

An aerial photograph of a city, likely Bochum, Germany, featuring a large river (the Ruhr) that winds through the urban landscape. The river is wide and reflects the sunlight, with several bridges crossing it. The surrounding area includes residential neighborhoods, green spaces, and industrial zones with smokestacks emitting plumes of smoke. The sky is filled with large, white clouds, and the overall scene is bathed in bright, natural light.

# Was ist die Urbanität der Zukunft? Anforderungen an Neubau und Bestandsquartiere

Bernd Wortmeyer, GEBAG

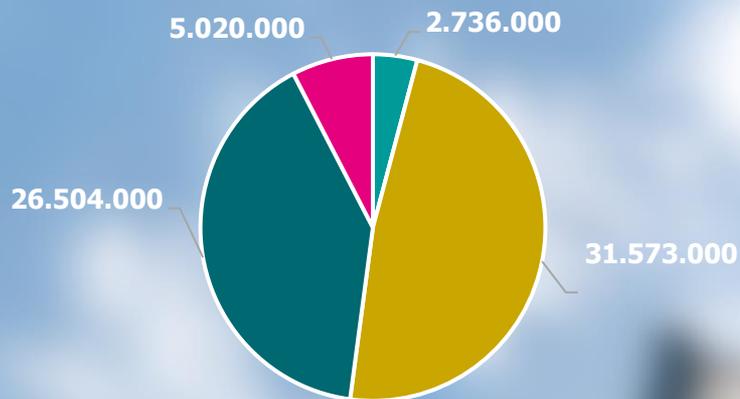
Bochum, 2. Februar 2023

# DIE GEBAG SEIT 150 JAHREN FÜR DUISBURG



12.500 Wohnungen – 35.000 Mieterinnen und Mieter

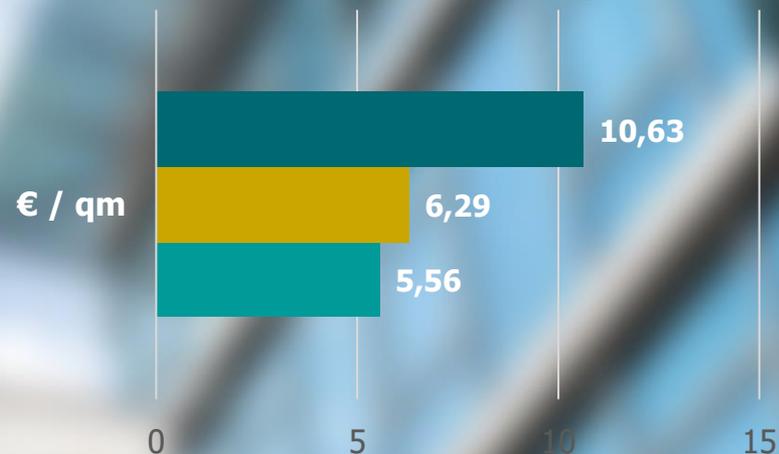
## Investitionen 2021



■ Erwerbe  
■ Neubau

■ Modernisierung  
■ Sonstiges

## Mietniveau im Vergleich



■ Düsseldorf ■ Duisburg ■ GEBAG



**WOHNEN**



FLÄCHEN



# DASEINSVORSORGE





NEU.

## Lebensdauer von Produkten

Quelle: Umweltbundesamt 2016; Entsorgung Punkt DE GmbH 2014; BSBK; www.merian.de 2013



2,5 Jahre Smartphone



18 Jahre Pkw



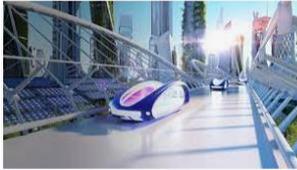
60–100 Jahre Einfamilienhaus  
(wirtschaftliche Lebensdauer)

Quelle: Bundesstiftung Baukultur, Baukulturbericht 2018/2019

# Heute für morgen – Innovation für **100** Jahre?



ENBW  
Städte der Zukunft: Wie werden wir leben? | En...



ZDF  
Zukunft der Stadt: ökonomisch effizient und klimag...



Zukunft Mobilität  
Die Stadt der Zukunft - keine Frage von "smart city"...



Stern  
Mobilitäts-Mix – so sieht der Verkehr der Zukunft in ...



Futurium  
5 Fragen an ... Rüdiger Haum zur Stadt der Z...



McMakler  
Städte der Zukunft => Wandel, Ansatz & Probleme



globalmagazin  
Wie bauen wir die Stadt der Zukunft? - ...



Ntv  
Visionen und erste Versuche: Die gr...



Die Welt  
Klimawandel: Die Städte de...



Anlegen in Immobilien  
Konzepte für die Stadt der Zukunft - Anle...



FAZ  
Im Jahr 2050: Die Stadt der Zukunft - Me Convent...



GEO  
Smart Cities: Wie die Städte der Zukunft leiser und ...



Ingenieur.de  
Wie klingt die Stadt der Zukunft?\*



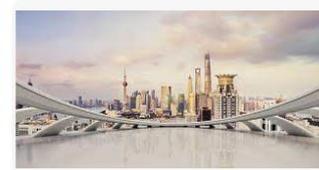
www.br.de  
alpha-planet: Die Zukunft der Stadt | ARD alpha | Fer...



RND  
So leben wir in der Stadt der Zukunft



WinFuture.de  
SimCity: Städte der Zukunft - Die Erweiterung im Lau...



Business Insider  
Diese 4 Trends werden die Städte der Zukunft prägen - ...



Ntv  
Visionen und erste Versuche: Die grünen Stä...



TKE blog - TK Elevator  
Städte der Zukunft: Wie wird sich das Leben in urb...

Gesund bleiben

Einkaufen

Wohnen



Klima schonen

Arbeiten

Sport treiben

Lernen

Sicherheit

Menschen treffen

Kreativität

Forschen

Von A nach B kommen

Zukunft gestalten



# Anders denken.

**Von guten Beispielen lernen und  
die Umsetzung als Prozess begreifen.**



# 75 m<sup>2</sup>

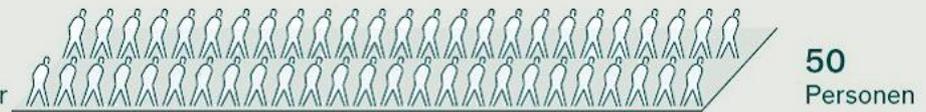
## smart interpretiert.



4,5  
parkende  
Pkw



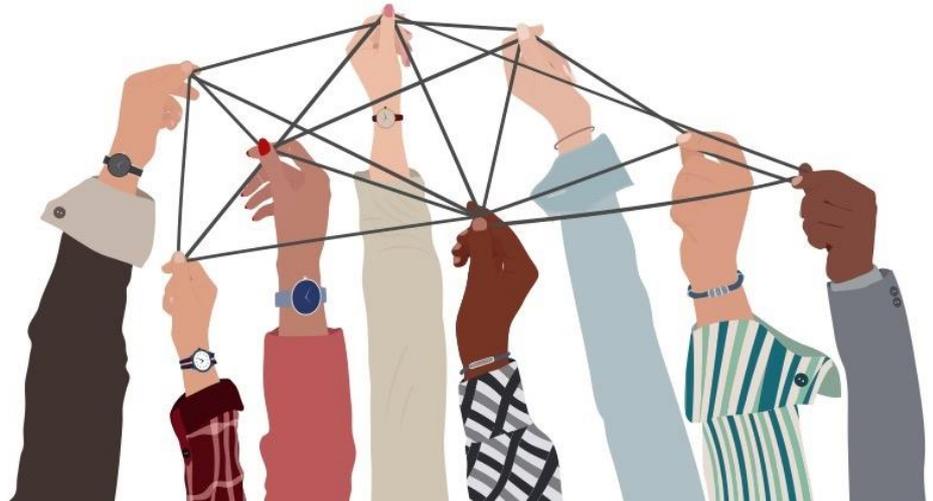
50  
Fußgänger



4  
Bäume



Die Neue Urbanität soll  
aktuelle Entwicklungen  
aufgreifen und fortführen –  
und sicherstellen,  
dass die Entwicklungen  
untereinander  
größtmögliche **Synergien**  
**bilden.**



An aerial photograph of a large, calm lake. In the foreground, a white sailboat with blue accents and the number "484" on its sail is moving across the water. The background is filled with a dense line of trees in various shades of green and yellow, suggesting an autumn setting. The sky is overcast with grey clouds. A dark teal banner is overlaid on the left side of the image, containing the project title in white text.

# PROJEKT 6-SEEN-WEDAU

# 6-Seen-Wedau



**Deutschland größtes  
Projekt der  
Stadtentwicklung**



An aerial photograph showing a large-scale urban development project. A wide, green, landscaped area runs parallel to a multi-track railway line. The surrounding city is densely packed with buildings, streets, and trees. In the distance, a river is visible. A semi-transparent green banner is overlaid on the left side of the image, containing the project name in white text.

**PROJEKT  
DUISBURGER DÜNEN**

# Duisburger Dünen





**TECHNOLOGIE-  
QUARTIER (TQ)  
WEDAU-NORD**

# Technologie Quartier



# BESTAND

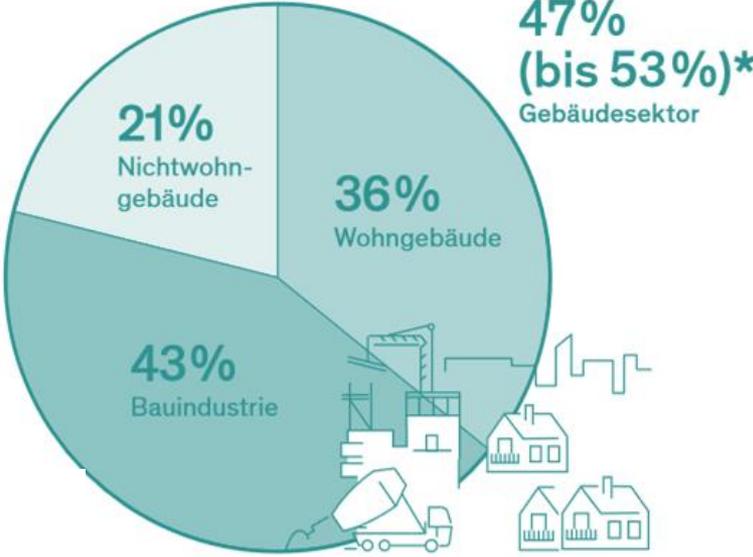


# BESTAND (S) AUFNAHME

## Klimafaktor Bauen weltweit

Anteile verschiedener Sektoren an den weltweiten energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen des Jahres 2020

Quellen: Statista 2021; UNEP 2021



**ZEITEN**

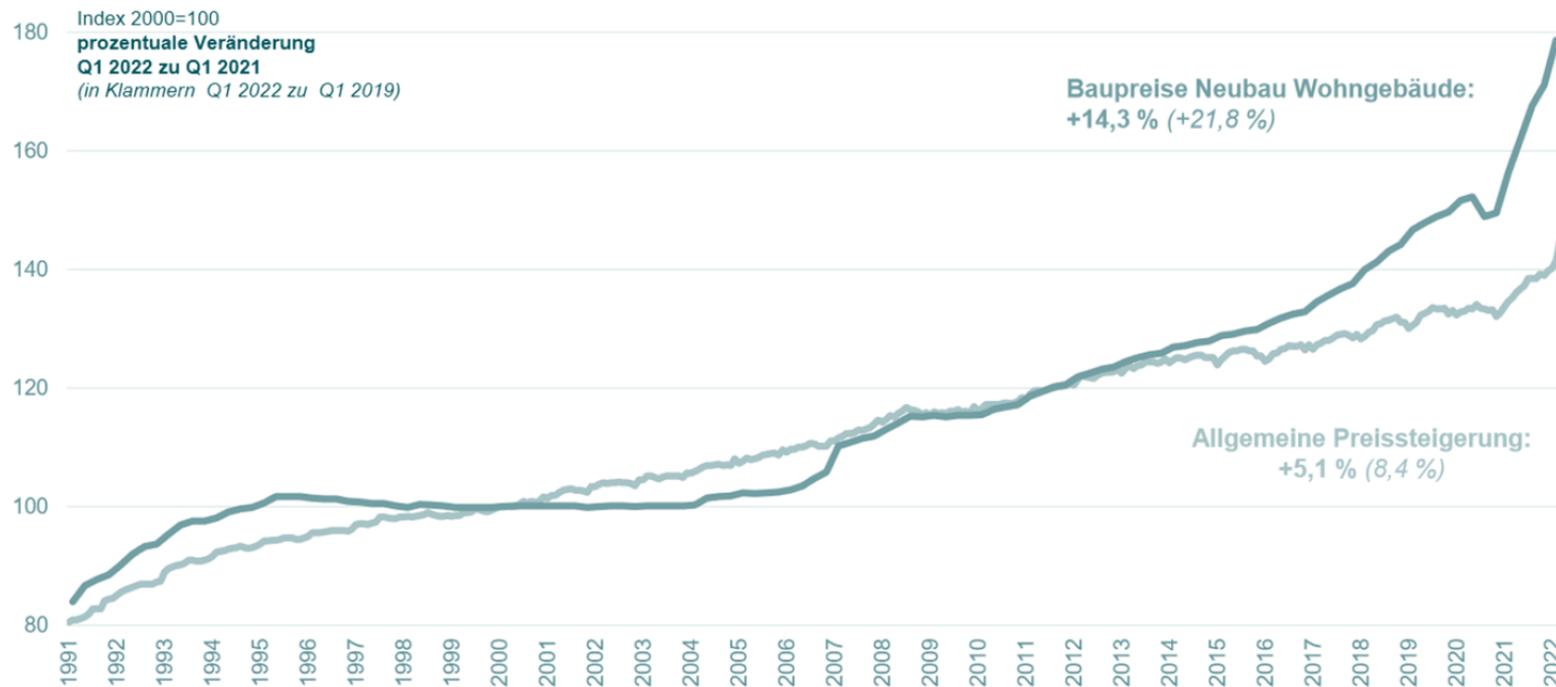
24. Februar 2022

**WENDE.**

- **Corona-Pandemie**
- **Materialengpässe**
- **Fachkräftemangel**
- **Extreme Kostensteigerung**
  - Baukosten (höchster Anstieg seit 1970)
  - Finanzierungskosten, unsichere Förderung
  - Energiekosten
  - Inflation

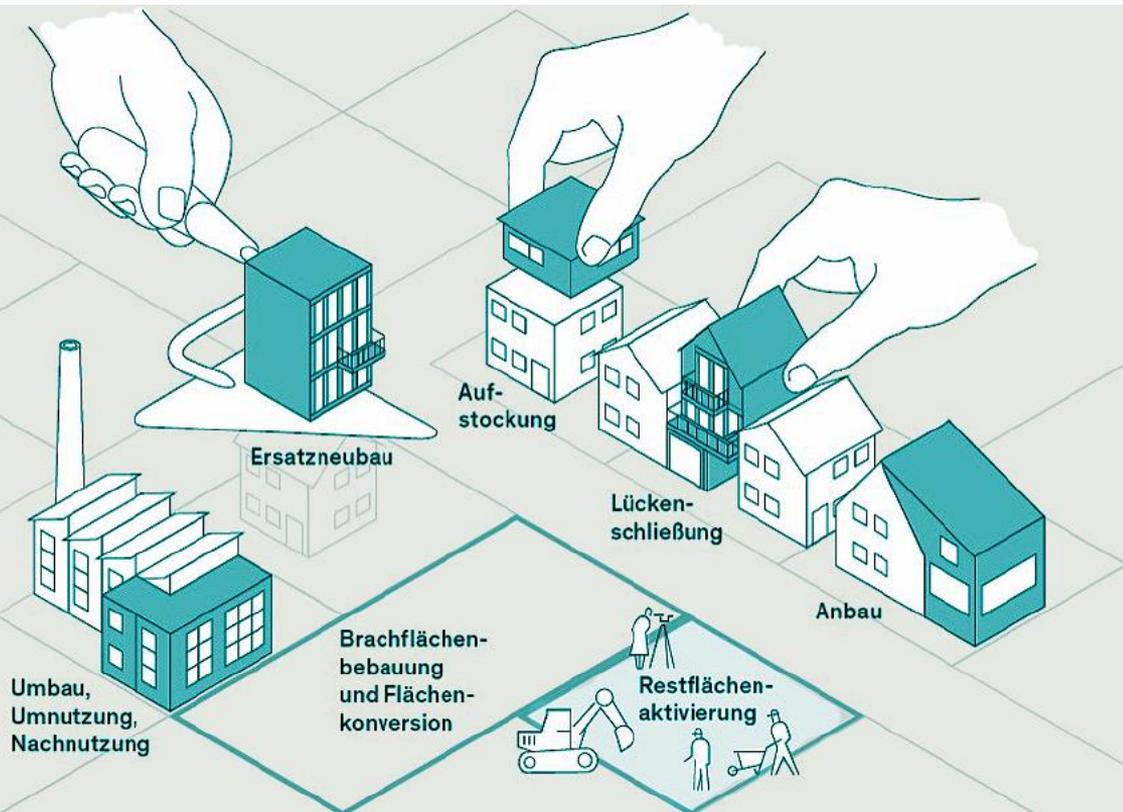
4. Februar 2022

# Entwicklung der Preise für Baumaterialien



Quelle: Statistisches Bundesamt, VPI und Baupreisindex, eigene Berechnung 1.Quartal. 2000=100.

# Quartiere (um) bauen.



# Modernisierungseffekt



## Endenergieverbrauch

**ca. 173 kWh/m<sup>2</sup>/p.a.**

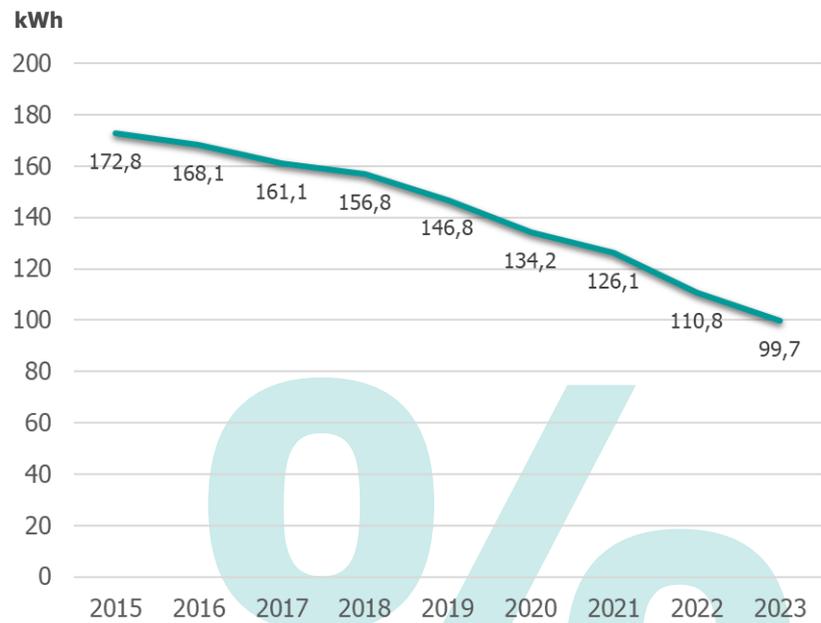
(der seit 2015 modernisierten Objekte)



**99,7 kWh/m<sup>2</sup>/p.a.**

- 42%

Reduktionspfad modernisierte Gebäude



# Modernisierungseffekt

## CO<sub>2</sub>-Ausstoß

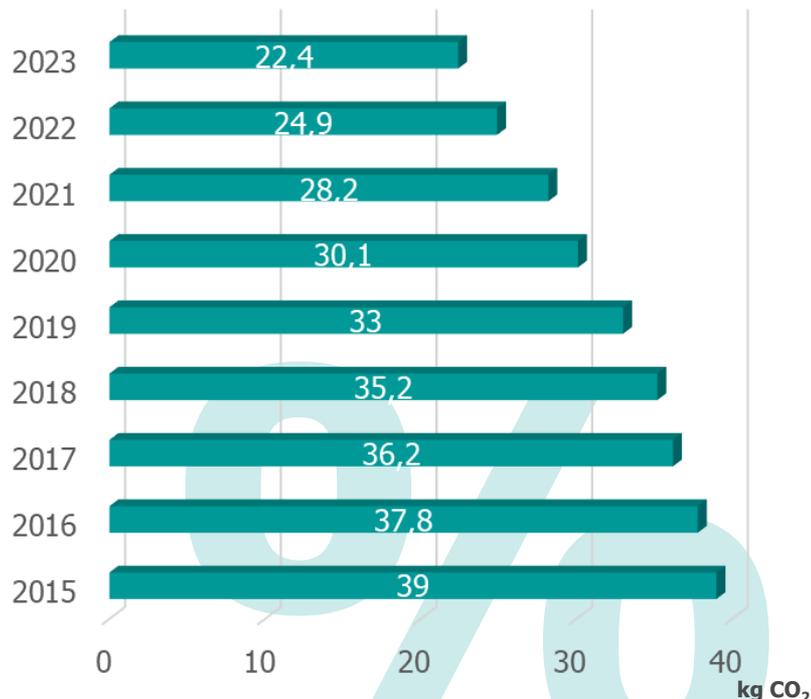
**39 kg CO<sub>2</sub>** je m<sup>2</sup>/p.a.

(der seit 2015 modernisierten Objekte)

...mit den technischen Mitteln  
aus den jeweiligen  
Modernisierungsjahren.

**22,4 kg CO<sub>2</sub>** je m<sup>2</sup>/p.a.

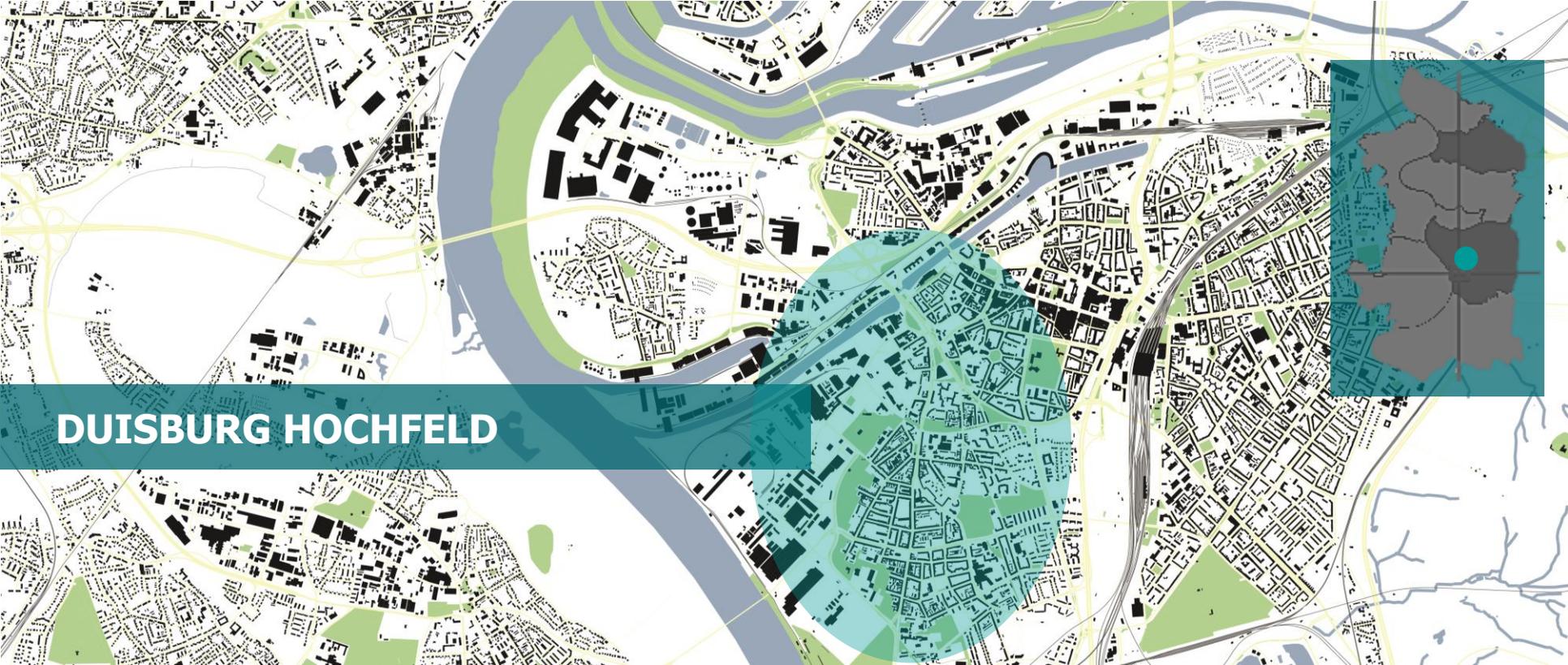
Reduktionspfad modernisierte Gebäude



Initiativkreis  
Ruhr



DUISBURG  
am Rhein



# DUISBURG HOCHFELD

## Hochfeld: Ein Quartier voller Entwicklungspotenziale





# URBAN ZERO RUHRORT

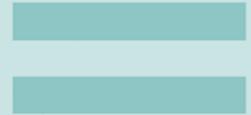
# Bilanzierung von Umweltwirkungen



01 Analyse



02 Reduktion



03 Kompensation

# Duisburg heute



# Duisburg morgen



An aerial photograph of Duisburg, Germany, showing a mix of industrial zones, residential areas, and green spaces along the Ruhr river. The sky is filled with large, white clouds, and the sun is low on the horizon, creating a hazy, golden light. A large teal semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

# WIR VERÄNDERN DUISBURG

nachhaltig. smart. resilient.