



SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA



WOHNPROJEKTE

Schrammen Architekten BDA



QUARTIER AM VITUSPARK

Gebäudetyp Wohnen
Fertigstellung 2020

Wohnen im Grünen mit außergewöhnlichem Stadtpanorama; dies vereint das Quartier am Vituspark in Mönchengladbach. In parkähnlicher Umgebung entstanden Häuser, die konsequent für sich ändernde Lebensbedürfnisse von Paaren, Familien und Singles aus allen Generationen konzipiert sind.



Auf dem 3,6 Hektar großen Areal sind 55 Ein- und 11 Mehrfamilienhäuser sich ergänzend angeordnet. Der parkähnlichen Umgebung entsprechend, wirken die Mehrfamilienhäuser – die s.g. Campushäuser - fast wie zufällig platziert. Hier ist keine stringente gerade Anordnung oder Blockbebauung entstanden. Vielmehr entsprechen die Campushäuser in ihrer Anordnung dem Bild von fast zufällig zu Boden gefallen Samen, ganz nach dem hier zugrundeliegenden Ansatz einer parkähnlichen Bebauung. Dieses lebendige Bild wird durch die weißen Putzfassaden mit farbigen Elementen in Gegenüberstellung zu den Häusern mit Klinkerfassade unterstützt.

Durch die größtenteils barrierefreien und flexiblen Wohnkonzepte wird das Miteinander unterschiedlicher Generationen in diesem Quartier gefördert. Die Ein- und Zweifamilienhäuser zeichnen sich ebenfalls durch flexible Nutzungsmöglichkeiten aus. Es bestehen hier verschiedene Konzepte, diese umfassen Gartenhofhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Patiohäuser. Somit ist ein hochwertiges Wohnviertel entstanden, das nicht nur den Wunsch nach einem Wohnen im Grünen mit einer fußläufig erreichbaren Innenstadt vereint sondern auch eine lange Nutzungsdauer garantiert.

WOHNEN: 55 Ein-, 11 Mehrfamilienhäuser





SCHILLERQUARTIER

Gebäudetyp Wohnen
Fertigstellung 2022

In direkter Nähe zum Mönchengladbacher Hauptbahnhof, angrenzend an das Gründerzeitviertel Eicken, entsteht ein »Innenstadt-Highlight« mit Wohn- und Geschäftshäusern. Drei mehrgeschossige Gebäudeeinheiten mit hochmoderner Stadthausarchitektur ziehen sich entlang der Steinmetzstraße und verschaffen ihr einen prägenden Charakter.



Jedes der drei Gebäude weist neben den Wohnflächen unterschiedlich genutzte Flächen auf. Von der Steinmetzstraße aus gesehen bietet das Gebäude linker Hand im EG eine beachtliche Verkaufsfläche für einen Großmarkt. Der in der Mitte gelegene Bau hebt sich durch seine besondere Formensprache sowie mittige Lage hervor und entfaltet dabei eine Sogwirkung in das Viertel. Der Bau rechter Hand offeriert im Erdgeschoss eine Vielzahl an individuell gestalteten Verkaufsräumen für Kunsthandwerk, Jungunternehmen und anderen innovativen Projekten.

WOHNEN: ca. 160 Mietwohnungen (2–4 Zimmer + Penthäuser), jeweils mit Balkon/Loggia und barrierefreier Erreichbarkeit

ARBEITEN: ca. 3.361 m² Verkaufs- und Dienstleistungsflächen

STELLPLÄTZE: ca. 180 Stellplätze, (davon 98 in der Tiefgarage)





ROERMONDER HÖFE

Gebäudetyp Büro, Gastronomie und Wohnen
Fertigstellung 2019

Menschen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen zieht es in die Innenstädte. Auf diesen Trend bietet die neue Landmarke am Fuße des Mönchengladbacher Abteibergs eine städtebaulich markante Antwort.



Sieben freistehende vier- bis siebengeschossige Gebäude mit polygonalen Grundrissen formieren sich zu einem Ensemble für Wohnen und Arbeiten. Das Konzept importiert die niederländische Städtebau-Philosophie, Wohnen und Arbeiten nicht von der Öffentlichkeit abzuschotten, sondern das Leben in das Quartier hinein zu holen. Das neue Viertel hat keine übliche Blockrandbebauung. Stattdessen richten sich die Baukörper mit ihren Kopfseiten zur Straße hin aus und nehmen die bestehende Nord-Süd-Beziehung in Richtung Zentrum auf. Im Innenbereich greifen die versetzten

Gebäude fingerartig ineinander und schaffen auf diese Weise den Erlebnisraum für acht großzügige Hofsituationen. Das private Wohngesicht der Roermonder Höfe weist zur Lüpertzender Straße hin. Durchgängig barrierefrei erreichbare Wohnungen entstehen in den drei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Auch die Wohnungen in den auf fünf Geschosse abgestuften Teilen der Fliethstraßen-Gebäude zum Innenhof hin sind barrierefrei. Alle Wohngebäude haben einen direkten Zugang zu einer der beiden Tiefgaragen für Bewohner und ihre Besucher.

- WOHNEN:** ca. 130 Wohnungen (2-4 Zimmer)
- GEWERBE:** ca. 5.500 qm Bürofläche,
ca. 2.000 qm Gewerbefläche
- STELLPLÄTZE:** ca. 320 Stellplätze (in der Tiefgarage)





QUARTIER AM WASSERTURM

Gebäudetyp Wohnen und Nahversorgung
Fertigstellung 2022

An einem spannenden Standort, zwischen Gründerzeitbebauung, urbaner Vielschichtigkeit und reinem Wohngebiet, entsteht in einer Baulücke ein neues Quartier, das Versorgung, barrierefreies Wohnen sowie neue Wege für Fuß- und Radfahrer bietet.



In beiden Wohn- und Geschäftshäusern sind in den Obergeschossen insgesamt 16 barrierefreie Wohnungen mit einer Wohnungsgröße von 45 bis 120 qm geplant. Der Wohnungsmix ist für alle Generationen ausgelegt und von einem Einpersonenhaushalt bis hin zu Familien mit Kindern geeignet. In den unteren Geschossen sind Gewerbeflächen für Praxen sowie ein hochwertiger Lebensmittelmarkt vorgesehen. Ein Begrünungskonzept sorgt zudem für gutes Stadtklima..

- WOHNEN:** 16 barrierefreie Wohnungen
- GEWERBE:** Fläche für einen Lebensmittelmarkt
- STELLPLÄTZE:** ca. 150 Stellplätze, größtenteils in der Tiefgarage





BEINES AREAL

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2021

In einer Randlage Mönchengladbachs steht ein ehemals durch die Textilfabrik Beines genutztes Areal zur Umwandlung in ein Wohnquartier zur Verfügung. Das Gelände ist nur knapp einen Kilometer von der Innenstadt entfernt; angrenzend an ausgedehnte Grün- und Freiflächen, wird das 2,3 ha große Gelände zu einem Wohnquartier mit hoher Lebensqualität entwickelt.



© Schrammen Architekten BDA

Im nördlichen Teil entstehen größere Grundstücke mit Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausnutzungen. Im südlichen Teil werden Stadthäuser entwickelt, die modulartig und je nach Bedarf, kleiner oder größer gestaltet werden können.

Zur Bachstraße entsteht eine Abschluss- Randbebauung, die das Quartier einfasst und Immission abhält. Der Freiraum wird geprägt durch kurze Wege und Autofreiheit. Es werden 4 kleinere Höfe angelegt, die in der Mitte eine Zentralität erhalten.

WOHNEN: ca. 100 Wohneinheiten;
im nördlichen Teil Einfamilien- und Doppelhäuser, im südlichen Teil Stadthäuser





Kontakt

Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG
Stadtplaner | Generalplaner

Karmannsstraße 57
D-41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 / 8 23 88-0
Fax: +49 2161 / 8 23 88-8

schrammen@schrammen.info
www.schrammen.info

Expo Real 2021

Herr Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Geschäftsführer

Tel.: +49 2161 / 8 23 88-110

E-Mail: schrammen@schrammen.info