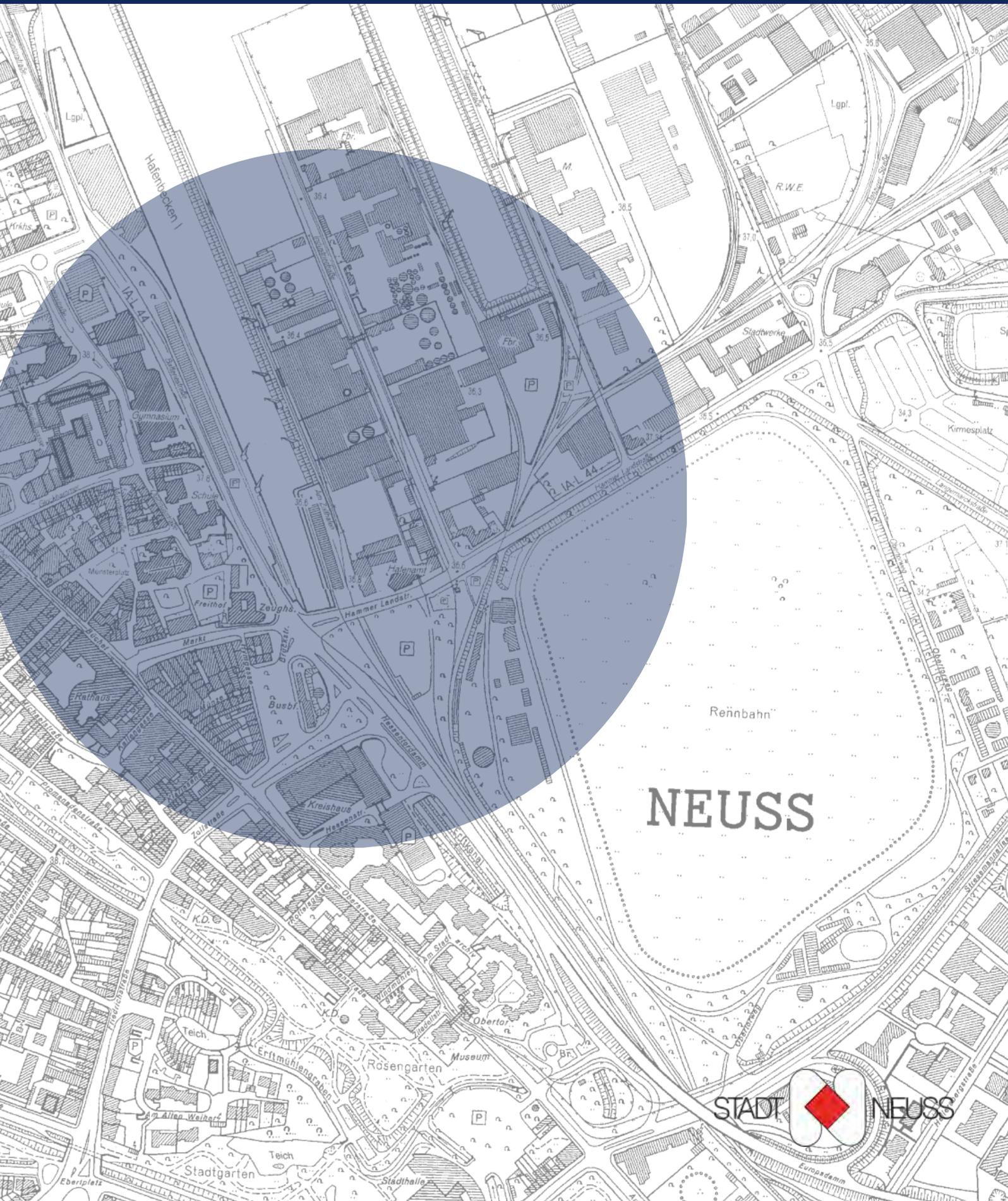


Zwischenbericht Sanierungsverfahren östlicher Innenstadt Neuss >



A:	Vorgehensweise und Fragestellung	1
B:	Städtebauförderung und Prozessgestaltung	2
	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	2
	Strategische Entwicklungsziele der Neusser Innenstadtentwicklung	2
	Partizipation und übergeordnete Handlungsfelder	3
	Räumliches Strukturkonzept	4
	Akteure im Planungsraum	5
	Entwicklung und Pflege der Baukultur	8
	Integriertes Gesamtkonzept	8
C:	Maßnahmen Projekte im Sanierungsgebiet	12
1	Bereich "Hafenbecken 1"	13
2	Bereich "Stadtmauer"	27
3	Bereich "Ehemalige Münsterschule"	33
4	Bereich "Ehemaliger Busbahnhof"	39
5	Bereich „Wendersplatz“	47
6	Ab in die Mitte	49
7	Verfügungsfond	51
x	Bahnhofsvorplatz und Übergang zur Innenstadt	53
D:	Erkenntnisse und Bewertung	59

Neuss Dezember 2016

Herausgeber:

Stadt Neuss
Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung
Rathaus, Michaelstraße
41456 Neuss

Katrin Bobenhausen
Markus Honermann
Isabelle Mehlhorn

A: Vorgehensweise und Fragestellung

Viele der im Integrierten Gesamtkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen sind realisiert oder befinden sich in der Realisierung. Damit konnten in den letzten Jahren sichtbare Veränderungen in der Innenstadt herbeigeführt werden.

Im Rahmen dieses Zwischenberichts soll das Erreichte bewertet werden. Dies geschieht in Form einer strukturierten Rückschau, die weniger eine wissenschaftliche Evaluierung als eine Positionsbestimmung ist. Die Auswirkungen der einzelnen Maßnahmen werden im Kontext der Entwicklung der gesamten Innenstadt dargestellt.

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, der die alltägliche Stadt kontinuierlich verändert. Auch die Wandlungen der Neusser Innenstadt werden von einer Vielzahl von Projekten unterschiedlicher Akteure geprägt. Im Bewusstsein der Öffentlichkeit steht allerdings meist die aktuelle Entwicklung. In welchem Umfang bereits Anstrengungen zur Aufwertung der Innenstadt erfolgreich initiiert wurden, gerät leicht in Vergessenheit. Die veränderte Situation wird als selbstverständlich angesehen.

Mit Blick auf das Sanierungsgebiet östlicher Innenstadtrand geht dieser Zwischenbericht vor allem der Fragestellungen nach, was bislang für die Neusser Innenstadt erreicht wurde.

Nach einem allgemeinen Überblick über die Aktivitäten [B] werden die maßgeblichen Projekte jeweils dargestellt und stichwortartig bewertet [C]. Der Aufbau der Projektdarstellungen ist einheitlich nach folgenden Aspekten geordnet:

- Ausgangslage
- Ziele
- Maßnahmen
- Finanzierung
- Planungs- und Realisierungszeitraum
- Beteiligte (außer Stadt Neuss und Land NRW)
- Auswirkungen
- Erreichte Programmziele

Die Reflexion der räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkte führt einerseits zu einem Überblick über die positiven Veränderungen in der Innenstadt und zeigt im Ausblick [D] die noch zu erbringenden Handlungsschwerpunkte in diesem Bereich auf.



B: Städtebauförderung und Prozessgestaltung

Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Es erfolgt eine Städtebauförderung durch Programme von Bund und Land. Das Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standort für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben dienen.

Strategische Entwicklungsziele der Neusser Innenstadtentwicklung:

- Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft in einer Stadt der kurzen Wege
- Städtebauliche Verknüpfungen stärken und ausbauen
- Stärkung der Querverbindungen „Neuss rückt ans Wasser“
- Sicherung und Ausbau eines vielfältigen Einzelhandelsstandortes
- Schaffung einer hohen Erlebnisqualität mit Ausbau der Dienstleistungs-, Gastronomie-, Freizeit- und Kulturangebote
- Attraktivierung und Belebung des öffentlichen Raumes
- Sicherstellung der „guten“ Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten
- Stärkung der eigenen Identität und historische Bezüge in Wert setzen

Die nebenstehende Tabelle verdeutlicht eindrucksvoll, in welcher Größenordnung öffentliche Investitionen in der Innenstadt getätigt wurden. Ermöglicht wurde dies durch eine hohe Förderung durch Bundes- und Landesmittel, durch Unterstützung durch Dritte und den Einsatz kommunaler Eigenmittel.

Schwerpunktmäßig wurden die Mittel für die Aufwertung des öffentlichen Raums und der Schaffung und Aufwertung neuer hochwertiger Freiräume eingesetzt.

Partizipation und übergeordnete Handlungsfelder >

Über die Notwendigkeit einer Aufwertung der Neusser Innenstadt als eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung bestand bei allen Beteiligten (Politik, Wirtschaft, Verbände, Bürgerschaft, Verwaltung etc.) Einvernehmen, ebenso über das Ziel der Bündelung, Abstimmung und Realisierung wichtiger Maßnahmen und Projekte.

Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Gesamtkonzeptes wurde mit vielfältigen Aktivitäten ein Prozess über die Entwicklungsnotwendigkeiten und –perspektiven der Neusser Innenstadt gestaltet. Vor allem durch das deutliche Signal des Aufbruchs mit der Neugestaltung des Hauptstraßenzuges wurde die Grundlage für zahlreiche private Investitionen geschaffen.

Auch bei der Aufstellung des Räumlichen Strukturkonzeptes wurden für den Bereich Innenstadt und Hafen ähnliche Ziele benannt:

Wohnen

- Stärkung der Wohnfunktion
- Anreize für Innerstädtisches Wohnen
- Barrierefreies und generationsübergreifendes Wohnen
- Schaffung von Anreizen zur Sanierung/ Erneuerung der gründerzeitlichen Bausubstanz
- Untergenutzte Grundstücke und Baulücken

Gestaltung öffentliche Räume

- Weitere Attraktivierung des öffentlichen Raumes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Mehr Spielgeräte für alle Generationen und öffentliche Bänke ohne Verzehrzwang
- Ausbau und Erneuerung der vorhandenen Kinderspielflächen
- Erhalt der Sichtbeziehungen
- Beschilderungssystem zur besseren Orientierung
- Neusser Besonderheiten herausstellen
- Erhalt der öffentlichen Grünflächen

Einzelhandel

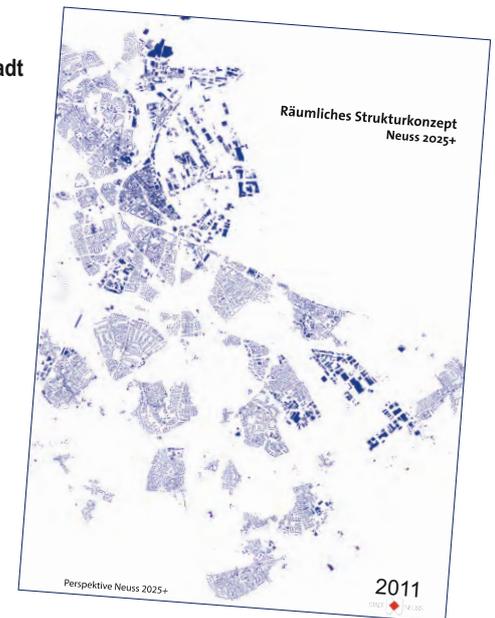
- Funktionsverlusten in der Innenstadt entgegenwirken
- Förderung von eigentümergeführten Geschäften
- Kaum Nahversorgung im Bereich des Hauptstraßenzuges
- „Neusser Qualitäten“ stärken und sich durch Besonderheiten und „Anderssein“ von anderen Einkaufszonen zu unterscheiden
- Einkaufsservice für ältere Menschen

Verkehr und Mobilität

- Ausbau von Radwegeverbindungen
- Gesamtkonzept zur Reduktion des Verkehrs
- Verbesserung des Kurzzeitparkens

Hafennutzung

- Verbesserung der Erreichbarkeit des Hafens
- Geruchsemissionen weiter reduzieren



Räumliches Strukturkonzept - Teilbereich >





Legende

Wohnbauflächen

- Siedlungsflächen/Siedlungsnebenflächen
- vorhandene Entwicklungsflächen
- neue Entwicklungsflächen
- Mobilisierungsflächen
- Baulücken

Bebauungsqualitäten

- Einfamilienhaus-, Doppelhausbebauung, aufgelockert
- Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Reihenhausbebauung
- Doppelhaus-, Reihenhausbebauung, verdichtet
- Geschosswohnungsbau
- besondere Wohnformate, z.B. Seniorenwohnen etc.

Dienstleistungsstandort

- Dienstleistungsstandort

Gewerbeflächen

- Gewerbeflächen
- neue Entwicklungsflächen

Eignungsqualitäten

- Gewerbe- und Industriegebiet
- Gewerbegebiet für Handwerker, kleine und mittlere Betriebe

Freiraumbezogene Flächen und Darstellungen

- Waldflächen
- Kleingartenanlagen, Parkanlagen
- Flächen für Landwirtschaft
- Grünflächen
- Gewässerflächen
- Sportflächen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotopverbundflächen
- großräumige Grünnetzungen
- kleinräumige Grünnetzungen
- prägende Siedlungsrandgestaltung
- Entwicklungsachsen im Biotopverbund
- Grünverbindungen entlang des Rheins
- Sichtbeziehung zum Rhein
- Promenade entlang des Rheins
- Abgrenzung Westfeld
- Abgrenzung Raumortlabor
- Naherholungsschwerpunkte
- Friedhof

Symbole Verkehr

- Park & Ride
- DB-/S- Stationen
- Sporthafen/Wassersport

Verkehrsflächen

- Bundesautobahn
- Bahntrassen
- regionalbedeutende Radrouten
- Freizeitroute Eselpfad

Zentrale Versorgungsbereiche

- Flächenabgrenzung

Hierarchiestufen

- Hauptzentrum
- Nebenzentrum
- Nahversorgungszentrum

Aktionsfelder

- Schwerpunktbereiche
- Siedlungsråder beachten
- Ergänzung regionales Radroutennetz
- Aufwertung/Entwicklung von Ortsmitteln
- Aufwertung/Ausbilden/Sichern von Eingängen

Zeichenerklärung Vertiefung

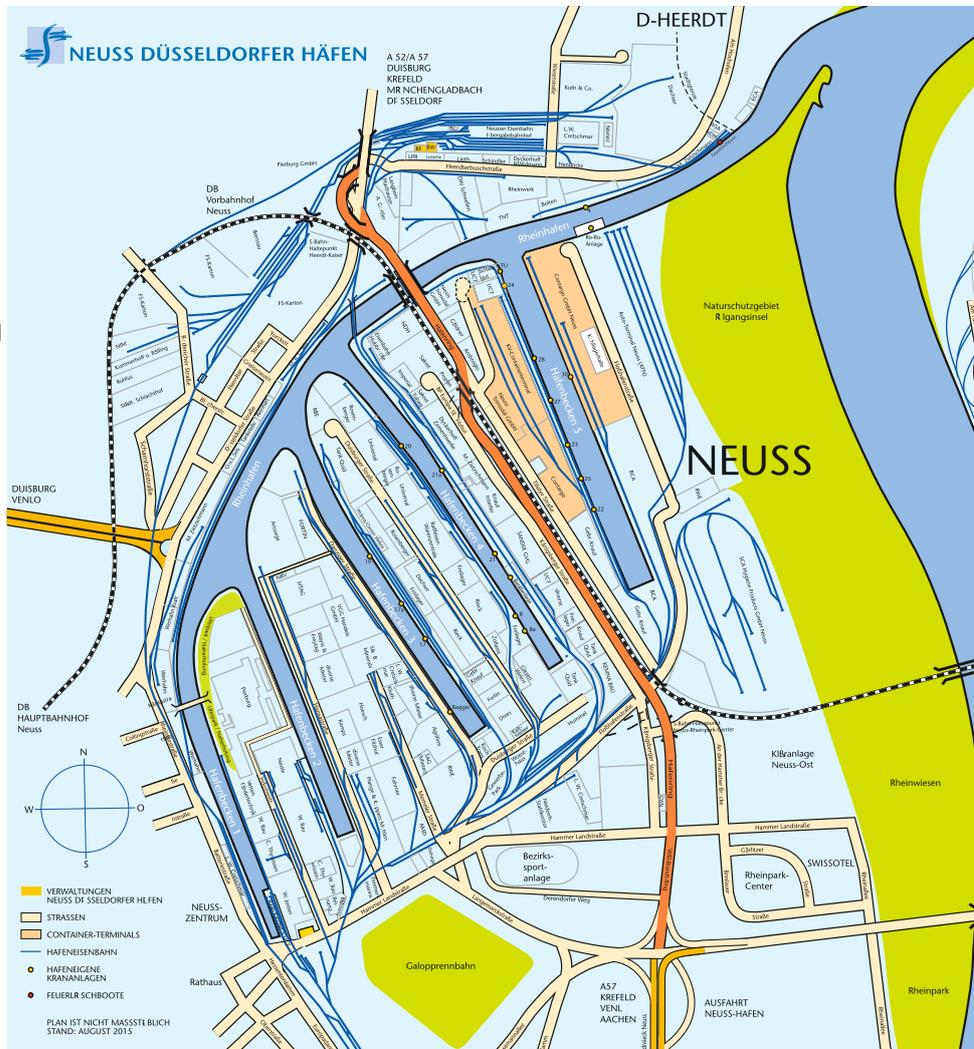
- Erschließung/Aufwertung von Naherholungspotenzialen
- Ausbildung/Ergänzung von Alleen
- Veränderungen im Straßenraum (Anpassung des Querschnitts, Straßenraumgestaltung etc.)
- Ausbau/Erweiterung der Radwege
- Ausbau/Erweiterung der Fußwegeverbindungen
- Fußgängersicherung
- Anpassung des Busnetzes
- Schwerpunkt Verkehrssituation (Verbesserung der Einsehbarkeit, Entschleunigung etc.)
- Vernetzung verbessern/schaffen
- Umstrukturierung der Fläche
- Jugendherberge
- Renaturierungsmaßnahmen

Verfasser: scheuven+wachten 2011

Beteiligte und Akteure >

Neuss Düsseldorfer Häfen

Der Neusser Hafen als florierender Handels- und Ankerplatz blickt zurück auf eine traditionsreiche Geschichte. Im Laufe der Jahre hat sich das dynamische Neuss zunächst von seinem Hafen weg entwickelt und ist weiter gewachsen. Während neue Wohnviertel und Büros in eigenen Quartieren entstanden, blieb der Hafen ein Ort der Industrie und des Handels. Die Neuss-Düsseldorfer Häfen sind ein schnell wachsender Knotenpunkt im nationalen und internationalen Warenumschlag und vor allem ein wirtschaftsstarker Partner für die Stadt Neuss. So sind der Schulterchluss von Hafen und historischer Innenstadt ein Beispiel für das perfekte Miteinander aus Alt und Neu.



Neusser Bauverein und GWG

Der Neusser Bauverein und die GWG leisten als Sozialpartner der Stadt eine hervorragende Arbeit. Um weiteren bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen, nehmen die GWG und der Neusser Bauverein eine Schlüsselrolle ein. Vom einfachen Apartment bis hin zum exklusiven Einfamilienhaus bieten die beiden sozial ausgerichteten Unternehmen attraktiven Wohnraum für jede Lebenssituation an. beide Unternehmen haben ihren Sitz in der Neusser Innenstadt bzw. im Hafen.

Beispiel Neusser Bauverein:

GUT WOHNEN - BESSER LEBEN

Daten & Fakten, Geschäftsbericht 2015:

- Rund 21.000 Mieter leben bei der Neusser Bauverein AG.
- Zum Bestand gehören 6.788 Wohneinheiten in 859 Häusern - das entspricht einer Wohn- und Nutzfläche von rund 541.000 Quadratmetern.
- Die durchschnittliche Miete beträgt 5,22 Euro pro Quadratmeter.
- Die durchschnittliche Mietdauer beträgt rund 11 Jahre.
- Die Bilanzsumme betrug im Jahr 2015 404,698 Mio. Euro.
- Rund 9,8 Millionen Euro wurden in 2015 in die Instandhaltung investiert.
- Das Gesamtinvestitionsvolumen für Neubau, Instandhaltung sowie Um- und Ausbau betrug in 2015 rd. 38,4 Mio. Euro.
- Seit 2008 gibt es ein flächendeckendes Beratungs- und Serviceangebot für alle Mieter.
- 118 Mitarbeiter, darunter kaufmännische und technische Angestellte, Gärtner, Installateure und Hausmeister arbeiten in unserer Gesellschaft.
- In den kommenden fünf Jahren sollen insgesamt rd. 1000 neue, bezahlbare Wohnheiten auf Neusser Stadtgebiet mit einem Investitionsvolumen von rd. 500 Mio. Euro errichtet werden.

Agenda 21

"Neusser Stadtgespräche" mit Baudezernent Hölters

Seit 1996 läuft in der Stadt Neuss der Prozess der Lokalen Agenda. Seitdem hat der Rat der Stadt Neuss vier einstimmige Beschlüsse gefasst. Seit Anfang 1998 arbeiten vier Foren zu den Themenfeldern der Lokalen Agenda, unter anderem das Forum Stadtentwicklung.

Immobilien- und Standortgemeinschaft >

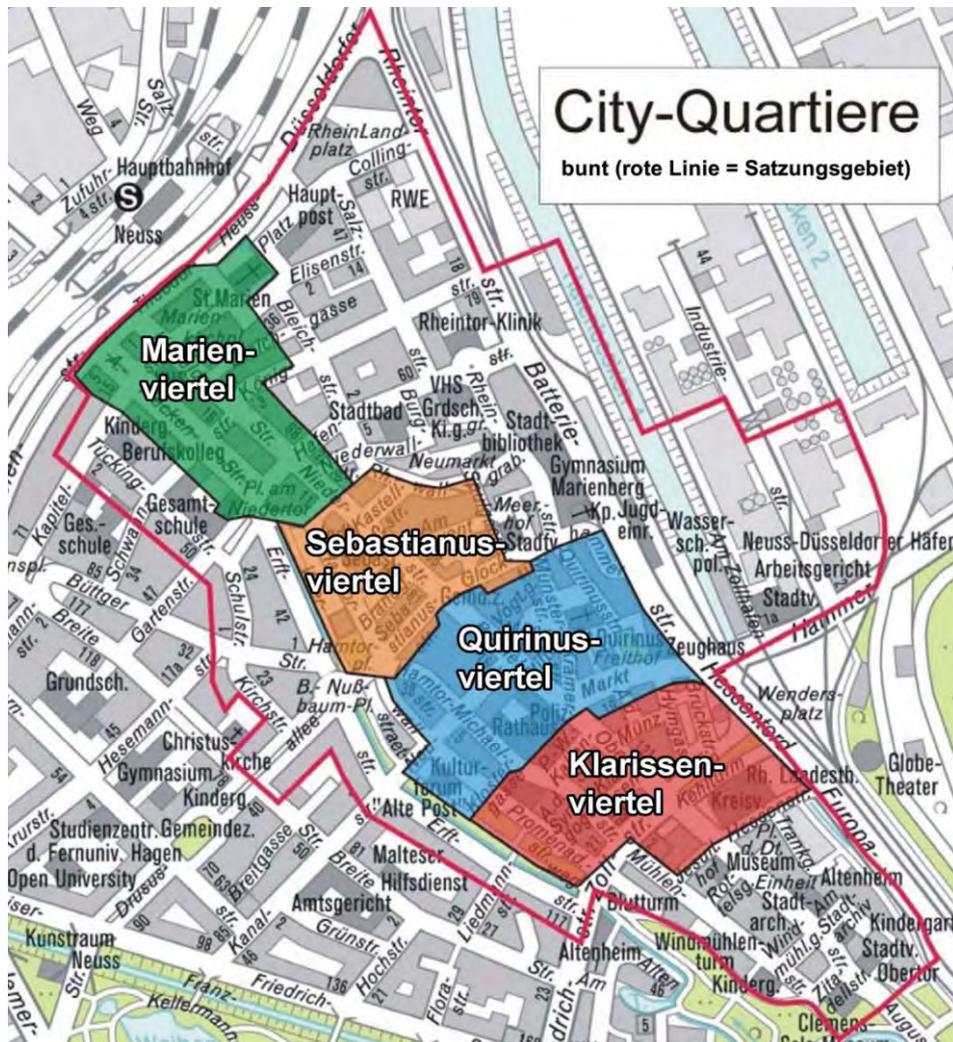
Zukunftsinitiative Innenstadt Neuss (ZIN)

Als weiteres potentielles Aktionsfeld für die Neusser Innenstadt und zur Überwindung des in den Einkaufsstraßen der 1b-Lage auftretenden Trading-Down-Effekts sind die Immobilien- und Standortgemeinschaften anzuführen. Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) bestehen aus einem Zusammenschluss privater Grund- und Immobilienbesitzer mit öffentlichen Planungsträgern. ISG dienen dem stadtentwicklungspolitischen Ziel der Stärkung privater Initiativen, die einen Beitrag zur städtebaulichen Verbesserung von Stadtquartieren in funktionaler, wirtschaftlicher und gestalterischer Hinsicht leisten können.

Beispiel für eine funktionstüchtige ISG (freiwillig) ist die Zukunftsinitiative Innenstadt Neuss (ZIN), ein Zusammenschluss von Eigentümern, Gewerbetreibenden und Händlern. Die im Rahmen von ZIN gegründeten Quartiersgemeinschaften entsprechen in ihrer Zusammensetzung und in ihrer Arbeitsweise freiwilligen Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Aufgrund der Ausdehnung der Neusser Innenstadt wurden vier Quartiersgemeinschaften gegründet, die sich an den historischen Kirchenbereichen orientieren:

- Marienviertel im Bereich Krefelder Straße
- Sebastianusviertel mit den Straßen Niederstraße, Am Konvent, Glockhammer, Sebastianusstraße
- Quirinusviertel mit den Bereichen Büchel, Markt, Münsterplatz, Rathaus
- Klarissenviertel mit der Münze, Am Kehlturn, Klarissenstraße



MARIENVIERTEL



SEBASTIANUSVIERTEL



QUIRINUSVIERTEL



KLARISSENVIERTEL



Stadtmodell:

Die Stadt Neuss verfügt über ein plastisches Stadtmodell der Innenstadt im Maßstab 1:500 und ein digitales Modell der Gesamtstadt, das Planern zur Verfügung steht.

Daneben gibt es die interaktive Stadtkarte, die ständig aktualisiert wird.

So werden im Menüpunkt Karten neben der Übersichtskarte und dem Innenstadtplan die Stadtkarte folgende Karten in unterschiedlichen Maßstäben zur Verfügung gestellt:

- Regionalkarte, Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Stadtkarte, Radverkehrskarte
- Historische Stadtkarte 1873
- Luftbild 250cm,40cm
- Statistische Bezirke



Gestaltungsbeirat:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.05.2011 die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats beschlossen. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung entscheidet jeweils zum Aufstellungs-, oder Einleitungsbeschluss eines Bebauungsplanverfahrens bzw. zu Beginn der Beratung über stadtgestalterische Maßnahmen, ob über das Planungsvorhaben wegen seiner städtebaulichen Relevanz für die Stadtgestaltung eine Beratung im Gestaltungsbeirat der Stadt Neuss erfolgt.

Im Gestaltungsbeirat werden seit 2011 Projekte von besonderer Bedeutung mit den Entwurfsverfassern diskutiert. In kollegialem Gespräch werden auf diese Weise Entwürfe ergänzend zu den bau- und planungsrechtlichen Verfahren optimiert. Das Gremium wird nicht nur bei einzelnen Bauvorhaben, sondern auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen frühzeitig beteiligt, außerdem kann der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung einen Vertreter des Gestaltungsbeirats zur Diskussion besonders wichtiger Projekte einladen.

Ziel des Gestaltungsbeirats ist es, das Stadtbild gestalterisch zu verbessern, die architektonische und städtebauliche Qualität auf einem hohen Niveau zu sichern und fortzuschreiben sowie Fehlentwicklungen in Architektur und Städtebau zu vermeiden.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium die politischen Institutionen wie auch die Fachverwaltung in Fragen der Architektur, der Stadtplanung und des Stadtbildes. Er begutachtet Vorhaben von städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf Stadtgestalt und Stadtstruktur, um durch fachlich kompetente Empfehlungen eine Entscheidungsgrundlage für politische Institutionen und für die Verwaltung zu geben.

Der Gestaltungsbeirat hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Bauvorhaben im Hinblick auf ihre städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualitäten zu prüfen und zu beurteilen.

Integriertes Gesamtkonzept:

Das integrierte Gesamtkonzept bietet für das Sanierungsverfahren und die Förderung der Maßnahmen den konzeptionellen Überbau und ist als Gesamtprogramm für die Neusser Innenstadt zu verstehen. Grundanliegen dieser integrierten Innenstadtkonzeption ist, die Innenstadt mit ihrem lebendigen und vielfältigen Gefüge insgesamt fortzuentwickeln und weiter zu attraktivieren. Korrespondierend dazu soll die Neusser Innenstadt weiter an die Wasserkante des Hafenbeckens 1 heranrücken, indem Trennungslinien überwunden, historische Bezüge wieder aufgenommen und in Wert gesetzt werden: „Neuss rückt an das Wasser!“ Ziel aller Maßnahmen ist es, einen attraktiven Mix aus Waren, Dienstleistungen, Freizeitangeboten und interessanten Wohnstandorten in der Innenstadt zu erhalten und zu fördern. Dabei ist ein vielfältiges und lebendiges Stadtbild unabdingbar. In Fortführung der Traditionen der europäischen Stadtstruktur sollen zentrale Funktionen wie Einkaufen und Großveranstaltungen in der Innenstadt angesiedelt bleiben und nicht in die Randbereiche der Stadt verlagert werden. Die Kern- bzw. Innenstadt soll auch weiterhin anhand ihrer städtebaulichen Struktur und ihrer vielfältigen Funktionen klar erkennbar sein.



Qualitätssichernde Verfahren >

Qualitätssichernde Verfahren

Nicht erst seit der Erarbeitung des integrierten Gesamtkonzeptes setzt die Stadt Neuss auf qualitätssichernde Verfahren. Zu nennen sind hier insbesondere folgende Innenstadtrelevante Wettbewerbe:

Pulchra Nussia [1996]

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für den Innenstadtbereich insbesondere für den Hauptstraßenzug und die angrenzenden Stadträume innerhalb des historischen Stadtmauerverlaufs

Hessentor [2000]

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für den Bereich Hessentordamm, Wendersplatz, Hammer Landstraße

Euroga [2002]

Werkstadtverfahren für den Rheinpark Neuss

Konzept der 1000 kleinen Schritte [2003]

Weiterentwicklung der Innenstadt

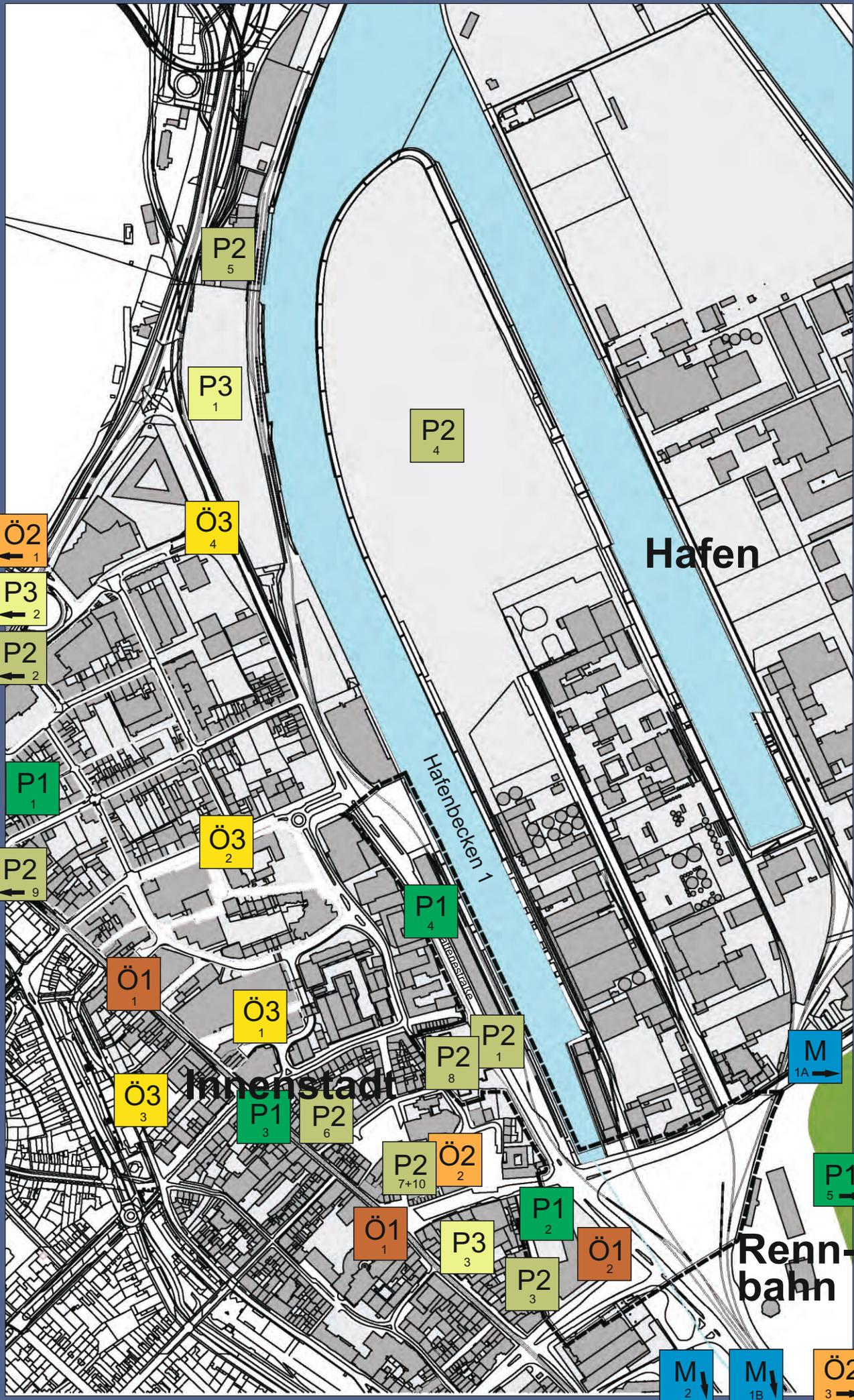
Neuss ans Wasser [2007]

Neugestaltung des Westufers am Hafenbecken 1

Romaneum [2008]

Investorenwettbewerb zur Schaffung einer kommunalen Bildungslandschaft und Gewährleistung einer hochwertigen Architektur und Freianlagengestaltung







Werhahn-Gelände

P3
1



Gastronomie am Romaneum

P1
2



Kopfgebäude am Hafenbecken

P2
1



Lagerhäuser

P2
4

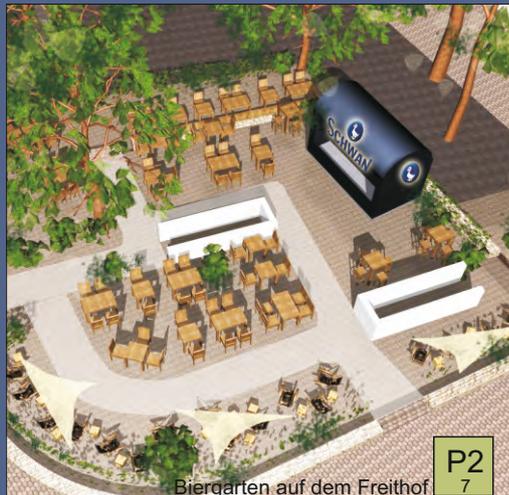


Hauptstraßenzug - Einkaufszone

Ö1
1



Ö1
1



Biergarten auf dem Freithof

P2
7

Flankierende private und öffentliche Maßnahmen

P1 Private Maßnahmen abgeschlossen

- 1 - Bebauung Marienkirchviertel (Neusser Bauverein)
- 2 - Sanierung Gastronomie Hymgasse/Am Romaneum (Anlieger)
- 3 - Bildung freiwillige ISG mit Quartiersbildung (ZIN)
- 4 - Schulaula und Brücke Gymnasium Marienberg (Schulträger)
- 5 - Rennbahnpark (Neuss Marketing)

P2 Private Maßnahmen in Umsetzung

- 1 - Kopfgebäude am Hafenbecken (Stadthafen Neuss)
- 2 - Hauptbahnhof - barrierefrei (Deutsche Bahn AG)
- 3 - Bebauung Baulücke Hymgasse (Neusser Bauverein)
- 4 - Bebauung Hafemole 1 - (Pierburg Grundstücksverwaltung)
- 5 - Umnutzung Lagerhäuser (Werhahn GmbH)
- 6 - Maßnahmen der Zukunftsinitiative Neuss (ZIN)
- 7 - Biergarten auf dem Freithof (Gaststätte Schwan)
- 8 - Bebauung Fläche ehemalige Münsterschule
- 9 - Bebauung Schulstraße (Neusser Bauverein)
- 10- Revitalisierung Bürogebäude am Markt (GWG)

P3 Private Maßnahmen geplant

- 1 - Bebauung Werhahn-Gelände (Werhahn GmbH)
- 2 - Bebauung Jobcenter Zufuhrstraße (Neuss Bau GbR)
- 3 - Bauliche Erneuerung des Quartiers „An der Münze“

Ö1 Öffentliche Maßnahmen abgeschlossen

- (ohne Maßnahmen der Städtebauförderung)
- 1 - Neugestaltung Hauptstraßenzug Einkaufsbereich
 - 2 - Romaneum - Musik-und Volkshochschule (PPP-Verfahren)

Ö2 Öffentliche Maßnahmen in Umsetzung

- (ohne Maßnahmen der Städtebauförderung)
- 1 - Bahnhofsvorplatz Zufuhrstraße
 - 2 - Aufwertung Freithof - West
 - 3 - Rennbahn Büroпарк (Bebauungsplanverfahren)

Ö3 Öffentliche Maßnahme geplant

- (ohne Maßnahmen der Städtebauförderung)
- 1 - Neugestaltung Am Konvent
 - 2 - „Grüner Ring“ - Umgestaltung Hafenstraße
 - 3 - Stärkung Querachse Meererhof- Hamtorplatz
 - 4 - Vernetzung Achse Bahnhof - Hafemole 1

M Maßnahmen des Masterplans

- (Politische Beratungen Anfang 2013)
- 1 - Verbesserung Vernetzung Innenstadt mit Rheinufer
 - 1A - Achse Wendersplatz - Scheibendamm - Sporthafen
 - 1B - Achse Hammer Landstraße, Wendersplatz - Rheinpark
 - 2 - Verbesserung der Verknüpfung Innenstadt - Hammfeld 1



Untersuchungsgebiet Östlicher Innenstadtrand

Sanierungsverfahren Östlicher Innenstadtrand Neuss

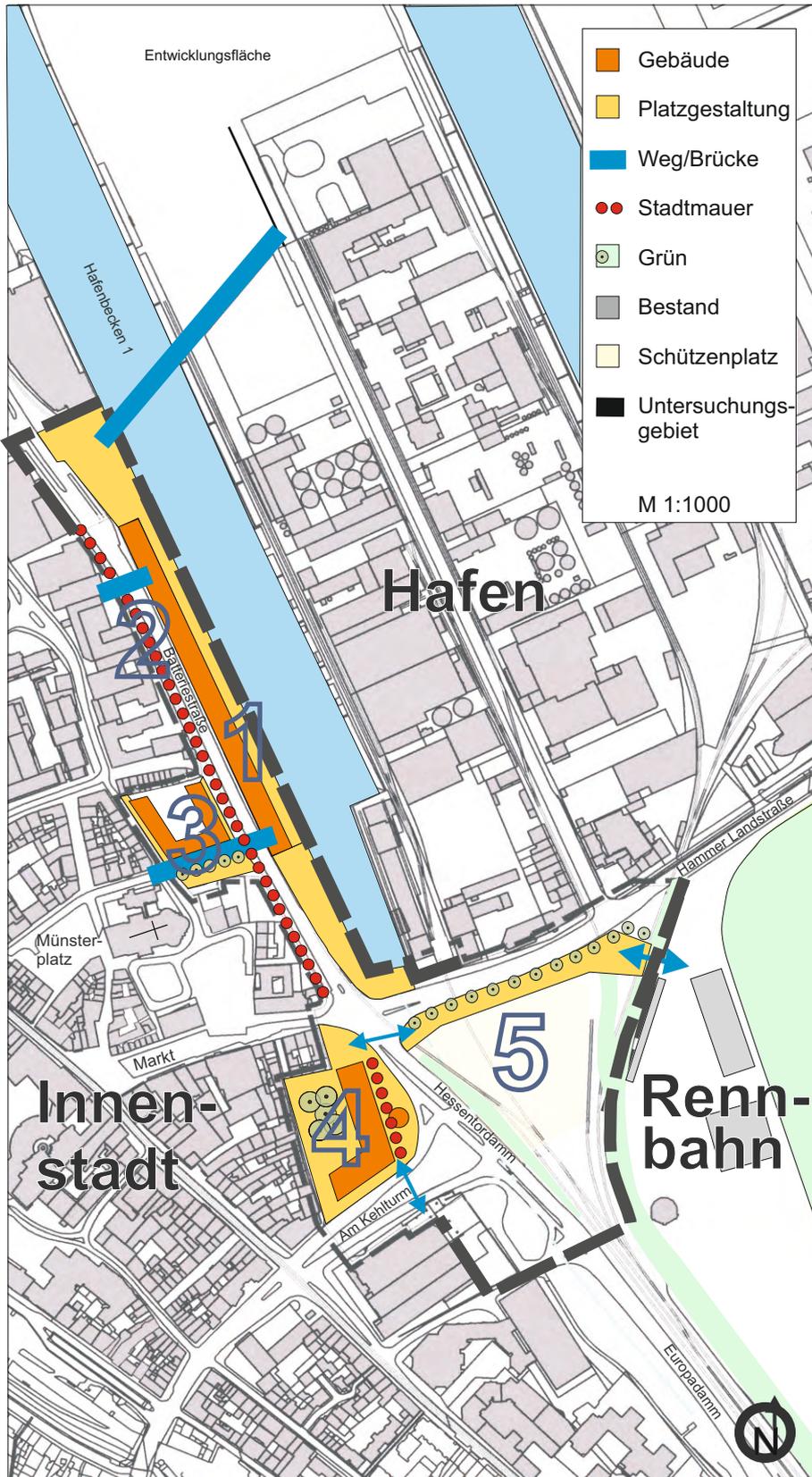
Integriertes Gesamtkonzept Innenstadt Neuss

Flankierende Maßnahmen

Amt für Stadtplanung
Stand: Januar 2013



C: Maßnahmen und Projekte im Sanierungsgebiet >



Geplante Maßnahmen

Maßnahme 1 im Bereich „Hafenbecken 1“

- 1.1 Umbau der Cretschmarhalle 4 zu einer Aula des Marienberg-Gymnasiums
- 1.2 Bau eines Verbindungssteigs zwischen Marienberg-Gymnasium und Aula
- 1.3 Maßnahmen zur Nachnutzung der Cretschmarhallen 2-3 (Gastronomie, Gewebe, Büro, Praxen)
- 1.4 Bau eines Hafenkopfgebäudes
- 1.5 Bau einer Verbindungsbrücke zwischen Hafenkopfgebäude und ehem. Münsterschulgrundstück
- 1.6 Umgestaltung zur Uferpromenade (Bereich zwischen Cretschmarhalle und Hafenbecken)
- 1.7 Maßnahmen Hafenkopf und Uferpromenade bis zur Cretschmarhalle (Rampen/Treppenkonstruktion mit Aussichtsplattform)
- 1.8 Fußgängerbrücke über das Hafenbecken 1 in Höhe Hafenstr. und Wegeverbindung incl. Begrünung zwischen östl. Brückenkopf und Industriestraße

1

Maßnahme 2 im Bereich „Stadtmauer entlang der Batteriestraße“

- 2.1 Bau einer Promenade auf der Krone der alten Stadtmauer vom nördlichen Stadtgraben bis zum Kehlturm
- 2.2 Herstellung eines denkmalgerechten Zustands der Stadtmauer

2

Maßnahme 3 im Bereich „Ehemalige Münsterschule“

- 3.1 Neubaumaßnahmen auf dem Grundstück der ehemaligen Münsterschule
- 3.2 Verbindungsweg zwischen Münsterplatz und Stadtmauerpromenade bzw. Hafenkopfgebäude

3

Maßnahme 4 im Bereich „Ehemaliger Busbahnhof“

- 4.1 Herstellung eines denkmalgerechten Zustands des Kehlturms und des äußeren Stadtmauerrings am Kehlturm
- 4.2 Sicherung und teilweise Darstellung der Grabungsfunde
- 4.3 Einziehung von Verkehrsflächen im Bereich Brückstraße / Gestaltung Platz am Kehlturm

4

Maßnahme 5 im Bereich „Wendersplatz“

- 5.1 Einziehung von Verkehrsflächen im Bereich Wendersplatz
- 5.2 Aufwertung Parkplatz Wendersplatz
- 5.3 Verbindungsbauwerk Wendersplatz – Galopprennbahn

5

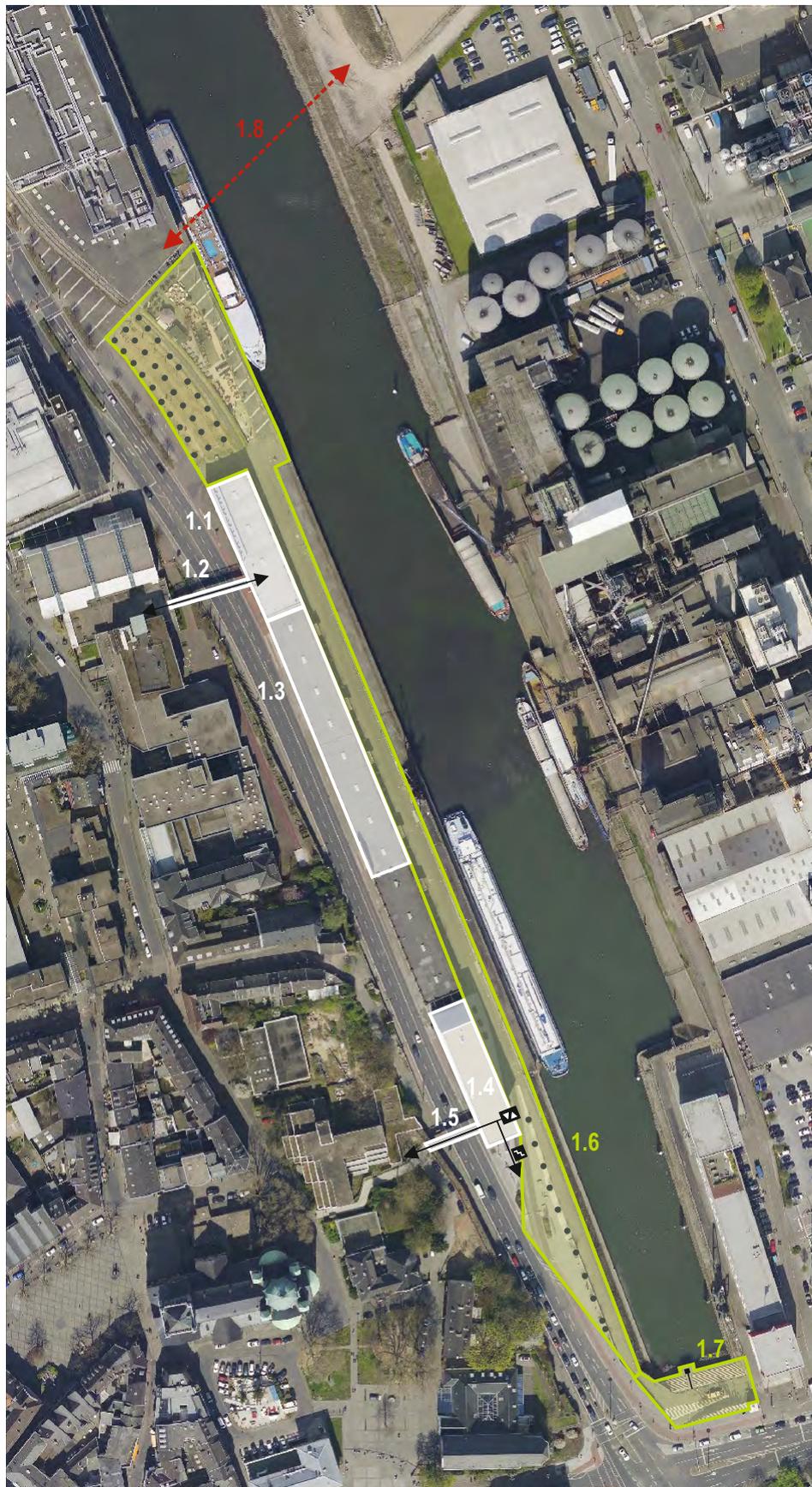
Maßnahmen 6 und 7 im Bereich Innenstadt

6. Ab in die Mitte 2010
7. ZIN- Initiative

Maßnahme X im Bereich „Hauptbahnhof“

Sanierungsverfahren Östlicher Innenstadtrand Neuss

Maßnahmenplan Mai 2010



- 1.1**
Umbau der Cretschmarhalle 4 zu einer Aula des Marienberg-Gymnasiums
- 1.2**
Bau eines Verbindungssteiges zwischen Marienberg-Gymnasium und Aula
- 1.3**
Maßnahmen zur Nachnutzung der Cretschmarhallen 2-3
- 1.4**
Bau eines Hafenkopfgebäudes
- 1.5**
Bau einer Verbindungsbrücke zwischen Hafenkopfgebäude und ehem. Münsterschulgrundstück
- 1.6 - Fördermaßnahme**
Umgestaltung zur Uferpromenade (Bereich zwischen Cretschmarhalle und Hafenbecken)
- 1.7 - Fördermaßnahme**
Maßnahmen Hafenkopf und Uferpromenade (Rampen-/Treppenkonstruktion mit Aussichtsplattform)
- 1.8 - an dieser Stelle nicht weiterverfolgt-**
Fußgängerbrücke über das Hafenbecken 1 in Höhe Hafenstraße und Wegeverbindung incl. Begrünung zwischen östlichem Brückenkopf und der Industriestraße.



Mehrzweckhalle Schule Marienberg in ehem. Lagerhalle

© Ingenhoven

1.1 Umbau der Cretschmarhalle 4 zu einer Aula des Marienberg-Gymnasium >

Ausgangslage:

Mit dem Funktionsverlust der „Cretschmarhallen“ als Speditions- und Lagerflächen wurden Überlegungen zur weiteren Nutzung notwendig. Zudem konnte das auf gegenüberliegende Straßenseite liegende Erzbischöfliche Mädchengymnasium und Berufskolleg aufgrund der beengten Grundstückssituation, mit keinerlei Erweiterungsflächen, die stetig steigenden Schülerzahlen nicht mehr kompensieren.

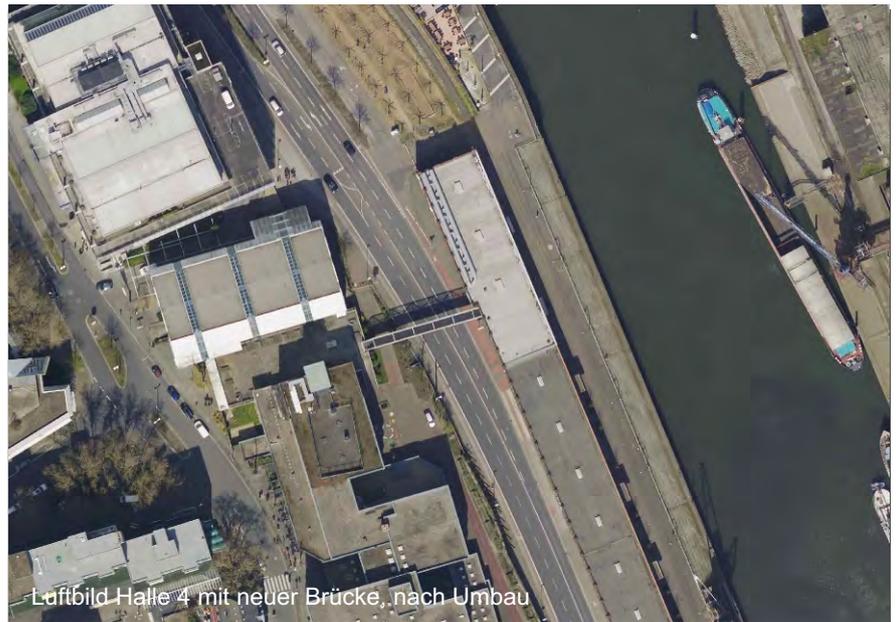
**Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel**

Zielsetzung:

- Umnutzung und Revitalisierung der Logistikhallen
- Erhalt der Baustrukturen
- Schaffung von Expansionsflächen für das Gymnasium Marienberg (BGF 1.453 qm)
- Städtebaulich und gestalterisch hochwertige Gestaltung von Architektur und Freiräumen
- Etablierung zukunftsfähiger Nutzungsstrukturen

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2007** Wettbewerb: „Neuss rückt ans Wasser“
Preisträger Ingenhoven & Ingenhoven Architekten / Neuss
Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur Umgestaltung des Hafenbeckens 1
- 2010** Baubeginn
- 2011** Baufertigstellung



Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Komplettumbau und Sanierung der Lagerhalle 4 (16m x 55m) zu Forum Marienberg (Mensa / Aula für schulische Veranstaltungen mit einer Kapazität von 800 Schülerinnen) mit weitestgehendem Erhalt der Baustruktur
- Abbruch der wasserseitigen Bestandsfassade und Ersetzung durch eine raumhohe transparente Glasfassade zur Schaffung imposanter Ein- und Ausblicke
- Schaffung eines lichtdurchfluteten Raumes und Ergänzung durch neue Einbauten
- Barrierefreie Anbindung an die bestehende Schule

Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)
Stadthafen Neuss GmbH
Stiftung Kinderheim St. Anna und
Schule Marienberg, Neuss



Auswirkungen:

Durch den Strukturwandel im unmittelbar an das Gymnasium angrenzenden Neusser Hafengelände und dem städtebaulichen Ziel der Stadt Neuss die Innenstadt näher an ihre Wasserlage heranzuführen, bot sich für die Schule die einmalige Chance mit einem Brückenschlag über die Batteriestraße neue Expansionsflächen zu erschließen und das dringend benötigte multifunktionale Gebäude "Forum Marienberg" zu realisieren. In der Cretschmarhalle 4 entsteht so ein lichtdurchfluteter und hochmoderner neuer Raum, der spektakulär an das bestehende Schulgelände anbindet.

Erreichte Programmziele

- Soziale Kohäsion
- Stadtbaukultur
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Die Stadt „rückt an`s Wasser“



Batteriestraße mit neuer Brücke Schule Marienberg 2016

1.2 Bau eines Verbindungsstegs zwischen Marienberg- Gymnasium und Aula >

Ausgangslage:

Mit dem multifunktionalen Erweiterungsbau mit Mensa und variablem Veranstaltungsraum des Gymnasiums Marienberg wurde die Erschließung vom Schulhof durch einen Brückenschlag über die Batteriestraße notwendig, um die Topographie der Stadtmauer zu überwinden und den Schülerinnen einen sicheren und exklusiven Zugang zu gewährleisten.

**Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel**

Zielsetzung:

- Barrierefreie und qualitätsvolle Neugestaltung sowie verkehrssichere und exklusive Erschließung des Erweiterungsbaus des Gymnasiums
- Verknüpfung des Schulgeländes mit dem neuen Forum im Obergeschoss über die stark befahrene Batteriestraße
-

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2007** Wettbewerb: „Neuss rückt ans Wasser“
Preisträger Ingenhoven & Ingenhoven
Architekten / Neuss
Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur Umgestaltung des Hafensbeckens 1
- 2010** Baubeginn
- 2011** Baufertigstellung

Planungsstand - abgeschlossen



Maßnahmen:

- Öffnung des Klinkermauerwerks an stadtseitiger Fassade und Einbau des Brückenauflegers
- 33 m lange werkseitig vorgefertigte Stahlfachwerkkonstruktion inklusive Bodenbelag und seitlichen Absturzsicherungen
- Punktweise gehaltenene dreieckige Seitenflächen aus Spezialgläsern mit schwarzen Siebdruckmustern zur Reduktion der Sonneneinstrahlung
- Gebäudehoher weißer Schriftzug und eine abstrakte Punktgrafik zur Darstellung der Umnutzung des Gebäudes zur Stadtseite

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

Stadthafen Neuss GmbH
Stiftung Kinderheim St. Anna und
Schule Marienberg, Neuss



Auswirkungen:

Mit Brückenschlag über die Batteriestraße werden die neuen Expansionsflächen für die Schule erschlossen. Das Forum Marienberg wird über die Straße hinweg exklusiv mit dem Schulhof verknüpft und ist nicht für die Öffentlichkeit.

Erreichte Programmziele

- Soziale Kohäsion
- Stadtbaukultur
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Die Stadt „rückt an`s Wasser“



Batteriestraße mit neuer Brücke Schule Marienberg 2016

© Ingenhoven

1.3 Maßnahmen zur Nachnutzung der Cretschmarhallen 2-3 >

Ausgangslage:

Mit der Aufgabe der Hallen als Speditions- und Lagerflächen wurden Überlegungen zur weiteren Nutzung notwendig. Durch die Erweiterung der Hallen durch einen neuen Kopfbau mit Büro- und Praxennutzung fehlten notwendige Stellplätze.

**Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel**

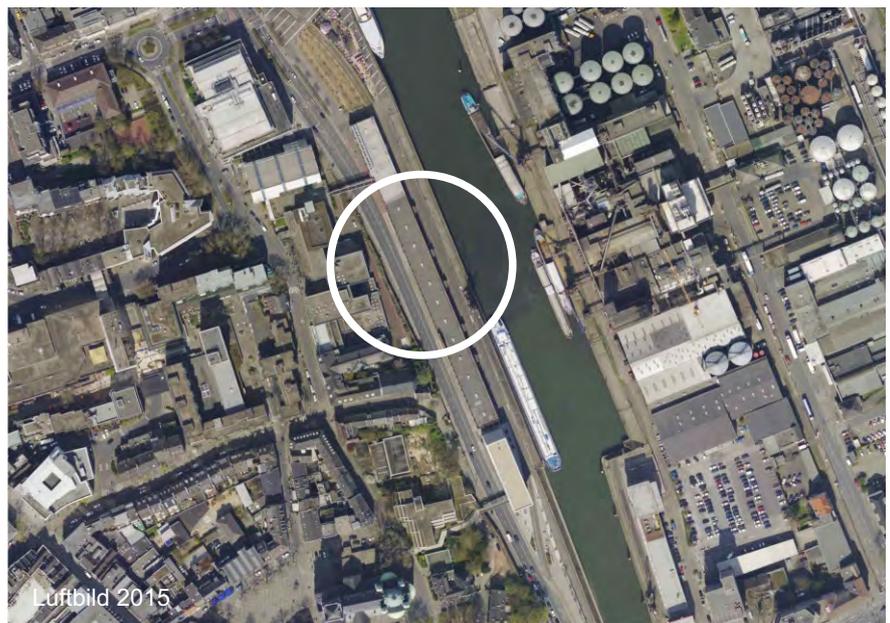
Zielsetzung:

- Ansiedlung neuer Nutzungen (i.V.m. Maßnahme 1.4)
- Erhalt der Baustrukturen, wie z.B. die Klinkerfassaden an Batteriestraße und den Kopfseiten sowie die Dach und Stützenkonstruktion
- Schaffung von Stellplätzen für die Büro- und Praxisflächen des neuen Kopfbaus

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2007** Wettbewerb: „Neuss rückt ans Wasser“
Preisträger Ingenhoven & Ingenhoven Architekten / Neuss
Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur Umgestaltung des Hafens Becken 1
- 2010** Baubeginn
- 2011** Baufertigstellung

Planungsstand - abgeschlossen



Maßnahmen:

- Revitalisierung und Umnutzung der Logistikhallen 2-3 (BGF 4.678 qm)
- Sanierung der Klinkerfassaden an der Batteriestraße und den Kopfseiten
- Schaffung von 49 Stellplätzen
- Erschließung der Stellplatzanlage von der Batteriestraße

**Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)
Stadthafen Neuss GmbH**



Auswirkungen:

Stellplatznachweis für die Büro- und Praxisflächen des Kopfgebäudes. Gewinn von Freiflächen im Bereich der Uferpromenade (Maßnahme 1.6) für die öffentliche Nutzung durch Verlagerung der Stellplatzflächen in die Hallen.

Erreichte Programmziele

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität



© Ingenhoven

1.4 Bau des Hafenkopfgebäudes >

Ausgangslage:

Mit dem städtebaulichen Ziel, den Hafen und insbesondere das Hafenbecken I besser mit der Innenstadt zu Verknüpfen wurde 2007 ein Wettbewerb „Neuss rückt ans Wasser“ ausgelobt.

Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel

Zielsetzung:

- Schaffung eines markanten Stadteingangs mit Wahrzeichen-Qualität für das neue Ufer auf der Innenstadtseite
- Urbane Schnittstelle zwischen Hafennutzung und Altstadt
- Bindung zusätzlicher Wirtschaftskraft durch hochwertige Büro- und Gewerbenutzung

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2007 Wettbewerb: „Neuss rückt ans Wasser“
Preisträger Ingenhoven & Ingenhoven
Architekten / Neuss
Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur
Umgestaltung des Hafenbeckens 1

2012 Baubeginn

2014 Baufertigstellung

Planungsstand - abgeschlossen



Luftbild mit Kopfgebäude und Uferpromenade 2015

Maßnahmen:

- Umgestaltung mindergenutzter Flächen für neue Nutzungen
- Ansiedlung zukunftsfähiger Nutzungsstrukturen
- Schaffung eines markanten Stadteingangs als Pendant zum Haus am Pegel und Vernetzung mit der Innenstadt
- Fünf Geschosse für Büros der Extraklasse in einem Gebäude mit Landmarken-Qualität.
- 2500 qm Büro- und Praxisflächen
- Enge Verknüpfung mit der Maßnahme 1.5 – Verbindungsbrücke von/zur Innenstadt

Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)
Stadthafen Neuss GmbH



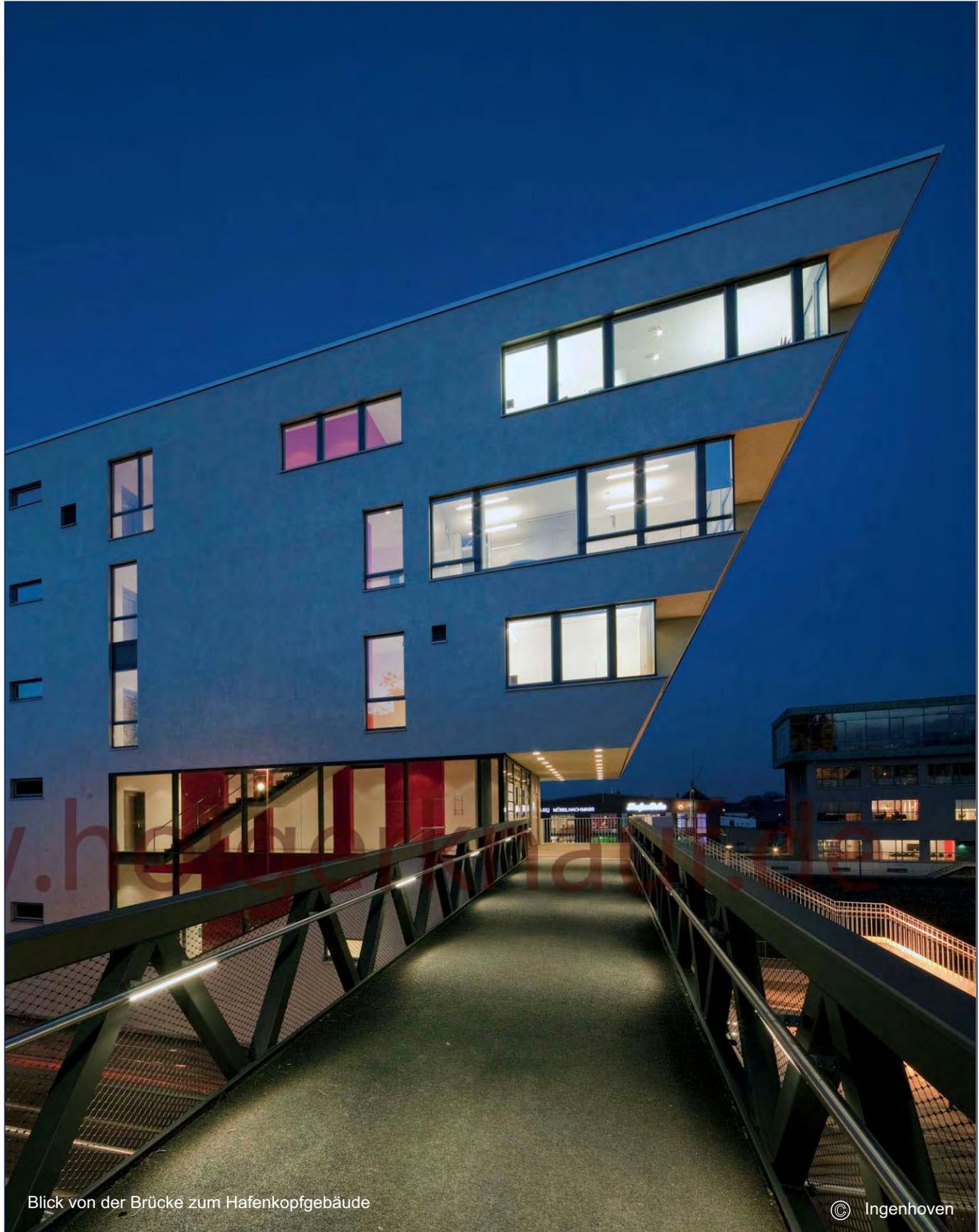
Parkplatz im Bereich heutiges Kopfgebäude 2009

Auswirkungen:

Mit dem Bau des architektonisch und städtebaulich hochwertigen Gebäudes konnte ein Wahrzeichen als Stadteingang und als Verknüpfung zwischen Innenstadt und Hafen gesetzt werden. Die Nutzung mit Büros und Praxen sorgt für eine Belebung der Hafepromenade (Maßnahme 1.6). Die Integration einer öffentlichen Treppenanlage und eines öffentlichen Aufzuges in Zusammenhang mit der Fußgängerbrücke (Maßnahme 1.5) stellt eine barrierefreie Verbindung zwischen Uferpromenade/Hafen und Innenstadt her, ohne die stark frequentierte Batteriestraße queren zu müssen.

Erreichte Programmziele

- Stadtbaukultur
- Funktionsvielfalt
- Die Stadt „rückt an’s Wasser“



Blick von der Brücke zum Hafenkopfgebäude

© Ingenhoven

1.4 Bau einer Verbindungsbrücke >

zwischen Hafenkopfgebäude und ehem. Münsterschulgrundstück

Ausgangslage:

Städtebauliches Ziel der Stadt Neuss ist, den Hafen und insbesondere das Hafenbecken I mit der Innenstadt zu verknüpfen. Vor Beginn der Maßnahmen stellte die Stadtmauer und die Gebäude der ehemaligen Münsterschule unüberwindbare Barrieren dar. Die Aufgabe der Schulnutzung und die Absicht, das Gelände für Wohnungsbau zu nutzen waren Ausgangspunkt für eine grundlegende städtebauliche Neuordnung.

Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel

Zielsetzung:

- Verknüpfung Innenstadt und Uferpromenade
- Schaffung einer urbanen Schnittstelle zwischen Hafennutzung und Altstadt
- Überwindung der Batteriestraße
- Verbesserung der Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2007** Wettbewerb: „Neuss rückt ans Wasser“
Preisträger Ingenhoven & Ingenhoven
Architekten / Neuss
Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur
Umgestaltung des Hafenbeckens 1
- 2013** Baubeginn
- 2014** Baufertigstellung

Planungsstand - abgeschlossen



Maßnahmen:

- Barrierefreie und qualitätsvolle Neugestaltung der Verkehrsräume
- Öffentlich zugängliche Fußgängerbrücke über die Stadt von Ufer trennende Batteriestraße hinweg mit Stahlfachwerkkonstruktion
- Kürzere und neue Wege
- Lösung von Nutzungskonflikten
- Mehr Raum für Fußgänger

Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)
Stadthafen Neuss GmbH

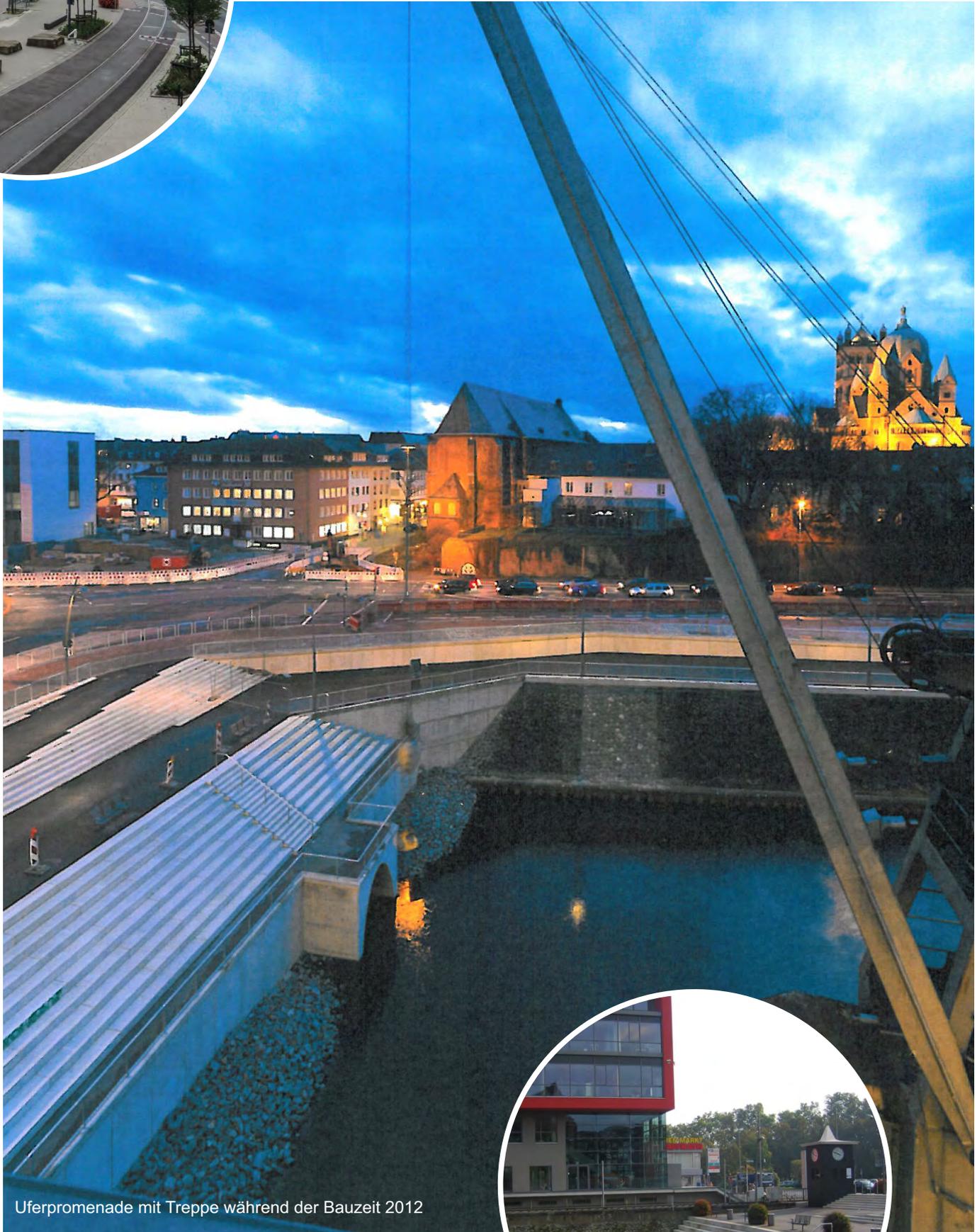


Auswirkungen:

Das als Stahlfachwerk konzipierte Brückenbauwerk erschließt auf Niveau des 1. Obergeschosses eine dem Kopfgebäude vorgelagerte Außenterrasse (Maßnahme 1.4). Mit einem in die Gebäudefassade integrierten Aufzug und einer einläufigen Stahltreppe wird die zeitgleich neu gestaltete Uferpromenade entlang des Hafenbeckens I (Maßnahme 1.6) erschlossen.

Erreichte Programmziele

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Funktionsvielfalt
- Die Stadt „rückt an’s Wasser“



Uferpromenade mit Treppe während der Bauzeit 2012

1.6 / 1.7 Umgestaltung und Maßnahmen an der Uferpromenade >

Ausgangslage:

Städtebauliches Ziel der Stadt Neuss ist, den Hafen und insbesondere das Hafenbecken I mit der Innenstadt zu verknüpfen. Durch die frühere Hafennutzung und die Lagerhallen waren die Flächen für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Nur auf einem Teil befand sich ein öffentlicher Parkplatz.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

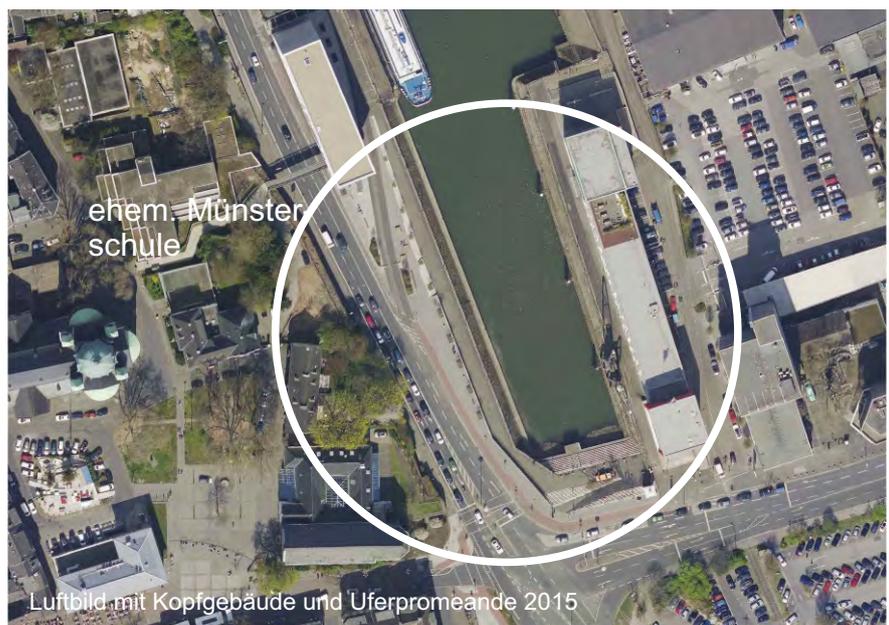
Zielsetzung:

- Aufwertung des Ostseite des Hafenbeckens I
- Schaffung von vielfältig öffentlich nutzbaren, attraktiven Freiflächen
- Schaffung einer Hafenpromenade zwischen historischer Altstadt und Industriehafen
- Erlebarmachung der Wasserflächen
- Image- und Identitätsverbesserung und Schaffung neuer Anziehungspunkte

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2011 Verfahren der Mehrfachbeauftragung zur Neugestaltung des Westufers am Hafenbecken
- 2012 Baubeginn
- 2014 Fertigstellung

Planungsstand - abgeschlossen



Luftbild mit Kopfgebäude und Uferpromenade 2015

Maßnahmen:

- Aufgabe der Hafennutzung und Herstellung attraktiver Aufenthaltsbereiche für verschiedene Nutzungen
- Neuordnung der Flächen und Nutzbarmachung von zusätzlichen Freiräumen für die Öffentlichkeit
- Schaffung einer Promenade entlang des Hafenbeckens 1 zwischen Hammer- Landstraße und Hafenstraße
- Städtebauliche Aufwertung des Bereiches am Hafenbecken I. und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume mit Verweilmöglichkeiten

Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)
Stadthafen Neuss GmbH



Westseite Hafenbecken 1 2009

Auswirkungen:

Seit der Neugestaltung wird der Freiraum am Wasser aktiv in das Stadtleben einbezogen. Im Alltag und während Veranstaltungen zieht er Menschen allen Alters an. Zusammen mit dem neuen Hafenkopf-Gebäude ist eine früher nicht vorhandene räumliche Vernetzung des Freiraums mit der Neusser Innenstadt entstanden.

Erreichte Programmziele

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Funktionsvielfalt
- Die Stadt „rückt an`s Wasser“

Fußgängerbrücke über das Hafenbecken 1 anstelle Standort 1.8 >

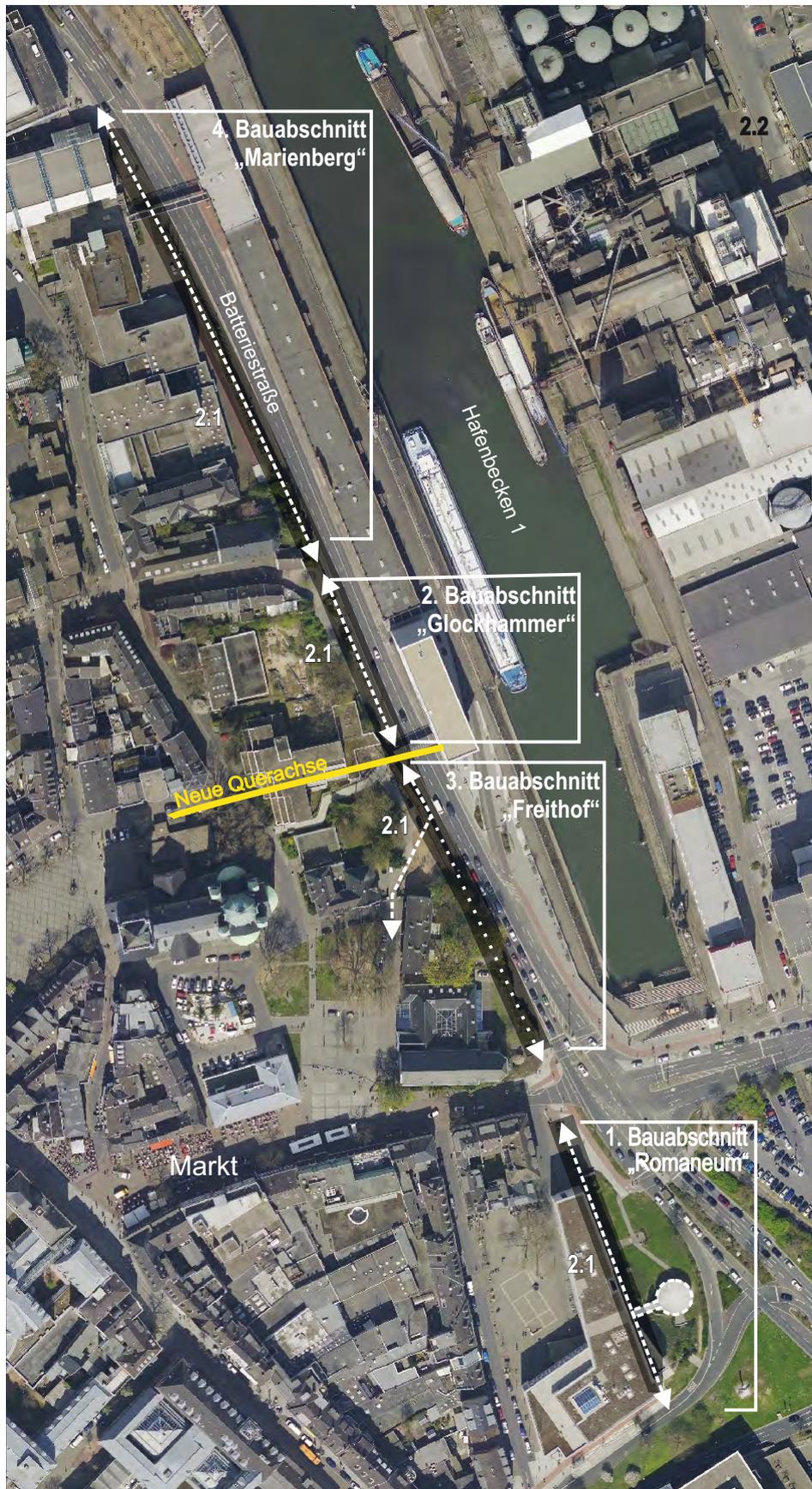
Sachstand:

Durch die Anlage des nördlich des Sanierungsgebietes gelegenen Insel- und Uferparks sowie der Ansiedlung eines großen Gewerbebetriebes auf der Hafeninsel1 hätte die ursprünglich angedachte Lage der Brücke im Bereich Hafenstraße nicht zu den gewünschten Zielen geführt. Die Brücke wurde stattdessen außerhalb des Geltungsbereiches der Fördermaßnahme in Verlängerung der Collingstraße ohne Fördermittel hergestellt.



Brücke über das Hafenbecken 1

2 Maßnahmen im Bereich östlichen Stadtmauer >



2.1
Bau einer Promenade auf der Krone der alten Stadtmauer vom nördlichen Stadtgraben bis zum Kehlturn

2.2
Herstellung eines denkmalgerechten Zustands der Stadtmauer



Neubau „Romaneum“ mit Stadtmauerweg und freigelegten Stadtmauerresten

2.1 Bau einer Promenade auf der Krone der alten Stadtmauer

vom nördlichen Stadtgraben bis zum Kehlturn

Ausgangslage:

Die historische, denkmalgeschützte Stadtmauer war im Abschnitt vom nördlichen Stadtgraben bis zum Kehlturn stadtsseitig nicht erlebbar. Die ursprünglichen Nutzungen hatten die Mauer entweder überprägt (Bereich ehemaliger Busbahnhof, jetzt Romaneum - Musikschule, VHS und Fernuni) oder reichten bis an die Mauer heran (Gebäude Greyhound-Cafe), sodass sie der Öffentlichkeit entzogen waren.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Erlebarmachung der Stadtmauer
- Ausprägung als Stadtkante bei gleichzeitiger Herstellung von optischen und fußläufigen Bezügen „nach Außen“.
- Rückgewinnung öffentlicher Freiräume
- Bewahrung des historischen Erbes

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2012 Fertigstellung 1. Bauabschnitt 2012

Planungsstand - in Umsetzung

Maßnahmen:

Aufgrund der Komplexität der Maßnahme wurde sie in 4 Bauabschnitte unterteilt:

- Der erste Abschnitt im Bereich Romaneum (Zollstraße bis Markt) wurde in Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes 2010 bis 2012 hergestellt. Es wurde stadtsseitig ein neuer Fußweg angelegt, die historische Stadtmauer - soweit erhalten- freigelegt und die fehlenden Mauerstücke rekonstruiert.
- Der Bauabschnitt zwischen Freithof und Brücke (Maßnahme 1.5) wird derzeit realisiert. Der zugehörige Abschnitt bis zum Markt kann aufgrund von Protesten der angrenzenden Anlieger nicht realisiert werden.
- Der Bauabschnitt zwischen Brücke und Glockhammer ist zur Förderung für 2017 beantragt.
- Der 4. Bauabschnitt ist derzeit nicht realisierbar.

Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Verein der Heimatfreunde Neuss



Auswirkungen:

Die Maßnahme führt zu einer Stärkung der historischen Identität durch die Herstellung neuer Wege- und Sichtbeziehungen mit spannenden Bezügen zwischen Hafen und Innenstadt.

Erreichte Programmziele

- Stadtreparatur
- Stärkung der Identität
- Schaffung neuer Anziehungspunkte
- Erhaltung des histor. Erbes



Stadtmauerabschnitt Marienberg während der Sanierung, Ansicht Stadtseite

2.2 Herstellung eines denkmalgerechten Zustands der alten Stadtmauer

Ausgangslage:

Die historische, denkmalgeschützte Stadtmauer war in Teilen nicht mehr alleine standfähig. Teile besaßen Abstützungen. In anderen Teilen durfte keine zusätzliche Belastung auf die Mauerkrone einwirken, wodurch jede Nutzung - auch durch Fußgänger und Radfahrer - unmöglich war.

Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel

Zielsetzung:

- Stabilisierung des Mauerwerks
- Sichtbarmachung/Restaurierung der Außenseite
- Denkmalgerechte Erhaltung

Planungs- und Realisierungszeitraum:

Ab In verschiedenen Teilabschnitten
2012



Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Statische Verbesserungen,
- Fundamentsanierung,
- Neuverfugungen,
- Reinigung
- Restaurierung



Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Schule Marienberg

Auswirkungen:

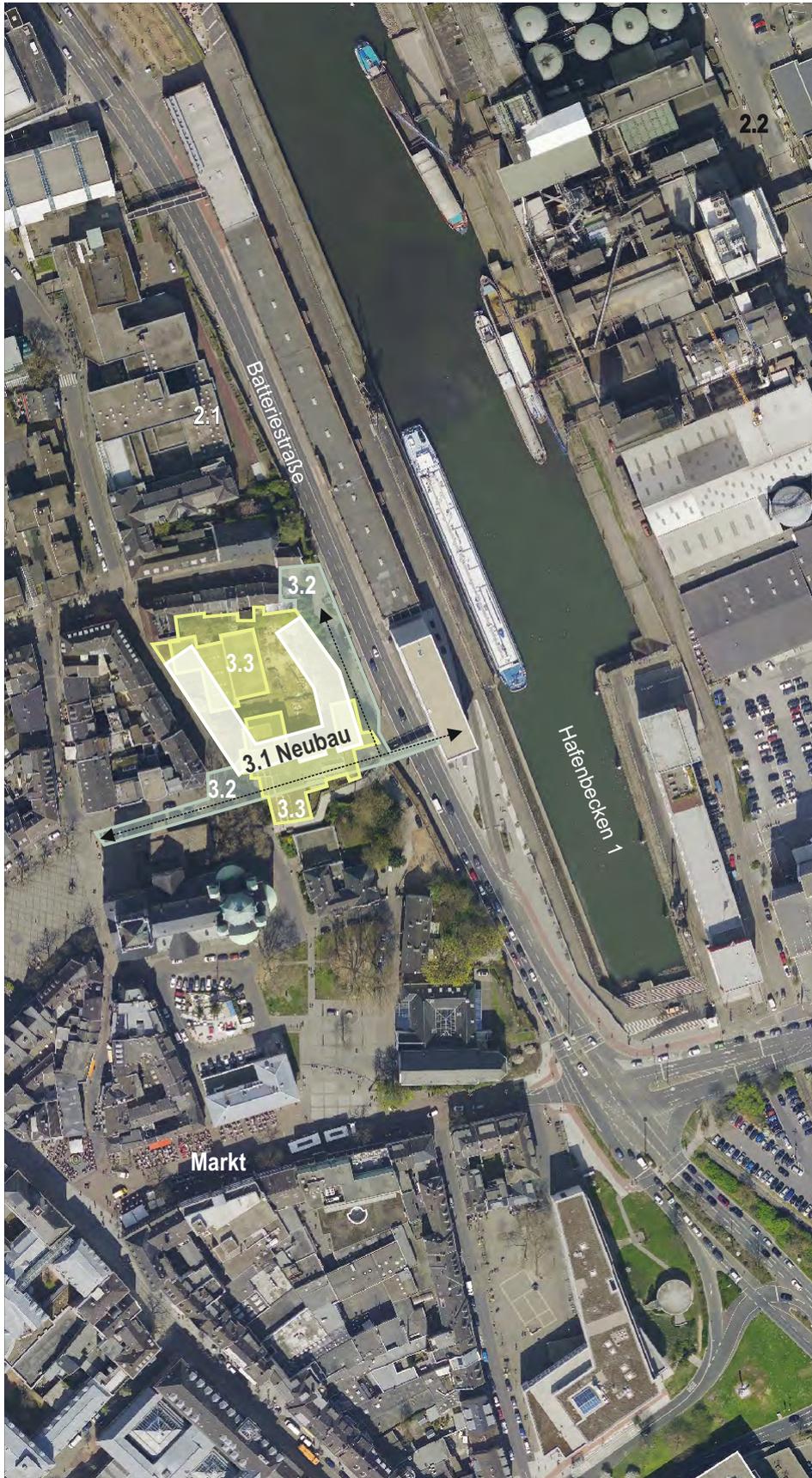
Durch die Sanierung und regelmäßige Pflege der Wehranlagen kann den Bestand nun nachhaltig gesichert werden. Darüber hinaus sollten die Befestigungsanlagen, die noch heute den Kern des historischen Neuss umschließen, intensiver für kulturelle und touristische Zwecke genutzt werden. So könnten sonst nicht zugängliche Teile – wie der der Kehlturm – zu besonderen Anlässen (z.B. in der „Kulturnacht“) unter fachlicher Führung geöffnet werden.

Erreichte Programmziele

- Erhaltung des historischen Erbes
- Stärkung der Identität



3 Maßnahmen im Bereich ehemalige Münsterschule >



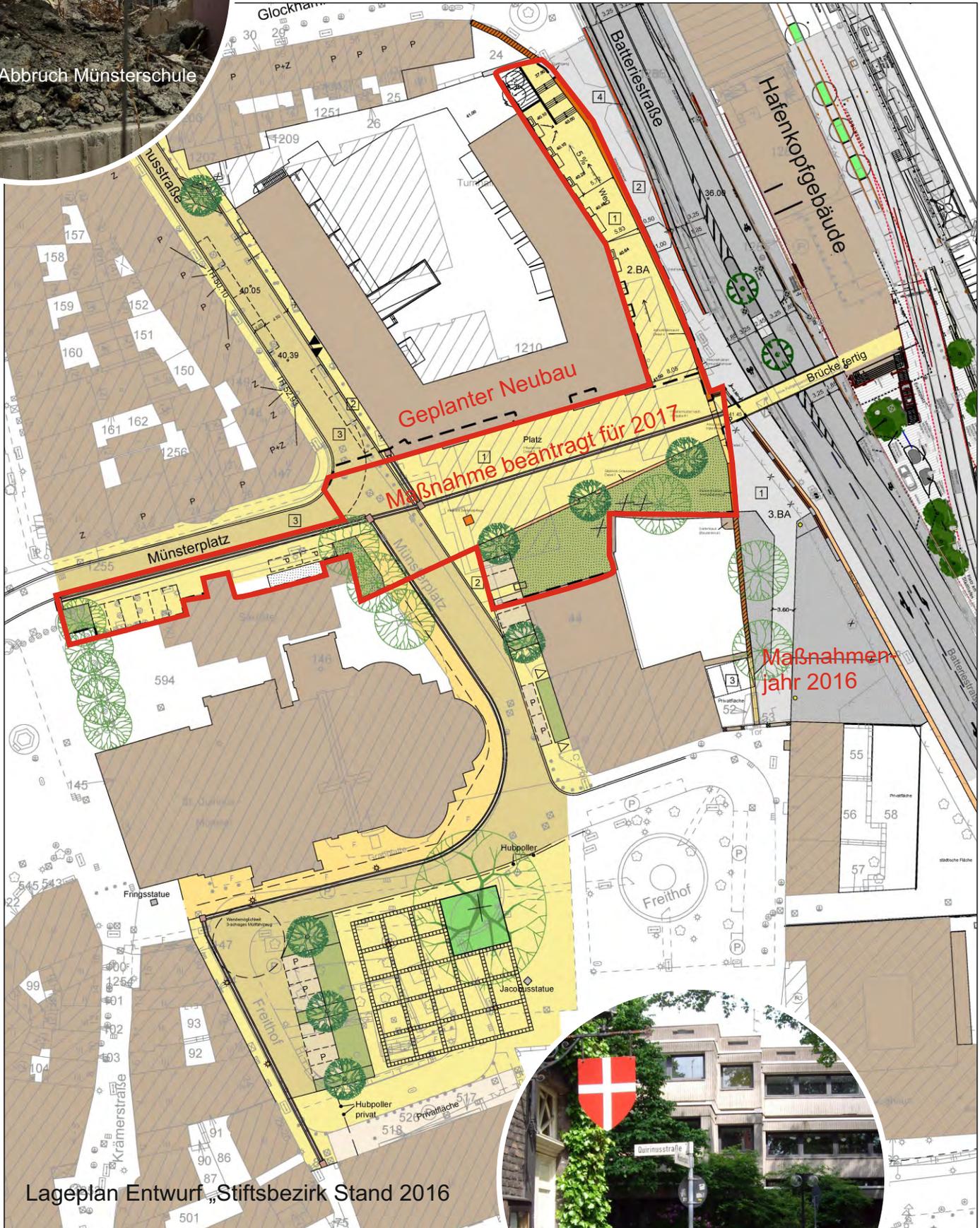
3.1
Neubaumaßnahmen auf dem Grundstück der ehemaligen Münsterschule durch privaten Investor

3.2
Verbindungsweg zwischen Münsterplatz und Stadtmauerpromenade bzw. Hafenkopfgebäude mit Platzbereich

3.3
Abriss der ehem. Münsterschule



Abbruch Münsterschule



Lageplan Entwurf „Stiftsbezirk Stand 2016



3.1 Neubaumaßnahmen auf dem Grundstück der ehemaligen Münsterschule >

Ausgangslage:

Die Aufgabe der schulischen Nutzung dieses Areals bot Gelegenheit, die Flächen und Nutzungen, Wege- und Sichtbeziehungen neu zu ordnen. Ein Investor wird als Ergebnis eines Investorenbieterverfahrens neun Reihenhäuser schaffen, zudem 18 Wohnungen als Geschossbau, im Erdgeschoss Büros und Geschäfte sowie 45 Stellplätze in einer Tiefgarage. Die Baugenehmigung liegt vor, wird aber derzeit von Anliegern beklagt.

Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel

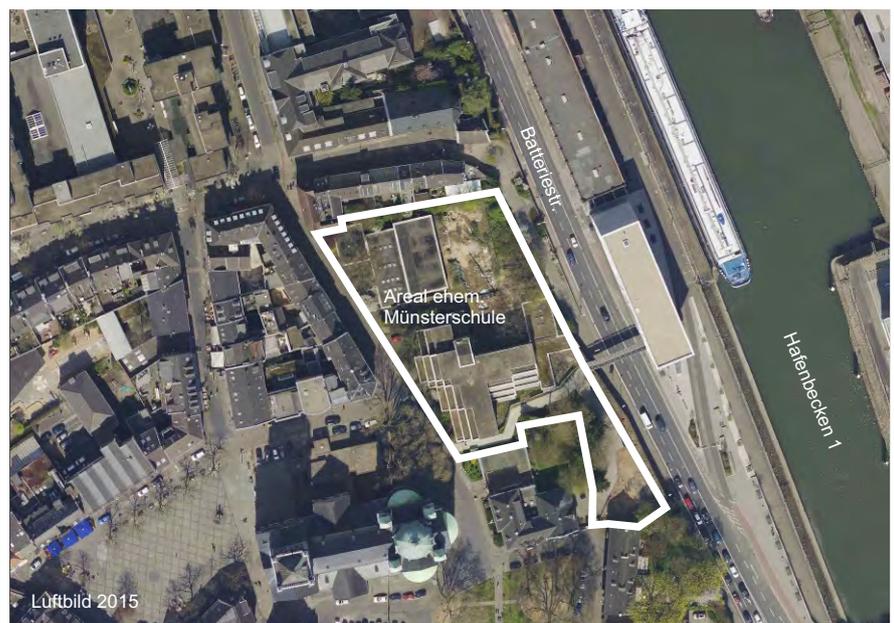
Zielsetzung:

- Rückgewinnung von Flächen für die öffentliche Nutzung
- hochwertige urbane Wohnbebauung mit Laden- und Gastronomie Nutzung
- Schaffung eines attraktiven Stadtquartiers mit qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen
- Lückenschluss zwischen Einkaufsbereich Hauptstraßenzug, dem Münsterplatz und der

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2008** Rahmenplan für die Nachnutzung des ehemaligen Schulgeländes
- 2009** Investorenwettbewerb
- 2016** Abriss ehemalige Münsterschule

Planungsstand - Abrissarbeiten sind erfolgt

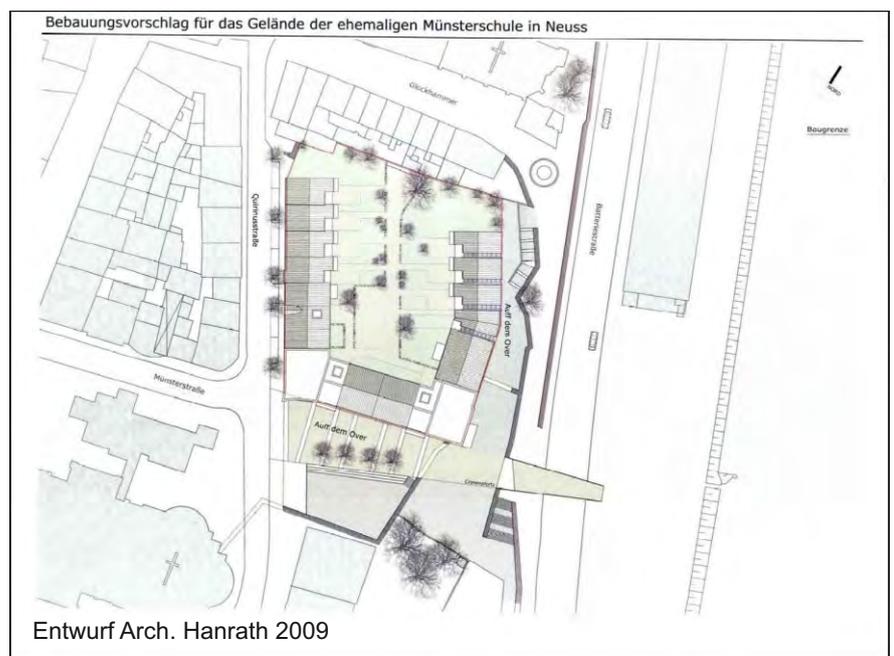


Maßnahmen:

- Arrondierung der Fläche
- Geländemodellierung
- Schutzzone für Bodendenkmal
- 9 Stadthäuser
- 18 Wohneinheiten
- 340 qm Büro und Geschäftsnutzung in der Erdgeschosszone
- Tiefgarage mit 45 Stellplätzen

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

Privater Investor
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Anwohner
Kirchengemeinde St. Quirin

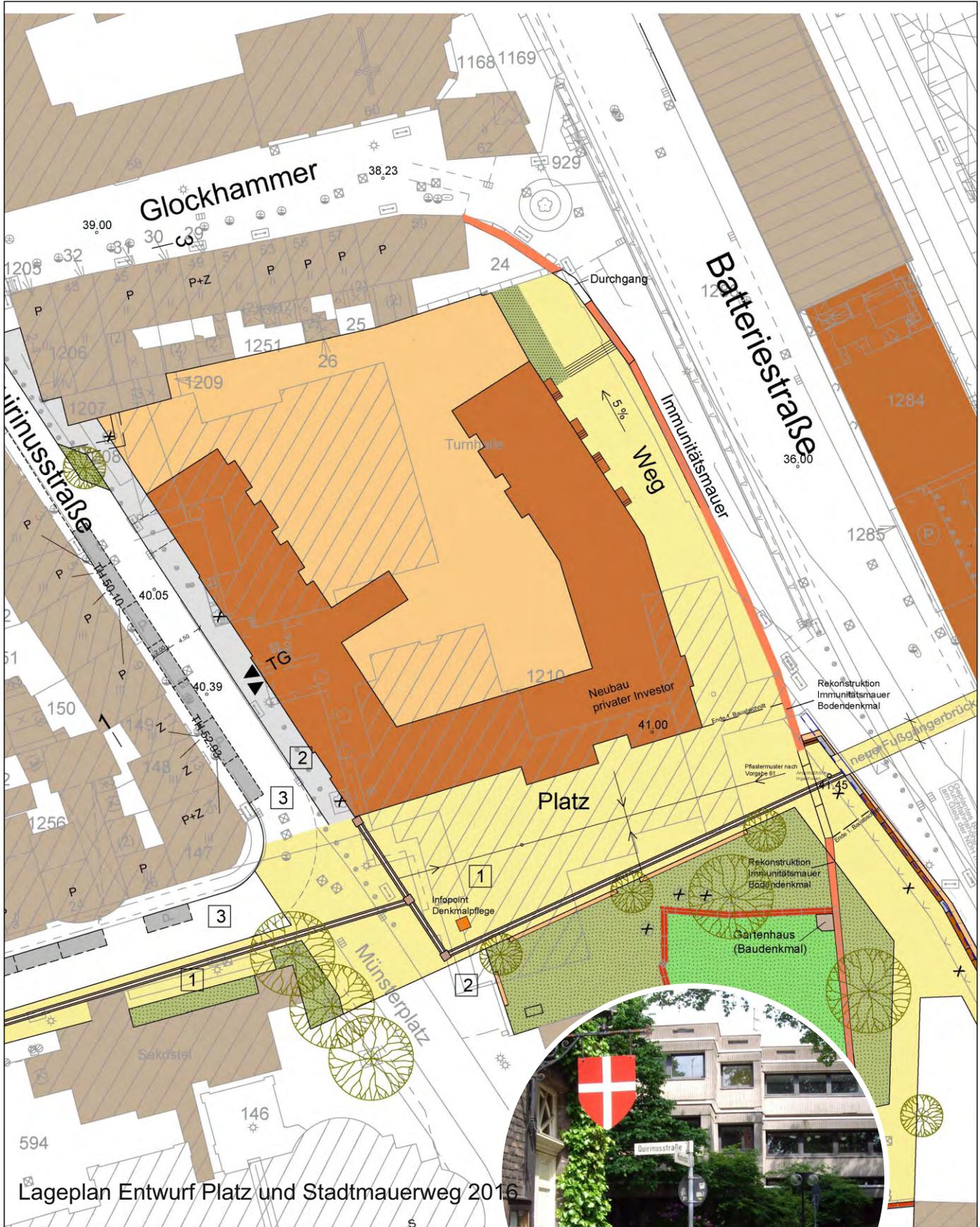


Auswirkungen:

Im Zuge der Öffnung der historischen Altstadt zum Wasser hin – sowie einer fußläufigen Anbindung an den Markt – entsteht ein neues und anziehendes Stadtquartier. Mit der Fußgängerbrücke zur Hafenterrasse rückt auch die Freizeitnutzung näher an den traditionellen Hafen. Im Rahmen der innerstädtischen Wohnraumentwicklung werden Wohnen, Arbeiten und Freizeit nicht länger getrennt sein, durch stärkere Vermischung entsteht ein spannendes, lebendiges Quartier.

Erreichte Programmziele

- Soziale Kohäsion
- Stadtbaukultur
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit



3.2 Verbindungsweg und -Platz zwischen Münsterplatz und Hafepromenade >

Ausgangslage:

Die Neubebauung nimmt die Flucht der Gebäude Münsterplatz auf. Dadurch entsteht Raum für einen urbanen Platz, der gleichzeitig die Verbindungsfunktion zwischen Innenstadt und Hafen sowie dem Stadtmauerweg übernehmen soll. Es entstehen neue Wege- und Sichtbeziehungen, neue Grünflächen und Platz für innerstädtisches Leben.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Schaffung eines attraktiven Stadtquartiers mit qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen
- Lückenschluss zwischen Einkaufsbereich Hauptstraßenzug, dem Münsterplatz und der Hafepromenade
- Erlebarmachung des histor. Erbes durch Freilegung, Sanierung und teilweise Ergänzung

Planungs- und Realisierungszeitraum:

- 2008** Rahmenplan für die Nachnutzung des ehemaligen Schulgeländes
- 2009** Investorenwettbewerb
- 2013** Bau Brücke und prov. Weg
- 2016** Abriss ehemalige Münsterschule

Planungsstand - Antrag Förderung für 2017

Maßnahmen:

- Arrondierung der Fläche
- Geländemodellierung
- Schutzzone für Bodendenkmale
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Herstellung von Platz- und Wegeflächen
- Anlage von Grünflächen

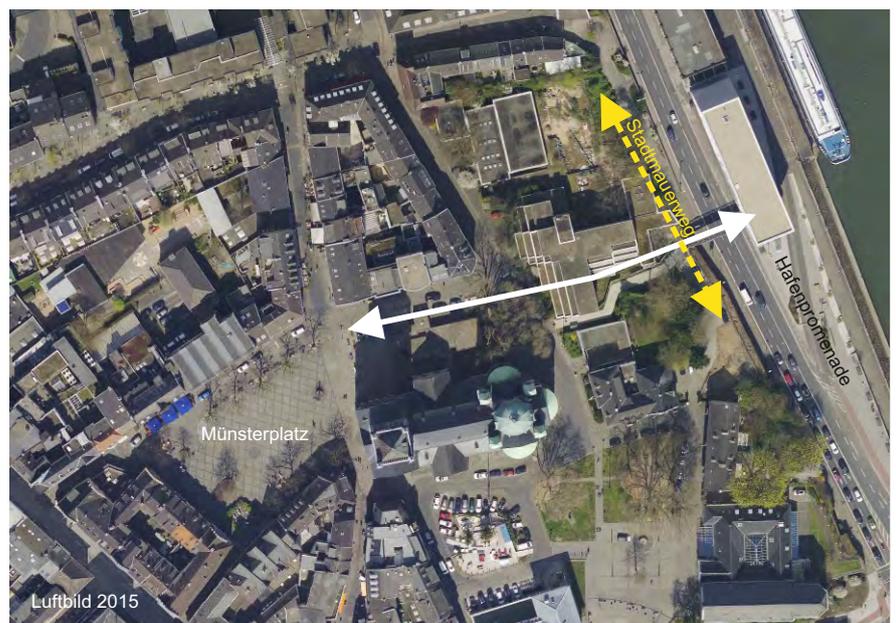
Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)

Privater Investor

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Kirchengemeinde St. Quirin



Auswirkungen:

Der bisher durch das Schulareal der Öffentlichkeit entzogene Raum wird in großen Teilen für eine urbane Nutzung geöffnet. Durch die Schaffung neuer Wegebeziehungen wird die Entwicklung der Neusser Innenstadt „in die Breite“ und hin „zum Wasser“ unterstützt. Die Einbindung des historischen Erbes - insbesondere der Stadtmauer - trägt zum Verständnis der Stadtgeschichte bei.

Erreichte Programmziele

- Soziale Kohäsion
- Erhalt histor. Erbe
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Stadt „an`s Wasser“

3.3 Abbruch der ehemaligen Münsterschule >

Ausgangslage:

Die Gebäude der ehemaligen Münsterschule waren aufgrund ihres baulichen Zustandes nicht umzunutzen. Die Gebäude wurden 2016 vom Investor vollständig abgerissen., auch die Bereiche, die zukünftig öffentlich werden sollen.

**Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel**

Zielsetzung:

- Schaffung freier flächen für die stadtrepatur

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2016 Abbruch



Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:



Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)

Privater Investor

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Kirchengemeinde St. Quirin

Neue Blickbeziehung zum Hafen nach Abbruch Münsterschule 2016

Auswirkungen:

Vorbereitung für die weiteren Umgestaltungen und Nutzungen

Erreichte Programmziele

- Stadtrepatur
- Stadt „an`s Wasser“

4 Maßnahmen im Bereich ehemaliger Busbahnhof >



4.1
Herstellung eines
denkmalgerechten Zustands des
Kehlturns und des äußeren
Stadtmauerrings am Kehlturn

4.2
Sicherung und teilw. Darstellung
der Grabungsbefunde am ehem.
Busbahnhof

4.3
Einziehung und Gestaltung von
Verkehrsflächen im Bereich
Brückstraße / Gestaltung Platz
am Kehlturn

4.4
Umgestaltung Hymgasse

4.5
Neubau VHS/Musikschule durch
privaten Investor

4.6
Investorenwettbewerb



Kehlturm und Freifläche 2016

4.1 Herstellung eines denkmalgerechten Zustands des Kehlturns und des Stadtmauerrings

Ausgangslage:

In den 1970er Jahren entstand auf dem Areal der Busbahnhof sowie ein Pavillionbau. Der Stadtmauerverlauf war bis auf den Kehlturn nicht mehr erkennbar. Der Kehlturn befand sich in einer wilden Grünanlage, die nicht öffentlich zugänglich war.

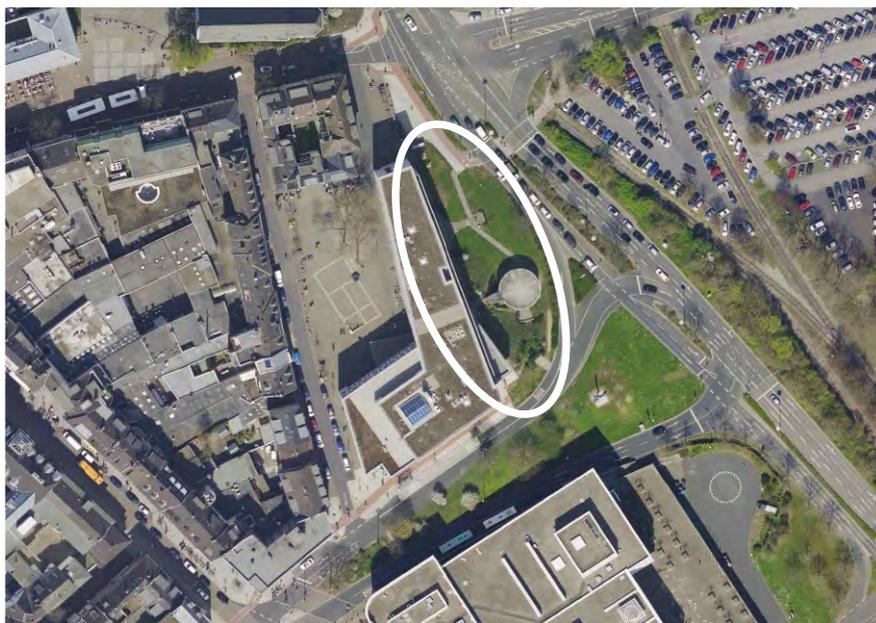
Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Stadtreparatur durch Herausstellen der historischen Stadtkante und Einbeziehung des Kehlturns.
- Darstellung der archäologischen Funde der des Mittelalters.
- Rückgewinnung von Freiräumen für die Öffentlichkeit

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2009 Baubeginn Gebäude Romaneum incl. Mauer
2012 Fertigstellung incl. Grünanlage



Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Den historischen Stadtmauerverlauf als neue Stadtkante definieren soll
- Die Rekonstruktion und Freilegung der Stadtmauer incl. Stadtmauerweg berücksichtigen muss (Maßnahme 2)
- Herausstellen des Kehlturns in einer neuen Grünanlage
- Anstrahlung

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Privater Investor
Heimatfreunde Neuss



Kehlturn 2016

Auswirkungen:

Die Maßnahme führt zu einer Stärkung der historischen Identität und macht den Verlauf der Stadtmauer deutlich und erlebbar. Durch die Herstellung neuer Wege- und Sichtbeziehungen wird der gesamte Bereich erheblich aufgewertet.

Erreichte Programmziele

- Stadtreparatur
- Stärkung der Identität
- Schaffung neuer Anziehungspunkte
- Bewahrung historisches Erbe



Grabungsfeld 2005

4.2 Sicherung und Darstellung der Grabungsfunde

Ausgangslage:

In den 1970er Jahren entstand auf dem Areal der Busbahnhof sowie ein Pavillionbau. Der Stadtmauerverlauf war bis auf den Kehlturn nicht mehr erkennbar. Große asphaltierte Verkehrsflächen mit flankierender vernachlässigter Bausubstanz prägten das Erscheinungsbild. Durch die Verlagerung der Busverkehre entstand die Chance zur Stadtreparatur. Mit Maßnahmenbeginn befand sich eine große archäologische Grabungsstätte in diesem Bereich, die Funde aus der Römerzeit und des Mittelalters freilegte.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Stadtreparatur durch Herausstellen der historischen Stadtkante und Einbeziehung des Kehlturns.
- Darstellung der archäologischen Funde der Römerzeit und des Mittelalters.

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2009 Baubeginn Gebäude Romaneum
2011 Baubeginn
2012 Fertigstellung Baumaßnahme

Planungsstand - abgeschlossen



Maßnahmen:

Als Vorgabe für den Investorenwettbewerb zur Bebauung des ehemaligen Busbahnhofsareals wurde festgelegt, dass die Neubebauung

- Den historischen Stadtmauerverlauf als neue Stadtkante definieren soll
- Die Rekonstruktion und Freilegung der Stadtmauer incl. Stadtmauerweg berücksichtigen muss (Maßnahme 2)
- Die mittelalterlichen Grabungsfunde im Gebäude öffentlich erlebbar machen muss.

Im öffentlichen Platzbereich wurden die römischen Funde dargestellt.

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege,
privater Investor,
Heimatfreunde Neuss



Auswirkungen:

Die Grabungsarbeiten im Vorfeld der Maßnahme brachten neue Erkenntnisse zur Stadtgeschichte. Diese sind durch die Maßnahmen nun anschaulich präsentiert, erlebbar und nachvollziehbar.

Erreichte Programmziele

- Stadtreparatur
- Stärkung der Identität
- Schaffung neuer Anziehungspunkte
- Bewahrung historisches Erbe



4.3/ 4.4 Brückstraße / Gestaltung Platz am Romaneum und Umgestaltung Hymgasse

Ausgangslage:

In den 1970er Jahren entstand auf dem Areal ein zentraler Busbahnhof mit großen asphaltierten Verkehrsflächen. Durch die Verlagerung der Busverkehre entstand die Chance zur Stadtreparatur. Mit Maßnahmenbeginn befand sich eine große archäologische Grabungsstätte in diesem Bereich, die Funde aus der Römerzeit und des Mittelalters freilegte. Unter Teilen der heutigen Platzfläche befand sich eine Bunkeranlage. An zwei Platzseiten befindet sich Wohnbebauung mit Gastronomie im Erdgeschoss.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Umkehrung des „Trading-down-Effektes“ von Gastronomie und Wohnen
- Rückbau und Neuordnung der Verkehrsflächen und Wiedereingliederung der Flächen in das urbane Stadtgefüge mittels Stadtreparatur
- Schaffung eines urbanen, attraktiven Platzes für vielfältige Nutzungen

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2009 Baubeginn Gebäude Romaneum
2011 Baubeginn Platzfläche
2012 Fertigstellung Baumaßnahme

Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Neuordnung der Verkehrsbeziehungen und Reduktion der Verkehrsflächen
- Herstellung einer großzügigen, urbanen Platzfläche
- Einbeziehung der angrenzenden gastronomischen Nutzungen
- Öffentliche Nutzungen im neuen Gebäude „Romaneum“ (VHS und Musikschule)
- Darstellung des Mittelalterlichen Wegenetzes im Gebäude
- Darstellung der römischen Funde (Mansio) außerhalb des Gebäudes mit einem archäologischen Fenster

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Anlieger und Anwohner
Heimatfreunde Neuss

Auswirkungen:

Auf dem Platz werden der Grundriss des römischen Mansios, eine ehemaligen Herberge, durch Pflasterbänder sowie ein im Boden eingelassenes Lichtband dargestellt und ein original römischer Brunnen aus Tuffstein sichtbar gemacht. Das Archäologische Fenster, ein Sichtrohr in die Vergangenheit, gewährt Einblicke auf die Originalfunde. Zur Verdeutlichung ihres historischen Verlaufs wird die Brückstraße durch einen Belag aus Natursteinpflaster von dem Platzbereich hervorgehoben. Im Bereich Hessentordamm ist auf dem Fund der alten Stadtmauer eine neue Mauer rekonstruiert worden. Der rund 3000 Quadratmeter große Platz ist zu einem kommunalen Kulturort an historisch bedeutsamer Stelle entwickelt.

Erreichte Programmziele

- Stadtreparatur
- Stärkung der Identität
- Stadtbaukultur
- Soziale Kohäsion
- Erhaltung historisches Erbe





4.5 Neubau VHS/Musikschule durch privaten Investor/ Investorenwettbewerb

Ausgangslage:

Die Institutionen Musikschule der Stadt Neuss, Volkshochschule (VHS) und das Studienzentrum Neuss der FernUniversität Hagen sollen gemeinsam in einem Neubau auf dem Gelände des ehemaligen Busbahnhofes untergebracht werden. Aufgrund der prägnanten Lage an der historischen Stadtkante und der städtebaulichen Bedeutung wurde ein Investorenwettbewerb ausgelobt.

**Finanzierung
OHNE Städtebaufördermittel**

Zielsetzung:

- Investorenwettbewerb zur Gewährleistung einer hochwertigen Architektur und Freianlagengestaltung
- Ausbildung einer neuen Stadtkante und Stärkung der Portalfunktion
- Kommunale Bildungslandschaft mit hochwertiger Gestaltung und attraktiver Erschließung
- Erhalt der Wegebeziehungen
- Erlebarmachung der historischen Bezüge

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2008 Investorenwettbewerb
2009 Baubeginn Gebäude Romaneum
2011 Baubeginn Platz & Hymgasse
2012 Fertigstellung Baumaßnahme

Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Entwicklung einer städtebaulich überzeugenden Situation, die auch Signalwirkung auf zukünftige bauliche Maßnahmen der vorhandenen gegenüberliegenden Gebäude haben soll
- Einfassung einer großzügigen, urbanen Platzfläche
- Darstellung des mittelalterlichen Kelleranlagen und des mittelalterlichen Wegenetzes im Gebäude
- Darstellung der römischen Funde (Mansio) außerhalb des Gebäudes mit einem archäologischen Fenster

Beteiligte /Akteure (außer Stadt Neuss)

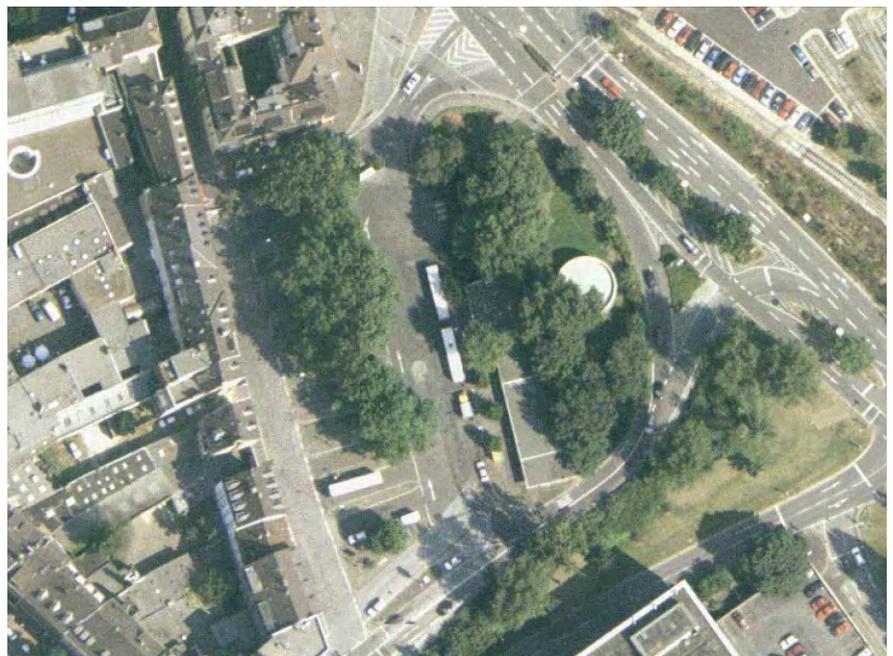
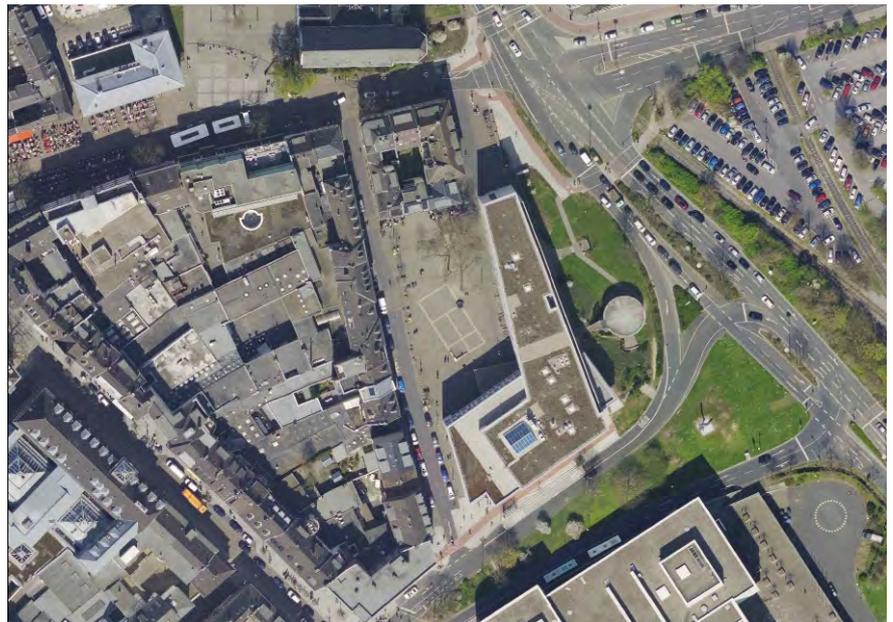
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
Privater Investor

Auswirkungen:

Mit dem Neubau des Romaneum erhält die Stadt Neuss einen öffentlichen Bau in dem drei einzelne bisher über das Stadtgebiet verteilte Einrichtungen gebündelt und an zentraler Stelle im historischen Stadtkern untergebracht werden. Es ist eine hochmoderne Bildungslandschaft entstanden, die Ausdruck einer zeitgemäßen, wirtschaftlichen, einladenden und hochwertigen Architektur ist und insbesondere in Bezug auf Kommunikation und Integration den Anforderungen der Institutionen und Ihrer Bedeutung gerecht wird. Die historischen Bezüge von den Römern bis zur Neuzeit werden deutlich.

Erreichte Programmziele

- Soziale Kohäsion
- Stärkung der Identität
- Schaffung neuer Anziehungspunkte
- Bewahrung historisches Erbe



Übersicht Maßnahmen 1 bis 4

November

ehem. Busbahnhof / Romaneum



Kreuzung Hessentor / Neuer Vorplatz



April 2008

ehem. Busbahnhof

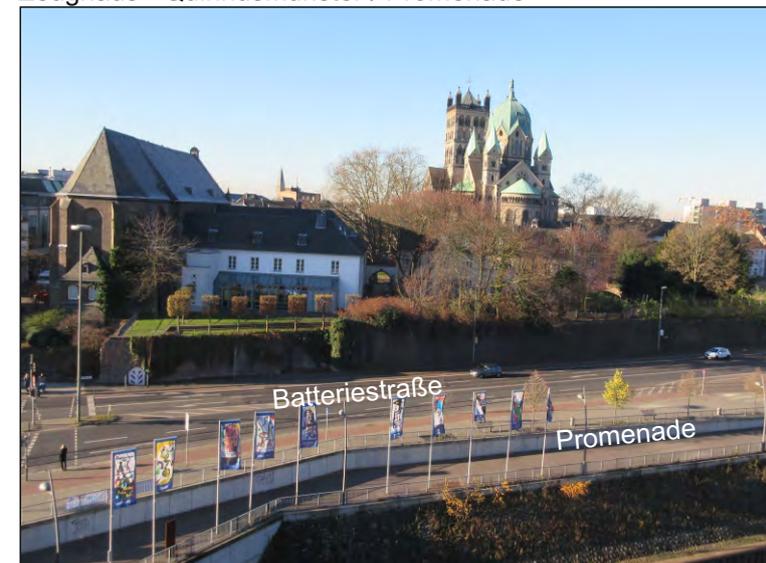


Kreuzung Hessentor



2016

Zeughaus - Quirinuskirche / Promenade



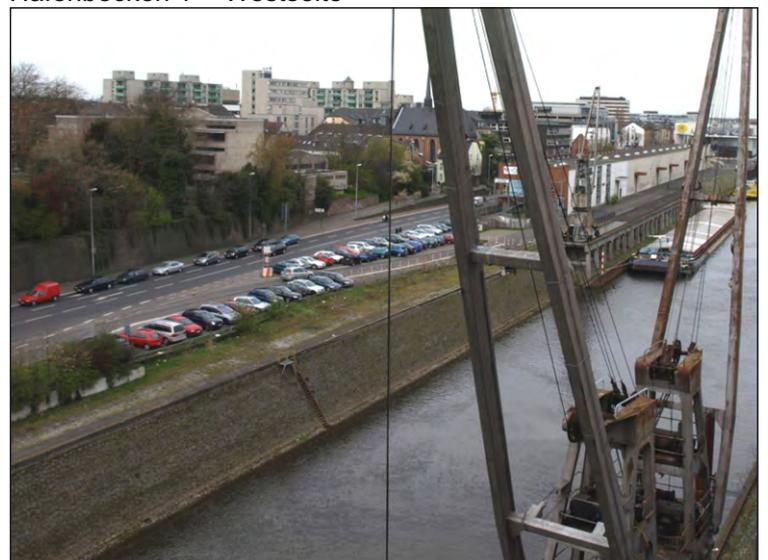
Hafenbecken 1 / Promenade / Hafenkopfgebäude



Zeughaus - Quirinuskirche

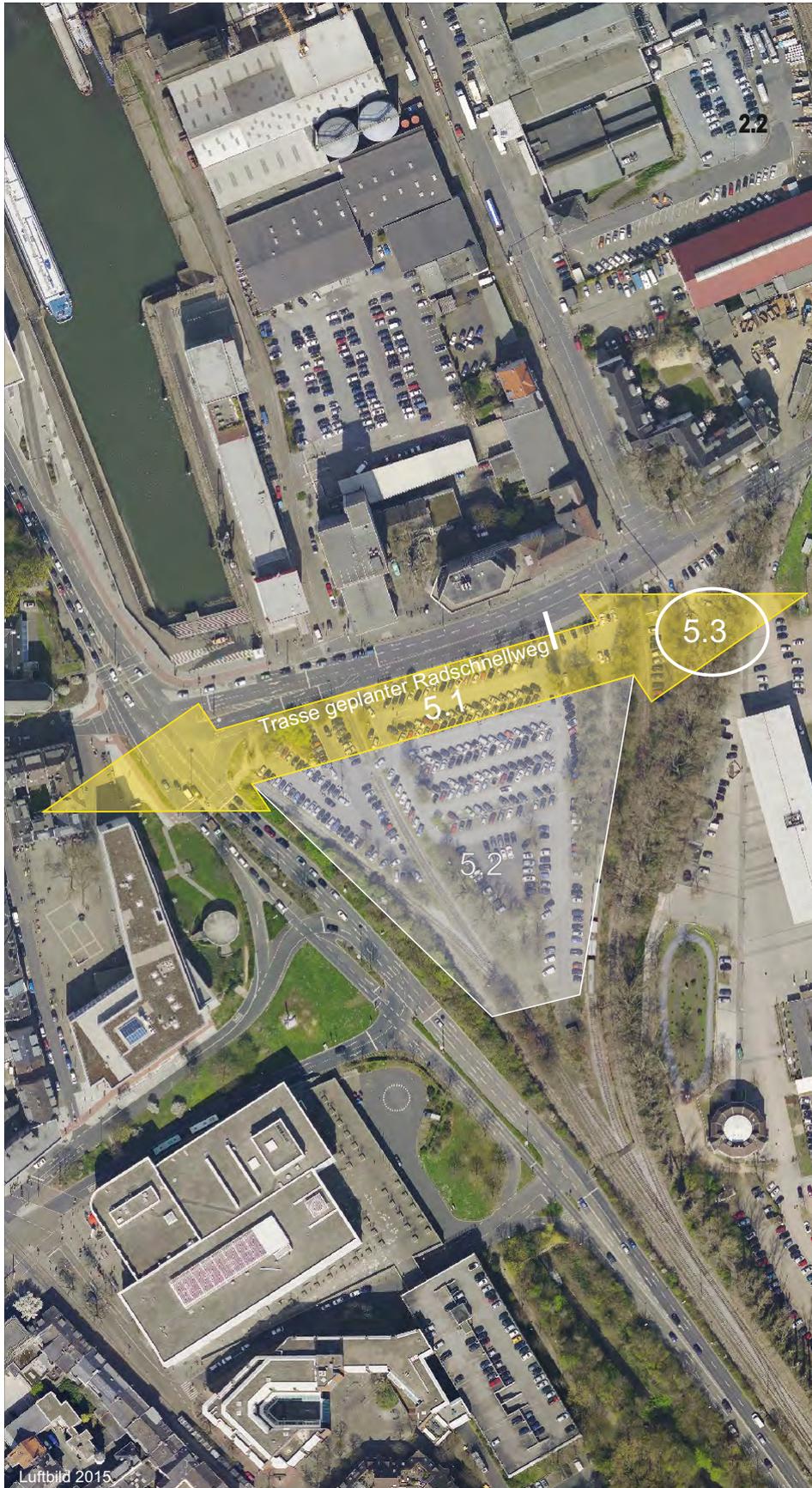


Hafenbecken 1 - Westseite





5 Maßnahmen im Bereich Wendersplatz >



5.1
Gestaltung des Übergangs
Innenstadt- Rennbahn im Bereich
Wendersplatz

5.2
Aufwertung Parkplatz
Wendersplatz

5.3
Verbindungsbauwerk
Wendersplatz - Galopprennbahn

Diese Maßnahmen sind
für 2018 oder später
geplant

Ab in die
Mitte!
Die City-Offensive NRW

dfp.de

NEUSSER RÄUME

23. Juli 2010
Bunkernacht

24. Juli 2010
Hafen-Familienfest

28. Juli - 1. August 2010
Container-Projekt

31. Juli - 1. August 2010
Nüsser Genüsse



„Rheingold“ beim Container-Projekt

STADT: KERN: GESUND >

NEUSS.DE

Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



NEUSS DÜSSELDORFER HÄFEN



STRÖER | 
deutsche städte medien

Städtetag
Nordrhein-Westfalen

handelsjournal
Handelsjournal für den Handel

STADT  NEUSS

Neuss Marketing

6.0 Ab in die Mitte >

Ausgangslage:

Als traditioneller Handelsort muss sich die Neusser Innenstadt stetig weiterentwickeln und dabei gleichzeitig ihre Qualitäten bewahren. Ein vielfältiges und attraktives Angebot ist eine wesentliche Voraussetzung für ein funktionierendes Zentrum. Dazu tragen auch die Veranstaltungen im Rahmen „Ab in die Mitte“ bei. M

Finanzierung teilweise
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Die Innenstadt mit einem lebendigen und vielfältigen Gefüge fortzuentwickeln und weiter zu attraktivieren
- Besucher für die Stadt zu interessieren
- Die Identifikation stärken

Projektjahr und Motto::

Sommer 2001 - Wasser-Fest-Spiele
Sommer 2003 - Irrgarten und Nacht der 1000 Lichter
Sommer 2010 - Neusser Räume (gefördert)
Sommer 2014 - Dornröschen wach(t) auf (gefördert)

Planungsstand - abgeschlossen



Maßnahmen:

Das Motto des Ab-in-die-Mitte-Projektes „Neusser Räume“ im Jahr 2010 hatte das Ziel, Räume erlebbar zu machen: historische, ungewöhnliche und unbekannte, temporäre und künstlerisch gestaltete Räume. Dies wurde im Wesentlichen durch Container-Installationen erreicht.

Das Motto „Dornröschen wach(t) auf“ spielt auf den Wettbewerb zwischen Onlinehandel und „realer“ Geschäftswelt an, damit digitale Entwicklungen nicht verschlafen werden. Mit Kunst- und Kulturaktionen sowie Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen wurden Händlern, Immobilienbesitzern und auch den Kunden auf unkonventionelle Art Denkanstöße vermittelt.

Beteiligte /Akteure

(außer Stadt Neuss)
Einzelhandel, Eigentümer, Besucher
Zukunftsinitiative Neuss

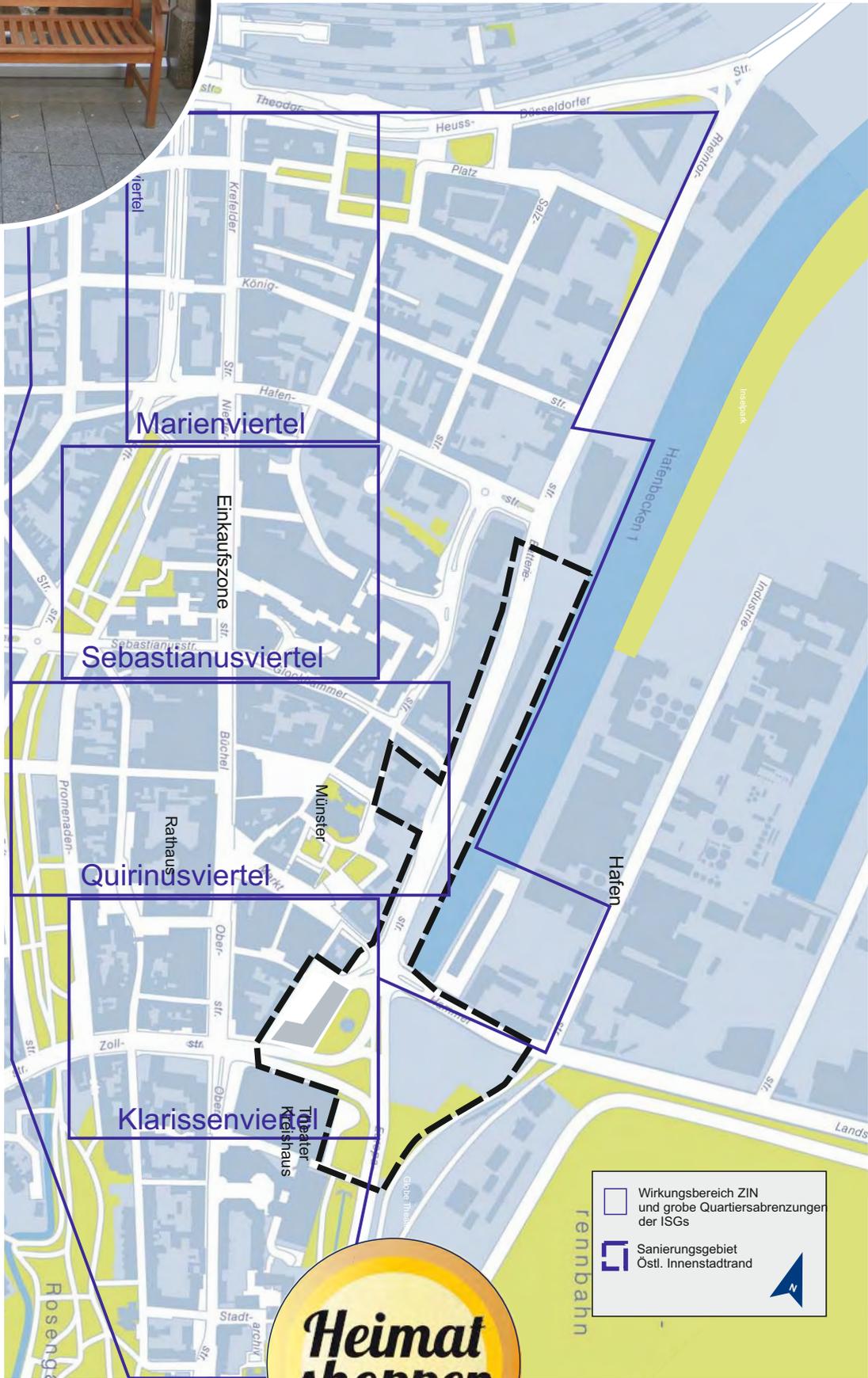


Auswirkungen:

Die neusser Innenstadt wurde in Ihrer Funktion besonders als Ort des Handels, aber auch von Wohnen und Arbeit, sowie Kunst, Kultur und Freizeit im Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger gestärkt. Die Teilnehmer konnten einen neuen Blick auf Ihre Stadt erleben und die Vielseitigkeit erkennen.

Erreichte Programmziele

- Stärkung der Identität
- Stärkung des Handelsstandortes
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit



7.0 Verfügungsfond / Zukunftsinitiative Neuss >

Ausgangslage:

Seit 2009 besteht in Neuss eine freiwillige ISG, die „ZIN - Zukunftsinitiative Innenstadt Neuss e.V.“ mit dem Satzungszweck, „das wirtschaftliche Wachstum, die Anziehungskraft und die Lebensqualität in der Neusser Innenstadt zu erhalten und nachhaltig zu fördern. Ziel ist es dabei insbesondere, den Wert ... als Arbeits-, Wohn-, Kultur- und Einkaufsbereich anzuheben.“ Dieses Ziel wird auch von der Politik und der Verwaltung mitgetragen und unterstützt.

**Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln**

Zielsetzung:

- Stärkung der freiwilligen ISG „Zukunftsinitiative Neuss“ und ihrer Quartiersgemeinschaften
- Unterstützung eines Neuss-typischen Einkaufserlebnisses

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2012 siehe unter „Maßnahmen“
bis
2015

Planung- in Vorbereitung



Weihnachtsbeleuchtung 2015

Maßnahmen:

- Einheitliche Großvasen
- Holzbänke
- Jahreszeitlicher Blumenschmuck
- Weihnachtsbeleuchtung
- Akute Sauberkeitsmaßnahmen
- Unterstützung von Events
- Gemeinsame Werbeaktionen

**Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)**
Zukunftsinitiative Neuss
Neuss Marketing



„Neuss blüht auf“ 2015

Auswirkungen:

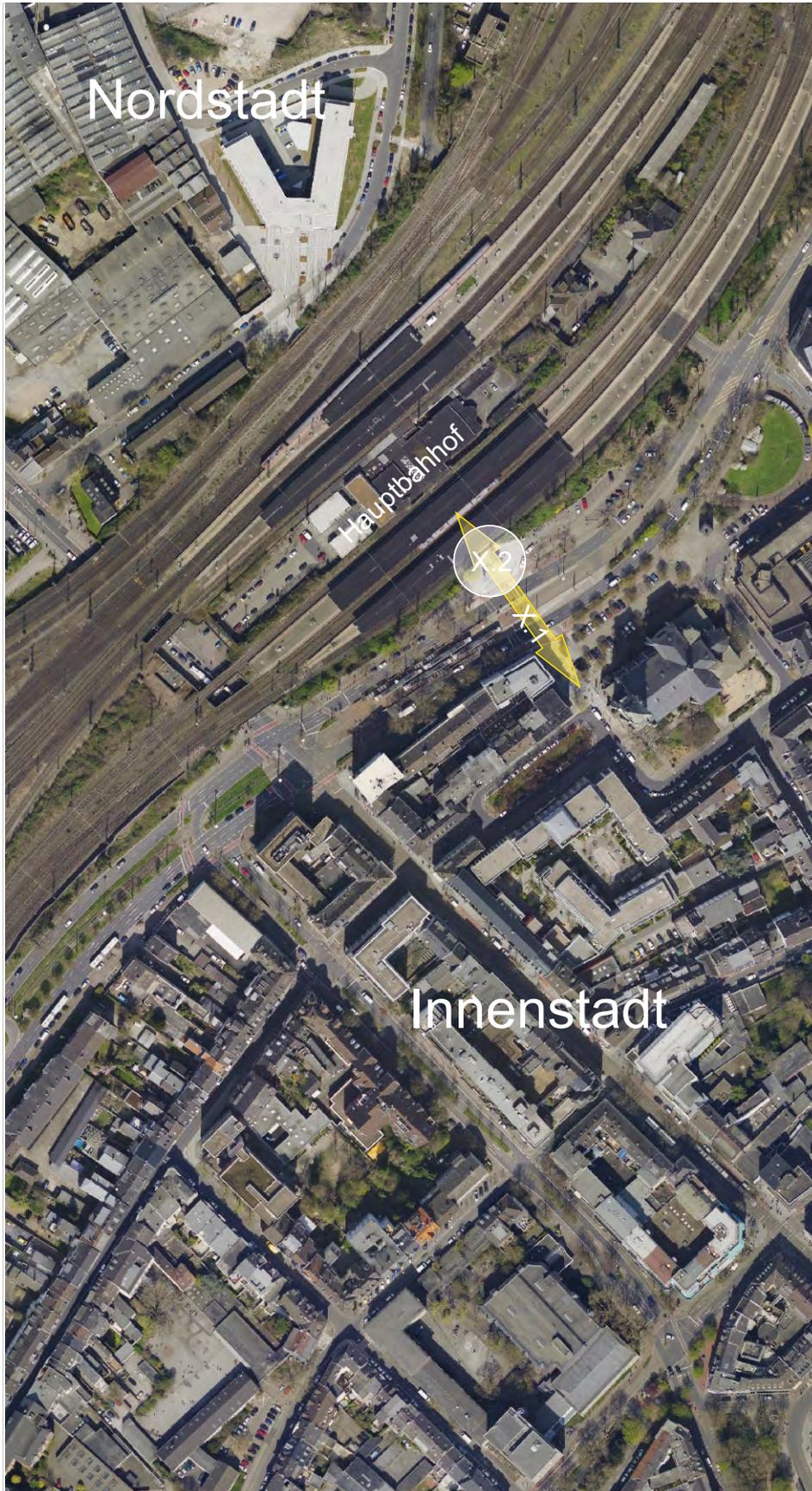
Durch die Maßnahmen konnten die Aktivitäten der Zukunftsinitiative Neuss, in der Einzelhändler, Gewerbetreibende, Eigentümer und Freischaffende der Innenstadt organisiert sind, unterstützt und einem größeren Personenkreis bekannt gemacht werden. Es wurde ein eigenständiges Image für die Neusser Innenstadt intensiviert und neue Besuchergruppen angesprochen.

Erreichte Programmziele

- Unterstützung privater Initiativen
- Stärkung der Identität
- Schaffung neuer Anziehungspunkte

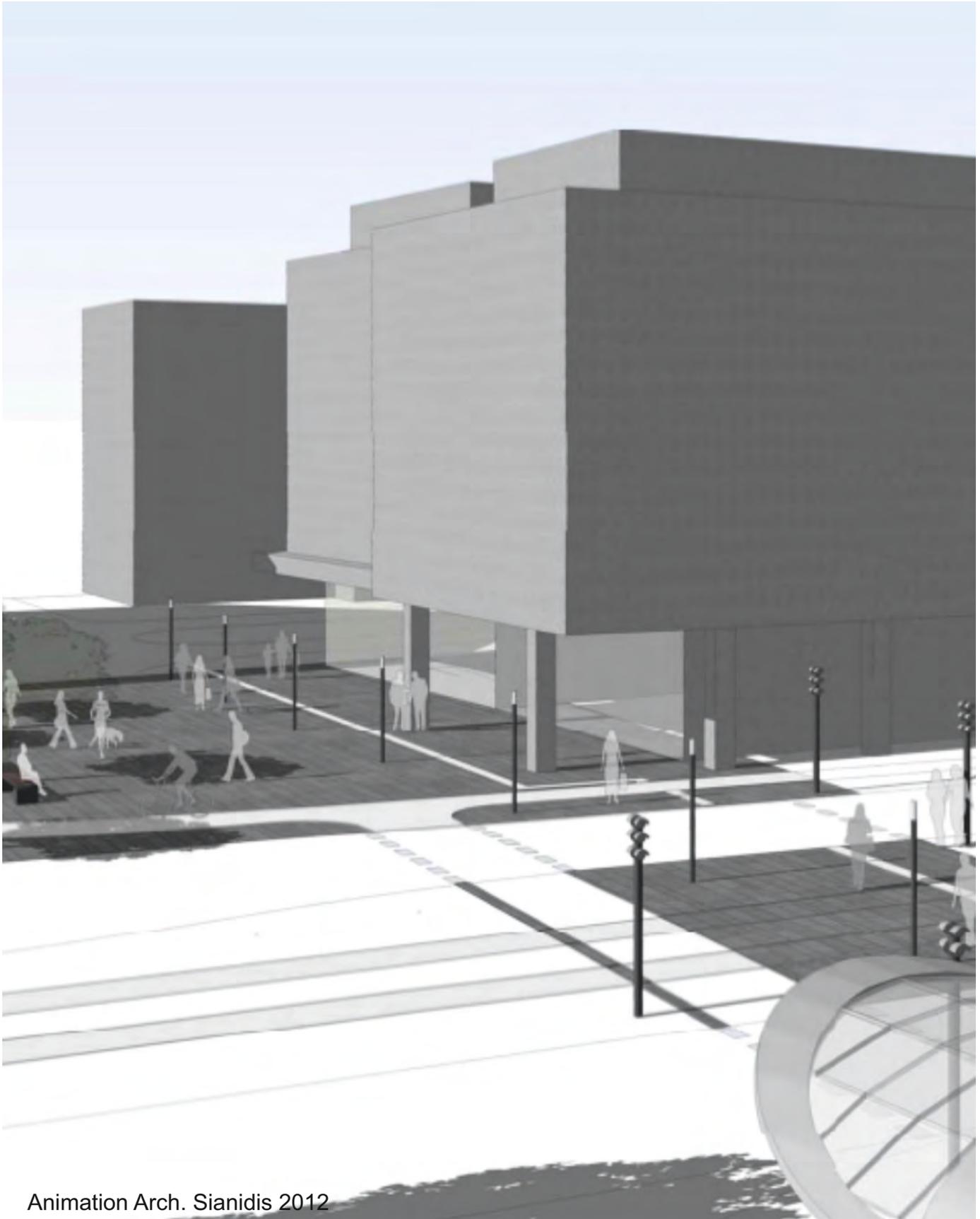


X Maßnahmen im Bereich Hauptbahnhof >



X.1
Verbindung zwischen Eingang
Hbf und Innenstadt

X.2
Vordach Bahnhofseingang /
Vorplatz



Animation Arch. Sianidis 2012

X.1 Übergang Bahnhof Innenstadt am Theodor-HeussPlatz >

Ausgangslage:

Grundlage für die Entwicklung des Bahnhofes und seines Umfeldes ist das Bahnhofsentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2005.

Wer aus dem Neusser Hauptbahnhof zum Th.-Heuss-Platz hinaustrat erkannte nicht intuitiv, wo sich die Innenstadt befindet. Der Überweg zur Stadt und zur Straßenbahn waren zu schmal, Das Ambiente wenig einladend. Die Verknüpfung zwischen Innenstadt und Nordstadt durch die Bahnhofspassage ist durch die Bahn AG in den letzten Jahren gestalterisch und behindertengerecht erheblich aufgewertet worden.

Finanzierung teilweise
MIT Städtebaufördermitteln

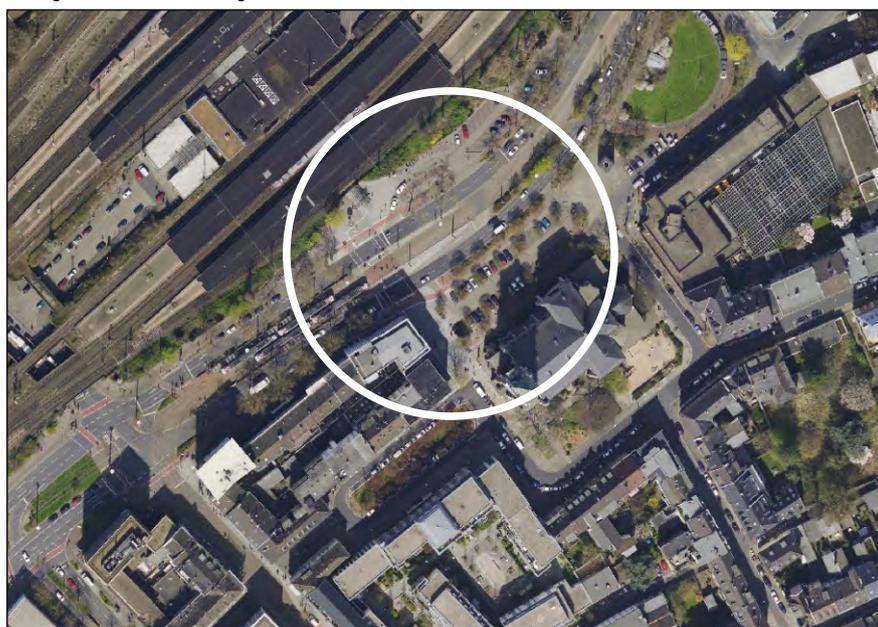
Zielsetzung:

- Verbesserung der Verknüpfung zwischen Bahnhof/Nordstadt und Innenstadt
- Raumgewinn für Fußgänger und Radfahrer
- Städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung
- Verbesserung der Entree Wirkung Bahnhofseingang

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2013 Planung

2014 Ausführung und Fertigstellung



Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- neue Platzgestaltung Eingangsbereich Bahnhof
- Verbreiterung Überweg Vorplatz / Innenstadt
- Einziehung der Fahrbahn zwischen Th.-Heuss-Platz und Marienkirche
- Herstellung einer Fußgängerzone mit Aufenthaltsqualität

zusätzliche, nicht geförderte Maßnahmen:

- Verbreiterung Überweg Fußgänger/Radfahrer
- Umbau Platz am Jobcenter Zufuhrstraße
- Einziehung Teilbereich Weißenberger Weg
- Neue behindertengerechte Gestaltung Bahnhofspassage



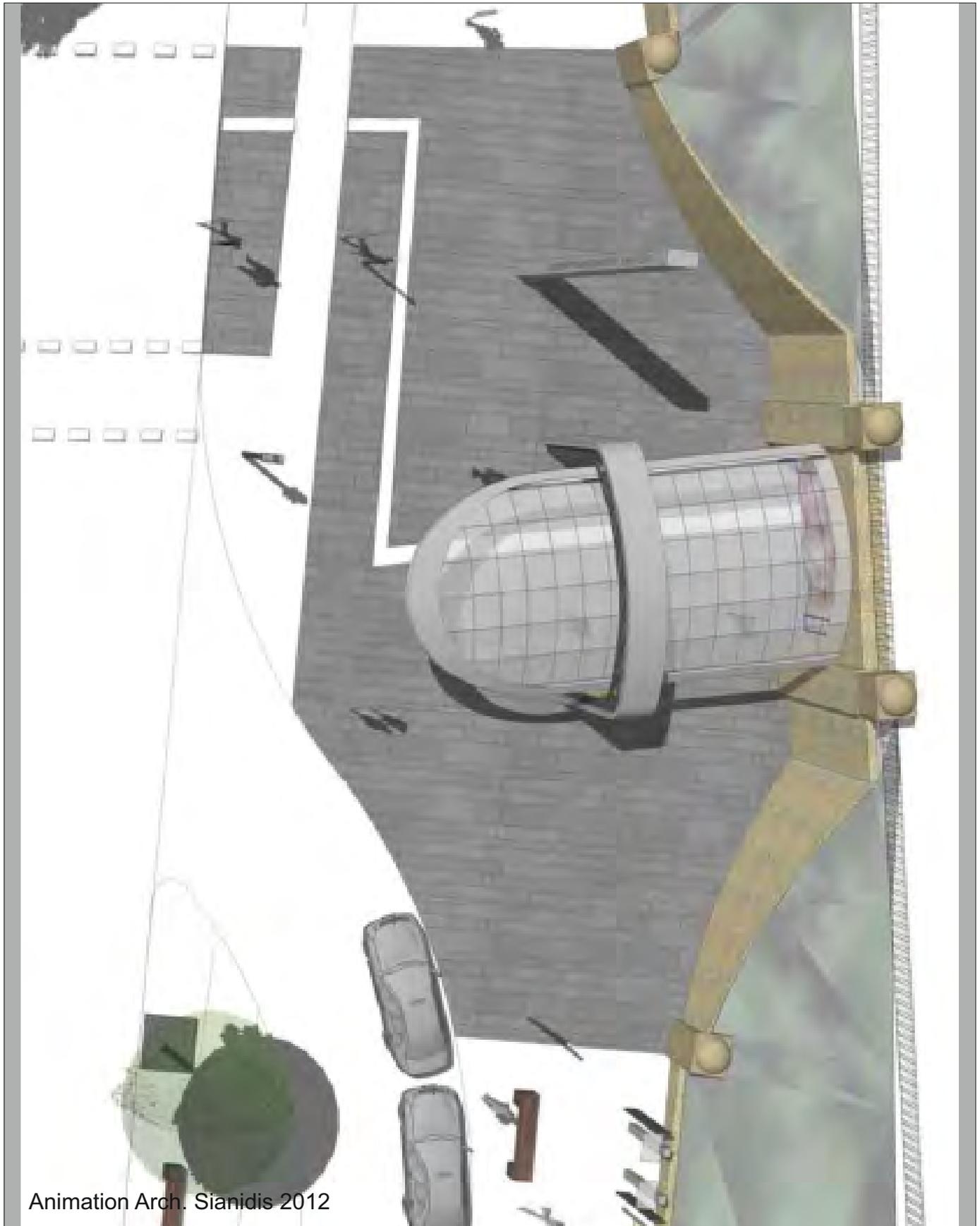
Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)
Anlieger und Anwohner
Deutsche Bahn AG
Rheinbahn

Auswirkungen:

Die Fußwegebeziehungen zwischen Nordstadt - Bahnhof und Innenstadt wurden erheblich verbessert und attraktiv gestaltet. Die Erkennbarkeit des Bahnhofseinganges ist klarer geworden. Die Verknüpfung mit dem ÖPNV (Straßenbahn und Stadtbusse) wurden nutzerfreundlicher. Dies führt auch zu einer höheren Akzeptanz zur Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Erreichte Programmziele

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- stadtverträgliche Mobilität
- Stadt der „kurzen Wege“



Animation Arch. Sianidis 2012

X.2 Vordach Bahnhofplatz >

Ausgangslage:

Die Gestaltung des Vordaches aus den 1970er Jahren war für heutige Nutzer nicht mehr zeitgemäß. Zahlreiche Ein- und Ausbauten - meist zu Werbezwecken - haben das Gesamtbild verunstaltet. Die Bahnhofstür (nicht Teil der geförderten Maßnahme) war meist defekt und beschädigt.

Finanzierung
MIT Städtebaufördermitteln

Zielsetzung:

- Eine bessere, nutzerorientierte Gestaltung des Entrees zum Hauptbahnhof
- Ein attraktiver Empfang der Stadt für aus dem Bahnhof kommende Besucher und Pendler

Planungs- und Realisierungszeitraum:

2014 Entwurf
2016 Fertigstellung Vordach

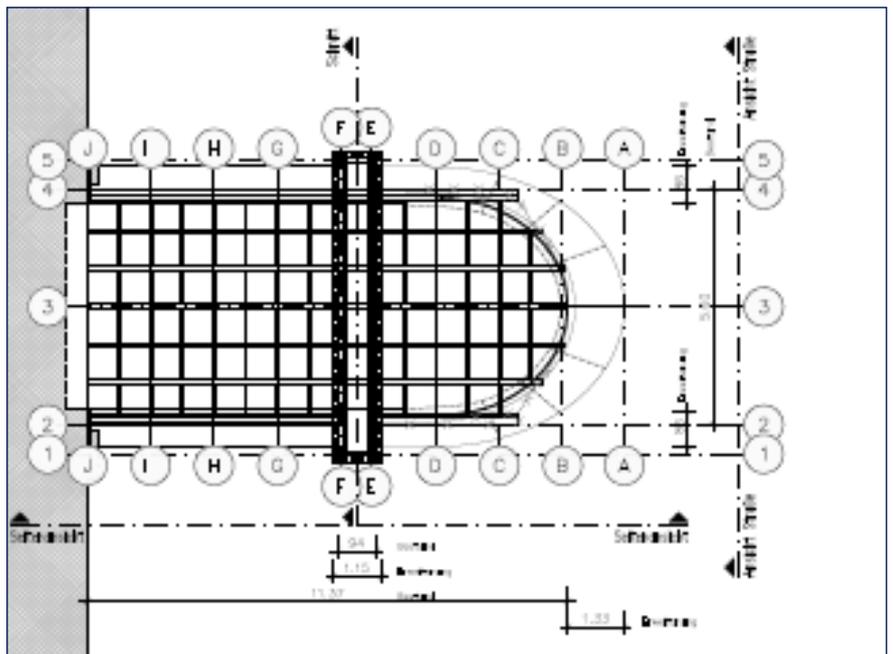
Planungsstand - abgeschlossen

Maßnahmen:

- Modernisierung des vorhandenen Vordaches
- "Entrümpelung" des Eingangsbereiches
- Sanierung der Türanlage (ohne Fördermittel)

Beteiligte /Akteure
(außer Stadt Neuss)

Deutsche Bahn AG



Auswirkungen:

Das neue gestaltete Vordach gibt dem Eingangsbereich eine zeitgemäße, attraktive Erscheinung. Dies führt auch zu höherer Akzeptanz der Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Erreichte Programmziele

- Stadtbaukultur
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Partnerschaftliche



E: Erkenntnisse und Bewertung >

Der in Kapitel C erfolgte Rückblick auf die Projekte verdeutlicht, dass nicht nur eine große Zahl von Projekten erfolgreich umgesetzt bzw. initiiert wurden, sondern dass auch die Wirkungen, die von diesen Maßnahmen ausgehen, weit über das einzelne Projekt hinausgehen.

Im Zuge der öffentlichen Investitionen insbesondere im Bereich der öffentlichen Räume wurde eine bemerkenswerte Zahl von privaten Maßnahmen in Angriff genommen, die die Stadtentwicklung positiv beförderten. So sind parallel zu den großen öffentlich geförderten Maßnahmen zum Umbau und zur Aufwertung der öffentlichen Räume umfängliche private Investitionen getätigt worden. Auch wenn die jeweilige Wechselwirkung von privaten und öffentlichen Aktivitäten auf Basis der vorliegenden abschätzenden

qualitativen Betrachtung nicht im Einzelnen verifiziert werden kann, zeigt sich in diesem exemplarischen Ausschnitt, in welchem Maße die Entwicklung des östlichen Innenstadtrandes vorangeschritten ist und welchen großen Anteil private Aktivitäten haben.

Umgelegt auf die jeweiligen Investitionssummen übersteigt der Umfang der privaten Investitionen die eingesetzte öffentliche Förderung um ein Vielfaches.

Die Stadt Neuss ist daher ein positives Beispiel für die Wirkung der Städtebauförderung auf private und öffentliche Investitionen sowie deren nachhaltigen Impulse für die

Im Rahmen der Städtebauförderung noch ausstehende Projekte sind:

Maßnahme 3 - teilweise Bereich ehemalige Münsterschule Förderanträgen für 2017 sind gestellt

Maßnahme 5 Bereich Wendersplatz



