



BERGISCH GLADBACH / WOHNEN / GEWERBE

WOHNEN AN DER STRUNDE

Kradepohlsmühlenweg 1 – 16, 51469 Bergisch Gladbach

(alle Angaben in circa)

Stand: 07/2024

ZAHLEN UND FAKTEN

| | | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Hauptnutzung | Wohnen, Gewerbe | Grundstücksfläche | 44.823 m ² |
| Baujahr | - | Grundstücksfläche (Forstwirtschaft) | 34.251 m ² |
| Fertigstellung (in Teilabschnitten geplant) | 2026 bis 2029 | BGF total | 63.365 m ² |
| Architekt | REHUB digitale Planer GmbH, Köln | Vermietbare Fläche | ca. 48.335 m² |
| Sponsor | - | Wohnen (ca. 604 WHG) | ca. 39.254 m ² |
| | | davon gefördert (ca. 197 WHG) | ca. 12.257 m ² |
| | | Loft (Wohnen, Gewerbe, Gastro) | ca. 2.930 m ² |
| | | Einzelhandel | ca. 526 m ² |
| | | Sozial | ca. 5.085 m ² |
| | | davon Kita | ca. 824 m ² |
| | | davon Grundschule | ca. 4.261 m ² |
| | | Energiestation | 540 m ² |
| | | Stellplätze | 533 St. |



Katasterplan

Bebauungsplan (B-Plan)

Mit einer Mischung aus restaurierten, historischen und industriellen Gebäudekörpern sowie energieeffizienten Neubauten entwickelt die Projektierung ein neues, revitalisiertes Stadtviertel. Insgesamt soll das Gebiet umfangreichen Geschosswohnungsbau, Senioren- und betreutes Wohnen, Kindertagesstätte, Schule, Büro- und Gewerbeflächen sowie Einzelhandel bieten.

MEILENSTEINE

Q3/2013

Flächennutzungsplan
rechtskräftig

Q4/2022

Frühzeitige Beteiligung
Öffentlichkeit und Behörden

Q2/2025 (geplant)

Offenlage und
Beteiligung TöB

Q2/2022

B-Plan Aufstellungsbeschluss

Q1/2025 (geplant)

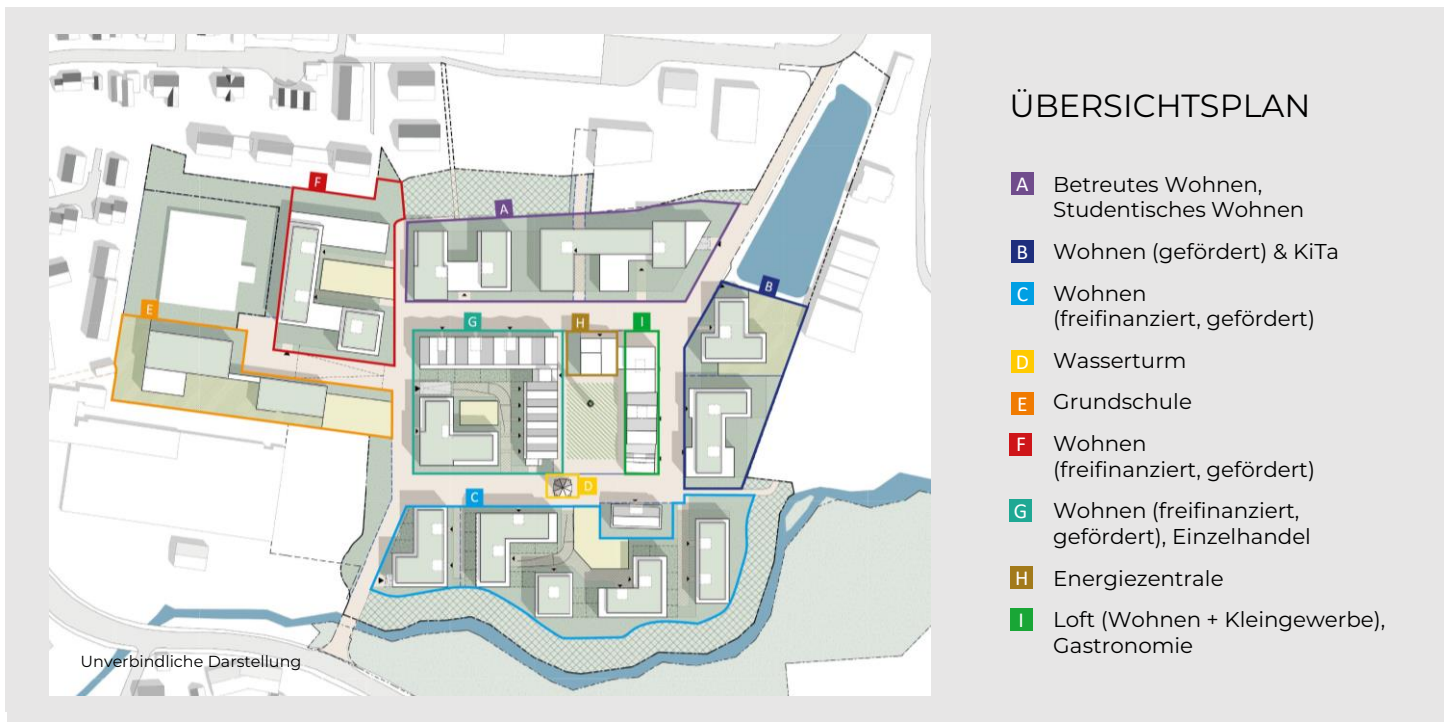
Städtebaulicher Vertrag

Q4/2025 (geplant)

Planreife § 33 BauGB

Planungsrecht

- FNP Nr. 2035 vom 16.07.2013
 - Gemischte Baufläche, Sondergebiet
- B-Plan Nr. 2442 rechtskräftig seit 01.10.1996, in 2013 teilweise ersetzt durch B-Plan Nr. 2449
 - Gewerbegebiet (GE)
- B-Plan Nr. 2449 rechtskräftig seit 18.10.2013
 - Mischgebiet (MI)
 - Sondergebiet Seniorenpflegeeinrichtung i. V. m. betreutem Wohnen (SO1)
 - Sondergebiet Parkhaus (SO2)
- B-Plan Nr. 2445 (Änderungsverfahren für B-Plan 2449)
 - Aufstellungsbeschluss 08.06.2022
 - Nutzungsänderung im Plangebiet B-Plan 2449 von Mischgebiet (MI) in urbanes Gebiet (MU)
 - Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden (§ 3(1), § 4(1) BauGB) im Okt. 2022 erfolgt
 - Offenlage u. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB) (§ 3(2), § 4(2) BauGB) im 2. Quartal 2025 geplant
 - Abschluss städtebaulicher Vertrag im 1. Quartal 2025 geplant
- Planreife gem. § 33 BauGB voraussichtlich ab 4. Quartal 2025



BAUKONZEPT

Die historischen, denkmalgeschützten Gebäude im Kern des Areals sollen erhalten, denkmalgerecht saniert und zur Wohn- und Gewerbenutzung umgebaut werden. Elf Neubauten mit bis zu vier Geschossen zzgl. Staffelgeschoss sollen den historischen Bestand ergänzen.





ENERGIEKONZEPT

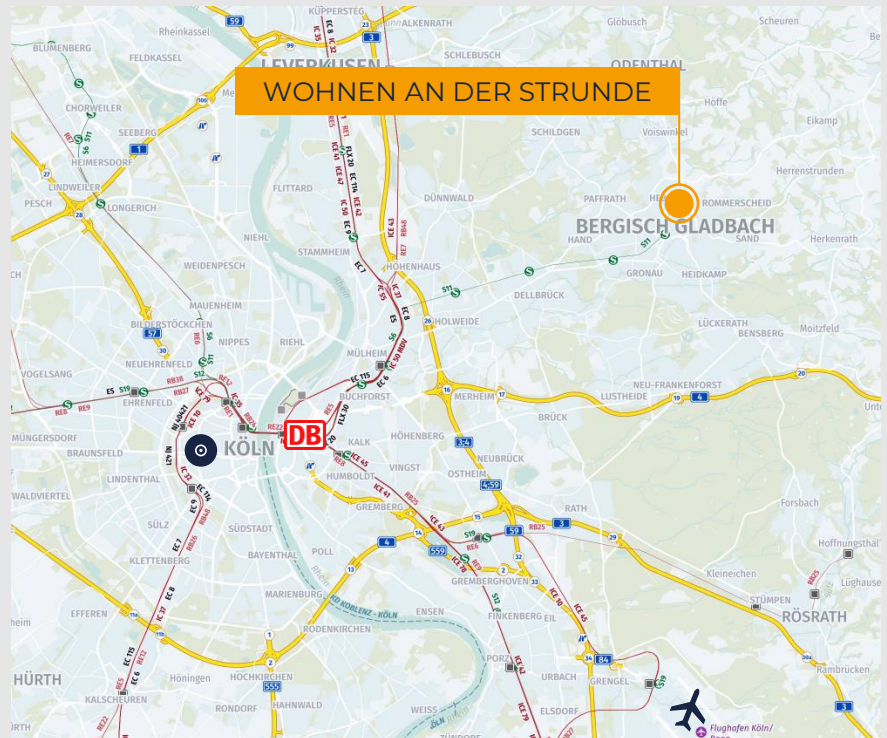
Die Neubauten werden auf Basis einer CO₂-freien Energieversorgung geplant. Ihre Dachflächen bieten rund 18.500 m² Fläche für Photovoltaikanlagen. Dies ermöglicht den Betrieb von Wärmepumpen für Heizung und Kühlung. Als Wärmequelle wird Umgebungswärme bzw. Umweltwärme dienen.



Wohnen an der Strunde

Kradepohlmühlenweg 1 – 16
51469 Bergisch Gladbach

-  Wohnen an der Strunde
-  Flughafen CGN 20 min
-  Stadt Zentrum 25 min
-  Köln Deutz Bahnhof 20 min



LAGEBESCHREIBUNG

Bergisch Gladbach grenzt direkt an den Kölner Stadtteil Dellbrück. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Bildungs-, Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen. Die verkehrstechnische Anbindung an die Metropolregion Köln ist sehr gut, u. a. bindet ein S-Bahn-Anschluss direkt an das Kölner Verkehrsnetz an.

Das grüne Umfeld und ein gut ausgebautes Nahversorgungssystem bilden die optimale Grundlage für den derzeitigen Wandel des westlichen Stadtteils Gronau: Gronau entwickelt sich aus einer bislang eher gewerblichen Prägung heraus in ein urbanes Gebiet für ein attraktives Wohnumfeld.

Die im Zuge der Quartiersentwicklung entstehende Infrastruktur ergänzt ideal die Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe am Standort.

KONTAKT

CGRE AG

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig

E-Mail: sales@cgre.ag

CGRE AG



www.cgre.ag