



# NEWS LETTER

## Sehr geehrte Damen und Herren,

ein eindrucksvolles Jubiläum für die Neusser Bauverein AG prägt das Jahr 2011: Seit mittlerweile 120 Jahren sorgt unser Wohnungsunternehmen hier in Neuss für attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung. Das hat sich seit unserer Gründung im Jahr 1891 als gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft nicht geändert. Wir sorgen seitdem dafür, dass sich die Menschen in unseren Häusern und in den Quartieren wohlfühlen und bei uns Zuhause sind.

Dabei sind die städtebaulichen Aktivitäten der Neusser Bauverein AG immer untrennbar mit ihrem Selbstverständnis als Sozialpartner der Stadt verbunden. Diese Partnerschaft ist Auftrag und Basis jedweden unternehmerischen Handelns ganz im Sinne sozial ausgewogener und lebenswerter Wohnverhältnisse in unserer Stadt. Und das soll auch in Zukunft so bleiben.

Frank Lubig

Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG



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

## JUBILÄUM

# Kinder feiern mit: 120 Jahre Neusser Bauverein AG

„Ein besonderer Geburtstag muss auch besonders gefeiert werden“, erklärte Vorstandsvorsitzender Frank Lubig. Und weil die Neusser Bauverein AG im August dieses Jahres stolze 120 Jahre alt wurde, lud das Unternehmen 120 Kinder zur Ferienaktion „Spaß im Gras“ ein.

Am 1. August 1891 wurde die Neusser Gemeinnützige Bauverein AG gegründet. Heute, 120 Jahre später, ist die Gesellschaft das größte Wohnungsunternehmen im Rhein-Kreis Neuss – und bietet damit einen schönen Anlass, den runden Geburtstag gemeinsam mit den Neussern zu feiern.

Im Jubiläumsjahr sponserte das Unternehmen jetzt 120 Kindern und Jugendlichen jeweils einen Tag Ferienspaß bei „Spaß im Gras“, dem beliebten Zeltlager von Kontakt Erfttal, Maltesern und der Stadt Neuss. Außerdem freuten sich die

▲ Öffentliche Aktionen begleiteten den runden Geburtstag.

Organisatoren der Freizeitaktion über einen Scheck über 1000,- Euro, die für einen neuen Pavillon und eine professionelle Schneidemaschine in der Zeltküche eingesetzt werden sollen.

Neben der Ferienaktion stehen in diesem Jahr noch weitere Projekte im Zeichen des runden Geburtstags. So präsentierte sich das „Geburtstagskind“ Bauverein zum Beispiel auch auf dem Aktionstag „Dasein für Neuss“, den die Stadt am 16. Juli 2011 rund um das Rathaus und den Markt ausgerichtet hatte. Neben umfassenden Informationen über das Leistungsspektrum des Wohnungsunternehmens waren die Besucher an diesem Tag auch eingeladen, an einem besonderen Jubiläumsgewinnspiel teilzunehmen. Daneben erwarteten die Kinder als besondere Geburtstagsaktionen ein Legostein- und ein Luftballonwettbewerb.

## VERKAUFSSTART

## Erfttal: Bald Baubeginn für Einfamilienhäuser



Die Stadtumbaumaßnahme in Erfttal wird mit dem Bau von insgesamt 18 Einfamilienhäusern komplettiert. Mit dem Abriss der hoch verdichteten Geschosswohnungsanlagen aus den 1970er-Jahren und der Errichtung von modernen Mehrfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise hat der südliche Stadtteil mehr Freiraum und ein attraktives Gesicht erhalten.

Als Abschluss der städtebaulichen Maßnahme werden 18 moderne Einfamilienhäuser an der Euskirchener Straße errichtet. Der Baubeginn für die ersten sieben architektonisch anspruchsvollen Gebäude im Bauhausstil erfolgt im Herbst 2011. „Hier entstehen preisgünstige Einfamilienhäuser mit einem Kaufpreis inkl. Garage zwischen 222.000 und 226.700 Euro, womit auch jungen kinderreichen Familien ermöglicht werden kann, sich ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen“, betont Frank Lubig, Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG. „Die Häuser mit einer Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup> und 6 Zimmern sind ideal für Familien mit Kindern“, so Frank Lubig. Ein besonderes Highlight dieses Haustyps bildet neben der anspruchsvollen Architektur die große Dachterrasse mit südwestlicher Ausrichtung. Wie alle Neubauten der Neusser Bauverein AG werden auch diese Häuser vom Keller bis zum Dach nach hohen energetischen Standards inklusive einer ausgezeichneten Wärmedämmung errichtet. So erfüllen sie die strengen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009. Hinzu kommt eine umweltschonende solargestützte Warmwasserversorgung. „Dies ist ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz, der



▲ Viel Platz, moderne Architektur und ein hoher energetischer Standard: Die neuen Einfamilienhäuser an der Euskirchener Straße.

zudem die Energiekosten für die neuen Eigentümer spürbar senkt“, so Vorstandsvorsitzender Frank Lubig.

Die Häuser verfügen über ein voll ausgebautes Obergeschoss ohne Dachschrägen, in dem nach Wunsch zwei weitere Kinderzimmer oder alternativ ein Zimmer und ein zusätzliches Bad realisiert werden können. In diesem Geschoss befindet sich auch die rund 16 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Zusätzlich erhalten die Käufer in Kooperation mit Unitymedia ein Jahr lang freien Zugang zu den analogen und digitalen TV- und Radioprogrammen sowie eine Ein-Jahres-Flatrate für einen Breitband-Internetanschluss und Festnetztelefonie.

Unter dem Motto „Ihr Traumhaus an der Euskirchener Straße“ ist die Vermarktung der attraktiven Familienhäuser gestartet. Der bisherige Vermarktungserfolg spricht für das Bauvorhaben. Schon wenige Wochen nach Vermarktungsbeginn der ersten sieben Häuser sind bereits drei Häuser verkauft, ein weiteres ist reserviert.

Interessenten können sich über den Standort, die Grundrisse und die Ausstattung auf der Internetseite [www.euskirchener-strasse-neuss.de](http://www.euskirchener-strasse-neuss.de) informieren.



## AM KOTTHAUSERWEG

## Stadtentwicklung: Planungen fortgeschritten

Eines der größten derzeitigen Projekte der Neusser Bauverein AG ist die Entwicklungsmaßnahme des Quartiers rund um den Kotthausweg in Weißenberg. Neben der umfangreichen Sanierung des Bestands entstehen an dem Standort 22 neue Einfamilienhäuser, davon 14 Doppelhaushälften und 8 Reihenhäuser – ideal für Familien mit Kindern. Nach den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 15. Juni und des Stadtrats am 15. Juli wurde nun der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.



## SCHILLERSTRASSE

## Projekt wird Beirat für Gestaltung vorgestellt

Auch das Stadtentwicklungsprojekt Schillerstraße im Dreikönigenviertel schreitet voran. Auf dem rund 10.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücksareal des ehemaligen Finanzamts Neuss I sind rund 66 Wohneinheiten projektiert, davon 40 Eigentumswohnungen, 20 Doppelhaushälften und 6 Stadt-



## SCHULSTRASSE

## Platz am Niedertor wird aufgewertet

Rund um den Platz am Niedertor geht es ebenfalls weiter. Hier an der Schulstraße hat die Neusser Bauverein AG ein Grundstück erworben, auf dem 27 hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage entstehen. Nachdem die Planungen nach einem Entwurf des Neusser Architekturbüros R2W inzwischen abgeschlossen sind, wurde der Bauantrag eingereicht. Schon im Spätherbst soll mit dem Abriss des Bestands begonnen werden – der erste Schritt zur weiteren Belegung der Innenstadt, zu dem auch die Aufwertung des Platzes am Niedertor gehören soll.

## AM MARIANUM

## Eigentumsmaßnahmen fast vollständig verkauft

Die Wohnbebauung „Am Marianum“ ist ein Erfolgsmodell: Fast alle Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen waren schon weit vor der Fertigstellung verkauft. „Dieser Erfolg ist einerseits auf den besonderen Lagewert, andererseits aber auch auf die exklusive Konzeptionierung dieses neuen Wohnstandortes zurückzuführen“, so Bauverein-Vorstandsvorsitzender Frank Lubig.

häuser. Nachdem Planungsausschuss und Rat in ihren Sitzungen den Einleitungsbeschluss gefasst haben, wird das Projekt im Oktober dem neu gegründeten Gestaltungsbeirat vorgestellt.



▲ Mieter an Bord der MS EUREKA V.

## VERANSTALTUNGEN

### Feiern mit den Nachbarn

Auch in 2011 hat die Neusser Bauverein AG wieder vielfältige Feiern für Mieter und Hauskäufer organisiert – darunter die beliebte Schiffstour, zu der jedes Jahr die Bewohner mit runden Mietjubiläen eingeladen werden. Rund 400 Jubilare genossen die Rheinfahrt auf der MS EUREKA V bei Kaffee und Kuchen.

Zünftiger ging es beim Barbecue für die neuen Besitzer der Doppelhaushälften am Kuhweg zu. Auf In-

itiative der Neusser Bauverein AG trafen sich alle neuen Eigentümer zum Grillen, auf ein kühles Bier und gute Gespräche mit den Nachbarn.

Und auch in diesem Jahr fanden bislang 10 Mieter- und Blumenfeste statt. In den Quartieren haben sich die Veranstaltungen zu beliebten Highlights entwickelt, bei denen die Bewohner angeregt werden, selbst zum Gelingen der Feiern beizutragen.

## PERSONELLES

### Stefan Pfitzer verabschiedet – Christoph Hölters neuer Vorstand

Nach fast 22 Jahren im Vorstand der Neusser Bauverein AG hat sich Stefan Pfitzer jetzt in den verdienten Ruhestand verabschiedet. Seit dem 17. August 1989 hatte der Diplomingenieur zur Erfolgsgeschichte des kommunalen Unternehmens maßgeblich beigetragen. An die Unternehmensspitze ist zum 1. Juli 2011 Christoph Hölters getreten, der Stefan Pfitzer auch als neu gewählter Beigeordneter für Planung, Bau und Verkehr in der Neusser Stadtverwaltung nachfolgt.

„Wir danken Herrn Pfitzer für sein mehr als zwei Jahrzehnte dauerndes Engagement für unser Unternehmen und



▲ Stefan Pfitzer



▲ Christoph Hölters

gleichzeitig freuen wir uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Herrn Hölters“, betont der Vorstandsvorsitzende der Neusser Bauverein AG, Frank Lubig.

Mit Christoph Hölters (45) steht wieder ein ausgewiesener Experte an der Spitze des Stadtplanungsamtes. Zuletzt war Hölters Leiter der Abteilung Stadtplanung und stellvertretender Planungsamtsleiter in Duisburg. Auch in Neuss ist er kein Unbekannter, denn der diplomierte Raumplaner war bereits von 1993 bis 1998 Sachgebietsleiter im Planungsamt und hat dort vornehmlich in der General- und Entwicklungsplanung gearbeitet.

## AUSZEICHNUNGEN

### Südliche Furth: Erneut preisgekrönt

Das Wohnquartier an der Südlichen Furth ist in diesem Jahr gleich zwei Mal erneut ausgezeichnet worden. Im Mai bekam die Neusser Bauverein AG für das Revitalisierungsprojekt den PROM 2011 Sonderpreis verliehen. Dieser von der RWE Vertrieb AG, dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, der FAZ und dem Immobilienmanager gestiftete Preis zeichnet ökologisch wie ökonomisch wegweisende Projekte mit hoher Energieeffizienz und gleichzeitig sozialer Integrationsfunktion aus.

Im Juni empfing das Unternehmen dann auch noch die „Plakette für Stadtbildpflege“ der Stadt Neuss, mit der die besondere Bedeutung der Südlichen Furth für das Image und die Baukultur der Stadt gewürdigt wird. Mittlerweile wurde die Südliche Furth bereits zehn Mal ausgezeichnet.



## IMPRESSUM

### Herausgeber

Neusser Bauverein AG, [www.neusserbauverein.de](http://www.neusserbauverein.de)

### Konzeption und Gestaltung

h1 communication hillen,  
werbeagentur gmbh & co. kg, neuss  
[www.h1com.de](http://www.h1com.de)

### Fotografie

Andreas Woitschützke, Lothar Berns,  
Neusser Bauverein AG