

Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

Vivawest GmbH  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon 0209 380-0  
Telefax 0209 380-11105

## **Über 600 Wohnungen, gut sechs Jahre Bauzeit: VIVAWEST schließt Modernisierung des Quartiers Eicker Wiesen erfolgreich ab**

**Moers, den 12. Dezember 2024. Rund 75 Millionen Euro hat VIVAWEST in die Quartiersentwicklung der Siedlung „Eicker Wiesen“ in Moers-Repelen investiert. Seit März 2018 wurden 622 Wohnungen in 25 Gebäuden energetisch modernisiert. Heute gilt die Siedlung als Modellquartier für generationengerechtes Wohnen und ist als ‚Klimaschutzsiedlung NRW‘ zertifiziert. Seit kurzem ist die Großmodernisierung abgeschlossen. Dennoch geht die Quartiersentwicklung weiter: Für 2025 plant VIVAWEST den Neubau eines zweiten Parkhauses.**

„Dass dieses Projekt eine große Herausforderung wird, war uns immer bewusst. Immerhin sprechen wir über die Modernisierung von über 600 Wohnungen – und das mehrheitlich im bewohnten Zustand. Zudem mussten wir Antworten auf Fragen finden, die wir bei der Planung noch gar nicht absehen konnten. Am Ende haben wir in guter Zusammenarbeit mit der Stadt Moers alle Hürden erfolgreich genommen – darauf bin ich stolz und bedanke mich bei allen Kolleginnen und Kollegen, die zu dieser ganzheitlichen Quartiersentwicklung beigetragen haben“, erklärt VIVAWEST-Geschäftsführer Haluk Serhat.

Nach Abschluss der Planungsphase startete im März 2018 der erste Bauabschnitt mit der energetischen Modernisierung der fünf sechsgeschossigen Mehrfamilienhäuser in der Reinhold-Büttner-Straße. Zwar wurden die insgesamt 622 Wohnungen in den drei- bis neungeschossigen Mehrfamilienhäusern bereits ressourcenschonend per Fernwärme versorgt. Durch den Einbau von neuen Hausübergabe- und Wohnungsstationen zur Warmwasserbereitung und eine umfangreiche

### **Ansprechpartner für Medien:**

Gregor Boldt  
Telefon +49 209 380-12061  
[Gregor.Boldt@vivawest.de](mailto:Gregor.Boldt@vivawest.de)

Jens Rospek  
Telefon +49 209 380-12064  
[Jens.Rospek@vivawest.de](mailto:Jens.Rospek@vivawest.de)

technische Erneuerung der Heizungsanlagen konnte die Effizienz der Energieversorgung dennoch erheblich gesteigert werden. Dank einer umfassenden Dämmung der Fassaden und Dächer sowie des Einbaus neuer Fenster an 13 Häusern entsprechen nun sämtliche Gebäude im Quartier aktuellen energetischen Standards.

„Ein zentrales Ziel der Modernisierung war die deutliche Reduzierung der Heizleistung, welche erbracht werden muss, um die mehrgeschossigen Wohnhäuser ausreichend mit Wärme versorgen zu können. Dank unserer Maßnahmen an der Gebäudehülle konnten wir die notwendige Heizleistung um rund zwei Drittel reduzieren – das ist ein beachtlicher Wert. Gebäude energieeffizienter zu machen ist ein wesentlicher Schlüssel zur nachhaltigen Senkung des Verbrauchs im Gebäudesektor“, sagt Michael Marx, Bereichsleiter Bestandstechnik bei VIVAWEST. „Doch natürlich stand nicht nur die Reduzierung des Energieverbrauchs allein im Fokus – wir wollten zeigen, wie auch in großen Mehrfamilienhäusern mit vielen Mietparteien moderner, hochwertiger Wohnraum entstehen kann. Aus diesem Grund spielten auch Aspekte wie Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität eine entscheidende Rolle“, führt Michael Marx aus.

Ein Großteil der Barrieren der in den 1970 entstandenen Gebäuden wurden sukzessive entfernt. So wurden die Häuser im Quartier, die bis dato nur über Treppen zugänglich waren, mit neuen, von außen angebauten Aufzügen ausgestattet. In den Häusern, in denen es bereits Fahrstühle gab, wurden sämtliche Ein- und Zugänge barrierearm umgebaut. Zudem verfügen heute mehr als 370 Wohnungen über moderne Badezimmer mit ebenerdigen Duschen. Ein spezielles Beleuchtungs- und Farbkonzept zahlt ebenfalls auf die Bedürfnisse von Mietern an modernes Wohnen ein.

Neben den Wohnungen und Häuser lag ein Schwerpunkt der Quartiersentwicklung, die gemeinsam mit dem Dortmunder

Architekturbüro Stadtbildplanung geplant und umgesetzt wurde, auf den Außenanlagen. Die Grün- und Freiflächen in der Siedlung wurden unter dem Thema „A walk in the park“ mit Spazierwegen sowie Sitz- und Spielgelegenheiten für die Quartiersbewohner ausgestattet und zusätzlich ausgiebig bepflanzt. Zudem wurden die Häuserfassaden farblich und optisch ansprechend gestaltet, um ein einheitliches Bild zu schaffen und die Identifikation zu erhöhen. „Zusätzlich zu diesen Maßnahmen haben wir unter anderem alte Garagen abgebrochen und ein neues Parkhaus errichtet – denn auch das Thema Stellplätze spielt für unsere Mieter eine viel größere Rolle als noch in den 1970er Jahren“, erklärt Holger Blumensaat, Fachbereichsleiter Modernisierung bei VIVAWEST.

Abgerundet wird die Quartiersentwicklung durch verschiedene Angebote vor Ort. So dient das VIVAWEST-Servicebüro in der Reinhold-Büttner-Straße als direkte Anlaufstelle für Mieter und sorgt für kurze Kommunikationswege. Zudem hat in direkter Nachbarschaft kürzlich ein Quartierstreff eröffnet, den VIVAWEST und der sci:moers gemeinsam betreiben. Die Einrichtung soll die Vernetzung der Quartiersbewohner stärken und bietet ihnen diverse Hilfs- und Unterstützungsangebote (mehr Informationen zum Quartierstreff finden Sie hier). Die Räumlichkeiten befinden sich in einer Gewerbezeile, die VIVAWEST im Zuge der Quartiersentwicklung angekauft und ebenfalls aufwendig saniert hat.

Die wohl größte Herausforderung war zu Projektbeginn noch nicht absehbar: Während der laufenden Arbeiten wurden in einem Gebäudetyp der rund 50 Jahre alten Häuser Schadstoffe entdeckt. Der Fund und die aufwendigen Arbeitsschritte zur Schadstoffsanierung machten eine Renovierung der betroffenen Wohnungen im bewohnten Zustand unmöglich. Die Folge: Mehr als 230 Wohnungen mussten leergezogen und deren Bewohner zeitweise anderweitig untergebracht werden. „Unsere Kundenberater haben in kurzer Zeit und ohne Vorlauf den Aus-, Um- und Rückzug der Mieter organisiert. Insgesamt ist der gesamte

Prozess reibungslos verlaufen – daher können wir uns bei den Kolleginnen und Kollegen und auch bei unseren Mietern für die Kooperation nur herzlich bedanken“, sagt Giovanni Costanza, Kundencenter Niederrhein bei VIVAWEST.

Insgesamt hat VIVAWEST bis heute rund 75 Millionen Euro, die zum Teil mit Landesfördermitteln und über zinsgünstige KfW-Darlehen finanziert wurden, in die Großmodernisierung investiert. Vollständig abgeschlossen ist die Quartiersentwicklung der Eicker Wiesen damit noch nicht. Ein zweites Parkhaus befindet sich bereits in Planung, der Bau kann voraussichtlich im Jahresverlauf 2025 starten

Einige Wohnungen im rundum modernisierten VIVAWEST-Quartier Moers Eicker Wiesen sind derzeit noch frei. Interessenten können sich jederzeit per Mail an [mieten@vivawest.de](mailto:mieten@vivawest.de) wenden.

VIVAWEST bewirtschaftet in Moers aktuell 6.700 Wohnungen, mehrheitlich im Stadtteil Repelen.

## **VIVAWEST**

„Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST knapp 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause.

Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische und ökologische Effizienz mit sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und bietet allen Einkommensgruppen der Bevölkerung guten Wohnraum in lebens- und liebenswerten Quartieren.

**[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)**