



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Weckhovenerstraße in 41466 Neuss-Weckhoven

Architektur

Grosser Architekten, Neuss
Böttger Architekten, Köln

Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner, Willich
Dipl.-Ing. Architektin Hetta Böttger, Köln



UMSTRUKTURIERUNG UND ERGÄNZUNG DES WOHNUNGSBESTANDES IN NEUSS-WECKHOVEN



Für die am südöstlichen Ortsrand von Weckhoven an der Weckhovener Straße gelegene 4-geschossige Zeilenbebauung aus Anfang der 60iger Jahre hat der Neusser Bauverein 2001/2002 eine kritische Bestandsanalyse durchgeführt. Den Anlaß hierfür bildeten die häufigen Mieterwechsel auf Grund des fehlenden Angebotes an großen Wohnungen, der vorhandene Instandhaltungsbedarf, das Erscheinungsbild der Wohngebäude, der hohe Energieverbrauch und die unbefriedigende Stellplatzsituation bei dem einseitigen Wohnungsangebot mit überwiegend 2-Raumwohnungen.

Eines der wesentlichen Ziele der Aufwertungs- und Entwicklungsstrategie für den unmittelbar

am Landschaftsraum gelegenen beliebten Wohnstandort war eine grundlegende Veränderung des Wohnungsgemenges im Bestand und eine bauliche Ergänzung durch eine maßvolle städtebauliche Nachverdichtung. Aus der Monostruktur von 96 kleinen 2-Raumwohnungen werden im Rahmen des vom Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft beschlossenen „Programm 18-80“ mit einem durchgreifenden Umbau 81 barrierefreie Wohnungen im Bestand geschaffen, die überwiegend für Familien mit Kindern geeignet sind. Außerdem wurden 18 qualitätsvolle Neubauwohnungen in den 3-geschossigen Ergänzungsbauten errichtet, die besonders für Familien geeignet sind. Durch die Kombination einer grundlegenden Veränderung des vorhande-



nen Wohnungsbestandes und den straßenbegleitenden ergänzenden Neubauten sind nicht nur großzügige Wohnhöfe entstanden, sondern konnte auch die Anzahl der Wohnungen gehalten und eine Mieterverdrängung vermieden werden. Besonders innovativ ist die barrierefreie gemeinsame Erschließung für die Bestands- und Neubauwohnungen durch winkelförmige Laubengänge mit markanten Aufzugstürmen, die das architektonische und städtebauliche Erscheinungsbild nachhaltig verbessern. Mit diesem neuen Erschließungssystem wurden bei den Bestandswohnungen barrierefreie Zugänge kostengünstig über die Essküchen geschaffen, so dass diese auch ohne Veränderung der bestehen-

den Treppenhäuser von älteren und behinderten Personen gut genutzt werden können. Für die Benutzung der Aufzugsanlagen ist eine verbrauchsabhängige Entgeltregelung vorgesehen, mit der Mietnebenkosten begrenzt werden und die soziale Kontrolle erhöht wird. Zur Verbesserung der Stellplatzsituation und des Wohnumfeldes wurde in der aufgewerteten Wohnanlage eine Tiefgarage mit 29 Plätzen errichtet.

Mit ihrer grundlegenden Umstrukturierung des Wohnungsbestandes, einer maßvollen städtebaulichen Nachverdichtung, einem innovativem barrierefreiem Erschließungssystem und qualitativem

Wohnumfeld stellt die Wohnanlage in Weckhoven einen wertvollen Beitrag zur städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aufwertung der Wohnungsbeständen der frühen 60iger Jahre dar.

Ein in direkter Nachbarschaft liegendes 8-geschossiges Hochhaus wurde im letzten Jahr abgerissen. Das Grundstück wird zur Zeit mit 22 Eigenheimen bebaut. Dadurch erhält die Gesamtwohnanlage eine nicht unbeträchtliche Lagewertverbesserung.

