

Rund um die Wohnung: Investition in die Zukunft des Wohnens

Zweites Leben für den Wohnkomplex Am Hagedorn 26

Dormagen | Michael Kettling | 02.10.2026

Am Wohnkomplex Am Hagedorn 26 zeigt sich, wie umfassende Bestandspflege heute aussehen kann: Wohnungen, Gebäudetechnik und Außenanlagen werden modernisiert, zugleich soll der Energieverbrauch deutlich sinken. Auch darüber hinaus investiert die Baugenossenschaft Dormagen kontinuierlich in ihren Wohnungsbestand und nutzt unter anderem Mieterwechsel, um Wohnungen zeitgemäß auszustatten und ihre Wohnqualität langfristig zu sichern.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Modernisierungen erhöhen Lebensqualität und fördern den Klimaschutz

Die **Baugenossenschaft Dormagen eG** nimmt im **Jubiläumsjahr 2026** verstärkt die **Sanierung** ihres Wohnungsbestands in den Blick. Ergänzend zu einem weiteren **behutsamen Neubau** liegt derzeit ein wesentlicher Schwerpunkt der Aktivitäten auf der **Modernisierung** und **energetischen Sanierung**. Mit der Bestandspflege ihrer Wohnimmobilien verfolgt die **BGD** mehrere wichtige Unternehmensziele. Zum einen dienen die Maßnahmen aus wirtschaftlicher Sicht dem **langfristigen Werterhalt** und der **Vermietbarkeit** des Gebäudebestands. Aus ökologischer Sicht geht es darum, die Wohngebäude mit Blick auf die **Klimaziele** bis 2045 energetisch zu ertüchtigen und auf **Klimaneutralität** auch bei den Bestandsimmobilien hinzuarbeiten. Es geht aber nicht nur um ökonomische und ökologische Erwägungen. Denn im Mittelpunkt des **genossenschaftlichen Auftrags** steht seit 100 Jahren der Mensch – die 2.595 Mieter und Mieterinnen. Die BGD sieht daher eine wichtige Aufgabe bei der Bestandssanierung darin, nicht nur **dauerhaft sozialen und sicheren Wohnraum** anzubieten, sondern auch ein Wohnumfeld mit hoher und zeitgemäßer **Lebensqualität** zu schaffen.



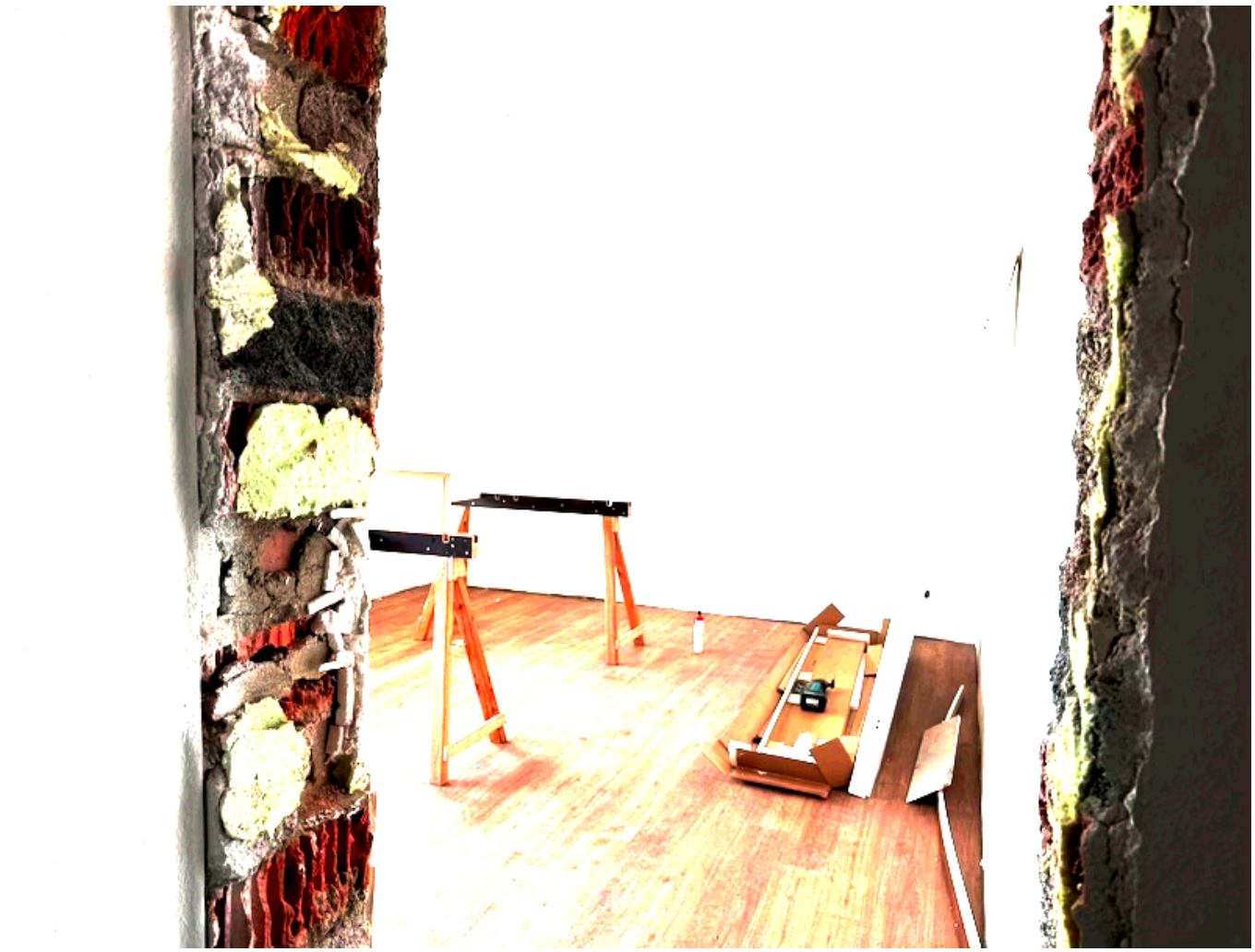
Am Wohnkomplex Am Hagedorn 26 sind die Modernisierungsarbeiten in vollem Gange. Neben den Wohnungen werden auch die Gebäudehülle und die Haustechnik umfassend erneuert. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Modernisierungsmaßnahmen zu über 50 Prozent abgeschlossen

Blickt man auf den Gesamtkomplex der Sanierungen und Modernisierungen, so ist der **1964** erbaute **Wohnkomplex Am Hagedorn 26** mit seinen 28 zurzeit leerstehenden Wohnungen ein gutes Beispiel. Das Projekt befindet sich mitten in der **Bauphase**, die Modernisierungsmaßnahmen sind bereits zu etwa **50 Prozent** abgeschlossen. Nach Angaben von Projektleiter **Michael Kettling**, der das Bauvorhaben gemeinsam mit **Florian Düllberg** aus der technischen Abteilung umsetzt, strebt die BGD an, die Sanierungsarbeiten bis zum **Jahresende** abzuschließen, sofern der Winter nicht zu früh einsetzt. Im Rahmen eines **Umzugsmanagements** wurden den Bestandsmieterinnen und Bestandsmietern passende alternative Wohnungen innerhalb des **genossenschaftlichen Bestands** angeboten. Für alle, die nach Abschluss der **Modernisierung** in ihre ursprüngliche Wohnung zurückkehren möchten, stellte die BGD Ersatzwohnungen zur vorübergehenden Unterbringung bereit. Nach aktuellem Stand soll der Wiedereinzug in die **modernisierten Wohnungen** im Verlauf des **ersten Quartals 2027** möglich sein.

Mieterstrommodell als Pluspunkt in der Energiebilanz

Der Baukörper des Wohnkomplexes mit über **2.000 m² Wohnfläche** bleibt entgegen der ursprünglichen Planung erhalten, wird aber umfassend saniert und modernisiert. Die **energetische Sanierung** der Gebäudehülle nach gesetzlichen Vorgaben wurde bereits umgesetzt: Die **Fassade** erhielt moderne **energiesparende Fenster** und einen neuen Außenanstrich mit **modernem Farbkonzept**. Auch die **Kellerdecke** wurde energetisch erneuert. Mit der **Dachsanierung** verbunden ist darüber hinaus eine **Photovoltaikanlage** zur Gewinnung von Strom aus **Solarenergie.** Das Konzept folgt dem **Mieterstrommodell,** das auch beim **neuen Stadtquartier Dormagen-Horrem** einen wesentlichen Pluspunkt in der **Energiebilanz** ausmacht. Es ermöglicht nicht nur die preiswerte Erzeugung von Strom, sondern kann bei Erzielung von **Stromüberschüssen** den Mietern wiederum zugutekommen. Betrieben wird das Heizsystem mit einer modernen **Luft-Wasser-Wärmepumpe**. Nach Abschluss der Maßnahmen wird eine Senkung des rechnerischen **Heizenergiebedarfs** um etwa 50 Prozent erwartet. Der tatsächliche Verbrauch hängt darüber hinaus vom individuellen Heizverhalten der Mieterinnen und Mieter ab.



Auch im Inneren des Wohnkomplexes schreitet die Modernisierung voran: Der neue Boden ist bereits verlegt, während an den Türdurchgängen und Innentüren noch gearbeitet wird. Auch Bäder, Küchenbereiche und Leitungen werden im Zuge der Modernisierung erneuert. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Zahlreiche Verbesserungen des Wohnumfeldes im Innen- und Außenbereich

Im Innenbereich schreitet derzeit die **Einzelmodernisierung** der Wohnungen voran. Zu den Maßnahmen gehören unter anderem der Einbau neuer, **barrierearmer Bäder** mit neuen Fußböden, ferner Erneuerungen im Bereich der Küchen, der **Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen** und der Innentüren. Vorgesehen ist auch die Errichtung **barrierefreier Rampen** beim Hauseingang. In der ersten Hälfte des Jahres 2027 wird die **Neugestaltung der Außenanlagen** vorgenommen. Zunächst hat jedoch die zügige Rückkehr von Bewohnerinnen und Bewohner in die **modernisierten Wohnungen** Vorrang und das **gemeinschaftliche Leben** im Gebäude wieder Einzug hält.



Entlang der Laubengänge sind die Fortschritte der Modernisierung ebenfalls sichtbar. Die Arbeiten an der Gebäudehülle tragen dazu bei, den Energieverbrauch zu senken und den Wohnkomfort langfristig zu verbessern. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Die Wohnungsbestände der BGD werden bei Mieterwechseln laufend modernisiert

Neben dem Großprojekt Am Hagedorn 26 finden laufend bauliche Aktivitäten in **leerstehenden Bestandswohnungen** statt. Denn ein wesentlicher Bestandteil der Bestandspflege ist die Modernisierung von Wohnungen im Zuge von **Mieterwechseln**. So wurden im Geschäftsjahr 2025 beispielsweise insgesamt **161 Wohnungen** im Rahmen von Neuvermietungen saniert und für die Weitervermietung vorbereitet. Dabei wurden unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt: alle Wohnungen erhielten mindestens einen E-Check sowie Kleinreparaturen. 45 Wohnungen erhielten eine **Elektrogrundinstallation**, 58 Wohnungen wurden mit neuen Oberböden ausgestattet, 36 Wohnungen erhielten neue **Fliesenspiegel.** 26 Wohnungen wurden im Badezimmer teilsaniert und 18 Wohnungen wurden vollständig saniert. **Im Geschäftsjahr 2025** wurden darüber hinaus 13 Maßnahmen zur Barrierefreiheit umgesetzt, darunter neun Umbauten von Badewannen zu Duschen sowie vier vollständige Badsanierungen. Diese Maßnahmen unterstützen die Anpassung des Wohnungsbestandes **an die demografische Entwicklung**.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Bestandsimmobilien – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Sanierungen – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Nachhaltigkeitsziele – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Zahlen & Fakten – BGD Wohnen – Baugenossenschaft Dormagen eG
- Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem – Baugenossenschaft Dormagen eG – Zukunft des Bauens & Wohnens
- Energetische Bestandsentwicklung – Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem

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.

© Beitragsbilder, Titelbild und Vorschaubild: Baugenossenschaft Dormagen eG