



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

SOZIAL- UND TÄTIGKEITSBERICHT 2012.



„Der Bauverein
fördert Spiel und
Spaß. Das finden
wir klasse.“



DIE NEUSSER BAUVEREIN AG: UNSER UNTERNEHMEN IM ÜBERBLICK.

Am 1. August 1891 gegründet, prägt die Neusser Bauverein AG seit mehr als 122 Jahren die Wohn- und Baukultur in Neuss und bietet seither für alle Bevölkerungsschichten zeitgemäße und attraktive Mietwohnungsangebote zu günstigen Konditionen. Rund 20.000 Menschen leben derzeit in den 6.830 Wohnungen der Neusser Bauverein AG. Damit sind wir nicht nur der größte Wohnungsanbieter in der Stadt und dem Rhein-Kreis Neuss – wir sind mit einer monatlichen Durchschnittsmiete von 4,92 pro m² auch einer der günstigsten. Unser Ziel ist und bleibt es, zeitgemäßen und qualitativ ansprechenden Wohnraum anzubieten, den sich jeder leisten kann. Damit Wohnen in unserer Stadt nicht zum Luxusgut wird und für alle erschwinglich bleibt.

Bei all unseren Aktivitäten sind wir als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt auch als Sozialpartner eng verbunden. Unser Wohnraumangebot wird deshalb durch vielfältige Service- und Zusatzleistungen im sozialen Bereich ergänzt. Zum Beispiel durch Nachbarschafts- und Quartierstreff, die wir in Kooperation mit karitativen Organisationen in vielen Wohnquartieren anbieten. Sie tragen entscheidend dazu bei, dass die Menschen sich in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen und sich bei Bedarf auch engagiert für die Gemeinschaft einsetzen. Und das bedeutet im Ergebnis mehr Lebensqualität für die Bewohner – in den einzelnen Wohnquartieren wie im gesamten Stadtgebiet.

Funktionierende Nachbarschaften leben auch davon, dass die Menschen miteinander im Gespräch bleiben und voneinander wissen. Diesen kommunikativen Austausch fördern wir im Jahresverlauf durch zahlreiche Mieterveranstaltungen, die wir unmittelbar in den Wohnquartieren durchführen.

Doch unser Engagement für die Stadt Neuss geht noch weiter. Zum Beispiel mit der Errichtung von Sozialimmobilien wie Kindertagesstätten und Jugendeinrichtungen. So hat die Neusser Bauverein AG mittlerweile ihre vierte Sozialimmobilie fertiggestellt, der Bau der fünften Sozialimmobilie ist bereits in Planung.

Auch die Kultur- und Sport-Förderung von Kindern und Jugendlichen ist uns ein großes Anliegen, denn sie ist ein Garant dafür, dass aus kleinen Leuten selbstbewusste und sozial kompetente Erwachsene werden, die das Zusammenleben positiv bereichern können.

Was wir im Einzelnen im vergangenen Jahr an Sozialprojekten und -angeboten für unsere Mieter entwickelt und durchgeführt haben, das lesen Sie auf den folgenden Seiten dieses Sozial- und Tätigkeitsberichtes.



INHALTSVERZEICHNIS

- 03 **DIE NEUSSER BAUVEREIN AG: UNSER UNTERNEHMEN IM ÜBERBLICK.**
- 04 **NAH AM KUNDEN: UNSERE MIETER- UND SERVICEBÜROS.**
- 06 **DAMIT SICH MENSCHEN BEI UNS WOHLFÜHLEN: VERANSTALTUNGEN FÜR UNSERE MIETER.**
- 08 **INNOVATIV: UNSERE NEUEN WOHNFORMEN FÜR SENIOREN UND MENSCHEN MIT HANDICAP.**
- 10 **JAHRESÜBERBLICK 2012**
- 12 **KINDER UND SOZIALES: UNSER ENGAGEMENT FÜR DIE JUGEND.**
- 14 **SOZIALIMMOBILIEN: FÜR UNS EIN ZUKUNFTSMODELL.**
- 16 **WO GEMEINSCHAFT WOHNTE: UNSERE NACHBARSCHAFTSTREFFS.**
- 18 **AUSBLICK UND PERSPEKTIVEN: ERFOLGREICH IN DIE ZUKUNFT.**

NAH AM KUNDEN: UNSERE MIETER- UND SERVICEBÜROS.

Wir sind für unsere Mieter da. Und das nicht nur am Telefon, sondern von Mensch zu Mensch und direkt vor Ort. Unsere Mieter- und Servicebüros befinden sich daher immer da, wo sie gebraucht werden – inmitten unserer Wohnquartiere. Hier bilden sie die Anlaufstellen für alle Bewohner, die Rat, Hilfe und Unterstützung suchen.

Derzeit sind wir mit elf Mieter- und Servicebüros im Neusser Stadtgebiet vertreten, beispielsweise im Stadtteil Weckhoven: Im Mieterbüro an der Otto-Wels-Straße stehen die Mitarbeiter des Kundenservice- und Vermietungsteams Süd ihren rund 3.000 Mietern in dem Stadtquartier jede Woche für Fragen rund ums Wohnen zur Verfügung. Zudem bieten eine sozialpädagogische Fachkraft der Neusser Bauverein AG sowie ein Mitarbeiter vom Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) kostenlose Sozialberatungen an.

Ein weiteres Servicebüro mit Nachbarschaftstreff entsteht derzeit im Dichterviertel auf der Weberstraße. Ab Herbst 2013 profitieren unsere rund 750 Mieterinnen und Mieter in diesem Stadtquartier von kurzen Wegen zu ihrem Vermieter und einem vom Diakonischen Werk betreuten Treffpunkt.

Beratung bei Problemen im nachbarschaftlichen Miteinander sowie bei Sorgen und Nöten unserer Mieter im Alltag findet bei uns aber nicht nur vor Ort in einem unserer Mieterbüros statt. Unser Sozialpartner, das Diakonische Werk Neuss e.V., ist in unserem Auftrag auch mobil für unsere Mieter unterwegs – mit dem Beratungsbus der Neusser Bauverein AG.

Dieser außergewöhnliche Mieter-Service ist mittlerweile eine feste Institution auf vier Rädern geworden. Seit November 2008 rollt der Beratungsbus durch die Wohnquartiere und bietet allen Mietern der Neusser Bauverein AG kostenlos Rat und Hilfe in allen Lebenslagen. Allein im Jahr 2012 wurde dieses Angebot von über 1.000 Mietern in Anspruch genommen. Und der Service wird laufend erweitert und angepasst.

Zum Beispiel durch vierteljährlich wechselnde Beratungsschwerpunkte, zu denen die beiden Sozialpädagogen jeweils entsprechendes Info-Material sowie die notwendigen Antragsformulare vorhalten. Themenschwerpunkte in 2012 waren Leben im Alter, Migration und die Fördermöglichkeiten im Rahmen des Bildungs- und Teilhabegesetzes. Zudem wurden die Beratungszeiten und -standorte so optimiert, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse vor allem von Familien mit Kindern und der älteren Generation noch gezielter berücksichtigt werden konnten.



„Der Beratungsbus hilft mir direkt vor der Haustür. Besser geht's nicht.“

DAMIT SICH MENSCHEN BEI UNS WOHLFÜHLEN: VERANSTALTUNGEN FÜR UNSERE MIETER.

Damit sich Jung und Alt, Familien mit Kindern ebenso wie Paare und Alleinlebende in ihrer Nachbarschaft aufgehoben und sozial integriert fühlen, bedarf es guter sozialer Kontakte unter den Nachbarn im direkten und erweiterten Wohnumfeld. Daher veranstalten wir jedes Jahr in den Wohnquartieren zahlreiche Nachbarschaftsfeste, auf denen sich unsere Mieter besser kennenlernen und miteinander sowie mit ihren Ansprechpartnern bei der Neusser Bauverein AG ins Gespräch kommen können. Es sind Veranstaltungen wie diese, die dazu beitragen, dass die Menschen gerne bei uns leben und sich wohlfühlen.

Unser Veranstaltungskalender beinhaltet neben Mieterfesten unter anderem auch „Blumenfeste“, auf denen wir gemeinsam mit den Bewohnern den Abschluss umfangreicher Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen feiern. Als besonderes „Begrüßungsgeschenk“ erhalten unsere Mieter bei diesen Festen bunt bepflanzte Blumenkästen. Im Jahr 2012 haben wir zum Beispiel in unseren modernisierten Wohnquartieren am Berghäuschensweg und an der Weckhovener Straße zu solchen Festen eingeladen.

Initiiert wurde in 2012 zudem der Aktionstag „Unser Wohnquartier soll schöner werden“. Dabei feierten wir nach einer gemeinsamen Aufräum- und Putzaktion im Wohnquartier mit den Mietern am Nachmittag ein fröhliches Nachbarschaftsfest.

Hinzu kamen im vergangenen Jahr wieder weitere beliebte Mieterveranstaltungen wie zum Beispiel die Karnevalsfrühstücke mit dem Prinzenpaar und natürlich unsere Mieterschiffahrt, zu der wir in jedem Jahr unsere Mieterjubilare einladen und uns auf diesem Wege für ihre Treue zur Neusser Bauverein AG bedanken. Im vergangenen Jahr folgten unserer Einladung rd. 400 Gäste, die zum größten Teil bereits 40 Jahre und mehr bei der Neusser Bauverein AG wohnen.

Auch die Kleinsten unter unseren Mietern konnten sich im vergangenen Jahr über eine eigene Veranstaltung freuen. Im November 2012 bereiteten wir ihnen eine besondere vorweihnachtliche Überraschung, als wir einen Tag vor der eigentlichen Premiere 150 Mieterkinder mit ihren Eltern zur Theateraufführung von „Lotta kann fast alles“ ins Theater am Schlachthof eingeladen hatten. Dort gab es neben dem unterhaltsamen Treiben auf der Bühne auch ein Backstage-Programm mit zwei Theaterpädagoginnen. Kinder wie Erwachsene hatten sichtlich Spaß an diesem gelungenen Nachmittag. Die Rolle des Gastgebers haben wir gerne übernommen.



„Beim Bauverein wird nicht von Gemeinschaft geredet, hier wird sie gelebt.“

„Der Bauverein hat für jeden die passende Wohnlösung parat. Echt genial!“



INNOVATIV: UNSERE NEUEN WOHNFORMEN FÜR SENIOREN UND MENSCHEN MIT HANDICAP.

Der demografische Wandel und die damit einhergehende alternde Gesellschaft stellt nicht nur die Politik vor neue Herausforderungen. Auch die Wohnungswirtschaft muss sich den geänderten Bedürfnissen ihrer älteren Mieter anpassen und entsprechende Wohnangebote schaffen.

Die Neusser Bauverein AG hat diese Entwicklung bereits frühzeitig erkannt und passt ihren Wohnungsbestand schon seit Jahren konsequent den geänderten Wohnansprüchen der älteren Generation an. So bieten wir für unsere mehr als 3.000 Mietparteien über 60 Jahre ein umfangreiches Angebot an barrierearmen und -freien Wohnungen in ganz Neuss.

In Erfttal und auf der Südlichen Furth wurden darüber hinaus Wohngruppen errichtet, die von einem unserer Sozialpartner moderiert werden, um so den Menschen einen langen Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Dem Verlust sozialer Kontakte wird so effektiv entgegengewirkt.

Bei den Wohngruppen handelt es sich um rund 35 m² bis 54 m² große Apartments inklusive Kochnische und Badezimmer, die sich um einen großzügigen Gemeinschaftsbereich mit gemütlicher Wohnküche gruppieren. Das Besondere dieser Wohnform liegt in der Kombination aus Gemeinschaftleben und eigenem Rückzugsbereich. So kann das Frühstück gemeinsam in der Wohngruppe eingenommen werden, die Zeit danach aber eigenständig im Apartment verbracht werden. Angebote wie diese beugen ganz konkret einer Vereinsamung im Alter vor und sorgen dafür, dass Menschen möglichst lange in ihrem vertrauten Zuhause leben können.

So bedeutsam wie altersgerechtes Wohnen ist für uns auch die Integration von Menschen mit einem Handicap in den Wohnquartieren durch passgenaue Angebote. Ein Beispiel ist das ambulant-betreute Wohnen im innerstädtischen Wohnquartier rund um den

Marienkirchplatz, wo die St. Augustinus Behindertenhilfe GmbH eine Behindertenwohngruppe und eine Begegnungsstätte betreut.

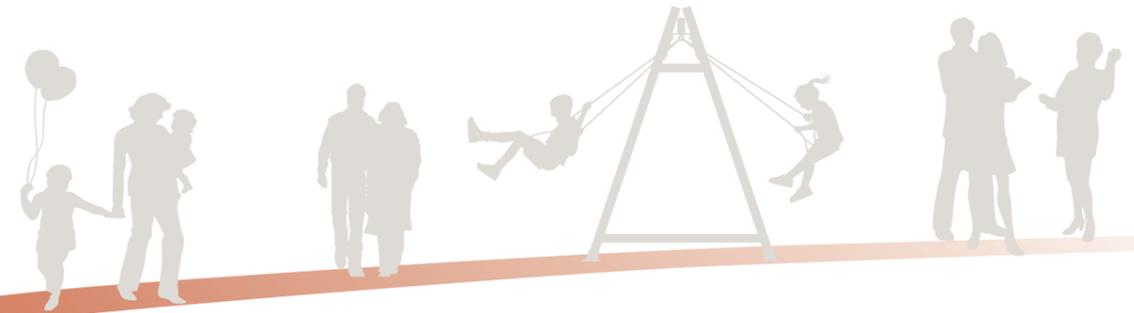
Barrierefreiheit, gemeinsames Leben von Jung und Alt in einem Wohnquartier und die Schaffung neuer Wohnformen für ältere Menschen gehören bei uns zum grundsätzlichen Anforderungsprofil neuer Stadtentwicklungsmaßnahmen. Jüngstes Beispiel sind die Planungen für eine generationenübergreifende Quartiersentwicklung in Neuss-Weckhoven, für die das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, der Stadt Neuss und der Neusser Bauverein AG im vergangenen Jahr einen Landeswettbewerb ausgelobt hatte. Auf dem rund 24.000 m² großen Areal an der Hülchrather Straße, auf dem derzeit noch vier achtgeschossige Hochhäuser aus den 1960er Jahren auf ihren Abriss warten, soll in den kommenden Jahren ein modernes und generationsübergreifendes Wohnquartier entstehen. Dabei haben wir natürlich auch wieder ganz gezielt die Wohnbedürfnisse älterer Menschen im Blick.



JAHRESRÜCKBLICK 2012:

SOZIALE PROJEKTE HABEN BEI UNS EIN ZUHAUSE.

Ganz gleich, ob Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Nachbarschaftstreffs, Mieterfeste oder Sozialimmobilien, die Neusser Bauverein AG ist der zuverlässige Sozialpartner der Stadt.



2012

27. MÄRZ
Jugendförderpreis

Die Unterstützung von herausragender sportlicher Nachwuchsarbeit ist uns eine Herzensangelegenheit. Im letzten Jahr ging der Preis an die Damen-Basketball Abteilung des TG Neuss e. V.

29. MÄRZ
Bauverein hilft Kita

Schnelle und unbürokratische Hilfe für die provisorische Unterbringung von 70 Kindern an der Daimlerstraße während der Sanierung ihres Kindergartens.

8. Mai
Richtfest Allerheiligen
Die erste große Veranstaltung für die zukünftige Kinder- und Jugendeinrichtung.

16. Juni
Aktionstag Bergheimer Straße

Spaß und Spannung für die Kids beim Kickerturnier um den „Europameister der Bergheimer Straße“ bei der Putz- und Aufräumaktion mit den Mietern.

9. Mai
Start der Mieterfestsaison

Bei strahlendem Frühlingswetter sowie Kaffee und Kuchen konnten sich die Mieter an der Aurinstraße besser kennenlernen.

6. Juli
Schiffstour
„Volle Fahrt voraus!“ für 400 Mieterjubilare bei unserer traditionellen Fahrt auf dem Rhein.

29. Juni
Sommerfest im Treff 20
Mit Musik, Tanz und einem Theaterstück wurde auf der Südlichen Furth ausgelassen gefeiert.

21. November
Theaternachmittag für Kinder

Beste Unterhaltung auf und hinter der Bühne im Theater am Schlachthof! Einen Tag vor der eigentlichen Premiere erlebten Mieterkinder das Stück „Lotta kann fast alles“.

15. Juli
Ferienaktion „Spaß im Gras“

Seit über 15 Jahren ist das offene Zeltlager in Neuss Grimmlinghausen eine feste Institution, um Mieterkindern die Sommerferien zu verschönern.

22. November
Eröffnung Cafe Dialog
Auf der Ludwig-Beck-Straße ist Raum für Gespräche und mehr nachbarschaftliches Miteinander entstanden.

KINDER UND SOZIALES: UNSER ENGAGEMENT FÜR DIE JUGEND.

Kinder und Jugendliche liegen uns am Herzen. Daher unterstützen wir unter anderem seit Jahren die Aktion „Sport für alle“ des Stadtsportbundes mit 6.000 Euro. Das positive Ergebnis: 322 Kindern aus sozial schwachen Familien konnte im vergangenen Jahr so die Teilnahme am Vereinssport ermöglicht werden. Schließlich werden im Verein wichtige soziale Kompetenzen wie Teamgeist und Gemeinschaftssinn neben der sportlichen Betätigung vermittelt. Für uns mehr als ein guter Grund, das Projekt zu fördern.

Aus diesem Blickwinkel ist auch das in Zusammenarbeit mit dem KSK Konkordia für unsere Mieterkinder entwickelte Sportprojekt „Ringen für Kids“ zu betrachten. Nach dem erfolgreichen Projektstart 2008 im Treff 20 auf der Südlichen Furth haben wir dieses kostenlose Sportangebot für Kinder 2011 auf den Standort Erfttal ausgeweitet. Und die Akzeptanz gibt uns recht, denn „Ringen für Kids“ wird nach wie vor begeistert angenommen.

Als Sozialpartner der Stadt Neuss gehört es zum Selbstverständnis der Neusser Bauverein AG, Sportvereine und Jugendeinrichtungen in der Stadt zu unterstützen, die engagierte Arbeit für Kinder und Jugendliche leisten. Hierzu zählt auch der durch uns gestiftete Jugendförderpreis für erfolgreiche Nachwuchsarbeit im Sport, der 2012 an die Damen-Basketballabteilung der TG Neuss von 1848 e.V. vergeben wurde.

Neben dem Sport im Verein fördern wir zudem Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche. Zum Beispiel die Ferienfreizeit „Spaß im Gras“. Das bereits seit 16 Jahren vom Jugendzentrum „Kontakt Erfttal“ des SKM Neuss e.V., dem Malteser Kinder- und Jugendzentrum Grimlinghausen und dem Jugendamt organisierte offene Zeltlager ist vor allem bei unseren Mietern sehr beliebt. Das gilt besonders für die Familien, die sich aus finanziellen Gründen einen Urlaub mit ihren Kindern außerhalb von Neuss nicht leisten können. Diese Aktion finanziell zu unterstützen, damit das dortige Spiel- und Sportangebot konti-

nuierlich ausgebaut werden kann, war für uns deshalb auch in 2012 wieder eine Selbstverständlichkeit.

Genau wie Sportvereine einen wichtigen Beitrag für die gesunde Entwicklung von Kindern und Jugendlichen leisten, indem sie Teamgeist, Fairplay und Gemeinschaftssinn fördern, so bilden auch die engagierten Jugendzentren in Neuss eine wichtige Säule zur Unterstützung von Familien mit Kindern im Alltag. Die Erfahrungen, die die Kinder und Jugendlichen hier machen können, kommen einer stabilen Persönlichkeitsentwicklung zugute. Aus diesem Grund haben wir uns im vergangenen Jahr entschieden, unsere Weihnachtsspende in Höhe von 2.500 Euro dem Jugendzentrum der Reformationskirche an der Frankenstraße zukommen zu lassen. Die Entscheidung für dieses überkonfessionell arbeitende Jugendzentrum fiel uns schon deshalb leicht, weil auch viele unserer Mieterkinder hier regelmäßig ihre Freizeit verbringen und wir sie somit einmal mehr in ihrer Entwicklung unterstützen können.



„Sportförderung wird beim Bauverein groß geschrieben. Volltreffer.“





„Die neue Kita vom Bauverein finden wir klasse. Hier kann ich mit Lisa ganz toll spielen.“

SOZIALIMMOBILIEN: FÜR UNS EIN ZUKUNFTSMODELL.

Nur wenn Kinder optimal gefördert werden, können sie ihre Talente und Fähigkeiten voll entfalten. Als Sozialpartner der Stadt Neuss ist es der Neusser Bauverein AG ein besonderes Anliegen, in enger Zusammenarbeit mit dem Jugendamt gute Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Aus diesem Grund investieren wir in die Errichtung von Sozialimmobilien und treiben den Ausbau der Kindertagesbetreuung in Neuss entscheidend voran.

Unser jüngstes Projekt in dieser Sparte ist im Neusser Süden angesiedelt. In nur 14 Monaten Bauzeit haben wir in Neuss-Allerheiligen Am Henselsgraben ein Kinder- und Jugendzentrum errichtet. Das Zentrum umfasst eine rund 1.150 m² große Kindertagesstätte, die für vier Gruppen mit je 25 Kindern konzipiert ist. An diesen Gebäudekomplex schließt sich das neue Jugendzentrum an, das mit seinen rund 400 m² ebenfalls Platz für vier Gruppen bietet.

Das Kinder- und Jugendzentrum in Allerheiligen ist bereits die vierte Sozialimmobilie, die wir im Auftrag der Stadt Neuss errichtet haben. Der gesamte Komplex wurde Anfang 2013 fertiggestellt und zum 1. März 2013 an den Betreiber, die Lebenshilfe Neuss e.V., übergeben.

Noch im Jahr 2013 werden wir den 1. Spatenstich für unsere fünfte Sozialimmobilie setzen können. Auf der Heerdter Straße im Barbaraviertel entsteht in einem lichtdurchfluteten, zweigeschossigen Bauwerk mit einer Nutzfläche von rund 950 m² eine fünfzügige integrative Kindertagesstätte. Alle Gruppenräume werden dabei auch auf die Betreuung von unter 3-Jährigen ausgelegt sein. Als Betreiber der Einrichtung konnte die Evangelische Jugend- und Familienhilfe e.V. gewonnen werden.

Für die optimale Förderung von Kindern und Jugendlichen beabsichtigen wir, auch zukünftig in Sozialimmobilien zu investieren und uns dabei weiterhin gemeinsam mit der Stadt Neuss für den Ausbau der Kita-Plätze zu engagieren.

Im Jahr 2012 konnten wir auch noch auf andere Weise unseren Kleinsten helfen. Als die Kindertagesstätte der St. Thomas Morus-Gemeinde an der Daimlerstraße im Frühjahr 2012 saniert werden musste, sollte der Betrieb kurzfristig in Container verlegt werden. Für diese war aber kein Platz auf dem Gelände der Einrichtung. Hier haben wir als Nachbarin der Tagesstätte eine schnelle und unbürokratische Lösung gefunden. Im März 2012 zogen alle Kinder vorübergehend in Container auf einem Grundstück auf der anderen Straßenseite, das wir der Gemeinde kurzfristig zur Verfügung gestellt hatten.



WO GEMEINSCHAFT WOHT: UNSERE NACHBARSCHAFTSTREFFS.

In den Wohnquartieren der Neusser Bauverein AG wird nicht nur von Gemeinschaft gesprochen, hier wird sie gelebt. Orte für ein solches nachbarschaftliches Miteinander sind zum Beispiel unsere Nachbarschafts- und Quartiertreffs, die wir gemeinsam mit Sozialpartnern mitten in den Wohnquartieren betreiben. Hier bietet sich unseren Mietern die Gelegenheit, sich kennenzulernen, auszutauschen, Freundschaften zu pflegen und gemeinsam die Freizeit zu gestalten.

Ein gutes Beispiel für gelebte Nachbarschaft ist der „Treff 20“ auf der Wingender Straße, der sich seit 2008 unter der Leitung des Diakonischen Werks zu einem lebendigen Nachbarschaftszentrum entwickelt hat. Dank der engagierten Sozialarbeiter und vieler ehrenamtlicher Helfer wird hier täglich ein umfangreiches Programm geboten. Das reicht von den beliebten Frühstücks- und Mittagstischangeboten über den Handarbeitstreff, die Hausaufgabenbetreuung, einen Arabisch-Kurs und Schach-Club bis zum Zumba-Kurs. Seit kurzem informiert zudem eine von der Neusser Bauverein AG herausgegebene Nachbarschaftszeitung zweimal im Jahr über die wichtigsten Ereignisse.

Die vorbildliche Entwicklung des „Treff 20“ ist eine Erfolgsgeschichte, die als Grundlage für den Ende 2011 eröffneten Mietertreffpunkt MARIBU auf der Marienburgerstraße diente. Durch die erfolgreiche Kooperation mit unserem dortigen Sozialpartner, der Caritas Sozialdienste Rhein Kreis Neuss GmbH, ist ein sehr gut angenommener Treffpunkt für die gesamte Nachbarschaft entstanden. Davon kann man sich nicht nur vor Ort überzeugen, darüber kann man mittlerweile auch lesen – in der zweimal jährlich erscheinenden Quartierzeitung. Hierin wird über die Veranstaltungen berichtet und – für die MARIBU-Besucher ganz besonders wichtig – das neue „Teilzeit“-Programm, ein wöchentlich wechselndes Angebot, vorgestellt. Ob eine Fahrt ins Filmmuseum nach Düsseldorf, zum Geysir in Andernach am Rhein oder zum Kloster Kamp – die Liste der Ausflüge ist lang.

Die gute Resonanz auf das MARIBU war uns nun Ansporn, den Mietertreffpunkt bis Herbst 2013 umfassend zu modernisieren. Das MARIBU wird anschließend größer, schöner und noch flexibler nutzbar sein.

Dafür sorgen ein völlig neuer Grundriss durch die Zusammenlegung der bisherigen Räumlichkeiten mit einer benachbarten Wohnung sowie eine umfassende Neumöblierung des gesamten Mietertreffpunkts.

Die Eröffnung eines Mietertreffpunkts ganz anderer Art konnte dagegen bereits im vergangenen Jahr auf der Ludwig-Beck-Straße 25 gefeiert werden. Dort eröffneten wir zum Jahresende 2012 in Kooperation mit dem Sozialdienst Katholischer Männer e.V. (SKM) das „Café Dialog“, ein Mieter- und Beratungstreff für die Hausbewohner, der Raum für mehr nachbarschaftliches Miteinander bieten und die Sozialstruktur stärken soll. Ein erfahrener Sozialpädagoge unterstützt die Bewohner moderierend dabei, nachbarschaftliche Konflikte zu lösen und ein Dialog orientiertes Miteinander zu fördern. Auch für individuelle Probleme der Bewohner im Alltag hat er ein offenes Ohr. Die schon kurzfristig eingetretenen positiven Veränderungen in der Hausgemeinschaft haben uns dazu veranlasst, dieses Angebot im Frühjahr 2013 auf einen zweiten Standort auszuweiten. Seitdem gibt es das „Café Dialog II“ an der Theresienstraße 2 ebenfalls in Kooperation mit dem SKM.

Gebaut wird aktuell auch auf der Weberstraße. Dort, wo sich die Menschen früher in der Traditionsgaststätte „Am Wildpark“ trafen, entsteht derzeit ein modernes Mieter- und Servicebüro der Neusser Bauverein AG, das den Bewohnern aus dem Dichterviertel auch als Mietertreffpunkt dienen soll. Als Kooperationspartner konnte das Diakonische Werk gewonnen werden. Die Eröffnung ist für den Herbst 2013 geplant.

Für uns als Unternehmen bilden diese Sozialprojekte die Grundlage für stabile und solide Strukturen und Verhältnisse in den Wohnquartieren. Sie führen zu mehr Zufriedenheit und Lebensqualität der Bewohner, die dann im Gegenzug bereit sind, sich ihrerseits in der Nachbarschaft ehrenamtlich zu engagieren.



„Dank des Nachbarschaftstreffs haben wir ein volles Programm.“

AUSBLICK UND PERSPEKTIVEN: ERFOLGREICH IN DIE ZUKUNFT.

Als zuverlässiger städtebaulicher und sozialer Partner der Stadt Neuss ist und bleibt die Neusser Bauverein AG eine treibende Kraft bei der Gestaltung des Neusser Stadtbildes. Dabei werden wir auch künftig unserem satzungsgemäßen Auftrag nachkommen, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Denn die Nachfrage nach günstigen Wohnungen ist ungebrochen – sowohl von Singles, Paaren und Familien mit Kindern wie von Senioren. Wir werden uns deshalb auch weiterhin im öffentlich geförderten Wohnungsbau engagieren und das sowohl bezogen auf die Realisierung neuer Bauprojekte als auch im Hinblick auf unsere Modernisierungen im Bestand.

Bei Investitionen in Bau- und Modernisierungsmaßnahmen geht es uns aber um weitaus mehr als nur die Bereitstellung günstigen Wohnraums. Wir verstehen uns als ein Wohnungsunternehmen, das sozialen „Mehr-Wert“ schafft. Die verschiedenen Formen und Ausprägungen dieses Mehr-Werts haben wir Ihnen mit diesem Sozial- und Tätigkeitsbericht 2012 dargestellt.

Unsere Projekte tragen maßgeblich zu sozial ausgewogenen Verhältnissen und stabilen Strukturen in den Wohnquartieren bei. Und bei der Vielfalt der Angebote wird jede Gruppe unserer Gesellschaft berücksichtigt: Jung und Alt, Menschen mit oder ohne Handicap, Lebensgemeinschaften mit und ohne Kinder.

Auch die Konzeption innovativer Wohnformen und -angebote, die der demografischen Entwicklung Rechnung tragen, werden wir weiter voran treiben. Dabei werden wir auch zukünftig die sich stetig wandelnden Ansprüche unserer Mieter an das Wohnen und das Wohnumfeld im Auge behalten. Sowohl städtebaulich als auch im sozialen Bereich warten noch viele Herausforderungen auf uns, denen wir uns gerne stellen – für mehr Lebensqualität in ganz Neuss.

Neuss, im Juni 2013


Herbert Napp

Bürgermeister der Stadt Neuss
und Aufsichtsratsvorsitzender der
Neusser Bauverein AG


Frank Lubig

Vorstandsvorsitzender
der Neusser Bauverein AG

„Der Bauverein
schafft sozialen
,Mehr-Wert', wo
Menschen
ihn brauchen.“





www.neusserbauverein.de

Neusser Bauverein AG

Haus am Pegel · Am Zollhafen 1 · 41460 Neuss

Fon +49 (0) 2131 127-3 · Fax +49 (0) 2131 127-555