

## **Ergebnisse der Arbeitsgruppe I des Stadtparteitags:**

### **Urbanes Leben in Innenstadt und Stadtteilen**

Wer die Zukunft der Stadt Neuss verantwortlich gestalten will, muss nicht nur ihre Chancen und Risiken erkennen. Es bedarf auch eines Leitbildes für das politische Wollen und Handeln. Deshalb hat der Rat der Stadt Neuss auf Antrag der CDU-Fraktion am 24.03.2006 einen Handlungsrahmen zur Stadtentwicklung vorgegeben.

Die Stadt Neuss benötigt im Wettbewerb der Kommunen nämlich ein Konzept, wie sie mit den Veränderungen des demographischen Wandels umgehen will.

#### **Erfolgreiche Wohnungsbaupolitik fortsetzen**

Die demographische Entwicklung hat unmittelbare Folgen auch für die Stadt Neuss. Sie ist Chance und Herausforderung zugleich. Sie fordert neben der Weiterentwicklung von Wohnbauflächen für junge Familien die Beschäftigung mit der Fortentwicklung des Bestandes in der Neusser Innenstadt und in den Stadtteilen. Begonnen wurde bereits mit der Realisierung derartiger Stadtumbaukonzepte in Erfttal und in Weckhoven. Auch das neue große Wohnungsbauprojekt des Bauvereins in der südlichen Furth führt in diese Richtung.

Neben der Weiterentwicklung des Bestandes muss die Stadt aber auch zukünftig attraktiv bleiben für ansiedlungswillige junge Familien, die mit dazu beitragen, dass der Altersdurchschnitt der Bevölkerung in geringerem Umfange wächst, so dass Kultur-, Schul- und Sporteinrichtungen auch mittel- und langfristig keine oder weniger Einschränkungen hinnehmen müssen.

In einer Studie der Bertelsmann-Stiftung aus dem Jahre 2006 wird Neuss dargestellt als eine von elf stabilen Großstädten mit hohem Familienanteil und damit einer besonders hohen Anzahl von Mehrpersonenhaushalten mit Kindern.

*(Nebenbei gesagt, dem vergleichsweise höchsten kommunalen Steueraufkommen in dieser Vergleichsgruppe.)*

Dies zeigt, wie wichtig die Fortsetzung der erfolgreichen Wohnungsbaupolitik der Stadt Neuss ist.

Dem Stadtumbau dienen alle Maßnahmen, die zur Sicherung und Verbesserung der Lebens- und städtebaulichen Qualität beitragen.

Das zentrale Ziel des Stadtumbaus ist somit die Qualitätsorientierung. Sie bietet die Chance zu einer neuen innerstädtischen Entwicklung ebenso wie für die Stadtteile.

Je nach örtlicher Situation gilt es, verschiedene Strategien sinnvoll zu kombinieren:

- verstärkte Bestandspflege und -entwicklung sowie städtebauliche Aufwertung,
- Weiternutzung durch Bestandsanpassung und Modernisierung,
- wo erforderlich, punktueller Rückbau bis hin zum Abriss mit anschließendem ergänzenden und marktgerechten Neubau,
- Rückbau bzw. Anpassung der Infrastruktur sowie Verbesserung des Wohnumfeldes, Schaffung neuer Freiräume bis zur Renaturierung.

#### **Gesamtstädtisches Handlungs- und Entwicklungskonzept**

Die vorgenannten Strategien und die kostenintensive Anpassung der Infrastruktur, die notwendigerweise den abnehmenden Bevölkerungszahlen folgen muss, erfordern ein gesamtstädtisches Handlungs- und Entwicklungskonzept, das durch die nachfolgenden Parameter bestimmt wird:

*(Die nachfolgenden Parameter sind das Ergebnis einer Stadtentwicklungskonferenz der CDU-Ratsfraktion im vergangenen Jahr)*

1. In einer sich zunehmend verändernden Gesellschaft sind Qualitäten zu definieren, die auf lange Sicht den Aufenthalt in der Stadt interessant und sicher machen. Wesentliche Standortfaktoren wie Schule und Bildung, insbesondere berufliche Bildung und Qualifizierung, sind weiter vorzuhalten sowie zu fördern und zu stärken. Kulturelle Einrichtungen und solche für Sport und Freizeit, Muße und Besinnung sind zu sichern und in Bezug auf die Zukunft und das Profil der Stadt auszubauen. Hierbei sind Erkenntnisse aus Quellen wie Verkehrs- und Schulentwicklungsplan und der Studie zur Situation des Sports in Neuss zu übernehmen.
2. Innerstädtische Grün- und Freiräume dürfen nicht gänzlich durch Verdichtung der bestehenden Stadt verdrängt werden, sie müssen eher neu und weiterentwickelt werden. Dabei sollte immer darauf Wert gelegt werden, dass die Okkupation von bisher baulich nicht genutzten Landschaftsräumen durch Ausgleichsmaßnahmen im ökologischen Bereich (Grünzüge) konsequent kompensiert wird.
3. Natur und freie Landschaft im unmittelbaren Wohnumfeld haben die hohe Lebensqualität in der Stadt und das Heimatgefühl entscheidend geprägt. Die ländlichen Siedlungsstrukturen und die großen Freiflächenkorridore müssen langfristig planerisch gesichert werden.
4. Stadtplanung wird in Zeiten rückläufiger Einwohnerzahlen noch mehr als bisher von der Attraktivität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes abhängen. In benachteiligten Stadtquartieren sind mittelfristig Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen, andere Standorte sind auf die Erfüllung ihrer Funktion in angemessenen Abständen zu prüfen. Hierzu gehört auch die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, und zwar für alle Stadtteile.
5. Bereiche mit wegfallenden Nutzungen haben für die städtische Entwicklung an Bedeutung gewonnen. Hier entsteht ein Potenzial der Ergänzung und Erweiterung, das nicht ungenutzt bleiben sollte. Durch die Schaffung qualitativ hochwertiger neuer Wohnangebote kann städtischer Lebensraum zurückgewonnen werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei solchen Objekten, die auf die Revitalisierung von ehemals gewerblich genutzten Brachflächen ausgerichtet sind.
6. Die Bereitstellung von Flächen für ansiedlungswillige Familien und Betriebe muss gewährleistet bleiben. Hierzu ist eine vorausschauende Planungs- und Bodenordnungsleistung notwendig. Der Flächennutzungsplan muss dazu fortgeschrieben werden.
7. Vorhandene entwicklungsreife Grundstücke sind durch Bauleitplanung in naher Zukunft dem Markt zur Verfügung zu stellen.
8. Zur Umsetzung der planerischen Ziele ist eine kontinuierliche Bodenbevorratung erforderlich.
9. Lückenschlüsse in Verkehrswegen müssen so schnell wie möglich beseitigt werden. Die Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) sind, sofern die organisatorischen, finanziellen und ökologischen Voraussetzungen vorliegen, zeitgerecht umzusetzen. Eventuelle Straßenbaumaßnahmen dürfen nicht dem Landschaftsschutz widersprechen. Demographisch entbehrliche und damit überholte Planungen werden nicht weiter verfolgt.
10. Der Anteil der Menschen über 65 Jahre wird bis zum Jahr 2020 deutlich zunehmen. Schon heute muss hierauf reagiert werden durch Schaffung geeigneter Einrichtungen und insbesondere barrierefreier Wohnmöglichkeiten, die den Ansprüchen dieser Altersgruppe Rechnung trägt. Dabei sollten die Menschen dort bleiben können, wo sie heute wohnen (Umbau statt Neubau).

11. Es sind Orte der Transformation zu erschließen, deren spezifische Eigenschaften mit Freiräumen, Kombination von unterschiedlichsten Nutzungen und vorhandenen Infrastrukturen für eine neue Stadtgestaltung eingesetzt werden können. Es sollten Wohnungsbauprojekte angestrebt werden, bei denen die Vielfalt der Aspekte des Wohnens – bestehend aus sozialen, gestalterischen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten – auf hohem Niveau miteinander verknüpft werden.
12. Arbeiten, Wohnen und Freizeit, somit Leben in der Stadt, erhält eine neue Bedeutung und eröffnet einer Stadt wie Neuss große Entwicklungsfelder. Zukünftige hohe Kosten für die Bereitstellung von Infrastruktur, Energiekosten und wegfallende Subventionen können als Anreiz für diese Entwicklung dienen.
13. Die weitere Verfügbarkeit von Freizeit wird durch Kultur- und Sportangebote der Stadt aufgenommen. Prozesse der Qualitätssteigerung sollten eingeleitet werden, um den Aufenthalt in der Stadt attraktiv zu machen.

### **Konkrete Handlungsfelder**

1. Die Entwicklung des Geländes am Hafenbecken I nach den Plänen von Herrn Prof. Coersmeyer wird von der CDU weiterhin positiv begleitet.
2. Auf der Grundlage der vorliegenden Planungen müssen der ehemalige Busbahnhof (bei Erhaltung und Sichtbarmachung der archäologischen Funde) und die Rennbahn (Galopp sucht mehr) konzeptionell weiterentwickelt und mit Leben erfüllt werden.
3. Die weitere Umgestaltung der Innenstadt ist ein wichtiges Ziel der CDU-Planungspolitik. Das lebendige Bild des Hauptstraßenzuges soll bewahrt und, wo notwendig, erneuert werden. Um die überbordenden Reklamen an den Geschäften zurückzudrängen, wurde die Werbesatzung entsprechend geändert. Darüber hinaus wird von der CDU eine Gestaltungssatzung/Denkmalbereichssatzung gefordert.
4. Die Straßenbahn darf den Erlebniseinkauf in der Innenstadt nicht stören. Um dieses Ziel zu erreichen, sind Wege zu suchen, die Straßenbahnlinie 709 aus dem Hauptstraßenzug zu entfernen.
5. Des Weiteren ist dringend eine städtebauliche Aufwertung der Münze in Verbindung mit der vorgesehenen Bebauung des alten Busbahnhofs vonnöten.
6. Der Hauptbahnhof und sein Umfeld müssen schöner werden. Der Neubau der Fahrradstation mit Servicezentrum hat das Bild des Bahnhofshaupteinganges neu geprägt. Nunmehr müssen der Innenkern des Gebäudes, die Bahnsteige und das Umfeld im Benehmen mit der Deutschen Bundesbahn (DB) saniert werden. Das vom Rat verabschiedete Bahnhofsentwicklungskonzept wird von der CDU dazu nachhaltig unterstützt.
7. Die CDU will die Nordstadt mit dem Bahnhof und der Innenstadt enger verbinden. Nach dem Ausbau der Venloer Straße und dem Abschnitt der Further Straße bis zum Berliner Platz unterstützt die CDU nunmehr den weiteren Ausbau der südlichen Further Straße bis zum Bahnhof.
8. Auf Vorschlag der CDU wurde zudem die Bahnunterführung zur Nordstadt durch eine innovative Beleuchtung („Lichtbruch zur Nordstadt“ oder „Tor zur Nordstadt“) freundlicher gestaltet.
9. Mit der Realisierung der Ergebnisse des Landeswettbewerbs „Südliche Furth“ werden die Liegenschaften des alten Güter-/Containerbahnhofs zu einer attraktiven Wohnbebauung führen, die sich durch den Erwerb zusätzlicher Grundstücke und der darauf befindlichen Lagerhallen nach dem Willen der CDU fortsetzen soll.

10. Die Grundstücke Bataverstraße an der Stadtgrenze zu Düsseldorf sind für das Gewerbe und die nördliche Feldstraße für eine attraktive Wohnbebauung zu erschließen.
11. Die CDU will die eigenständigen Charaktere der Stadtteile weiterhin stärken und orientiert sich dabei stets am Bürgerwillen.
12. In Holzheim, Weckhoven, Uedesheim, Grimlinghausen, Norf, Erfttal, Derikum und Hoisten sind „Dorfplätze“ entstanden, die zum Verweilen einladen. Sie stärken den Ortscharakter und das lokale Heimatbewusstsein.

### **Immobilien- und Standortgemeinschaften**

In den Innenstädten, Stadtteilen und Wohnquartieren vollzieht sich seit Jahrzehnten ein Strukturwandel.

Zunehmende Leerstände in den Ladenlokalen, abnehmende Kundenfrequenz und eine Verschlechterung des Erscheinungsbildes sind die Folgen.

Ursachen sind unter anderem:

- Zunehmender Wettbewerbsdruck,
- Die Konkurrenz zum großflächigen Einzelhandel außerhalb der Innenstadt,
- Das Entstehen von großen Shopping-Zentren.

Und damit verbunden: abnehmende Kundenfrequenzen.

Die Folge: Ladenlokale werden an Filialisten verpachtet, Telefonläden von Gesellschaften, Bäckereien von Billiganbietern und Ketten von Drogeriemärkten.

Nach Auffassung der CDU Neuss müssen durch ein gemeinsames Vorgehen solidarische Gegenstrategien entwickelt werden.

Sowohl die Stadt Neuss als auch z.B. die Interessenverbände müssen sich darum bemühen, dem für die Innenstadt nachteiligen Strukturwandel durch die Förderung von Stadtmarketingkonzepten und Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften entgegenzuwirken.

Einen neuen Lösungsansatz für dieses Problem bieten die sogenannten Business Improvement Districts (BID).

BIDs sind ein Stadtentwicklungsmodell, das sich an der Revitalisierung innerstädtischer Quartiere und Stadtteile orientiert, auf der Eigeninitiative der lokalen Wirtschaft beruht und in Hamburg und Hessen bereits mit Erfolg praktiziert wird.

Es geht darum, Geschäftsinhabern und Immobilieneigentümern ein Instrument an die Hand zu geben, um auf freiwilliger Basis und durch Eigeninitiative ihren Standort zu stabilisieren und attraktiver zu gestalten.

Es handelt sich also um Maßnahmen, die über den üblichen Handlungsrahmen der Stadt hinausgehen, sozusagen als Mehrwert, den die Stadt nicht im wünschenswerten Umfang leisten kann.

*Karl Heinz Baum*