

Hier entsteht der Wohnhof am Gladbach

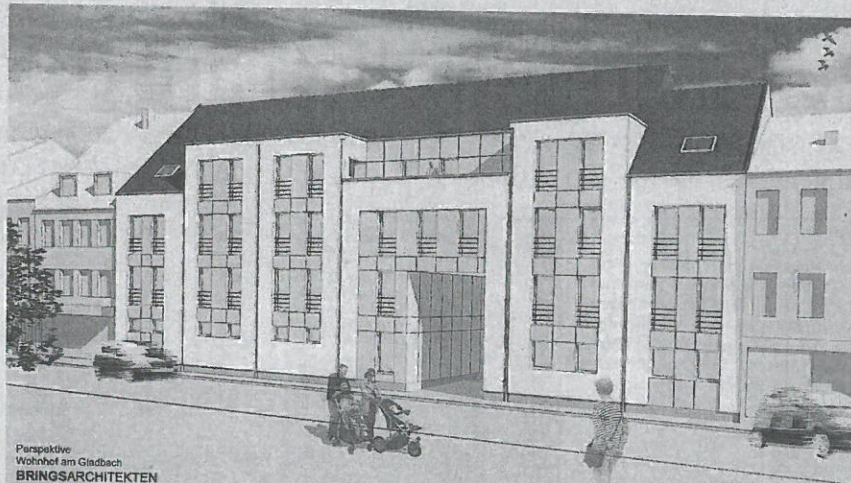
Sobald die maroden Häuser an der unteren Waldhausener Straße abgerissen sind, beginnt der Neubau. Es entstehen 13 moderne Wohnungen und im Hof dahinter drei Stadthäuser. Die Altstadt soll deutlich aufgewertet werden.

VON INGE SCHNETTLER

Der Abriss hat bereits begonnen. Und er wird in den kommenden fünf bis sechs Wochen für mächtig viel Staub und Krach sorgen. „Es wird laut, schmutzig und unangenehm“, sagte gestern Armin Maaßen. Der Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft (GWSG) stellte gestern die Pläne für die Neubebauung an der unteren Waldhausener Straße vor. Dafür müssen die Häuser 141 bis 149 weichen. „Wir haben die Nachbarn über das informiert, was an dieser Stelle passieren wird“, sagte Maaßen. Die Reaktion sei positiv gewesen. „Die Anwohner nehmen die Unannehmlichkeiten gern in Kauf, weil sie sehen, dass hier etwas passiert, was ihr Quartier aufwerten wird.“

An der Stelle, an der im Moment noch vier völlig marode Häuser vor sich hingammeln, baut die GWSG gemeinsam mit dem Mönchengladbacher Architekten-Büro Brings den „Wohnhof am Gladbach“. Der besteht aus einem Häuserriegel mit 13 Wohnungen entlang der Straße und drei Stadthäusern dahinter. Es entsteht in dem teils öffentlich geförderten und teils frei finanzierten Komplex Wohnraum mit einer Gesamtfläche von 1018 Quadratmetern – einschließlich einer Gewerbefläche von 88 Quadratmetern. Finanziert wird das rund 2,4 Millionen teure Projekt unter anderem aus Mitteln vom Bund und Land. Der Eigenkapitalanteil der GWSG liegt bei 490 000 Euro.

Die Mietflächen der öffentlich geförderten Wohnungen liegen zwischen 40 und 85 Quadratmetern. In den frei finanzierten Wohnungen sowie in den Stadthäusern werden



Perspektive
 Wohnhof am Gladbach
 BRINGSARCHITEKTEN



Die alten Häuser werden verschwinden. Dann wird neu gebaut. Durch das große Tor gelangt man in den Hof, und von dort gibt es einen Weg über den unterirdischen Gladbach bis zur Karmannstraße.

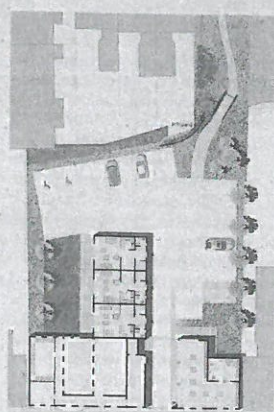


FOTO: REICHARTZ (ARCHIV), GRAFIKEN: BÜRO BRINGS

Wohneinheiten zwischen 36 und 108 Quadratmetern angeboten. „Wir wissen, dass es eine große Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in der Innenstadt gibt“, sagt der Geschäftsführer.

Stephan Brings hat in einem der leerstehenden Häusern entdeckt, dass dort früher die Szene-Kneipe „Meisengeige“ war. „Da habe ich meine Frau kennengelernt“, berichtete er. Meisengeige war gestern, jetzt kommt der Wohnhof. „Die neue Architektur wird die heterogene Struktur der Bebauung an der Waldhausener Straße widerspiegeln“, sagte er. „Gleichzeitig wird sie einheitlich und selbstbewusst.“

Armin Maaßen, Architekt Stephan Brings sowie Anna Bögner und Reinhold Schiffers vom Aufsichtsrat der GWSG versprechen sich eine Menge von der neuen Optik der unteren Waldhausener Straße. „Es passiert eine Menge in diesem Quartier“, sagte Anna Bögner. „Es ist unser Anliegen, die Innenstadtentwicklung voranzutreiben und dort Wohnraum für Menschen zu schaffen.“

Reinhold Schiffers, der zugleich als Bezirksvorsteher für die Stadtmitte fungiert, weiß, dass dieser städtische Bereich lange ein Schattendasein führte. „Durch die Initiativen des Altstadt-Labors ist schon eine Menge geschehen. Das alte Van-Laack-Gebäude bietet heute tollen Wohnraum, das Stainer's ist wieder da, und der Platz davor mit den neuen Bänken, der schönen Bepflanzung und den aufgewerteten Häusern ringsum zeugen davon.“ Die Altstadt brauche Impulse, müsse aufgewertet werden. „Möglicherweise animieren wir so auch private Investoren, sich in diesem Bereich der Stadt zu engagieren.“