DREI KLANG

Umwelt | Soziales | Wirtschaft
Unternehmensbericht 20/21
der gwg wuppertal

UNSER VISION-STATEMENT

Wir gestalten die nachhaltigen Quartiere der Zukunft – für ein lebenswertes Zuhause.

Das „heidter carré“ – ein Einblick in unser Neubauprojekt.

38

Solar Decathlon Europe 21/22 – eine Chance für uns und den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Wuppertal.

80

16

Unsere Mieter:innen sind das Wichtigste für uns – Kundenzentrierung und -betreuung bei der gwg.

UNSER DREIKLANG DER NACHHALTIGKEIT.
Umwelt, Soziales, Wirtschaft
6

EDITORIAL.
Yazgülü Zeybek, Oliver Zier
8

DAS WICHTIGSTE FÜR UNS: UNSERE KUND:INNEN.
Kundenzentrierung und -betreuung
16

KUNST IM QUARTIER.
Out and about goes gwg
22

DAS GESPRÄCH: NACHHALTIGE QUARTIERE IN WUPPERTAL.
Dr. Schneidewind im Gespräch mit Oliver Zier
24

KOMPETENZ UND EMPATHIE: EINFACH MACHEN.
Frauen in Führung
30

HERAUSFORDERUNGEN ANGEHEN: ALS UNTERNEHMEN UND ALS GESELLSCHAFT.
Ein Statement von Roswitha Bocklage
34

UNSER WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT.
CO_2-Emissionen
36

WOHNEN, WO STADTGESCHICHTE AUF GRANDIOSE AUSSICHT TRIFFT.
Unser Neubauprojekt: „heidter carré“
38

„ICH MÖCHTE MEINEN SOHN, SO OFT ES GEHT, INS BETT BRINGEN.“
Vereinbarkeit von Familie und Beruf
44

WIE WOHNEN WIR NACHHALTIGER, FRAU LIEDTKE?
Ein Interview mit Prof. Dr. Christa Liedtke
46

AUSBILDUNG ALS INVESTITION IN DIE ZUKUNFT.
Unsere Aus- und Weiterbildung
50

IM FLOW FÜR DEN UMWELTSCHUTZ.
Über Wälder, Wiesen und Rechnungen
56

„STADTENTWICKLUNG NACHHALTIG DENKEN.“
Ein Interview mit Dr. Marc-Oliver Pahl
58

#TEAMGWG
Einblicke in unsere Unternehmenskultur
60

EIN STÜCKCHEN LAND.
Landwirtschaft unter dem Dach der gwg
64

WIE AUS DEM SINKENDEN BOOT EINE RETTENDE ARCHE WERDEN KANN.
Ein Gastbeitrag von Prof Dr. Füllkrug-Weitzel
66

UNTERWEGS IN DIE ZUKUNFT.
Mobilität bei der gwg
68

GUT WOHNEN EIN LEBEN LANG.
Für jeden das passende Zuhause
72

SOLAR DECATHLON EUROPE 21/22.
Wir als Partner des SDE 21/22
80

AUF MEINEM DACH IST EIN GARTEN.
Gründächer und die nachhaltigen Projekte
86

ON THE ROAD: UNSERE DIGITALE TRANSFORMATION.
Die digitale Roadmap der gwg
90

MODERNISIERUNG – DIE ZUKUNFT IM BLICK.
Barrierefreiheit und energetische Sanierungen
94

MITEINANDER LEBEN.
Soziales Immobilienmanagement
96

STARKE QUARTIERE UND VERLÄSSLICHE PARTNERSCHAFT.
Unsere regionale Verantwortung
100

VON BIENEN UND FLEDERMÄUSEN.
Engagement für bedrohte Tierarten
104

DANKE!
108

ÜBER DIESES MAGAZIN.
109

IMPRESSUM.
110

Über E-Bikes, Carsharing und die Moderinisierung unseres Fuhrparks – Mobilitätskonzepte bei der gwg.

68

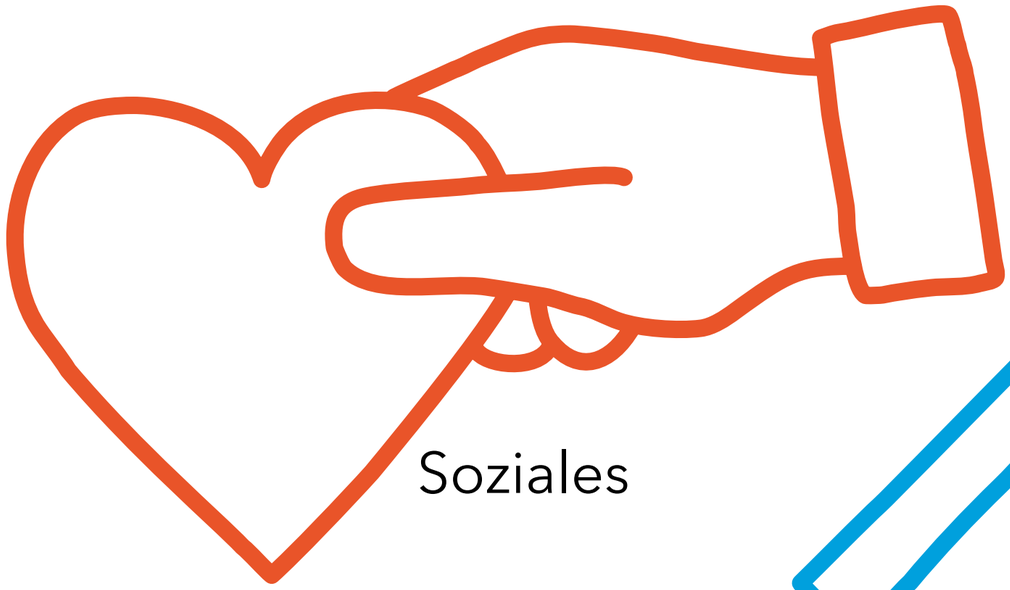
30

Frauen in Führung: ein Interview mit Jessica Schier und Nenja Lindner.

Oberbürgermeister Uwe Schneidewind und Oliver Zier im Gespräch über die nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal.

24

Umwelt



Soziales

Wirtschaft

Unser Dreiklang der Nachhaltigkeit.

Nachhaltigkeit ist in aller Munde. Der Gedanke dahinter ist einfach: Wir müssen heute so leben und wirtschaften, dass vorhandene Ressourcen und Lebensgrundlagen für kommende Generationen erhalten bleiben. Das geht nur, wenn Umweltschutz, Soziales und Wirtschaft Hand in Hand gehen und alle drei Dimensionen zusammenspielen. Ganz in diesem Sinne stellt die gwg die Balance zwischen ökologischen Zielen, sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg in den Mittelpunkt ihres Denkens und Handelns. Doch was bedeutet das genau?

In der Wohnungswirtschaft hat Nachhaltigkeit im Grunde eine lange Tradition. Denn wer baut, denkt langfristig. Wohnraum zu schaffen und zu bewirtschaften, bedeutet für die gwg jedoch mehr als nur Menschen ein Dach über dem Kopf anzubieten. Mieter:innen finden bei der gwg ein lebenswertes Zuhause, heute und in Zukunft. Damit das gelingt, richtet die gwg ihre Unternehmensphilosophie an der wechselseitigen Abhängigkeit der drei Nachhaltigkeitsdimensionen aus: Erst die Rücksicht auf Umwelt- und Klimaschutz schafft lebenswerte Quartiere und damit ein gutes Leben in Wuppertal. Dabei stellt die soziale Verantwortung sicher, dass alle Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Klima wirtschaftlich sind und nicht zulasten der Mieter:innen gehen. Schließlich ist der wirtschaftliche Erfolg die Maßgabe für alles, was die gwg zum Wohle der Umwelt und des sozialen Miteinanders unternimmt. Bei der Umsetzung von Nachhaltigkeit als Teil der Unternehmensstrategie orientiert sich die gwg am Deutschen Nachhaltigkeitskodex – kurz: DNK. Die branchenspezifischen Leitlinien für die Wohnungswirtschaft sind Richtschnur für das firmeninterne Nachhaltigkeitsmanagement bei der gwg. Der DNK-Katalog listet 20 Kriterien als Instrument für die Unternehmensberichterstattung auf, die speziell auf Wohnungsbauunternehmen zugeschnitten sind.

YAZGÜLÜ ZEYBEK

Zum Auftakt etwas Musik!

Erinnern Sie sich an das Lied von Bobby McFerrin? Sein fröhliches „don’t worry“ klingt heute noch in aller Ohren. In unserer gwg-Siedlung Agnes-Miegel-Straße wurde es zur Kunstaktion: In leuchtenden Lettern prangte der Schriftzug dort von einer Hausfassade. Die Fotoarbeit ist Teil eines Wechselausstellungsprojekts, das Kunst in den öffentlichen Raum bringt und das die gwg neben anderen Akteuren mit Aktionsflächen in Quartieren fördert. Die aufmunternde Botschaft an der Hauswand passt, wie ich finde, mehr denn je in unsere Zeit. Sie setzt den Auswirkungen der Coronakrise etwas Hoffnungsvolles entgegen und macht den Menschen Mut, nach vorn zu schauen. Wir als Unternehmen wollen damit in gleich mehrfacher Weise ein positives Zeichen setzen.

» Link zum Interview

Das Jahr 2020 hat uns stärker denn je vor Augen geführt, was ein Zuhause für uns bedeutet. Es ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist auch ein Rückzugsort, an dem man sich wohl und geborgen fühlt. Es ist aber auch ein Ort des nachbarschaftlichen Miteinanders und des gemeinschaftlichen Lebens in der Stadt. Daran richten wir unser unternehmerisches Handeln aus. Denn Wohnen hört für uns nicht an den vier Wänden oder vor der Wohnungstür auf. Wir schaffen lebenswerte Quartiere.

So war die gwg-Siedlung Agnes-Miegel-Straße für die Kunstaktion nicht zufällig gewählt. Sie markiert den Aufbruch im Quartier: Die elf Wohnhäuser, manche bis zu neun Stockwerke hoch, sind über 50 Jahre alt – mit dem typischen Erscheinungsbild der Sechzigerjahre. Sie werden derzeit auf Grundlage eines umfassenden und nachhaltigen Modernisierungskonzepts rundum erneuert, zum Wohle unserer Mieter, die zum großen Teil seit vielen Jahren hier leben.

Stadtwandel heute für morgen gestalten
Es ist nur eines von vielen Projekten, mit denen wir Stadtentwicklung in Wuppertal voranbringen. Ob Modernisierung oder Neubauten wie das „heidter carré" – als größte Anbieterin von Wohnraum in der Stadt leitet uns immer die Frage, wie wir Wohnen und Bauen in Wuppertal zukunftsfähig gestalten. Seit 1937 begleitet unser Unternehmen den Wandel der Stadt. Heute mehr denn je stellen uns die ökologischen und ökonomischen Folgen des Klimawandels vor Herausforderungen, auf die wir als sozial verantwortungsvoll handelnder Stadtakteur Antworten finden müssen. Bei allem, was wir tun, folgen wir deshalb dem Dreiklang aus Klima- und Naturschutz, sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg.

Grüne Parks, ein schonender Umgang mit endlichen Ressourcen und der Einsatz nachhaltiger Baustoffe, aber auch moderne Mobilitätskonzepte bringen uns auf den richtigen Weg. Zukunftsgestaltung braucht innovative Ideen. Aber auch unser persönliches Verhalten entscheidet. Schon beim Aufstehen treffen wir klimarelevante Entscheidungen: Wie lange stehe ich unter der warmen Dusche? Wie hoch stelle ich meine Heizung ein? Fahre ich heute mit dem Fahrrad ins Büro? Deshalb legen wir großen Wert auf den direkten Austausch mit unseren Mietern und auf ihre Mitgestaltung in verschiedensten Projekten – vom Bienenhotel über blühende Gemeinschaftsgärten bis hin zu Tipps für die Abfallvermeidung.

Gemeinsam für starke Nachbarschaften
Mit unserem Engagement und unserem sozialen Immobilienmanagement setzen wir einen Kontrapunkt zur Anonymität der urbanen Stadt: Wir schaffen Begegnung und fördern den Zusammenhalt der Nachbarschaften. Hier stärken wir das Zusammenleben der Menschen, auch mit Blick auf den demografischen Wandel, der unsere Stadtentwicklung prägt. Dabei bleibt unser oberstes Ziel, allen Menschen in der Stadt – ob Familien, Alleinstehenden, Paaren, Studierenden oder Senioren – ein bezahlbares Zuhause zu bieten.

In McFerrins Ohrwurm-Song folgt die Zeile: „Be happy!" Ich habe das Amt der Aufsichtsrätin mit viel Freude übernommen. Denn eine nachhaltige Quartiersentwicklung mit Blick auf das Gemeinwohl ist mir ein Herzensanliegen. Für gutes Wohnen und Bauen in Wuppertal gibt es viel zu tun. Angesichts unserer guten Geschäftsentwicklung bin ich optimistisch, dass wir mit großen und vielen kleinen Schritten diesem Ziel gemeinsam näherkommen. Meine Überzeugung ist: Was wir heute tun, zahlt sich morgen aus.

Ihre

Yazgülü Zeybek
Aufsichtsratsvorsitzende

Yazgülü Zeybek, Fraktionsvorsitzende der Grünen im Rat der Stadt, ist Aufsichtsratsvorsitzende der gwg.

OLIVER ZIER

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mieterinnen und Mieter,

wir bei der gwg haben das Jahr 2020 als rasenden Stillstand erlebt. Einerseits mussten manche unserer Aktivitäten pandemiebedingt pausieren. Andererseits konnten wir in der neuen Lage nicht nur schnell und zuverlässig auf die Anliegen unserer 12.000 Mieterinnen und Mieter reagieren. Wir haben zugleich mit dem Fokus auf unsere unternehmerischen Herausforderungen zahlreiche Projekte weiter vorangetrieben. Dafür sind wir sehr gut aufgestellt, wie der Jahresabschluss 2020 deutlich zeigt. Wir konnten, wie schon im Vorjahr, die Ziele klar übertreffen. Das belegt, dass wir als Unternehmen unser Ohr am Puls der Zeit haben, nachhaltig wirtschaften und aktiv Impulse für eine positive Stadtentwicklung geben konnten.

Seit 2012 leitet Oliver Zier als Geschäftsführer die Geschicke der gwg.

» Link zum Interview

Richtschnur sind – im Tagesgeschäft wie bei der Umsetzung unserer Projekte – die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden. So schaffen wir echte Mehrwerte, was oft bedeutet, neue Wege zu beschreiten. Herzstück dieser Innovationskraft ist unsere Digitalisierungsstrategie, die wir bereits im Frühjahr 2019 in Angriff genommen haben. Wir stellen uns damit für die neuen, komplexen und immer schneller werdenden Anforderungen von heute und morgen auf. Unsere Roadmap reicht nicht nur von digitalen Arbeitsmethoden und -prozessen bis zur Erneuerung unserer IT-Infrastruktur. Auch für unsere Kundinnen und Kunden entwickeln wir neue digitale Service-Angebote wie eine komfortable Mieter-App oder die virtuelle Wohnungsbesichtigung.
Bei aller Innovation aber liegt uns das persönliche Gespräch sehr am Herzen, gerade weil nicht jeder digital vernetzt ist. Daher bleiben wir bei der gwg auch künftig immer persönlich zu erreichen.

All dies ließe sich ohne ein hervorragendes Team von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht erreichen. Wir sind daher sehr stolz, dass wir in den letzten Jahren unsere Arbeitgeberattraktivität stärken konnten – von der systematischen Entwicklung der Führungsarbeit bis hin zur Architektur unserer Unternehmenskultur. Mitarbeiterzufriedenheit ist für uns eine Daueraufgabe. Auf diese Weise entwickeln wir uns weiter zu einem „great place to work".

In diesem Jahr widmen wir uns bei der gwg besonders dem Thema Nachhaltigkeit als Teil unserer Unternehmensphilosophie. Der Dreiklang von sozialer Verantwortung, Umwelt- und Klimaschutz sowie wirtschaftlichem Erfolg ist für uns ein Kompass, an dem wir unternehmerisches Denken und Handeln ausrichten. Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft ist dieses Prinzip praktisch Teil unserer DNA, weil Wohnraum zu schaffen und zu bewirtschaften immer auf Werterhalt, Langfristigkeit und Stabilität ausgerichtet ist. Dabei leitet uns in besonderem Maße das Verständnis von Wohnen als Grundrecht. Um unseren Anspruch an modernes Wohnen, nachhaltiges Bauen und den Erhalt bezahlbarer Mieten zu untermauern, haben wir im Jahr 2019 das „Bündnis für Wohnen" mit der Stadt Wuppertal sowie der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen ins Leben gerufen. Es ist uns Verpflichtung und Leitmotiv zugleich.

In den nächsten zehn Jahren werden wir rund 190 Millionen Euro in eine nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal investieren. Der Löwenanteil entfällt auf die Modernisierung unserer Wohnhäuser im Bestand. Damit verbessern wir nicht nur die Wohnqualität, sondern treiben auch die Energieeffizienz und den städtischen Klimaschutz voran. Mit innovativen Wohnkonzepten reagieren wir zugleich auf die veränderten Ansprüche unserer Kundinnen und Kunden, die der demografische Wandel mit sich bringt. Mit der beispielhaften Sanierung unseres über 90 Jahre alten Wohnhauses in der Sedanstraße haben wir außerdem ein Modellhaus geschaffen, das anderen Eigentümern im Stadtgebiet zeigt, wie energetisches Sanieren mit Denkmalschutz und mieterfreundlichem Modernisieren zusammengeht und sich rentabel umsetzen lässt.

Erstmals seit dem Ende der 1990er-Jahre sind wir im Neubau aktiv. Auf dem verbliebenen Grundstück der ehemaligen Bremme-Brauerei entsteht derzeit das „heidter carré". Die Architektur gibt dem Heckinghauser Quartier nicht nur ein modernes Gesicht, sie berücksichtigt auch Grundsätze nachhaltigen Bauens, erfüllt unterschiedliche Wohnbedürfnisse und schafft mit einer viergruppigen Kita im Erdgeschoss neuen Raum für Kinderbetreuungsplätze in der Stadt.

Als Akteur der Stadtgesellschaft treiben wir mit vielseitigen Aktivitäten den Wandel der Stadt voran – sei es mit Kunstaktionen, Umweltschutzprojekten oder als Kooperationspartner des Wettbewerbs Solar Decathlon Europe, der 2022 in Wuppertal stattfindet. Mit unserem aktuellen Unternehmensbericht laden wir Sie zu uns ein: Werfen Sie einen Blick hinter unsere Kulissen und seien Sie unser Gast.

Herzlichst, Ihr

Oliver Zier
Geschäftsführung

Nachhaltige Quartiere in Wuppertal.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist eine der großen sozialen Fragen unserer Zeit. Zugleich müssen Städte auf den Klimawandel und auf demografische Veränderungen in der Stadtgesellschaft reagieren. Wie gelingt es unter dem Vorzeichen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung, alle Ansprüche miteinander zu vereinbaren: alten Gebäudebestand zu modernisieren, neuen Wohnraum zu schaffen und dabei attraktive lebenswerte Nachbarschaften zu fördern? Über Nachhaltigkeit in der Stadt im Wandel diskutieren Oberbürgermeister Uwe Schneidewind und gwg-Geschäftsführer Oliver Zier im Dreiklang-Gespräch.

Wenn wir von „Quartieren" sprechen, reden wir von größeren Neubauprojekten genauso wie von der Entwicklung ganzer Stadtviertel. Was bezeichnet der Begriff eigentlich genau und warum ist das Quartier in den Mittelpunkt der Stadtentwicklungspolitik gerückt?
SCHNEIDEWIND: Das Quartier hat so sehr an Bedeutung gewonnen, weil sich die Leitbilder für Stadtentwicklung erheblich gewandelt haben. In den 50er-Jahren wurden Städte autogerecht gedacht und räumliche Funktionen radikal getrennt. Heute diskutieren wir über Leitbilder, die sie wieder zusammenbringen. Die Pariser Oberbürgermeisterin Anne Hidalgo zum Beispiel spricht gern von der „15-Minuten-Stadt". Arbeiten, Wohnen, Einkaufen, Erholung – alles ist zu Fuß oder per Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen. Darum sind Quartiere so zentral, weil ich dort idealerweise alles vor Ort habe.

Was das an Lebensqualität ausmacht, haben wir ja in der Coronakrise gemerkt, wenn ich eben nicht extra in einen Bus steigen muss, um irgendwohin zu kommen.

ZIER: Das Schöne an dem Begriff des Quartiers ist, dass er nicht geschützt ist. Das macht seinen Reiz aus: Man kann ihn besetzen, und das tun wir in der Wohnungswirtschaft auch. Das Quartier ist für uns in den letzten Jahren die zentrale Bezugsgröße geworden, weil es als maßstäbliche Ebene nicht zu klein und nicht zu groß ist, um Veränderungsprozesse und Transformationen umsetzen zu können. Wir haben im Quartier zwei Komponenten dafür. Ich nenne es gern die „Hardware", also die Gebäude und die Außenanlagen, und die „Software", das soziale Miteinander und die gelebte Nachbarschaft. Mit dieser Kombination von Hard- und Software kann man gerade auf Quartiersebene viel bewirken: Sie ist groß genug, um etwas Sichtbares zu erreichen, und klein genug, um in überschaubaren Zeiträumen zu Erfolgen zu kommen. Das macht den Charme des Quartiermaßstabes aus.

Was bedeutet der Anspruch einer nachhaltigen Quartiersentwicklung für Sie?
ZIER: Unser Ziel ist es, lebenswerte Quartiere zu schaffen und Menschen ein Zuhause zu geben. Die Frage, wie Wohnraum bezahlbar bleibt, wurde in den letzten Jahren vor allem vor dem Hintergrund der Anforderungen des demografischen Wandels diskutiert. Jetzt kommt das Thema Klima und Umweltschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe hinzu. Unter diesem Aspekt bezahlbares Wohnen weiterhin zu gewährleisten, ist eine große Herausforderung. Dabei geht es längst nicht mehr darum, ob wir das klimaneutrale Quartier wollen, sondern nur noch um die Frage, wie wir das erreichen. Für uns spielt dabei der Dreiklang der Nachhaltigkeit eine maßgebliche Rolle. Das heißt: eine Balance zu finden zwischen den Herausforderungen des Klima- und Umweltschutzes und der sozialen Verantwortung einerseits und der Frage der Wirtschaftlichkeit andererseits. Denn als diejenigen, die das umsetzen sollen, müssen wir natürlich auch von dem leben können, was wir da tun.

SCHNEIDEWIND: Das ist in der Tat eine große Herausforderung. Klimaschutzmaßnahmen beim Modernisieren kosten immer das Gleiche, egal ob die Wohnung später zu einem Quadratmeterpreis von sechs oder fünfzehn Euro vermietet wird. Bei einem niedrigen Mietpreisniveau wie hier in Wuppertal müssen Wohnungsbauunternehmen nicht allein auf die Kaltmiete schauen, sondern sich vielmehr fragen: Wie kann die erhebliche Energieeinsparung, die durch eine Sanierung möglich wird,

2020 wählten die Wuppertaler:innen Uwe Schneidewind zum Oberbürgermeister ihrer Stadt.

25

Investiert nicht nur materiell in lebenswerte Quartiere: gwg-Geschäftsführer Oliver Zier.

die Mieter so entlasten, dass ein Teil der Investitionskosten über höhere Kaltmieten wieder reinkommt? Es geht aber nicht nur mit technologischen Maßnahmen.

Wir sollten auch im Blick haben, wie wir Energieeinsparung durch verhaltensorientierte Maßnahmen erreichen können.

ZIER: Wenn wir uns anschauen, wo im Energiebereich Klimabelastungen entstehen, dann liegen 70 bis 80 Prozent davon außerhalb unserer Einflusssphäre als Wohnungswirtschaft. Deswegen glaube ich, dass wir die Klimaschutzziele bis zum Jahr 2045 nur erreichen werden, wenn alle Sektoren zusammen daran arbeiten. Ein Beispiel dafür ist das Thema Fernwärme. Und genau da kommt die lokale Ebene ins Spiel, die die relevanten Akteure dafür zusammenbringen kann. Wir müssen die Herausforderungen gemeinsam angehen. Dazu brauchen wir mehr Kooperationen der Akteure vor Ort, aber auch regulativ viel mehr Freiheitsgrade, die wir im Moment nicht haben, wie beim Thema Mieterstrom. Dazu gehören aber auch – das haben Sie, Herr Schneidewind, vollkommen zu Recht gesagt – die Mieterinnen und Mieter, die natürlich einen hohen Anteil daran haben, wie wir mit Energie künftig umgehen.

Eine weitere Herausforderung ist die breit gestreute Einzeleigentümerstruktur im Wuppertaler Immobilienmarkt. Wie bringt man diese Akteure mit an einen Tisch?
SCHNEIDEWIND: Da führt wieder die Quartiersebene zur Lösung. Wenn wir, wie im Klimaquartier Arrenberg, Nahwärmenetze aufbauen wollen, muss man die vielen Hauseigentümer zusammenbringen, damit das funktioniert.

Am besten gelingt das über die Identifikation mit dem Quartier. Als Stadt versuchen wir, dafür die richtigen Plattformen zu bilden. Vieles wird davon abhängen, wie die Förderkulissen sich weiterentwickeln. Wir wissen aber auch, dass es dann immer noch viel Informations- und Überzeugungsarbeit braucht. Da kommen die kommunalen Wohnungsbauunternehmen ins Spiel, die mit größeren Wohnungsbeständen in den Quartieren präsent sind. Sie können ihr Sachwissen an die privaten Eigentümer weitergeben, ihnen zeigen, was heute schon geht, und sie motivieren, selbst zu investieren.

ZIER: Ein Beispiel dafür ist unser Modellhaus-Projekt, das die gwg in einer Arbeitsgemeinschaft mit anderen Akteuren entwickelt und dann in einem Objekt am Sedansberg umgesetzt hat. Es ist ein Anschauungsobjekt geworden, das zeigt, wie man modernisieren kann, ohne als Profi im Bereich der Vermietung unterwegs zu sein. Das wird gewisse Sogwirkungen und Nachzieheffekte haben. Bei der Stadtentwicklung braucht es immer die First Mover, die schließlich das ganze Feld in Bewegung bringen.

Braucht es vielleicht auch mehr Vorgaben, wie zum Beispiel die Solarbaupflicht, wie sie kürzlich in Berlin beschlossen worden ist?
SCHNEIDEWIND: Wir hätten die hohen energetischen Standards im Neubau nicht, wenn sie nicht klar vorgeschrieben wären. Andererseits merken wir im Bestand, dass Vorgaben auch blockierend wirken können. Ob eine Solarbaupflicht wirklich Sinn macht, wird sich zeigen. Denn welchen Energiemix eine Stadt braucht, hängt auch von ihrem Gebäudebestand ab. Einseitig auf den Solarpfad zu setzen, muss nicht in jeder Situation die allerbeste Lösung sein.

Wohnfläche pro Kopf oder Vergleich von belegtem Wohnraum nach Haushalten: Im Jahr 2018 lag die Wohnfläche pro Kopf in Ein-Personen-Haushalten mit

68 m²

» Link zum Interview

um mehr als ein Drittel höher als die Wohnfläche pro Kopf in Zwei-Personen-Haushalten mit

49 m²

ZIER: Potenziale zu nutzen ist der zielführendere Ansatz. Ich bin überzeugt, dass wir in Sachen Solarenergie in Wuppertal noch tolle Sachen machen können – egal, ob das die institutionellen Akteure sind oder der ganz normale Einzeleigentümer freiwillig diese Schritte geht. Wir brauchen aber hierzu verlässliche Rahmenbedingungen, wie beim Thema Mieterstrom etwa, um mehr Dynamik reinzubringen und Anreize zu bieten, etwas auszuprobieren.

SCHNEIDEWIND: Da bin ich beim Solarstrom ganz bei Ihnen. Die Anreize, in Anlagen zu investieren, haben ja nicht nur mit den möglichen Kosteneinsparungen zu tun, sondern auch mit dem Gefühl der Energieautonomie – auch bei Quartierslösungen. Viele der Regularien erschweren das nur. Da könnte eine Bundesregierung wirklich liefern, ohne viel Geld in die Hand nehmen zu müssen. Es braucht weiter politischen Druck; das wäre dann ein Win-Win für alle Seiten.

Schauen wir auf das Thema Neubau. Wir brauchen ja nicht nur renovierte Wohnungen, sondern überhaupt mehr Wohnraum. Wie steht es um die Neubauquote in Wuppertal?
SCHNEIDEWIND: Unsere Neubauquote ist nicht überbordend, auch weil wir es mit gewaltigen Flächenengpässen zu tun haben. Wir sollten uns vor Augen führen, dass der Pro-Kopf-Quadratmeterverbrauch in den letzten Jahrzehnten gewaltig in die Höhe gegangen ist – von etwas über 20 auf jetzt über 40 Quadratmeter. Die Lösung der Wohnungsnot liegt nicht allein im Zubau, sondern auch in anderen Wohn- und Nutzungskonzepten. Deswegen ist für mich die Wuppertaler Antwort nicht allein ein Ausbauprogramm für das klassische Wohnen, sondern der Austausch mit den Wohnungsbaugesellschaften als Partner, um solche Konzepte klug zu diskutieren.

Laut einer aktuellen Umfrage würde jeder zweite Mieter gerne umziehen, findet aber keine geeignete Wohnung, weil die Alternativen entweder zu groß, zu klein oder zu teuer sind. Wie lautet die Lösung: Neue Flächen erschließen oder nachverdichten?
ZIER: Ich stimme Ihnen zu, Herr Schneidewind. Wir müssen das Thema auch über neue Nutzungskonzepte vorantreiben. Da probiert die Wohnungswirtschaft durchaus tolle Dinge aus. Im Bestand ist das, um der Wahrheit die Ehre zu geben, allerdings sehr aufwendig – und dann landen wir wieder bei der Frage der Bezahlbarkeit des Wohnens. Deshalb brauchen wir auch mehr von anderen Lösungen. Wir stehen in Wuppertal im Wettbewerb mit umliegenden Kommunen. Unsere direkten Nachbarn, wie z. B. die kleine Gemeinde Schwelm, haben uns in den letzten Jahren potente zahlungskräftige Kundschaft über die Stadtgrenze abgeworben, weil der Markt in Wuppertal in diesem Segment über kein nennenswertes Angebot verfügt. Dieser Abwanderung müssen wir entgegenwirken und gute passende Angebote liefern – egal, ob es Barrierefreiheit, Wohnkomfort, energetische Optimierung oder andere Merkmale sind. Ich möchte im Wettbewerb mit unseren Umlandgemeinden nicht verlieren, denn Wuppertal ist eine tolle Stadt, in die Leute hinziehen sollten, anstatt wegzuziehen.

SCHNEIDEWIND: Wir müssen den Mut haben, ein klares Profil zu entwickeln: Wuppertal wird auch in den kommenden Jahren für urbanes Wohnen stehen. Damit wird Nachverdichtung wichtig, ganz im Sinne der 15-Minuten-Stadtidee. Wer weiterhin ein Einfamilienhaus mit großem Garten will, für den haben wir in Wuppertal nicht genug Flächen. Da sind Umlandgemeinden, die entsprechende Flächen ausweisen können, besser aufgestellt. Ich glaube aber, dass wir für urbanes Wohnen heute schon hochinteressante Alleinstellungsmerkmale haben. Das ist zwar eine schwierige Diskussion, aber angesichts des knappen Guts Fläche kommen wir nicht umhin, sie zu führen – auch mit den Wohnungsbaugesellschaften.

ZIER: Ich freue mich, dass wir den Architekturwettbewerb Solar Decathlon bei uns in der Stadt haben, der interessante Impulse für Nachverdichtungslösungen liefern wird. Im Moment fehlen bestimmte Merkmale im Wohnangebot unserer Stadt. Das zeigt unser Neubau-Objekt „heidter carré“: Noch bevor die Baugenehmigung erteilt war, erhielten wir schon Anfragen. Die Nachfrage ist aktuell riesengroß, was auf einen gewissen Mangel hindeutet. Natürlich müssen wir für verschiedene Lösungen offen sein und auch im Bestand schauen, wie wir Wohnqualität für die Zukunft schaffen – groß, klein, barrierefrei. Dafür braucht es aber noch ein bisschen Schwung.

Wenn Sie nach vorne schauen: Wie sähe ein Wuppertal der Zukunft aus?
SCHNEIDEWIND: Ja, das ist ja ein Thema, das uns intensiv beschäftigt. Mein Anspruch ist, dass wir dann einer der spannendsten urbanen Räume in Nordrhein-Westfalen sind, weil wir vieles von dem, was neue stadtpolitische Leitbilder zeigen, hier abbilden: hohe urbane Qualität mit einem breiten Spektrum an tollen Wohnmöglichkeiten, ohne immer auf das Auto angewiesen zu sein.

ZIER: Mein Wunsch ist, dass wir lebenswerte Quartiere schaffen, die in Zukunft noch ganz andere dienende Funktionen erfüllen – für die Mobilität der Zukunft, aber auch für digital vernetzte Quartiere im Sinne der Energiewende und des Klimaschutzes. Ich habe die Hoffnung, dass alle Akteure, die dazu etwas beitragen können, gemeinsam vieles dafür in Bewegung setzen.

Herzlichen Dank Ihnen beiden für das Gespräch.

Kira Crome ist freie Fachjournalistin für Nachhaltigkeitsthemen. Sie schreibt für verschiedene Medien und Institutionen über Klimaschutz, nachhaltiges Wirtschaften und Leben, Mobilität und erneuerbare Energien.

Die Mitglieder von Haushalten mit drei oder mehr Personen beanspruchten sogar nur eine durchschnittliche Fläche von

33 m²

Wohnen, wo Stadtgeschichte auf grandiose Aussicht trifft.

30 neue Wohnungen

mit einer Gesamtwohnfläche von

2.500 m²

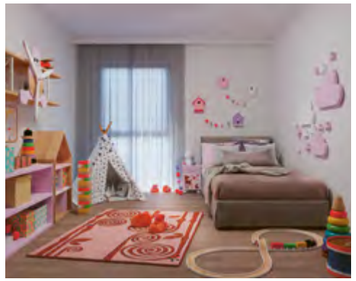
Im Heidter Quartier schlummert Industriegeschichte. Heute baut die gwg auf der letzten Brachfläche der ehemaligen Bremme-Brauerei neue Wohnungen. Mit einem für Wuppertal ungewöhnlichen Nutzungskonzept bietet das „heidter carré“ mehr als einen weiten Blick über Wuppertal.

Auf den ersten Blick wirkt Heidt nicht bemerkenswert. Doch wer durch das Wohnquartier oberhalb der Wupper bis hinauf zu den Barmer Anlagen spaziert, stößt an vielen Ecken auf interessante Spuren der Wuppertaler Industriegeschichte. Mit 4.500 Objekten steht Wuppertal gleich hinter Köln ganz oben auf der nordrhein-westfälischen Denkmalliste. Ein paar davon finden sich in Heidt, unweit des markanten Heckinghauser Gaskessels. In den Fabrikgebäuden ehemaliger Bandwebereien gaben früher Maschinen den Takt für das Leben im Tal vor. Wo damals Borden, Litzen und Hutbänder hergestellt wurden, bekommt das Quartier ein neues Gesicht. Heute entsteht hier neues Wohnen. Auch auf dem Gelände der ehemaligen Traditionsbrauerei Carl Bremme wird nun nach vielen Jahren die letzte Brachfläche erschlossen: Hier schafft die gwg neuen Wohnraum in attraktiver Nähe zwischen City und Stadtpark.

Typisch für Wuppertals Tallage führt die Straße entlang des ehemaligen Bremme-Geländes steil bergauf. Wo noch bis in die 1990er-Jahre hinein im industriellen Stil Bier gebraut wurde, steht jetzt ein Supermarkt. Lange hatte die Brauerei zu den größten des Rheinlands gezählt – bis zur Übernahme durch einen noch größeren Konkurrenten. Danach lag das 14.000 Quadratmeter große Areal brach, bis die gwg als Eignerin das Herzstück an das Einzelhandelsunternehmen Edeka verkaufte. Ein weiterer Teil mit dem historischen Sudhaus ging an ein Wuppertaler Immobilienunternehmen. Unerschlossen blieb lediglich ein Grundstücksstreifen am oberen Ende des Areals an der Unteren Lichtenplatzer Straße. Dort fand im Mai 2020 der symbolische Spatenstich für den Neubau statt. „Mit diesem Projekt unterstreicht die gwg ihre wichtige Rolle am Wuppertaler Wohnungsmarkt“, sagt gwg-Geschäftsführer Oliver Zier. „Und das, ohne für attraktives Wohnen in der Stadt unbebaute Flächen zu verbrauchen.“

Neubau mit mehrfachem Nutzen für das Quartier

Die Lage am Berg bietet mehr als eine herrliche Aussicht über die Stadt. Das „heidter carré“ setzt ein ungewöhnliches Nutzungskonzept um: 30 barrierearme Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen zwischen 50 und 120 Quadratmetern –



Modern und nachhaltig: Wohnbedürfnisse sind oft nur durch Neubauten zu befriedigen.
Die gwg trägt dem Rechnung durch ein Großprojekt im Quartier Heidt.

darunter sogar eine rollstuhlgerechte – bieten Platz für verschiedene Wohnbedürfnisse, für kleine Single- oder Seniorenhaushalte ebenso wie für Familien mit Kindern. Zugleich entsteht im Erdgeschoss auf fast 800 Quadratmetern Raum für eine viergruppige Kindertagesstätte. „Die Kombination von Mietwohnungen und Kindertagesstätte in einem Gebäude ist einmalig für einen Neubau in Wuppertal", sagt Wolfgang Renner, zuständig für das Portfoliomanagement und die Finanzierung bei der gwg. Mit dem Konzept legt die gwg einen Grundstein für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung. Urbanes Wohnen gewinnt an Attraktivität, beobachtet auch die Stadtforschung. Arbeit und Familie zu koordinieren wird leichter, wenn die Wege kurz sind und Einkaufen, Freizeitmöglichkeiten, Betreuungs- und Bildungsangebote in der Nähe liegen. Die neuen Betreuungsplätze am Heidter Berg werden dringend gebraucht. „In Wuppertal fehlen rechnerisch 1.000 Plätze in der Kindertagesbetreuung", sagt Frank Gottsmann, Geschäftsführer des AWO-Kreisverbands Wuppertal. Für den Wuppertaler Wohlfahrtsverband, der die Trägerschaft übernimmt, wird es die dritte Kita in der Stadt sein. „Wir sind froh, unserer sozialen Verantwortung nachzukommen", so Gottsmann.

Interessant macht das Wohnen im „heidter carré" aber auch das multimodale Mobilitätsangebot. Der öffentliche Bus hält direkt vor der Tür. Ihren Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage können die Mieter nach Wunsch mit einer Ladestation für ein Elektroauto ausrüsten. „Die dafür notwendigen technischen Vorkehrungen haben wir schon angelegt", erklärt Renner. Überdies können 36 batteriegestützte Fahrräder sicher untergestellt und geladen werden. 12 davon sind über einen separaten Zugang erreichbar und stehen der Nachbarschaft zur freien Verfügung.

Klimafreundlich und energiesparend wohnen

Schon während der Rohbauarbeiten gingen bei der gwg viele Anfragen ein. Nicht nur der Talblick, auch die barrierearme Gestaltung bis in die Tiefgarage, der gehobene Wohnstandard mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Balkonen machen den Reiz aus. Die Pluspunkte in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz stecken in dem Bau selbst, der dem KfW-Effizienzhausstandard 55 entspricht. „Das heißt, das Gebäude verbraucht nur 55 Prozent der Energie eines herkömmlichen Wohnhauses", erklärt gwg-Architekt Klaus Feldhaus. „Außerdem haben wir uns für eine mineralische Fassadendämmung entschlossen, die

Das „heidter carré" wird nur

55 %

der Energie eines herkömmlichen Wohnhauses verbrauchen.

Die Wohnungsgröße liegt zwischen

50 und 120 m²

Setzt mit dem Neubauprojekt Maßstäbe:
gwg-Architekt Klaus Feldhaus am „heidter carré“.

Hat den Rundumblick: Wolfgang Renner ist bei der gwg zuständig
für Portfoliomanagement und Finanzierung.

Es entsteht eine

800 m²

große Kita, mit Platz für 4 Gruppen mit je 20 bis 25 Kindern.

Investitionen für das „heidter carré“:

13 Mio. €

Wärmeverluste niedriger hält als herkömmliches Material.“ Die hochdicht schließenden Fenster sind mit Fensterfalzlüftern ausgestattet, die für Frischluftzufuhr sorgen, während die Raumluft über die zentrale Abzugsanlage abgesaugt wird. „Geheizt wird über Fernwärme“, so Feldhaus, was sich neben der Teilbegrünung samt Wasserrückhaltung – zum Beispiel auf der Außenfläche der Kita über der Tiefgarage – positiv auf die Gesamtbilanz auswirkt.

Das ganze Leben direkt vor der Tür

Nach außen hin knüpft die Architektur an die Geschichte des Ortes an. Wie die noch erhaltenen Gebäudeteile an der Ostseite des Geländes, erhält der Neubau im Erdgeschoss eine Backsteinfassade. Die oberen Stockwerke in Staffelgeschoss-Bauweise werden hell verputzt und bekommen einen modernen Look. „Die Hanglage hat uns einige technische Herausforderungen beschert“, berichtet Feldhaus über den Baufortschritt. „Um den Baukörper sicher zu gründen, waren bis zu 80 Bohrpfähle nötig, die wir teilweise bis zu zwölf Meter tief in den Berg hineintreiben mussten.“

Im Spätsommer 2022 soll die Kita ihren Betrieb aufnehmen und die ersten Wohnungen bezogen werden. Dann können die gwg-Mieter erproben, was Stadtplaner weltweit von Paris über Detroit bis Melbourne anstreben: Leben in der Stadt der kurzen Wege, wo Wohnen, Einkaufen und Arbeiten sich nah sind.

Wie wohnen wir nachhaltiger, Frau Liedtke?

Das Wohnen in der Stadt verändert sich. Dabei bestimmt uns nichts so sehr wie die Wohnung und die Nachbarschaft, in der wir leben. Was bedeutet das für eine nachhaltige Quartiersentwicklung in Wuppertal? Sechs Fragen an Prof. Dr. Christa Liedtke.

Weniger Müll produzieren, weniger Auto fahren, teilen statt neu kaufen: Mit unseren Konsumentscheidungen helfen wir in kleinen Schritten dem Klima. Welche Rolle spielt dabei, wie wir wohnen?
LIEDTKE: Der Bau, die Renovierung und der Betrieb aller Wohn- und Nichtwohngebäude benötigen große Mengen an Energie und verursachen entsprechende Mengen an Treibhausgas-Emissionen in Deutschland. In den neuesten Impulsen des Wuppertal Instituts fassen wir deswegen zusammen: Klimaneutralität im Gebäudebestand bis 2045 ist möglich, wenn im Neubau klimaneutrale Niedrigstenergiegebäude entstehen und im Bestand durch Renovierung und Sanierung die Energieeffizienzpotenziale von 80 Prozent oder mehr ausgeschöpft würden. Die Rolle des Um-Bauens und Wohnens ist somit zentral für eine Klima- und Ressourcenwende.

Wie muss ein Stadtviertel aussehen, damit gutes Leben für alle möglich ist und die Bewohner sich zu Hause fühlen?
LIEDTKE: Neben Wohnqualität, Bezahlbarkeit von Wohnraum und Vermeidung von Wohnarmut geht es dabei aber vor allem auch um die lebenswerte Gestaltung von Lebensräumen und Wohnumgebungen. Diese sollte ein gutes Leben mehr im Hier als im Dort ermöglichen – kurze Wege, gute Versorgungs-, Mobilitäts-, Grünflächen-, Kultur-, Sport- und Freizeitstrukturen sind Dinge, die sich klimatisch auszahlen, sozial wie ökologisch. Eine grün-blaue Infrastruktur kann bspw. Effekte des Hitzestresses und von Starkwetterereignissen mildern und auch zu Luft- und vor allem Lebensqualität beitragen. Es gilt, die Lebensräume in den Quartieren und Kommunen neu zu denken: „näher“, „öffentlicher“ und „agiler“ nennen wir es in unserem Zukunftsimpuls-Papier und nennen darin Eckpfeiler einer resilienten Post-Corona-Stadt.

„Wir haben im Wuppertal Institut sehr gute Erfahrungen mit den Ansätzen der Reallabore und Living Labs gemacht, in denen Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, Nichtregierungsorganisationen, Politik, Verwaltung und Wissenschaft kooperieren.“

Wie gelingt es, dass in Wuppertal Quartiere lebendig und vielfältig bleiben, Gebäude modernisiert und dabei negative Veränderungen wie die Verdrängung langjähriger Mieter verhindert werden?
LIEDTKE: Wir haben im Wuppertal Institut sehr gute Erfahrungen mit den Ansätzen der Reallabore und Living Labs gemacht, in denen Bürgerinnen und Bürger, Akteurinnen und Akteure aus Wirtschaft, Nichtregierungsorganisationen, Politik, Verwaltung und Wissenschaft kooperieren. Mit ihnen bietet sich die Möglichkeit, Schritte für eine Klimawende und nachhaltige Entwicklung gemeinsam und vor Ort zu entwickeln, zu gestalten, zu erproben und umzusetzen. Probleme – seien sie technischer, ökologischer, ökonomischer oder sozialer Art – lassen sich so erkennen und transparent verhandeln. Das ist ein wichtiger Schritt, um Missstände und auch Erfolge sichtbarer zu machen.

Wenn wir Wohnen, Leben und Arbeiten unter einen Hut bringen wollen, ist das auch mit Verkehr verbunden. Was braucht es, um die für die Stadt Wuppertal so wichtige Mobilitätswende zu unterstützen – und wie kann die gwg dazu beitragen?
LIEDTKE: Es gilt, eine Infrastruktur für nachhaltige Mobilität zu entwickeln, die an „Vermeiden, Verlagern und Verbessern“ orientiert ist. Das bedeutet weniger Straße, mehr und anderer ÖPNV, Fahrrad- und Fußwege und Flächen für eine lebenswerte Stadt der kurzen Wege und des Lebens zu schaffen – sei es privat und/oder beruflich, wenn dies möglich ist. Das vergangene Jahr hat gezeigt, wie flexibel Arbeit sich oftmals oder zeitweise – natürlich nicht in allen Bereichen – gestalten lässt. Pendlerinnen und Pendler hatten plötzlich mehr Lebenszeit, die sie anders nutzen und einsetzen konnten – sei es in der Familie oder vor Ort in der Kommune. Es gilt, eine nahtlose Mobilität von Tür zu Tür zu gestalten, die Jung und Alt mit einbezieht und so Beruf und Alltag in Balance bringt. Zu Ihrer Frage, wie die gwg hierzu beitragen kann: Sie kann sich aktiv an Reallaboren beteiligen und mit den Menschen, insbesondere Mieterinnen und Mietern, nachhaltige Lebensräume für ein gutes Leben gestalten. Nichts weniger!

Welche Meilensteine sehen Sie für ein lebenswertes Wuppertal der Zukunft – und welche Weichen müssen Ihrer Meinung nach dafür gestellt werden? Was kann die gwg als Mitgestalter dazu tun?
LIEDTKE: Die von der Bundesregierung gesteckten Ziele der Klimaneutralität und Ressourcenschonung sind sicherlich die wichtigsten Meilensteine auch in der Zukunft Wuppertals. Städte wie Wuppertal sind Orte, an denen die dazu notwendigen Wenden zusammentreffen. Hier findet der Wandel zu einer sozial-ökologischen Zukunft in allen Lebens-, Produktions- und Konsumbereichen statt. Kurz: Hier in den Kommunen spielt die Musik! Die gwg kann beziehungsweise muss hier sogar zentral mitwirken. Sie sollte dafür die eigene Nachhaltigkeitsstrategie und das Nachhaltigkeitsmanagement ausbauen und die unternehmenskulturelle und -strategische Grundlage für ein nachhaltiges Unternehmen schaffen; das betrifft natürlich auch ihre gesamten Produkte: den Wohnraum und das Wohnumfeld – gesund, bunt, vielfältig, offen, resilient, agil, öffentlich und nah = lebenswert für alle in kultureller Vielfältigkeit von Lebensstilen und -formen. Sie muss sich an diesen Anforderungen und Ansprüchen transparent und nachvollziehbar messen lassen.

Prof. Dr. Christa Liedtke
Leiterin der Abteilung Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren am Wuppertal Institut.

„Stadtentwicklung nachhaltig denken.“

Ein Interview mit Dr. Marc-Oliver Pahl, Generalsekretär des Rates für nachhaltige Entwicklung der Bundesregierung.

Die Menschen zieht es in die Städte – in Deutschland wie fast überall auf der Welt. Im Jahr 2050 werden zwei Drittel der Menschen in Städten wohnen, schätzen Experten. Was bedeutet dieser Megatrend für die Stadtentwicklung?
PAHL: Städte stehen heute vor großen Herausforderungen – da ist Wuppertal mit seiner besonderen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur in der lang gestreckten Tallage keine Ausnahme.
Alter Gebäudebestand muss klimagerecht modernisiert und brach liegende Gewerbeflächen umgenutzt werden. Es braucht neue Mobilitätsformen, und zugleich gilt es, dem demografischen Wandel zu begegnen. Das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist in der Agenda 2030 der Vereinten Nationen festgeschrieben. Einen Fahrplan dafür entwirft die internationale New Urban Agenda, die die Generalversammlung 2016 verabschiedet hat. Wichtige Impulse für die moderne, digitale und sozial durchmischte Stadt der Zukunft liefert aber auch die „Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“, die im letzten Jahr unter der deutschen EU-Ratspräsidentschaft erneuert worden ist.

Der Generalsekretär der Vereinten Nationen, António Guterres, hat mit Blick auf die globalen Klimaziele gesagt: Wir sind noch nicht auf dem richtigen Weg dahin. Gerade hat die Bundesregierung die Klimaschutzziele für Deutschland nachgeschärft. Was kann eine Stadt wie Wuppertal konkret zu mehr Nachhaltigkeit beitragen?
PAHL: Wir sind im Moment in der Tat weder in Deutschland noch in Europa oder global auf dem richtigen Weg. Die Bundesregierung hat jetzt die Ziele höhergesteckt, ohne sie bereits mit größeren zusätzlichen Maßnahmen zu unterlegen. Da wird noch nachgesteuert werden müssen. Klar ist aber auch: Ohne die Innovationskraft der Städte lassen sich diese Herausforderungen nicht meistern. Um Lösungen zu finden und zu erproben, müssen Städte sektorübergreifend denken. Das fordert auch die deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Das ist in Städten wie Wuppertal sicherlich manchmal mit gewissen Friktionen verbunden. Aber Projekte wie das Klimaquartier Arrenberg zeigen auch, wie viel durch gemeinsames Engagement geschafft werden kann.

Am Arrenberg sollen Mehrfamilienhäuser und Gewerbebauten bis 2030 klimaneutral umgebaut werden. Viele stammen noch aus der Gründerzeit. Ist der Gebäudebestand sozusagen die Achillesferse des Klimaschutzes?
PAHL: Der Wohngebäudesektor belastet die CO_2-Bilanz in Deutschland ganz erheblich. Da ist bislang zusammen mit dem Verkehrssektor deutlich weniger passiert als zum Beispiel in der Energiewirtschaft oder in der Industrie. Das liegt auch daran, dass Eigentümer und Vermieter die richtigen Rahmenbedingungen brauchen, damit sie ihre Investitionen auch mittel- und langfristig in wirtschaftliche Erfolge umwandeln können. Das ist derzeit in vielerlei Hinsicht nicht einfach – egal, ob es darum geht, Bestandsbauten energetisch zu sanieren oder mit erneuerbaren Energien auf Dächern und an Fassaden auszustatten. Da sind andere Länder schon viel weiter als wir in Deutschland. Die aktuelle Diskussion um die Verteilung der Belastungen durch die neue CO_2-Abgabe auf Heizöl und Erdgas offenbart, wie unterschiedlich die Interessenlagen sind und wie schwierig eine gemeinsame Lösung ist.

Wohnen ist auch eine soziale Frage. Wie schaffen Kommunen den Spagat zwischen Klimaschutz und der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum?
PAHL: Wir brauchen mehr Bewegung im Bestand, allerdings nicht zu jedem Preis und nicht zulasten der Mieter. Komplettsanierungen sind sicherlich nicht überall und immer die beste Lösung – zumal ja auch das Thema Verbundbaustoffe für Isolierung und Fassadendämmung aus Umweltsicht so manche Frage aufwirft. Da müssen Wohnungsbaugesellschaften genau hinschauen, Maßnahmen abwägen und prüfen, welche Maßnahmen sinnvoll sind und wo es Fördermöglichkeiten gibt. Letztlich kommt es beim nachhaltigen Bauen auf die richtige Mischung an: Natürlich muss auch die kommunale Immobilienwirtschaft hochpreisige Wohnungen mit einem gewissen Gewinnpotenzial auf den Markt bringen können. Dafür kann sie dann aber in anderen Projekten mit einer anderen Rendite kalkulieren. Größere Unternehmen mit breiteren Portfolios können einen solchen Veränderungsprozess vielleicht besser austarieren.

Ein Faktor in dieser Gleichung für bezahlbares Wohnen ist Fläche. Wie gehen Städte mit diesem knappen Gut um?
PAHL: Nachverdichtung in Innenstadtlagen bedeutet: Man muss nicht auf die grüne Wiese ausweichen, was neue Infrastruktur erfordern und weite Wegstrecken nach sich ziehen würde. In Städten wie Wuppertal, die schon eine sehr kompakte Bebauung haben, muss Stadtentwicklung eine Querschnittsaufgabe sein. Denn dabei geht es um viele Fragen wie die soziale Durchmischung in den Quartieren und den Umgang mit Zu- und Wegzügen oder mit verändertem Wohnraumbedarf. Nachhaltiges Flächenmanagement zielt aber auch auf die Stadt der kurzen Wege ab, auf emissionsfreie Mobilitätskonzepte und die Wiederbelebung von aufgegebenen Einzelhandelsimmobilien durch Umnutzungen. Schließlich spielt auch die Klimaanpassung eine Rolle, also der Erhalt von Frischluftschneisen und die Vermeidung von Hitzeinseln. Da müssen Städte vieles neu denken. Die Klimaanpassung steht aber somit in einem gewissen Spannungsverhältnis zur Nachverdichtung. Kluge Abwägungsprozesse für jedes einzelne Quartier sind da erforderlich.

Die Wohnungswirtschaft treibt die nachhaltige Stadtentwicklung mit voran. Richtschnur dafür ist der Deutsche Nachhaltigkeitskodex, kurz: DNK. Was genau ist das?
PAHL: Mit dem DNK hat der Nachhaltigkeitsrat vor gut zehn Jahren einen Standard für die Unternehmensberichterstattung geschaffen, um das Nachhaltigkeitsengagement von Unternehmen sichtbar und vergleichbar zu machen. Anders als komplexe internationale Standards wie die Global Reporting Initiative, die vor allem große Unternehmen adressiert, aber sehr aufwendig ist, richtet sich der DNK an mittelständische Unternehmen. Es ist letztlich ein Management-Tool, das auch kommunalen Gesellschaften helfen kann, Herausforderungen zu identifizieren und Fortschritte zu erfassen.

Wenn Sie eine Glaskugel hätten:
Wie sieht die Stadt der Zukunft aus?
PAHL: Auf jeden Fall werden Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit in Zukunft stärker durchmischt sein. Das eigene Auto wird zugunsten von emissionsärmeren multimodalen Mobilitätslösungen zurückgedrängt werden. Frei werdende Verkehrsflächen können neu genutzt werden. Klar ist auch: Nachhaltige Stadtentwicklung ist kein Selbstläufer. Nachhaltige Stadtentwicklung erfordert sehr gut gestaltete Veränderungsprozesse, die eine kluge, weitsichtige Stadtführung einerseits und ein starkes Miteinander der Stadtgesellschaft andererseits brauchen.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Pahl.

Die gwg wuppertal sagt Danke!

Wir bedanken uns bei allen, die uns bei der Erstellung unseres Unternehmensberichts unterstützt haben.

Alle Inhalte dieses Magazins finden Sie auch als E-Paper oder als Multimedia-Präsentation (Pageflow) auf gwg-wuppertal.de.

Über dieses Magazin.

Das Papier für dieses Projekt stammt komplett von der Papierfabrik Gmund. Der Umschlag des Magazins ist Gmund Bio Cycle, Rag – Baumwolle und besteht bis zu 50 Prozent aus ressourcenschonenden Baumwollfasern. Für den Innenteil wurde Gmund Bauhaus Dessau verwendet. Das Bauhaus hat die Architekturgeschichte geprägt wie kaum eine andere Institution der Moderne. Die Idee zu diesem Papier basiert auf dem übereinstimmenden Grundverständnis der Stiftung Bauhaus Dessau und Gmund Papier zu Materialgerechtigkeit und Materialerkundung. Das Bauhaus Dessau Papier besticht durch reine Materialität und Qualität.

190 Jahre des Wandels und des Fortschritts liegen hinter der Papierfabrik Gmund. Vom Tegernsee aus werden Trends in die ganze Welt gesetzt. Es entstehen maßgeschneiderte Lösungen für nachhaltige Markenauftritte. Das Unternehmen steht für die ökologische Herstellung einzigartiger Kommunikationsmedien. Natürliche Ressourcen zu schonen und umweltbewusst zu handeln ist Alltag in Gmund. Mit der Umwelt Charta bekennen sich Gmund Papier und seine Kunden zu den vier Säulen des Umweltschutzes in der Papierindustrie: Der Wasserverbrauch sinkt stetig durch effiziente Optimierungsmaßnahmen. Nur in Gmund wird das Brauchwasser mit Hilfe von Ozon chemikalienfrei aufbereitet. Gmund Papier ist FSC® zertifiziert (FSC® C006462). Es wird konsequent auf den Einsatz umweltfreundlicher, nachhaltiger Rohstoffe geachtet. Abfälle werden sorgfältig getrennt gesammelt und dem Recycling zugeführt. Dank hauseigener Anlagen werden bis zu 75 % des Stroms emissionsfrei durch Wasserkraft, Sonnenenergie und Kraft-Wärme-Kopplung selbst erzeugt.

Die Druckerei Hans Hitzegrad GmbH & Co. KG arbeitet unter nachhaltigen Bedingungen: die Druckmaschinen werden mit Ökostrom betrieben und die Druckerei ist FSC-zertifiziert. Zudem werden mögliche CO_2-Belastungen durch die Unterstützung der bvdm-Klimainitiative kompensiert. Für den Dreiklang fördern wir ein Aufforstungsprojekt in Uganda. Zusätzlich lassen wir Bäume in Schleswig-Holstein pflanzen – insgesamt zehn Stück.

GMUND PAPIER

NACHHALTIGKEIT © 100 ECO PERCENT SUSTAINABILITY
For Gmund Paper

gwg wuppertal
unser zuhause

Herausgeber
Gemeinnützige Wohnungsbau-
gesellschaft mbH Wuppertal

Dipl.-Kfm. Oliver Zier
(Geschäftsführer)
Hoeftstraße 35
42103 Wuppertal
Fon 0202 9311 0
info@gwg-wuppertal.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Nenja Lindner
(Stabsstellenleiterin Marketing &
Unternehmensentwicklung)
Fon 0202 9311 103
nlindner@gwg-wuppertal.de

Copyright
Die Beiträge dieser Ausgabe sind urheber-
rechtlich geschützt. Die Verwendung – auch
auszugsweise – ist nur mit Genehmigung
der gwg wuppertal gestattet. Alle Rechte
vorbehalten.

Redaktion
Victoria Kiehm
Nenja Lindner
Linda Möller
Marion Roemer
Carsten Wodtke

Text
roemer und höhmann GmbH
Kira Crome
Manfred Görgens
Marion Roemer
Carsten Wodtke

Konzeption und Gestaltung
roemer und höhmann GmbH

Fotos
Uwe Schinkel
außer S. 18, 19 Bettina Oswald
S. 4, 40 gwg wuppertal
S. 36, 37, 44 iStock
S. 66 stocksy
S. 84 © SDE 21/22

Illustrationen
roemer und höhmann GmbH
außer S. 46, 47, 86, 87 iStock

Druck
Druckerei Hans Hitzegrad GmbH & Co. KG

gwg wuppertal
unser zuhause