



Fotos: Peter Hinschläger

1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

Fertigstellung 1. Bauabschnitt



106 öffentlich geförderte Wohnungen und 5 Gewerbe-
einheiten

Leistungsphasen 1 – 5

BGF / BRI / WFL 15.610 m² / 47.280 m² / 6.581 m²

NFL Gewerbe 1.447 m²



Ausführung 2019 - 2022



VC-Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungs KG

Die Quartiersentwicklung umfasst insgesamt ca. 400 Wohnun-
gen. Zusätzlich sind verschiedene Dienstleistungs- und Gewer-
beflächen (Ärzte, Quartierstreff, etc.) im 1. BA gebaut worden.
Etwa 100 Wohneinheiten sind fertiggestellt und als geförderter
Wohnraum bezogen. Vorausblickend wurde eine Zentralhei-
zung unter Verwendung von Holz-Hackschnitzeln installiert.

Die Bauabschnitte 2 und 3 mit ca. 300 WE sind bei pbs archi-
tekten in Planung bzw. Ausführung. Für Bauabschnitt 2 liegt
die Genehmigung vor, die Ausführung erfolgte ab 2026. Der
3. Bauabschnitt beinhaltet die Konzeptplanung. Der überwie-
gende Anteil der Wohnungen ist öffentlich gefördert.

Konzept zur Quartiersentwicklung

Das Quartier selbst soll Lebensqualität entwickeln und bewah-
ren. Um diese zuvor genannten Punkte zu erreichen ist ein zu-
kunftsfähiges Konzept notwendig.

Für das Projekt „Quartiersentwicklung Röttgersbach“ sind sei-
tens der Initiatoren und seitens der Bauherrschaft folgende
Überlegungen in den Planungsprozess eingeflossen:

Es gibt einen Gemeinschaftsbereich mit Terrasse in dem gärt-
nerisch gestalteten Innenbereich, der von allen dort wohnen-
den Menschen genutzt werden kann.



1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

Die Verwaltung der gesamten Wohnanlage ist direkt an den Gemeinschaftsbereich angegliedert.

Von den 5 Gewerbeeinheiten wurden 4 Einheiten bisher vermietet (Orthopädische Praxis, Kindertagespflege, Allgemeinmediziner-Praxis, Büro Tagespflege).

Räumlich an die zuvor genannten Einrichtungen wurde ein qualitativ hochwertiger, grüner Hofraum realisiert, der durch ein internes Wegsystem von allen Bewohnern auf kurzem Wege erreichbar ist. Hier liegt auch der Kinderspielplatz mit vielfältigen Angeboten.

Zusätzlich werden zwei Parkplätze für ein Carsharing-System eingerichtet.

Es sind ausreichend Fahrradstellplätze für die Bewohner ausgewiesen.



1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

pbs architekten
Gerlach Wolf Riedel

Krefelder Straße 199
52070 **Aachen**
Tel 0241 94 32 38 0
Fax 0241 94 32 38 62
aachen@pbs-architekten.de