

FLÄCHENBILANZ

BAUFELDER

■ Wohnen FF	■ Gewerbe	■ Soziales (Grundschule, Kita, Betreutes/ Stud. Wohnen)
■ Wohnen EOF	■ Energiezentrale	

BERGISCH GLADBACH / WOHNEN / GEWERBE / SOZIALES

WOHNEN AN DER STRUNDE

Kradepohlmühle 1-16, Am Dännekamp 1,
51465 Bergisch Gladbach

(alle Angaben in circa)

Stand: 03/2026

PROJEKTÜBERSICHT

OBJEKTTYP:	Quartiersentwicklung
NUTZUNGS-MÖGLICHKEITEN:	Wohnen, Gewerbe, Soziales
BAURECHT:	Laufendes B-Planverfahren
PROJEKTSTATUS:	Abbruch teilweise durchgeführt
FERTIGSTELLUNG (geplant):	2030
GRUNDSTÜCK:	44.823 m²
GRUNDSTÜCK (Forstwirtschaft):	34.251 m ²
BGF TOTAL:	63.832 m²
VERMIETBARE FLÄCHE:	48.820 m²

WOHNEN:	40.065 m²		
Freifinanziert	24.754 m ²	Altbau	440 m ²
Gefördert	12.095 m ²	Neubau	39.625 m ²
Student./Betr.	3.216 m ²		
WOHNEINHEITEN:	575		
KITA NEUBAU:	824 m²		
GRUNDSCHULE NEUBAU:	5.400 m²		
EINZELHANDEL NEUBAU:	526 m²		
KLEINGEWERBE/GASTRONOMIE:	1.465 m²		
Altbau	440 m ²		
Neubau	1.025 m ²		
ENERGIEZENTRALE BESTAND:	540 m²		
STELLPLÄTZE: (davon E-Stellplätze 168 St.)	557 St.		



BAUKONZEPT

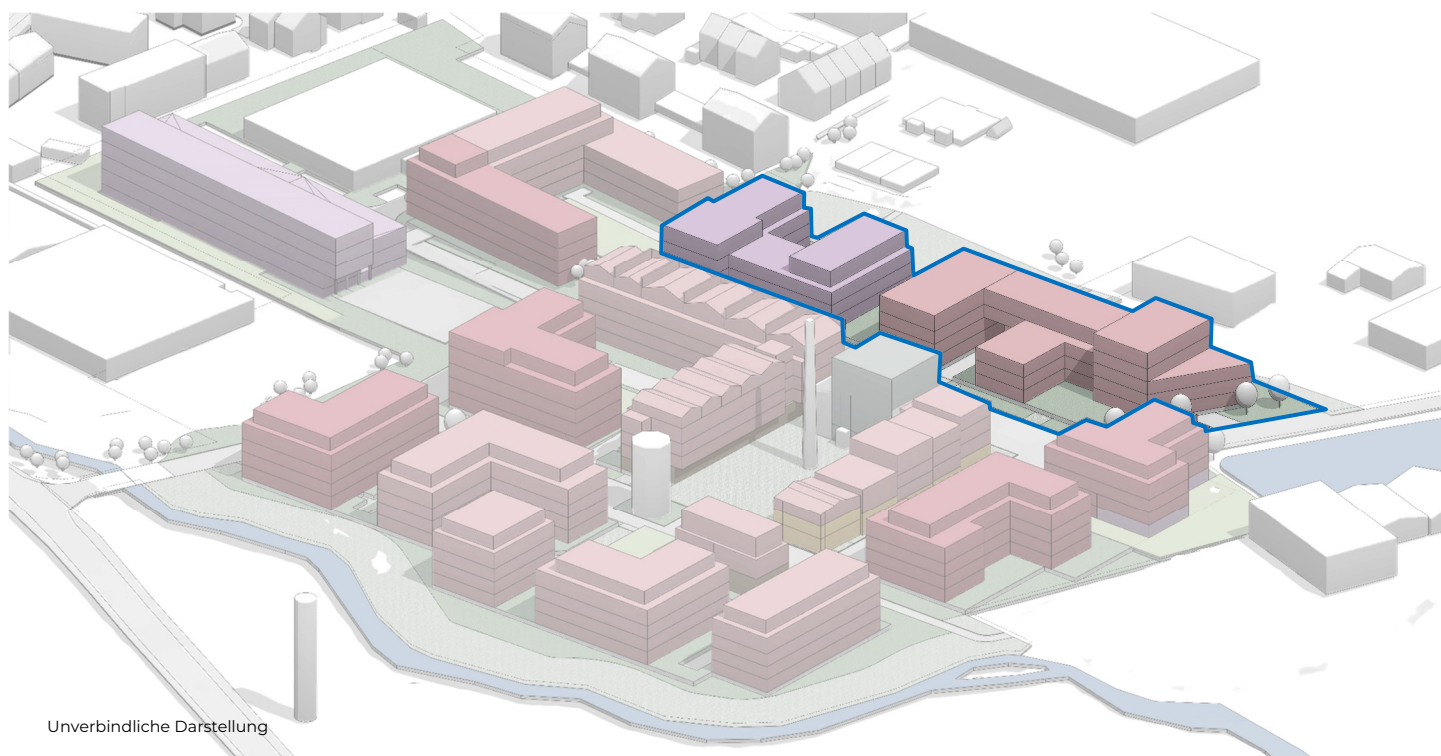
Die Industriebrache der ehemaligen Papierfabrik Wachendorff in Bergisch-Gladbach wird in ein neues Quartier umgewandelt. Das Projekt „Wohnen an der Strunde“ bildet mit seiner Mischung aus wiederhergestellten historischen und industriellen Bauwerken sowie aus energieeffizienten Neubauten ein neues, belebtes Stadtquartier.

Auf der Bruttogrundfläche werden verschiedene Nutzungseinheiten realisiert. So bietet das Quartier auf verschiedenen Arealen und Ebenen Platz für Mietwohnungen, betreutes und studentisches Wohnen, eine Kita, eine Grundschule sowie Pkw-Stellplätze, welche vielfach mit E-Ladestationen ausgerüstet sein werden. Die für das Quartier erforderlichen Parkplätze werden in der aktuellen Grobplanung in einem Parkhaus, in Tiefgaragen und in Form von Außenstellplätzen hergerichtet. Die Flächen für Loft (Wohnen + Kleingewerbe / Gastronomie) sind für eine variable Nutzung konzipiert.

Die historischen Gebäude im Kern des Geländes bleiben erhalten, werden geschichtsträchtig saniert und zu Wohnzwecken oder als Gewerbeflächen umgenutzt. Der Bestand wird durch elf neue Baukörper mit bis zu vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ergänzt. Die moderne Architektur der Baukörper zeichnet sich durch die Verwendung nachhaltiger Materialien, eine Fassade mit großzügigen Glasflächen und durch begrünte Dachflächen aus. Da für die Neubauten eine CO₂-freie Energieversorgung geplant ist, befinden sich Photovoltaik-Flächen von insgesamt rund 18.500 Quadratmetern auf den Dächern der Häuser.

BAURECHTSSITUATION

Zur Realisierung der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen „Wachendorff-Gelände“ läuft bereits das B-Plan-Verfahren. Der Ausstellungsbeschluss wurde bereits gefasst, der städtebauliche Vertrag ist in Vorbereitung.



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD A

Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

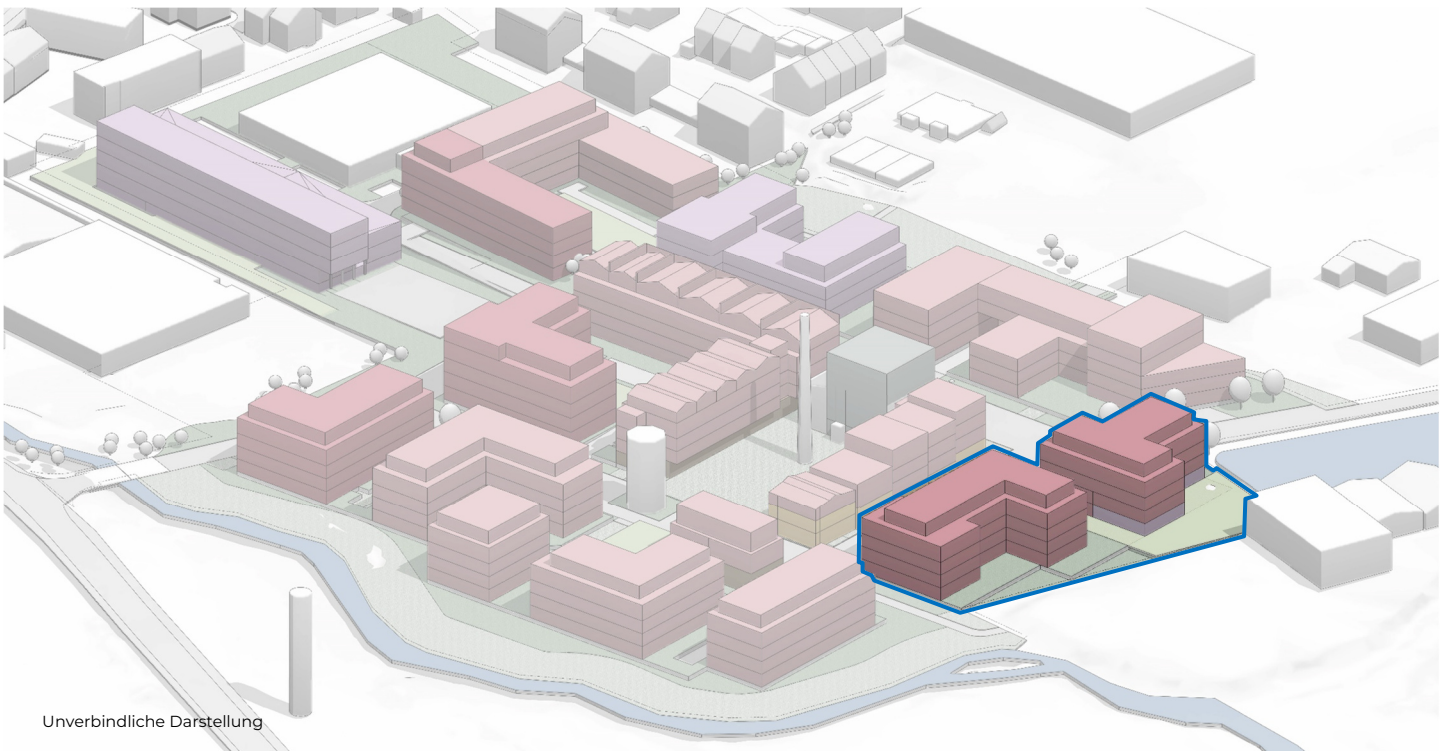
Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Betreutes / Studentisches Wohnen
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 6.084 m²
BGF total	ca. 10.781 m²
Vermietbare Fläche	ca. 8.086 m²
Wohnen Neubau	ca. 8.086 m²
Freifinanziert	ca. 4.870 m ²
Betreutes / Student. Wohnen	ca. 3.216 m ²
Wohneinheiten	ca. 121
Stellplätze	ca. 132 St.



Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD B

Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

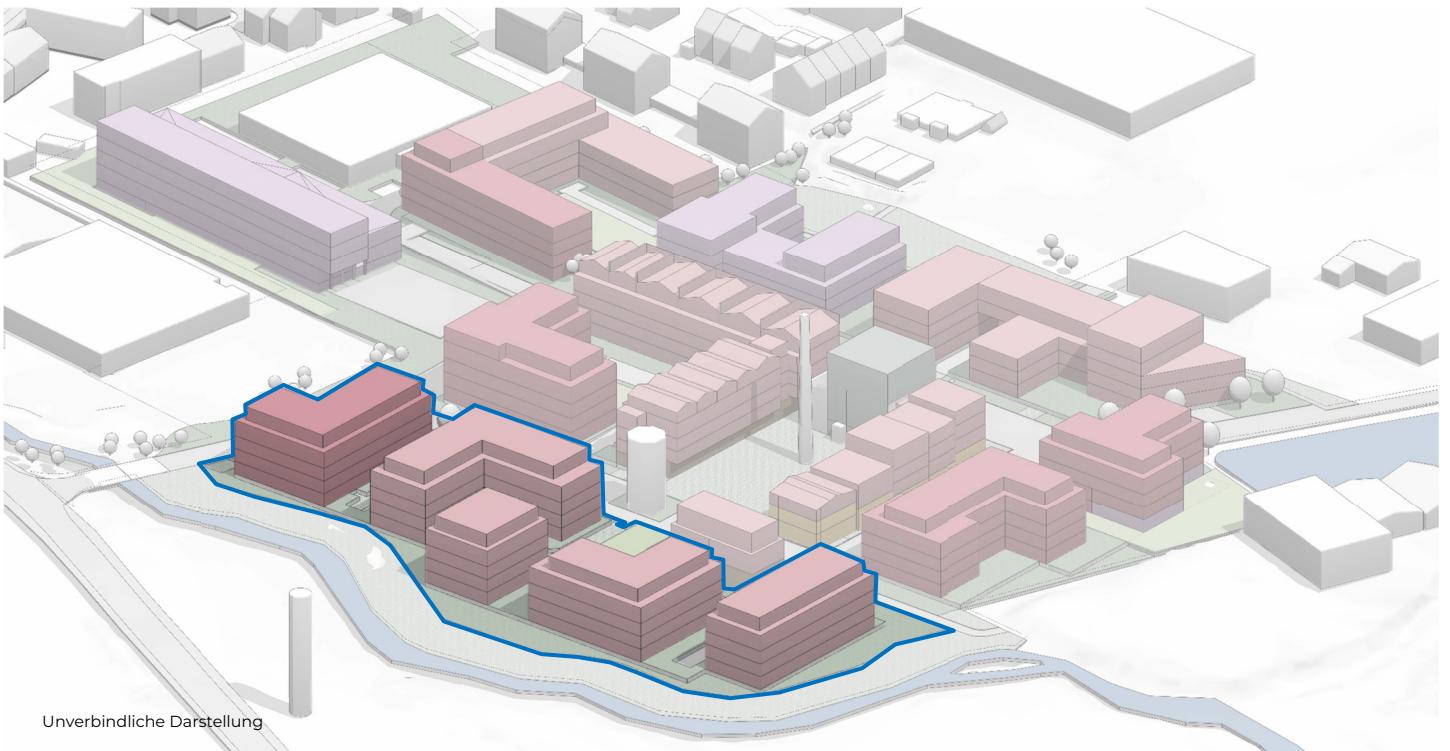
Nutzungsmöglichkeiten	Kita, Wohnen
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 3.837 m²
BGF total	ca. 7.678 m²
Vermietbare Fläche	ca. 5.855 m²
Kita Neubau	ca. 824 m²
Wohnen (gefördert) Neubau	ca. 5.031 m²
Wohneinheiten	ca. 62
Stellplätze	ca. 68 St.



Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD C

Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

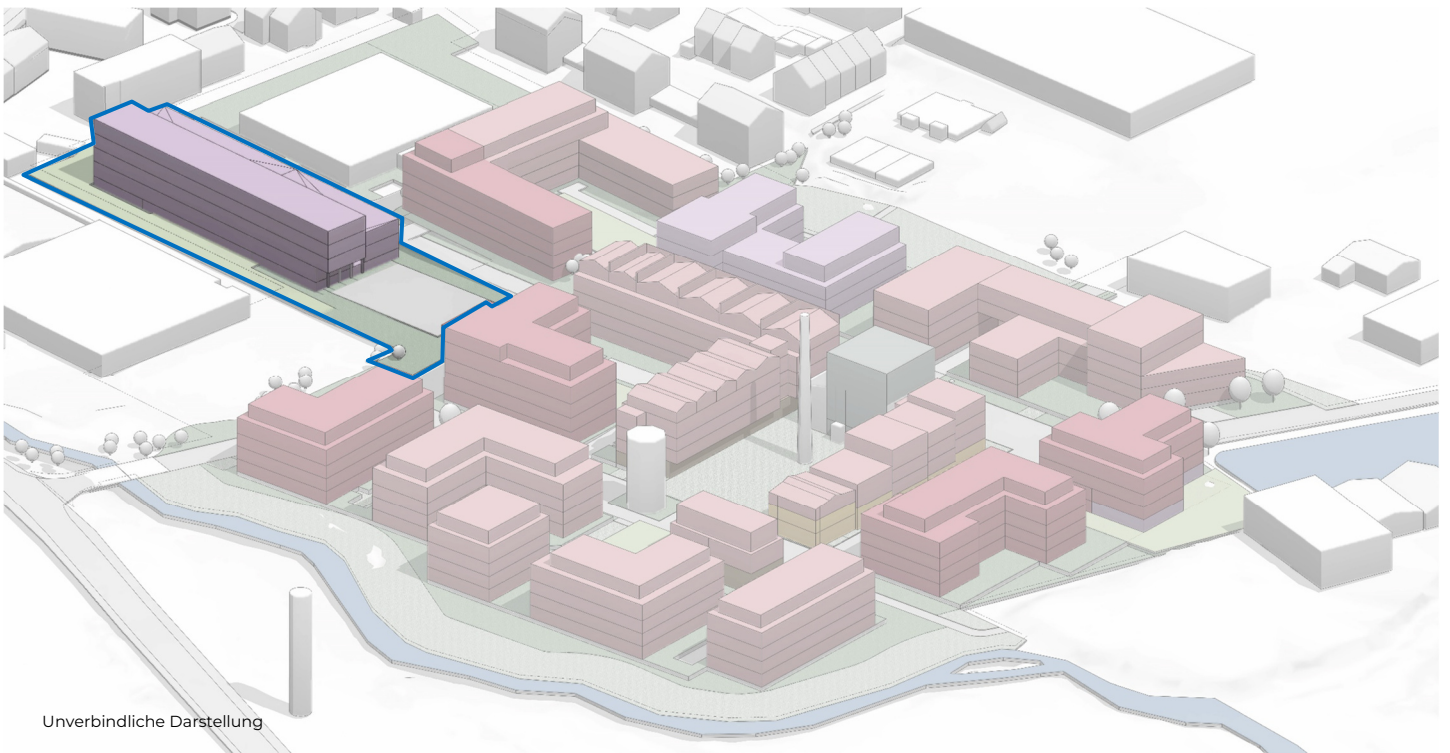
Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 9.261 m²
BGF total	ca. 15.781 m²
Vermietbare Fläche	ca. 11.836 m²
Wohnen Neubau	ca. 11.836 m²
Freifinanziert	ca. 9.119 m ²
Gefördert	ca. 2.717 m ²
Wohneinheiten	ca. 164
Stellplätze	ca. 167 St.



Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD E

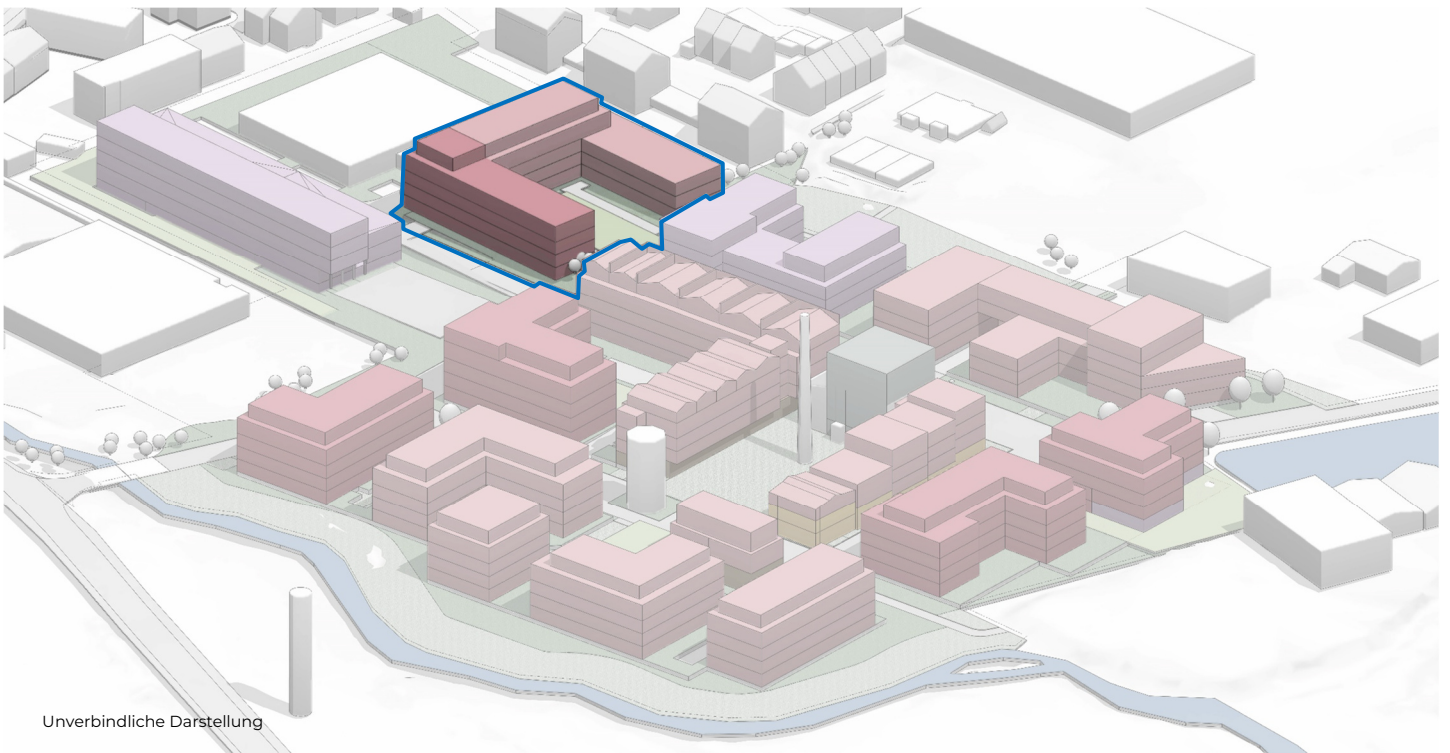
Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

Nutzungsmöglichkeiten	Grundschule
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 4.820 m²
BGF total	ca. 6.353 m²
Vermietbare Fläche	ca. 5.400 m²
Grundschule Neubau	ca. 5.400 m²
Stellplätze	ca. 44 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD F

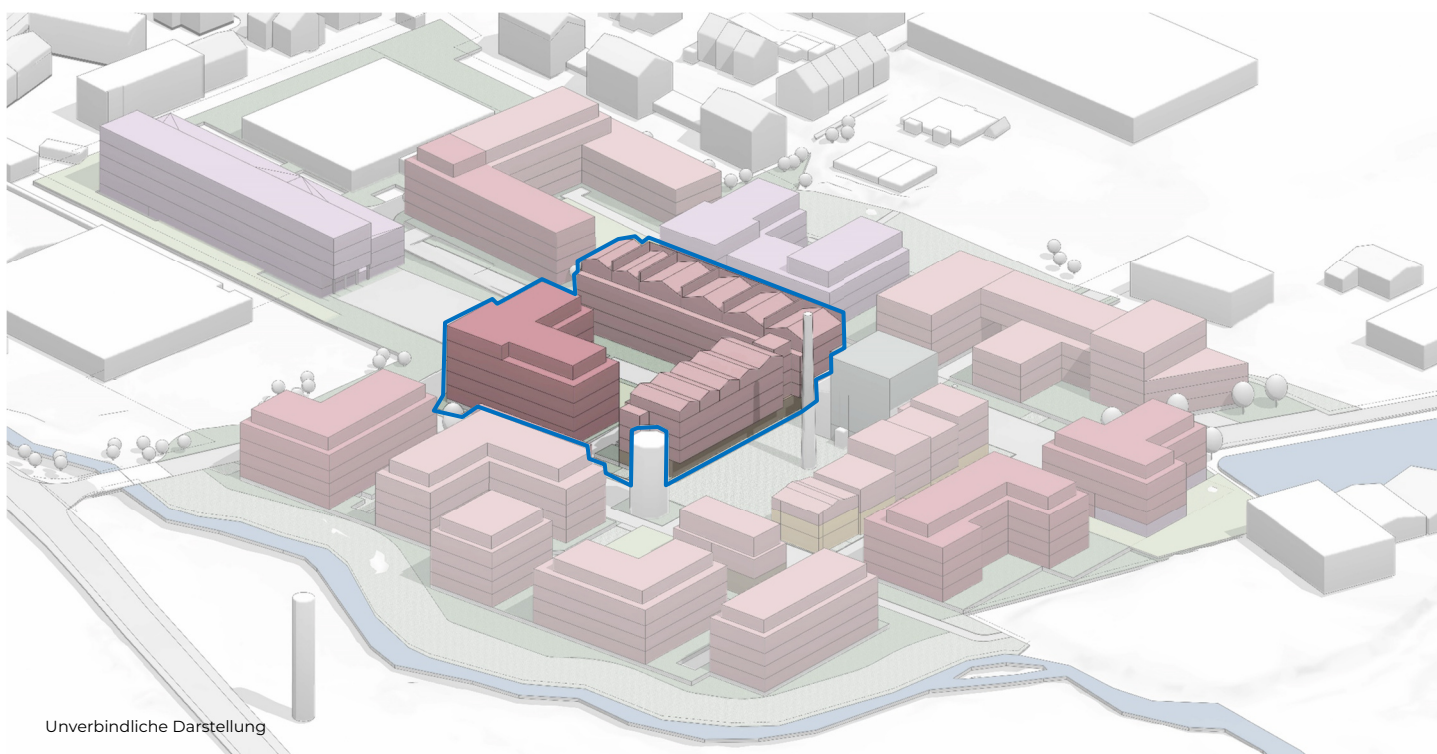
Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen
Baurecht	Abbruch teilweise durchgeführt
Status	In Planung
Grundstück	ca. 3.648 m²
BGF total	ca. 6.933 m²
Vermietbare Fläche	ca. 5.200 m²
Wohnen Neubau	ca. 5.200 m²
Freifinanziert	ca. 3.900 m ²
Gefördert	ca. 1.300 m ²
Wohneinheiten	ca. 80
Stellplätze	ca. 58 St.



INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept



Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD G

Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

Nutzungsmöglichkeiten Wohnen, Einzelhandel

Baurecht Abbruch teilweise durchgeführt

Status In Planung

Grundstück ca. 4.310 m²

BGF total ca. 11.882 m²

Vermietbare Fläche ca. 8.973 m²

Wohnen Neubau ca. 8.447 m²

Freifinanziert ca. 5.400 m²

Gefördert ca. 3.047 m²

Einzelhandel Neubau ca. 526 m²

Wohneinheiten ca. 126

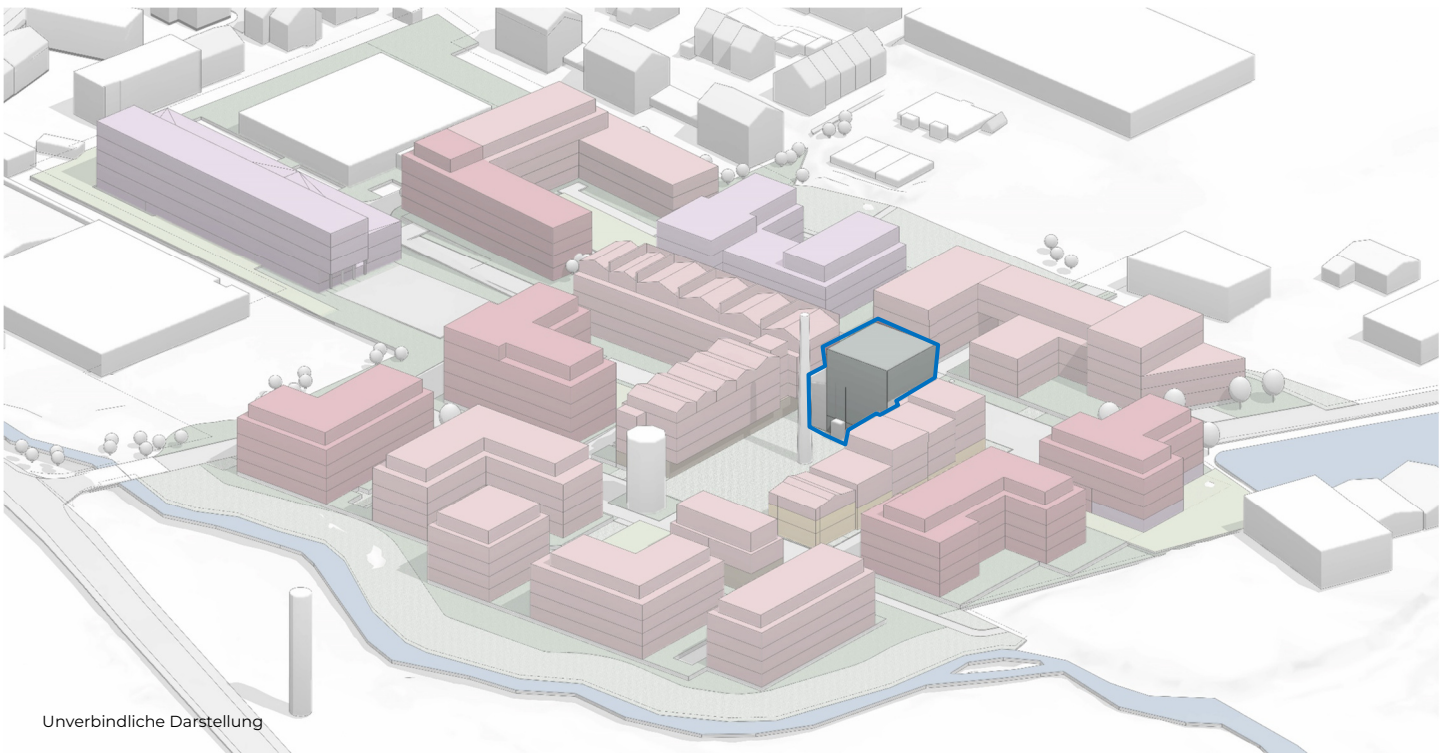
Stellplätze ca. 88 St.



Unverbindliche Darstellung

INVESTMENTHIGHLIGHTS

- Hervorragende Verkehrsanbindung per ÖPNV und PKW
- Revitalisierung einer belasteten ungenutzten Industriebrache in ein modernes, lebendiges und gesundes Stadtquartier
- Hohe Aufenthaltsqualität und hoher Grünflächenanteil
- Innovatives und effizientes Energieversorgungskonzept

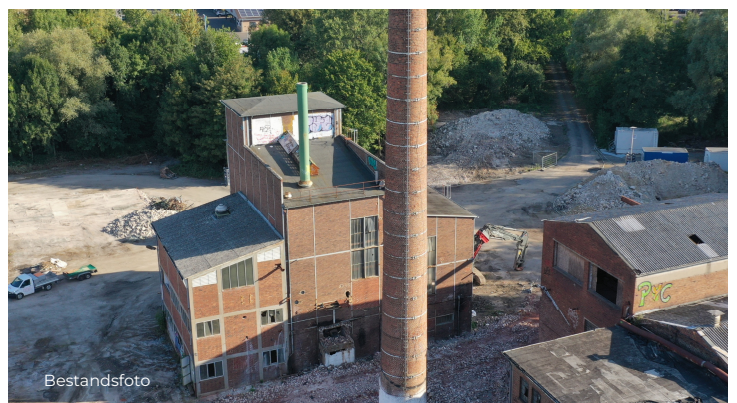


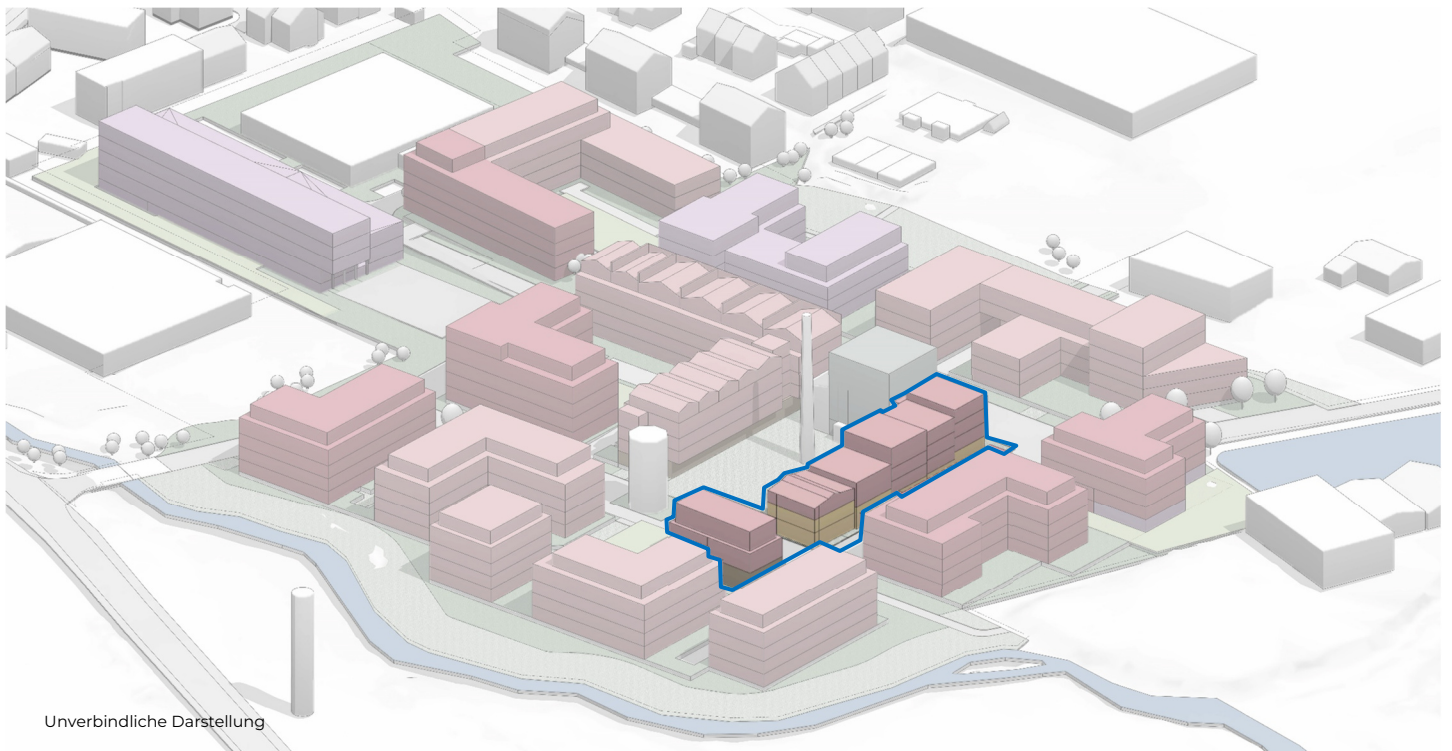
BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD H

Kradepohlsmühlenweg 1-16, 51469 Bergisch Gladbach

Nutzungsmöglichkeiten	Energiezentrale
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 283 m²
BGF total	ca. 762 m²
Vermietbare Fläche	ca. 540 m²
Energiezentrale Altbau	ca. 540 m²
Stellplätze	-





Unverbindliche Darstellung

BERGISCH GLADBACH

WOHNEN AN DER STRUNDE – BAUFELD I

Kradepohlmühlenweg 1–16, 51469 Bergisch Gladbach

Nutzungsmöglichkeiten	Wohnen, Kleingewerbe, Gastronomie
Baurecht	Laufendes B-Panverfahren
Status	Abbruch teilweise durchgeführt
Grundstück	ca. 2.078 m²
BGF total	ca. 3.662 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2.930 m²
Loft Wohnen	ca. 1.465 m²
Altbau	ca. 440 m ²
Neubau	ca. 1.025 m ²
Loft Kleingewerbe + Gastronomie	ca. 1.465 m²
Altbau	ca. 440 m ²
Neubau	ca. 1.025 m ²
Wohneinheiten	ca. 22
Stellplätze	-



Unverbindliche Darstellung



Unverbindliche Darstellung