

Weberstraße, Stifterstraße,
Körnerstraße, Hölderlinstraße in 41464 Neuss

Architektur

Helmut Degen, Neuss
Planungsbüro Kohlmeier, Kaarst

Landschaftsplanung

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



REVITALISIERUNG DES DICHTERVIERTELS MIT AUFSTOCKUNG, UMBAU, MODERNISIERUNG UND WOHNUMFELDMASSNAHMEN



Das südlich der Neusser Innenstadt gelegene Dichterviertel ist ein beliebter, citynaher Wohnstandort mit einem hochwertigen Umfeld und einer guten verkehrlichen und schulischen Infrastruktur. Im unmittelbaren Einzugsbereich des S-Bahnhaltepunktes Neuss-Süd verfügt die Neusser Bauverein AG über eine Wohnsiedlung der 50iger Jahre mit stark durchgrünten Innenhöfen, ebenerdigen Stellplätzen und einem für die Nachkriegszeit typisch schlichten Wohnungsbestand mit engen Wohnungsgrundrissen und einem hohen Energieverbrauch. Die starken baulichen Defizite,

die zu einem erhöhten Vermietungsrisiko wurden, waren in den Jahren 1997 und 1998 Anlass für die Ausarbeitung eines nachhaltigen Umbau- und Sanierungskonzeptes für die 3-geschossigen Häuserzeilen an der Weber-, Stifter-, Hölderlin- und Körnerstraße. Dabei ging es primär um eine Anpassung des Bestandes an zeitgemäßem Wohnraum und die Aufstockung der Zeilenbauweise um ein 4. Vollgeschoss. Auf diese Weise konnte die Anzahl der Wohnungen bei gleichzeitiger Wohnflächenvergrößerung von 111 mit 6.959m² Wohnfläche auf 140 mit 9.185m² Wohnfläche erhöht werden. Durch die



in den Jahren 2000-2004 durchgeführten Umbau-, Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen wurde ein neues qualitativvolles Wohnungsangebot mit sozialverträglichen Mieten geschaffen, das auch junge Familien eine Perspektive für das innerstädtische Wohnen eröffnet.

Mit einem durchgreifenden Umbau und der Aufstockung des Wohnungsbestandes erfolgte eine nachhaltige Umstrukturierung einer Wohnsiedlung der 50iger Jahre mit neuzeitlichen Architekturelementen und einer Aktivierung der Außenanlagen mit Mietergärten, Spielplätzen und naturnahem Freiraum. Die Innenflächen sind nunmehr autofrei gehalten. Der alte Baumbestand blieb unberührt.

Die Maßnahme ist daher ein vorbildliches und gelungenes Beispiel für die wohnungswirtschaftliche, städtebauliche, architektonische und soziale Aufwertung einer im Schlichtwohnungsbau der 50iger Jahre errichteten Nachkriegssiedlung, die mit einem hohen Gestaltungsanspruch überformt wurde. Die Bauten haben in jeglicher Weise Neubauqualität. Sogar Solartechnik kommt für die Warmwasserbereitung zum Einsatz.

Durch eine maßvolle und städtebaulich vorteilhafte Nachverdichtung konnte eine Verringerung der Anzahl der Haushalte vermieden und gleichzeitig eine behutsame Ausweitung des Wohnraumangebotes erreicht werden.



