



# GUT WOHNEN. BESSER LEBEN.

Sozialbericht 2018/2019



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR 1891

# INHALT

- 04 **BERATUNGS- UND SERVICEANGEBOTE**  
Immer ein offenes Ohr für unsere Mieter
- 06 **NACHBARSCHAFTSTREFFS**  
Räume für das Miteinander
- 08 **NACHBARSCHAFTSTREFFS**  
Wo aus Nachbarschaft Gemeinschaft wird
- 10 **VERANSTALTUNGEN FÜR UNSERE MIETER**  
Zusammen leben und wohlfühlen
- 12 **UNSERE INNOVATIVEN WOHNANGEBOTE**  
Wohnen mit Mehrwert in jeder Lebensphase
- 14 **UNSERE SOZIALEN EINRICHTUNGEN**  
Von der Kita bis zum Pflegezentrum
- 16 **UNSERE SPORTFÖRDERUNG**  
Gemeinschaft leben, Integration fördern
- 18 **ENGAGEMENT FÜR KINDER UND JUGENDLICHE**  
Ein Herz für die Jüngsten
- 20 **UNSER ENGAGEMENT FÜR DAS MITEINANDER IN NEUSS**  
Soziale Verantwortung aus Tradition
- 22 **AUSBLICK**  
Gemeinsam die Zukunft gestalten



---

## IMPRESSUM

[www.neusserbauverein.de](http://www.neusserbauverein.de)  
Neusser Bauverein AG  
Haus am Pegel · Am Zollhafen 1 · 41460 Neuss  
Fon +49 (0) 2131 127-3 · Fax +49 (0) 2131 127-555

Konzeption und Realisation  
h1 brand communication GmbH & Co. KG

Fotografie  
fotodesign mangual.design, Andreas Woitschütze,  
Michael Reuter, Leo Kammer





## SOZIALE ZUSATZANGEBOTE FÜR UNSERE MIETER

Sehr geehrte Damen und Herren,

mehr als je zuvor stellen wir uns den Herausforderungen des demographischen Wandels. Das zeigt sich nicht nur beim Planen und Errichten von barrierearmen Wohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen sowie innovativen Wohnformen, sondern auch bei unseren sozialen Service- und Zusatzangeboten, die die Menschen im Alltag unterstützen. Wir bieten Wohnen mit Mehrwert und leben soziale Verantwortung. Denn bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt.

Um die Gemeinschaft in den Quartieren zu stärken, bauen wir unsere Nachbarschaftstreffs kontinuierlich aus. Zusammen mit unseren Sozialpartnern bieten wir unterschiedliche Serviceleistungen in den Wohnquartieren an: Sie fördern das Miteinander und die Integration, beugen der Vereinsamung, nicht nur im Alter vor.

Wir schaffen die Voraussetzungen dafür, dass sich unsere Mieter auch selbst ehrenamtlich engagieren, in dem sie für jüngere Menschen beispielsweise Hausaufgabenhilfen anbieten oder sich beim Zubereiten eines Mittagstisches einbringen.

Damit Menschen zusammenkommen und sich begegnen, organisieren wir zahlreiche Mieterfeste. Für uns ist es auch eine selbstverständliche Aufgabe, die Stadt beim Ausbau der Betreuungseinrichtungen für Kinder zu unterstützen.

Soziale Projekte in Neuss werden von uns gefördert: Unsere kostenlosen Sportangebote für Kinder und unser Engagement für den Neusser Jugendsport sind weitere Beispiele, die zeigen, dass wir uns unserer Sozialverantwortung bewusst sind und für die Stadt Neuss nicht nur ein städtebaulicher, sondern auch ein sozialer Partner mit Tradition sind. Davon können Sie sich auf den folgenden Seiten überzeugen.

**Frank Lubig**  
Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG



Vorstandsvorsitzender Frank Lubig



FÜR SIE. VOR ORT.



**NEUSSER  
BAUVEREIN**  
AG | GEGR. 1891

 **Diakonie  
Neuss**

SERVICE-HOTLINE DER DIAKONIE NEUSS  
0177 8082623

## WIR LEBEN KUNDENNÄHE

*Für unsere Bewohner, die Rat, Hilfe und Unterstützung suchen, sind wir mit festen Anlaufstellen und unserem mobilen Beratungsbus da. Auch digital bauen wir unser Serviceangebot stetig weiter aus.*

## BERATUNGS- UND SERVICEANGEBOTE IMMER EIN OFFENES OHR FÜR UNSERE MIETER

Als Sozialpartner der Stadt Neuss bietet der Neusser Bauverein den Neussern nicht nur zeitgemäße, attraktive und bezahlbare Wohnungen. Mit vielfältigen sozialen Service- und Zusatzangeboten unterstützen wir die Menschen auch im Alltag. In den meisten Neusser Stadtteilen betreiben wir Anlaufstellen für alle Fragen rund um das Thema Wohnen, die durch Beratungsangebote unserer Sozialpartner ergänzt werden.

Unser Nachbarschaftscafé Friedrich bietet als „Lotsenpunkt“ der Stadt Neuss insbesondere älteren Menschen Unterstützung und Beratung in verschiedenen Lebenslagen. Besonders gefragt: die „Beratung über Hilfen im Alter“ über soziale, hauswirtschaftliche und pflegerische Dienstleistungen, Tages- und Kurzzeitpflege sowie stationäre Einrichtungen der Altenhilfe. Auch eine Wohnberatung wird im Café Friedrich angeboten.

In der Innenstadt finden unsere Mieter im Nachbarschaftstreff Bleichgasse eine Anlaufstelle, die wir in Kooperation mit der St.-Augustinus-Gruppe führen. Insbesondere für Menschen mit Handicap und ihre Familien haben wir hier einen zentralen Ort der Begegnung und Beratung geschaffen.

Auch in unseren anderen Nachbarschaftstreffs können unsere Mieter regelmäßig Beratungs- und Serviceleistungen in Anspruch nehmen. Der Treff 20 bietet beispielsweise von Montag bis Freitag einen Servicepoint, der Hilfe beim Ausfüllen von Anträgen oder dem Schriftverkehr mit Behörden bietet. Rat und Hilfe können unsere Mieter auch in unseren Mieterbüros erhalten. Dort helfen die Hausmeister gerne weiter.

Bei sozialen Problemen, wie zum Beispiel einem Konflikt mit den Nachbarn, haben unsere beiden Sozialpädagogen immer ein offenes Ohr für unsere Mieter. Sie helfen gerne vor Ort weiter und sind in ihrem Büro im Haus am Pegel zu festen Sprechzeiten erreichbar.

In Quartieren, in denen es keinen Nachbarschaftstreff gibt, bringt unser Beratungsbuss Rat und Hilfe direkt vor die Haustür. Die mobilen Sozialpädagogen der Diakonie Rhein-Kreis Neuss sind fünf Tage in der Woche für unsere Mieterinnen und Mieter im Stadtgebiet unterwegs und helfen kostenlos, unverbindlich und vertraulich bei Problemen oder Herausforderungen im Alltag. Seit diesem Jahr ist der Bus auch im Einsatz, um bei Integrationsfragen und -angeboten zu unterstützen.

Mit unseren Infotagen „Pflege, Alter und Demenz“ und „Fit im Alter“ haben wir zusätzlich klare Signale an unsere älteren Mieter ausgesendet: Auch wenn sich die Lebensumstände ändern, können die Menschen auf unsere Unterstützung zählen.

Als ebenso traditionsreiches wie zukunftsorientiertes Unternehmen geht die Neusser Bauverein AG auch bei der Kommunikation mit der Zeit. Als eines der ersten mittelständischen Wohnungsunternehmen bieten wir unseren Mietern ein kostenfreies Mieterportal als Online-Service an. Eine Mieter-App komplettiert das digitale Angebot und dient als weitere Möglichkeit für unsere Mieter, schnellen und direkten Kontakt zu uns aufzunehmen, aktuelle Informationen abzufragen oder ihr Anliegen mitzuteilen. Ein Pilotprojekt in unserem neuen Quartier in Weckhoven: Dort ersetzen digitale Mediaboards herkömmliche Pinnwände und bieten den Bewohnern tagesaktuelle Informationen aus ihrem Quartier, der Stadt Neuss und der Welt.



Vortrag beim Infotag „Fit im Alter“



Schneller Kontakt über das Mieterportal



Infoveranstaltung am Haus am Pegel



Elektro-Lastenräder für unsere Mieter

# NACHBARSCHAFTSTREFFS

## RÄUME FÜR DAS MITEINANDER



„Vernetzt im Quartier“: Auszeichnung für unsere Treffs



Kreativität und Gemeinschaft im Café im Treff 55



Geselliges Beisammensein im Treff 20

Wir schaffen nicht nur bezahlbaren Wohnraum für alle Neusser, sondern stellen auch Räume für das soziale Miteinander zur Verfügung. Mit unseren Nachbarschaftstreffs haben wir in den Quartieren mit unseren Sozialpartnern mehr als nur Anlaufstellen geschaffen. Sie sind Orte der Begegnung, die sich mit ihren vielseitigen Angeboten zum Mittelpunkt ihrer jeweiligen Viertel entwickelt haben.

Wie erfolgreich das funktioniert, wurde uns mit dem Neusser Stadtsiegel „Vernetzt im Quartier“ bestätigt. Die Stadt Neuss würdigt mit der Verleihung dieses Signets Akteure vor Ort, die sich in ihrem Umfeld für das Miteinander der Nachbarschaft und insbesondere ältere Mitbürger einsetzen und ihnen Raum für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung stellen.

Ein Beispiel für besonders gelungene Vernetzung ist das Nachbarschaftscafé Friedrich mit dem neu eingerichteten „Lotsenpunkt“ der Stadt Neuss, dessen Angebot sich vor allem an ältere Menschen im Quartier richtet. Gemeinsam mit der Caritas Rhein-Kreis Neuss bieten wir unseren Mietern hier zusätzlich ein umfangreiches Informations- und Beratungsangebot, Unterstützung im Alltag sowie zahlreiche soziale und kommunikative Angebote. Ein Mittagstisch mit frisch zubereiteten Menüs, ein monatliches Nachbarschaftsfrühstück, ein Erzählcafé und eine Bücherbörse sind nur einige Beispiele für das vielfältige Angebot des Treffs.

Zwei weitere Paradebeispiele für gelebte Nachbarschaft sind unsere Nachbarschaftstreffs MARIBU an der Marienburger Straße sowie der Treff 20 an der Wingenderstraße. Das MARIBU bietet vom gemeinsamen Frühstück über gemeinsames Kochen oder Line Dance bis hin zu Ausflügen ein vielfältiges Programm für die Anwohner im Marienburger Viertel. Auf der „Südlichen Furth“ ist der Treff 20 für viele Mieter zu einer Art zweitem Wohnzimmer geworden. Jung und Alt sowie unterschiedliche Nationalitäten kommen hier zusammen, um gemeinsam zu kochen und zu Mittag zu essen. Auch Handarbeitskurse, Hausaufgabenbetreuung, das Klatsch-Café für Senioren und ein Kids Club für Kinder von sechs bis zwölf Jahren werden hier angeboten.

### ÖFFNUNGSZEITEN NACHBARSCHAFTSTREFFS

#### MARIBU

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Montag und Mittwoch | 13:00 bis 17:00 Uhr |
| Dienstag            | 08:30 bis 11:00 Uhr |
| Donnerstag          | 08:00 bis 17:00 Uhr |

#### WEBERSTRASSE

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Montag und Mittwoch              | 11:00 bis 15:00 Uhr |
| Dienstag, Donnerstag und Freitag | 12:30 bis 16:30 Uhr |

#### NACHBARSCHAFTSCAFÉ FRIEDRICH

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Keine bestimmten Öffnungszeiten   |           |
| Mittagstisch; jeden Mittwoch      | 12:30 Uhr |
| Frühstücksbuffet; 1x mtl. montags | 09:00 Uhr |
| Mtl. wechselndes Programm         |           |

#### TREFF 20

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Montag                                       | 09:30 bis 16:30 Uhr |
| Dienstag und Mittwoch                        | 10:00 bis 16:30 Uhr |
| Donnerstag                                   | 10:00 bis 17:00 Uhr |
| Freitag                                      | 12:00 bis 16:30 Uhr |
| Sonntagsfrühstück; jeden 2. Sonntag im Monat |                     |

#### TREFF 55

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Montag               | 11:00 bis 14:00 Uhr |
| Dienstag             | 12:00 bis 17:00 Uhr |
| Mittwoch bis Freitag | 12:00 bis 14:00 Uhr |



## MEHR ALS EINE ANLAUFSTELLE

*Die Nachbarschaftstreffs in unseren Quartieren bieten den Mietern viele Gelegenheiten, sich kennenzulernen, Freundschaften zu pflegen und gemeinsam die Freizeit zu gestalten.*

A photograph of a smiling woman with short grey hair and glasses on her head. She is wearing a grey and red striped sweater and holding a fan of playing cards. In the background, a sign with the word "Café" is visible. To the right, another person's arm and hand are partially visible. The foreground is blurred, showing what appears to be a table or food.

# Café

## ORTE FÜR NACHBARSCHAFT- LICHE BEGEGNUNGEN

*Ein starkes Miteinander macht unsere Stadtteile besonders lebenswert. In jedes neu entstehende Quartier planen wir deshalb einen Nachbarschaftstreff ein.*

# NACHBARSCHAFTSTREFFS

## WO AUS NACHBARSCHAFT GEMEINSCHAFT WIRD

Unser Netz an Nachbarschaftstreffs bauen wir kontinuierlich weiter aus. Im Mietertreff an der Weberstraße haben wir die Stundenzahl für die Betreuung kürzlich deutlich ausgeweitet. In der Bleichgasse führen wir den durch die St.-Augustinus-Gruppe etablierten Treff mit zahlreichen Beratungsangeboten für Menschen mit und ohne Behinderung jetzt federführend weiter und haben die Finanzierung komplett übernommen. Auch an Feiertagen soll der Treff künftig für ein gemeinsames Frühstück oder andere Aktivitäten seine Türen öffnen. Unsere Nachbarschaftstreffs tragen auch dazu bei, der Vereinsamung im Alter entgegenzuwirken.

Auch bei unseren Neubaumaßnahmen ist es uns wichtig, von Anfang an für eine nachhaltige soziale Entwicklung zu sorgen. Deshalb sind in jedem unserer neu entstehenden Quartiere – wie in dem neuen Mehrgenerationenquartier an der Nievenheimer Straße in Norf und dem Augustinus-Park – auch immer Nachbarschaftstreffs eingeplant, die von unseren Sozialpartnern betreut werden. Zusätzlich dienen Quartiersplätze als kommunikative Mittelpunkte im Viertel und ermöglichen generationenübergreifende Aktivitäten.

Mit der Stadtteilverschönerung in Weckhoven ist an der Hülchrather Straße ein neues, modernes Quartier entstanden, das in diesem Jahr mit dem FIABCI Prix d'Excellence Sonderpreis „Bezahlbares Bauen“ geehrt wurde. Dort sind 198 Mietwohnungen zu bezahlbaren Mietpreisen inklusive 24 Gruppenwohnungen sowie 22 Einfamilienhäuser entstanden: Ein neuer Nachbarschaftstreff sorgt hier für stabile soziale Strukturen. Im Februar fand im neuen „Treff 55“ an der Hülchrather Straße 55, der in Kooperation mit dem Sozialdienst katholischer Frauen (SkF) Neuss und der Diakonie Rhein-Kreis Neuss betrieben wird, ein Begrüßungsumtrunk für die neuen Nachbarn statt. Bei Snacks und Getränken gab es die Möglichkeit, sich kennenzulernen und erste Kontakte zu knüpfen. Besonders erfreulich war die häufig geäußerte Bereitschaft, sich zu engagieren und selbst tätig zu werden.

Einen neuen Weg in der sozialen Interaktion beschreiten wir mit unserem Begegnungsgarten Am Kotthausweg. Er ist zu einem besonderen Ort für Gemeinschaftserlebnisse und nette Treffen unter Nachbarn geworden. Hier können Naturfreunde in kleinen Parzellen sowie in einem Gemeinschaftsgarten nach Herzenslust graben, harken, säen und pflanzen und dabei Tipps zu Anbaumethoden und Arbeitsweisen austauschen. Mieter aller Altersstufen und jeder Herkunft gärtnern hier unter Anleitung einer Sozial- und Umweltpädagogin mit Begeisterung: Der jüngste Gärtner ist acht, die ältesten sind um die 70 Jahre. Das Projekt ist so erfolgreich, dass wir die Gartenfläche nach einem Jahr verdoppelt haben.

Für den Treff 55 und das MARIBU haben wir Hochbeete angeschafft, so dass dort das Naturprojekt, ebenfalls begleitet von Pädagogen, für noch mehr Mieter erlebbar wird.



Lotsenpunkt: Das Nachbarschaftscafé Friedrich



Gemeinsames Gärtnern im Begegnungsgarten



Weihnachtliches Basteln im Nachbarschaftstreff

# VERANSTALTUNGEN FÜR UNSERE MIETER

## ZUSAMMEN LEBEN UND WOHLFÜHLEN



Karnevalsfrühstück mit dem Prinzenpaar



Ehrung der Jubilare auf der Mieterschiffahrt



Mieterfeste bringen die Generationen zusammen

Gute Nachbarschaft will gepflegt werden. Wir legen großen Wert auf ein harmonisches und verständnisvolles Miteinander in den Quartieren. Daher bringen wir die Menschen zusammen: Mit unseren vielfältigen Veranstaltungen bieten wir unseren Mietern das ganze Jahr über zahlreiche Gelegenheiten, miteinander in Kontakt zu kommen, sich kennenzulernen und sich auszutauschen.

Ein Höhepunkt ist für viele unserer Mieter der Besuch des Neusser Prinzenpaares. In unseren Nachbarschaftstreffs werden der amtierende Prinz und seine Novesia traditionell einen Tag vor Altweiber mit einem dreifachen „Ons Nüss Helau“ begrüßt und stimmen sich bei einem Karnevalsfrühstück mit unseren Mietern auf die kommenden Karnevalstage ein.

Bei unseren zahlreichen Nachbarschaftsfesten in den Sommermonaten kommen Bewohner aller Nationalitäten und Generationen in lockerer Runde zusammen, haben Spaß und lernen sich besser kennen. Lustige Kinderaktionen sorgen dafür, dass auch die Kleinsten auf ihre Kosten kommen. Bei allen Mieterfesten verzichten wir der Umwelt zuliebe weitestgehend auf Plastik.

Unser neues Quartier an der Hülchrather Straße in Weckhoven wurde in diesem Jahr mit einem großen Stadtteilstadt eingeweiht: So konnten sich die neuen Bewohner schnell in ihrem Wohnumfeld einleben. Zahlreiche örtliche Vereine präsentierten sich und schafften neue Anknüpfungspunkte für soziale Integration.

Unsere neuen Mieter an der Wolberostraße haben wir mit einem herbstlichen Blumenfest begrüßt. Zudem stand das Nachbarschaftsfest ganz unter dem Thema Elektromobilität.

Es ist gelebte Tradition, dass wir unsere langjährigen, treuen Mieter zu einer Schiffahrt über den Rhein einladen. Rund 400 Jubilare sind so jedes Jahr an Bord und erleben ein kurzweiliges Programm mit den MARIBU-Line-Dancern und der Tanzgarde des TSV Norf. Für viele ein Höhepunkt des Nachmittags ist die Ehrung für ihre langjährige Treue. Denn manche Ehrengäste haben fast ihr ganzes Leben in einer Wohnung des Bauvereins verbracht: 50, 55, 60 und 65 Jahre sind dabei keine Seltenheit. Bei intensiven Gesprächen haben die Vermietungsteams die Gelegenheit, unsere Mieter besser kennenzulernen und mehr über ihre aktuellen Bedürfnisse zu erfahren.

Unser Anliegen ist es auch, unser Mieter über uns zu informieren: So haben wir Anfang November zu einem Informationstag in das Haus am Pegel eingeladen, um unsere zahlreichen Bauprojekte fürs bezahlbare Wohnen vorzustellen. Dabei hat das Café Tüt-Tüt den Außenbereich am Hafenbecken in ein Open-Air-Café verwandelt.

Teil unseres vollen Veranstaltungskalenders sind jedes Jahr auch Besuche im Theater am Schlachthof (TAS) und Lesungen in den Nachbarschaftstreffs. In diesem Jahr stimmte das TAS-Team mit „Zimt und Zunder“, kurzweiligen und besinnlichen Anekdoten, auf die Weihnachtszeit ein. Auch hier waren wir gerne Gastgeber.



## GESELLIGES BEISAMMENSEIN UNTER NACHBARN

*Mit unseren Veranstaltungen stärken wir die Nachbarschaft in unseren Quartieren. Besonders beliebt bei Groß und Klein: die Mieterfeste, die traditionell im Juli und August gefeiert werden.*

## FÜR EIN SELBSTBESTIMMTES LEBEN IN JEDEM ALTER

*Wir bieten innovative Wohnformen für Menschen mit und ohne Handicap und neue Konzepte für ein gemeinsames Leben von Jung und Alt. Auch der Bau von barrierearmen Wohnungen ist für uns selbstverständlich.*



# UNSERE INNOVATIVEN WOHNANGEBOTE

## WOHNEN MIT MEHRWERT IN JEDER LEBENSPHASE

Selbstbestimmt leben – bis ins hohe Alter: Dafür sind barrierefreie Wohnungen für Senioren und für Menschen mit Handicap eine wichtige Voraussetzung. Deshalb investieren wir kontinuierlich in den Neubau von barrierefreien und bezahlbaren Mietwohnungen sowie in den Umbau der bestehenden Gebäude. So ist mittlerweile ein viertel unseres Wohnungsbestandes frei von Barrieren. Unser Anteil liegt damit weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt.

Derzeit unterhalten wir 160 Wohnungen und Apartments für unterschiedliche Wohnformen und Betreuungsangebote: Von Wohnen mit Service in Kooperation mit der Caritas Rhein-Kreis Neuss bis hin zu Wohngemeinschaften in Kooperation mit der St.-Augustinus-Gruppe, dem Sozialdienst Katholischer Männer (SKM Neuss) oder der Diakonie Rhein-Kreis Neuss.

So sind zum Beispiel in Weckhoven, in Erfttal und auf der Südlichen Furth spezielle Wohngruppen entstanden, in denen die Mieter eigenständig in Apartments wohnen, zudem aber die Möglichkeit haben, einen großräumigen Gemeinschaftsbereich zu nutzen. Gruppenwohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderung sind darüber hinaus in der Bleichgasse sowie an der Körnerstraße im Dichterviertel vorhanden.

Frei nach dem Motto „Hilfe wo nötig, Eigenständigkeit wo möglich“ können Senioren bei diesen Rahmenbedingungen im hohen Alter noch ein weitgehend selbstständiges Leben führen und ihre sozialen Kontakte aufrechterhalten. Hierbei erleichtern auch unsere „Rollatoren-Garagen“ den Alltag, die wir nach Bedarf bereitstellen, so dass nach dem Spaziergang oder Einkauf die Gehhilfe bequem am Haus verstaut werden kann.

Stetig bauen wir unser Angebot an innovativen Wohnformen weiter aus: In Planung befinden sich derzeit über 250 spezielle Wohnungsangebote für ältere Menschen oder Menschen mit Handicap, die durch unsere Sozialpartner betreut werden.

Am Gottfried-Schmitz-Weg in der Nordstadt starten wir mit unserem Sozialpartner, der St.-Augustinus-Gruppe, ein Pilotprojekt: Dort entsteht derzeit in unmittelbarer Nähe zum Memory-Zentrum ein Mehrfamilienhaus mit 13 betreuten Wohnungen für Menschen mit leichter demenzieller Erkrankung. Die Bewohner können entsprechend ihrem individuellen Krankheitsbild auf Beratungs-, Unterstützungs- oder Betreuungsangebote der St.-Augustinus-Gruppe zurückgreifen, so dass ihnen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Wohnen gewährleistet wird.

Älteren hilfebedürftigen, aber auch jüngeren Menschen mit Handicap ein selbstbestimmtes Leben mit Versorgungssicherheit zu ermöglichen, ist uns ein besonderes Anliegen. Neu für uns ist der Bau eines Pflegezentrums mit 80 Plätzen, das derzeit an der Nievenheimer Straße in Norf errichtet wird. Betrieben wird die Einrichtung von unserem Sozialpartner, der Diakonie Rhein-Kreis Neuss. In dem generationenübergreifenden Quartier mit 236 Wohneinheiten entstehen zudem 16 Wohnapartments für betreutes Wohnen und 14 Wohnungen mit Service. Auch hier können die Bewohner individuell auf die Serviceleistungen der Diakonie zurückgreifen. Eine Diakonie-Station, eine Tagespflege-Einrichtung und ein Nachbarschaftstreff komplettieren das Angebot.

Altersgerechtes Wohnen ist für das Neusser Wohnungsunternehmen aber nur ein Baustein in einem Gesamtkonzept. Bei unseren städtebaulichen Entwicklungen haben wir auch immer die Lebensgewohnheiten und Erwartungen von Jung und Alt im Blick.



Rollatoren-Garage: Sicherer Stellplatz für die Gehhilfe



In Norf entsteht ein Pflegezentrum mit Seniorenheim



Betreutes Wohnen am Gottfried-Schmitz-Weg



Betreute Gruppenwohnungen im Augustinus-Park

## UNSERE SOZIALEN EINRICHTUNGEN VON DER KITA BIS ZUM PFLEGEZENTRUM



Gut betreut in den Kitas des Bauvereins



Im Augustinus-Park entstehen zwei neue Kindertagesstätten



Die neue Kita Neusser Weyhe in Neuss-Weißenberg



Spielplatzschild mit Kümmernummer

Zu unserem Selbstverständnis als Sozialpartner der Stadt Neuss gehören auch die Errichtung und der Betrieb von Einrichtungen, in denen Eltern ihre Kinder gut versorgt wissen sowie ältere und pflegebedürftige Menschen ein neues Zuhause finden. Mit unseren Sozialimmobilien unterstützen wir die Stadt ebenso beim Ausbau der Kindertagesbetreuung wie beim Aufbau neuer Senioreneinrichtungen.

Mit unseren Kitas bieten wir jungen Familien in unseren Quartieren ein leichter organisierbares Familienleben mit kurzen Wegen. Bei der Errichtung von Kindertagesstätten legen wir viel Wert auf eine kindgerechte Architektur. Neubauten werden von uns so geplant, dass sich Kinder darin wohl und geborgen fühlen. Denn für uns ist klar, dass jeder angebotene Kita-Platz eine Investition in die Zukunft ist, die wir gerne unterstützen.

Ein wahres Paradies für Vorschulkinder ist mit der großen, lichtdurchfluteten Kita Am Palmstrauch entstanden, die wir in Weckhoven neu errichtet haben. Als Vorbild für das moderne Gebäude diente unsere Kita an der Heerdter Straße, mit der wir bereits gute Erfahrungen gemacht hatten. Die Kita Am Palmstrauch ist für fünf Gruppen mit je 25 Kindern konzipiert und barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgelegt. Sie erstreckt sich über zwei Etagen. Die Gruppenräume sind auf die Betreuung von Kindern unter drei Jahren zugeschnitten. Zusätzlich wurde ein Therapie- und Mehrzweckraum eingerichtet. Das große Grundstück mit den neuen Spielgeräten bietet den Kindern viele Möglichkeiten, sich auszutoben.

Nach dem Vorbild der beiden Kitas in Weckhoven und im Barbaraviertel wurde in Neuss-Weißenberg in diesem Jahr die neunte Sozialimmobilie des Bauvereins innerhalb eines Jahres auf rund 3.600 Quadratmetern fertiggestellt. Die Kindertagesstätte an der Neusser Weyhe wurde im Sommer 2019 an den Trägerverein Evangelischer Verein für Jugend- und Familienhilfe e. V. übergeben und bietet ebenfalls Platz für bis zu 125 Kinder unter und über drei Jahre. Zwei weitere Kitas sind bereits für unser familienfreundliches Neubauprojekt Augustinus-Park in Planung.

In unserem generationenübergreifenden Quartier an der Nievenheimer Straße in Neuss-Norf werden wir das erste Pflegezentrum mit 80 Plätzen errichten. Betreiben wird es unser Sozialpartner, die Diakonie Rhein-Kreis Neuss. Im Erdgeschoss wird das Gebäude zudem über eine Diakonie-Station, eine Tagespflege-Einrichtung und einen Nachbarschaftstreff verfügen. Es sind 16 Wohnapartments für betreutes Wohnen und 14 Wohnungen mit Service vorgesehen, so dass in dem neuen Quartier künftig eine sektorenübergreifende Gesamtversorgung für pflegebedürftige Menschen in dem Stadtteil angeboten werden kann.

## HIER FÜHLEN SICH KINDER WOHL

*Mit der Kita Neusser Weyhe in Neuss-Weißenberg haben wir bereits unsere neunte Sozialimmobilie fertiggestellt. Bei allen unseren Kitas legen wir viel Wert auf eine kindgerechte Architektur.*





## FÜR FITNESS UND FAIRNESS

*Wir ermöglichen es Kindern und Jugendlichen aus sozial schwächeren Mieterfamilien, am Vereinssport teilzunehmen. Und das Engagement lokaler Vereine mit herausragender Nachwuchsarbeit unterstützen wir ebenfalls nach Kräften.*

# UNSERE SPORTFÖRDERUNG

## GEMEINSCHAFT LEBEN, INTEGRATION FÖRDERN

Sport ist nicht nur gesund, sondern schafft im sozialen Miteinander die Basis für Integration. Zudem ist es wichtig, junge Menschen schon früh für Bewegung zu begeistern. Ein bedeutender Bestandteil unseres sozialen Engagements ist daher die Sportförderung.

Gerade im Vereinssport eignen sich junge Menschen wichtige soziale Kompetenzen an. Mit unserer jährlichen Unterstützung der Aktion des Stadtverbandes „Sport für alle – Hilfe für sozial Schwache“ ermöglichen wir seit vielen Jahren Kindern oder Jugendlichen aus sozial schwächeren Familien durch Beitragsermäßigung oder -befreiung aktiv in Neusser Sportvereinen teilzunehmen. Alleine im vergangenen Jahr konnten so 358 Kinder in 17 Vereinen Sport treiben.

Für lokale Vereine mit herausragender Nachwuchsarbeit stiften wir jährlich den Jugendförderpreis des Stadtverbandes Neuss e. V.. Auch darüber hinaus unterstützen wir Neusser Sportvereine, die sich durch ihre hervorragende Jugendarbeit auszeichnen, auf unterschiedliche Weise.

Seit über 15 Jahren bieten wir mit dem traditionsreichen Verein KSK Konkordia unseren Mieterkindern durch das besondere Sportprojekt „Ringen für Kids“ auf der Südlichen Furth und in Neuss-Erfttal die Möglichkeit, unter professionellen Bedingungen an das Ringen herangeführt zu werden. Schon so manches Talent wurde dabei von den Trainern gesichtet. Wir unterstützen zudem die Nachwuchs-Ringer bei der Anschaffung von neuen Trainingsanzügen, damit sie bei den vielen nationalen und internationalen Wettbewerben eine gute Figur machen. Mit unserer traditionellen Weihnachtsspende war es dem Verein möglich, seine hervorragende Jugendarbeit fortzuführen, und an den Turnieren teilzunehmen und Neuss mit seinen Talenten über die Stadtgrenzen hinaus bekannt zu machen.

Die U17 des Neusser Eishockey Vereins verfügte lange über keinen vollständigen Trikotsatz, um ihre Heim- und Auswärtsspiele zu bestreiten. Wir freuen uns, dass wir mit einer Trikotspende die nachhaltige Nachwuchsarbeit unterstützen konnten, die der Verein seit vielen Jahren leistet.

Damit die Tanzgarde des TSV Norf in der fünften Jahreszeit und bei winterlichen Temperaturen zu den rund 200 Auftritten anreisen kann, haben wir bei der Anschaffung von Winterjacken geholfen.

Damit wieder mehr Kinder und Jugendliche die Möglichkeit eines Schwimmunterrichts mit qualifizierten Ausbildern erhalten, haben wir den Förderverein der DRK-Wasserwacht unterstützt. Denn mehr als ein Drittel aller Kinder sind heutzutage Nichtschwimmer, wenn sie eingeschult werden.

Jahr für Jahr unterstützen wir zahlreiche Sportveranstaltungen, die mittlerweile zu einem festen Bestandteil im Neusser Veranstaltungskalender geworden sind. Eine davon ist der Neusser Sommernachtslauf, der regelmäßig tausende aktive Läufer und Besucher in die Innenstadt lockt. Auch unsere Mitarbeiter nehmen immer wieder gerne daran teil. Darüber hinaus fördern wir Veranstaltungen wie „Neuss am Ball“ oder den Novesia Cup, ein internationales Jugendfußballturnier, bei dem Neusser Fußballspieler gegen Nachwuchsteams namhafter Vereine antreten.



Neue Trainingsanzüge für die Ringer der KSK Konkordia



Jugendförderpreis: Jährliche Auszeichnung für die beste Jugendarbeit



Der Neusser Ruderverein ist Preisträger des Jugendförderpreises 2019



Warme Winterjacken für die Tanzgarde des TSV Norf

# ENGAGEMENT FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

## EIN HERZ FÜR DIE JÜNGSTEN



Unterstützung für „Spaß im Gras“



Freude über den Weihnachtsbaum für die Kita



Sondervorführung für Mieterkinder im Theater Am Schlachthof



Ein Scheck für das Projekt „Jedem Kind sein Seepferdchen“

Das soziale Miteinander von Kindern und Jugendlichen über gemeinsame Aktivitäten zu fördern und ihnen eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung zu bieten, liegt uns besonders am Herzen. Im Kinder- und Jugendbereich fördern wir daher eine Vielzahl von Aktivitäten und Projekten.

Zu Beginn der Sommerferien wird das jedes Jahr bei „Spaß im Gras“ sichtbar gelebt: Das vom Jugendamt der Stadt Neuss organisierte offene Zeltlager bietet Kindern und Jugendlichen, die nicht in den Urlaub fahren können, ein erlebnisreiches Ferienprogramm im Freien. Die Unterstützung des Bauvereins hilft dabei, die Ausrüstung zu ergänzen, Kaputttes auszutauschen und die Zelte auszubessern. Zudem ermöglichen wir es zahlreichen Mieterkindern, das Ferienlager kostenfrei zu besuchen und so ein paar schöne, erlebnisreiche Tage zu erleben.

Darüber hinaus unterstützen wir das Spielmobil des Kinderschutzbundes, das Neusser Kindern auf vielen Spielplätzen ein freies Spielangebot bietet. Mehr als 2.400 Neusser Kinder im Alter von sechs bis zwölf Jahren haben alleine im vergangenen Jahr das Spielmobil genutzt.

Für die Aktion „Flagge zeigen“, mit der der Neusser Kinderschutzbund seit fast fünf Jahren auf die Kinderrechte aufmerksam macht, haben wir die Patenschaft übernommen und uns an der Finanzierung beteiligt. Dreimal im Jahr hissen wir am Hafenbecken 1 die Flaggen für die Kinderrechte.

Damit Kinder von unseren Mietern Theaterkultur erleben können, laden wir sie jährlich zu einer Sondervorführung im Theater am Schlachthof (TAS) ein. Ein weiteres schönes Erlebnis sind die Nachmittage, an denen in unseren Nachbarschaftstreffs eine professionelle Märchenerzählerin die jungen Zuhörer in eine fantasievolle Welt entführt.

Was wäre Weihnachten ohne einen festlich geschmückten Tannenbaum? In der Adventszeit schenken wir allen Kindertagesstätten, die wir errichtet haben, traditionell einen Weihnachtsbaum, der von den Kindern immer mit selbstgebasteltem Weihnachtsschmuck dekoriert wird.

Kinder brauchen Platz zum Spielen. In unserem Bestand bieten wir ihnen auf rund 120 Spielplätzen die Möglichkeit, ihrem natürlichen Bewegungsdrang nachzugehen und soziale Kontakte zu knüpfen. So werden im direkten Wohnumfeld sowohl das soziale Miteinander als auch Kompetenzen wie Gleichgewichtssinn, Reaktionsfähigkeit oder Angstüberwindung gefördert. In diesem Jahr haben wir alle unsere Spielplätze mit einem neuen Schild ausgestattet, auf dem eine Kümmernummer sowie die Spielplatznummer nebst dazugehöriger Straße angegeben sind. So können Mieter noch unkomplizierter ein defektes Spielgerät oder andere Probleme auf den Spielplätzen melden.



## SPIEL UND SPASS

*Wir finden: Ohne Sport und Spiel ist eine gesunde Entwicklung für Kinder und Jugendliche nicht denkbar. Unsere Angebote vermitteln den Kindern in unseren Quartieren spielend ein gutes Sozialverhalten und Freude an der Bewegung.*

## EIN VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR GANZ NEUSS

*Als Sozialpartner der Stadt Neuss setzen wir uns für die Menschen in der ganzen Stadt ein. Die Unterstützung lokaler Vereine, die sich für die Vielfalt und das gute Miteinander in Neuss einsetzen, ist für uns selbstverständlich.*



# UNSER ENGAGEMENT FÜR DAS MITEINANDER IN NEUSS

## SOZIALE VERANTWORTUNG AUS TRADITION

Neuss erfreut sich einer lebendigen Brauchtums- und Vereinskultur. Die zahlreichen Feste und Traditionen in unserer Stadt schaffen Identität, fördern Kontakt und Gemeinschaft und bringen so Alteingesessene und Neubürger zusammen. Die Unterstützung des Brauchtums und des Miteinanders in Neuss ist deshalb ein wichtiger Teil unseres sozialen Engagements.

„Zusammen sind wir Neuss“ – bei kaum einem anderen Anlass wird das sichtbarer gelebt als beim Neusser Bürger Schützenfest. Dass wir den Bürger-Schützen-Verein, der das Großereignis organisiert, jedes Jahr aufs Neue unterstützen, ist für uns selbstverständlich. Auch der Karneval ist ein wichtiger Eckpfeiler des Brauchtums in Neuss, dem wir partnerschaftlich verbunden sind. So besucht jedes Jahr das Prinzenpaar unsere Nachbarschaftstreffs und die von uns erbauten Kindertagesstätten.

Einen wichtigen Beitrag zur Identitätsstiftung leistet in Neuss die reichhaltige Stadtgeschichte. Mit einheitlich gestalteten Tafeln informiert das Projekt „Neuss historisch“ die Bürger und Besucher der Stadt über bedeutende Orte und Gebäude. Als größtes Wohnungsunternehmen und Sozialpartner der Stadt haben auch wir uns selbstverständlich an diesem Kulturprojekt mit vier Schautafeln beteiligt.

Dem Neusser Eishockey Verein helfen wir bei der größten Charity-Sport-Veranstaltung im Rhein-Kreis Neuss: Beim „Teddy Bear Toss“ können die Besucher vor dem Eishockey-Spiel Teddybären für einen guten Zweck kaufen, die nach dem ersten Tor der Partie auf die Eisfläche geworfen werden. Mit dabei: 200 „Baulinos“ des Neusser Bauvereins. Die Teddys werden anschließend bedürftigen Kindern geschenkt, der Reinerlös der Veranstaltung wird gespendet.

Unterschiedliche Vereine und Organisationen, die sich für das Miteinander und selbst für soziale Projekte einsetzen, unterstützen wir jedes Jahr: Denn wir verbinden traditionell die Einladung zu einer Vorstellung beim Shakespeare-Festival mit einem Spendenaufruf. So konnten sich beispielsweise zuletzt der Förderverein der Jugendfeuerwehr Neuss, das Theaterprojekt „Ya’aburnee“ und das Technikprojekt des Treffs Weckhoven über eine finanzielle Unterstützung ihrer wertvollen Arbeit freuen. In diesem Jahr überreichten wir den symbolischen Scheck über 4.000 Euro dem Verein Kleine Talente Neuss, dem unsere Globe-Gäste die Weiterführung des Projekts „Jedem Kind sein Seepferdchen“ für weitere drei Jahre ermöglichen. Dabei lernen Kinder im Vorschulalter schwimmen.

Tradition hat auch bereits unsere Weihnachtsspende. Wir verzichten auf Präsente und spenden stattdessen für einen guten Zweck. Unter anderem haben wir auf diese Weise in den vergangenen Jahren die Streetworker des SKM Neuss und die KSK Konkordia unterstützt. In diesem Jahr helfen wir der Diakonie und der Caritas Rhein-Kreis Neuss bei der Weihnachtsfeier für Alleinstehende.

Darüber hinaus unterstützen wir zahlreiche Projekte und Feste, die das Miteinander und das friedliche Zusammenleben fördern, wie zum Beispiel das Fest der Kulturen.



Spende an den Förderverein der Jugendfeuerwehr Neuss



Unterstützung für die DRK-Wasserwacht



Weihnachtsspende für die Streetworker in Erfttal

## AUSBLICK

# GEMEINSAM DIE ZUKUNFT GESTALTEN

Unser Auftrag als städtebaulicher und sozialer Partner der Stadt Neuss ist ein fortlaufender Prozess. Auch für die kommenden Jahre haben wir uns weiterhin viel vorgenommen, um die Menschen in Neuss mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, Quartiere zu entwickeln und auf soziale Herausforderungen zu reagieren.

Unter dem Leitgedanken „Mehr als nur wohnen“ schaffen wir in den kommenden Jahren nicht nur mehr als 1.000 barrierearme und bezahlbare Wohnungen, sondern legen dabei auch großen Wert auf unterschiedliche Wohn- und Betreuungsangebote, Nachbarschaftstreffs sowie soziale Dienstleistungen, die für die Mieter bereitgestellt werden.

Dabei gehen wir auch neue Wege: Derzeit entsteht am Gottfried-Schmitz-Weg ein Mehrfamilienhaus in direkter Nähe zum Memory-Zentrum mit 13 betreuten Wohnungen für Menschen mit leichter demenzieller Erkrankung. Beim Kooperationsprojekt mit der St.-Augustinus-Gruppe wird den Bewohnern ermöglicht, themen- und fachspezifische Betreuungs- und Beratungsangeboten zu nutzen.

Zum ersten Mal in der Unternehmensgeschichte bauen wir ein Pflegezentrum mit 80 Plätzen und gehen damit noch einen Schritt weiter, um dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen und eine breite Palette an Wohnformen anbieten zu können. Wir sind froh, dass wir hierfür als Sozialpartner die Diakonie Rhein-Kreis Neuss gewinnen konnten. An der Nievenheimer Straße in Norf entstehen zudem 16 Apartments für betreutes Wohnen sowie ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten, in dem unter dem Motto „Wohnen mit Service“ Dienstleistungen der Diakonie genutzt werden können. Zudem sind dort eine Tagespflege-, eine Diakonie-Station und ein Nachbarschaftstreff vorgesehen.

Im Augustinus-Park, dem größten Projekt in der Geschichte der Neusser Bauverein AG, sind ebenfalls Angebote für Menschen mit Demenz oder mit Handicap vorgesehen: Geplant sind derzeit u. a. 48 Apartments in sechs Gruppenwohnungen, zwei Tagespflege-Stationen und ein Nachbarschaftstreff. Rund 40 betreute Wohnungen sollen dort errichtet werden. Zwei Kindertagesstätten werden für die Betreuung von Kindern unter und über drei Jahre entstehen. Mit einer Mischung aus Arztpraxen und Gesundheitsdienstleistern wird im kernsanierten früheren Krankenhaus ein für den neuen Stadtteil attraktives Gesundheitszentrum errichtet.

Unsere Projekte zeigen: Der Neusser Bauverein denkt in die Zukunft und steht für eine nachhaltige, soziale Stadtentwicklung – für ein Neuss, in dem wir alle gerne leben!



NEUSSERBAUVEREIN.DE

