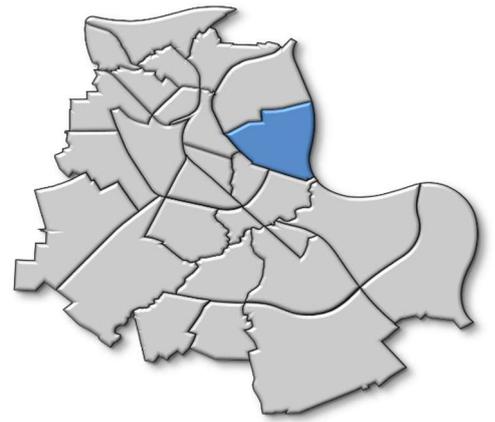


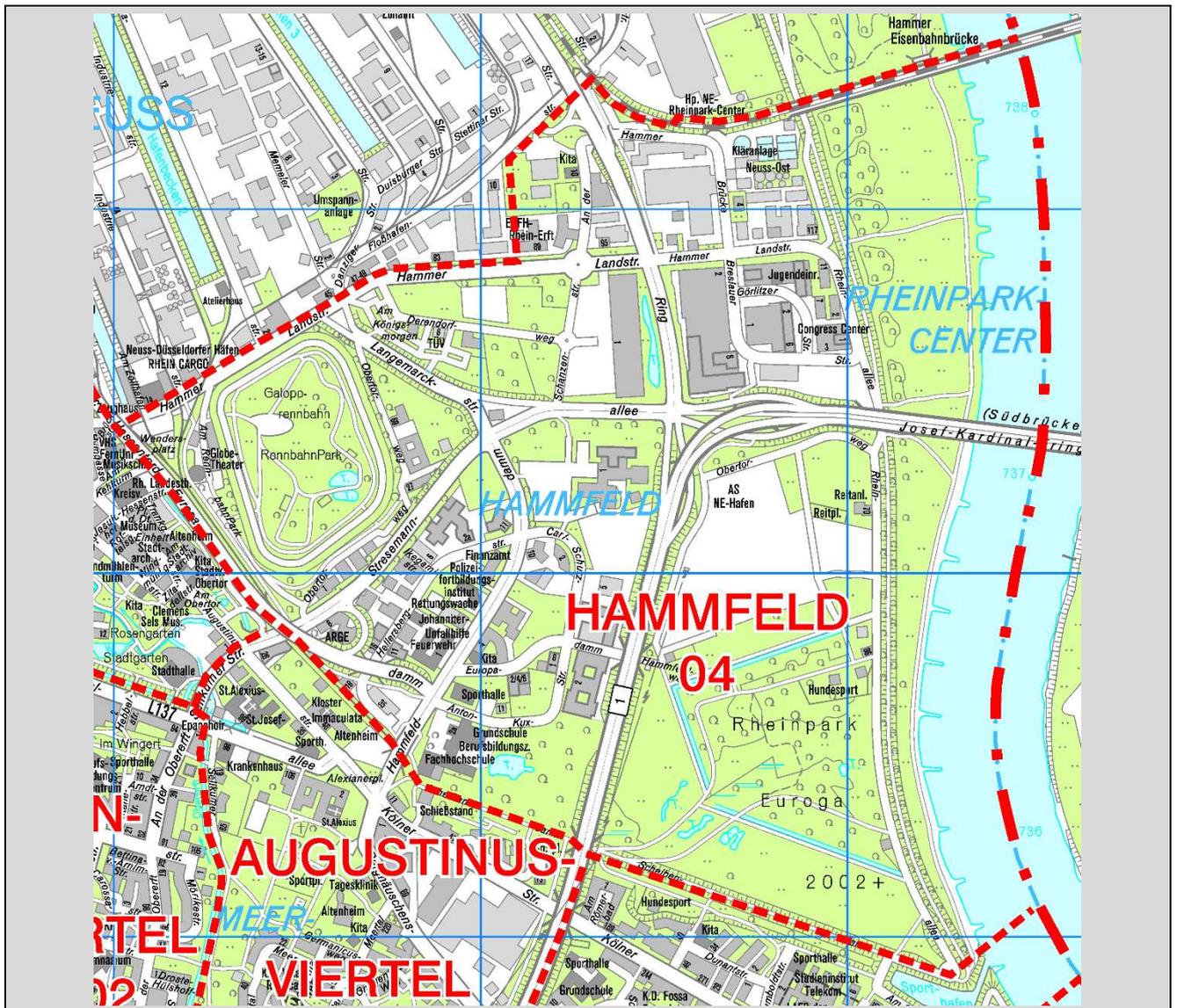
**Anmerkungen / Historische Entwicklung:**

- Im Hammfeld hat sich der zentrale Neusser Dienstleistungsstandort entwickelt, an dem zahlreiche Unternehmen ihre Deutschland- oder Europazentralen haben. 2014 wurde dies um ein großes Möbelhaus mit insgesamt 46.000 qm Gesamtverkaufsfläche erweitert.
- Mit dem Rheinparkcenter (entstanden in den 1970er Jahren) existiert außerdem ein konzentrierter Wohn- und Einzelhandelsstandort, der ca. 2010 umfassend modernisiert worden ist. Die Wohngebäudestruktur wird durch Großwohnanlagen geprägt.
- Ab März 2017 wurde die am Obertorweg neu errichtete **Zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge und Asylbewerber (ZUE)** mit Platz für bis zu 1.000 Personen in Betrieb genommen.

**Siehe ferner markante „Städtebauliche Veränderungen“**



04 Hammfeld	31.12.2021
Einwohner	2.699
Fläche	4,09 km <sup>2</sup>
Bevölkerungsdichte	660 Ew / km <sup>2</sup>



**04 - Blickpunkte<sup>1</sup>**



**Freilaufffläche  
für Hunde!**

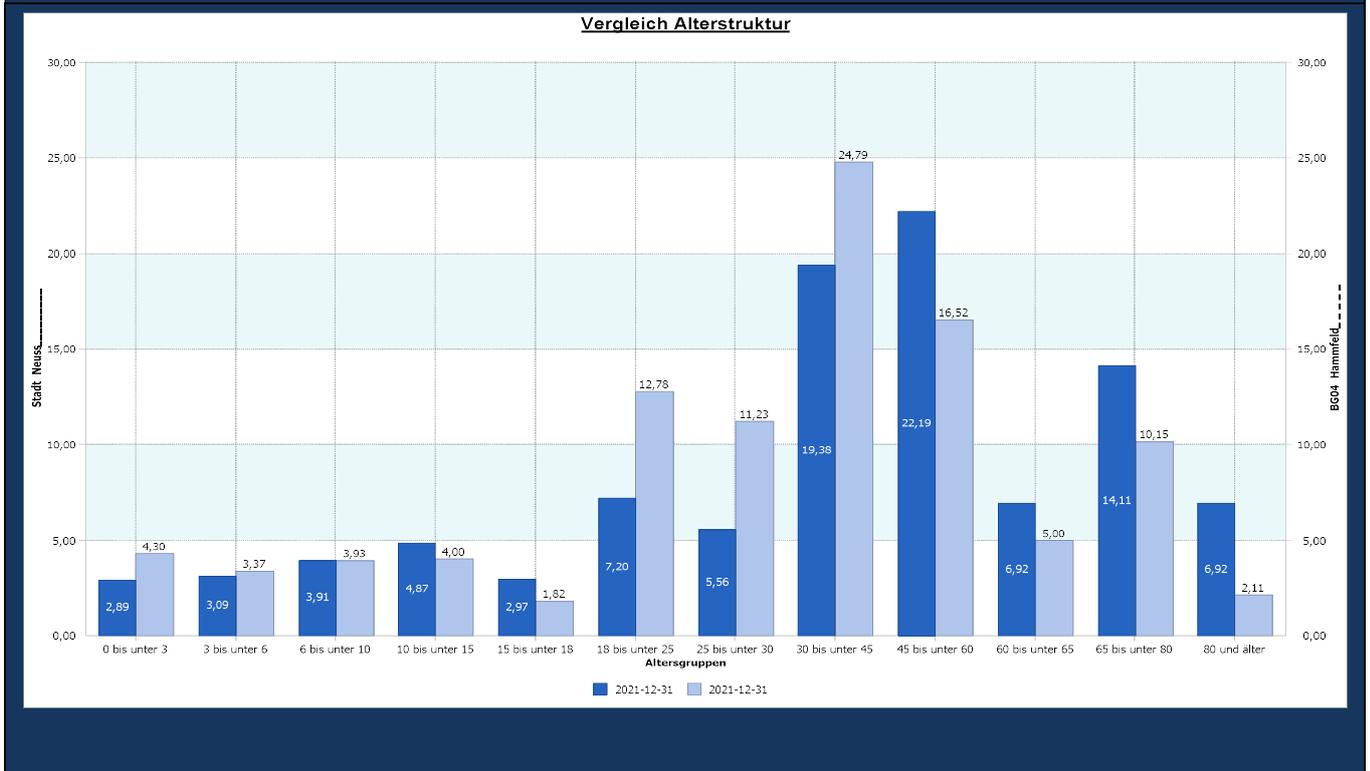


**04 - Hammfeld**

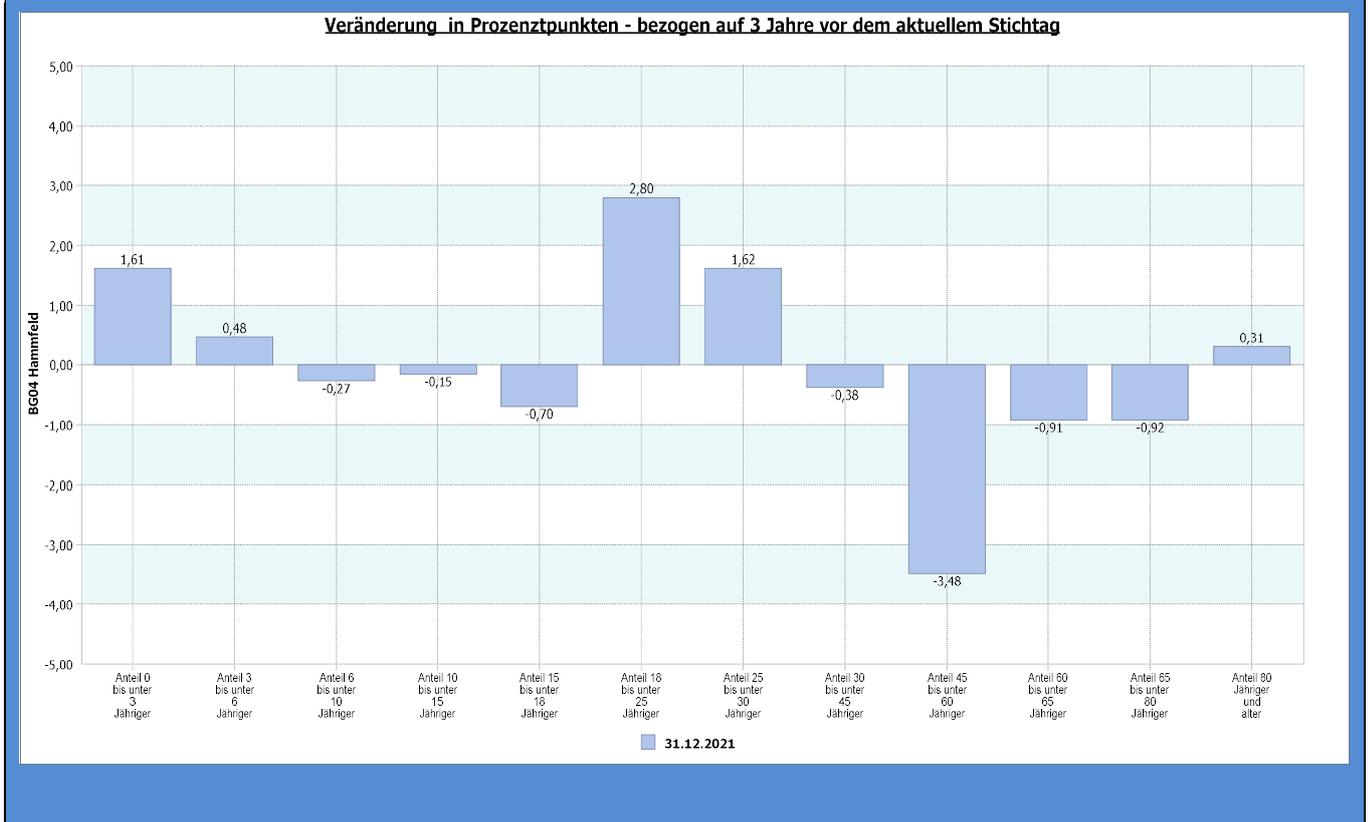
Die baulichen Rahmenbedingungen des Quartiers und seine Bedeutung als Dienstleistungsstandort tragen nicht zwingend zur Steigerung der Attraktivität als Wohngebiet bei, bieten aber durchaus Chancen. Außerdem markant ist die große Internationalität.

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

## Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



## Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



## 04 - Zusammenfassung Datenanalyse

### Achtung!



#### Sondereffekt durch die Zentrale Unterbringungseinrichtung des Landes

Ab März 2017 wurde die am Obertorweg neu errichtete **Zentrale Unterbringungseinrichtung für Flüchtlinge und Asylbewerber (ZUE)** mit Platz für bis zu 1.000 Personen in Betrieb genommen.

**Seither wirkt sich ein entsprechender Sondereffekt auf die demografischen Daten für das Hammfeld aus!**

- Weiterhin **sehr hoher Geburtensaldo** insgesamt, aber **sehr niedrige absolute Anzahl Geburten**
- Weiterhin **sehr großer Ausländeranteil**
- Weiterhin **sehr hohes externes Wanderungsvolumen in Relation zur Bevölkerung**
  - **Innerstädtisch sehr hohe Wanderungsverluste**
  - und gleichzeitig **sehr hoher externer Wanderungsgewinn.**
- **Anteil Leistungsbezug SGB II entspricht dem gesamtstädtischen Niveau, ist aber leicht geringer**
- Weiterhin **größter Anteil Grundsicherung SGB XII**
- **geringste Anzahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter**
- Weiterhin **sehr hoher Anteil überschuldeter Verbraucher**
- Weiterhin **sehr geringe absolute Anzahl Fälle „Hilfe zur Erziehung und Hilfeplan“**

## 04 - Städtebauliche Veränderungen

- **Obertorweg, Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes für Flüchtlinge, maximal 1.000 Plätze.**

seit Anfang  
2017

- **Revitalisierung des Bürostandortes Hammfeld 1.**  
Hier ist eine **Nutzungsmischung durch neue Wohnbauprojekte** geplant  
Ein vom Rat beschlossener Rahmenplan liegt vor.



mittel- bis  
langfristig.

- Ein Investor beabsichtigt, auf dem brachliegenden Grundstück Anton-Kux-Straße (mit ca. 12.220 m<sup>2</sup>) **Wohnungsbau sowie gewerbliche Nutzungen** (Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistungen) zu etablieren.

Vorgesehen ist eine 8-20 geschossige Bebauung, angepasst an die umliegende Bebauung, als Geschosswohnungsbau **mit bis zu 300 Wohneinheiten, von denen 30 % öffentlich gefördert werden sollen.** Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist erfolgt.

- Auch an der **Hellersbergstraße** beabsichtigt ein Investor die Errichtung von rund **80 Wohneinheiten.**

## 04 - Städtebauliche Veränderungen

### Gewerbliche Entwicklungen im Hammfeld

- Westlich des Möbelhauses Höffner ist ein **großflächiger Fahrradfachmarkt** vorgesehen. Die Bauleitplanung dafür ist in Vorbereitung.
- Der **Technologiekonzern Rheinmetall** lässt in zentraler Lage zwischen der Neusser Innenstadt und dem Hafen auf einer rund 3 ha umfassenden Fläche **ein innovatives Forschungs- und Entwicklungszentrum mit Laboren und Prüfständen entstehen**.

Damit setzt sich die Entwicklung des Hammfelds II fort. Die bisher brachliegende Fläche an der Hammer Landstraße wird künftig durch ein attraktives und hochwertiges Projekt geprägt sein, das sich durch die gelungene Kombination von Büronutzung und Hallenbauten auszeichnet. Ein Bebauungsplan wurde aufgestellt.

kurz- /  
mittelfristig

