



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Rheydter Straße
in 41464 Neuss

Architektur

Dipl.-Ing. Horst Hanrath, Neuss

Landschaftsplanung

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



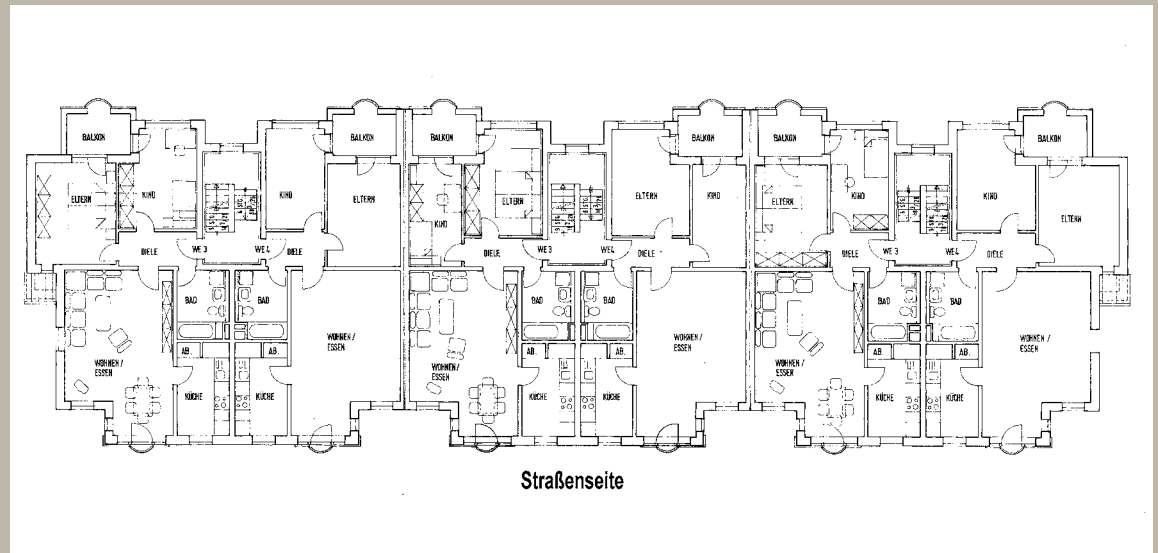
WOHNBEBAUUNG AN DER RHEYDTER STRASSE IN NEUSS



In der 2. Hälfte der 80iger Jahre hat der Neusser Bauverein gemeinsam mit dem Architekturbüro Hanrath ein Bebauungskonzept für das Eckgrundstück Rheydter Straße/Selbkantstraße entwickelt, das sich an einer stark befahrenen, kommunalen Hauptverkehrsstraße (L 381) befindet. Das im Randbereich der Neusser Innenstadt gelegene Wohnungsbauprojekt verfügt trotz der Lärmbelastigung über eine beachtliche Standortqualität. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine qualitätsvolle Wohnbebauung der Jahrhundertwende, die durch die Zerstörung des 2. Weltkrieges kaum beeinträchtigt wurde. Im Gegensatz dazu weist die nördliche Straßenrandbebauung der Rheydter Straße erhebliche Einbrüche durch die Bautätigkeit

der 60iger und 70iger Jahre auf. Mit einem differenziertem Bebauungskonzept, das sich am Parzellenmaßstab der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung orientiert, wurde Ende der 80iger Jahre eine Mehrfamilienhausbebauung geschaffen, die einen vorbildlichen Beitrag zu einer kleinteiligen Stadtreparatur darstellt. Sie ersetzt die Schlichtbebauung der ersten Nachkriegsjahre.

Die neu geschaffenen 27 öffentlich geförderten Mietwohnungen gruppieren sich um 3 eigenständige Treppenhäuser mit überschaubaren Nachbarschaften. Im städtebaulichen Erscheinungsbild stellt sich die 3-geschossige Straßenrandbebauung als ein eigenständiges Architekturelement dar, das



an Gliederungsprinzipien einer gründerzeitlichen Stadthausbebauung anknüpft. Von besonderer Qualität ist die durchdachte Grundrissgestaltung, die angemessen auf die Lärmsituation an der Rheydter Straße reagiert. Durch die konsequente Anordnung der Kinderzimmer und Schlafräume im rückwärtigen, ruhigen Bereich werden von den Verkehrsbelastungen der stark befahrenen Ausfallstraße nur die Küchenräume, Essplätze, Wohnräume und Treppenhäuser berührt.

Trotz der relativ geringen Grundstücksfläche verfügt die Mehrfamilienhausbebauung über ein hochwertiges Wohnumfeld. Die notwendigen Stell-

plätze wurden in einer Tiefgarage so angeordnet, dass deren Oberfläche gleichzeitig als Terrassen und begrünte Freiräume mit Mietergärten im ruhigen, straßenabgewandten Bereich genutzt werden können.

Die mit einem breiten Wohnungsmix ausgestattete Bebauung hat wesentlich zu einer Aufwertung der nördlichen Straßenrandbebauung an der Rheydter Straße mit einem eigenständigen Architekturelement beigetragen, das mit seiner differenzierten Kleinteiligkeit den Zeitgeist der 80iger Jahre widerspiegelt.