



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Bonifatiusweg, Suitbertusweg, Ludgerusring
in 41472 Neuss-Holzheim

Architektur

Michael Manges, Rheda-Wiedenbrück
Hubertus Grosser, Neuss
Helmut Degen, Neuss
Miksch + Partner, Düsseldorf

Landschaftsplanung

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



INNOVATIVE LÖSUNGEN ZUM KOSTENGÜNSTIGEN WOHNUNGSBAU IN NEUSS-HOLZHEIM



Im Rahmen des Landeswettbewerbes 1994, in dessen Mittelpunkt die Entwicklung von innovativen Lösungen für den kostengünstigen Wohnungsbau standen, wurde das Gemeinschaftsprojekt in Neuss-Holzheim mit dem Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Neuss durchgeführt. Die Grundlage bildete ein offener Realisierungswettbewerb für die Bebauung eines etwa 5,6 ha großen Geländes im westlichen Randbereich des Stadtteiles Holzheim. Die Anbindung des Gebietes an den alten Ortskern und S-Bahn-Haltepunkt machten den Standort für den Wohnungsbau attraktiv. Vor dem Hintergrund

der damaligen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt wurden vorbildhafte und auch auf andere Situationen übertragbare Bebauungskonzepte für den ressourcenschonenden und ökologisch orientierten Wohnungsbau entwickelt. Der Stadt Neuss und dem Neusser Bauverein wurde die Umsetzung des Bebauungskonzeptes des 1. Preises eines dänischen Architektur- und Ingenieurbüros empfohlen, deren Vorschlag mit hoher städtebaulicher Qualität die vorhandene Siedlungsstruktur von Neuss-Holzheim ergänzt. Die städtebauliche Lösung wurde von der Stadt Neuss bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes weitgehend berücksichtigt.



Bei dem Bebauungskonzept wurde überwiegend auf die Gruppierung von 2-geschossigen Familienheimen um 3-flügelige Wohnhöfe zurückgegriffen, die zu überschaubaren Wohngemeinschaften führten. Lediglich im nördlichen Geländebereich wurde für den neu zu gestaltenden Ortseingang von Holzheim Geschoßwohnungsbauten angeordnet. Mit dem Bebauungsvorschlag wurde nicht nur das Ziel des sparsamen Umgangs mit Wohnbauland mit einer günstigen Verkehrsflächenerschließung erreicht, sondern auch ein neues städtebauliches Siedlungselement für Holzheim entwickelt, das mit einer geordneten Bebauung neue Qualitäten in einem heterogenen Siedlungsbild schafft.

Der zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses notwendige kommunale Planungsprozess erstreckte sich über mehrere Jahre und war zunächst in erheblichem Umfang durch Überfremdungsängste gegenüber den neuen Bewohnern in den 96 Familienheimen, 12 Mieteinfamilienhäusern für kinderreiche Familien und 72 Miet- und Eigentumswohnungen gekennzeichnet. Wegen seiner Größe und des etwas zähen behördlichen Entscheidungsprozesses konnte das Projekt nur in Teilabschnitten bis Ende 2004 zum Abschluss gebracht werden. Durch die Einbeziehung von mehreren Architekturbüros, die sich im Rahmen des Wettbewerbsverfahren durch ihre Wohnungstypologie besonders qualifi-

ziert hatten, hat sich eine beachtliche architektonische Vielfalt in der neuen Wohnsiedlung ergeben, die ein unverwechselbares Erscheinungsbild sichert. Sie hat wesentlich zu einer Stärkung der Stadt Neuss als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern durch ihr breites Angebot an kostengünstigen und finanzierbaren Familienheimen beigetragen. Das Projekt hat sich mittlerweile zu einem, für das alte Ortsgefüge, eigenständigen Bestandteil des Lebens der „Dorfgemeinschaft“ entwickelt.

