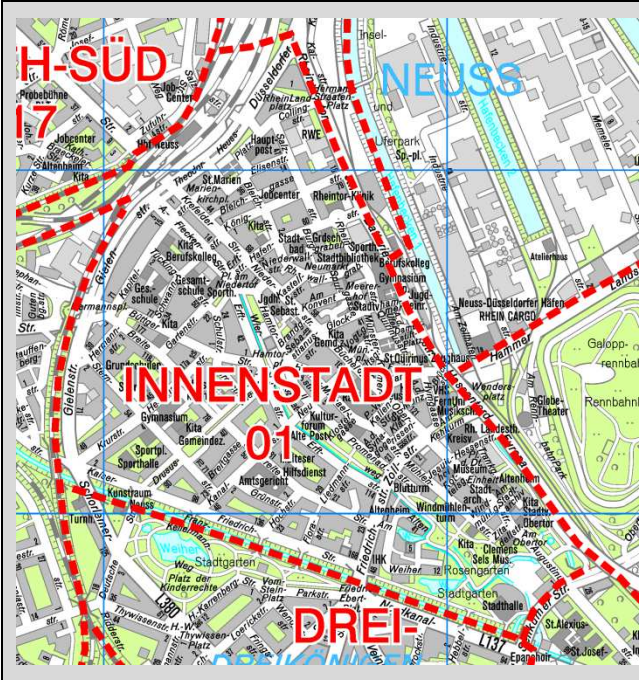
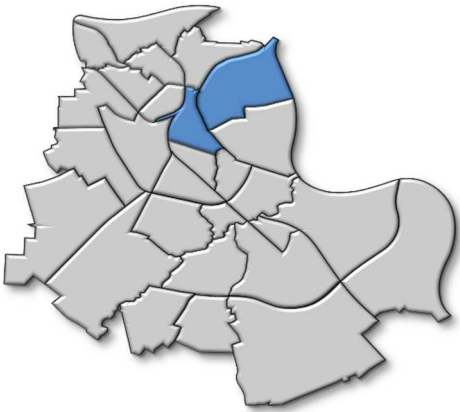


Beobachtungsgebiet

Aus den verschiedensten Gründen ist es erforderlich, die bzgl. ihrer **Einwohnerzahl sehr kleinen statistischen Bezirke** mit einem größeren Bezirk zu Beobachtungsgebieten zusammenzufassen.

Innenstadt & Hafengebiet	31.12.2024
Einwohner	12.342



Die **Innenstadt** ist der zentrale Einkaufs- und Wohnstandort in der Stadt Neuss und mit dem historischen mittelalterlichen Stadtkern weitgehend identisch. In der Innenstadt konzentrieren sich öffentliche und private Dienstleistungen sowie Einzelhandel.

Es herrscht überwiegend sehr dichte, aus Mehrfamilienhäusern bestehende Wohnbebauung.

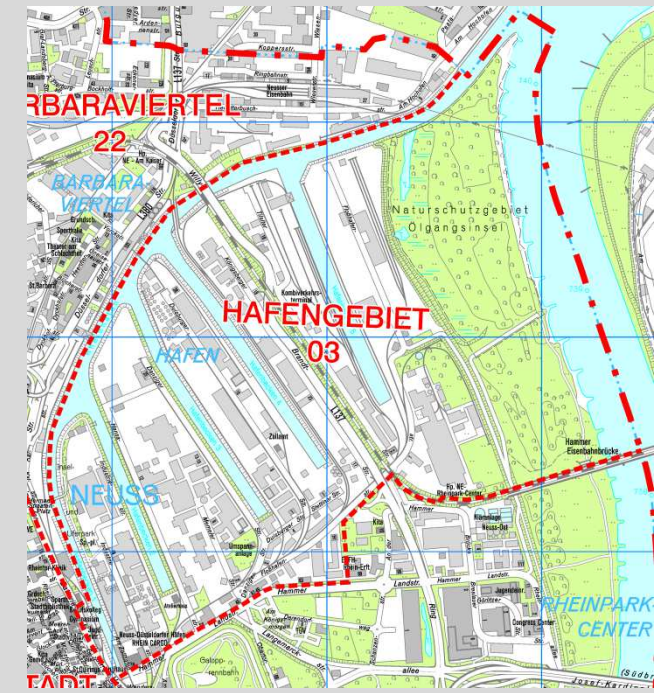
Siehe ferner markante „Städtebauliche Veränderungen“

01 Innenstadt	31.12.2024
Einwohner	12.172
Fläche	1,73 km²
Bevölkerungsdichte	7.036 Ew / km²

Das **Hafengebiet** ist das größte zusammenhängende Industriegebiet. Hafennutzung an den 5 Hafenbecken dominiert das Areal. Außerdem ist das Hafengebiet ein zentraler Standort der Nahrungs- und Futtermittelindustrie. Als Wohnstandort ist das Hafengebiet unbedeutend

Siehe ferner markante „Städtebauliche Veränderungen“

03 Hafengebiet	31.12.2024
Einwohner	170
Fläche	4,64 km²
Bevölkerungsdichte	37 Ew / km²



01 - Blickpunkte¹



Soziales



Mobilität



Freizeit



Gesundheit

Tourismus



Veranstaltungen



Kirche



Historie



Kultur



Feste



Einkaufen



Gastronomie



01 - Innenstadt

In der Innenstadt besteht ein dichtes Netz sozialer Einrichtungen, auch thematisch und gesamtstädtisch ausgerichteter Angebote.

¹ Schrägbilder und 3D-Ansichten: Liegenschaften und Vermessung Neuss – LVN; Fotos Stadt Neuss

03 - Blickpunkte²



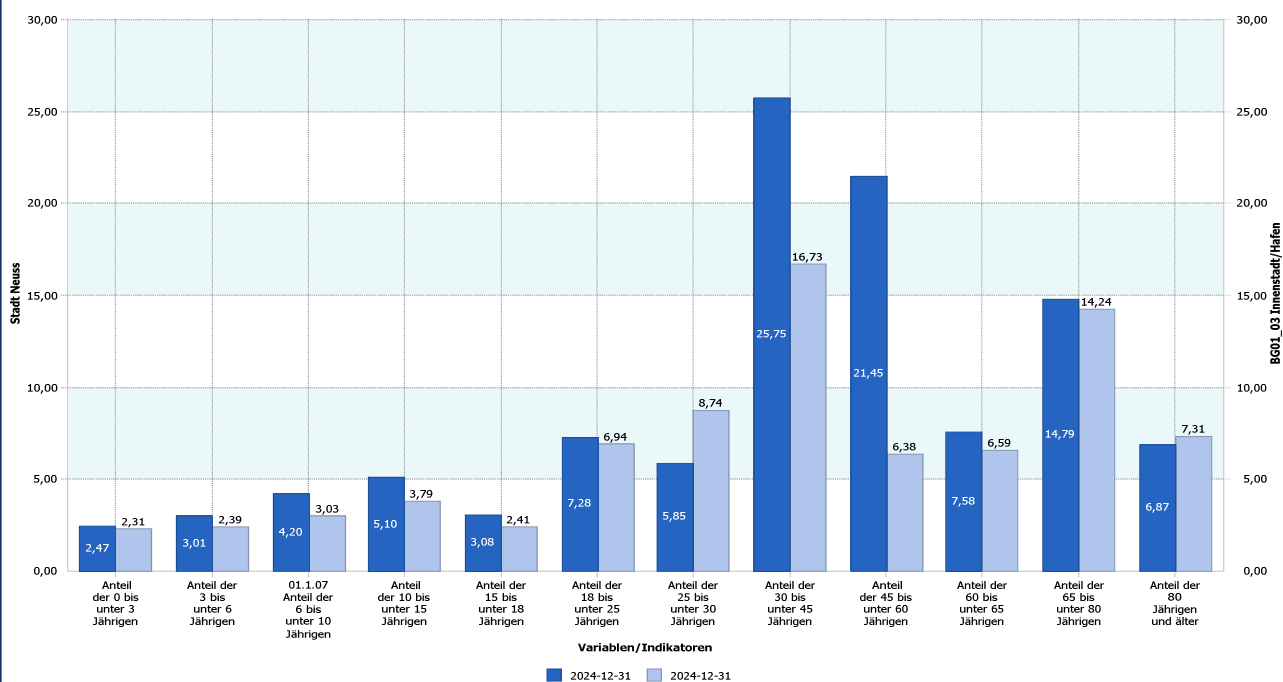
03 - Hafengebiet

Das Hafengebiet ist in erster Linie ein Industriegebiet.

² Schrägbilder und 3D-Ansichten: Liegenschaften und Vermessung Neuss – LVN; Fotos Stadt Neuss - Presseamt

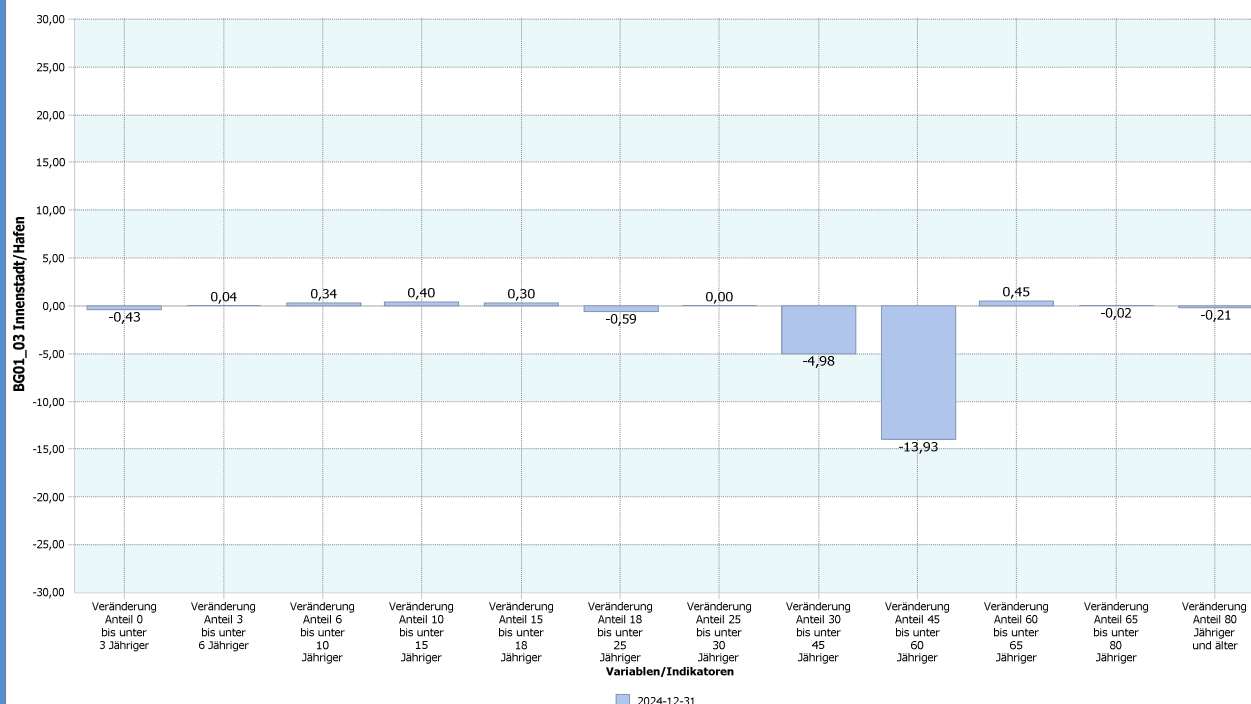
Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich

Vergleich Altersstruktur



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet

Veränderung in Prozentpunkten - bezogen auf 3 Jahre vor dem aktuellen Stichtag



01/03 - Zusammenfassung Datenanalyse

01 Innenstadt	03 Hafengebiet
Die Einwohnerzahl ist seit 2018 stabil auf dem Niveau von insgesamt ca. 12.000.	Die Einwohnerzahl ist mit unter 200 Einwohnern nur marginal und hält sich auf diesem Niveau.

- Weiterhin höchste Anzahl und hoher Anteil Ausländer
 - Sehr hohe Einwohnerdichte,
 - Weiterhin **höchste Anzahl Sterbefälle und überdurchschnittlicher Sterbeüberschuss bei höchsten Geburtenzahlen**
 - Sehr hohes internes und externes Wanderungsvolumen
 - Sehr hohe Mobilitätsrate
- Mit Abstand höchste Anzahl Haushalte mit Einzelpersonen
 - Höchste Anzahl Haushalte mit Einzelpersonen ab 60 Jahre
 - Sehr hohe Anzahl Haushalte alleinerziehend
- Weiterhin sehr hohe Anzahl Leistungsbezug SGB II / SGB XII
 - Weiterhin sehr hoher Anteil überschuldeter Verbraucher
 - Weiterhin sehr hohe Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter
 - Weiterhin sehr hohe Anzahl Arbeitsloser,
 - Sehr hohe Anzahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter
 - Höchster Anteil und Anzahl Fälle „Hilfe zur Erziehung und Hilfeplan“

01 - Städtebauliche Veränderungen

- **Schulstr.:** Neubau von 27 Eigentumswohnungen (Neusser Bauverein AG)
- **Am Alten Weiher:** Abriss Lioba-Pflegeheim 2012, nachfolgend insgesamt 17 neue Eigentumswohnungen.

**2014 /
2015**

- **Gelände der ehemaligen Münsterschule**
27 Wohneinheiten wurden in Townhouses errichtet.

2020

- **Gielenstraße / Sternstraße**

Der vorhandene Supermarkt soll revitalisiert werden. Gleichzeitig sollen rund 60 Wohneinheiten entstehen.

**mittel-
fristig**

- **Neue Hafenkante**

Zur behutsamen Erweiterung der Neusser Innenstadt in Richtung Hafenbecken sollen auf den gegenwärtig brachliegenden Flächen zwischen der Rheintorstraße / Düsseldorfer und dem Hafenbecken 1 gemischt genutzte Quartiere entstehen.

**mittel-
fristig**

Durch die Umwandlung der ehemaligen Werkshallen und Speichergebäude auf dem sog. Werhahn-Gelände entsteht hier ein Mix aus Wohnen und Arbeiten. Die Planung stärkt neben gewerblichen Nutzungen auch das innerstädtische Wohnen und trägt damit entscheidend zu einer nachhaltigen Belebung der Neusser City bei. Der Bebauungsplan Nr. 456 ermöglicht 224 Wohneinheiten.



Abbildung: RKW Architektur+

01 - Städtebauliche Veränderungen

- **Bürgerpark (angrenzend an die Innenstadt)**

Im Zuge der **Landesgartenschau 2026** entsteht auf dem ehemaligen **Rennbahngelände** ein neuer **Bürgerpark**, der neben den Naherholungsmöglichkeiten für die Anwohner wichtige Verbindungsfunktionen zur Innenstadt, zum Hammfeld und zum Rhein erhält.

Insbesondere die städtebaulichen und stadtgestalterischen Verknüpfungen der Neusser Innenstadt zum Bürgerpark werden auf den Wegeverbindungen, Platzflächen und Eingangsbereichen zur Landesgartenschau 2026 und auch dauerhaft hergestellt.

Zu weiteren Informationen und Abbildung des Parkkonzepts siehe Stadtbezirk 04 Hammfeld.

im Bau

- **Salzstraße / Rheintorstraße**

Potentialfläche Betriebshöfe Innogy für ca. **150 WE**

mittel-
bis langfristig

- **Neues Leben „Am Konvent“**

Entwicklung eines Umnutzungskonzeptes für die Immobile des ehemaligen Galeria Kaufhof Warenhauses

Die Stadt Neuss hat im Jahr 2024 das leerstehende Gebäude zur Neubelebung der Innenstadt erworben. Die Neusser Bau- und Immobilienmanagement GmbH (NBI) erarbeitet derzeit gemeinsam mit den Architekten der AIP Unternehmensgruppe ein Nachnutzungskonzept, welches auf einen Nutzungsmix setzt wie Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Hotel oder Büros.

kurz-
bis mittelfristig



Quelle: AIP Planungs GmbH

01 - Städtebauliche Veränderungen

• Aufwertung Innenstadt

Bestandteile des laufenden Aufwertungsprozesses sind vor allem das „Leitbild für die Zukunft der Neusser Innenstadt“ sowie Maßnahmen des Stadtumbaus und des Sofortprogramms.

in Umsetzung

Im Sinne einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung sind die Ergebnisse aus vorangegangenen Planungen, Konzepten und Beteiligungsprozessen in die Leitbildentwicklung eingeflossen. Die Verwaltung hat zunächst 13 Leitlinien für eine Qualitätsoffensive Innenstadt entwickelt, die 3 Handlungsfeldern zugeordnet werden:

- o Handlungsfeld 1: Stadtentwicklung, Stadtgestaltung, Wohnen und Verkehr
- o Handlungsfeld 2: Einzelhandel, Immobilien, Dienstleistung, Gastgewerbe und sonstige gewerbliche Nutzungen
- o Handlungsfeld 3: Freizeit, Tourismus, Veranstaltungen, Digitalisierung, Marketing und Vor- Ort Kultur
- o sowie drei Querschnittsaufgaben.

Inhaltliche Schwerpunkte bilden dabei

- o die Stärkung der innerstädtischen Nutzungen wie Handel, Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Freizeit
- o sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums mit den Straßen und Plätzen. Räumliche Schwerpunkte sind der Hauptstraßenzug, die Zugänge zur Innenstadt, die Querverbindungen und auch die umliegenden Grünräume.
- o Auch das Leitbild der Europäischen Stadt soll auf eine moderne Basis gestellt werden und bildet ein robustes Gerüst für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Neusser Innenstadt.

• Lichtkonzept / Stadtmauerweg

Stadtgestalterische Aufwertung der Eingangsbereiche zur Innenstadt verbunden mit einem Lichtkonzept, den inhaltlichen Schwerpunkt bildet die Anstrahlung und „Inszenierung“ der historischen und stadtbildprägenden Gebäude.

in Umsetzung

Umsetzung von Maßnahmen des Gesamtkonzepts zur Gestaltung der Innenstadtzugänge in Verbindung mit einem durchgängigen erlebbaren Rundweg auf dem früheren Verlauf der Stadtmauer.

03 - Städtebauliche Veränderungen

z. Zt. keine konkreten Projekte für bauliche Entwicklungen