



Erlebnis am Rhein >

NEUSS.DE

Gestaltungskonzept für die Ortsmittelpunkte Erfttal, Grefrath, Barbaraviertel

HJPplan+

STADT  NEUSS

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG.....	6		
1. 1.	Aufgabenstellung	6		
1. 2.	Methodik und Vorgehen	6		
1. 3.	Grundlagen	9		
1. 4.	Leitbild und Ziele	9		
1. 5.	Betrachtungsraum.....	10		
2.	ERFTTAL.....	12		
2. 1.	Kurzbeschreibung und Überblick	12		
2. 2.	Planungsbereiche	13		
2. 3.	Städtebaulich- Freiräumliche Analyse	14		
2.3.1.	Rijekaplatz - Begabungen	14		
2.3.2.	Rijekaplatz - Herausforderungen.....	16		
2.3.3.	Ladenvorzone Lechenicher Str. - Begabungen	18		
2.3.4.	Ladenvorzone Lechenicher Str. - Herausforderungen	19		
2. 4.	Projektpartizipation	20		
2.4.1.	Stadtteilspaziergang.....	20		
2.4.2.	Ortsteilwerkstätten.....	21		
2.4.3.	Beteiligung weiterer Stakeholder.....	22		
2.4.4.	Fachämterbeteiligung.....	23		
2. 5.	Fokusbereich Rijekaplatz.....	24		
2.5.1.	Entwurfsbeschreibung.....	25		
2.5.2.	Geändertes Raumbild Rijekaplatz.....	26		
2.5.3.	Referenzen denkbarer Ausstattungselemente	28		
2. 6.	Konzeptüberlegungen Lechenicher Straße	29		
2. 7.	Konzeptüberlegungen Haltestelle Lechenicher Straße.....	31		
2. 8.	Grobkostenschätzung	32		
2. 9.	Ausblick und Empfehlung	32		
3.	GREFRATH.....	34		
3. 1.	Kurzbeschreibung und Überblick	34		
3. 2.	Planungsbereiche	35		
3. 3.	Städtebaulich- Freiräumliche Analyse	36		
3.3.1.	Ortsmitte Grefrath - Begabungen	36		
3.3.2.	Ortsmitte Grefrath - Herausforderungen	38		
3. 4.	Projektpartizipation	40		
3.4.1.	Stadtteilspaziergang.....	40		
3.4.2.	Ortsteilwerkstätten.....	41		
3.4.3.	Beteiligung weiterer Stakeholder.....	42		
3.4.4.	Fachämterbeteiligung.....	43		
3. 5.	Fokusbereich Pfarrwiese	44		
3.5.1.	Entwurfsbeschreibung.....	45		
3.5.2.	Geändertes Raumbild	46		
3.5.3.	Referenzen denkbarer Ausstattungselemente	48		
3. 6.	Konzeptüberlegungen Haltestelle Grefrath Kirche.....	49		
3. 7.	Konzeptüberlegungen Lüttenglehner Straße	52		
3. 8.	Grobkostenschätzung	54		
3. 9.	Ausblick und Empfehlung	54		
4.	BARBARAVIERTEL.....	56		
4. 1.	Kurzbeschreibung und Überblick	56		
4. 2.	Planungsbereiche	57		
4. 3.	Städtebaulich- Freiräumliche Analyse	58		
4.3.1.	Ortsmitte Barbaraviertel - Begabungen.....	58		
4.3.2.	Ortsmitte Barbaraviertel - Herausforderungen	60		
4. 4.	Projektpartizipation	62		
4.4.1.	Stadtteilspaziergang.....	62		
4.4.2.	Ortsteilwerkstätten.....	63		
4.4.3.	Beteiligung weiterer Stakeholder.....	64		
4.4.4.	Fachämterbeteiligung.....	65		
4. 5.	Fokusbereich Platz an der Düsseldorfer Strasse.....	66		
4.5.1.	Entwurfsbeschreibung.....	67		
4.5.2.	Geändertes Raumbild	68		
4.5.3.	Referenzen denkbarer Ausstattungselemente	69		
4. 6.	Konzeptüberlegungen Vorbereich Kirche St. Barbara	70		
4. 7.	Konzeptüberlegungen Grünfläche am TAS	72		
4. 8.	Grobkostenschätzung	74		
4. 9.	Ausblick und Empfehlung	74		
5.	GESAMTFAZIT	76		
6.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	78		

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Neuss
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung
Abteilung Stadtgestaltung und Stadtentwicklung
www.neuss.de

Beigeordneter Christoph Hölters
T: +49 2131-90-2016
M: christoph.hoelters@stadt.neuss.de

Markus Honermann
T: +49 2131 90-6122
M: markus.honermann@stadt.neuss.de

Auftragnehmer

HJPplan+
Heinz Jahnen Pflüger
Stadtplaner und Architekten
Kasinostraße 76 a
52066 Aachen

Bearbeitung:
Dr. Frank Pflüger
Bauass. Hendrik Verhülsdonk

Angelina Bolten
T: +49 2131 90-6114
M: angelina.bolten@stadt.neuss.de

Tim Kilian
T: +49 2131 90-6140
M: tim.kilian@stadt.neuss.de

Fotos und Abbildungen HJPplan+ (falls nicht anders angegeben)

Genderhinweis:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

Stand:
30.09.2024

01 EINLEITUNG

1.1. AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Neuss möchte ihre verschiedenen Ortsteile qualitativ weiterentwickeln. Auf Basis eines Ratsbeschlusses von März 2023 sollte für die Ortsmittelpunkte Erfttal, Grefrath sowie das Barbaraviertel jeweils ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden. Ziel ist die Aufwertung und langfristige Stärkung von identitätsstiftenden und gemeinschaftlich erlebbar Räumen.

Der Fokus liegt auf der jeweiligen Ortsmitte (Platz, Straßen, Freiraum). Aufgrund ihrer gewachsenen Strukturen und vielfältiger Restriktionen gilt es, ausgehend vom Bestand, für die Ortsmittelpunkte angemessene Gestaltungsvorschläge zu entwickeln. Entsprechend der vielschichtigen Aufgabe werden freiraumplanerische und stadträumliche Vorstellungen in unterschiedlichen Maßstabsebenen erarbeitet. In enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft sowie den städtischen Fachämtern gilt es unterschiedliche Belange dialogisch einzubinden. Die ausgearbeiteten Konzepte sind durch einen Kostenrahmen zu hinterlegen.

1.2. METHODIK UND VORGEHEN

Für alle drei Ortsteile wurde ein Beteiligungskonzept in Abstimmung mit dem Auftraggeber erarbeitet. Zentrale Elemente sind je ein Ortsteilworkshop, Stakeholdergespräche, Abstimmungen mit Fachämtern und Anliegern, eine öffentliche Rückkopplungsveranstaltung sowie eine Vorstellung der Ergebnisse in

den Bezirksausschüssen. Das grundlegende Vorgehen gliederte sich wie folgt:

Aufbauend auf einer Onlinebürgerbeteiligung in 2020, die als Beteiligungsformat während der Pandemie durchgeführt wurde, bildeten Stadtteilspaziergänge mit der Einwohnerschaft und Interessierten in der ersten Hälfte 2023 den Auftakt für einen umfassenden Beteiligungsprozess in den drei Ortsteilen. Hierauf aufbauend wurde der Prozess durch das Büro HJPplan+ in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt ab Sommer 2023 fortgesetzt. Durch sogenannte „Couchgespräche“ mit verschiedensten Schlüsselakteuren (Kirche, Vereine, Politik, etc.) wurde ein erster Eindruck zu den jeweiligen Ortsteilen gewonnen. In informeller Gesprächsatmosphäre wurde zwischen Planungsbüro und jeweiligem Stakeholder offen über Befindlichkeiten, Zielvorstellungen und dem Verständnis einer attraktiven Ortsmitte gesprochen. Dazu halfen Leitfragen den Blick zu öffnen und bereits erste Ideen sowie ein Meinungsbild abzufragen:

1. Wie stellen Sie sich eine Ortsmitte vor?
2. Was bewegt die Bevölkerung am meisten?
3. Was wünschen Sie sich für den Ortsteil?
4. Was ist Ihrer Ansicht nach das Vordringlichste / was wäre eine kurzfristige Maßnahme?
5. Weiteres?

Mit vorgenommener Analyse wurde auch ein erster Konzeptansatz für die jeweilige Ortsmitte erarbeitet. Diese galt es im Format der Ortsteilwerkstatt erstmals mit der Bürgerschaft abzugleichen. Vor jeweils rund 25-30 Bürger*innen wurde in einem ersten Teil die Analyse sowie eine erste Vision zur Ortsmitte vorgestellt. Da mit Hilfe visueller Darstellungen oft-

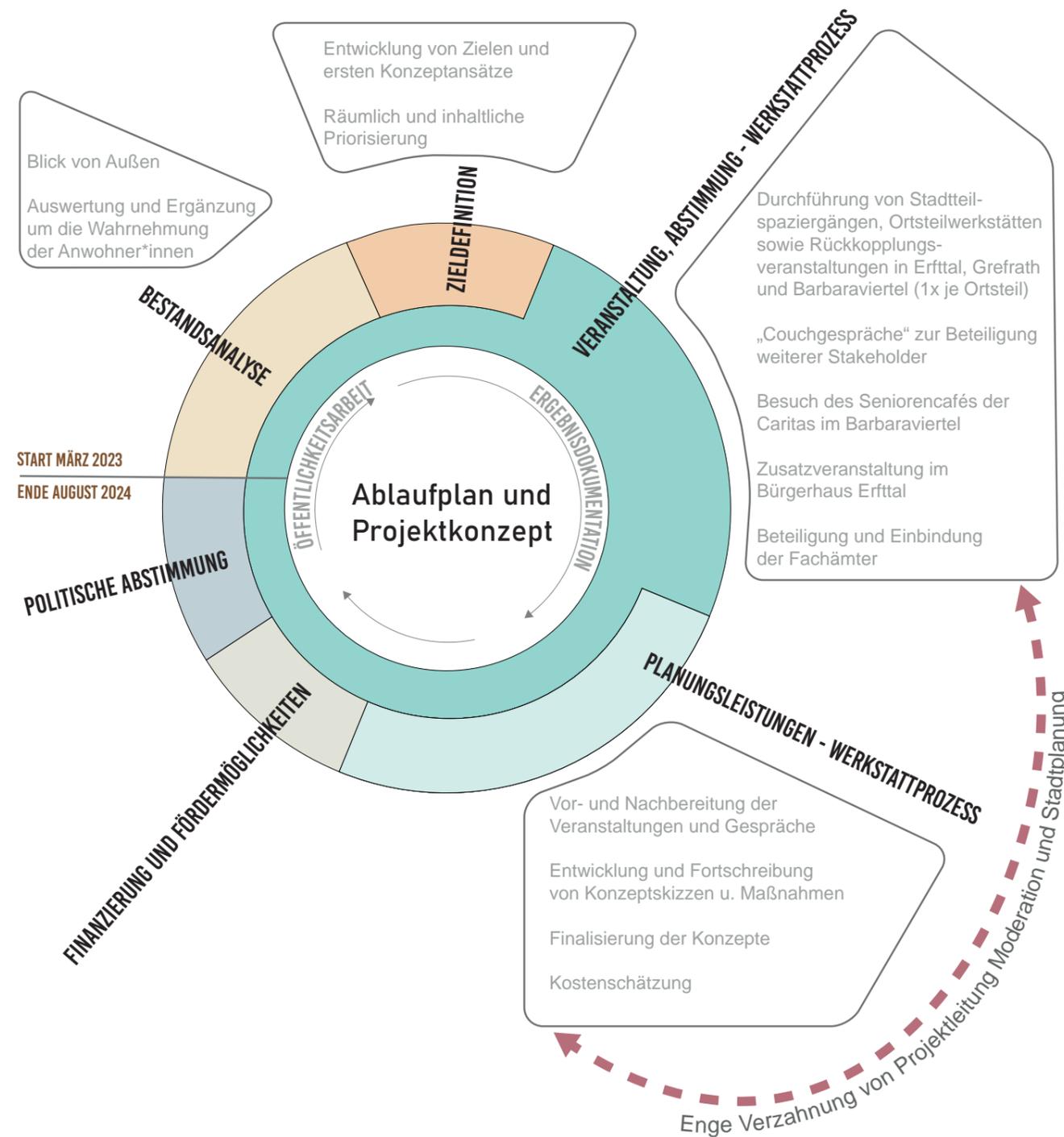


Abbildung 1: Projektkonzept und Prozessdiagramm

mals eine bessere Kommunikation möglich ist, wurde von Beginn an mit Skizzen und Visualisierungen gearbeitet, um ein schnelles Verständnis zu fördern. Zur Vermittlung einer ersten planerischen Vision halfen in besonderer Weise Fotokollagen. Sie verdeutlichten auf einfache Weise, welche Nutzungs-

möglichkeiten, Aufenthaltsqualitäten und Ausstattungselemente als Zielvorstellung dienen können. Im zweiten Teil der Veranstaltung rückte der Werkstattcharakter in den Vordergrund. In moderierten Kleingruppen wurde kreativ an einer ersten Vision gearbeitet. Die auf großmaßstäblichen Plänen vor-

bereiteten Planbereiche sowie Maßnahmenkärtchen schafften durch den spielerischen Ansatz einen schnellen Einstieg. In verschiedenen Arbeitsrunden wurden Zonierungen, Gestaltungsideen und Nutzungen diskutiert. Auf Basis unterschiedlicher „Spielstände“ konnten raumgestalterische Ideen Eingang in die weitere Planung finden. Die Schlussfolgerungen der Ortsteilwerkstätten dien-



Abbildung 2: Spielerischer Ansatz zur Entwicklung erster Visionen

ten als Grundlage der anstehenden konzeptionellen Ausarbeitung. Begleitet durch weitere Stakeholdergespräche zum Beispiel mit Immobilieneigentümern und Sonderformaten zur Beteiligung weiterer, nur schwer erreichbarer Bevölkerungsgruppen (z. B.: Besuch des Seniorencafés der Caritas im Barbaraviertel oder des Bürgerhauses in Erfttal), konkretisierten sich die Ansätze und Ideen zunehmend in ein jeweiliges Ortsmittelpunktkonzept.

Durch eine erste Abstimmung mit verschiedensten Fachämtern fand zu Beginn des Jahres 2024 eine Plausibilisierung der Konzepte statt. Die Einbindung der Fachämter half die Konzepte im Hinblick auf die Realisierbarkeit technischer Belange zu prüfen.

Da Teile der betrachteten Flächen im Besitz privater Eigentümer liegen und somit außerhalb des Einflusses der öffentlichen Hand stehen, wurden weitere Gespräche über die Mitwirkungsbereitschaft sowie die Finanzierung und langfristigen Pflege geführt. Als Ergebnis wurde vereinbart, die verschiedenen

Teilräume mit abgestuftem Fokus zu betrachten und in ihrer Entwicklungsperspektive zu unterscheiden (vgl. Kapitel 1.5 Betrachtungsraum, S.10).

Im April 2024 erfolgte in jedem der Ortsteile eine zweite Bürgerveranstaltung (Rückkopplungsveranstaltung). Ziel war es, ein Feedback der anwesenden Bürgerschaft zu den fortgeschriebenen Konzeptansätzen einzuholen und Verständnisfragen zu klären. Weitere Anregungen wurden diskutiert und in den Prozess aufgenommen.

Nach der weiteren planerischen Ausarbeitung wurden die vorgesehenen Maßnahmen in eine Flächenermittlung überführt. Durch anschließende Hochrechnung mit sogenannten Kostenkennwerten erfolgte eine erste Kostenindikation.

Es folgte eine Vorstellung der Ergebnisse in den jeweiligen Bezirksausschüssen.

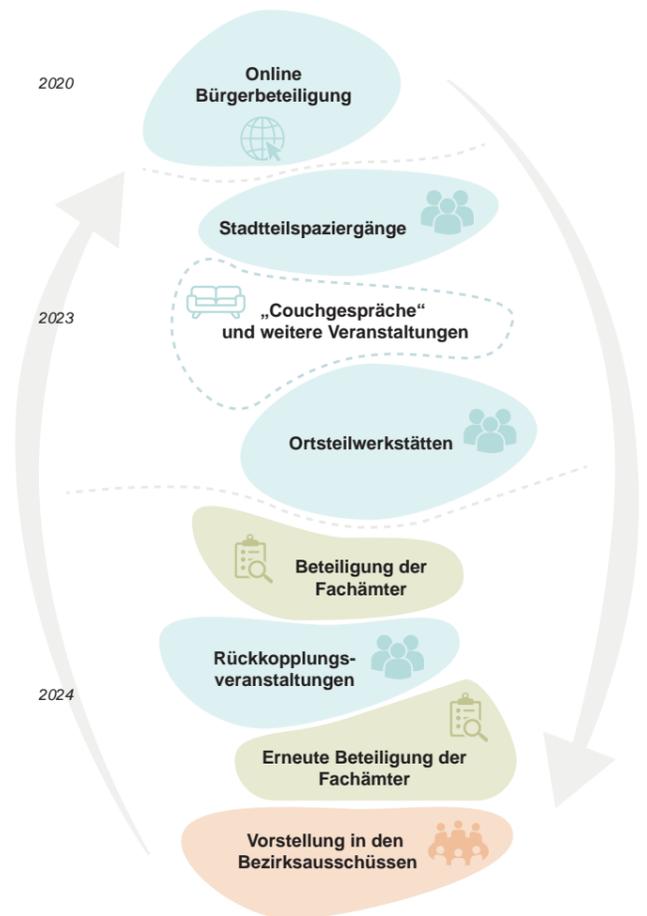


Abbildung 3: Vorgehen und Beteiligungsschritte

1.3. GRUNDLAGEN

Die Stadt Neuss hat für den Arbeitsprozess einige Rahmenbedingungen definiert, die bei der Konzepterstellung Berücksichtigung fanden. So ist das jeweilige Ortsmittelpunktkonzept Auftakt eines Erneuerungsprozesses zur Stärkung des ländlich geprägten Raumes. Dazu sind bereits folgende Entwicklungen und Prozesse auf kommunalplanerischer Ebene angestoßen worden:

- 2011 Vorbereitung der Neuaufstellung des FNP durch Strukturkonzept Neuss 2025+ mit ersten Handlungsempfehlungen auch für die Entwicklung der Ortsteile.
- 2014 Rat beschließt Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel: Deckung gesteigerter Wohnbauflächenbedarf.
- 2016 Rat beschließt Umsetzungsstrategie für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgezeigten Handlungsempfehlungen bis Ende 2016.

Durch Verbesserung der städtebaulichen Rahmenbedingungen sollen Entwicklungspotenziale (u.a. Verweil- und Aufenthaltsqualität) gezielt aktiviert werden. Auch hierzu sind nachfolgende Rahmenseetzungen zu berücksichtigen:

- 1925 und 1975 Kommunalreform. Durch Eingliederung in die Stadt Neuss verlieren Ortsteile im Neusser Süden ihre Eigenständigkeit.
- 1991 Gutachten zur Gestaltung der Ortsmittelpunkte – Erhebliche bauliche Aufwertung.
- BZA Norf, Rosellen, Uedesheim, Grimlinghausen stellen Anfragen, die auf die Aufwertung der zentralen Bereiche abzielen.
- 2018 Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis davon, dass die Verwaltung ein Ortsmittelpunktkonzept für die Stadtteile im Neusser Süden erarbeiten wird.

1.4. LEITBILD UND ZIELE

Als Leitbild für die Kernstadt sowie einem intakten Ortsteil werden die Merkmale der sogenannten Europäischen Stadt gemäß den Grundsätzen der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt herangezogen (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Die Leipzig-Charta: Basis für integrierte Stadtentwicklung, online im Internet: www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de).

- Sie ist der historisch geprägte Ort, an dem sich die bürgerliche Gesellschaft entwickeln konnte.
- Sie hat eine Geschichte der Hoffnung, der politischen und ökonomischen Emanzipation geschrieben.
- Sie ist Ort urbaner Lebensweisen, der Kommunikation und der Erfahrung von Differenz, auch der Unterscheidung der öffentlichen Sphäre vom geschützten privaten Raum.
- Sie hat eine historisch entwickelte Gestalt, die auch Produkt von Planung ist.
- Sie ist sozialstaatlich reguliert, geprägt von Wertvorstellungen und Leitbildern städtischer Akteure.

Bei der Neugestaltung soll besonderer Wert auf folgende städtebauliche/ freiraumplanerische Ziele gelegt werden:

- Stärkung der Identität der Ortsmitten.
- Sensibilisierung der Bewohner mit örtlicher Geschichte und Besonderheiten.
- Herausarbeitung der Orte für das soziale Miteinander und zur Pflege des Brauchtums.
- Schaffung lebendiger öffentlicher Räume mit hoher Akzeptanz der Bewohnerschaft.
- Stabilisierung der Infrastruktur und der Nahversorgungszentren.
- Anstoß privater Investitionen.
- Initiierung bürgerschaftlichen Engagements.
- Verstetigung einer Beteiligungskultur.
- Beitrag zur Sicherung bzw. Schaffung klimaresilienter Siedlungsräume.
- Initiierung von Maßnahmen zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs zur Förderung der Mobilitätswende.

1.5. BETRACHTUNGSRAUM

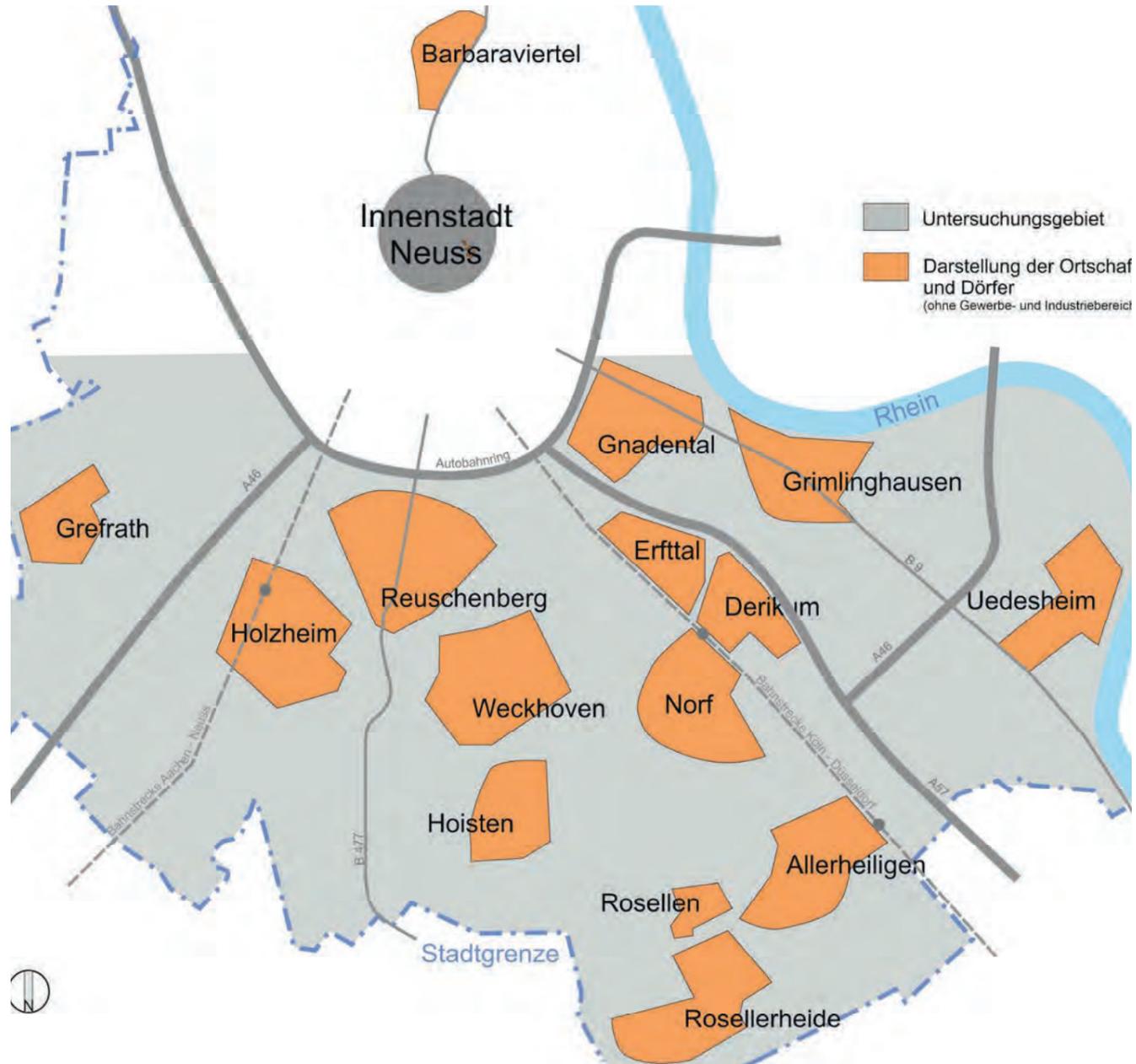


Abbildung 4: Übersichtskarte der Ortsteile (Quelle: Stadt Neuss)

Auf Beschluss des APSM vom 2. Februar 2023 (APSM/17/015) sowie des Rates vom 3. März 2023 (Rat/17/018) wurde eine Priorisierung der Ortsteile festgelegt. Diese dient als Basis des Gestaltungskonzeptes Ortsmittelpunkte:

Erfttal:

- Hohe städtebauliche Defizite, Leerstand, fehlende Aufenthaltsqualität.

Grefrath

- Hoher Sanierungsbedarf der Ortsmitte, maro-

de Mauer, barrierefreier Ausbau Bushaltestelle Neuss-Grefrath Kirche.

Barbaraviertel

- Als Vorlauf zum mittelfristig geplanten Quartierskonzept für die Stadtteile im Neusser Norden / öffentlicher Raum.
- Quartiersplatz, unmittelbar an der Düsseldorfer Straße gelegen, als wichtige Stadeingangssituation.



Abbildung 5: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Erfttal (Quelle: Stadt Neuss)



Abbildung 6: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Grefrath (Quelle: Stadt Neuss)



Abbildung 7: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Barbaraviertel (Quelle: Stadt Neuss)

2.1. KURZBESCHREIBUNG UND ÜBERBLICK

- Ca. 5.300 Einwohner
- Planung am Reißbrett nach dem Leitbild der 1960er Jahre
- Ca. 80% sozialer Wohnungsbau neben Einfamilienreihenhäusern

Themen:

- Funktionsverlust Ladenzeile Euskirchener Straße, Integration von Neuankömmlingen, Konsumentenszene, Parkdruck, Unterhalt öffentlicher Raum

Chancen:

- Starkes Gemeinwesen, Stadtteilkonferenz, Sport- und Jugendeinrichtungen, Ehrenamt und Professionelle Kümmerer



Abbildung 8: Ortsstruktur, Stadt Neuss

Der historische Ursprung von Erfttal ist der im 13. Jahrhundert durch die Regulierherren als „Kornkammer“ erworbene Derikumer Hof. Mit der Aufgabe des Hofes in den 60er Jahren begann die Entstehung des heutigen Stadtteils.

Erfttal wurde nach dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ am Reißbrett entworfen und gebaut. Aufgrund der starken Wohnungsnachfrage wurde ein großer Anteil der insgesamt ca. 2.000 Wohnungen in Hochhäusern mit bis zu neun Geschossen realisiert. 80 Prozent der Wohnungen wurden im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet.

Mit dem Ziel einer sozialen und städtebaulichen Durchmischung des neuen Stadtteils, wurden in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Geschosswohnungsbauten zudem 175 Reihenhäuser errichtet. Im westlichen Teil entstand seit den 80er Jahren ein reines Einfamilienhausgebiet, das räumlich klar durch den Berghäuschensweg von der Bebauungsstruktur der 70er Jahre getrennt ist.

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen inklusive Teilrückbauten und Neubebauung im Mietwohnungsbau und Eigentumssektor durchgeführt.

Erfttal ist im Flächenvergleich einer der kleinsten Neusser Stadtteile, zählt aber aufgrund der hohen baulichen Dichte zu einem der bevölkerungsreichsten.

2.2. PLANUNGSBEREICHE

Im Rahmen eines Stadtteils Spaziergangs konnten zwei Bereiche als potenzielle Ortsmitte identifiziert werden, die über die Euskirchener Straße und damit über die Haltestelle Neuss Lechenicher Straße in Zusammenhang stehen.

Betrachtungsbereiche

- Rijekaplatz
- Ladenvorzone Lechenicher Straße
- Haltestelle Lechenicher Straße

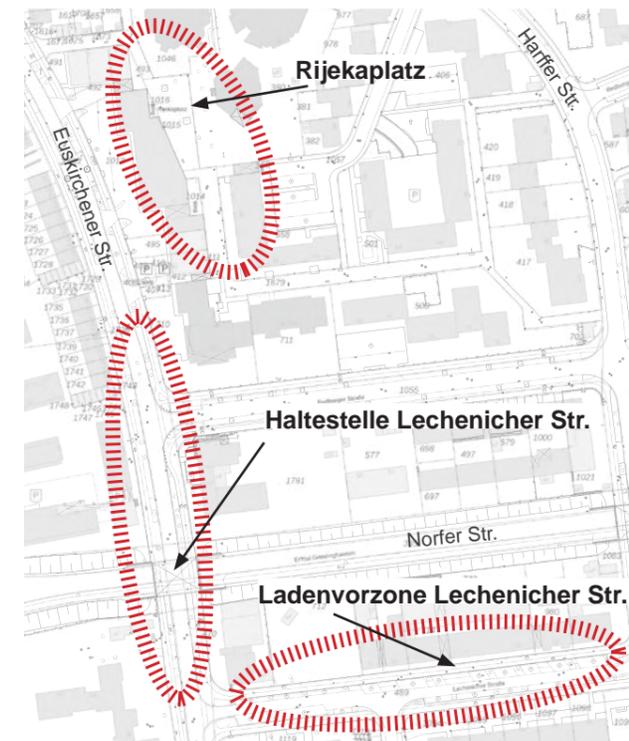


Abbildung 9: Betrachtungsräume im Ortsteil Erfttal, Stadt Neuss

In Erfttal kennzeichnen die Ortsmitte zwei, in engerer Umgebung gelegene und gut frequentierte, Bereiche mit unterschiedlichem Versorgungsangebot.

Der nördliche Bereich mit Discounter, Apotheke, Kiosk, Sparkassencontainer und weiteren Angeboten bietet für einen Großteil der Bewohnerschaft eine wichtige Anlaufstelle zur täglichen Versorgung.

Der davon südlich gelegene Bereich an der Lechenicher Straße ergänzt dieses Angebot. Neben einem türkischen Supermarkt sind hier unter anderem eine Arztpraxis sowie Cafés und Imbisse zu finden. Fußläufig verbunden sind beide Bereiche über die Euskirchener Straße.



Abbildung 10: Fotoaufnahme zum Rijekaplatz



Abbildung 11: Fotoaufnahme zur Haltestelle Lechenicher Straße



Abbildung 12: Fotoaufnahme zur Ladenvorzone Lechenicher Straße

2.3.2. RIJEKAPLATZ - HERAUSFORDERUNGEN



Abbildung 17: Hoher Versiegelungsgrad und Rückseitencharakter



Abbildung 18: Durchgänge als Angstraum

Durchgänge:

- Fehlende Sichtbarkeit und Sicherheit,
- teils dunkel und wenig einladend gestaltet,
- Parkplätze und das Abstellen von weiteren Elementen schränkt die Durchgangsfunktion negativ ein.

Rijekaplatz und Vorbereich zur Euskirchener Straße:

- Geschlossene Gebäudefronten und „Rückseitencharakter“,
- fehlende soziale Kontrolle und „dunkle Ecken“,
- kaum Aneignungsmöglichkeiten,
- hoher Anteil versiegelter Flächen,
- versteckte Lage des Brunnens durch „Hochbeete“,
- fehlende Interaktion zwischen Geschäftsbereich (EG) und dem öffentlichen Raum,
- trostlose, wenig einladende Gestaltung,
- hohes Fahrzeugaufkommen,
- fehlende Aufenthaltsqualität,
- Leerstände und Vandalismus.



Abbildung 19: Eingeschränkte Durchgangsfunktion



Abbildung 20: Fehlende Aufenthaltsqualität und Verschmutzung

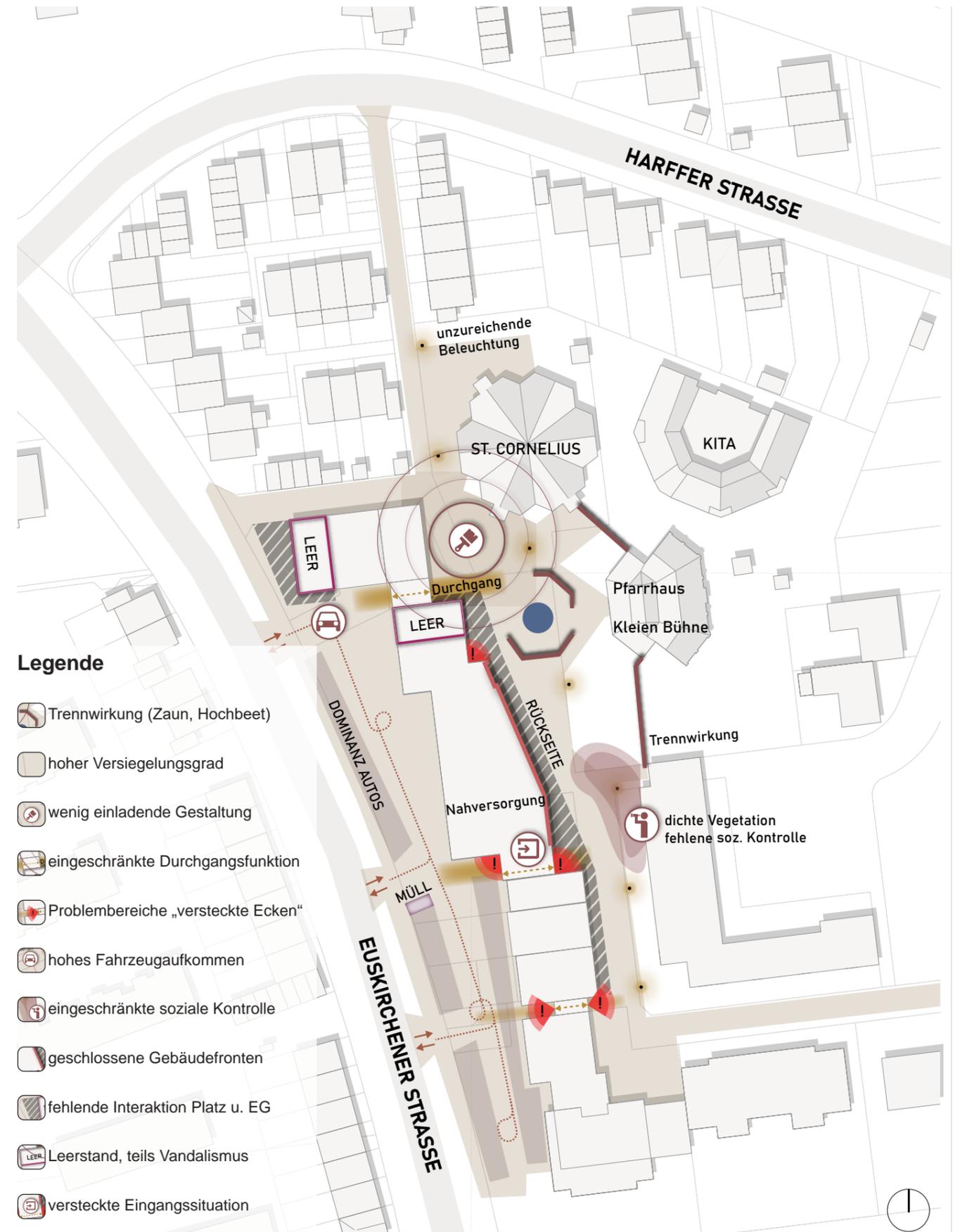


Abbildung 21: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen des Rijekaplatzes

2.3.3. LADENVORZONE LECHENICHER STR. - BEGABUNGEN

Ladenvorzone:

- Ergänzendes Versorgungsangebot zum Nahversorgungsbereich Rijekaplatz,
- belebte Vorzone,
- Ort der Zusammenkunft unterschiedlicher Kulturen,
- großzügiges Stellplatzangebot,
- Gliederung des Straßenraums durch Bestandsbäume,
- großzügig bemessener Straßen- und Seitenraum bietet Potenziale zur Umgestaltung und Optimierung öffentlicher Flächen,
- gute ÖPNV-Erreichbarkeit durch unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle Lechenicher Straße.



Abbildung 23: Bepflanzung der Straßenräume und Seitenbereiche



Abbildung 24: Versorgungsangebot und belebte EG-Zone



Abbildung 22: Schemaplan der örtlichen Begabungen der Lechenicher Straße

2.3.4. LADENVORZONE LECHENICHER STR. - HERAUSFORDERUNGEN

Ladenvorzone:

- Hoher Versiegelungsgrad,
- wenig Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Raum,
- uneinheitliche Gestaltung z. B. von Werbeanlagen und Möblierung,
- fehlende Sauberkeit (u.a. im Bereich der Brachfläche),
- Engstellen und Gefahrensituationen durch fehlende Trennung zwischen den Verkehrsteilnehmern,
- fehlende Zonierung der Ausstattungselemente verstellt z.T Sicht- und Wegebeziehungen,
- hoher Parkdruck und Parken in zweiter Reihe,
- Lieferverkehr verursacht zum Teil Konfliktsituationen im Straßenverkehr,
- Hofdurchfahrten liegen versteckt und bilden eine Gefahrenstelle (Ein- und Ausfahrtsbereiche),
- geringer Komfort der Haltestelle Lechenicher Straße aufgrund fehlender Sitzgelegenheiten und Beleuchtung.



Abbildung 26: Fehlende Trennung von Verkehr und Seitenbereich



Abbildung 27: Fehlende Aufenthaltsqualität und Verschmutzung

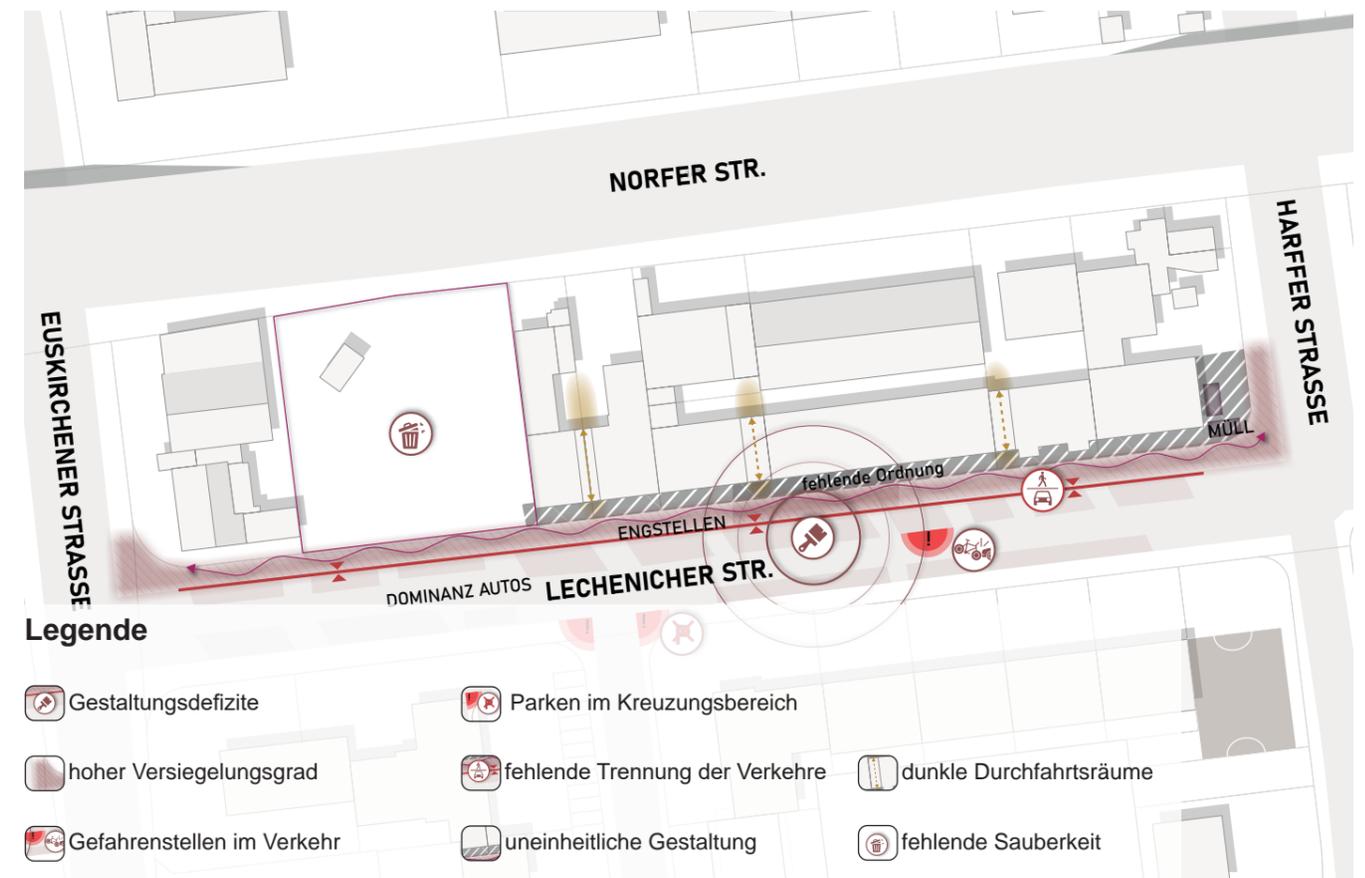


Abbildung 25: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen der Lechenicher Straße

2.4. PROJEKTPARTIZIPATION

Die Projektpartizipation beruht auf mehreren Bausteinen. Aufbauend auf den Stadtteilspaziergang wurde der Prozess zur Einbindung der Bürgerschaft durch weitere Formate fortgesetzt. Um zusätzliche Zielgruppen und Schlüsselakteure zu erreichen, halfen Sonderformate sowie teils wiederkehrende Gesprächstermine. Über die Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus wurden Politik und Fachämter der Stadtverwaltung Neuss intensiv eingebunden.

2.4.1. STADTTEILSPAZIERGANG

Auftakt des umfassenden Beteiligungsprozesses bildete ein Stadtteilspaziergang im April 2023 mit rund 25 Personen (Bewohner, Vereinsvertreter, Stadtverwaltung sowie Politik). In einer ersten informellen Abfrage wurden so bereits persönliche Lieblingsorte, Versorgungsbereiche und Wohnorte abgefragt. In einer gemeinsamen Diskussion wurden weitere Anregungen und Hinweise aufgenommen (s. untenstehende Abbildung).

Als Fazit des Stadtteilspaziergangs wurden nachfolgende Ziele für die Ortsmitte festgehalten:

- „Eine Bunte Ortsmitte für Alle“ am Rijekaplatz,
- Anreize für Durchmischung unterschiedlicher Milieus,
- Sichtbarkeit der Ortsmitte an der Euskirchener Straße erhöhen, Durchgänge gestalten,
- Sicherheitsgefühl in den Durchgängen erhöhen (Kunst/Licht),
- Erweiterung der Angebote für Senior*innen,
- Erhöhung der Sicherheit im Straßenraum,
- Verbesserung Parkraummanagement,
- Kooperation mit den sozialen (Neben-) Zentren,
- zielgruppenspezifische Ansprache bei Beteiligung berücksichtigen.



Abbildung 28: Ergebnisse des Ortsteilspaziergangs aus April 2023, Stadt Neuss

2.4.2. ORTSTEILWERKSTÄTTEN

In der Ortsteilwerkstatt am 24.10.2023 mit ca. 25 Teilnehmer*innen war der Wunsch nach einer Aufwertung der Ortsmitte spürbar. Angesichts der vielfältigen Veränderungen des Zusammenlebens, des Einkaufsverhaltens und der Ansprüche an den öffentlichen Raum wurde dem Rijekaplatz eine besondere Rolle eingeräumt. Gleichzeitig wurde das Thema Verkehr und Stellplätze vor dem Hintergrund des hohen Parkdruckes vorgebracht.

Als Fazit der Ortsteilwerkstatt kann festgehalten werden, dass sich die Analyseergebnisse mit den Wahrnehmungen der Bürgerschaft decken und somit eine verlässliche Grundlage für die konzeptionelle Ausarbeitung bilden. Weiterhin sind durch die spielerische Auseinandersetzung mit den jeweiligen Bereichen eine Vielzahl von Ideen eingegangen. Im Kern ergibt sich für den Rijekaplatz folgende Zielrichtung:

- Platzumgestaltung mit zusätzlichen Ausstattungselementen, einer stärkeren Betonung des Brunnens, einer stärkeren Entsiegelung und attraktiven Sitzgelegenheiten und Angeboten für verschiedenste Altersgruppen mit verbesserter sozialer Kontrolle.

Für die Ladenvorzone der Lechenicher Straße wiederum stellt sich folgende Zielvorstellung heraus:

- Stärkung der Erdgeschossnutzung durch Neuaufteilung der Vorzone samt einer optisch ansprechenden Trennung zwischen motorisiertem Verkehr und dem Seitenbereich unter Einbindung zusätzlicher Ausstattungselemente (Bepflanzung, Sitzelemente, Fahrradständern etc.).

Die in der Rückkopplungsveranstaltung vorgestellten Konzeptüberlegungen wurden befürwortet. Im Besonderen ist positiv angemerkt worden, dass mit der Umgestaltung eine größere Belebung des Platzes einhergeht und eine Verbesserung der sozialen Kontrolle anzunehmen ist. Ergänzend wurde angeregt, vielfältige Angebote für alle Generationen zu schaffen.

Eine gestalterische Aufwertung der Bushaltestelle Lechenicher Straße wurde begrüßt.

Im Bereich der Lechenicher Straße betonten die Anwesenden den Bedarf nach Stellplätzen, was zu Lasten der gestalterischen Optionen geht.



Abbildung 29: Impressionen der Bürgerbeteiligung in Erttal



Abbildung 30: Anregungen der Rückkopplungsveranstaltung

2.4.3. BETEILIGUNG WEITERER STAKEHOLDER

Ergänzend zur Ortsteilwerkstatt konnte mit Unterstützung des Bürgerhauses Erfttal ein heterogener Personenkreis für die Teilnahme an einem zusätzlichen Workshop gewonnen werden. Die ca. 10 anwesenden Personen bestätigten im gemeinsamen Austausch die bislang erzielten Ergebnisse und Konzeptansätze.

Im Hinblick darauf, dass vereinzelt Grundstücke nicht im Besitz der Stadt Neuss sind (vgl. nebenstehende Abbildung), waren Gespräche mit der Kirchengemeinde St. Cornelius und der Vertreterschaft der Eigentümer der Gebäude Euskirchener Straße 7-11 und des dortigen Einzelhändlers im Hinblick auf die Umsetzungsperspektive von großer Bedeutung.

Die Kirchengemeinde begrüßt die Aufwertung der Ortsmitte Erfttal. Bei der Neugestaltung sind die Belange des Kita-Betriebs zu berücksichtigen und die Möglichkeit für Veranstaltungen und Aktivitäten auf dem Platz und dem Kirchengelände. Aus den geführten Gesprächen geht positiv hervor, dass eine Umgestaltung dieser Flächen beispielsweise in Form eines Gestattungsvertrags zwischen der Stadt Neuss und der Kirchengemeinde als mögliche Option mitgetragen wird.

Auch in den Gesprächen mit dem Hauseigentümer wurden die Konzeptansätze positiv aufgenommen. Jedoch kann aus immobilienwirtschaftlichen Überlegungen gegenwärtig kein Investment zugesagt werden. Auf Seiten des Ladenbetreibers ist eine Mitwirkungsbereitschaft zu vernehmen. So ist beispielsweise die Umgestaltung der Rückwand zum Rijekaplatz und/ oder eine gestalterische Veränderung der Aufstellflächen für die Einkaufswagen im Bereich der Unterführung im Rahmen der weiteren Objektplanung unter Einhaltung gewisser Rahmenbedingungen vorstellbar.



Abbildung 32: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss

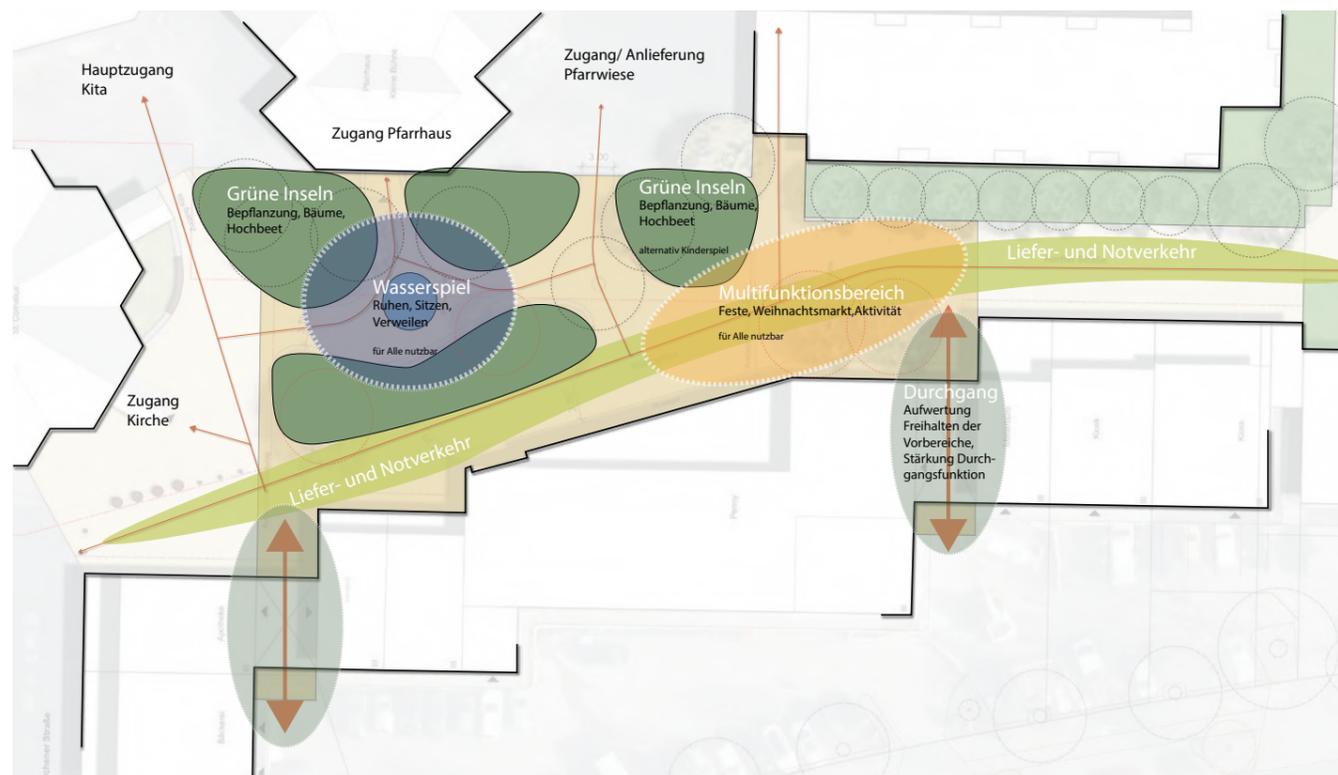


Abbildung 31: Diskutiertes Strukturkonzept zum Rijekaplatz

2.4.4. FACHÄMTERBETEILIGUNG

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Stakeholder fand eine Einbindung verschiedener Fachämter der Stadt Neuss statt.

Im gegenseitigen Austausch fanden beispielsweise die Aspekte klimaangepasster Bepflanzung, Erhalt des Baumbestandes, Altablagerungen sowie Altstandorte, Sicherstellung der Notbefahrbarkeit, Feuerwehrbewegungsflächen auf dem Rijekaplatz und die Berücksichtigung verkehrlicher Belange, insbesondere im Bereich der Lechenicher Straße, Eingang in die Konzeptüberlegungen.

Die in der Rückkopplungsveranstaltung aufgeworfene Idee eines Fußgängerüberwegs an der Lechenicher Straße wird aufgrund der vielfältigen Querbezü-

ge ohne erkennbare Stelle, an der eine gesammelte Querung stattfindet, kritisch gesehen.

In der Objektplanung ist die Detaillierung des Grünstreifens im Bereich Ladenvorzone Lechenicher Straße im Hinblick auf Zugänglichkeit, Bepflanzung und Möblierung weiter zu konkretisieren.



Abbildung 33: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Vision zum Wandel des Rijekaplatzes

2.5. FOKUSBEREICH RIJEKAPLATZ



Abbildung 34: Entwurfskonzept Rijekaplatz

2.5.1. ENTWURFSBESCHREIBUNG

Auf Grundlage der zuvor dargelegten Analyse und der Ergebnisse des Partizipationsprozesses wurde in einem mehrstufigen Entwurfsprozess für den Fokusbereich folgendes Leitkonzept erarbeitet.

Herzstück des Konzeptes zum Rijekaplatz bilden zwei wesentliche Leitgedanken:

Zum einen soll die offene Platzfläche eine gute Einsicht, vielfältige Aneignungsmöglichkeiten und eine gute Zugänglichkeit zwischen den verschiedenen Wegebeziehungen sicherstellen. Auch eignet sich eine offene Fläche hervorragend, Veranstaltungen und Aktivitäten fortzuführen oder bestenfalls weitere zu initiieren. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten schaffen eine Option für eine mögliche Etablierung von Außengastronomie in der Zukunft.

Zum anderen bildet ein neues Wasserspiel mit umgebenden Sitzgelegenheiten einen neuen Anziehungspunkt und zentralen Bereich, der verschiedenste Funktionen vereint.

Als zusammenfassender Überblick kennzeichnet sich die planerische Idee durch folgende Überlegungen:

- Entsiegelung zugunsten neuer Grünflächen und Baumbeete,
- Baumerhalt sowie Neupflanzungen als optische Abtrennung und Unterteilung der großzügigen Fläche,
- Erhalt und Aufweitung der Gebäudezugänge,
- Rücknahme von Mauern und Hecken für eine bessere Einsehbarkeit und Offenheit zugunsten vielfältiger Nutzungsmöglichkeiten,
- zusätzliche Ausstattungen (Sitzgelegenheiten, Beeteinfassungen, Beleuchtung, Radanlehnbügel etc.),
- Schaffen von Aneignungsmöglichkeiten in Verbindung mit den benachbarten Einrichtungen,
- Ersetzen der Sperrpfosten durch Hubpoller.

Es ergeben sich nachfolgende Funktionsbereiche:

- Ruhe, Sitzen, Entspannen am neuen Wasserspiel,
- Feste, Aktivität und ggf. Außengastronomie auf offener Platzfläche,
- Aufstellflächen für Außengastronomie,
- Freihaltebereich zur Notbefahrung und bedarfsweisen Anlieferung.

2.5.2. GEÄNDERTES RAUMBILD RIJEKAPLATZ



Abbildung 35: Rijekaplatz Bestandssituation



Abbildung 36: Rijekaplatz Vision



Abbildung 37: Rückwärtiger Bereich und Gebäudedurchgang nahe des Discounters, Bestandssituation



Abbildung 38: Visionen zur Aufwertung des rückwärtigen Bereichs sowie des Gebäudedurchgangs

2.5.3. REFERENZEN DENKBARER AUSSTATTUNGSELEMENTE

Ergänzend zu den vorangegangenen Kollagen und Visualisierungen erleichtern zusätzliche Referenzbilder das Verständnis der Konzeptbestandteile zur Umgestaltung des Rijekaplatzes. Sie fördern die Vorstellungskraft und dienen für den weiteren Planungsprozess als Inspiration und Orientierungsmaßstab zugleich.



Abbildung 39: Ausstattungselemente in gruppierter Anordnung

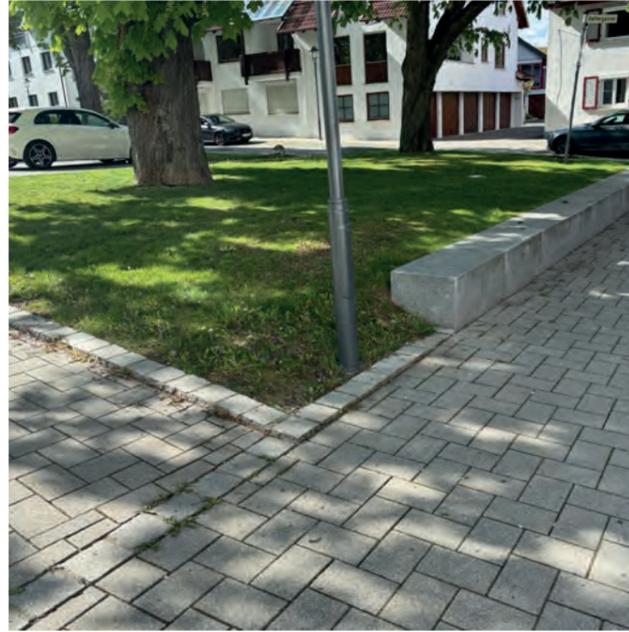


Abbildung 41: Ebenerdiges Baumbett mit Randsteineinfassung



Abbildung 39: Ausstattungselemente in gruppierter Anordnung



Abbildung 42: Ebenerdiges Wasserspiel innerhalb einer Platzfläche



Abbildung 40: Geschwungenes Pflanzbeet mit Einfassung und integriertem Sitzelement

2.6. KONZEPTÜBERLEGUNGEN LECHENICHER STRASSE

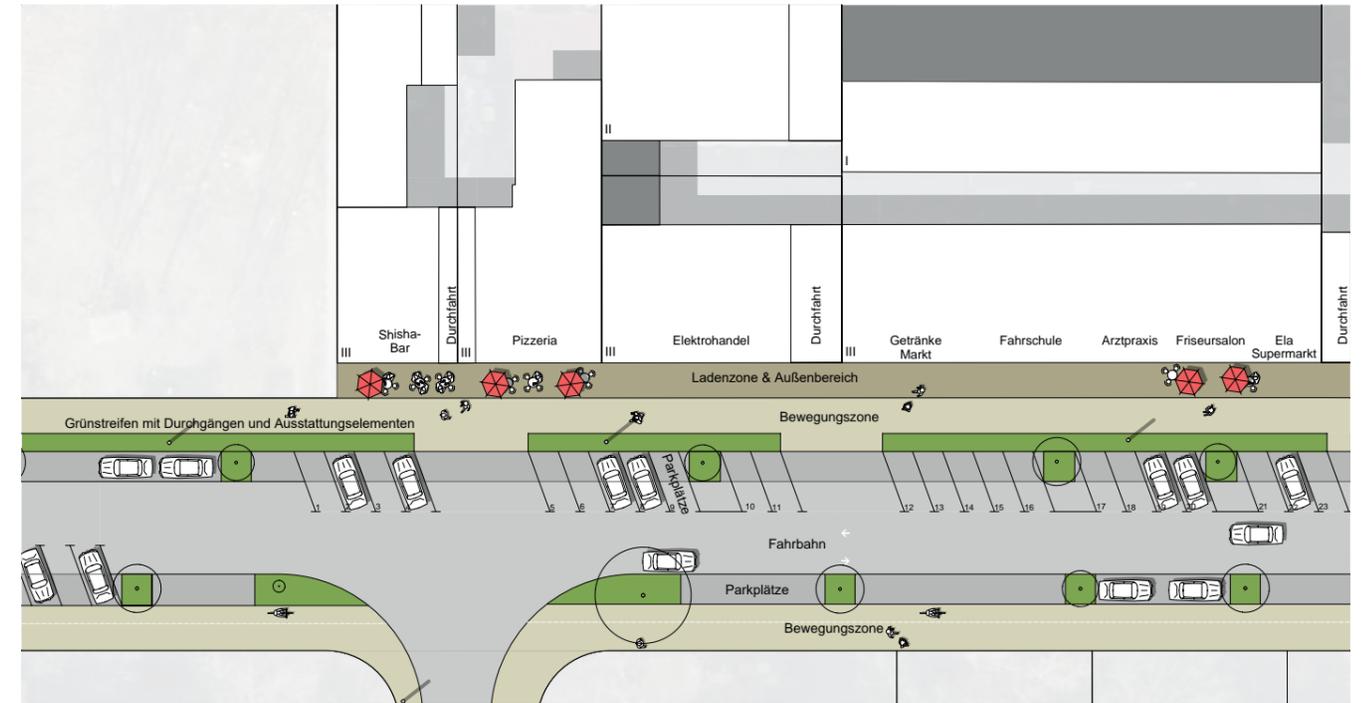


Abbildung 43: Entwurfskonzept Ladenvorzone Lechenicher Straße

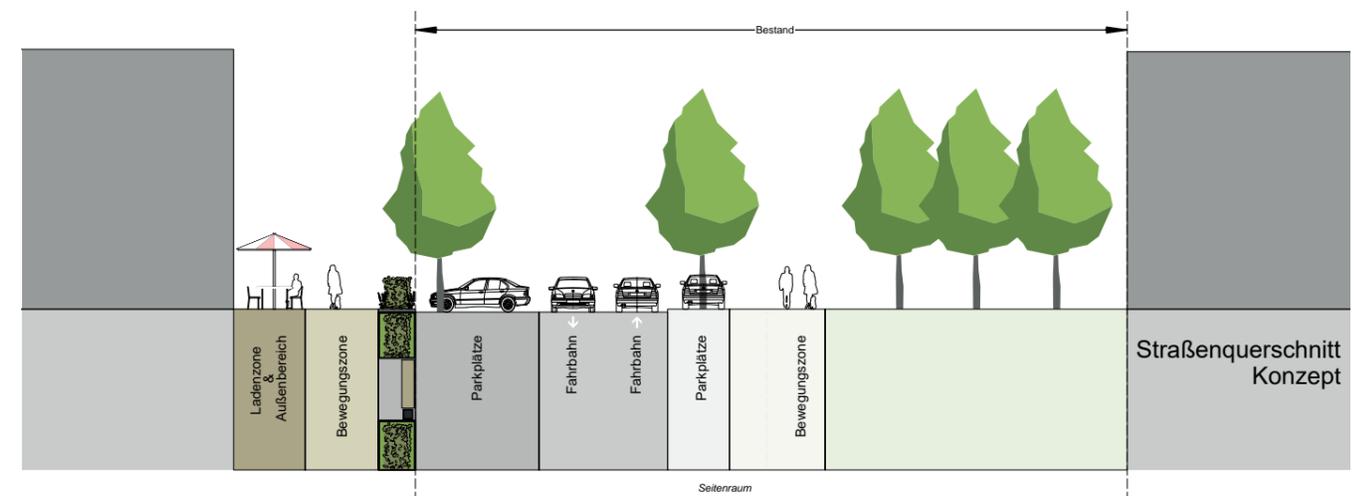
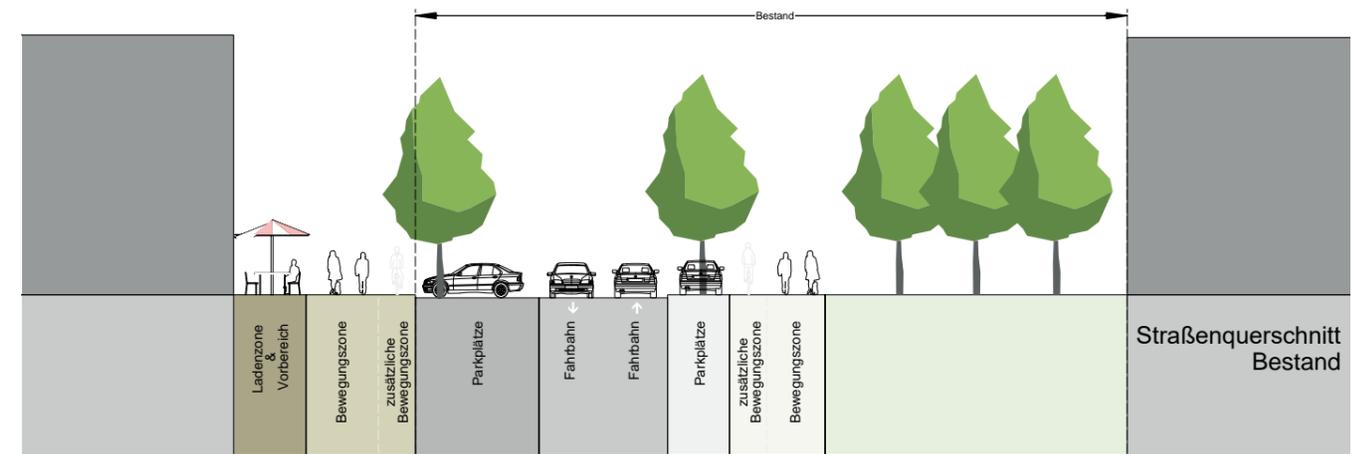


Abbildung 44: Schnittdarstellung zur Ladenvorzone Lechenicher Straße

Im Prozess ist die Idee zur Umgestaltung der Ladenvorzone schrittweise weiterentwickelt worden. Unter Abwägung der verschiedenen Belange bleibt der heutige Fahrbahnbereich von einer Umgestaltung unberührt. Fokus ist eine Anpassung des Seitenbereichs im Übergang zum ruhenden Verkehr in Schrägaufstellung. Als entwurfsbestimmend gelten:

- Erweiterung der Ladenvorzone für Aufenthalt, Gastronomie,
- Vorsehen einer Bewegungszone,

- optische Abtrennung zwischen Seitenbereich und Fahrbahn,
- Entsiegelung und zusätzliche Begrünung,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Erhalt der Stellplätze,
- Erhalt der Fahrbahn in ihrer jetzigen Dimension.

Eine gewünschte Querung der Lechenicher Straße erfordert eine weitere Abstimmung, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfolgte.



Abbildung 45: Ladenvorzone Lechenicher Straße Bestandssituation



Abbildung 46: Vision der Ladenvorzone Lechenicher Straße

2.7. KONZEPTÜBERLEGUNGEN HALTESTELLE LECHENICHER STRASSE



Abbildung 47: Entwurfskonzept Haltestelle Lechenicher Straße, Stadt Neuss



Abbildung 48: Haltestelle Lechenicher Straße Bestandssituation



Abbildung 49: Vision Haltestelle Lechenicher Straße

Als kurzfristige Maßnahme soll der bereits erfolgte barrierefreie Ausbau der Haltestelle „Lechenicher Straße“ durch Sitzgelegenheiten und zusätzliche Beleuchtungsmaßnahmen weiter aufgewertet werden.

Die Maßnahme zur Umgestaltung der Haltestelle wird durch die zuständigen Fachämter der Stadt Neuss im Hinblick auf eine kurzfristige Umsetzung zurzeit vertiefend ausgearbeitet. Der Umbau steht im zeitlichen Zusammenhang mit einer notwendigen Brückensanierung.

3.1. KURZBESCHREIBUNG UND ÜBERBLICK

- Ca. 3.500 Einwohner
- Vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Tendenz einer überalternden Bevölkerung

Themen:

- Schwindendes Ehrenamt
- Generationenwechsel
- Unzureichende Nahversorgung
- Aufenthaltsqualität und Möglichkeit eines attraktiven Treffpunkts in der Ortsmitte

Chancen:

- Lebendige Vereinskultur
- Aktive Kirchengemeinde
- Gute Erreichbarkeit innerhalb des Ortes

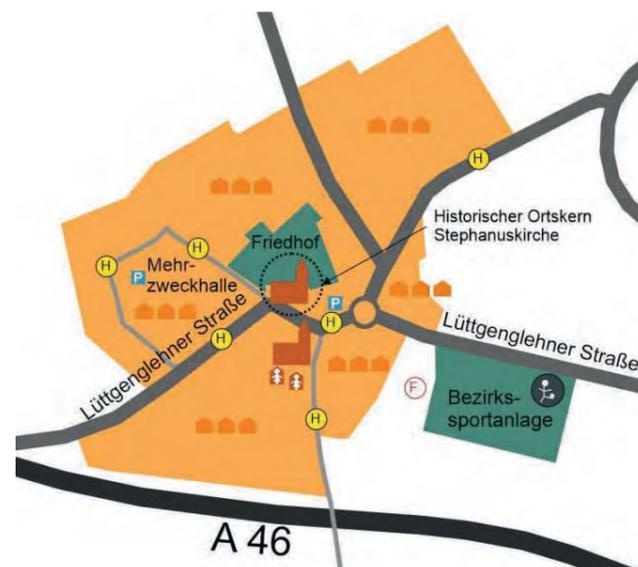


Abbildung 52: Ortsstruktur, Stadt Neuss

Grefrath ist der westlichste Stadtteil auf Neusser Stadtgebiet. Eine dörflich geprägte Struktur, ein historisch gewachsener Ortskern sowie ein sozial vielseitiges Dorfleben (Heimat-, Brauchtums-, und Sportvereine) sind kennzeichnend. Wiedererkennungswert besitzt das an zentraler Stelle befindliche Kirchenbauwerk samt umgebender Pfarrwiese mit historischem Baumbestand.

Der Ortsteil entwickelte sich bis zum 19. Jahrhundert im kleineren Umfang. 1935 erfolgte die Eingemeindung in die Gemeinde Holzheim. Ab den 1960er Jahren entstanden kleine Neubaugebiete mit eingeschossigen Wohnhäusern und zweigeschossigen Reihenhäusern, welche die heutige Siedlungsstruktur bestimmen. Ein weiterer Entwicklungsschub erfolgte in den 1990er Jahren am nordöstlichen Ortsrand.

Bei einer Fläche von unter 7 km² zählt Grefrath im Jahre 2023 ca. 3.500 Einwohner. Der Anteil der Bevölkerung mit ausländischer Staatsangehörigkeit liegt im Vergleich zur Gesamtstadt (17,8 %) unterdurchschnittlich niedrig bei 5,9 %. Die Altersgruppe der 30 bis 40-Jährigen ist mit ca. 10 % wesentlich geringer als im übrigen Stadtgebiet vertreten. Der Anteil der über 50-Jährigen liegt hingegen deutlich höher.

Im Rahmen der kommunalen Gebietsreform zählt Grefrath seit dem 1. Januar 1975 offiziell als Stadtteil von Neuss.

3.2. PLANUNGSBEREICHE

Die Ortsmitte in Grefrath definiert sich über drei in Zusammenhang stehende Bereiche entlang der Lüttenglehnener Straße:

Betrachtungsbereiche

- Pfarrwiese
- Straßenraum Ortsmitte (Mündungsbereich Trockenpützstraße/ Lüttenglehnener Straße)
- Haltestelle Grefrath Kirche

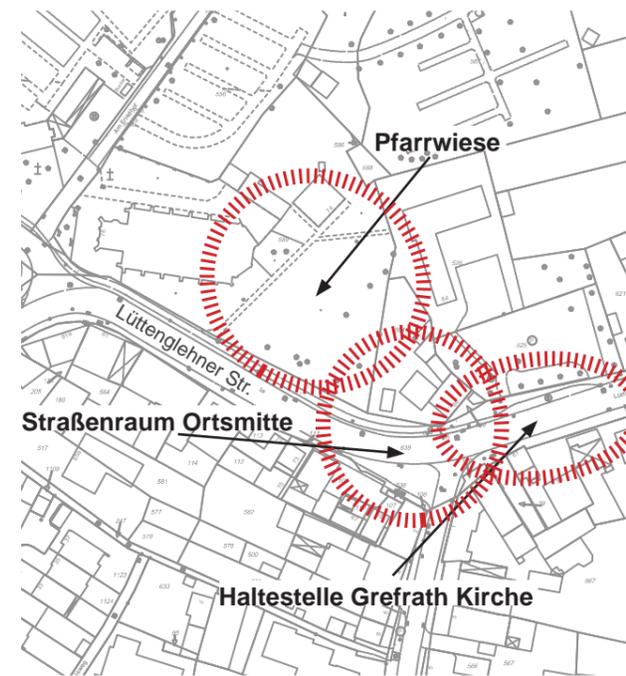


Abbildung 53: Betrachtungsräume im Ortsteil Erttal, Stadt Neuss

Als „Grüne Lunge“ im Zentrum des Ortes bildet die Pfarrwiese das Herzstück. Neben der großzügigen Wiese ist der historische Baumbestand im Umfeld der neugotischen Kirche besonders prägend.

Städtebaulich ist der Mündungsbereich Lüttenglehnener Straße / Trockenpützstraße als Teil der Ortsmitte ebenfalls von Bedeutung. Im näheren Umfeld finden sich kleinere Versorgungsangebote (Metzger, Bäcker, Kiosk, Imbiss etc.) sowie eine Kindertagesstätte als Gemeinbedarfseinrichtung.

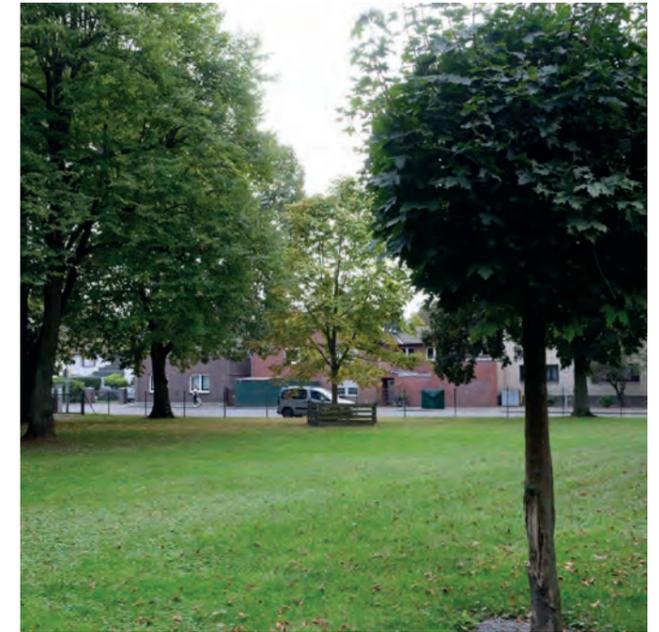


Abbildung 54: Fotoaufnahme der Pfarrwiese



Abbildung 55: Fotoaufnahme der Lüttenglehnener Straße



Abbildung 56: Fotoaufnahme der Haltestelle Grefrath Kirche

3.3. STÄDTEBAULICH- FREI- RÄUMLICHE ANALYSE

Die Identität von Grefrath bestimmt sich stark durch ein sozial vielseitiges Dorfleben. In Heimat- und Brauchtums- sowie Sportvereinen engagieren sich zahlreiche Bürger*innen. Auch die Kirchengemeinde stärkt das Miteinander durch verschiedene Angebote.

Grefrath ist verkehrlich für alle Verkehrsarten gut angebunden und verfügt über ein gutes innerörtliches Straßen- und Wegenetz. Allerdings wird die L 154 (Anbindung und Ausweichstrecke der A 46) aufgrund der Verkehrsbelastung von der Bewohnerschaft als Zäsur im Ort wahrgenommen.

Kleinere Geschäfte nahe der Ortsmitte sind Teilangebot einer Grundversorgung. Der tägliche Bedarf der Einwohner muss jedoch durch außerhalb gelegene Nahversorgungsangebote gedeckt werden. Insgesamt zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie ein gutes Sport- und Freizeitangebot (Bezirkssportanlage, Tennis- und Reitplätze) machen Grefrath zu einem attraktiven Wohnstandort insbesondere für Familien. Auch die nahe gelegene Skihalle Neuss ist überregional bekannt und ergänzt das Freizeitangebot.



Abbildung 57: Neugotisches Kirchenbauwerk St. Stephanus

3.3.1. ORTSMITTE GREFRATH - BEGABUNGEN

Folgende Kernthemen wurden für die Ortsmitte Grefrath identifiziert:

Vernetzung und Anbindung:

- Innerörtliche „Spazierwege“, z. B. nördlich der kath. Kirche bis zur Niederrheinstraße, ermöglichen eine gute fußläufige Vernetzung („kurze Wege“).
- Anbindung zur B230 sowie zur A46 sichern eine starke (über-)regionale Anbindung.
- Anbindung an den ÖPNV (Neuss und Mönchengladbach) durch insgesamt 6 Haltestellen.

Angebote und Infrastrukturen:

- Angebot an sozialen, bildenden, kulturellen und versorgenden Einrichtungen (Kirche, Pfarrbibliothek, Kita, Schützenverein, Bäcker, Metzger, Kiosk, Sparkasse etc.).
- Zahlreiche Parkplätze nahe der Ortsmitte.

Potenziale und Entwicklungsimpulse:

- Querungen der Lüttenglehner Straße ermöglichen einen Brückenschlag zwischen Pfarrwiese (Treffpunkt) und Trockenpützstraße (Versorgung).
- Pfarrwiese einschließlich dem näheren Kirchenumfeld bis zum Pfarrhaus als Potenzial.
- Ortskern als „Grünes Herz“ mit prägendem Baumbestand.
- Vorbereich des Schreibwarenladens im Mündungsbereich Lüttenglehner Straße / Trockenpützstraße.



Abbildung 58: Kleinteilige Nahversorgungsangebote im Ortskern



Abbildung 59: Schemaplan der örtlichen Begabungen zur Ortsmitte in Grefrath



Abbildung 60: Zentral gelegener Parkplatz



Abbildung 61: Pfarrwiese mit historischem Baumbestand

3.3.2. ORTSMITTE GREFRATH - HERAUSFORDERUNGEN

Für den Gesamttraum der Ortsmitte wurden folgende Kernthemen identifiziert:

Funktionsverlust

- Zusammenkunft vermehrt im Privatraum durch fehlende (öffentliche) Treffpunkte,
- Rückgang der Nahversorgung,
- mangelnde Barrierefreiheit (u.a. Haltestelle) und fehlender Behindertenparkplatz,
- Zukunft zum Haus der Landfrauen.

Straßenraum

- Hohe Verkehrsbelastung (Durchfahrtsraum),
- schmale Gehwege und fehlende Bordsteinabsenkung an Querungsstellen,
- Gefahrenstellen durch Tempoüberschreitungen, Kurvenlage und Überholvorgänge im Ortskern.

Gestaltung und Aufenthaltsqualität

- Pfarrwiese nur temporär bespielt, zusätzlich wirkt der Zaun eine trennende Wirkung,
- Vorbereiche der Geschäfte und potenzieller Aufenthaltsbereiche teils durch Parkplätze verstellt,
- schadhafte Bodenbeläge und Stolperfallen,
- wenig Treffpunkte und „Wohlfühlorte“ in der Ortsmitte,
- wenig Straßengrün,
- langfristige Gewährleistung der Standsicherheit der Mauer am Parkplatz steht im Zusammenhang mit einem Erhalt der Bestandsbäume.

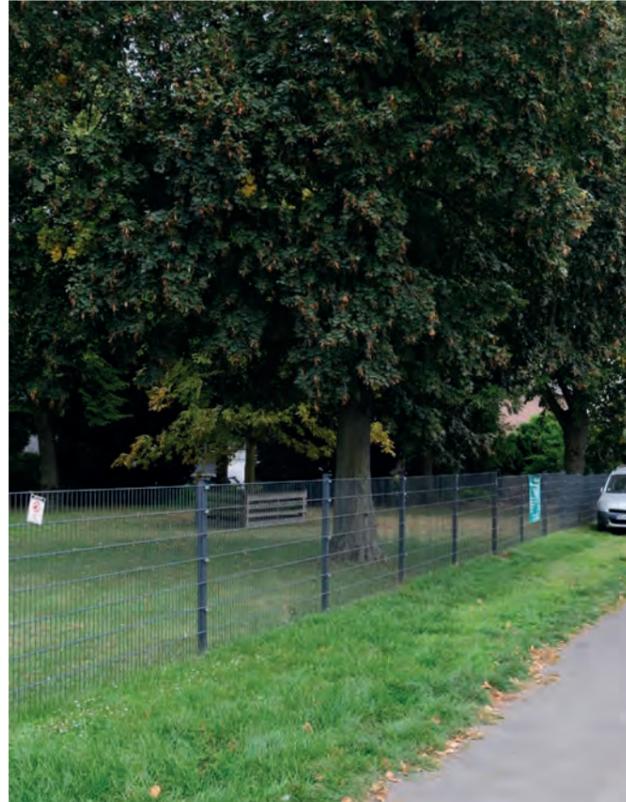


Abbildung 63: Eingeschränkter Zugang im Bereich der Pfarrwiese



Abbildung 64: Gefahrenstelle Lüttenglechner Straße



Abbildung 62: Fehlende Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte

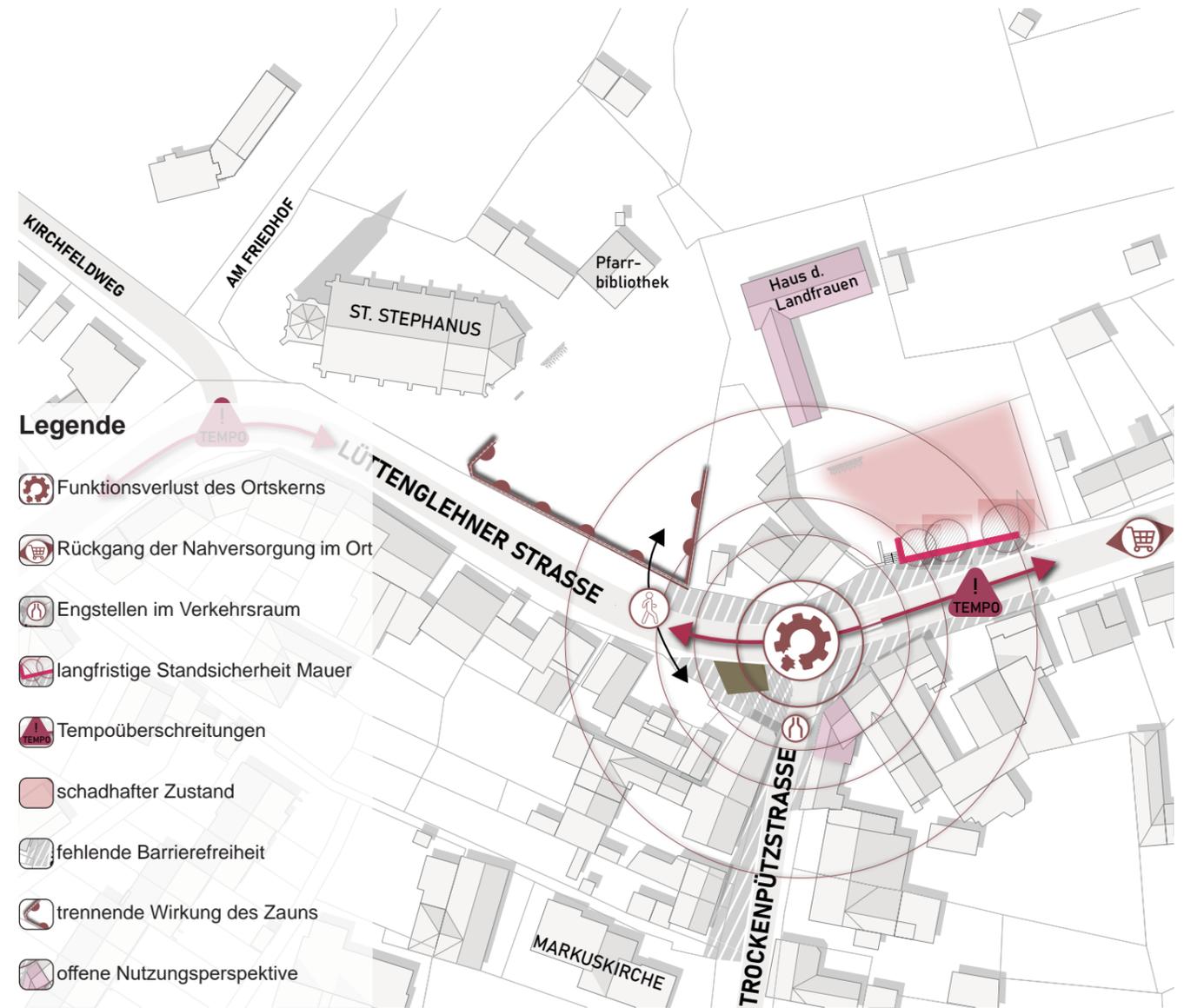


Abbildung 65: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen zur Ortsmitte in Grefrath

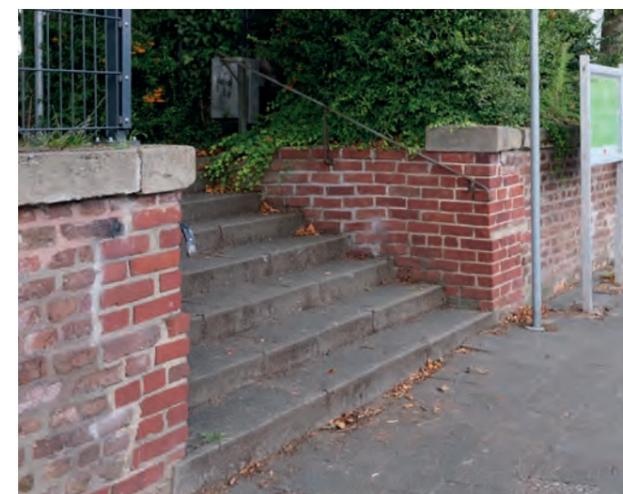


Abbildung 66: Marode Mauer mit Sanierungsbedarf



Abbildung 67: Fehlende Barrierefreiheit und beengte Gehsteige

3.4.3. BETEILIGUNG WEITERER STAKEHOLDER

Nicht zuletzt im Hinblick darauf, dass das Grundstück der Pfarrwiese nicht im Besitz der Stadt Neuss ist (vgl. nebenstehende Abbildung), fanden unter anderem mehrere Gespräche mit dem Kirchenvorstand statt. In den Gesprächen begegnete man den Ideen zur Umgestaltung der Pfarrwiese mit Offenheit und großem Interesse. Bei der angestrebten Neugestaltung sind die Belange des Kirchenbetriebs zu berücksichtigen. So sind beispielsweise Flächen vorzusehen, die für Feste und Veranstaltungen der Kirche (z. B.: Tradition zur Aufstellung einer Krippe mit lebenden Tieren in der Weihnachtszeit) uneingeschränkt genutzt werden können. Auch eine stärkere Öffnung der Pfarrwiese zum Ortskern wird unterstützt.

Aus den geführten Gesprächen geht positiv hervor, dass eine Umgestaltung dieser Flächen, beispielsweise in Form eines Gestattungsvertrags zwischen der Stadt Neuss und der Kirchengemeinde, als mögliche Option mitgetragen wird.

Verbunden mit einer Umgestaltung des Nahbereichs um die Haltestelle Grefrath Kirche stellt die

genaue Lage des angrenzenden Tiefbunkers eine große Unbekannte dar. In Abstimmung mit dem Verein Luftschutzanlagen Rhein Kreis Neuss e.V., der Kirchengemeinde sowie der Stadt Neuss fand Ende Januar 2024 eine Öffnung und Begehung der unterirdischen Bunkeranlage statt. Ein Aufmaß half in der Folge das Konzept zu konkretisieren.

Zur Verortung eines Wartehäuschens an der Haltestelle Grefrath Kirche (Zustiegshaltestelle Fahrtrichtung Neuss) fanden Gespräche mit dem Eigentümer des unmittelbar angrenzenden Grundstücks statt.



Abbildung 72: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss



Abbildung 71: Strukturkonzept zur Umgestaltung der Ortsmitte

3.4.4. FACHÄMTERBETEILIGUNG

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Stakeholder fand eine Einbindung der Fachämter der Stadtverwaltung Neuss statt.

Im gegenseitigen Austausch fanden beispielsweise die Aspekte Verkehrsführung im Bushaltestellenbereich, Versetzen der Fahrradboxen in Richtung der Haltestellen, Bodendenkmäler, Fußwegeverbindung innerhalb der Pfarrwiese sowie Entsiegelung und Schaffung von Retentionsräumen im Vorbereich des Schreibwarenladens Eingang in die Konzeptentwicklung.

Eine Sanierung oder alternativ die Rücknahme der maroden Mauer nahe des Parkplatzes wird aufgrund der komplexen Zusammenhänge und der je-

weiligen Folgen durch die Fachämter unterschiedlich bewertet, sodass bezüglich der erarbeiteten Varianten (Abb. 86 bis 88, S. 50) keine Präferenz getroffen wurde.

Eine Haltestellenaufwertung wird von den betroffenen Fachämtern derzeit vertiefend ausgearbeitet.

Die Ausweisung/ Einrichtung eines Behindertenstellplatzes in der Trockenpützstraße (nahe des Metzgers) wurde durch das Fachamt als realisierbar eingestuft. Als zusätzliche Anregung wurde eine denkbare Aufweitung der Zugangssituation zur Pfarrwiese im Bereich des Kiosks vorgeschlagen, die in der weiteren Objektplanung einbezogen werden sollte.



Abbildung 73: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Bestandsituation an der Pfarrwiese



Abbildung 74: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Vision zum Wandel der Pfarrwiese

3.5. FOKUSBEREICH PFARRWIESE



Abbildung 75: Entwurfskonzept Pfarrwiese

3.5.1. ENTWURFSBESCHREIBUNG

Im mehrstufigen Entwurfsprozess wurde auf Grundlage der Analyse und der Beteiligung für den Fokusbereich Pfarrwiese ein Leitkonzept entwickelt. Dieses zeichnet sich durch mehrere prägende Leitgedanken aus:

Zum Ersten erfolgt eine gestalterische und funktionale Einbindung der Pfarrwiese als Bindeglied der neuen Ortsmitte. Zum Zweiten entsteht über die Pfarrwiese eine Verbindung zwischen dem nordöstlich gelegenen Friedhof, dem eigentlichen Kirchenareal sowie dem Versorgungsbereich in der Trockenpützstraße. Zum Dritten bleibt die Pfarrwiese in ihrer Offenheit erhalten und dient zur vielfältigen Aneignung sowie als Bereich für Feste und Veranstaltungen. Zum Vierten schaffen die stärkere Öffnung der Pfarrwiese zur Ortsmitte sowie ein Vorplatz an der Pfarrbibliothek neue Raumqualitäten.

Die planerische Konzeptidee bildet sich dabei zusammenfassend aus folgenden Überlegungen:

- Gestalterische und funktionale Einbindung der Grünfläche als Ergänzung zur neuen Ortsmitte,
- Öffnung des zurzeit abgetrennt wirkenden Kirchengeländes,
- Erhalt der offenen Grünfläche zur vielfältigen Aneignung sowie für Feste und Veranstaltungen, Schaffung einer zusätzlichen Wegeverbindung zwischen dem Pfarrhaus und der Ortsmitte mit Brückenschlag über die Lüttenglehner Straße,
- Stärkung der Pfarrbibliothek durch eine neue Platzgestaltung als Treffpunkt mit Outdoor-Lesebereich,
- Pflanzbeete zur Gestaltung des Übergangs zwischen Pfarrwiese und Straßenraum.

Durch das Gestaltungskonzept ergeben sich folgende Funktionsbereiche:

- Pfarrwiese als grüne Mitte im Ortskern,
- Rückzugsmöglichkeiten und kommunikative Sitzgruppen,
- Vorplatz und Treffpunkt südlich der Pfarrbibliothek mit Outdoorlesebereich,
- Verbindungsfunktion durch neue Wegeverbindung.

3.5.2. GEÄNDERTES RAUMBILD



Abbildung 76: Pfarrwiese mit Blick auf die Pfarrbibliothek, Bestandssituation



Abbildung 78: Querung und Antritt zur Pfarrwiese, Bestandssituation



Abbildung 77: Pfarrwiese mit Blick auf die Pfarrbibliothek und kleinem Vorplatz, Vision



Abbildung 79: Querung und Antritt zur Pfarrwiese, Vision

3.5.3. REFERENZEN DENKBARER AUSSTATTUNGSELEMENTE

Ergänzend zu den bereits zuvor dargelegten Kollagen und Visualisierungen erleichtern nachfolgende Referenzbilder das Verständnis der Konzeptbestandteile zur Umgestaltung der Pfarrwiese. Sie fördern die Vorstellungskraft und dienen für den weiteren Planungsprozess als Inspiration und Orientierungsmaßstab zugleich.



Abbildung 80: Sitzmöbel in kommunikativer Anordnung



Abbildung 83: Bücherschrank eingebunden in eine Platzfläche



Abbildung 81: Naturnaher Schotterweg als Verbindungsachse



Abbildung 84: Drehbare Sonnenliege zur Entspannung



Abbildung 82: Sitzmauer und Bepflanzung als Abtrennung zur Straße



Abbildung 85: Pflanzbeet als visuelle Abtrennung zur Straße

3.6. KONZEPTÜBERLEGUNGEN HALTESTELLE GREFRATH KIRCHE

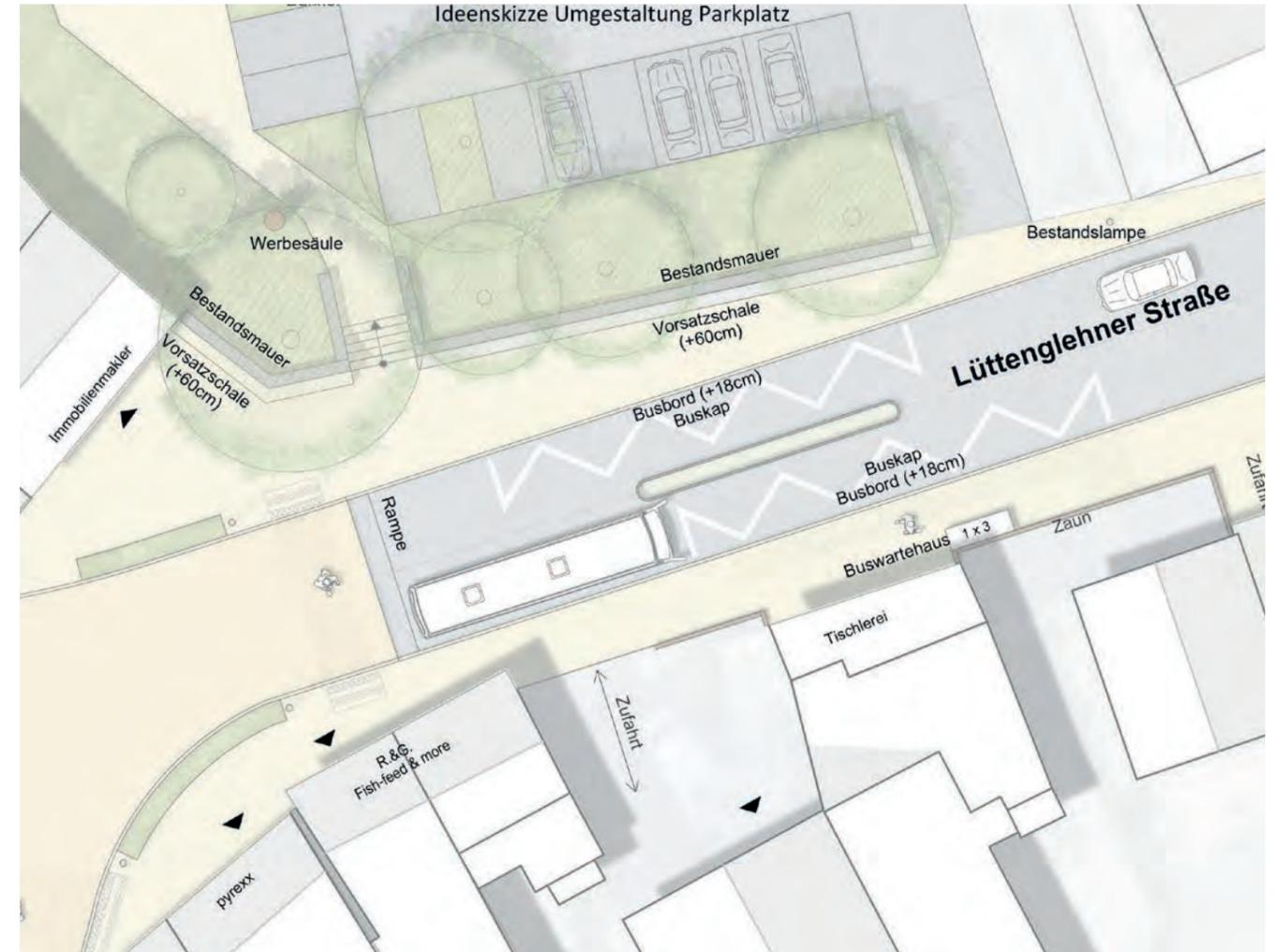


Abbildung 86: Entwurfskonzept Haltestelle Grefrath Kirche

Anhand der zuvor dargestellten Analyse und der Ergebnisse des Partizipationsprozesses wurde für die Bushaltestelle Grefrath Kirche folgendes Leitkonzept erarbeitet:

Ausstiegshaltestelle (stadtauswärts):
Durch das Aufgeben der bisherigen Busbuchung wird die Anfahrt des Busses vereinfacht. In Form des neuen Haltestellenkaps ergeben sich neue Flächenverfügbarkeiten, die eine Aufweitung des Geh- und Wartebereichs ermöglichen. So wird sichergestellt, dass der Komfort sowie das Platzangebot für Rollstuhlfahrende, Kinderwagen und Rollatoren deutlich verbessert wird. Angelehnt an den Haltestellenkap dient eine im Bedarfsfall überfahrbare Verkehrsinsel als optische Abtrennung der Fahrbahnen. Als Maßnahme der Verkehrsberuhigung soll es zudem riskante Überholvorgänge (der kurzzeitig wartenden Busse) künftig unterbinden. Das Konzept sieht zum

Umgang mit der sanierungsbedürftigen Mauer zwei Varianten vor. Eine erste Variante sichert durch eine Rückverankerung der Bestandsmauer mit neuer Vorsatzschale (ca. 60 cm) die Standfestigkeit der Mauer und ermöglicht den Erhalt der Bäume. Alternativ ist ein Rückbau der Mauer vorgesehen. Dies bedingt die Rücknahme der nahegelegenen Bäume. Anstelle der Mauer erfolgt eine Abböschung. Eine Ersatzneupflanzung ist fester Bestandteil der Variante.

- Elemente des planerischen Gestaltungskonzeptes:
- Neuordnung der Busbuchung als Buskap (stadtauswärts) schafft einen komfortableren Ein- und Ausstieg sowie eine vereinfachte Busanfahrt,
 - Erhalt der bisherigen Fahrbahndimensionierung,
 - ebenerdige Verkehrsinsel als optisches Hindernis für Überholvorgänge,
 - zwei Alternativvarianten zur Bestandsmauer.



Abbildung 87: Bestandssituation Haltestelle Grefrath Kirche (Ausstiegshaltestelle) nahe des Parkplatzes



Abbildung 90: Bestandssituation Zustiegshaltestelle Grefrath Kirche (Fahrtrichtung Neuss)



Abbildung 88: Variante „Erhalt der Mauer (Rückverankerung) und Aufweitung Wartebereich“ der Ausstiegshaltestelle



Abbildung 91: Vision der Zustiegshaltestelle Grefrath Kirche (Fahrtrichtung Neuss)



Abbildung 89: Variante „Abböschung mit Ersatzpflanzung und Aufweitung Wartebereich“ der Ausstiegshaltestelle

Zustiegshaltestelle (Fahrtrichtung Neuss):
 In Ergänzung des bereits in Planung befindlichen barrierefreien Haltestellenausbaus mit taktilen Elementen soll zusätzlich ein Wartehaus als Wertschutz und eine dynamische Fahrgastinformation (DFI) den Komfort der dort wartenden Fahrgäste verbessern. Aufgrund des beengten Platzangebots und der zu gewährleistenden Gehwegfunktion ist die Errichtung eines platzsparenden Wartehauses beabsichtigt.

Elemente des planerischen Gestaltungskonzeptes:

- Orientierung an der bestehenden Fahrbahndimensionierung,
- Verbesserung des Komforts der Bushaltestellen,

- ebenerdige Verkehrsinsel als optisches Hindernis für Überholvorgänge.



Abbildung 92: Referenz Wartehaus in beengter Gehwegssituation

3.7. KONZEPTÜBERLEGUNGEN LÜTTENGLEHNER STRASSE



Abbildung 93: Entwurfskonzept Mündungsbereich Lüttengleher Straße / Trockenpützstraße

Im Vordergrund steht die Umgestaltung der abmarkierten Verkehrsfläche (auch „Insel“ bezeichnet) vor dem Schreibwarenladen. Ebenso ist die Umgestaltung eines Teilabschnittes der Lüttengleher Straße im Kurven- und Mündungsbereich zur Trockenpützstraße Teil des Konzeptes. Auf Basis der Analyse sowie der vorgenommenen Beteiligungsschritte wurde das folgende Konzept für diesen Bereich entwickelt:

Die „Insel“ soll durch eine einladende Gestaltung zukünftig als Treffpunkt „unter der Dorflinde“ fungieren. Durch die vorgesehene Verbindung zwischen der Trockenpützstraße und der Pfarrwiese bildet die „Insel“ zudem ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Bereich der Pfarrwiese, den Haltestellen Neuss

Grefrath Kirche und den Geschäften in der Trockenpützstraße. Neben einer Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität wird vorgeschlagen, Teilflächen zu entsiegeln und einer Begrünung zuzuführen.

Highlight bildet ein neuer Baum (Linde) mit Sitzgruppe. Zusätzliche Sitzgelegenheiten, Beleuchtungselemente, Fahrradbügel sowie eine optionale Aufstellfläche für beispielsweise einen temporären Marktstand sind Bausteine des Konzeptes. Darüber hinaus wird eine Teilanhebung der Fahrbahn vorgeschlagen. Dies trägt positiv zur Verkehrsberuhigung bei, verbessert die Sicherheit in der bestehenden Kurvenlage und stärkt auch die Querungsfunktion der Lüttengleher Straße.

Elemente des planerischen Gestaltungskonzeptes:

- Aufgabe der derzeitigen Kurzzeitstellplätze zugunsten einer Inszenierung der „Insel“ als Treffpunkt „unter der Dorflinde“,
- Ausweisung eines zentralen Behindertenstellplatzes in der Trockenpützstraße,
- Verkehrsberuhigung durch Teilanhebung des Straßenraums in der Ortsmitte.



Abbildung 94: Bestandssituation im Bereich Trockenpützstraße



Abbildung 95: Vision zur Umgestaltung im Bereich Trockenpützstraße

3. 8. GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Für den Fokusbereich Pfarrwiese wurde eine grobe Kostenermittlung durchgeführt. Auf Grundlage des Konzeptes und der vorgesehenen Maßnahmen sind anhand ermittelter Flächen und eines Kostenansatzes anzunehmende Kosten errechnet worden. Sonderpositionen (z. B. Beleuchtungskonzept, Sonnenliegen, Sitzelemente etc.) wurden anhand von Erfahrungswerten ebenfalls aufaddiert. Die ermittelten Kosten berücksichtigen zusätzlich anfallende Baunebenkosten und einen zehnpromtigen Zuschlag für Unvorhergesehenes.

In Summe belaufen sich die Kosten zur Umgestaltung der Pfarrwiese auf ca. 351.000 € (brutto, gerundet).



Abbildung 96: Abgrenzung des Fokusbereichs Pfarrwiese

3. 9. AUSBLICK UND EMPFEHLUNG

In Anbetracht der Vielzahl an Maßnahmen wurde im laufenden Prozess eine Priorisierung zwischen den einzelnen Betrachtungsbereichen vorgenommen. Dabei ist der Fokus auf den Bereich gelegt worden, der im Hinblick auf eine lebendige Ortsmitte das größte Umgestaltungspotenzial und den größtmöglichen Effekt besitzt. In Grefrath war darunter die Pfarrwiese zu fassen. Diese Schwerpunktsetzung wurde bereits im Rahmen der Rückkopplungsveranstaltung herausgestellt und mit den Anwesenden diskutiert. Als sogenannter Fokusbereich erfolgt gegenüber den weiteren Teilbereichen eine detailliertere Ausarbeitung samt Grobkostenschätzung.

Resultierend aus der vorgenommenen Unterscheidung ergibt sich für die Bereiche in Grefrath eine gestaffelte Umsetzungsperspektive:

kurzfristig:

- Um bereits kurzfristig einen Meilenstein des Ortsmittelpunktkonzeptes sowie einen ersten sichtbaren Effekt im Ortsteil erzielen zu können, sollen zusätzlich zum Haltestellenausbau mit taktilen Elementen ein DFI-Display sowie ein Wartehaus an der Zustiegshaltestelle (Neuss Grefrath Kirche) realisiert werden. Eine Vorbereitung erfolgt derzeit durch die betroffenen Fachämter der Stadt Neuss. Ebenso soll im Bereich Trockenpützstraße ein Behindertenstellplatz zentrumsnah ausgewiesen werden.

mittelfristig:

- Die umfassende Neugestaltung des Fokusbereichs Pfarrwiese erfolgt vorbehaltlich der fortwährenden Mitwirkungsbereitschaft der Kirchengemeinde in einem mittelfristigen Zeithorizont. Im Sinne eines Entwicklungsimpulses entsteht dort ein Kristallisationsort mit hoher Aufenthaltsqualität und verschiedensten Aneignungsmöglichkeiten für den gesamten Ortsteil. Unter Einbezug des Kirchenvorstandes sehen die nächsten Schritte eine Vertiefung der Gestaltungsideen im Hinblick auf eine bauliche Umsetzung vor. Parallel zur planerischen Konkretisierung wird eine Kostenberechnung erstellt und eine Einordnung in mögliche Förderzugänge geprüft. Zudem ist die vertiefende Ausgestaltung eines Gestattungsvertrages angestrebt.

langfristig:

- Darüber hinaus sieht das erarbeitete Konzept eine Reihe von weiteren Maßnahmen vor. Diese konnten bereits gemeinsam mit der Bürgerschaft vor Ort erarbeitet werden. Hierunter fällt beispielsweise der Umbau der „Insel“ sowie eine Neugestaltung des Teilbereichs Lüttenglehner Straße im Ortskern. Eine Realisierung der Maßnahme steht in Abhängigkeit zur Kanalsanierung, nach Möglichkeit sollten die beiden Baumaßnahmen im Hinblick auf Durchführung und Zeitschiene gekoppelt werden, um eine optimierte Abwicklung sowie Synergieeffekte erzielen zu können. Ein Umbau der „Insel“ im Vorbereich des Schreibwarenladens hat unter Prüfung der langfristigen Führung des ÖPNVs zu erfolgen. Hierzu ist die mögliche Herausnahme und Alternativführung des ÖPNV-Verkehrs aus der Trockenpützstraße mit den örtlichen Verkehrsbetrieben abzustimmen. Unter Beibehaltung der heutigen Führung sind die Schleppkurven (i.d.R. Gelenkbus) mit dem Entwurf abzugleichen.
- Im Hinblick auf eine zukünftige Umgestaltung des Parkplatzes rund um die bestehende Stützmauer ist auch die barrierefreie Erschließung des Parkplatzes zu berücksichtigen. Eine Ideenskizze ist im Konzept erarbeitet worden. Bei der weiteren Ausgestaltung sollten im Sinne einer nachhaltigen Mobilität Angebote für Carsharing, E-Ladesäulen, Lastenräder und Ähnliches mitgedacht werden.

Das Ergebnis des Prozesses zur Umgestaltung der Ortsmitte Grefrath wurde dem Bezirksausschuss IV - Holzheim am 02.07.2024 vorgestellt. Der Bezirksausschuss stimmte dem Gestaltungskonzept für die Ortsmitte Grefrath sowie dem weiteren Vorgehen zu.

Im September 2024 wurden die Konzepte dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität sowie dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen. Ein politischer Beschluss der Konzepte initiiert die nächsten Schritte mit dem Ziel einer Realisierung. Eine hohe Projektkomplexität, die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, die angespannte Personallage sowie die Ressourcenbindung in der Vorbereitung der Landesgartenschau 2026 lassen eine genaue Realisierung derzeit nicht verlässlich verifizieren.

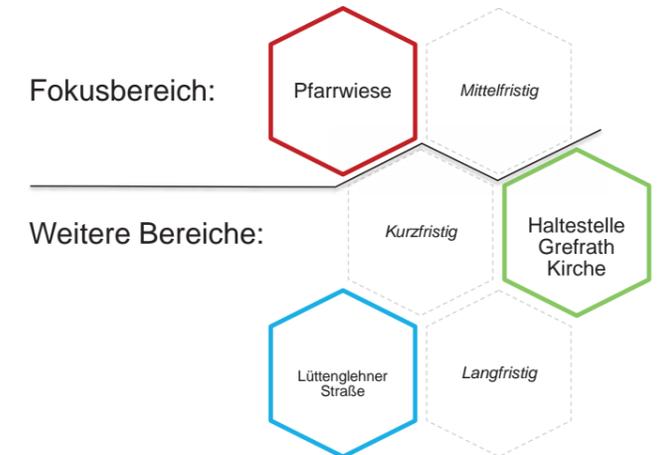


Abbildung 97: Übersicht zur Umsetzungsperspektive

4.1. KURZBESCHREIBUNG UND ÜBERBLICK

- Ca. 1.700 Einwohner (Teilbereich Bezirk 22)
- Arbeiterwohnviertel am Neusser Hafen
- Vorwiegend Blockrandbebauung und Gewerbesolitäre

Themen:

- Insellage zwischen Gleisanlage der Bahn und Hafen
- Hoher Anteil an Industrie- und Gewerbeanlagen
- Image und Integration

Chancen:

- Gute ÖPNV-Anbindung
- Seit den 1980ern Modernisierungs- und Sanierungsprojekte

Im Neusser Norden gelegen, besitzt das Barbaraviertel durch seine gewachsene Struktur und der stadträumlichen Lage am Eingang der Stadt eine eigene Identität. Das enge Nebeneinander von Wohnen und Industrie ist allgegenwärtig. Zur Identität zählt auch die Insellage des schmalen und länglich gestreckten Stadtviertels zwischen Bahnlinie und Hafenbecken. Solitäre Gewerbebauten prägen die Baustruktur ebenso wie die Wohnnutzung der Blockrandbebauung. Baulich treten insbesondere das Kirchenbauwerk sowie die Ölmülen am Hafen hervor. Demografisch ist das Stadtviertel durch eine vergleichsweise junge Bevölkerung (39,6 Jahre) und einem hohen Anteil von Einwanderern (44,8 % zu 17,8 % der Gesamtstadt) geprägt (Stand: 2023). Zudem bestehen eine verhältnismäßig hohe Arbeitslosenquote sowie ein hoher Anteil an Sozialhilfeempfängern.

Historischer Ursprung und Namensgeber des Quartiers ist die bereits seit dem Mittelalter der heiligen Barbara geweihte Kirche im Kern des Quartiers. Wichtige Motoren des Zusammenlebens sowie der Integration sind das soziokulturelle Theater am Schlachthof, zwei Kindergärten, eine Grundschule, ein Seniorencafé der Caritas, die Dependance als „offene Tür Barbaraviertel“ sowie weitere soziale Einrichtungen und Kulturvereine.

Einem eher schlechten Versorgungsangebot für den täglichen Bedarf steht eine gute ÖPNV-Anbindung sowie eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur gegenüber. Als wichtige Erschließungsachse fungiert die Düsseldorfer Straße mit entsprechend hohem Verkehrsaufkommen und einer Stadtbahntrasse.

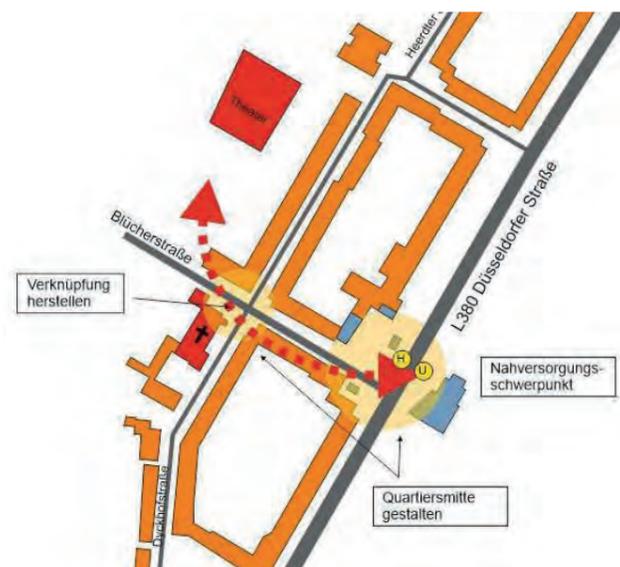


Abbildung 98: Ortsstruktur (Quelle: Stadt Neuss)

4.2. PLANUNGSBEREICHE

Die Ortsmitte im Barbaraviertel definiert sich über drei im Zusammenhang stehende Bereiche entlang der Blücherstraße:

Betrachtungsbereiche

- Platz an der Düsseldorfer Straße
- Vorbereich Kirche St. Barbara
- Grünfläche am Theater am Schlachthof (TAS)

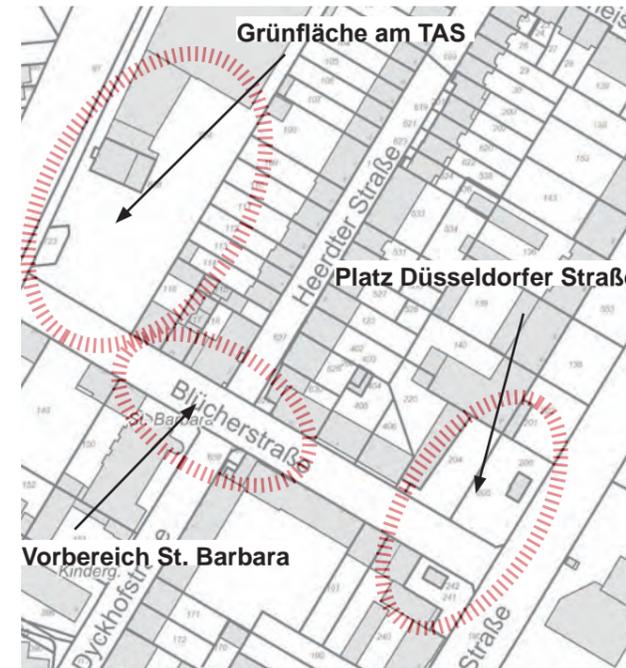


Abbildung 99: Betrachtungsräume im Barbaraviertel, Stadt Neuss

Ausgehend von der Düsseldorfer Straße bildet die Blücherstraße einen zentralen Quartierszugang. Durch einen Rücksprung der Bebauung weitet sich der öffentliche Raum zu einem großen Platz unmittelbar an der Düsseldorfer Straße aus. An einem der Haupteinfahrtswege ins Quartier gelegen, lässt sich dem Platz eine stadtbildprägende Funktion zusprechen.

In Fortführung der Blücherstraße im Kreuzungsbereich Dyckhofstraße befindet sich das denkmalgeschützte Kirchengebäude St. Barbara. In nordwestlicher Richtung ist unmittelbar am Theater am Schlachthof ein großzügiger Spielplatz mit Grünflächen gelegen. Auf diesem befinden sich verschiedene Spielangebote sowie eine Fußwegeverbindung mit Anschluss zur Grundschule, einer neuentstandenen Kindertagesstätte und dem weiteren Wohnumfeld.



Abbildung 100: Fotoaufnahme Platz an der Düsseldorfer Straße



Abbildung 101: Fotoaufnahme Vorbereich Kirche St. Barbara



Abbildung 102: Fotoaufnahme Grünfläche nahe des TAS

4.3. STÄDTEBAULICH-FREIRÄUMLICHE ANALYSE

Die Insellage, ein unzureichendes Versorgungsangebot sowie das enge Nebeneinander von Wohnen und (industrieller) Arbeit sind kennzeichnend für den Stadtteil. Als klassischer Arbeiterwohnort sind seit Jahrzehnten Menschen unterschiedlicher Nationalitäten sowie ein seit langem gelebtes multikulturelles Nebeneinander fester Bestandteil des Stadtlebens. Sauberkeit, Integration und Identifikation mit dem Stadtteil werden unterschiedlich gelebt. Berichte über eine verstärkt wahrnehmbare Drogenkonsumentenszene sind Anzeichen einer gewissen Schiefelage des Stadtteils.

Ein Baustein, um dieser Schiefelage entgegenzuwirken, bildet neben einer verstärkenden Sozialarbeit auch eine Verbesserung der Qualität öffentlicher Räume. Der Fokus liegt dabei auf dem Stadtteilzentrum entlang der Blücherstraße. Durch die Lage am Stadt- und Quartierseingang ist dem Platz an der Düsseldorfer Straße eine wichtige image- und adressbildende Wirkung zuzusprechen. Es gilt, durch die stadträumliche Analyse, Potenziale entlang der Blücherstraße zu identifizieren, um daraus Maßnahmen für eine Umgestaltung ableiten zu können. Wichtige Zielgruppen sind Kinder, Jugendliche/ junge Erwachsene und Senior*innen.



Abbildung 103: Denkmalgeschützte Kirche St. Barbara

4.3.1. ORTSMITTE BARBARAVIERTEL - BEGABUNGEN

Folgende Kernthemen wurden für den Gesamtberichtsraum im Barbaraviertel identifiziert:

Ortsidentität:

- Die nah beieinander gelegenen Entwicklungsbereiche mit unterschiedlichen Qualitäten bilden eine spannende Raumabfolge (z. B. Ankommensort: Platz an der Düsseldorfer Straße, historischer Ort: Vorbereich Kirche St. Barbara, Aktivitäts- und Erholungsraum: Grünfläche am Theater am Schlachthof),
- ein seit langem gelebtes multikulturelles Nebeneinander unterschiedlicher Menschen.

Angebote und Infrastrukturen:

- Gute Anbindung durch ein gut ausgebautes ÖPNV-Netz mit enger Taktung,
- differenziertes Angebot rund um den Platzraum (Lebensmittel, Kiosk, Imbiss, Burgerladen etc.),
- soziokulturelle Einrichtungen als Motoren des Zusammenlebens und der Integration (Kirche St. Barbara, TAS, Dependance, Caritas etc.),
- Grünfläche mit Freizeitangeboten vorwiegend für Kinder und Jugendliche.

Potenziale und Entwicklungsimpulse:

- Eine Umgestaltung öffentlicher Räume schafft Entwicklungsimpulse und Aufbruchstimmung,
- Platz an der Düsseldorfer Straße kann als zukünftig attraktiver Ort das Image des gesamten Quartiers verbessern,
- neue Treffpunkte fördern das Miteinander und die Integration der heterogenen Bewohnerschaft.



Abbildung 104: Kleinteilige Nahversorgungsangebote am Platz

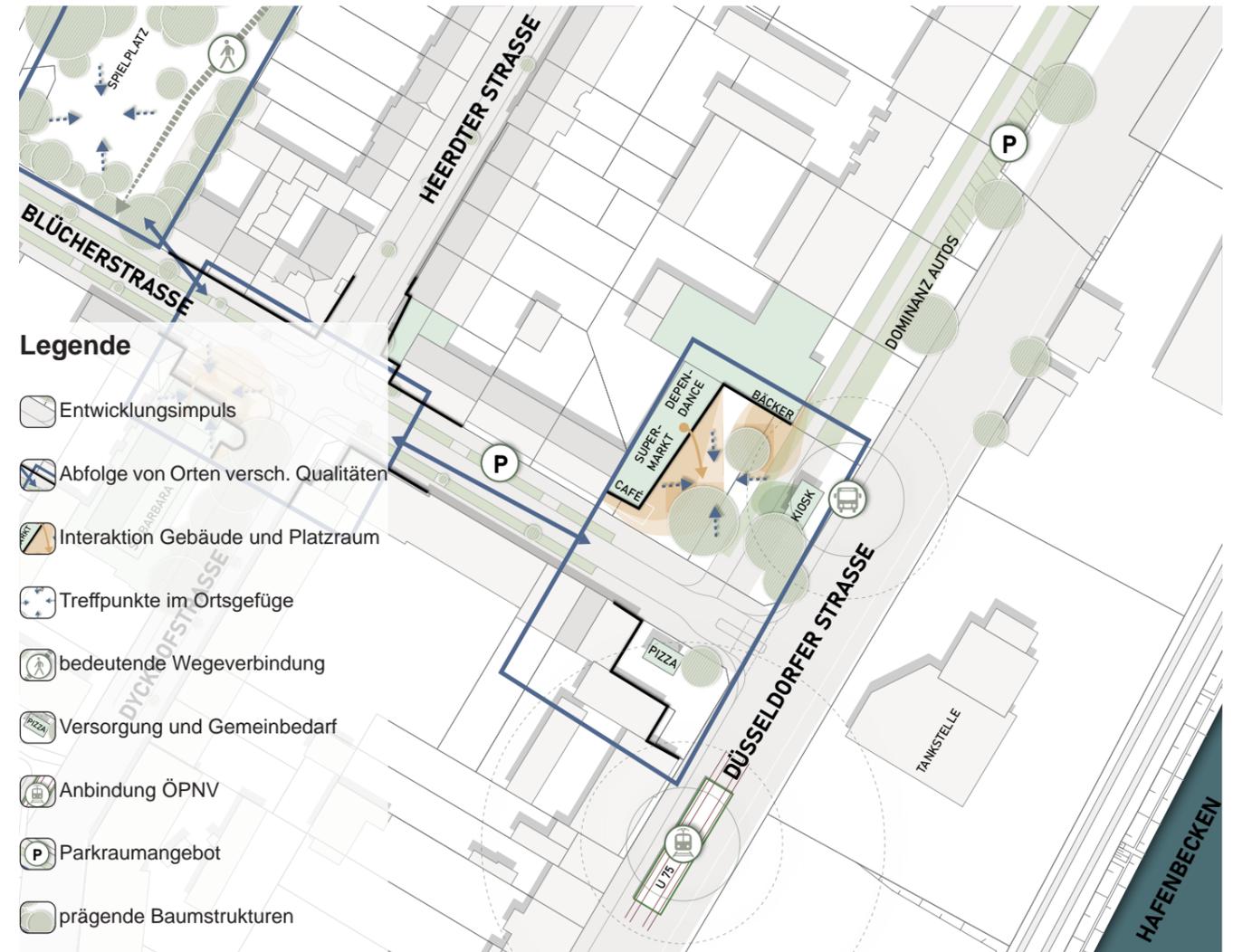


Abbildung 105: Schemaplan der örtlichen Begabungen zur Ortsmitte im Barbaraviertel



Abbildung 106: Prägender Baumbestand nahe der Düsseldorfer Straße



Abbildung 107: Grünflächen am TAS mit Spielangebot

4.3.2. ORTSMITTE BARBARAVIERTEL - HERAUSFORDERUNGEN

Für den Gesamtbetrachtungsraum im Barbaraviertel wurden folgende Kernthemen identifiziert:

Funktionsverlust:

- Defizitäre Nahversorgung,
- Inselwirkung von Kiosk und Imbiss,
- fehlende Einbindung der Außengastronomie,
- Rückgang kirchlicher Aktivitäten und ungewisse Nachnutzungsperspektive für das Kirchengebäude,
- teils fehlende/ stark eingeschränkte Barrierefreiheit.

Straßenraum:

- Hoher Parkdruck und regelwidriges Parken,
- Konfliktpotenzial des motorisierten Verkehrs mit Fußgängern und Radfahrern,
- hohes Verkehrsaufkommen sowie Lärm- und Schadstoffemissionen an der Düsseldorfer Str.,
- regelwidriges Befahren der Blücherstraße durch LKW-Verkehre,
- mangelnde Ausstattung des öffentlichen Raums mit zeitgemäßen Elementen (Bänke, Mülleimer, etc.).

Gestaltung und Aufenthaltsqualität:

- Fehlende Belebung, soziale Kontrolle und Einsicht,
- hoher Versiegelungsgrad und schadhafte Bodenbeläge mit Stolperfallen,
- Sauberkeit und „Schmuddelecken“ trüben ebenso wie die Glascontainer an einer sehr exponierten Lage das Erscheinungsbild erheblich,
- Barrierewirkung durch zahlreiche Poller,
- fehlende Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Werbung, Warenauslagen und Mobiliar wenig ansprechend.



Abbildung 109: Hoher Versiegelungsgrad und schadhafte Beläge



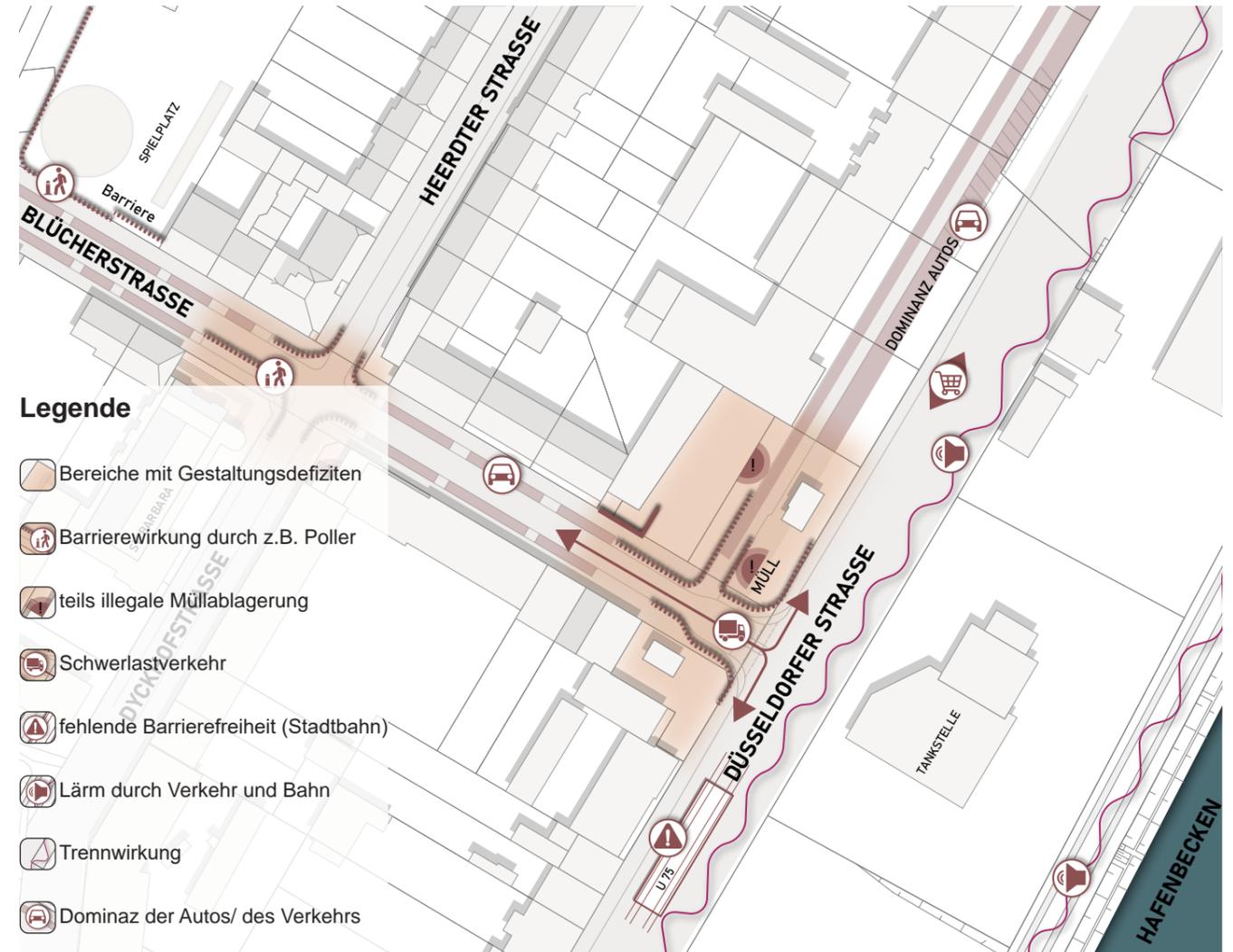
Abbildung 110: „Schmuddelecken“ und illegale Entsorgung



Abbildung 111: Hoher Parkdruck und optische Dominanz des Autos



Abbildung 108: Glascontainer an exponierter Lage



Legende

- Bereiche mit Gestaltungsdefiziten
- Barrierewirkung durch z.B. Poller
- teils illegale Müllablagerung
- Schwerlastverkehr
- fehlende Barrierefreiheit (Stadtbahn)
- Lärm durch Verkehr und Bahn
- Trennwirkung
- Dominanz der Autos/ des Verkehrs

Abbildung 112: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen zur Ortsmitte im Barbaraviertel



Abbildung 113: Engstelle Einmündung Dyckhofstrasse



Abbildung 114: Optische Unordnung durch zahlreiche Ausstattungen

4.4. PROJEKTPARTIZIPATION

Die Projektpartizipation beruht auf mehreren Bausteinen. Ein erstes Format fand bereits im Jahr 2023 statt. Aufbauend darauf wurde der Prozess zur Einbindung der Bürgerschaft durch weitere Formate und Termine ergänzt. Um weitere Zielgruppen und Schlüsselakteure zu erreichen, halfen weitere, teils wiederkehrende Gesprächstermine zur Abstimmung. Zusätzlich zu der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Politik und Fachämter der Stadt Neuss intensiv eingebunden.

4.4.1. STADTTEILSPAZIERGANG

Auftakt des umfassenden Beteiligungsprozesses bildete ein Stadtteilspaziergang im Mai 2023 mit rund 25 Personen (Bewohner, Vereinsvertreter, Stadtverwaltung sowie Politik). In einer ersten informellen Abfrage wurden so bereits persönliche Lieblingsorte, Versorgungsbereiche und Wohnorte abgefragt. In einer weiteren Diskussion wurden wei-

tere Anregungen und Hinweise aufgenommen (s. untenstehende Abbildung).

Als Fazit des Stadtteilspaziergangs wurden nachfolgende Ziele für die Ortsmitte festgehalten:

- Industriekultur als Teil der Identität des Platzes inszenieren,
- Kümmerer vor Ort stärken,
- Platz mit kulturellen Veranstaltungen beleben,
- Straßenraum als Begegnungsort stärken: Beruhigung, Barrierefreiheit,
- Straßenfeste für die Kommunikation von Angeboten und zur Akteursvernetzung,
- Zonierung von Plätzen für verschiedene Altersgruppen mit bedarfsgerechten Ausstattungen,
- Städtebauliche Kriminalprävention: weniger Nischen, bessere Beleuchtung,
- Unterhalts- und Pflegemaßnahmen intensivieren: Müllentsorgung, Grünschnitt etc..



Abbildung 115: Ergebnisse des Ortsteilspaziergangs aus Mai 2023, Stadt Neuss

4.4.2. ORTSTEILWERKSTÄTTEN

In der Ortsteilwerkstatt am 08.11.2023 mit ca. 30 Teilnehmer*innen war aus der Bürgerschaft spürbar, den Planungsprozess zur Umgestaltung eng und aktiv mitbegleiten zu wollen. Erste Ideen, Herausforderungen und Stärken wurden bereits vor der gemeinsamen Arbeitsphase hervorgetragen. Von den Anwesenden wurden Themen wie Sauberkeit, Barrierefreiheit (z. B. der ÖPNV-Haltestellen), Verkehr und Stellplätze besonders hervorgehoben. Angesichts des großen Potenzials wurde dem Platz an der Düsseldorfer Straße eine besondere Bedeutung zugesprochen, sodass schnell die Bezeichnung als „Barbaraplatz“ erfolgte.

Als Fazit der Ortsteilwerkstatt kann festgehalten werden, dass sich die Analyseergebnisse mit den Wahrnehmungen der Bürgerschaft decken und somit eine verlässliche Grundlage für die konzeptionelle Ausarbeitung bilden. Durch die spielerische Auseinandersetzung mit den jeweiligen Bereichen entstand eine Vielzahl von Ideen.

Im Kern ergibt sich für den Platz an der Düsseldorfer Straße folgende Zielrichtung:

- Einladende Gestaltung als Treffpunkt und Ankunftsort im Barbaraviertel. Verbesserung der Sicherheit durch Beleuchtung und gute Einsicht. Zusätzliche Ausstattung in Form von Fahrradstellplätzen und Sitzelementen. Erhalt einer offenen Fläche für Feste und Veranstaltungen.

Für die Vorzone der Kirche St. Barbara wiederum stellt sich folgende Zielvorstellung heraus:

- Ein bunter „Straßenteppich“ soll Kunst und Farbe sichtbar in das Quartier bringen. Der Vorbereich an der Kirche soll durch Beleuchtung, Begrünung und Sitzgelegenheiten ein gemütlicher Treffpunkt werden.

Für die Grünfläche nahe des Theaters am Schlachthof stellt sich folgende Zielvorstellung heraus:

- Als neuer „Park der Generationen“ sollen die bestehenden Angebote durch zusätzliche Elemente für weitere Altersgruppen ergänzt werden. Zudem wünscht man sich eine stärkere Zonierung.

Die in der Rückkopplungsveranstaltung vorgestellten Konzeptüberlegungen fanden Anklang unter den Anwesenden. Insbesondere die Vision zur Umgestaltung des Barbaraplatzes als Drehscheibe und Eingang zum Stadtteil überzeugte.



Abbildung 116: Impressionen der Bürgerbeteiligung im Barbaraviertel



Abbildung 117: Anregungen der Rückkopplungsveranstaltung

4.4.3. BETEILIGUNG WEITERER STAKEHOLDER

In der Ortsteilwerkstatt war der in seiner Bewohnerstruktur stark heterogen geprägte Stadtteil nicht repräsentativ vertreten. In der Folge wurde in Abstimmung mit der Caritas ein zusätzliches Beteiligungsformat initiiert. Durch einen lebhaften Austausch im Rahmen des Seniorencafés wurden weitere Anregungen in die Planungsüberlegungen einbezogen. Neben allgemeinen Wünschen zur Entwicklung des Stadtteils (verbesserte Barrierefreiheit und Sauberkeit) nannten die Senior*innen auch konkrete Maßnahmen für zusätzliche Sitzgelegenheiten und ergänzende seniorengerechte Angebote.

Darüber hinaus fanden weitere Gespräche mit Teilnehmern der örtlichen Politik sowie der Jugend- und Sozialarbeit statt. In den Gesprächen wurden die Zusammenhänge und Problemlagen des Stadtteils klar benannt. Zugleich berichtete man davon, dass das überwiegende Gefühl der Bewohnerschaft eines oftmals benachteiligten Quartiers, durch die Aufnahme des Barbaraviertels in das Ortsmittelpunktkonzept eine neue Wertschätzung und Aufbruchstimmung erzeugt. Die planerischen Überlegungen und Anregungen aus der Bürgerschaft fanden bei den Gesprächspartnern ebenfalls großen Anklang. Mit Ausnahme des Vorbereichs an der Kirche St. Bar-

bara befindet sich der überwiegende Teil der betrachteten Flächen im Besitz der Stadt Neuss. Um eine grundsätzliche Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft zur Umgestaltung des Kirchenvorbereichs abzufragen, fanden Gespräche mit Vertretern des Kirchenvorstandes St. Marien statt. Daraus geht positiv hervor, dass eine Neugestaltung, beispielsweise in Form eines Gestattungsvertrags zwischen der Stadt Neuss und der Kirchengemeinde, als mögliche Option mitgetragen wird.



Abbildung 119: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss



Abbildung 118: Betrachtungsraum der Gespräche mit verschiedensten Stakeholdern (Quelle: Stadt Neuss)

4.4.4. FACHÄMTERBETEILIGUNG

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Stakeholder fand eine Einbindung der Fachämter der Stadt Neuss in zwei Runden statt.

In den Gesprächen fanden beispielsweise die Aspekte Verkehrsführung in den Kreuzungsbereichen Düsseldorfer Straße/ Blücherstraße sowie Blücherstraße/ Dyckhofstraße, Notbefahrung des Barbaraplatzes und Denkmalschutzbelange im Bereich der Kirche Eingang in die Konzeptüberlegungen.

Die Freihaltung und Befahrbarkeit bestimmter Bereiche ist im Gefahrenfall unweigerlich zu gewährleisten. Dies zum Anlass ist die zu Beginn entstandene Vision des Barbaraplatzes (siehe unten) im Hinblick auf die genauen technischen Anforderungen weiter-

entwickelt worden. Vorzusehende Aufstellflächen wurden unter Erhalt der Bäume berücksichtigt.

Der Idee, dem Stadtteil durch zwei Straßentepiche innerhalb der Blücherstraße einen farblichen und künstlerischen Akzent zu geben, wurde im Rahmen der technischen Prüfung positiv beschieden, sodass eine Realisierung in Aussicht steht.

Unter Einbindung der Fachämter erfolgte ein Hinweis zur Übernahme der Unterhaltung des Pflanzbeetes vor der Kirche St. Barbara durch eine Interessensgruppe. Als Anregung für den Generationenpark am TAS wurde empfohlen, zusätzliche Verschattungselemente (z. B. in Form eines Sonnensegels) in die weitere Objektplanung einzubeziehen.



Abbildung 120: Bestandssituation des Platzes an der Düsseldorfer Straße



Abbildung 121: Vision zum Wandel des Platzes an der Düsseldorfer Straße

4.5. FOKUSBEREICH PLATZ AN DER DÜSSELDORFER STRASSE



Abbildung 122: Entwurfskonzept Platz an der Düsseldorfer Straße

4.5.1. ENTWURFSBESCHREIBUNG

Im mehrstufigen Entwurfsprozess wurde auf Grundlage der Analyse und der Partizipationsergebnisse für den Fokusbereich Platz an der Düsseldorfer Straße ein Konzept mit drei wesentlichen Leitgedanken entwickelt:

Zum Ersten schafft eine multifunktionale Platzfläche am Eingang des Stadtteils mit Freiflächen und großdimensionierten Sitzelementen im Bereich der beiden Bestandsbäume eine neue Qualität. Freigehaltene Flächen schaffen Aneignungsmöglichkeiten, bieten Raum für Feste, dienen der bedarfsweisen Notbefahrung sowie Anlieferung und sorgen zugleich für eine gute Einsicht.

Zum Zweiten entsteht durch die optische Fortführung der Platzfläche über die Fahrbahnen hinaus ein neues Raumbild, wodurch die im Bestand isoliert wirkenden Baukörper des Kiosks und Imbiss in den Platzraum integriert werden. Zur stärkeren Belegung sind zusätzliche Flächen für Außengastronomie wünschenswert.

Zum Dritten trägt eine Ausweitung sowie Neuanlage von Grünflächen positiv zur Verbesserung des Mikroklimas bei und schafft zugleich eine stärkere Zonierung zwischen Platzraum und Düsseldorfer Straße durch insgesamt drei Baumneupflanzungen.

Das Konzept beinhaltet folgende Überlegungen:

- Fortführung des Platzes über die Fahrbahn,
- Zugewinn an Kunst und Farbe (temporäres Straßenkunstwerk),
- Entsiegelung durch Ausweitung/ Ergänzung von Grünflächen und Baumbeten,
- „grünen Kante“ zur Düsseldorfer Straße,
- verbessertes Sicherheitsgefühl (Beleuchtung, Durchlässigkeit, etc.),
- Sicherstellung der Notbefahrbarkeit,
- Verlagerung der bestehenden Glascontainer aus dem Sichtbereich,
- Inszenierung des Kiosks und der Gebäudefasaden durch zurückhaltende Lichtinstallation.

Aus dem Gestaltungskonzept ergeben sich folgende Funktionsbereiche:

- Multifunktionaler Platz als Treffpunkt und Ort für Feste und Veranstaltungen,
- Sitz- und Liegemöglichkeiten zum Verweilen,
- Freihaltebereiche (Notbefahrung u. Anlieferung),
- zugewiesene Flächen für Ausstattungselemente (z. B. Fahrradständer nahe der Bushaltestelle).

4.5.2. GEÄNDERTES RAUMBILD



Abbildung 123: Platz an der Düsseldorfer Straße, Bestandssituation



Abbildung 124: Vision zur Umgestaltung des Platzes an der Düsseldorfer Straße

4.5.3. REFERENZEN DENKBARER AUSSTATTUNGSELEMENTE

Ergänzend zu den zuvor dargestellten Kollagen und Visualisierungen erleichtern zusätzliche Referenzbilder das Verständnis der Konzeptbestandteile zur Umgestaltung des Barbaraplatzes. Sie fördern die Vorstellungskraft und dienen für den weiteren Planungsprozess als Inspiration und Orientierungsmaßstab zugleich.



Abbildung 125: Multifunktionsmöbel als platzgestaltendes Element



Abbildung 126: Ausgewiesene Bereiche für Radabstellmöglichkeiten



Abbildung 127: Ansprechende Möblierung einer Außengastronomie



Abbildung 128: Wurzelschutzgitter innerhalb einer Gehwegsfläche



Abbildung 129: Beispiel Straßenteppich (Quelle: Zayka Jackson)

4.6. KONZEPTÜBERLEGUNGEN VORBEREICH KIRCHE ST. BARBARA



Abbildung 130: Strukturkonzept Vorbereich Kirche St. Barbara

Das Konzept betrachtet die öffentlichen Verkehrsflächen sowie den unmittelbaren Vorbereich der Kirche. Eine Nutzung des seitlichen Kirchenbereichs an der Dyckhofstraße zugunsten einer Belebung wird als Idee in das Konzept aufgenommen. Es ergeben sich folgende Leitgedanken:

Zum einen wird der Vorbereich Kirche St. Barbara durch neue Aufenthalts- sowie Grünflächen inszeniert. Eingebunden in ein Pflanzbeet ergibt sich z. B. eine Sitzecke mit Blick auf das denkmalgeschützte Kirchengebäude. Der vorgesehene Straßenteppich wertet den Straßenraum künstlerisch auf und bildet in Anlehnung an den Straßenteppich am Eingang der Blücherstraße einen hohen Wiedererkennungswert.

Zum anderen sollen Bereiche zugunsten neuer Baumpflanzungen entsiegelt werden. Ein stärker begrünter Seitenbereich schafft eine natürliche

Trennung zwischen Fahrbahn und Seitenbereich mit klarer Struktur und vorgegebenen Querungsstellen. Durch zusätzliche Bäume werden die Kreuzungseckbereiche straßenraumübergreifend betont, so dass eine „Torwirkung“ ausgebildet wird.

Das Konzept sieht folgende Überlegungen vor:

- Entsiegelung und Baumneupflanzungen zur Gliederung des Straßenraums mit klaren Querungsstellen,
- Teilrücknahme von Pollern, Ersatz durch Pflanzbeete mit Einfassung,
- Sitzecke als Treffpunkt mit Blick auf die Kirche,
- Straßenteppich als Kunstelement mit Wiedererkennungswert im Straßenraum,
- Bereiche für Ausstattungselemente (Bänke, Beleuchtung, Pflanzbeete, Randbügel, etc.),
- Aufwertung des Eckbereichs in Richtung Dyckhofstraße.



Abbildung 131: Vorbereich Kirche St. Barbara, Bestandssituation



Abbildung 132: Vision zur Umgestaltung des Vorbereichs Kirche St. Barbara

4.7. KONZEPTÜBERLEGUNGEN GRÜNFLÄCHE AM TAS

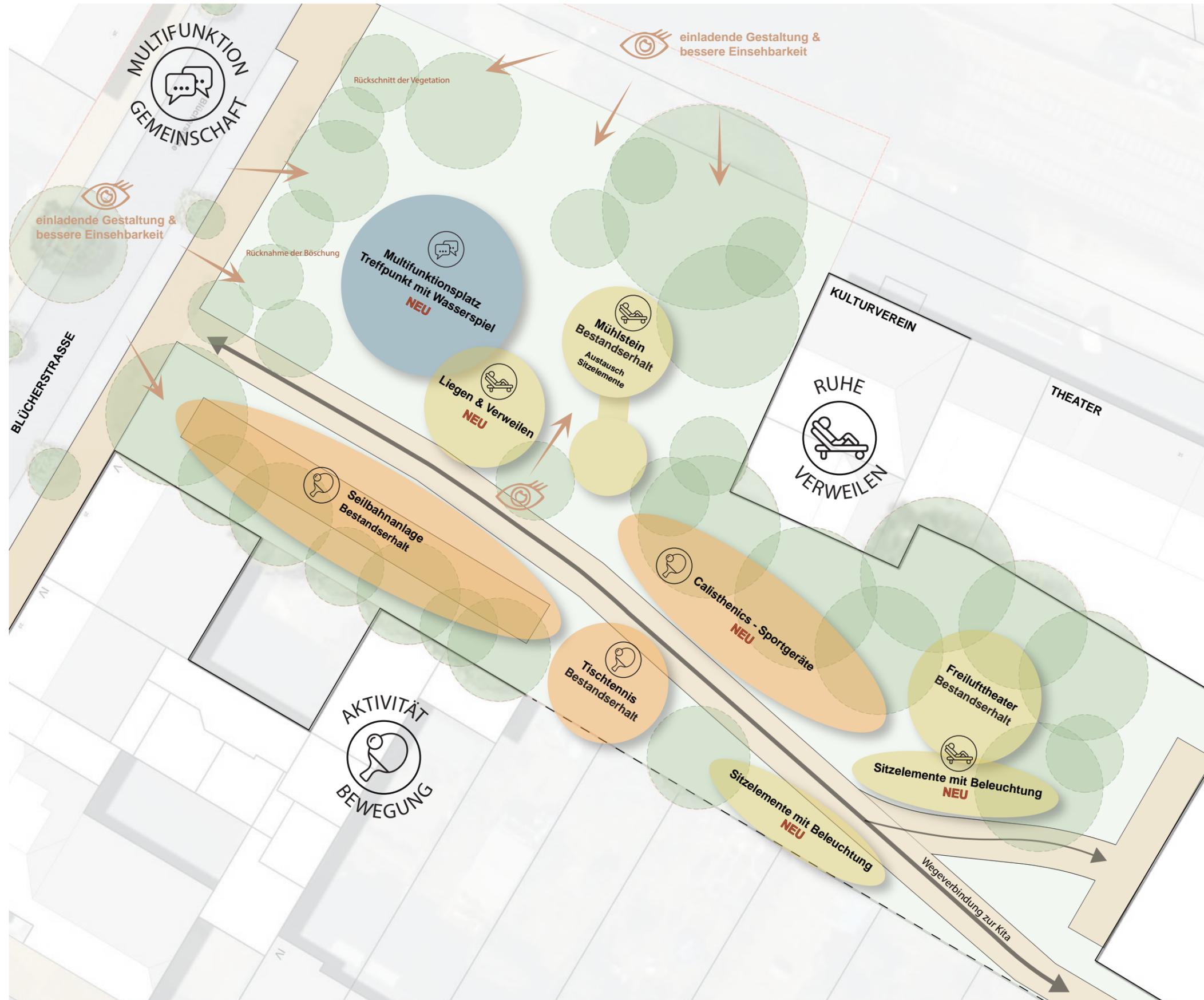


Abbildung 133: Strukturkonzept zur Umgestaltung des Generationenparks am TAS

Auf Basis der zuvor dargelegten Analyse und der Beteiligung wurde für den Betrachtungsraum Generationenpark am TAS durch einen mehrstufigen Entwurfsprozess folgendes Gestaltungskonzept erarbeitet:

Durch einen Rückschnitt der Vegetation soll die Freifläche von der Blücherstraße aus besser einsehbar sein und zu einer Nutzung einladen. Ein verbessertes Sicherheitsgefühl wird durch ein Beleuchtungskonzept unterstützt. Um dem Wunsch nach einer stärkeren Zonierung und Differenzierung zwischen den Bereichen nachzugehen, entstehen verschiedene Nutzungsbereiche. Dezentral angeordnete Verweil- und Sitzgelegenheiten, ein Multifunktionsfeld sowie die bestehende Wegeverbindung schaffen Verbindung. Das Konzept beruht auf einer bestandsorientierten Aufwertung mit partieller Ergänzung des Freizeitangebotes.

Das Konzept sieht folgende Überlegungen vor:

- Einladende Gestaltung und bessere Einsehbarkeit zur Blücherstraße (Rückschnitt Vegetation),
- klare Gliederung in Funktionsbereiche,
- verbindende Elemente Multifunktionsfeld (Wasserspiel, Spielfeld, etc.), Weg, etc.,
- verbesserte Beleuchtung und Inszenierung der Mühlsteine,
- Stärkung der Wegeverbindungen.

Es ergeben sich folgende Funktionsbereiche:

- Multifunktions- u. Gemeinschaftsbereich (blau),
- Aktivität u. Bewegung (orange),
- Ruhe u. Verweilen (gelb),
- Grünflächen zur beliebigen Aneignung.



Abbildung 134: Funktionsbereiche des Generationenparks

4.8. GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Für den Fokusbereich Barbaraplatz wurde eine grobe Kostenermittlung durchgeführt. Auf Grundlage des Konzeptes und der vorgesehenen Maßnahmen sind anhand ermittelter Flächen und eines Kostenansatzes anzunehmende Kosten errechnet worden. Sonderpositionen (z. B. Bäume, Beleuchtungskonzept, Multifunktionsmöbel etc.) wurden anhand von Erfahrungswerten ebenfalls hinzu addiert. Die ermittelten Kosten berücksichtigen zusätzlich anfallende Baunebenkosten und einen zehnjährigen Zuschlag für Unvorhergesehenes.

In Summe belaufen sich die Kosten zur Umgestaltung des Barbaraplatzes auf ca. 985.000 € (brutto, gerundet).



Abbildung 135: Abgrenzung Fokusbereich Platz an der Düsseldorfer Straße

4.9. AUSBLICK UND EMPFEHLUNG

In Anbetracht der Vielzahl an Maßnahmen wurde im laufenden Prozess eine Priorisierung zwischen den einzelnen Betrachtungsbereichen vorgenommen. Dabei wurde der Fokus auf den Bereich gelegt, der im Hinblick auf eine lebendige Ortsmitte das größte Umgestaltungspotenzial und den größtmöglichen Effekt besitzt. Im Barbaraviertel war darunter der Platzraum an der Düsseldorfer Straße zu fassen. Diese Schwerpunktsetzung wurde bereits im Rahmen der Rückkopplungsveranstaltung herausgestellt und mit den Anwesenden diskutiert. Als sogenannter Fokusbereich erfolgte gegenüber den weiteren Teilbereichen eine detailliertere Ausarbeitung samt Grobkostenschätzung.

Resultierend aus der vorgenommenen Unterscheidung ergibt sich für die Bereiche im Barbaraviertel eine gestaffelte Umsetzungsperspektive:

kurzfristig:

- Um einen Meilenstein des Ortsmittelpunktkonzeptes sowie einen ersten sichtbaren Effekt im Ortsteil erzielen zu können, wurde das temporäre Straßenkunstwerke in der Blücherstraße bereits umgesetzt. Zusätzlich wird hier ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20 eingerichtet. Ebenso ist zweimal jährlich eine Grundreinigung der Ortsmitte bis zur baulichen Umsetzung des Fokusbereichs (Platz an der Düsseldorfer Straße) vorgesehen.

mittelfristig:

- Die umfassende Neugestaltung des Fokusbereiches Platz an der Düsseldorfer Straße erfolgt auf Basis einer vertiefenden Planung in einem mittelfristigen Zeithorizont. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität sollten zusätzliche Angebote für Carsharing, E-Ladesäulen, Lastenräder und Ähnliches mitgedacht werden. Mit der Platzneugestaltung wird ein Entwicklungsimpuls angestrebt, der einen Kristallisationsort mit hoher Aufenthaltsqualität und verschiedensten Verweilmöglichkeiten für den gesamten Ortsteil schaffen soll. Ein identitätsstiftendes Element (vgl. „Sitzschiff“ S. 65 Abb. Nr.: 121) sollte in der Objektplanung Berücksichtigung finden. Die Integration eines solchen Elementes, z. B. als Multifunktionsmöbel nahe der Bestandsbäume innerhalb der Platzfläche, erscheint möglich. Parallel zur planerischen Konkretisierung erfolgt

eine Kostenberechnung sowie die Einordnung in mögliche Förderzugänge als Vorbereitung der Umsetzung.

langfristig:

- Darüber hinaus sieht das erarbeitete Konzept eine Reihe von weiteren Maßnahmen vor. Diese konnten bereits gemeinsam mit der Bürgerschaft vor Ort erarbeitet werden. Hierunter fällt beispielsweise die bestandsorientierte Umgestaltung des Generationenparks am Theater am Schlachthof sowie die Neustrukturierung des Vorbereiches Kirche St. Barbara.

Als Ergebnis des Prozesses wurde das Konzept zur Umgestaltung der Ortsmitte im Barbaraviertel dem Bezirksausschuss II - Nordstadt am 26.06.2024 vorgestellt. Der Bezirksausschuss stimmte dem Gestaltungskonzept für die Ortsmitte Grefrath sowie dem weiteren Vorgehen zu.

Im September 2024 wurden die Konzepte dem Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung und Mobilität sowie dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen. Ein politischer Beschluss der Konzepte initiiert die nächsten Schritte mit dem Ziel einer Realisierung. Eine hohe Projektkomplexität und die angespannte Personallage sowie die Ressourcenbindung in der Vorbereitung der Landesgartenschau 2026 lassen eine genaue Realisierung derzeit nicht verlässlich verifizieren.

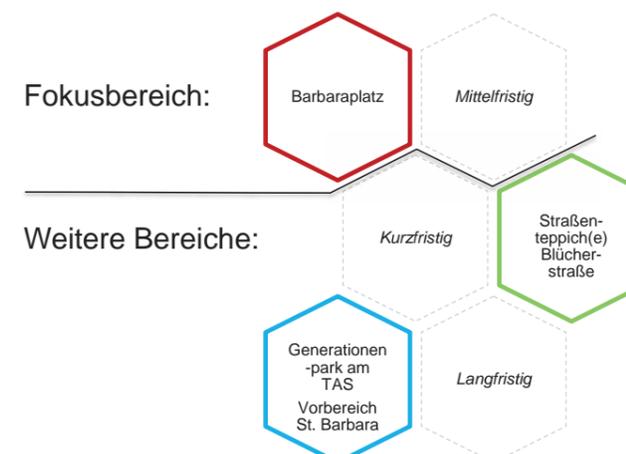


Abbildung 136: Übersicht zur Umsetzungsperspektive

05

GESAMTFAZIT

Durch den schrittweise durchgeführten Partizipationsprozess konnten für alle drei beteiligten Stadtteile Erfttal, Grefrath und dem Barbaraviertel umfassende Maßnahmen und Handlungsempfehlungen erarbeitet werden. Sie sind maßgeblich dafür geeignet, die jeweiligen Ortsmitten qualitativ zu stärken und weiterzuentwickeln. Erfreulich - und für das Ergebnis maßgeblich - war das in allen drei Stadtteilen entgegengebrachte Interesse und die aktive Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft. Dies gilt auch in selber Weise für Eigentümer und Anrainer sowie weiteren Stakeholdern aus den Ortsteilen.

Es gelang in den Ortsteilwerkstätten ein Grundverständnis für die Problemlage und mögliche Lösungen zu schaffen. Es wurde dabei erkennbar, dass die jeweilige Ausgangslage und der Handlungsbedarf in den drei bearbeiteten Ortsteilen unterschiedlich sind.

So ist in Erfttal insbesondere der Funktionsverlust der Ladenzonen an der Euskirchener Straße und abgeschwächt an der Lechenicher Straße zu konstatieren. Der ursprünglich als Stadtteilmitte konzipierte Rijekaplatz erfüllt diese Rolle derzeit nicht.

Auch in Grefrath fehlt eine Ortsmitte, mit der sich die Bürgerschaft identifiziert und in der Treffen sowie Aufenthalt von Jung und Alt selbstverständlich sind. In beiden Stadtteilen bestehen unter Einbindung von Flächen der katholischen Kirche Chancen einer grundlegenden Aufwertung.

Im Barbaraviertel sind insbesondere Gestaltungsdefizite und der schlechte Zustand des öffentlichen Raumes zu konstatieren. Dies gilt im Besonderen für den Eingangsbereich an der Düsseldorfer Straße, der das Entrée des Viertels darstellt.

In weiteren Gesprächen und maßgeblich in den Rückkopplungsveranstaltungen konnten erarbeitete Maßnahmenvorschläge schrittweise überprüft und geschärft werden. Die kontinuierliche Einbindung der Fachämter im Beteiligungsprozess bestätigte die Umsetzbarkeit der ausgearbeiteten Maßnahmen.

Die im Laufe des Verfahrens identifizierten Fokusbereiche stellen sicher, dass vorrangig diejenigen Bereiche aufgewertet werden, die städtebaulich und freiraumplanerisch die größten Effekte auf dem Weg zu vitalen Ortsmittelpunkten erwarten lassen. Zusammen mit der Priorisierung der Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristig wird damit den zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen Rechnung getragen und klare Umsetzungsperspektiven aufgezeigt.

Mit der Umsetzung erster kurzfristiger Maßnahmen werden zeitnah in jedem der drei Ortsteile erste Ergebnisse des Prozesses sichtbar und erlebbar. Dies ist für die Akzeptanz des Prozesses wichtig und zeigt allen Beteiligten, welche Potentiale und Chancen bei der Umsetzung der Fokusbereiche und weiteren Maßnahmen zu erwarten sind.

Die partizipative Erarbeitung von Gestaltungsempfehlungen, die gleichermaßen mit Politik, Verwaltung und Bürgerschaft abgestimmt sind, bilden eine gute Basis für die sich nun anschließenden vertiefenden Planungsschritte. Aufbauend auf der erfahrenen Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft, der Stakeholder, Grundstückseigentümer und Anrainer gilt es im Weiteren, den Beteiligungsprozess fortzuführen, um alle Beteiligten mitzunehmen und gemeinsam eine lebendige Ortsmittelpunktentwicklung zu realisieren.



Abbildung 137: Impressionen des Partizipationsprozesses aus den drei Ortsteilen

Abbildung 1: Projektkonzept und Prozessdiagramm.....	7	Abbildung 34: Entwurfskonzept Rijekaplatz	24
Abbildung 2: Spielerischer Ansatz zur Entwicklung erster Visionen.....	8	Abbildung 35: Rijekaplatz Bestandssituation.....	26
Abbildung 3: Vorgehen und Beteiligungsschritte.....	8	Abbildung 36: Rijekaplatz Vision	26
Abbildung 4: Übersichtskarte der Ortsteile (Quelle: Stadt Neuss).....	10	Abbildung 37: Rückwärtiger Bereich und Gebäudedurchgang nahe des Discounters, Bestandssituation	27
Abbildung 5: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Erfttal (Quelle: Stadt Neuss).....	11	Abbildung 38: Visionen zur Aufwertung des rückwärtigen Bereichs sowie des Gebäudedurchgangs.....	27
Abbildung 6: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Grefrath (Quelle: Stadt Neuss)	11	Abbildung 39: Ausstattungselemente in gruppierter Anordnung	28
Abbildung 7: Luftbildausschnitt der Ortsmitte Barbaraviertel (Quelle: Stadt Neuss)	11	Abbildung 40: Geschwungenes Pflanzbeet mit Einfassung und integriertem Sitzelement	28
Abbildung 8: Ortsstruktur, Stadt Neuss	12	Abbildung 41: Ebenerdiges Baumbeet mit Randsteineinfassung	28
Abbildung 9: Betrachtungsräume im Ortsteil Erfttal, Stadt Neuss.....	13	Abbildung 42: Ebenerdiges Wasserspiel innerhalb einer Platzfläche	28
Abbildung 10: Fotoaufnahme zum Rijekaplatz.....	13	Abbildung 43: Entwurfskonzept Ladenvorzone Lechenicher Straße.....	29
Abbildung 11: Fotoaufnahme zur Haltestelle Lechenicher Straße	13	Abbildung 44: Schnittdarstellung zur Ladenvorzone Lechenicher Straße.....	29
Abbildung 12: Fotoaufnahme zur Ladenvorzone Lechenicher Straße	13	Abbildung 45: Ladenvorzone Lechenicher Straße Bestandssituation.....	30
Abbildung 13: Bestehendes Nahversorgungsangebot	14	Abbildung 46: Vision der Ladenvorzone Lechenicher Straße	30
Abbildung 14: Soziale Einrichtungen am Rijekaplatz	14	Abbildung 47: Entwurfskonzept Haltestelle Lechenicher Straße, Stadt Neuss	31
Abbildung 15: Brunnen als Treffpunkt am Rijekaplatz.....	14	Abbildung 48: Haltestelle Lechenicher Straße Bestandssituation.....	31
Abbildung 16: Schemaplan der örtlichen Begabungen des Rijekaplatzes	15	Abbildung 49: Vision Haltestelle Lechenicher Straße.....	31
Abbildung 17: Hoher Versiegelungsgrad und Rückseitencharakter	16	Abbildung 50: Abgrenzung des Fokusbereichs Rijekaplatz	32
Abbildung 18: Durchgänge als Angstraum	16	Abbildung 51: Übersicht zur Umsetzungsperspektive	33
Abbildung 19: Eingeschränkte Durchgangsfunktion.....	16	Abbildung 52: Ortsstruktur, Stadt Neuss	34
Abbildung 20: Fehlende Aufenthaltsqualität und Verschmutzung	16	Abbildung 53: Betrachtungsräume im Ortsteil Erfttal, Stadt Neuss.....	35
Abbildung 21: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen des Rijekaplatzes	17	Abbildung 54: Fotoaufnahme der Pfarrwiese	35
Abbildung 22: Schemaplan der örtlichen Begabungen der Lechenicher Straße.....	18	Abbildung 55: Fotoaufnahme der Lüttenglehner Straße	35
Abbildung 23: Bepflanzung der Straßenräume und Seitenbereiche	18	Abbildung 56: Fotoaufnahme der Haltestelle Grefrath Kirche	35
Abbildung 24: Versorgungsangebot und belebte EG-Zone.....	18	Abbildung 57: Neugotisches Kirchenbauwerk St. Stephanus	36
Abbildung 25: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen der Lechenicher Straße	19	Abbildung 58: Kleinteilige Nahversorgungsangebote im Ortskern	36
Abbildung 26: Fehlende Trennung von Verkehr und Seitenbereich	19	Abbildung 59: Schemaplan der örtlichen Begabungen zur Ortsmitte in Grefrath.....	37
Abbildung 27: Fehlende Aufenthaltsqualität und Verschmutzung	19	Abbildung 60: Zentral gelegener Parkplatz	37
Abbildung 28: Ergebnisse des Ortsteilspaziergangs aus April 2023, Stadt Neuss	20	Abbildung 61: Pfarrwiese mit historischem Baumbestand	37
Abbildung 29: Impressionen der Bürgerbeteiligung in Erfttal	21	Abbildung 62: Fehlende Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte	38
Abbildung 30: Anregungen der Rückkopplungsveranstaltung.....	21	Abbildung 63: Eingeschränkter Zugang im Bereich der Pfarrwiese	38
Abbildung 31: Diskutiertes Strukturkonzept zum Rijekaplatz	22	Abbildung 64: Gefahrenstelle Lüttenglehner Straße	38
Abbildung 32: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss	22	Abbildung 65: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen zur Ortsmitte in Grefrath	39
Abbildung 33: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Vision zum Wandel des Rijekaplatzes	23	Abbildung 66: Marode Mauer mit Sanierungsbedarf.....	39
		Abbildung 67: Fehlende Barrierefreiheit und beengte Gehsteige	39
		Abbildung 68: Ergebnisse des Ortsteilspaziergangs aus Mai 2023, Stadt Neuss.....	40
		Abbildung 69: Impressionen der Bürgerbeteiligung in Grefrath	41
		Abbildung 70: Vorstellung und Diskussion anhand von Plänen	41
		Abbildung 71: Strukturkonzept zur Umgestaltung der Ortsmitte	42
		Abbildung 72: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss	42
		Abbildung 73: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Bestandssituation an der Pfarrwiese.....	43
		Abbildung 74: Im Rahmen der Beteiligung vorgezeigte Vision zum Wandel der Pfarrwiese	43
		Abbildung 75: Entwurfskonzept Pfarrwiese	44
		Abbildung 76: Pfarrwiese mit Blick auf die Pfarrbibliothek, Bestandssituation	46
		Abbildung 77: Pfarrwiese mit Blick auf die Pfarrbibliothek und kleinem Vorplatz, Vision	46
		Abbildung 78: Querung und Antritt zur Pfarrwiese, Bestandssituation	47
		Abbildung 79: Querung und Antritt zur Pfarrwiese, Vision.....	47
		Abbildung 80: Sitzmöbel in kommunikativer Anordnung	48
		Abbildung 81: Naturnaher Schotterweg als Verbindungsachse	48
		Abbildung 82: Sitzmauer und Bepflanzung als Abtrennung zur Straße	48
		Abbildung 83: Bücherschrank eingebunden in eine Platzfläche	48

Abbildung 84: Drehbare Sonnenliege zur Entspannung	48
Abbildung 85: Pflanzbeet als visuelle Abtrennung zur Straße.....	48
Abbildung 86: Entwurfskonzept Haltestelle Grefrath Kirche.....	49
Abbildung 87: Bestandssituation Haltestelle Grefrath Kirche (Ausstiegshaltestelle) nahe des Parkplatzes	50
Abbildung 88: Variante „Erhalt der Mauer (Rückverankerung) und Aufweitung Wartebereich“ der Ausstiegshaltestelle	50
Abbildung 89: Variante „Abböschung mit Ersatzpflanzung und Aufweitung Wartebereich“ der Ausstiegshaltestelle	50
Abbildung 90: Bestandssituation Zustiegshaltestelle Grefrath Kirche (Fahrtrichtung Neuss)	51
Abbildung 91: Vision der Zustiegshaltestelle Grefrath Kirche (Fahrtrichtung Neuss)	51
Abbildung 92: Referenz Wartehaus in beengter Gehwegssituation	51
Abbildung 93: Entwurfskonzept Mündungsbereich Lüttenglehner Straße / Trockenpützstraße.....	52
Abbildung 94: Bestandssituation im Bereich Trockenpützstraße	53
Abbildung 95: Vision zur Umgestaltung im Bereich Trockenpützstraße.....	53
Abbildung 96: Abgrenzung des Fokusbereichs Pfarrwiese	54
Abbildung 97: Übersicht zur Umsetzungsperspektive	55
Abbildung 98: Ortsstruktur (Quelle: Stadt Neuss)	56
Abbildung 99: Betrachtungsräume im Barbaraviertel, Stadt Neuss	57
Abbildung 100: Fotoaufnahme Platz an der Düsseldorfer Straße	57
Abbildung 101: Fotoaufnahme Vorbereich Kirche St. Barbara.....	57
Abbildung 102: Fotoaufnahme Grünfläche nahe des TAS	57
Abbildung 103: Denkmalgeschützte Kirche St. Barbara.....	58
Abbildung 104: Kleinteilige Nahversorgungsangebote am Platz.....	58
Abbildung 105: Schemaplan der örtlichen Begabungen zur Ortsmitte im Barbaraviertel	59
Abbildung 106: Prägender Baumbestand nahe der Düsseldorfer Straße	59
Abbildung 107: Grünflächen am TAS mit Spielangebot	59
Abbildung 108: Glascontainer an exponierter Lage	60
Abbildung 109: Hoher Versiegelungsgrad und schadhafte Beläge	60
Abbildung 110: „Schmuddelecken“ und illegale Entsorgung	60
Abbildung 111: Hoher Parkdruck und optische Dominanz des Autos	60
Abbildung 112: Schemaplan der örtlichen Herausforderungen zur Ortsmitte im Barbaraviertel	61
Abbildung 113: Engstelle Einmündung Dyckhofstrasse	61
Abbildung 114: Optische Unordnung durch zahlreiche Ausstattungen.....	61
Abbildung 115: Ergebnisse des Ortsteilspaziergangs aus Mai 2023, Stadt Neuss	62
Abbildung 116: Impressionen der Bürgerbeteiligung im Barbaraviertel.....	63
Abbildung 117: Anregungen der Rückkopplungsveranstaltung	63
Abbildung 118: Betrachtungsraum der Gespräche mit verschiedensten Stakeholdern (Quelle: Stadt Neuss).....	64
Abbildung 119: Flächen im städtischen Eigentum (gelb), Stadt Neuss	64
Abbildung 120: Bestandssituation des Platzes an der Düsseldorfer Straße	65
Abbildung 121: Vision zum Wandel des Platzes an der Düsseldorfer Straße	65
Abbildung 122: Entwurfskonzept Platz an der Düsseldorfer Straße	66
Abbildung 123: Platz an der Düsseldorfer Straße, Bestandssituation.....	68
Abbildung 124: Vision zur Umgestaltung des Platzes an der Düsseldorfer Straße.....	68
Abbildung 125: Multifunktionsmöbel als platzgestaltendes Element	69
Abbildung 126: Ausgewiesene Bereiche für Radabstellmöglichkeiten	69
Abbildung 127: Ansprechende Möblierung einer Außengastronomie	69
Abbildung 128: Wurzelschutzgitter innerhalb einer Gehwegsfläche	69
Abbildung 129: Beispiel Straßenteppich (Quelle: Zayka Jackson).....	69
Abbildung 130: Strukturkonzept Vorbereich Kirche St. Barbara.....	70
Abbildung 131: Vorbereich Kirche St. Barbara, Bestandssituation	71
Abbildung 132: Vision zur Umgestaltung des Vorbereichs Kirche St. Barbara	71

Abbildung 133: Strukturkonzept zur Umgestaltung des Generationenparks am TAS	72
Abbildung 134: Funktionsbereiche des Generationenparks.....	73
Abbildung 135: Abgrenzung Fokusbereich Platz an der Düsseldorfer Straße	74
Abbildung 136: Übersicht zur Umsetzungsperspektive	75
Abbildung 137: Impressionen des Partizipationsprozesses aus den drei Ortsteilen	77



Erlebnis am Rhein >

NEUSS.DE