

Erste Mieter in der Seestadt

Mönchengladbach. Pünktlich – trotz aller gegenwärtigen Unwägbarkeiten – ziehen die ersten Mieter in die Seestadt, in Mönchengladbach ein und das rein regenerative Energiesystem funktioniert auch bei den tiefen Temperaturen dieser Tage reibungslos. 74 Wohnungen sind bereits fertig, Anfang Februar folgen weitere 45 und alle 248 Einheiten des Südviertels der Seestadt werden im Mai fertiggestellt sein.

Gebaute Realität, die Versprechungen wahr werden lässt. Ein Quartier, das im Endausbau völlig ohne fossile Energie auskommt, sich von Preisexplosionen unbeeindruckt zeigt und als Leuchtturmprojekt von Bund und Land NRW zertifiziert wurde.

Catella als Investor ist der Vermieter und bemüht sich von Beginn an um eine gute Nachbarschaft und Stimmung im Quartier. Deshalb wird am kommenden Samstag zum vorweihnachtlichen Umtrunk eingeladen. Von 11 bis 13 Uhr wird gezeigt, was das Leben in der Seestadt so besonders macht. Frei nach dem Motto „Testen statt Träumen“ haben die Besucher*innen die Möglichkeit, die Seestadt hautnah zu erleben und ein Gefühl dafür zu bekommen, wie es sich anfühlt dort zu wohnen.

Es können nicht nur die modern eingerichteten Musterwohnungen in verschiedenen Größen besichtigt werden, sondern auch direkt individuelle Möblierungskonzepte mittels neuester Technik individuell ausgetestet werden. Wie das Wohnen digital wird, zeigen die Vorteile der Smart-Home-Einrichtung. Das spannendste Thema wird jedoch das klimafreundliche Energiekonzept sein, das 30 Prozent weniger Heiz- und Warmwasserkosten verspricht. Durch die eigenständige und regenerative Energieerzeugung vor Ort besteht keine Abhängigkeit von fossilen Energiequellen und Wetterbedingungen.

„Nachhaltig glücklich lautet unser Motto für die Seestadt“ erläutert Klaus Franken, Geschäftsführer der Catella Project Management. „Mit Klimaschutz spart man hier bares Geld, während überall sonst die Nebenkosten explodieren – wer hier einzieht, tut sich und der Allgemeinheit etwas Gutes und beides zusammen macht richtig glücklich. Ich freue mich auf das Treffen am Samstag!“

Für alle Interessierten, die es nicht am

kommenden Samstag schaffen dabei zu sein, ist die „Info-Box“ an der Breitenbachstraße regelmäßig geöffnet (dienstags und donnerstags von 15 – 18 Uhr). Von der Aussichtsplattform lässt sich das Areal gut überblicken und ein Termin zur individuellen Wohnungsbesichtigung vereinbaren.

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 m² 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 Aus-

gestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetzen mit geringeren Durchlauftemperaturen 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 Nutzerinnen 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 feierte Catella mit Vertretern der Politik aus Bund, Land und Stadt sowie interessierten Bürger innen und Nachbar innen der Seestadt. Nun ziehen die ersten Mieter*innen im Dezember 2022 ein.

Die nächsten Baufelder in der Seestadt

Die Planungen für die nächsten Baufelder laufen auf Hochtouren. Das Südviertel der Seestadt soll um 60 öffentlich geförderte Wohnungen erweitert werden. Außerdem plant der Investor in einem weiteren Bauabschnitt eine erste Kindertagesstätte mit vier Gruppen

sowie ca. 150 altersgerechte Wohnungen nebst Tagespflege. Etwa ¼ aller künftigen 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-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, u.a. im Grand Central am Düsseldorfer Hauptbahnhof, wo im Herbst 2023 die Fertigstellung ansteht. 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.

Bildtext:

Begrünter Innenhof mit Spielplatz im Seestadt Südviertel.

Visualisierung: Catella

Wörter:

1082