



**NEUSS.DE**

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)  
„Neues Hammfeld - Arbeiten, Wohnen und Leben  
zwischen Innenstadt und Rhein“**



## Impressum

## Herausgeber



Stadt Neuss  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtplanung  
Michaelstraße 50  
41460 Neuss

## Bearbeitung



PLANUNGSGRUPPE  
**STADTBÜRO**

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO  
Huckarder Straße 8-12, 44147 Dortmund  
Tel. 0231 9732073, Fax 0231 9732074  
info@stadtbuero.com, www.stadtbuero.com  
Carsten Schäfer, Fabian Lollert

## Stand

Dortmund, Oktober 2023

## Inhalt

1	Einleitung.....	3
2	Programmgebiet.....	3
	2.1 Beschreibung	4
	2.2 Klima	6
	2.3 Wirtschaft	7
	2.4 Statistik	8
3	Aktuelle Entwicklungen im Programmgebiet und im Umfeld.....	8
	3.1 Weiterentwicklung Büroquartier Hammfeld I zu mischgenutztem Stadtteil	9
	3.2 Wohnungsneubau im direkten Umfeld	10
	3.3 Landesgartenschau 2026	10
4	Stärken-Schwächen-Profil.....	11
5	Leitbild, Zielsetzungen.....	15
	5.1 Räumliches Leitbild	15
	5.2 Zielsystem	17
6	Projekte und Maßnahmen.....	18
	6.1 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum	19
	6.2 Mobilität und Vernetzung	21
	6.3 Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf	25
	6.4 Standortentwicklung und Wirtschaft	26
	6.5 Steuerung und Kommunikation	26
7	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan.....	28
8	Programmsteuerung und Umsetzung.....	30

## 1 Einleitung

Die Stadt Neuss verfolgt seit Jahren eine konsequente Stadtentwicklungsstrategie mit dem Grundsatz der „Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit“. Eine wesentliche Zielsetzung dabei ist ein nachhaltiges Flächenmanagement sowie die Stärkung der Innenentwicklung und Qualifizierung des Bestandes. Schon 2011 wurden mit dem „Räumlichen Strukturkonzept Neuss 2025+“ die strategischen Grundlagen gelegt. Dieses Konzept war neben dem 2013 verfassten „Grünentwicklungsplan Neuss-Perspektive 2025+“ sowie dem 2013 erarbeiteten bzw. 2020 fortgeschriebenen „Klimaschutzkonzept“ und dem Klimaanpassungskonzept die Grundlage für den 2021 rechtswirksam in Kraft getretenen, neu aufgestellten Flächennutzungsplan. 2012 wurde mit dem Masterplan „Neuss an den Rhein“, der bewusst als Prozess mit kurz-, mittel- und langfristigen Handlungsempfehlungen für die Entwicklung der Stadt Neuss von der Innenstadt bis zum Rheinufer gestaltet wurde, die gesamtstädtischen Stadtentwicklungsstrategie auf den bedeutsamen Teilraum Hammfeld fokussiert. Im Jahr 2014 wurde schließlich der Rahmenplan „Hammfeld I – Revitalisierung eines Bürogebietes hin zu einem gemischt genutzten Stadtteil“ vom Rat der Stadt Neuss beschlossen, der bereits die Inhalte dieses Förderantrags inhaltlich vorformulierte.

Der Siedlungsbereich zwischen der Innenstadt und dem Rhein ist derzeit noch stark monofunktional durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Er ist abgegrenzt von der restlichen Stadt durch seine Lage zwischen zwei auf Dämmen liegenden Straßen – Stresemannallee und B1.-Er bietet aber enorme Vorzüge aufgrund der vorhandenen Grünpotenziale jenseits dieser Straßen und der Bauflächenpotenziale innerhalb. Die Weiterentwicklung des Büroparks Hammfeld I zu einem gemischt genutzten Quartier kann den Raum als Wohn- und Lebensort aufwerten und 1.200-1.500 Wohneinheiten in einer attraktiven Lage zwischen Innenstadt und Rhein generieren. Mit dem Zuschlag zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 in Neuss hat dieses Stadtentwicklungsziel einen weiteren Impuls erhalten. Kernpunkt ist die Aktivierung der Rennbahn-Brache. Zwischen der Innenstadt und dem Hammfeld I gelegen ergänzt sie als Bürgerpark die wohnbauliche Entwicklung und bietet zukünftig notwendige Naherholungsmöglichkeiten sowie eine direkte Wegeverbindung in die Innenstadt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Neues Hammfeld - Arbeiten, Wohnen und Leben zwischen Innenstadt und Rhein“ bündelt die zukünftige Entwicklungsstrategie. Der Bau des Bürgerparks ist hierfür ein erster wesentlicher Zwischenschritt und wird kombiniert mit der Vorbereitung wesentlicher Wohnbauflächenpotenziale. Das ISEK blickt über diesen Zeitraum hinaus und soll den Weg bahnen für die weitere Stadtentwicklung zwischen Innenstadt und Rhein.

## 2 Programmgebiet

Das Programmgebiet liegt in dem statistischen Bezirk Hammfeld (vgl. Abbildung 1). Dieser grenzt direkt an die Neusser Innenstadt sowie den Neusser Hafen und reicht bis an den Rhein.

Das etwa 100 ha große Programmgebiet umschließt den Büro- und Dienstleistungspark Hammfeld I sowie Teile des Geländes der ehemaligen Galopprennbahn. Das Gebiet und dessen Umgebung ist sehr heterogen und durch den Verlauf von Verkehrsbändern (B1, Hammfelddamm, Stresemannallee/ Langemarckstraße, Hammer Landstraße sowie Straßenbahnlinie 709 und die Gleisanlagen des Neusser Hafens) geprägt.

## 2.1 Beschreibung

### **Gewerblich geprägt**

Im Programmgebiet überwiegen gewerbliche Nutzungen. In dem in den 1960er/ 70er Jahren geplanten Büroquartier Hammfeld I dominieren mehrgeschossige Gebäude mit Büro- und Verwaltungsnutzungen, großzügig abgetrennt durch grüne Abstandsflächen sowie großflächige Stellplatzflächen. Hier sind auch aktuell noch unbebaute Reserveflächen in einer größeren Anzahl vorhanden, die mit Blick auf veränderte Anforderungen an moderne Stadt-, Lebens- und Arbeitsräume perspektivisch kaum noch als Büroflächen aktiviert werden. Insofern zeigt sich ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial im Hammfeld I.

### **Wenig Wohnnutzung**

Wohnnutzung ist aktuell im Programmgebiet nur in der Zentralen Unterbringungseinrichtung des Landes NRW, auf dem neu errichteten Wohnquartier Leuchtenbergareal am Alexianerplatz und in Form eines Altenheims im Kloster Immaculata vorhanden. Der Stadtbezirk Hammfeld weist darüber hinaus im Jahr 2022 insgesamt 1.021 Wohneinheiten auf, die auf 4,09 Quadratkilometer und 34 Wohngebäude verteilt sind. Schwerpunkt ist das zum Bezirk gehörende Komplex des Rheinparkcenters nördlich des Hammfeld I. Dementsprechend ist die Bevölkerungsdichte mit 660 Bewohner\*innen pro Quadratkilometer im Vergleich zur Gesamtstadt (1.600 Bewohner\*innen/qkm) gering.

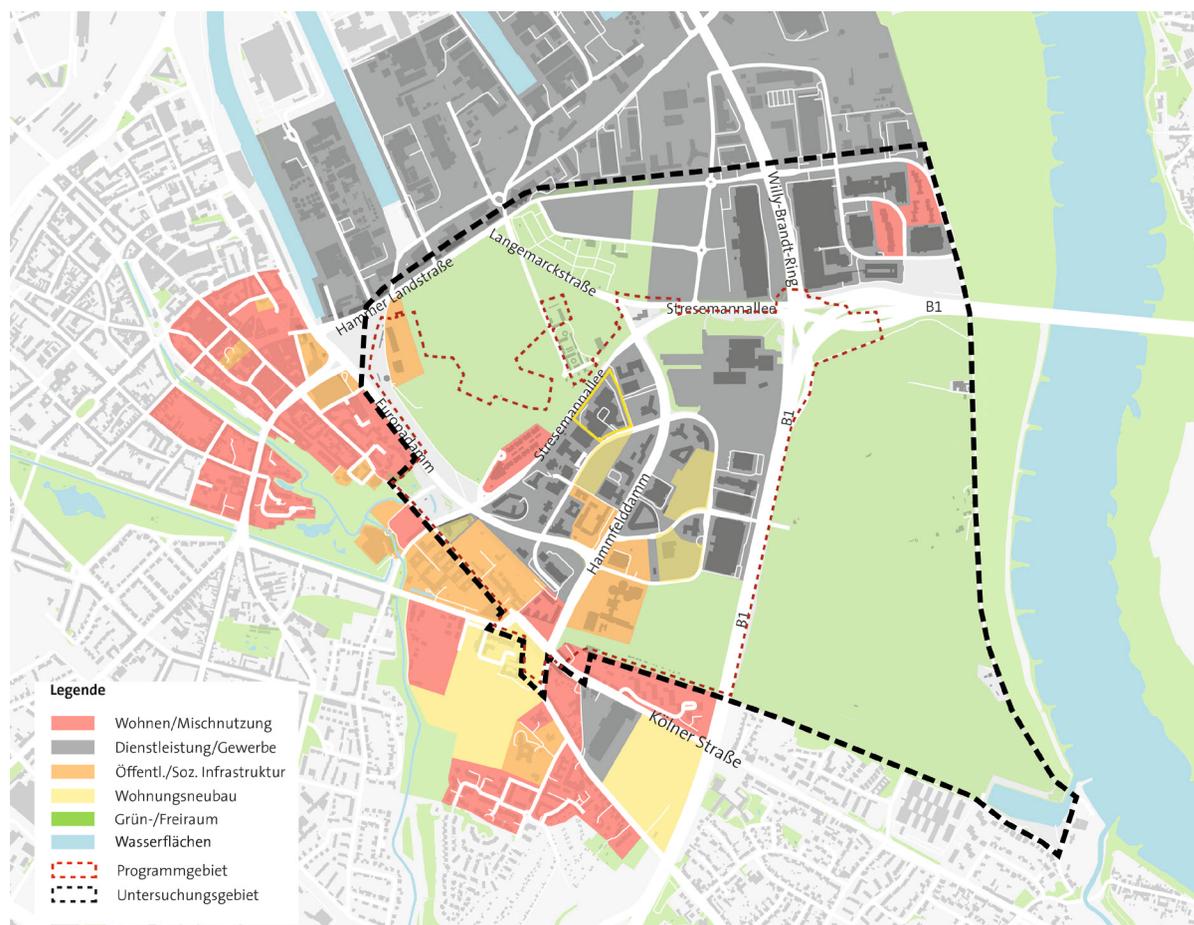


Abbildung 1: Flächennutzung im Hammfeld, Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO auf Basis OSM (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

### ***Unentdeckte Freiräume***

Im westlichen Teil des Stadtbezirks Hammfeld befindet sich die ehemalige Pferderennbahn, deren Betrieb seit 2019 eingestellt ist. Bereits seit 2010 ist der Rennbahnpark als innenstadtnaher Naherholungs- und Freizeitort installiert worden und bietet erste Freizeitmöglichkeiten wie z.B. eine Skateranlage. Am Rhein sind insbesondere unbebaute Flächen prägend, die auch zu einem Teil landwirtschaftlich genutzt werden. Dazu gehören auch die Rheinauen, in denen der 29 ha große Rheinpark angelegt wurde. Für den Stadtteil Hammfeld sowie für die Gesamtstadt bilden diese grünen Freiräume wichtige landschaftliche Qualitäten und Naherholungsräume. Die Grün- und Erholungsflächen sind jedoch durch großzügige und stark frequentierte Verkehrsbänder vom Hammfeld I getrennt und kaum oder nur punktuell zugänglich.

### ***Relevante öffentliche Räume***

Als wichtige öffentliche Räume sind der zentrale Abschnitt des Hammfelddamms sowie der Alexianerplatz zu erwähnen, ebenso die Verknüpfungspunkte des Hammfelds I mit der Stresemannallee am Obertor und an der Langemarckstraße. Diese Räume sind nach den Belangen des motorisierten Verkehrs gestaltet und verfügen über wenig Aufenthaltsqualität.

Zudem hat der Wendersplatz am Rande der Neusser Innenstadt als Gelenk zwischen Altstadt, Rennbahn, der Achse zum Rhein und dem Hafenaerial einen besonderen Stellenwert im Neusser Stadtgefüge. Seine aktuelle Nutzung als Stellplatzfläche wird dem Stadtraum nicht gerecht.

### ***Fehlende Durchlässigkeit***

Der Stadtraum ist nicht nur durch zahlreiche Verkehrsstrassen, sondern auch durch fehlende Verbindungen zwischen der Innenstadt, dem ehemaligen Rennbahngelände, dem Zukunftsquartier Hammfeld I und umliegenden Bereichen sowie dem Rhein geprägt. Besonders wichtig ist es daher, durchgängige Grünachsen mit Fuß- und Radwegen aus der Innenstadt zum Rhein zu entwickeln, zu verbessern und qualitativvoll zu gestalten. So können die geplanten Wohnareale besser an die Naherholungs- und Grünflächen angebunden werden.

### ***Sehr gute Erschließung für den motorisierten Verkehr***

In Neuss und im Hammfeld ist ein verhältnismäßig hoher MIV-Anteil und ein vergleichsweise niedriger Anteil Öffentlicher Verkehrsmittel festzustellen. Das Mobilitätsentwicklungskonzept Neuss schreibt als Ziel für das Jahr 2035 fest, den Anteil des MIV um etwas mehr als die Hälfte auf 25 % zu reduzieren. Die stärkste Zunahme mit einer Verdopplung auf 20 % soll bei Öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen. Der Anteil des Radverkehrs soll auf 30 % und der Anteil des Fußverkehrs auf 25 % gesteigert werden.

### ***Angebotsdefizite für Rad- und Fußverkehr***

Im Bereich Rad- und Fußwegeinfrastruktur bestehen zahlreiche Defizite durch Barrierewirkungen des auf die Belange des MIV ausgelegten Straßennetzes sowie fehlende oder wenig verkehrssichere und unkomfortable Gestaltung von Rad- und Fußverkehrsanlagen. Barrierewirkungen gehen von der Bundesstraße B1, aber auch den innerörtlichen Hauptstraßen wie der Stresemannallee oder dem

Europadamms aus. Aber auch die frei geführte Trasse der Straßenbahn 709 im Bereich Stresemannallee ist ein schwer zu überwindendes Hindernis. Insbesondere die Verbindung zwischen Innenstadt, dem Hammfeld I und dem Rhein ist für den Fuß- und Radverkehr eingeschränkt.

### **Kulturelle Angebote vorhanden**

Im Bezirk Hammfeld befinden sich einige, auch über das Hammfeld hinaus relevante Kulturangebote wie z.B. das Globe Theater am westlichen Rand des ehemaligen Rennbahngeländes. Wichtigste Veranstaltung dieser Institution ist das jährliche Shakespeare-Festival.

An der südlichen Grenze des Untersuchungsgebiets liegt der historische Verlauf des niedergermanischen Limes. Die Unesco-Welterbestätte soll in den nächsten Jahren stärker erlebbar gemacht und ihre touristische Nutzung gesteigert werden. Die römischen Wurzeln der Stadt Neuss sind über den so genannten Scheibendamms aus Richtung der Neusser Innenstadt zu erreichen.

## **2.2 Klima**

Die Stadt Neuss verfügt mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept und dem Klimaanpassungskonzept über planerische Grundlagen zur Klimavorsorge. Das 2021 beschlossene Integrierte Klimaschutzkonzept schreibt das Ziel der Klimaneutralität in Neuss bis 2035 fest. Das Klimaanpassungskonzept enthält stadtspezifische Strategien und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und wird derzeit neu aufgestellt.

Die klimatischen Verhältnisse im Raum der Stadt Neuss werden grundsätzlich als günstig beurteilt. Der Rhein als zentrale Luftleitbahn im Osten und die insgesamt hohe mittlere Windgeschwindigkeit stellen gute Voraussetzungen für die Belüftung der Stadt dar. Auch dem ehemaligen Rennbahngelände kommt als Parkklimatop eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion i.S. einer Kälteinsel zu.

Es ist aber davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren Hitzebelastungen weiter zunehmen werden. Das Hammfeld kann aufgrund der Ausweitung des städtischen Wärmeinseleffekts insbesondere durch den dicht bebauten und daher hoch versiegelten Gewerbe- und Dienstleistungsstandort Hammfeld I stärker betroffen sein.

Darüber hinaus ist eine Gefährdung durch Starkregenereignisse für die Zukunft zu erwarten. Die Analysen des Klimaanpassungskonzepts weisen das Hammfeld als gefährdeten Bereich aus, insbesondere der westliche Teil des ehemaligen Rennbahngeländes oder der südliche Teil des Büroquartiers Hammfeld I.

Grundsätzlich zeigt sich auch eine Gefährdung des Hammfelds durch Flusshochwasser. Das Gebiet befindet sich in einem vor Hochwasser geschützten Bereich (Polder). Er wird rheinseitig von Deichen, stadtseitig von einer Hochwasserschutzmauer gefasst. Bei den weitestgehend unbebauten Flächen des Rheinvorlands handelt es sich um potentielle Überflutungsbereiche bei Flusshochwasser.

## 2.3 Wirtschaft

Die Stadt Neuss ist gemäß Landesentwicklungsplan NRW als Mittelzentrum kategorisiert und befindet sich innerhalb der wirtschaftlich prosperierenden Rheinschiene. Die Stadt weist einen sehr hohen Besatz an qualifizierten Arbeitskräften und eine hohe Ausstattungsqualität (verkehrliche Erreichbarkeit mit Autobahnen, sehr gute Anbindung an den Flughafen Düsseldorf) auf.

Neuss verfügt über einen hohen Tertiärisierungsgrad, d.h. einen hohen Beschäftigtenanteil in den Dienstleistungsbranchen. Das wichtigste wirtschaftliche Kompetenzfeld sind unternehmensbezogene hochwertige Dienstleistungen.

Der an das Programmgebiet angrenzende Neusser Hafen ist einer von 10 landesbedeutsamen Häfen in NRW und hat Bedeutung für die Logistikbranche weit über das Neusser Stadtgebiet hinaus. Es handelt sich um das größte zusammenhängende Industriegebiet in Neuss mit rund 5.000 Beschäftigten in Logistik- und Produktionsbetrieben aus den Bereichen Ernährungsgewerbe, Futtermittel, Baustoffe, Metallverarbeitung und Maschinenbau.

Das Programmgebiet fokussiert das 75 ha große Büroquartier Hammfeld I. Direkt angrenzend liegen die Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte Hammfeld II und Rheinparkcenter.

Das Büroquartier wurde in den 1960/70er Jahren als Standort zur Entlastung des Düsseldorfer Büromarkts geplant und in den folgenden Jahrzehnten schrittweise mit Einzelobjekten realisiert. Heute gibt es in dem Standortbereich 260 Unternehmen mit etwa 6.500 Mitarbeitenden. Ergänzend haben einige Bildungs- sowie infrastrukturelle Einrichtungen dort ihren Standort.

Die Immobilien haben häufig im Hinblick auf energetische Anforderungen und dem Wandel der Arbeitswelt Erneuerungsbedarf.

Im Hammfeld II befinden sich unbebaute, aber bereits verplante Gewerbeflächen südlich der Hammer Landstraße. Es handelt sich zum einen um die 3,7 ha große ehemalige Bezirkssportanlage Hammfeld, die im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Neuss als Gewerbegebiet dargestellt ist. Eine weitere Fläche im Bereich der Stresemannallee westlich des vorhandenen Möbelmarkts am Radschnellweg ist für die Entwicklung eines Zweiradfachmarkts vorgesehen.

Der Bereich Rheinparkcenter ist durch eine große Nutzungsvielfalt auf eng begrenzten Raum gekennzeichnet. Es finden sich dort das gleichnamige Einkaufszentrum, 12- bis 16- geschossige Wohnhäuser, ein Hotel, Bürogebäude und Modegroßhandel. Das Einkaufszentrum ist nach der Innenstadt der größte und leistungsstärkste Einzelhandelsstandort der Stadt. Der Einzugsbereich erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet, weist aber höhere Anteile im Osten auf. Zudem verfügt dieser Einzelhandelsstandort über eine hohe regionale Strahlkraft, die u.a. durch die verkehrsgünstige Lage am B 1-Zubringer nach Düsseldorf begründet ist. Die Gesamtverkaufsfläche des Standorts ist auf maximal 38.000 qm begrenzt, um keine weitere Konkurrenz zur Innenstadt zuzulassen.

Insbesondere die Wirtschaftsstandorte Hammfeld I und das Rheinparkcenter weisen z.T. offensichtliche Tendenzen einer möglichen Negativentwicklung in den kommenden Jahren auf. Leerstände, nicht mehr nachgefragte und brach liegende Potenzialfläche sowie modernisierungsbedürftige Gebäudesubstanzen offenbaren einen Handlungsbedarf.

## 2.4 Statistik

Die statistische Analyse des Programmgebietes Hammfeld basiert auf den Daten zum statistischen Bezirk Hammfeld für den Zeitraum 2012 bis 2022. Die Daten wurden zur gesamtstädtischen Entwicklung in Bezug gesetzt.

Das Hammfeld zählte 2012 insg. 1.650 Einwohner\*innen, Wohnschwerpunkt ist der Bereich Rheinparkcenter. Bis zum Jahr 2016 stieg die Bevölkerungszahl um 9 % an. Ab 2017 ist ein Anstieg von über 60 % zu verzeichnen, was mit dem Bau einer „Zentralen Unterbringungseinrichtung“ (ZUE) des Landes NRW, die mit einer Kapazität von 1.000 Plätzen im Jahr 2017 als Unterkunft für Asylbewerber\*innen fertiggestellt wurde, in Zusammenhang steht. Die Bewohnenden der ZUE wechseln regelmäßig. Gesamtstädtisch gab es einen leichten Bevölkerungszuwachs von etwa 3 % bis zum Jahr 2016. Nach einem leichten Rückgang im Jahr 2017, stagnierte die Bevölkerungsentwicklung auf etwa demselben Niveau bis zum Jahr 2022.

Der Bezirk weist eine junge Bevölkerungsstruktur auf, das Durchschnittsalter lag im Jahr 2022 bei 37,1 Jahre. Der Altersdurchschnitt ist seit 2012 kontinuierlich abgesunken. In der Stadt Neuss hingegen ist die Bevölkerung in den letzten zehn Jahren tendenziell älter geworden. Das Durchschnittsalter im Jahr 2022 liegt bei 44 Jahren. Der Anteil an ausländischen Bewohner\*innen, d.h. an Personen, deren erste Staatsangehörigkeit nichtdeutsch ist, lag im Bezirk schon 2012 deutlich über dem Anteil in der Gesamtstadt Neuss. Im Jahr 2022 machte der Anteil der ausländischen Bevölkerung etwa zwei Drittel der Bevölkerung aus (64,6 %). Dieser hohe Anteil in Hammfeld lässt sich auf die 2017 fertiggestellte ZUE zurückführen. Im Bezirk ist die Arbeitslosenquote in den letzten zehn Jahren deutlich gesunken und liegt mit 6,1 % mittlerweile auf einem ähnlichen Niveau wie die gesamtstädtische Arbeitslosenquote (5,6 %). Der Anteil der Leistungsempfänger\*innen nach SGB II liegt 2022 auf einem deutlich geringeren Niveau als 2017. Nach einem deutlichen Rückgang im Jahr 2018 näherte sich auch diese Quote an die gesamtstädtische Entwicklung an.

## 3 Aktuelle Entwicklungen im Programmgebiet und im Umfeld

Zwischen der Innenstadt und dem Rhein sind aktuell zwei größere Entwicklungen in Vorbereitung, die das Erscheinungsbild und die Nutzung des Bereiches in der nächsten Zukunft verändern werden. Die Weiterentwicklung des bislang monostrukturiert insbesondere durch Büronutzungen geprägten Quartiers Hammfeld I zu einem Wohnstandort sowie die Entwicklung des ehemaligen Rennbahngeländes zu einem Bürgerpark setzen Impulse, die das Stadtgebiet zukünftig nicht nur als Arbeitsort bedeutsam machen, sondern auch das zentrumsnahe Wohnen fördern werden. Darüber hinaus ist die Verlegung der Straßenbahntrasse der Linie 709 angestrebt, die zukünftig direkt über die Straße Hammfelddamm und damit zentral durch das Büroquartier Hammfeld I verlaufen soll. Diese Entwicklungen sind, zusammen mit den im Umfeld schon in Vorbereitung befindlichen Wohnbaumaßnahmen, wichtige Initialzündungen, um im Hammfeld den drängenden Herausforderungen der Stadtentwicklungen zu begegnen.

### 3.1 Weiterentwicklung Büroquartier Hammfeld I zu mischgenutztem Stadtteil

Der Büropark Hammfeld I weist z.T. großflächige Büro- und Verwaltungsgebäude auf. Baulich prägen Solitärgebäude das Quartier. Aufgrund der aktuell sowie in jüngster Vergangenheit geringen Nachfrage nach Büroimmobilien besteht im Quartier Hammfeld I bis heute ein hohes Potenzial an unbebauten Reserveflächen. Darüber hinaus sind Leerstände sowie auch untergenutzte Flächen vorhanden. Dies alles bietet in der Summe ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial.

Bislang fehlt im Hammfeld I ergänzende Infrastruktur wie Treffpunkte und Anlaufstellen, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Praxen und andere Angebote einer Nahversorgung. Zusätzlich sind die Verkehrswege vorrangig MIV-orientiert und entsprechend groß dimensioniert.

Aufgrund seiner Lage kann der Standort als Bindeglied zwischen der Neusser Innenstadt und dem Rhein fungieren. Die derzeit noch bestehende Insellage bietet mit der ehemaligen Galopprennbahn und dem Rheinvorland große freiräumliche Qualitäten im direkten Umfeld.

2014 wurde für den Büropark Hammfeld I ein Rahmenplan erarbeitet, der die Revitalisierung des Bürogebietes hin zu einem gemischten Arbeits- und Wohnquartier zum Ziel hat. Schon im Rahmenplan aus dem Jahr 2014 wurde aufgrund der attraktiven urbanen Umgebung mit der (potenziell fußläufigen) Nähe zur Innenstadt sowie den umliegenden Freiräumen des Rheinparks, des Rheinvorlands und des ehemaligen Rennbahngeländes, aber auch die kurze Entfernung zum Düsseldorfer Stadtgebiet eine Erweiterung des Nutzungsspektrums in Richtung Wohnen als naheliegend bewertet. Aktuelle Berechnungen zeigen, dass bis zu 1.500 neue Wohnungen auf den noch vorhandenen Freiflächen im Büropark Hammfeld I entstehen könnten. Die vorhandene Büronutzung soll nicht verdrängt werden, vielmehr ist vorgesehen, das Quartier mit ergänzenden Infrastruktur- und Wohnnutzungen zu komplettieren. Gleichzeitig soll das Quartier mit den umliegenden Freiräumen und der Innenstadt besser verknüpft werden.

Die Standortentwicklung des Gesamtquartiers wird vorrangig durch private Eigentümer getragen und über städtebauliche Qualifizierungsverfahren und Bauleitplanung organisiert. Begünstigende Faktoren sind langfristiger Grundstücksbesitz, das Vorliegen vollentwickelter Baufelder ohne Altlasten oder Altstandorten, vorhandene technische Infrastruktur sowie bestehende soziale Infrastrukturen wie Schulen (Grund-, Berufsschule), einer Kita und einer Großtagespflege.



Abbildung 2: Wohnungsneubau Sauerkrautfabrik Leuchtenberg, Brachfläche und Bestandsgebäude im Büroquartier Hammfeld I, Bestandsgebäude im Büroquartier Hammfeld I

Im Jahr 2023 wurden die Ergebnisse der Rahmenplanung durch das Büro scheuven und wachten plus planungsgesellschaft mbH in einem dialogorientierten Format gemeinsam mit den Eigentümer\*innen der Grundstücke und Immobilien im Hammfeld I überarbeitet. Mit dem dialogorientierten Rahmenplanprozess wurden die betroffenen Eigentümer\*innen in die Erarbeitung eingebunden. Neben der Aktivierung der Eigentümer\*innen mit großen Beständen wurden in einer intensiven Gesprächs- und Werkstattphase auch Eigentümer\*innen mit kleineren Beständen und Gewerbetreibende angesprochen. Als Ergebnis dieser Beteiligung haben sich zusätzliche Flächenpotenziale und auch mögliche Kooperation unter den Beteiligten abgezeichnet.

Die Ergebnisse mit der Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale bilden den Konsens der Stadt Neuss mit den drei großen Grundstückseigentümern ab und sind durch den Diskussionsprozess mit den weiteren Akteuren ergänzt und befruchtet. Sie bilden die Grundlage für die nun angestoßene Transformation des Büroparks Hammfeld I zu einem gemischt genutzten, lebendigen Stadtteil.

### 3.2 Wohnungsneubau im direkten Umfeld

Derzeit ist zudem im direkten Umfeld des vorgesehenen Programmgebietes die Überplanung einiger weiterer, größerer innenstadtnaher (Industrie-) Brachen in Vorbereitung sowie zum Teil in Umsetzung. Hierdurch entstehen auch südlich der Augustinusstraße neue Wohnquartiere mit zusammen weit über 1.200 Wohnungen für ca. 3.000 Menschen im fußläufigen Radius zum Rennbahnpark und Rheinvorland sowie in direkter Nähe zur Innenstadt. Durch diese neuen Wohnstandorte erhöht sich der Bedarf an Erholungs-, Sport und Freizeitflächen sowie an (Grün-)Wegeverbindungen.

Mit diesen Vorhaben wird auf die steigenden Bevölkerungszahlen in der Stadt Neuss und die hohe Nachfrage nach innerstadtnahem Wohnraum reagiert, die auch aus Wohnraumbedarfen aus anderen Städten, insbesondere in Düsseldorf, resultiert.

In dem neuen Stadtviertel „Augustinus-Park“ werden auf einer 15 ha großen Krankenhausbrache 500 Wohneinheiten entstehen. Auf dem sogenannten ETEX-Areal sollen ca. 450 Wohneinheiten entstehen. Auf beiden Arealen soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Wohnungsgrößen im frei finanzierten und öffentlich geförderten Segment entstehen, die z.T. durch Versorgungsinfrastruktur etc. ergänzt werden soll.

Nördlich des Leuchtenberg-Areals, auf dem bereits im Jahr 2020 insg. 154 Wohneinheiten - davon 121 öffentlich gefördert - entstanden sind, liegt das Kloster Immaculata, wo sich u. a. ein Altenheim befindet. Zukünftig soll das Gesamtgelände, das neben dem Mutterhaus Immaculata auch eine ehemalige Schokoladenfabrik (Novesia) umfasst, weiterentwickelt werden. Das Gesamtkonzept für den neuen St. Augustinus Campus sieht insbesondere eine Pflegeeinrichtung, aber u. a. auch weitere Formen altersgerechten Wohnens vor.

### 3.3 Landesgartenschau 2026

Im März 2022 hat die Stadt Neuss den Zuschlag für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 durch das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen erhalten. Die Neusser Stadtgesellschaft steht mehrheitlich hinter dem Vorhaben:

76 % der Neusser\*innen haben die Bewerbung zur Landesgartenschau im Januar 2022 positiv bewertet.

Die Landesgartenschau wird die Eröffnungsveranstaltung des Bürgerparks sein. Herzstück wird das 38 Hektar große ehemalige Rennbahngelände. Durch die Herrichtung der Fläche soll für die Zeit nach der Gartenschau ein attraktives, zentrales Naherholungsgebiet in Wohnortnähe geschaffen werden. Ein neuer Bürgerpark wird als Ausgangspunkt einer Grünverbindung mit dem Rheinvorland hergestellt. Zielgruppen des attraktiven Naherholungsgebiets sind Neusser Bürger\*innen und insbesondere Bewohner\*innen der Innenstadt sowie der (in Entwicklung befindlichen) Wohnbereiche im Hammfeld I.

Mit der Umgestaltung des ehemaligen Rennbahngeländes soll darüber hinaus ein Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung geleistet werden. Das Konzept sieht allein die Pflanzung von zusätzlich ca. 2200 Bäumen auf dem Gelände vor. Außerdem wird der zukünftige Bürgerpark eine wesentliche Funktion zur Grünflächenverbindung übernehmen. Über den Park wird die Innenstadt mit dem Rheinvorland verknüpft, so dass vorhandene Naherholungsgebiete wie der Rheinpark noch besser erreichbar sind.

Im Zuge der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde eine breite Bürgerbeteiligung umgesetzt. Auch aktuell wird das Vorhaben Landesgartenschau 2026 öffentlichkeitswirksam präsentiert und die Bürger\*innen über den Planungsprozess informiert sowie aktiv eingebunden, z.B. im Rahmen der Veranstaltung „Neuss blüht auf“ im Mai 2023.

## 4 Stärken-Schwächen-Profil

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse sowie der ergänzenden Aussagen aus der Beteiligung werden nachfolgend im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/ Trends (Threads/ Trends) als Bewertung der Analyse für das Hammfeld zusammengefasst. Untergliedert ist die SWOT-Analyse in die folgenden Themenfelder:

- Städtebau und Stadtgestalt
- Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum
- Wohnen
- Wirtschaft
- Verkehr
- Kultur, Bildung Freizeit und Naherholung
- Klima

### Städtebau und Stadtgestalt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• räumliche Nähe zur Innenstadt und den dort vorhandenen Versorgungsangeboten</li> <li>• großflächige Grünstrukturen</li> <li>• Nähe zum Rhein und den dort vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Verbindung zur Innenstadt und zum Rhein / zahlreiche Barrieren im Stadtraum (z.B. Gleisanlagen der Hafenbahn, B 1)</li> <li>• fehlende Verbindung zwischen dem ehemaligen Rennbahnpark und seiner Umgebung</li> <li>• monofunktionale Nutzungsstrukturen (insb. Hammfeld I)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. Stärkung der baulichen Innenentwicklung durch Nutzungsmischung und vorrangige Nutzung ungenutzter Baulandreserven im Hammfeld I</li> <li>• Aufwertung des ehemaligen Rennbahngeländes als Relais im Stadtraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehalten des Charakters als fragmentierter und von Barrieren durchzogener Stadtraum</li> </ul>

### Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandensein großflächiger Grün- und Freiflächen</li> <li>• Nähe zum Rhein und den dort vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten</li> <li>• bestehende Wegeverbindungen innerhalb und zwischen den Grün- und Freiräumen (Nordkanal, Fietsallee, Scheibendamm)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> <li>• fehlende Vernetzung von Grün- und Freiräumen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung des ehemaligen Rennbahngeländes als Grün- und Freiraum</li> <li>• Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> <li>• Aufwertung der Grün- und Freiraumvernetzung sowie der Anbindung an den Rhein, auch als Potential für die Innenstadt und die Gesamtstadt Neuss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität des Stadt- und Verkehrsraums auch in Zukunft</li> </ul>

### Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandensein preiswerten Wohnraums (nur Quartier Rheinparkcenter)</li> <li>• Lagegunst (Innenstadtnähe, Zugang zu Naherholungsangeboten, Erreichbarkeit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringes Wohnungsangebot</li> <li>• z.T. erneuerungsbedürftiger Zustand Wohnungsbestand (nur Rheinparkcenter)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung von Wohnnutzungen im Hammfeld I zur Qualifizierung des bislang monofunktionalen Standorts als attraktives Quartier mit einer Nutzungsmischung</li> <li>• bestehende Wohnbauplanungen und -projekte im Umfeld (z.B. Augustinusviertel, ehemalige Sauerkrautfabrik Leuchtenberg, etc.), etwa Ergänzung von modernem Wohnraum, Schaffung von Wohnangeboten für unterschiedliche Nachfragegruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung bestehender und neuer Wohnangebote durch hohe Verkehrsbelastung</li> <li>• Unterversorgung des umfangreich um neuen Wohnraum ergänzten Standorts mit notwendigen Angeboten und Infrastruktur (Erholungs-, Sport und Freizeitflächen, (Grün-)Wegeverbindungen, Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr)</li> </ul>

### Wirtschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hammfeld I als relevanter Bürostandort mit einer großen Zahl an Arbeitsstätten</li> <li>• Rheinparkcenter als wichtiger Einzelhandelsstandort mit einem zeitgemäßen Erscheinungsbild und modernen Betriebstypen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leerstände im Rheinparkcenter</li> <li>• Untergenutzte Flächen im Büropark Hammfeld I</li> <li>• monofunktionale Ausrichtung des Büroparks Hammfeld I</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifizierung des Büroparks Hammfeld I zu einem modernen nutzungsgemischten Standort</li> <li>• Modernisierung und Erneuerung der Büroimmobilien im Hinblick auf Wandel in der Arbeitswelt und energetische Sanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Status Quo in den bestehenden gewerblichen Bereichen trotz Strukturschwächen</li> <li>• langfristige Abwertung des gesamten Gebietes</li> </ul>

### Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• direkte Anbindung an das überregionale Straßen- bzw. Autobahnnetz</li> <li>• vorhandene Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr (z.B. Rheinallee, Scheibendamm)</li> <li>• bestehende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belastung des Hammfelds durch Durchgangsverkehr, insb. auch Schwerlastverkehr</li> <li>• fehlende Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs in Verkehrsräumen (u.a. Querungsmöglichkeiten)</li> <li>• Mangel an attraktiven und sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen</li> <li>• hoher MIV-Anteil und verhältnismäßig niedriger Anteil Öffentlicher Verkehrsmittel</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifizierung von Verkehrsräumen im Hinblick auf die Belange des Fuß- und Radverkehrs</li> <li>• bestehende Planungen und Projekte zur Qualifizierung der Verkehrsinfrastruktur (Rad-schnellweg 5)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Stärkung des Umweltverbunds („Verlegung Stadtbahnlinie 709“) und der Fuß- und Radwegeverbindungen</li> </ul>

### Kultur, Bildung, Freizeit und Naherholung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und Bildungseinrichtungen (Romaneum, Globe Theater, etc.)</li> <li>• vorhandene Naherholungs-, Veranstaltungs- und Freizeitmöglichkeiten (ehemaliges Rennbahngelände, Rheinpark, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Vernetzung der einzelnen Angebote (insb. Rennbahnpark und Rheinpark)</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung und Qualifizierung von Naherholungs-, Veranstaltungs- und Freizeitmöglichkeiten, insbesondere auf dem ehemaligen Rennbahngelände</li> <li>• Sicht- und Erlebbarmachung des (stadt-) historischen Erbes</li> <li>• Sicherung und Optimierung der Standortbedingungen für lokale (Brauchtums-) Veranstaltungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zu geringe Orientierung(smöglichkeiten) im qualifizierten Stadtraum und an aufgewerteten (Freizeit-)Wegeverbindungen</li> </ul>

## Klima

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nähe zum Rhein als zentrale Luftleitbahn</li> <li>Bestand klimatischer Ausgleichsräume (Frischluftschneisen, Luftbahnen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestand klimatischer Belastungsgebiete (Hammfeld I, Rheinparkcenter)</li> <li>teilweise hoher Versiegelungsgrad von Bereichen (z.B. im Hammfeld I durch Verkehrs- und Stellplatzflächen)</li> <li>Starkregengefährdung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>klimagerechte Qualifizierung von bestehenden Standorten (Hammfeld I, Rheinparkcenter)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>grundsätzlich deutliche Ausweitung der Hitzebelastung und Starkregengefährdung in Zukunft</li> </ul>

## 5 Leitbild, Zielsetzungen

Der Bezirk Hammfeld und damit der Raum zwischen der Neusser Innenstadt und dem Rhein ist derzeit vorrangig durch gewerbliche Nutzungen, Verkehrsbänder sowie Grün- und Freiflächen bestimmt. Die Potenziale der attraktiven siedlungsräumlichen Lage und Bauflächenpotenziale insbesondere des Hammfelds I sind nur bedingt ausgeschöpft. Eine mangelnde Durchlässigkeit, eine vielfach monofunktionale Nutzung und eine zu geringe Vernetzung der Grün- und Freiflächen sind wesentliche Störfaktoren. Dabei bietet der Raum hinreichend Potenzial, nicht nur aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung in Neuss zu begegnen, sondern auch die Stadt Neuss insgesamt als Wohn-, Arbeits- und Lebensort zusätzlich aufzuwerten.

### 5.1 Räumliches Leitbild

Die Neugestaltung des Büroparks Hammfeld I steht im Kern der Entwicklung des Siedlungsraums zwischen der Neusser Innenstadt und dem Rhein. Der Entwicklungsprozess steht unter dem Slogan „Neues Hammfeld: Arbeiten, Wohnen und Leben zwischen Innenstadt und Rhein“. Kernaufgaben für den anstehenden Prozess ist die Schaffung eines wohnlichen, attraktiven maßstäblichen Umfelds im Hammfeld I und somit eine stärkere Nutzungsmischung, die Erhöhung der Durchlässigkeit des Raums, die funktionale Verknüpfung der Einzelbereiche im Hammfeld und die Stärkung der Naherholung. Die an den Büropark Hammfeld I angrenzenden Flächen sind wesentlich für den Gesamtprozess. Die Entwicklung des ehemaligen Rennbahngeländes zu einem Bürgerpark verknüpft nicht nur die Innenstadt mit dem Hammfeld I, sondern schafft zudem wichtige wohnortnahe Aufenthalts- und Erholungsräume als Entlastungsräume, da das Zukunftsquartier Hammfeld nur als gemischtes, urbanes Quartier mit hoher Dichte entwickelt werden kann. Die geplante Aufwertung vorhandener Wegebeziehungen sowie die vorgesehenen zusätzlichen Verbindungen verbessern die Erschließung des Hammfelds und geben Maßstäblichkeit, helfen bei der Adressbildung und bieten somit die

Grundlage für die Integration von Wohnen. Gleichzeitig erleichtern sie die Erreichbarkeit der Naherholungsflächen am Rhein für die Erholungssuchenden aus dem Hammfeld und der Innenstadt. Außerdem können sie einen Beitrag zur Verkehrswende liefern.

Letztlich wird durch die Entwicklung des Hammfelds und damit die vorrangige Erschließung ungenutzter Potenziale und Baulandreserven eine bauliche Innenentwicklung verfolgt, die eine nachhaltige und damit auch klimaschonende Stadtentwicklung forciert.

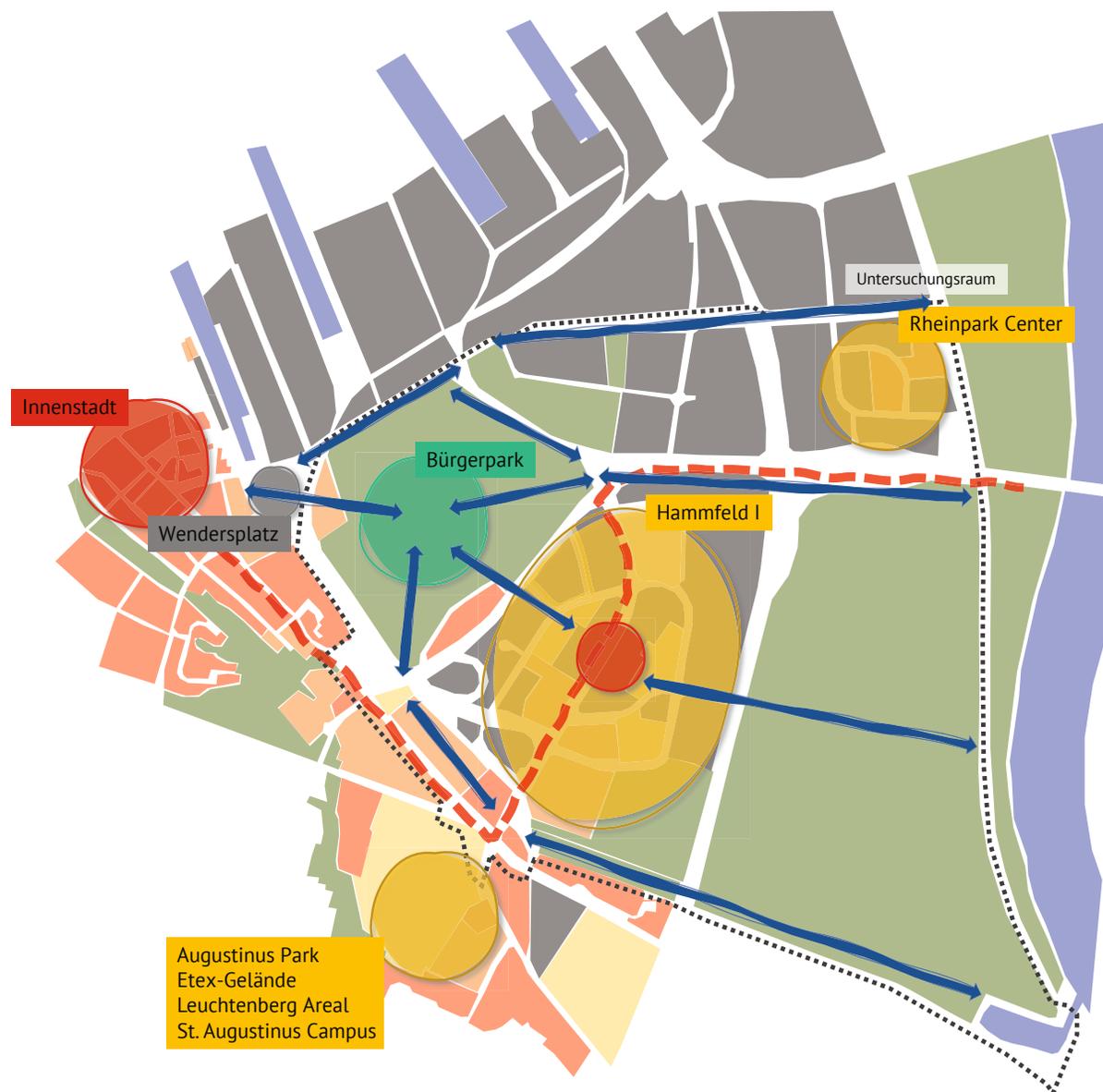


Abbildung 3: Räumliches Leitbild. Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

Zusammengefasst enthält das Leitbild die folgenden übergeordneten Zielperspektiven:

- Etablierung des Wohnens im Hammfeld und somit auch Stärkung der baulichen Innenentwicklung durch vorrangige Nutzung ungenutzter Baulandreserven
- Durchmischung und Erneuerung des monostrukturierten Dienstleistungsstandortes durch zusätzliche Wohnnutzung sowie ergänzende Infrastrukturen insbesondere zur Nahversorgung

- Grün-und Wegevernetzung im Wohnumfeld sowie Schaffung neuer (Fuß- und Rad-) Wegeverbindungen zur Erhöhung der Durchlässigkeit des Raums
- Transformation des ehemaligen Rennbahngeländes zum Bürgerpark als Naherholungsort und Ort für Freizeit und Kultur; wohnortnahe Infrastruktur für Spiel, Sport, Freizeit, soziales Miteinander und Brauchtum
- Herstellung einer (autofreien) Verbindung zwischen Innenstadt, Hammfeld I und weiterer innenstadtnaher Wohnquartiere zum Rhein
- Grün-und Freiraumentwicklung zur Klimaanpassung und Schutz des unbebauten Freiraums mit seinen naturräumlichen Funktionen (ökologische Aufwertung, Stärkung der Klimafunktionen, Abkühlraum)
- Veränderung des modal split hin zu einer stärkeren Nutzung des Umweltverbundes (modal shift)

## 5.2 Zielsystem

Abgeleitet aus den vorhergehenden Analyseschritten, der Beteiligung der Akteure vor Ort und vor dem Hintergrund des dargestellten Leitbildes ist nachfolgendes Zielsystem für die Gesamtmaßnahme formuliert worden. Es stellt die Basis für die weiteren Entwicklungsschritte dar. Die Ziele beschreiben den gewünschten Zustand nach Abschluss des Erneuerungsprozesses. Für jedes Handlungsfeld wurden Wirkungsziele formuliert. Zusätzlich wurden Ergebnisziele aufgestellt, die sich auf die jeweiligen einzelnen Maßnahmen beziehen.

Handlungsfeld	Wirkungsziel
Handlungsfeld I:  Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum	gestalterische und nutzungsorientierte Attraktivierung von öffentlichen Räumen sowie Grün- und Freiräumen  Schaffung von Aufenthaltsqualität sowie Stärkung der Naherholungsfunktion für verschiedene Zielgruppen  Verbesserung der Nutzung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen  Entwicklung, Vernetzung und Sicherung von Frei- und Grünräumen, auch unter stadtklimatischen Gesichtspunkten  klimaresiliente Qualifizierung von öffentlichen Räumen sowie Grün- und Freiräumen (Begrünung, Versickerung, Entsiegelung etc.) auch im Hinblick auf Biodiversität und den Ausgleich ökologischer Defizite
Handlungsfeld II:  Mobilität und Vernetzung	Erhöhung der Durchlässigkeit des Stadtraums Hammfeld I  Initiierung eines modal shift zur Stärkung des Umweltverbundes  attraktive Gestaltung von Fuß- und Radwegen sowie Straßenräumen und ÖPNV-Trassen  Schaffung eines attraktiven und sicheren Fuß- und Radwegenetzes

Handlungsfeld	Wirkungsziel
Handlungsfeld III: Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf	<p>Schaffung freiraumbezogener und anlagengebundener Freizeit- und Sportangebote</p> <p>Verbesserung der Orientierung im Stadtraum durch Leitsystemergänzungen</p> <p>Aufwertung des Wohnumfeldes sowie Stärkung der Naherholungsfunktion (insb. Bürgerpark und Rheinvorland)</p> <p>Stärkung des vorhandenen Kultur- und Freizeitangebotes (z.B. Globe-Theater)</p> <p>Sicht- und Erlebbarmachung des (stadt-) historischen Erbes (z.B. UNESCO-Welterbe Niedergermanischer Limes, Nordkanal)</p> <p>Sicherung und Optimierung der Standortbedingungen für lokale (Brauchtums-) Veranstaltungen (z.B. Bürgerschützenfest)</p>
Handlungsfeld IV: Standortentwicklung und Wirtschaft	<p>Erhalt und Stärkung des Gewerbe- und Dienstleistungsstandortes Hammfeld I</p> <p>Nutzungsmischung im Hammfeld I</p> <p>Stärkung der Innenentwicklung</p> <p>Wohnangebote für unterschiedliche Nachfragegruppen</p> <p>klima- und nutzergerechte Neu- und Bestandsgebäude mit einer angemessenen städtebaulichen Qualität</p>
Handlungsfeld V: Steuerung und Kommunikation	<p>Prozessgestaltung und -begleitung</p> <p>Schaffung vielfältiger Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten</p> <p>Umsetzung einer zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit für den Prozess</p>

## 6 Projekte und Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Aufwertung des Hammfelds I als relevanter Bereich zwischen der Neusser Innenstadt und dem Rhein sind Ergebnis der langjährig und kontinuierlich durch die Stadt Neuss verfolgten Stadtentwicklungsstrategie, die im Zuge der Erarbeitung des vorliegenden ISEK mit den Erkenntnissen der aktuellen Entwicklungen ergänzt wurden. Insbesondere die Ergebnisse der dialogorientierten Rahmenplanung für Hammfeld I sowie die Machbarkeitsstudie für die Landesgartenschau 2026 waren neben den Analysen des Status Quo sowie der Beteiligung der Neusser\*innen und der Fachverwaltung wichtige Grundlagen. Insofern baut das Maßnahmentableau auf einer fachlich fundierten Analyse sowie der Einbindung der örtlichen Expertise auf und leitet sich aus den formulierten Zielsetzungen ab.

Insgesamt werden fünf Handlungsfelder zur Strukturierung des Maßnahmenprogramms definiert, die als relevant für die weitere Entwicklung des Siedlungsbereichs zwischen der Neusser Innenstadt und dem Rhein angesehen werden:

1. Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum
2. Standortentwicklung und Wirtschaft
3. Mobilität und Vernetzung
4. Steuerung und Kommunikation
5. Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf

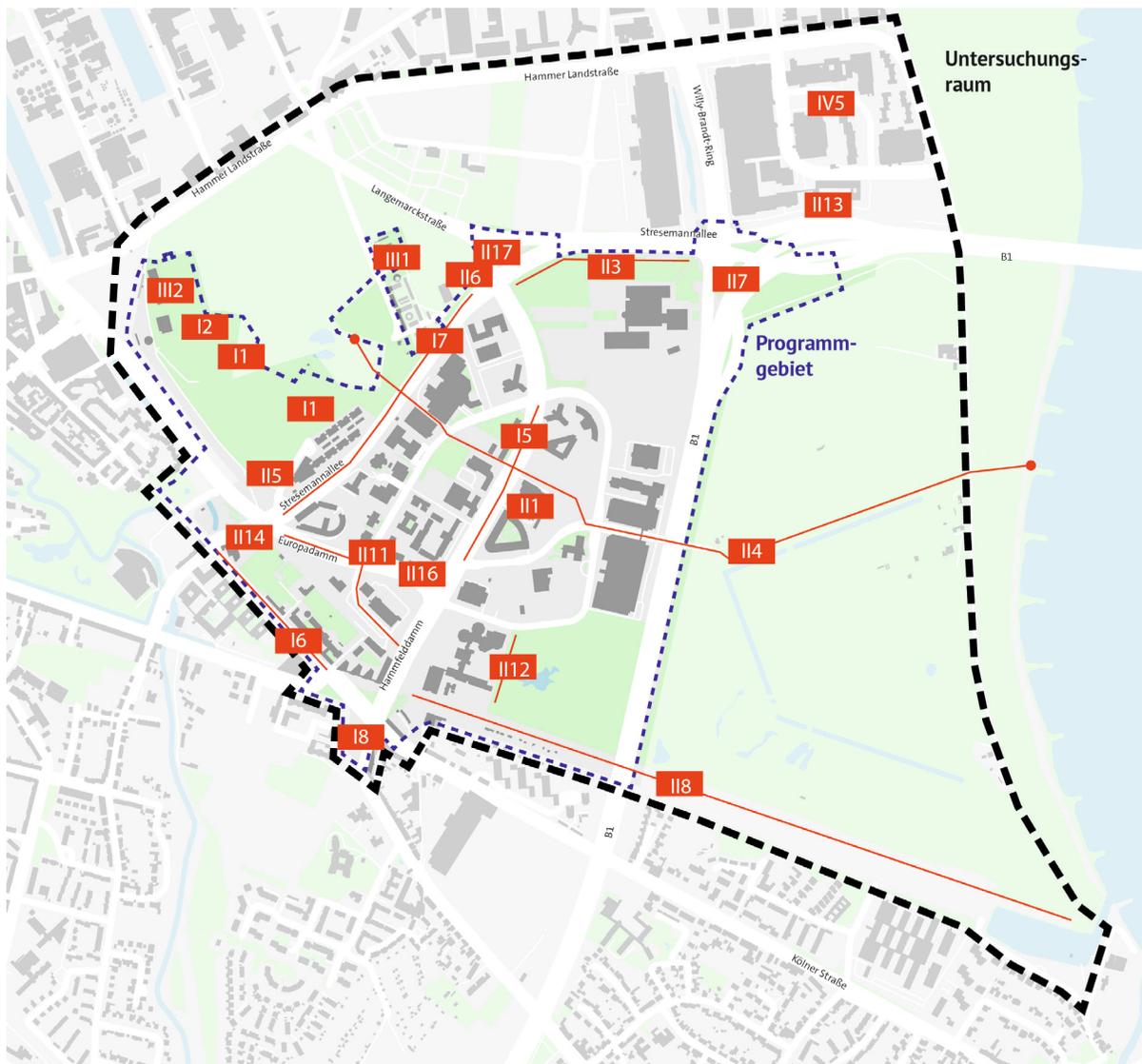


Abbildung 4: Maßnahmen zur Anmeldung für die Städtebauförderung, eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO auf Basis OSM (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

## 6.1 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum

Der öffentliche Raum sowie der Grün- und Freiraum im Gesamtuntersuchungsraum „Hammfeld“ weist in großen Teilen eine geringe Nutzungs-, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. Zudem

sind die Flächen durch Verkehrsbänder sowie verdichtete Bebauungsstrukturen im Hammfeld I vielfach nicht miteinander verknüpft. Im zukünftig gemischt genutzten Quartier Hammfeld I wiederum sind keine Freiraumstrukturen vorhanden. Die Maßnahmen dienen somit dazu, die Durchlässigkeit des Siedlungsraumes insgesamt zu erhöhen und insbesondere auch die Nutzbarkeit der vorhandenen öffentlichen und Grünräume zu verbessern. Diese nehmen zudem die Freiraum- und Erholungsfunktionen für das sich transformierende Zukunftsquartier Hammfeld I auf:

I 1 Quartierspark

Projektträger: Stadt Neuss/ LAGA GmbH

Zeithorizont: 2024-2025

Kosten: 5.892.642 Euro

Im geplanten Bürgerpark werden z.T. vorhandene Spiel- und Bewegungsangebote ergänzt und Bereiche geschaffen, die entsprechende Angebote für alle Altersgruppen räumlich differenziert vorhalten. Mit der Implementierung von Freizeit-, Spiel- und Sportangeboten soll insbesondere auf die Erhöhung des Bedarfs durch neue Wohnbevölkerung aus den Quartieren Hammfeld I und den neu geschaffenen Wohngebieten am südlichen Rand des Fördergebiets eingegangen werden. Die Angebote fungieren i.S. eines Quartiersparks und bieten wohnortnah Treff-, Bewegungs- und Erholungsflächen, die in den verdichteten Wohnbereichen nicht zur Verfügung gestellt werden können.

I 2 Kulturanger

Projektträger: Stadt Neuss/ LAGA GmbH

Zeithorizont: 2025-2026

Kosten: 3.628.310 Euro

Im Westen des ehemaligen Rennbahngeländes befinden sich bereits heute wichtige kulturelle Einrichtungen und Flächen wie das Globe Theater, die sogenannte Schützenfestwiese für Open Air-Veranstaltungen, das ehemaligen Tribünengebäude oder die Eventlocation „Alte Wetthalle“. Das Umfeld soll für Veranstaltungen unter freiem Himmel weiter qualifiziert werden, der Grünanteil erhöht und die Flächen klimatauglicher gestaltet werden. Darüber hinaus wird das Areal verstärkt eine Verbindungsfunktion zwischen dem Quartier Hammfeld I, der Innenstadt und den neuen Wohnbereichen im Umfeld des Alexianerplatzes übernehmen.

I 5 Öffentlicher Raum Hammfelddamm

Projektträger: Stadt Neuss

Zeithorizont: 2027-2029

Kosten: 1.298.000 Euro

Der Hammfelddamm führt als zentrale Straße durch das Zukunftsquartier Hammfeld I. Die Kernzone, eingerahmt durch die Straßen Hellersbergstraße, Carl-Schurz-Straße und Anton-Kux-Straße soll im Hinblick auf die geplante Nutzungsmischung umgestaltet werden.

Hierzu sollen der Straßenquerschnitt verändert, die Flächenansprüche des motorisierten Individualverkehrs zurückgenommen und mehr Flächenanteile für den Rad- und Fußverkehr sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere wird eine Querung des Hammfelddamms geschaffen und eine für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen dimensionierter grüner Weg zur Hellersbergstraße mit Aufenthaltsqualitäten neu angelegt. Angrenzend an den umgestalteten Bereich soll perspektivisch ein Haltepunkt der Straßenbahnlinie 709 eingerichtet werden, der nicht Bestandteil dieser Maßnahme ist. Die angrenzenden Flächen sind Wohnbauflächen, die vom neuen öffentlichen Raum ausgehend erschlossen werden und von diesem profitieren.

Mögliche weitere Maßnahmen mit Städtebauförderrelevanz ab 2030

- I 6 Öffentlicher Raum Augustinusstr.
- I 7 Straßenraum Stresemannallee
- I 8 Öffentlicher Raum Alexianerplatz

## 6.2 Mobilität und Vernetzung

Dominante Verkehrsbänder und autogerecht konzipierte Siedlungsstrukturen charakterisieren aktuell den gesamten Untersuchungsbereich. Diese z.T. einseitige Ausrichtung auf den motorisierten Verkehr schränkt vielfach Verbindungsfunktionen ein und schwächt die Wahrnehmung des öffentlichen Raums als Aufenthalts- und Kommunikationsraum.

Es gilt daher einerseits, für den Fuß- und Radverkehr und den Öffentlichen Personennahverkehr ganz grundlegende Verbesserungen umzusetzen, die die Nutzung dieser Verkehrsträger erst attraktiv machen. Zum anderen geht es aber auch um eine grundlegende Attraktivierung und Qualifizierung des öffentlichen Raums als Lebensraum und auch in dem Zusammenhang um eine erstmalige barrierefreie Schaffung von Wegen, Verbindungen und Zugängen für zu Fuß Gehende in einem menschlichen Maßstab abseits der Autostraßen.

- II 1 Mobilitätskonzept Hammfeld I  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024  
Kosten: 80.000 Euro  
Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für das Hammfeld als übergeordnete Entwicklungsstrategie zur verträglichen Abwicklung von Verkehr innerhalb des im Wandel befindlichen Quartiers unter Berücksichtigung der Ziele des stadtweiten Mobilitätskonzeptes.
- II 3 Grünzug Stresemannallee  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024-2025  
Kosten: 390.000 Euro

Die vorhandene Wegeführung entlang der Stresemannallee hat zukünftig eine hohe Bedeutung als Verbindung zwischen der Innenstadt durch den vorgesehenen Bürgerpark hin zum Rheinparkcenter sowie dem Rheinvorland. Fuß- und Radverkehr soll mehr Platz eingeräumt werden. Die Freiräume Bürgerpark und Rheinvorland sollen durch eine großzügigere Grünstaltung besser vernetzt werden.

II 4 Gestaltung und Optimierung der Anbindung Hammfeld I an Bürgerpark/ Rheinvorland (Grünachse)

Projektträger: Stadt Neuss/ LAGA GmbH

Zeithorizont: 2024-2026

Kosten: 3.158.995 Euro

Durch eine grüne Fuß- und Radwegeverbindung durch das Zukunftsquartier Hammfeld I soll eine direkte Verknüpfung zwischen Rhein und Innenstadt hergestellt werden. Hammfeld I soll unmittelbar mit den direkt angrenzenden Grün- und Erholungsflächen verbunden werden. Ferner wird die innere Durchwegung und Orientierung des Quartiers durch neue Verknüpfungen und den Ausbau von teilweise vorhandenen Wegeansätzen grundlegend verbessert. Die zentrale Fuß- und Radwegeachse soll von Grünstrukturen begleitet und abwechselnd mit begrünter Platzflächen, die dem Aufenthalt und der Orientierung dienen, maßstabsgerecht und erlebbar gestaltet werden. Sie umfasst den Abschnitt des Bürgerparks bis zur Hellersbergstraße und Anton-Kux-Straße bis zum Rhein und schließt damit an die Maßnahme Öffentlicher Raum Hammfelddamm (I 5) an.

II 5 Gestaltung und Optimierung der Fuß-/ Radanbindung Innenstadt - Hammfeld I/ Bürgerpark (Obertor)

Projektträger: Stadt Neuss/ LAGA GmbH

Zeithorizont: 2024-2026

Kosten: 1.008.955 Euro

Der südliche Zugang zum geplanten Bürgerpark an der Stresemannallee und dem als Hochstraße über die Stresemannallee geführten Europadamm wird stark durch die vorhandenen Verkehrsanlagen geprägt. Mit der Entflechtung und getrennten Führung des Fuß- und Radverkehrs soll jeweils mehr Fläche für die Verkehrsträger geschaffen werden. Der Radverkehr wird in den Straßenraum der Stresemannallee verlegt, der Verkehrsraum für den motorisierten Verkehr wird reduziert. Durch die Umgestaltung dieses Bereiches verbessert sich die Zugänglichkeit des zukünftigen Bürgerparks für die Nutzenden des ÖPNV von der Haltestelle Stadthalle. Zudem können die bestehenden und neuen Wohngebiete besser mit dem Bürgerpark verknüpft werden. Nicht zuletzt soll grundsätzlich die Gestaltungsqualität des Bereichs verbessert werden.

II 6 Schaffung einer barrierefreien Fuß-/ Radanbindung/ Zugang Hammfeld I - Langemarckstraße-Bürgerpark

Projektträger: Stadt Neuss/ LAGA GmbH

Zeithorizont: 2024-2026

Kosten: 2.024.145 Euro

Am östlichen Rand des geplanten Bürgerparks ist bislang kein Zugang auf das Gelände möglich. Aus diesem Grund soll eine neue Verbindung südlich der ehemaligen Stallungen zur Stresemannallee und Langemarkstraße bzw. dem zwischen den Straßen liegenden Tankstellengrundstück geschaffen werden. Ein neu geschaffener Zugang in diesem Bereich bindet den Norden des Zukunftsquartiers Hammfeld I, das Rheinparkcenter und das Rheinvorland an den Bürgerpark an.

II 7 Rad- und Fußwegeführung Stresemannallee/ Willy-Brandt-Ring, Zugang Rheinvorland

Projektträger: Stadt Neuss

Zeithorizont: 2025

Kosten: 135.000 Euro

Der Kreuzungsbereich der Stresemannallee mit dem Willy-Brandt-Ring ist ein verkehrsreicher Knotenpunkt von zwei wichtigen Erschließungsstraßen. Gleichzeitig verläuft entlang der Stresemannallee und unterhalb der B1-Überführung eine wesentliche Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem zukünftigen Bürgerpark und dem Rheinvorland. Die Randbereiche der vorhandenen Verkehrsinseln sollen durch grüngestalterische Maßnahmen aufgewertet werden, um somit die gewünschte Wegeführung zu verdeutlichen. Vorhandene, informell genutzte Wegeverbindungen werden als Fuß- und Radweg mit einer wassergebundenen Oberfläche qualifiziert. Zusätzlich sollen gestalterische und ökologische Aufwertungen der umliegenden Grünflächen erfolgen (z.B. Blühstreifen, Blumenwiese, einzelne Baum- und Strauchpflanzungen etc.).

II 8 Qualifizierung Scheibendamm/ Fietsallee

Projektträger: Stadt Neuss

Zeithorizont: 2025

Kosten: 270.000 Euro

Der Scheibendamm übernimmt eine wichtige Erschließungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr und bietet eine komfortable Wegeverbindung aus der Innenstadt in Richtung Süden, d.h. zum Sportboothafen und dem Rhein sowie dem Rheinpark. Er ist ein wichtiges Element im Fußgänger- und Radwegenetz der Stadt Neuss und zudem wichtige Naherholungsverbindung. Über den Damm läuft auch die Radroute Fietsallee.

Durch die Aufwertung von Ausstattungsgegenständen (insb. Bänke, Abfallbehälter), die Schaffung von Landschaftsfenstern, die Ergänzung von punktueller Bepflanzung, Optimierung und gestalterische Betonung des Übergangs vom Kreuzungspunkt Alexianerplatz (als Einstiegspunkt in die Fietsallee), die Erneuerung des wassergebundenen Wegebelaags und bedarfsgerechte Erneuerung der Boden- und Wegemarkierungen, die Beschilderungen des Wegeverlaufs und Hinweise und Infotafeln zu Zielen wie den Römerstandorten im Stadtteil Gnadental sowie die Einrichtung eines Picknickplatzes auf Höhe des Sportboothafens soll der Scheibendamm im Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr weiter qualifiziert werden.

- II 11 Fuß-/ Radwegeverbindung Stresemannallee - Hammfelddamm  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2027-2028  
Kosten: 450.000 Euro  
Aufwertung und Qualifizierung einer direkten und durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem ehemaligen Rennbahngelände und dem Scheibendamm. Hierzu wird die vorhandene Wegeverbindung parallel zum Europadamm und im südlichen Bereich der Hellersbergstraße aufgewertet und weitergeführt auf einem neu zu gestaltenden Fuß- und Radweg auf der Fläche der Hellersbergstraße inkl. des vorhandenen Wendehammers bis zum Leuchtenbergareal. Dies umfasst einen Bereich der Hellersbergstraße, in denen viele Eigentümer\*innen mit kleinteiligeren Immobilien an einer (Teil-)Umnutzung zu Wohnraum interessiert sind. Vom Wendehammer aus schließt er an eine Unterführung unter dem Hammfelddamm an den gut genutzten Fuß- und Radweg Scheibendamm an.
- II 12 Fuß-/ Radwegeverbindung Scheibendamm - Hammfeld  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2027-2028  
Kosten: 200.000 Euro  
Zur Schließung der Wegelücke zwischen dem Scheibendamm und Zukunftsquartier Hammfeld I wird angrenzend an das Grundstück des bestehenden Schulkomplexes mit Dreikönigenschule, Berufskolleg für Technik und Informatik und Berufsbildungswerk Neuss eine Wegeverbindung realisiert, die eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr an die Anton-Kux-Straße eröffnet.
- II 13 Fuß-/ Radanbindung Rheinparkcenter  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2027-2028  
Kosten: 150.000 Euro  
Im Quartier Rheinparkcenter gibt es bereits Wohnnutzung. Den Bewohner\*innen des Rheinparkcenters bietet sich derzeit keine direkte Verknüpfung zum geplanten Bürgerpark. Die bestehende Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr aus dem Rheinparkcenter über die Breslauer Straße zum Kreuzungsbereich B1/ Willy-Brandt-Ring/ Stresemannallee soll optimiert und die Wegeführung verdeutlicht werden, um einen attraktiven Fuß- und Radweg zu schaffen. Der Zeitpunkt ist so gewählt, damit der Bau des Radschnellwegs RS5 ergänzt werden kann.

Mögliche weitere Maßnahmen mit Städtebauförderrelevanz ab 2030

- II 14 Knoten Augustinusstraße/ Stresemannallee + Stadtplatz St. Augustinus Campus  
II 16 Knotenpunkt Europadamm/ Hammfelddamm

- II 17 ehem. Tankstellengrundstück Langemarckstr./ Knotenpunkt Langemarckstr./ Stresemannallee

### 6.3 Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf

Mit Blick auf die im Siedlungsbereich zwischen Innenstadt und Rhein umgesetzten und vorgesehenen Wohnbauvorhaben und angesichts der Potentiale des Gebietes als Naherholungsbereich bestehen Handlungsbedarfe zur weiteren Qualifizierung der Bereiche Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf.

Bestehende Gebäudeensembles wie der Hammfeldhof oder das Gebäude des ungenutzten Totalisators auf dem ehemaligen Rennbahngelände bieten Möglichkeiten für bürgerschaftliche oder kulturelle Nutzungen, die insbesondere auch von den Bewohner\*innen der bis zu 1.500 geplanten Wohnungen im Hammfeld I und den angrenzenden Wohnquartieren genutzt werden könnte. Verbessert werden soll auch die Orientierung innerhalb der Naherholungsgebiete, im Zukunftsquartier Hammfeld I und auf dem Weg dorthin. Nicht zuletzt soll die römische Vergangenheit der Stadt Neuss stärker wiedererlebbar gemacht werden.

- III 1 Hammfeldhof: „Raum für Initiativen“  
Projektträger: Stadt Neuss, LAGA GmbH  
Zeithorizont: 2024-2025  
Kosten: 6.727.880 Euro  
Umbau und Herrichtung des ungenutzten Gebäudeensemble vormaliger Stallgebäude für den Pferderennsport als wohnortnaher lebendiger Treffpunkt sowie Bildungs- und Begegnungsraum mit den Schwerpunkten Gärtnern und Umweltbildung für verschiedene Nutzer\*innen und lokale Initiativen; Erhalt der historischen Gebäude des „Hammfeldhofs“ als Zeugnis der Geschichte des Ortes, Schaffung von Veranstaltungs-, Seminar- und Gastronomienutzungen (z.B. inklusiv betriebenes Café)
- III 2 Erhalt Totalisator  
Projektträger: Stadt Neuss, LAGA GmbH  
Zeithorizont: 2025-2026  
Kosten: 200.000 Euro  
Bauliche Sicherung des leerstehenden, ehemaligen Totalisators
- III 3 Beschilderung, Leitsysteme, Orientierung (u.a. Scheibendamm)  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024-2029  
Kosten: 800.000 Euro  
Konzeptionelle Vorbereitung und Umsetzung eines einheitlichen, vorhandene und neue Wegebeziehungen berücksichtigenden Orientierungs- und Leitsystems für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen

## 6.4 Standortentwicklung und Wirtschaft

Hammfeld I ist heute ein Büro- und Gewerbestandort. Die vorhandenen Betriebe sind Teil und Nukleus des zu entwickelnden Zukunftsquartiers Hammfeld I. Aufgrund der bisher nicht genutzten, vollerschlossenen Bauflächen weist das Quartier sowohl im gewerblichen Bereich als auch als Wohnstandort zahlreiche Entwicklungspotentiale auf. Das Zukunftsquartier Hammfeld I bietet sowohl den vorhandenen Gewerbebetrieben eine gute Adresse und ermöglicht zudem die Entwicklung von ca. 1.200-1.500 Wohneinheiten. Die Standortentwicklung des Gesamtquartiers wird vorrangig durch private Eigentümer getragen und über städtebauliche Qualifizierungsverfahren und Bauleitplanung organisiert. Begünstigende Faktoren sind langfristiger Grundstücksbesitz, vollentwickelte Baufelder ohne Altlasten oder Altstandorten, vorhandene technische Infrastruktur sowie bestehende soziale Infrastrukturen wie Schulen (Grund-, Berufsschule), einer Kita und einer Großtagespflege. Zudem ist die städtebauliche Weiterentwicklung des ehemaligen Klosters Immaculata zum St. Augustinus Campus und der Ausbau der sozialen Infrastruktur für ältere Menschen dort ein wichtiges Thema.

### IV 2 Fassaden- und Dachflächenprogramm „Ökologisches Hammfeld I“

Projekträger: Privat, Stadt Neuss

Zeithorizont: 2025-2029

Kosten: 3.000.000 Euro (50 % Anteil Privat)

Impulsförderung für max. 5 Gebäude im Zukunftsquartier Hammfeld zur Unterstützung einer ökologischen Gestaltung, Erneuerung und Begrünung privater Fassaden- und Dachflächen i.S. einer nachhaltigen baulichen Weiterentwicklung

Mögliche weitere Maßnahmen mit Städtebauförderrelevanz ab 2034

### IV 5 Perspektive Rheinparkcenter

## 6.5 Steuerung und Kommunikation

Der gesamte Erneuerungsprozess soll zügig durchgeführt werden. Hierzu ist eine effektive Koordination der Maßnahmen zentral. Die Stadt Neuss soll hierbei durch eine externe Projektsteuerung unterstützt werden. Auch für die inhaltliche Entwicklung des Standorts Hammfeld I bedarf es ergänzender externer Personalkapazitäten. In Form des Prozessmanagements Hammfeld I sollen diese vor Ort im Zukunftsquartier installiert werden, um die Umsetzung der in der Rahmenplanung konzipierten Maßnahmen zu gewährleisten. Es gilt das Engagement der Akteure und Eigentümer\*innen zu unterstützen, zu koordinieren und zu ergänzen. Hierzu sind vorhandene Arbeitsstrukturen weiterzuentwickeln und durch eine professionelle Vor-Ort-Arbeit zu begleiten.

Ein wichtiges Element im Umsetzungsprozess ist eine verstärkte Image- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Aktivitäten des Prozesses können so bekannt(er) gemacht und positiv beworben werden - auch um bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative von Akteuren zu aktivieren.

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist die zentrale Grundlagenarbeit für den Erneuerungsprozess und Basis für die Bewerbung um Fördermittel.

- V 1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2023  
Kosten: 65.000 Euro  
Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zur Zusammenfassung und Aufbereitung einer breit getragenen Entwicklungsstrategie.
- V 2 Öffentlichkeitsarbeit  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024-2029  
Kosten: 60.000 Euro  
Umsetzung einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit zu Maßnahmen der Städtebauförderung
- V 3 Projektsteuerung  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024-2029  
Kosten: 365.000 Euro  
Begleitung und Koordination des Umsetzungsprozesses der ISEK-Gesamtmaßnahme inkl. Fördermittelmanagement in enger Abstimmung mit der Fachverwaltung
- V 4 Prozessmanagement Hammfeld I  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2024-2029  
Kosten: 500.000 Euro  
Vor-Ort-Management zur Fortsetzung und Verstetigung des Dialogs mit den Eigentümer\*innen, zur Beratung und Unterstützung der Eigentümer\*innen in Fragen der Leerstandsbehebung, der Umnutzung sowie Ansiedlung neuer Nutzungen und zur Entwicklung einer Kernidentität
- V 5 Evaluation, Monitoring und Fortschreibung  
Projektträger: Stadt Neuss  
Zeithorizont: 2028  
Kosten: 50.000 Euro  
Durchführung einer Evaluation durch einen externen, in der Evaluation erfahrenen Dienstleister. Auf Grundlage der Erkenntnisse des kontinuierlichen Monitorings und der Evaluation des Prozesses wird das ISEK bei Bedarf fortgeschrieben, um weitere Handlungsbedarfe sukzessive anzugehen.



Projekt	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	Städtebau FRL	Möglicher kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	2034ff.	
						2033	2032
<b>HF III Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf</b>							
III 1 Hammfeldhof: "Raum für Initiativen"	Stadt/GmbH	6.727.880	8,5, 9,4	2.018.364	-		
III 2 Erhalt Totalisator	Stadt/GmbH	200.000	9,2	60.000	-		
III 3 Beschilderung, Leitsysteme, Orientierung	Stadt	800.000	8,5	240.000	-		
<b>Zwischensumme HF III Freizeit, Kultur und Gemeinbedarf</b>		<b>7.727.880</b>		<b>2.318.364</b>			
<b>HF IV Standortentwicklung und Wirtschaft</b>							
IV 2 Fassaden- und Dachflächenprogramm „Ökologisches Hammfeld I“	Stadt/Private	3.000.000	10,1	450.000	1.500.000		
<b>Zwischensumme HF IV Standortentwicklung und Wirtschaft</b>		<b>3.000.000</b>		<b>450.000</b>	<b>1.500.000</b>		
<b>HF V Steuerung und Kommunikation</b>							
V 1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	Stadt	65.000	7	19.500	-		
V 2 Öffentlichkeitsarbeit	Stadt	60.000	11,1	18.000	-		
V 3 Projektsteuerung	Stadt	365.000	11,1	109.500	-		
V 4 Prozessmanagement Hammfeld I	Stadt	500.000	11,1	150.000	-		
V 5 Evaluation	Stadt	50.000	11,1	15.000	-		
<b>Zwischensumme HF V Steuerung und Kommunikation</b>		<b>1.040.000</b>		<b>312.000</b>			
<b>Gesamtsumme</b>		<b>31.149.387</b>		<b>8.894.818</b>	<b>1.500.000</b>		

## 8 Programmsteuerung und Umsetzung

Die Gesamtmaßnahme ISEK „Neues Hammfeld“ umfasst viele Aspekte der Stadtentwicklung und enthält eine Vielzahl von Projekten, die in einem bis zu zehn Jahre angelegten Prozess realisiert werden sollen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Büropark Hammfeld I. Hier gilt es, gemeinsam mit den Eigentümer\*innen der dortigen Grundstücke und Immobilien die abgestimmte Strategie umzusetzen. Gleichzeitig sollen im Umfeld des Büroparks weitere, ergänzende Maßnahmen zum Gelingen des Gesamtvorhabens beitragen.

### ***Klare Projektstrukturen und Programmkoordination***

Die Realisierung von Stadterneuerungsprogrammen ist eine integriert anzugehende Aufgabenstellung, die alle relevanten Akteure in den Prozess einbinden sollte. Folgende Arbeitsstrukturen sind für die Umsetzung des Prozesses vorgesehen (vgl. Abbildung 5):

- **Politik:** Die weitere Entwicklung des Hammfelds wird durch die Lokalpolitik begleitet. Sie fällt die notwendigen Entscheidungen für anstehende, durch die Stadt Neuss verantwortete bauliche Projekte.
- **Stadtverwaltung:** Die Stadtverwaltung bereitet die Maßnahmen im öffentlichen Einflussbereich vor. Die unterschiedlichen Fachbereiche und Gesellschaften der Stadtverwaltung arbeiten im Sinne der integrierten Aufgabenbearbeitung abgestimmt zusammen. Die Projektleitung liegt im Amt für Stadtplanung und koordiniert die Zusammenarbeit mit den weiteren beteiligten Fachressorts je nach Erfordernis der entsprechenden Einzelmaßnahmen und stimmt somit das Verwaltungshandeln ab.
- **Prozessbegleitung:** Die Begleitung der Gesamtmaßnahme übernimmt ein Team zur Projektsteuerung, das die Umsetzung des ISEK „Neues Hammfeld“ in Abstimmung mit der Stadtverwaltung begleitet und koordiniert. Die Zeitplanung, das Fördermittelmanagement und weitere relevante Aufgaben zur Programmumsetzung werden durch die Projektsteuerung übernommen. Die inhaltliche Umsetzung der Maßnahmen im Büropark Hammfeld I behält das so genannte Prozessmanagement Hammfeld I gemeinsam mit den Eigentümer\*innen und der Stadtverwaltung im Blick und organisiert die erforderlichen Schritte. Themen wie Akteursvernetzung, Beteiligung, Aktivierung und Mitwirkung der Bürgerschaft und relevanter Akteure sowie Öffentlichkeits- und Imagearbeit sind für beide Instanzen von Bedeutung. Im Wesentlichen sollen sowohl die Projektsteuerung als auch das Prozessmanagement den Ablauf sowie die Realisierung der Entwicklungsmaßnahmen innerhalb des vorgesehenen Zeitraums unterstützen und im Blick behalten.



Abbildung 5: Arbeitsstruktur für den Entwicklungsprozess „Neues Hammfeld“ Arbeiten, Wohnen und Leben zwischen Innenstadt und Rhein

### Monitoring und Evaluation

Mit einem strukturierten Monitoring wird in regelmäßigen Zeitabständen der Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses ermittelt und auch hinterfragt. Wenn absehbar ist, dass formulierte Ziele nicht erreicht werden können, wird steuernd in den Prozess eingegriffen. Folgende Leitfragen stehen hierbei u. a. im Vordergrund:

- Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt?
- Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?
- Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt, und wenn ja, was sind die Gründe dafür?
- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?
- Konnten Bürger\*innen sowie Schlüsselpersonen wie gewünscht eingebunden werden?

Hierzu werden die definierten Ziele operationalisiert und ein Indikatorenkatalog erarbeitet. Da der „Erfolg“ der Gesamtmaßnahme nicht ausschließlich über die Auswertung von Daten zu ermitteln ist, werden auch qualitative Einschätzungen in die Bewertung einbezogen. Hier besitzt die Projektsteuerung und das Prozessmanagement Hammfeld I eine wichtige Funktion als „Seismograf“ und nimmt die Anregungen und die mögliche Kritik der Bewohner\*innen und Akteure auf.

Auf Grundlage der Erkenntnisse des kontinuierlichen Monitorings und der Evaluation des Prozesses wird das ISEK bei Bedarf fortgeschrieben, um weitere Handlungsbedarfe sukzessive anzugehen.

## Impressionen aus dem Hammfeld



Rennbahnpark



Rheinvorland



Büroquartier Hammfeld I



Innenstadt und Hafen





