

# Wohn- und Geschäftshaus

Sonderbauten  
Neubau



Beratung · Planung · Bauleitung

## Neubau - Wohn- und Geschäftshaus

BESST GmbH  
**Markus Berghausen & Tobias Siegers**  
Hohe Straße 148-150  
50667 Köln  
Tel.: 0221 - 271 253 53  
info@besst-gmbh.de  
[www.besst-gmbh.de](http://www.besst-gmbh.de)

**Objekt:**  
ALDI Süd  
Bensberger Straße 190  
51469 Bergisch Gladbach

**Brutto-Baukosten - DIN 276 KG 400:**  
2.000.000 €

**Bruttogrundfläche:**  
3.000 m<sup>2</sup>

**Bauherr:**  
ALDI SE & Co. KG  
Dormagen

**Kostengruppen:**  
410, 420, 430, 440, 450, 460, 480

**Architekt:**  
PE Becker

**Leistungsphasen:**  
1,2,3,4,5,6,7,8

**Leistungszeitraum:**  
07/2022 – 09/2025



Bildquelle: PE Becker

### PLANUNG DER LEISTUNGSPHASEN 1-8

SANITÄRANLAGEN – GRUNDLEITUNGEN – TRINKWASSER – HEIZUNGSANLAGE – RAUMLÜFTTECHNISCHE ANLAGEN – ELEKTROINSTALLATION – SICHERHEITS- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN – ELEKTROLADESÄULEN – ENERGIEKONZEPT – LICHTSTUDIE – GEBÄUDEAUTOMATION – BELEUCHTUNG AUßENANLAGEN

## Objektbeschreibung

Der Neubau des ALDI Süd-Marktes in der Bensberger Straße in Bergisch Gladbach stellt ein bedeutendes Entwicklungsprojekt für den Stadtteil Heidkamp dar.

Das Vorhaben, das von der ALDI Süd Immobilienverwaltungs-GmbH getragen wird, sieht die Errichtung eines modernen Supermarktes mit einer Verkaufsfläche von etwa 1130 bis 1160 Quadratmetern vor.

Dieser neue Markt wird nicht nur die Nahversorgung der Anwohner deutlich verbessern, sondern auch den Bedarf an zeitgemäßen Einkaufsmöglichkeiten in der Region decken.



Zusätzlich zur großzügigen Verkaufsfläche wird das Projekt eine Integration von Wohnraum in den Neubau beinhalten. Es sind insgesamt 18 Wohnungen geplant, die in Größen von etwa 40 bis 85 Quadratmetern angeboten werden.

Diese Wohnräume sollen den Bewohnern des Stadtteils attraktiven und modernen Wohnraum bieten, wodurch das Gesamtprojekt einen wichtigen Beitrag zur örtlichen Wohnraumentwicklung leisten wird.

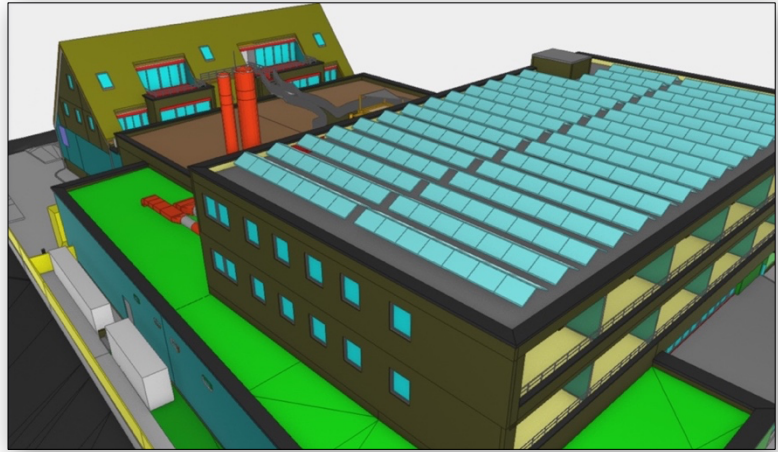
Ein weiteres zentrales Element des Projekts ist die Tiefgarage, die 90 Stellplätze bieten wird. Diese Maßnahme ist besonders wichtig, da oberirdisches Parken in der Umgebung nicht mehr möglich sein wird.

Die Tiefgarage soll den künftigen Kunden des ALDI-Marktes eine bequeme Parkmöglichkeit bieten und somit den Zugang zum neuen Supermarkt erleichtern.

Im Zuge des Neubaus wird das bestehende Gebäude der alten Molkerei und Milchsammelstelle aus den 1930er Jahren abgebrochen.

Interessanterweise werden historische Elemente, wie die hölzerne Eingangstür, in den Neubau integriert, um ein Stück Geschichte zu bewahren und dem neuen Bauwerk einen charakteristischen Touch zu verleihen.

Das Bauvorhaben wird von der Stadtspitze als „innovativ und identitätsstiftend“ beschrieben, was auf die Bedeutung und den Fortschritt hinweist, den das Projekt für die Gemeinde mit sich bringt.



Die Abbrucharbeiten sollen im Herbst beginnen, und die Eröffnung des neuen Marktes ist für das Jahr 2024 geplant.

Insgesamt wird der neue ALDI-Markt nicht nur die Nahversorgung im Stadtteil Heidkamp verbessern, sondern auch einen bedeutenden Impuls für die lokale Infrastruktur und das Wohnumfeld geben.

