

# MÖNCHENGLADBACHER STADTPOST

**GELBBRUSTARA**

Was krächzt und flattert da am Himmel? Seite C 3

**POP DER 1970ER JAHRE**  
ABBA-Mania im Wickrather Kunstwerk Seite C 5



RHEINISCHE POST MÖNCHENGLADBACHS GRÖSSTE ZEITUNG

## Croonsquartier wächst aus dem Boden

Das Croonsquartier hinter dem Minto ist eines der wenigen großen Wohnungsbauprojekte in Mönchengladbach, an dem derzeit auch wirklich gebaut wird. Was genau dort entsteht, wie weit die Neubauten sind, und wie hoch die Mieten sein werden.

VON ANDREAS GRUHN

**MÖNCHENGLADBACH** Der Wohnungsbau ist vielerorts fast vollständig zum Erliegen gekommen. An der Steinmetzstraße allerdings merkt man von der Krise nicht viel. Am Schillerquartier in Höhe von Haus Westland wird gebaut, und am Croonsquartier in Höhe des Minto ebenfalls. Zwei Kräne drehen sich dort. Die Tiefgarage ist längst fertig, die Hochbauten sind bereits ins erste Obergeschoss aus dem Boden gewachsen. Früher war dort das alte Finanzamt. Nach Jahren des Leerstands läuft es dort nun endlich mit dem Wohnungsbauprojekt von Rheinquadrat aus Ratingen, das inzwischen bereits einer dänischen Pensionskasse gehört. Vermittler war der Korschbroicher Michael Deussen.

In dem Quartier zwischen Steinmetzstraße, Kleiststraße, Yorkstraße und der Croonsallee entstehen in vier Mehrfamilienhäusern insgesamt 82 Wohnungen und bis zu acht Einheiten für medizinisches Gewerbe, dazu in der Tiefgarage 155 Stellplätze für Autos und 185 für Fahrräder. Eines der Mehrfamilienhäuser wird mit öffentlichen Fördermitteln gebaut, die darin befindlichen 19 Wohnungen sind damit mietpreisgebunden – direkt an der Ecke zum Adenauerplatz. „Das ist eigentlich die schönste Lage“, sagt Kai Schubart von der Domicil Immobiliengruppe, die den Kauf für die dänische Pensionskasse PFA getätigt hatte, bei einem Besuch der Baustelle. Ein mittlerer zweistelliger Millionenbetrag wird dafür in Mönchengladbach investiert.

Fast 6000 Quadratmeter Wohnfläche entstehen dort, die sich um einen begrünten Innenhof gruppieren, der quasi als Gemeinschaftsgarten dient und mit Durchlüftungsfunktion Heizbildungen in heißen Sommern verhindern soll. Einzige die Wohnungen im Erdgeschoss an der Yorkstraße und an der Kleiststraße werden auch



Das Croonsquartier (hier von der Yorkstraße aus gesehen) wächst aus dem Boden. Im Hintergrund das Minto. FOTO: A. GRUHN



(v.l.) Michael Deussen, Markus Oswald und Kai Schubart an der Baustelle. FOTO: ANDREAS GRUHN

eigene Gärten haben. Die Gebäude sind maximal viergeschossig plus Staffageschoss.

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 erreicht wurde dafür bewegt. Seit Ende Mai 2023 wird am Rohbau gearbeitet. Ein großer Teil sei da bereits geschafft, sagt Markus Oswald vom Projektentwickler Rheinquadrat. Im Frühjahr 2025 sollen die Gebäude fertig sein. Die Vermarktung der Wohnungen sollen zum Jahreswechsel 2024/2025 beginnen.

Die Wohnungen werden zwei bis

drei Zimmer haben und sind zwischen 60 und 85 Quadratmeter groß. Die Zielgruppe: „Ältere Menschen, die aus einer innerstädtischen, überalterten Wohnstruktur ausziehen“, sagt Schubart. Die Wohnungen sind dafür barrierefrei geplant. Die Mieten werden wohl das Niveau haben, das auch für Mönchengladbach in zwischen Neubau-typisch ist: „Zwischen 13,50 und 14,50 Euro pro Quadratmeter werden wir am Ende liegen“, sagt Schubart. Ausgenommen davon sind natürlich die 19 Sozialwohnungen, die mit öffentlichen Fördermitteln gebaut werden und dafür eben auch günstiger



vermietet werden müssen.

Gebaut wird so, dass damit eine Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erreicht werden kann, was unter anderem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Energieeffizienz und die einfachere Wiederverwendung oder Entsorgung der Baumaterialien nach Abriss voraussetzt. Geheizt werden wird ausschließlich mit Luft-Wärmepumpen, wie Markus Oswald versichert. Was noch fehlt, ist die Versorgung mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage. Dies sei noch in Planung, sagt Kai Schubart.

**INFO**

**Das sind die Themen im Schwerpunkt**

**Serie** In den kommenden Wochen beschäftigen wir uns in mehreren Beiträgen mit dem Thema Bauen, Kaufen, Wohnen in Mönchengladbach. Themen sind die Prognosen des Wohnungsmarkts der NRW-Bank für Mönchengladbach; wie ein Paar sein Haus ohne Makler verkaufen will, und welche Fallen es dabei gibt; Das Gladbacher Energiekonzept; Wie Immobilieneigentümer mit Wohnraumsanieren können; Warum es für Senioren so schwierig ist, die Immobilie gesetzeskonform zu sanieren; Die wichtigsten Erkenntnisse des Gutachterausschusses zu Preisen in Mönchengladbach.

**Schwerpunkt** Noch mehr zum Thema Bauen und Wohnen lesen Sie hier auf unserer Themenseite.



So sieht das Croonsquartier vom Minto aus: An der Ecke Steinmetzstraße/Kleiststraße entsteht ein markanter Wohnturm. Das erinnert an die frühere Architektur des alten Finanzamtes. ENTWURF: RHEINQUADRAT GMBH

## „Crimemarket“: Durchsuchungen in Mönchengladbach

**MÖNCHENGLADBACH** (gap) Amphetamine, Crystal Meth, Kokain – all das und noch viel mehr wird auf der Internet-Handelsplattform „Crimemarket“ angeboten. Drogenhändler preisen dort ihre Waren an, genauso wie Kriminelle ihre „Dienstleistungen“ für Straftaten. Bei den Ermittlungen der Polizei führten Spuren offenbar auch nach Mönchengladbach. Bei einer konzertierten Aktion gegen die kriminelle Handelsplattform sind in ganz Deutschland sowie im Ausland am Donnerstagabend zahlreiche Objekte durchsucht worden. Drei davon befinden sich in Mönchengladbach. Das bestätigten Polizeisprecher am Freitag auf Anfrage unserer Redaktion. Die Ermittlungen richten sich sowohl gegen die über „Crimemarket“ agierenden Anbieter als auch gegen Nutzer. Bei den Durchsuchungen wurden weitere Beweismittel sichergestellt. Außerdem hat es mehrere Festnahmen gegeben. Einer der mutmaßlichen Administratoren der Plattform ist in Korschbroich verhaftet worden.

Seite C 6

## Festnahme nach Autoaufbruch

**GLADBACH** (RP) Zivilkräfte der Polizei haben einen Mann festgenommen, der verdächtigt wird, ein Auto an der Kaiserstraße aufgebrochen zu haben. Das teilt die Polizei mit. Demnach beobachtete eine Autobesitzerin am Donnerstag, 29. Februar, gegen 14.20 Uhr, wie sich ein Unbekannter an ihrem geparkten Fahrzeug zu schaffen machte. Als der Mann unmittelbar danach die Seitenscheibe einschlug und einen Rucksack aus dem Inneren an sich nahm, machte die Frau auf sich aufmerksam. Nach Angaben der Polizei flüchtete der Dieb daraufhin auf einem Fahrrad in Richtung Croonsallee. Als der Verdächtige in einen kleinen Fußweg zwischen Kaiserstraße und Viersener Straße abbog, nahmen ihn vor Ort befindliche Zivilkräfte vorläufig fest. Sie stellten bei ihm Gegenstände sicher, die der Meldung zufolge „häufig bei Einbrüchen in Fahrzeuge verwendet werden“. Anschließend brachte die Polizei den 35-Jährigen zur Wache. Nach Rücksprache mit der Staatsanwaltschaft und nach Abschluss der polizeilichen Maßnahmen entließen sie ihn. Gegen ihn wird wegen besonders schweren Diebstahls ermittelt.

## Überlassen Sie das uns. Wir sind die Immobilienprofis.

**VOBA IMMOBILIEN eG**



- |                                |                                  |                                   |   |                                |                                 |                                  |                                     |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Aachen</b><br>0241-462150   | <b>Emmerich</b><br>02822-772705  | <b>Erkelenz</b><br>02431-9434961  | <b>Geilenkirchen</b><br>02451-912077    | <b>Geldern</b><br>02831-970123 | <b>Goch</b><br>02823-9375182    | <b>Heinsberg</b><br>02452-106156 | <b>Hückelhoven</b><br>02433-4427199 |
| <b>Kempen</b><br>02152-1492148 | <b>Kevelaer</b><br>02832-9375355 | <b>Meerbusch</b><br>02132-1319670 | <b>Mönchengladbach</b><br>02161-4078600 | <b>Rees</b><br>02851-9222704   | <b>Straelen</b><br>02834-970150 | <b>Wegberg</b><br>02434-9922382  | <b>Willich</b><br>02154-4812731     |



Ihre Immobilie (An-/Verkauf) ist unsere Motivation!

Testen Sie unsere Wertermittlung auf unserer Homepage.

**www.vobaimmo.de**