

Ehemaliges Wasserwerk in 41464 Neuss
Weingartstraße 44-50 und 60

Architektur
Rudolf Küppers, Neuss

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



UMNUTZUNG DES EHEMALIGEN WASSERWERKES AN DER WEINGARTSTRASSE IN WOHN-ATELIERS MIT ERGÄNZENDER NEUBEBAUUNG



1987 wurde das am Rande der westlichen alten Innenstadt gelegene Wasserwerk an der Weingartstraße aufgegeben. Es ist ein typisches Beispiel der Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts und war für die Stadtentwicklung und Industrialisierung von Neuss von beachtlicher Bedeutung. Als frühes Beispiel von Public Private Partnership belieferte das von der Firma Scheren 1881 erbaute Wasserwerk die Innenstadt. Später erwarb die Stadt Neuss die Wassererzeugung mit Leitungsnetz.

Für das brach gefallene Geländeareal von 4.370m² Grundstücksfläche, das mit einer stadtbildprägenden Pumpenhalle, einer Remise und einem Wärterhaus besetzt war, wurde Mitte der 80iger von den Neusser Stadtwerken eine Nachnutzung gesucht. In deren Auftrag hat 1986 des Architekturbüro Grosser Nutzungsalternativen entwickelt, die für die Ankaufsverhandlungen des Neusser Bauvereins eine wertvolle Entscheidungshilfe darstellten. Dieser hatte sich zum Ziel gesetzt, die funktions-



losen Gebäude des ehemaligen Wasserwerkes mit seiner zeittypischen Backsteinarchitektur in eine neue Wohnanlage des sozialen Wohnungsbaues zu integrieren. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Rudolf Küppers wurde das Konzept für die Freistellung der denkmalwerten Pumpenhalle und den Einbau von 6 Maisonett-Wohnungen, die sich um einen Lichthof gruppieren, entwickelt. Außerdem wurden in der Remise 3 Atelier-Wohnungen für wohnberechtigte Künstler eingebaut, um diesen geeignete Wohn- und Arbeitsbedingungen unter einem Dach zu bieten. In dem Wärterhaus wurden 2 weitere Wohnungen geschaffen. Gleichzeitig wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bau-

ten des ehemaligen Wasserwerkes in Fortsetzung der vorhandenen Straßenrandbebauung mit dem Architekten Grosse eine Wohnbebauung für weitere 21 qualitätsvolle Stadtwohnungen errichtet.

Mit der Umnutzung der über 100 Jahre alten Gebäudesubstanzen des ehemaligen Wasserwerkes in Wohnraum hat der Neusser Bauverein nicht nur die Geschichtlichkeit des Standortes betont und die städtebauliche Identität in einem für die Stadtentwicklung von Neuss bedeutenden Standort gesichert, sondern auch gleichzeitig Maßstäbe für die Umwandlung von ehemaligen Nichtwohngebäuden in anspruchsvollen Wohnraum für untere und

mittlere Einkommensgruppen gesetzt. Die mit viel Einfühlungsvermögen in den verlassenen Mauern des früheren Wasserwerkes geschaffenen Wohnungen haben den Neusser Bauverein weit über die Grenzen der Stadt hinaus als Projektentwickler bekannt gemacht und in der Fachöffentlichkeit der Bundesrepublik ein nachhaltiges Echo ausgelöst. Dabei muss besonders herausgestellt werden, dass durch das Engagement des Neusser Bauvereins eine spekulative Verwertung der stadtbildprägenden Gebäudekomplexe des ehemaligen Wasserwerkes vermieden wurde. Die Schaffung von neuen Wohnungen in den alten Gebäudehüllen stellt eine hervorragende Alternative zu der häufig verwendeten



Umwandlung in soziokulturelle Einrichtungen, die meist mit erheblichen Folgekosten für die öffentliche Hand verbunden sind, dar. Mit der Reaktivierung der Bauten des ehemaligen Wasserwerkes und einer ergänzenden Neubebauung wurde eine neue Wohnanlage mit einer anspruchsvollen Wohn- und Freiraumqualität in Neuss geschaffen, die wesentlich zu einer Aufwertung und Verbesserung in einer stadtgeschichtlich besonders empfindlichen Situation beiträgt.

