

FORUM STADTENTWICKLUNG

neuss agenda 21 e. V.

Stellungnahme

zur

angedachten Bebauung

des Wendersplatzes



Ausgangssituation

Der Neusser Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, dem Essener Projektentwickler Kölbl - Kruse die Möglichkeit zu eröffnen, auf Basis seines im Planungsausschuss vorgestellten Konzeptes eine Angebotsplanung für ein Bürogebäude auf einer Teilfläche des Wendersplatzes mit dem Ziel zu entwickeln, das zukünftige Gebäude an eine oder mehrere Firmen zu vermieten. Als ein möglicher Mieter wird die Firma Creditreform aus Neuss genannt, die z. Zt. neue Räumlichkeiten für ihren Firmensitz sucht. Für das Projekt ist bei Vorlage der Pläne für einen möglichen Bebauungsplan eine Stellungnahme des Gestaltungsbeirates einzuholen.

Stellungnahme des Forums Stadtentwicklung

Das Forum Stadtentwicklung hat in zwei Sitzungen die vorliegende Planung eingehend diskutiert und ist mehrheitlich zu folgenden Ergebnissen gekommen:

1. Das Forum Stadtentwicklung meldet zur jetzigen Planung folgende Bedenken an:

- Wir folgen der Empfehlung des Masterplans, dass an dieser exponierten Stelle ein städtebaulicher Wettbewerb zwingend erforderlich ist. Ob dann ein maßvoller „Solitärbau“ zu einem späteren Zeitpunkt dort entstehen sollte, kann erst nach Vorlage der Entwürfe entschieden werden.
- Ein wichtiger Grund ist ein fehlendes Konzept bzw. gültiger Beschluss für die zukünftige Verkehrsführung rund um den Wendersplatz. Es ist durchaus möglich, dass sowohl Teile der ins Auge gefassten Fläche für eine Verkehrslösung gebraucht, als auch bestehende Verkehrsflächen frei werden könnten. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass es Pläne seitens der Stadt für eine mögliche Straßentangente vom Europadamme entlang der Rennbahngrenze bis zur Hammer Landstraße gibt, die nicht leichtfertig vor einer endgültigen Verkehrslösung aufgegeben werden dürfen.
- Das Forum Stadtentwicklung stellt die geplante Bebauung auf dem Wendersplatz auch angesichts einer bereits vorliegenden Angebotsplanung für die Firma Creditreform an der Stresemann-Allee und vor dem Hintergrund eines großen Büroleerstandes im Hammfeld mit Nachdruck in Frage. Zudem gibt es im Hammfeld noch ausreichend freie Flächen mit hervorragender Verkehrsanbindung, wie beispielsweise die Fläche des nicht realisierten Hochhauses. Diese Flächen sollten bevorzugt ins Gespräch gebracht werden.
- Die Sorge um den Erhalt von Arbeitsplätzen wird auch von uns geteilt. Da in diesem Zusammenhang häufig genannte Firma Creditreform sich nach unseren Informationen bislang überhaupt noch nicht definitiv zu einem speziellen Standort geäußert hat, sollten alle vorher genannten potentiellen Flächen offensiv angeboten werden.

2. Das Forum Stadtentwicklung empfiehlt bei der Überplanung des Wendersplatzes folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Vor der endgültigen Überplanung des Wendersplatzes sollte schon ein Ergebnis einer Planung einschl. eines Realisierungszeitraumes für die Verlegung der Rangiergleise ins Hafengebiet vorliegen, da ein „gleisfreies“ Gelände ganz andere planerische Möglichkeiten eröffnet. Es sollte auch eine Lösung für die Stilllegung des Notgleises erarbeitet und zeitlich fixiert werden. Nicht erst der Masterplan schlägt dafür eine Eisenbahnbrücke mit Radweg am Hafeneingang vor.
- Bei einer Überplanung des gesamten Wendersplatzes, als zentraler Schnittstelle von der Innenstadt zum Rhein hin, sind städtebauliche Fragen, wie die zahlreichen Wege- und Sichtbeziehungen vom Markt, dem Kreishaus, dem Romaneum, der Batteriestraße, dem Europadam über den Wendersplatz zum Hafenbecken 1, zum Rennbahnpark und zur Hammerlandstraße hin, unbedingt mit zu berücksichtigen.
- Wir möchten daran erinnern, dass es in jüngster Vergangenheit im Zusammenhang mit dem Architektenwettbewerb Hessentor Pläne von Architekten gab, den Wendersplatz als urbane Platz- und Grünanlage und stadträumlicher Drehscheibe für einen Übergang zum heutigen Rennbahnpark zu gestalten. Diese Lösungsmöglichkeit sollte auch mit in die Überlegungen einbezogen werden.
- Erst nach Klärung der vorgenannten Punkte kann man sich Gedanken über die Gestaltung bzw. Nutzung des Wendersplatzes in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs machen. Dabei spielen die vorgenannten Gesichtspunkte wie eine neue Verkehrsführung, großzügige Wegebeziehungen zum Rennbahnpark und eine Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität eine zentrale Rolle.
- Sollte bei einem städtebaulichen Wettbewerb ein Solitärbau (Landmarke) vorgeschlagen werden, erwarten wir ein Gebäude mit einer angemessenen Maßstäblichkeit zu seiner Umgebung und einer Nutzung, die auch Publikumsverkehr mit sich bringt, um eine Belebung des Areals zu erreichen. Natürlich muss auch ein schlüssiges Parkplatzkonzept für diesen Bereich entwickelt werden.

Fazit

- **Das Forum Stadtentwicklung rät davon ab, zum jetzigen Zeitpunkt Teile des Wendersplatzes zu bebauen.**
- **Wir empfehlen die zeitnahe Ausrichtung eines städtebaulichen Wettbewerbs einschl. der umliegenden Verkehrsflächen und des Übergangs zum Rennbahnpark**
- **Das Forum Stadtentwicklung begrüßt eine solche städtebauliche fundierte Überplanung des „ungeordneten“ Wendersplatzes und sieht darin eine Chance, ein wertvolles Areal von zentraler städtischer Bedeutung neu zu gestalten.**

Im Auftrag des Rates der Stadt Neuss und unterstützt vom Amt für Umweltschutz hat das Forum Stadtentwicklung einige Initiativen und Stellungnahmen auf den Weg gebracht:

Stadtentwicklung für die südliche Furth

Dazu wurden nach intensiver Vorbereitung in einem Workshop namhafte Neusser und auswärtige Architektenteams zusammengebracht, die unentgeltlich beachtliche Vorschläge erarbeiteten. Auf dieser Grundlage gab es dann einen weiteren Wettbewerb. Der Neusser Bauverein hat das daraus entstandene Projekt errichtet und damit große Beachtung gefunden.

Ein Konzept für das Westfeld und die Bauerbahn

Mit einem „Tag der Höfe“ begann die Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes für den westlichen Freiraum der Stadt. Freizeit, historischer Wert, Landwirtschaft und die wichtige Frischluftschneise können so in Einklang gebracht werden.

Die laufenden Vorbereitungen für einen neuen Flächennutzungsplan der Stadt und ein davor zu entwickelndes Stadtentwicklungskonzept haben wir bis heute begleitet. Das Ergebnis ist **Neuss 2030 eine Stadt im Wandel** - eine Broschüre, die sich auf 36 Seiten mit den Zukunftsaspekten für Neuss intensiv befasst.

Mit der Fachhochschule für Architektur in Düsseldorf erarbeiteten wir im Sinne einer Stadtreparatur Gestaltungs- und Baumöglichkeiten rund um das **Cremer-Tosetti Haus** gegenüber der Alten Post und fanden auch damit eine große Aufmerksamkeit. Eine Umsetzung wird zur Zeit erarbeitet.

Zu verschiedenen Themen, u. a. zu **Flächenverbrauch, Wohnbaubedarf, Wendersplatz** und **Masterplan** erarbeiteten wir **Stellungnahmen**.

Zur Zeit entwickeln wir ein Handlungskonzept für den Stadtteil **Reuschenberg**.

www.stadt-neuss.de/umwelt/agenda21

Forum Stadtentwicklung
der Neuss-Agenda 21

Sprecher: Roland Kehl
Weißberger Weg 177
D 41462 Neuss
Tel. 02131 50229

stellv Sprecher: Heinz Hick
Kaiser-Friedrich-Str. 166
D 41460 Neuss
Tel. 02137 929 404

