

Vom Textilstandort zur Fun-Area: Umnutzung einer ehemaligen Textilfabrik zum Indoor-Freizeitpark

23.01.2019, 15:41 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Bienen & Partner Immobilien GmbH*



Neubau Campus Neuwerk

Mönchengladbach – Seitdem sich die Textilfabrik auf der Malmedyer-/Engelblecker Straße wie so viele Standorte der Textilindustrie in Mönchengladbach, der industriellen und der darauffolgenden digitalen Revolution beugen und schließen mussten, hat sich auf dem Areal einiges getan. Ab dem Frühjahr 2019 wird auf dem historischen Gelände wieder produziert – und zwar Spaß für Groß und Klein.

Die alten Sheddachhallen des historischen Industrieareals auf der Malmedyer Straße waren aufgrund der geringen Hallenhöhe und aufgrund des schlechten Zustandes nicht mehr zeitgemäß. Eine Modernisierung – auch mit Hinblick auf die energetische Sanierung – zu aufwändig. Der Immobilienberater und Projektentwickler Bienen & Partner hat daraufhin gemeinsam mit der Architektengemeinschaft Jakobs/Joeken für den Investor, der Duijndam Kültz Grundstücksverwaltungs GbR, ein Konzept mit hoher Drittverwendbarkeit entwickelt, das in der Basisversion eine Nutzung als Gewerbepark mit acht Hallen- jeweils kombiniert mit einer Büroeinheit vorsieht. Eine Anfrage von zwei niederländischen Unternehmen, die mit ergänzenden Konzepten im Indoor-Freizeitbereich äußerst erfolgreich im Nachbarland und Deutschland tätig sind, hat bei Projektentwickler und Investor zur Entwicklung eines alternativen Nutzungskonzeptes für einen Indoor-Freizeitpark geführt.

Flexible Projektplanung mit dem Ziel der hohen Drittverwendbarkeit

Ziel des alternativen Nutzungskonzeptes war es, trotz der vom ursprünglichen Konzept abweichenden Anforderungen, das „Grundgerüst“ des ursprünglich geplanten Gewerbeparks beizubehalten und eine mögliche Nachvermietung als Gewerbepark zu gewährleisten. Innerhalb der geplanten acht Einheiten entstehen so bis zum Frühjahr 2019 zwei große Eventbereiche mit einer Höhe von 7,00 m und mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 7.075 m². Entwickelt von Bienen & Partner und architektonisch umgesetzt von der Architektengemeinschaft Jakob/Joeken, werden die Bereiche auf die individuellen Anforderungen der künftigen Freizeitpark-Mieter zugeschnitten.

Die Flexibilität bei der Planung zahlt sich für den Investor doppelt aus: Einerseits sind bereits vor Beginn der

Bauarbeiten 92 % der Gesamtfläche des insgesamt ca. 35.000 m² großen Grundstücks vermietet. Andererseits besteht die Möglichkeit, bei einer Nachvermietung die Planung des kleinteilig zu vermietenden Gewerbeparks wieder aufzugreifen und mit geringem baulichen Aufwand umzusetzen.

„Die flexible gestalterische Planung unserer Projekte ermöglicht es uns, unter Beibehaltung einer hohen Drittverwendbarkeit auf individuelle Anforderungen von Interessenten kurzfristig zu reagieren“, erklärt Projektentwickler Norbert Bienen das Konzept. „So gewährleisten wir sowohl für Mieter als auch für den Investor eine nachhaltige Lösung.“

Indoor-Spaß für kleine und große Gäste

Mieter des Indoor-Freizeitparks werden der Kinderspielparadies-Betreiber „Ballorig“, der mit 38 Filialen Marktführer in den Niederlanden ist und auch bereits vier Freizeiteinrichtungen in Deutschland eröffnet hat, sowie der Trampolinpark-Betreiber „Space Jump“ aus Kerkrade.

„Ballorig“ mietet eine Fläche von 4.200 m² an und bietet jede Menge Spielspaß für Kinder im Alter von 0 bis 15 Jahren. Ob toben im Bällebecken, springen auf Hüpfkissen, kriechen durch Tunnel, Gänge und Irrgärten, klettern an verschiedenen Geräten oder rutschen aus unterschiedlichen Höhen sowie ein separater Bereich für die Kleinsten – hier ist jede Menge Beschäftigung und Spaß für den Nachwuchs garantiert. Ein Restaurant, kostenloses WLAN und Lesestoff sorgen dafür, dass auch Unterhaltung für die Kinder-Betreuer gewährleistet ist.

Der Hallentrampolin-Spezialist „Space Jump“ mietet auf dem Areal ca. 2.870 m² Fläche an und bietet mit Free Jumping, Jumping Fitness, Dodgeball sowie Tricks & Skills in verschiedenen Areas schwerelosen Spaß für Kinder, Jugendliche und Erwachsene ab acht Jahren an. Kinder unter acht Jahren können auch dabei sein – allerdings in Begleitung eines Erwachsenen ab 18 Jahren. Mit der „Space Bar“, Umkleidekabinen mit Duschen, Schlie?- und Schuhfächer, Gratis WLAN und Hüpf-Socken, die erworben werden können, hält „Space Jump“ ein Rundum-sorglos-Paket für alle Beteiligten bereit. Das Parken auf dem Areal ist für Besucher der beiden Freizeiteinrichtungen übrigens kostenfrei.

„Aufgrund dessen, dass wir im Indoor-Freizeitangebot in Mönchengladbach noch Potenzial ausgemacht haben und wir so im Grenzgebiet Besucher unserer Freizeiteinrichtungen erschließen können, ist der Standort optimal. Dass es speziell die Malmedyer Straße geworden ist, ist der Flexibilität des Projektentwicklers sowie des Investors zu verdanken, die sich in überaus konstruktiver Art und Weise auf unsere individuellen Anforderungen eingestellt haben“, so Kathrin Passchier, Betriebsleiterin von „Ballorig“ und Pascal van den Broek, Geschäftsführer von „Space Jump“ unisono zur Standortwahl.

Portrait

BIENEN & PARTNER berät Kunden ganzheitlich in allen Leistungsbereichen rund um die Immobilie. Seit 1987 konzentriert sich der in der Region führende Immobilienberater für Gewerbe- sowie für anspruchsvolle Wohnimmobilien und Immobilien-Investments bewusst auf den Großraum Mönchengladbach, Düsseldorf, Neuss, Krefeld und Viersen. Aufgrund der regionalen Ausrichtung und der sehr guten Kontakte in der Region ist Bienen & Partner in der Lage, Kunden optimale Serviceleistungen zu bieten.

Internet: www.bienen-partner.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.bienen-partner.de/impressum

Datenschutzerklärung:

<https://bienen-partner.de/datenschutz.html>

News-ID: 1034650 • Views: 1727 (Stand: 08.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1034650/Vom-Textilstandort-zur-Fun-Area-Umnutzung-einer-ehemaligen-Textilfabrik-zum-Indoor-Freizeitpark.html>