

MONHEIM:

DIE NEUE MITTE IST NUR DER ANFANG

„Ich bin wirklich glücklich, wenn ich sehe, wie viele Menschen sich gerne auf dem Eierplatz aufhalten. Denn diese lebendige Innenstadt zu schaffen, war und ist unser Ziel.“ Isabel Port, Geschäftsführerin der Monheimer Einkaufszentren, freut sich, dass die Monheim Mitte kurz nach der Eröffnung im September so gut angenommen wird: 95 Prozent der Flächen im revitalisierten Rathauscenter sind bereits vermietet.

Isabel Port ist Geschäftsführerin der Monheimer Einkaufszentren. Monheim Mitte konnte im September eröffnet werden. Zum Konzept gehört auch eine Spielfläche.

Die Erfolgsgeschichte begann im Jahr 2017. Damals entstand die Idee zum Projekt Monheim Mitte. „Die Fassade des alten Rathaus-Centers war nach außen geschlossen ohne wirkliche Handelsadressierung, weil die Ladenlokale von außen gar nicht zu erkennen waren. Alles war verwinkelt, die Ladenlokale waren oft zu klein. Das Gebäude lag wie ein Riegel zwischen den beiden innerstädtischen Plätzen Busbahnhof und Eierplatz, so dass eine direkte Anbindung nicht möglich war. Alles in allem also nicht mehr zeitgemäß“, so beschreibt Isabel Port die Situation noch vor fünf Jahren.

Deshalb fanden zunächst Gespräche mit Voreigentümern statt. Als klar wurde, dass sie kein Interesse an den notwendigen Investitionen hatten, beschloss die Stadt Monheim am Rhein, das Zepter selbst in die Hand zu nehmen. 2018 wurden die Monheimer Einkaufszentren, MEZ, als einhundertprozentige städtische Tochtergesellschaften gegründet und das alte Rathauscenter angekauft. Ebenfalls in diesem Jahr erwarben die



Monheimer Einkaufszentren außerdem das im Jahr 2011 errichtete Monheimer Tor. Im Jahr 2020 folgte der Ankauf der Ladenflächen in der Heinestraße.

EINE EINMALIGE CHANCE

„Durch den Ankauf der nun insgesamt drei Handelsflächen bekamen wir die einmalige Chance, nicht nur einzelne Flächen umzugestalten, sondern die gesamte Innenstadt in ein nachhaltiges und lebendiges Quartier mit großer Aufenthaltsqualität und Sichtbarkeit umzuwandeln. **Damit wollten wir Einkaufen, Ausgehen, Arbeiten, Freizeit und Wohnen miteinander verbinden.**“ Gemeinsam mit Expertinnen und Experten der Projektentwicklungsfirma Böning & Glatzel und den Architektinnen und Architekten von Heine Plan aus Hamburg entstand das konkrete Konzept und die Umsetzung der Monheim Mitte inklusive Heinestraße. Höhe der finanziellen Investition inklusive der Neugestaltung von Straßen und Plätzen: 320 Millionen Euro.

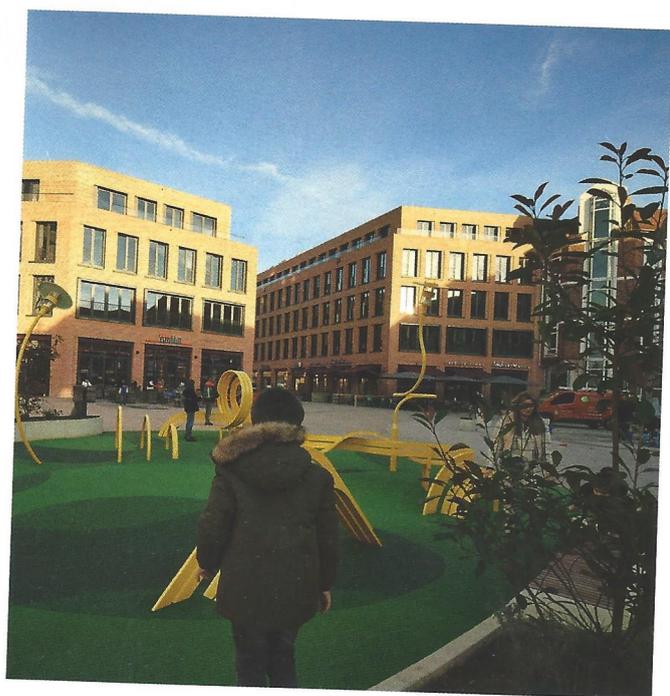
„Der Wirtschaftsstandort Monheim am Rhein gilt grundsätzlich als unternehmerfreundlich. Die Lage zwischen Köln und Düsseldorf und die Nähe zum Rhein sowie zum Flughafen sind positiv und wichtig“, weiß auch Tina Schmidt, Branchenreferentin der IHK Düsseldorf. **„Die Unternehmerinnen und Unternehmer schätzen diese Vorteile, sie leben gerne hier, und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fühlen sich wohl in Monheim.“**

Hinzu kommt, dass die Stadt auch in den Bereichen Kulturangebote und Familienfreundlichkeit gut dasteht: Es gibt zum Beispiel keine Kindergartenbeiträge und ein umfassendes Kulturprogramm. All das trägt dazu bei, dass Händlerinnen und Händler gerne Flächen in Monheim Mitte anmieten. So war es nicht zu schwierig, Unternehmerinnen und Unternehmer trotz Coronapandemie und Ukrainekrieg zu finden. „Sie waren überzeugt von unserem Konzept.“

AMBITIONIERTER PLANUNGEN

Dies betont auch Carsten Dreyer, Expansionsmanager Café Extrablatt: „Wir fanden das Bauvorhaben und die Planungen grundsätzlich sehr ambitioniert. Hinzu kommt, dass die Stadt Monheim als eine der familienfreundlichsten Städte Deutschlands gilt. Der Bürgermeister stellt unglaublich viel auf die Beine. Die Innenstadt war früher trostlos; jetzt ist hier ein Angebot für die gesamte Familie entstanden. Wir waren und sind sehr beeindruckt von der gesamten Entwicklung. All das hat uns dazu bewogen, das Café Extrablatt in Monheim Mitte zu eröffnen.“

Die Innenstadt hat sich nun seit den ersten Abbrucharbeiten im November 2020 komplett verändert: Ideen und Wünsche der Bürgerbeteiligungen wurden umgesetzt. Gastronomie sorgt von morgens bis in die späten Abendstunden für Belegung: Neben dem Café Extrablatt trägt auch ►



Wer die Stadt Monheim besuchen möchte, kann das leicht mit der S-Bahn tun: Ab Bahnhof Langenfeld fährt der Bus in elf Minuten in die Stadt. Außerdem gibt es Leihfahrräder. Wer mit dem Auto in die Stadt fährt, kann in den Parkhäusern bis zu drei Stunden kostenlos parken. „Schließlich soll der Besuch nicht teurer sein als die Versandkosten bei amazon“, lächelt Isabel Port. Der Berliner Ring mit eigenem Parkhaus wird gerade umgebaut.



MONHEIM MITTE IN ZAHLEN

20.000 Quadratmeter Einzelhandels- und Gastronomiefläche
20.000 Quadratmeter Bürofläche
600 Parkplätze



AUF EINEN BLICK

2018 Gründung Monheimer Einkaufszentren
2018 Ankauf Rathauscenter
2018 Ankauf Monheimer Tor
2020 Ankauf Ladenlokale Heinestraße
November 2020 Erste Abbrucharbeiten Rathauscenter
September 2022 Eröffnung Rathauscenter, 1. Bauabschnitt Monheim Mitte
April 2023 Schließung Monheimer Tor
Frühjahr 2024 Eröffnung Handelsflächen Monheimer Tor
Ende 2024 Eröffnung Kino & Hotel Monheimer Tor



Noah's & Zoe's Place dazu bei. „Für uns waren und sind zwei Faktoren ganz wichtig, die uns dazu motiviert haben, ‚Noah's & Zoe's Place' in Monheim Mitte zu eröffnen: das gesamte Konzept, das die Zukunftsthemen Leben, Arbeiten und Freizeit vereint; außerdem die Philosophie der Stadt Monheim: Weltstadt der Kinder sein und Unterstützung von jungen Familien bieten“, betont Uwe Suberg. Er ist alleiniger geschäftsführender Gesellschafter der Suberg's Beteiligungs- und Vermögensgesellschaft mbH & Co. KG. **„Ich finde wunderbar, dass sich die Bürgerinnen und Bürger so mit Monheim Mitte identifizieren und uns gegenüber offen begegnen.“** Besonders schön findet er auch den Eierplatz, der oft noch abends um 21.30 Uhr belebt ist.

Daneben gibt es auch Aufenthaltsbereiche ohne Konsumzwang. Ein breiter Boulevard führt vom Busbahnhof zum Eierplatz, die Ladenlokale und Schaufenster sind sichtbar und öffnen sich.

DAS MONHEIMER TOR IST DER NÄCHSTE SCHRITT

Insgesamt zeigt sich die Innenstadt in einem einheitlichen Look. Das gilt auch für die Büro- und Wohnflächen. Profitieren von dem Gesamtprojekt wird auch die Händlerschaft der Straßen wie Alte Schulstraße und Krischerstraße, die nicht direkt von der Neugestaltung betroffen sind, aber durch die vielen Besucherinnen und Besucher von Monheim Mitte schon neue Kundinnen und Kunden für sich gewinnen konnten.

Der zweite Baustein von Monheim Mitte ist das Monheimer Tor, das nun seit Oktober 2022 umgebaut wird. Auch dieses Gebäude wirkte wie ein geschlossener Bau. Entstehen sollen Erweiterungen des Bestandsgebäudes durch drei einzelne Stadthäuser. Am Ingeborg-Friebe-Platz fügt sich das Monheimer Tor an das neue Rathauscenter. So entsteht hier ein echter Platz, der durch die neue Architektur „umarmt“ wird. Der Handel wird sich im Erdgeschoss und im Stadthaus am

Busbahnhof in der ersten Etage etablieren. Die Händlerschaft im Monheimer Tor komplettiert den Angebotsmix in der Stadt. Hinzu kommt beispielsweise das Modehaus Sinn, und der Lebensmittelmarkt Edeka wird sich deutlich vergrößern. **„Unsere Bestandsmieterschaft werden wir halten können; sie wird ein Jahr während der Umbauphase aus- und dann wieder einziehen.“**

KINO UND HOTEL IN DER PLANUNG

Geplant ist auch ein Kino auf fast 2.000 Quadratmetern mit sechs Sälen in der zweiten und dritten Etage. Außerdem wird im zweiten Stadthaus das Hotel „Holiday Inn Express & Suites“ mit Suiten und Konferenzraum gebaut. Dieses wird wie ein eigenes Gebäude wirken, so dass der eigene Charakter erkennbar ist. Das dritte Stadthaus entsteht in Richtung Berliner Viertel. Von hier wird es zukünftig einen direkten Durchgang zur Innenstadt geben. Diese drei Stadthäuser erhalten also jeweils einen eigenständigen Charakter. An der Gebäudekante werden sie begrünt. Bäume werden auf die Parkflächen gepflanzt.

„Das Gebäude wird im April 2023 schließen. Wir gehen davon aus, dass wir es dann für den Handel und die Menschen so schnell wie möglich im Frühjahr 2024 öffnen können“, zeigt sich Isabel Port optimistisch.

Rund um Monheim Mitte zu finden sind übrigens viele Kunstwerke im öffentlichen Raum: Der Spielplatz und der Brunnen auf dem Eierplatz wurden von dem dänischen Künstler Jeppe Hein gestaltet. Das Kunstwerk trägt den Namen „Playground Eierplatz Monheim“. Zwischen Busbahnhof und Monheimer Tor ist die Skulpturengruppe „Points of View“ von Tony Cragg zu sehen. Besonders ist auch der „monheim_cube“, ein begehbare Kunstwerk mit Licht- und Soundinstallation von Mischa Kuball. ■



KOMMENTAR EIN BEKENNTNIS ZUR INNENSTADT

Viele Innenstädte klagen über Leerstand und eine abnehmende Kundschaft. Nicht so die Stadt Monheim am Rhein: Sie hat das Zepter selbst in die Hand genommen und ihre Stadtentwicklung nicht fremden Investoren überlassen. Stattdessen hat sie die städtische Tochtergesellschaft Monheimer Einkaufszentren GmbH gegründet. Eine gute Entscheidung, denn das war ein ganz entscheidender Erfolgsfaktor, um die Innenstadt um- und neu zu bauen. Hier haben Menschen mit Leidenschaft zusammen ein Konzept entwickelt, das ich für beispiellos halte: Mitten in der Stadt wurden Handelsflächen angekauft, abgerissen und völlig neu wieder aufgebaut. Auf 20.000 Quadratmetern sind nun Einzelhandels- und Gastronomieflächen und weitere über 20.000 Quadratmeter Büroflächen entstanden. Damit werden Handel und Gastronomie, Freizeit und Kultur, Arbeiten und Wohnen vereint – mitten in der Stadt. Im September 2022 wurde der erste Teil von Monheim Mitte eröffnet.

Natürlich hat die Stadt Monheim am Rhein einen entscheidenden Vorteil: Durch die Senkung der Gewerbesteuer ist viel Geld in die Stadtkasse gespült worden. Im Kreis Mettmann und darüber hinaus ist das eine Besonderheit. Der durchschnittliche Gewerbesteuersatz in Nordrhein-Westfalen liegt bei 466 Punkten, in der Stadt Monheim ist er mit 250 Punkten am niedrigsten.

Die Stadt hat nun 350 Millionen Euro für ihre Bürgerinnen und Bürger investiert, für ihre eigene Bevölkerung, um die Innenstadt so attraktiv und lebendig wie möglich zu gestalten. Ein ausgesprochen wichtiges und gutes Ziel: Monheim Mitte ist ein Zentrum, in dem sich die Menschen wohlfühlen, in dem sie sich gerne aufhalten, einkaufen und ihre Freizeit verbringen wollen. Hier ist was los. Hier treffen sich Bürgerinnen und

Bürger, aber auch Besucherinnen und Besucher. Durch den Umbau verwandeln sich die Rückseiten in Vorderseiten – und lassen Angsträumen keine Chance.

Es ist die Leistung der gesamten Projektkoordination, die zusammen mit Expertinnen und Experten, Architektinnen und Architekten, Gewerken sowie Bürgerinnen und Bürgern Monheim Mitte in nur zwei Jahren geschaffen haben. Auch das Monheimer Tor soll zügig wieder eröffnet werden. Die Monheimer Einkaufszentren GmbH plant die Fertigstellung in nur einem Jahr. Bemerkenswert hier: Die Bestandsmieterschaft will bleiben; sie zieht für diese Zeit aus und kommt nach dem Umbau wieder. Das zeigt das Vertrauen in den Wirtschaftsstandort Monheim.

Die Entwicklung der Monheimer Innenstadt ist sehr besonders. Das ist kein Standard. Es zeigt, dass die Stadt im Aufbruch ist. Es zeigt, was geht und funktionieren kann. Dieses leidenschaftliche Bekenntnis zur Monheimer Innenstadt wird zukunftsweisend sein. Gleichzeitig hat es auch touristisches Potential. Menschen aus den umliegenden Städten wie Köln und Düsseldorf besuchen bereits gerne die Stadt Monheim am Rhein mit ihren 44.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Es war eine schwierige Zeit, in der die Monheimer Einkaufszentren GmbH diesen Schritt gewagt hat. Die Coronapandemie und der Ukrainekrieg haben zu Lieferschwierigkeiten und Zeitverzögerungen geführt. Auch für die Unternehmer- und Händlerschaft waren dies keine einfachen Jahre. Dennoch sind sie gemeinsam diesen Schritt gegangen. Und das war mutig und konsequent.

Tina Schmidt
IHK Branchenbeauftragte
Kreis Mettmann