

An aerial photograph of a city, likely Bochum, Germany, featuring a large river (Ruhr) winding through the urban landscape. The scene includes industrial zones with smokestacks, residential areas, and green spaces. The sky is filled with large, white clouds, and the sun is low on the horizon, creating a hazy, golden light. A teal-colored text box is overlaid on the left side of the image.

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

Bernd Wortmeyer, GEBAG

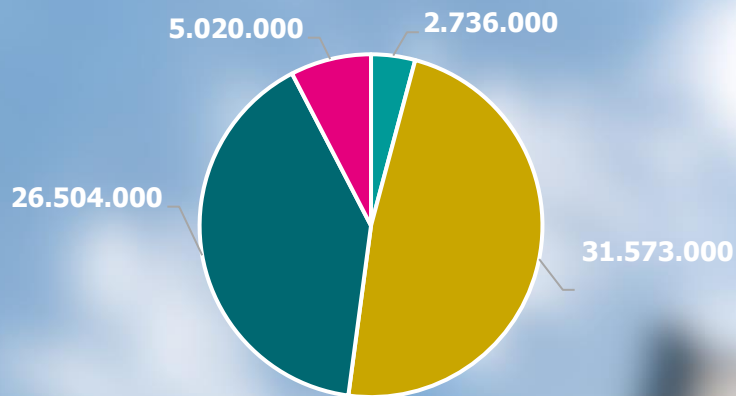
Bochum, 2. Februar 2023

DIE GEBAG SEIT 150 JAHREN FÜR DUISBURG



12.500 Wohnungen – 35.000 Mieterinnen und Mieter

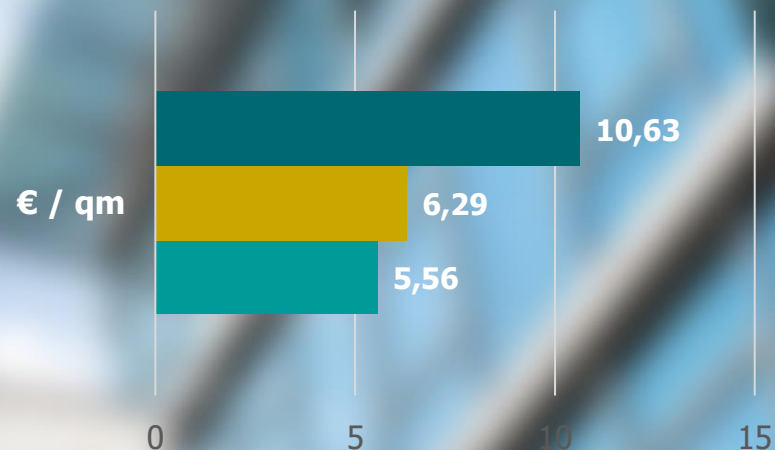
Investitionen 2021



■ 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



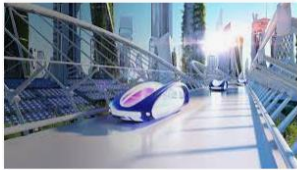
60–100 Jahre Einfamilienhaus
(wirtschaftliche Lebensdauer)

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...



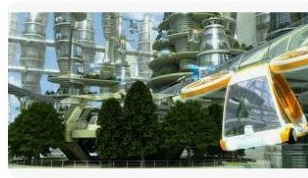
Anlegen in Immobilien
Konzepte für die Stadt der Zukunft - Anle...



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



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



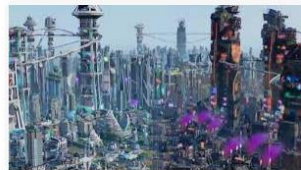
Ingenieur.de
Wie klingt die Stadt der Zukunft?*



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 m²

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.



A wide-angle photograph of a calm lake or river. 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 soft, 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 of Duisburg, Germany, showing a mix of urban buildings, green spaces, and a large railway yard. A semi-transparent green rectangular overlay is positioned in the lower-left quadrant, containing the project title in white text. The background shows a wide view of the city under a clear blue sky, with a river visible in the distance.

PROJEKT DUISBURGER DÜNEN

Duisburger Dünen





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

Technologie Quartier



BESTAND

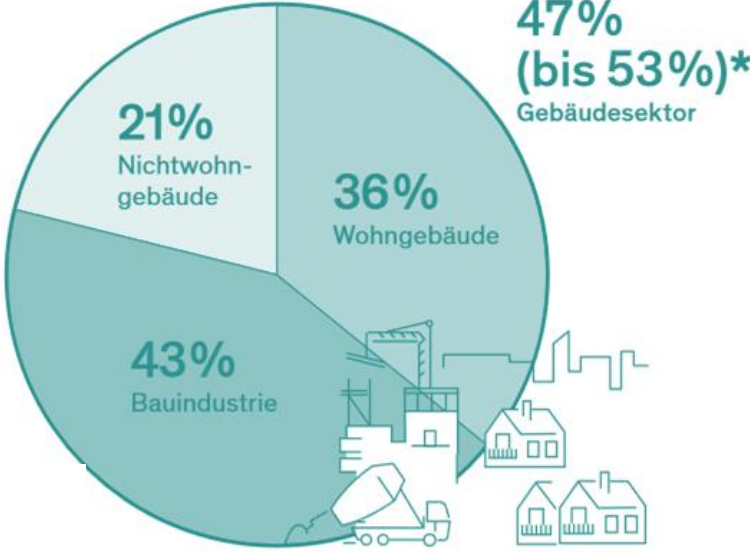


BESTAND (S) AUFNAHME

Klimafaktor Bauen weltweit

Anteile verschiedener Sektoren an den weltweiten energiebedingten CO₂-Emissionen des Jahres 2020

Quellen: Statista 2021; UNEP 2021



ZEITEN

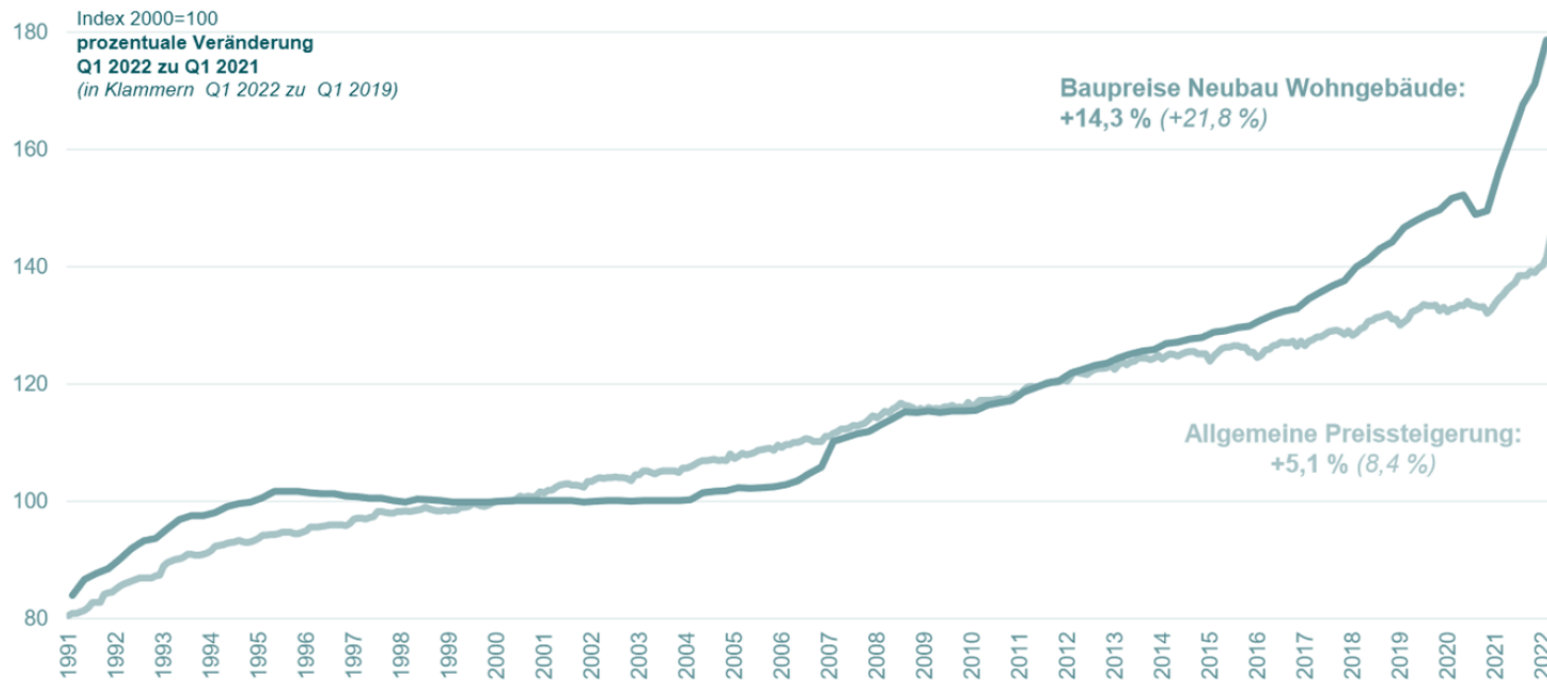
24. Februar 2022

WENDE.

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

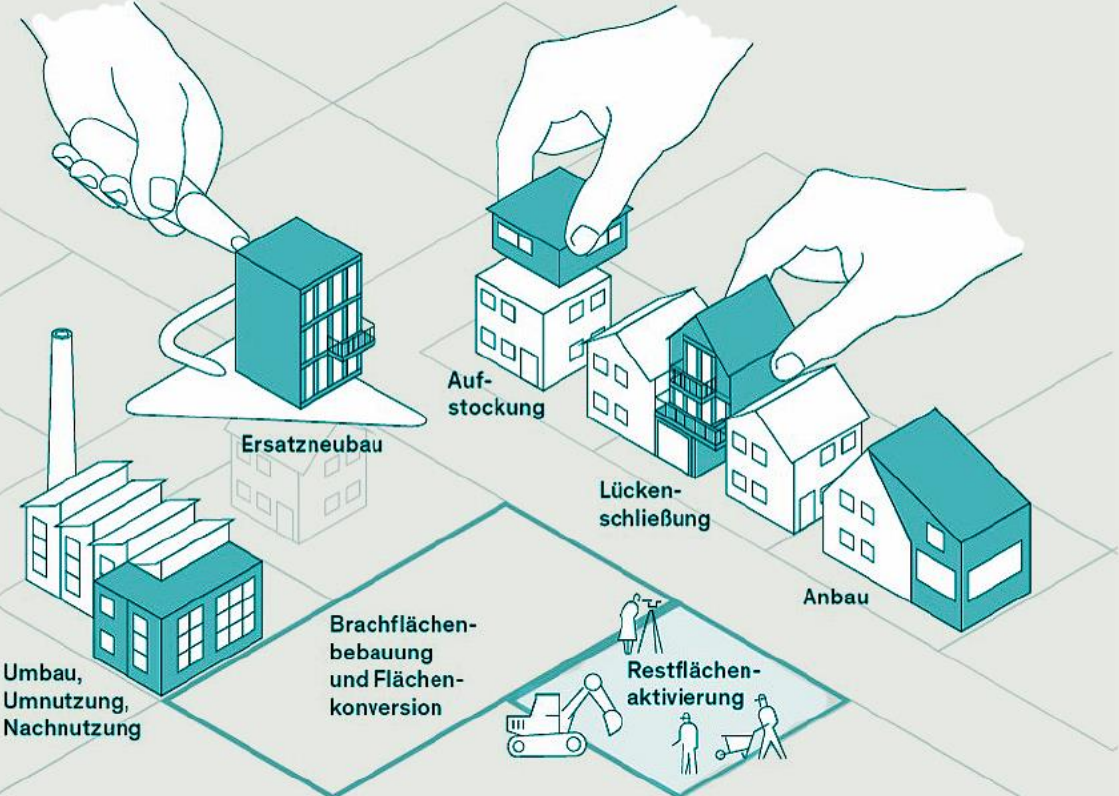
4. Februar 2022

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/m²/p.a.

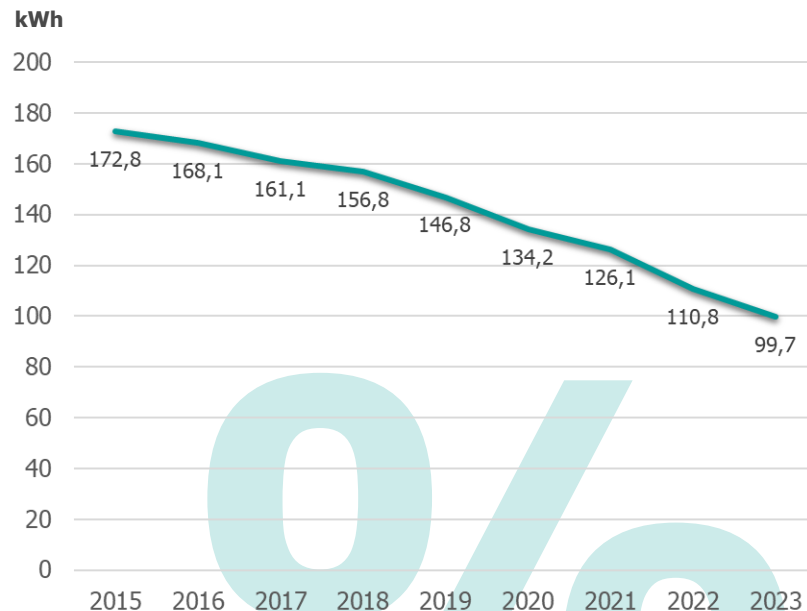
(der seit 2015 modernisierten Objekte)



99,7 kWh/m²/p.a.

- 42%

Reduktionspfad modernisierte Gebäude



Modernisierungseffekt

CO₂-Ausstoß

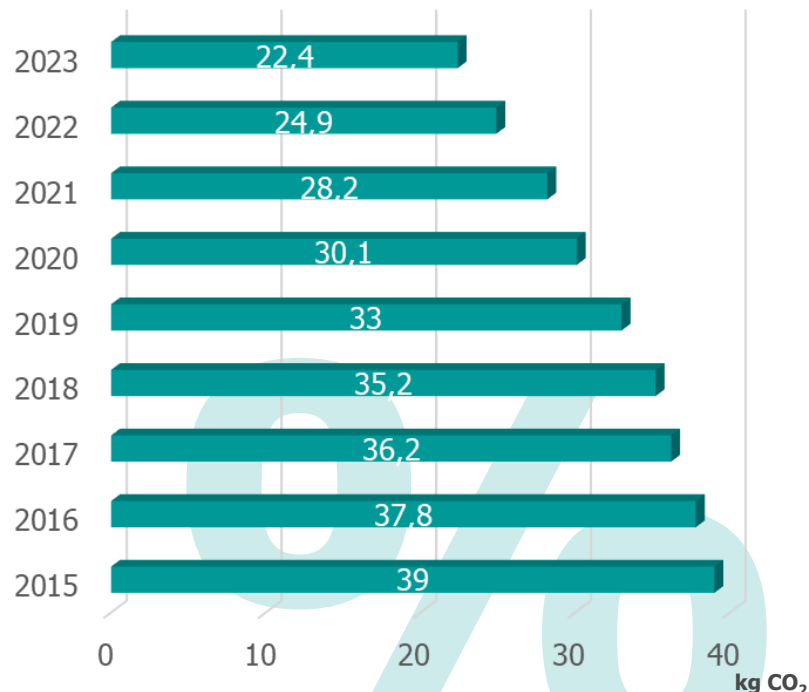
39 kg CO₂ je m²/p.a.

(der seit 2015 modernisierten Objekte)

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

22,4 kg CO₂ je m²/p.a.

Reduktionspfad modernisierte Gebäude



Initiativkreis
Ruhr



DUISBURG
am Rhein



DUISBURG HOCHFELD



Hochfeld: Ein Quartier voller Entwicklungspotenziale



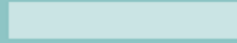


URBAN ZERO RUHRORT

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 with large buildings and smokestacks, residential areas with green trees, and a large river winding through the landscape under a cloudy sky.

WIR VERÄNDERN DUISBURG

nachhaltig. smart. resilient.