



AUSGEZEICHNET!

KiTa Tulpenstraße gewinnt 1. Platz beim Deutschen Fassadenpreis

Die Kindertagesstätte der Neusser Bauverein AG wurde für ihre kreative Fassadengestaltung ausgezeichnet. Das Preisgeld in Höhe von 2500 Euro wurde der Einrichtung gestiftet.

„Ein durchdachtes Gesamtkonzept, das auf die Bedürfnisse der Kinder, der Mitarbeiter und der Eltern eingeht und beste Voraussetzungen für einen Platz der Begegnungen schafft“ – so lautet die Begründung für die Vergabe des 1. Preises in der Kategorie Öffentliche Gebäude des Deutschen Fassadenpreises 2009. Die Auszeichnung geht an die Kindertagesstätte an der Tulpenstraße in Reuschenberg, die sich im Eigentum der Neusser Bauverein AG befindet und im August 2008 in Betrieb genommen wurde. Hier spielen und lernen 75 Kinder in drei Gruppen.

Das kreativ gestaltete Gebäude war von Anfang an auf große Begeisterung bei Kindern, Erziehern und Eltern gestoßen –

„MEIN BAUVEREIN“ Neue Mieterzeitschrift

„Mein Bauverein“, so heißt die Mieterzeitschrift der Neusser Bauverein AG, die vor einem Jahr erstmals an die Kunden verteilt wurde – und damit bei unserer Mieterschaft auf durchweg positive Resonanz stieß. Jetzt ist es wieder soweit: Die 3. Ausgabe von „Mein Bauverein“ wurde unseren Mietern soeben zugestellt.



◀ Ein fröhliches Haus für 75 Kinder: Harald Denner und Frank Lubig von der Neusser Bauverein AG mit Architekt Prof. Benedikt Stahl vor der Kindertagesstätte an der Reuschenberger Tulpenstraße.

IMPRESSUM

Herausgeber

Neusser Bauverein AG
www.neusserbauverein.de

Konzeption und Gestaltung

h1 communication hillen, werbeagentur gmbh & co. kg, neuss
www.h1com.de

Fotografie

Andreas Woitschütze, Fotodesign mangual.de

nicht zuletzt auch wegen der einzigartigen Farbgestaltung. „Sechs Bunttöne, ein Weiß- und ein Grauton bilden die auf den ersten Blick gewagte Farbpalette. Die Farbfassung der Fassade ist klug durchkomponiert und erzeugt einen heiteren Farbklang“, urteilte die Jury. Der 1. Preis ist mit 2500 Euro dotiert und wird dem Förderverein der Einrichtung zur Verfügung gestellt. „Wir freuen uns sehr über diese Auszeichnung und die Begründung der Jury“, so Frank Lubig, „und natürlich sehen wir uns darin bestätigt, bei der Errichtung unserer Sozialimmobilien auch weiterhin großen Wert auf die kreative Gestaltung zu legen.“

Der Deutsche Fassadenpreis ist der wohl wichtigste deutsche Wettbewerb um erstklassige farbige Fassadengestaltung. Mehrere hundert Architekten, Handwerksbetriebe und Hausbesitzer aus der ganzen Bundesrepublik hatten sich an der Ausschreibung in vier Kategorien beteiligt.

VORSCHAU SOZIALSTUDIE

„Soziale Zusatzrendite für die Allgemeinheit“

Wie kann man messen, welche Stadt- und Sozialrendite die Neusser Bauverein AG für Neuss erwirtschaftet? Dieser Frage ist ein Forschungsprojekt von Prof. Volker Eichener vom Institut für Wohnungswesen und Immobilienwirtschaft der Ruhr-Universität Bochum nachgegangen. Fazit der Forscher: „Mit ihrem hohen Engagement erwirtschaftet die Neusser Bauverein AG eine erhebliche soziale Zusatzrendite zum Wohl der Allgemeinheit“. Die Ergebnisse der Studie werden Anfang 2010 veröffentlicht.



NEWS LETTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Neuss tut sich was! Wer in diesen Tagen in unserer Stadt unterwegs ist, wird die vielen Veränderungen im Stadtbild bemerken – in der Innenstadt, aber auch in einzelnen Stadtteilen. Die Neusser Bauverein AG leistet dabei einen wichtigen Beitrag. So ist am Marienkirchplatz ein wertvolles innerstädtisches Wohnquartier entstanden, in dem sozialer und frei finanziert Wohnungsbau kombiniert wurden. In Erfttal ist die Stadtentwicklungs-Maßnahme „Stadtumbau West“ in vollem Gange. Stadtentwicklung bedeutet aber immer auch, für bessere Wohn- und Lebensbedingungen zu sorgen – eine Kern-Kompetenz der Neusser Bauverein AG. Auch im Jahr 2010 werden wir in Neuss städtebauliche Akzente setzen.

Frank Lubig
Vorstandsvorsitzender der Neusser Bauverein AG



INNENSTADT

Hymgasse: Ein neues Stadtbild entsteht

Rund um das Gelände des ehemaligen Omnibusbahnhofs verändert sich das Stadtbild: Die langjährige Baulücke auf dem Grundstück mit der Adresse Hymgasse 11 wird nun endlich geschlossen. Dazu gab es nun in der Aufsichtsratssitzung der Neusser Bauverein AG am 1. Dezember 2009 grünes Licht, nachdem bereits im Vorfeld Gespräche mit der Stadt Neuss als Eigentümerin des Grundstücks stattgefunden hatten.

Nachdem das rund 273 m² große Gelände jahrzehntelang brach gelegen hatte, kann die Lücke jetzt bebaut



▲ Eine Lücke wird geschlossen: An der Hymgasse errichtet die Neusser Bauverein AG ein neues Wohnhaus.

werden. Hier soll nun ein Wohnhaus mit voraussichtlich 3 Mietwohnungen entstehen, das sich optisch sowohl in die umliegenden Wohn- und Geschäftshäuser als auch in die Konzeption des geplanten Kulturgebäudes Romaneum auf dem gegenüberliegenden Gelände einfügt.

Mit dem Projekt leistet die Neusser Bauverein AG als städtebaulicher Partner der Stadt erneut einen wichtigen Beitrag in der Stadtentwicklung. Mit der Konzeption des Wohnhauses Hymgasse 11 wird das Architekturbüro Fritschi, Stahl, Baum betraut.

GRIMLINGHAUSEN

Viel Platz für Familien

Reichlich Platz für junge Familien mit Kindern bietet das neue Wohngebiet am Kuhweg in Grimlinghausen. Hier errichtet die Neusser Bauverein AG in grüner Lage und Rhein-nähe insgesamt 12 moderne Doppelhaushälften mit optimaler Verkehrsanbindung. Die hochwertigen Häuser im Bauhausstil werden über eine attraktive und moderne Ausstattung

mit individuellen Grundrissen verfügen. Die Highlights der 163 m² großen Häuser bilden großzügige Dachterrassen sowie eine große Garten-Terrasse in süd-westlicher Richtung. Die Grundstücksgrößen betragen jeweils rund 260 m². Im Zuge der Berücksichtigung regenerativer Maßnahmen kommen auch Solarkollektoren zur Warmwasserversorgung zum Einsatz. Bau und Vermarktung beginnen Anfang 2010. Ansprechpartner bei der Neusser Bauverein AG ist Herr Wolfgang Zimmermann, Tel. 02131-127-450.

Inhalt

INNENSTADT	1
Schulterschluss mit dem Romaneum	
STADTENTWICKLUNG	2
Neue Mieter am Marienkirchplatz	
STADTENTWICKLUNG	2
Am Marianum: Baustart	
STADTENTWICKLUNG	3
In Erfttal rollt wieder der Bagger	
AUSBLICK	3
Visitenkarte für alle Gebäude	
SOZIALES	4
KiTa Tulpenstraße wird prämiert	
IMPRESSUM	4

AM MARIANUM Baubeginn im Januar 2010

Mitte Dezember 2009 wurde das europaweite Vergabeverfahren für die Hochbaumaßnahmen auf dem Marianum-Gelände im Stadion-Viertel offiziell abgeschlossen. Nachdem die Baugrundstücke dort bereits erschlossen und größtenteils vermarktet sind, geht die Neusser Bauverein AG nun mit der Bebauung der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in die 2. Phase.



▲ Hinter dem Marianum entstehen exklusive Stadthäuser mit hochwertiger Ausstattung.

Insgesamt entstehen auf dem Gelände des historischen Altbaus Collegium Marianum 9 hochwertige Stadthäuser, 13 moderne Einfamilienhäuser sowie 4 Stadtvillen mit jeweils 7 exklusiven Eigentumswohnungen. Mit der Vermarktung der Baugrundstücke wurde bereits im April 2009 begonnen – mit erfolgreicher Bilanz: Bereits 6 der 8 Grundstücke sind verkauft. Die Vermarktung der Eigentumsmaßnahmen startet Anfang 2010. Ansprechpartner bei der Neusser Bauverein AG ist Herr Wolfgang Zimmermann, Tel. 02131-127-450.



▲ Außen viel Grün, innen gehobenes Ambiente: Modernes Wohnen in den Stadthäusern Am Marianum.



MARIENKIRCHPLATZ Neue Mieter für die Innenstadt

Apotheke und Krankenkasse beziehen Ladenlokal und Büro

Das neue Wohnquartier am Marienkirchplatz ist bald komplett. Jetzt sind auch die Mietverträge für die beiden Gewerbeflächen an der Krefelder Straße unterzeichnet: Neben einer Apotheken-Filiale von Thomas Reipen, dessen Vater in Neuss bereits die beiden Marien-Apotheken (Drususallee und Etienne-Krankenhaus) sowie die Sebastianus-Apotheke an der Niederstraße betreibt, wird sich hier auch die Neusser Niederlassung der Techniker Krankenkasse ansiedeln.

Auch am Marienkirchplatz sieht man den Möbeltransporter jetzt immer öfter: Im denkmalgeschützten Rheinlandhaus steht der Innenausbau kurz vor dem Abschluss. Bereits jetzt sind 15 der insgesamt 20 Wohnungen vermietet, die ersten Bewohner haben am 1. Dezember ihre neuen Quartiere bezogen. Die frei finanzierten Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung mit Deckenhöhen bis zu 4,60 Meter, mediterranen Bädern sowie Eichenparkett und Fußbodenheizung. Im Außenbereich werden Lichtbänder mit modernster und zugleich Strom sparender LED-Technik die komplette Front des Gebäudes bei Dunkelheit illuminieren und so der Fassade gelungene Licht-Akzente verleihen.

In der Bleichgasse und an der Krefelder Straße haben sich die neuen Bewohner bereits häuslich eingerichtet, darunter Familien, Alleinstehende und ältere Menschen. Auch Behinderte finden an der Bleichgasse ein speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot: In den 7 Gruppenwohnungen ist eine Wohngemeinschaft entstanden; hier hat die St. Augustinus Behindertenhilfe gGmbH mit ihrem Wohnverbund „Vinzenz von Paul“ auch einen zentralen Ort der Begegnung für Menschen mit Behinderung und ihre Familien geschaffen.

Im Quartier rund um den Marienkirchplatz hat die Neusser Bauverein AG in drei Bauabschnitten insgesamt 116 barrierefreie Wohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage mit 87 Stellplätzen errichtet. „Mit dieser Stadtentwicklungs-Maßnahme hat die Neusser Bauverein AG einen hohen Beitrag zur Aufwertung der nördlichen Innenstadt geleistet – und so das Viertel um rund 300 zusätzliche Bewohner bereichert“, so Frank Lubig.

NEUSS Premiere mit landesweiter Beachtung

Individuelle Visitenkarten für jedes Haus: Als erstes Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalens signiert die Neusser Bauverein AG alle Häuser ihres Bestandes.

Zur Enthüllung kamen auch NRW-Bauminister Lutz Lienenkämper und der Präsident der nordrhein-westfälischen Architektenkammer, Hartmut Miksch, nach Neuss. Die eigens entworfenen Schilder mit Hintergrundinformationen zu jedem Haus werden an allen Gebäuden der Neusser Bauverein AG angebracht. Neben Bauherr, Baujahr und ausführendem Architekturbüro gibt die individuelle „Visitenkarte“ bei älteren Gebäuden zusätzlich Auskunft über bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen.



▲ Feierliche Enthüllung der Visitenkarten durch NRW-Bauminister Lutz Lienenkämper (re.). Ebenfalls vor Ort: Hartmut Miksch, Präsident der NRW-Architektenkammer (2.v.re.), Planungsdezernent Stefan Pfitzer (links), Landtagsabgeordneter Heinz Sahnen (4.v.li.) und Bürgermeister Herbert Napp (Mitte). Die Neusser Bauverein AG wurde vertreten durch Frank Lubig, Peter Krupinski und Jörg Albertz.

War es noch bis ins vergangene Jahrhundert hinein gängige Praxis, beim Bau eines Hauses den Namen des Architekten und das Entstehungsjahr an der Fassade kenntlich zu machen, so wird diese mittlerweile in Vergessenheit geratene Tradition nun von der Neusser Bauverein AG neu zum Leben erweckt: eine individuelle Visitenkarte für jedes Haus. Innerhalb der nächsten drei Jahre sollen alle 827 Wohnhäuser aus dem Bestand der Neusser Bauverein AG so gekennzeichnet werden. „Mit der Beschilderung möchten wir auf die hohe Qualität unseres Bestandes aufmerksam machen und zeigen, dass der öffentlich geförderte Wohnungsbau über einen ausgezeichneten Standard verfügt“, so Frank Lubig.

ERFTTAL Im Süden rollt wieder der Abriss-Bagger

Das Stadtumbau-Projekt an der Euskirchener Straße geht in die 2. Runde: Jetzt werden die restlichen Bestandsgebäude abgerissen.

In Erfttal hat der Abriss-Bagger wieder das Regiment übernommen. Nachdem der 1. Bauabschnitt mit 38 Mietwohnungen und 3 Gruppenwohnungen mit insgesamt 18 Wohneinheiten bereits abgeschlossen und bezogen ist, werden jetzt an der Euskirchener Straße 14-26 die restlichen der „hoch verdichteten Geschossbauten“ aus den 1960er Jahren dem Erdboden gleich gemacht – um so Raum für ein attraktiveres Stadtbild und gleichzeitig lebenswerteres Wohnquartier zu schaffen. Am 12. November 2009 hat Bürgermeister Herbert Napp den 2. Bauabschnitt offiziell eröffnet.

Die in die Jahre gekommenen und bis zu acht Etagen hohen Mehrfamilienhäuser weichen einem modernen und großzügigen Wohnprojekt mit barrierefreien Wohnungen auf drei Geschossen, die über Balkone und im Erdgeschoss über einen eigenen Gartenanteil verfügen. Besonderes Charakteristikum des neuen Wohngebiets sind die vielfältigen grünen Aufenthaltsbereiche, die Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen einladen.



▲ Ein modernes und attraktives Wohngebiet entsteht: Frank Lubig, Landtagsabgeordneter Heinz Sahnen und Bürgermeister Herbert Napp.