Stelle der Rheydter Innenstadt und weist eine Grundstücksgröße von 1.490m<sup>2</sup> auf. Die Nutzungsfläche beträgt ca. 3.700m<sup>2</sup>, welche auf zwei bis sechs Geschosse verteilt ist. Im Erdgeschoss befindet sich u.a. ein großes Ladenlokal, welches vormals u.a. von Plus und später von Kik genutzt wurde. Momentan befindet sich dort eine Skaterbahn. Seitdem eine Tanzschule aus dem ersten Obergeschoss ausgezogen ist, stehen diese Räume leer. Darüber hinaus befinden sich in den Obergeschossen Büros und Seminarräume, die teils als klassische Büros vermietet sind, teils durch die städtische Musikschule und die Volkshochschule genutzt werden. Beide Institutionen werden in Kürze hier ausziehen. Daher sind neue Konzepte für eine langfristige wirtschaftliche Nutzung des gesamten Objekts gefragt. Mit der Revitalisierung dieses Geschäftshauses soll der Stadtteil Rheydt eine weitere Aufwertung erfahren.

Anlagen:

- Lageplan/Luftbild
- Bebauungsplan
- Bildmaterial
- Planmaterial (Grundrisse, Schnitte, Ansichten etc.)
- Masterplan Mönchengladbach 2030