



**Umnutzung eines Wasserwerks in Neuss, Weingartstraße**

**11 Mietwohnungen**

Bauherr und Eigentümer:  
Neusser Gemeinnütziger Bauverein AG

Entwurf und Planung:  
Dipl.-Ing. Rudolf Küppers, Architekt BDA,  
Neuss

Sonderfachleute:  
Büro Müller + Partner, Willich  
(Freiraumplanung)  
Büro Tigges, Haan (Haustechnik)  
Büro Manfred Günther, Neuss (Statik)

Wohnfläche insgesamt: 830 m<sup>2</sup>

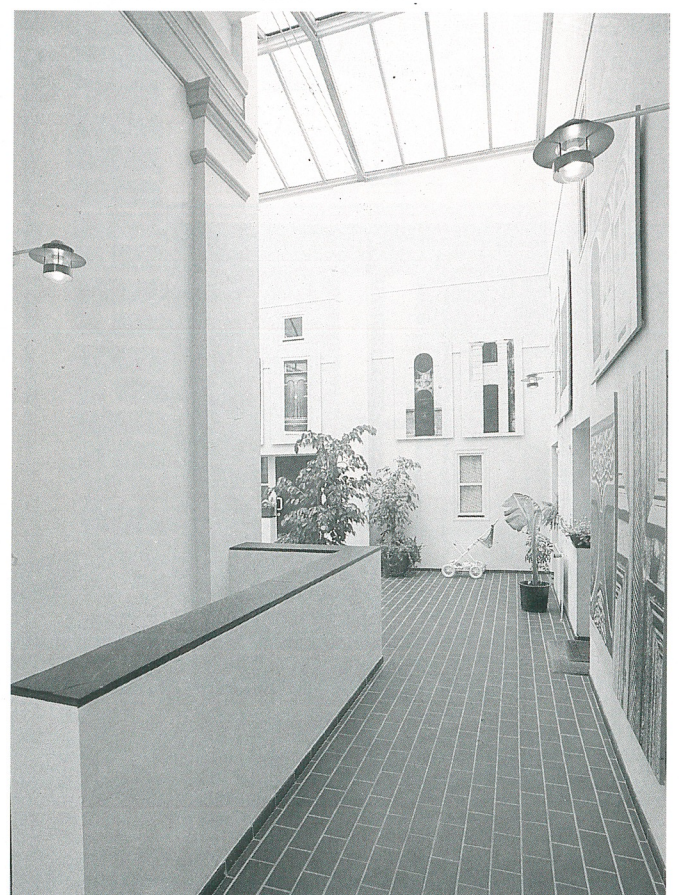
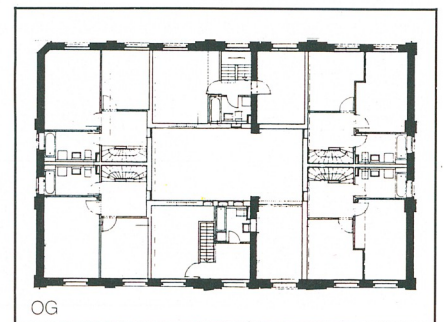
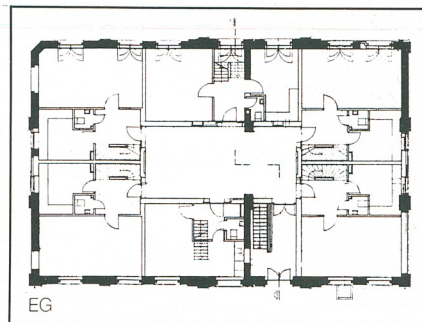
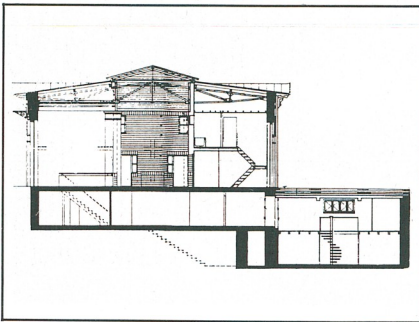
Wohnfläche je WE: 55–89 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 1.919 m<sup>2</sup>

Kosten insgesamt: 2.2 Mio. DM

Baukosten pro m<sup>2</sup>: 2.050 DM

Fertigstellung: 1990



**Das Votum der Jury**

Ausrangierte Industriebauten werden heute meist nach dem Motto „Kultur aktiv in alten Häusern“ in Museen oder sozio-kulturelle Zentren umgewandelt. Demgegenüber zeigt dieser Umbau, wie hoch der Wohnwert alter Produktionsanlagen sein kann. Das ehemalige Pumpenhaus des noch bis in die 80er Jahre betriebenen Wasserwerks wurde zu sechs Maisonette-Wohnungen umgebaut, die sich um ein glasüberdecktes neues Atrium gruppieren.

Der äußeren Kompaktheit und Massivität des Hauses mit seinen dekorativen Ziegelverbänden steht die innere Belichtung und Transparenz durch das Atrium entgegen, das praktisch das Durchwohnen ermöglicht.

Besonders beeindruckt die Erschließung der Wohnungen durch den Innenhof, wodurch seine Funktion als geplantes Ausstellungs- und Kommunikationsforum noch unterstrichen wird.

Von der Schlichtheit der Gesamtform bei gleichzeitig filigraner Detaillierung der restaurierten Altbausubstanz heben sich die modernen Einbauten unaufdringlich ab. Der Funktionswandel zum Mietshaus mit dem Charakter von Reiheneigenheimen macht die Vielfältigkeit, Flexibilität und Belastbarkeit gründerzeitlicher Industriebauten besonders deutlich.

