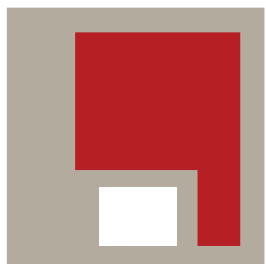




**125
JAHRE**

**NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891**



**NEUSSER
BAUVEREIN
AG | GEGR. 1891**

Historischer Rückblick

Die Neusser Bauverein AG von 1891 bis heute

Soziales Engagement

Der Mensch im Mittelpunkt

Innovative Wohnprojekte

Bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Neuss

Blick in die Zukunft

Vorstand Frank Lubig im Interview

Liebe Leserinnen und Leser,

für die Neusser Bauverein AG ist 2016 ein besonderes Jahr: Denn am 1. August 1891 wurden wir als eine der ersten gemeinnützigen Wohnungsbauvereine gegründet. Der Auftrag vor 125 Jahren, in Neuss attraktiven, bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung zu schaffen, ist nach wie vor so aktuell wie damals. Daher arbeitet das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss derzeit daran, in den kommenden fünf Jahren weitere 1000 zeitgemäße Wohnungen mit günstigen Mieten zu schaffen. Vor wenigen Tagen lobte noch NRW-Wohnungsbauminister Michael Groschek die Umsetzung unseres aktuellen Projektes in Weckhoven. Dort werden bis zum Sommer 2018 moderne Wohnungen für Jung und Alt geschaffen.

Bis 2020 entstehen weitere moderne Quartiere, die sich ganz am heutigen Bedarf der Menschen orientieren und damit die Lebensqualität der Neusser positiv beeinflussen. Aber auch unseren Bestand von rund 7000 Mietwohnungen passen wir kontinuierlich an die sich verändernden Anforderungen an und stellen damit die Weichen für die Zukunft: Die Neusser Bauverein AG ist innovativ und zuverlässig in der Entwicklung von zukunftsfähigen Wohnmodellen.

So sorgt sie mit dafür, dass die Stadt Neuss ein attraktiver und lebenswerter Standort ist und bleibt.

125 Jahre sind eine lange Zeit, in der sich die Neusser Bauverein AG auch immer wieder als Partner und Gestalter der Stadt Neuss hervorgetan hat. Auch das ist ein Grund für uns, das gesamte Jubiläumsjahr mit unseren Mietern mit besonderen Attraktionen und Angeboten zu begehen, in denen die Zahl 125 eine große Rolle spielt. Zum Beispiel haben wir 125 Kindern einen Tag im Feriencamp „Spaß im Gras“ geschenkt. 125 Freikarten gab es für das Shakespeare-Festival und damit für einen unvergesslichen Abend. 125 Kinder haben wir ins Open-Air Kino im Südbad eingeladen. Der Neusser Fotograf Carsten Sander hat 125 Menschen des Bauvereins portraitiert, die künftig dem Foyer im Haus am Pegel ein neues Gesicht geben.

Die schon traditionellen Mieter- und Nachbarschaftsfeste stehen in diesem Jahr unter dem Thema „Nachhaltigkeit“: Für viele Quartiere hat sich der Bauverein im Jubiläumsjahr längerfristige Projekte überlegt, die die Umgebung aufwerten und damit Lebensqualität von Jung und Alt verbessern: Streuobstwiesen, neue Spielgeräte, ein Bewegungsparcours und



Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG (l.), und Reiner Breuer, Bürgermeister der Stadt Neuss

auch einen neuen Begegnungsgarten haben wir initiiert.

Damit zeigen wir einmal mehr, dass wir nicht nur für die Schaffung und Erhaltung von modernem, bezahlbarem Wohnraum stehen, sondern das auch ein breit gefächertes soziales Engagement zum ganzheitlichen Konzept der Neusser Bauverein AG gehört: Der Mensch steht im Mittelpunkt. So bieten wir unseren Mieterinnen und Mietern vielfältige soziale Zusatzleistungen in unseren Nachbarschaftstreffs, unseren Beratungsbus oder auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Damit fördert und stärkt der Bauverein nachbarschaftliche Strukturen.

Im Jubiläumsjahr stellt die Neusser Bauverein AG sich und ihre vielfältigen Service-Angebote vor. Es geht um Geschichte, Gegenwart und Zukunft, um Projekte und Perspektiven, um Bauen, Wohnen und Leben: für Neuss, für die Menschen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und Entdecken.

Reiner Breuer,
Bürgermeister der Stadt Neuss, Aufsichtsratsvorsitzender der Neusser Bauverein AG

Frank Lubig,
Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Partner für Stadt und Mensch | 3 |
| Historischer Rückblick: Von der Idee zum Erfolgsmodell..... | 4-7 |
| Die Mietertreffs: Gelebte Gemeinschaft..... | 8-9 |
| Soziales Engagement für die Menschen in der Stadt..... | 10-11 |
| Innovative Wohnprojekte: Bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Neuss..... | 12-15 |
| 1000-2020: Bauprojekte am Puls der Zeit..... | 16-17 |
| Interview mit Frank Lubig | 18-19 |

Impressum

Neusser Bauverein AG

(Vorstand)
Am Zollhafen 1
41460 Neuss
info@neusserbauverein.de

Redaktion + Realisation:

Rheinland Presse Service GmbH
Zülpicher Straße 10
40196 Düsseldorf
Vera Straub-Roeben,
Lena Lange, Carmen Porschen,
Nicolas Berthold
SiMa Design
Michael Sieger, Pascal Gerlach,
Neusser Bauverein AG
Heiko Mülleneisen
Fotos: Mangual.de, Carsten
Sander, Andreas Woitzschütze



Der erste Spatenstich ist getan: Am Kottthausweg entstand ein Mietergarten.



Der Mensch im Mittelpunkt: Der Treff 20 hat sich zum Nachbarschaftszentrum mit breitgefächertem Angebot entwickelt.

Partner für Stadt und Mensch

Seit 125 Jahren ist es die Kernaufgabe der Neusser Bauverein AG als größtem Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss, die Menschen im Stadtgebiet mit zukunftsfähigem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen – und sie bietet inzwischen rund 21.000 Mietern aus allen Schichten der Bevölkerung in rund 7000 Wohnungen ein Heim. „Der Neusser Bauverein und seine Mitarbeiter sorgen dafür, dass sich die Menschen in ihren Wohnungen und in ihren Quartieren zu Hause fühlen“, sagt Frank Lubig. Der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG legt großen Wert darauf, den Mensch auch in diesem Jubiläumswahljahr wieder in den Mittelpunkt zu stellen und hat gemeinsam mit seinen Mitarbeitern eine Reihe von Aktionen vorbereitet, denn das Unternehmen ist nicht nur städtebaulicher, sondern auch sozialer Partner der Stadt Neuss.

Soziales Engagement

Ob Nachbarschaftsfeste, kostenlose Sportangebote für Kinder und Jugendliche oder flächendeckende Lebensberatung und Hilfe im Alltag: Die Neusser Bauverein AG setzt sich für ihre Mieter ein und verbessert so die Lebensverhältnisse in ihren Wohnquartieren. Dabei gilt der Einsatz vor allem Kindern und Jugendlichen, was die bereits 2008 eingegangene Kooperation mit dem Stadtsporthaus verdeutlicht. Dadurch können auch Kinder und Jugendliche aus sozial schwächeren Familien am Vereinssport teilnehmen.

„Aber wir verlieren auch die ältere Generation nicht aus den Augen, ganz

im Gegenteil“, betont Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Hilfe beim Einkauf und im Haushalt oder die Vermittlung von Pflegeangeboten sind nur zwei Beispiele aus zahlreichen sozialen Zusatzangeboten in Kooperation mit Sozialpartnern und karitativen Organisationen.

Das Wohnungsunternehmen unterstützt darüber hinaus gemeinnützige Institutionen, die sich für die Menschen in Neuss einsetzen. Auch in Zukunft wird die soziale Ausrichtung das unternehmerische Handeln, bei dem die Bedürfnisse der Menschen stets im Mittelpunkt stehen, bestimmen.

Investitionen

Doch auch an anderen Stellen investiert der Neusser Bauverein: Im Jahr 2015 rund 9,8 Millionen Euro in die Instandhaltung (18,17 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche). Das Investitionsvolumen mit rund 38,4 Millionen Euro im Bereich von Neubau, Instandhaltung sowie Um- und Ausbau wurde noch weiter ausgebaut. 600.000 Euro werden außerdem jedes Jahr in das soziale Engagement investiert.

Ausblick 2016

Die Nachfrage nach zeitgemäßen und bezahlbaren Mietwohnungsangeboten ist auch in Neuss ungebrochen

hoch. Die Neusser Bauverein AG passt ihren Wohnungsbestand deshalb kontinuierlich durch geplante Neubauten und ein umfangreiches Modernisierungsprogramm den heutigen Wohnansprüchen an.

Grundlage aller Neubauten und Modernisierungen sind die sich stetig ändernden Anforderungen an das Wohnen. Das gilt zum Beispiel für einen attraktiven und architektonisch ansprechenden Angebots-Mix aus großen und kleinen Wohnungen für Jung und Alt, Familien, Alleinlebende, Paare sowie barrierefreien Wohnungen und neuen Wohnformen für Menschen mit Handicap und Serviceleistungen. ■



Nur eines der vielen Vorzeigeprojekte der Neusser Bauverein AG: das Kultur- und Dienstleistungszentrum um das Rheinische Landestheater.



Eine ästhetische Verbindung von Industriearchitektur und modernem Wohnen: Im alten Wasserwerk an der Weingartenstraße ist eine Wohnanlage entstanden.

Von der Idee zum Erfolgsmodell

Der Neusser Bauverein steht seit 125 Jahren für preislich faire und attraktive Wohnungen in Neuss.

Neuss ist eine der ältesten Städte Deutschlands. Aber erst Ende des 19. Jahrhunderts verzeichnete die Quirinus-Stadt mit der zunehmenden Industrialisierung eine regelrechte Bevölkerungsexplosion: Innerhalb von 30 Jahren stieg die Einwohnerzahl von 10.000 auf 20.000 Menschen. Nach dem Bau der Eisenbahn und des Neusser Hafens wurden Fabriken gebaut, woraufhin viele Arbeitskräfte aus dem Umland in die prosperierende Stadt strömten – und Wohnraum knapp wurde. Zu dieser Zeit war sozialer Wohnungsbau allerdings noch keine Aufgabe der Kommunen – und so kamen findige Neusser Kaufleute und Unternehmer auf die Idee, das Problem selbst in die Hand zu nehmen.

Die Gründung des Neusser Bauvereins

Schon die Gründerväter des Neusser Bauvereins setzten sich in ihrer Satzung zum Ziel, „das Wohl der arbeitenden Klassen in wirtschaftlicher, sittlicher und religiöser Richtung zu fördern“. Die Gründung der Neusser Bauverein AG im Jahr 1891 als eine der ersten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften in der damaligen Rheinprovinz wurde angeregt durch den damaligen Landrat, Dr. jur. Clemens 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. Und so spiegelt sich in der Geschichte des Neusser Bauvereins die Zeitgeschichte wider: Gesellschaftspolitische und wirtschaftliche Strömungen aber auch der Zeitgeist hatten direkten Einfluss auf die Entwicklung des Bauvereins.

Ein Stück Wohn- und Wirtschaftsgeschichte

Die neue Wohnungsgesellschaft startet mit einem Grundkapital von 64.000 Goldmark – zu dieser Zeit kostete ein Morgen Land zwischen 2000 und 6000 Goldmark. Zunächst entstanden am damaligen Stadtrand einfache Häuser mit Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Am Berghäuschensweg

39-43 sind diese ältesten Immobilien der Neusser Bauverein AG bis heute erhalten, wenngleich sie natürlich inzwischen stark modernisiert wurden. Damit sich die Gesellschaft entwickeln konnte, stellte der Stadtrat dem Bauverein 1899 einen Kredit von umgerechnet 100.000 Euro zur Verfügung. Damit ergab sich für die Stadt eine Aktienmehrheit von 88 Prozent, die in der Folgezeit weiter ausgebaut wurde. Bis zur Jahrhundertwende war der Neusser Bauverein das einzige Wohnungsunternehmen in der Stadt, das sich die Schaffung von preiswertem und gutem Wohnraum zur Aufgabe gemacht hatte. Erst danach erfolgte die Gründung einer Reihe von Wohnungsgenossenschaften, die sich ebenso für die Wohnungsversorgung unterer und



Dr. jur. Clemens
von Schorlemer



Die ersten Mehrfamilienhäuser am Berghäuschensweg wurden stark modernisiert und energetisch saniert.

mittlerer Einkommensgruppen engagierten. 1914 gehörten zum Bestand der Neusser Bauverein AG bereits 257 Wohnungen und Eigenheime, die das Stadt- und Siedlungsbild nachhaltig beeinflusst haben. Dazu zählte auch die Wohnbebauung an der Heerdter Straße, die mit ihrer für die damalige Zeit gehobenen Fassadengestaltung und den dekorativen Backsteingiebeln zu den stadtbildprägenden Wohnanlagen im Randbereich des Neusser Hafens gehörte. Die Stadt war bis dahin auf inzwischen 40.000 Einwohner gewachsen, allerdings auch durch Eingemeindungen umliegender Gebiete wie Buschhausen, Vogelsang, Neusser-Furth und Weissenberg. Dadurch, dass die Stadt über ihren einstigen Stadtkern erheblich hinausgewachsen war, gab es genug freie Flächen für die Neuentwicklung von Gewerbe und Industrie sowie den Wohnungsbau.

Tiefe Einschnitte und große Herausforderungen

Doch der Ausbruch des Ersten Weltkriegs hinterließ tiefe Spuren in der

Stadt: Armut und Wohnungsnot bestimmten die Lebensverhältnisse. Vielen Familien fehlte der Ernährer, der Bauverein erließ den Angehörigen der kämpfenden Soldaten 25 Prozent der Mietsumme und musste dadurch selbst große finanzielle Verluste verkraften. Die Geldentwertung der 1920er Jahre stellte die Menschen vor massive Probleme, und auch der Bauverein verlor sein Vermögen. Trotzdem errichtete er zwischen 1928 und 1930 Wohnungen in den nördlichen Stadtgebieten. Diese waren erstmals mit einem eigenen Bad ausgestattet – ein Luxus zur damaligen Zeit.

1933, nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten, musste der Bauverein eigene Projekte erst einmal zurückstellen und an der „Gartenvorstadt Reuschenberg“ mitwirken. Nach dem Krieg waren weite Teile der Stadt zerstört – auch jede dritte Wohnung war beschädigt. Von den mehr als 1000 Wohnungen, die der Neusser Bauverein vor dem Kriegsausbruch errichtet hatte, waren nur noch 430 bewohnbar. Gleichzeitig stieg die Ein-

wohnerzahl der Stadt rapide – 55.000 Menschen wollten 1945 in der Quirinus-Stadt leben, 20 Jahre später schon doppelt so viele. Neuss war eine Zeit lang die am schnellsten wachsende Großstadt in der Bundesrepublik. Wohnraum wurde dringend benötigt – und der Neusser Bauverein stellte sich der Herausforderung.

In den 1960er Jahren errichtet der Bauverein, der ein immer stärkerer Partner der Stadt wurde, rund 4000 neue Wohnungen, zunächst überwiegend in der Innenstadt, später entstanden im Zuge der Stadtentwicklung Wohnblöcke in Gnadental und Weckhoven, Vogelsang und Weissenberg. Etwa ein Viertel der Neusser Bevölkerung lebte 1966 in Wohnungen des Neusser Bauvereins.

Wegweisende Architektur

Aber nicht nur die Menge, auch die Architektur der Wohnungen des Neusser Bauvereins haben das Stadtbild von Neuss geprägt. Während in den 1950er und den frühen 1960er Jahren vor allem die drei- bis viergeschossige

Bauweise in aufgelockerten und durchgrünter Wohnsiedlungen vorherrschte, orientierte sich die Bauweise ab Mitte der 1960er Jahre an amerikanischen Vorbildern: Große Wirtschaftseinheiten und hochgeschossige Wohngebäude ersetzten die überschaubare Nachbarschaft – schufen dabei aber gleichzeitig auch viele Wohnungen auf wenig Raum. In dieser Zeit entstanden auch die Wohnsiedlungen in Erfttal, Gnadental und Weckhoven. Als die Stadt Neuss 1980 mit fast 150.000 Einwohnern ihren bis dato höchsten Bevölkerungsstand erreichte, hatte der Neusser Bauverein fast 1200 Eigenheime errichtet und mehr als 6000 Wohnungen in seinem Bestand.

Städtebauliche Akzente

Anstatt neue Wohngebiete am Stadtrand hochzuziehen, konzentrierte sich die Stadtplanung in der folgenden Zeit darauf, bestehende Baulücken in der Innenstadt zu schließen. Der Neusser Bauverein setzte als enger Partner der Stadt Projekte um,



Hell, freundlich und zentral: Die Wohnanlage „Am Alten Weiher“ mit Eigentumswohnungen und öffentlich geförderten Mietwohnungen liegt direkt am Stadt- und Rosengarten.

die vor allem auch der Stadtbild- und Denkmalpflege dienen. Damit setzte er Maßstäbe: Mit der Umwandlung des historischen Wasserwerks an der Weingartstraße in hochwertige Wohnarchitektur schuf er einen Glanzpunkt in der Neusser Innenstadt. Auch um die Jahrtausendwende setzte er städtebauliche Akzente: Nachdem das Horten-Kaufhaus 1999 geschlossen wurde, vollzog der Neusser Bauverein die Umwandlung des riesigen Warenhauses in ein Kultur- und Dienstleistungszentrum. Neben der Hauptverwaltung des Rhein-Kreises Neuss sind dort heute das Rheinische Landestheater, ein Programmkinos und Einzelhandelsunternehmen untergebracht.

Einige Jahre später realisierte der Neusser Bauverein den spektakulären Umbau des ehemaligen Speichergebäudes am „Haus am Pegel“. Heute ist dort der Verwaltungssitz der Neusser Bauverein AG, der seither mit seiner prägnanten Silhouette und der roten Farbgebung der Fassade nicht nur das Tor zur Innenstadt aufwertet, sondern

auch die städtebauliche Entwicklung der „Waterfront“ entlang der Hafemole I einleitet.

Fortschritt in den Stadtteilen

Gleichzeitig sorgte der Neusser Bauverein in den Stadtteilen selbst für Fortschritt und trieb auch dort die Stadtentwicklung voran – zum Beispiel bei den erfolgreichen Stadteilerneuerungsprozessen in Effrtal und Weckhoven. Der hochverdichtete Geschosswohnungsbau der 1970er Jahre wurde dort ersetzt durch attraktive Mehrfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise mit begrünten Innenhöfen, Einfamilienhäusern und Wohngemeinschaften für ältere Bewohner. Auf diese Weise wurde die Wohnkultur verbessert und die soziale Struktur der Stadtteile positiv verändert. Auch das mehrfach ausgezeichnete Wohnquartier Südliche Furth an der Wingerstraße und die Weiterentwicklung des Marienkirchplatzviertels stehen beispielhaft für das städtebauliche Engagement des Neusser Bauvereins. Ebenfalls wurden die älteren Wohnun-

gen am Berghäuschensweg in den vergangenen fünf Jahren stark modernisiert und energetisch saniert. Heute erstrahlen die ehemaligen „Raupenhäuser“ in frischem Glanz mit neuen Wohnungszuschnitten, zeitgemäßem Wohnkomfort und ansprechender Architektur.

Praktische Hilfen für die Mieter

Zudem ist das Sozialmanagement ein wichtiger Bestandteil der Arbeit des Neusser Bauvereins. Denn auch das harmonische Zusammenleben der Menschen liegt dem Neusser Bauverein am Herzen. Mieter- und Quartiersfeste sowie Mietertreffs stärken das nachbarschaftliche Miteinander und fördern den Dialog und das Gemeinschaftsgefühl. Praktische Hilfe leistet der Bauverein mit seinem 24-Stunden-Notdienst, Serviceangeboten wie der wöchentlichen Hotline zur Energieberatung und Gästewohnungen. Seit einigen Jahren schon stellt sich der Neusser Bauverein außerdem den neuen Herausforderungen einer immer älter werdenden Gesellschaft: Die

Frage, wie Menschen auch im hohen Alter noch selbstbestimmt leben können, hat den Bauverein dazu bewegt, Wohnmodelle zu entwickeln, die die größtmögliche Selbstständigkeit mit individuell benötigter Hilfestellung verbinden.

Projekte für die Menschen

Heute leben in rund 7000 Wohneinheiten und 859 Häusern rund 21.000 Mieter bei der Neusser Bauverein AG. Und es werden immer mehr: Das derzeit im Bau größte Projekt ist das Mehrgenerationen-Quartier an der Hülchrather Straße in Weckhoven. Denn die Neusser Bauverein AG hat die Zukunft stets fest im Blick, auch wenn sie auf eine 125 Jahre währende Geschichte zurückschauen kann. Die Ansprüche an das Wohnen haben sich in dieser Zeit massiv verändert, aber die Ansprüche, die die Neusser Bauverein AG an sich selbst stellt, haben sich nicht verändert: Projekte für die Menschen zu entwickeln und umzusetzen, mit denen das Wohnen und das Leben verbessert werden. ■



Im Neusser Dichterviertel ist der Mietertreff an der Weberstraße ein Ort für Austausch, Freizeit, und gegenseitige Hilfe geworden.

Gelebte Gemeinschaft

Miteinander statt anonymes Stadtleben: Menschen, die Tür an Tür wohnen, lernen sich kennen und leisten bei Bedarf gegenseitig wertvolle Unterstützung. Um dieses Miteinander zu fördern, hat die Neusser Bauverein AG gemeinsam mit verschiedenen Sozialpartnern Nachbarschaftstreffs geschaffen – als Anlaufstelle vor Ort mit einem vielseitigen Angebot.

Der Treff 20 an der Wingenderstraße ist nicht nur der größte, sondern auch der älteste Nachbarschaftstreff, der vor rund acht Jahren in Kooperation mit dem Diakonischen Werk Neuss e.V. ins Leben gerufen wurde und für viele Mieter auf der Südlichen Furth inzwischen zum „zweiten Wohnzimmer“ geworden ist. Menschen jeden Alters und jeder Nationalität kommen hier zusammen, um zum Beispiel zweimal in der Woche in Gesellschaft mittags zu essen. Die Gerichte werden von einer ehrenamtlichen Köchin frisch und zum Selbstkostenpreis angeboten. Weitere gut 35 ehrenamtliche Helfer haben

darüber hinaus ein vielfältiges Freizeitangebot entwickelt. Neben Handarbeitskursen und Hausaufgabenbetreuung gibt es das Klatsch-Café für Senioren und den Kids-Club für Kinder von sechs bis zwölf Jahren sowie ein internationales Frauenfrühstück mit Kindern bis drei Jahre. Außerdem steht den Bewohnern des Quartiers eine kostenlose Rechtsberatung zur Verfügung.

Ein weiterer Anlaufpunkt und Ort der Gemeinschaft ist auch der jüngste Mietertreff an der Weberstraße, dessen ehrenamtlichen Helfer sich immer über regen Besuch freuen. Ende 2014 hat die Neusser Bauverein AG den

Treffpunkt für ihre rund 700 Mieter im Dichterviertel – ebenfalls mit der Unterstützung des Diakonischen Werks Neuss – eröffnet.

Auch das MARIBU an der Marienburger Straße 27a ist ein Raum fürs Miteinander im Quartier. Es wurde 2011 mit dem Caritasverband Neuss e.V. eröffnet und von den Mietern so gut angenommen, dass sich die Neusser Bauverein AG bereits zwei Jahre später dazu entschieden hat, das MARIBU umfangreich umzubauen und zu vergrößern. Seitdem ist es barrierefrei, hat eine unterfahrbare Küche und einen zweiten Gruppenraum, der noch mehr Platz für die gemeinsame

Freizeitgestaltung bietet: Die Mieter treffen sich zum gemeinsamen Frühstück, kochen oder essen zu Mittag, sie planen Grillabende, es gibt Malkurse, eine Krabbel- und die Tanzgruppe MARIBU-Line-Dancer. Mindestens einmal im Jahr machen die Mieter einen gemeinsamen Ausflug.

Ebenso steht im Café Dialog an der Theresienstraße das Miteinander im Mittelpunkt. Der Nachbarschaftstreff in Weckhoven hat sich etabliert. Hier bietet die Neusser Bauverein AG den Mietern in Zusammenarbeit mit dem Sozialdienst Katholischer Männer e.V. einen Ort für Begegnung sowie aktive Lebenshilfe durch einen Sozialpädagogen. ■



Die Neusser Bauverein AG kann dank kompetenter Sozialpartner auch mobil mit dem Beratungsbus Hilfe und Anlaufstellen in Neuss bieten.



Im MARIBU an der Marienburger Straße treffen sich Mieter zum Kochen, Essen und zur Freizeitgestaltung.

Öffnungszeiten

TREFF 20 WIngenderstraße

Mo-Do 9-17 Uhr
Fr 9-14 Uhr

MIERTREFF Weberstraße

Mo+Do 14-17 Uhr
Di 9.30-11.30 Uhr

MARIBU Marienburger Straße

Mo+Fr 9-13 Uhr
Di+Do 9-16 Uhr

Café DIALOG Theresienstraße

Mo+Mi 14.30-19 Uhr
Do 9.30-14 Uhr



Das Café Dialog in Weckhoven ist ein Ort der Begegnung und zur Lebenshilfe.



Zusammen Kaffee trinken und sich austauschen – die sozialen und karitativen Partner der Neusser Bauverein AG bieten den passenden Rahmen.

Soziales Engagement für die Menschen in der Stadt

Die Neusser Bauverein AG sieht ihre Geschäftstätigkeit untrennbar mit ihrem Selbstverständnis als Sozialpartner der Stadt Neuss verbunden. „Wir geben mit unseren knapp 7000 Wohnungen rund 21.000 Neussern ein gutes, sicheres Zuhause und schaffen Strukturen, in denen sich die Menschen wohlfühlen“, sagt Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG.

Zum sozialen Engagement, in das jährlich rund 600.000 Euro investiert werden, gehören unter anderem die Serviceangebote in den Wohnquartieren, kostenlose Sportangebote für Kinder und Wohnberatungen für Senioren. Um die Gemeinschaft in den Quartieren zu stärken, baut die Neusser Bauverein AG ihre Mietertreffs kontinuierlich aus und organisiert zahlreiche Mieterfeste, die hervorragend angenommen werden. Darüber hinaus fördert das Wohnungsunternehmen soziale Projekte in Neuss und unterstützt die Stadt beim Ausbau ihrer sozialen Einrichtungen.

Beratung

Die Mieterbüros der Neusser Bauverein AG sind Anlaufstellen für alle Fra-

gen rund ums Thema Wohnen, darüber hinaus finden die Mieter dort umfangreiche Beratungsangebote der Sozialpartner. Im Mieterbüro Otto-Wels-Straße gibt es etwa Hilfe beim Schriftwechsel mit Behörden oder beim Ausfüllen von Antragsformularen. Auch Beratungen zu zwischenmenschlichen Themen werden hier angeboten. Besonders positiv ist auch die Resonanz auf das mobile Beratungsangebot: Für alle, die nicht in die Mieterbüros kommen können, gibt es in Kooperation mit dem Diakonischen Werk Neuss e.V. den kostenlosen Beratungsbus, der regelmäßig durch die Quartiere tourt und Rat und Hilfe direkt vor die Haustür bringt. Informationsveranstaltungen, die sich thematisch an den Bedürfnis-

sen der Mieter orientieren, runden das Angebot ab.

Veranstaltungen

Die Neusser Bauverein AG legt großen Wert darauf, dass sich die Mieter wohlfühlen. Deshalb bietet sie ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um miteinander in Kontakt zu kommen – und zu bleiben. „Jedes Jahr laden wir alle Mieter zu vielfältigen Veranstaltungen ein. Denn miteinander Zeit zu verbringen, ist ein wichtiger Schritt, einander zu verstehen“, betont Frank Lubig. Dass diese Veranstaltungen sehr gut ankommen, belegen die stets gut besuchten Mieterfeste. Zu den Höhepunkten im Veranstaltungskalender zählen auch die Karnevalsfrühstücke mit dem Neusser Prinzenpaar oder die

traditionelle Schifffahrt für Mieter-Jubilare. Seit 2007 lädt die Neusser Bauverein AG besonders treue Mieter zu einer Fahrt auf dem Rhein ein. Darüber hinaus gibt es regelmäßig Abendveranstaltungen und Kindernachmittage im Theater am Schlachthof.

Innovative Wohnangebote

Weil das Zuhause der schönste Ort ist und das ein Leben lang bleiben soll, entwickelt die Neusser Bauverein AG Wohnangebote für Senioren und Menschen mit Handicap, die das selbstbestimmte Miteinander in den Vordergrund stellen und tragfähige Antworten auf den demographischen Wandel geben. Möglich wird dies vor allem durch die Kooperationen mit den Sozialpartnern und guten Ideen, etwa der



„Danke“ sagen die Kinder des Familienzentrums an der Heerdter Straße, einer von vielen Sozialimmobilien der Neusser Bauverein AG.

„Rollator-Garagen“, in die die Gehhilfe nach dem Spaziergang oder Einkauf vor dem Haus geparkt werden kann.

Der Nachwuchs

Um auch den Jüngsten schon ein positives Gefühl von Gemeinschaft und Miteinander zu vermitteln, fördert die Neusser Bauverein AG gerne und umfangreich verschiedene Aktivitäten im Kinder- und Jugendbereich: Das Unternehmen hat beispielsweise den Abenteuerspielplatz in Erfttal unterstützt. Statt Weihnachtsgeschenke an die Kunden, Partner und Geschäftsfreunde zu versenden, bringt der Neusser Bauverein lieber ein soziales Projekt voran. Ferienfreizeitlager, Sport und Weihnachtsaufführungen sorgen für Kurzweil und Spaß.

Sozialimmobilien

Nicht nur Wohnimmobilien spielen eine Rolle bei der Neusser Bauverein AG. Auch Sozialimmobilien werden errichtet, um die Stadt beim Ausbau der Kindertagesbetreuung und der Senioreneinrichtungen ebenso wie bei der Aufnahme von Asylbewerbern zu unterstützen. Bereits die achte Sozialimmobilie, der Kindergarten Palmstrauch, wird ab September in Weckhoven errichtet. ■



Das Mieterbüro in Weckhoven ist feste Anlaufstelle für die Mieter im Quartier.





Das Wohnprojekt an der Euskirchener Straße in Erfurt hat das Erscheinungsbild des Stadtteils mitgeprägt.

Bezahlbarer Wohnraum für die Menschen in Neuss

Der Mensch steht im Mittelpunkt des Handelns der Neusser Bauverein AG – und das seit nunmehr 125 Jahren. Fortwährender Antrieb ist es, innovativen und bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln und so die bestmöglichen Rahmenbedingungen für zufriedene Mieter zu schaffen.

Um zukunftsfähigen Wohnraum in attraktiven, generationengerechten Quartieren zu schaffen, investiert die Neusser Bauverein AG nicht nur in Neubauten – sie renoviert, modernisiert und saniert ihren Bestand kontinuierlich. Allein im Jahr 2015 hat sie fast zehn Millionen Euro in die Instandhaltung ihrer insgesamt 6788 Wohneinheiten investiert. Daraus resultiert neben einer gesellschaftlichen auch eine städtebauliche Verantwortung, die die Neusser Bauverein AG seit Jahrzehnten in Zusammenarbeit mit der Stadt Neuss erfüllt.

Erfolgreich sanieren, umfangreich modernisieren

Durch Sanierung und Modernisierung erhalten die Wohnquartiere immer wieder Neubauqualität. Am Alten Weiher in der Innenstadt hat die Neusser Bauverein AG beispielsweise die energetische Sanierung der Fassaden so umgesetzt, dass die neugestaltete Hausfront eine Einheit mit den angrenzenden Neubauten darstellt. Insbesondere für die älteren Mieter hat die Sanierung den Vorteil, dass die finanzielle Belastung der „zweiten Miete“ überschaubar bleibt.

Ein weiteres Beispiel einer erfolgreichen Sanierung: Für die Neugestaltung des Hauses an der Augustinusstraße ist die Neusser Bauverein AG im vergangenen Jahr bereits zum dritten Mal mit dem Deutschen Fassadenpreis ausgezeichnet worden. Prämiert wurden zudem die Modernisierung des Wohnquartiers Am Kotthäuserweg und die Neugestaltung der Kindertagesstätte an der Tulpenstraße.

Selbstbestimmtes Leben im Miteinander

Viele Menschen setzen sich frühzeitig mit der Frage auseinander, wie sie im

Alter selbstbestimmt leben können, ohne auf Versorgungssicherheit oder soziale Kontakte zu verzichten. Eine Antwort auf diese Frage ist das ganzheitliche Konzept des Mehrgenerationen-Wohnens, wie es unter anderem im mehrfach ausgezeichneten Projekt „Südliche Furth“ praktiziert wird. Die 2008 fertiggestellten Wohnungen besitzen Modellcharakter: Insgesamt stehen 255 barrierefreie Wohnungen, 25 geförderte, stationäre Pflegewohnplätze und zwei Senioren-WGs zur Verfügung. Die unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsangebo-



Die sogenannten Raupenhäuser am Berghäusenschweg sind in den vergangenen Jahren saniert worden.

te auf diesem autofreien Areal sind äußerlich kaum zu unterscheiden.

Hier leben pflegebedürftige Mieter in Gemeinschaftswohnungen und genießen die Vorteile einer funktionierenden Sozialstruktur. Zum Wohnquartier gehört zudem der „Treff 20“. Mit diesem Modell verfolgt die Neusser Bauverein AG den Anspruch, Menschen aller Generationen und unterschiedlicher Kulturen an einem Ort zusammenzubringen, damit sie sich austauschen und gemeinsam die Freizeit gestalten können. Für dieses innovative Wohnprojekt wurde die Neusser Bauverein AG 2010 mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet.

Ein weiteres Beispiel für eine gelungene Stadtentwicklungsmaßnahme ist an der Euskirchener Straße im Stadtteil Erfttal umgesetzt worden. Dort hat die Neusser Bauverein AG moderne und attraktive Mehrfamilienhäuser mit grünen Innen- und Spielbereichen sowie Einfamilienhäuser und Wohngemeinschaften für ältere Menschen errichtet. Dieses öffentlich geförderte Wohnprojekt wurde 2012 mit dem Deutschen Bauherrenpreis in der Kategorie Neubau „Hohe Qualität – tragbare Kosten“ prämiert – aus mehreren Gründen: Die Neusser Bauverein

AG hat damit nicht nur ein innovatives Angebot geschaffen, sie hat zudem das gesamte Erscheinungsbild und die soziale Struktur eines Stadtteils maßgeblich beeinflusst. Nicht ohne Grund nimmt dieses Projekt für andere Städte eine Vorbildfunktion ein.

Revitalisierung im Herzen der Neusser Innenstadt

Die Revitalisierung eines traditionsreichen Stadtquartiers ist rund um den Marienkirchplatz im Herzen der Neusser Innenstadt gelungen. Hier hat die Neusser Bauverein AG unter anderem 119 barrierefreie Wohnungen errichtet. Auf dem Areal des denkmalgeschützten Rheinland-Gebäudes sind auch Gruppenwohnungen für behinderte Menschen und eine Begegnungsstätte entstanden. Das vielseitige Quartier auf historischem Gebiet ist eine gelungene Verbindung aus Alt und Neu, in der sich mehr als 300 Bewohner wohlfühlen – nicht nur aufgrund der optimalen Infrastruktur mit Bahnhof, Geschäften und gastronomischen Einrichtungen.

Agenda 1000/2020 – für die Zukunft gewappnet

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Neuss wird weiter stei-

gen. Um dieser Entwicklung bestmöglich zu begegnen, hat die Neusser Bauverein AG die Agenda 1000/2020 ins Leben gerufen, die das ambitionierte Ziel verfolgt, kontinuierlich in den Ausbau des Wohnangebotes zu investieren. In den kommenden Jahren werden für rund 500 Millionen Euro mindestens 1000 neue bezahlbare Wohnungen in Neuss errichtet.

Bei der Realisierung des Programms legt die Neusser Bauverein AG großen Wert darauf, dass unterschiedliche Wohn- und Betreuungsangebote sowie soziale Dienstleistungen mit Hil-

fe von Sozialpartnern wie der Caritas, Diakonie, Sozialdienst Katholischer Frauen und Sozialdienst Katholischer Männer für die Mieter in den neuen Wohnquartieren bereitgestellt werden.

Das 125-jährige Jubiläum nimmt die Neusser Bauverein AG zum Anlass, auf eine bewegte und erfolgreiche Geschichte zurückzublicken. Gleichzeitig richtet sie selbstbewusst den Blick in die Zukunft: Sie ist sich ihres Auftrags bewusst, auch weiterhin ein verlässlicher Partner der Stadt Neuss zu sein und ihren Bewohnern hochwertigen, modernen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. ■

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 – die Kennzahlen

- Bestand: 6788 Wohnungen (55 Prozent sind öffentlich gefördert, 45 Prozent freifinanziert), 859 Häuser, rund 21.000 Mieter
- Wohn- und Nutzfläche: rund 541.200 Quadratmeter
- 600.000 Euro werden jährlich in das soziale Engagement investiert.
- 0,6 Prozent (39 Wohnungen) Leerstand
- Durchschnittliche Mietdauer: elf Jahre
- Fluktuationsrate: 7,9 Prozent
- Investitionsvolumen von rund 38,4 Millionen Euro im Bereich von Neubau, Instandhaltung sowie Um- und Ausbau noch weiter ausgebaut
- Die Neusser Bauverein AG investierte rund 9,8 Millionen Euro (18,17 Euro pro Quadratmeter) in die Instandhaltung.
- Durchschnittliche Monatsmiete: 5,22 Euro pro Quadratmeter



Für die Neugestaltung des Hauses an der Augustinusstraße ist die Neusser Bauverein AG 2015 bereits zum dritten Mal mit dem deutschen Fassadenpreis ausgezeichnet worden.



Der Innenhof des Quartiers Krefelder Straße/Marienkirchplatz mitten in der Innenstadt bietet hohe Aufenthaltsqualität.

1000 2020



NRW-Wohnungsbauminister Michael Groschek (M.) besuchte die Umsetzung des Landeswettbewerbs Weckhoven. Dort entsteht auf einer Fläche von rund 24.000 Quadratmetern ein neues Quartier mit 198 Mietwohnungen und 22 Einfamilienhäusern.

Bauprojekte am Puls der Zeit

1000 bezahlbare Wohnungen in fünf Jahren – das will der Neusser Bauverein schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, sind beeindruckende Bauprojekte in der Umsetzung oder Planung. Ob Einzelpersonen, Paare, kinderreiche Familien oder gehandicapte Senioren: Für jeden Anspruch ist etwas dabei.

Bezahlbarer Wohnraum ist knapp – und das in vielen Städten. In Neuss allerdings ist eine Lösung in Sicht, denn dort macht sich der Neusser Bauverein daran, langfristig auf diesen steigenden Bedarf zu reagieren. Die sogenannte Agenda 1000/2020 beinhaltet das ehrgeizige Ziel, in fünf Jahren – bis 2020 – mindestens 1000 zusätzliche bezahlbare Wohnungen auf Neusser Stadtgebiet zu errichten. Dafür investiert das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss in den kommenden Jahren rund 500 Millionen Euro.

Das „**Alexius-Projekt**“ ist ein sehr wichtiger Baustein zur Umsetzung des Programms 1000/2020. Auf dem etwa 130.000 Quadratmeter großen Grundstück an der **Nordkanalallee**, das der Neusser Bauverein der Ordensgemeinschaft der Alexianer-Brüder abgekauft hat, sind in den nächsten Jahren rund 500 Wohneinheiten geplant. Mit dem Ansinnen, hier einen neuen Stadtteil entstehen zu lassen, handelt es sich um das größte Bauprojekt in der 125-jährigen Geschichte des Bauvereins. Hier sollen bezahlbare Miet- aber auch Eigentumswoh-

nungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit hohem städtebaulichen Anspruch gebaut werden. Auch private Bauherren sollen die Möglichkeit erhalten, dort auf eigenen Grundstücken ihr Traumhaus zu errichten. Darüber hinaus soll es Angebote für Menschen mit Demenz oder Handicap, Betreutes Wohnen, Gruppenwohnungen und zwei Kindertagesstätten geben – damit Menschen jeden Alters und mit unterschiedlichen Ansprüchen auf dem ehemaligen Alexianer-Gelände ein Zuhause finden können.

Wo einst Sauerkraut verarbeitet wurde, soll demnächst ebenfalls bezahlbarer Wohnraum für Neuss entstehen. Der Neusser Bauverein hat von der Leuchtenberg GmbH das Grundstück der **Sauerkrautfabrik** an der **Augustinusstraße** erworben. Fast einen Hektar ist das Gelände groß. Es bietet damit viel Platz für die Pläne des größten Wohnungsunternehmens im Rhein-Kreis Neuss. Angedacht ist ein Wohnungsmix mit insgesamt 150 bezahlbaren Wohnungen. Für die Umsetzung dieses Projekts wurde ein Architektur-Wettbewerb ins Leben gerufen.



Das „Alexius-Projekt“ ist das größte Bauprojekt in der 125-jährigen Geschichte des Neusser Bauvereins. In den kommenden Jahren entsteht dort ein neuer Stadtteil mit rund 500 Wohneinheiten.

Anfang September tagt die Jury des Neusser Bauvereins dann zur Begutachtung. Der Sieger-entwurf dient dann als Basis für den Bebauungsplan, das Verfahren dazu soll im Herbst dieses Jahres angeschoben werden. Ein Bauprojekt, das schon mitten in der Umsetzung steckt, ist das an der **Hülchrather Straße** in **Weckhoven**. Auf einem rund 24.000 Quadratmeter großen Areal entstehen in zwei Bauabschnitten 198 Mietwohnungen und 22 Einfamilienhäuser für junge Familien. Die Mietwohnungen werden öffentlich gefördert, freifinanziert und barrierefrei errichtet. Darunter sollen auch drei ebenfalls barrierefreie Gruppenwohnungen für 24 ältere oder gehandicapte Menschen sein. Mitten in dem neuen Wohnquartier wird zudem ein Nachbarschaftszentrum entstehen, in dem zusätzliche soziale Dienstleistungen im Angebot sein sollen.

Ebenfalls im Neusser Stadtteil **Weckhoven** werden zwei neue, moderne Gebäude mit 42 öffentlich fi-

nanzierten Mietwohnungen errichtet. Geplant sind auf dem Grundstück des Neusser Bauvereins an der **Willi-Graf-Straße** Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, die über zwei Etagen reichen werden. Der Baubeginn ist noch in diesem Jahr vorgesehen, die Fertigstellung für 2018 geplant. Ergänzend zum Neubauprojekt werden die Wohngebäude an der Willi-Graf-Allee 1-9, an der Hülchrather Straße 110-112 und an der Edith-Stein-Straße 32-38 modernisiert.

Ein weiterer wichtiger Schritt zu mehr bezahlbarem Wohnraum in Neuss ist das generationsübergreifende **Wohnquartier für Norf**. Auf dem etwa 26.000 Quadratmeter großen Grundstück an der **Nievenheimer Straße** sollen insgesamt 218 neue Wohneinheiten entstehen. Großer Vorteil des Quartiers: Es liegt in kurzer Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich und der vorhandenen sozialen Infrastruktur. Genauer aufgeschlüsselt sehen die Pläne wie folgt

aus: Entlang der Nievenheimer Straße sollen acht Mehrfamilienhäuser entstehen, in denen 98 bezahlbare, barrierefreie Mietwohnungen angeboten werden. Dazu kommen noch 24 attraktive Eigentumswohnungen und 16 moderne Stadthäuser für junge Familien. Außerdem soll am Standort ein Seniorenzentrum mit stationärer Pflege und betreutem Wohnen gebaut werden. Das diakonische Werk wird in dem neuen Wohnquartier umfangreiche Service-Leistungen anbieten. Die Fertigstellung für das Vorhaben in Norf ist für 2019 geplant.

31 bezahlbare und barrierefreie Mietwohnungen entstehen demnächst auch an der **Wolberostraße** in der **Neusser Furth**. Davon 29 öffentlich geförderte Wohnungen und zwei frei finanzierte Wohneinheiten für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte. Der Neusser Bauverein rechnet mit dem Baubeginn Anfang 2017.

An ganz unterschiedliche Menschen richten sich die 19 bezahlbaren

Wohnungen, die Ende 2016 auf einem 2200 Quadratmeter großen Grundstück an der **Steinhausstraße** / am **Gottfried-Schmitz-Weg** und damit ebenfalls auf der **Neusser Furth** entstehen. Die sechs preiswerten, öffentlich geförderten Miet-Einfamilienhäuser sind für kinderreiche Neusser Familien gedacht. In den 13 altengerechten, öffentlich geförderten Mietwohnungen sollen Menschen mit leichter dementieller Erkrankung eine Bleibe finden. Diesen Bewohnern wird durch Unterstützungsleistungen der St.-Augustinus-Seniorenhilfe – die in unmittelbarer Nähe das Demenzkompetenz-Zentrum betreiben – ein selbstbestimmtes Wohnen ermöglicht. Hierbei handelt es sich um ein Pilotprojekt.

Der Neusser Bauverein betritt mit seiner Agenda 1000/2020 übrigens kein Neuland, sondern bringt eine Menge Erfahrung mit: In den vergangenen zehn Jahren hat das Unternehmen bereits mehr als 1000 neue bezahlbare Wohnungen für Neuss gebaut. ■



Ein neues Wohnquartier steckt an der Hülchrather Straße in Weckhoven bereits in der Umsetzung. Hier werden 198 Mietwohnungen und 22 Einfamilienhäuser geschaffen.

„Wir haben in den kommenden Jahren viel vor“

Frank Lubig ist seit zehn Jahren Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. Im Interview spricht er über die Aufgaben des Neusser Bauvereins, die Rolle in der Stadt Neuss und gibt einen Ausblick auf die Projekte in der Zukunft.

Herr Lubig, 125 Jahre Neusser Bauverein AG ist doch ein Grund zu feiern. Gibt es keinen Festakt?

125 Jahre sind eine lange Zeit, in der die Neusser Bauverein AG sich gemäß ihrer Satzung stets für soziale Wohnungspolitik eingesetzt hat. Als der Bauverein vor 125 Jahren gegründet wurde, war es zunächst die Hauptaufgabe, den Neu-Neussern, die aufgrund der Industrialisierung in die Stadt ge-

zogen sind, günstigen Wohnraum zu bieten. Auch heute noch schafft er bezahlbaren Wohnraum auf einem sehr hohen Standard für die Menschen in Neuss und hat damit stets die Stadt mitgestaltet und weiterentwickelt. Wir stellen bei unseren Bemühungen immer den Menschen in den Mittelpunkt. Daher haben wir uns bewusst gegen einen zentralen Festakt entschieden. Wir haben uns in unserem Jubiläums-

jahr dazu entschlossen, dort zu feiern, wo unsere Kunden sind, und haben sie zu Mieter- und Nachbarschaftsfesten eingeladen. Als „Geschenk“ sozusagen hatten wir auch etwas im Gepäck, nämlich viele schöne Projekte, die unsere Quartiere dauerhaft aufwerten.

Können Sie ein paar Beispiele nennen?

Wir ergänzen vorhandene Spielplätze mit neuen Geräten. Es werden

Streuobstwiesen angelegt. Dann soll es einen Bewegungsparcours geben. Und ein Projekt ist mir besonders ans Herz gewachsen: Unser neue Mieter-Begegnungsgarten. Das ist ein Pilotprojekt, mit dem wir neue Wege gehen. Am Kotthausweg hatten wir bereits Blumenwiesen angelegt, die die Aufenthaltsqualität im Quartier erhöhen. Durch das gemeinsame Gärtnern fördern wir zusätzlich das



Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG, und sein Kollege Dirk Reimann blicken positiv in die Zukunft.

Miteinander, die Gemeinschaft und den Austausch untereinander. Das Projekt kommt auch bei den Mietern gut an. Das freut uns sehr.

Dem Neusser Bauverein ist das Miteinander sehr wichtig. Wie wird das unterstützt?

Unser großes Paket an Serviceleistungen umfasst unter anderem die Unterstützung der Mieter im sozialen Bereich. Ein Beratungsbuss fährt durch die Quartiere und bietet mit den Sozialarbeitern direkte Hilfe. Unsere Mieter- und Nachbarschaftstreffs sind auch Anlaufstellen. Dort bringen sich unsere Mieter zudem durch vielfältiges ehrenamtliches Engagement ein. Auch das stärkt das Mit- und das Verständnis füreinander. Mit unterschiedlichen Aktionen unterstützen wir zusätzlich den nachbarschaftlichen Zusammenhalt und den Austausch. Für

private Wohnungsunternehmen rechnet sich ein solches Engagement nicht. Aber als Sozialpartner der Stadt investieren wir eben nicht nur in Steine, sondern haben auch eine andere Verantwortung für unsere Mieter, die wir gerne wahrnehmen. So schaffen wir stabile Lebensverhältnisse nicht nur in unseren Quartieren, sondern auch in der Stadt Neuss.

Wodurch hebt sich der Bauverein gegenüber privaten Wohnungsunternehmen ab?

Wir realisieren Projekte, die für private Wohnungsunternehmen nicht interessant sind, weil sie kurzfristig keine Rendite versprechen. Denn wir schauen nicht nur darauf, dass sich die Projekte rechnen, sondern auch, ob sie sozial einen Sinn ergeben. Hinzu kommt, dass der Wohnraum, den wir anbieten, vergleichsweise günstig

ist: Ganz egal, ob bei öffentlich geförderten oder freifinanzierten Wohnungen. Die Durchschnittsmiete liegt bei 5,22 Euro und damit deutlich unter dem Neusser Mietspiegel. Wir modernisieren kontinuierlich unseren Wohnungsbestand, um den heutigen, aber eben auch den zukünftigen Ansprüchen unserer Mieter gerecht zu werden. So sind jetzt schon rund 20 Prozent unserer Wohnungen ohne Barrieren ausgestattet.

Wie steht der Bauverein aktuell da?

Die Neusser Bauverein AG ist sehr gut aufgestellt. Wir haben 2015 wiederum ein sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet und der Stadt Neuss als unseren Hauptgesellschafter eine Dividende in Höhe von sechs Prozent auszahlen und rund sieben Prozent an die Kleinaktionäre ausschütten können. Unsere hervorragenden wohn-

wirtschaftlichen Kennzahlen mit niedrigen Leerständen und einer geringen Fluktuationsrate bestätigen unsere Philosophie: Wir handeln sozial und wirtschaftlich erfolgreich.

Was ist für die Zukunft geplant?

Wir haben in den kommenden Jahren sehr viel vor: Wir wollen mindestens 1000 attraktive und vor allem bezahlbare Wohnungen für die Neusser errichten. Darunter ist auch unser größtes Projekt in der Firmengeschichte: Hinter dem ehemaligen Alexianer-Krankenhaus wird ein neuer Stadtteil entstehen. Insgesamt investieren wir in den kommenden fünf Jahren rund 500 Millionen Euro. Zudem werden wir weiterhin unseren Bestand modernisieren und auch die Sozialarbeit in unseren Quartieren mit unseren Sozialpartnern weiter ausbauen. ■

FAMILIENWELTEN

125 JAHRE WOHNRAUM FÜR NEUSS



125
JAHRE



**NEUSSER
BAUVEREIN**
AG | GEGR. 1891

Seit 125 Jahren ist die Neusser Bauverein AG Ihr zuverlässiger Partner für bezahlbares Wohnen für die ganze Familie. Und wir haben noch viel vor: Bis 2020 werden wir mehr als 1.000 weitere Wohnungen realisieren. Mehr über uns und unser Jubiläum auf www.neusserbauverein.de