



# Catella baut größte Klimaschutzsiedlungen in NRW

Die Catella-Projekte Düssel-Terrassen und Seestadt mg+ wurden durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlungen zertifiziert. Mit zusammen ca. 2.750 Wohneinheiten sind dies offensichtlich mit Abstand die größten Klimaschutzsiedlungen im Land.

Eine Jury mit Vertretern des Landeswirtschaftsministeriums, der EnergieAgentur.NRW sowie unabhängigen Experten aus den Bereichen Wissenschaft, Energie, Stadtplanung und Architektur haben am 3. September über die Zulassung der Düssel-Terrassen in Erkrath und Seestadt mg+ in Mönchengladbach als Klimaschutzsiedlungen zu befinden. Angesichts der ganzheitlichen Energiekonzepte und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung hat die Kommission einstimmig die Zertifizierung erteilt.

Die Catella-Projekte überzeugten die Kommission durch ihre ambitionierten Klimaziele: Dabei kommt es auf den Dreiklang an, der Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch ganzheitlich betrachtet. Es geht also nicht nur um die Wärmedämmung der Häuser sondern zusätzlich um optimierte Energiegewinnung und -verteilung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetzen mit geringeren Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf 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 Bewohner\*innen der Catella-Neubauprojekte.

Die Düssel-Terrassen punkteten bei der Jury auch durch ihre städtebauliche Qualität, der die vorherrschende Topografie mit einem 30 m Höhenverlauf ideal aufgreift und den Erkrathern zukünftig mit der ca. 1 Hektar großen Parkanlage einen neuen Freizeit- und Erholungsraum bieten wird. Die Bürger\*innen Erkraths wurden von Anfang an mit diversen Bürgerworkshops und Architektenwerkstattverfahren in die Planung des Areals miteinbezogen.

Die Seestadt mg+ überzeugt mit der nahezu CO<sub>2</sub>-freien Energiegewinnung im Quartier durch die Nutzung der Abwasser-Wärme sowie mit dem fast 2 Hektar großen, künstlich anzulegenden See mitten in der Innenstadt von Mönchengladbach.

In beiden Projekten wird mit alternativen Mobilitätsangeboten und City-Logistik-Konzepten der Einstieg in die Mobilitätswende geschafft und der nahezu autofreie öffentliche Freiraum für Begrünung, Kinderspiel, Aufenthalt und Lebensqualität genutzt.

**Dr. Hartmut Murschall** vom Wirtschaftsministerium lobt die Projekte: "Ich freue mich, dass diese Projekte den Status als Klimaschutzsiedlungen erhalten haben. Ein Kompliment an die Städte, aber auch ein großes Kompliment an Catella. Neben positiven Beiträgen zum Klimaschutz schaffen diese Projekte auch Arbeitsplätze, unterstützen die regionale Wirtschaft in der Baubranche und das Handwerk vor Ort. Wir erzielen hier also einen doppelten Nutzen: Schaffung von Arbeitsplätzen durch Klimaschutz."

Düsseldorf, 9. September 2020

**Andreas Gries**, Leiter für das Themengebiet Wärme & Gebäude von der EnergieAgentur.NRW zeigt sich von dem Klimakonzept sehr überzeugt: „Aus Sicht der EnergieAgentur.NRW wird in diesen Projekten ein vorbildliches Energieversorgungskonzept realisiert, das sich durch niedrige CO<sub>2</sub>-Emissionen und geringe Energiekosten auszeichnet.“

Der Mönchengladbacher **Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners** betont: „Das Projekt Seestadt mg+ ist für unsere Stadt ein bedeutender Schritt in die Zukunft, und ich freue mich, dass dieser Schritt mit einem kräftigen ökologischen Fußabdruck getan wird.“ **Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr.-Ing. Gregor Bonin** stellt fest „Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen nehmen bei allen unseren Quartiersentwicklungen einen besonderen Stellenwert ein. Mit der Seestadt mg+ allerdings entsteht ein ganz besonderes Areal, das stadtklimatisch und in Bezug auf die Mobilitätswende als Vorreiterprojekt gilt“.

Erkraths **Bürgermeister Christoph Schultz** freut sich über die Auszeichnung durch die EnergieAgentur.NRW: „Das Zertifikat ist Ausdruck unserer bisherigen Anstrengungen, bei diesem ambitionierten Bauprojekt den Anforderungen des Klimaschutzes im besonderen Maße gerecht zu werden. Ziel muss es nun sein, die darin enthaltenen Vorgaben und Richtwerte in konkreten Gebäuden umzusetzen“.

**Johan Claesson**, CEO der international tätigen und an der NASDAQ gelisteten Catella Group, fühlt sich angesichts der erfolgreichen Zertifizierung bestätigt: „Als ein Unternehmen mit Hauptsitz in Schweden sind uns die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz quasi in die Wiege gelegt. Für Investoren und Nutzer rechnet sich das auf lange Sicht – Ökologie und Ökonomie stehen nicht im Widerspruch zueinander.“

**Klaus Franken**, Geschäftsführer und Mit-Gesellschafter von Catella Project Management in Deutschland, findet „diese Zertifizierung ist eine Anerkennung für die vielen Expertinnen und Experten, die für diese Projekte in den letzten Jahren intensiv gewirkt haben. Gemeinsam haben wir auch im engen Austausch und zuweilen harten Ringen mit den Stadtverwaltungen etwas Großartiges geschaffen“.

**Richard Henning**, Geschäftsführer der HGMB Architekten, hat den Zertifizierungsprozess aktiv begleitet und betont: „Beide Projekte zeigen, dass guter Städtebau, zeitgemäßes Wohnen und Klimaschutz hervorragend zusammen funktionieren – auch und gerade bei großen Quartiersentwicklungen!“

**Prof. Thomas Fenner**, Geschäftsführender Gesellschafter, FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH zu der Zertifizierung: „Es ist Zeit jetzt anders zu denken. Die Auszeichnung beider Projekte als Klimaschutzsiedlungen zeigt deutlich das zukunftsprägende Thema der Erderwärmung auf. Wir freuen uns bei beiden Projekten zudem den immer wichtiger werdenden Freiraum gestalten zu dürfen. Aktives Regenwassermanagement in der Seestadt mit Hilfe der Wasserfläche und eine deutlich grünere Umgebung der Düssel-Terrassen schaffen nicht nur eine neue Lebensqualität, sondern tragen auch wesentlich dazu bei, dass auch nachfolgende Generationen ein lebenswertes Umfeld haben werden.“

Einen neuen Stadtteil direkt am Hauptbahnhof von Mönchengladbach zu entwickeln ist für uns Planer die richtige Antwort, um unsere Städte zukunftsfähig zu entwickeln, meint **Dr. Frank Pflüger von HJPplaner**, der den Bebauungsplan der Seestadt mit seinem Team erarbeitet hat. Das Quartier ist ein Beispiel, wie die Stadt der Zukunft mit weniger motorisierten Individualverkehr, mehr Lebens- und Wohnqualität und einem durchdachten Energiekonzept aussehen kann.

Düsseldorf, 9. September 2020

**André Fiedler**, Prokurist bei der Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH und zuständig beim Projekt „Seestadt mg+“ für die Steuerung des BPlan-Verfahrens sieht die Auszeichnung als das prozessuale Ergebnis einer konsequent ausgerichteten nachhaltigen Projektentwicklung von der frühzeitigen Entwicklung innovativer Ideen bis hin zur konsequenten Umsetzung derselben mit Vorbildcharakter für zukünftige Entwicklungen in urbanen Gebieten.

**Axel Hübel**, Mit-Gesellschafter der Peutz Consult GmbH, freut sich dass sein Beratungsbüro bei der Planung dieser beiden zukunftsweisenden Projekte beteiligt ist. Neben dem Klimaschutz sind auch die Belange des Immissionsschutzes in die Planungen detailliert eingeflossen. Jetzt gilt es die guten Konzepte gemeinsam in die Tat umzusetzen.

**Jan Roth**, Stadtplaner AKNW und Geschäftsführer der ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH hat mit seinem Team die Entwicklung des Bebauungsplanes der Düssel-Terrassen betrieben und hebt hervor: „Die effektive Nachnutzung des innerstädtische gelegenen und infrastrukturell eingebundenen Gebietes ist die richtige Antwort auf die Fragen der Stadtplanung von heute und morgen. Durch dieses neue Quartier mit direktem ÖPNV-Anschluss, zukunftsweisenden Mobilitätskonzept und direkter räumlicher Anbindung an die zentralen Einrichtungen der Stadt können kurze Wege zu Fuß, mit dem Rad oder alternativen Fortbewegungsmitteln erzielt werden. Das Auto rückt dadurch in den Hintergrund und es entsteht Platz für Freiraum und den Menschen.“

Nachdem die Düssel-Terrassen nun vom Wirtschaftsministerium und EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung geehrt wurden, steht als nächster Schritt die Verabschiedung des Bebauungsplans zur Satzung an. Der Baustart für die ersten Wohnungen ist für das Jahr 2021 vorgesehen. Der Bebauungsplan für die Seestadt mg+ wurde bereits am 3. September 2020 mit großer Mehrheit durch den Stadtrat von Mönchengladbach genehmigt und Catella hat dort bereits einen Bauantrag für die ersten 248 Wohnungen (davon 90 öffentlich gefördert) eingereicht.



## **Über das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“**

Das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ wurde in Zusammenarbeit zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und der EnergieAgentur.NRW entwickelt. Die Klimaschutzsiedlungen sollen die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Wohnsiedlungen (Neubau und Bestandssanierungen) und somit auch die Energiekosten konsequent reduzieren. Hierfür können alle Technologien, die zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geeignet sind, eingesetzt werden.

In den Klimaschutzsiedlungen werden Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien vorbildlich miteinander kombiniert. Auch wenn der Schwerpunkt des Projektes bei der Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen liegt, sollen sich diese Siedlungen über das innovative Energiekonzept hinaus durch besondere städtebauliche, architektonische und soziale Qualitäten auszeichnen. Um langfristig einen hochwertigen Wohn- und Lebensraum zu bieten, werden daher Anforderungen an das gesamte Gestaltungskonzept gestellt. Ziel ist es, umweltverträgliches Bauen als wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu fördern.

## **Über die Düssel-Terrassen**

Auf einem 7,5 Hektar großen Areal plant Catella ein neues urbanes Wohnquartier – die Düssel-Terrassen. Gleich neben der Einkaufszone von Alt-Erkrath werden in den kommenden Jahren 700 Wohnungen entstehen. 40 % der Wohnungen sind bestimmten Zielgruppen vorbehalten, die ansonsten am Wohnungsmarkt benachteiligt werden. Haushalte mit geringem Einkommen werden ebenso gefördert wie ältere oder behinderte Menschen. Das Quartier setzt auf eine gesellschaftliche Durchmischung und auf das Miteinander von Miet- und Eigentumswohnungen.

Das neue Quartier wird weitgehend auto-arm gestaltet, um die Freiräume für Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen nutzen zu können. Die Düssel-Terrassen punkten zudem mit ihrer zentralen Lage an der S-Bahn: in nur acht Minuten ist man in der Düsseldorfer City. Neben den energetischen Innovationen wird mit alternativen Mobilitätsangeboten der Einstieg in die Mobilitätswende forciert – das Projekt erhält einen Mobilitäts-HUB, wo u.a. Sharing-Fahrzeuge angeboten und die City-Logistik abgewickelt wird.

## **Über die Seesadt mg+**

Mit der Seestadt mg+ errichtet Catella auf einer Fläche von über 14 Hektar am Mönchengladbacher Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt ein attraktives urbanes Stadtquartier für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien gleichermaßen. Neben ca. 2.000 attraktiven Wohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen moderne Büroflächen, Gastronomie- und Serviceeinrichtungen, die insgesamt 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 Gladbacher\*innen mit seinen naturnahen Uferzonen und Uferpromenaden einen Anziehungspunkt mit einmaliger Aufenthaltsqualität in Innenstadtnähe bietet.



## **Über Catella Project Management**

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen auf bezahlbaren Wohnraum für alle, um Vielfalt in den Quartieren sicherzustellen. Neue Mobilitätskonzepte gehören ebenfalls zu den Entwicklungen, um den Menschen den Raum in der Stadt zurück zu geben. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind auto-arm und zukunftsweisend.

Zu den bisherigen Projekten gehören Living Circle in Düsseldorf, das Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte, wie z.B. das C&A Headquarter. Außerdem plant Catella mit der Seestadt mg+ in Mönchengladbach und den Düssel-Terrassen in Erkrath neue Quartiersentwicklungen. Dadurch entstehen allein im Rheinland rund 4.000 neue Wohnungen. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 15 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 20 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)