



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

Gladbacher Straße in 41462 Neuss

#### Architektur

Marcel Hartmann, Neuss

#### Landschaftsplanung

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

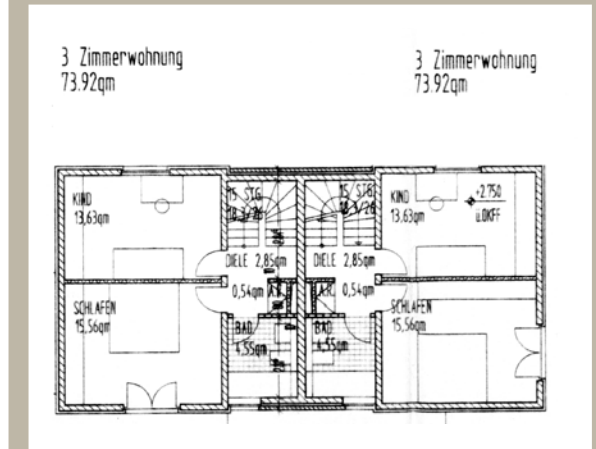
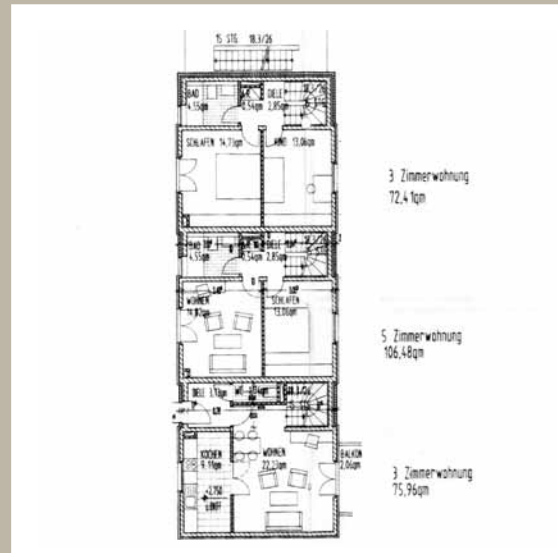


## BAULÜCKENSCHLISSUNG MIT MIETWOHNUNGSBAU AN DER GLADBACHER STRASSE



Anfang der 90iger Jahre ergab sich die Möglichkeit für den Neusser Bauverein, die Brachfläche an der Gladbacher Straße 135-143 wegen des erhöhten Wohnraumbedarfes aufgrund der Zuwanderung nach der Wiedervereinigung mit einem Mietwohnungsbauprojekt für untere Einkommensgruppen zu entwickeln. Das Grundstück befindet sich an der stark befahrenen B7, über die in erheblichem Umfang der Zubringerverkehr nach Düsseldorf und zur A 52 im nördlichen Stadtgebiet abgewickelt wird.

Zur Vervollständigung der Straßenrandbebauung wurde ein 3-geschossiger Mehrfamilienhauskomplex mit einem ausgebauten Dachgeschoß mit einer Tiefgaragenzufahrt an der Gladbacher Straße errichtet. Im hinteren Teil des 64 m tiefen Baugrundstückes wurde eine hofartige Bebauung aus 4 Einzelbaukörpern, die mit Doppelhaus- und Reihenhaustypen geplant wurden, geschaffen. Auf diese Weise ist eine aus 41 Mietwohnungen bestehende hochwertige Wohnanlage entstanden, die für Familien mit Kindern ideale Lebensbedingungen bietet.



Diese können in dem verkehrssicher gelegenen Wohninnenhof ein durchdachtes Angebot an gut gestalteten Grün- und Freiflächen nutzen. Trotz der relativ hohen städtebaulichen Dichte verfügt die Wohnanlage über ein hochwertiges Wohnumfeld, weil die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für alle 41 Mietwohnungen in einer Tiefgarage erfolgte. Alle Wohnungen verfügen im Erdgeschoß über einen individuellen Freiraum in Form von Terrassen und Mietergärten. Die Bebauung zeichnet sich durch einen ausgewogenen Wohnungsschlüssel aus, der sich von Apartments bis zu 4/5 Raumwohnungen für kinderreiche Familien erstreckt.

Das gemeinsam mit dem Architekturbüro Marcel Hartmann bis Mitte der 90iger Jahre errichtete Projekt hat zu einer deutlichen städtebaulichen Aufwertung der Straßenrandbebauung an der Gladbacher Straße beigetragen, die durch ein sehr heterogenes Erscheinungsbild gekennzeichnet ist. Gleichzeitig hat der Neusser Bauverein mit diesem Projekt dazu beigetragen, dass jungen Familien mit mehreren Kindern ein hochwertiges Wohnungsangebot zu bezahlbaren Mieten im nördlichen Stadtgebiet zur Verfügung steht, das teilweise eigentumsähnliche Wohnformen aufweist.

