

Ehemaliges Horten Warenhaus
Einzelhandel und Rheinisches Landestheater,
Oberstraße in 41460 Neuss

Architektur

Ingenhoven & Ingenhoven, Neuss

Landschaftsplanung

Ingenhoven & Ingenhoven, Neuss



METAMORPHOSE DES HORTEN-WARENHAUSES IN EIN KULTUR- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM



1962 wurde das Merkur-Kaufhaus auf einem exponierten Standort an der Oberstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Busbahnhof angesiedelt, um die Innenstadt als Einkaufs- und Geschäftszentrum zu stärken. Durch den Konzentrationsprozess im Einzelhandel, der zur Übernahme der Horten-Warenhäuser durch den Kaufhof-Konzern führte, erfolgte 1999 die Schließung des großflächigen Gebäudekomplexes mit seinem monotonen Erscheinungsbild.

Im Vorfeld dieser Entscheidung gab es in Neuss einen längeren kommunalpolitischen Abwägungs- und Diskussionsprozess, bei dem eine Vielzahl von Nutzungsalternativen erörtert wurden. Diese

schwankten zwischen der Wiederbelebung des Einzelhandelsangebots im Bestand und dem Totalabriss mit kleinteiligen Ersatzneubauten für das innerstädtische Wohnen. Konsens gab es lediglich in der Frage, dass ein längerer Leerstand des Warenhauses zu einer Belastung für das Neusser Stadtzentrum führen würde und dieser in jedem Falle vermieden werden muss. In dieser Situation hat das Architekturbüro Ingenhoven, unterstützt durch die Neusser Bauverein AG, den Vorschlag für den Umbau des Gebäudekomplexes in ein Kultur- und Dienstleistungszentrum mit ergänzenden Einzelhandelsflächen für die Nahversorgung unterbreitet. Das bestehende Parkhaus für die Warenhauskunden wurde als wesentliches Element für die Funktionsfähigkeit der



Immobilie in die Planungen mit einbezogen. Sie bildeten die Grundlage für das 1998 entwickelte Umbau- und Nutzungskonzept für das Rheinische Landestheater mit 450 Plätzen, mit einer Probesthne mit 99 Plätzen, ein Programmkino mit 90 Plätzen, die Hauptverwaltung des Rhein-Kreises Neuss mit 10.867 m² sowie ein kleinteiliges Einzelhandelsangebot. Die Gesamtnutzfläche des neuen Nutzungskonzeptes beträgt fast 21.000 m².

Der Vorschlag wurde von den Entscheidungsgremien der Stadt und des Kreises aufgegriffen. Man erkannte die Chance, die Kulturmeile des Obertorviertels um neue Angebote zu ergänzen und gleichzeitig die Bedeutung der Stadt Neuss als Verwaltungsstandort eines der wirtschaftsstärksten Kreise in Nordrhein-Westfalens zu stärken.

Überzeugend aus wirtschaftlicher Sicht war ferner, dass fast das gesamte Stahlbetonskelett des Warenhauses als tragende Konstruktion für die neuen Nutzungen erhalten werden konnte. Mit dem nachhaltigen Umgang von vorhandener Gebäudesubstanz wurden nicht nur die Aspekte des ökologischen Bauens in den Vordergrund gestellt, sondern gleichzeitig auch erhebliche Kostenvorteile gegenüber einer Neubaulösung erzielt.

Nachdem die Beschlussgremien der Stadt Neuss und des Rhein-Kreises Neuss dieser Nutzungslösung und Überformung des großformatigen, starren „Kaufhauspalastes“ zugestimmt hatten, konnte das Umbaukonzept von Februar 1999 bis November 2000 im Auftrag der Neusser Bauverein AG und Rhein-Kreis Neuss verwirklicht werden. Am Tage

nach Beendigung des letzten „Schlussverkaufes“ begannen die Bauarbeiten. Durch den Rückbau der Kaufhausfront im Kreuzungsbereich von Oberstraße und der Straße Am Kehlturn ist vor dem neu geschaffenen Rheinischen Landestheater und der Theatergastronomie eine großzügige Vorplatzsituation entstanden. Die durch den Rückbau in diesem Bereich entfallende Nutzfläche wurde für das Theater in einem rückwärtigen Gebäudetrakt am Europadamme neu erstellt. Auf diese Weise ist ein stark gegliederter und differenzierter Baukörper entstanden, der sich wohltuend im Neusser Stadtbild als ein Bauwerk aus 2 gegeneinander verschobenen Gebäudehälften präsentiert.

Für die Nutzung der, der Innenstadt abgewandten Gebäudehälfte, in dem sich heute der Verwaltungs-



sitz des Rhein-Kreises Neuss befindet, wurde ein großer Lichthof in das Stahlbetonskelett des ehemaligen Warenhauses eingebaut, der eine dreiseitige Belichtung der neu geschaffenen Büroflächen ermöglicht.

Mit einer anspruchsvollen und neuzeitigen Architektur der klassischen Moderne wurde aus dem ehemaligen Warenhaus ein anspruchsvolles Bauwerk für die Neusser Innenstadt entwickelt, dass zu einer nachhaltigen städtebaulichen Aufwertung in dem durch die Kriegseinwirkungen stark beeinträchtigten Obertor-Viertel führte. Es setzt Maßstäbe für das ressourcenschonende Bauen und die Nutzung/Überformung von brachgefallenen gewerblichen Großbauten.

