

Viersener Straße, Christian-Schauerte-Straße,  
Saarbrückener Straße und Marienburger Straße  
in 41462 Neuss

#### Architektur

Miksch + Partner, Düsseldorf  
Norbert Hartmann, Neuss

#### Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner, Willich

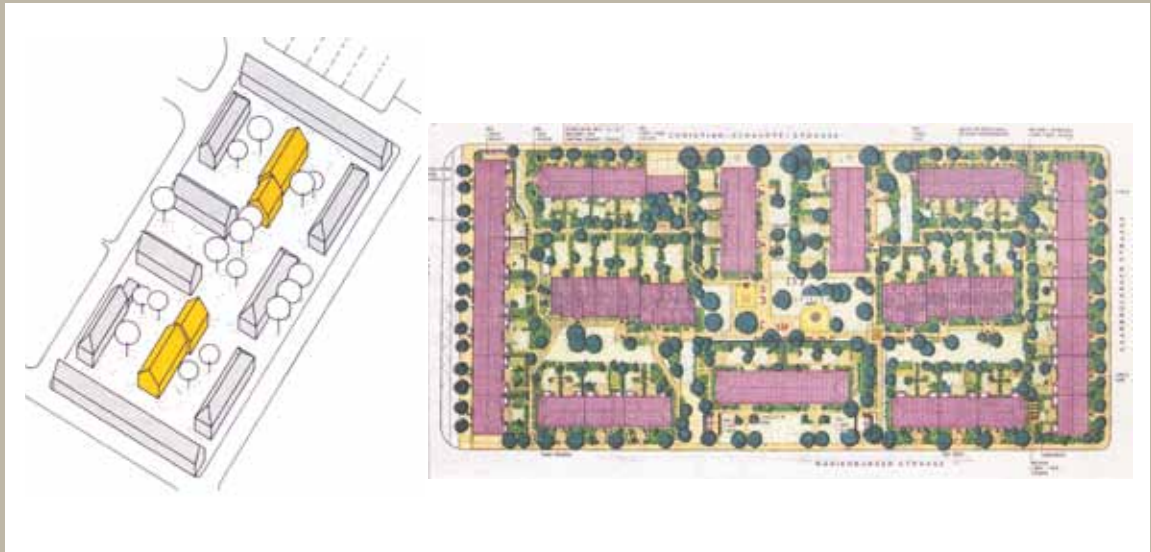


## ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND NACHVERDICHTUNG DER STADTBILDPRÄGENDEN WOHNSIEDLUNG AN DER VIERSENER STRASSE/MARIENBURGER STRASSE



Die im Nordwesten von Neuss gelegene Wohnsiedlung gehört mit ihrer traditionalistischen Bauweise und Backsteinarchitektur zu den herausragenden Zeugnissen des Wohnungsbaus der 20iger und 30iger Jahre. Sie umfasst 30 Wohngebäude, in denen sich bis Ende der 80iger Jahre 158 Wohnungen mit dem Standard der 30iger Jahre befanden. Eine erste bauliche Ergänzung hat die stadtbildprägende Wohnsiedlung während der Wohnungsnot der 50iger Jahre erhalten, als zusätzlich 3 neue Gebäude mit 24 Wohnungen errichtet wurden.

In der zweiten Hälfte der 80iger Jahre wurde für den gesamten Althausbestand ein Modernisierungs- und Umbaukonzept entwickelt, das von einer Anpassung der kleinen Wohnungsgrundrisse an die veränderten Wohngewohnheiten ausging und gleichzeitig eine Öffnung der Erdgeschoßwohnungen zu den Innenhöfen mit Mietergärten vorsah. Außerdem wurde eine Nachverdichtung mit maßstabsgerechten 2-geschossigen Neubauten und einem ausgebauten Dachgeschoß auf dem Standort der im Blockinnenhof gelegenen Garagenzeilen ge-



plant. Dort wurden 36 qualitätsvolle Neubauwohnungen geschaffen, die wesentlich zu einer Verbesserung des Wohnungsangebotes und zu einer Auflockerung der überalterten Bewohnerstruktur beigetragen haben. Alle Erdgeschoßwohnungen sind barrierefrei erreichbar. Mit der Nachverdichtungsmaßnahme konnte den ältern Bewohnern der Siedlung ein für ihre Lebenssituation angemessenes Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig hatte dies den Vorteil, dass die Erdgeschoßwohnungen im Bestand, die von den älteren Mietern aufgegeben wurden, durch junge Familien genutzt werden konnten. Mit der behutsamen Nachverdichtungsmaßnahme wurde gleichzeitig auch eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs und

nachhaltige Wohnumfeldverbesserung durchgeführt. Im Zusammenhang mit den Wohnungsneubauten wurden 2 Tiefgaragen mit zusammen 53 Stellplätzen für die Bewohner im Neubau und Bestand geschaffen. In Verbindung damit entstand auch eine gasbetriebene Heizungszentrale, die sowohl die alten Siedlungsbestände, die neuen Wohngebäude und den benachbarten Wohnungsbestand versorgt. Die sorgfältige Gestaltung der Außenräume führte zu einer deutlichen Aufwertung, der in der Nähe des Stadtteilzentrums von Neuss-Furth verkehrsgünstig gelegenen Wohnsiedlung.

Durch eine intensive und frühzeitige Bewohnerbeteiligung ist es dem Neusser Bauverein gelungen,

mit einer städtebaulich qualitätsvollen Ergänzung des denkmalgeschützten Wohnungsbestandes, das intakte soziale Gefüge der Siedlung zu erhalten und gleichzeitig jungen Familien mit Kindern ein neues Wohnungsangebot auf einem innerstädtischen Standort zu eröffnen. Außerdem wurden mit der durchgeführten städtebaulichen Nachverdichtungsmaßnahme der modernisierungsbedingte Verlust an Wohnungen im Bestand der 30iger Jahre kompensiert. Auf diese Weise konnte eine Verdrängung von Mieterhaushalten aus ihrem angestammten Wohnquartier vermieden werden, die vielfach bei städtebaulichen Erneuerungsgebieten auftritt, in denen sich die baulichen Aufwertungsmaßnahmen nur auf den Bestand beschränken.



Die vom Neusser Bauverein mit den Architekturbüros Miksch & Partner und Norbert Hartmann durchgeführte Umstrukturierung des Wohnungsbestandes von städtebaulicher Nachverdichtung der stadtbildprägenden Wohnsiedlung stellt ein gelungenes Beispiel für eine städtebaulich, ökologische und sozial verträgliche Aufwertung von überalterten Stadtquartieren dar und hat in erheblichem Umfange die Diskussion um die Nachverdichtung von Wohnquartieren in Nordrhein-Westfalen mit beeinflusst.

