



Titelthema: Nachhaltigkeit und Innovation

100 Jahre Wohnen – Der Weg vom Kohleofen zur Wärmepumpe

Dormagen | 01.12.2025

Die Baugenossenschaft Dormagen wurde 1926 gegründet, um den Menschen sichere und bezahlbare Wohnungen zu bieten. Nach den Wirren von Krieg und Inflation waren ein Dach über dem Kopf und ein Mindestmaß an Wohnkomfort entscheidend. Enge Wohnungen ohne Bad oder Zentralheizung waren noch weit verbreitet, oft wurde ein Kohleofen zur Beheizung genutzt. Mit den ersten Bauprojekten, etwa in der Heilbüchelstraße am Marktplatz, verbesserte die Genossenschaft den Wohnraum spürbar und schuf Mehrparteienhäuser mit zusätzlichen Mansardenzimmern im Dachgeschoss.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Von der Wohnraumbeschaffung zur umweltgerechten Wohnqualität

Als die **Baugenossenschaft Dormagen** 1926 gegründet wurde, waren die Ansprüche der Menschen an ihre Wohnungen noch gering. Nach den Wirren von **Krieg und Inflation** war es vor allem wichtig, ein Dach über dem Kopf zu haben. Die Zeit der **Industrialisierung**, als die Familien in überfüllten und unhygienischen Behausungen leben mussten, war noch bei vielen in Erinnerung. Beengte **Wohnverhältnisse**, oft ohne Bad und Zentralheizung, waren zwischen 1920 und 1949 immer noch weit verbreitet. Für die nötige Wärme im Wohnzimmer sorgte vielerorts noch ein **Kohleofen**. Die ersten Bauprojekte der **BGD** in der **Heilbüchelstraße** am Marktplatz stellten im Vergleich dazu bereits eine deutliche Verbesserung der Lebensverhältnisse dar, besonders in räumlicher Hinsicht. Errichtet wurden **Mehrparteienhäuser** mit 20 Wohnungen und 64 Zimmern sowie mit 20 sogenannten „**Mansardenzimmern**“ im Dachgeschoss.

Siedlungshäuser hatten in der NS-Zeit ideologische Gründe

In der **NS-Zeit** ging der Trend aus **ideologischen** Gründen zum **Siedlungshaus** mit kleinem Garten zur Selbstversorgung. Dies sollte die Entwicklung idealisierter kinderreicher Familien fördern. Die

entstehenden **Kleinsiedlungen** konnten indes den Wohnraumbedarf nur teilweise decken. Der Wohnungsbau für die Arbeiter kam damals beinahe zum Erliegen. Auf der anderen Seite entstanden erstmals auch für breitere Schichten **Einfamilienhäuser**, die sich bis in die Gegenwart bei **privaten Bauherren** großer Beliebtheit erfreuen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war schnelles Handeln im Wohnungsbau gefragt

Die Zerstörungen des **Zweiten Weltkriegs** und der Zuzug der **Heimatvertriebenen** läuteten eine Wende ein. Jetzt mussten möglichst schnell neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Die BGD kehrte zu ihrem **genossenschaftlichen Kern** zurück und startete in den drei folgenden Jahrzehnten wieder größere **Neubauprojekte**. Das **erste Bauvorhaben** nach dem Krieg waren 16 sogenannte „**Volkswohnungen**“ an der damaligen Bismarckstraße. Typisch für diese Zeit waren zweigeschossige Wohnblocks mit je acht Wohnungen und zwei Treppenhäusern. Die Wohnungen waren in der Regel zwischen 43 und 50 Quadratmeter groß. Bis Ende der 1970er Jahre wurden in Deutschland **Zentralheizung** und **Warmwasserversorgung** immer mehr zum Standard. Die BGD hielt mit den **technischen Weiterentwicklungen** dieser Zeit stets Schritt und strebte fortlaufend eine Verbesserung der **Lebensqualität** für ihre Mieterinnen und Mieter an.



Ein Blick in die Vergangenheit: Küchenofen aus einer Zeit, in der Wohnraum knapp und die Ausstattung der Wohnungen noch sehr einfach war. © Kapa65, pixabay

Großflächige Sanierungen zum Werterhalt und zum Schutz der Umwelt

Ab den 1980er Jahren setzte mit dem Beginn **großflächiger Sanierungen** im Wohnungsbestand eine neue Entwicklung ein. Hatte bis dato eher die Herstellung einer ausreichenden **Zahl von Wohnungen** in angemessener Größe Priorität, trat nun verstärkt der Aspekt von **Energieeinsparung und Umweltschutz** in den Vordergrund. Der neue **Megatrend** resultierte zum einen aus den seit der **Ölkrise** gestiegenen Heizkosten und zum anderen aus einer veränderten **gesellschaftlichen** Einstellung zur Umwelt. Entsprechend mehrten sich staatlicherseits die **Verordnungen** zum **Wärmeschutz** und zur **Einsparung von Energie**. Konkrete Maßnahmen der Baugenossenschaft erfolgten sowohl im Bereich **Fassade** und Dach als auch in den **Heizungssystemen**. Alte, schlecht isolierte Fenster wurden durch Fenster mit moderner Isolierverglasung ersetzt. Darüber hinaus wurden in mehreren Häusern die **Zentralheizungen** erneuert und damit die Heizsysteme auf einen modernen Stand gebracht. Vermehrt kam neben Erdöl auch **Erdgas** als **Energiequelle** zum Einsatz. Für die Bewohner waren mit den Maßnahmen eine erhöhte **Wohnqualität** und geringere **Energie-Nebenkosten** verbunden.

Die Wärmepumpe als Trend in der gegenwärtigen Energieerzeugung

Vor dem Hintergrund des **Klimawandels** wurden die staatlichen Vorschriften im Baubereich nach der **Jahrtausendwende** weiter verschärft. Es kam im gesamten wiedervereinigten Deutschland zu umfangreichen **energetischen Sanierungen** von Wohngebäuden, auch in Dormagen. Die Baugenossenschaft sorgte auf diese Weise nicht nur für die vollständige Erfüllung der Regelwerke. Sie senkte auch erfolgreich die **Energiekosten** für ihre Mitglieder und sicherte zugleich im Interesse der **Nachhaltigkeit** den **Wert** ihres Bestandes. Die aktuelle Entwicklung dreht sich seit Jahren vermehrt um die Frage nach den Energiequellen. In modernen Konzepten wie dem **neuen Stadtquartier Dormagen-Horrem** liegt der Akzent auf **erneuerbaren** Energien, vor allem der **Sonnenenergie** mit **Photovoltaik**. Aktuell gilt die **Wärmepumpe** als Ersatz für die **konventionelle Heizung** mit **fossilen** Energieträgern als Heizsystem der Zukunft.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- [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: Kapa65, pixabay (<https://pixabay.com/photos/stove-antique-kitchen-stove-old-435954/>)

© Titelbild und Vorschaubild: Baugenossenschaft Dormagen eG