



NEUSS.DE

Neuss entwickelt

Expo Real 2026

Ihre Ansprechpartner*innen in Neuss

Dezernat 1

Leitung Verwaltung,
Stadtrat und Repräsentation
Bürgermeister Reiner Breuer
Telefon: 02131 90-2011
E-Mail: buergermeister@stadt.neuss.de

Dezernat 2

Wirtschaft, Finanzen und Liegenschaften
Erste Beigeordnete Meike Folkerts,
Stadtkämmerin
Telefon: 02131 90-2012
E-Mail: meike.folkerts@stadt.neuss.de

Dezernat 6

Planung, Bau und Verkehr
Beigeordneter Christoph Hölters
Telefon: 02131 90-2016
E-Mail: christoph.hoelters@stadt.neuss.de

Neusser Bau- und Immobilienmanagement GmbH

Meererhof 1
41460 Neuss
Niki Lüdtkke
Telefon: 02131 127-517
E-Mail: niki.luedtke@neusserbauverein.de
Andreas Galland
Telefon: 02131 90-3000
E-Mail: andreas.galland@stadt.neuss.de

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG

Am Zollhafen 3
41460 Neuss
Andreas Galland
Telefon: 02131 90-3000
E-Mail: andreas.galland@stadt.neuss.de
Dr. Stefan Lock
Telefon: 02131 90-2050
E-Mail: stefan.lock@stadt.neuss.de

Zur digitalen
Version dieser
Broschüre:



Willkommen

Neuss zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und verbindet historische Wurzeln, Dynamik und ein Gespür für Qualität mit einer Lage, die bis heute Standortvorteile schafft.

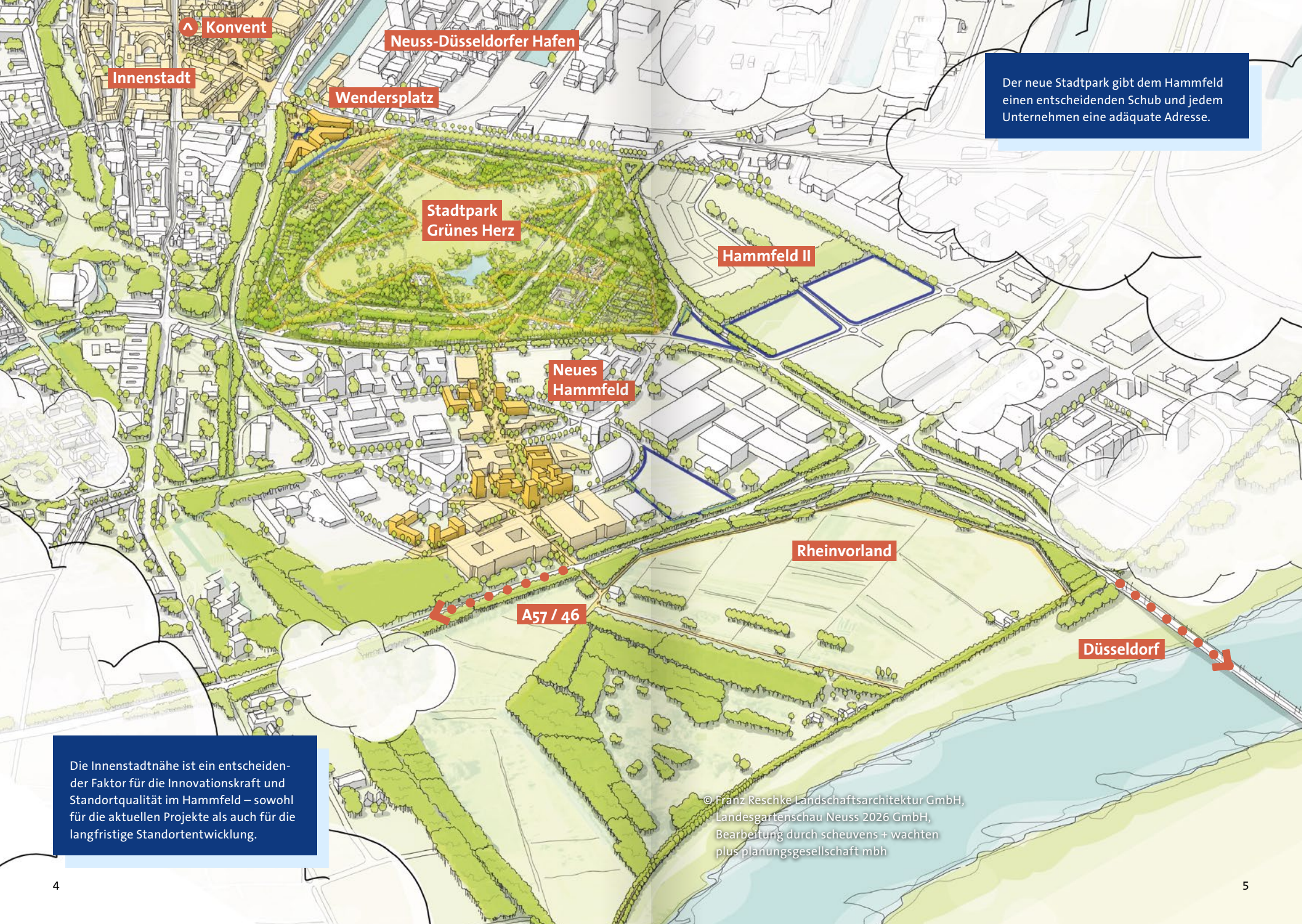
Bereits die Römer sicherten mit ihren Legionärslagern hier ihre Reichsgrenze, den niedergermanischen Limes. Seit dem Mittelalter entwickelte sich am selben Ort das moderne Neuss. Heute liegt die Stadt im Schnittpunkt historischer Handelswege und moderner Verkehrsachsen – mitten im wirtschaftlichen und urbanen Geschehen.

Viele historische Stränge reichen von dieser frühen Lagegunst bis in die Gegenwart. Am Altrheinarm, 300 Meter unterhalb des heutigen Marktes, befindet sich noch heute der Hafen. Rund 600 Unternehmen haben sich dort und in seiner unmittelbaren Umgebung angesiedelt. Sie spiegeln mit ihren Traditionen und Innovationen den Charakter der Stadt.

Entlang der alten römischen Handelsstraße, dort, wo einst die Zivilsiedlung der Römer lag, erstreckt sich heute die lebendige Innenstadt. Die „Quirinusstadt“ ist keine Kulisse, sondern vital und dynamisch: mit bürgerlichem Kern, eigenem Charakter und einer Haltung, die in ihren Straßen sowie im Gespräch mit ihren Bürgerinnen und Bürgern spürbar ist.

Mit der Entwicklung der 38 ha großen Neusser Rennbahn zu einem Stadtpark entstand nun ein neues Grünes Herz von Neuss, das mit der Landesgartenschau 2026 erstmals pulsierte. In direkter Nähe von Innenstadt, Hafen und Hammfeld wird der Park auch für die gewerblichen Entwicklungsflächen bis an den Rhein imageprägend sein.

Diese Broschüre stellt attraktive Grundstücke im Stadtgebiet für zukunftsfähige Unternehmen und Bauträger im Bereich Gewerbe und Wohnen vor – **Werden auch Sie gerne Teil der Neusser Standort- und Stadtentwicklung!**



^ Konvent

Neuss-Düsseldorfer Hafen

Innenstadt

Wendersplatz

Stadtspark
Grünes Herz

Hammfeld II

Neues
Hammfeld

Rheinvorland

A57 / 46

Düsseldorf

Der neue Stadtpark gibt dem Hammfeld einen entscheidenden Schub und jedem Unternehmen eine adäquate Adresse.

Die Innenstadt Nähe ist ein entscheidender Faktor für die Innovationskraft und Standortqualität im Hammfeld – sowohl für die aktuellen Projekte als auch für die langfristige Standortentwicklung.

© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH,
Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH,
Bearbeitung durch scheuven + wachten
plus planungsgesellschaft mbh

Neues Leben „Am Konvent“

Warenhaus im Wandel

Für Generationen von Neussern war der Kaufhof die Antwort auf viele Fragen des Lebens. Wo bekomme ich die für das beginnende Schuljahr benötigten Schreibwaren, den Koffer für die Reise zur Messe im Oktober und die fehlende Vollmilch? Natürlich im Kaufhof, dem Warenhaus mit einem breiten Sortiment und eigener Tiefgarage. Alles unter einem Dach. Und den aufkommenden Appetit konnte man im Restaurant im zweiten Obergeschoss mit Blick auf die Sebastianuskirche auch gleich stillen.

Der „Kaufhof“ ist Geschichte. Und die Zeiten von Warenhäusern mit Einzelhandel auf drei Geschossen kommen auch nicht zurück. Also bedarf es neuer Ansätze, um dem Gebäude mit über 19.000 m² oberirdischer Bruttogeschossfläche wieder Leben einzuhauchen.

Wie geht es nun mit dem Objekt weiter?

Die städtische Immobiliengesellschaft „NBI“ hat das Objekt in 2024 nach Schließung des Warenhauses erworben und so möglicher Spekulation und jahrelangem Stillstand entzogen. In einem Workshopverfahren wurden im Jahr 2025 diejenigen Nutzungen identifiziert, die einen in Neuss vorhandenen Bedarf abdecken und zugleich marktgängig sind. Im Februar 2026 beschlossen die Gremien der Stadt Neuss die letzten Bausteine des Nutzungskonzepts. Derzeit läuft die Bauvorbereitung, die Entkernung beginnt noch in diesem Jahr, in 2027 und 2028 schließen sich der Teilabriss und der Umbau an. Eröffnung in 2029.

„Der Kauf des früheren Kaufhof-Gebäudes bietet der Stadt Neuss die Möglichkeit, eine moderne und zukunfts-fähige Innenstadt zu gestalten. Wir wollen das Potenzial des Standorts voll ausschöpfen, indem wir die Immobilie zu einem multifunktionalen Zentrum entwickeln.“

– Reiner Breuer, Bürgermeister der Stadt Neuss



Neues Leben „Am Konvent“

© AIP Planungs GmbH

Vielfalt an Nutzungen und ein Dritter Ort

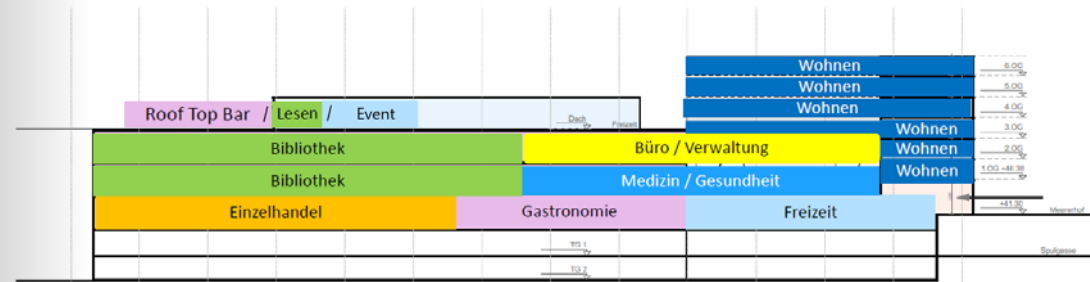
„Mixed-Use“, das ist nicht nur in Neuss die Antwort auf die Frage nach der Nachnutzung eines großen Warenhauses. Wobei am Konvent die Bedürfnisse der Bewohner*innen und Besucher*innen der Stadt im Vordergrund stehen.

Um für die Innenstadt der Quirinusstadt den bestmöglichen Nutzen zu erzielen, setzen Stadt und NBI auf eine Vielfalt an Nutzungen über insgesamt sechs Etagen.

Im Erdgeschoss wird der Lebensmittelvollsortimenter als Ankermieter von weiteren Handelsnutzungen, Gastronomie und Freizeitangeboten flankiert. In großen Teilen des ersten Obergeschosses finden Neusser Ärzte und andere Gesundheitsdienstleister dringend benötigten Raum für ihre Expansion.

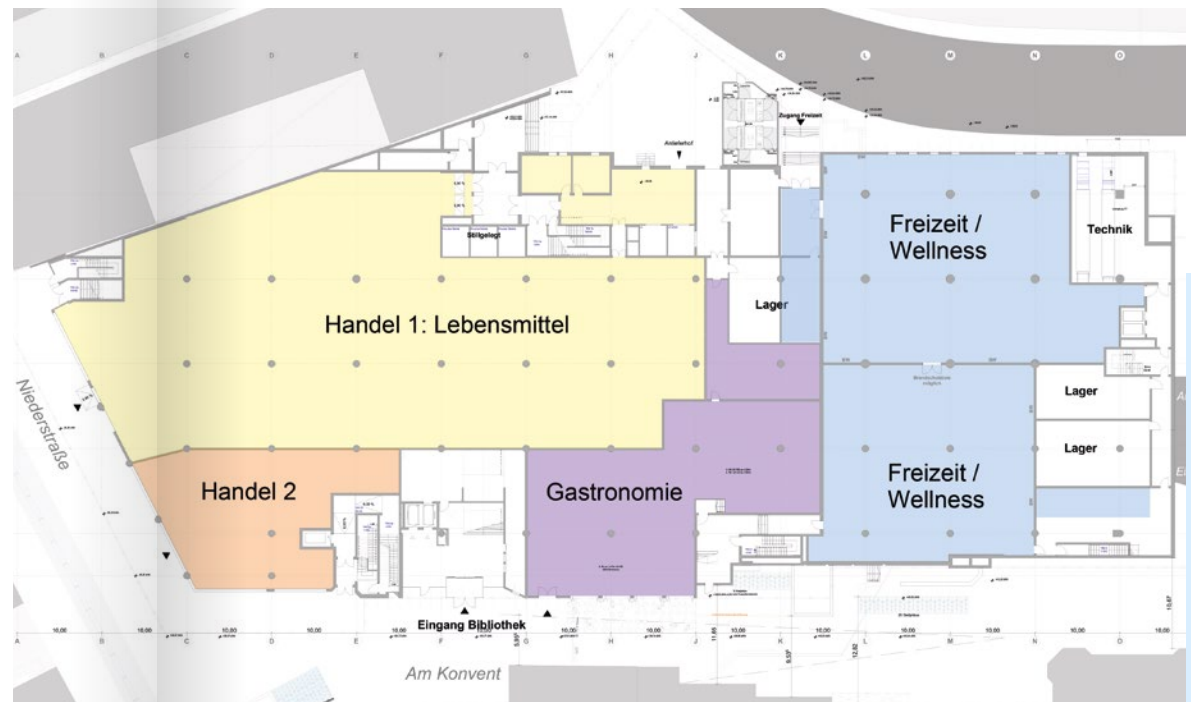
Am Hauptstraßenzug entsteht im ersten und zweiten Obergeschoss die Bibliothek der Zukunft. Ein Dritter Ort, der Menschen aller Altersstufen Raum fürs Lernen, Lesen und zahlreiche weitere Aktivitäten bietet. Mit Anschluss an das Dachgeschoss, wo ein gastronomisches Angebot und ein großzügiger Dachgarten zum Verweilen einladen.

Zum Meererhof entstehen im zweiten Obergeschoss moderne Büro- und Arbeitswelten. Darüber weicht der heute noch vorhandene Verwaltungsbereich des ehemaligen Warenhauses einem neu errichteten modernen Wohngebäude, welches sich rechtwinklig über weitere vier Geschosse erstreckt.



Key Facts

Etage	Nutzung	Fläche (m²)	Davon noch verfügbar (m²)
EG	Handel	2.600	350
EG	Gastronomie	550	550
EG	Freizeit/Wellness	1.450	1.450
EG bis 3. OG	Bibliothek	5.000	—
1. OG	Ärzte, Medizin, Gesundheit	2.800	—
2. OG	Büro	2.100	2.100
3. OG	Gastronomie & Event	1.200	1.200
2. OG bis 6. OG	Wohnen	3.000	—
Summe		18.700	5.650



Neues Leben „Am Konvent“



Hammfeld

**Wo Lage zur Chance wird,
Begegnungen Kooperationen
ermöglichen und Unternehmen
Zukunft gestalten.**

Das Neue Hammfeld zählt schon heute zu den profiliertesten Unternehmensstandorten in Neuss – geprägt durch den Sitz internationaler Konzerne mit einer daraus resultierenden wirtschaftlichen Dynamik. Der Bereich entwickelt sich zu einem modernen Wohn- und Dienstleistungsstandort. Der in der Nähe im Norden liegende Hafen verfügt über industrielle Subs-

tanz, gewachsene Infrastruktur und eine Innovationskraft, die Zukunft gestaltet.

Dies ist der Rahmen des Entwicklungskorridors Hammfeld – einem Raum mit hervorragenden Chancen für Vernetzung, Kooperation und Wachstum. Zwischen Innenstadt und Rhein entsteht so eine neue Entwicklungslinie an der Schnittstelle zum Hafen. Sie umfasst den Stadtpark mit seinen weitläufigen Erholungs-, Gastronomie- und Sportangeboten – und schafft damit ein attraktives Umfeld, das Arbeiten, Begegnung sowie Aufenthaltsqualität miteinander verbindet.

Im Westen bildet die Bebauung am Wendersplatz ein prägnantes Entrée zur Innenstadt. Im Osten setzt die direkt vor dem Park gelegene Dreiecksfläche ein sichtbares Zeichen als Stadt- eingang aus Richtung Düsseldorf sowie von der A 46 und A 57.

Entlang der Schanzenstraße entstehen Baufelder mit direktem Bezug zum Hafengebiet – beste Voraussetzungen für einen Cross-Industry Innovation Standort, der Branchen verbindet, Impulse und neue Wertschöpfung ermöglicht.

Mehr Infos:



Wendersplatz

Wenige Schritte vom Markt entfernt, südlich des historischen Hafenbeckens I und direkt am Stadtpark gelegen, empfängt der Wendersplatz Bürger*innen und Besucher*innen als verbindendes Entrée zwischen Innenstadt, Grünraum und Rhein.

Seine zentrale Lage nimmt die Bezüge zu Handel, Kultur, Bildung und Erholung auf und verweist zugleich auf den historisch gewachsenen Ort im Verlauf des römischen Rheinbetts.

Vollständig nach Westen orientiert und von den geplanten Gebäuden räumlich gefasst, fängt der Platz die Abendsonne ein und offeriert zusammen mit den im Erdgeschoss situieren, gastronomischen Einrichtungen eine hohe Aufenthaltsqualität sowie prägnante Blicke auf die Stadtsilhouette mit dem Quirinus-Münster.

Die im Werkstattverfahren entwickelte Idee stellt den Campus-Gedanken in den Vordergrund: Gebäude ohne Vorder- und Rückseite öffnen sich in alle Richtungen, Landschaft und Architektur fließen ineinander, Sichtachsen leiten zum Gebäude hin und das Wegenetz knüpft an die Umgebung an, sodass sich die verbindende Wirkung des Wendersplatzes zwischen Innenstadt und Stadtpark frei entfalten kann. Der Wendersplatz wird so zum idealen Ort für anspruchsvolle Nutzer*innen.

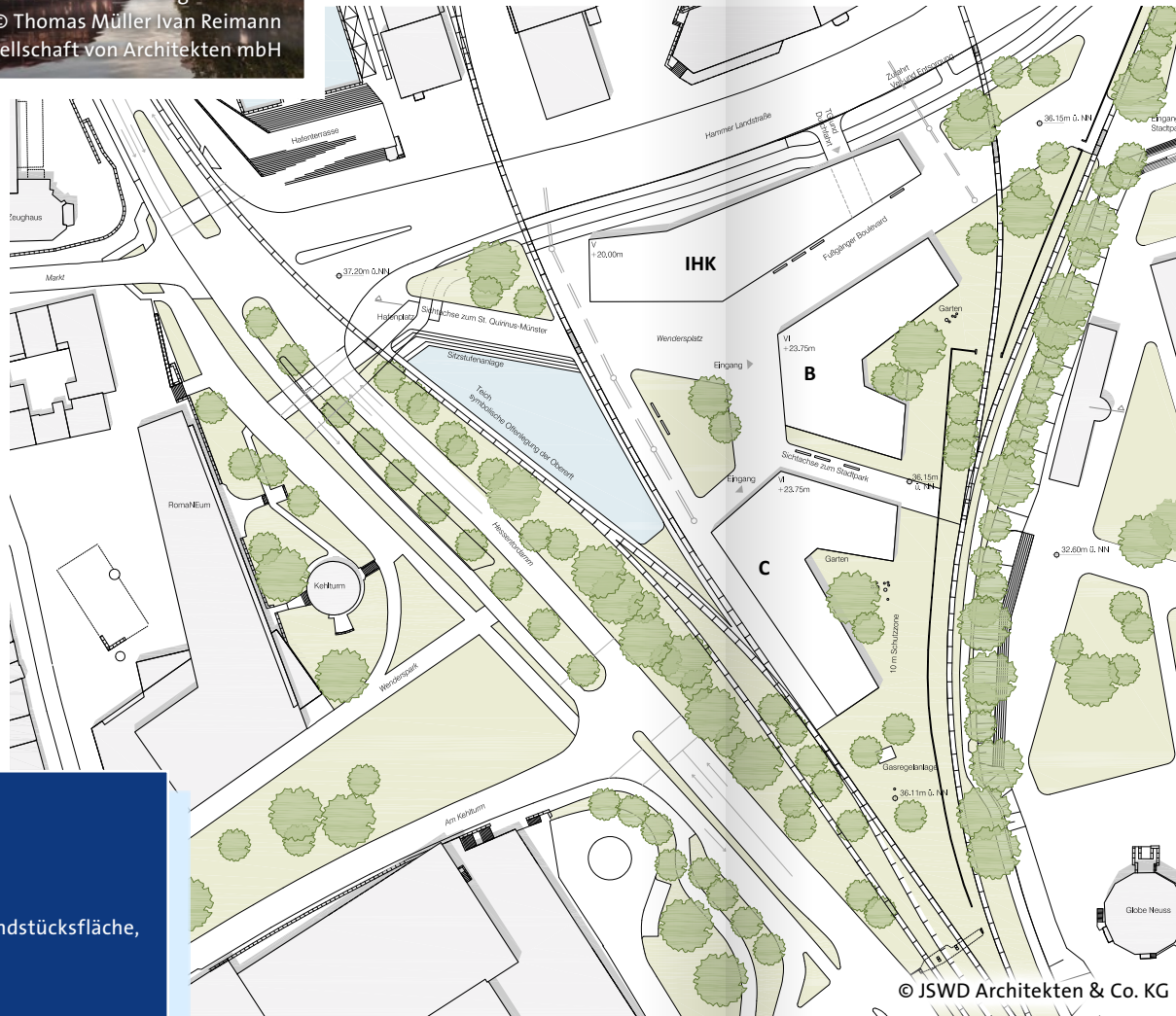
*„Wer den Aufbruch dieses zentralen Standorts begleiten und seine Ideen hier als Investor*in oder Projektentwickler*in verwirklichen möchte, ist in Neuss genau richtig.“*

– Christoph Hölters,
Beigeordneter für Planung,
Bau und Verkehr





Visualisierung Baufeld A
© Thomas Müller Ivan Reimann
Gesellschaft von Architekten mbH



© JSWD Architekten & Co. KG

Key Facts

- Baufelder B und C:
jeweils ca. 2.500 m² Grundstücksfläche,
jeweils ca. 8.000 m² BGF
- Bis zu 6 Geschosse

In einem kooperativen Planungsprozess im Herbst 2021 wurde das städtebaulich-freiraum-planerische Konzept entwickelt, welches den Rahmen einer zukünftigen Entwicklung für die rund 19.700 m² große Fläche setzt.

Zwei Baufelder mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 16.000 m² stehen zur Verfügung. Diese können einzeln oder gemeinsam bebaut werden – eine Zusammenfassung der Grundstücke ist denkbar.

Als Entrée kann der Wendersplatz zwischen dem urbanen Leben der Innenstadt und der landschaftlichen Weite des Stadtparks vermitteln und zukünftig interessante Angebote in unterschiedlichen Schwerpunkten bieten – von Kultur und Bildung über Gastronomie bis hin zu Sport, Events und als Anker für innovative Unternehmen. Der „Heimathafen“ am Wendersplatz soll ein belebter Ort mit identitätsstarker Atmosphäre, besonderer Aufenthaltsqualität und hohem Wiedererkennungswert werden.

Aktuell befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung, sodass ideal auf vorgeschlagene Nutzungen reagiert werden kann. Es ist vorgesehen, das Baufeld A ab 2028 umzusetzen. Ein Anschluss an die für Baufeld A geplante Tiefgarage ist möglich.

Mehr Infos:



Hammfeld II

Wo Zukunft gestaltet wird

Das Areal bietet einen Standort für Cross-Industry Innovation, Synergien und nachhaltiges Wachstum. Die zentrale Lage am Rhein, in der Nähe des Industriegebiets Hafen und des Quartiers Hammfeld I eröffnet innovativen Unternehmen ideale Standortbedingungen.

Die bereits im Industriegebiet Hafen und im Hammfeld I angesiedelten Branchen und Technologiefelder sollen strategisch sinnvoll ergänzt werden, um ein optimales und dynamisches Umfeld für Synergien und Kooperationen bereitzustellen.

Der Neusser Hafen ist eine trimodale Drehscheibe und seit Jahrzehnten das industrielle Herz von Neuss. Hier sind vor allem Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Produktion, Defense und Kreislaufwirtschaft angesiedelt.



„Traditionelle Industriegeschichte und die Nähe zu Autobahn und Hafen bieten optimale Bedingungen für ein besonderes Innovationsquartier in Rheinnähe. Mit dem Hammfeld II haben wir die Chance, wirtschaftliche Entwicklung nicht nur als Flächenentwicklung zu verstehen, sondern gezielt Raum für neue Verbindungen zwischen Industrie, Technologie, Wissenschaft und Wirtschaft zu schaffen.“

– Meike Folkerts, Erste Beigeordnete für Wirtschaft, Finanzen und Liegenschaften



Das angrenzende, in Transformation befindliche Neue Hammfeld („Hammfeld I“) ist unter anderem Sitz des europäischen Forschungs- und Entwicklungszentrums des Multitechnologiekonzerns 3M. Unternehmen der Finanz- und Versicherungswirtschaft sowie IT-Dienstleister prägen darüber hinaus das Gebiet.

Als traditioneller, technologieoffener Industrie- und Hafenstandort verfügt Neuss über starke Netzwerke, attraktive Begegnungsräume und ist somit optimaler Ausgangspunkt für die Innovation von morgen.

Key Facts

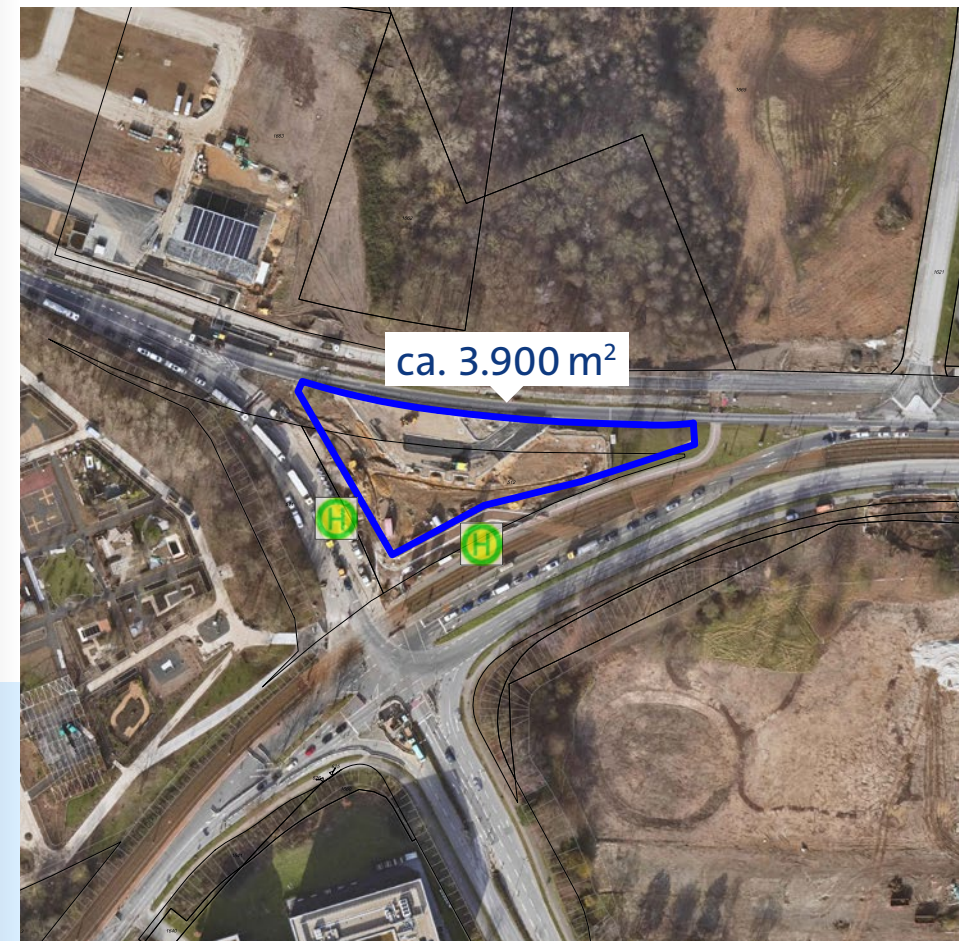
- Ca. 17.500 m² und ca. 24.000 m² Grundstücksfläche
- Standort für Cross-Industry Innovation
- Starkes wirtschaftliches Umfeld
- Optimale verkehrliche Anbindung (Autobahnanschluss, ÖPNV, Radschnellweg, Richtung Düsseldorf über die Kardinal-Frings-Brücke)
- Hohe Aufenthaltsqualität

Stadteingang Ost

Am östlichen Eingang des neuen Stadtparks Grünes Herz (Landesgartenschau Neuss 2026) liegt an der Schnittstelle zum Standort für Cross-Industry-Innovation und dem neuen gemischten Quartier Neues Hammfeld in prominenter Lage das Baufeld „Stadteingang Ost“.

Für die spezielle Insellage im öffentlichen Raum und aufgrund des prägnanten Zuschnitts soll eine passende Nutzung gefunden und ein mar-

kanter Baukörper als städtebaulicher Auftakt entwickelt werden. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.900 m² und liegt verkehrsgünstig direkt angrenzend an die Stadtbahnhaltestelle Stadtpark, am Radschnellweg und nahe des Zubringers zur A46/57 sowie zur Rheinbrücke nach Düsseldorf. Die veräußerbare Fläche ist im Zuge einer späteren Projektkonkretisierung endgültig festzulegen.



Hammfeld II + Stadteingang Ost

Projektareal im Neuen Hammfeld

Das zentral gelegene Gewerbegrundstück liegt im Neuen Hammfeld in unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtpark (Landesgartenschau 2026), dem Hammfeld II, dem Neusser Hafen sowie dem Rheinvorland und bietet ein attraktives Entwicklungspotenzial. Angrenzend wird auf dem Areal „Hammfeld II“ ein zukunftsorientierter Standort für Cross-Industry Innovation entwickelt.

In der Folge entsteht eine bestmögliche Verbindung von Zukunftstechnologien, Quartiersentwicklung und modernen Büronutzungen. Der angrenzende Stadtpark und die fußläufige Erreichbarkeit des Rheins sowie der Innenstadt versprechen eine hohe Freizeit- und Aufenthaltsqualität.

Prägend für das Neue Hammfeld ist der Multitechnologiekonzern 3M. Es ist der Sitz der 3M Deutschland GmbH und vor allem auch seines europäischen Entwicklungs- und Forschungszentrums. Das Unternehmen entwickelt Innovationen für vielfältige Anwendungsbereiche, darunter medizinische Produkte, Klebstofftechnologien sowie Lösungen für den Bereich Automotive/Fahrzeugtechnik.

In direkter Nachbarschaft zu 3M wird das Unternehmen Panattoni Mitte 2027 sein bisher größtes Vorhaben in Deutschland – City Dock – fertigstellen. Bei der Entwicklung des Gewerbeparks wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Die 22 Mieteinheiten in einer Größe zwischen 950 und 1.950 m² bieten attraktive Bedingungen für kleinere und mittlere Unternehmen sowie innovative Start-ups.

Weitere wichtige Bestandsunternehmen sind der Verband der Vereine Creditreform sowie Euromoda. Im Kernbereich des Neuen Hammfelds wird zudem in den nächsten Jahren Wohnungsbau und Nahversorgung entstehen, so dass der bisherige Büro- und Gewerbestandort zu einem gemischt genutzten Quartier transformiert wird.

Das Areal garantiert somit ideale Standortvoraussetzungen für zukunftsorientierte Unternehmen.



Key Facts

- Ca. 26.500 m² Grundstücksfläche für eine gewerbliche Nutzung
- Starkes wirtschaftliches Umfeld
- Optimale verkehrliche Anbindung (Autobahnanschluss, ÖPNV, Rad-schnellweg, Richtung Düsseldorf über die Kardinal-Frings-Brücke)
- Hohe Aufenthalts- und Freizeitqualität

Wohnen in Neuss – attraktive Flächen für Bauträger



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 Schallschutzanlage (Wall-Wand-Kombination) weitergeführt.

Key Facts

- Vergabe des gesamten Baugebietes oder Teile davon möglich
- Nutzungsmix: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, KiTa
- Bebauungsplanverfahren läuft noch

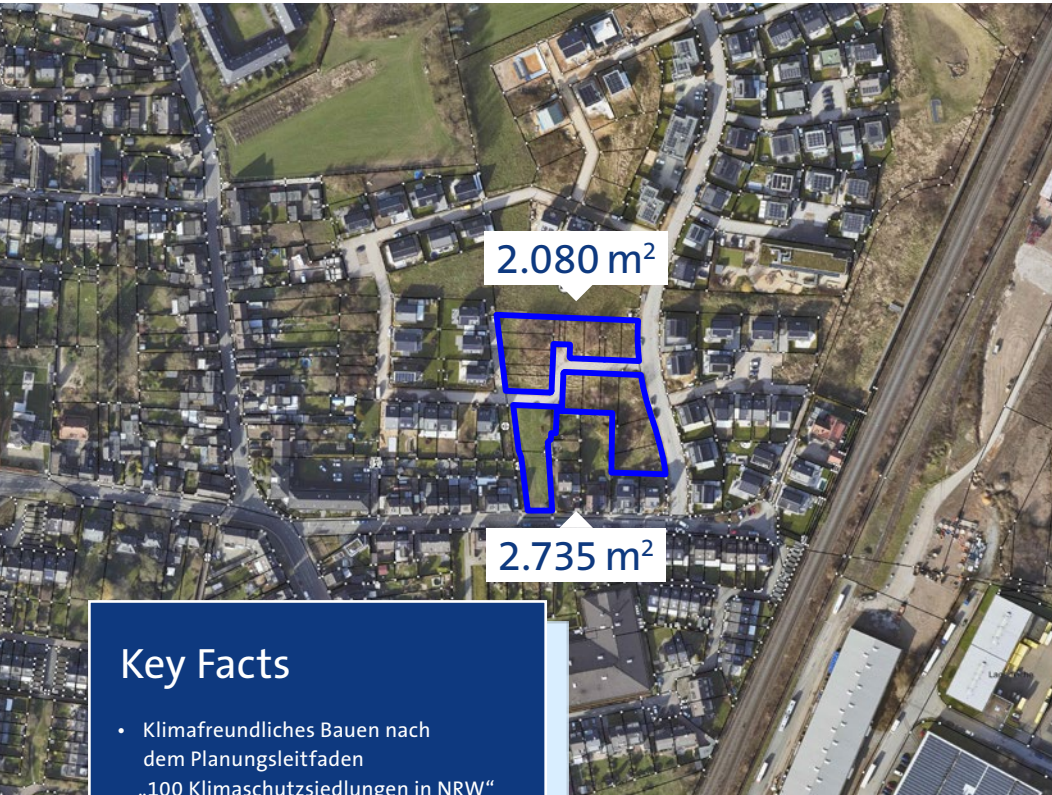
Mehr Infos:



Blausteinsweg

Im Stadtteil Holzheim entsteht eine von hundert Klimaschutzsiedlungen in NRW. Das Land fördert hier den Bau von Energieeffizienzhäusern. Die Verbrauchswerte dieser Häuser liegen deutlich unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung von 2014/2016. Die Verleihung

des Status einer Klimaschutzsiedlung ist an die Umsetzung der Vorgaben (u.a. 3-Liter-Haus bzw. Passivhausstandard) geknüpft und ermöglicht den Bauherren, Fördermittel aus dem zugehörigen Förderprogramm des Landes zu erhalten.



Key Facts

- Klimafreundliches Bauen nach dem Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“
- Planrecht liegt vor
- Überwiegende zulässige Bebauung: Doppel- und Reihenhäuser
- Vergabe der Grundstücke als Gesamtpaket

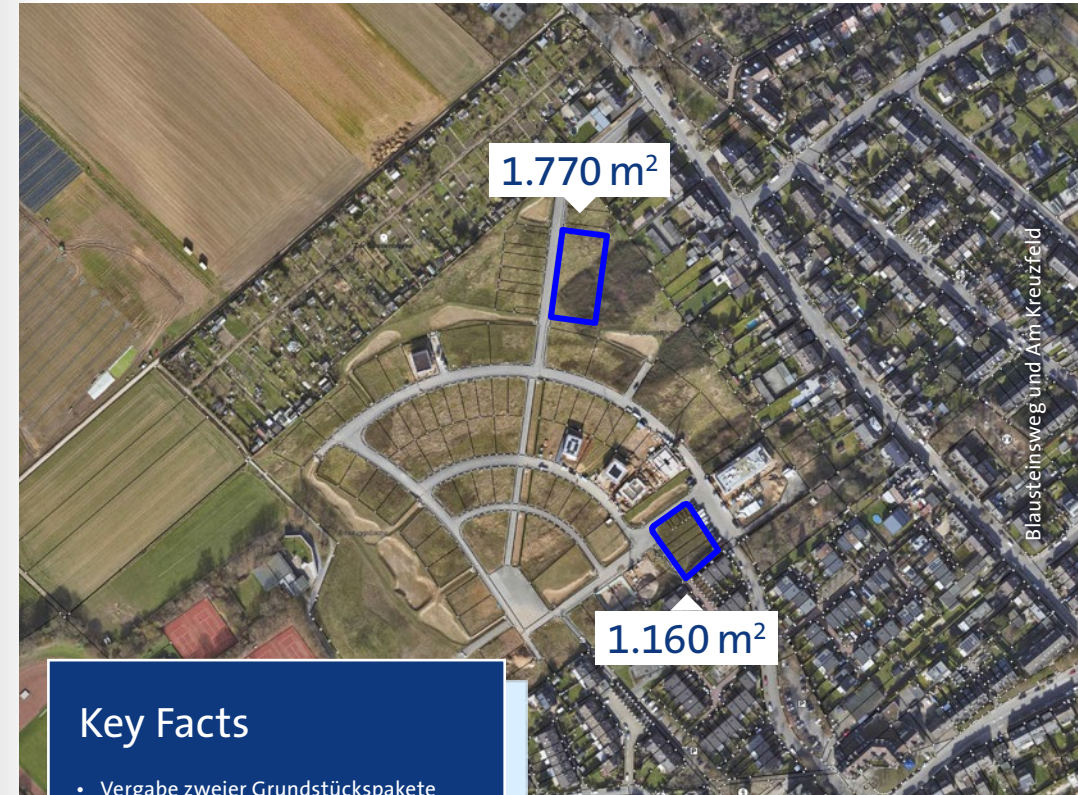
Mehr Infos:



Am Kreuzfeld

Im Stadtteil Uedesheim entsteht im Neubaugebiet „Am Kreuzfeld“ ein vielfältiger Mix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Besonders hervorzuheben sind die Lage in Nähe zu Düsseldorf und zum Rhein sowie das zugleich

ruhige Wohnumfeld. Für Bauträger besteht noch die Möglichkeit, auf den beiden verbleibenden Grundstückspaketen Doppel- und Reihenhäuser zu realisieren.



Key Facts

- Vergabe zweier Grundstückspakete
- Planrecht liegt vor
- Zulässige Bebauung: Doppel- und Reihenhäuser
- Einzelne und gemeinsame Vergabe der Grundstückspakete möglich

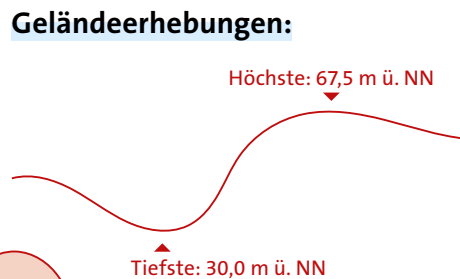
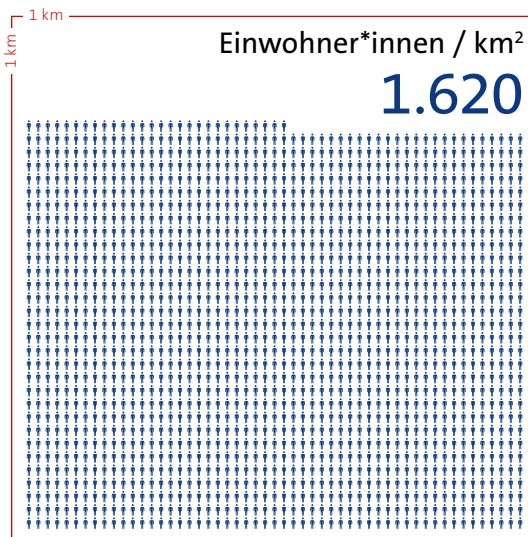
Mehr Infos:





Bundesland:
Nordrhein-Westfalen
Landeshauptstadt:
Düsseldorf

Einwohner*innen:
161.224

Erreichbarkeit:



Düsseldorf International
Mönchengladbach Regional



Bundesbahn
Regionalbahn



Neuss-Düsseldorfer Häfen



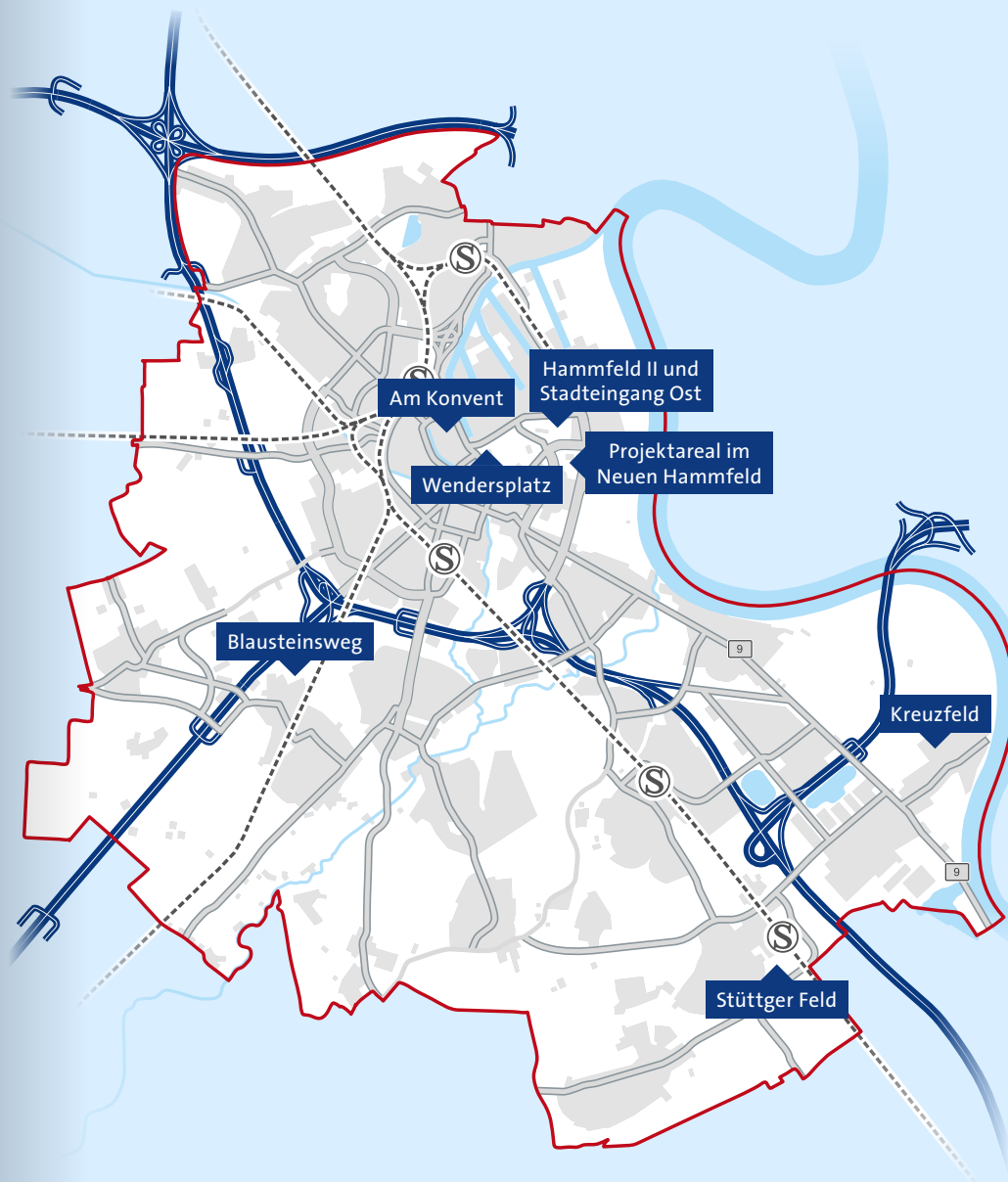
Autobahnen
A44, A46, A52, A57

Unternehmen:
ca. **5.000**



82.262
Sozialversicherungs-
pflichtig Beschäftigte

Bevölkerung: Stichtag 01.01.2026
Beschäftigte: Stichtag 01.01.2026



Zahlen und Fakten

Impressum

Stadt Neuss

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung

Amt für Wirtschaftsförderung

Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN)

Stadtverwaltung Neuss, 41456 Neuss

stadtplanung@stadt.neuss.de

wirtschaftsfoerderung@stadt.neuss.de

liegenschaften@stadt.neuss.de

www.neuss.de

In Zusammenarbeit mit

Stadthafen Neuss GmbH & Co. KG

Am Zollhafen 3

41460 Neuss

Andreas Galland

andreas.galland@stadt.neuss.de

Neusser Bau und

Immobilienmanagement GmbH

Meererhof 1

41460 Neuss

info@nbi-online.de

Stand 2026

Konzept, Gestaltung: ZEICHENSAELE GmbH

NEUSS.DE



Im Rahmen der Herstellung dieses Druckproduktes wurde ein finanzieller Beitrag an das Klimaschutzprojekt „Instandsetzung von Brunnensystemen, Eritrea“ zertifiziert nach GoldStandard geleistet.

