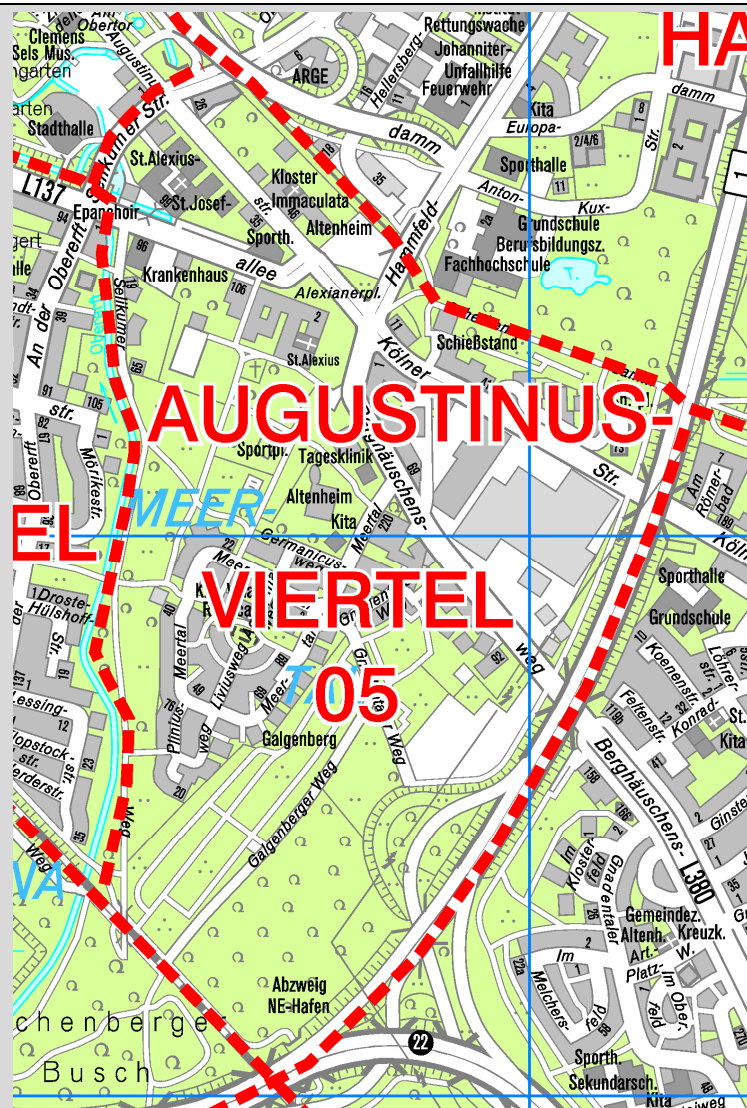


- Ursprünglich ein Wohnstandort um das Gelände der Alexianer-Klinik herum, erfolgte Ende der 90er Jahre mit dem Neubaugebiet Meertal ein erheblicher Anstieg der Einwohnerzahl und eine Strukturverschiebung hin zur Einfamilienhausbebauung.
- Bedingt durch die im Augustinusviertel vorhandenen Einrichtungen und deren Angebote, insbesondere für Senioren, ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur.
- Die angedachte Bebauung des Alexianergeländes soll diesen Trend fortsetzen. Zunächst aber diene das ehemalige Krankenhaus für den Zeitraum 2012 – 2016 als **Zentrale Flüchtlingseinrichtung des Landes NRW (ZUE)**

A map of the 15th Congressional District in Illinois. The district is highlighted in blue, showing its location within the state's boundaries. The map includes the outlines of all other congressional districts in Illinois, which are shaded in light gray. The 15th District is located in the central part of the state, covering parts of Cook County and DuPage County.

05 Augustinusviertel	31.12.2024
Einwohner	3.280
Fläche	1,17 km²
Einwohnerdichte	2.803 Ew / km²



05 - Blickpunkte¹

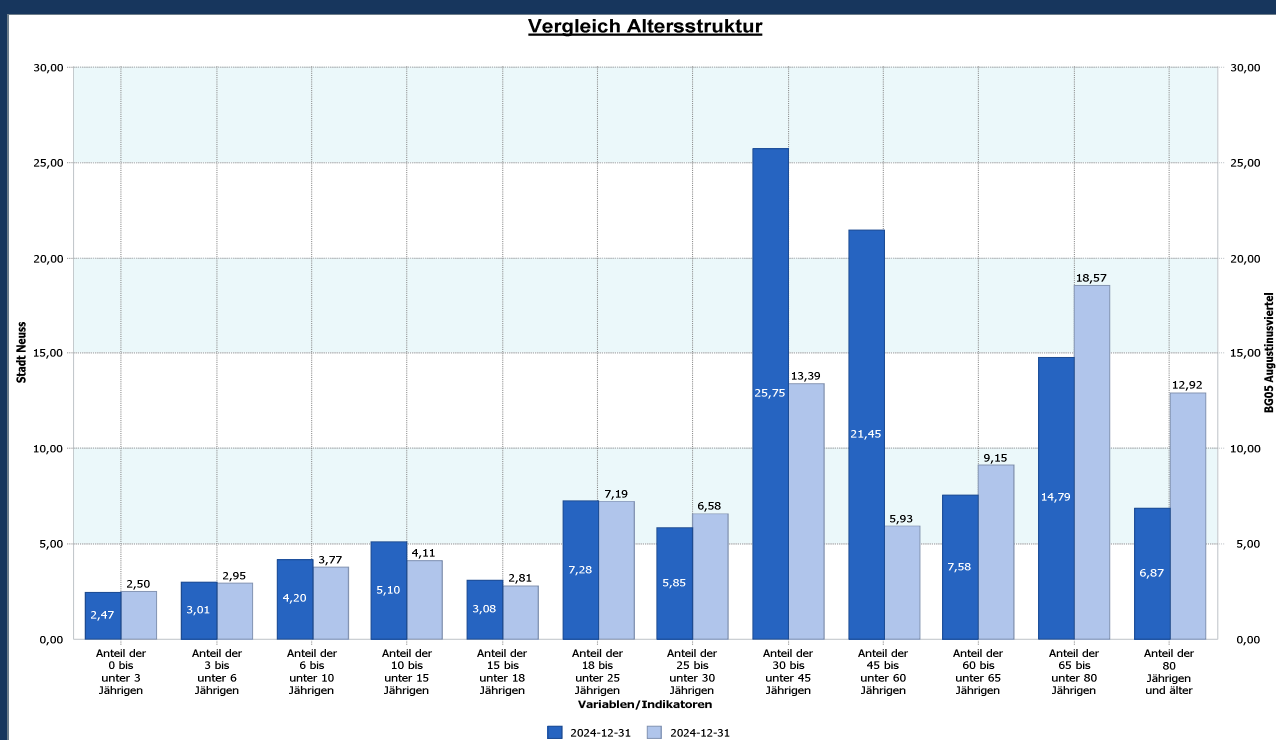


05 - Augustinusviertel

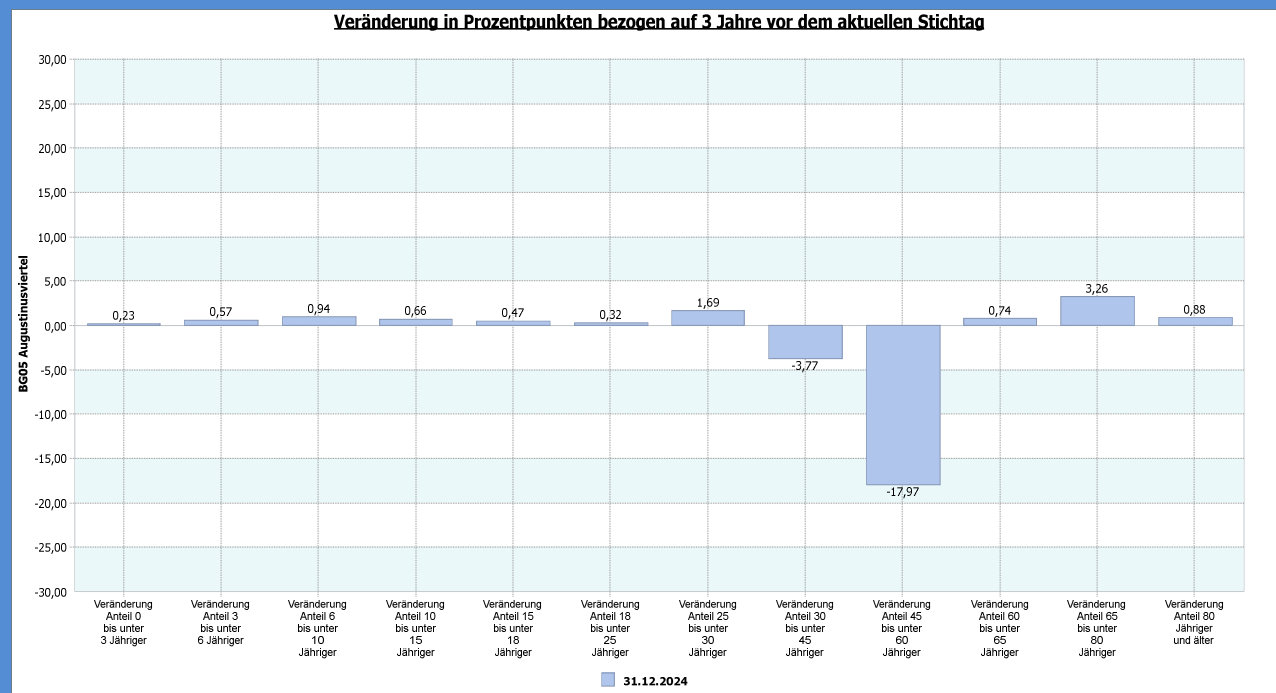
Das Augustinusviertel schließt in zentraler Lage direkt an die Innenstadt an und beheimatet mit dem St. Alexius-/St. Josef-Krankenhaus das Zentrum für seelische Gesundheit im Rhein-Kreis Neuss sowie drei große Pflegeeinrichtungen und das einzige Hospiz der Stadt Neuss.

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

Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



05 - Zusammenfassung Datenanalyse

- Weiterhin stadtweit **mit Abstand der höchste Sterbeüberschuss insgesamt**
- **Sehr großer interner und überdurchschnittlicher externer Wanderungsgewinn**
- Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter entspricht dem gesamtstädtischen Niveau, Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter aber sehr gering
- Sehr geringe Anzahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter
- Anzahl der registrierten Arbeitslosen weiterhin sehr gering
- Anteil Bezug Leistungen SGB II / SGB XII entspricht mit geringen Abweichungen dem gesamtstädtischen Wert
- 2021 Anteil der Fälle „Hilfe zur Erziehung und Hilfeplan“ unterdurchschnittlich

Achtung!



Sondereffekt durch die Zentrale Unterbringungseinrichtung des Landes

In der Zeit von Ende **2012 bis Ende 2016** diente das alte Krankenhausgelände der St-Augustinus-Kliniken vorübergehend als **Zentrale Unterbringungsrichtung (ZUE)** des Landes NRW. Die Kapazität der Einrichtung dort belief sich auf insgesamt 1.600 Plätze.

Aufgrund von Änderungen im Einwohnermelderecht sind seit Dezember 2014 auch die Flüchtlinge und Asylbewerber in der Landeseinrichtung meldepflichtig und fließen in die Statistik ein, **sodass für die Zeit 2014 – 2016 entsprechende Sondereffekte bestehen!**

05 - Städtebauliche Veränderungen

- Leuchtenberg-Areal

2022

Auf dem Gelände der ehemaligen Sauerkrautfabrik Leuchtenberg entsteht zurzeit ein Wohngebiet mit **rund 154 Wohneinheiten**.

Dazu wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Bauträger ist der Neusser Bauverein, der auch einen **Anteil von 80 % an öffentlich geförderten Wohnungen** in das Bauvorhaben integriert.

- Alexianer Quartier / Augustinuspark

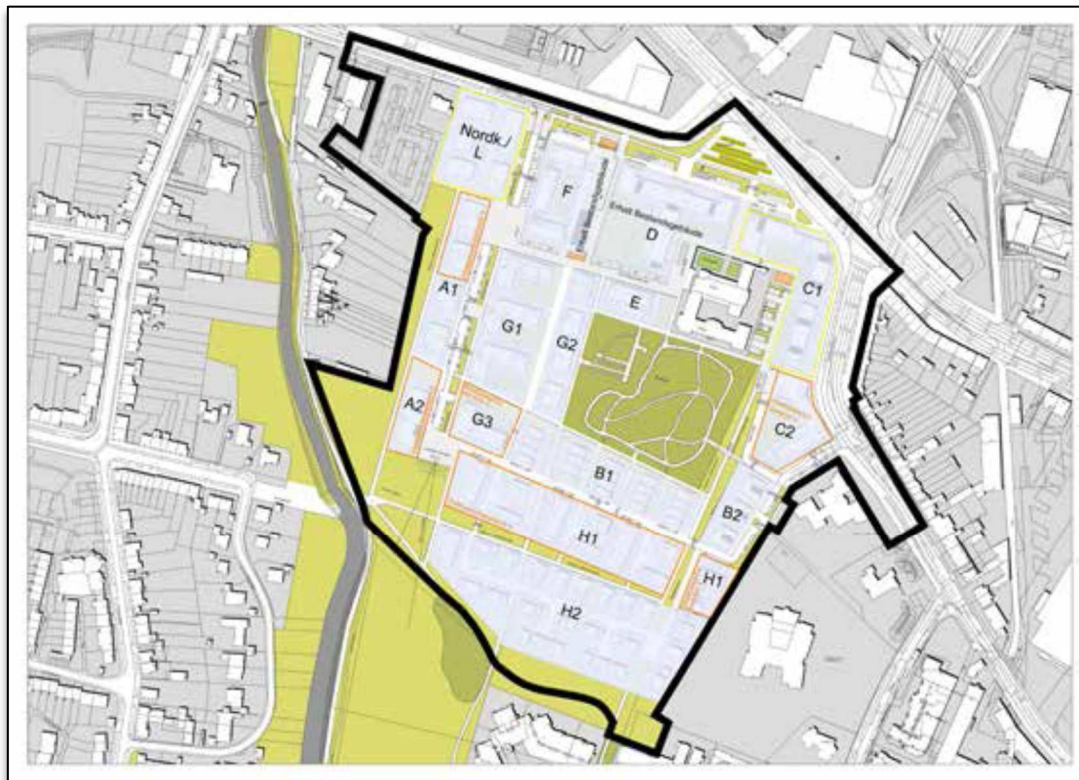
Auf dem ehemaligen Gelände des St.-Alexius-Krankenhaus im Augustinusviertel wird am Rande der Neusser Innenstadt ein neuer Stadtteil entstehen.

Rund um den historischen Kern des Geländes mit Klostergebäude, Klosterkirche und Klostergarten mit Friedhof wird das insgesamt ca. 15 ha große Areal in naher Zukunft zu einem neuen attraktiven Wohnstandort **mit insgesamt über 600 Wohneinheiten, zwei Kindergärten, einem Café, einem Nachbarschaftstreff und einem Gesundheitszentrum** entwickelt.

Geplant ist ein Wohnungsmix aus freifinanzierten und geförderten Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern. Kurzfristig werden erste Gebäude an der Nordkanalallee und am Berghäuschensweg realisiert.

Anfang Juni 2025 wurde auf dem Baufeld C1 mit dem Bau von ca. 86 WE begonnen, der Großteil davon öffentlich gefördert.

zum Teil im
Bau / mittel-
fristig



Planung: Wick+Partner Architekten Stadtplaner

05 - Städtebauliche Veränderungen

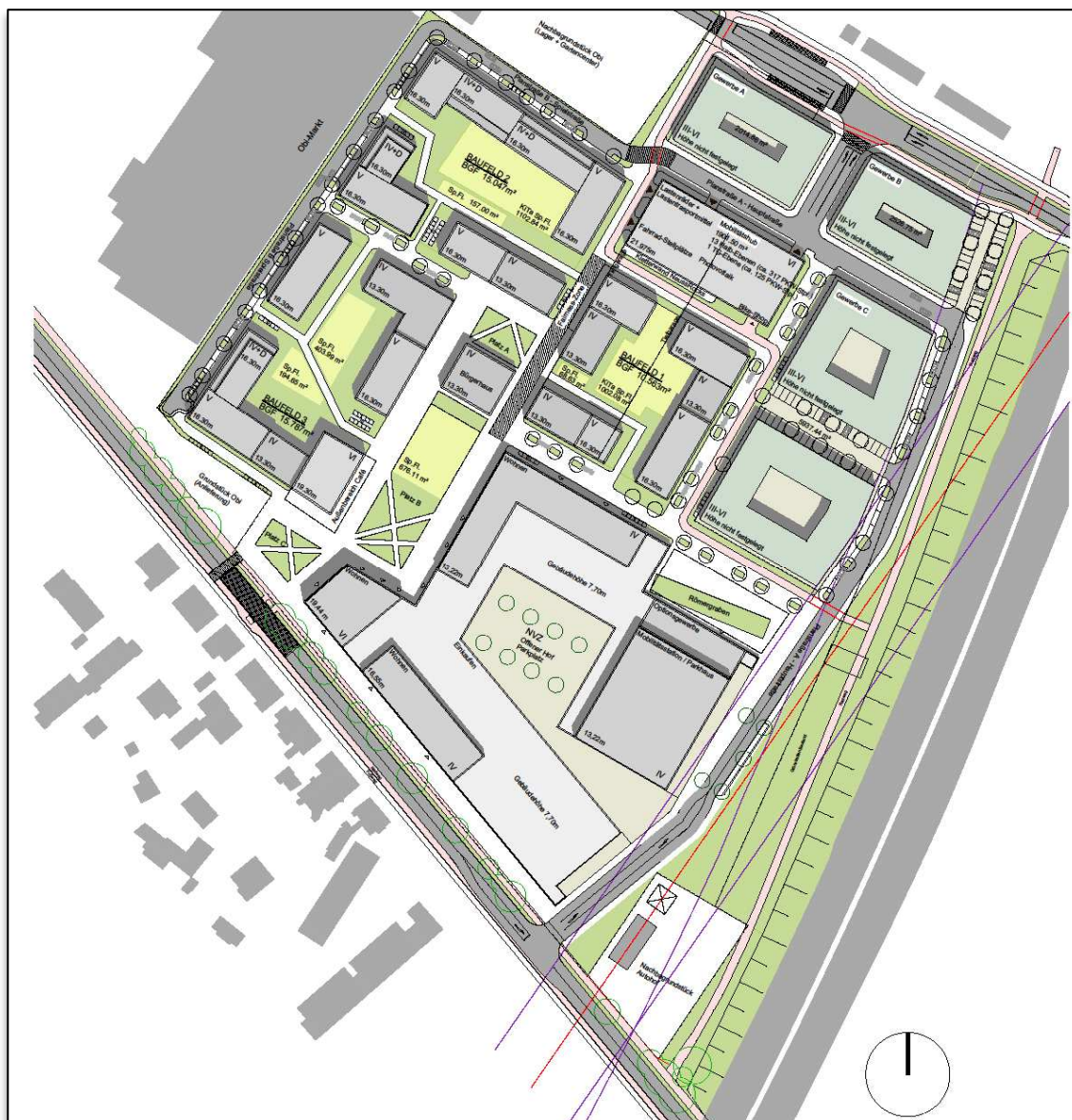
- **Stadtquartier im Augustinusviertel**

mittelfristig

Das rund 7,1 Hektar große Areal wird nach Aufgabe der Gewerbe-
benutzung der Firma Eternit im Sinne einer Stadtreparatur zu einem
funktionsfähigen, nachhaltigen und sozial gemischten Stadtquartier mit
idealen Wohn- und Arbeitsbedingungen entwickelt.

Das Gebiet soll zukünftig drei Nutzungsbereiche umfassen. Bestandteil des Konzeptes sind **ca. 450 Wohneinheiten**, davon 35 % geförderter Wohnungsbau und 15 % preisgedämpfter Wohnungsbau, nicht wesentlich störende **gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen** auf ca. 1,1 ha sowie ein **Nahversorgungszentrum** als zentraler Versorgungsbereich auf einer Fläche von ca. 1,7 ha.

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die anspruchsvollen verkehrlichen, lärmtechnischen und denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen. Der Bebauungsplan Nr. 498 - Augustinusviertel, Berghäusensweg - befindet sich in Aufstellung.



Planung: zweipink / Die Planergruppe