



Gemeinschaft: Bezahlbares Wohnen & Soziale Verantwortung

Baugenossenschaft Dormagen saniert fortlaufend ihren Bestand

Dormagen | 26.03.2026

Die Bestandspflege der 2.210 Wohneinheiten der Baugenossenschaft Dormagen eG beinhaltet zwei wichtige Unternehmensziele. Erstens sind Sanierungen und Modernisierungen für den Werterhalt des Gebäudebestandes zentral. Außerdem geht es bei den Renovierungen und Modernisierungen um die Wohnqualität verbunden mit einer höheren Lebensqualität für die Menschen. Sanierung und Modernisierung betreffen viele Mieterinnen und Mieter unmittelbar.. Die BGD sieht daher eine wichtige Aufgabe darin, dauerhaft sozialen und sicheren Wohnraum mit einem guten Wohnstandard zu bieten.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Schritt für Schritt werden die Maßnahmen auch 2026 kontinuierlich abgearbeitet

Mit der **Bestandspflege** ihrer Wohnimmobilien verfolgt die **Baugenossenschaft Dormagen eG** zwei wichtige Unternehmensziele. Zum einen dienen Sanierungen und Modernisierungen dem langfristigen **Walterhalt** des Gebäudebestandes. Zum anderen geht es bei den Renovierungen und Modernisierungen um die **Wohnqualität** verbunden mit einer höheren **Lebensqualität** für die Menschen. **Sanierung und Modernisierung** – das sind Themen, die auch aktuell viele Mieterinnen und Mieter unmittelbar betreffen. Die **BGD** sieht daher eine wichtige Aufgabe darin, dauerhaft **sozialen und sicheren Wohnraum** mit einem guten Wohnstandard zu bieten.

Notwendige Sanierungsmaßnahmen können nur schrittweise umgesetzt werden

Um dies sicherzustellen, saniert und modernisiert die BGD auch in diesem Jahr **kontinuierlich** ihren **Gebäudebestand von 2.210 Wohneinheiten**. Dieser Prozess bindet aufgrund der großen Anzahl von Wohnungen naturgemäß größere **personelle** und **finanzielle** Ressourcen. Manche notwendige

Maßnahme kann daher nicht **sofort** umgesetzt werden, sondern nur **Schritt für Schritt**. Daraus ergeben sich von Fall zu Fall auch mal **kritische** Stimmen einzelner betroffener Bewohner, die sich über Defizite in ihrem eigenen **Wohnumfeld** beschweren. Die BGD nimmt diese Kritik ernst und arbeitet im Rahmen ihrer Möglichkeiten **intensiv** und **fortwährend** an einer möglichst zügigen Verbesserung der Situation.

Wohngebäude Am Hagedorn 26 bleibt erhalten und wird modernisiert

Blickt man auf den **Gesamtkomplex** der laufenden Sanierungen und Modernisierungen, so zeigt sich, dass sich eine ganze Reihe von Projekten im Quartier aktuell in der Umsetzung befindet. Es geht auch in diesem Jahr **vorwärts**. Dabei haben beispielsweise einige Objekte derzeit **Priorität**: Das Bestandsgebäude **Am Hagedorn 26** (Baujahr 1964) mit 28 Wohneinheiten und über 2.000 qm Wohnfläche bleibt entgegen der ursprünglichen Planung **erhalten**. Als Maßnahmen erfolgen unter anderem die **Strangsanierung** der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Einbau neuer **barrierefreier Bäder**, **Einzelmodernisierung der Wohnungen**, **Erneuerung der Elektroinstallationen**, Einbau **neuer Fenster**, **Verglasung der Balkonelemente zu einem Wintergarten**, **Neugestaltung der Außenfassade** mit modernem Farbkonzept, **Dachsanierung** mit Photovoltaikanlage und der Einbau einer **zentralen Heizungsanlage** mit Umstellung auf **Wärmepumpentechnologie**. Bereits abgeschlossen ist die Modernisierung der **Goethestraße 2-6** (Baujahr 1961) mit 18 Wohnungen.



Das Wohngebäude Am Hagedorn 26 bleibt erhalten und wird im Zuge umfassender Maßnahmen modernisiert, um Wohnqualität und Barrierefreiheit nachhaltig zu verbessern. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Für das Hochhaus am Kastanienweg 4a ist eine umfassende Kernsanierung in Planung

Ein weiteres Projekt ist die **Großmodernisierung** des **siebengeschossigen** Wohnhauses

Kastanienweg 4a aus dem Jahr 1966 mit 35 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 2.142 qm. Ursprünglich war auch hier ein **Rückbau** geplant. Durch den geplanten sechsspurigen Ausbau der nahegelegenen **A57** wäre ein Neubau an gleicher Stelle aus baurechtlichen Gründen allerdings nicht mehr genehmigungsfähig, sodass nun im Rahmen des Bestandschutzes eine umfassende **Kernsanierung** des Hochhauses bei gleichzeitiger **Optimierung** der Flächen vorgesehen ist.

BGD investiert Jahr für Jahr Millionen in die Instandhaltung und Modernisierung

Zur Sicherung der **Vermietbarkeit** ihres Wohnungsbestands hat die BGD im **Geschäftsjahr 2024** insgesamt **4,35 Mio. EUR** in **Instandhaltung, Instandsetzung** sowie in die Sanierung und Modernisierung ihrer **Bestandsimmobilien** investiert. Soweit **Grundrissänderungen** und -optimierungen im Bestand möglich sind, werden diese im Rahmen von Sanierungen umgesetzt. Der Schwerpunkt liegt hier auf der **Vergrößerung** von **Küchen** und der Herrichtung langjährig genutzter Wohnungen auf einen **zeitgemäßen** Standard, insbesondere die Sanierung der **Badezimmer** und der **Elektroinstallation**. Allein im Jahr 2024 wurden im Rahmen von Weitervermietungen **134 Wohnungen vollständig** hergerichtet. 60 Wohnungen erhielten eine neue Elektroinstallation, 21 Wohnungen wurden mit neuem **Oberboden** ausgestattet, 34 Küchen erhielten einen neuen **Fliesenspiegel**, 32 Bäder wurden teilsaniert, 24 komplette **Badsanierungen** wurden durchgeführt.

Neue Wege für gutes und sicheres Wohnen

Die technischen **Regelwerke** und Herausforderungen beim **Wohnungsbau** haben sich seit Errichtung des einstigen Wohnungsbestands der BGD in vielerlei Hinsicht weiterentwickelt. Heute wird bei der **Planung** und Ausführung von **Neubauten** wie im **neuen Stadtquartier Dormagen-Horrem** sowie bei Sanierungen im Sinne einer nachhaltigen Bauweise bereits **die Zukunft des Bauens** mitgedacht. Daraus ergeben sich **neue Wege** für gutes Wohnen, die die soliden **Konzepte** zurückliegender Jahrzehnte **optimal ergänzen**. Im Blickpunkt der Planungen steht heute der **Klimawandel**, dem die Immobilien an **Dach, Fassade und Keller** sowie mit ihren **Heizsystemen** mit dem Ziel der **CO₂-Verringerung** Rechnung zu tragen haben. Ein weiteres Beispiel: Effektive **Fassadendämmungen** sind elementar für die **Energieeinsparung** von Wohngebäuden. Zu beachten sind dabei moderne **Brandschutzverordnungen**. Technische **Innovationen** bei Dämmstoffen haben die **Entflammbarkeit** des Materials deutlich reduziert. Auch dies ist ein wichtiger Aspekt für das **sichere Wohnen** der Mitglieder.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- [Bestandsimmobilien – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG](#)
- [Sanierungen – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG](#)
- [Vorstellung des Nachhaltigkeitsberichts 2024 der Baugenossenschaft Dormagen eG – BGD](#)

Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG

- Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem – Baugenossenschaft Dormagen eG – Zukunft des Bauens & Wohnens

Bitte beachten Sie, dass Sie auf eine externe Website geleitet werden, wenn Sie auf diese Links klicken. Dort gelten die Datenschutzbestimmungen des Anbieters und ggf. werden von diesem Cookies gesetzt.

© Beitragsbild, Titelbild und Vorschaubild: Baugenossenschaft Dormagen eG