

## Entwicklung eines hochwertigen Biotech-Parks



### Creative Campus Monheim am Rhein:

- Knapp 16 Hektar großes Gelände
- Ca. 50.000 qm Nettobauland und ca. 200.000 qm Bruttogeschossfläche
- Attraktives Arbeitsumfeld
- Nachbarschaft zu Global Playern Bayer, Elanco, Henkel, UCB sowie zu Start-ups
- Verfügbarkeit von Büroflächen und voll ausgestatteten Laboren

### Monheim am Rhein bietet mehr als nur einen Pluspunkt:

- Gewerbesteuersatz 250 Punkte
- Schuldenfreiheit
- Hochqualifizierter Arbeitsmarkt im Einzugsgebiet zwischen Köln und Düsseldorf
- Flächendeckendes Glasfasernetz und WLAN
- Kostenfreie Kitas und Ganztagschulen in der Hauptstadt für Kinder® Monheim am Rhein

## Campusgebiet

Der Creative Campus liegt an der südlichen Grenze des Monheimer Stadtgebiets. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Bayer-Standort Monheim sowie der Rhein und die ausgedehnten Monheimer Rheinauen mit ihrer erlebnisreichen Naturlandschaft.



## Städtebauliches Konzept

Das Planungsareal hat eine Gesamtgröße von ca. 159.000 m<sup>2</sup>. Die Ausrichtung der neuen Baufelder erfolgt anhand eines orthogonalen Rasters, das sich an den Bestandsgebäuden von UCB und den vorhandenen Straßen orientiert. Diese Grundstruktur definiert die Baufelder, die flexibel auf unterschiedliche Anforderung und Nutzungen reagieren können. Abzüglich Erschließungsflächen, Freiflächen und bereits bestehender Gebäude verbleibt freies Nettobauland im Umfang von ca. 50.000 qm. Dieses verteilt sich auf insgesamt acht Baufelder, die in der Größenordnung zwischen 2.100 und 8.800 qm liegen. Hieraus können je nach individuellem Bedarf einzelne Baugrundstücke ab 1.500 qm geformt werden.

Die Geschossigkeit der Baukörper wird vom Rhein aus stufenartig von zwei auf bis zu acht Vollgeschosse im zentralen Campusbereich ansteigen.

## Campus-Angebote

Als attraktiver Arbeitsstandort bietet der zukünftige Campus eine hohe Bandbreite an Aktivitäten und Serviceleistungen für die Belegschaft. Öffentliche Plätze und Grünflächen mit jeweils eigenständiger Charakteristik und angrenzenden Cafés, Bistros oder Einkaufsmöglichkeiten stellen den Treffpunkt für das soziale Leben auf dem Campusgelände dar.

Zur aktiven Gestaltung von Mittagspause oder Feierabend werden auf dem Campus ein Sportfeld und ein moderner Trimm-Dich-Parcours angelegt. Zudem laden der Rheinboulevard und die benachbarten Rheinauen zu einem entspannten Spaziergang oder zu einer Jogging-Runde ein.

Mit der im südlichen Bereich bestehenden Kita punktet der Creative Campus in Sachen Elternfreundlichkeit und Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

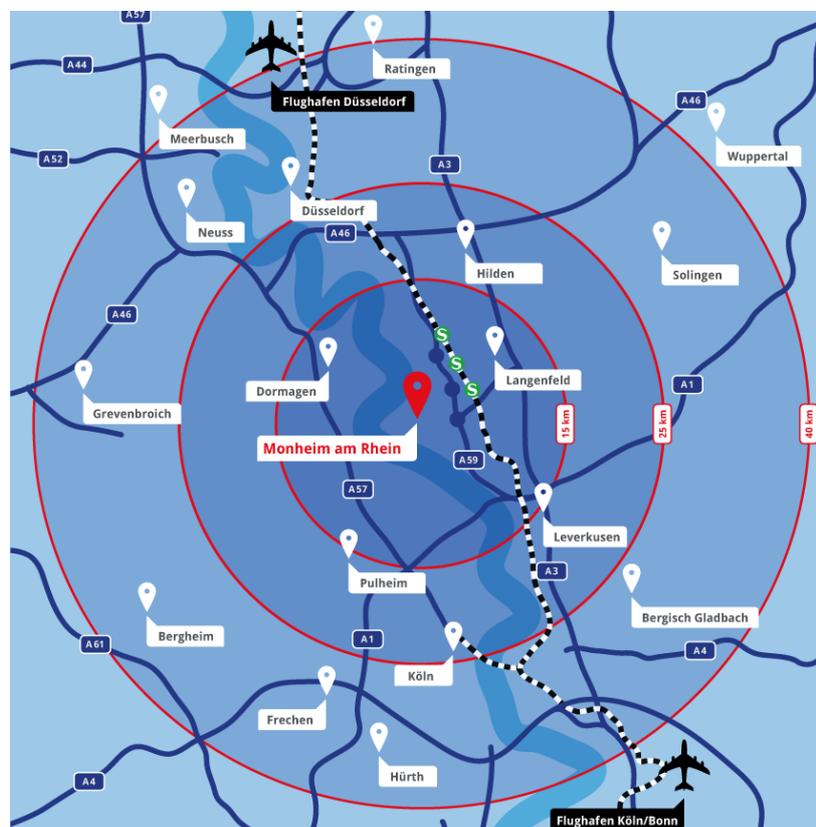
Der Campus präsentiert sich insgesamt als zukunftsfähiger, in die Rheinlandschaft eingebundener Standort mit attraktiver Anbindung und hoher Qualität für die Beschäftigten.

## Mobilitätskonzept

Für das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch Pkw werden drei Parkhäuser auf dem Campus-Areal verteilt, welche ca. 2.000 Stellplätze bieten. Darüber hinaus können auch auf den Baufeldern begrenzt private Stellplätze errichtet werden. Die Parkhäuser werden über eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge verfügen und in Car-Sharing-Systeme integriert sein. Der Campus wird über Schnellbuslinien sowohl an die Monheimer Innenstadt als auch an die S-Bahn-Linie zwischen Köln und Düsseldorf/Essen und an den Rhein-Ruhr-Express angebunden.

Fahrradstellplätze werden im öffentlichen Straßenraum über das gesamte Campusgebiet verteilt. Zudem wird es E-Bike-Sharing-Stationen geben, an denen Räder für Fahrten in die Stadt oder die umgebende Rheinlandschaft bereitstehen.

Fahrerlose Bussysteme auf dem Campus und mit Verbindungen zur Innenstadt sollen das Mobilitätskonzept abrunden.



## Übersicht der verfügbaren Baufelder



**Herausgeber: Creative Campus Monheim GmbH & Co. KG**

Ihr Ansprechpartner: Dr. Christoph Hahn, Telefon 02173 951-613, [chahn@monheim.de](mailto:chahn@monheim.de)  
Heinestraße 1a, 40789 Monheim am Rhein • [www.monheim.de](http://www.monheim.de)