



NEUSS.DE

Neuss entwickelt

Quartiere – Wohnen – Gewerbe



© Stadt Neuss

Impressum

Stadt Neuss

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung in Zusammenarbeit mit
Amt für Wirtschaftsförderung

Michaelstr. 50, 41460 Neuss
0 21 31 - 90 61 01
stadtplanung@stadt.neuss.de
www.neuss.de

Stand 2025

Konzept, Gestaltung:
ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach



Neuss entwickelt - von Innen heraus

Alte Nutzungen gehen, neue kommen. In Neuss entstehen in den nächsten Jahren mehrere neue Quartiere. Diese Broschüre stellt die Projekte vor. Die Bewegung in und um die Neusser Innenstadt ist dabei nicht zu übersehen. Flächen werden z.B. direkt am Bahnhof zu „Neuland“. Dabei muss und soll Bestehendes nicht immer weichen, um Neuem Raum zu geben. Auch das gibt es: Wenige Meter von der Innenstadt und dem Rhein entfernt findet sich tatsächlich das ein oder andere ältere, aber noch immer unbebaute Baufeld. Ehemals für Büros gedacht werden diese nun zum Nukleus für ein gemischt genutztes Quartier, das „Neue Hammfeld“.

Innenstadtnahes Wohnen aber bedingt, dass die Menschen genügend öffentliche Räume finden, die grün sind, in denen sie sich entspannen und erholen können. Dies gilt im Kleinen in den Quartieren selbst, aber auch im Großen. Das, was man im Planungsdeutsch „Grüne Infrastruktur“ nennt, spielt daher eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität in unserer Stadt. Als Verbundsystem entwickelt, ist diese grüne Infrastruktur ähnlich relevant für ein gutes Leben in Neuss wie eine lebendige Innenstadt oder soziale und kulturelle Infrastruktur. So wird Neuss nicht nur lebenswerter, sondern auch zukunftsfähiger.

Nicht immer müssen diese grünen Inseln direkt 38 ha groß sein, wie der zwischen Innenstadt und dem „Neuen Hammfeld“ entstehende Park auf der ehemaligen Rennbahn. Dieser Park öffnet sich zu den Quartieren und wird mit der Landesgartenschau 2026 eine gebührende Eröffnungsfeier bekommen. Er hat die Kraft, zum Treffpunkt der Neusser zu werden, um sich auszutauschen, Sport zu treiben oder sich gemütlich mit einer Decke auf die Wiese zu legen. Darüber hinaus ist er das Herz einer neuen Vernetzung des Grüns unserer Stadt.

Neuss wächst von Innen heraus, und Neuss wird genau dort auch grüner.



Eine ausführliche Übersicht nebst Karte mit Verortung aller Projekte findet sich auf der Ausklappseite am Ende dieser Broschüre.

© openstreetmap.org /
opendatacommons.org

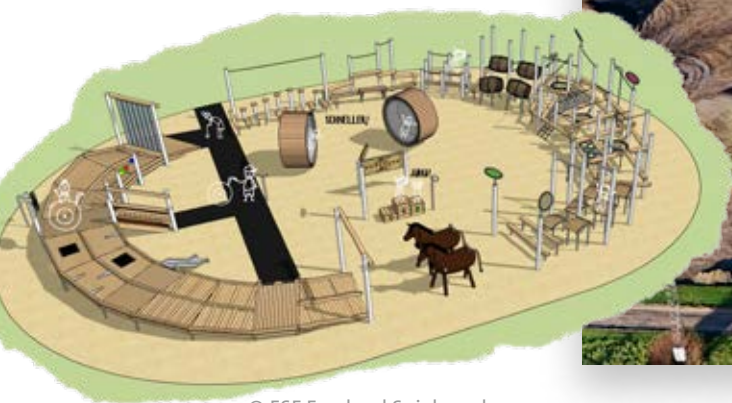
Quartiere / Innenstadt

Landesgartenschau Neuss 2026

– Motor für die grüne Stadtentwicklung

Das wird unser Sommer –
im grünen Herzen von Neuss!

Unter dem Motto „Landesgartenschau 2026 – Neuss – Wie noch nie“ entsteht im Herzen der Stadt ein lebendiger Bürgerpark für Generationen. Das rund 38 Hektar fassende Areal der ehemaligen Galopprennbahn bietet dank der 2.200 neuen Bäume und einer Fülle von Biotopen nicht nur ein Naturerlebnis zum Durchatmen mitten im Neusser Zentrum, sondern in jeder Hinsicht auch einen Ort des Miteinanders: Es entsteht ein Treffpunkt für Spiel und Sport, Brauchtum und Feste, Kunst und Kultur, Entdecken und Forschen, Lernen und Austausch. Drei große, thematische Spielplätze laden alle Kinder zum barrierefreien Spielen ein und bringen ihnen mit Leichtigkeit ein Stück Neusser Geschichte näher. Für Sportfans bieten großzügige Flächen für Ballsport, Fitness, Boule oder Beachvolleyball unterschiedlichste Anreize für Bewegung und Spaß. Ein Ensemble aus Skateplatz, Pump- und Dirttrack sorgt für noch mehr Action und Abenteuer.



© ESF Emsland Spiel- und
Freizeitgeräte GmbH & Co KG

Baustelle Bürgerpark



© Thomas Mayer Archive

Eröffnet wird der Park mit der lebendigen und innovativen Landesgartenschau 2026. Vom 16. April bis zum 11. Oktober lädt die Neusser Schau Bürgerinnen und Bürger dazu ein, ihr neues grünes Herz der Stadt mit allen Sinnen zu entdecken, dabei zu sein, zu staunen und zu feiern. Die inspirierenden Gärten im Park zeigen bunte Blütenprachten, grüne Oasen und digitale Zukunft. Das UNESCO-Welterbe Niedergermanischer Limes wird ebenso thematisiert wie das Natur- und Kunsterlebnis für Groß und Klein. Im Gartenland und dem Hammelfeldhof werden Gartenbegeisterte, ökologisch Interessierte, Gesundheitsbewusste und Nachhaltigkeitsfans, Zukunftsforscherinnen und Macher, Einheimische und Zugereiste zusammenfinden. Mit der Architekturskulptur „Totalisator“, der Gartenskulptur „Ort der Religionen“ sowie der Landmarke „Ankerpunkt am Rhein“ werden drei Arbeiten von Künstlerinnen und Künstlern realisiert, die sich mit ihren Ideen in einem inter-



national ausgelobten Wettbewerb gegen rund 90 Mitbewerbende durchsetzen konnten. Mehrere Bühnen unterschiedlicher Größe bieten innerhalb des Parks täglich ein abwechslungsreiches Programm – insgesamt werden an den 179 Tagen der Landesgartenschau rund 1.000 Veranstaltungen vom Vereinsevent bis zum internationalen Highlight präsentiert.

Allein zur Landesgartenschau werden rund 650.000 Gäste aus ganz Deutschland, den Nachbarländern sowie den internationalen Partnerstädten der Stadt Neuss erwartet, die sich bestimmt nicht nur auf den Park mit seiner neuen Infrastruktur und dem umfassenden Rahmenprogramm freuen, sondern auch die Stadt Neuss besuchen, ihre römische Geschichte entdecken und ihre vielfältige Kultur erleben werden. So wird der neue Park nicht nur das grüne Herz für alle, sondern auch ein Ort, der Heimat gibt.



© Thomas Mayer Archive

© LAGA GmbH | FRL

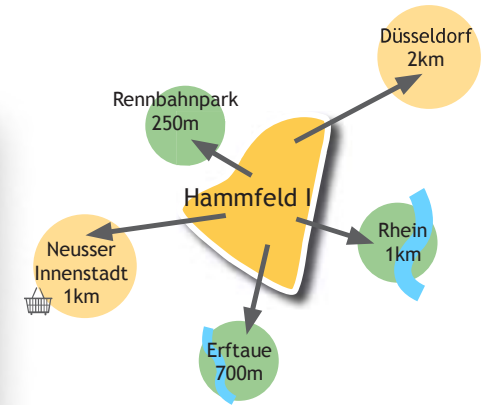
Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH
www.landeshartenschau-neuss.de



Neues Hammfeld

Für den bislang monofunktionalen Bürostandort Hammfeld I bietet sich aufgrund seines hohen Anteiles an unbebauten und daher kurzfristig zur Verfügung stehenden Flächen sowie einem hohen Anteil von Leerständen in Bestandsimmobilien ein enormes städtebauliches Entwicklungspotenzial. Durch ergänzende Wohnnutzung und weitere notwendige Infrastruktur soll er zu einem mischgenutzten Stadtquartier wachsen.

Bereits im Jahr 2014 wurde hierfür ein Rahmenplan erarbeitet. Die gesamtheitliche Weiterentwicklung wurde 2023 durch einen Eigentümerdialog zur Konkretisierung der Grundideen weiter forciert. Die Ergebnisse flossen in einen überarbeiteten Rahmenplan und in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Neues Hammfeld - Arbeiten, Wohnen und Leben zwischen Innenstadt und Rhein“ ein.



Durch den Zuschlag für die Landesgartenschau 2026 auf der angrenzenden ehemaligen Rennbahn bzw. dem zukünftigen Bürgerpark sind die zeitlichen Zielmarken nun gesetzt, um die für ein verdichtetes Wohn- und Arbeitsquartier notwendigen begleitenden Grünräume und Erholungsangebote umzusetzen – der im Bau befindliche Park beherbergt diese. Die Schaffung der stadträumlichen und funktionalen Verknüpfungen und Wegeachsen im Hammfeld I ist hierbei eine wichtige Voraussetzung, um die vorhandenen (privaten) Flächenpotenziale ausschöpfen zu können und so den Bürostandort in ein urbanes Stadtquartier mit außergewöhnlicher Anbindung zur Innenstadt, dem neuen Bürgerpark und dem Naherholungsgebiet am Rhein zu entwickeln.

Im Jahr 2025 wird für ein Fokusareal ein städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren gemeinsam mit einem zentralen Grundstücksbesitzer durchgeführt. Auf diese Weise soll ein überzeugendes Städtebau- und Freiraumkonzept erarbeitet werden und das Quartier im Herzen des „Neuen Hammfelds“ urbane Qualitäten generieren und zugleich die neue „Lebensader“ als begrünte Fuß- und Radwegeverbindung zum Rhein begleiten und stadträumlich ausformulieren.



B Stadtquartier „Grüne Furth“

In direkter Nähe zur Innenstadt entsteht auf dem ehemaligen „Bauer & Schaurte“ Areal ein neues, vielfältiges Stadtquartier. Das moderne Wohnquartier mit insgesamt rund 675 Wohneinheiten beinhaltet neben Wohnen auch Arbeiten, Nahversorgung, soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Gastronomie sowie ein Hotel. Ziel ist die Umsetzung einer ausgewogenen Mischung unterschiedlicher Wohnformen mit Angeboten sowohl im frei finanzierten als auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie besondere Wohnformen (z.B. Studierendenwohnen). Eine zentrale öffentliche Grünfläche mit großzügigen Spielflächen, die sogenannte Grüne Furth, wird Erlebnis- und Begegnungspunkt für alle Generationen. Die zentral in der Grünen Furth gelegenen vormals industriell genutzten Bestandsgebäude sollen einer Nachnutzung zugeführt werden, um auch in Zukunft als Teil der Geschichte des Ortes präsent und sichtbar zu sein.

Grundlage für den städtebaulichen Entwurf bildet das aus einem 2018 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche und freiraumplanerische Konzept der Arbeitsgemeinschaft der Düsseldorfer Büros Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure sowie FSWLA Landschaftsarchitektur (jetzt studio grüngrau). Dieses wurde im Zuge eines mehrstufigen Qualifizierungsverfahrens unter Einbindung des Architekturbüros kadawittfeld architektur, Aachen, des Büros studio grüngrau sowie des Gestaltungsbeirats fortgeschrieben.



© kadawittfeldarchitektur
im Auftrag von P+B Group

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines nachhaltigen, weitestgehend verkehrsfarmen Quartiers. Dazu wurde ein funktionales und innovatives Mobilitätskonzept erarbeitet, welches auf die Stärkung des Umweltverbunds sowie die Initiierung und Förderung alternativer Mobilitätsangebote (z. B. Carsharing) abzielt. Durch die Bündelung der privaten Stellplätze und der Besucherstellplätze in Quartiersgaragen entstehen Straßenräume, die sich durch einen hohen Grünflächenanteil und eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen. Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen sowie umfangreiche Baumpflanzungen tragen zudem zu einer ökologischen Aufwertung und klimagerechten Stadtentwicklung bei.



© kadawittfeldarchitektur
im Auftrag von P+B Group



© kadawittfeldarchitektur
im Auftrag von P+B Group



© kadawittfeldarchitektur
im Auftrag von P+B Group

Der Bebauungsplan für das neue Quartier ist seit Ende 2024 rechtskräftig. Die „P+B Group“, Eigentümerin der westlichen Baufelder zwischen Further Straße und „Grüner Furth“, plant den Baustart im Jahr 2026. Die Eigentümerin der östlichen Baufelder ist die „Acument Global Technologies GmbH & Co. OHG“.

Die kurz vor Realisierung stehende westliche Teilfläche mit dem Projekttitel Neuland © Neuss wurde unter anderem aufgrund des klimafreundlichen Energiekonzeptes sowie der nachhaltigen Bauweise bereits als „Nachhaltiges Quartier – DGNB Vorzertifikat in Platin“ und als „KlimaQuartier.NRW“ ausgezeichnet.



Neue Hafenkante

Grundanliegen der Bauleitplanung ist die behutsame Erweiterung der Neusser Innenstadt mit ihrem lebendigen und vielfältigen Gefüge in Richtung Hafenbecken 1. Historisch überkommene Trennungslinien werden überwunden, eine organische Innenstadtentwicklung bindet auch die benachbarte Industrie verträglich in ein übergreifendes Gesamtkonzept ein. Die Planung stärkt neben gewerblichen Nutzungen auch das innerstädtische Wohnen und trägt damit

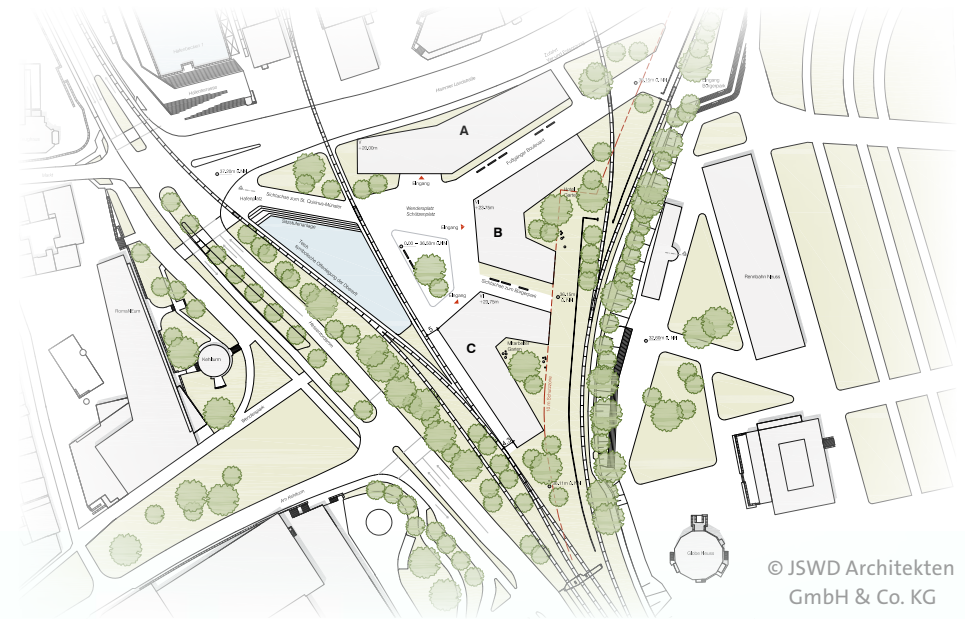
entscheidend zu einer nachhaltigen Belebung der Neusser City bei. Auf den gegenwärtig brachliegenden Flächen zwischen der Rheintorstraße / Düsseldorfer Straße und dem Hafenbecken 1 sollen gemischt genutzte Quartiere entstehen. Attraktive Stadtplätze und eine geplante Promenade am Hafenbecken 1 bereichern das Freiraumangebot der Innenstadt und verknüpfen den Hafen mit der Innenstadt. Die Stadt wächst durch eine Innenentwicklung.



Wendersplatz

Östlich der Neusser Innenstadt und südlich des historischen Hafenbeckens I, zwischen Bürgerpark und nur einen Steinwurf vom Rhein entfernt, liegt der Wendersplatz in Neuss. Auf diesem ca. 19.700 m² großen Grundstück sollen drei Baufelder mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 23.500 m² etabliert werden. Die zentrale Lage zeichnet sich durch die Nähe zu Handel, Geschäften, historisch bedeutsamer Stadtsilhouette und urbanem Leben der Innenstadt, zu kulturellen Attraktionen und Bildungsmöglichkeiten, zu Erholung und weitläufigem Grün aus. Der historisch gewachsene Ort des Wendersplatzes skizziert den Verlauf des römischen Wasserbetts des Rheins nach und ist

als Traditionsort in das überregional bekannte Neusser Schützenfest eingebunden – somit für die Neusser Stadtgesellschaft von hohem ideellen Wert. Dieser soll zukünftig ein urbaner Ort werden, der sich im Nutzungsmix widerspiegelt. Die Verbindung von Arbeiten und Freizeit, auch im Übergang zum Bürgerpark, bietet das Potenzial, die Innenstadtfunktion zu erweitern und durch belebende Nutzungen Frequenzen zu erzeugen. Der Entwurf stellt den Campus-Gedanken in den Vordergrund, der die Beziehung mit der Kernstadt aufnimmt, vielfältige Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzer*innen fördert und zum Verweilen einlädt.



© JSWD Architekten
GmbH & Co. KG



E Neues Leben „Am Konvent“

Zentraler kann eine Immobilie nicht liegen. Auf der halben Strecke zwischen Landestheater und Hauptbahnhof, der Sebastianuskirche schräg gegenüber, befindet sich die „Immobilie Am Konvent“. Die natürlich auch an die Niederstraße grenzt. Aber eine Adresse benötigte das Objekt

in den 50 seit seiner Errichtung verstrichenen Jahren nicht. War es doch als Sitz des „Galeria Kaufhof Warenhaus“ jedermann bekannt und ein fester Anlaufpunkt für alle Neusser.

Der „Kaufhof“ ist Geschichte. Und die Zeiten von Warenhäusern mit Einzelhandel auf drei



Geschossen kommen auch nicht zurück. Also bedarf es neuer Ideen, um dem Gebäude mit über 19.000 m² oberirdischer Bruttogeschossfläche wieder Leben einzuhauchen.

Die Stadt Neuss hat sich entschieden, selbst Herr des Verfahrens und Taktgeber für diese Entwicklung zu sein. Und hat das Objekt im Jahr 2024 erworben. Die Neusser Bau und Immobilienmanagement GmbH (NBI) erarbeitet nun gemeinsam mit den Architekten der AIP Unternehmensgruppe ein Nachnutzungskonzept, welches – neudeutsch – auf einen „mixed use“ setzt. Handel insbesondere im Erdgeschoss, dazu Gastronomie und Dienstleistung. In den oberen Geschossen könnten ein Hotel oder Büros Platz finden.

Der Baubeginn für die Umgestaltung der Immobilie wird noch im Jahr 2025 sein. Die sich alsdann ihren Platz in den Herzen der Neusser und der Besucher der Quirinusstadt zurückerobert wird.



© Maier Architekten / Blank Landschaftsarchitekten

Auf dem ehemaligen Gelände des St. Alexius-Krankenhauses im Augustinerviertel wird am Rande der Neusser Innenstadt ein neuer Stadtteil entstehen. Rund um den historischen Kern des Geländes mit Klostergebäude, Klosterkirche und Klostergarten mit Friedhof wird das insgesamt ca. 15 ha große Areal durch die Neusser Bauverein GmbH aktuell zu einem neuen attraktiven Wohnstandort mit insgesamt ca. 600 Wohneinheiten, zwei Kindergärten, einem Cafe, einem Nachbarschaftstreff und einem Gesundheitszentrum entwickelt. Geplant ist ein Wohnungsmix aus freifinanzierten und geförderten Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern. Der besondere Reiz des Standorts liegt in der direkten Nachbarschaft von zentralem, städtischen Freiraum und dem direkten Bezug zu den umgebenden Grünräumen entlang der Erft als Naherholungsgebiet. Der ehemalige Klosterpark ist das prägende Grünelement im Inneren des Quartiers.

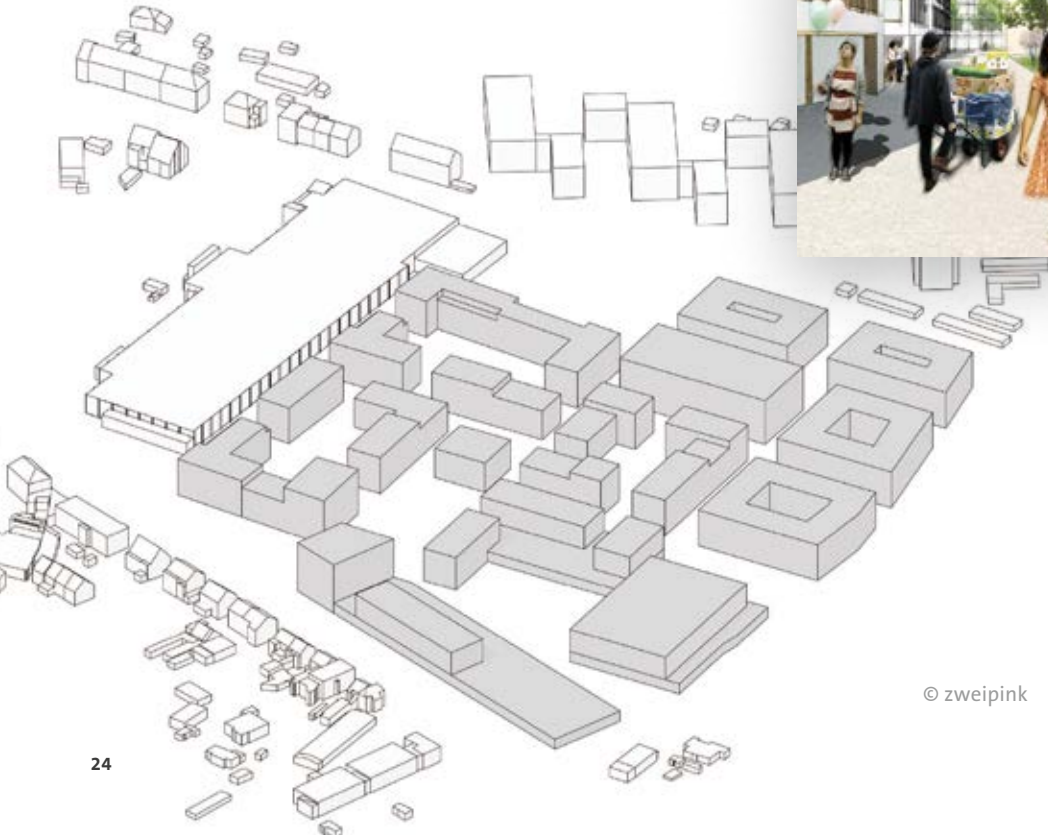
© Schmale Architekten,
KRAFT.RAUM

Aus dem 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb gingen Wick und Partner Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart als erster Preisträger hervor. Bei mehreren Baufeldern wurden im Rahmen vertiefender Wettbewerbe die Baukubaturen weiter qualifiziert. Unter anderem stand die Kostensenkung im Eigentumserwerb für unterschiedliche Gebäudetypologien bei einer möglichst hohen architektonischen Qualität im Vordergrund. Zwei Baufelder (L und D) sind bereits realisiert und bilden den Auftakt an der Nordkanallallee und am Alexianerplatz. Bei Baufeld D handelt es sich um die Umnutzung eines ehemaligen Krankenhauses in ein Gesundheitszentrum mit verschiedenen Arztpraxen sowie eine Kindertagesstätte ergänzt mit Wohnungen in den Obergeschossen. In Baufeld F ist die Umnutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude in ein Quartierszentrum geplant. Der Bau des Baufelds C1 startet voraussichtlich Mitte 2025.

Stadtquartier im Augustinusviertel

Das rund 7,1 ha große, mit vielen städtebaulichen Restriktionen belegte und isolierte Areal im Augustinusviertel wird nach Aufgabe der Gewerbenutzung der Firma Eternit im Sinne einer Stadt-reparatur in ein funktionsfähiges, nachhaltiges und sozial gemischtes Stadtquartier mit idealen Wohn- und Arbeitsbedingungen entwickelt.

Das Gebiet soll zukünftig drei Nutzungsbereiche umfassen. Neben der Wohnnutzung mit differenzierten Baustrukturen, Wohnformen und Wohnungsgrößen sollen ergänzende, nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sowie ein Nahversorgungszentrum als ein zentraler Versorgungsbereich geplant werden.



© zweipink



© zweipink / Die Planergruppe



© zweipink / Die Planergruppe

Um dieses Ziel zu erreichen, wurde im Jahr 2019 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Büro zweipink (früher pinkarchitektur) aus Düsseldorf in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekturbüro Planergruppe Oberhausen aus Essen konnte den Wettbewerb für sich entscheiden.

Das hochwertige städtebauliche Konzept berücksichtigt die anspruchsvollen verkehrlichen, lärmtechnischen und denkmalpflegerischen Rahmenbindungen und bringt die unterschiedlichen Nutzungen in ein ausgewogenes Miteinander.

Schluchtenhausstraße



Am Ortsrand von Hoisten entsteht ein rund 2 ha großes, neues Wohngebiet mit derzeit geplanten ca. 50 Wohneinheiten an der bislang nur einseitig bebauten Schluchtenhausstraße. Des Weiteren soll die Entwicklung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen im Süden des neuen Quartiers ermöglicht werden.

Als zukünftige Bewohnerschaft sollen nach derzeitigem Planstand vor allem Familien für Einzel- und Reihenhäuser angesprochen werden. Dabei ist es auch Ziel, geförderten bzw. bezahlbaren Wohnungsbau zu ermöglichen, der voraussichtlich durch Bauträger realisiert werden soll. Die aufgelockerte Baustruktur berücksichtigt die Lage am Ortsrand des Stadtteils. Der Übergang in die freie Landschaft wird durch eine Ortsrandeingrünung qualifiziert.

St. Konradquartier



© Architekturbüro Paul Böhm GmbH /
URBANOPHIL.KOELN

Im beliebten, durchgrünenden und geschichtsträchtigen Ortsteil Gnadental, neben der denkmalgeschützten St. Konradkirche aus den 50er-Jahren (Architekt Gottfried Böhm, Köln), entsteht 2025/2026, entworfen durch seinen Sohn, ein kleines neues Wohnquartier. Bereits vor einigen Jahren wurde das Architekturensemble durch das gleiche Architekturbüro um einen modernen Kindergarten ergänzt. Auf dem benachbarten

Grundstück sind nun insgesamt 10 moderne freistehende Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise geplant, die sich um einen kleinen Anger gruppieren. Ergänzt wird das Ganze durch einen Gemeinschaftsgarten im rückwärtigen Bereich. Die Vermarktung der Flächen erfolgt durch das Architekturbüro Böhm Köln bzw. deren Vorhabenträger stadtquartier 4U GmbH aus Köln.

Stüttger Feld

Im Ortsteil Allerheiligen, in direkter Nähe zu der S-Bahnstation und dem Einkaufsbereich, soll zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der vorhandenen Grünanlage ein neues Wohnquartier mit Kindertagesstätte entstehen.

Auf dem Grundstück sind nach derzeitigem Planstand insgesamt ca. 160–180 Wohneinheiten, aufgeteilt in 10 freistehende Einfamilienhäuser (ggfs. mit Einliegerwohnung), 16 Doppelhaushälften, 13 Reihenhäuser (alle zweigeschossig) und ca. 120–140 Wohnungen in 13 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern (teilweise mit Staffelgeschoss) sowie eine Kindertagesstätte mit 4 Gruppen vorgesehen.

Es wird einen öffentlichen Quartiersplatz und einen großen Spielplatz geben. Aus Gründen des Immissionsschutzes gegenüber der Bahnlinie Neuss–Köln wird die vorhandene Schallschutzwand (Wall-Wand-Kombination) weitergeführt.



© Stadt Neuss



August-Macke-Straße



Im Anschluss an die bestehende Bebauung soll der südliche Ortsrand von Allerheiligen durch eine weitere Wohnbaufläche in gut erschlossener Lage arrondiert werden. Geplant ist hier ein differenziertes Wohnangebot mit insgesamt ca. 99 Wohneinheiten:

In drei Mehrfamilienhäusern sollen ca. 47 Wohnungen in einem Mix aus gefördertem und frei finanziertem Mietwohnungsbau entstehen. Ergänzt wird das Wohnungsangebot um eine dreizügige Kindertagesstätte. Weitere ca. 39 Einfamilienhäuser in Form von Reihenhäusern werden voraussichtlich frei finanziert vermarktet.

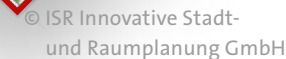
Besonderes Merkmal des städtebaulichen Entwurfes ist die Ausbildung von Wohnhöfen, die neben der Erschließung der Gebäude auch als Treffpunkt und Ort der Kommunikation für die Anwohner dienen. Im Norden des Plangebietes können auf städtischem Grundstück bis zu 13 weitere Reihenhäuser entstehen.

Vor dem Hintergrund der speziellen Angebots- und Nachfrage-Situation in Allerheiligen und unter Berücksichtigung der Bebauungsstruktur entsteht so eine für den Ort tragfähige Angebotsmischung inklusive sozialer Infrastruktur (Kita).

Gewerbe

© HARIBO GmbH & Co. KG

HARIBO



HARIBO

MAOAM



Logicor

Im Juli 2024 hat die Stadt Neuss der LOGICOR Deutschland GmbH die Baugenehmigung für die Errichtung eines Gewerbeparks zwischen der Mainstraße und Kruppstraße erteilt.

Seitdem schreiten die Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen Galerie Kaufhof Areal voran, der Bau wird im Sommer dieses Jahres beginnen und voraussichtlich im zweiten Quartal 2026 abgeschlossen sein.

LOGICOR errichtet auf dem knapp 47.000 m² großen Grundstück einen modernen & nachhaltigen Gewerbepark mit ca. 26.000 m² vermietbarer Fläche, davon entfallen etwa 21.000 m² auf Hallen- & Mezzaninefläche und rund 5.000 m² auf Bürofläche. Es werden 12 flexibel kombinierbare Einheiten mit Größen von 1.500 m² bis 4.500 m² errichtet, jede Einheit verfügt über mindestens eine Überladebrücke und ein ebenerdiges Tor.



Zu den Nachhaltigkeitsfeatures des Projektes zählen unter anderem eine PV-Anlage (Mieterstrommodell), E-Ladesäulen für PKW sowie eine Dachkonstruktion aus Holzträgern. Für das Projekt wird eine BREEAM „Sehr gut“ Zertifizierung angestrebt.

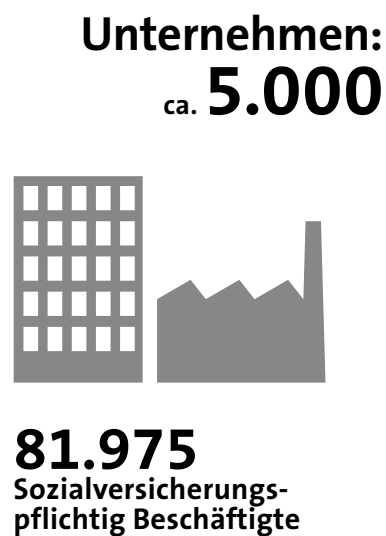
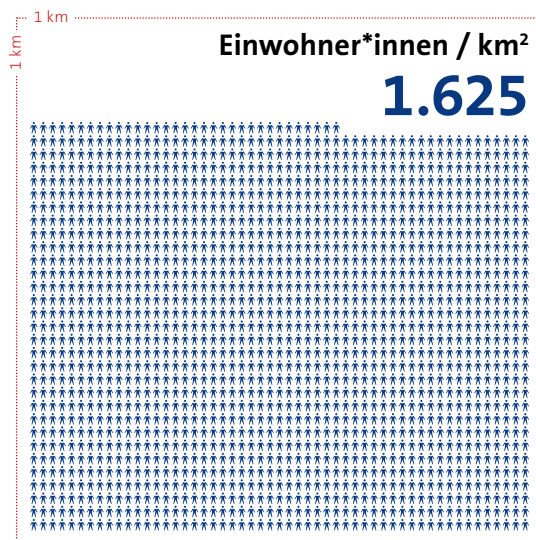
LOGICOR möchte mit diesem Produkt vor allem Gewerbebetriebe, Logistik- & Speditionsunternehmen, sowie Handwerksbetriebe ansprechen.

Die Stadt Neuss hat Aurelis Real Estate die Baugenehmigung für das Areal an der Bataver Straße 78/80 erteilt. Auf einer Bruttogrundfläche von 11.600 m² entsteht der UnternehmerPark „Obererft“ mit 9.300 m² Hallen- und 2.300 m² Bürofläche. Der Baustart ist – abhängig von der Vermarktung – für das vierte Quartal dieses Jahres geplant, die Fertigstellung für Frühjahr 2027.



Die Bestandsgebäude wurden bereits im April 2022 zurückgebaut. Das Projekt setzt auf nachhaltige Technik: Luft-Wärmepumpen und eine Photovoltaikanlage, deren Strom teils für Gemeinschaftsflächen genutzt, teils Mietern vergünstigt angeboten wird. Zudem sind E-Ladesäulen für Pkw vorgesehen. Ziel ist eine DGNB-Gold-Zertifizierung.

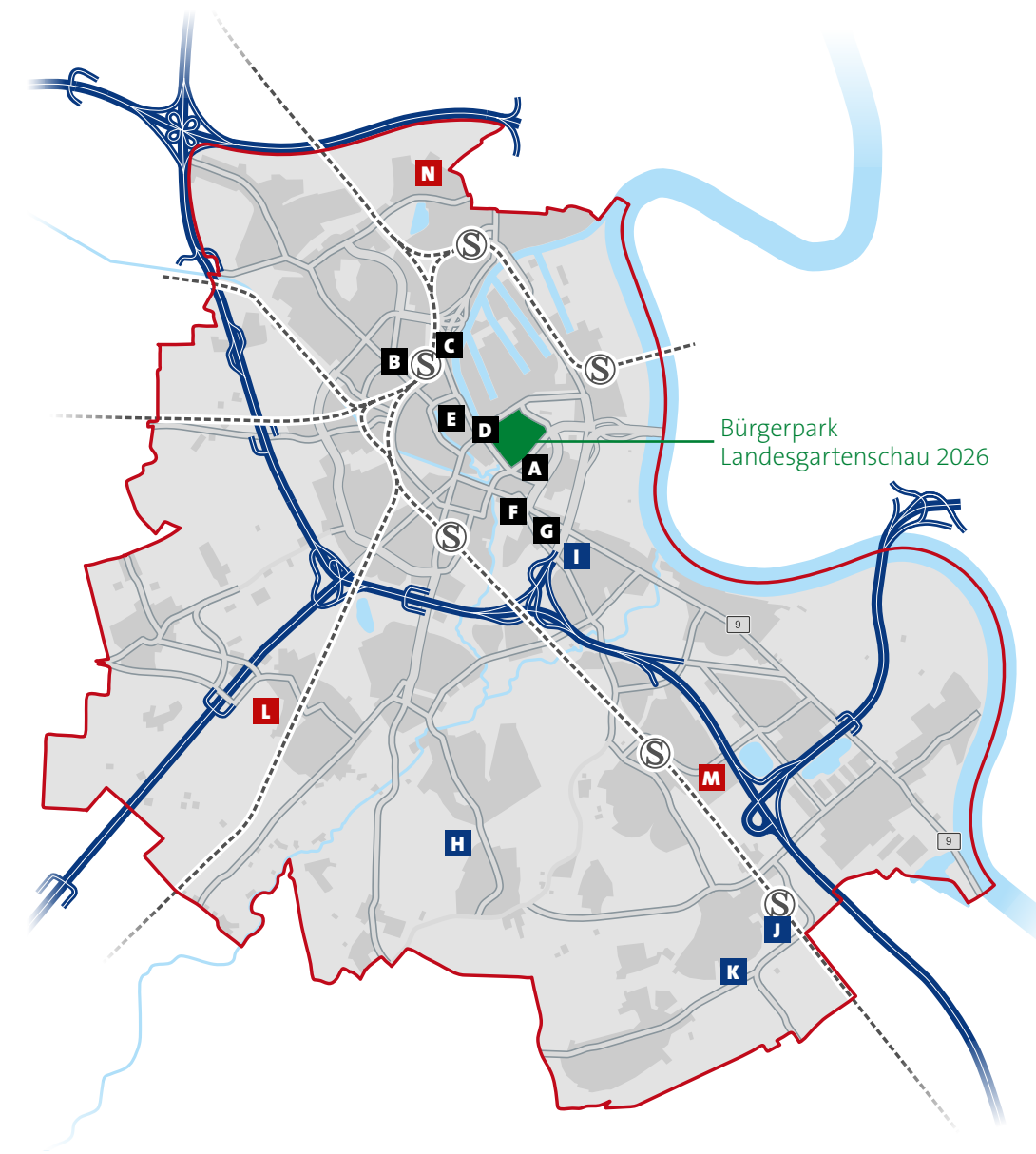
Zur Vermietung stehen 15 Einheiten mit eigener Zufahrt und ebenerdigen Tor, 14 davon mit Überladebrücke. Als Zielgruppen für die Vermietung sieht Aurelis Unternehmen aus den Bereichen Lagerung und Speditionslogistik. Denkbar sind auch kleinere Industriebetriebe, Umzugs- oder Großhandelsunternehmen sowie Firmen und Dienstleister aus dem Bereich E-Commerce.



Bevölkerung: Stichtag 01.01.2025
Beschäftigte: Stichtag 30.06.2024

Quartiere	Gewerbe
A Neues Hammfeld	L Haribo
B Stadtquartier „Grüne Furth“	M Logicor
C Neue Hafenkante	N Aurelis Unternehmerpark Obererft
D Wendersplatz	
E Neues Leben „Am Konvent“	
F Alexianer Quartier / Augustinus-Park	
G Stadtquartier im Augustinusviertel	

Wohnen
H Schluchtenhausstraße
I St. Konradquartier
J Stüttger Feld
K August-Macke-Straße



LANDESGARTENSCHAU 2026



wie noch nie

Foto: plainpicture/harry + lily

Vom 16. April bis
11. Oktober 2026 in Neuss

Sichern Sie sich
Ihr Ticket zum
Blütenmeer

 landesgartenschau-neuss.de  social media: @landesgartenschauneuss



© kadawittfeldarchitektur
im Auftrag von P+B Group

NEUSS.DE