



## Leuchtenberg Quartier, Neuss

**Bauherrschaft**  
**Architektur**  
**Freiraumplanung**

Neusser Bauverein GmbH, Neuss  
konrath und wennemar, Düsseldorf  
GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln

**Jahr der Fertigstellung:**  
2022

**Anzahl der Wohnungen:**  
154

**Wohnfläche:**  
10.229 m<sup>2</sup>

**Baukosten KG 300+400 (brutto)**  
1.748 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen:**  
28,0 kg/(m<sup>2</sup>a)

**Anteil erneuerbarer Energien:**  
50 %

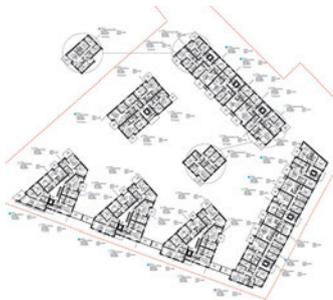
**Endenergiebedarf:**  
53 kWh/(m<sup>2</sup>a)



Gebäudefinger mit Lärmschutzloggien © Martin Gaissert



Lärmschutzloggien © Martin Gaissert



Grundriss Regelgeschoss © konrath und wennemar



Lageplan mit städtebaulicher Einbindung © greenbox

### Beurteilung der Jury

Das Leuchtenberg Quartier reagiert mit seiner baulichen Struktur geschickt auf die Bautypologie eines benachbarten Klosters sowie die Lärmbelastigung der umgebenden Hauptverkehrsstraßen. Der südliche Baukörper ist in „Finger“ gegliedert und über Lärmschutzloggien miteinander verbunden. Die Klinkerfassaden mit farblich angepassten Putzflächen und die Lamellen der Lärmschutzbalkone lassen die Baukörper zusammenwachsen und verleihen dem Gebäude eine ausdrucksstarke Präsenz. Das Projekt mit 154 Wohnungen, davon 133 gefördert, schafft bezahlbaren Wohnraum mit hohen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten. Die Schlafräume und Loggien sind ausschließlich zum Innenhof orientiert. Das ursprünglich nahezu vollständig versiegelte Grundstück weist hohe Freiraumqualitäten auf. Eingerahmt von privaten Mietergärten lädt der Innenhof alle Generationen zum Treffen, Verweilen und Spielen ein. Der durchgrünte Charakter der umgebenden Flächen und des Klostergartens wurde aufgegriffen und in eine Parklandschaft fortgeführt.

Das Quartier zeichnet zudem durch eine smarte und nachhaltige Energieversorgung aus. Ein Nahwärmenetz, betrieben von einer Pelletheizung und unterstützt von einer Gasbrenntherme in Spitzenlastzeiten, versorgt nicht nur das Quartier, sondern auch weitere 540 Wohneinheiten im angrenzenden Augustinus Park. Insgesamt ein gelungenes Projekt, welches zeigt, wie nachhaltiges Bauen mit guten städtebaulichen Lösungen und leistbaren Mieten in schwierigen städtischen Lagen erfolgreich umgesetzt werden kann.



Vogelperspektive vom Alexianerplatz © Martin Gaissert