

PRESSESPIEGEL

Titel: „Wir wollen Lust auf das Projekt machen“
In: Neuss-Grevenbroicher Zeitung

Datum: 25.09.2026

„Wir wollen Lust auf das Projekt machen“

Die Stadt meldet Erfolge bei der Suche nach Mietern für den ehemaligen Kaufhof. Eine Modellrechnung lässt sogar eine Rendite erwarten. Vor dem großen Umbau eröffnet das Haus am Samstag noch einmal – denn dann haben die Bürger das Wort.

VON CHRISTOPH KLEINAU

NEUSS Am Samstag öffnet der ehemalige Kaufhof am Konvent von 10 bis 15 Uhr noch einmal seine Türen. Es wird das letzte Mal sein, bevor der Umbau in dem Komplex beginnt, den die Stadt im Jahr 2024 für elf Millionen Euro gekauft hat. Bis 2029 sollen noch einmal 68 Millionen Euro investiert und in dem Gebäude ein breiter Nutzungsmix etabliert werden. Zur Frage, wie sich die Stadtbibliothek als größter Nutzer dann an dieser Adresse neu präsentieren wird, sollen die Neusser am Samstag noch einmal zu Wort kommen dürfen. Das ist ein wesentliches Anliegen der Veranstaltung, die auch „Lust auf das Projekt machen soll“, wie es Meike Folkerts ausdrückt, die neue Beigeordnete und Geschäftsführerin der Neusser Bau- und Immobilienmanagement GmbH (NBI).

Eine Lust ohne Reue, könnte man sagen. Denn in der Gesellschafterversammlung der NBI konnte Niki Lüdtke als Projektverantwortlicher vergangene Woche vorrechnen, dass der Konvent kein Millionengrab für städtisches Geld werden wird. „Konservativ gerechnet“, wie er sagt, gibt der Managementplan drei entscheidende Zielmarken vor: Nach zehn Jahren soll die Immobilie Gewinne abwerfen, nach 25 Jahren soll das letzte Darlehen getilgt sein – und nach 30 Jahren darf die Stadt sogar auf eine Rendite auf ihr eingesetztes Eigenkapital in Höhe von 6,7 Prozent rechnen. Böse Überraschungen beim Umbau des vor 50 Jahren eröffneten Kaufhauses oder Folgen etwaiger weiterer Zuspitzungen in der (Welt-)Politik könnten diese Prognose allerdings gefährden, gibt der Projektleiter zu bedenken.

Die Modellrechnung fußt wesentlich auf zwei Entwicklungen. So konnte erstens der Anfang des Jahres mit dem Nutzungsmix vorgelegte Raumplan noch einmal etwas „ausgeknutscht“ werden. Durch Entscheidungen wie die, einen Teil der Gebäudetechnik jetzt doch wieder auf dem Dach zu platzieren, wurde die Nutzfläche von 16.400 auf 18.800 Quadratmeter erhöht. Damit steigt die Erlösprognose – konservativ kalkuliert – von 2,2 auf 3,4 Millionen

Seit Schließung der Galeria Kaufhof wird der Komplex kaum noch genutzt. Der Florist und der Betreiber eines Lokals im Erdgeschoss haben jetzt auch die Kündigung erhalten. ARCHIV-BILD: JASI

Euro Mieteinnahmen jährlich. Zweitens kann die NBI große Fortschritte bei dem Bemühen vermelden, für den Nutzungsmix auch Mieter zu finden.

Handelseinig ist die NBI mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter, der im Erdgeschoss etwas mehr als 2200 Quadratmeter belegen wird. Den Namen hält Lüdtke zurück, bis die Tinte unter dem ausverhandelten Mietvertrag trocken ist. Diesem räumt der Stadt auch ein Mitspracherecht in der Frage ein, wie sich der Markt – drinnen wie draußen – entlang der Front zur Niederstraße präsentiert. Ziel ist und bleibt, eine Art Markthalensituation zu schaffen.

„Auf diesen Ankermieter hinzu arbeiten, hat Zeit gekostet“, sagt Lüdtke, der aber mit dieser Entscheidung auch den Flächenzuschnitt der weiteren Handelsnutzung im Erd-

geschoss fix machen kann. Für ein Ladenlokal an der Ecke zum Konvent mit 350 Quadratmetern Fläche liegen Interessensbekundungen von drei Händlern aus den Sektoren Mode beziehungsweise Schuhe vor, sagt Lüdtke, der sich auch freuen würde, wenn das holländische Blumengeschäft im Kaufhof nach dem Umbau dorthin zurückkehrt. Dem Inhaber wie auch dem Betreiber des letzten Lokals im Komplex wurde aber zunächst einmal zum Oktober gekündigt.

Gastronomie (mit Zugang vom Konvent) und Freizeit sieht das Nutzungskonzept ebenfalls im Erdgeschoss vor, und zwar auf rund 450 beziehungsweise 1500 Quadratmetern Fläche. Aktuell verhandelt die NBI mit einem Interessenten, der beide Ladenlokale haben und unter dem Schlagwort Entertainment – also Essen und Erlebnis – verbinden möch-



Details sind noch offen, aber so in etwa wird sich der alte Kaufhof nach seiner Metamorphose vom Büchel aus präsentieren. Deutlich erkennbar sind die Büchereiräume im ersten und zweiten Stock und die Dachterrasse mit Café und Lesegarten. Am hinteren Ende des großen Komplexes erhebt sich ein sechsstöckiges Wohngebäude mit 43 Wohnungen. GRAFIK: NBI

INFO

Bauantrag wird im Dezember eingereicht

Die Präsentation Wenn die Beigeordnete und NBI-Geschäftsführerin Meike Folkerts Anfang Oktober zur Immobilienbörse Expo Real nach München fährt, hat sie auch die Pläne zum Umbau des Kaufhofs im Gepäck – obwohl dafür kein Investor gesucht wird. „Wir wollen die Vielseitigkeit von Neuss zeigen und die Stadt als Standort präsentieren, der einen Zug nach vorne entwickelt“, sagt sie zur Erklärung.

Der Zeitplan Ab Oktober beginnt die Entkernung des alten Kaufhauses. Was für die spätere Nutzung nicht mehr benötigt wird, fliegt raus. Schon dieser Rückbau (samt Entsorgung) wird einen siebenstelligen Betrag kosten. Im Dezember soll der Bauantrag für das Gesamtvorhaben eingereicht werden. Eine entscheidende Veränderung aber wird erst im Spätsommer 2027 zu beobachten sein: Dann fällt der Bürohausturm, der Platz macht für ein sechsstöckiges Wohnhaus mit 43 Wohnungen.

te, sagt Lüdtke. Dieser Cluster soll auch helfen, mehr Leben in die Achse von der Niederstraße zum Meererhof zu bringen.

Als abgeschlossen darf die Vermarktung der sechs Arztpraxen gelten, die mit 2860 Quadratmetern die Hälfte des ersten Obergeschosses füllen. Interesse hätten Neusser Ärzte unterschiedlicher Disziplinen geäußert, sagt Lüdtke, „die einen echten Veränderungswunsch haben“. Anders sieht es noch mit der Vermietung der Büros eine Etage darüber aus, für die 2100 Quadratmeter vorgesehen sind. Vielleicht werde man da noch etwas umsteuern, sagt Lüdtke, am Nutzungsmix werde aber nicht mehr gerüttelt.

Das betonen er und Meike Folkerts auch mit Blick auf die Bürgerinformation am Samstag (26.), bei der sich Besucher auch von „ihrem“ Kaufhof

endgültig verabschieden können. Im Erdgeschoss und der Etage darüber werden die NBI und das Team der Stadtbibliothek, die ihr Angebot künftig im ersten und zweiten Obergeschoss auf fast 5000 Quadratmetern ausbreiten darf, Einblick in die Pläne dafür geben. Und sie nehmen Anregungen und Ideen zur Stadtbibliothek der Zukunft auf. „Wir wollen erfahren, was sich die Zielgruppen wünschen“, sagt Folkerts.

Dazu gibt es auch Führungen auf den Balkon im am Samstag ansonsten ausgesparten zweiten Obergeschoss. Auf das Dach, wo die Bücherei neben einem – separat zu erreichenden – Café und einem Veranstaltungsraum einen kleinen Lesegarten bekommen wird, darf am Samstag niemand mitgenommen werden. Das wäre dann doch zu gefährlich.