



NEUSS.DE

Neuss entwickelt

Quartiere – Wohnen – Gewerbe



Impressum

Stadt Neuss

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung in Zusammenarbeit mit
Amt für Wirtschaftsförderung

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

Stand 2023



Neuss entwickelt

Ein Park in der Stadt, ein Park für die Stadt

Seit Frühjahr 2022 steht es fest: Die Landesgartenschau 2026 findet in Neuss statt. Auf der ehemaligen Galopprennbahn entsteht ein 38 ha großer Bürgerpark – einen Steinwurf entfernt von der historischen Innenstadt und benachbart zum Neusser Hafen, dem wirtschaftlichen Pulsgeber der Stadt.

Die alt ehrwürdige Rennbahn, die über 150 Jahre von Bedeutung war, aber in der letzten Zeit ein wenig aus dem Blick geraten ist, wird zum Herzstück für die Zukunft von Neuss umprogrammiert, ohne ihre historischen Grundzüge aufzugeben. Hier kommen die wichtigen stadtentwicklungspolitischen und regional bedeutenden Themen zusammen: Freiraum für alle, Sport, Grünvernetzung, Wasser, Biodiversität und Klimarelevanz sowie auch Kultur.

Die Landesgartenschau wird für Neuss daher mehr sein als ein sechsmonatiges Ereignis mit überregionaler Strahlkraft, mehr als eine Blümchenschau. Sie ist Pulsgeber für die Stadtentwicklung.

Der Park wird Strahlkraft entwickeln für Hafen und Innenstadt, aber auch für neues Wohnen direkt nebenan. Vorher unzugängliche bzw. nur wenig im Bewusstsein der Neusser und Neusserinnen verankerte Orte und Freiräume werden zugänglich und miteinander verbunden. Die vorhandenen Entwicklungspotenziale unserer Stadt wie die Innenstadt mit ihrer Entwicklungsfläche auf dem ehem. Gelände von Bauer und Schaurte am Bahnhof, die Bereiche Hammfeld I und II, die neuen Wohnquartiere im Augustinusviertel sowie auch das Rheinvorland werden miteinander in eine neue Beziehung gesetzt. Die Landesgartenschau wird in Neuss so zu einem idealtypischen Instrument der Stadtentwicklung.

Um all dies und noch einiges mehr geht es in dieser Broschüre – manche Vorhaben werden Ihnen bekannt vorkommen, wachsen und gedeihen noch immer – oder aber auch gerade jetzt!

Landesgartenschau Neuss 2026

Die Vorbereitungen für die Landesgartenschau 2026 laufen bereits auf Hochtouren. Im Fokus der Planung steht die Weiterentwicklung und Gestaltung des rund 38 ha großen ehemaligen Rennbahngeländes als Parkanlage. Diese soll für alle Neusser und Neusserinnen sowie für die Besucher und Besucherinnen einen Freiraum für Erholung, Freizeit, Sport und Spiel im Grünen sowie einen Rahmen für Veranstaltungen und Kultur auf dem Gelände bieten. Eine weitere Qualifizierung erfolgt in Hinblick auf den Klimaschutz, Klimaanpassung sowie Biodiversität, Landschafts- und Naturraumentwicklung.

Der Rennbahnpark wird zudem auch ein zentrales Bindeglied für die Projekte des Wohnungsbaus (Augustinusviertel und Hammfeld), der Gewerbe- und Freiflächenentwicklung (Entwicklungskorridor zum Rhein) und – mit der Verbindung über den Wendersplatz und die Verbindung zum Stadtgarten – ein Anker und zusätzliche Stärkung für die Innenstadtentwicklung.



– Gemeinsam an den Rhein!



Im Vorfeld der Bewerbung für die Landesgartenschau erstellte das Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten mit Montenius Consult im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Neuss eine Machbarkeitsstudie mit einer Raumanalyse sowie ein Grundkonzept mit Festlegung des zentralen Veranstaltungsbereichs und der einbezogenen Flächen außerhalb (hier: Verbindung zum Rhein und landwirtschaftlichen Flächen sowie zum historischen Stadtgarten). Auf dieser Grundlage wurde im Oktober 2022 der landschaftsplanerische Wettbewerb europaweit ausgeschrieben.

Im Wettbewerbsverfahren reichten insgesamt 13 Landschaftsplanungsbüros aus Deutschland und Polen ihre Entwürfe ein, die im März 2023 anonymisiert in einem ganztägigen Verfahren von Fachleuten und örtlichen Experten juriiert wurden. Am Ende gewann einstimmig der Entwurf des Berliner Büros Franz Reschke Landschaftsarchitekten.





Mit dem Entwurfs-Arbeitstitel „Spuren der Zukunft“ nimmt die Landesgartenschau und damit die Gestaltung des neuen Bürgerparks auf dem ehemaligen Rennbahngelände nun konkrete Formen an. Die Jury hob in ihrer schriftlichen Beurteilung hervor, dass die Arbeit in beispielgebender Weise darstellt, wie sich das Rennbahngelände in einen zukunftsfesten Bürgerpark übersetzen lässt. Dabei verbinden sich historische Elemente wie das alte Geläuf, aus dem sich ein Band aus Sandtrockenrasen entwickeln soll, mit fünf neuen Hainen, in denen im Schatten der Bäume unterschiedlichste Nutzungsansprüche der Bürgerschaft Platz finden. Auch die Einbindung in das Geflecht der Stadt und der Freiräume zum Rhein ist mit den Landschaftsfenstern überzeugend gelöst. Ebenso werden Räume für den Naturschutz und das Kulturgut des Schützenwesens withheld.

Weitere Informationen zum Siegerentwurf und zur Landesgartenschau sind online über den QR-Code abrufbar:



Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH
Annette Nothnagel
annette.nothnagel@stadt.neuss.de
0 21 31 - 90 - 67 75

Übersicht

A–E Quartiere

F–L Wohnen

M–N Gewerbe

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





A

Neue Hafenkante

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

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





B

Alexianer Quartier /



Auf dem ehemaligen Gelände des St. Alexius-Krankenhauses im Augustinusviertel wird am Rande der Neusser Innenstadt ein neuer Stadtteil entstehen. Rund um den historischen Kern des Geländes mit Klostergebäude, Klosterkirche und Klostergarten mit Friedhof wird das insgesamt ca. 15 ha große Areal durch die Neusser Bauverein GmbH aktuell zu einem neuen attraktiven Wohnstandort mit insgesamt über 500 Wohneinheiten, zwei Kindergärten, einem Café, einem Nachbarschaftstreff und einem Gesundheitszentrum entwickelt. Geplant ist ein Wohnungsmix aus freifinanzierten und geförderten Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern. Der besondere Reiz des Standorts liegt in der direkten Nachbarschaft von zentralem, städtischem Freiraum und dem direkten Bezug zu den umgebenden Grünräumen entlang der Erft als Naherholungsgebiet. Der ehemalige Klosterpark ist das prägende Grünelement im Inneren des Quartiers.



Augustinus-Park



- Baufeld C1: Schmale Architekten / Kraft.Raum
- Baufeld C2: Konrath Wennemar Architekten
- Baufelder D und F: Maier Architekten / Blank Landschaftsarchitekten

B

Aus dem 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb gingen Wick und Partner Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart als erster Preisträger hervor. Wesentlicher Charakterzug des städtebaulichen Entwurfs ist die Schaffung eines Wohnquartiers, das die unterschiedlichsten Bedürfnisse des Wohnungsmarktes abdeckt und für alle Wohnsituationen eine attraktive Vernetzung mit dem zentralen Grünraum und den umgebenden Freiräumen schafft.

Zwei Baufelder (L und D) sind bereits realisiert und bilden den Auftakt an der Nordkanalallee und am Alexianerplatz. Bei Baufeld D1 handelt es sich um die Umnutzung eines ehemaligen Krankenhauses in ein Gesundheitszentrum mit verschiedenen Arztpraxen. Zusätzlich soll das Dachgeschoss zum Wohnen genutzt werden. Im Baufeld D2 wurde





eine Kindertagesstätte ergänzt mit Wohnungen in den Obergeschossen realisiert. In Baufeld F1 ist die Umnutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude in ein Quartierszentrum geplant.

Das Baufeld C1 hat aufgrund der prominenten Lage am Alexianerplatz und der geplanten intensiven Dachbegrünung eine für das Quartier besonders prägende städtebauliche Funktion.

Bei weiteren Baufeldern wurden im Rahmen vertiefender Wettbewerbe die Baukubaturen weiter qualifiziert. Darunter auch das Baufeld C2 am Berghäuschensweg, welches den Eingang in das neue Baugebiet im Schnittpunkt der Blickachsen vom Alexianerplatz und Berghäuschensweg bildet. Bei den weiteren Baufeldern stand die Kostensenkung im Eigentumserwerb für unterschiedliche Gebäudetypologien bei einer möglichst hohen architektonischen Qualität im Vordergrund.



Ehemaliges Bauer & Schaurte Areal





In direkter Nähe zur Innenstadt entsteht auf dem ehemaligen „Bauer & Schaurte“ Areal ein neues, vielfältiges Stadtquartier. Neben Wohnen sind hier Nahversorgung, Dienstleistungen und Gewerbe, ergänzende Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen geplant. Grundlage bildet das aus einem 2018 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche und freiraumplanerische Konzept der Arbeitsgemeinschaft Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure, Düsseldorf, sowie FSWLA Landschaftsarchitektur (jetzt studio grüngrau), Düsseldorf.



Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines nachhaltigen, weitestgehend verkehrsfarmen Quartiers. Für das Quartier wurde ein funktionales und innovatives Mobilitätskonzept erarbeitet, welches auf die Stärkung des Umweltverbunds sowie die Initiierung und Förderung alternativer Mobilitätsangebote (z. B. Carsharing) abzielt. Durch die Bündelung der privaten Stellplätze und der Besucherstellplätze in Quartiersgaragen entstehen Straßenräume, die sich durch einen hohen Grünflächenanteil und eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen. Eine zentrale öffentliche Grünfläche mit großzügigen Spielflächen, die sogenannte Grüne Furth, soll Erlebnis- und Begegnungspunkt für alle Generationen sein.

Die zentral in der Grünen Furth gelegenen vormals industriell genutzten Bestandsgebäude sollen einer Nachnutzung zugeführt werden, um auch in Zukunft als Teil der Geschichte des Ortes präsent und sichtbar zu sein.

Die Stadt Neuss entwickelt mit den beiden Grundstückseigentümern, der P+B Group aus Troisdorf und der Acument Global Technologies GmbH & Co. OHG, derzeit das Baurecht. Baubeginn ist für 2024 geplant.

D

Hammfeld I

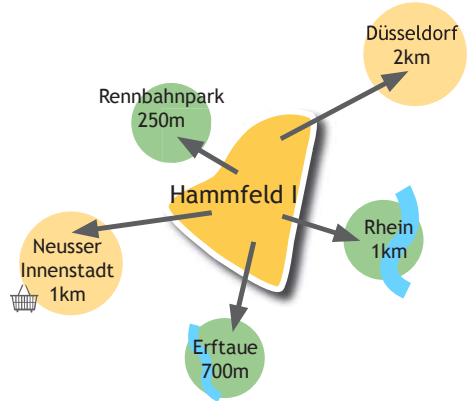
Für den Büropark Hammfeld I wurde 2014 ein Rahmenplan zur Revitalisierung des Bürogebietes hin zu einem gemischten Arbeits- und Wohnquartier erarbeitet. Aufgrund seines hohen Anteiles an kurzfristig zur Verfügung stehenden Flächen bietet sich ein enormes städtebauliches Entwicklungspotenzial. Angesichts der steigenden Neusser Bevölkerung und den wachsenden Ansprüchen an einen Gewerbe- und Wohnstandort in attraktiver, urbaner Umgebung ist eine Nachverdichtung des Gebietes und die Erweiterung des Nutzungsspektrums Richtung Wohnen naheliegend.

Gleichzeitig bietet sich die Chance strukturelle Defizite des bislang monofunktionalen Bürostandortes zu beheben. Mit Nähe zur Innenstadt und den umliegenden Stadträumen des Meertals, Alexianergeländes und des Düsseldorf

er Stadtgebiets sowie den attraktiven umliegenden Freiräumen des Rheinparks und Rennbahngeländes, bietet sich der Büro- und Dienstleistungsstandort zukünftig auch für Wohnnutzungen an. In Zeiten der Nachfrage nach eher kleinteiligen Strukturen und einem attraktiven urbanen Umfeld kann das bisher homogen genutzte Gebiet von einer gemischten Nutzung mit Gewerbe, Wohnen und Infrastruktureinrichtungen profitieren und zu einem eigenständig funktionierenden und lebendigen Stadtquartier umstrukturiert werden.



Neben dem am Eingang zum Hammfeld I auf dem Gelände der ehem. Sauerkrautfabrik Leuchtenberg bereits realisierten Wohnungsbau wurde auch die Entwicklung für zwei weitere Baufelder mit Wohnungsbau im Hammfeld I angestoßen. Das Hammfeld I ist als Verbindung zwischen Rennbahnpark und Rheinpark auch ein Teil des Gesamtkonzeptes für die Landesgartenschau 2026.

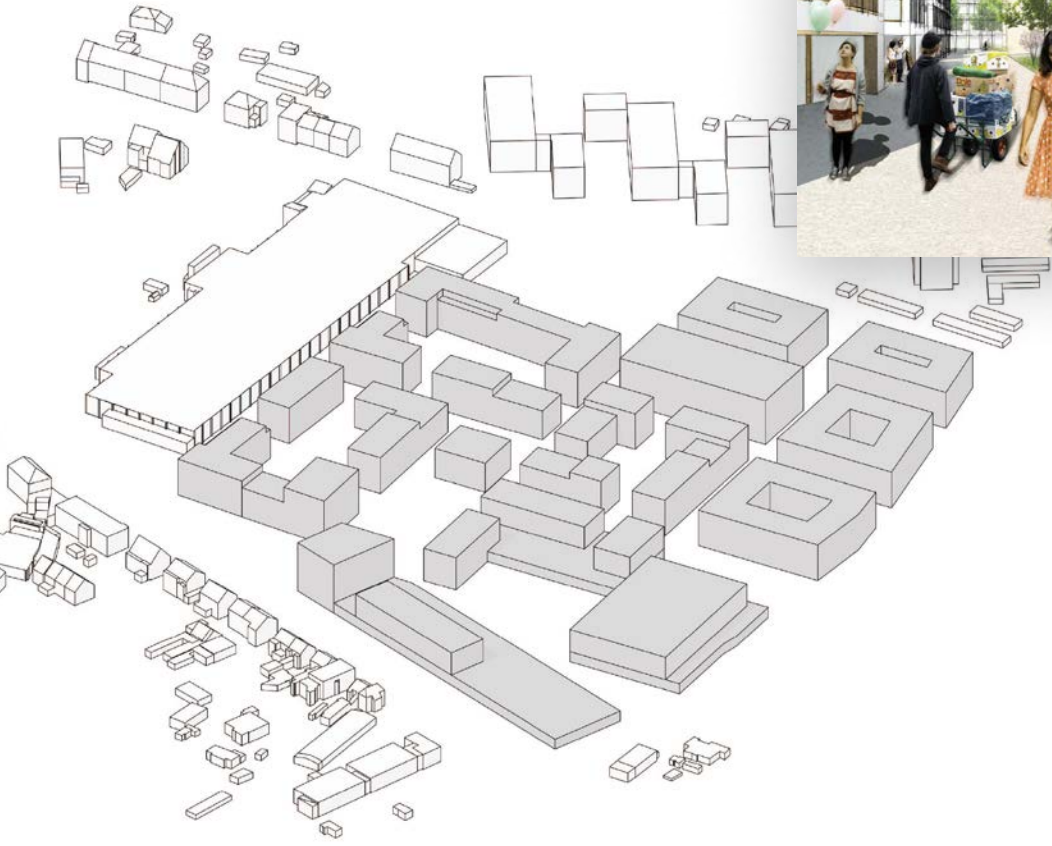


E

Neues Stadtquartier im Augustinusviertel

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

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





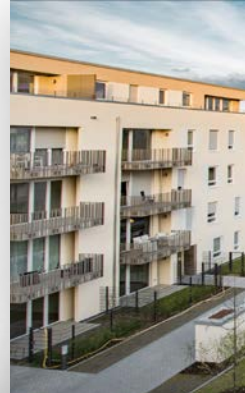
Um dieses Ziel zu erreichen, wurde im Jahr 2019 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Büro zweipink (früher pinkarchitektur) aus Düsseldorf in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekturbüro Planergruppe Oberhausen aus Essen konnte den Wettbewerb für sich entscheiden.

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

F

Ehemaliges Leuchtenberg-Areal

Von 1861 bis 2017 betrieb die Sauerkrautfabrik Leuchtenberg im Augustinusviertel ihre Produktionsstätten. Mit dem Verkauf des rund 9.600 m² großen Firmengeländes an die Neusser Bauverein GmbH wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Nahtstelle zwischen dem Büropark Hammfeld I, der durch Wohnneubauten zu einem gemischt genutzten Quartier aufgewertet werden soll, und dem geplanten Neubauquartier auf dem Gelände des ehem. St. Alexius Krankenhauses zu schließen. Ziel war es, an prägnanter Stelle





ein innovatives Wohnquartier im Geschosswohnungsbau zu schaffen, das über die städtebauliche Konzeption eine klare eigene Adresse am Alexianerplatz formuliert und im Blockinnenbereich Aufenthaltsqualitäten schafft. Den städtebaulichen Wettbewerb gewann das Büro Konrath und Wennemar Architekten mit Greenbox Landschaftsarchitekten. Von den inzwischen fertiggestellten 154 Wohneinheiten sind rund 80 % öffentlich gefördert und 20 % frei finanziert.



Nievenheimer Straße



Auf dem rund 2,7 ha großen Gelände an der Nievenheimer Straße in Norf errichtet die Neusser Bauverein GmbH derzeit ein neues, generationenübergreifendes Quartier mit insgesamt 234 Wohneinheiten. Im Mittelpunkt steht ein durch die Diakonie betriebenes Seniorenzentrum mit bis zu 80 Plätzen und 16 Apartments für betreutes Wohnen. Weitere 14 freifinanzierte Wohnungen in einem angrenzenden Mehrfamilienhaus beinhalten das Angebot „Wohnen mit Service“. Eine Diakoniestation, eine Tagespflege-Einrichtung und der Nachbarschaftstreff mit Café und Gemeinschaftsraum ergänzen das Angebot.

In acht Mehrfamilienhäusern sind bereits 87 öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen realisiert worden. Es entstehen weitere 6 Miet-Einfamilien-Reihenhäuser für junge Familien sowie 10 Doppelhaus-Hälften und 21 Eigentumswohnungen zum Kauf.

Attraktiv gestaltete Grünflächen vernetzen und verbinden mit einem Wegesystem das differenzierte Wohnraumangebot im Quartier.



Schluchtenhausstraße



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

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

August-Macke-Straße



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

In drei Mehrfamilienhäusern sollen ca. 47 Wohnungen in einem Mix aus gefördertem und frei finanziertem Mietwohnungsbau entstehen. Ergänzt wird das Wohnungsangebot um eine dreizügige Kindertagesstätte. Weitere ca. 37 Einfamilienhäuser in Form von Reihen- und Doppelhäusern wird die INTERBODEN Gruppe freifinanziert vermarkten.

Besonderes Merkmal des städtebaulichen Entwurfes ist die Ausbildung von Wohnhöfen, die neben der Erschließung der Gebäude auch als Treffpunkt und Ort der Kommunikation für die Anwohner dienen. Im Norden des Plangebietes sollen auf städtischem Grundstück weitere ca. 11 Reihenhäuser entstehen.

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



Stüttger Feld

Im Ortsteil Allerheiligen, in direkter Nähe zu der S-Bahnstation und dem Einkaufsbereich, soll zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der vorhandenen Grünanlage 2024 / 2025 ein neues Wohnquartier mit Kindertagesstätte entstehen.

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

Es wird einen öffentlichen Quartiersplatz und einen großen Spielplatz geben.

Aus Gründen des Immissionschutzes gegenüber der Bahnlinie Neuss–Köln wird die vorhandene Schallschutzanlage (Wall-Wand-Kombination) weitergeführt.

Die Vermarktung der Flächen erfolgt durch Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN).



K

Annostraße



Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. (GWG) errichtet in der Annostraße neue Genossenschaftswohnungen und eine 3-gruppige Kindertagesstätte. Im Sommer 2022 wurde mit dem Abbruch des bisherigen Wohnungsbestandes der GWG in der Annostraße 55–75 begonnen. Die Gebäude aus dem Jahre 1929 konnten nicht mehr nachhaltig bewirtschaftet werden. Durch eine verbesserte Grundstücksausnutzung im Zuge dieses Bauprojekts wird sich die Zahl der Wohnungen in der Annostraße sowie auch die Wohnfläche insgesamt deutlich erhöhen.

Voraussichtlich bis Mitte 2024 wird der Neubau, geplant durch Architektin Sabina Hauers, Architektur+Städtebau aus Köln, mit 62 Genossenschaftswohnungen fertig gestellt sein. 36 Wohnungen werden aus Mitteln des Bundes und der NRW.Bank öffentlich gefördert, die weiteren 26 Wohnungen werden freifinanziert. Die GWG baut nach den neuesten energetischen Vorgaben, um so auch die Ziele des Klimapfades einhalten zu können. In den Planungen sind eine Photovoltaikanlage zur Betreibung von Wärmepumpen und zur Gewinnung von Allgemeinstrom sowie Wallboxen für E-Autos enthalten.



Römerstraße

Im Ortsteil Vogelsang soll auf einer derzeit unbebauten Grünfläche zwischen Römerstraße und der Kleingartensiedlung KGV „Vogelsang“ e. V. ein neues Wohnungsbauprojekt realisiert werden. Auf dem Grundstück entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 30 Wohneinheiten (davon ca. 10 öffentlich geförderte Mietwohnungen) sowie eine vierzügige Kita. Derzeit entwickelt die Stadt Neuss zusammen mit der Vorhabenträgerin, der Tecklenburg GmbH, das Baurecht.



M

Aurelis

Die Stadt Neuss hat der Aurelis Real Estate GmbH die Baugenehmigung für das Areal an der Bataver Straße 78 / 80 erteilt. Das Immobilienunternehmen plant auf einer Bruttogrundfläche von 11.600 m² den Bau des Unternehmerparks „Obererft“ mit insgesamt 9.300 m² Hallen- und 2.300 m² Bürofläche. Die Bauarbeiten sollen – abhängig vom Stand der Vermarktung – im vierten Quartal dieses Jahres beginnen. Die Fertigstellung des Unternehmerparks ist für das Frühjahr 2025 geplant. Der Rückbau der Bestandsgebäude wurde bereits im April 2022 abgeschlossen. Aurelis plant



Unternehmerpark Obererft



bei diesem Projekt den Einsatz von Luft-Wärmepumpen. Weiterhin ist geplant, die Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Der daraus gewonnene Strom wird zum einen für die Gemeinschaftsflächen genutzt und zum anderen den Mieterparteien zu einem günstigen Preis für die eigenen Bereiche angeboten. In den Außenanlagen sind E-Ladesäulen für Pkw vorgesehen. Aurelis strebt für die Immobilie ein DGNB-Zertifikat in Gold an. Als Zielgruppen für die Vermie-

tung sieht Aurelis Unternehmen aus den Bereichen Lagerung und Speditionslogistik. Denkbar sind auch kleinere Industriebetriebe, Umzugs- oder Großhandelsunternehmen sowie Firmen und Dienstleister aus dem Bereich E-Commerce. Aurelis plant auf dem Gelände 15 neue Mieteinheiten mit eigener Zufahrt zur Verfügung zu stellen. 14 Mieteinheiten werden außerdem mit einer Überladebrücke ausgestattet.

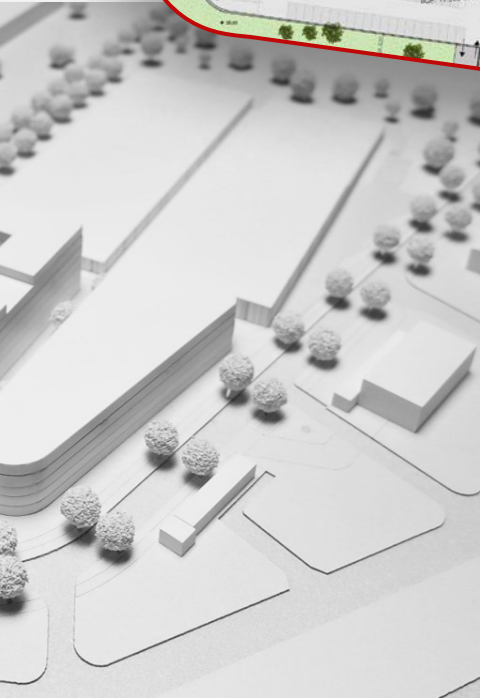
N

Hammfeld II

Ein innovatives Forschungs- und Entwicklungszentrum mit Laboren und Prüfständen lässt der Technologiekonzern Rheinmetall in zentraler Lage zwischen der Neusser Innenstadt und dem Hafen entstehen. Damit setzt sich die Entwicklung des Hammfelds II auf vielversprechende Weise fort. Die bisher brachliegende Fläche an der Hammer Landstraße wird künftig durch ein attraktives und hochwertiges Projekt geprägt sein, das sich durch die gelungene Kombination von Büronutzung und Hallenbauten auszeichnet.

Gemeinsam mit Rheinmetall hat die Stadt Neuss in 15 Monaten Baurecht für das Vorhaben geschaffen. Die gut 3 ha große Fläche wurde mit einem Gewerbegebiet überplant. Städtebaulich bildet ein im Kreuzungsbereich von Hammer Landstraße und Derendorfweg angeordneter Vorplatz das Entrée. Von hier aus erreichen Mitarbeiter und Besucher die Bürogebäude. Vom siebten Geschoss blickt der Betrachter über die Galopprennbahn hinweg auf die Innenstadt von Neuss.





Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird der Derendorfweg ausgebaut. Damit wird zugleich die Erschließung der weiteren angrenzenden Flächen vorbereitet. Parallel erhält die Hammer Landstraße nunmehr auch auf diesem Teilstück eine großzügige, von zwei Baumreihen gesäumte, Nebenanlage mit Geh- und Radweg. Der „Boulevard Hammer Landstraße“, geplant als Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Rhein, nimmt Gestalt an.

Deckungsgleich zum „Klimaschutz-Beschluss“ des Rates der Stadt Neuss hat das Unternehmen Rheinmetall sich zum Ziel gemacht, bis zum Jahr 2035 die CO₂-Neutralität im Konzern zu erreichen. Dementsprechend wird das Vorhaben im Hammfeld II mit einer CO₂-neutralen Energieversorgung der Gebäude auch energetisch neue Maßstäbe setzen.

Konzept, Gestaltung:
ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach

Quellen:

Acument Global Technologies GmbH & Co. OHG
Atelier Stadt & Haus
Aurelis Real Estate GmbH
Blank Landschaftsarchitekten
Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH
Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. Neuss
Greenbox Landschaftsarchitekten
Ingo E. Kirschner, Köln
INTERBODEN Gruppe
Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure
Kraft.Raum
Landesgartenschau Neuss 2026 GmbH
Maier Architekten
Max Weishaupt GmbH
Neuss Marketing Fotografin Melanie Stegemann
Neusser Bauverein GmbH
P+B Group
Phase 5 Düsseldorf
Planergruppe Oberhausen
Rheinmetall Immobilien GmbH
RKW Architektur+/Formtool
RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
Sabina Hauers, Architektur+Städtebau
Schmale Architekten
Stadt Neuss
studio grüngrau
Tecklenburg GmbH
Weisenburger Bau
Wick + Partner Architekten Stadtplaner
zweipink

Quartiere

- A** Neue Hafenkante
- B** Alexianer Quartier / Augustinus-Park
- C** Ehemaliges Bauer & Schaurte Areal
- D** Hammfeld I
- E** Neues Stadtquartier im Augustinusviertel

Wohnen

F Ehemaliges Leuchtenberg Areal

G Nievenheimer Straße

H Schluchtenhausstraße

I August-Macke-Straße

J Stuttger Feld

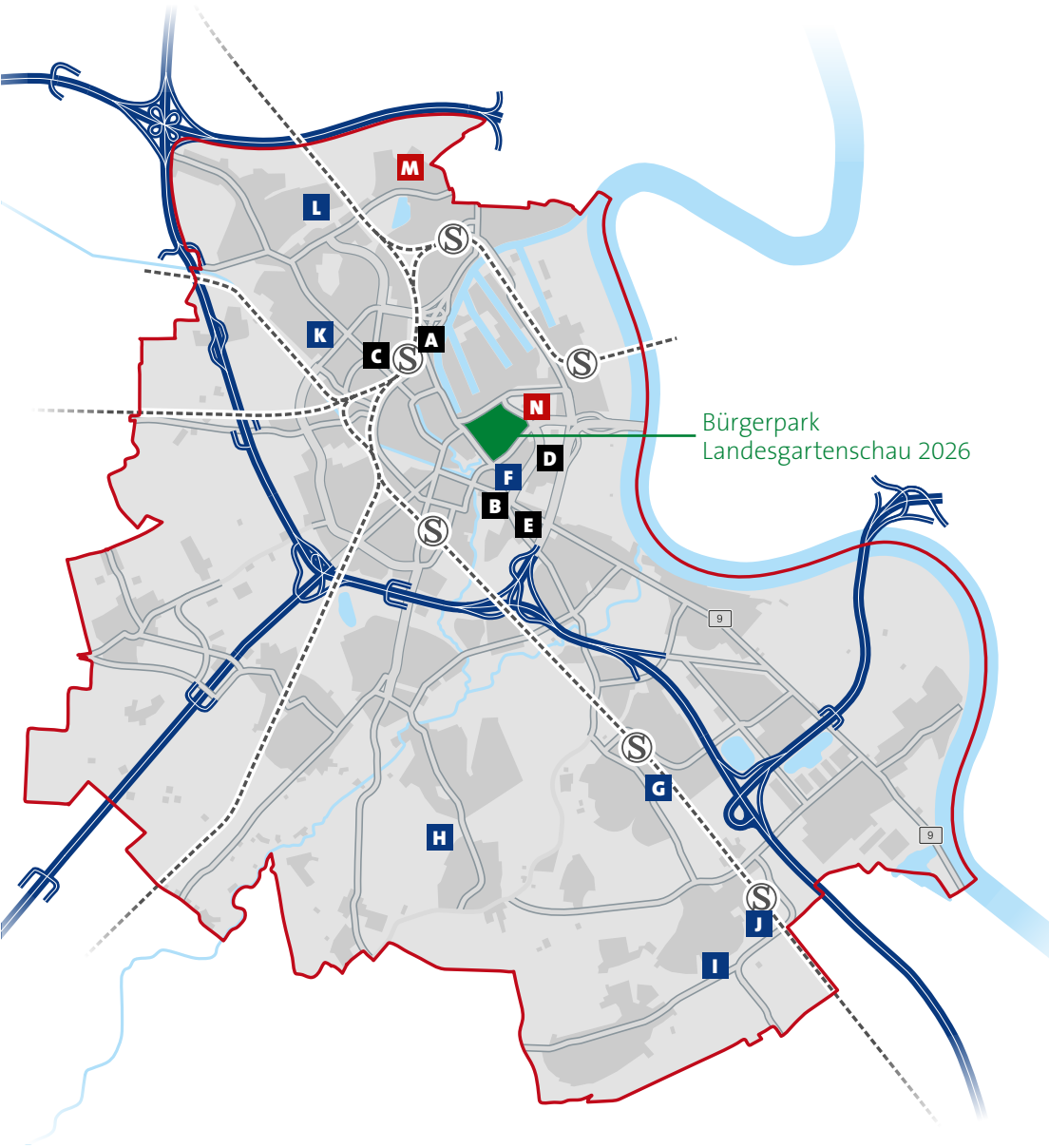
K Annostraße

L Römerstraße

Gewerbe

M Aurelis
Unternehmerpark Obererft

N Hammfeld II



Bürgerpark
Landesgartenschau 2026



Fläche:
99,52 km²

Bundesland:
Nordrhein-Westfalen

Landeshauptstadt:
Düsseldorf

Geländeerhebungen:

Höchste: 67,5 m ü. NN

Tiefste: 30,0 m ü. NN

Erreichbarkeit:

Düsseldorf International
Mönchengladbach Regional



Bundesbahn
Regionalbahn



Neuss-Düsseldorfer Häfen



Autobahnen
A44, A46, A52, A57

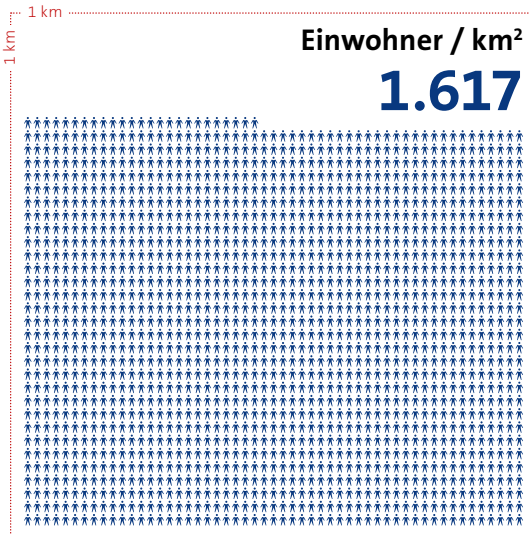


Einwohner*innen:
160.967

Unternehmen:
ca. **5.000**



79.026
Sozialversicherungs-
pflichtig Beschäftigte



Einwohner / km²
1.617



NEUSS.DE