

Pressemitteilung

Alles auf Anfang: WOGEDO plant Bestandsersatz in Gerresheim

Frühestens 2022 soll es losgehen: Dann reißt die WOGEDO insgesamt 29 Wohnhäuser mit rund 150 Wohnungen aus den 1920er Jahren ab, um die Grundstücke an der Hagener Straße 22-48, 33-57 sowie Lüdenscheider Straße 1 und 3 anschließend neu zu bebauen. Der Grund: Bauliche Mängel machen das Wohnen in den derzeitigen Häusern langfristig unmöglich.

(Düsseldorf Gerresheim, 24. Januar 2018) Sechs Millionen Euro investiert die WOGEDO jährlich in die Pflege ihres Bestandes. Bei den Wohnhäusern im Quartier Hagener Straße sind die baulichen Mängel jedoch so gravierend, dass sie nur durch eine umfassende Modernisierung oder den Abriss und anschließende Neubebauung behoben werden können. „Die bautechnischen Mängel sind in der Bauerstellung in den 1920er Jahren begründet und können nachträglich nur mit erheblichem Aufwand beseitigt werden. Nach sorgfältiger Abwägung haben wir uns deshalb für den Abriss und Neubau entschieden, denn auch eine Modernisierung wäre nur im unbewohnten Zustand möglich“ erklärt WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran. In den vergangenen Jahren hatte die Wohnungsgenossenschaft ausgiebig, aber erfolglos technische Verfahren zur Instandsetzung getestet. Die größte Problematik: Aus dem Erdreich dringt Feuchtigkeit in die Gebäude, insbesondere in die Erdgeschoss-Wohnungen. Gepaart mit schlechtem Schallschutz und unzureichender Energetik der Gebäude macht das die Wohnungen nicht zukunftsfähig.

Zeitgemäßes Wohnen statt Mittelmaßlösungen

Auch die Grundrisse ohne Balkone, dafür mit kleinen Bädern und gefangenen Räumen entsprechen ebenso wie die fehlende Barrierefreiheit aus Sicht von Andreas Vondran nicht den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen: „Selbst eine Vollmodernisierung könnte nicht alle Defizite in den Wohnungen beheben.“ Statt einer kostenintensiven Mittelmaßlösung setzt die WOGEDO lieber auf ein vollumfängliches Bestandsersatzprojekt, das sich harmonisch in die vorhandene Umgebung integriert. Bei der Neubebauung sollen historische Bauelemente der aktuellen Wohnhäuser aufgegriffen und der Siedlungscharakter gleichzeitig aufgewertet werden. Außerdem sollen die neuen Wohnungen dem Bedarf der Wohnungssuchenden in Düsseldorf entsprechen. Ein weiteres Versprechen der WOGEDO lautet deshalb: Die Mieten sollen erschwinglich bleiben. Bereits 2017 hatte sich die Wohnungsgenossenschaft als Gründungspartner des *Düsseldorfer Bündnisses für genossenschaftliches Wohnen* freiwillig gegenüber ihren Kooperationspartnern, unter anderem der Landeshauptstadt Düsseldorf, zu bezahlbaren Neubaumieten verpflichtet. Diesen Verpflichtungen kommt sie auch bei diesem Projekt nach. Vorgesehen ist eine Mischbebauung aus größtenteils öffentlich geförderten und preisgedämpften Wohnungen. Einer genauen Planung widmet sich die Genossenschaft gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf in den kommenden Monaten. Zu einem späteren Zeitpunkt will die WOGEDO auch die Gerresheimer im Rahmen der Bürgerbeteiligung aktiv in die Bauplanung einbeziehen.

Unterstützung des Einzelnen

Mit den Bewohnern der Siedlung hat die WOGEDO bereits über ihre Planung gesprochen.

„Unsere Mieter sollen sich nun erst einmal mit der neuen Situation vertraut machen und später ganz in Ruhe umziehen“ betont Vorstand Dirk Mowinski ausdrücklich. „Uns ist es wichtig, individuelle Umzugslösungen zu finden, mit denen unsere Mitglieder sich wohl fühlen. Dafür haben wir einen Zeitraum von vier Jahren festgelegt. Innerhalb dieser Zeitspanne wollen wir jedem einzelnen Mieter zu einem neuen Zuhause verhelfen.“ Damit die Mieter sich auch bei auftretenden Schwierigkeiten gut betreut fühlen, steht ab Mitte 2018 ein speziell gegründeter Sozialausschuss bereit, dem unter anderem Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des Mietervereins Düsseldorf e.V., angehören wird.



Das Quartier Hagener Straße mit seinen Wohnhäusern aus den 1920er Jahren

Über die WOGEDO

Die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG, kurz WOGEDO, ist eine der größten Wohnungsgenossenschaften in Düsseldorf. Sie bewirtschaftet rund 4.500 Wohnungen und 1.900 Garagen. Mehr als 10.000 Mitglieder profitieren von den Leistungen der Genossenschaft. Dazu zählen moderne, gut ausgestattete Wohnungen, ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis sowie überdurchschnittlicher Service.

Über das Düsseldorfer Bündnis

Das Düsseldorfer Bündnis für genossenschaftliches Wohnen wurde im April 2017 von den fünf Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaften BWB, DüBS, DWG, EBV und WOGEDO gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) gegründet. Ziel ist es, gemeinsam für mehr bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu sorgen. Hierbei prüft die Landeshauptstadt Düsseldorf, welche Grundstücke den Genossenschaften zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden können. Die Genossenschaften verpflichten sich, freiwillig die Vorgaben des Handlungskonzeptes „Zukunft Wohnen. Düsseldorf.“ bei ihren Neubauprojekten einzuhalten und haben darüber hinaus weitere selbstverpflichtende Leitlinien aufgestellt, die zu einer besseren Versorgung der Düsseldorfer Bürger mit qualitätsvollen, generationengerechten und energieeffizienten Wohnungen beitragen sollen.

Pressekontakt

WOGEDO

Isabell Rostohar

Telefon 0211 22900-15

E-Mail rostohar@wogedo.de

www.wogedo.de