

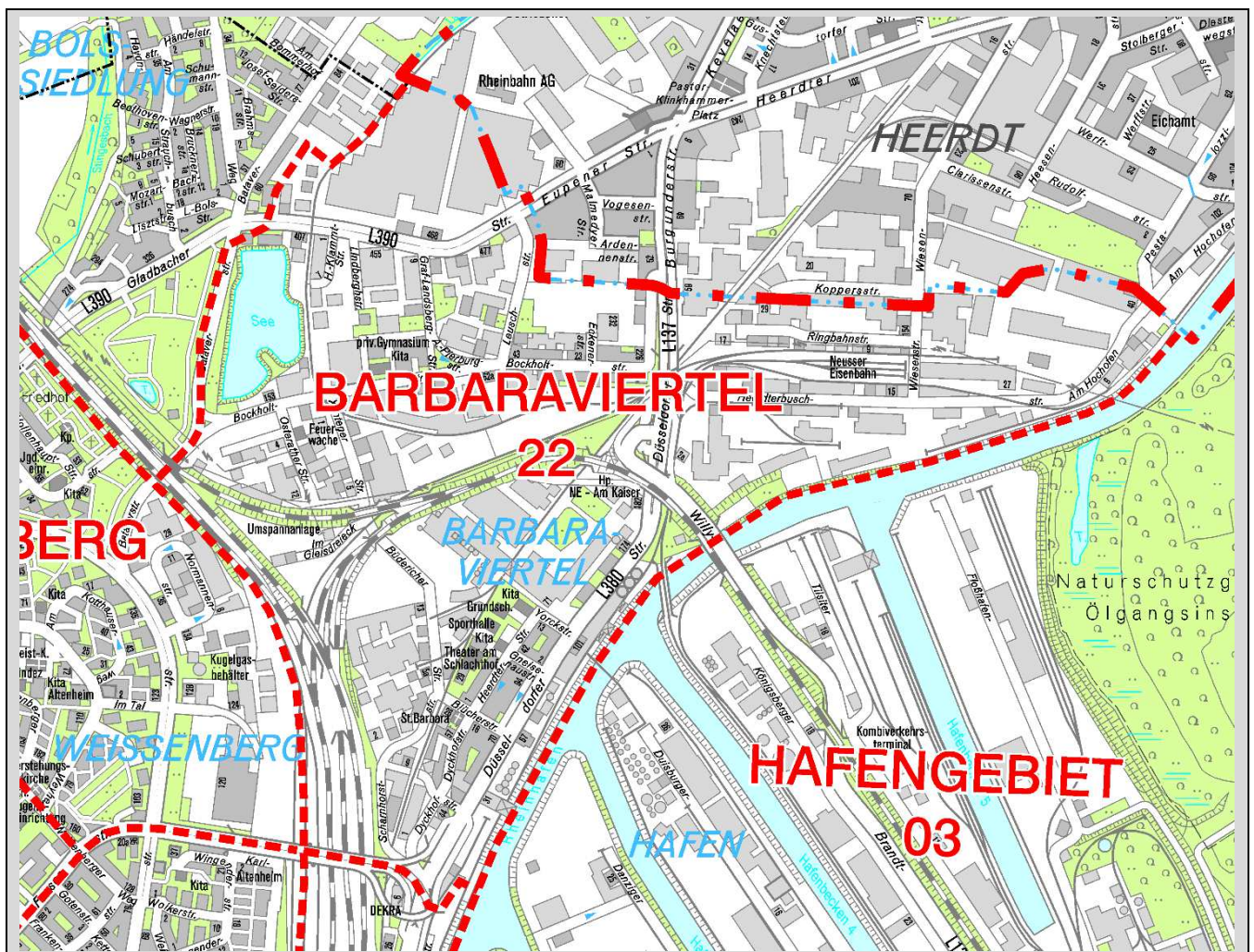
Anmerkungen / Historische Entwicklung:

- Das Barbaraviertel ist geprägt durch das Gewerbe- und Industriegebiet und den Hafen, die den Wohnbereich einschließen. Hierdurch und durch die vielbefahrene Düsseldorfer Straße ist die Emissionsbelastung hoch.
- Die Wohnbebauung besteht aus Mehrfamilienhäusern. Die Neusser Bauverein AG und die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e. G. Neuss haben hier große Kontingente an Sozialwohnungen.
- Entstanden ist der Wohnstandort Barbaraviertel ab 1880, als Wohnungen für die Arbeiter der umliegenden Betriebe benötigt wurden.

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**



22 Barbaraviertel	31.12.2024
Einwohner	2.930
Fläche	2,27 km ²
Bevölkerungsdichte	1.291 EW / km ²



22 - Blickpunkte¹

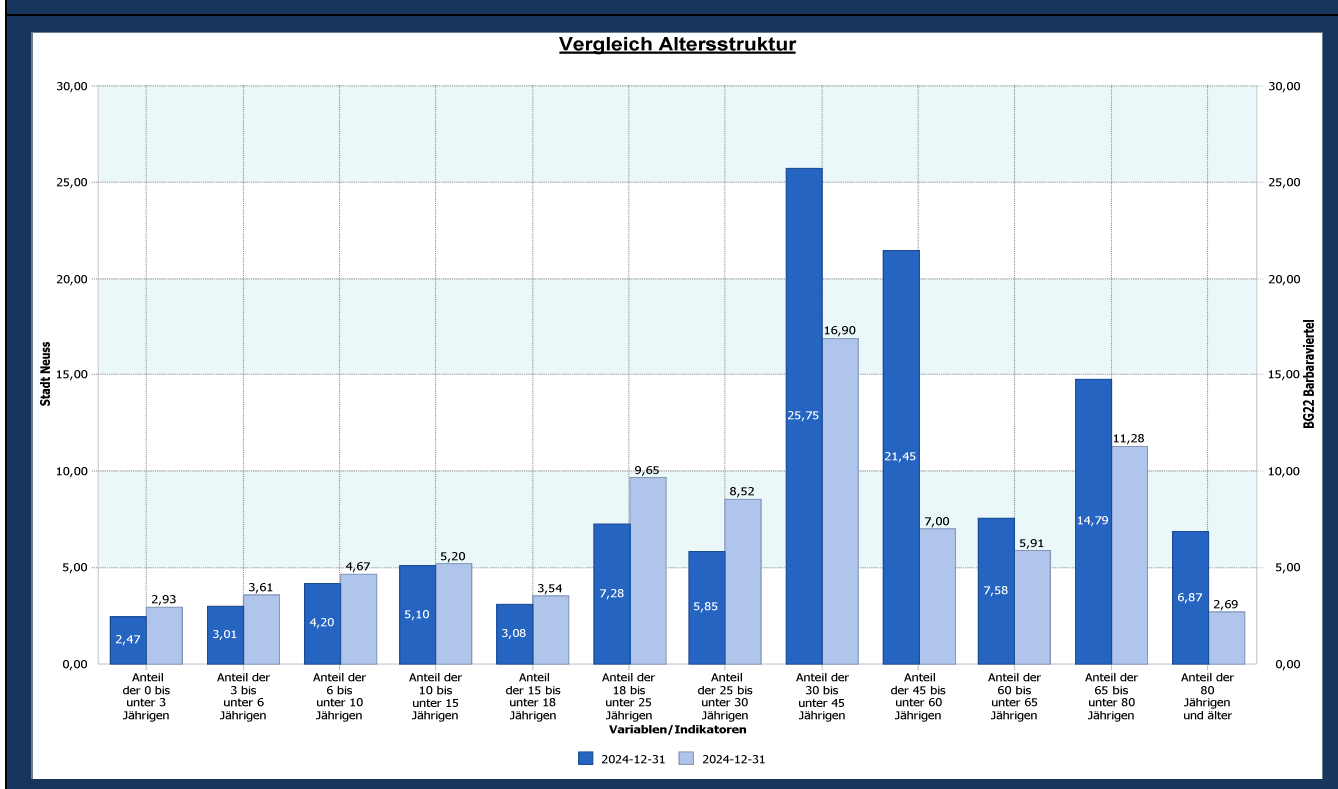


22 - Barbaraviertel

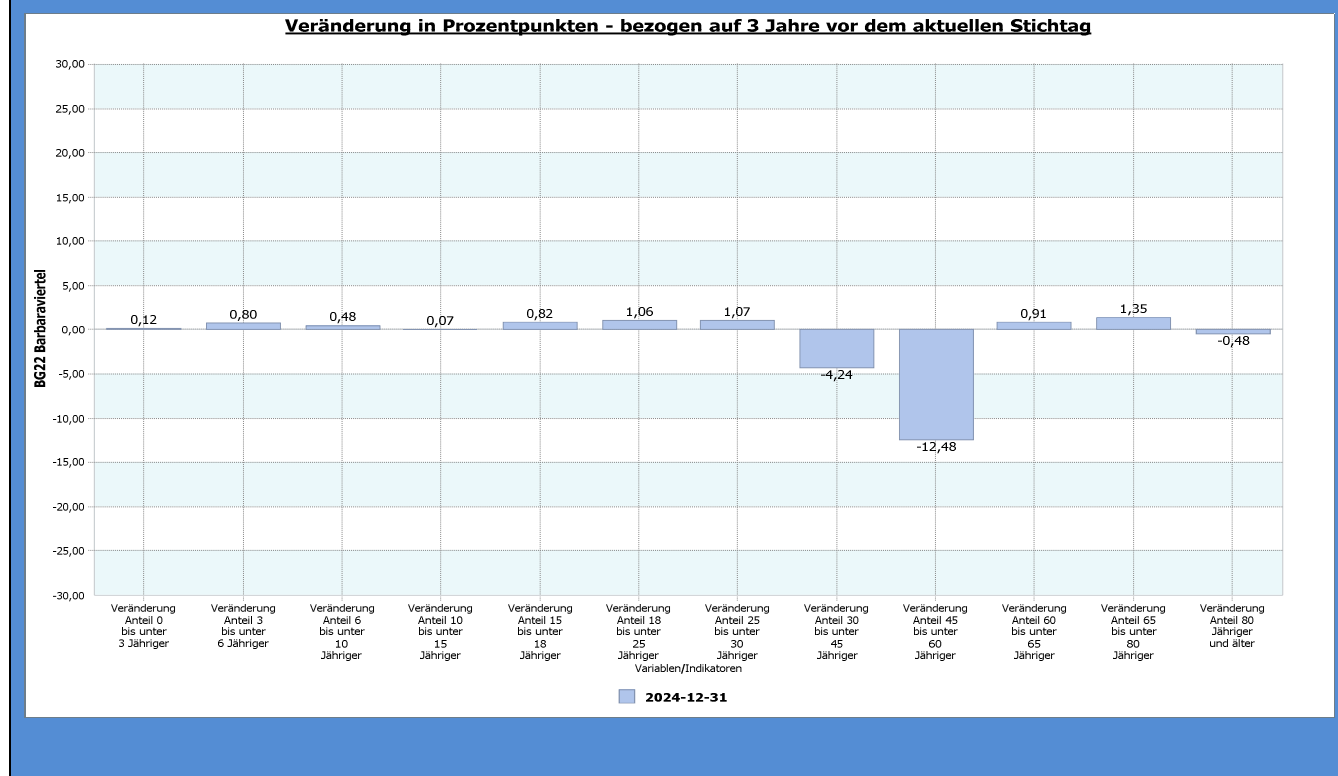
Das stark multikulturell geprägte Barbaraviertel ist durch seine Gewerbe- bzw. Industrieflächen sowie den angrenzenden Hafen eindeutig geprägt und von Emissionen erheblich belastet, sodass es nicht zu den bevorzugten Wohngebieten gehört. Nahversorgende Infrastruktur fehlt, Einrichtungen der sozialen sind grundsätzlich vorhanden.

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

Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



22 - Zusammenfassung Datenanalyse

- **Höchster Geburtenüberschuss**
- Weiterhin **sehr hoher Ausländeranteil**
- **Sehr hohes externes Wanderungsvolumen in Relation zur Bevölkerung**
- Eine der höchsten **Mobilitätsraten insgesamt** daher **sehr hoher Anteil von „Ew über 18 Jahre mit einer Wohndauer <1 Jahr“**
- Weiterhin **größter Anteil Leistungsbezug SGB II**
- Weiterhin **höchster Anteil Arbeitsloser**
- **Sehr geringe Anzahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter**
- **Höchster Anteil Leistungsbezug SGB XII, aber geringe Anzahl Leistungsempfänger**
- Weiterhin **höchster Anteil überschuldeter Verbraucher**

22 - Städtebauliche Veränderungen

- **Bockholtstr. - Ehemaliges Pierburg-Areal.**

Durch Umsiedlung der Firma Pierburg in den Neusser Hafen ist der Altstandort nördlich der Bockholtstraße brach gefallen. Im Rahmen eines städtebaulichen Gutachterverfahrens wurde die bestmögliche städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption für ein gemischt genutztes Quartier mit Geschosswohnungsbau und nicht störendem Gewerbe entwickelt.

Auf dem 4,3 ha umfassenden Areal wird eine Mischnutzung mit **300 bis 400 Wohneinheiten** geplant. Dabei steht die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, sozialer Infrastruktur und Grün- und Freiflächen im Fokus.

An der Düsseldorfer Straße sind bereits ein **Hotel mit 100 Gästezimmern** sowie ein Bürogebäude entstanden.

kurzfristig



Abbildung: Konrath Wennemar Architekten, FSWLA Landschaftsarchitekten

22 - Städtebauliche Veränderungen

- **Gestaltungskonzept Ortmittelpunkte**

Neugestaltung „Platz an der Düsseldorfer Straße“

Am 25.03.2025 erfolgte durch den Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität der Beschluss über die Neugestaltung des Barabaplatzes an der Düsseldorfer Straße.

**kurz- bis
mittelfristig**

Der Entwurf sieht großzügige Pflanzbeete vor, die zusammen mit einem weitgehend einheitlichen Platzniveau den Platz über die Straßen hinweg vergrößern. Durch die Pflanzbeete hindurch werden Fußgänger zu den verschiedenen Aufenthaltsbereichen des Platzes gelenkt.

Gegenüber einer von Bepflanzung gerahmten Blücherstraße wird der Ankunftsbereich rund um den Kiosk hin zur zentralen Platzfläche durchlässig und großzügig gestaltet. Von der Haltestelle Blücherstraße (stadteinwärts), in deren Umfeld neue Radabstellanlagen entstehen, führt der Weg auf eine großzügige Fläche, die für Veranstaltungen aktiviert werden kann. Eine neue Sitzanlage in zwei Ebenen bietet hier zukünftig verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten.



Collage des Barabaplatzes an der Düsseldorfer Straße, Quelle: Stadt Neuss