



BERGISCH GLADBACH / WOHNEN / GEWERBE

WOHNEN AN DER STRUNDE

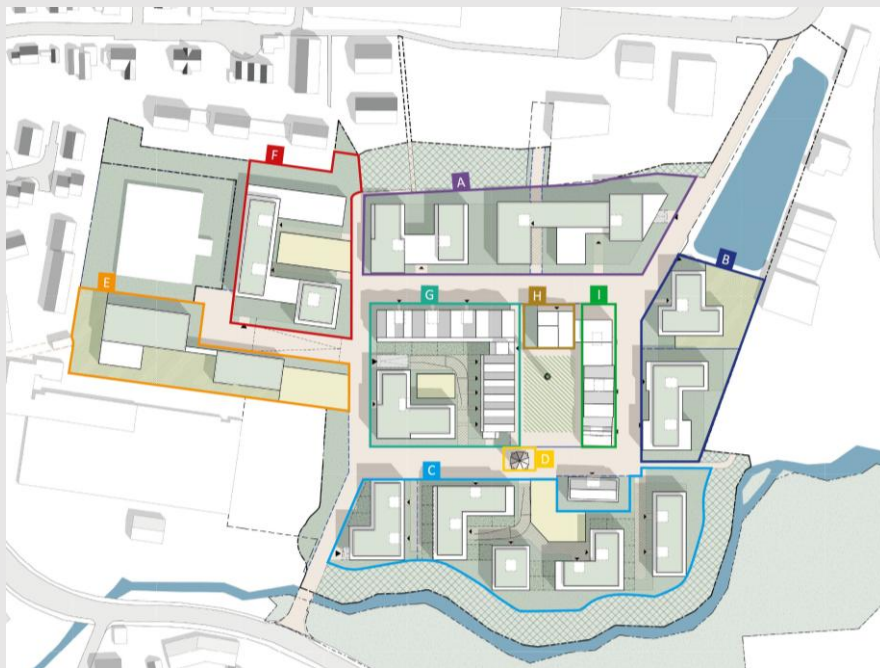
Kradepohlsmühlenweg 1-16, 51469 Bergisch Gladbach

(alle Angaben in circa)

Stand: 01/2026

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Wohnen, Gewerbe	Grundstücksfläche	44.823 m ²
Baujahr	-	Grundstücksfläche (Forstwirtschaft)	34.251 m ²
Baurecht	Laufendes B-Planverfahren	BGF total	63.832 m ²
Projektstatus	Abbruch teilweise durchgeführt	Vermietbare Fläche	48.820 m²
Architekt	REHUB digitale Planer GmbH	Wohnen (ca. 575 WHG)	36.849 m ²
Sponsor	-	davon gefördert (ca. 197 WHG)	12.095 m ²
		Student./Betreutes Wohnen	3.216 m ²
		Einzelhandel	526 m ²
		Kleingewerbe/Gastro	1.465 m ²
		Sozial	6.224 m ²
		davon Kita	824 m ²
		davon Grundschule	5.400 m
		Energiestation	540 m ²
		Stellplätze	557 St.



ÜBERSICHTSPLAN

- A** Betreutes Wohnen, Studentisches Wohnen
- B** Wohnen (gefördert) & KiTa
- C** Wohnen (freifinanziert, gefördert)
- D** Wasserturm
- E** Grundschule
- F** Wohnen (freifinanziert, gefördert)
- G** Wohnen (freifinanziert, gefördert), Einzelhandel
- H** Energiezentrale
- I** Loft (Wohnen + Kleingewerbe), Gastronomie

KURZDARSTELLUNG

Die Industriebrache der ehemaligen Papierfabrik Wachendorff in Bergisch-Gladbach wird in ein neues Quartier umgewandelt. Das Projekt „Wohnen an der Strunde“ bildet mit seiner Mischung aus wiederhergestellten historischen und industriellen Bauwerken sowie aus energieeffizienten Neubauten ein neues, belebtes Stadtquartier. Die historischen Gebäude im Kern des Geländes bleiben erhalten, saniert und zu Wohnzwecken oder als Gewerbeflächen umgenutzt. Der Bestand wird durch elf neue Baukörper mit bis zu vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ergänzt. In Abstimmung mit der Stadt werden unter anderem Gewerbeflächen geplant. Die geforderten Nutzungen im Zuge des städtebaulichen Vertrages umfassen Büro- und sonstige Gewerbeflächen sowie Flächen für betreutes und studentisches Wohnen sowie eine Kindertagesstätte. Die für das Quartier erforderlichen Parkplätze werden in der aktuellen Grobplanung in einem Parkhaus, in Tiefgaragen und in Form von Außenstellplätzen hergerichtet.

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.

