

**120  
JAHRE**

**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891



# MEIN BAUVEREIN

GUT WOHNEN – BESSER LEBEN  
Mietermagazin der Neusser Bauverein AG

03  
11

**KLIMASCHUTZ**  
Photovoltaikanlagen - „Sauberer“ Strom

**DER WINTER NAHT**  
Servicebetrieb ist gut gerüstet



4

**HISTORIE**  
*Bauen zwischen  
den Weltkriegen*



6

**ERFTAL**  
*Ein Stadtteil „im  
besten Alter“*



8

**WIR FÜR SIE**  
*Winter-Einsatz  
auch an Heiligabend*

9

**WIR ÜBER UNS**  
*Neu im Vorstand:  
Christoph Hölters*

10

**MIETERJUBILARE**  
*Persönliche  
Gratulation*

11

**GEWINNSPIEL**  
*Weihnachtsbäume  
und Adventsgestecke*



## Vorwort



Vor Ihnen liegt unsere nunmehr letzte Ausgabe von „Mein Bauverein“ für dieses Jahr. Zeit, einen Rückblick auf die vergangenen zwölf Monate zu wagen. Das Jahr 2011 war für die Neusser Bauverein AG schon etwas Besonderes, denn immerhin konnten wir im Sommer unser 120-jähriges Bestehen feiern. Und das haben wir auch sehr ausgiebig gemeinsam mit unseren Mietern getan. Insgesamt an zehn Standorten haben wir über das Jahr verteilt bei unseren Mieterfesten zum Geburtstagskuchen geladen. Auch unser Preisrätsel im Sommer drehte sich um unser 120-jähriges Jubiläum und zum Jahresende verschenken wir noch vor Weihnachten pro Jahrzehnt einen Tannenbaum sowie ein Weihnachtsgesteck an diejenigen von Ihnen, die am 6. Dezember schnell genug zum Telefonhörer greifen. Näheres hierzu lesen Sie auf Seite 11.

Nun sollte aber nicht der Eindruck entstehen, dass die Neusser Bauverein AG in diesem Jahr nur gefeiert hat. Was wir im Einzelnen alles auf den Weg gebracht haben, darüber haben wir Ihnen laufend in „Mein Bauverein“ berichtet. Zum Beispiel die Fertigstellung des exklusiven Wohnquartiers "Am Marianum" sowie der 52 barrierefreien Wohnungen an der Euskirchener Straße in Erfttal. Dort errichten wir derzeit zusätzlich noch 18 Eigenheime. Erinnerung sei auch an die abgeschlossene Modernisierungsmaßnahme an der Jaegersstraße und die Quartiersentwicklungen rund um den Kotthausenerweg und an der Alemannenstraße.

Auch für das kommende Jahr haben wir uns wieder viel vorgenommen. Was wir im Einzelnen planen und durchführen, darüber werden wir Sie auch in 2012 in „Mein Bauverein“ ausführlich informieren.

Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir nun aber erst einmal eine schöne Adventszeit, geruhsame Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr.

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

Frank Lubig  
Vorstandsvorsitzender  
der Neusser Bauverein AG





◀ Gleich drei große Photovoltaikanlagen ließ die Neusser Bauverein AG jetzt auf Dächern ihrer Mehrfamilienhäuser installieren. Diplom-Ingenieur Tino Menge sieht noch jede Menge weiteres Potenzial.

# „Sauberer“ Strom – dem Klima zuliebe

**Umweltschutz** Verstärkt setzt die Neusser Bauverein AG auf regenerative Energien und investiert in Photovoltaikanlagen – und damit in den Klimaschutz

Der Einsatz von Fernwärme, die Nutzung der Sonnenkraft zur Aufbereitung von warmem Wasser – seit Jahren setzt die Neusser Bauverein AG bereits ganz selbstverständlich auf Energieversorgungsalternativen, die Umwelt und Klima schonen. Nun geht das Wohnungsunternehmen noch einen Schritt weiter und investiert verstärkt in die Installation von Photovoltaikanlagen auf Hausdächern ihrer Mehrfamilienhäuser zur umweltschonenden Stromgewinnung durch Sonnenkraft. Erst jüngst wurden drei große Anlagen Am Kotthausweg und auf der Dyckhofstraße installiert.

Allein auf 750 Quadratmeter lichtempfindliche Fläche bringen es die Module auf dem Flachdach des Hauses Dyckhofstraße 38 - 40. Bei mittlerer Sonneneinstrahlung produziert diese Anlage künftig rund 25.000 Kilowattstunden „sauberen“ Strom im Jahr. Anders als bei Strom aus Kohle oder Erd-

gas wird hierbei kein klimaschädliches Kohlendioxid freigesetzt, was die jährliche CO<sub>2</sub>-Emission um nahezu 16.000 Kilogramm reduziert (das entspricht einem Heizölverbrauch von etwa 6.000 Litern). Und das Schönste: Die Sonne als Lieferant ist eine nahezu unbegrenzt zur Verfügung stehende Energieressource.

## Umweltschonende Energie-Konzepte

„Der Einsatz umweltschonender, regenerativer Energien ist für die Neusser Bauverein AG schon seit Jahren ein wichtiges Thema, das wir mit nachhaltigen Konzepten verantwortungsvoll und entschlossen verfolgen“, versichert Diplom-Ingenieur Tino Menge, beim Wohnungsunternehmen verantwortlich für Kosten- und Qualitätsmanagement bei Neubaumaßnahmen und Modernisierungen. Er war maßgeblich daran beteiligt, alle 833 Bestandsimmobilien der Neusser Bauverein AG zu untersu-

chen und zu prüfen, ob sie die Voraussetzungen für eine umweltschonende Energiegewinnung durch Photovoltaic erfüllen. In Frage kommen grundsätzlich nur Dachflächen mit südlicher oder südwestlicher Ausrichtung. Außerdem muss gewährleistet sein, dass die Anlage mindestens zwanzig Jahre weitestgehend wartungsfrei arbeiten kann.

„Es zeigte sich, dass eine Vielzahl unserer Gebäude geeignet ist“, berichtet Tino Menge. Optimale Voraussetzungen boten zum Beispiel auch die zwei Häuserzeilen Am Kotthausweg 47 - 61, deren Satteldächer im Zuge der Quartiersentwicklung gerade erneuert worden waren. Dort wird die Stromerzeugung pro Haus rund 36.000 Kilowattstunden und die voraussichtliche Reduzierung der jährlichen CO<sub>2</sub>-Emission 23.000 Kilogramm betragen. Im kommenden Jahr sollen nach Abschluss des nächsten Bauabschnitts weitere drei Dächer mit Photovoltaik-Modulen bestückt werden.

Und dabei soll es nicht bleiben. Die Neusser Bauverein AG plant über die anstehenden Projekte hinaus weitere Anlagen. Wie viel umweltschonenden Strom diese künftig produzieren, wird demnächst für jeden Besucher des Hauses am Pegel auf einem großen Anzeigendisplays im Eingangsfoyer ablesbar sein.



▲ 1929/30 entstand die Siedlung zwischen Viersener und Marienburger Straße: Neben 158 geradezu luxuriösen Wohnungen gab es auch zwei Ladenlokale (links). Die historischen Gebäude wurden Anfang der 90er Jahre grundsaniiert.

# Volkswohnungen in der Gartenvorstadt

**Wir feiern Geburtstag!** Seit 120 Jahren sorgt die Neusser Bauverein AG in der Quirinusstadt für attraktiven und bezahlbaren Wohnraum. Sie prägt seitdem die Wohn- und Baukultur der Stadt. (Historie Teil II)

Acht Personen auf nur 58 Quadratmetern Wohnfläche - wie geht das? Was heute wohl niemand einer Familie mit sechs Kindern zumuten würde, war für Resi und Hermann Becker das Selbstverständlichste der Welt. Das Paar zog 1953 in eine Zwei-Zimmer-Wohnung an der Marienburger Straße, wo alle sechs Kinder aufwuchsen: „Die Betten der Kinder standen in den beiden Zimmern, mein Mann und ich haben in der Wohnküche geschlafen“, erzählt die rüstige 84-Jährige.

Damals waren diese Wohnungen sehr begehrt, denn die Ende der 20er Jahre erbauten Häuser hatten nicht nur den Zweiten Weltkrieg gut überstanden, sie verfügten auch über einen Wohnstandard, der nicht selbstverständlich war. Die Beckers, die im Februar ihr 60-jähriges Ehejubiläum feiern konnten, wollten von der Marienburger Straße nicht mehr fort. Als die Neusser Bauverein AG das Quartier Anfang der 90er Jahre von Grund auf sanierte, zog das Paar auf die gegenüberliegende Straßenseite in eine Wohnung mit gleichem Grundriss – wieder auf 58 Quadratmeter. „Jetzt im Alter haben wir hier reichlich Platz“, sagen sie schmunzelnd. Und er reicht auch, wenn zum Beispiel alle Kinder und

die elf Enkel an Heiligabend zum traditionellen Kartoffelsalat mit Würstchen kommen.

## Neuss wuchs über alten Stadtkern hinaus

Die 1929/30 entstandene Wohnsiedlung zwischen Viersener, Marienburger, Saarbrückener und Christian-Schaurte-Straße gehört zu den herausragenden Zeugnissen des Wohnungsbaus der 20er und 30er Jahre. Sie prägt bis heute die Stadteingangssituation im Nordwesten von Neuss. Während der ersten Jahre nach ihrer Fertigstellung waren die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen jedoch nur schwierig zu vermieten. Für die Zeitverhältnisse waren sie sehr komfortabel ausgestattet - und damit für den „einfachen Mann“ schlicht zu teuer.

Denn die Zeit zwischen den beiden Weltkriegen war vor allem durch Wirtschaftskrisen geprägt.

## Mietnachlass für Soldatenfamilien

Als mit dem Ausbruch des Ersten Weltkrieges 1914 die Männer zu den Waffen gerufen worden waren, fehlte vielen Familien der Ernährer. Von der geringen staatlichen Unterstützung konnten die Angehörigen die Mieten kaum zahlen, weshalb viele Menschen auf engstem Raum zusammerrückten. So musste der Bauverein, der den Familien der kämpfenden Soldaten ohnehin 25 Prozent der Mietsumme nachließ, zusätzlich große Mietausfälle verkraften. Nach der Niederlage Deutschlands war der Neusser Bauverein zunächst gezwungen, Trup-





◀ Sechs Kinder zogen Resi und Hermann Becker auf nur 58 Quadratmetern Wohnfläche groß. Heutzutage klingt "Luxus" anders. In den 30er Jahren aber war ihre Wohnung an der Marienburger Straße für damalige Verhältnisse sehr komfortabel.

penunterkünfte und Wohnungen für die Mitglieder der belgischen Besatzung zu errichten. Darüber hinaus litten Bevölkerung und Wirtschaft bis zur Währungsreform 1923 unter der Geldentwertung und deren Folgen.

Doch es galt, die Ärmel aufzukrempeln, denn überall fehlte es an bezahlbarem Wohnraum. Trotz schwierigster Umstände wandte sich der Bauverein neuen Wohnungsbauprojekten zu. Noch 1925 waren 32 Wohnungen im Bereich Hermannstraße, Hermannsplatz und Breite Straße bezugsfertig. In den Folgejahren entstanden weitere Häuser an der Umlandstraße sowie an der Goethe- und der Bergheimer Straße. Bei diesen Häusern wurde eine neue Grundrissvariante eingeführt: die Wohnküche mit Kochnische, was zumindest optisch ein Zimmer mehr bedeutete.

### Luxus: ein eigenes Bad

1925 war die Straßenbahnlinie bis nach Kaarst verlängert und die nördlichen Stadtgebiete an die Innenstadt angeschlossen worden. Zwischen 1928 und 1930 entstanden nach Plänen des Architekten Dominik Heurich 118 Wohnungen an der Adolf-, Alemannenstraße sowie der Burgunderstraße, die erstmals mit dem Luxus eines eigenen Bades ausgestattet waren.

Nachdem die Nationalsozialisten 1933 die Staatsmacht übernommen hatten, musste der Bauverein eigene, teilweise bereits begonnene Pro-

jekte zurückstellen, um unter der Leitung des Städtischen Siedlungsamtes an der Errichtung der „Gartenvorstadt Reuschenberg“ mitzuwirken. Ab 1936 entstanden hier sogenannte Volkswohnungen, vor allem aber weit über 200 kleine Siedlerstellen, etwa an der A stern- und der Enzianstraße. Diese Nebenerwerbsstellen verfügten im Erdgeschoss über Wohn- und Elternschlafzimmer sowie über zwei Kinderzimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Die Küche diente zugleich als Waschküche und Bad. Ein „Trockenabort“ und ein Kleintierstall befanden sich am Ausgang zum großen Garten.

Das Jubiläum des Bauvereins, der 1941 auf sein 50jähriges Bestehen zurückblicken konnte, verstrich sang- und klanglos. Nach Feiern war niemandem zumute. Denn seit 1939 standen sich die Nationen im Zweiten Weltkrieg gegenüber. Während die Männer als Soldaten an der Front kämpften, schlugen sich Frauen und Kinder zu Hause durch. Nahrungsmittel und vieles andere für den täglichen Bedarf wurde rationiert und war nur auf Lebensmittelkarte oder Bezugsschein erhältlich. Bei den alliierten Luftangriffen wurde ein Großteil der Stadt Neuss zerstört.

### Vertrauen in die Zukunft

Als am 2. März 1945 amerikanische Truppen in Neuss einrückten, lebten hier etwa 29.000 Menschen – kaum die Hälfte der Einwohnerzahl wie zu Friedenszeiten. Ein Drittel der 17.000

Wohnungen in Neuss war zerstört, die übrigen oftmals beschädigt. Menschen hausten in Bunkern, Kellern und notdürftig hergerichteten Räumen. Einigermaßen glimpflich kam der Neusser Bauverein davon: Viele Gebäude des Bestandes lagen außerhalb des Stadtzentrums und waren dadurch von den Luftangriffen weitestgehend verschont worden.

Als die Engländer am 29. April 1945 die amerikanische Militärverwaltung ablösten, standen sie einer ungeheuren Herausforderung gegenüber. Denn die zuvor zwangsevakuieren Neusser kehrten in die zerstörte Stadt zurück, die vielen kein Dach über dem Kopf mehr bot. Bis zum Jahresende 1945 stieg die Einwohnerzahl auf 55.000, es herrschte akute Wohnungsnot.

Beim Neusser Bauverein wurde diese Aufgabe angepackt. „Wer baut“, so der damalige Oberstadtdirektor Dr. Kuhnt 1966 anlässlich des 75jährigen Bestehens des Neusser Bauvereins, „muss Vertrauen in die Zukunft haben.“ Dieses Vertrauen in die Zukunft bewies der Bauverein – und gab den Menschen nach dem Zweiten Weltkrieg ihre Zukunft zurück.



### Flachbildschirm als Dankeschön

Renate Bläser konnte es kaum fassen: „Damit haben wir nicht gerechnet“, freut sich die 59-Jährige. Sie und ihr Mann Josef (62) hatten an einer Mieterbefragung rund um die Marienburger Straße teilgenommen und anschließend das große Los gezogen: Sie sind Gewinner eines Flachbildschirmfernsehers. Diesen brachten Niki Lüdtke (links), Peter Krupinski (Mitte) und Svenja Höpner (rechts) Ende Oktober persönlich an der Christian-Schaurte-Straße vorbei. Hier lebt das Paar seit acht Jahren. Die beiden Further hatten vorher vorübergehend in Kleinenbroich gewohnt, waren aber in den Neusser Norden zurückgekehrt, wo sie sich einfach wohlfühlen. Für den neuen Fernseher hat das Paar beste Verwendung. Der große Bildschirm erleichtert der sehbehinderten Renate Bläser, künftig das Geschehen auf der Mattscheibe zu verfolgen. Und wenn ihr Mann mal wieder seinen geliebten Fußball anschauen will, können die beiden nun vorübergehend getrennte Wege gehen: Einer schaut im Wohn-, der andere im Schlafzimmer.

# Erfttal – ein Stadtteil „im besten Alter“

**Stadtteilentwicklung** Mit 40 Jahren ist Erfttal einer der jüngsten Neusser Stadtteile. Von Anfang an dabei: die Neusser Bauverein AG. Jetzt eröffnete sie dort ein neues Service-Büro, gegenüber entstehen an der Euskirchener Straße preisgünstige Eigenheime.

Die A 40 musste nicht gesperrt werden, lediglich die Bedburger Straße, als die Erfttaler sich jüngst gemeinsam an die längste Picknick-Tafel setzten, um den runden Geburtstag ihres Stadtteils zu feiern. „Wir haben da ein wenig Anleihen bei der Kulturhauptstadt 2010 gemacht“, gibt Paul Petersen vom Stadtteilmanagement im „Bürgerhaus Erfttal“ schmunzelnd zu und freut sich über das gelungene Fest.

„Neu war, dass die Bewohner selbst die Akteure waren. Während sonst die verschiedenen Einrichtungen Stände aufgebaut und Aktionen für die Erfttaler angeboten haben, war diesmal aktive Mitarbeit gefragt“, so der Sozialpädagoge, der seit 13 Jahren in Erfttal arbeitet. Und das Konzept ist aufgegangen. „Statt nur zu konsumieren, haben alle Teilnehmer mit Speisen und Getränken zum Gelingen beigetragen.“ So wurde auch

das Rahmenprogramm hauptsächlich von Gruppen aus der Nachbarschaft gestaltet.

## Neusser Bauverein AG von Anfang an dabei

Rund 5.200 Menschen leben heute im südlichen Stadtteil, etwa 400 davon in Wohnungen der Neusser Bauverein AG. Das Wohnungsunternehmen war von Anfang an beteiligt, als 1970/71 auf der Fläche des damals noch zu Grimlinghausen gehörenden Derikumer Hofes die ersten Wohnhäuser gebaut wurden. Etwa zeitgleich

begann die Gemeinwesenarbeit. Aus der ersten Trägerkonferenz, einem Zusammenschluss aller im noch jungen Stadtteil bereits tätigen Einrichtungen und Vereine, entwickelte sich die Stadtteilkonferenz. Heute gehören dem „Erfttaler Netzwerk“ neben der Gebrüder-Grimm-Grundschule und drei Kindertagesstätten auch das Kinder- und Jugendzentrum „Kontakt Erfttal“ sowie die Streetworker an.

Gemeinsam mit der Neusser Bauverein AG engagieren sie sich seit Jahren für den Stadtteilerneuerungsprozess, der bei der „Zukunftswerkstatt“ im Jahre 2001 von der Stadt angestoßen worden war. Seither hat die Neusser Bauverein AG den hochverdichteten Geschosswohnungsbau aus den 70er Jahren an der Euskirchener Straße durch attraktive Mehrfamilienhäuser ersetzt und die Bebauung durch begrünte Innenhöfe und Spielplätze aufgelockert. Daneben wurden Betreute Wohngruppen für Senioren eingerichtet.

„Es ist schon ein Glück, ein Wohnungsunternehmen wie den Neusser Bauverein vor Ort zu haben, der sich seiner sozialen Verantwortung bewusst ist und sie auch wahrnimmt“, findet Paul Petersen. Für ihn ist dieser Einsatz keineswegs selbstverständlich. Er lobt ausdrücklich die „fruchtbare Kommunikation“ mit den Verantwortlichen bei der Neusser Bauverein AG.



▲ Durch das Engagement des Bauvereins erhält Erfttal ein neues Erscheinungsbild. An der Euskirchener Straße ersetzen attraktive Ein- und Mehrfamilienhäuser den hochverdichteten Geschosswohnungsbau aus den 70er Jahren; begrünte Innenhöfe und Spielplätze lockern die Bebauung auf.





▲ Mit einer langen Picknick-Tafel und einem Unterhaltungsprogramm, zu dem viele Erfttaler Gruppen beitrugen, feierten die Bürger das 40jährige Bestehen ihres Stadtteils.



## Erfttal ist den Menschen ans Herz gewachsen

Erfttal sei weitaus besser als sein Ruf, betont Paul Petersen. Davon kann sich jeder bei einem Besuch selbst überzeugen. „Hier gibt es ein lebendiges Miteinander, eine friedliche Koexistenz der Menschen unterschiedlichster Herkunft“, versichert er und führt als Beleg für das gute Klima die Tatsache an, dass viele Erfttaler nicht wegziehen mögen. „Der Stadtteil ist den Menschen ans Herz gewachsen“, weiß er aus vielen Gesprächen, „manche, die zwischenzeitlich anderswo wohnten, kommen gerne zurück.“ Darum begrüßt er, dass die Neusser Bauverein AG nun auch bezahlbares Wohneigentum in Erfttal errichtet. Etwa an der Euskirchener Straße, wo Anfang Oktober mit dem Bau von 18 modernen Eigenheimen begonnen wurde. In zentraler Lage von Alt-Erfttal entstehen hier attraktive und großzügige Einfamilienhäuser, die „mit einer Wohnfläche von 130 Quadratmetern und sechs Zimmern ideal für Familien mit Kindern sind“, so Bereichsleiter Peter Krupinski. Er hebt neben der anspruchsvollen Architektur die große Dachterrasse mit südwestlicher Ausrichtung hervor. Der besondere Clou der Häuser, die selbstverständlich hohen energetischen Standards entsprechen, ist die umweltschonende solargestützte Warmwasserversorgung. „Das ist ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz, der außerdem die Energiekosten für die neuen Eigentümer spürbar senkt“, betont Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG.

### 18 moderne Einfamilienhäuser

Nähere Infos zu Standort, Grundrissen und Ausstattung der im Bau befindlichen Eigenheime an der Euskirchener Straße erhalten Sie auch im Internet unter [www.euskirchener-strasse-neuss.de](http://www.euskirchener-strasse-neuss.de). Ihr Ansprechpartner bei der Neusser Bauverein AG ist Verkaufsleiter Wolfgang Zimmermann, Telefon: 0 21 31 / 127-450.



▲ Karl-Heinz Mollenhauer (links) und Markus Tappen freuen sich auf die Arbeit im neuen Service-Büro

## Neues Service-Büro eröffnet

Um für die Mieter noch besser erreichbar zu sein, hat die Neusser Bauverein AG Anfang November ein neues Service-Büro im Ladenzentrum an der Euskirchener Straße eingerichtet.

Hell und freundlich präsentiert sich das Service-Büro, dessen Inneneinrichtung optisch an das Haus am Pegel angelehnt ist. Ohne hinderliche Barrieren ist es auch mit Rollstuhl oder Kinderwagen gut zu erreichen.

Hausmeister Karl-Heinz Mollenhauer und seinem „mobilen“ Kollegen Markus Tappen steht hier zudem eine kleine Werkstatt zur Verfügung, in der sie weniger aufwändige Reparaturen gleich selbst vornehmen können. Die Beratungen finden wie gewohnt montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 8.30 Uhr sowie zwischen 12.30 Uhr und 13.30 Uhr statt.

## Winter-Einsatz auch an Heiligabend

Wenn es schneit und friert, fragen die Mitarbeiter des Servicebetriebs der Neusser Bauverein AG nicht danach, ob Wochenende oder Feiertag ist. Dann wird geräumt und gestreut.

Das Wetter – für Jörg Albertz ist es mehr als ein Thema zum lockeren Gesprächsauftakt. Spätestens mit Einsetzen der ersten Nachtfroste verfolgt der Leiter des Servicebetriebs die Wettervorhersagen mit besonderer Aufmerksamkeit: Wird es schneien? Ist Glatteis zu erwarten? Zieht ein Sturm auf? Je nach Prognose der Wetterdienste müssen unter Umständen die Einsatzpläne der insgesamt 42 Mitarbeiter geändert werden. Schließlich gilt es, in vielen Wohnquartieren Bürgersteige und Hauszugänge zu räumen und freizuhalten.

### Heiße Tasse Kaffee als Dankeschön

Im Regelfall haben die Mieter der Erdgeschosswohnungen eine Räumspflicht bei Schnee und Glatteis. In einigen Wohngebieten, zum Beispiel rund um Altenwohnanlagen oder Tiefgarageneinfahrten, übernimmt der Bauverein diese Aufgabe. Je nach Wetterlage kann dies von den Hausmeistern jedoch allein nicht bewältigt werden. Und dann gibt es ja auch noch die späten Abendstunden und Wochenenden. „Im Normalfall haben wir für diese Zeiten eine Rufbereitschaft von etwa zehn Mann“, erklärt Jörg Albertz, „aber wenn es hart auf hart kommt, müssen alle ran – auch am Feiertag.“

So wie im vergangenen Winter, als ausgerechnet an Heiligabend heftiger Schneefall einsetzte. Da musste alles raus, was verfügbar war: Mensch und Maschine. So kann der Servicebetrieb auf drei große und drei kleine Kehrmaschinen sowie einen Traktor mit Räumschild zurückgreifen. Und wenn Neuschnee in der Luft liegt, endet die Nacht für die Bauverein-Mitarbeiter auch schon mal um 2 Uhr, damit morgens um sieben die Wege frei sind. Ein Einsatz, der nicht immer anerkannt wird. Anders bei einer Bauverein-Mieterin an der Rheydter Straße, die sich im vergangenen Winter bei den fleißigen Arbeitern mit einer heißen Tasse Kaffee bei jedem im Team bedankte.



## In eigener Sache

Nasses Laub, Schnee und Glätte – das bedeutet Unfallgefahr. Damit kein Passant, Briefbote oder Besucher ausrutscht und sich verletzt, hat der Gesetzgeber eine Räumspflicht erlassen. In der Stadt Neuss sind öffentliche Wege auf der gesamten Länge des Grundstückes sowie Zuwege zum Hauseingang auf einer Breite von 1,25 Meter von Schnee zu räumen, bei Glätte mit abstumpfenden Materialien wie Sand oder Granulat zu streuen und auch sonst von Hindernissen frei zu halten. Geräumt werden muss sofort nach Ende des Schneefalles beziehungsweise nach Entstehen der Glätte – und zwar zwischen 7 Uhr und 20 Uhr (sonn- und feiertags ab 9 Uhr).

In einigen Wohnquartieren nimmt die Neusser Bauverein AG diese Aufgabe mit ihren Service-

Mitarbeitern selbst wahr. In anderen Wohnvierteln liegt die Räumspflicht bei den Mietern der Parterre-Wohnungen. Um ihnen die Erfüllung dieser wichtigen Aufgabe zu erleichtern, hat unser Service-Team jüngst weitere 250 Schneeschieber sowie 250 Eimer für Streugut angeschafft und verteilt.

Wenn Sie unsicher sind, ob Sie zu jenen Mietern gehören, denen die Räumspflicht übertragen wurde, genügt ein Blick in Ihren Mietvertrag. Dort sollte unter Paragraph 2, Absatz 7 eine entsprechende Vereinbarung vermerkt sein. Oder fragen Sie einfach Ihren Hausmeister.

Ohne Ihre Mitarbeit geht es nicht! Helfen Sie mit, auch im eigenen Interesse. Denn im Falle eines Unfalles könnten hohe Schadensersatz-Ansprüche auf Sie zukommen.

### Haben Sie Fragen?

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)





## Bauverein-Vorstand mit Neuss-Vergangenheit

Seit dem 1. Juli 2011 ist Christoph Hölters Beigeordneter für das Dezernat Planung, Bau und Verkehr der Stadt Neuss – und damit zugleich nebenamtlicher Vorstand der Neusser Bauverein AG. Er ist seine neuen Aufgaben mit Elan angegangen.

Morgens zu Fuß zur Arbeit gehen – das ist für Christoph Hölters gegenwärtig noch Wunschdenken. Derzeit wohnt der neue städtische Beigeordnete und nebenamtliche Vorstand der Neusser Bauverein AG noch in seiner Geburtsstadt Krefeld. „Sobald wir eine schöne, innerstädtische Wohnung gefunden haben, die groß genug ist, ziehen wir nach Neuss“, kündigt der verheiratete Vater zweier Söhne (13 und 16 Jahre) an. Als er am 1. Juli 2011 mit seinem Amtsantritt die Nachfolge von Stefan Pfitzer übernahm, war die Quirinusstadt ihm nicht unbekannt. Bereits zwischen 1993 und 1998 war der diplomierte Raumplaner im Neusser Rathaus als Sachgebietsleiter im Planungsamt mit der General- und Entwicklungsplanung befasst und wirkte etwa an der Entwicklung des

neuen Stadtteils Allerheiligen mit. Nun ist er als städtischer Beigeordneter nicht nur für Planungs-, Tiefbau- und Bauordnungsamt, sondern auch für das Gebäudemanagement, das Amt für Verkehrsangelegenheiten und das Referat für Denkmalpflege verantwortlich.

Als Bau- und Planungsdezernent ist Christoph Hölters gleichzeitig Vorstandsmitglied der Neusser Bauverein AG. Seine Position als nebenamtlicher Vorstand versteht er dabei als „Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Bauverein“. Seine Aufgabe sei es, „in beide Richtungen die jeweiligen Belange zu kommunizieren“.

„Der Bauverein trägt viel zur Baukultur bei und bezieht, wie beispielsweise beim Bauprojekt Schillerstraße, vorbildlich Belange der Stadt



▲ Herzlich begrüßte Frank Lubig (l.) den neuen Beigeordneten Christoph Hölters als „Kollegen“ im Bauverein-Vorstand.

in seine Planung ein“, sieht Hölters die Interessen beider Seiten gewahrt. Die „sehr gute“ Atmosphäre der Zusammenarbeit zwischen Stadt und Neusser Bauverein AG lobt er ausdrücklich als „konstruktiv und kollegial“.

Über die vielfältigen Aufgaben hinaus, in die Hölters sich derzeit einarbeiten muss, hat er sich momentan mit einem besonders wichtigen Thema zu befassen: dem „räumlichen Strukturkonzept“, einem Stadtentwicklungskonzept, das Vorstufe zu einer Neuauflage des Flächennutzungsplanes ist. „Bei weitgehend gleichbleibender Bevölkerungszahl muss die Siedlungsfläche in Neuss weiter wachsen“, so Hölters. Wichtig ist ihm dabei, Siedlungskerne und Bestand zu erhalten und zu entwickeln, nicht mehr zeitgemäße Nutzungen umzuwidmen und Bestände nachzuverdichten. „Mir geht es um eine sinnvolle Arrondierung, also Vervollständigung von Siedlungsflächen“, sagt der Kulturfreund, der Theater- und Museumsbesuche ebenso schätzt wie Städtebesichtigungen mit seiner Familie.

## Bauverein engagiert sich für die Jugend

Wenn es um die Unterstützung und Förderung der nachfolgenden Generation geht, lässt es die Neusser Bauverein AG nicht allein bei der Sportförderung bewenden. Zum wiederholten Male sponserte der Bauverein auch in diesem Jahr wieder die Ferienfreizeit „Spaß im Gras“. Kurz vor Ende der Ferienmaßnahme besuchte Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, die Kinder und Jugendlichen auf dem Sportplatz in Grimlinghausen. Im Gepäck hatte er einen Scheck über 1.000 Euro,

nachdem das Wohnungsunternehmen bereits zu Beginn der Ferienaktion die kostenlose Teilnahme für 120 Kinder ermöglicht hatte.

Auch das Shakespeare-Festival nutzten Frank Lubig und sein damaliger Vorstandskollege Stefan Pfitzer, um für eine gute Sache zu werben. Sie baten um eine Spende und damit um Unterstützung für die städtische Jugendeinrichtung Greyhound Pier 1 – und sammelten 4.600 Euro ein.

Das Greyhound Pier 1 will mit diesem Geld die Sucht- und Gewalt-

prävention weiter ausbauen und die Kinder und Jugendlichen noch gezielter auf die Gefährdungen hinweisen.



## Jahrzehntelange (Mieter-)Treue

Frank Lubig besucht Mieterjubilare, die seit 50 Jahren in Wohnungen der Neusser Bauverein AG leben.

Seit mehr als 30, 40 und sogar 50 Jahren halten einige Mieter der Neusser Bauverein AG bereits die Treue. Für Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, ein deutliches Zeichen, dass sich die Menschen in ihrer Wohnung, in ihrer Nachbarschaft und bei ihrem Bauverein wohlfühlen. „Menschen, die so lange bei uns leben, tragen in erheblichem Maße zu einem guten nachbarschaftlichen Miteinander bei“, so der Vorstandsvorsitzende. Er betont,

welche Bedeutung diese treue Mieterschaft auch für das Wohnungsunternehmen besitzt. Daher lässt er es sich nicht nehmen, jenen Mieterjubilaren persönlich zu gratulieren, die seit 50 Jahren in Wohnungen der Neusser Bauverein AG leben. Wie beispielsweise Ilse Kofen, Alfred Lübke und Gertrud Montz. Zu den Besuchern, die jetzt bepackt mit Blumen-

strauß und Pralinen vor der Tür standen, gehörten neben Frank Lubig und dem Leiter der Mietabteilung, Niki Lüdtke die Leiter der Vermietungsteams Süd und Mitte, Christian Mattner und Grazyna Schnöring. Frank Lubig verband seine Glückwünsche zugleich mit einem herzlichen Dankeschön für die jahrzehntelange Treue und Verbundenheit zum Bauverein.



### Weckhoven

## Stadtentwicklung

Der Stadtumbau in Weckhoven wird fortgesetzt. Das beschloss der Aufsichtsrat der Neusser Bauverein AG im Sommer 2011.

Die Hülchrather Straße in Weckhoven erhält in den kommenden Jahren ein neues Gesicht. Die vier Hochhäuser Hülchrather Straße 31 bis 37 sollen einer Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern mit einem breit gefächerten Wohnangebot für Jung und Alt weichen. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase. Die städtebauliche Entwicklung des Wohnstandortes erfolgt im Rahmen eines Landeswettbewerbs in Zusammenarbeit mit dem NRW-Landesministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und der Architektenkammer NRW.

Im ersten Schritt gilt es, für alle Bewohner der vier Hochhäuser ein neues Zuhause zu finden, das den jeweiligen Wohn- und Lebensbedürfnissen der jetzigen Mieter entspricht. „Wir werden die Entmietung äußerst behutsam und sozialverantwortlich gestalten“, verspricht Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Im Frühjahr 2014 soll mit dem Abriss der ersten Objekte begonnen werden. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich in zwei Bauabschnitten in den Jahren 2015 und 2016. „Mein Bauverein“ wird Sie über den Fortschritt des Projektes auf dem Laufenden halten.

## Team Mitte lud zum Herbstfest



▲ Zu einem gemütlichen Herbstfest bei Kaffee und Kuchen hatte die Neusser Bauverein AG die Bewohner der Seniorenwohnanlage an der Rembrandtstraße eingeladen.

Nachdem die Neusser Bauverein AG im Sommer noch zu Mieterfesten unter freiem Himmel geladen hatte, folgten nun zwei Herbstfeste bei Kaffee und Kuchen in den Seniorenwohnanlagen an der Rembrandtstraße und der Nelkenstraße. „Das war ein toller Nachmittag“, war aus der Gästerunde anschließend mehr als einmal zu hören.

Höhepunkt beider Feste war der Besuch einer Musikgruppe des Eifelvereins Neuss e.V. Die Musiker und Sänger spielten nicht nur für die Festgäste auf, sie animierten auch zum Mitsingen bekannter Volkslieder und sorgten damit für eine besonders fröhliche Festatmosphäre.



## TELEFON-GEWINNSPIEL

# Wir verschenken Bäume und Gestecke

Die Neusser Bauverein AG feiert ihr 120-jähriges Bestehen und übernimmt für Sie - mit ein wenig Glück - in diesem Jahr die weihnachtliche Dekoration Ihrer Wohnung.

Zwölf Tannenbäume – jeweils einen für jedes Jahrzehnt der Unternehmensgeschichte – sowie zwölf

Weihnachtsgestecke verschenken wir an Nikolaus in einem kleinen Telefongewinnspiel. Dazu müssen Sie nur am 6. Dezember unter der Nummer 0 21 31 / 127-533 anrufen. Die Leitung wird an diesem Tag ab 10 Uhr freigeschaltet. Die ersten 24 Anrufer gewinnen. Machen Sie mit.

## Wirksamer Einbruchschutz

# Tipp von Bauverein-Mieter führte zu Festnahme

Familie Yilmaz hat alles richtig gemacht und – möglicherweise ohne sich dessen bewusst zu sein – die Tipps der Kriminalpolizei beherzigt: Als ihnen im vergangenen Monat an einem Wochenende verdächtige Personen auffielen, die sich am provisorischen Hausmeisterbüro der Neusser Bauverein AG an der Euskirchener Straße zu schaffen machten, verständigten sie sofort die Polizei. Die konnte daraufhin die Einbrecher auf frischer Tat ertappen und festnehmen. Die Neusser Bauverein AG bedankte sich bei Familie Yilmaz für ihr schnelles Handeln mit einer Gutschrift auf ihrem Mietkonto.

Gerade in der dunklen Jahreszeit steigt die Zahl der Einbruchs-Delikte. Beinahe alle zwei Minuten geschieht in Deutschland ein Einbruch. Beliebteste Tatzeit ist der späte Nachmittag, wenn die Hausbewohner noch bei der Arbeit sind

und die Täter sich im Schutz der Dunkelheit bewegen können. Mit der Kampagne „Riegel vor! Sicher ist sicherer!“ will die Polizei NRW ein Bewusstsein dafür schaffen, dass jeder etwas tun kann, um Straftaten zu verhindern. Die Polizei bittet deshalb um erhöhte Aufmerksamkeit, wenn etwa fremde Fahrzeuge und Personen in einem reinen Wohngebiet mit überschaubarer Nachbarschaft durch ihr Verhalten auffallen. Wichtig ist, die Ordnungshüter in einem solchen Fall so schnell wie möglich zu informieren – am besten über den Notruf 110.

Daneben kann natürlich jeder durch einfache Verhaltensregeln den Dieben ihr „Handwerk“ zumindest erschweren und damit einem Einbruch vorbeugen. So sollten Fenster und Türen auch bei kurzer Abwesenheit immer richtig verschlossen sein. Die Wohnungsschlüssel sollten in keinem Fall draußen versteckt werden!

Weitere Informationen zum Einbruchschutz sind bei der nächsten Polizeidienststelle erhältlich oder im Internet unter:

[www.polizei-neuss.de](http://www.polizei-neuss.de)  
[www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de)  
[www.lka.nrw.de](http://www.lka.nrw.de)

## Gewonnen!



Anlässlich ihres 120jährigen Bestehens hatte die Neusser Bauverein AG in diesem Sommer bei vielen ihrer Veranstaltungen zur Teilnahme an einem Preisrätsel eingeladen. Nun stehen die Preisträger fest: Margarete Drabinski (rechts) freute sich über den ersten Preis, einen Gutschein für einen Musicalbesuch. Einen Kaufhof-Warengutschein im Wert von 60 Euro nahm Gertrud Lammertz (Mitte) als zweiten Preis entgegen. Und Friedhardt Güdel (links) freute sich über einen Warengutschein im Wert von 40 Euro vom Media-Markt.

## Impressum

### Herausgeber:

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

### Redaktion:

Susanne Niemöhlmann  
 Eva Wiczorek-Auer,  
 Neusser Bauverein AG

### Fotos:

Andreas Woitschützke  
[mangual.design](http://mangual.design) Neuss

### 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.



**120**  
**JAHRE**

**NEUSSER**  
**BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

**Wir wünschen Ihnen schöne und besinnliche Festtage.**



**NEUSSER**  
**BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

[www.neusserbauverein.de](http://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