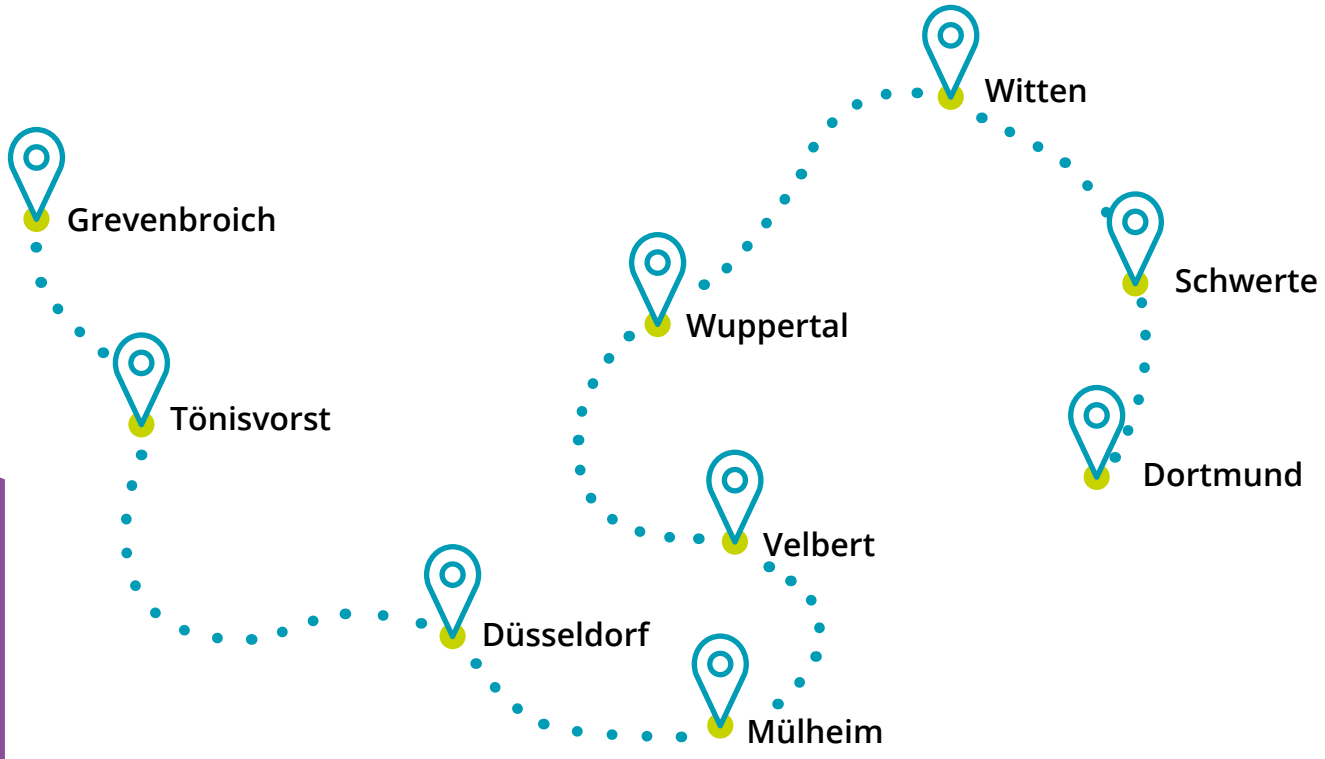
VdW
Die Wohnungswirtschaft
Rheinland Westfalen

PROGRAMM

Kommunalpolitische Sommerfachreise 2025

Wege zur Klimaneutralität im Wohnquartier – wie geht es bezahlbar?

20. - 21. August 2025



Ablaufplan

VdW
Die Wohnungswirtschaft
Rheinland Westfalen

20. August

10.30 Uhr	**Grevenbroich** Campus Herkenbuscher Weg
12.00 Uhr	**Tönisvorst** Dellstraße 5-7 / KfW-Sonderförderung
13.35 Uhr	**Düsseldorf** Arche-Noah-Quartier
15.15 Uhr	**Mülheim** Eichbaumsiedlung

21. August

9.30 Uhr	**Velbert** Energetische Modernisierung
10.50 Uhr	**Wuppertal** Wohnpark Schellenbeck
12.10 Uhr	**Witten** Serielle Modernisierung
13.35 Uhr	**Schwerte** Wohnen am Rosenweg
15.00 Uhr	**Dortmund** Quartiersentwicklung Bergmannsgrün
16.20 Uhr	**Bochum** EBZ-Sommerfest

Grevenbroich

Campus Herkenbuscher Weg

20. August 2025

10.30 – 11.20 Uhr

Bauverein Grevenbroich eG
Herkenbuscher Weg 34 - 46, 41515 Grevenbroich

Inhaltlicher Fokus: Ersatzneubauten in ressourcenschonender Holzhybridbauweise, serielles Bauen, öffentlich geförderter und frei finanzierter Wohnungsbau, ganzheitlicher Quartiersansatz mit 95 Wohnungen.

Projektskizze: Das Projekt "Campus Herkenbuscher Weg" umfasst den Ersatzneubau eines 1950er-Jahre-Quartiers auf 7,1 ha mit 95 Wohnungen, die zu je 1/3 über Förderweg A, Förderweg B und freifinanziert entstehen. Der nach einem Hochbauwettbewerb gekürte Siegerentwurf von Gernot Schulz Architektur setzt auf fünf gleiche polygonale Baukörper in Holzhybridbauweise, die flexible Grundrisstypen bieten. Freiflächen mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten fördern ein genossenschaftliches Quartiersleben. Niedrige Betriebskosten für Mieter werden durch eine nachhaltige Bauweise gewährleistet.

20. August 2025

12.00 – 12.55 Uhr

Tönisvorst

KfW-Sonderförderung

GWG Kreis Viersen AG
Dellstraße 5+7, 47918 Tönisvorst-Vorst

Inhaltlicher Fokus: Energetische Sanierung, öffentlich geförderter Wohnungsbau

Projektskizze: Energetische Komplettsanierung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt sechs Wohnungen zu einem „Effizienzhaus Innovation 40 EE“ (u.a. Einbau einer Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Photovoltaikanlage.) Die Sanierung erfolgte im Rahmen der KfW-Sonderförderung: „Erprobung innovativer Modellvorhaben für die künftige Gebäudeförderung“. Vier der sechs Wohnungen wurden zudem mit der Modernisierungsförderung des Landes NRW gefördert.

Düsseldorf

Arche-Noah-Quartier

20. August 2025
13.35 – 14.25 Uhr

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG
Lacombletstraße 9/ Ecke Löbbeckestraße 2 in 40239 Düsseldorf

Inhaltlicher Fokus: Im Rahmen einer Konzeptausschreibung, die die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft gewonnen hat, entsteht das größte Holzhybridhaus in NRW mit 139 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte, davon 81 % geförderte und preisgedämpfte Wohnungen.

Projektskizze: Auf dem rund 10.000 m² großen Grundstück plant die DWG 139 Wohnungen und eine Kita. 45 % der Fläche sind für geförderten, 36 % für preisgedämpften und 19 % für freifinanzierten Wohnraum vorgesehen. Angeboten werden 2- bis 5-Zimmerwohnungen, teils mit Homeoffice-Option. Ein Mobilitätskonzept mit Rheinbahnticket, E-Carsharing und Lastenrädern ergänzt die nur 81 Tiefgaragenplätze. Der Holzhybridbau im KfW-40-Plus-Standard wird mit Fernwärme beheizt und bietet Mieterstrom durch Photovoltaik.

20. August 2025
15.15 – 16.05 Uhr

Mülheim

Quartiersentwicklung Eichbaumsiedlung

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Innenhof hinter Kleiststraße 5/Amundsenweg,
45472 Mülheim an der Ruhr

Inhaltlicher Fokus: Ganzheitliche Quartiersentwicklung; öffentlich geförderter und frei finanzierter Wohnungsbau; Nachhaltiges Bauen (u.a. mit Holz)

Projektskizze: Seit 2018 entwickelt die SWB die Eichbaumsiedlung mit über 550 Wohnungen aus den 50er/60er-Jahren zu einem modernen, generationengerechten Quartier. Groß- und Einzelmodernisierungen, Rück- und Neubau mit Grundrissveränderungen. Ziel ist es, bezahlbare Mieten bei einem ausgewogenen Wohnungsmix für alle Lebenslagen zu schaffen. Ein Quartierspunkt und lokale Akteure stärken das Miteinander. Inklusive Grünflächen, Ärztezentrum, betreutem Wohnen und Tagespflege des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Gesamtinvestition: 137,5 Mio. €. Durchschnittsmiete: 7,12 €/m².

Velbert

Energetische Modernisierung

21. August 2025

9.30 – 10.20 Uhr

Spar- und Bauverein e.G.
Feuerwehrzufahrt am Haus Sternbergstr. 68, 42551 Velbert

Inhaltlicher Fokus: Energetische Sanierung von öffentlich geförderten Wohngebäuden im Bestand und Errichtung von barrierefreien Zugängen

Projektskizze: In Velbert-Mitte modernisierte der Spar- und Bauverein eG sieben Mehrfamilienhäuser mit 90 geförderten Wohnungen. Ziel war die nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität durch energetische Sanierung, barrierefreie Zugänge und moderne Haustechnik. Fassaden, Fenster, Balkontüren und Aufzüge wurden erneuert, das Heizungssystem energieeffizient umgestellt. 2023 war die Maßnahme abgeschlossen. Neue Terrassen, Balkone und barrierefreie Eingänge entstanden. Außenanlagen wurden mit Fahrradboxen, Abstellplätzen und Beleuchtung aufgewertet. Das Projekt ermöglicht generationenübergreifendes Wohnen bei gesenkten Heizkosten.

21. August 2025

10.50 – 11.40 Uhr

Wuppertal

Wohnpark Schellenbeck

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal
Agnes-Miegel-Straße 11, 42279 Wuppertal

Inhaltlicher Fokus: Energieeffizientes Wohnen im Bestand (Klimapuffer), (Quartiers-)Neubau und Nachverdichtung (Dachaufstockung); bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnungsbau; ganzheitliche Quartiersentwicklung (bauliches, kommunikatives und wissenschaftliches Konzept)

Projektskizze: Die gwg wuppertal entwickelt ab 2024 aktiv das Bestandsquartier in der Agnes-Miegel-Straße zu einem Modellprojekt für das Wohnen von Morgen. Die aktuelle Quartiersstruktur aus vier Hochhäusern und fünf Riegelbauten mit insgesamt 318 Wohneinheiten soll durch Modernisierung, energetische Sanierung sowie Nachverdichtung zu einem Beispiel für die nachhaltige Entwicklung von Quartieren werden. Unser Ziel ist es, das Quartier „Wohnpark Schellenbeck“ gemeinsam mit unseren Mietern in eine nachhaltige Zukunft zu führen. Mehr Informationen finden Sie auf der **Projektwebsite** und der **VdW-Projektdatenbank**.

Witten

Serielle Modernisierung

21. August 2025
12.10 – 13.00 Uhr

Vonovia SE (MIRA Grundstücksgesellschaft mbH)
Schulze-Delitzsch-Straße 56, 58455 Witten

Inhaltlicher Fokus: Serielles Bauen, CO_2-armer Gebäudebetrieb mit höchster Energieeffizienz, Sozialverträgliche Modernisierung

Projektskizze: Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 mit 112 Wohneinheiten (Ø 75 m²) wurde umfassend energetisch saniert. Kern der Sanierung war die Erneuerung der Gebäudehülle durch vorgefertigte Fassadenelemente, die Dämmung, Fenster, Türen, sommerlichen Wärmeschutz und eine fensterintegrierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung kombinierten. Eine Photovoltaikanlage mit 600 kWp versorgt Wärmepumpe, Lüftung und Haushaltsstrom. Durch die Maßnahmen wurde der Effizienzhausstandard EH 40 erreicht und der Energieverbrauch von 145 auf 26 kWh/m² reduziert.

21. August 2025
13.35 – 14.25 Uhr

Schwerte

Wohnen am Rosenweg

GWG Schwerte eG
Rosenweg 74, 58239 Schwerte

Inhaltlicher Fokus: Quartiersentwicklung, Umnutzung ehem. Grabeland, großteils öffentlich geförderter Wohnungsbau

Projektskizze: Das Bauvorhaben umfasst den Bau von insgesamt 140 modernen Mietwohnungen, die in einer attraktiven und nachhaltigen Umgebung entstehen. Das Projekt zeichnet sich durch die innovative Umnutzung eines ehemaligen Grabelands aus, das nun in einen lebendigen und sozial ausgewogenen Wohnstandort verwandelt wird. Die Umnutzung trägt dazu bei, dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Flächen effizient und umweltfreundlich zu nutzen.

Dortmund

Quartiersentwicklung Bergmannsgrün

21. August 2025

15.00 – 15.50 Uhr

VIVAWEST Wohnen GmbH
Walkmühlenweg 29, 44369 Dortmund

Inhaltlicher Fokus: Modellquartier, Ganzheitliche Quartiersentwicklung, Klimaneutralität, Soziale Teilhabe

Projektskizze: Das Modellquartier Bergmannsgrün zeigt, wie bezahlbares Wohnen, funktionierende Nachbarschaften und Klimaschutz miteinander vereinbar sein können. Nach der Fertigstellung wird das Quartier durch Aufstockungen und Neubau um rund 120 moderne, senioren- und familiengerechte Wohnungen und rund 50 Mikroapartments angewachsen sein. Knapp 50% der Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden. Durch die Kita, die neu gestalteten Außenbereiche und das Quartierszentrum schafft Bergmannsgrün Raum für soziale Begegnungen. Ein Parkhaus wird in Kombination mit einem Mobilitätskonzept den Verkehr reduzieren.

Koordination

Veranstalter
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf
Tel.: 0211 16998-0, E-Mail: info@vdw-rw.de
www.vdw-rw.de

Ansprechpartner
Oliver Niermann
Abteilungsleitung Interessenvertretung
Förderpolitik und Kommunales
Tel.: 0211 16998-38
E-Mail: o.niermann@vdw-rw.de