

Mit Monheim Mitte geht es weiter nach oben

Start der Hochbauarbeiten für Jysk, Expert und viele weitere neue Einkaufsmöglichkeiten – inklusive Fahrrad-Parkhaus, Büros und barrierefreien Wohnungen sowie einem neuen Innenstadt-Spielplatz mit viel Grün

Monheim am Rhein. Am 3. Oktober 2025 feiert Monheim Mitte bereits den 3. Geburtstag. Durch die vollständigen Umbauarbeiten am Rathauscenter und dem Monheimer Tor wurde die Innenstadt in den letzten Jahren wiederbelebt und fit für die Zukunft gemacht. Am 2. September erfolgte nun der Spatenstich für den 3. Bauabschnitt. Die Fertigstellung ist bis spätestens Herbst 2028 vorgesehen. Das Investitionsbudget beträgt 133 Millionen Euro.

In den zurückliegenden fünf Jahren sind bereits große sichtbare Schritte zu einer nachhaltig lebendigen Innenstadt gemacht worden. Durch den 3. Bauabschnitt soll die Innenstadt-Revitalisierung im Herzen von Monheim Mitte nun vervollständigt werden. Mit den beiden größten Ankermietern Expert Gröblichhoff und dem Stadtmöbelhaus Jysk gibt es bereits unterzeichnete Verträge, die weit in die Monheimer Zukunft reichen.

Vier prägnante Baukörper werden künftig das Areal rund um den Ingeborg-Friebe-Platz noch einmal neu definieren und den innerstädtischen Platzcharakter verstärken. Mit Handels- und Gastronomieangeboten im Erdgeschoss wird eine weitere Belebung des Zentrums einhergehen und die begonnene Entwicklung einer Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktivem Sortimentsmix abschließen. Zwischen den neuen Häusern des 3. Bauabschnitts werden Wege und Sichtachsen entstehen, die das Zentrum künftig auch in Richtung der angrenzenden Wohngebiete öffnen. Der bisherige Riegel wurde durch den Abriss der alten Häuserreihe also aufgebrochen. Zuvor war durch die Öffnung des Monheimer Tors auch bereits der Durchbruch in Richtung Monheimer Süden und mit dem neu geschaffenen Boulevard vor allem auch die Anbindung der zuvor nahezu toten

Heinestraße und des Eierplatzes gelungen. Letzterer ist heute einer der schönsten und belebtesten Plätze in der ganzen Stadt.

Nach dem erfolgten Abbruch der Bestandsbebauung entlang des Ingeborg-Friebe-Platzes und dem Erwerb aller Grundstücksflächen markiert der Spatenstich den Startschuss für den Bau der Häuser 1 bis 3 auf einem Areal von rund 10 000 Quadratmetern. Eigentümerin dieser Fläche und der entstehenden drei Häuser ist die Stadt Monheim am Rhein. Mit der Errichtung ist die Baumberger Einkaufszentrum GmbH als Totalübernehmerin beauftragt. Sie arbeitet für die Umsetzung mit der Projektentwicklungsgesellschaft PE Mitte Monheim zusammen, unter anderem besetzt mit bewährten Köpfen wie Matthias Böning, Dr. Christof Glatzel, Stefan Klug, Christian F. Heine und Matthias Niemeyer. Das Haus 4 des Gesamtensembles wird im Anschluss als Wohn- und Geschäftshaus durch die Monheimer Wohnen gebaut werden.

Projektentwickler Matthias Böning betonte beim Spatenstich noch einmal aus externer Sicht in Richtung aller Monheimerinnen und Monheimer: „Sie schaffen hier als Stadt etwas Einzigartiges. Das sind nicht nur die Häuser und die Architektur. Es ist vor allem das Konzept. Sie sind als Stadt bereit, in die Infrastruktur für Ihren Einzelhandel vor Ort zu investieren. Das ist genau das, was viele Städte falscherweise nicht tun. Aber durch Ihr konsequentes Handeln, sichern Sie sich die eigene Handlungsfähigkeit. Sie bleiben als Stadt Investorin, Eigentümerin und Vermieterin. Sie werden hier deshalb auf Jahrzehnte Ihre eigene Zukunft mitgestalten können. Sie werden darüber mitentscheiden und mitlenken können, an welcher Stelle in Ihrer Stadt welcher Handel stattfinden soll. Damit bestimmen Sie den Mix und den Puls. Das ist elementar. Denn von einer lebendigen Innenstadt, die durch einen gelungenen Einzelhandel und große Ankermieter geschaffen wird, können dann auch Büro-Vermietungen, ein Hotel und ein Kino profitieren. Die wiederum bringen Frequenz für die kleinen und großen Läden. Monheim am Rhein ist mit seinem Handeln deshalb ein Vorbild für ganz Deutschland.“

Das bauliche Handeln beim 3. Bauabschnitt von Monheim Mitte sieht wie folgt aus: Die Häuser 1 bis 3 erhalten im Erdgeschoss großflächige Ladenlokale. Die Einzelhandelsfläche von Haus 1 ist an das Möbelhaus Jysk mit rund 1300 Quadratmetern Mietfläche vermietet, in Haus 2 zieht auf über 1600 Quadratmetern der Elektronikfachmarkt Expert Gröblichhoff ein. Für die ergänzenden Flächen gibt es bereits weit fortgeschrittene Gespräche – unter anderem mit einem Textilanbieter für junge Mode, einem Sportanbieter und einer Gastronomie.



In den Häusern 1 und 3 entstehen in den Obergeschossen insgesamt 7500 Quadratmeter Mietfläche für moderne und energieeffiziente Büronutzungen. In Haus 2 werden in den Obergeschossen zudem auf rund 5300 Quadratmetern 52 Mietwohnungen entstehen.

Die Häuser 1 bis 3 werden über eine gemeinsame Tiefgarage mit 181 Stellplätzen verbunden. Der Zu- und Abfahrtverkehr für die Tiefgarage und die Warenanlieferung in Haus 1 und 2 erfolgt künftig über den Kreisel am Berliner Ring und die Vereinsstraße, um das Areal rund um den Busbahnhof zu entlasten. Architekt Christian F. Heine: „Damit vollenden wir hier diesen zentralen Ort, an dem alle Mobilität und alles Leben aufeinandertrifft, den Ort, an dem die Menschen in der Stadt ankommen und zusammenkommen.“

Zur Abrundung des Mobilitätsangebotes wird in Monheim Mitte ein ebenerdiges Fahrradparkhaus für alle Gäste der Innenstadt realisiert – egal ob sie hier zum Arbeiten, Ausgehen, Einkaufen oder den Kinobesuch hinkommen.

Bürgermeister Daniel Zimmermann sprach beim Spatenstich allen Projektbeteiligten noch einmal seinen ausdrücklichen Dank für die gute Zusammenarbeit aus. „Wir haben hier etwas geschaffen, das wir mit dem 3. Bauabschnitt nun zu einem Guten und Ganzen zusammenführen. Als Bürgermeister verabschiede ich mich jetzt aus diesem Projekt. Als Bürger dieser Stadt werde ich auch in Zukunft sehr gerne viel Zeit in Monheim Mitte verbringen und mich immer wieder daran erfreuen, dass wir hier so eine tolle Innenstadt entwickelt haben. Wir haben hier ein völlig neues Gefühl für alle Menschen dieser Stadt entwickelt, die hier zum Einkaufen hinkommen oder sich einfach nur mit Freundinnen und Freunden treffen.“

Und auch bei Isabel Port Geschäftsführerin, der bauverantwortlichen Baumberger und Monheimer Einkaufszentren-Gesellschaften, mischten sich beim Spatenstich zum Schlussakkord am Ingeborg-Friebe-Platz Wehmut und Aufbruchsstimmung: „Seit sieben Jahren arbeiten wir nonstop an dem Umbau Innenstadt. Es ist toll zu sehen, was wir schon geschaffen haben. Man sieht aber auch, dass die beiden umgebauten Immobilien noch ein passendes Gegenüber brauchen, das wir jetzt realisieren werden. Ohne unseren Zusammenhalt und unsere Energie, die wir gemeinsam entwickeln, wären wir in so kurzer Zeit nie so weit gekommen.“ Mit der Fertigstellung des 3. Bauabschnitts wird Monheim Mitte



nur zehn Jahre nach dem Einkauf der beiden alten Einkaufszentren im Jahr 2018 völlig runderneuert dastehen. (ts)

20250901ts-MEZ-Spatenstich-3.BA-Gruppe-06-hoch.JPG

20250901ts-MEZ-Spatenstich-3.BA-Gruppe-04-quer.jpg

BU: Das bereits Geschaffene im Rücken, Neuland vor Augen. Zum Spatenstich für den 3. Bauabschnitt von Monheim Mitte griffen zum Spaten (v.l.n.r.): Die Projektentwickler Matthias Böning und Dr. Christof Glatzel, die Erste Beigeordnete der Stadt Dr. Lisa Pientak, MEZ- und BEZ-Geschäftsführerin Isabel Port, Bürgermeister Daniel Zimmermann, Architekt Christian F. Heine und Matthias Niemeyer, Architektur-Projektleiter bei Heine Architekten. Foto: Stadt Monheim am Thein / Thomas Spekowitz

20250902-Monheim-Mitte-3.BA-Nordblick-vom-Berliner-Ring.jpg

BU: Blick vom Berliner Ring in das neue Stadtzentrum. Visualisierung: Stadt Monheim am Rhein / Heine Architekten

20250902-Monheim-Mitte-3.BA-Gruenstreifen-Blick.jpg

BU: Die Innenhöfe sowie die Dachgärten im ersten Obergeschoss der Häuser 1, 2 und 3 werden intensiv begrünt. Auf der Nordostseite der Gebäude werden die Außenanlagen als Gartenhof mit Grün- und Pflanzflächen gestaltet. Zwischen den Häusern werden breite Durchgänge bis zum Gartenweg entstehen. Sie führen auch zu einer 340 Quadratmeter großen Spielfläche. Mit Blick auf die Gestaltung und Ausstattung des Spielplatzes fand im März dieses Jahres eine öffentliche Beteiligung statt, bei der viele Kinder und Eltern ihre Anregungen und Wünsche eingebracht haben. Visualisierung: Stadt Monheim am Rhein / Heine Architekten

20250902-Monheim-Mitte-3.BA-Busbahnhofblick-nach-Nordosten.jpg

BU: Die Häuser 1 und 3 werden in Holzhybrid-Bauweise entstehen, das Haus 2 als Wohnhaus in klassischer Bauweise mit vorgehängter Holz-Rahmen-Fassade. Dadurch kann eine bessere CO₂-Bilanz erreicht werden. Für die energetische Versorgung der Immobilien wird eine nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung mittels Geothermie und Luft-Wärmepumpen eingesetzt. Abgerundet wird das Energiekonzept durch den Einsatz von Photovoltaik auf großen Teilen der Dachflächen. Das Energiecontracting läuft über die MEGA. Visualisierung: Stadt Monheim am Rhein / Heine Architekten

