



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

Rheinfährstraße  
in 41468 Neuss-Uedesheim

**Architektur**  
Böttger Architekten, Köln

**Landschaftsplanung**  
Dipl.-Ing. Architektin Hetta Böttger, Köln



## WOHNANLAGE RHEINFÄHRSTRASSE ALS ELEMENT DER AUFWERTUNG IM ORTSKERN VON NEUSS-UEDESHEIM



Der Pfarrer der katholischen Kirchengemeinde von Uedesheim bat Mitte der 90er Jahre die Neusser Bauverein AG wegen ihrer sozialen Kompetenz auf dem unmittelbar an der Kirche angrenzenden ungenutzten Grundstücksbereich eine Wohnbebauung für Familien mit Kindern und für „alte Leute“ zu errichten.

Hierzu wurde gemeinsam mit dem Architekturbüro Böttcher aus Köln ein Planungskonzept erarbeitet, das von einer differenzierten Wohnanlage von 10 Häusern mit 18 öffentlich geförderten Mietwoh-

nungen auf den unmittelbar am Rhein gelegenen Standort ausging. In das Nachverdichtungskonzept wurden die Reste eines alten Bauernhofes sowie der erhaltenswerte Baumbestand integriert.

Die neuen Gebäude wurden als Einzel- und Doppelhäuser konzipiert und um die alten Bäume so gruppiert, dass ein qualitätsvoller Wohnhof entstehen konnte. In die Nebengebäude des ehemaligen Bauernhofes wurden Garagen, Abstellräume, die Waschküche und die Heizzentrale für die neuen Wohnungen eingebaut. Die städtebauliche Grup-



pierung und Höhenentwicklung mit einer 2-3 geschossigen Bauweise musste so gestaltet werden, dass es zu keiner Konkurrenzsituation mit dem Erscheinungsbild der dörflichen Kirchenanlage kam, die aus einem alten Kirchturm und einem in den 60iger Jahren errichteten Sakralbau besteht. Aus diesem Grunde wurde für die kleine, neue Wohnanlage bewusst auf hochgeschossige Satteldächer verzichtet und die neuen Baukörper mit flachgeneigten Pultdächern versehen.

Die auf diese Weise entstandene Wohnbebauung mit ihrem zurückhaltenden Erscheinungsbild, einer neuzeitlichen Architektur und ihrer anspruchsvollen Farbgestaltung hat zu einer lebhaften kommunalpolitischen Diskussion geführt, die sehr stark von

den Leitbildern einer traditionellen und heimatverbundenen Bauweise bestimmt wurde.

Mit ihrem geschlossenen Erscheinungsbild und ihrer klaren Architektur- und Formsprache stellt die Nachverdichtungsmaßnahme des Neusser Bauvereins ein wertvolles neuzeitliches Architekturelement in dem heterogenen Siedlungsgefüge und Ortsbild des ehemaligen als Wohnstandort stark nachgefragten Fischerdorfes dar, das allerdings durch vielfältige Erscheinungsformen und den in der Nachkriegszeit durchgeführten Maßstabsbrüchen gekennzeichnet ist.

In der Erdgeschoßebene der neuen Bebauung befinden sich die Wohnungen für „Ältere“, die diese barri-

erfrei nutzen können. Die in den darüber liegenden Geschossen errichteten Maisonettwohnungen wurden für Familien mit Kindern geschaffen, die über offene Stahltreppen eigenständig erreichbar sind. Es gehört zu den Vorzügen der Wohnanlage, dass jede Wohnung über eine „eigene, deutlich erkennbare Haustür“ erschlossen wird. Die Individualität des Wohnens wird durch großzügige Terrassenanlagen mit einer hohen Aufenthaltsqualität ergänzt. Aufgrund der besonderen Lage der neu geschaffenen Häuser unmittelbar am Deich des Rheines wurden die Wohnbereiche und Terrassen der Maisonettwohnungen im Dachgeschoß oberhalb der Schlafräume angeordnet, damit die Bewohner auf den niederrheinischen Landschaftsraum und den Rhein blicken können. Ein weiterer Vorteil dieser



Wohnungsanordnung besteht darin, dass die „ruhigen“ Bereiche der oberen Wohnung im ersten Geschoss liegen und daher keine Störungen für die untere Wohnung auslösen können.

Die kleine, freundliche und farbenfrohe Wohnanlage mit ihrer modernen Architektursprache wurde auf einem etwa 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet, das der Neusser Bauverein im Erbbaurecht von der katholischen Kirchengemeinde erworben hat. Mit ihrer Gestalt- und Nutzungsqualität gehört sie zu den vorbildlichen Bauten in Nordrhein-Westfalen, die mehrfach ausgezeichnet wurden.

