

**Anmerkungen / Historische Entwicklung:**

- Der Bezirk Norf besteht aus den beiden durch die DB-Linie getrennten Wohnplätzen Norf und Derikum.
- Das Gebiet gehört einwohnermäßig mit zu den größten Bezirken.
- Im Süden von Derikum befindet sich ein Gewerbegebiet mit überwiegend kleinteiliger Struktur.
- Sowohl in Norf als auch in Derikum sind mehrere Einzelhandelsstandorte vorhanden.
- Es herrscht eine gemischte Bebauung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern vor.



**Siehe ferner markante  
„Städtebauliche Veränderungen“**

**27 Norf****31.12.2024**

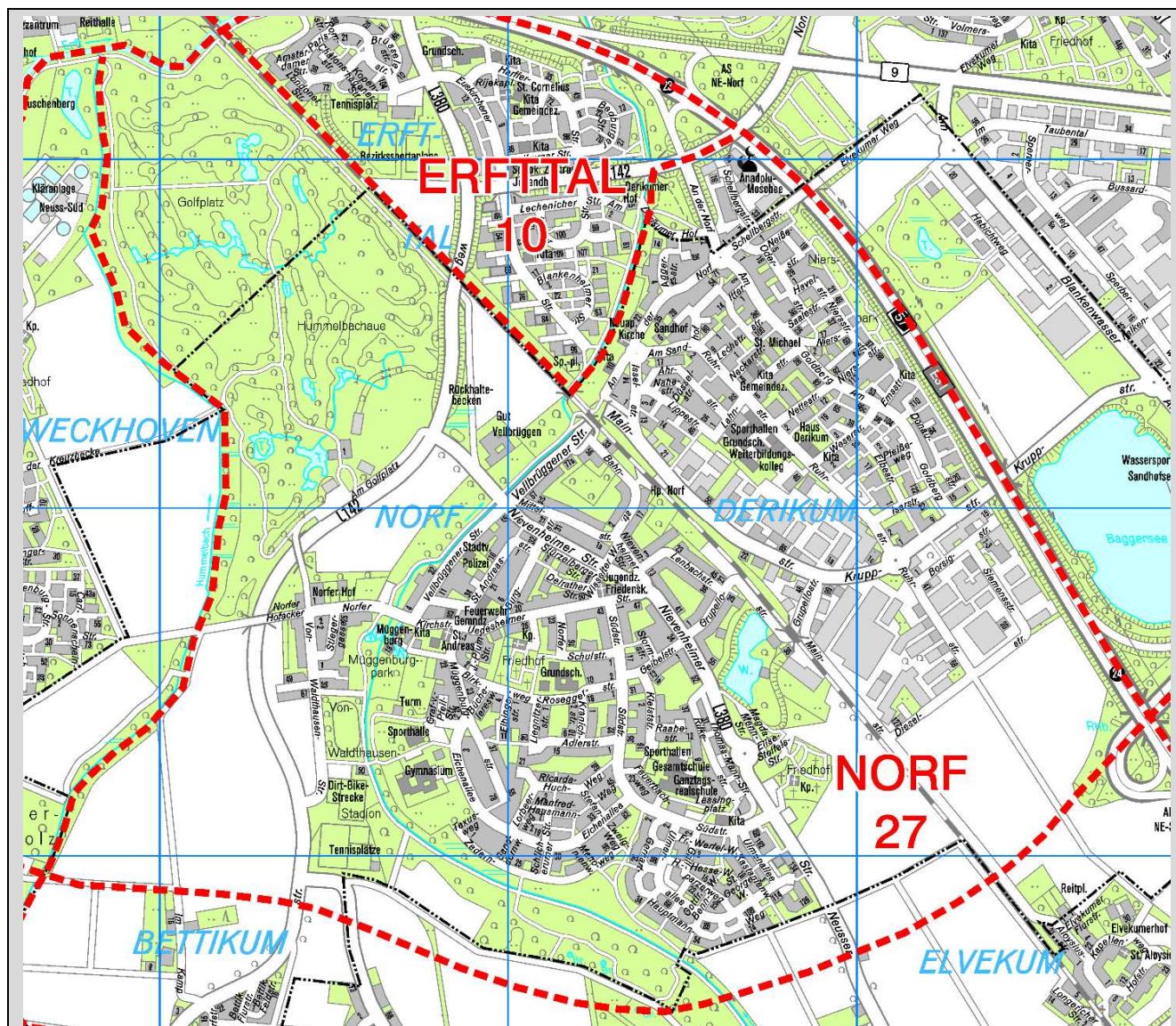
Einwohner

10.619

Fläche

5,52 km<sup>2</sup>

Bevölkerungsdichte

1.924 Ew / km<sup>2</sup>



## 27 - Blickpunkte<sup>1</sup>

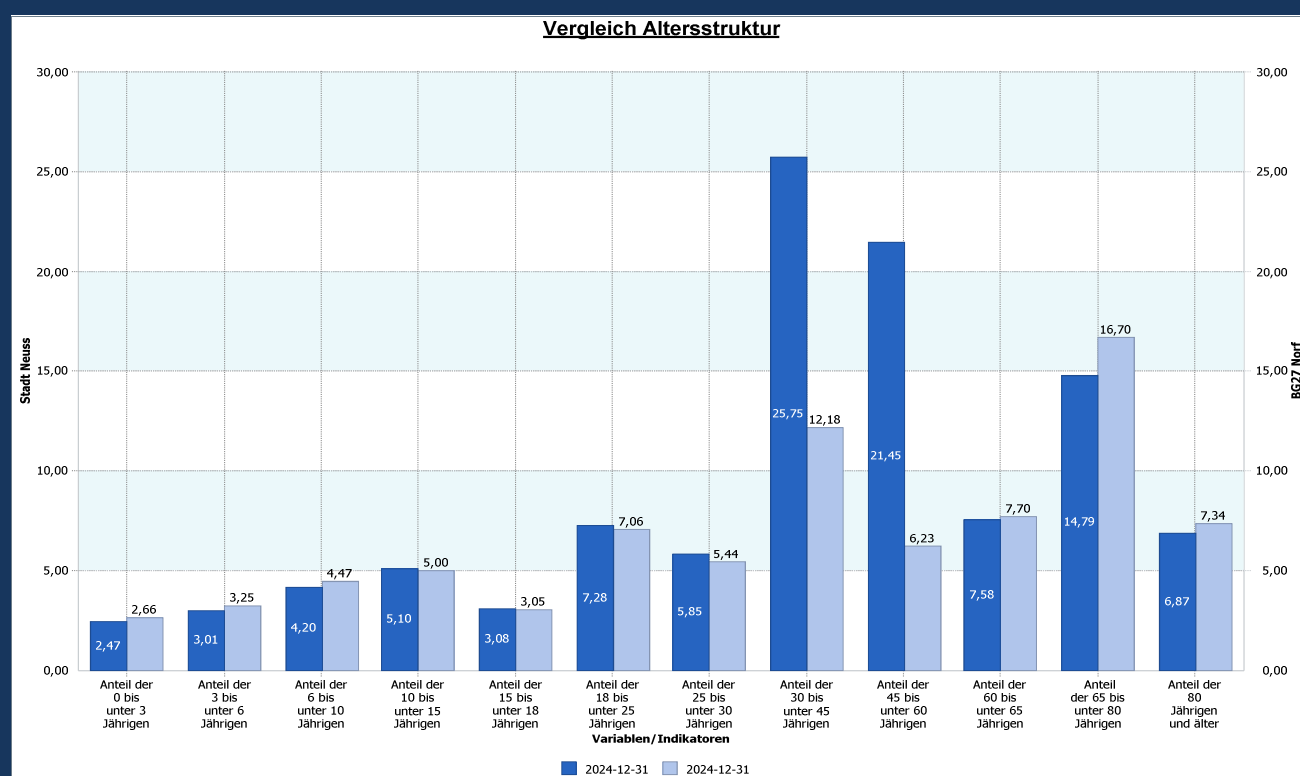


## 27 - Norf

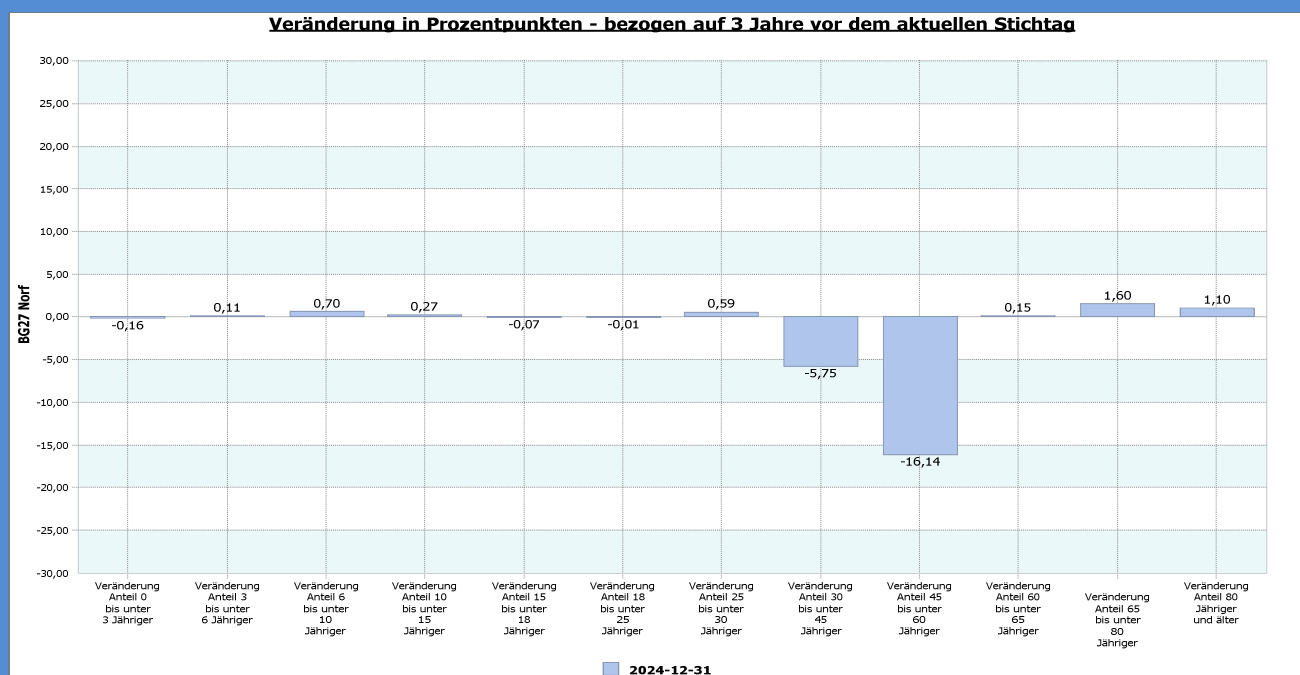
Der statistische Bezirk Norf gliedert sich in die beiden Wohnplätze Norf und Derikum, die durch eine DB-Linie getrennt sind und sich in ihrer historischen Entwicklung und Struktur erheblich unterscheiden. Umfangreiche Nahversorgung und vielfältige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind im gesamten statistischen Bezirk Norf vorhanden.

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

## Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



## Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



## 27 - Zusammenfassung Datenanalyse

- **Deutlicher Sterbeüberschuss**
- **Sehr hohe externe und interne Wanderungsverluste** bei **unterdurchschnittlicher Mobilitätsrate** insgesamt
- **Sehr hohe Anzahl Haushalte mit Einzelpersonen ab 60 Jahre**
- **Durchschnittlicher Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter**
- **Durchschnittliche Anteile Leistungsbezug SGB XII / SGB XII**
- **Sehr hoher Anteil ausschließlich geringfügig Beschäftigter**
- **Durchschnittlicher Anteil Überschuldung**

## 27 - Städtebauliche Veränderungen

- **Vellbrüggener Straße:**  
18 Wohneinheiten als Doppelhäuser im Innenbereich des Blocks an der Vellbrüggener Straße sowie weitere vier Reihenhäusern an der Bahnstraße.

2020

- **Nievenheimer Straße**  
Auf dem rund 2,7 ha großen Gelände an der Nievenheimer Straße in Norf hat die Neusser Bauverein AG ein neues generationenübergreifendes Quartier mit insgesamt **234 Wohneinheiten** errichtet. Im Mittelpunkt steht ein durch die Diakonie betriebenes **Seniorenzentrum mit bis zu 80 Plätzen und 16 Appartements für betreutes Wohnen.**

2023



Neben weiteren Wohnungen in einem angrenzenden Mehrfamilienhaus mit dem Angebot „Wohnen mit Service“ ergänzen eine Diakoniestation, eine Tagespflege-Einrichtung und der Nachbarschaftstreff mit Cafe und Gemeinschaftsraum das Angebot.

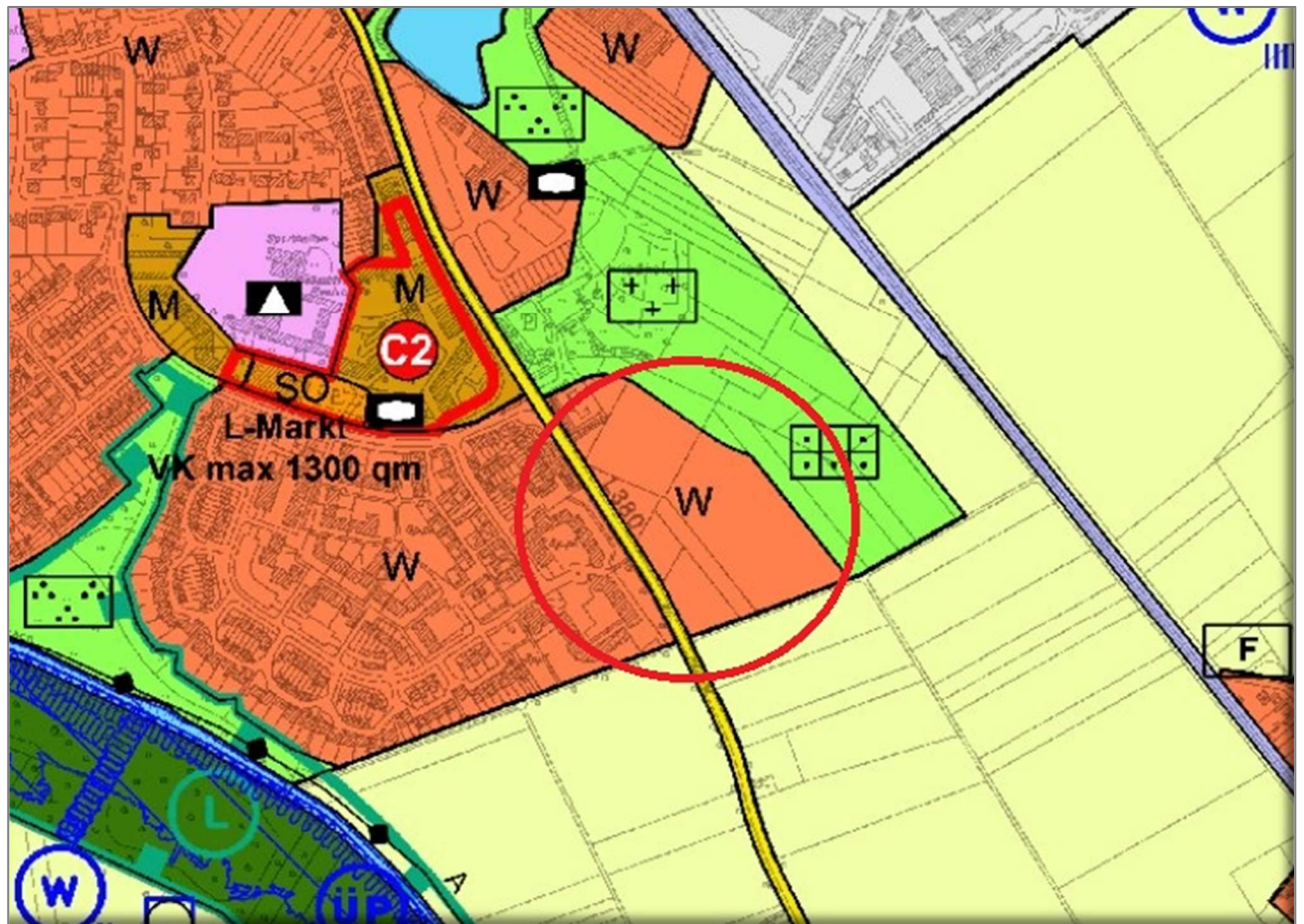
Weiterhin sind Mehrfamilienhäuser mit öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen entstanden sowie Reihenhäuser für junge Familien, **10 Doppelhaushälften und 21 Eigentumswohnungen.**

- **Nievenheimer Straße Süd**  
langfristiges Wohnbauflächenpotential im Flächennutzungsplan mit ca. 150 WE

langfristig



## 27 - Städtebauliche Veränderungen



Stadt Neuss, Auszug Flächennutzungsplan 11/2024