

19.03.2025

**Presseinformation DSG250319**  
**Neubauvorhaben Mengeder Straße 617,619, 44359 Dortmund**  
**Baubeginn und Spatenstich**

Am heutigen Mittwoch, 19.03.2025 hat die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) am Neubauvorhaben Mengeder Straße 617, 619 in Mengede ihren Spatenstich durchgeführt.

Die DSG wurde im Jahr 2022 als neue kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Dortmund gegründet mit dem Ziel, insbesondere einen Beitrag für den besonderen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im angespannten Dortmunder Wohnungsmarkt zu leisten. Bereits im vergangenen Monat erfolgte mit einem Spatenstich in Hörde am Neubauvorhaben Stettiner Straße 2-6 der Auftakt in die Realisierung der ersten Neubauprojekte der DSG.

Im Oktober 2024 hat die DSG für das Neubauvorhaben Mengeder Straße 617, 619 die Baugenehmigung und Förderbewilligung für die Wohnraumförderung NRW erhalten. Auf dieser Grundlage beginnen im März 2025 die ersten Erdarbeiten.

Am heutigen Tage erfolgte durch Herrn Thomas Westphal (Oberbürgermeister der Stadt Dortmund) und Herrn Peter Orth (Vorstandsmitglied der Sparkasse Dortmund) als Vertreter der beiden Gesellschafter der DSG gemeinsam mit den Geschäftsführern Oliver Lebrecht (technische Geschäftsführung) und Stefan Bromund (kaufmännische Geschäftsführung) der obligatorische Spatenstich für den Beginn der Bauarbeiten.



Spatenstich Mengeder Straße 617,619 ©DSG

Die DSG errichtet an der Mengeder Straße 617, 619 insgesamt 18 Wohneinheiten. Diese teilen sich auf zwei Gebäude, getrennt durch den Schulte-Kemna-Weg, auf. Der Fokus bei dem Neubauvorhaben liegt auf bezahlbaren, modernen und energieeffizienten Wohnraum. 17 Wohnungen werden öffentlich gefördert errichtet und sind somit preisgebunden. Die anfängliche Bewilligungsmiete liegt derzeit bei 7,40 Euro/qm und 8,55 Euro/qm.

Die Grundrisse bieten eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten. Die Wohnflächen liegen zwischen 62 und 115 qm in 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen. Zwei Wohnungen werden rollstuhlgerecht im Erdgeschoss errichtet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Die barrierearme Zuwegung zu den Wohnungen wird durch Aufzüge sichergestellt.



Visualisierung Mengeder Straße 617,619 ©DSG

Das Neubauprojekt wird besonders energie-effizient und nachhaltig in Holzbauweise und im energetischen Standard Effizienzhaus 40 NH errichtet. Die Zertifizierung der Nachhaltigkeit erfolgt nach dem System NaWoh. Die Gebäude erhalten großflächige Photovoltaik-Anlagen mit teilweiser Dachbegrünung. Der auf den eigenen Dächern produzierte Strom wird den künftigen Mietern als sog. Mieterstrom angeboten. Die Wärmeenergie wird über Wärmepumpen sichergestellt. Für die Errichtung werden rd. 200 Tonnen Holz verbaut.

Spiel- und Grünflächen sorgen mit hochwertigen Stadtmöblierungen für die künftigen Mieter für eine hohe Aufenthalts- und Begegnungsqualität auf dem eigenen Grundstück.

Die federführende Planung und Betreuung der Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt durch p+ Architekten Ingenieure aus Dortmund.

Die DSG investiert in das Neubauvorhaben insgesamt rd. 7,5 Mio. Euro. Die Baumaßnahme wird gefördert durch Mittel des Bundes und Landes NRW über die Programme Klimafreundlicher Neubau (KfW) und Wohnraumförderung NRW (NRW.Bank). Das Land NRW stellt aus der Wohnraumförderung NRW Förderdarlehen in Höhe von rd. 5 Mio. Euro zur Verfügung. Die Terminplanung sieht eine Bauzeit bis Ende 2026 vor.

Die Vermarktung und Vermietung der Wohnungen beginnen voraussichtlich im Laufe des zweiten Halbjahres 2025.

Ansprechpartner:

Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Stefan Bromund

0231 22 22 99 10

[s.bromund@dsg22.de](mailto:s.bromund@dsg22.de)

Zusammenfassendes Fact-Sheet

Mengeder Straße 617,619, 44359 Dortmund-Mengede	
Anzahl Gebäude	2
Anzahl Wohneinheiten	18
davon öffentlich gefördert (=preisgebunden)	17
davon familiengerecht ab 4 Zimmer	4
davon rollstuhlgerecht	2
Wohnungsmix Zimmer	2 bis 5 Zimmer
Wohnflächen	62 bis 115 qm
anfängliche Bewilligungsmiete Einkommensgruppe A	7,40 Euro/qm
anfängliche Bewilligungsmiete Einkommensgruppe B	8,55 Euro/qm
energetischer Standard	Eff. 40 NH
Nachhaltigkeits-(NH) Zertifizierung nach	NaWoh
geplante Baukosten	rd. 7,5 Mio. Euro
Förderdarlehen Wohnraumförderung NRW	rd. 5 Mio. Euro
vorgesehene Bauzeit	03/25-12/26