

Neuss, Euskirchener Straße

Mietwohnungen, Wohngruppen und Eigenheime in zukunftsfähiger Mischung

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Neusser Bauverein AG, Neuss
Städtebau	pp a s pesch partner, Herdecke / Stuttgart
Entwurf und Planung	ARGE Agirbas / Wienstroer – Grosser Architekten, Neuss – pp a s pesch partner, Herdecke / Stuttgart
Statik	Manfred Günther & Söhne GbR, Ingenieurbüro für Baustatik und Konstruktion, Neuss
Haustechnik	Ingenieurbüro Wolfgang Hollmann, Neuss
Freiraumplanung	Mueller + Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Willich
Schallschutz	ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Dr. Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf

Anzahl der Wohnungen:	113
Wohnfläche insg.:	6.650 m ²
Geschossflächenzahl:	0,7
Grundstücksgröße:	16.138 m ²
Gesamtkosten brutto:	19,69 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.220 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	60,6 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,48 W/m ² p.a.



Fotos: ©fotodesign mangual

Das neue Ensemble der Neusser Bauverein AG ersetzt einen bis zu achtgeschossigen Wohngebäudekomplex aus den 1970er Jahren, der den heutigen städtebaulichen und ökologischen Anforderungen nicht mehr genügt und daher nicht mehr zu vermieten war.

Die neuen Gebäude sind maximal dreigeschossig und wurden in einer energiesparenden Bauweise errichtet. Die familiengerechten Häuser erfüllen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009. Durch den Einsatz eines zentralen Blockheizkraftwerks leistet das Wohnungsunternehmen einen Beitrag zum Umweltschutz.

Entsprechend der zunehmend differenzierten Nachfrage auf dem Neusser Wohnungsmarkt entstanden Mietwoh-

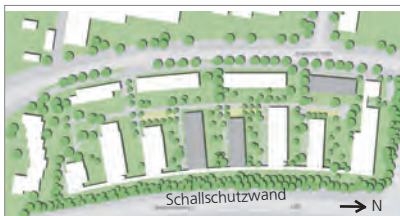
nungen, Wohngruppen und Eigenheime in einer zukunftsfähigen Mischung, einschließlich sozialer Pflegeeinrichtungen und Serviceangebote.

Sämtliche Wohnungen des neuen Quartiers sind nach Westen oder Süden orientiert. Alle 113 Wohnungen sind mit Garten oder Terrasse ausgestattet und profitieren darüber hinaus von großzügigen Gemeinschafts- und Spielflächen und einem durchgrüntem autofreiem Umfeld. Die Wohnanlage wird durch eine in das städtebauliche Konzept und in die Baukörper integrierte Lärmschutzwand erheblich aufgewertet. Zum einen wird der Lärm von der stark befahrenen Hauptstraße zurückgehalten, sodass für die gemeinschaftlichen und individuellen Freiflächen eine hohe Aufenthaltsqualität

gewonnen worden ist. Zum anderen ist hier die Gebäudeerschließung über Laubengänge integriert. Kostendämpfend wirkt, dass sich mehrere Häuser einen Aufzug teilen. Die gesamte Siedlung ist barrierefrei gestaltet.

Die Lärmschutzwand bietet nicht nur eine funktionelle Bereicherung, sondern hält die Wohnsiedlung auch gestalterisch zusammen. So entsteht ein überzeugender Gesamteindruck, der hoffentlich den sozialen Zusammenhalt in der Wohnsiedlung noch verstärken wird.

Ein Projekt, das „Schule“ machen sollte.



Mehrfamilienhäuser, Gruppenwohnungen, zwei Tiefgaragen, Heizzentrale und Schallschutzwand



Quartier Süd



Autofreies Leben



Lärmschutz und Wohnen



Lärmschutz und Erschließung



Beispielgrundriss mit Laubengang

