

Das Quartier auf einen Blick

Nachhaltigkeit

Die Umwandlung der Industriebrache erfolgt nach modernsten Standards. Neu zu errichtende Gebäude werden als Niedrigenergieobjekte geplant. Aber auch bei der historischen Architektur werden deutlich höhere ökologische Maßstäbe angesetzt als gesetzlich gefordert.

Dies hat nicht nur positive Effekte für Umwelt und Klima, sondern spart auch Energiekosten für zukünftige Mieter und Nutzer.

Baurecht

Für den Großteil des Gebietes gelten die Regeln aus dem vom Stadtrat bereits beschlossenen Bebauungsplan Nr. 2449. Auf dieser Basis wird die Planung durchgeführt werden.

Um eine einheitliche Entwicklung des gesamten Areals realisieren zu können, sind im östlich liegenden Bereich Änderungen am dort geltenden Bebauungsplan nötig. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der Politik unter Beteiligung der Öffentlichkeit.

Baustart

Derzeit sind die ersten Bauanträge in Vorbereitung und werden voraussichtlich im 3. Quartal 2021 eingereicht.

Erschließung und Verkehr

Das Quartier ist autoarm geplant. Dies bedeutet, dass beispielsweise das Parken in Tiefgaragen und einem Quartiersparkhaus organisiert wird. Dadurch entstehen zusätzliche öffentliche Freiräume für alle. Gleichzeitig ist eine Anbindung über die Straßen „Kradepohlmühle“ und „Am Dännekamp“ jederzeit gegeben.

Die sichere Anbindung für Fahrräder erfolgt zum Beispiel über neue Radwege an der Strunde. Die nächste Bushaltestelle der VRS sowie die S-Bahn-Haltestelle Duckterath sind weniger als 500 Meter vom Quartier entfernt.

Sie fragen – wir antworten

Ihre Fragen und Anregungen zum Quartier „An der Strunde“ sind uns wichtig!

Treten Sie deshalb mit uns in Kontakt. Schreiben Sie uns, was Sie bewegt, oder rufen Sie uns einfach an:

CG Elementum AG

Geschäftsstelle Köln
Porzer Straße 72
51107 Köln

Sandro Freiberger
T +49 (0) 221 650871 5099
fragen@an-der-strunde.de

Da aufgrund der Pandemielage Veranstaltungen nicht möglich sind, sammeln wir Ihr Feedback und Ihre Fragen bis zum 28. März 2021 und antworten Ihnen ab dem 09. April 2021 nach und nach auf der Website www.an-der-strunde.de.

Zusätzlich werden unsere Projektexperten einzelne Themen in Videoclips aufgreifen, die ebenfalls auf der Website zu finden sein werden. **Wir freuen uns auf Ihre Fragen!**

Wir beabsichtigen, eine öffentliche Informationsveranstaltung auf dem Gelände auszurichten, sobald es die Bestimmungen zur aktuellen Pandemielage zulassen.

Die Gröner Group GmbH gestaltet mit einem Erfahrungshorizont von mehr als 25 Jahren zukunftsgerichtete Immobilienentwicklungen. Im Fokus steht die Schaffung von bezahlbaren Wohn- und Lebensräumen. Neben der digitalen Neuorganisation der Bau- und Immobilienwirtschaft mittels BIM und der sich daran anschließenden Prefabrication strebt das Unternehmen einen nahezu CO2-neutralen Footprint an. Mit dem Tochterunternehmen CG Elementum AG verfügt die Gröner Group über einen konzerneigenen Dienstleister für nachhaltiges und digitales Planen und Bauen, der das gesamte Leistungsspektrum für interne wie externe Projektentwicklungen im Bereich Neubau, Altbau-/Denkmalsanierung und Konversion anbietet.

Der Sitz der Gröner Group befindet sich in Berlin. Mit sieben Niederlassungen in ganz Deutschland treibt das Unternehmen seine Projektentwicklungen stetig voran.

www.groener-group.com



Klimaneutral gedruckt auf recyceltem Papier.



Von der Industriebrache zum Wohnen an der Strunde

Informationen zu Planung und Ablauf



Stand: Februar 2021

Die Pläne im Überblick

Die Industriebrache der ehemaligen Papierfabrik Wachendorff in Bergisch-Gladbach wird in ein neues Quartier umgewandelt. Dabei werden soweit möglich die historischen Bestandsgebäude erhalten und renoviert. Mit neuen Nutzungen versehen werden diese Gebäude zu einem prägenden Teil und schlagen eine Brücke aus der Vergangenheit in die Zukunft.

Im Mittelpunkt steht die Schaffung neuen Wohnraums. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und -zuschnitte, zur Miete oder als Eigentum, sorgen dabei für eine ausgewogene Mischung. Geplant sind darüber hinaus Seniorenwohnen und eine Kita.

Kleine Gewerbeeinheiten sichern die fußläufige Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner mit Waren des täglichen Bedarfs.

Neue Fuß- und Radwege gewähren einen neuen und öffentlichen Zugang zu den Bereichen an der Strunde.



- **Wohnen**
- **Betreutes Wohnen und Seniorenpflege**
- Gewerbe Neubau**
- Gewerbe Bestandsbau**

Nächste Schritte

Frühjahr 2021
Beginn landschaftspflegerischer Vorarbeiten und Rückbau der ersten Gebäude

Frühjahr 2022
Beginn Realisierung Süd- und West-Areal

Herbst 2021
Revitalisierung der Bestandsbauten

Winter 2024/25
Einzugsbeginn der Mieter und Nutzer

Winter 2021/22
Beginn Realisierung Nord- und Ost-Areal

