

Kommen Sie nach Monheim Mitte



Monheim am Rhein ist ...

Besonders dynamisch

Die Stadt ist gefragter Wirtschaftsstandort. Dank unternehmensfreundlicher Wirtschaftspolitik und einem der niedrigsten Gewerbesteuersätze (aktuell 250 Punkte) in Deutschland.

Besonders vernetzt

Monheim am Rhein ist Vorreiterkommune in Sachen Smart City

Besonders bunt

In Monheim am Rhein stellt der Zugang zu Bildung und Kultur ein Grundrecht für alle dar. Kunstinstallationen im Stadtbild machen Kultur für alle erlebbar.

Besonders aufwachsen

Monheim am Rhein ist „Hauptstadt für Kinder“. Politik und Verwaltung haben die Kommune zu einer der kinder- und familienfreundlichsten Städte in Deutschland gemacht.



Herzlich willkommen in unserer Mitte



Die Stadt Monheim am Rhein steht seit vielen Jahren für kontinuierliche Dynamik und Innovationskraft. Das Ergebnis sind ein verlässliches Bevölkerungswachstum, steigende Arbeitsplatzzahlen, eine Top-Infrastruktur und unser Titel als Hauptstadt für Kinder.

Monheim am Rhein entwickelt sich zu einem hochgefragten Wohn- und Wirtschaftsstandort. Wir investieren auch mit kommunalen Mitteln in die Zukunft, um privates Engagement zu fördern. Im Mittelpunkt steht der Auf- und Ausbau eines Stadtzentrums, das Bürgerinnen und Bürgern ebenso wie touristischen Gästen auf kurzen Wegen künftig zahlreiche Annehmlichkeiten bietet: moderne Gastronomie- und Einzelhandelsflächen, ansprechende Architektur und Plätze, die zum Verweilen einladen. Wir wollen Wohnen, Arbeiten, Ausgehen und Einkaufen auf ideale Weise kombinieren – gerne auch mit Ihnen gemeinsam.

Kommen Sie dazu in unsere Mitte!

Ihr Daniel Zimmermann

Daniel Zimmermann
Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein

Eine Stadt in Bewegung

Monheim am Rhein macht vieles anders und ist wegweisend in Deutschland – eine wohlhabende, aufstrebende Stadt mit einer zukunftsorientierten Verwaltung, die Unternehmen hervorragende Bedingungen bietet und ihre finanziellen Spielräume konsequent nutzt, um Jahr für Jahr noch lebenswerter zu werden.

Der Gewerbesteuersatz mit 250 Punkten ist der günstigste Satz in ganz Nordrhein-Westfalen. Eine gute Verkehrsanbindung und gleich zwei Flughäfen in der Nähe machen den Standort für Global Player wie Bayer, BASF, Henkel oder UPS attraktiv.

Als Hauptstadt für Kinder investiert Monheim am Rhein unter anderem in kostenlose Kitaplätze, ein hervorragendes Bildungsangebot, ein flächendeckendes Glasfasernetz und eine kostenfreie ÖPNV-Nutzung. Als zukunftsorientierte Stadt ist sie die erste Stadt in Deutschland, die autonom fahrende Busse im vollständigen Linienbetrieb einsetzt.

Dank der Online-Plattform Monheimer Lokalhelden kann die Händlerschaft der Stadt rund um die Uhr ihre Produkte anbieten. Kundinnen und Kunden können bequem online bestellen und bekommen die bestellte Ware noch am selben Tag nach Hause geliefert. Beide Seiten profitieren.

Aktuelle Bauprojekte wie die neue Veranstaltungshalle Kulturraffinerie K714,

die Umgestaltung der Rheinpromenade, die Realisierung eines Gesundheitszentrums, der Ausbau der wichtigsten Verkehrsadern und der Bau weiterer topmodern ausgestatteter Kitas und Schulen stehen beispielhaft für die Dynamik der Stadt.

Am Creative Campus Monheim im Süden sollen die Bereiche innovative Gesundheitsforschung, Biotechnologie und Life Sciences weiter ausgebaut und in den nächsten Jahren rund 2.000 neue Arbeitsplätze durch neue Unternehmensansiedlungen geschaffen werden. Durch die Lage zwischen Köln und Düsseldorf profitieren Firmen am Standort vom großen Potenzial hochqualifizierter Arbeitskräfte in der Region – und die Arbeitskräfte genießen spezielle Serviceangebote vor Ort wie eine Kantine, eine Kita oder eine Hundebetreuung.

Zudem fördert Monheim am Rhein die Kultur und das eigene Stadtbild mit Projekten namhafter Künstlerinnen und Künstler.

Steuerhebesätze (2019)

Monheim am Rhein
Gewerbesteuer 250
Grundsteuer B 250

NRW-Ø*
Gewerbesteuer 466
Grundsteuer B 573

* IT.NRW

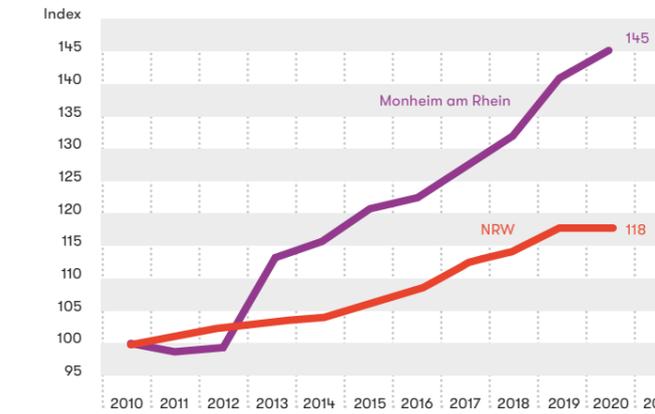
Steuerkraft pro Einwohner (2019)

Monheim am Rhein
Realsteueraufbringungskraft 12.129 €
Steuereinnahmekraft 11.227 €

NRW-Ø*
Realsteueraufbringungskraft 925 €
Steuereinnahmekraft 1.432 €

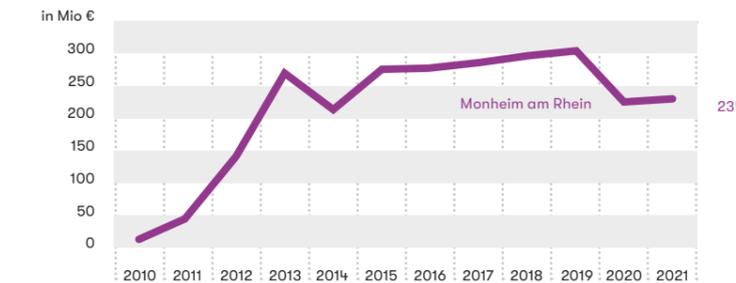


Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort)

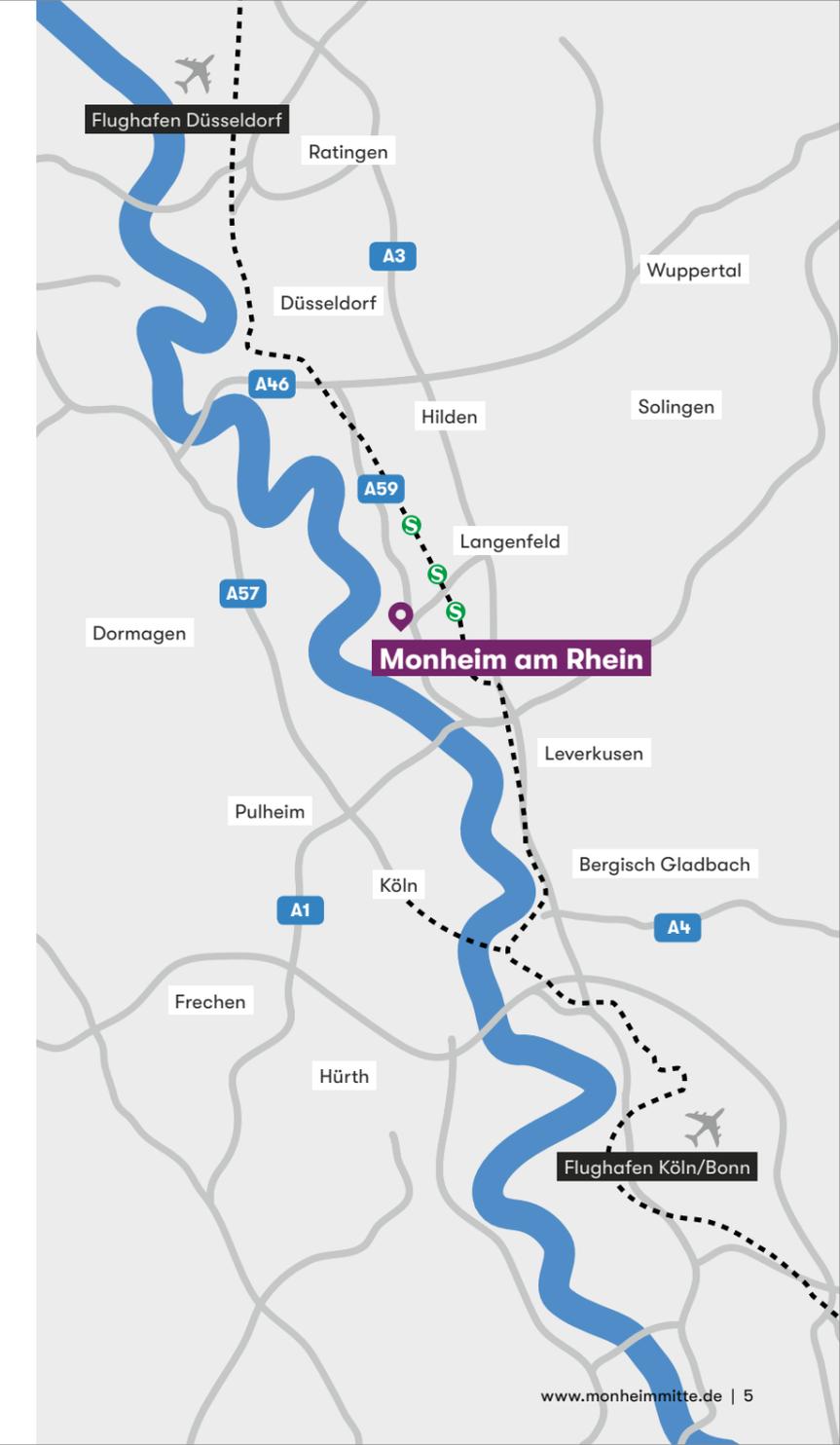


Index: 2010 = 100, Stichtag: 30.06. | Quelle: IT.NRW

Entwicklung der Gewerbesteuererträge



Quelle: Stadt Monheim am Rhein (Haushaltsansatz 2020 und 2021)





Monheim Mitte geht voran

Attraktiv über die Stadtgrenzen hinaus

Stadtplanung mit Vorbildcharakter

Der Wandel ist in vollem Gange – mitten in der Stadt am Rathaus und Busbahnhof entsteht Monheims neue Mitte: Ein moderner Marktplatz, der die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt stellt.

Überall in Deutschland wird diskutiert und gerungen, wie die Innenstädte gerettet werden können. Die Stadt Monheim am Rhein ist dem schon zwei Schritte voraus, steht kurz vor der Realisierung einer neuen Vision von Stadt und macht dabei ihre gesamte Innenstadt zur attraktiven Marke.

Nach dem Erwerb der zentralen innerstädtischen Handelsimmobilien nutzt die Stadt ihre Handlungsfreiheit und die einmalige Chance, ihre Innenstadt nach modernen Grundsätzen neu zu konzipieren. So entsteht aktuell in Monheim Mitte ein Einkaufs- und Erlebnis-

quartier, das Handel, Gastronomie, Freizeit und Kultur, aber auch Arbeiten und Wohnen auf ideale Weise miteinander verknüpft und jede Menge Anlässe zum Besuch der Innenstadt schafft. Für die erfolgreiche und zügige Umsetzung arbeiten die städtischen Eigentümergesellschaften mit einem Team von Handlungsexpertinnen und -experten zusammen.

Auch Mobilität wird in der Stadt fortschrittlich und umweltbewusst gedacht: Von autonom fahrenden Bussen, kostenlosem ÖPNV für Bürgerinnen und Bürger, über Carsharing- und Fahrradverleihstationen inklusive

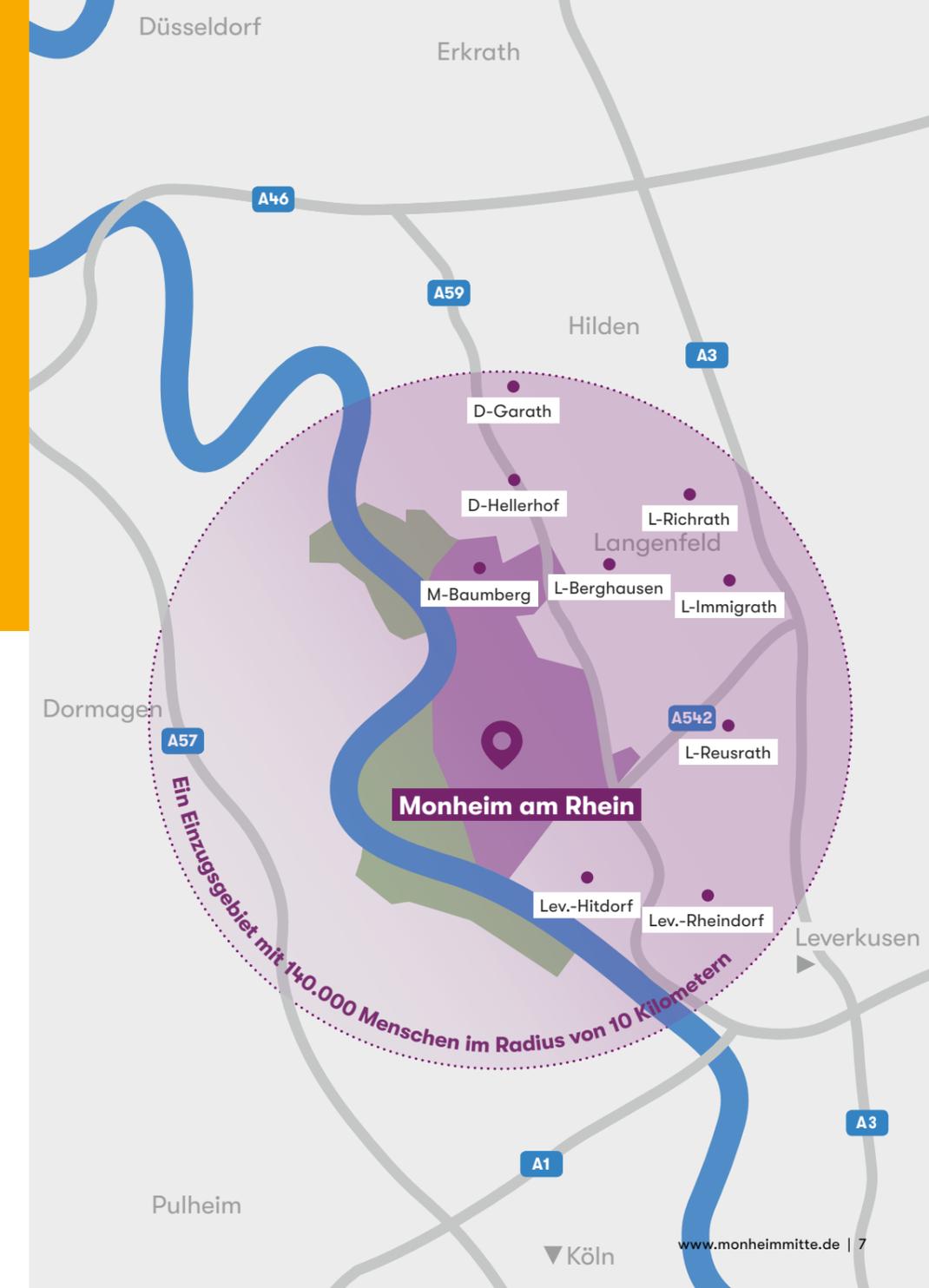
Lasten- und Kinderrädern bis zum mehrstündig freien Parken machen die Stadt in Kombination zum Vorbild für jede mittelgroße Stadt in Deutschland.

Mit seiner zukunftsorientierten Innenstadt wird Monheim am Rhein seine Potentiale nutzen, die lokale Kaufkraft der über 44.000 Einwohnerinnen und Einwohner binden und weitere aus dem rund 140.000 potenzielle Kundinnen und Kunden umfassenden Einzugsgebiet hinzugewinnen.

Einzelhandelsrelevantes Einzugsgebiet (2020/21)

Stadtteil	Einwohner
Stadtteil Monheim	26.474 Menschen
Stadtteil Baumberg	17.461 Menschen
Leverkusen-Hitdorf	7.496 Menschen
Leverkusen-Rheindorf	16.109 Menschen
Langenfeld-Reusrath	7.438 Menschen
Langenfeld-Richrath	15.028 Menschen
Langenfeld-Berghausen	6.360 Menschen
Langenfeld-Immigrath	17.537 Menschen
Düsseldorf-Hellerhof	5.882 Menschen
Düsseldorf-Garath	19.109 Menschen
Gesamt	138.894 Menschen

Quelle: Stadt Monheim am Rhein, Stand: 31.12.2019; Stadt Leverkusen, Stand: 31.12.2018; Stadt Langenfeld, Stand: 31.12.2019; Stadt Düsseldorf, Stand: 31.12.2018



Architektur gestaltet Stadt

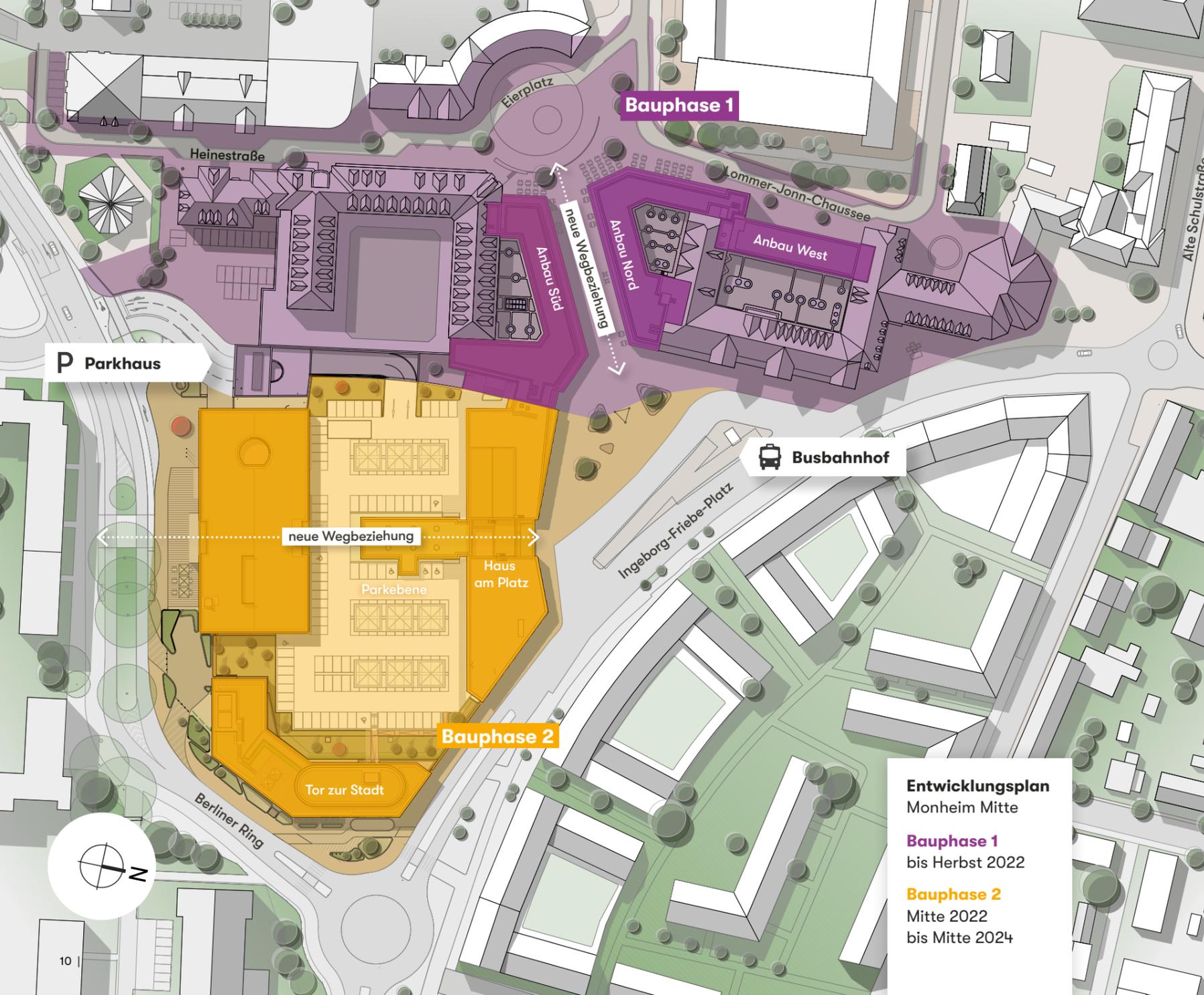
Monheim Mitte überrascht durch ein attraktives, urbanes Gesicht. Wege- und Sichtbeziehungen sowie Plätze werden in zwei Bauabschnitten optimiert. Damit entsteht Lebensqualität für alle.

Das neue Lebensgefühl entsteht durch einen neu geschaffenen offenen Boulevard. In Zukunft verbindet der Ingeborg-Friebe-Platz den Busbahnhof mit dem zentralen Eierplatz, der mit seiner Südlage künftig nicht nur zum gastronomischen Treffpunkt und modernen Marktplatz wird, sondern auch Schauplatz vieler Aktionen, Festivitäten und Sportevents.

Die Fassaden des Rathauscenters und des Monheimer Tors bekommen eine Schönheitskur:

Offene, hohe Schaufenster und ein attraktives Handelsangebot machen Lust auf die nächste Shopping-Tour.

Dank durchdachter Mobilitätskonzepte ist Monheim Mitte bestens zu erreichen. Ob zu Fuß aus den nahegelegenen Wohngebieten, per Fahrrad, ÖPNV oder ganz bequem mit dem Auto über die zentrale Parkhauszufahrt sowie zahlreiche weitere kostenfreie Stellplätze im Straßenraum.



Entwicklungsplan
Monheim Mitte

Bauphase 1
bis Herbst 2022

Bauphase 2
Mitte 2022
bis Mitte 2024



In zwei Schritten zum neuen Quartier

Die Umgestaltung nimmt Form an. Zwei Bauphasen machen Monheim Mitte Stück für Stück erlebbar.

Das Fundament ist gelegt. Die neue Offenheit durch die Verbindung zwischen Busbahnhof und Eierplatz ist schon spürbar. Aus dem ehemals geschlossenen und verwinkelten Shoppingcenter Rathauscenter entsteht bis Ende 2022 ein offenes Quartier mit modernen Handels- und Gastronomieflächen sowie Büros und Arztpraxen in den Obergeschossen. Im Zuge der Neugestaltung wird der Eierplatz zum zentralen Stadtplatz, an dem die Menschen zusammenkommen.

Im zweiten Bauabschnitt wird das Monheimer Tor bis Ende 2024 um drei prägnante Stadthäuser erweitert. In Richtung Busbahnhof entstehen neue Einzelhandelsflächen und Freizeitangebote, die die Innenstadt auch in den Abendstunden beleben. Hinzu kommen ein Hotel und zusätzliche Parkmöglichkeiten.

Lebendige, zeitgenössische Kunst an zentralen öffentlichen Plätzen runden das Bild ab und machen die Innenstadt zu einem besonderen Ort.



Alles rückt zusammen

Eine gute Innenstadt vereint Straßen, Plätze und Gebäude: So auch in Monheim Mitte. Was Medien, Stadtplanung und Politik seit langem fordern – die Verbindung aus Wohnen, Arbeiten und Leben – setzt Monheim am Rhein bereits um.

Im Zentrum kommen Vertrautes und Neues zusammen, große Marken im Einkaufscenter treffen auf kleine, inhabergeführte Traditionsgeschäfte. Ergänzt wird die Vielfalt aus lokalem und nationalem Shoppingangebot durch Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, einen modernen Gesundheitscampus, neue Wohn- und Bürogebäude und speziell für den Ort konzipierte Kunst.

Vielfältige Angebote, kurze Wege und eine gute Anbindung dank moderner Mobilitätskonzepte sorgen für ein entspanntes Einkaufserlebnis in Monheim Mitte und machen Monheim am Rhein zu einem Blueprint für Mittelstädte in Deutschland.



In der Mitte pulsiert das Leben

Ein Ort des Zusammenkommens und des Entdeckens. Ab Herbst 2022 spürt man in Monheim Mitte die neue Qualität eines offenen Einkaufsquartiers – mittendrin im Herzen der Stadt.

Mit kreativer Kraft entsteht in Monheims Mitte eine lebendige Innenstadt, in der sich Einkaufen, Leben, Arbeiten und Wohnen zu einem neuen Lebensgefühl verbinden. Ein Lieblingsort, an dem sich möglichst alle Menschen wohlfühlen und gerne aufhalten. Mit vielfältigen Events und Kunst, die inspiriert.

Der neue Eierplatz wird zum zentralen Stadtplatz und Veranstaltungsort – vom Wochenmarkt bis zum Straßenmusik-Festival. Umrahmt wird der Platz von Gastronomie mit Sitzplätzen in der Sonne. Die Wasserpavillons des dänischen Künstlers Jeppe Hein, kombiniert mit seinem weltweit ersten Spielplatz, machen den Platz zu einem

Anziehungspunkt und Begegnungsort. Die tanzenden Säulen des Bildhauers Tony Cragg bilden das Entrée zu Monheims neuer Mitte und spiegeln die Lebendigkeit und Dynamik der Stadt wider. Im Boulevard machen die Monheim Cubes des Konzeptkünstlers Mischa Kuball mittels Licht- und Klangkunst den Puls in der Mitte der Stadt für jeden erlebbar.

In Monheim am Rhein ist immer was los – auch in den Abendstunden und am Wochenende. Über 200 Veranstaltungen, Festivals, Konzerte, Feste und Märkte erzeugen eine lebendige Mischung, die begeistert und anregt.



Der Eierplatz wird zum neuen Treffpunkt von Monheim am Rhein. Neben dem Wochenmarkt sorgen Gastronomie, Shoppingangebote und Events für ein lebendiges Stadtgefühl.

◀ Jeppe Hein, Modified Social Benches Elsass Foundation, 2019
Courtesy: König Galerie – Berlin, London, Tokyo,
303 Gallery – New York, Galleri Nicolai Wallner – Copenhagen,
and The Elsass Foundation
Fotos: The Elsass Foundation/Christian Staehr



Zentraler geht es nicht:
Das geplante Hotel am Monheimer Tor
ermöglicht es den Gästen, am Puls
der Stadt zu residieren und von dort
aus Monheim am Rhein zu erleben



New Work trifft auf After Hour

**Mittendrin arbeiten: In Monheims neuer Mitte
entstehen moderne Büroflächen.**

Zu den bereits bestehenden rund 14.000 Quadratmetern Büro kommen nochmal über 6.500 Quadratmeter moderne und individuell zugeschnittene Büroflächen hinzu. Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und rund 600 Parkplätze machen das Arbeiten mitten in der Stadt auch für Menschen reizvoll, die außerhalb wohnen.

Wer künftig mitten im Herzen der Stadt arbeitet, genießt viele Vorteile. Da der Arbeitsplatz direkt zwischen Shopping-Boutique und Restaurant gelegen ist, können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Büros während der Mittagspause oder nach Feierabend Arbeit und Freizeit ideal miteinander verbinden.

Nicht nur für Businessgäste ist die Lage des Hotels inmitten des Zentrums ein weiterer Pluspunkt.



Monheim Mitte

Auf rund 20.000 Quadratmetern bietet die Monheimer Innenstadt ihren Bürgerinnen und Bürgern alles, was das Leben in einer zukunftsorientierten Stadt ausmacht.

Durch die Entwicklung des Rathauscenters und die Erweiterung des Monheimer Tors in Verbindung mit einer guten Verkehrsanbindung, vielen kostenlosen Stellplätzen, dem hoch frequentierten Busbahnhof, einer Architektur, die Bestehendes und Neues verbindet, erhält Monheim am Rhein ab 2024 eine Innenstadt, die einer der dynamischsten Mittelstädte Deutschlands gerecht wird.

Entdecken Sie Ihren neuen Lieblingsort Monheim Mitte!



Über 80 Shops

20 Gastronomien

600 Parkplätze
mit dem Auto gut erreichbar

Bis zu **180 Minuten**
kostenfrei parken

Sharing Dienste
für Fahrräder und Autos

Optimale Anbindung
A1, A59 und A542 in schnell erreichbar / 36 Busanfahrten pro Stunde

Kostenloses WLAN
im gesamten Stadtgebiet

Lokale Online-Plattform
für Einzelhandelstreibende, Dienstleistende und Gastronomie



Eigentümerin:

Monheimer Einkaufszentren I GmbH*
Monheimer Einkaufszentren II GmbH*
Baumberger Einkaufszentrum GmbH*

Heinestraße 3
40789 Monheim am Rhein
info@monheimmitte.de
www.monheimmitte.de
www.facebook.com/monheimmitte



Ansprechpartner für Mietinteressenten:

Boening & Glatzel GmbH
Dr. Christof Glatzel
Tel. 0173 2520 806

Büro Heinestraße 10
40789 Monheim am Rhein
cg@boeningglatzel.de
www.boeningglatzel.de



Stadtmarketing:

Stadt Monheim am Rhein
Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus

Mittelstraße 11 – 13
40789 Monheim am Rhein
wirtschaftsfoerderung@monheim.de
www.monheim.de
www.facebook.com/monheimamrhein

* Die Monheimer Einkaufszentren I GmbH und II GmbH und die Baumberger Einkaufszentrum GmbH sind Tochtergesellschaften der Stadt Monheim am Rhein.