

PRESSEMITTEILUNG

Offizieller Baustart für „Die Passage“ der WOGEDO

Genossenschaft sorgt für 187 bezahlbare und CO₂-freundliche Wohnungen in Gerresheim – Fertigstellung für 2024 geplant

Am 3. November 2021 war es endlich so weit: Die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO) gab gemeinsam mit Düsseldorfs Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller den symbolischen Startschuss für das neue Wohnungsbauprojekt „Die Passage“ an der Hagener/Lüdenscheider Straße in Düsseldorf-Gerresheim. 187 neue bezahlbare und zukunftsfähige Wohnungen sollen dort bis 2024 entstehen. Es ist eines der größten Bauvorhaben in der über 100-jährigen Geschichte der WOGEDO, die mit rund 4.500 Wohnungen und mehr als 10.000 Mitgliedern zu einer der größten Wohnungsgenossenschaften in Düsseldorf zählt.

(Düsseldorf, 3. November 2021) Mit einem symbolischen Startschuss hat die WOGEDO am heutigen Mittwoch den offiziellen Baustart für das Wohnungsbauprojekt „Die Passage“ eingeläutet. Auf rund 15.000 Quadratmetern entstehen an der Hagener/Lüdenscheider Straße in Düsseldorf-Gerresheim in den kommenden Jahren 187 moderne, zukunftsweisend ausgestattete und vor allem bezahlbare Wohnungen. Mit einer freiwillig gewählten Quote von 36 Prozent öffentlich geförderten Wohnungen und 52 Prozent im preisgedämpften Mietpreissegment sendet die WOGEDO ein deutliches Signal für die Wichtigkeit von Genossenschaften für den Düsseldorfer Wohnungsmarkt. Geplant hat die WOGEDO im neuen Quartier „Die Passage“ sieben Gebäudekörper mit Zwei-, Drei- und Vier- und Fünzimmerwohnungen mit modernen Grundrissen und Größen zwischen 37 und 112 m². Sie werden allesamt mit einer Terrasse oder einer Loggia – größtenteils mit Blick ins Grüne – ausgestattet. Aufwändig verklinkerte Frontfassaden mit akzentuierten Vor- und Rücksprüngen – in Verbindung mit den Satteldächern – nehmen die historische Gestaltung wieder auf und schaffen auch optisch eine ungewöhnlich hohe Qualität. In puncto Nachhaltigkeit baut die WOGEDO richtungsweisend: 12 Prozent der geplanten Wohneinheiten haben echten Modellcharakter – Wohnungen mit vollständig CO₂-emissionsfreiem Betrieb, der zu einer attraktiven Teilklausivmiete vermietet wird. Ihren Namen verdankt „Die Passage“ der sehr offenen architektonischen Bauplanung in Richtung Norden und Süden, die ebenfalls Wege zum angrenzenden Wald sowie zu den südlich angrenzenden Grünflächen berücksichtigt. Bezugsfähig sollen die Wohnungen im Frühjahr 2024 sein. Insgesamt rund 55 Millionen Euro setzt die WOGEDO-Gemeinschaft für die Erstellung ein.

„Die Passage“: Ein zukunftsweisendes Wohnkonzept zu bezahlbaren Mieten

„Wir freuen uns, dass wir hier in Gerresheim eines der bedeutendsten Bauprojekte unserer Geschichte umsetzen“, sagt WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran. „Wir beweisen damit, dass es vor allem Wohnungsgenossenschaften sind, die in Düsseldorf für bezahlbares Wohnen stehen und dabei hohe, langlebige Wohnqualität schaffen. Wir setzen damit in ökologischer und sozialer Hinsicht Maßstäbe, vor allem durch unsere freiwillig gewählte Quote von 36 Prozent öffentlich geförderten Wohnungen und 52 Prozent der Wohnungen, die wir zu einem preisgedämpften Mietpreis anbieten werden.“ Dieses Engagement lobte Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller im Rahmen seiner Begrüßungsrede für das geplante Bauprojekt: "Düsseldorf soll als Wohnstadt attraktiv, zukunftsweisend, aber auch bezahlbar bleiben. Wir möchten, dass alle Menschen gerne hier wohnen und es sich auch leisten können. Mit ihrem genossenschaftlichen Modell und dem Projekt "Die Passage" in Gerresheim setzt sich die WOGEDO genau dafür ein."

Wohnungen mit echtem Modellcharakter

Mit einem modernen Energiekonzept bei dem neuen Wohnungsbauprojekt unterstreicht die WOGEDO ihre klimagerechte Verantwortung. Eine Wärmepumpe liefert Warmwasser und Wärme für die Heizung, zusätzlich gewährleistet eine hocheffiziente Gas-Brennwertanlage auch an besonders kalten Wintertagen ein behagliches Wohnklima für die künftigen Bewohner:innen. Photovoltaikanlagen auf den Dächern versorgen die Wärmepumpe und gewinnen den Allgemeinstrom für „Die Passage“. Die Frischwasserstationen im Untergeschoss erlauben durch die Trennung vom Heizungswasser eine hygienisch optimierte Bereitstellung des Trinkwassers und senken so den Energiebedarf. Und weiter soll es in der Tiefgarage Ladestationen für Elektrofahrzeuge geben. Eine echte Neuheit: 12 Prozent der geplanten Wohneinheiten für „Die Passage“ werden vollständig CO₂-emissionsfrei betrieben. Möglich ist das, weil Infrarot-Heizung und Warmwasser mit selbst erzeugtem Strom bzw. mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen versorgt werden – ohne klimaschädliche Verbrennung von fossilen Ressourcen. Denn Photovoltaikanlagen liefern über 50 Prozent der benötigten Jahresenergie für Heizung, Warmwasser und Strom in den Wohnungen, eine Großbatterie speichert dabei Energie für nachts. „Durch dieses Konzept haben wir die Möglichkeit, einen komplett CO₂-neutralen Gesamtbetrieb zu erzielen“, berichtet WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski. „Denn der Strom wird mit den Photovoltaikanlagen von uns selbst erzeugt und für den notwendigen Zukauf von Energie im Winter werden wir ausschließlich auf Strom aus erneuerbaren Energiequellen zurückgreifen.“ Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Die Primärenergieeinsparung beträgt 276.400 kWh/Jahr, der CO₂-Ausstoß reduziert sich um 64 Tonnen pro Jahr.

Genossenschaftlich gefördert: der soziale, integrative Zusammenhalt

Die WOGEDO setzt sich aber auch für gesellschaftliche Solidarität ein. Eine Säule des neuen Wohnkonzepts für „Die Passage“ ist darum die Integration von insgesamt acht selbstverwalteten, öffentlich geförderten Wohnungen. Sie sollen jungen Menschen mit Behinderung in Wohngruppen ein Zuhause geben. Betreut werden die Wohngruppen in den teils barrierearmen, teils barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen von der evangelischen Stiftung HEPHATA, die Menschen mit Behinderung dabei unterstützt, ihr Leben so selbstständig wie möglich zu gestalten. Die Stiftung wird zur aktiven Begleitung ein Büro sowie eine Gemeinschaftsfläche betreiben. Und für die ganz kleinen Bewohner ist eine Kinder-Großtagespflege in Kooperation mit der Kinderbetreuungseinrichtung „Haus der kleinen Leute“ geplant. „Es ist ein schönes Gefühl, dass wir mit diesem Projekt einen wichtigen Beitrag leisten können zu einigen der größten Herausforderungen: bezahlbare Neubau-Wohnungen, die sozial integrierend wirken und Klimagerechtigkeit herstellen“, unterstreicht WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran.

Über die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG

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 bezahlbare, gut ausgestattete Wohnungen, ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis sowie eine hohe Servicequalität.

Pressekontakt

WOGEDO

Lars Gerling

Telefon 0211 22900-15

E-Mail gerling@wogedo.de

www.wogedo.de