



anlegen in der zukunft
stadthafen neuss

_Eine Stadt rückt ans Wasser



_Zurück zum Wasser



Neuss ist eine Hafenstadt, und zwar eine der ältesten überhaupt. Schon die Römer wussten um die Vorteile der Anbindung an den Rhein und errichteten ein großes Heerlager, aus dem später eine Stadt und ein florierender Handelsplatz wurde. Alte Karten belegen eindrucksvoll die Wassernähe der Stadt, schon lange bevor es den eigentlichen Hafen mit all seinen Ausbaustufen überhaupt gab. Heute blickt er zurück auf eine jahrhundertealte Tradition und ist immer noch ein florierender Handels- und Ankerplatz. Schiffe werden be- und entladen, Kräne und Hafenbahn transportieren Güter. Die fusionierten Neuss-Düsseldorfer Häfen sind ein wirtschaftsstarker und schnell wachsender Knotenpunkt im nationalen und internationalen Warenumsatz. Die Stadt ist mitgewachsen, und hat sich zu einem bedeutenden Oberzentrum entwickelt. Bestehende industrielle Nutzung wird nicht in Frage gestellt.

Abb. rechts: Neuss vor der Zerstörung im Jahre 1586 (Nach einem Stich von Franz Hogenberg)



_Aus Tradition und Innovation

Im Laufe der Jahre hat sich das dynamische Neuss von seinem Hafen weg entwickelt, ist gewachsen und gediehen. Während neue Wohnviertel und Büros in eigenen Quartieren entstanden, blieb der Hafen der Ort der Industrie und des Handels. Auch er floriert und wächst bis heute. Und das soll auch so bleiben. Der dynamische Hafenbetrieb mit seinen traditionellen Nutzungen wird aber auch ergänzt durch Neues. Attraktive alte Bausubstanz wird umgenutzt, Lagerhäuser werden zu Lofts und neben die Industrie ziehen moderne Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Mit dem Haus am Pegel am Kopf des Hafenbeckens 1 ist das erste weithin sichtbare Leuchtsignal für eine neue Ära im Hafen entstanden, ein Beispiel für das perfekte Miteinander aus Alt und Neu.



3

_Wohnen und Arbeiten am Neusser Hafen



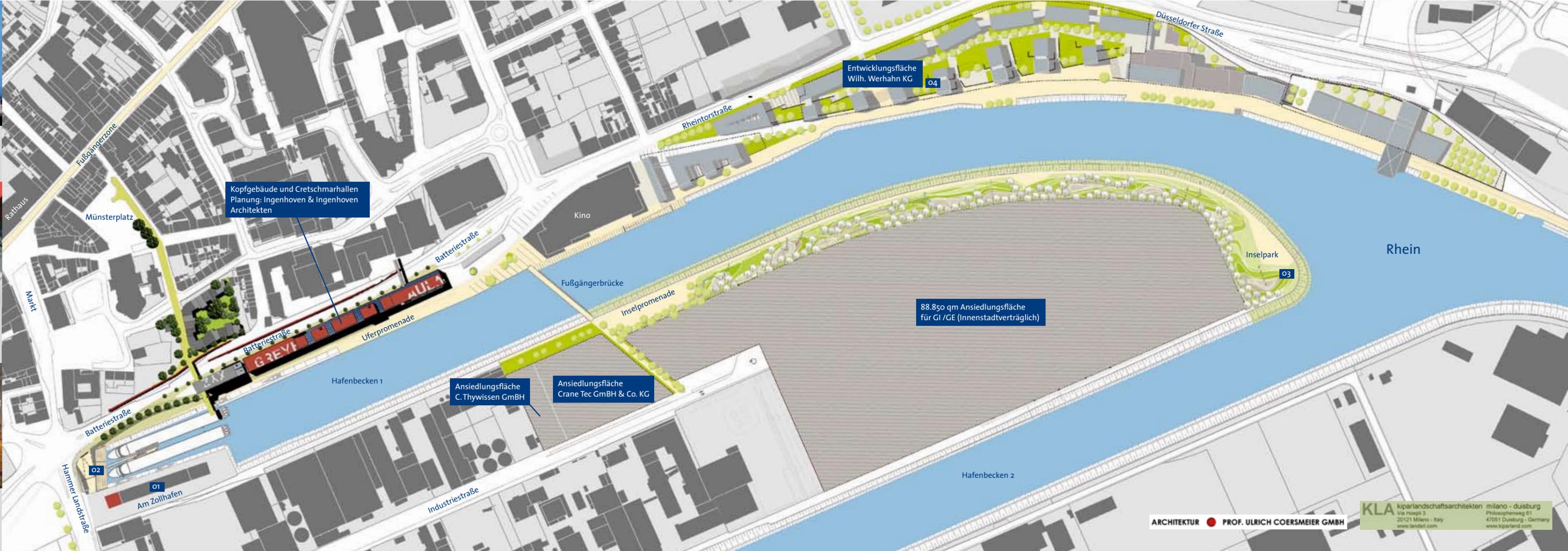
01_Das Haus am Pegel: Ein neues Wahrzeichen mit Signalwirkung am Hafenbecken 1



02_Promenade und neuer Platz am Pegel



Industrieromantik bei Nacht: Das attraktive andere Gesicht des Neusser Hafens



03_Das Grün: Der Park am Kopf der Hafemole 1 als vorgelagerter Freizeitraum



03_Der Inselpark: Naherholung in Innenstadtnähe. Industrie und Freizeit treffen sich.



04_Einzigartige Lage: Neubauvorhaben und Revitalisierung alter Speichergebäude. (Mehr Infos im Prospekt der Wilh. Werhahn KG)

ARCHITEKTUR PROF. ULRICH COERSMEIER GMBH

KLA kiparlandschaftsarchitekten milano - düsseldorf
Via Hoepli 3 20121 Milano - Italy
www.landart.com
Prüssingweg 01 47051 Düsseldorf - Germany
www.kiparland.com



–Die Idee: Wohnen, Arbeiten und Freizeit – Neuss rückt näher ans Wasser

Offen und großzügig: Mit der neuen Einfassung des Hafenbeckens 1 beginnt die Uferpromenade und lädt zum Verweilen und Flanieren ein

7



o1_Blick durch die Münsterstraße in Richtung Hafen. Hier entsteht der neue Zugang zum Hafen. Vorgelagert das neue, attraktive Stadtquartier.
o2_Im neuen Inseipark genießen die Neusser Wassernähe fast rundum – und das in fußläufiger Entfernung von der Innenstadt

Die Menschen zieht es zum Wasser. Es verheißt Entspannung, Ruhe und Freiraum für den Blick. Die Nähe zum Wasser macht eine Stadt attraktiv. In Neuss schätzt man aber auch das quirlige Leben einer florierenden Produktion, die ebenfalls vom Wasser lebt. Umso wichtiger ist es, den Bürgern auch den Zugang dorthin zu ermöglichen. Die Neusser Innenstadt rückt nun an die vormals abgeteilte Welt des Hafens heran. Im Zuge der Öffnung der historischen Altstadt zum Wasser hin – und damit einer fußläufigen Anbindung an den Marktplatz – entsteht ein neues und anziehendes Stadtquartier. Eine Fußgängerbrücke erschließt neue Grünanlagen auf der Hafensmole 1 und rückt damit auch die Freizeitnutzung näher an den traditionellen Hafen. Ein Ansatz, der im Trend liegt. Erst im Mai 2007 verabschiedeten die EU-Bauminister die sogenannte „Leipzig Charta“, die eine Renaissance der Innenstädte fordert. Im Rahmen der innerstädtischen Wohnraumentwicklung sollen Wohnen, Arbeiten und Freizeit nicht länger getrennt sein, durch stärkere Vermischung sollen die Städte spannender, lebendiger und sozial stabiler werden. Der neue Stadthafen Neuss wäre dafür geradezu ein Musterbeispiel.

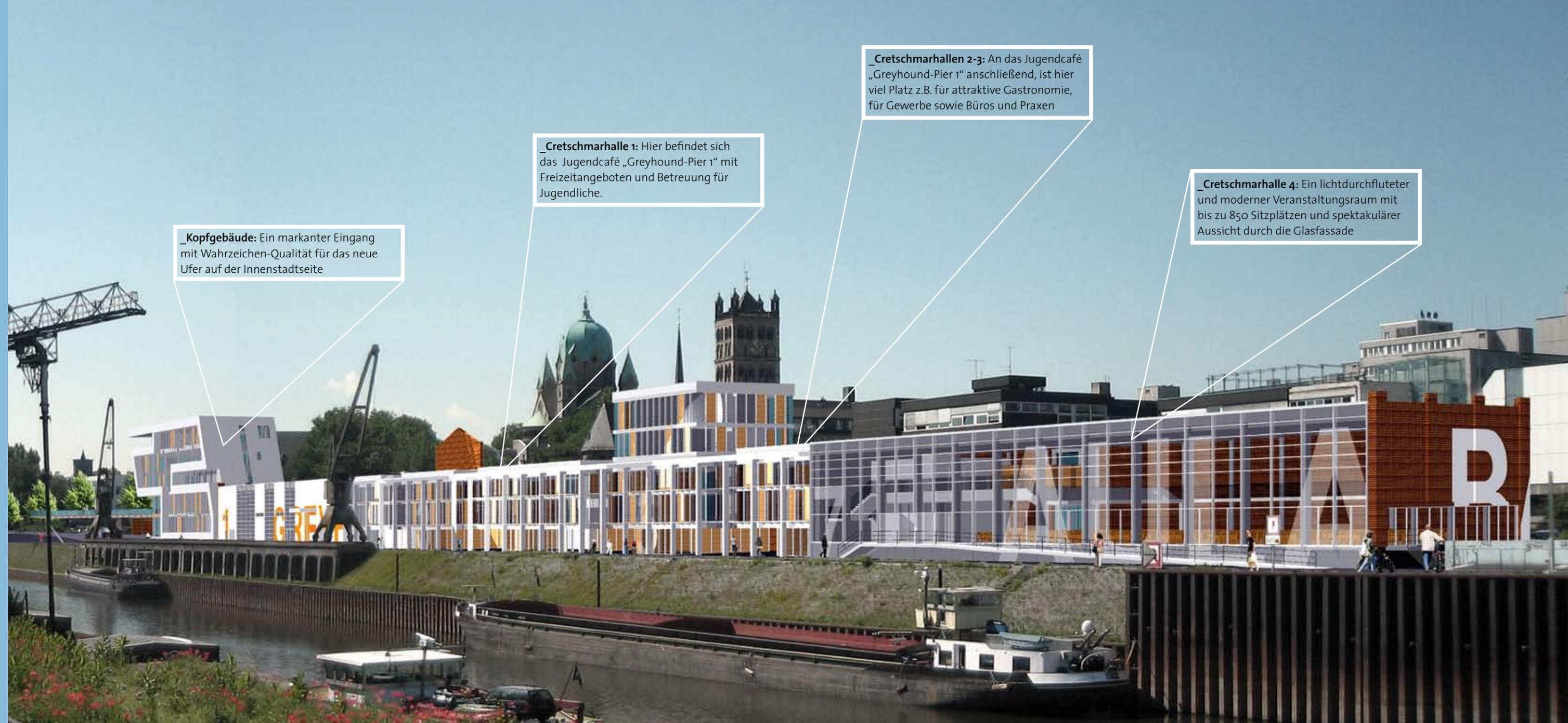


Elegante Annäherung

- o1_Eine neue Promenade auf der Krone der Stadtmauer und das neue Kopfgebäude
- o2_Neues Wohnquartier Münsterstraße, angebunden an die umgestalteten Cretschmarhallen



Der Schulterschluss von Hafen und historischer Innenstadt wird in dem Entwurf des Architekturbüros **Ingenhoven & Ingenhoven** durch mehrere Elemente geschaffen. Direkt an der Stadtmauerpromenade schließt eine günstig gelegene innenstadttypische Wohnbebauung an – mit besten Voraussetzungen, eine neue Top-Wohnlage in Neuss zu werden. Angrenzend an dieses neue Wohnquartier überwindet ein neuer Zugang vom Münsterplatz aus mit einer Fußgängerbrücke die Batteriestraße und mündet dort in einer Aussichtsterrasse über dem Hafenbecken. Über eine großzügige Treppenanlage gelangt der Besucher hinunter auf das Niveau der neuen Uferpromenade direkt am Hafenbecken. Eine zweite Promenade befindet sich auf der Krone der alten Stadtmauer und schafft eine neue fußläufige Verbindung zwischen historischem Zeughaus und Glockhammer. Das Resultat: Großzügiger Freiraum mit direkter Anbindung sowohl zur Innenstadt wie zum Hafen. Entlang des Hafenbeckens wird die bestehende Substanz der Cretschmarhallen erhalten und gleichzeitig transparent und zeitgemäß für neue Nutzungen umgestaltet. Ein attraktives Highlight am Wasser entsteht.



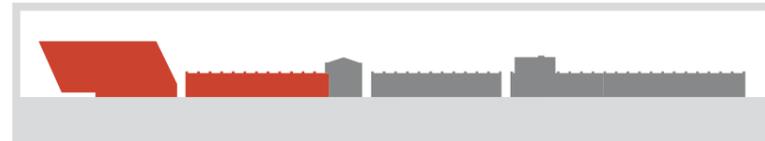
_Kopfgebäude: Ein markanter Eingang mit Wahrzeichen-Qualität für das neue Ufer auf der Innenstadtseite

_Cretschmarhalle 1: Hier befindet sich das Jugendcafé „Greyhound-Pier 1“ mit Freizeitangeboten und Betreuung für Jugendliche.

_Cretschmarhallen 2-3: An das Jugendcafé „Greyhound-Pier 1“ anschließend, ist hier viel Platz z.B. für attraktive Gastronomie, für Gewerbe sowie Büros und Praxen

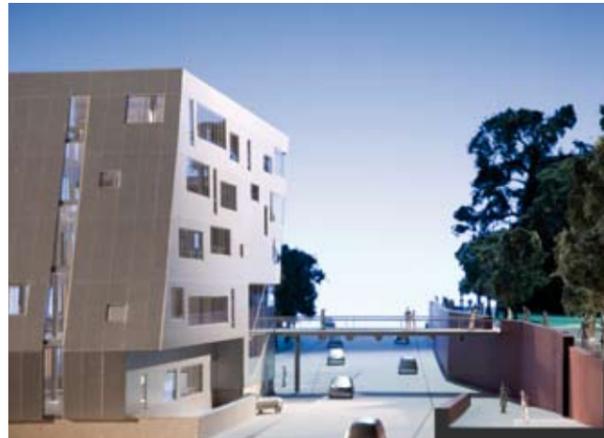
_Cretschmarhalle 4: Ein lichtdurchfluteter und moderner Veranstaltungsraum mit bis zu 850 Sitzplätzen und spektakulärer Aussicht durch die Glasfassade

_Tor zum Hafen: Kopfgebäude und „Greyhound-Pier 1“



Das neue **Kopfgebäude** ist das Pendant zum Haus am Pegel auf der anderen Seite des Hafenbeckens 1, gemeinsam bilden sie einen markanten Eingang in den Hafen. Seine Kopfseite ist einem Schiffsbug nachempfunden und reckt sich dem Betrachter entgegen, eine in die Fassadenform integrierte, überdachte Terrasse auf Höhenniveau der Stadt sorgt für Aufsehen. Zwischen Erdgeschoss und erstem Stock schließt direkt an das Gebäude die neue Fußgängerbrücke über die Batteriestraße an. Sie endet mit einer über dem Hafenbecken freischwebenden Plattform und bietet sich aufgrund des einmaligen Ausblicks z.B. für eine Gastronomienutzung hervorragend an. Das markante Kopfgebäude steht für die Entwicklung der Stadt Neuss zum Wasser. Hier entstehen insgesamt fünf Geschosse für Büros der Extraklasse in einem Gebäude mit Landmarken-Qualität.

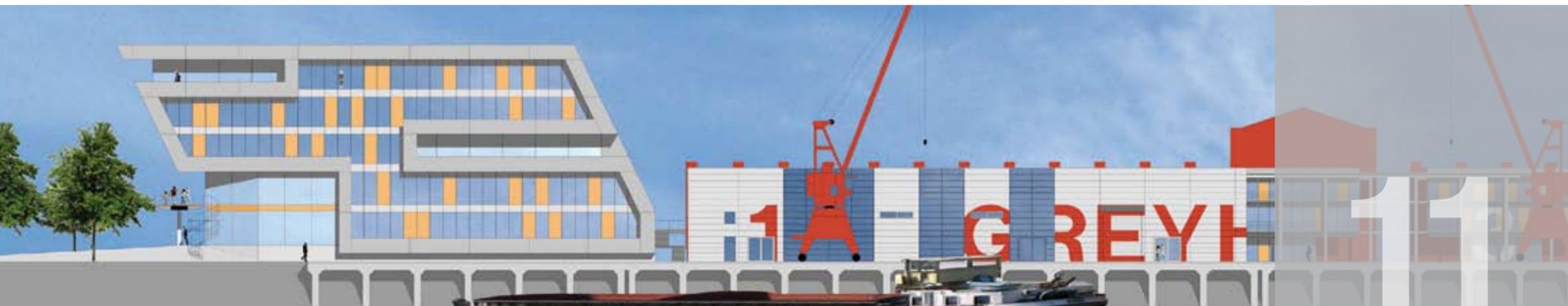
In der angrenzenden Halle 1 ist das Jugendcafé „Greyhound-Pier 1“ mit Freizeitangeboten und Betreuung für Jugendliche untergebracht.



o1_Die neue Querung der Batteriestraße eröffnet ungeahnte Möglichkeiten
o2_Die Brücke verlängert sich zur Plattform über dem Hafenbecken



Kopfgebäude: Die spektakuläre Plattform über dem Hafenbecken lädt förmlich zur gastronomischen Nutzung ein



Erdgeschoss



Obergeschoss

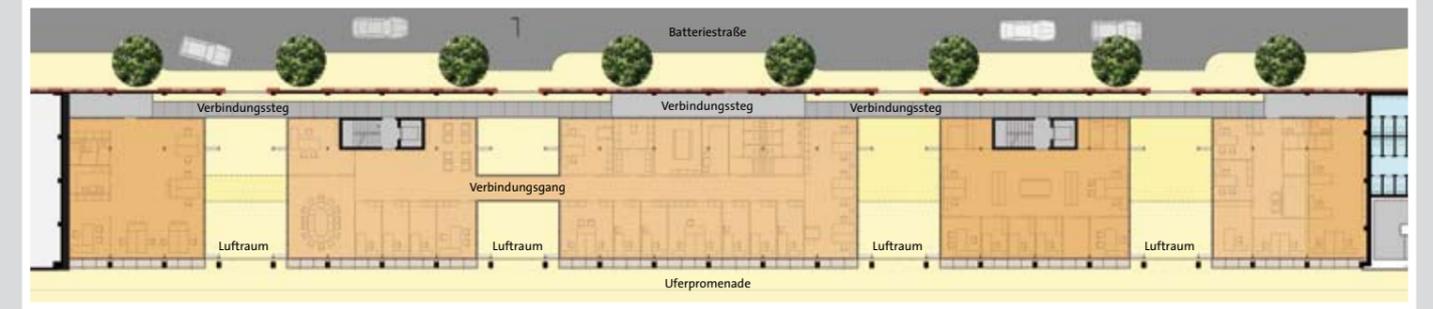
o1_Erdgeschoss: Großzügiges Foyer und weitläufige Büros und Besprechungsräume
o2_Obergeschoss: Raum für Gastronomie zur Bewirtung der Plattform sowie weitere Büros, ebenfalls mit bester Aussicht

_Erlebnis am Wasser: Die Hallen 2-3

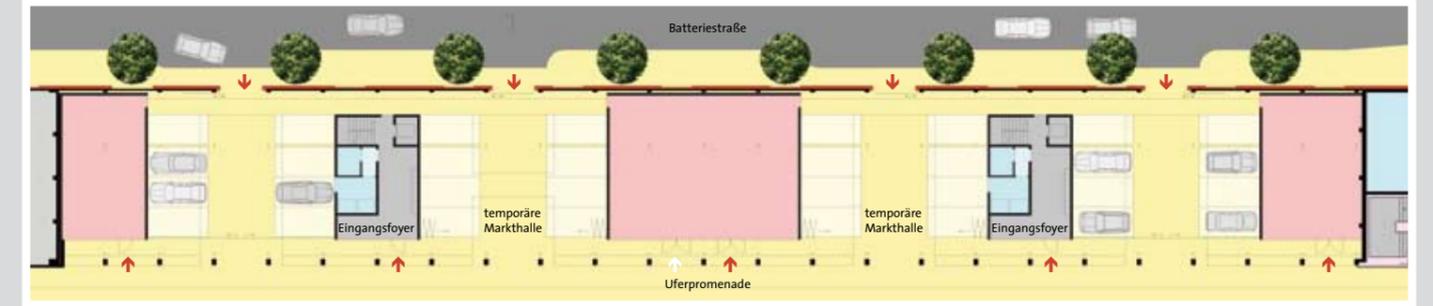


An das bestehende Jugendcafé „Greyhound-Pier 1“ in der Cretschmarhalle 1 gliedern sich die nächsten beiden Hallen an. Die Klinkerfassaden zur Batteriestraße und an den Kopfseiten bleiben ebenso erhalten wie das Dach und die Stützenkonstruktion. Wie ein „Haus im Haus“ werden die neuen Nutzflächen mit drei Vollgeschossen in die bestehende Substanz eingeschoben. Dabei entsteht dank freigelegter Stützenkonstruktion von der Wasserseite aus der Eindruck einer großen Arkade entlang der Uferpromenade. Beide Hallen können kostengünstig und unter Nutzung der vorhandenen Bausubstanz mit einer Tiefgarage ausgestattet werden. Außerdem bieten die Hallen 2 und 3 die Möglichkeit – wenn gewünscht – für Einfahrten und Parkflächen im Erdgeschoss. Ebenso gut können hier – direkt an der neuen Uferpromenade – Gastronomie, Gewerbe oder Galerien und Showrooms einziehen, während in den Obergeschossen Raum für Büros und Praxen ist. Ein perfekt angebundener und attraktiver Standort für Arbeiten und Einkaufen, aber auch Events und Erlebnisse am Wasser.

o1_Obergeschoss: Unterbrochen durch Lufträume finden sich hier attraktive Büro- und Praxisflächen
o2_Erdgeschoss: Das Erdgeschoss ist nicht nur als Parkfläche, sondern auch als flexibler Veranstaltungsraum, etwa als temporäre Markthalle, nutzbar



Obergeschoss



Erdgeschoss

12

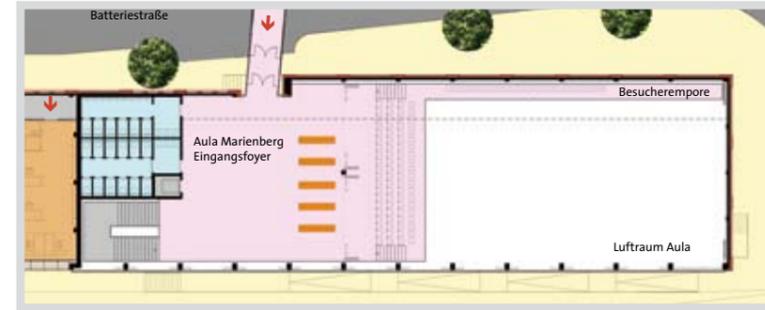


_Spektakuläre Aula: Die Halle 4

Ein besonderes Highlight könnte hier für die Schüler des benachbarten Gymnasiums durch das Angebot einer Aula mit Mensa entstehen. Vom Höhenniveau des Schulhofs aus führt ein Steg über die Batteriestraße ins Obergeschoss der Halle. Von einer Empore überblicken die Besucher eine geräumige Aula mit bis zu 850 Plätzen, die sie über eine großzügige Treppenanlage erreichen. Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa, die bequem vom Niveau der Batteriestraße aus beliefert werden kann. Zum Wasser hin ist das Gebäude komplett verglast und bietet imposante Aus- und Einblicke. Optional können die Außenflächen mitgenutzt werden.

In der Cretschmarhalle 4 entsteht so ein lichtdurchfluteter und hochmoderner neuer Raum, der spektakulär an das bestehende Schulgelände anbindet und die Neusser Schüler – aber natürlich auch andere Nutzer für eine alternative Verwendung – ein Stück näher ans Wasser rückt.

o1_Obergeschoss: Durch eine eigene Brücke über die Batteriestraße wird das Foyer erschlossen
o2_Erdgeschoss: An die Theke schließt sich der große Veranstaltungsraum mit 850 Plätzen an



Obergeschoss



Erdgeschoss



_Freiflächen für Ideen



Kopfgebäude und Cretschmarhallen

Die Flächen: Frei für Ideen

Ein völlig neues und hochwertiges Terrain steht für vielseitige Verwendung zur Verfügung. Die ideale Lage zwischen dynamischer Innenstadt und den Wasserflächen des Hafens wird begeisterte Nutzer finden.

Gebäudeteil	BGF	HNF ohne TGA
Kopfgebäude	3.484 qm	2.450 qm
Cretschmarhallen 2-3	4.678 qm	2.600 qm
Cretschmarhalle 4 (z.B. Aula Marienberg)	1.453 qm	1.200 qm
Gesamt	9.615 qm	6.250 qm

Stellplätze	
Tiefgarage	91
Erdgeschoss	32
Gesamt	123

Wohnquartier an der Münsterstraße

32 Wohneinheiten	2.863 qm Wohnfläche
2 Gewerbeeinheiten	180 qm Nutzfläche
Tiefgarage	40 Stellplätze

Hafenmole 1

88.850 qm Ansiedlungsfläche für GI /GE
(Innenstadtverträglich)

15



– Immer für Sie da

Möchten auch Sie näher ans Wasser rücken? An der Entwicklung des Stadthafens Neuss von Anfang an teilhaben und von den Entwicklungschancen des Terrains profitieren? Oder möchten Sie erst einmal mehr über die Möglichkeiten wissen?

Kontaktieren Sie uns einfach.



Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH

Haus am Pegel

Am Zollhafen 3

41460 Neuss

Fon +49 (0) 2131 127-550

Fax +49 (0) 2131 127-585

www.stadthafen-neuss.de

Konzeption und Realisation: in communication hillen werbeagentur gmbh & co. kg, Neuss, www.hcm.com.de
Bildquellen: Ingenhoven & Ingenhoven Architekten, Neuss; Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Köln; kiparlandschafts-architekten, milano-duisburg; Lengyel-Louise Architekten, Köln; Stadthafen Neuss Verwaltungsgesellschaft mbH; Stadtarchiv Neuss; Holger Knauf Architectural Photography, Nicola Roman Walbeck Fotografie, Düsseldorf; Christian Brüning