

# HERAUSFORDERUNG STADTENTWICKLUNG NEUSS

## Perspektiven mit spannenden Projekten

Quo vadis, Neuss? Die Stadt am Rhein steht in den kommenden Jahren vor einschneidenden Veränderungen.

VON STEFAN REINELT

Das Stadtbild von Neuss wird sich in den 2030er-Jahren merklich verändert haben. Denn mit der Landesgartenschau 2026 wird auf dem ehemaligen Rennbahngelände der Bürgerpark die grüne Lunge der Quirinusstadt sein – und Anziehungspunkt zum Treffen, Verweilen und Sport treiben.

Während der neue Bürgerpark selbstverständlich für Freizeit steht, wird sich zeigen (müssen), wohin sich die Innenstadt entwickelt. Der Einzelhandel hat es schwer, wird aber dort sicher nicht gänzlich verschwinden. Shopping soll ein Erlebnis sein. Dazu gehören dann auch Möglichkeiten zum Treffen und Verweilen in Form von Gastronomie. Wahrscheinlich wird es 2030 wieder einen Trend geben, der schnell aufpoppt und genauso schnell wieder verschwunden ist wie zuletzt die Donut-Shops. Übrigens: Das Skizzierte haben die Shopping-Malls in den USA schon ab den 1950er-Jahren vorgemacht und später auch die Einkaufszentren in Deutschland umgesetzt. Hier ist das Prinzip der Innenstadt doch nichts anderes: Einkaufen, Essen, Trinken – alles fußläufig, bloß eben wetterabhängig. Als Vorläufer der Einkaufszentren kann man die Warenhäuser bezeichnen. Sie scheinen tatsächlich keine tragfähige Zukunftsperspektive mehr zu haben. Daher erwartet man gespannt die Ideen zur Nutzung des leerstehenden Kaufhof-Gebäudes. Es wird sich bis 2030 hoffentlich nicht zu einem „Lost Place“ entwickelt haben.

Nach der Landesgartenschau 2026 sollen auch die Pläne für den Wendersplatz in die Tat umgesetzt werden. Der heute hochfrequentierte Parkplatz wird

Rechts Industrieanlagen, links moderne Büros: Wie wird sich die Stadt Neuss weiterentwickeln, vor allem im Zentrum, wo das Großereignis Landesgartenschau 2026 für sichtbare Veränderungen sorgen wird?

FOTO: MELANIE ZANIN



mit einem Ensemble aus mehreren modernen Baukörpern nicht nur eine neue Bestimmung finden und neue Arbeitsplätze direkt in der Innenstadt schaffen – er wird sowohl eine optische Wegmarke als Tor zur City als auch Verbindungsstück zwischen Bürgerpark, Innenstadt und Hafen sein. Der Verlust der kostenlosen Parkplätze dort zieht natürlich den Ruf nach Alternativen nach sich. Das wird aber nicht heißen, andernorts in gleichem Umfang neue Parkflächen zu schaffen. Es wird darum gehen, den ÖPNV als Anbindung in die Innenstadt zu stärken, auch den Fahrradfahrern sichere Wege dorthin aufzuzeigen, ohne aber den Autoverkehr ganz zu verbannen.

Bei der Stadtentwicklung darf allerdings nicht nur auf die Innenstadt geschaut werden, auch wenn dort in naher Zukunft die spannendsten Projekte stattfinden. Im Sinne des Klimaschutzes sollten zudem die Stadtteile gestärkt und die Nahversorgung dort sichergestellt

werden, um kurze Wege zu ermöglichen. Ebenso müssen gute Schulen und Kitas vorgehalten werden.

Neuss ist bereits jetzt eine beliebte Stadt zum Leben. Es wird vor allem immer betont, dass Düsseldorfer sich hier ansiedeln möchten. Klingt natürlich erst einmal schön, auch aus traditioneller Rivalität zum Nachbarn. Allerdings entsteht dadurch auch ein Verdrängungswettbewerb. Beliebte Lagen lassen Preise steigen. Auch langjährige Mitbürger werden beispielsweise auf der Suche nach einer größeren, bezahlbaren (!) Wohnung nur noch im Umland in einer anderen Stadt fündig. Einige Zeit später ereilt dann den Ex-Düsseldorfer dasselbe Schicksal, weil ein anderer Düsseldorfer ihm Haus oder Wohnung wegschnappt. Wird das mittelfristig für eine fehlende Identifikation mit der Heimat führen, die so wichtig ist fürs ehrenamtliche Engagement, dem Rückgrat unserer Gesellschaft?



Im Haus des Neusser Bauvereins trafen sich die Teilnehmer zum Forum „Zukunft unternehmen“, um über die Stadtentwicklung zu diskutieren. FOTO: ALOIS MÜLLER

Beim Forum „Zukunft unternehmen – Herausforderung Stadtentwicklung Neuss“ wurden einige dieser Perspektiven zur Sprache gebracht. Rheinische Post und Neuß-Grevenbroicher Zeitung hatten dazu Bürgermeister Reiner

Breuer und Vertreter aus der Immobilienbranche, aus Handel, Dienstleistung, Finanzen und Pflege eingeladen, um miteinander zu diskutieren. Inhalte und Ergebnisse aus diesem Runden Tisch lesen Sie in dieser Sonderbeilage.

## Seit 143 Jahren eine Neusser Erfolgsgeschichte



# „Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt“

Der Neusser Bauverein ist der größte Wohnungsanbieter der Stadt. Er plant in den nächsten Jahren weitere 700 Wohneinheiten.

Bezahlbarer Wohnraum, soziale Rahmenangebote und ein Gespür für Architektur sind charakteristisch für die Arbeit des Neusser Bauvereins. „Wir prägen nicht nur das Stadtbild“, sagt dessen Sprecher Heiko Mülleneisen. „Wir sind auch dem Wohl der Stadt verpflichtet.“ Von den 160.000 Neussern leben 22.000 unter dem Dach der städtischen Wohnungsgesellschaft – Tendenz steigend. Damit ist der vor mehr als 130 Jahren gegründete Bauverein der größ-

te Anbieter. „Im vergangenen Jahr sind 354 Wohneinheiten fertiggestellt geworden“, so Mülleneisen. Etwa das generationenübergreifende Quartier Norf mit Seniorenstift. Rege Bautätigkeit steht neben umfangreichen Modernisierungen weiter auf der Agenda. „Wohnraum ist gefragt“, sagt der Sprecher. „Wir haben über 700 Wohneinheiten in der Vorbereitung.“ Darunter ist das bislang größte Vorhaben in der Geschichte: der Augustinus-Park

an der Obererft, im Osten der Neusser Kernstadt. Auf 15 Hektar entsteht ein Quartier mit rund 550 Wohneinheiten, bestehend aus Miet- und Eigentumswohnungen, verschiedenen Eigenheimtypen und Wohnformen. „Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt“, sagt Mülleneisen. „Wir sind in Neuss eine tragende Säule – auch als Sozialpartner.“ Der Bauverein arbeitet unter anderem mit dem Sozialdienst katholischer Frauen, der Caritas und Diakonie zusammen. In

Nachbarschafts- und Mieter-treffs können sich die Bewohner kennenlernen und die umfangreichen Beratungsangebote nutzen. Das gute Ambiente spiegelt sich in der Wohndauer wider: Sie liegt im Durchschnitt bei 12,5 Jahren. Die derzeit herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen machen auch dem Neusser Bauverein zu schaffen. Etwa die weiter anziehenden Baukosten, die laut Mülleneisen pro Quadratmeter „bei rund 4000 Euro



Der Neusser Bauverein hat seinen Sitz im Haus am Pegel.

aufwärts“ liegen. Hinzu kommen steigende Zinsen und Lieferengpässe. Im Segment sozialer Wohnungsbau wird das besonders deutlich. Mülleneisen spricht von einer „großen Spanne zwischen der öffentlichen Förderung und den tatsächlichen Kosten“. Trotz der Widrigkeiten liegt die durchschnittliche Kaltmiete bei 6,03 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter dem Neusser Mietpreisspiegel. Potenzial für Kosteneinsparung und mehr Nachhaltigkeit sieht

Mülleneisen bei der Verzahnung von Verkehr und Wohnen. „Muss jeder Bewohner im Neubau wirklich einen Tiefgaragen-Stellplatz haben?“ Der Trend gehe in Richtung Carsharing und Radverkehr. Klimaschutz spiele zudem bei der Wahl der Baustoffe eine wachsende Rolle. 115 Mitarbeiter arbeiten beim Neusser Bauverein, 60 davon in der Verwaltung. „Im Service haben wir Gärtner, Maler, Elektriker und Hausmeister“, berichtet der Sprecher.

## Augustinus Gruppe investiert in die Zukunft

Die St. Augustinus Gruppe macht deutlich: Qualität und Wohlbefinden gehen mit ständiger baulicher Entwicklung einher.

Von der Geburtshilfe bis zum Hospiz – die Kliniken und Einrichtungen der St. Augustinus Gruppe unterstützen Menschen in allen Lebenssituationen. An insgesamt 85 Standorten am linken Niederrhein sorgen rund 6000 Mitarbeitende für das Wohl von Patientinnen und Patienten und deren Familien. Neben der fachlichen und technischen Expertise legt das Unternehmen großen Wert darauf, dass alle Einrichtungen baulich und technisch auf sehr hohem Niveau sind.



Das Altenheim Immaculata, heute noch im Mutterhaus der Gruppe, bekommt einen Neubau im Augustinusviertel.

„Die St. Augustinus Gruppe hat in den letzten zehn Jahren etwas mehr als 200 Millionen Euro in Gebäude und Technik investiert“, erklärt Andreas Degelmann, Geschäftsführer der St. Augustinus Gruppe. „Davon ein Großteil im Rhein-Kreis Neuss und der Stadt Neuss.“ Die St. Augustinus Gruppe prägt das Bild der Stadt Neuss mit und setzt auch zukünftig auf gute und verbindliche Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden. So wurde beispielsweise

die Erweiterung des Alexius/Josef-Krankenhauses von der ersten Idee bis zur Fertigstellung in nur vier Jahren realisiert. Die St. Augustinus Gruppe setzt bei ihren Gebäuden verstärkt auf Nachhaltigkeit. Derzeit werden alle größeren Dachflächen auf eigene Kosten mit Solarpanels ausgestattet. Neubaumaßnahmen unterliegen entsprechenden Anforderungen und so ent-

steht derzeit die Erweiterung des Augustinus-Hauses in Dormagen in Holzbaueise. Als zukunftsweisend gilt das Projekt im Neusser Augustinusviertel, das ganz auf die Bedürfnisse von Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf ausgerichtet ist. „Damit reagieren wir auf die demografische Entwicklung und ergänzen unser bestehendes Angebot, um auch in

Zukunft eine professionelle und wertschätzende Pflege anbieten zu können“, betont Andreas Degelmann. Im Mittelpunkt des neuen Quartiers stehen der Neubau des Altenheims Immaculata, das derzeit seinen Sitz im Mutterhaus hat, sowie eine neue gerontopsychiatrische Pflegeeinrichtung mit 40 Plätzen, für die die St. Augustinus Seniorenhilfe den Zuschlag erhalten hat. Für Nachhaltigkeit sorgen erneuerbare Energien und moderne Quartierslösungen.

**Auch in Zukunft eine professionelle und wertschätzende Pflege anbieten**

## Neuss und KBHT: Gemeinsam erfolgreich

Das Jahr 1991: Deutschland schwimmt auf der Welle der Wiedervereinigung. In dieser Aufbruchsstimmung wird KBHT in Neuss gegründet.

In dieser Zeit wollen die erfahrenen Wirtschaftsprüfer und Steuerberater aus großen Kanzleien etwas Eigenes aufbauen und eine Alternative schaffen. Ihre Heimat Neuss ist der perfekte Ausgangspunkt. Aus dem kleinen Team rund

um Michael Kalus ist heute eine herausragende Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft in Deutschland geworden. Vieles hat sich seitdem verändert, nur eines nicht: Das Herz von KBHT schlägt auch heute noch in Neuss. Die Kanzlei beschäftigt aktuell rund 50 Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte sowie mehr als 180 Mitarbeitende an vier Standorten. In der Hauptniederlassung am Europadamm arbeitet mit rund 120 Mitarbeitenden die Mehrheit der KBHT-Angestellten. Das stetige

Wachstum zeigt sich auch im Kreis der 14 Partner. Die Erfolgsstory von KBHT ist weiterhin eng verknüpft mit Neuss: Viele der Mandanten kommen von hier oder aus der Region. Neben der klassischen Steuerberatung setzt KBHT darauf, Unternehmern ein Wirtschaftsleben lang zur Seite zu stehen: mit betriebswirtschaftlicher Beratung und Expertise. Trotz der digitalen Möglichkeiten schätzen die nationalen und internationalen KBHT-Klienten die räumliche Nähe, den persönlichen Draht zu ihrem Berater

sowie das Verständnis für die Region, die Besonderheiten und auch manche Herausforderungen. Das Fachmagazin Juve Steuermarkt nahm KBHT 2023 erstmalig in die Liste der 30 umsatzstärksten Steuereinheiten des Landes auf. Finden sich dort bisweilen fast nur die bekanntesten Metropolen Deutschlands, so spielt nun auch Neuss eine Rolle. Im Ringen um die Talente von morgen liegt der Kanzlei besonders die Attraktivität als Arbeitgeber am Herzen. Dabei

sind Standortfaktoren wie etwa die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, das gastronomische Angebot oder Einkaufsmöglichkeiten mitentscheidend. Dass die Stadt Neuss diese Faktoren jetzt mit einem umgewandelten Hammfeld angehen will, befürwortet die Großkanzlei. Verwurzelt am Standort seiner Gründung setzt KBHT mit dem erweiterten Standort ein deutliches Zeichen für eine erfolgreiche gemeinsame Zukunft.

[www.kbht.de](http://www.kbht.de)



Die Erweiterung des KBHT-Hauptsitzes am Europadamm ist ein Bekenntnis zum Standort Neuss.

### Impressum

Anzeigensonveröffentlichung  
„Zukunft unternehmen – Herausforderung Stadtentwicklung Neuss“

Verlag Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zulpicher Straße 10,  
40196 Düsseldorf. Geschäftsführung: Johannes Werle, Hans Peter Bork,  
Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)

Anzeigen Ulf Wagner;  
Kontakt: Sarina Baum (Anzeigenservice Rhein-Kreis Neuss),  
Telefon 02131 404-247, sarina.baum@ngz-online.de  
Projektverantwortliche: Sandra Kluck,  
Telefon 02131 404-360, sandra.kluck@ngz-online.de

Redaktion Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1,  
40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich), Stefan Reinelt. Mitarbeit: Berit  
Böhme, Brigitte Bonder, Arnd Westerdorf  
Kontakt: 0211 528018-0, redaktion@rheinland-presse.de

Druck Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zulpicher Str. 10, 40196 Düsseldorf



Vor zwei Wochen fand die Spatenübergabe statt: Bürgermeister Reiner Breuer (r.) erhielt das Symbol von Daniel Hartmann (l.), seinem Amtskollegen in Höxter, wo die Landesgartenschau 2023 stattgefunden hat. FOTO: GUIDO KIRCHNER/DPA



FOTO: FRISO GENTSCH/DPA

VON STEFAN REINELT

**D**ie Landesgartenschau 2026 wird die größte Veranstaltung, die die Stadt Neuss bislang ausgerichtet hat. Ein halbes Jahr wird sie Gastgeberin sein für Besucher. Zudem schafft die „Laga“ ein konkretes Zukunftsbild. Die ehemalige Galopprennbahn wird zum Bürgerpark – und zwar bald, in wenigen Jahren.

„Dass mitten in der Stadt ein Park entsteht, in der Nähe zum Münster, aber auch zu einem Industriehafen, ist etwas ganz Besonderes, was wir zu einem großen Kapital für Neuss machen können“, sagte Annette Nothnagel, Geschäftsführerin der Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH, beim NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“. Zudem sei das Projekt ein Motor für die Stadtentwicklung und den Wohnungsbau. Mit dem festgelegten Datum 2026 könne die Landesgartenschau Investitionsentscheidungen der Wirtschaft anstoßen, die man ansonsten vielleicht noch aufgeschoben hätte, so Nothnagel. „Das Land NRW sieht eine deutlich überregionale Bedeutung, und davon sind wir auch überzeugt. Die Wahrnehmung außerhalb des Rheinlands ist mit der Botschaft verbunden: ‚Hier bewegt sich was‘.“

Ohne die Landesgartenschau wäre eine so schnelle Realisierung von Großprojekten mit ökologischer Nachhaltigkeit wohl kaum möglich. Mit pauschal sechs Millionen Euro fördert das Land NRW die neue Parkanlage. „Der Bürgerpark steht für ökologische Nachhaltigkeit. Das Thema ist eigentlich schon ein Pflichtprogramm. In Höxter, wo die Landesgartenschau 2023 stattfand, wurde diese als Sommermärchen beschrieben. Das wünschen wir uns auch. Aber es geht vor allem um die lange Sicht und was wir damit auslösen können“, betonte Nothnagel. „Wir müssen uns etwa auch die Frage stellen: Was bedeutet öffentlicher Raum für eine lebendige Demokratie?“

„Wenn etwas direkt vor der Haustür passiert, wächst eine Stadt zusammen. Die Landesgartenschau regt an, sich mit den Themen Klima und Umwelt auseinanderzusetzen. Das habe ich auch bei den vergangenen Landesgartenschauen so erlebt“, sagte Stephan Meiser, Sprecher der Sparkasse Neuss. Wünschenswert sei es deshalb, dass zum Beispiel Kitas und Schulen in Projekte und Aktionen rund um die Landesgartenschau eingebunden werden.

Wer von einer erfolgreichen Landesgartenschau partizipieren möchte, hat für seine Vorhaben nun also einen festen Zeithorizont. „Wir arbeiten auf das Jahr 2026 hin“, erklärte Marvin Schaber, Center-Manager des Rheinpark-Centers, beim NGZ-Forum. Denn der neue Bürgerpark schaffe eine Verbindung zu dem Einkaufszentrum. „Wir rücken näher zusammen“, sagt Schaber. Das Rheinpark-Center erlebte zuletzt einige Geschäftsaufgaben und stellte daher vor Kurzem ein neues Projekt vor: Auf 12.000

# Landesgartenschau als Impulsgeber

Nach Höxter in diesem Jahr wird die Stadt Neuss 2026 Ausrichterin der nächsten Landesgartenschau in Nordrhein-Westfalen sein. Ihre Projekte wie der geplante Bürgerpark liefern ein konkretes Zukunftsbild für die Innenstadt. Andere Planer können sich daran orientieren. Wer an der „Laga“ direkt partizipieren möchte, muss jetzt aktiv werden.

Quadratmetern entsteht ein medizinisches Versorgungszentrum. Bis zur Landesgartenschau 2026 wolle man fertig sein.

Das Einkaufszentrum wurde 1977 eröffnet, erst in den Jahren 2008 bis 2011 hat es mit der Erweiterung eine erste umfangreiche Umgestaltung gegeben. „Damals haben wir das Center auf die Bedürfnisse der Konsumenten zugeschnitten. Jetzt wird es wieder mit einem umfangreichen Konzept weiterentwickelt. Dies sieht vor, den bestehenden Handelsbesatz auf zwei Ebenen mit einer Größe von 30.000 Quadratmetern zu bündeln und um ein medizinisches Gesundheitszentrum auf 12.000 Quadratmetern zu ergänzen. So soll der Standort optimal und vorausschauend auf das Einzugsgebiet und die Region zugeschnitten werden“, erläuterte Schaber.

Auch Thorsten Schellenberg von KBHT Kalus + Hilger freut sich auf die Landesgartenschau und den neuen Bürgerpark direkt in der Nähe zu seinem Hauptsitz. „Wir haben nicht das Problem, Klienten zu finden – aber Fachkräfte“, sagte er beim NGZ-Forum. „Mit mehr Grün und einem schönen Park vor der Tür können wir eine tolle Grundlage bieten für Mitarbeiter, für junge Leute, die aus der Großstadt herauswollen“, so Schellenberg weiter. Denn: Um die besten Köpfe und Hände für sich zu gewinnen, müssen Unternehmen heute kreativ werden. Ein gutes Gehalt allein überzeugt nicht mehr. Sogenannte weiche Faktoren wie Benefits des Arbeitgebers, aber auch das Umfeld zum Leben und Arbeiten müssen attraktiv für die Fachkräfte sein.

Spätestens im Frühjahr 2024 wird der Entwicklungsmotor angeworfen. Dann werden zusammen mit NRW-Ministerpräsident Hendrik Wüst 2300 Bäume für den Bürgerpark gepflanzt. Das erste sichtbare Zeichen für die Stadtmitte: Hier entsteht etwas Neues.



FOTO: ALOIS MÜLLER

**„DASS MITTEN IN DER STADT EIN PARK ENTSTEHT, IN DER NÄHE ZUM MÜNSTER, ABER AUCH ZU EINEM INDUSTRIEHAFEN, IST ETWAS GANZ BESONDERES, WAS WIR ZU EINEM GROSSEN KAPITAL FÜR NEUSS MACHEN KÖNNEN“**

**Annette Nothnagel**  
Geschäftsführerin der  
Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH



**Bau Happy**

**Wir finanzieren DeiNE Homebase!**

Vereinbaren Sie einen Termin unter  
**Telefon 0211 3802-666**

[DeiNE-Baufi.de](https://www.deine-baufi.de)

**Volksbank**  
DÜSSELDORF NEUSS eG  
Finanzkompetenz seit 1881

# Eine grüne Oase in Neuss

Die Landesgartenschau 2026 gibt der Stadt am Rhein neue Impulse. Im Zentrum steht ein großer Bürgerpark auf dem ehemaligen Rennbahngelände.

Seit dem Frühjahr 2022 steht es fest: Die Landesgartenschau 2026 findet in Neuss statt. Im Herzen der Stadt entsteht ein 38 Hektar großer, lebendiger Bürgerpark auf der ehemaligen Galopprennbahn und damit in unmittelbarer Nähe zur historischen Innenstadt und zum Neusser Hafen. Unter dem Motto „Gemeinsam an den Rhein“ werden Grünachsen zum Fluss neu gestaltet. Das Konzept vereint bedeutsame Themen wie Klimaschutz, Bio-

diversität und Grünvernetzung und bietet Platz für Spiel, Sport und Kultur. „Mit dem Bürgerpark entsteht ein Herzstück für die Zukunft von Neuss“, erklärt Annette Nothnagel, Geschäftsführerin der Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH. Dieses Projekt in so kurzer Zeit zu realisieren, ist eine große Herausforderung. „Vereine und Initiativen, Wirtschaft, Politik und Verwaltung bringen sich von Beginn an engagiert ein. Und mit dem Verein Grünes Herz – Bürgerpark Neuss e.V. haben

wir einen wichtigen Partner an unserer Seite.“ Der Entwurf für den Park stammt vom Berliner Büro Franz Reschke Landschaftsarchitekten, das den europaweiten Wettbewerb für sich entschied. Der Preisträger entwickelte ein prägnantes Gestaltungskonzept, das Vieles vereint: Park und Landschaft, Aktion und Rückzug, Altes und Neues. „Unter dem Titel des Entwurfs ‚Spuren der Zukunft‘ verstehen wir auch, dass wir mit diesem Park eine gute Entscheidung für



Der geplante Bürgerpark ist das Herzstück der Landesgartenschau und wird auch darüber hinaus ein Anziehungspunkt sein.

die kommenden Generationen treffen“, betont Annette Nothnagel. „Die geplanten 2200 neuen Bäume sollen mehr als 100 Jahre wachsen und dem Bürgerpark eine neue Gestalt geben.“ Die Landesgartenschau ist auch ein Motor für die Entwicklung eines neuen Stadtteils. So sollen im Bürostandort Hammfeld I Wohnungen mit innovativen Umnutzungen und ergänzendem Neubau realisiert werden, eine Grünachse wird zum Rhein führen und der Bürgerpark die

Verbindung zur Innenstadt sein. Die Landesgartenschau 2026 ist das sechsmontatige Eröffnungsfest des Bürgerparks und wird für Neuss auch überregionale Strahlkraft entfalten – als Stadt mit einer langen Geschichte, viel Bürgerengagement, dem weltweit größten Schützenfest eines Vereins und insgesamt hoher Lebensqualität mitten im Rheinland.

[www.landesgartenschau-neuss.de](http://www.landesgartenschau-neuss.de)

# Häfen sind ein wichtiger Wirtschaftsmotor

Die Neuss-Düsseldorfer Häfen zählen zu den größten Umschlagzentren Deutschlands und versorgen einen der größten Ballungsräume Europas mit.

Die Römerstadt Neuss und die Verwaltungsmetropole Düsseldorf sind mit dem Rhein groß geworden. Industrie, Handel und Dienstleistungen sind hier untrennbar miteinander verbunden, wie auch der sichtbare Wandel der Zeiten. Vor 20 Jahren haben beide Großstädte ihre dynamischen, gegenüberliegenden Hafentätigkeiten zusammengeführt und leisten seither viel Maßarbeit in der Logistik unter dem Motto „Wir setzen Dinge in Bewegung“.

Mit dem leistungsfähigen Umschlagzentrum direkt am größten deutschen Wasserweg sind die Neuss-Düsseldorfer Häfen (NDH) ein wichtiger Motor für die Wirtschaft in der Region und über deren Grenzen hinaus. Mit der hervorragenden Verkehrsanbindung ringsum und dem trimodalen Warenumschlag zwischen Wasser, Schiene und Straße versorgt man den Ballungsraum Rhein-Ruhr mit – und damit die mit über zehn Millionen Einwohnern bevölkerungsreich-



Der Hafen in Neuss kann seine Kapazitäten noch ausbauen.

te und am dichtesten besiedelte Metropolregion Deutschlands. Dementsprechend zählt der Standort im Rahmen des Europäischen Verkehrskonzeptes TEN (Transeuropäische Netze) zu den Toren der neun prioritären Korridore und im nationalen Hafenkonzept der Bundesregierung zur höchsten Kategorie A. Die Kapazitäten der NDH-eigenen Hafenflächen sind bei einer Gesamtgröße von rund 340 Hektar und einem jährlichen Umschlagsvolumen von rund 13

Millionen Tonnen jährlich noch nicht erschöpft. Das liegt auch an der Expansion des Konzerns mit Hauptsitz in der Hammer Landstraße in Neuss, der unter

## Rund 300 Unternehmen haben sich hier angesiedelt

anderem größere Beteiligungen an dem operativen Dienstleister RheinCargo, der Unternehmens-tochter Hafen Düsseldorf-Reis-

hat. Hierzu gehört eine riesige Infrastruktur, wie zum Beispiel Hafenanlagen, Verladekräne sowie die RheinCargo-eigenen Lokomotiven und Güterwagen. Rund 21.000 Arbeitsplätze hängen direkt und indirekt von den beiden Häfen ab. Um die neun Hafenbecken in Neuss und Düsseldorf haben sich rund 300 Unternehmen angesiedelt – beispielsweise aus der Lebensmittel- und Automobilindustrie, dem Maschinenbau und auch aus Logistik und Großhandel.

# Wohnraum für jede Lebenssituation

Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft ist Eigentümerin von aktuell 3660 Wohnungen in Neuss und Kaarst.

Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. (GWG) ist die größte Wohnungsgenossenschaft im Rhein-Kreis Neuss, mit rund 4500 Mitgliedern und aktuell 3660 Wohnungen in 741 Wohngebäuden in Neuss und Kaarst. Die GWG ist eine Solidargemeinschaft, und so stehen nicht Renditeinteressen im Vordergrund, sondern die nachhaltige Versorgung ihrer Mitglieder mit gutem und bezahlbarem Wohnraum. Die Mieten werden vorrangig in die nachhaltige

Entwicklung, Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert und kommen den Mitgliedern unmittelbar zugute.

## Klimaneutralität angestrebt

In den letzten zehn Jahren hat die GWG ihren Bestand durch Neubau um mehr als zehn Prozent erweitert, weitere Wohnungen sind im Bau. Dennoch kann sie bei weitem nicht die aktuell besonders hohe Wohnungsnachfrage bedienen, den 3660

Wohnungen stehen aktuell über 6000 aktive Wohnungsgesuche gegenüber. Neben der Wohnraumversorgung sieht sich die GWG, die bereits zwei Nachhaltigkeitsberichte veröffentlicht hat, auch dem gesellschaftlichen Engagement und dem Klimaschutz verpflichtet und verfolgt intensiv ihr Ziel eines klimaneutralen Immobilienbestandes. Ihren Mitgliedern, denen der genossenschaftliche Immobilienbestand gemeinschaftlich gehört, bietet die GWG



Im Herzen von Neuss, direkt am Markt und unweit des Quirinus-Münsters, hat die GWG ihre Geschäftsstelle.

ein lebenslanges Wohnrecht. Gleichzeitig genießen Mitglieder die Flexibilität, ihre Wohnsituation bei Bedarf an geänderte Lebensumstände anpassen zu können.

## Zufriedene Mitglieder

Ebenso wichtig wie faire Wohnkosten sind bei der Genossenschaft ein umfassender Service und ein gutes Miteinander. Das gilt sowohl für die Nachbarn, welche die GWG aktiv durch Angebote verschiedens-

ter Gemeinschaftsaktivitäten fördert, als auch im Verhältnis zu den Mitarbeitenden. Die Ergebnisse der letzten Mitgliederumfrage aus 2021 mit einer Rücklaufquote von 55 Prozent stellen der GWG für ihr Bemühen um das Wohl ihrer Mitglieder ein gutes Zeugnis aus: Über 95 Prozent der Antwortenden haben bestätigt, dass sie mit ihrer Wohnung zufrieden oder sogar sehr zufrieden sind, mehr als 97 Prozent würden die Genossenschaft weiterempfehlen.

# Neusser Immobilienmarkt erholt sich

Viele Interessenten nehmen derzeit ihre Immobiliensuche wieder auf. Diese positiven Signale verzeichnen die Fachleute von Laufenberg Immobilien.

Die Immobilienpreise in Neuss und Umgebung stabilisieren sich, die Nachfrage steigt wieder: Bastian von Grumbkow, Filialleiter von Laufenberg Immobilien in Neuss, sieht derzeit viele positive Signale für Eigentümer. „Die Zinsen festigen sich und die Kaufinteressenten rechnen in absehbarer Zeit nicht mit einer erneuten Zinswende“, berichtet der Immobilienfachwirt. „Außerdem steigen die Mieten und die Konkurrenz auf dem Neusser Mietmarkt ist sehr groß.“ In der

Folge nehmen viele Interessenten ihre Immobiliensuche wieder auf.

## Interesse im Laufe des Jahres deutlich gestiegen

„Auch ganz neue Kunden beginnen, sich nach einem Eigenheim umzusehen“, erzählt Bastian von Grumbkow. Das zeigen aktuelle Zahlen des Immobilienmaklers: Während zu Jahresbeginn monatlich knapp 200 neue Kaufinteressenten ein Suchprofil bei Laufenberg Immobilien hinter-



Langjährige Erfahrung und ausgezeichnete Expertise bieten die regionalen Fachleute von Laufenberg Immobilien.

legt haben, sind es jetzt wieder bis zu 400. „Es gibt insgesamt noch immer deutlich weniger Anfragen als vor zwei Jahren, aber damals gab es teilweise bis zu 2000 pro Immobilie“, so Bastian von Grumbkow. „Das waren extreme Rekordwerte in einer Zeit historisch niedriger Zinsen.“ Der Immobilienprofi gibt potenziellen Käufern deshalb aktuell mit auf den Weg: „Die Möglichkeiten waren zuletzt ungewöhnlich gut und sind jetzt nicht ungewöhnlich schlecht.“

## Marktwert kostenlos ermitteln lassen

Nach den turbulenten Monaten auf dem Immobilienmarkt fällt es derzeit Eigentümern oft schwer, den Wert ihrer Immobilie korrekt einzuschätzen. Das Team von Laufenberg Immobilien in Neuss bietet deshalb eine kostenfreie und unverbindliche Marktwertermittlung an. Die Fachleute können dabei auf eine 27-jährige Erfahrung mit dem lokalen Immobilienmarkt und aus mehr als 2500 erfolgreichen

Immobilienverkäufen zurückgreifen. Wer dieses Angebot nutzen möchte, kann sich unter Telefon .02131 5395-105 oder E-Mail [bg@laufenberg-immobilien.de](mailto:bg@laufenberg-immobilien.de) an Bastian von Grumbkow wenden. Laufenberg Immobilien ist einer der größten Immobilienmakler in Neuss, Dormagen und Langenfeld und wurde sowohl 2022 als auch 2023 als „Deutschlands bester Immobilienmakler“ von der Publikation „Focus Money“ ausgezeichnet.

# Bereit zu investieren

Die großen Bauträger wie die GWG und der Neusser Bauverein errichten und planen weiteren neuen Wohnraum, um den vorhandenen Bedarf danach in der Stadt Neuss zu decken. Doch Preistreiber bremsen sie aus. Welche das sind, und welche Strategien die Investoren und Eigentümer derweil verfolgen, erklärten sie beim NGZ-Forum.

VON STEFAN REINELT

**E**twas mehr als 160.000 Menschen leben in Neuss. Pendelte die Einwohnerzahl von 1980 bis Ende der 2000er-Jahre immer um die 150.000, ist sie in den vergangenen Jahren nicht sprunghaft, aber stetig angewachsen – um inzwischen 10.000 Bürger. Unbedingt größer werden, wäre zumindest nicht nach dem Willen des Bürgermeisters. „Neuss hat die richtige Betriebsgröße. Ich will die Überschaubarkeit erhalten. Meine Wachstumsstrategie liegt nicht darin, immer größer zu werden, sondern ich setze auf eine qualitative Wachstumsstrategie“, sagte Bürgermeister Reiner Breuer beim NGZ-Forum. Kernziel der Wohnungspolitik sei dabei, das Wohnen bezahlbar zu halten.

Neuer Wohnraum wurde in den vergangenen Jahren geschaffen. Auf dem Areal der ehemaligen Leuchtenberg-Sauerkrautfabrik zum Beispiel hat der Neusser Bauverein (NBV) 154 Wohneinheiten gebaut. Des Weiteren errichtet der NBV derzeit in Norf an der Nievenheimer Straße ein generationenübergreifendes Quartier mit insgesamt 234 Wohneinheiten. Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft (GWG) baut an der Annostraße 62 Wohnungen und eine dreizügige Kita. Mehr als die Hälfte der Wohnungen wird öffentlich gefördert. Mitte 2024 sollen die Bewohner einziehen können. Weiterer Wohnungsbau ist in Planung: Auf dem ehemaligen Gelände des St.-Alexius-Krankenhauses möchte der Neusser Bauverein ein Quartier mit 500 Wohneinheiten sowie zwei Kindergärten, einem Gesundheitszentrum, Nachbarschaftstreff und Café errichten – also ein komplett neuer Stadtteil wird entstehen. Auf dem ehemaligen „Bauer & Schaurerte“-Areal und im Hammfeld I werden Mischgebiete aus Wohnen und Arbeiten entwickelt. Auch im Augustinusviertel, wo früher die Firma Eternit produzierte, soll ein Quartier mit Wohnen, Gewerbe und Nahversorgung entstehen.

**„Wir können vielen Menschen den dringend benötigten Wohnraum nicht zur Verfügung stellen“**

Neuss ist beliebt als Wohnort, und die Investoren wären bereit, hier ihr Geld einzusetzen. „Trotz hoher Zinsen und verteuerter Baumaterialien müssen wir drei Ziele meistern: unseren Bestand modernisieren, die Klimaschutzziele der Stadt erreichen und den Neubau von bezahlbarem Wohnraum realisieren“, sagte Dirk Reimann, Vorsitzender der Geschäftsführung des Neusser Bauvereins, der aktuell 7414 Wohnungen im Bestand hat und rund 2000 Interessenten an einer Wohnung.

Stefan Zellnig, Vorstandsvorsitzender der GWG, legte ebenfalls hohe Zahlen vor: 3700 Genossenschaftswohnungen stünden für fünf Prozent der Wohneinheiten in Neuss, man habe 6000 offene Wohnungsgesuche und könne regelmäßig nur 300 davon jährlich bedienen. „Das ist schlimm, dass wir so vielen Menschen den so dringend benötigten Wohnraum nicht zur Verfügung stellen können“, sagte Zellnig. Doch für weitere Planungen fehlen ihm die Leitplanken, etwa beim Thema Klimaschutz. „Eine Dachbegrünung für ein geplantes Neubauprojekt im Augustinus-Park kostet uns rund 1,5 Millionen Euro mehr. Man muss sich die Frage stellen, was Vorfahrt hat: Wohnraum oder Klima?“, sagte Dirk Reimann. „Die Strategie sollte sein:



FOTO: ALOIS MÜLLER

**„TROTZ HOHER ZINSEN UND VERTEUERTER BAUMATERIALIEN MÜSSEN WIR DREI ZIELE MEISTERN: UNSEREN BESTAND MODERNISIEREN, DIE KLIMASCHUTZZIELE DER STADT ERREICHEN UND DEN NEUBAU VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM REALISIEREN“**

**Dirk Reimann**  
Vorsitzender der Geschäftsführung  
Neusser Bauverein



Bürgermeister Reiner Breuer zeigte beim NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“ die Broschüre „Neuss entwickelt“, in der die Stadt mehrere Projekte im Bereich Wohnen und Gewerbe vorstellt.  
FOTO: ALOIS MÜLLER

**„NEUSS HAT DIE RICHTIGE BETRIEBSGRÖSSE. ICH WILL DIE ÜBERSCHAUBARKEIT ERHALTEN. MEINE WACHSTUMSTRATEGIE LIEGT NICHT DARIN, IMMER GRÖßER ZU WERDEN, SONDERN ICH SETZE AUF EINE QUALITATIVE WACHSTUMSTRATEGIE“**

**Reiner Breuer**  
Bürgermeister

Erst einmal Wohnraum schaffen, die Dachbegrünung vorbereiten und später umsetzen. So können die Mieten auch niedriger sein“, so der NBV-Geschäftsführer. Man müsse schauen, wo die Preistreiber stecken.

**Investitionsstopp in den Bereichen Gewerbe, Industrie und Dienstleistung**

Das seien sicherlich steigende Zinsen und Baukosten, aber auch Regulierungen und Vorgaben – etwa die Anzahl von Parkplätzen bei Neubauten, bei Denkmalschutz oder Zuwegungen, so Andreas Degelmann, seit einem Jahr Geschäftsführer der St. Augustinus Gruppe. Er lenkte in der Debatte den Blick aber auch auf Industrie, Gewerbe und den Dienstleistungssektor. „Da herrscht ein Investitionsstopp. Wir brauchen gute Baukosten, ausreichende Refinanzierungen aus der öffentlichen Hand, insbesondere bei den Krankenhäusern. Die St. Augustinus Gruppe hat hier 200 Millionen Euro in den letzten zehn Jahren aus eigenen Mitteln finanziert, obwohl es eine staatliche Aufgabe gewesen wäre. Aktuell setzen wir hauptsächlich instand und legen unseren investiven Schwerpunkt bei der Digitalisierung“, erklärte er. Nur in der Seniorenhilfe und Behindertenhilfe werde noch baulich investiert, hier handele es sich jedoch im weitesten Sinne um Wohnraum, dessen Kosten durch Mieter getragen werden müssten.

Ein positives Investitionsklima in der lokalen Wirtschaft, welches das aktuelle Mittelstandsbarometer attestiert, sei daher auch genauer zu betrachten, erklärte Stephan Meiser, Sprecher der Sparkasse Neuss. „Es geht im Moment vorrangig um Erhalt. Es fehlen noch Innovationen und grüne Investitionen“, bestätigte er den allgemeinen Tenor des Runden Tisches.



**Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.**

Machen Sie den Wandel zur Chance: mit umfassender Beratung und der passenden Finanzierung.  
Mehr dazu: [sparkasse.de/unternehmen](https://sparkasse.de/unternehmen)



In Partnerschaft mit:  
**Deutsche Leasing**



**Sparkasse Neuss**

**Weil's um mehr als Geld geht.**

**Die Teilnehmer des NGZ-Forums  
„Zukunft unternehmen“**



**Reiner Breuer**  
Bürgermeister der Stadt Neuss



**Dirk Reimann**  
Vorsitzender der Geschäftsführung Neusser Bauverein



**Niki Lüttke**  
Prokurist Neusser Bauverein



**Jürgen Grunst**  
Prokurist Neusser Bauverein



**Stefan Zellig**  
Vorstand Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft (GWG)



**Olaf Peters**  
Vorstand Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft (GWG)



**Klaus Reh**  
Vorstand Volksbank Düsseldorf Neuss



**Benjamin Küsters**  
Geschäftsführer Gartenhof Küsters



**Andreas Degelmann**  
Geschäftsführer St. Augustinus Gruppe



**Saskia Kipping**  
Laufenberg Immobilien



**Marvin Schaber**  
Center-Manager Rhein-Park Center



**Thomas Düttchen**  
Sprecher Neuss Düsseldorf Häfen



**Annika Redel**  
Geschäftsführerin Hausglück Immobilien



**Lisa Schneider**  
Geschäftsführerin Hausglück Immobilien



**Marcus Longerich**  
Vorstand Sparkasse Neuss



**Stephan Meiser**  
Sprecher Sparkasse Neuss



**Annette Nothnagel**  
Geschäftsführerin Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH



**Thorsten Schellenberg**  
KBHT Kalus + Hilger



**Frank Kirschstein**  
Redaktionsleiter Neuß-Grevenbroicher Zeitung



**Ulf Wagner**  
Rheinische Post, Verlagsleiter Neuss



Im Haus des Neusser Bauvereins fand das NGZ-Forum „Zukunft unternehmen - Herausforderung Stadtentwicklung Neuss und Herausforderungen für die Zukunft der Quirinusstadt.“

# Ein Neuss-Pakt Zukunft der Stadt

Beim zehnten NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“ sprach über die damit verbundenen Herausforderungen. Letztendlich eine positive Entwicklung. Dazu wurde auch ein ganz spezielles

VON STEFAN REINELT

Das vorerst letzte NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“ befasste sich im Jahr 2019 mit der Perspektive 2025 und dabei insbesondere dem digitalen Wandel – kurz danach brach die Corona-Pandemie aus. Dann kam der Krieg in der Ukraine, nun der Nahost-Konflikt. Das hat die Wirtschaft zu spüren bekommen und belastet die gesamte Gesellschaft: hohe Inflation, steigende Energiekosten, Materialmangel. Gefühlt herrscht Stillstand.

„Wir befinden uns in einem massiven Veränderungsprozess, gesellschaftlich und auf der Welt“, sagte Bürgermeister Reiner Breuer beim jetzigen Forum zum Thema Stadtentwicklung im Hause des Neusser Bauvereins. „Die Stadt Neuss setzt aber gezielte Impulse für Investitionen in die Stadt und für die Stadtentwicklung. Das heißt, wir setzen Impulse für eine starke Wirtschaft und damit eine gute Lebensqualität in Neuss.“ Was er vermisste, sei der Mut zu Entscheidungen. Vielleicht müsse man bei Kritik ein Projekt auch „einfach mal durchtragen“.

„Wir sollten antizyklisch handeln, abgestimmt aufeinander. Wir können eine Art Neuss-Pakt gebrauchen, das heißt einen Schulterschluss insbesondere zwischen Wohnwirtschaft, Gewerbe, Politik und Verwaltung, in dem wir uns gemeinsam verständigen, wie und wo wir Impulse

setzen und wer in seiner Rolle was tun kann“, erklärte der Bürgermeister. Nur wer soll den Pakt schließen – und dann auch Verantwortung zur Mitarbeit übernehmen? Politik und Verwaltung werden letztendlich immer die Entscheidungen treffen. Dem bereits bestehenden Klimabeirat gehören etwa Wohnungswirtschaft, IHK, Experten aus Gartenbau und Landwirtschaft an. In der Runde des NGZ-Forums saßen durchweg potenzielle Partner eines Neuss-Pakts. „In eine solche Richtung muss es gehen, denn hier zählt vor allem Gemeinsamkeit“, stimmte Marcus Longerich zu. „Und dann muss auch das Kapital mit am Tisch sitzen, vor allem regionales Kapital, das nicht nur den Weltmarkt im Blick hat“, sagte der Vorstand der Sparkasse Neuss.

Und worüber sollte sich der Pakt verständigen? Das NGZ-Forum sprach einige Themen an:

**Innenstadt**

Die klassische Einkaufs-Innenstadt hat sich überlebt. Die Aspekte des Verweilens und Erlebens haben sich schon längst gezeigt durch die zunehmende Zahl der Cafés und ähnlichem in den vergangenen Jahren. „Wir müssen die Attraktivität unserer Innenstadt stärken. Dafür entwickeln wir urbane Räume, die Aufenthaltsqualität, Einkaufen, Wohnen, Erlebnis und Kultur vereinen“, sagte

**Bürgermeister**

All dies kann der Bürgermeister nur im Zusammenspiel mit den Bürgern und den verschiedenen Akteuren der Stadtgesellschaft realisieren. „Für Buchdruckerei, Nutzung der Wohnen, erbank-Vorstand der Gesellschaft Ende muss stellte er fest

**Hafen**

Zur Entwicklung der Innenstadt, neuen Bürgern muss auch genommen die drei gesamt. Andere Häfen liebten Wohnwickelt, sie für Neuss g

**Hafenbecke**

nicht gänzlich Neusser Hafen ist beim Weg, o „Für Häfen rastruktur Thomas Dü Düsseldorfer Hinter dem



... statt. 20 Vertreter aus Verwaltung, Immobilienwirtschaft, Handel, Finanzen, Pflege und Handwerk diskutierten die wichtigsten Themenfelder  
FOTOS: ALOIS MÜLLER

# t für die adt?

...en die Teilnehmer über die Ziele der Stadtentwicklung  
...ch würden alle gerne an einem Strang ziehen für eine  
Bündnis ins Gespräch gebracht.

...ter Reiner Breuer.  
...könnte im ehemaligen Kauf-  
...le vereint werden. Die Eigen-  
...Immobilie, die Gesellschaft  
...ckerei, sei auch offen für eine  
...urch Einzelhandel und/oder  
...klärte Klaus Reh. Der Volks-  
...and ist zugleich Vorstand  
...schaft für Buchdruckerei. „Am  
...es halt finanzierbar sein“,  
...st.

ein Projekt, das den Hafen als trimodalen Standort stärken soll, aber auch wichtig für den Strukturwandel im Rheinischen Revier ist. Es sieht den Ausbau der Gleisanlagen und den Bau weiterer Brücken im Hafen vor, unter anderem über den Erftkanal. „Damit möchten wir mehr Güter auf die Schiene und das Wasser und weg von der Straße bringen“, so Düttchen. Rund 70 Millionen Euro sind dafür veranschlagt, bis zu 80 Prozent könnten gefördert werden.

### Wohnen & Klimaschutz

Die Stadt will bis 2035 klimaneutral werden, kündigte Bürgermeister Breuer an – und damit sei nicht nur die Verwaltung gemeint. Gerade im Immobilienbereich sei hier noch viel zu tun. Die Diskussionspartner wussten den Ball aber auch zurückzuspielen. „Unter einem Neuss-Pakt verstehe ich, dass man auch die ein oder andere Auflage fallen lässt, die in kommunaler Entscheidung steht“, sagte Andreas Degelmann, Geschäftsführer der St. Augustinus Gruppe. Er forderte zudem: „Wir haben zu viele Autos hier. Die Stadt muss verkehrsberuhigt werden.“ Die Landesgartenschau könne auch das zum Thema machen, so Degelmann.

Benjamin Küsters vom gleichnamigen Gartenhof möchte auch nicht immer nur die Dachbegrünung für ökologische Nachhaltigkeit herangezogen sehen:

„Wir müssen uns fragen, wie wir sie sonst noch hinkommen.“ Am Ende komme es immer darauf an, dass investiert werde. Thorsten Schellenberg von KBHT Kalus + Hilger richtete dabei auch den Blick auf die Anreize des Staates: „Man kann hier mit steuerlichen Möglichkeiten, wie etwa Abschreibungen, zwar mittel- und langfristig etwas tun. Aber nicht mit Fördertöpfen, aus denen die Gelder mit der Gießkanne verteilt werden.“

Insbesondere der Themenkomplex Bauen und Wohnen wurde intensiv besprochen. Mehr lesen Sie dazu in weiteren Artikeln dieser Sonderveröffentlichung.

### INFO

**Runder Tisch** Das NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“ fand zum zehnten Mal statt und erstmals wieder nach der Coronapandemie. Damals befasste sich die Runde mit dem digitalen Wandel, nun wurde sich der Stadtentwicklung und ihren Herausforderungen gewidmet.

**Gastgeber** war der Neusser Bauverein, in dessen Räumen sich die Runde traf.

**Moderiert** wurde der Runde Tisch von José Macias, Geschäftsführer des Rheinland Presse Service.



Bürgermeister Reiner Breuer (l.) und Sparkassenvorstand Marcus Longerich (M.) im Austausch darüber, wer bei einem „Neuss-Pakt“ mit am Tisch sitzen müsste.



Beim NGZ-Forum zum Thema Stadtentwicklung saßen unter anderem Vertreter aus Immobilienwirtschaft, Finanzen und Dienstleistungen zusammen.



Stephan Meiser (l.) und Annette Nothnagel wünschten sich auch gesamtgesellschaftliche Impulse durch die Landesgartenschau in Neuss – und dass sich viele Bürger daran beteiligen.



GWG-Vorstand Stefan Zellnig vertrat die Sicht der Bauträger und Immobilieneigentümer.



Saskia Kipping von Laufenberg Immobilien berichtete aus dem Alltag der Immobilienmakler.

# Hoher Stellenwert der Sparkasse für die Region

Das Sparkasse Neuss ist in und rund um Neuss besonders stark vertreten und erbringt viel Mehrwert.

Die Sparkasse Neuss ist seit fast 200 Jahren in der Region aktiv. Ihre Zentrale ist an der Oberstraße.



Für die seit fast 200 Jahren bestehende Sparkasse Neuss geht es um mehr als Geld: Bei dem öffentlich-rechtlichen Kreditinstitut stehen ausdrücklich „immer die Menschen und Betriebe in der Region mit ihren individuellen Wünschen und Zielen im Mittelpunkt der täglichen Arbeit“. Mehr als 960 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 52 Auszubildende, sind für einen stetig wachsenden Kundenkreis aktiv. Sie sorgen auf allen Kommunikationskanälen vor Ort in 25

Filialen, telefonisch und online für persönlich erlebte Nähe im Rhein-Kreis Neuss. So ist das mediale Kundencenter durchgehend erreichbar und führt im Durchschnitt 1000 Gespräche täglich. Besonders beliebt sind das Online-Banking mit mehr als 264.000 Zugriffen täglich und die Sparkassen-App, die inzwischen von etwa 74.000 Kundinnen und Kunden genutzt wird. „Kein anderes Kreditinstitut in der Region bietet eine vergleichbare persönliche Erreichbarkeit und

Präsenz vor Ort“, betont der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Neuss, Dominikus Penners. Das

**„Kein anderes Kreditinstitut in der Region bietet eine vergleichbare persönliche Erreichbarkeit und Präsenz vor Ort“**

Dominikus Penners  
Vorstandsvorsitzender

sagt er mit Blick auf die insgesamt 50 Standorte und das Mediale

Kundencenter, in dem die Beratenden der Sparkasse an 365 Tagen im Jahr unter der zentralen Rufnummer 02131 974444 für die persönlichen Anliegen ihrer Kunden zur Verfügung stehen. Übrigens: Mit einer Bilanzsumme von 7,7 Milliarden Euro zählt die Sparkasse Neuss zu den 50 größten der bundesweit 354 Sparkassen. Ihren enormen Wert für die heimische Region belegt eine stolze Wertschöpfungsbilanz für das Jahr 2022 in Höhe von 66,77 Millionen Euro. Dazu zählen

neben den gezahlten Gehältern und Ausschüttungen an die Träger für gemeinwohlorientierte Belange (drei Millionen Euro) zum Beispiel Gewerbesteuerzahlungen in Höhe von 6,4 Millionen Euro, von denen die Kommunen vor Ort profitieren, sowie Spenden in Höhe von 1,36 Millionen Euro, Ausschüttungen aus dem Prämienlos-Sparen (PS-Lotterie) in Höhe von 600.000 Euro oder die Leistungen der insgesamt sieben Stiftungen der Sparkasse von zusammen 910.000 Euro.

## „Maßgeschneidert für die Zukunft“

Einkaufsspaß und Gesundheit sollen im Rheinpark-Center Neuss künftig Hand in Hand gehen.

Entspannt nach einem neuen Lieblingssteil suchen? Bei Kaffeespezialitäten und Leckereien klönen? Eine schicke, neue Sehhilfe finden? Oder doch lieber nach einem neuen Duft stöbern? Im Rheinpark-Center Neuss kommen Shoppingfreunde aller Generationen auf ihre Kosten.

„Wir bieten mit über 100 Shops unter einem Dach ein attraktives Einzelhandelsangebot und die Parksituation ist sehr angenehm“, sagt Center-Manager

Marvin Schaber. „Wir haben eine hohe überregionale Strahlkraft.“ Und die soll bis 2026 noch deutlich wachsen. „Wir haben ein nachhaltiges und zukunftssträchtiges Konzept: Shopping und Gesundheit. Maßgeschneidert für die Zukunft.“

**Investition in ein Gesundheitszentrum**  
Der Plan: Das zweite Obergeschoss des Centers wird in ein 12.000 Quadratmeter großes



Mehr als 100 Shops bietet das Rheinpark-Center. Das zweite Obergeschoss bekommt nun aber ein ganz neues Konzept.

medizinisches Gesundheitszentrum umgewandelt. „Wir investieren über 50 Millionen Euro. Mit dem medizinischen Angebot sprechen wir ganz neue Personengruppen an, die nach Neuss kommen.“ Hinzu kommen zahlreiche neue Arbeitsplätze. „Ich schaue da sehr optimistisch in die Zukunft“, so der Center-Manager.

Schaber freut sich darüber hinaus auf die positiven Effekte für das Center durch die Landesgartenschau 2026

auf dem nahen Rennbahnareal und die Quartiersentwicklung im benachbarten Hammfeld. Die Vorhaben beflügelten das gesamte Areal. „Das wird ein einheitliches, geschlossenes Bild abgeben.“ Durch die Aufwertung der Umgebung erwartet der Center-Manager auch einen Mehrwert für die Erwerbstätigen.

**Großes Angebot und gut erreichbar**  
Derzeit arbeiten im Rheinpark-

Center rund 600 Beschäftigte, zu Saisonhöhepunkten wie Weihnachten sind es 800 bis 900. Das Angebotsspektrum ist breit. Es reicht von Fashion, Schuhmode, Sport, Drogerie und Beauty über Bijouterie, Feinkost und Discounter bis hin zu Dienstleistungen wie Friseur, Kosmetik, Reisebüro, Optik, IT und Telefonie. Es ist mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und dem Fahrrad gut erreichbar. Für Pkw stehen 1600 Parkplätze zur Verfügung.

## Für die Immobiliensuche gibt es kein Schema X

Annika Redel und Lisa Schneider von Hausglück Immobilien beraten ihre Kundinnen und Kunden individuell. Dabei stehen Ehrlichkeit, Geradlinigkeit und Zuverlässigkeit an erster Stelle. Ihr Büro haben die beiden Neusserinnen im Herzen ihrer Heimatstadt. Beide können bereits auf zehn Jahre erfolgreiche Arbeit im Immobilienwesen zurückblicken.

Mehr Zeit und Transparenz für ihre Kundinnen und Kunden sowie eine ehrliche Vermarktung sind der Antrieb für Annika Redel und Lisa Schneider gewesen, im Februar 2022 Hausglück Immobilien zu gründen. Im Fokus steht hier eine umfassende Betreuung, die zur jeweiligen Ausgangslage der Kaufenden und Verkaufenden passt.

„Es gibt kein Schema X, das auf alle Eigentümer und auf jede Vermarktung angewendet werden kann.

Jeder befindet sich in einer anderen Ausgangslage und benötigt ein auf die jeweilige Situation abgestimmtes Vermarktungskonzept“, sagt Lisa Schneider. „Hausglück“ am Münsterplatz, im Herzen von Neuss, steht dabei wörtlich und bildlich für das, wofür die beiden erfahrenen Immobilienmaklerinnen stehen. Sie sehen sich als Bindeglied zwischen Eigentümern und Käufern beziehungsweise Mietern. Sowohl für Käufer als auch für Eigentümer sind sie pro-

fessionelle Ansprechpartnerinnen, die beim Traum vom Eigenheim unterstützen. „Zu einem transparenten Prozess gehört auch, dass wir mit einem ehrlichen Preis in den Markt gehen“, betonen Lisa Schneider und Annika Redel. Die Maklerinnen forcieren einen reibungslosen Übergang im Gesamtprozess, etwa indem sie den Verkäufer eines Hauses bei der Suche nach einer Wohnung unterstützen oder benötigte Handwerker finden. Ihre Verwurzelung mit

Annika Redel (l.) und Lisa Schneider haben Hausglück Immobilien gegründet.



Foto: Hausglück

der Region ermöglicht es den beiden Geschäftsführerinnen zudem, Zugezogenen den Start im neuen Zuhause durch Tipps zum Ankommen im Rhein-Kreis-Neuss zu erleichtern. Den beiden Frauen liegt ihre Heimatstadt am Herzen. Daher wird schon mit Beginn der Vermarktung eine soziale Institution mit den Auftraggebern ausgewählt. An diese wird nach Notarabschluss ein Teil ihrer Provision gespendet. Auch fördern die beiden Mak-

lerinnen Kunstschaffende aus der Region, indem sie in ihrem Maklerbüro am Münsterplatz wechselnde Ausstellungen zeigen. Diese Aushänge können vor Ort angesehen werden. Durch ihr Know-how, die charmanthelpe Kommunikation und moderne Arbeitsweise haben sich Annika Redel und Lisa Schneider einen festen Platz in der Neusser Immobilienbranche erarbeitet.

[www.hausglueck-immobilien.de](http://www.hausglueck-immobilien.de)

## Mehr als ein grüner Daumen

Das Garten- und Landschaftsbauunternehmen Gartenhof Küsters ist Experte in Sachen Dach- und Fassadenbegrünung.

Die einen träumen von einem naturnahen Privatgarten, die anderen von einer begrünten Hausfassade oder einem üppigen Dachgarten mit Pool. Ein kompetenter Ansprechpartner für die passgenaue Umsetzung solcher Wünsche ist Gartenhof Küsters. Der 1964 gegründete Familienbetrieb hat schon einige Hingucker in Neuss geschaffen. Etwa die Außenanlagen und Innenhöfe der Augustinus Kliniken mitsamt Kirschbäumen und

Rosenpracht. Familie Küsters hat eine tiefe Verbundenheit zu ihrer Heimat. „Bei der Landesgartenschau engagieren wir uns ehrenamtlich als Neusser Bürger“, sagt Benjamin Küsters. „Sie ist für uns ein Riesenthema.“ Das Wissen und Können des 130 Mitarbeiter starken Unternehmens ist außerhalb der Stadtgrenzen ebenso gefragt, davon zeugt etwa der Aldi-Campus in Essen. Ein Schwerpunkt des Unternehmens ist Dachbegrünung. „Da sind wir schon sehr lange dabei,



Am Boden, auf den Dächern oder sogar an den Wänden – die Mitarbeiter von Gartenhof Küsters sorgen überall für mehr Grün.

seit 1980, auch in der Forschung und Entwicklung.“ Begrünung ist nicht nur was fürs Auge. Die Dächer sind gut fürs Klima, als Regenspeicher, Luftreiniger und Sauerstoffproduzent. Zur Steuerung der Systeme setzen die Neusser auf Hightech und Wetter-Apps. Dachgärten mit Teich oder Pool gehören gleichermaßen zum Portfolio.

**Hängende Gärten**

Nicht nur die horizontale Begrünung rückt angesichts des

Klimawandels verstärkt in den Fokus. „Fassadenbegrünung ist stark im Kommen, mit technisch anspruchsvollen Systemen“, sagt Küsters. Dank ausgeklügelter Algorithmen werden die hängenden Gärten per Fernwartung gesteuert und gedüngt. „Ein wichtiges Thema sind mittlerweile die Licht- und Wärme-Reflexionen von Glasfassaden in den Städten. Sie verstärken die Hitzeeffekte zusätzlich.“ Um Trinkwasser zu sparen, werde „möglichst auf die Bewässerungsanlagen verzich-

ten“, sagt der Landschaftsbauer und Betriebswirt. Zum Einsatz kommen stattdessen „Pflanzen, die gleichmäßig und nachhaltig verdunsten“. Die Experten setzen verstärkt auf „Pflanzen, die Hitzesommer besser abkönnen, aber auch Starkregen standhalten“. Die Branche müsse auf den Klimawandel reagieren. „Das ist für uns eine kleine Pionierzeit. Wir müssen neugierig vorangehen.“

[www.gartenhof-kuesters.de/](http://www.gartenhof-kuesters.de/)



# Wie die Stimmung auf dem Immobilienmarkt ist

Bauen? Kaufen? Mieten? Die Entscheidung wird vielen Menschen auf der Suche nach einem neuen Zuhause fast schon abgenommen. Die unterschiedlichen Gründe dafür wurden beim NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“ angesprochen. Experten für Bauen, Finanzierung und Vermarktung brachten ihre Sichtweisen und Erfahrungen ein.

VON STEFAN REINELT

**E**igentum ist die beste Geldanlage. Auch wenn in den vergangenen Monaten die Verkaufspreise ein wenig heruntergegangen sind und nicht mehr jede Immobilie auf den gängigen Portalen eingestellt und sofort verkauft wird, kann diese Aussage weiterhin so stehen bleiben. Eine andere Frage ist: Wer kann sich Eigentum noch leisten?

Ein paar wenige Prozent mehr Zinsen machen sich bei Kreditsumme und damit in der monatlichen Belastung schon bemerkbar. Finanz- und Immobilienexperten ordnen die aktuelle Lage ein: „Wir müssen die höheren Zinsen relativieren. Wir hatten lange Zeit fast gar keine, jetzt erleben wir eine Normalisierung des Zinsniveaus. Das Problem ist der schnelle Anstieg und zugleich höhere Baukosten“, sagte Klaus Reh, Vorstand der Volksbank Düsseldorf Neuss, beim NGZ-Forum „Zukunft unternehmen“. Im privaten Neubau seien die Kreditanfragen noch auf Normalniveau, so Klaus Reh, aber der gewerbliche Bereich sei zurückhaltend. Allerdings erwarte er, dass die Nachfrage in den kommenden Jahren wieder anziehe.

Ähnlich beurteilte Marcus Longenrich, Vorstand der Sparkasse Neuss, die aktuelle Situation. „Die Baufinanzierung ist deutlich zurückgegangen“, sagte er. Die Stimmung auf der Immobilienmesse Expo Real Anfang Oktober habe ihn daher auch überrascht. „Es war kein Pessimismus zu spüren. Es wird positiv in die Zukunft geschaut, aber in abwartender Haltung.“ So bräuchten die Unternehmer Sicherheit, betonte Longenrich und sprach dabei auch vorrangig die Rahmenbedingungen beim Thema Klimaschutz an.

Lisa Schneider und Annika Redel von Hausglück Immobilien in Neuss konnten beim Forum direkt aus der Vermarktungspraxis berichten. „Im Verkauf fällt uns auf, dass junge Familien es sich nicht leisten können, Eigentum zu erwerben. Die Baumaterialien sind teuer, aber die Kaufpreise müssen sinken. Wenn sich das einpendelt, wären auch die höheren Zinsen verkraftbar“, sagte Schneider. Saskia Kipping von Laufen-



Wohnraum ist knapp und teuer. Dass Neuss trotzdem ein beliebter Wohnort auch für Neubürger ist, macht die Lage noch angespannter.

FOTO: ANDREA WARNECKE/DPA-TMN

berg Immobilien erinnerte an die Förderung der Grundsteuer, die für viele ein Anlass zum Kaufen war. Diese ist im Juli ausgelaufen. Nachfrage sei dennoch da. „Das Interesse von Düsseldorfern, die nach Neuss ziehen wollen, hat in diesem

**„WIR MÜSSEN DIE HÖHEREN ZINSEN RELATIVIEREN. WIR HATTEN LANGE ZEIT FAST GAR KEINE. JETZT ERLEBEN WIR EINE NORMALISIERUNG DES ZINSNIVEAUS. DAS PROBLEM IST DER SCHNELLE ANSTIEG UND ZUGLEICH HÖHERE BAUKOSTEN“**

**Klaus Reh**  
Vorstand Volksbank Düsseldorf Neuss

Jahr noch einmal drastisch, etwa um 30 Prozent zugenommen. Der Wohnraum im grünen Speckgürtel ist halt noch etwas günstiger“, berichtete Kipping.

Dieser Druck sorgt allerdings dafür, dass erfolglose Eigentum-Interessenten auch auf den Mietwohnungsmarkt drängen. „Bei der aktuellen Situation auf dem Baumarkt ergeben sich für Neubauwohnungen Kaltmieten von 18 bis 20 Euro pro Quadratmeter“, erklärte Olaf Peters, Vorstand der Gemeinnützigen Wohnungs-Genossenschaft (GWG). „Das ist kein bezahlbarer Wohnraum. Bei Modernisierungsmaßnahmen können die notwendigen Mieten kaum am Markt realisiert werden. Auch hier machen sich die steigenden Baukosten deutlich bemerkbar.“

Bezahlbarer Wohnraum spielt aber auch eine entscheidende Rolle bei der Gewinnung von Arbeitskräften. Dort, wo Branchen boomen und viele Arbeitsplätze sind, ist Wohnraum teuer. Weiter außerhalb, wo Immobilienpreise und Mieten niedriger sind, ist das Arbeitsangebot knapper, sodass junge

Menschen oft keinen Ausbildungsplatz finden, sofern sie nicht ein bis zwei Stunden Anfahrt zur Ausbildungsstelle auf sich nehmen.

„Wir haben weniger Probleme, Leute für unseren Beruf zu finden“, sag-

**„ES IST SCHON ENORM VIEL, WAS JUNGE LEUTE ZUM WOHNEN BEZAHLEN MÜSSEN, DIE GERADE ERST AM ANFANG IHRER KARRIERE STEHEN. UND SO BEKOMMT MAN EBEN NUR SCHWER NEUE MITARBEITER AN DEN STANDORT“**

**Benjamin Küsters**  
Geschäftsführer Gartenhof Küsters

te Benjamin Küsters, Geschäftsführer des gleichnamigen Garten- und Landschaftsbauunternehmens in Neuss-Rosellen. „Der Flaschenhals ist die

Wohnung. Wir unterstützen unsere Mitarbeiter sogar dabei, indem wir die Kaution übernehmen. Aber es ist schon enorm viel, was junge Leute zum Wohnen bezahlen müssen, die gerade erst am Anfang ihrer Karriere stehen. Und so bekommt man eben nur schwer neue Mitarbeiter an den Standort“, so Küsters, der dann noch hinterherschob, „am liebsten selbst bauen zu wollen“ für seine Beschäftigten.

Ohne konkrete Pläne in der Schublade zu haben, ernst nehmen kann man diesen Gedanken schon. „Stadtentwicklungsforscher gehen davon aus, dass der Trend zur Dienstwohnung wieder Fahrt aufnimmt“, sagte Niki Lüdtke vom Neusser Bauverein. Als Beispiel nannte er Pflegekräfte, denen eine Wohnung vor Ort für kurze Wege zur Verfügung gestellt werden könnte. Hierzu habe man bereits erfolgreich Gespräche mit der St. Augustinus Gruppe geführt.



## Bleib, wo dein Herz schlägt!

**Karrierechancen für Steuerberater\*innen - ganz ohne Großstadtstress.**

Auf der Suche nach Jobs hast du heute alle Optionen. Wir sind überzeugt davon, dass wir der beste Arbeitgeber für deine berufliche Zukunft sind. Wenn du Lust darauf hast, in einem tollen Team in Neuss Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung und Rechtsberatung zukunftsorientiert zu denken und zu entwickeln, dann wollen wir dich kennenlernen.



Dein Ansprechpartner:

Alexander Godjali

Head of Talent Acquisition

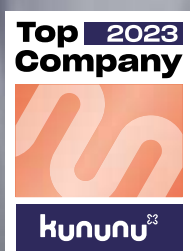
02131 9243-722

alexander.godjali@kbht.de

kbht-karriere.de

**kbht** »

Wirtschaftsprüfer · Steuerberater · Rechtsanwälte



# Willkommenskultur für die Wirtschaft

VON ARND WESTERDORF

Unternehmen, die aus der Stadt Neuss oder der Region kommen, haben es manchmal leichter, an ihrem Standort die Gewerbeimmobilien umzubauen, zu erweitern oder an anderer Stelle ein geeignetes Objekt zu finden. Hier entfalten sich dann die internen Möglichkeiten, die guten Ortskenntnisse oder vertrauten Kontakte. Netzwerke und auch Gelegenheiten wie das große Neusser Bürger-Schützenfest spielen eine wichtige Rolle. „Die regelmäßige Kontaktpflege und das Knüpfen neuer Kontakte dürfte positive Einflüsse auf die regionale Wirtschaft haben“, resümierte die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein in einer spezifischen Umfrage. Für auswärtige Unternehmen oder für Start-ups aber sind vor allem die Wirtschaftsförderungen der Stadt oder des Kreises erste Ansprechpartner.

Neuss ist Deutschlands größte kreisangehörige Stadt und somit in der besonderen Lage, auf seine kommunale Wirtschaftsförderung und auch auf die Wirtschaftsförderung des Rhein-Kreises Neuss zurückgreifen zu können. Beide haben ihren Sitz in der City der Quirinusstadt. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Neuss umfasst unter Amtsleiterin Johanna Gatzke die gleichnamige Abteilung – mit dem Team um Svenja-Marie Smolinski – und die Abteilung „Statistik und Stadtforschung“ um Charlotte Hohn. Während die städtische Wirtschaftsförderung vom Rathaus am Marktplatz aus aktiv ist, agiert die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Neuss GmbH (Wfg) um Geschäftsführer Roberts Abts aus dem kreiseigenen Bürgercenter in der Oberstraße. Die Wfg koordiniert die Stärke von acht Kommunen und kann somit ein größeres gemeinschaftliches Budget nutzen. Sie bewirbt, vermarktet und entwickelt zum Beispiel kommunal benachbarte Gewerbeareale gemeinsam. Mit diesen Synergien präsentieren sich die Kreiskommunen zusammen auf Fachmessen wie Anfang Oktober auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München. Die Stadt Neuss nutzte die Messe etwa, um ausdrücklich „neue Kontakte zu Investoren oder auch Projektentwicklern für die Neugestaltung des Wendersplatzes zu knüpfen“.



ARCHIVFOTO: LOTHAR BERNS

**Unternehmen, die sich in Neuss ansiedeln möchten oder bereits hier tätig sind, können auf doppelte Kompetenz zurückgreifen, wenn es um Rat und Unterstützung geht – nämlich auf die Wirtschaftsförderungen der Stadt Neuss sowie des Rhein-Kreises Neuss.**

Neben dem Angebot an freien Gewerbeflächen stehen auf der Agenda beider Wirtschaftsförderungen auch Fragen der Ansiedlung für neue Interessenten oder Anliegen individueller Art von Bestandskunden. Dabei geht es unter anderem auch um Fördermittel und um Kredite verschiedener öffentlich-rechtlicher Träger, um die Beratung zu Existenzgründungen, zu nachhaltigem Wirtschaften oder um eine leistungsfähige Breitbandinfrastruktur. Ebenso werden aufgrund der Fachkräfteproblematik und des Konkurrenzdrucks im Ballungsraum Rhein-Ruhr Nachwuchsinitiativen koordiniert wie etwa das ZDI-Netzwerk des Rhein-Kreises Neuss. Das Akronym steht für „Zukunft durch Innovation“.

Diese Themenkomplexe sind nicht nur bei den Betrieben und der Wirtschaft gefragt, sondern zweifellos auch entscheidende Faktoren für die anhaltende Attraktivität des Wirtschaftsstandorts am Rhein. Die umfassende Betreuung beim Erschließen und der Bebauung

von Gewerbegrundstücken geht auch in enger Zusammenarbeit mit Investoren oder Projektentwicklern einher. Ein Beispiel ist das bisherige zentrale Brachland zwischen Innenstadt und Hafen, dessen drei Hektar große Fläche nun als Gewerbegebiet Hammfeld II bebaut wird. Hier plant der Rüstungskonzern Rheinmetall ein Forschungs- und Entwicklungszentrum. „Gemeinsam mit Rheinmetall hat die Stadt Neuss in 15 Monaten Baurecht für das Vorhaben geschaffen“, heißt es in der aktuellen Broschüre „Neuss entwickelt. Quartiere – Wohnen – Gewerbe“ der städtischen Ämter für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

Auch künftige Jungunternehmer oder Start-ups werden umfassend begleitet. Die Wirtschaftsförderung bietet neben der individuellen Beratung Online-Seminare, Informationsabende mit Vorträgen von erfahrenen Praktikern und Extra-Treffs an. Letzterer Erfahrungsaustausch richtet sich trotz neutraler Geschlechteransprache

an Gründerinnen und Unternehmerinnen – auch aus dem Handwerk und freien Berufen. Darüber hinaus kooperieren die Wirtschaftsförderer der Stadt mit mehreren lokalen Gründerzentren, die adäquate Räumlichkeiten in guter Lage für Gründerinnen und Gründer bereitstellen. Das sind moderne Co-Working-Spaces, die über einzelne Räumlichkeiten eine Art Bürogemeinschaft mit gemeinsam geteilten Zentralfunktionen wie zum Beispiel Küchen, Lounges, WC, Drucker und Konferenzräume, Werkstätten oder Foto- und Textilateliers bildet. Dabei ergeben sich fast automatisch das Kennenlernen und intensivere Kontakte bis hin zur Kooperation oder auch gegenseitigen Auftragsvergabe.

Ein ähnliches Angebot offeriert die Wirtschaftsförderung des Kreises. Sie fördert erfolgversprechende Start-ups über ihr „accelerate\_rkn“-Programm, auf deutsch: „Beschleunigung“. Bisher wurden fünf regionale Start-ups mit Sach- und Dienstleistungen im Wert von

jeweils bis zu 25.000 Euro unterstützt. Bevor es so weit ist, müssen sich die innovativen Ideenschmiedern bei einer öffentlichen Pitch-Session einer Fachjury stellen. Die nächste Präsentationsrunde läuft am Nikolaustag ab 18 Uhr bei freiem Eintritt in den Räumen der Rheinland-Versicherung am Rheinland-Platz. Um Anmeldung wird gebeten.

Bei den Treffen vor Ort strebt die Kreisebene einem weiteren Höhepunkt entgegen: Am kommenden Montag, 6. November, laden Rhein-Kreis Neuss und IHK Mittlerer Niederrhein zu ihrem 28. Gründer- und Unternehmertag ein. Von 10 bis 17 Uhr können sich Gründungsinteressierte, Existenzgründer, Jung- und Bestandsunternehmen in der Location „Gare Du Neuss“ am Hauptbahnhof Neuss kostenlos informieren und austauschen. „Bei unserer Veranstaltung trifft die Zielgruppe auf alle wichtigen Institutionen, die für den Weg in die Selbstständigkeit die richtigen Ansprechpartner sind“, sagt Kreiswirtschaftsdezernent Martin Stiller. Am gleichen Tag und Ort findet dann um 19.30 Uhr die „FuckUp Night“ statt. Gegen ein geringes Entgelt per E-Ticket ([www.funrkn.de](http://www.funrkn.de)) berichten Gründer bei der Missgeschicks-Nacht authentisch und unterhaltsam über ihre Fehler, Rückschläge und Lehren auf dem Weg zum Erfolg.



Bei der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München trat die Stadt Neuss auch in diesem Jahr gemeinschaftlich mit den Nachbarn am Niederrhein auf.  
FOTO: FRANK KIRSCHSTEIN



Erfahrungsaustausch bei der „FuckUp Night“: Hier berichten Unternehmer vom Scheitern, damit andere aus ihren Fehlern lernen können, aber auch nicht gleich bei Misserfolg den Mut verlieren.  
FOTO: RHEIN-KREIS NEUSS/WOLFGANG WALTER

# Heimat und Zukunft mitgestalten

Der Bürger- und Mitmachverein „Grünes Herz Neuss“ setzt sich für den neuen Bürgerpark und den Erfolg der Landesgartenschau 2026 ein.

VON BRIGITTE BONDER

Die Landesgartenschau 2026 bietet für die Stadt Neuss interessante Entwicklungsperspektiven. Eine wichtige Rolle bei der Umsetzung des Konzepts spielt der Verein „Grünes Herz – Bürgerpark Neuss“, der im August 2022 neu gegründet wurde. Bereits bei der ersten öffentlichen Bürgerversammlung in der Wetthalle im Oktober vergangenen Jahres wurde das Interesse der Bürger deutlich, die in großer Zahl an einer nachhaltigen, naturökologischen und bürgernahen Entwicklung des Areals der ehemaligen Galopprennbahn mitwirken wollten.

„Wir haben die Bürgerinnen und Bürger direkt vom ersten Tag an mit in das Projekt eingebunden“, erklärt die Co-Vorsitzende Sandra Maria Breuer. „Denn bei der Gestaltung des neuen Bürgerparks geht es nicht nur um die Landesgartenschau 2026, sondern um ein ganz besonderes grünes Stadtentwicklungsprojekt an einer der zentralsten und emotionalsten Stellen im Neusser Stadtgebiet.“ Das Ziel sei ein Natur- und Freizeitor, der von den Bürgern mit Leben gefüllt und deshalb auch von ihnen mitgestaltet werden soll. Die Planungs- und Umsetzungsphase sowie die Durchführung der Landesgartenschau sind der

Weg dorthin. Die Entwicklung rund um ein Leben im Bürgerpark, rund um die Grün-, Natur-, Klima- und Freizeitflächen beginnt aber schon jetzt.

Der Verein „Grünes Herz Neuss“ möchte möglichst viele Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung schaffen, damit sich die Neusser auch langfristig mit den neu zu gestaltenden Grünflächen identifizieren und sich einbringen. „Die Fläche hat eine hohe Emotionalität, da sie die Heimat für unser berühmtes Schützenfest ist“, sagt Sandra Maria Breuer. Dafür finden bereits jetzt vielfältige Aktionen zu verschiedenen Themen im Bürgerpark statt. Dazu zählen unter anderem Sportangebote, Schützen-Treffs, Naturaktionen, Führungen – und sogar ein erstes Ferienprogramm für Kinder ist in Kooperation mit dem Haus der Jugend bereits entstanden. Aber auch Vorträge zur Neusser Geschichte, Wildkräuterführungen, Urban Yoga oder Ausflüge zum Sterne gucken im Bürgerpark hat es bereits gegeben. Weitere Ideen entstehen laufend in den Themengruppen mit Schwerpunkten wie „Kunst & Kultur“, „Natur & Ökologie“, „Heimat & Geschichte“, „Sport, Freizeit & Spiel“, „Brauchtum & Schützen“ sowie „Wirtschaft & Hafen“. Darüber hinaus befindet sich eine Jugendgruppe im Aufbau.



Der Vereinsvorstand von „Grünes Herz – Bürgerpark Neuss“ bei seiner Wahl vor einem Jahr (von links): Marcus Longerich, Christoph Napp-Saarbourg, Michael Ziege, Vera Hausotter, Sandra Breuer, Marion Tiefenbacher-Kalus, Christine Vogel und Jürgen Steinmetz. FOTO: GRÜNES HERZ NEUSS

Der Terminkalender auf der Internetseite des Vereins ist daher gut gefüllt und regelmäßig werden Mitglieder, Helfer und Interessierte zum Stammtisch eingeladen. „Wir verstehen uns als Plattform für Menschen, die sich einbringen möchten“, betont Breuer. „Dabei denken wir nicht nur bis zur Landesgartenschau 2026, sondern natürlich weit darüber hinaus.“ Die Stadt Neuss solle grüner werden und dieses Vorhaben sei nicht nur auf den Bürgerpark beschränkt. „Es ist ein ganz besonderes Stadtentwicklungsprojekt, aber der Bürgerpark ist kein Solitär“, erklärt die Co-Vorsitzende. Bereits jetzt gibt es daher ein Angebot, das die bestehenden und beliebten grünen Flächen in der Stadt miteinander

## VEREIN

**Vorstand** Den Vorsitz des Vereins „Grünes Herz – Bürgerpark Neuss“ teilen sich Sandra Maria Breuer und Marcus Longerich.

**Informationen** Dass man vielfältig Menschen integrieren und zum Mitmachen gewinnen will, zeigt die ausführliche Webseite: [www.gruenes-herz-neuss.de](http://www.gruenes-herz-neuss.de)

verbindet. So haben Vereinsmitglieder beispielsweise eine Wanderroute durch das grüne Neuss entwickelt und bieten geführte Touren an. Die rund 14 Kilometer lange Strecke führt vorbei an bekann-

ten und unbekannt grünen Stationen in der Stadt.

Eine weitere wichtige Rolle spielt auch die Anbindung des Parks und der Landesgartenschau an die Innenstadt. „Die Landesgartenschau in Höxter hat gezeigt, welchen positiven Effekt eine Landesgartenschau für eine gefüllte Innenstadt haben kann“, zeigt Breuer die Perspektiven auf. In der Mitgliedschaft befinden sich bereits Innenstadthändler wie Gastronomen und eine Innenstadt-Veranstaltung für die Themengruppe ist bereits in Planung. „Ein wichtiges Thema für 2024 ist die Anbindung der Stadtteile, denn wir wollen langfristig in ganz Neuss interessante Angebote schaffen.“

## Innovative Ideen sind gefragt

Der Innovationswettbewerb „Industrie.IN.NRW“ geht in die nächste Runde: Ab 5. November können Konzepte für innovative Werkstoffe und intelligente Produktionsprozesse eingereicht werden.

VON THERESA DEMSKI

Während die Maschinen laufen, schickt der Sensor Daten an den Computer. Wie schnell laufen die Walzen, die den Draht bearbeiten? Welchen Durchmesser hat das Material? „Durch die Erfassung dieser Daten kann bereits während des Herstellungsprozesses überprüft werden, ob der Draht am Ende die gewünschten Maße hat“, erklären die Fachleute der Innovationsförderagentur NRW in Jülich. Die Produktion von Draht werde effizienter und ressourcenschonender: Es falle weniger Ausschuss an, die Produktionsprozesse laufen stabiler. Diese Idee begeisterte den Begutachtungsausschuss des Innovationswettbewerbs schon in der ersten Förderphase zwischen 2014 und 2021: Also bekamen deren Erfinder eine Förderung, um das Projekt auch umzusetzen. Nur ein Beispiel.

Insgesamt 100 Millionen Euro stellen Land und EU im Rahmen des Innovationswettbewerbs „Industrie.IN.NRW“ für Industrievorhaben aus den Bereichen innovative Werkstoffe und intelligente Produktion zur Verfügung. Die zweite Förderphase – mit drei Einreichungsrunden – läuft von 2021 bis 2027. Die zweite Einreichungsrunde beginnt am 5. November und endet am 5. Februar. In der ersten

Runde im Frühjahr 2023 wurden 47 Bewerbungen von 175 Förderinteressierten eingereicht.

Nun sind wieder Ideen gefragt, die eine erfolgreiche Transformation des Wirtschaftsstandorts NRW unterstützen. Die Teilnahme ist ausschließlich Konsortien möglich, die aus mehreren Projektpartnern bestehen: Einer muss ein kleines oder mittleres Unternehmen aus Nordrhein-Westfalen sein. Dazu können sich große Unternehmen, Forschungs- und Bildungseinrichtungen wie Universitäten oder Hochschulen, kommunale Einrichtungen und Unternehmen und auch Kammern, Vereine oder Stiftungen gesellen. Das eingereichte Projekt muss vorwiegend in NRW umgesetzt werden – und auch die spätere Verwertung muss überwiegend hier erfolgen.

Interessierte Teams reichen im ersten Schritt eine Projektskizze ein, in der sie erklären, was während des geförderten Projekts erforscht und entwickelt werden soll und welchen Beitrag die einzelnen Projektpartner leisten. Wichtig: Hier müssen die Bewerber erklären, worin die wesentlichen Innovationen und Neuerungen gegenüber dem bisherigen Stand bestehen.

Der Begutachtungsausschuss entscheidet, ob ein Förderantrag

gestellt werden kann. Die Beantragung läuft komplett online. Wer grünes Licht für sein Projekt bekommt, geht in Vorleistung und kann dann einen bestimmten Prozentsatz der angefallenen Ausgaben erhalten. Eine festgesetzte Anzahl von Projekten, die gefördert werden, gibt es nicht.

Wer erfolgreich aus dem Innovationswettbewerb hervorgeht, erhält meist über drei Jahre eine Förderung aus finanziellen Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung und des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie in NRW – in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Kultur und Wissenschaft und dem Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in Nordrhein-Westfalen.

Ähnliche Wettbewerbe gibt es auch in den Innovationsfeldern Umwelt- und Energiewirtschaft, Gesundheitswesen, Mobilität oder Informations- und Kommunikationstechnologie. So sollen Potenziale gehoben und neue Perspektiven für die Industrie geschaffen werden.

**Interessierten Konsortien wird die Nutzung des Beratungsangebots der Innovationsförderagentur NRW empfohlen: [www.in.nrw/industrie](http://www.in.nrw/industrie)**

## Seit 20 Jahren in der Region fest verankert



Wir arbeiten schon heute an einem besseren Morgen für die Region Neuss-Düsseldorf. Mit Reparatur-, Logistik- und Servicedienstleistungen, die in jedem Punkt auf die Zukunft ausgelegt sind.

Das gilt auch für die Arbeitsplätze, die wir bieten. Ein breit gefächertes Aufgabenspektrum, attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten und vielfältige Perspektiven inklusive. Sprechen Sie uns gerne an!

[www.nd-haefen.de](http://www.nd-haefen.de)

**20**  
JAHRE  
NEUSS  
DÜSSELDORFER  
HÄFEN



Die geplante Bebauung des Wendersplatzes – heute noch ein stark frequentierter Parkplatz – wird das Gesamtbild der Innenstadt zukünftig mit prägen.

FOTO: GEORG SALZBURG

# Wendersplatz wird zum neuen „Heimathafen“

Die langjährigen Debatten und diskutierten Konzepte zu dem Platz in der Neusser Innenstadt sollen nun ein positives Ende finden. Der Weg zur konkreten Planung ist geebnet.

VON ARND WESTERDORF

**D**er Wendersplatz ist nach dem früheren Neusser Oberbürgermeister und Reichstagsabgeordneten Karl Wenders (1841-1905) benannt. Er wurde 1973 als Parkplatz fertiggestellt – und ist schon lange ein Politikum. Die St. Hubertus-Schützen-Gesellschaft richtet dort zum Bürger-Schützenfest stets ihr Quartier ein und verfolgt daher mit besonderem Interesse die Pläne. So schreibt sie auf ihrer Website dazu: „Immer wieder wurden Ideen fröhlich in die Öffentlichkeit transportiert. Man kann sie gar nicht mehr komplett aufzählen.“ Der konkrete Schritt zur stadtplanerischen Neuentwicklung des Geländedreiecks sei überfällig und werde nun durch passende Umstände realisiert.

In der Tat gibt es einen deutlichen Treiber der Entwicklung: die in Neuss geplante Landesgartenschau 2026, die hauptsächlich das Gelände der ehemaligen Galopprennbahn nutzt. Am 15. Oktober wurde symbolisch der Spaten von den Gartenschau-Veranstaltern 2023 aus Höxter an den nächsten Ausrichter und damit an den Neusser Bürgermeister Reiner Breuer übergeben. „Die Landesgartenschau ist eine große Chance und eine Initialzündung für die nachhaltige Weiterentwicklung unserer Stadt. Ziel ist, auf dem Fundament der Tradition etwas Neues zu erschaffen und damit Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger für ein modernes und zukunftsgerichtetes Neusser Stadtbild zu verwirklichen“, betonte Breuer.

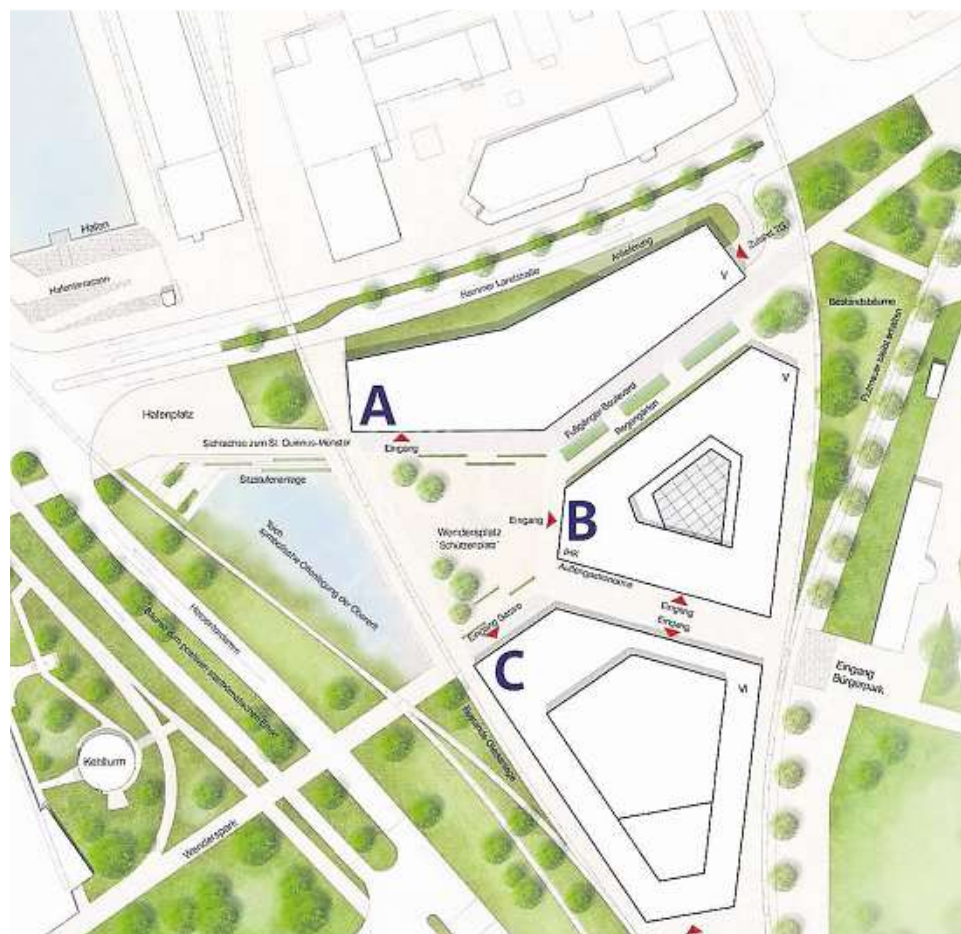
In der Vorwoche hatte es den Startschuss zur Projektausführung gegeben: Auf der Gewerbeimmobilien-Fachmesse Expo Real warb die Stadt Neuss bereits aktiv für den Umbau des 19.700 Quadratmeter großen Wendersplatzes. In der Broschüre zu diesem künftigen „Heimathafen zwischen Innenstadt und Bürgerpark“ wird auf den Vorteil der zentralen Lage und die reizvolle

Möglichkeit zum vielfältigen Nutzungsmix hingewiesen: „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 Wendersplatz kann zugleich Heimathafen für die Neusserinnen und Neusser und ein Experimentierfeld für neue Nutzungskonzepte sein und soll im Sinne der Nachhaltigkeit Synergien zwischen Nutzern fördern“.

#### Viel Publikumsverkehr

In diesem Zusammenhang verweist Bürgermeister Breuer auch auf die direkte Nähe zum historischen Hafenbecken I und zum Hammfeld I, wo ein neues Stadtquartier entstehe. Am 7. September gab das federführende Amt für Stadtplanung zusammen mit den Ämtern für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften eine Stellungnahme zur Ratsitzung vom 16. Juni ab: Demnach solle die publikumsintensive Nutzung des Wendersplatzes inklusive gewerblicher Aktivitäten aus den Bereichen Handwerk und Dienstleistungen weiterhin verfolgt werden. Aus Wettbewerbs- und Lärmschutzgründen seien hier aber weder Einzelhandel noch Wohnbebauung vorgesehen.

Mit dieser Stellungnahme im Auftrag des Ratsausschusses für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität wird neben der Bürgerbeteiligung die Vermarktung des Platzes nach festen Richtlinien festgeschrieben. „Am beschlossenen Konzept auf Grundlage der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs zur Gestaltung des Wendersplatzes wird grundsätzlich festgehalten. Bei den Überlegungen möglicher privatwirtschaftlicher Nutzungen sollen daher auch weiterhin publikumsintensive Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Bildung, Sport, Events, Start-ups und Gastronomie geprüft werden“, heißt es in der Stellungnahme.



Die Pläne für den Wendersplatz sehen drei Baufelder vor. Baufeld B ist für die IHK Mittlerer Niederrhein reserviert, die dort einen Campus errichten möchte. FOTO: STADT NEUSS/JSWD ARCHITEKTEN

#### Offener IHK-Campus

Zuvor hatte Bürgermeister Breuers Vorstoß, den kostenintensiven Bau einer Mehrzweckhalle und einer Museumsdependance aufzuschieben oder durch andere privatwirtschaftliche Projekte zu ersetzen, zu großen Diskussionen in der Lokalpolitik geführt. Von Anfang an hatte es bei den drei Wendersplatz-Baufeldern A, B und C die Priorität für eine Teilnutzung durch die IHK Mittlerer Niederrhein gegeben. Der Zuschlag für deren Baufeld B und einen Standort der Bildung und Weiterbildung, für Schulungen, Büroarbeiten und Gastronomie war bereits 2021 aus einem Werkstattverfahren hervorgegangen.

Die Industrie- und Handelskammer plant einen ökologisch gestalteten Campus mit den Schwerpunkten „Fachkräftesicherung“, „Nachhaltiges Wirtschaften“ und „Ernährung der Zukunft“. Hier soll unter anderem ein Berufsinformationszentrum und in Kooperation mit der Hochschule Niederrhein ein Launch-Center für die Lebensmittelwirtschaft errichtet werden. „Unser Campus soll ein offener Ort der Begegnung sein und dafür sorgen, dass der Wendersplatz beliebt

und belebt ist“, erklärt IHK-Hauptgeschäftsführer Jürgen Steinmetz. „Dafür wollen wir mit unseren vielfältigen Angeboten vor allem auch in den Randzeiten sorgen.“

#### 2026 geht es richtig los

Nach derzeitiger Planung startet der Campus-Bau kurz nach der Landesgartenschau 2026. „Mit der Stadt Neuss werden wir nun in die vertraglichen Verhandlungen zum Grundstück ein-

**„UNSER CAMPUS SOLL EIN OFFENER ORT DER BEGEGNUNG SEIN UND DAFÜR SORGEN, DASS DER WENDERSPLATZ BELIEBT UND BELEBT IST“**

**Jürgen Steinmetz  
IHK-Hauptgeschäftsführer**

treten“, erklärt Steinmetz. „Die Stadt hat uns zugesagt, in den kommenden drei Jahren das erforderliche Planungs- und Baurecht zu schaffen.“ Vorher soll

#### ZEITPLAN

**Oktober 2023** Start der Erstsprache von Investor und Projektentwickler auf der Expo Real 2023

**Anfang 2024** Politischer Beschluss zu Richtlinien und Verfahren

**Mitte 2024** Vermarktung und Auswahl der Investoren

**Ende 2024** Vertragsvereinbarungen  
**2025** Schaffung des Planungsrechts  
**2025 & 2026** Weitere Planungen mit den Investoren

**2026** Landesgartenschau in Neuss

**Ende 2026** Erteilung der Baugenehmigungen und Baureifmachung, anschließend Baubeginn der IHK (Baufeld B)

**2027 und 2028** Baubeginn der Baufelder A & C

(Quelle: Stadtverwaltung Neuss)

bereits auf der Landesgartenschau ein Pavillon über den zukünftigen Campus informieren.

„Mit dem Pavillon zeigen wir schon vor Baubeginn, wie wir die Unternehmen bei der Transformation unterstützen wollen. Er ist zudem für uns ein Ort, um mit den Menschen und Unternehmen in der Region ins Gespräch zu kommen und gemeinsam nach innovativen Lösungen für die vielen Herausforderungen im Strukturwandel zu suchen“, erklärt Steinmetz.

Auch für die Stadt Neuss und ihre Bürger steht ein sicht- und spürbarer Transformationsprozess bevor. Wenn es denn tatsächlich klappt, adäquate Investoren auch für die Baufelder A und C zu gewinnen und die unterschiedlichen Interessen aus Reihen der Bürger, öffentlich-rechtlicher Institutionen und der Wirtschaft auf einen Nenner zu bringen, dann könnte die Vision der Stadtverantwortlichen mittelfristig Wirklichkeit werden: „Ein belebter Ort mit identitätsstarker Atmosphäre, besonderer Aufenthaltsqualität und hohem Wiedererkennungswert“, der „der Heimat der Neusser\*innen einen Hafen“ gebe.



**4 WOCHEN GRATIS TESTEN +  
GRUSELIGER LESESPASS**



# Unheimlich spannend!

Mit der Kruschel-Post erleben junge Leserinnen und Leser im Alter von 6 – 12 Jahren schaurig-schöne Abenteuer. Jeden Freitag erwarten sie spannende und kindgerecht aufbereitete Nachrichten und Themen aus der ganzen Welt.

**Unser Halloween-Special:**

- 4 Wochen die Kinderzeitung gratis lesen
- Die Bloggerbande ... und das Spuk-Schloss geschenkt

**JETZT ANGEBOT SICHERN!**

Internet: [kruschel-post.de](http://kruschel-post.de)

Telefon: 0211 505-2060



**KRUSCHEL  
POST**