



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Bickenbachstraße und Am Flachshof
in 41462 Neuss

Architektur

Ingenhoven & Ingenhoven, Neuss
Miksch + Rücker, Düsseldorf

Landschaftsplanung

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



AUFWERTUNG IM NEUSSER NORDEN MIT QUALITÄTSMITTELN AN DER BICKENBACHSTRASSE



Für die Projektentwicklung hat die Tochtergesellschaft des Neusser Bauvereins, Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH, im Jahre 2001 von dem alleingekauften Metallverarbeiter Schmolz + Bickenbach AG Bestände des Werkwohnungsbaus mit einem Grundstücksareal von 2,2 ha im Neusser Norden erworben. Die Flächen liegen beiderseits der Bickenbachstraße in einem stark durchgrüneten Wohngebiet in ruhiger und zentraler Lage. Ein hochwertiges Wohnumfeld und die gute Infrastrukturausstattung waren Grundlage für die Kaufentscheidung. Wegen der notwendigen Umsiedlung des größten Teils der Mieter von Schmolz + Bickenbach

wurde seitens des Verkäufers allerhöchster Wert auf die anerkannte „Sozialkompetenz“ der Neusser Bauverein AG/Modernes Neuss GmbH gelegt.

Die auf den Grundstücksflächen vorhandenen Mehrfamilienhäuser im Schlichtwohnungsbau der 50iger Jahre und die 8 Reihenhäuser aus den 20iger Jahren wurden für eine Neubebauung abgerissen. Lediglich die 6 frei stehenden Einfamilienhäuser aus den 80iger Jahren mit ihren großen Grundstücksflächen konnten in das neue Bebauungskonzept einer städtebaulichen Neuregelung integriert werden.



Insgesamt sollen 70 Einfamilienhäuser für junge Familien in 4 Bauabschnitten geschaffen werden. Die beiden ersten Bauabschnitte wurden in Zusammenarbeit mit dem Neusser Architekturbüro Ingenhoven in den Jahren 2004 und 2005 erstellt. Sie zeichnen sich durch eine anspruchsvolle, schlichte sowie neuzeitlose Architektur aus und bilden in ihrer Gruppierung und dem städtebaulichen Erscheinungsbild einen wirkungsvollen Kontrast zu der in dem Wohngebiet vorhandenen kleinteiligen Wohnbebauung mit ihren zahlreichen Ergänzungs- und Anbauten.

In den Jahren 2006 und 2007 werden die beiden letzten Bauabschnitte in Zusammenarbeit mit dem Düsseldorfer Architekturbüro Miksch und Partner verwirklicht. Neben 24 Reihenhäusern sollen auch 6 Doppelhaushälften geschaffen werden. Der hierfür entwickelte Gebäudetyp, der sich bereits in den neuen Wohnsiedlungen von Holzheim und Uedesheim bewährt hat, verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 134 m² bei einer Gebäudebreite von 6 m und eine Gebäudetiefe von 10,60 m. Er ist besonders für Familien mit 2-3 Kindern geeignet und sieht eine Nutzung des ausgebauten Dachgeschosses vor. Mit



einer Dachterrasse von gut 7 m² erhält die oberste Geschossebene eine beachtliche Nutzungsqualität.

Durch die Projektentwicklung der Modernes Neuss GmbH erfolgt eine nachhaltige städtebauliche und soziale Aufwertung an der Bickenbachstraße mit einem vielfältigen Angebot an bezahlbarem Wohnungseigentum für junge Familien. Dabei wurden die Chancen, die sich siedlungsstrukturell durch eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtung ergeben, überzeugend genutzt.

