

120
JAHRE

NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891



MEIN BAUVEREIN

GUT WOHNEN – BESSER LEBEN
Mietermagazin der Neusser Bauverein AG

02
11

120 JAHRE BAUVEREIN

Gründungshäuser am Berghäuschensweg

QUARTIER ALEMANNENSTRASSE

Moderne Technik mindert "zweite Miete"



4 **WIR FEIERN**
120 Jahre Neusser
Bauverein AG



6 **ALEMANNENSTRASSE**
Sanierung mindert
"zweite Miete"



7 **DASEIN FÜR NEUSS**
Lego-Traumhäuser und
Infos beim Aktionstag

7 **AUSFLUGSTIPP**
Kinderbauernhof:
Landleben ganz nah

9 **MIETERFESTE**
Sommerliche
Impressionen

10 **WIR FÜR SIE**
Eric Feuchthofen:
Mit prüfendem Blick



◀ Ausreichend Wohnraum, nette Nachbarn, kurze Wege zu Schule und Einkauf: Familie Gußdorf fühlt sich in ihrer Wohnung über zwei Etagen an der Jaegersstraße wohl.

Vorwort



„Dasein für Neuss“ – unter diesem Motto startete am 16. Juli 2011 ein außergewöhnlicher Aktionstag des Konzerns Stadt zwischen Rathaus und Freithof. Auch die Neusser Bauverein AG war mit einem großen Stand vertreten und informierte ausführlich über ihr Leistungsspektrum. Und das Angebot wurde intensiv genutzt. Viele kamen, um „ihrem“ Bauverein einen Besuch abzustatten, und machten damit deutlich, dass sie sich beim Neusser Bauverein immer heimisch fühlen – ob bei sich zuhause, bei einem Besuch im Haus am Pegel, bei einem unserer vielen Mieterfeste oder eben in unserem Pavillon am Freithof. Das hat uns sehr gefreut und ist das schönste Kompliment, das unsere Mieter uns machen können. Dafür sagen wir ganz herzlich Danke.

Danke sagen konnten wir im vergangenen Monat auch unseren mehr als 600 Mieterjubilaren des Jahres 2011, die wir wieder zu einer Schiffstour eingeladen hatten. Am 21. Juli 2011 erwarteten wir mehr als 400 Gäste auf dem Fahrgastschiff Eureka V zu einer beeindruckenden Fahrt durch den Hafen und entlang des Rheins bis hinter Düsseldorf. Begegnungen wie diese sind uns immer wieder ein schöner Beleg dafür, dass unsere Mieter gern bei uns leben - und das seit 120 Jahren.

Denn die Neusser Bauverein AG wurde im Jahr 1891 gegründet und feiert somit einen runden Geburtstag. Auch davon handelt diese Ausgabe, mit der wir eine kleine Serie zur Geschichte des Bauvereins starten. Hierum waren wir von Lesern dieser Zeitung im Rahmen unserer Leserumfrage aus der vergangenen Ausgabe gebeten worden. Denn viele hatten sich gewünscht, einmal mehr über die Historie des Bauvereins zu erfahren. Diesem Wunsch kommen wir nun gerne nach.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Schmökern in Ihrer Zeitung „Mein Bauverein“.


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


Frank Lubig
Vorstandsvorsitzender
der Neusser Bauverein AG

Buntes Fest zum guten Schluss

Leben im Quartier Die Sanierungsarbeiten an der der Jaegersstraße sind endgültig abgeschlossen. Jetzt wurde gefeiert

Als die Neusser Bauverein AG jüngst alle neuen und langjährigen Mieter der komplett sanierten Wohnanlage an der Jaegersstraße zu einem fröhlichen Sommerfest geladen hatte, wurde die Hüpfburg von den Kindern wieder mal als erstes gestürmt. Gleich daneben verwandelten Erzieherinnen der Kita Arche Noah mit künstlerischem Geschick und Theaterschminke kleine Mädchen in wunderschöne Schmetterlinge. Und Sozialarbeiter Klaus Puzicha von der Neusser Bauverein AG hatte alle Hände voll zu tun, Luftballons für einen Ballonwettbewerb mit Gas zu befüllen und den Kindern beim Anbringen ihrer Teilnehmerkarten zu helfen.

Appetitlich sahen die Kuchen aus, welche die nahegelegene Bäckerei Hilgers angeliefert hatte, und vom Grillstand des Malteser Hilfsdienstes zog ein verführerischer Geruch über die Wiese. Es war ein großes, entspanntes Sommerfest, das die Bewohner an der Jaegers-

straße feierten. Sie hatten allen Grund dazu: Nach viereinhalb Jahren sind die Sanierungsarbeiten im gesamten Wohnquartier abgeschlossen. Wenige Restarbeiten sind noch zu erledigen, aber auch die werden nun zügig abgearbeitet, verspricht der Vorstandsvorsitzende Frank Lubig, der gemeinsam mit seinem neuen Vorstandskollegen Christoph Höltges, seit 1. Juli 2011 Planungsdezernent der Stadt Neuss, zum Mieterfest gekommen war.

8,3 Millionen Euro investiert

Für insgesamt 8,3 Millionen Euro waren die 82 Wohnungen in den vergangenen Jahren abschnittsweise kernsaniert worden. Sie erhielten veränderte Grundrisse, neue Fenster, Heizungen und Bäder, Balkone wurden angesetzt und 29 Dachgeschosswohnungen ausgebaut. Das ganze Projekt wurde behutsam durchgeführt, denn für

jeden Bewohner sollte eine gute Wohnalternative gefunden werden, bevor das nächste Haus zur Kernsaniierung in Angriff genommen wurde.

Familie Gußdorf bewohnt jetzt fünf Zimmer auf zwei Etagen

Manche Hausgemeinschaft ist sogar gemeinsam in eines der sanierten Häuser umgezogen. Seit Februar wohnt Familie Gußdorf in einer Maisonette-Wohnung in Haus Nummer 13. Unbekannt sind Mutter Nicole, Vater Sascha und die Kinder Dominik (10), Fabian (7) und Leonie (knapp 3) ihren neuen Nachbarn aber nicht, lebten sie doch zuvor nur wenige Meter entfernt auf der anderen Straßenseite. Doch in der Wohnung war es etwas eng geworden. „Da haben wir gern die Chance ergriffen, hier fünf Zimmer auf zwei Etagen anzumieten“, erzählt Nicole Gußdorf. Dafür nimmt die an der Plankstraße aufgewachsene 38-Jährige, die manchen Nachbarn noch aus Kindertagen kennt, gern in Kauf, dass die Küche ein wenig kleiner ist als in der Wohnung zuvor. „Dafür ist das Bad schön groß und wir haben einen eigenen Garten“, sagt die Sozialversicherungsfachangestellte fröhlich. Und das Schönste ist: Trotz sechs anderer Mietparteien fühlen sich die Gußdorfs beinahe wie in einem Einfamilienhaus.



▲ Die ersten und zugleich ältesten noch erhaltenen Immobilien im Bestand der Neusser Bauverein AG stehen am Berghäuschensweg (oben). Als größtes Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss hat der Bauverein in 120 Jahren das Gesicht der Stadt maßgeblich geprägt.



▲ Einen städtebaulichen Akzent setzt das "Haus am Pegel", seit 2006 Sitz der Neusser Bauverein AG (oben). Das erste Büro befand sich bis 1954 in der 1894 errichteten "Volksbadeanstalt" (rechts). Clemens Freiherr von Schorlemer (ganz rechts) regte Ende des 19. Jahrhunderts die Gründung des Bauvereins an.



Clemens Freiherr von Schorlemer

Neusser Bauverein AG wird 120 Jahre

Wir feiern Geburtstag! Seit 1891 verhilft die Neusser Bauverein AG vielen Menschen in der Quirinustadt zu einem wohnlichen „Dach über dem Kopf“ und prägt seitdem die Wohn- und Baukultur in Neuss.

„Ja“, bestätigt Petra Klatetzky, „man merkt schon, dass man in einem alten Haus wohnt, aber so ein historisches Gebäude hat ja auch einen ganz eigenen Charme.“ Seit drei Jahren lebt Großfamilie Klatetzky im Haus Berghäuschensweg 43, einer der ältesten noch erhaltenen Immobilien der Neusser Bauverein AG, die in diesem Sommer ihr 120-jähriges Bestehen feiert.

Schon kurz nach der Gründung am 1. August 1891 hatte die Neusser Gemeinnützige Bauverein AG, wie sie ursprünglich hieß, Grundstücke am damaligen Stadtrand gekauft: An der Josefstraße und am Berghäuschensweg entstanden nach Plänen des Architekten Busch einfache Häuser mit Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, die teils nur aus Wohnküche plus Zimmer bestanden. Die Gebäude verfügten weder über Kanal- noch Gasanschluss, den Abort im Hof mussten sich drei Familien teilen. Jahresmiete: 300 Goldmark.

Heute wohnt hier auf 104 Quadratmetern Wohnfläche Familie Klatetzky, zu der neben Mutter Petra und Vater Oskar fünf Kinder im Alter zwischen 14 und 27 Jahren gehören. Vor elf Jahren hatten sich die 49-jährige kaufmännische Bankangestellte und der 54-jährige gelernte Maler und Lackierer, der bei der Metro beschäftigt ist, bereits für eins der Häuschen beworben. Leider ohne Erfolg. Umso glücklicher waren sie, als 2008 grünes

Licht für den Umzug in eines der zwischenzeitlich grundsanisierten Häuser gegeben wurde. „In Reuschenberg haben wir gern gewohnt, aber hier genieße ich es, keine Nachbarn unter oder über mir zu haben“, gibt Petra Klatetzky offen zu. Die pferdebegeisterte Familie hat es nicht weit zum Nixhof, wo Tochter Heike ihre Ausbildung zur Reitlehrerin absolviert, Nesthäkchen Marion (14) bereits jüngere Reiter betreut und Mutter Petra „Mädchen für alles“ ist. Im Garten mit altem Baumbestand fühlen sich die drei Katzen und zwei Zwergkaninchen wohl. Die ersten Mieter dürften hier wohl eher Kartoffeln und Gemüse zur Selbstversorgung angebaut oder eine Ziege gehalten haben.

1891: Die Gründerzeit

Industrien entstehen, Fabriken werden gebaut und Arbeitskräfte gesucht, die aus dem Umland in die Städte strömen – und Wohnraum benötigen. Neuss, dessen Einwohnerzahl in nur 20 Jahren von etwa 14.000 auf nahezu 23.000 Menschen angestiegen ist, gehört 1891 laut Bericht des Regierungspräsidenten an den Innenminister zu den Industriestädten des Regierungsbezirkes, in welchem die Wohnverhältnisse für die unbemittelten Klassen am schlechtesten seien. Durchschnittlich leben in jedem Haus 2,3 Familien mit insgesamt 11,7 Personen.

Die Anfänge

Am 1. Juli 1890 hatten Neusser Kaufleute und Unternehmer den Neusser Verein für Gemeinwohl gegründet, dessen Ziel es laut Satzung war, „das Wohl der arbeitenden Klassen in wirtschaftlicher, sittlicher und religiöser Richtung zu fördern“. Viele Unterzeichner dieser Urkunde gehören ein Jahr später zu den Gründungsvätern der Neusser Bauverein AG, die am 1. August 1891 als eine der ersten gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften in der damaligen Rheinprovinz ins Leben gerufen wird. Angeregt hatte dies Dr. Clemens Freiherr von Schorlemer, der spätere Oberpräsident der Rheinprovinz sowie Preußische Landwirtschaftsminister. Vorsitzender des ersten Aufsichtsrates wurde Mühlenbesitzer Franz Hofstadt. Die Kaufleute Julius Thomas und Wilhelm Heinemann bildeten den Vorstand der Aktiengesellschaft, deren Ziel die „Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen“ war.

Die neue Wohnungsbaugesellschaft nahm ihre Arbeit mit einem

Grundkapital von 64.000 Goldmark auf – zum Vergleich: ein Morgen Baugelände kostete je nach Lage zwischen 2000 und 6000 Goldmark. Schon bald wurden erste Bauvorhaben verwirklicht. Hierzu gehörten Wohnhäuser am Berghäuschensweg und an der Josefstraße, es folgten Neubauten an der Bergheimer Straße, Weingartstraße und der Gladbacher „Chaussee“ (heute Gladbacher Straße).

Um die Jahrhundertwende

Um die Jahrhundertwende entstanden an der Hermannstraße, am Glehner Weg und an der Rheydter Straße (damals Büttger Landstraße) nach Plänen des Architekten J. Renner Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen von 26 beziehungsweise 31 Quadratmetern Größe.

Schon in dieser frühen Zeit seines Bestehens wurde der Bauverein ausgezeichnet: 1902 errang er auf der Kunst-, Industrie- und Gewerbeausstellung in Düsseldorf eine Bronzemedaille für seine Bauleistungen. Dennoch war der Hand-

lungsspielraum der Gesellschaft zum Bau dringend benötigter weiterer Wohnhäuser in der Stadt damals begrenzt, da Kapital fehlte. Die enge Verbindung zur Stadt bestand von Anfang an, da nicht zuletzt einige Mitglieder des „Vereins für Gemeinwohl“ auch dem Stadtrat angehörten. Der stellte dem Bauverein 1899 einen Kredit von 100.000 Goldmark zur Verfügung. Daraus ergab sich 1902 für die Stadt eine Aktienmehrheit von 88 Prozent, die in der Folgezeit weiter ausgebaut wurde. Für die Stadt hatte das finanzielle Engagement den Vorteil, dass sie ihre eigene Bautätigkeit für die städtischen Bediensteten auf das Wohnungsunternehmen übertragen konnte.

Schon bald änderten sich die Ansprüche an Wohnen und Komfort: Verstärkt errichtete der Neusser Bauverein nun Einfamilienhäuser mit Gärten, die Wohnungen in den Stadthäusern erhielten die begehrten Spülküchen und Balkone. Wasseranschluss gab es jedoch weiterhin meist nur in den Wohnküchen, die Toiletten waren simple „Trockenaborte“ auf den Treppenpodesten, die von mehreren Familien genutzt wurden. Der Zeitgeist verlangte nun auch aufwändiger gestaltete Fassaden, wie bei den Häusern an der Heerdter Straße (1910-1915), die neben dekorativen Backsteingiebeln Schmuck wie Wetterfahne, Zieranker und Eisengitter aufwiesen. Bei Ausbruch des Ersten Weltkrieges im Jahre 1914 gehörten zum Bestand der Neusser Gemeinnütziger Bauverein AG 257 Wohnungen und Eigenheime.

(wird in der nächsten Ausgabe fortgesetzt)

Moderne Technik mindert "zweite Miete"

Alemannenstraße Individuelle Grundrisse und Mietergärten sind nur ein Plus der geplanten Sanierungsmaßnahme. Oberstes Ziel ist es, die Betriebskosten dank modernster Technik deutlich zu reduzieren.

Barbara und Klaus Matzke schmieden Umzugspläne: Nach mehreren schweren Krankheiten fällt ihnen das Treppensteigen hinauf in die zweite Etage ihrer Wohnung an der Daimlerstraße sehr schwer. Das Ehepaar liebäugelt darum mit einer Wohnung an der Alemannenstraße. Denn dort hat die Neusser Bauverein AG jüngst mit der Entkernung und anschließenden Kernsanierung ihrer sechs Mehrfamilienhäuser (Nr. 13 bis 23) begonnen. Auch der Aushub für zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit den künftigen Hausnummern 19a und b ist bereits in vollem Gange, der Rohbau einer neuen Tiefgarage ist fertig. Inzwischen wurden auch eine ehemalige Gaststätte und das frühere Hausmeisterbüro abgerissen, um Platz für eine Grünanlage mit Mietergärten sowie großen Frei- und Spielflächen zu schaffen. Voraussichtlich Mitte nächsten Jahres könnten die Eheleute Matzke bereits in ihr neues Domizil einziehen.

„Eine Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage wäre schön – mit Aufzug natürlich“, wünscht sich die 84-jährige Barbara Matzke, die ihr ganzes Leben im Neusser Norden verbracht hat und von der Furth nicht wegziehen möchte. Bis zu ihrem gewünschten Umzug in eine der neuen Wohnungen an der Alemannenstraße wird aber noch viel passieren. Knapp sieben Millionen Euro investiert die Neusser Bauverein AG in dieses Vorhaben.

Jeweils acht gleich große Drei-Zimmer-Wohnungen sahen die Pläne des Architekten Herbert Remmert für die 1958 errichteten Häuser 21 und 23 vor. Diese Einheits-Grundrisse haben sich überlebt und werden nun aufgebrochen. Während die 1989 ergänzten Dachgeschoss-Wohnungen mit je zweieinhalb Zimmern so beibehalten werden, entstehen in den übrigen Etagen nun Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 48 und 95 Quadratmetern. Nach dem gleichen Prinzip werden auch die Grund-



▲ Eine barrierefreie Wohnung auf der Furth: Barbara und Klaus Matzke können die Fertigstellung der Häuser an der Alemannenstraße kaum erwarten.

risse der Wohnungen in den Häusern 13 – 17 angepasst. In den neuen Mehrfamilienhäusern Nr. 19a und 19b entstehen darüber hinaus Fünf-Zimmer-Wohnungen mit 104 Quadratmetern. Alle Wohnungen des Quartiers werden in den Obergeschossen barrierefrei über Laubengänge sowie einen Treppen- und Aufzugsturm erschlossen werden, was den Eheleuten Matzke dann das Treppensteigen erspart.

Kernstück und Besonderheit der Maßnahme ist aber ein ausgeklügeltes Energiespar-Konzept. Und das wird das Ehepaar Matzke ganz sicher freuen. Denn erklärtes Ziel der Neusser Bauverein AG ist es, dank erhöhter Wärmedämmung und dem Einsatz erneuerbarer Energien die Höhe der Nebenkosten für die Mieter so gering wie möglich zu halten. Hierfür werden die Fassaden mit einer 20 Zentimeter dicken Dämmschicht umhüllt und die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung. Beim Energiesparen helfen Solarkollektoren für die Warmwasser-Aufbereitung ebenso wie die durch Erdwärme betriebenen Fußbodenheizungen, die einen Einsatz der Gasbrennwertkessel nur noch zu Spitzenzeiten unterstützend notwendig machen. Ein wichtiger Teil der energetischen Maßnahmen ist auch die Erneuerung der Balkone, die Wärmebrücken vermeiden hilft.



Ausflugstipp:

Kinderbauernhof

Tiere, Natur, Platz zum Spielen – und das alles rund ums Jahr zum Nulltarif: Der Kinderbauernhof Neuss ist beliebt bei den „Pänz“.

Wie wäre es mit einem Ausflug aufs Land? Zum Kinderbauernhof in Neuss-Selikum ist es nicht weit. Auf dem Hof, den Wiesen und Waldflächen nahe der Erft ist reichlich Platz zum Spielen. Und zudem gibt es auf anschauliche Weise viel über das Leben der Bauern früher zu erfahren.

Wo wächst Butter? Wie sieht reifes Getreide aus? Stadtkinder von heute kennen Lebensmittel meist nur aus dem Supermarkt. Das war für die Stadt Neuss Grund, 1978 den Kinderbauernhof einzurichten – damals eine völlig neue Idee. Auf den Weiden grasen Schafe und Ziegen, im Stall grunzen Schweine, am Tümpel scharren Hühner und schnattern Enten. Wissenswertes bieten eine hauswirtschaftliche und eine naturkundliche Ausstellung in Ställen und der Scheune. Eine Spielzeugsammlung zeigt, womit sich Kinder in früheren Tagen amüsieren. Hinzu kommen Kurs- und Bildungsangebote, die Einblicke in alte Praktiken der Haus- und Hofwirtschaft geben. Und auch die jahreszeitlichen Bräuche werden gepflegt.



Info

Kinderbauernhof Neuss
Neuss-Selikum, Nixhütter Weg 141
Täglich geöffnet von 9 bis 18 Uhr
Buslinie 854, Haltestelle vor dem Haus
www.kinderbauernhof-neuss.de

Wohnraum für Mauersegler

Um die akute Wohnungsnot der Mauersegler zu lindern, hat der Neusser Bauverein neun weitere Nistkästen installiert.

Mauersegler nisten gern in hochgelegenen Nischen und Spalten, beispielsweise unter Dachrinnen oder in Hohlräumen. Wärmedämmungen und Maßnahmen zur Energieeinsparung an neuen oder modernisierten Gebäuden sorgen seit Jahren dafür, dass den Tieren immer weniger mögliche Brutplätze bleiben. Vögel wie die Mauersegler finden daher nur noch schwer geeignete Orte für die Aufzucht ihres Nachwuchses.

Daher hat die Neusser Bauverein AG rechtzeitig vor Beginn der Brutsaison gemeinsam mit dem städtischen Umweltamt weitere neun Nistkästen für Mauersegler installiert. Neben den bereits vorhandenen

Nisthilfen im Neusser Norden und im Dichterviertel haben diese nun ihren Standort unter dem Dachfirst der Häuser Am Baldhof 29 und 31.

„Die Fassade eignet sich deshalb besonders gut, weil sich an dieser Stelle unter dem Dachfirst keine Fenster oder Balkone befinden, so dass unsere Mieter von den neuen Untermietern nicht gestört werden“, erläutert Prokurist Jürgen Grunst vom Neusser Bauverein. Eine Beschmutzung der Hauswand ist zudem nicht zu befürchten. Im Gegensatz zu Schwalben entsorgen Mauersegler die Ausscheidungen ihrer Brut an einem anderen Ort, um keine Feinde anzulocken.



Daseinstag in der Innenstadt:

Neusser Bauverein war mit großem Pavillon am Freithof vertreten

Ämter und Tochterunternehmen der Stadt präsentierten sich rund um Rathaus und Markt

Kurz vor Beginn der Sommerferien hatte sich die Neusser Innenstadt zwischen Rathaus und Freithof in eine große Präsentationsfläche des Konzerns Stadt verwandelt. Am Samstag, 16. Juli, luden alle städtischen Ämter und die kommunalen Tochterunternehmen unter dem Motto „Dasein für Neuss“ zu einem ganz besonderen Informationstag ein. Auch die Neusser Bauverein AG war mit einem großen Pavillon am Freithof vertreten und erwartete dort unter anderem die Kinder zum großen Legosteine-Wettbewerb.

Währenddessen konnten die Erwachsenen die Zeit nutzen, um sich umfassend über das Leistungsspektrum des Wohnungsunternehmens zu informieren. Hierfür standen Mitar-



▲ Während die Kleinen mit großen Legosteinen bauten, informierten sich die Großen über die Angebote der Neusser Bauverein AG.

beiter der Kundenservice- und Vermietungsteams sowie der Verkaufsabteilung als Gesprächspartner zur Verfügung. Außerdem erwartete die Besucher ein Gewinnspiel anlässlich des 120. Geburtstages der Neusser Bauverein AG und der bei den Mieterkindern beliebte Luftballon-Wettbewerb mit attraktiven Preisen.

„Technik und Menschen – mein Traumjob“

Arbeitsalltag Heute hier, morgen dort – so sieht der Arbeitsalltag von Hausmeister Markus Tappen aus. Aus seinem VW-Bus heraus betreut er rund 650 Wohneinheiten in vier Stadtteilen.

Sein Büro ist einen Quadratmeter groß, das Ersatzteillager misst kaum mehr. Ein ausklappbarer Tisch in seinem VW-Bus, Werkzeug und Ersatzteile im Kofferraum – das ist alles, was Markus Tappen braucht. Er mag das: „Kleinmaterial von der Steckdose bis zum Schwimmerventil für den Spülkasten habe ich immer dabei, so dass ich viele kleine Reparaturen gleich selbst erledigen kann“, erzählt der 46-Jährige. Und er mag seinen Job: „Der macht mir Riesenspaß. Technik und Menschen – das ist mein Traumberuf“, sagt der gelernte Elektriker, der 1996 beim Bauverein angefangen hat. Hier betreut er 650 Wohneinheiten in vier Stadtteilen, einen Großteil in Grimlinghausen und Uedesheim. Dazu kommen Bestände in Allerheiligen und Holzheim.

Hausmeister-Tipp



◀ Hausmeister Markus Tappen

„Jetzt in der schönen Jahreszeit gehört es einfach dazu, seine Sommerabende und Wochenenden auf dem eigenen Balkon, der Terrasse oder im Mietergarten zu verbringen und dann auch zu grillen. Ein paar Regeln sollten dabei aber schon eingehalten werden. So hat jede Mietpartei laut einem Urteil des Amtsgerichts Bonn in der Zeit von April bis September zwar einmal monatlich das Recht, auf Balkon und Terrasse zu grillen, man sollte seine Nachbarn hierüber aber 48 Stunden vorher informieren. Wegen der Brandgefahr dürfen vor allem auf dem Balkon nur Elektrogrill-Geräte verwendet werden. Sollten Sie im Mietergarten grillen, dann dürfen Sie zwar auch Holzkohle verwenden, Sie sollten den Grill in diesem Fall aber so weit wie möglich vom Haus entfernt aufstellen. Achten Sie darauf, dass Ihre Nachbarn durch die Rauchentwicklung nicht belästigt werden.“



▲ „Der Hausmeister ist eine Vertrauensperson“, sagt Markus Tappen, der für die Neusser Bauverein AG rund 650 Wohnungen betreut.

Das Gebiet kennt er seit sieben Jahren – und inzwischen auch fast jeden Mieter des Bauvereins dort. Mit seinem Servicemobil macht er zu festen Zeiten an bekannten Standorten im jeweiligen Viertel Station. Kaum hat der kleine Bus mit dem Bauverein-Logo halt gemacht, stehen auch schon die ersten Kunden vor der seitlichen Schiebetür: Gleich zwei Glühbirnen auf einmal seien im Treppenhaus ausgefallen, informiert eine junge Mutter. Nach dem nächsten Abhol-Termin fürs Sperrgut fragt eine andere Mieterin. Markus Tappen notiert, gibt Informationen und Telefonnummern von Ansprechpartnern heraus. Die Menschen kommen mit sämtlichen Anliegen und Problemen rund um die Wohnung zu ihm – und manchmal auch mehr. „Der Hausmeister ist eine Vertrauensperson“, hat der Neusser erfahren.

Nach der Sprechstunde muss er gleich weiter: Ein Paar wartet auf die Übergabe seiner neuen Wohnung. Tappen kontrolliert auch die Putzfr-

men, die mit der Reinigung der Treppenhäuser beauftragt sind, überarbeitet Klingelanlagen. „Das Entree eines Hauses ist wichtig, es vermittelt den ersten Eindruck“, weiß er. Aber auch die Tiefgaragen müssen überprüft, die Warmwasserbereitung überwacht sowie Heiz- und Lüftungsanlagen gewartet werden. Auch TÜV-Prüfungen des Aufzuges oder Begehungen der Feuerwehr finden nicht ohne den Hausmeister statt. Doch wenn viel zu tun ist, fühlt sich Markus Tappen so richtig wohl. „Ich kann nicht ruhig sitzen, muss immer etwas zu tun haben“, sagt der bekennende „Workaholic“ über sich selbst. Auch in der Freizeit kennt der gebürtige Büttgener, der in Gnadental aufwuchs, keine Langeweile: Leidenschaftlich stöbert er auf Trödelmärkten nach Vinyl-Schallplatten, Melitta-Kaffeefiltern aus Porzellan und alten Fotoapparaten.

Haben Sie Fragen zum Thema Energieversorgung?

Dann rufen Sie mich an. Ich bin jeden Mittwoch zwischen 10 und 12 Uhr für Sie da. Meine Rufnummer: 0 21 31 / 127 – 529

Jörg Albertz

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



▲ Kunterbunt und fröhlich ging es bei unseren sommerlichen Mieterfesten und der Schifffahrt der Mieterjubilare zu.



Neues in Kürze

Auszeichnungen für die Südliche Furth

Das Wohnquartier Südliche Furth erhielt zwei weitere Auszeichnungen: Den PROM 2011 für „die gelungene städtebauliche Revitalisierung“ sowie die „Plakette für Stadtbildpflege“ der Stadt Neuss.

ImmobilienTag am 11. September 2011

Am 11. September 2011 findet von 11 bis 16 Uhr im Foyer des Rheinischen Landestheaters der alljährliche Immobilien-Tag statt. Dort können sich Interessierte rund um das Thema "Erwerb oder Bau der eigenen vier Wände" informieren. Auch

die Neusser Bauverein AG wird sich präsentieren und ihr neuestes Bauträgerprojekt, die Errichtung der ersten sieben von insgesamt 18 Einfamilienhäusern im Bauhausstil an der Euskirchener Straße, vorstellen. Zahlreiche Aussteller informieren über ihre Kaufangebote sowie Möglichkeiten der Finanzierung.

Jugendförderpreis 2011

Der von der Neusser Bauverein AG gestiftete Jugendförderpreis für herausragende sportliche Nachwuchsarbeit ging in diesem Jahr an die Leichtathletik-Abteilung der DJK Rheinkraft Neuss.



▲ Von Neusser zu Neusser: CDU-Generalsekretär Hermann Gröhe (links) gratuliert Bauvereins-Chef Frank Lubig in Berlin zur Auszeichnung mit dem PROM-Sonderpreis für die Südliche Furth.

In eigener Sache

Den unvoreingenommenen Blick des Fremden, Ortsunkundigen muss sich Eric Feuchthofen von Berufs wegen erhalten, obwohl er bereits seit 1993 bei der Neusser Bauverein AG beschäftigt ist. Denn das ist wichtig für die Aufgabe, die er dort seit einigen Monaten erfüllt: Im April 2011 wurde bei der Neusser Bauverein AG der Zentralbereich „Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit“, kurz "SOS", geschaffen, für den der 52-Jährige seither zuständig ist. Regelmäßig besucht er den Bestand, prüft kontinuierlich die Wohnhäuser und Grundstücke der Neusser Bauverein AG auf Missstände. Damit hat das große Wohnungsunternehmen seinen Service noch ausgeweitet, denn zusätzlich zu den Hausmeistern steht den Mietern mit Eric Feuchthofen nun bei etwaigen Beanstandungen ein weiterer direkter Ansprechpartner zur Verfügung.

Mit offenen Augen geht Eric Feuchthofen wie ein potenzieller Mieter, der das Haus und seine Umge-

Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit

Haben Sie etwas zu beanstanden? Dann wenden Sie sich an Eric Feuchthofen unter der Telefonnummer 127-449.



bung zum ersten Mal sieht, durch die Anlagen und kontrolliert, ob alles in Ordnung ist: Sind die Treppenhäuser aufgeräumt? Liegt irgendwo Sperrmüll herum? Muss vielleicht das Klingeltableau erneuert werden? Ist der Grünschnitt auch pünktlich erfolgt? Gibt es möglicherweise unerkannte Gefahrenquellen? Mit solchen Fragen im Hinterkopf nimmt der SOS-Mann der Neusser Bauverein AG

den Bestand unter die Lupe. Er inspiziert Hausflure und Keller, Spielplätze und Grünanlagen, beanstandet beschädigte Gummipfatten unter Spielgeräten oder eine defekte Schaukel und gibt die notwendigen Arbeiten und Reparaturen weiter. Beinahe genauso wichtig: Er wacht auch darüber, dass die Arbeiten ordentlich ausgeführt werden und kontrolliert natürlich das Ergebnis.

Aktuelle Sanierungsmaßnahmen

Am Kotthausweg 47-61, Im Tal 2-4 und Römerstr. 123-133
Sanierung der Dachflächen, Anstrich der Fassade und Renovierung des Treppenhauses u. Kellerräume inkl. neuer Treppenhausbeleuchtung u. Türanlage, Anpassung der Außenanlagen

Am Stadtarchiv 2-22
Dachsanierung

Am Stadtarchiv 10-14
Sanierung und Anstrich der Balkone sowie Renovierung der Treppenhäuser inklusive Aufzugskabinen

Krefelder Straße 44
Renovierung der Fassade sowie Sanierung der Balkone, Austausch der Fenster, Dachflächenenergie

Weckhovener Straße 10, 10a-14
Kernsanierung der Häuser nach neuesten Standards gem. ENEV 2009

Berghäuschensweg 282-288 und 290-296
Kernsanierung der Häuser nach neuesten Standards gem. ENEV 2009

Alemannenstraße 13-17, 21-23 und 19a-b
Kernsanierung der Häuser nach neuesten Standards gem. ENEV 2009

Balkon und Garten im Spätsommer

Um als „Abstellkammer“ missbraucht zu werden, sind Balkon und Terrasse viel zu schade. Mit ein paar Ideen, etwas Geschick und ein bisschen Einsatz kann daraus ein zusätzliches „grünes“ Zimmer werden.

Hier ein paar Tipps: Mit Spalieren, an denen auf engstem Raum auch Obst gezogen werden kann, Rankgittern und Kletterhilfen lässt sich gleichzeitig ein dekorativer, wachsender Sichtschutz errichten. So ist die zweite Hälfte des Monats August ideal, um die üppig hochrankende Clematis zu pflanzen. Auch Stauden können ab sofort bis etwa Ende September gesetzt werden. Wer sich noch in diesem Jahr über typische Herbstblüher freuen möchte, sollte die Zwiebeln möglichst bald setzen – oder gleich auf vorgezogene Topfpflanzen zurückgreifen, die nicht nur im Beet eine gute Figur machen. In hübschen Übergefäßen lässt sich mit ihnen der Sitzplatz wunderschön gestalten. Im September vertragen Heckenpflanzen



einen ordentlichen Schnitt. Hierfür empfiehlt sich ein Tag mit eher bedecktem Himmel, da die empfindlichen Spitzen sonst leiden. Zögern Sie auch nicht, Dahlien für die Vase zu schneiden. Die Pflanze wird dadurch sogar noch zum Wachstum angeregt und dankt es mit umso kräftigerer Blüte. Auch ohne Kartoffelacker oder Möhrenreihen lässt sich der Speisezettel mit Selbstanpflanztem erweitern beziehungsweise verfeinern: mit einem kleinen Küchenbeet oder auch nur einem Balkonkasten mit verschiedenen Kräutern. Die geben Salaten, Suppen oder einem herzhaften Quark den richtigen Pfiff. Säen Sie jetzt Petersilie aus, oder kaufen Sie welche im Topf. Davon haben Sie lange etwas.

Wir stellen vor: Unsere neuen Mitarbeiter



Christoph Hölters
Vorstandsmitglied

Ute Schnitzler
Finanz- und
Rechnungswesen



Daniel Brandenburg
Auszubildender
zum Informatik-
Kaufmann

Niklas Hoffmann
Auszubildender
zum Immobilien-
kaufmann



Christian Mattner
Vermietung und
Kundenbetreuung
Team Süd

Dankeschön, liebe Leser

In der Frühjahrs-Ausgabe von MEIN BAUVEREIN fragten wir unsere Leser nach ihrer Meinung über unser Mietermagazin – und erfreulich viele antworteten. Neben reichlich Lob gab es auch vereinzelt Kritik und natürlich, wie erwünscht, Anregungen, wie wir MEIN BAUVEREIN für Sie noch interessanter und schöner gestalten können.

Dafür, dass Sie sich die Zeit genommen haben, so detailliert zu antworten, sagen wir sehr herzlich „Danke schön“. Ihre Themenvorschläge nehmen wir gern auf und werden sie nach und nach umsetzen. Einen gleich mehrfach genannten Wunsch erfüllen wir Ihnen bereits ab diesem Heft (Seite 4 und 5) und stellen die Geschichte der Neusser Bauverein AG in mehreren Teilen vor.

Unter allen Einsendungen wurden attraktive Preise verlost, die die Gewinner jetzt im Haus am Pegel entgegennehmen konnten. So freute sich Daniel Lottenburger über einen Monat mietfreies Wohnen. Ein IKEA-Gutschein im Wert von 75 beziehungsweise 50 Euro ging an Elisabeth Förster sowie an Marian Restel. Ihnen allen herzlichen Glückwunsch!



▲ Für sie hat sich die Teilnahme an der Leser-Umfrage von MEIN BAUVEREIN gelohnt: Über ihre Gewinne freuten sich Elisabeth Förster und Daniel Lottenburger.

Gewinnspiel:

Wie spielten die Kinder früher?



Foto: Unsere 50er Jahre im Kreis Neuss, Wartberg Verlag

Was haben die Kinder vor 50, 80 oder sogar 100 Jahren bloß in ihrer Freizeit gemacht, so ganz ohne Fernsehen oder Spielkonsole? Als Deine Oma und Dein Opa noch klein waren, spielten die Kinder meist draußen. Dabei genügten ihnen oft ein paar Murneln, ein Seilchen oder nur ein Stück Kreide.

Weißt Du, was die Kinder damals gespielt haben? Frag doch mal Deine Großeltern. Oder vielleicht erzählt Dir eine ältere Nachbarin, womit

sie sich als Kind die Zeit vertrieben hat. Du kannst auch in Büchern nachschlagen oder im Internet recherchieren. Und dann schreib uns einen Brief oder eine Mail und berichte, was Du herausgefunden hast.

Ach ja, gewinnen kannst Du natürlich auch etwas: Den Einsendern der drei schönsten Vorschläge schenken wir je ein Spiel der eigenen Wahl im Wert von 60 Euro.

Schicke Deinen Spielvorschlag bis spätestens zum 15. September 2011 an:

Neusser Bauverein AG
Eva-Maria Wiczorek-Auer
Stichwort „Alte Spiele“
Am Zollhafen 1
41460 Neuss

Oder per Mail an:

mieterzeitung@neusserbauverein.de

Impressum

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

Redaktion:
Susanne Niemöhlmann

Fotos:
Andreas Woitschützke

Layout-Konzept:
h1 communication hillen
werbeagentur gmbh & co. kg

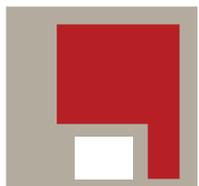
Grafische Umsetzung:
studio 93

Produktion:
Neusser Druckerei und Verlag GmbH
Moselstraße 14, 41464 Neuss

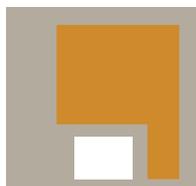
Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier.



Die Neusser Bauverein AG wünscht allen Neussern und Ihren Gästen ein schönes Schützenfest.



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891



**MODERNES
NEUSS**
GRUNDSTÜCKS UND BAU GMBH

www.neusserbauverein.de

Neusser Bauverein AG
Modernes Neuss Grundstücks und Bau GmbH
Haus am Pegel | Am Zollhafen 1 | 41460 Neuss
Telefon 02131-127-3 | Telefax 02131-127-555