

# Erste Mieter ziehen ans Südufer der Seestadt

07.07.2022 - Ein gutes halbes Jahr, bevor die ersten Mieter in die Seestadt einziehen, stehen die Namen für die Straßen fest. 20 % der Wohnungen sind bereits vergeben und die MieterInnen freuen sich auf die modernen Wohnungen „Am Südufer“, wo derzeit 248 Wohnungen der Fertigstellung entgegensehen. Bereits im Dezember werden die ersten 119 Einheiten fertig, im Mai 2023 folgen weitere 129. Neben Miet- sind auch Eigentumswohnungen im Südviertel der Seestadt verfügbar.

Im Dezember 2021 war Grundsteinlegung, im Mai Richtfest und im Dezember 2022 feiern die ersten NutzerInnen Weihnachten im neuen zu Hause. Die spezielle Bauweise mit industrieller Vorfertigung ermöglicht diese schnelle und innovative Form des Bauens, die zudem für eine außergewöhnlich hohe Qualität steht.

Spannend anzusehen, wie ganze, bereits fertige Wohnungsteile zusammengesetzt werden und pro Tag 3-4 Wohnungen montiert werden. Die „Info-Box“ an der Breitenbachstraße ist regelmäßig geöffnet (dienstags und donnerstags von 15.00 – 18:00 Uhr sowie samstags von 10:00 – 13:00 Uhr). Von der Aussichtsplattform lässt sich das Areal gut überblicken und vor Ort ein Termin zur Baustellenbesichtigung vereinbaren.



**Dr. Gregor Bonin**, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter der Stadt Mönchengladbach freut sich: „Es ist ein wirklich gutes Zeichen, dass die Baustelle auch in diesen schwierigen Zeiten voran geht. In diesem Fall besonders schnell und effektiv. Ein guter Auftakt und ein gutes Zeichen für die weitere Entwicklung des für die Stadt wichtigen Quartiers am Hauptbahnhof.“

Düsseldorf, 7. Juli 2022

**Volker Küppers** als Bezirksvorsteher findet die Namensgebungen gelungen: „Mit unserem Beschluss zu den Straßennamen geben wir den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Stück Identität. Der Bezug zum See und zur Architektur gibt dem Quartier einen inhaltlichen Bezug, der der Besonderheit Ausdruck verleiht.“

**Klaus Franken**, geschäftsführender Gesellschafter der Catella Project Management betont: „Die Straße Am Südufer bauen wir gerade und haben jetzt auch einen Namen dafür. Gleichzeitig wird das neue Energiekonzept realisiert, indem Wärmetauscher in die Abwasserkanäle eingebaut werden. Auch deshalb kommt die Seestadt künftig ganz ohne Gas aus.“

Vor Ort sieht man, dass drei Baumaßnahmen miteinander koordiniert werden müssen, der Bau der Wohnungen, der Straßenbau und der Kanalbau in der Lürriper Straße. Die Straßensperrung führt bislang zu keinen Verkehrsproblemen, weil die parallel verlaufende Korschenbroicher Straße dies auffängt.

Die Maßnahme „Am Südufer“ ist jedoch erst der Anfang. Weitere Bauabschnitte sind konkret in Planung. Kindergarten, Nahversorgung und Seniorenwohnen werden am Gunta-Stölzl-Steg geplant, der mit seinem Namen sowohl den Bezug zur Bauhaus-Architektin herstellt sowie den Zugang zum See betont. Den Bauhaus-Bezug erhält ebenso die Otti-Berger-Allee, die mit dem schnellen Radweg den Nordrand der Seestadt bezeichnet und von der Bahn aus gesehen die vielfältige Fassadenentwicklung der Seestadt aufzeigt. Die Seehäuser entlang des ersten Seeabschnittes werden inhaltlich passend die Adresse „Seeufer“ erhalten und die gegenüberliegenden Wohnungen befinden sich am „Inselweg“, denn dieses Baufeld wird später dreiseitig vom Wasser umgeben sein. Ist die Seestadt fertig, dürfte sich die „Seepromenade“ als Sonntagsspaziergang anbieten.

Die beiden namensstiftenden Frauen stehen nicht nur für Architektur der Bauhaus-Schule aus Dessau und Weimar, sondern auch für Weberei und Textildesign und damit ergibt sich ein Zusammenhang zur textilen Tradition und Forschung der Stadt. „Die Seestadt ist integraler Bestandteil der Stadt, deren Traditionen und deren Fortschritt“, freut sich Klaus Franken.

## Über die Seestadt

Mit der Seestadt errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar eine sogenannte „10-Minuten-Stadt“, wo fußläufig alle Lebensbereiche von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Sport, Einkaufen, Kultur, etc. miteinander verwoben werden. Die Lage unmittelbar an Hauptbahnhof und Innenstadt begünstigt das neue, attraktive und urbane Stadtquartier für Jung und Alt, für größere und kleinere Geldbeutel sowie für ein unvergleichliches Lebensgefühl. Neben ca. 2.000 neuen Wohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen moderne Büroflächen, Gastronomie- und Serviceeinrichtungen, die insgesamt Platz für ca. 2.000 neue Arbeitsplätze schaffen werden.

Kernstück des Projekts ist ein neu angelegter ca. 20.000 m<sup>2</sup> großer See, der zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt, als Retentionsbecken dient, einen Beitrag zum Artenschutz leistet und den Bürger\*innen mit seinen naturnahen Uferzonen und Promenaden einen Anziehungspunkt mit einmaliger Aufenthaltsqualität in Innenstadtnähe bietet.

Die Seestadt ist Teil des “Reallabors der Energiewende” des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und wurde durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW sowie der EnergieAgentur.NRW als größte Klimaschutzsiedlung des Landes zertifiziert. Die Auszeichnung erfolgte für das ganzheitlich überzeugende Energiekonzept, basierend auf dem Dreiklang Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetzen mit geringeren Durchlauftemperaturen

Düsseldorf, 7. Juli 2022

und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf optimierten Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung. Der Einsatz innovativer Technologien bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Bewohner\*innen: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Nutzer\*innen der Catella-Projekte.

## **Über das Südviertel in der Seestadt**

Das Südviertel ist der erste Bauabschnitt der Seestadt und umfasst zunächst 12 Mehrfamilienhäuser mit 248 Miet- und Eigentumswohnungen sowie im nächsten Schritt 60 öffentlich geförderte Wohnungen. Nur 155 Tage nach der Grundsteinlegung lud Catella im Mai zum Seestadt-Fest ein und feierte das Richtfest für die ersten Wohnungen und den Vertriebsstart in der Seestadt. Während drumherum noch die Straße gebaut wird, wurden die in einer hoch qualitativen und industriellen Produktion vorgefertigten Module bereits montiert. Verteilt auf vier Gebäudekörper entstanden so in den ersten Wochen des Jahres sechs Treppenhauskerne, aufgeteilt auf zwei Gebäude mit 45 bzw. 74 Wohneinheiten. Die Montage des letzten Moduls der ersten sechs Häuser feierte Catella mit Vertretern der Politik aus Bund, Land und Stadt sowie interessierten Bürger\*innen und Nachbar\*innen der Seestadt.

## **Die nächsten Baufelder in der Seestadt**

„Nach dem Richtfest ist vor dem Spatenstich“ - noch in diesem Jahr plant der Investor Catella die Einreichung von mindestens zwei weiteren Bauanträgen. In Ergänzung zu dem im Bau befindlichen Südviertel werden 60 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. Außerdem plant der Investor in einem weiteren Bauabschnitt einen Nahversorger, die erste Kindertagesstätte mit vier Gruppen sowie ca. 150 altersgerechte Wohnungen nebst Tagespflege. Etwa ¼ aller Seestadt-Wohnungen befindet sich aktuell in Bau bzw. konkreter Bauvorbereitung. Die Vielfalt des innerstädtischen Quartiers wird in der Breite des Angebotes sichtbar. Highlights der Entwicklung sind die aktuell ebenfalls in Planung befindlichen See-Häuser, die im Wasser stehen werden. Im Zuge dessen wird der erste See-Teil realisiert – mitten in der Stadt.

## **Zweitgrößte Klimaschutzsiedlung in NRW folgt**

Während die Seestadt die größte Klimaschutzsiedlung in Nordrhein-Westfalen ist, entwickelt Catella parallel ebenfalls die zweitgrößte – die Düssel-Terrassen, ein Projekt mit ca. 700 Wohneinheiten.

## **Über Catella Project Management**

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „10-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit attraktivem Wohnraum für alle, mit zukunftsfähigem Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen, den Menschen den Freiraum in der Stadt zurückzugeben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert. Der Leitfaden der Social Impact Investing Initiative der ICG, den Catella Project Management mitentwickelt und finanziert hat, gewann 2022 den imAward in der Kategorie Social Responsibility.

Zu den bisherigen Projekten gehören u.a. Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte, wie z.B. das C&A Headquarter und das größte Service-

# PRESSEMITTEILUNG



*Düsseldorf, 7. Juli 2022*

Center der Telekom. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten Klimaschutzsiedlungen in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 13 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 12 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

## **Pressekontakt**

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

[klaus.franken@catella-pm.de](mailto:klaus.franken@catella-pm.de)