

Wingender Straße (Südliche Furth
- ehem. Containerbahnhof)
in 41462 Neuss

Architektur
Agirbas/ Wienstroer, Neuss

Landschaftsplaner
Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner, Willich
Greenbox Hubertus Schäfer, Bochum



RÜCKGEWINNUNG VON STADTRAUM NÖRDLICH DES NEUSSER HAUPT- BAHNHOFES MIT INNERSTÄDTISCHEM WOHNEN – SÜDLICHE FURTH



Mit einem neuen Förderangebot des Landes zur Aktivierung von Brachflächen, das im Jahr 2002 eingeführt wurde, sollte die Mobilisierung von ehemals gewerblich und industriell genutzten Flächen, die sich in exponierten städtebaulichen Lagen befinden und die in besonderer Weise für eine Stadtreparatur im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geeignet sind, angeregt werden. Zur Verdeutlichung der mit diesem Förderangebot für die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden verbundenen Chancen, wurde im Jahre 2003 ein Landeswettbewerb zum innerstädtischen Wohnen in neuzeitlicher Architektur durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden für 5 innerstädtische Brachflächen in den unterschiedlichen Regionen des

Landes Nordrhein-Westfalens Bebauungskonzepte einer mittleren Größenordnung von 100-250 Wohnungseinheiten entwickelt. Für den Regierungsbezirk Düsseldorf haben die Stadt Neuss, der Neusser Bauverein und die Aurelis – Grundstücksgesellschaft mit der Brachfläche „Südliche Furth“ hieran teilgenommen, die unmittelbar neben der bestehenden Wohnsiedlung an der Wingender- und Römerstraße liegt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass mit einem größeren Wohnungsbauprojekt eine deutliche Verbesserung der Standortsituation gegenüber dem Verkehrslärm der Hochbrücke an der Fesserstraße und dem Schienennetz der Deutschen Bahn durch eine städtebauliche Gruppierung erreicht werden kann, die die vorhandenen Restriktionen



kompensiert. Bei der Vorbereitung des Landeswettbewerbes für den Neusser Standort wurden die in der Dokumentation des Workshops zur vorderen Furth des Forums Stadtentwicklung der Stadt Neuss – Agenda 21 – entwickelten Vorstellungen, die von einer Stärkung des Wohnens auf diesem Gelände ausgingen, berücksichtigt.

Für die Realisierung des Projektes wurden der Stadt Neuss und dem Neusser Bauverein der Entwurf des 1. Preisträgers, des Neusser Architekturbüros Agirbas & Wienstroer empfohlen, das sich mit einem innovativen Baukonzept unter 28 Architektur- und Planungsbüros qualifiziert hat. Ende 2003 wurden die an dem Landeswettbewerb beteiligten Städte- und Wohnungsunternehmen vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport



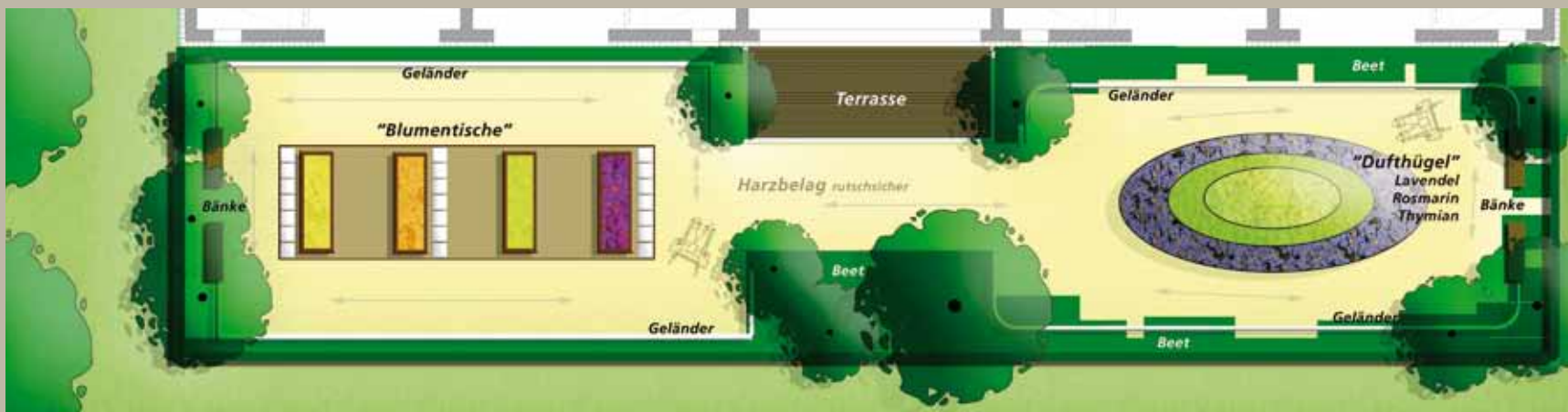


über das in Vorbereitung befindliche Förderangebot zum Pflegewohnen im Alter informiert, um diesen zusätzliche Umsetzungsperspektiven zu eröffnen.

In 2004 wurde die Objektplanung für das neue Wohnquartier auf der „südlichen Furth“ erarbeitet. Sie geht von der Errichtung von 255 barrierefreien Wohnungen für die unterschiedlichen Lebenssituationen von „Jung“ und „Alt“ aus. Der Wohnungsschlüssel reicht von einem breiten Angebot an Zweiraumwohnungen bis hin zu 6-Raumwohnungen für größere Familien mit Kindern. Außerdem wurden in Zusammenarbeit mit der Diakonie 23 Wohnplätze in Gruppenwohnungen/Wohngemeinschaften für die ambulante Betreuung und 18 Pflegewohnplätze in Gruppenwohnungen für die stationäre Betreuung geschaffen. Die Gesamtfertigstellung des

neuen Wohnquartiers erfolgte im Februar 2008. Ein wesentliches Element des neuen Wohnquartiers stellt das Quartierzentrum mit dem Bürgerbüro dar, das nicht nur für die neuen Mieter gedacht ist, sondern auch den Bewohnern der vorhandenen Nachkriegssiedlung als Treffpunkt und Servicestation zur Verfügung steht. Damit die auswärtigen Angehörigen der künftigen Bewohner der Pflegewohnplätze die Gelegenheit haben, diese zu besuchen, wurden in Zusammenarbeit mit der Stiftung Wohlfahrtspflege 2 Gästeappartements geplant, die ebenfalls von der Diakonie betreut werden. In das Planungskonzept für das neue Wohnquartier wurde eine Reaktivierung der alten Verladehalle des Güterbahnhofes als Stadtteiltreff integriert. Diese ist Bestandteil des Lärmschutzwalles und soll heranwachsenden Jugendlichen als Raumangebot für wohnungsnaher Aktivitäten zur Verfügung gestellt werden.





Mit einem hohen Gestaltungsanspruch wurde das Erschließungsregal an der Ostseite des Baukonzeptes als Lärmschutzriegel ausformuliert, das nicht nur die Geräuschbelastungen des Bahnverkehrs kompensieren soll, sondern auch als verglaster Aufenthalts- und Freizeitraum genutzt werden kann.

Der im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens erarbeitete städtebauliche Entwurf bildete gleichzeitig die Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für das etwa 6 ha große Brachflächenareal. Trotz einer Vielzahl von Anregungen und Bedenken konnten mit einem breiten kommunalpolitischen Konsens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des neuen Wohnquartiers bis Ende 2004 geschaffen werden. Außerdem erfolgte der Ankauf des ehemaligen Containerareals der Deutschen Bahn von der Aurelis Grundstücksgesellschaft und die Bewilligung der notwendigen

Fördermittel für die barrierefreie neue Wohnsiedlung ebenfalls noch in 2004. Im Jahre 2005 wurde die notwendige Aufbereitung der mit Verkehrsbauwerken besetzten Brachfläche und Geländeerschließung durchgeführt, so dass Mitte 2006 mit den Hochbauarbeiten begonnen werden konnte.

Mit dem neuen Wohnquartier auf der „südlichen Furth“ hat der Neusser Bauverein Maßstäbe für den innerstädtischen Wohnungsbau und das Wohnen mit Service für ältere Bevölkerungsgruppen gesetzt. Die bei der Planung dieser Maßnahme des experimentiellen Wohnungsbaus gewonnenen Erfahrungen haben wesentlich zur Ausformulierung der Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen für neue Wohnformen im Alter mit Gruppenwohnungen/Wohngemeinschaften und Pflegewohnplätze beigetragen. Erstmals wurden bei diesem Projekt besondere Außenanlagen für

demenziell erkrankte Bevölkerungsgruppen und die notwendigen Ausstattungen für die ambulante und stationäre Pflege im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues mitgefördert. Außerdem hat das Projekt zu einer Weiterentwicklung der Förderkonditionen für die Aufbereitung von Brachflächen und dem standortbedingten Lärmschutz für ähnlich gelagerte Problemstellungen in Nordrhein-Westfalen geführt. Die Maßnahme gehört mit einem Investitionsvolumen von rd. 35 Mio. € zu den Referenzprojekten des experimentellen Wohnungsbaues der Landesregierung und verdeutlicht den Anspruch nach Schaffung von preiswertem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen mit einer hohen Gestalt- und Nutzungsqualität auf innerstädtischen Standorten. Die hohe Qualität des neuen Wohnquartiers „südliche Furth“ verdeutlicht auch die Nominierung für den MIPIM-Award im Jahr 2008 (Endrunde).