



MEIN BAUVEREIN

GUT WOHNEN, BESSER LEBEN
Mietermagazin der Neusser Bauverein AG

03
10

DICHTERVIERTEL
Zentral und l(i)ebenswert

STADT- UND SOZIALRENDITE
Bauverein schafft Mehrwert



4

DICHTERVIERTEL
*L(i)ebenswertes
Wohnquartier*



6

ERFTAL
*Ringen für Kids mit
der KSK Konkordia*



7

JUGENDZENTRUM
*Freizeit-Treff
in Grimlinghausen*



8

SPASS IM GRAS
*Tolle Ferien für
Daheimgebliebene*



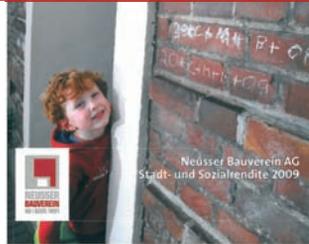
9

SOZIALRENDITE
*Mehr als "nur"
Wohnraum*



10

WECKHOVEN
*Bei Problemen
in den Bauwagen*



Vorwort



Kann das sein? Schon wieder geht ein Jahr zu Ende - Zeit, Bilanz zu ziehen: Wir vom Neusser Bauverein haben in den vergangenen Monaten den Kundenservice für unsere Mieter weiter verbessert. Kürzlich haben wir auf der Furth ein neues Hausmeisterbüro eröffnet. Damit wollen wir Ihnen lange Wege ersparen und zugleich vor Ort Präsenz zeigen, für Sie da sein.

Fortgesetzt haben wir im Jahr 2010 auch das Engagement für Kinder und Jugendliche. In Erfttal etwa lernen schon Grundschüler beim "Ringeln für Kids", Regeln einzuhalten und den Gegner zu respektieren. In Grimlinghausen verbrachten Mädchen und Jungen

abenteuerliche Ferien beim "Spaß im Gras". Und im Malteser Kinder- und Jugendzentrum in Grimlinghausen, das der Bauverein ebenfalls unterstützt, spielen und lernen heranwachsende nicht nur gemeinsam, sondern arbeiten auch als ehrenamtliche Helfer mit.

"Nur" bezahlbaren, hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist uns eben zu wenig. Als größtes Neusser Wohnungsunternehmen nehmen wir unsere Verantwortung unseren Mietern und unserer Stadt Neuss gegenüber wahr. Dieser soziale und städtebauliche Mehrwert schmälert möglicherweise unsere finanziellen Erträge - dafür steigt der Habenposten auf dem menschlichen Konto.

Ihnen und Ihren Familien frohe Weihnachten und alles Gute für ein gesundes Jahr 2011!

Herbert Napp
Bürgermeister der Stadt Neuss
und Aufsichtsratsvorsitzender
der Neusser Bauverein AG

Frank Lubig
Vorstandsvorsitzender
der Neusser Bauverein AG



◀ Türen auf: Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, übergibt den Hausmeistern Michael Stirken (r.) und Hubert Benz (z. v. l.) ihr neues Büro.

„Raus aus dem stillen Kämmerlein“

Mieter-Service Im Quartier Präsenz zeigen und für die Mieter gut erreichbar sein – das ist Sinn und Zweck des neuen Hausmeisterbüros auf der Furth.

„Habt Ihr schon auf ?“, fragt der junge Mann, der gerade den Kopf herein steckt. „Eigentlich haben wir schon zu“, entgegnen die Hausmeister Hubert Benz und Michael Stirken lachend, „aber was haben Sie denn auf dem Herzen?“ Ihre tägliche Beratungszeit ist längst vorüber. Die Tür zum neuen Hausmeisterbüro an der Furthstraße 146 ist noch am späten Nachmittag geöffnet, weil der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, Frank Lubig, kaum eine halbe Stunde zuvor fröhlich-locker die neue Anlaufstelle für rund 3500 Mieter des Unternehmens im Neusser Norden eröffnet hat.

Hell und transparent präsentieren sich die Räumlichkeiten, deren Inneneinrichtung Farben und Materialien aus dem Haus am Regel aufnimmt. Noch wichtiger ist: Das neue Hausmeisterbüro liegt, unweit des Berliner Platzes, zentral auf der Furth. „Unsere Hausmeister sollen nicht im stillen Kämmerlein sitzen“, sagt Frank Lubig und weist auf Michael Stirken, der bislang sein Büro in einem dunklen Untergeschoss an der Alemannenstraße hatte, „unsere Philosophie ist, in den Quartieren Präsenz zu zeigen und für die Menschen erreichbar zu sein.“ Wer auf dem Weg zur Arbeit ist oder gerade einkauft, kann

gleich noch offene Fragen im Hausmeisterbüro des Bauvereins klären – und umgekehrt. „Die Eröffnung des neuen Hausmeisterbüros ist eine weitere Investition in den Kundenservice für unsere Mieter“, sagt Lubig.

Wer die beiden Hausmeister miteinander erlebt, merkt schnell: Hier versterben sich zwei. Fünf Jahre lang haben sie bereits zusammen gearbeitet, pflegen das gleiche Hobby: das Schützenswesen. So marschieren der gebürtige Düsseldorfer Michael Stirken seit 1975 im Neusser Jägerhauptmannszug „Treu zur Vaterstadt“ von 1929 mit. Der gelernte Schaufenster-Dekorateur, der sich später zum Tischler umschulen ließ, arbeitet seit 1996 für die Neusser Bauverein AG. Als Hauswart war er so überzeugend, dass der Bauverein ihn prompt „anwarb“. Mehr als 800 Wohneinheiten an der Plank, Teutonen-, Jaegers- und Kurze Straße betreut der Familienvater, der heute an der Flurstraße lebt: Reparaturmeldungen schreiben, Beschwerden aufnehmen und Waschkarten ausgeben – das gehört selbstverständlich zu seinen Tätigkeiten. Wie kaum ein anderer hatte Michael Stirken auch mit Mietern zu tun, die aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen von einem Wohnungswechsel überzeugt

werden mussten. „Als nach und nach unsere Häuser an der Jaegersstraße saniert wurden, mussten wir die Mieter umsetzen“, erklärt der 52-Jährige, „darunter viele, die seit dem Erstbezug 1958 in den Wohnungen lebten.“ Keine leichte Angelegenheit, aber jetzt fühlen sich die Mieter in ihren neuen Wohnungen wohl. Dem jungen Mann von eben konnte übrigens geholfen werden. Er strahlt übers ganze Gesicht: „Super, dass es Sie hier jetzt gibt!“

Hausmeister

Michael Stirken ▶



Der Hausmeister-Tipp

„Herbst- und Winterzeit ist Sturmzeit. Hier gilt: Vom eigenen Hab und Gut darf keine Gefahr für andere ausgehen. Sichern Sie darum Ihre Terrassenmöbel, Zelte oder Planen und fahren Sie Ihre Markisen ein, wenn ein Unwetter angekündigt wird. Blumenkästen an den Balkonbrüstungen müssen gesichert werden, sonst können sie durch einen Sturm leicht aus den losen Verankerungen gehoben werden. Unsachgemäß montierte Satellitenschüsseln, die dem Wind eine Angriffsfläche bieten, können bei Sturm zu gefährlichen Geschossen werden.“

Hausmeisterberatung:

Wer persönlich oder am Telefon (0 21 31 / 58 9 62) mit den beiden Hausmeistern sprechen möchte, kann das von Montag bis Freitag zwischen 7.30 und 8.30 Uhr sowie von 12.30 bis 13.30 Uhr. Der 24-Stunden-Notdienst ist unter Telefon 0 21 31 / 127 – 527 zu erreichen.



„Es zieht einen hierher zurück“

Leben im Dichterviertel

Wer hier wohnt, will nicht mehr weg: Schön geschnittene Wohnungen, gut erreichbare Geschäfte und Schulen, eine unkomplizierte Verkehrsanbindung und nettes Miteinander – die Bauvereins-Mieter zwischen Weber- und Körnerstraße wissen das zu schätzen.

Kurz nach fünf an einem Spätherbstnachmittag: Über die Weberstraße rollt der Feierabendverkehr, Autoscheinwerfer gleiten über die Fahrbahn. An der Haltestelle entlässt der Bus einige Fahrgäste. Ein Mann führt seinen Hund aus, auf Stöckelschuhen trippelt eine junge Frau auf ihren Wagen zu, ein Jugendlicher begrüßt gut gelaunt einen Freund. Zwischen Stifter- und Körnerstraße ist vom gleichmäßigen Rauschen des Straßenverkehrs allenfalls gedämpft noch etwas zu hören. In den Wohnungen gehen nach und nach die Lichter an: In den Küchen wird das Abendessen vorbereitet, in den Wohnzimmern flackern die Fernseher-Bildschirme. Lichterketten und -vorhänge erleuchten vorweihnachtlich Fenster und Balkone, an einer Fassade hangelt sich ein überdimensionaler Weihnachtsmann empor.

Am Haltepunkt Neuss-Süd fährt eben die S-Bahn Richtung Köln wieder los. „Das nehme ich gar nicht wahr“, winkt Sabine Costanza ab, die mit ihrer Familie an der Stifterstraße wohnt. Die 43-Jährige ist im Viertel geboren und aufgewachsen. Sie kennt beinahe jeden hier, viele der älteren Bewohner haben sie heranwachsen sehen. Einkäufe dauern da statt 30 Minuten gern auch mal zwei Stunden, weil Sabine Costanza ständig Bekannte trifft:

„Man nimmt am Leben der anderen teil.“ Sie selbst habe zwischenzeitlich in anderen Neusser Stadtteilen gewohnt, auf der Furth, in Reuschenberg. „Aber irgendwie zieht es einen doch wieder hierhin, in die alte Ecke“, sagt sie lachend und kann gute Gründe für diese Entscheidung anführen: Bäckerei und Bank, Kneipe und Kirche, Ärzte und Apotheke, Frisör und Frittenbude – alles ist vorhanden. „In die Innenstadt sind es nur zehn Minuten,



▲ Was sie zum täglichen Leben brauchen, finden sie in unmittelbarer Nähe: Sabine Costanza, die schon im Dichterviertel aufgewachsen ist, mit Ehemann Antonio und den Kindern Laura und Gianluca.



▲ Käthe und Günther Schütz in ihrem "zweiten Wohnzimmer": Im Sommer genießen sie ihren Balkon schon beim gemütlichen Frühstück. Ins Dichterviertel sind sie nicht zuletzt wegen der zentralen Lage zurückgekehrt. Beide wuchsen ganz in der Nähe auf.

und zum Einkaufen bin ich schnell an der Moselstraße“, sagt die junge Frau, die alle Wege mit dem Rad macht. Sohn und Tochter hatten es nicht weit zum Kindergarten an der Weberstraße, später zur Dreikönigenschule. Inzwischen besucht die 14-jährige Laura die achte Klasse im nahen Humboldt-Gymnasium, ihr elfjähriger Bruder Gianluca paukt gleich nebenan in der Realschule Südstadt. Auch Vater Antonio, der 1977 aus Sizilien nach Deutschland kam, möchte aus dem Dichterviertel nicht weg: „Wir fühlen uns hier wohl“, versichert der Betonarbeiter. Einziger Wermutstropfen: Ein Zimmer mehr dürfte es sein, denn die Kinder werden größer. Um Tochter und Sohn jeweils ein eigenes Reich zu überlassen, haben sich die Eltern einen Schlafplatz im Wohnzimmer eingerichtet.

Die gute Infrastruktur gab auch für Ehepaar Schütz den Ausschlag, nach 24 Jahren in Greifath ins Dichterviertel zu ziehen. „Wir wollten die Kinder nicht belästigen“, sagt Käthe Schütz. Für beide war es ein „Zurück zu den Wurzeln“, wurde sie doch an der Körnerstraße groß, ihr Mann Günther ein Stück weiter an der Umlandstraße. „Wenn wir die Korridor Tür schließen, sind wir zuhause“, ist das Paar zufrieden, das gern im Reuschenberger Park oder rund ums Nelly-Sachs-Gymnasium spazieren geht. Früher paddelte Käthe Schütz, war aktiv im Turnverein, doch mit zwei künstlichen Kniegelenken zieht die 81-Jährige heute das Schwimmen vor. Ihrem ein Jahr älteren Mann (Käthe Schütz: „Der ist fit wie ein Turnschuh.“) macht das Treppensteigen ins erste Obergeschoss weniger aus als ihr. Der ehemalige Trucker überführt bis heute Wagen für einen Autovermieter, seiner seit 57 Jahren Angetragenen zuliebe sind die Fahrstrecken aber nicht mehr so weit. Gerade hat sich Enkel Jonas für den nächsten Tag zum Mittagessen angesagt. Oma Käthe verspricht die gewünschten Pfannkuchen. Ausdrücklich lobt die Neusserin die Hausgemeinschaft, zu der acht Parteien zählen: „Die jüngeren Mieter bringen uns schon mal die Zeitung mit hoch oder tragen mir die Einkäufe nach oben“, freut

Dichterviertel

Insgesamt 118 Dreizimmer-Wohnungen errichtete der Neusser Bauverein bis 1957 an der Hölderlin-, Körner-, Stifter- sowie Weberstraße. Zwischen 2002 und 2004 wurden die 20 Wohnhäuser modernisiert, energetisch sowie in Grundrissen und Ausstattung dem heutigen Standard angepasst. Außerdem erhielten die Gebäude ein drittes Obergeschoss, so dass die Zahl der Wohneinheiten auf 144 anstieg. Die Parterre-Wohnungen haben vom Balkon aus Zugang zu mieter eigenen Gärten, die von Hecken umgeben sind. Die Wohnhöfe, die vom Verkehr abgelegen sind, bieten neben viel Grün auch Spielflächen für Kinder. Die gleichbleibend hohe Nachfrage bei der Neusser Bauverein AG zeigt deutlich, wie beliebt die Wohnungen in diesem Quartier sind.

sie sich und schwärmt von ihrer Wohnung: „Sie hat einen guten Zuschnitt.“ Das Schönste ist der Balkon, findet sie: „Im Sommer frühstücken wir schon hier draußen. Das ist dann unser zweites Wohnzimmer.“

Ursprünglich hatte Marianne Strerath eine andere Wohnung ins Auge gefasst, sagt aber heute über ihr Zuhause: „Die Wohnung ist wunderschön – vor allem die Terrasse, von der ich über die Treppe in meinen Garten kann.“ Über eine Bekannte war die Westfälin auf die Parterre-Wohnung aufmerksam geworden. „Sie gefiel mir auf Anhieb“, erinnert sich die 76-Jährige, die lange auf den Umzug ins Dichterviertel hatte warten müssen. Nach dem Auszug der vier Kinder und dem Tod ihres Mannes war die Wohnung Am Baldhof schließlich zu groß geworden. Inzwischen lebt sie im neunten Jahr an der Weberstraße – und will nicht mehr weg. Wenn nur der Rücken nicht so schmerzte. Der macht es ihr manchmal schwer, den Bürgersteig sauber zu halten. „Dann muss ich den Kindern Bescheid sagen“, sagt die Rentnerin. Da ihr das Laufen manchmal schwer fällt, weiß sie die gute Busverbindung in die Innenstadt oder zur Moselstraße zu schätzen: „Das ist wirklich ganz toll!“ Ob sie sich vom Lärm der umliegenden Schulen gestört fühlt? „Im Gegenteil“, versichert die vierfache Großmutter, „nach sechs Wochen Sommerferien warte ich regelrecht auf die Schüler.“ Und wenn die Kinder draußen im Innenbereich zwischen den Häusern beim Spielen mal etwas lauter werden, kann sie sich auch darüber nicht ärgern. „Das gehört dazu“, findet sie, „ich bin froh, dass sie da sind. Das ist Leben.“

Ringen für Kids in Erfttal

Ringen Regeln einhalten, den Gegner respektieren – das ist beim „Ringen für Kids in Erfttal“ genau so wichtig wie das eigentliche Sporttraining. Und Spaß haben die Sechs- bis 14-Jährigen auch.

Freitagmittag, 14 Uhr: Mehrere Grundschüler stürmen in den Mehrzweckraum des Kontakt Erfttal an der Bedburger Straße, wo Trainer Gerd Motes sie und einige ältere Jugendliche bereits erwartet. Nach dem Warmlaufen stehen Übungen an, die Ausdauer, Schnelligkeit und Geschicklichkeit verbessern sollen. Manches, was anfangs noch schwer fiel, gelingt mit der Zeit immer besser. Gelegentliche Höhepunkte des wöchentlichen Trainings sind die kleinen, spielerischen „Ringkämpfe“, bei denen die Gegner versuchen, sich gegenseitig von der Matte zu schieben. Mit Eifer sind die Mädchen und Jungen bei der Sache.

Im Spätsommer hat die Neusser Bauverein AG ihr kostenloses Sportangebot, das übrigens nicht nur Mieterkindern offen

steht, auf den Stadtteil Erfttal ausgeweitet. Kooperationspartner ist wiederum der Ringerverein KSK Konkordia 1924 Neuss e. V., der bereits auf der Südlichen Furth erfolgreich mit dem Bauverein zusammenarbeitet. Der 37-jährige Familienvater Gerd Motes, der seit Jahren den Nachwuchs an den Ringersport heranzuführt, arbeitet mit rund 250 Kindern im ganzen Stadtgebiet. In der AG, die er im Rahmen der Ganztagsbetreuung an der Gebrüder-Grimm-Schule anbietet, war nicht genug Platz für alle interessierten Kinder. Auch zum Training im Kontakt Erfttal kommen die Sechs- bis 14-Jährigen freiwillig. Neben Kondition, Koordination und Körperbeherrschung wird ganz nebenbei auch das soziale Miteinander einstudiert. Im gemeinsamen Training lernen die Kin-

der, sich in einer Gruppe richtig zu verhalten, die eigenen Wünsche und Bedürfnisse auch einmal zurück zu stellen. Und: „Ich kann mit meinem Partner nur ‚ringen und raufen‘, wenn ich ihn akzeptiere und respektiere, egal welche Hautfarbe, Religionszugehörigkeit oder soziale Herkunft er hat“, betont Motes, der darauf besteht, dass während des Trainings miteinander Deutsch gesprochen wird. Kraftausdrücke und Gossensprache sind tabu. Wer sich nicht an die Regeln hält (Motes: „Gerade die Älteren möchten sich gern beweisen.“), muss ein paar Liegestütze machen. Motes freut sich auf die Trainingsstunden mit den Kindern. Und er hat Pläne: „Vielleicht“, überlegt er laut, „veranstalten wir ja mal ein Ringerturnier: die ‚Erfttaler Meisterschaften‘.“



▲ Keine Schulhof-Rauferei, sondern Ringen nach Regeln: Trainer Gerd Motes vermittelt den Kindern nicht nur Kondition, Koordination und Körperbeherrschung, sondern auch soziales Miteinander.

Neue Outfits für Konkordia-Nachwuchs



▲ Gutes Team: Die Zusammenarbeit der Neusser Bauverein AG mit dem Ringerverein KSK Konkordia ist erfolgreich. Jetzt gab's Trainingsanzüge.

Über neue Outfits freuten sich die Kinder und Jugendlichen des Tradition-Ringervereins KSK Konkordia: Insgesamt 40 hochwertige Trainingsanzüge sponserte die Neusser Bauverein AG. „Damit möchten wir die erfolgreiche und engagierte Nachwuchsarbeit des Vereins unterstützen“, äußert sich der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, Frank Lubig, anerkennend über das, was im Verein geleistet wird.

Mit der Sachspende geht die erfolgreiche Kooperation zwischen den Ringern und dem Neusser Wohnungsunternehmen in die nächste Runde: Bereits seit Ende 2008 haben Mieterkinder der Neusser Bauverein AG kostenlos die Möglichkeit, spiele-

risch die Grundlagen des Ringens und eines fairen Miteinanders im Stadttreff an der Südlichen Furth bei KSK-Trainern zu lernen. Mit großer Resonanz: „Das Angebot ist vor allem bei den jüngeren Kindern sehr beliebt. Und eine ganze Reihe von Mieterkindern ist inzwischen sogar in den Verein eingetreten“, ist der KSK-Vorsitzende Hermann Josef Kahlenberg hochofrend. „Aus diesem Grund haben wir uns dazu entschlossen, dieses für die Kinder kostenlose Sportangebot auf Neuss-Erfttal auszuweiten“, ergänzt Peter Krupinski, Prokurist beim Bauverein, „dort lief im Spätsommer das Projekt ‚Ringen für Kids‘ an.“ (Siehe auch Beitrag auf dieser Seite)

Wer zeigt die besten Moves? Ein Tanz-Wettkampf, genannt Dance Battle, zieht immer viele Zuschauer ins Malteser Kinder- und Jugendzentrum. ►



Tanzprojekt und Kochduell

Freizeit Im Malteser Kinder- und Jugendzentrum an der Grimlinghausener Jakob-Herbert-Straße engagieren sich Mieter der Neusser Bauverein AG.

Im Stück geht es um Themen wie Gewalt, Magersucht und Rassismus: Das Tanztheater „Ausbruch“ hat damit im Kulturforum Alte Post und verschiedenen Schulen das Publikum beeindruckt. Und natürlich im Malteser Kinder- und Jugendzentrum Grimlinghausen – quasi ein „Heimspiel“. Denn da haben sich die elf jugendlichen Tänzer kennen gelernt; dort, vor dem Tanzspiegel im Mehrzweckraum, die Choreographie einstudiert. Wie Gizem Cantürk (18), die kurz nach der Eröffnung des Jugendtreffs 2003 zu den ersten Besuchern der Einrichtung gehörte. Gizem, die wie viele Kinder und Jugendliche im Zentrum mit ihrer Familie in einer Wohnung der Neusser Bauverein AG lebt, wuchs mit den Jahren in die ehrenamtliche Arbeit hinein, übernahm mit 14 die Spieldausgabe oder den Thekendienst, betreute die jüngeren Kinder und organisiert heute Veranstaltungen mit.

Auf solche Leute sind die Sozialpädagogen Alex Rohde und Anna Legaszewska bei ihrer Arbeit angewiesen und besonders stolz. Zwischen 40 und 70 Sechs- bis 18-Jährige kommen an den Wochentagen in die städtische Einrichtung, die von den Malteser Werken getragen wird. Hier erwartet sie ein offenes Angebot: Es wird gespielt, gequatscht, getanzt und gemalt; wer mag, bastelt im Werkraum oder bereitet in der Küche ein gesundes Essen zu. „Interessanterweise kochen gerade die Jungen bei uns sehr viel“, berichtet Alex Rohde, der für das kommende Jahr eine Veranstaltung nach Muster des „Kochduells“ plant und mit den Jugendlichen zusammen ein Kochbuch erstellen möchte. Mit seiner Kollegin betreibt der 40-Jährige zudem an den Computerplätzen, die für Schulaufgaben ebenso wie für die

Nachbearbeitung der eigenen Filmprojekte genutzt werden, Aufklärungsarbeit in Sachen Internet.

Ursprünglich sollte das Gelände an der Jakob-Herbert-Straße von der evangelischen Kirchengemeinde Neuss-Süd genutzt werden, die es dann aber doch nicht benötigte. Stattdessen zeigte sich bald, nachdem das Neubaugebiet rund um die Johanna-Etienne-Straße bezogen war, dass viele Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit nichts mit sich anzufangen wussten. Ratscherr Peter Ott, Mitglied im Aufsichtsrat der Neusser Bauverein AG, setzte sich damals für das Zentrum ein, das heute auch mit dem benachbarten integrativen Lebenshilfe-Kindergarten Sonnenblume zusammenarbeitet oder seine Räumlichkeiten für die Eingangswoche der Gemeinnützigen Werkstätten Neuss (GWN) zur Verfügung stellt. „Für unsere Kids ist das eine sehr wichtige und interessante Erfahrung“, meint Alex Rohde, selbst Vater einer elfjährigen Tochter, „schließlich geht es beim Thema Integration auch um Behinderte.“

Die Kürzungen im städtischen Sozialetat erleichtern die Arbeit nicht eben. Da sind die Geld- und Sachspenden der Neusser Bauverein AG willkommen. Niki Lüdtko, Leiter der Mietabteilung beim Bauverein: „Eine Einrichtung, von der so viele Kinder und damit ja auch unsere Mieter profitieren, unterstützen wir gerne.“

Info Das Malteser Kinder- und Jugendzentrum an der Jakob-Herbert-Straße 17 in Grimlinghausen (Telefon 0 21 31 / 38 44 46 3) ist montags bis freitags von 14 bis 20 Uhr geöffnet. Die Räumlichkeiten können auch für Familienfeiern wie Hochzeitsjubiläen, Erstkommunion oder Konfirmation angemietet werden.



Hier stimmt offenbar das Miteinander:
Beim Mieterfest Am Kotthauer Weg / Im Tal
gab's viel zu erzählen und zu lachen. Weitere
Fotos unter: www.neusserbauverein.de

In eigener Sache:

Miteinander im Haus

Wo Menschen zusammenleben, gibt es manchmal auch Meinungsverschiedenheiten und Konflikte. Das ist natürlich und auch in den Mehrfamilienhäusern der Neusser Bauverein AG nicht anders – gleich, ob in einem gerade fertig gestellten Neubau oder in einem Gebäude aus dem älteren Bestand. Der natürliche Geräuschpegel spielender Kinder, Musik, die als zu laut empfunden wird, oder die Zigarettenasche, die über die Balkonbrüstung geschnippt wird – oftmals sind es Kleinigkeiten, die Anlass für einen Streit unter Nachbarn geben. Zwar regelt die Hausordnung die Rechte und Pflichten der Mieter untereinander und gibt so die Grundregeln vor, aber der erfolgreichste Weg für ein friedliches Miteinander verschiedener (Miet-)Parteien unter dem gleichen Dach ist immer noch gegenseitige Rücksichtnahme. Eine Hausgemeinschaft, die gut funktioniert, erleichtert das Zusammenleben und bietet auch in schwierigen Lebenssituationen Hilfestellung. Nicht zuletzt ist sie auch ein Garant dafür, dass sich alle Bewohner in „ihrem“ Haus wohlfühlen. Und sollte es doch einmal zu Meinungsverschiedenheiten kommen: Einfach miteinander – statt übereinander – reden. Fazit: Gleichgültigkeit, Bequemlichkeit und Desinteresse sind das Ende einer jeden guten Hausgemeinschaft. Im Konfliktfall vermittelt übrigens Sozialpädagoge Klaus Puzicha gern (Telefon 0 21 31 / 127-434).

Mieterkinder hatten viel „Spaß im Gras“

Sportangebote und spannenden Freizeitspaß gab's beim Zeltlager „Spaß im Gras“ in Grimlinghausen. Die Neusser Bauverein AG unterstützte die Aktion.

Öde Sommerferien gehabt? Auch wer nicht in den Urlaub fährt, kann Aufregendes erleben. „Spaß im Gras“ heißt die schon traditionelle Sommerferienfreizeit für daheimgebliebene Kinder und Jugendliche von zwölf bis 16 Jahren, die erneut rund 100 Teilnehmer auf die Bezirkssportanlage Grimlinghausen lockte – darunter zahlreiche Mieterkinder der Neusser Bauverein AG. Sie konnten Rafting-Touren auf der Erft unternehmen, den neuen Trend Geocaching ausprobieren, die Erft an einem Seil überqueren oder auf schwindelerregend hohen Kistentürmen herumklettern. Kreative durften Töpfern, Ytong-Steine modellieren oder T-Shirts selbst gestalten. Daneben standen Lagerspiele und Nachtwanderungen auf dem Programm, es wurde Volleyball und Fußball gespielt. „Spaß im Gras“ ermöglicht Kindern und Jugendlichen in der Ferienfreizeit ein tolles Programm, und so können auch Kinder, die nicht in den Ur-



▲ Ferien zu Hause müssen nicht langweilig sein. Zum Glück gibt's ja das Zeltlager "Spaß im Gras", das die Neusser Bauverein AG in diesem Jahr unterstützte.

laub gefahren sind, spannende Ferien erleben“, lobt Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Die unterstützte die beliebte Ferienfreizeit in diesem Jahr mit 1250 Euro und beteiligte sich auch an der Organisation. Lubig: „Mit unserer Spende wollten wir einen Beitrag zur Verpflegung und Ausstattung des Feriencamps leisten, denn wir wissen, dass es für die Initiatoren von Jahr zu Jahr schwieriger wird, diese beliebte Veranstaltung zu finanzieren.“

Die Ferienaktion „Spaß im Gras“ ist eine Initiative des Neusser Jugendamtes und wird gemeinschaftlich vom Kontakt Erftal sowie dem Jugendzentrum Grimlinghausen organisiert.

Stellte die Studie auf Einladung der Neusser Bauverein AG im Haus am Pegel vor: Professor Volker Eichener (z.v.r.). ▶



Studie zu Stadt- und Sozialrendite veröffentlicht

Studie Rund 3,4 Millionen Euro „erwirtschaftete“ die Neusser Bauverein AG in 2009 mit sozialen und städtebaulichen Zusatzleistungen – Professor Eichener referierte vor rund 80 geladenen Gästen im Haus am Pegel.

Sozial- und Mieterberatung; Hilfs- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren; Stadt- und Quartiersentwicklung – die Neusser Bauverein AG leistet mehr, als „nur“ bezahlbaren, qualitativ hochwertigen Wohnraum für breite Schichten der Neusser Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Damit hebt sich das größte Neusser Wohnungsunternehmen von ausschließlich Rendite orientierten Wohnungsbaugesellschaften ab. Doch lässt sich soziales Engagement, das sich sonst in keinem Geschäftsbericht niederschlägt, wirklich in Euro und Cent umrechnen? Das Institut für Immo-

lienswirtschaft der Ruhr-Universität Bochum (InWis) hat im Auftrag der Neusser Bauverein AG eine Studie zur Stadt- und Sozialrendite erarbeitet, die Professor Dr. Volker Eichener im November rund 80 Gästen im Haus am Pegel vorstellte.

Mit sozialen Zusatzleistungen für benachteiligte Menschen, so hatte Vorstandsvorsitzender Frank Lubig bei seiner Begrüßung gesagt, leistet der Bauverein einen wichtigen Beitrag zu sozial ausgewogenen Wohn- und stabilen Lebensverhältnissen in der Stadt. Die finanzielle Rendite sollte für eine Kommune, die in ein Wohnungsunternehmen investiert, zweitrangig sein, erklär-

te sodann Professor Eichener. Hauptzweck sei vielmehr der zusätzliche Nutzen eines städtebaulichen und sozialpolitischen Partners für die Stadt und deren Bürger, wie der Wissenschaftler in seinem Vortrag anschließend ausführte.

Insgesamt hat die Neusser Bauverein AG im Geschäftsjahr 2009 eine Stadt- und Sozialrendite in Höhe von 7,3 Prozent erwirtschaftet. Dies entspricht einem zusätzlichen Ertrag von etwa 3,4 Millionen Euro für die Stadt Neuss und ihre Bewohner. Dazu Professor Eichener: „Meinen Glückwunsch an die Stadt Neuss zu diesem großen Engagement der Neusser Bauverein AG.“

Frank Lubig im Amt bestätigt

Vorstand Diplom-Kaufmann Frank Lubig wurde vom Aufsichtsrat für weitere fünf Jahre zum Vorstandsvorsitzenden der Neusser Bauverein AG gewählt.

Für Frank Lubig war es eine Bestätigung seiner bisherigen Arbeit: Der Aufsichtsrat der Neusser Bauverein AG hat in seiner Sitzung vom 23. September 2010 der Vertragsverlängerung seines Vorstandsvorsitzenden Frank Lubig zugestimmt. Damit bleibt der 44-Jährige weitere fünf Jahre im Amt.

„Ich freue mich sehr über das Vertrauen des Aufsichtsrates und auf die Fortsetzung unserer guten Zusammenarbeit“, versichert Frank Lubig. Jetzt gelte es, die Herausforderungen der nächsten Jahre anzunehmen und umzusetzen. „Hier wollen wir unsere bereits erreichten Ziele im sozialen wie im städtebaulichen

Bereich weiter ausbauen“, so Lubig weiter, der als ein zentrales Beispiel die Entwicklung neuer innenstadtnaher Wohnquartiere anführt.

Diplom-Kaufmann Frank Lubig ist seit 2006 Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Aktienrechts wurde der Vertrag bereits ein Jahr vor Ablauf der Amtszeit im August 2011 um weitere fünf Jahre verlängert. „Eine gute Entscheidung für die Neusser Bauverein AG und eine gute Entscheidung für die Stadt Neuss“, kommentierte Bürgermeister Herbert Napp, der dem Aufsichtsrat vorsitzt, die Wiederwahl.



◀ Cool kommt an: Mit den "Streetlife"-Sozialarbeitern im frisch renovierten Bauwagen reden Jugendliche in Weckhoven über Schule, Eltern, Partnerschaft.

Mit Problemen zum Bauwagen

Im neuen Bauwagen in Weckhoven finden Jugendliche in schwierigen Lebenssituationen ein offenes Ohr bei den Streetworkern von „Streetlife“. Die Neusser Bauverein AG hat den Projektstart finanziell unterstützt.

„Der Bauwagen kommt bei den Jugendlichen super an. Hier trauen sie sich auch, mit uns offen über ihre Probleme zu reden“, sagt „Streetlife“-Mitarbeiterin Nicole Thrandorf erfreut. Zusammen mit ihren Kollegen bietet sie im frisch renovierten Bauwagen Jugendlichen in Weckhoven eine neue Anlaufstelle, die hier vorragend angenommen wird. Bislang mussten die Kids zur Beratung das Büro an der Otto-Wels-Straße 10 aufsuchen. Es sind Probleme in der Schule oder der Ausbildung, Fragen zur Partnerschaft oder zur

Wohnsituation, die den Jugendlichen auf den Nägeln brennen. Aber auch bei Behördengängen oder der Bewältigung von schwierigen Lebenssituationen werden die „Streetlife“-Mitarbeiter immer wieder um Hilfe gebeten. Die Neusser Bauverein AG hat den Projektstart finanziell unterstützt und sich auch mit Sachspenden – von der Dachpappe bis zur Farbe – an der Renovierungsaktion beteiligt. „Wir unterstützen gerne die sinnvolle Arbeit der Weckhovener Streetworker – schließlich wohnen rund 3000 Mieter

in Weckhoven bei der Neusser Bauverein AG, darunter auch viele Familien mit Jugendlichen“, sagt Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, der sich zusammen mit Projektkoordinator Peter Krupinski vor Ort ein Bild von der neuen Einrichtung gemacht hat. „Streetlife“ wird getragen vom Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) und dem Diakonischen Werk und betreut Straßensozialarbeit in Neuss. Räumliche Schwerpunkte der Arbeit sind die Innenstadt und der Stadtteil Weckhoven.

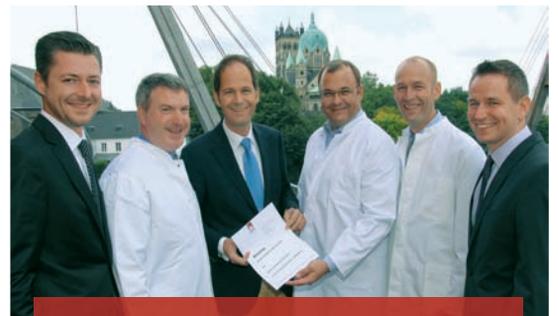
Modernes Zentrum für Orthopädie im Haus am Pegel

Bis Dezember waren die Handwerker Am Zollhafen 5 im Einsatz: Rund 700 Quadratmeter der markanten Immobilie wurden umgebaut. Hier wird im Januar eine orthopädische Praxis mit integriertem ambulantes Operationszentrum eröffnet.

Die Gemeinschaftspraxis Surface-Zentrum für Orthopädie und Endoprothetik ist nach eigenen Angaben die älteste Einrichtung ihrer Art in Neuss. Die Ärzte Dr. Dirk Glaser, Dr. Martin Schulte-Mattler und Dr. Markus Kirchhofer sind auf Orthopädie und Endoprothetik nach modernsten Verfahren, vor allem der Hüft-, Knie- und Schultergelenke, spezialisiert. In ihrer bisherigen Praxis an der Oberstraße versorgten sie jährlich mehr als 13.000 Patienten. Auf der Suche nach größeren, zugleich repräsentativen Räumen kam das

Ärzteamt auf das Gebäude am Neusser Hafenbecken 1. „Mit diesem Umzug an einen größeren und moderneren Praxisstandort möchten wir den Service und die Qualität der operativen und nichtoperativen Patientenversorgung weiter steigern“, sagt Dr. Dirk Glaser, der zudem längere Wartezeiten bei steigender Nachfrage entgegenwirken möchte.

„Wir freuen uns sehr über unsere neuen Mieter, die sehr gut ins Haus am Pegel passen“, sagte Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, bei der



▲ Auf gute Nachbarschaft: Die Gemeinschaftspraxis Surface-Zentrum zieht ins Haus am Pegel. Frank Lubig (3. v.l.), Peter Krupinski (l.) und Niki Lüdtke (r.) vom Neusser Bauverein begrüßen die neuen Mieter.

Unterzeichnung des Mietvertrages, der eine Laufzeit von 20 Jahren hat. „Die Mieterstruktur im Haus am Pegel, das schon viele kreative Dienstleister schätzen gelernt haben, wird durch ein medizinisches Zentrum noch weiter bereichert“, findet Lubig. Vorausgegangen waren ausführliche Verhandlungen und die Abstimmung über umfangreiche Umbauarbeiten. Die Räumlichkeiten wurden an die Anforderungen eines zeitgemäßen Praxisbetriebes mit ambulanter Klinik angepasst. Die feierliche Eröffnung ist für Januar 2011 geplant.



Gewonnen!

◀ Sie haben gewonnen: Über den ersten Preis, einen iPod Nano, freute sich Klaus Schmidt (z.v.r.), einen iPod Shuffle nahm Inna Schuster entgegen, und einen Gutschein über 25 Euro von MediaMarkt gab's für Peter Kleuel (z.v.l.). Hier gratulieren ihnen Niki Lüdtker (l.) sowie Peter Krupinski (r.) von der Neusser Bauverein AG.

8	9		5				3	7
4					3			6
				1				
	8					6		
		1		5		2		
		2					9	
				9				
7			6					3
3	6				7		8	4

Um das Rätsel zu lösen, müssen Sie die fehlenden Ziffern von 1 bis 9 so einsetzen, dass nicht nur jede senkrechte und waagerechte Zeile, sondern auch jedes "Unterquadrat" die Zahlen von 1 bis 9 enthält. Dabei darf innerhalb einer Zeile, einer Spalte oder eines "Unterquadrates" keine Ziffer doppelt verwendet werden.

Glückwunsch!

Ob runder Geburtstag oder Ehe-Jubiläum - lassen Sie uns an Ihrem Leben teilhaben und informieren Sie uns rechtzeitig (Telefon 0 21 31 / 127 - 424) über bevorstehende festliche Anlässe, zu denen wir Ihnen oder Ihren Angehörigen gern herzlich gratulieren.

Die Summe der 3 grün markierten Felder ergibt die Lösung!

Senden Sie die Lösungszahl bis zum 15.01.2011 an:

**Neusser Bauverein AG, z. Hd. Frau Simone Conrads,
Haus am Pegel, Am Zollhafen 1, 41460 Neuss**

1. Preis: iPod Nano
2. Preis: iPod Shuffle
3. Preis: Gutschein von MediaMarkt über 25 Euro

Lösungszahl: _____

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Haben Sie Fragen zum Thema Energiesparen?

Dann sprechen Sie uns an:
mittwochs von 10 bis 12 Uhr unter
Rufnummer 0 21 31 / 127-529

Jörg Albertz

Zentralheizungs- und Lüftungsbaumeister
Geprüfter Energieberater im SHK-Handwerk
Sachverständiger für Schimmelpilzerkennung, -bewertung und Sanierung (TÜV)



Impressum

Herausgeber:

Neusser Bauverein AG (Vorstand)
Haus am Pegel, Am Zollhafen 1
41460 Neuss
mieterzeitung@neusserbauverein.de

Redaktion:

Susanne Niemöhlmann

Fotos:

Andreas Woitschütke

Layout-Konzept:

h1 communication hillen
werbeagentur gmbh & co. kg

Grafische Umsetzung:

studio 93

Produktion:

Neusser Druckerei und Verlag GmbH
Moselstraße 14, 41464 Neuss

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem
Papier.





GUT WOHNEN – BESSER LEBEN



Wohnen mit Mehrwert

Wer bei der Neusser Bauverein AG wohnt, der lebt mit dem Plus an Service.

Wir bieten:

- Bezahlbaren und attraktiven Wohnraum
- Flächendeckende Service- und Beratungsangebote
- Soziale Zusatzleistungen für alle Altersstufen
- Hochwertige und günstige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen
- 119 Jahre Erfahrung mit Immobilien in Neuss
- Über 17.000 zufriedene Mieter