



SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA



**(WOHN-) PROJEKTE,
AUSWAHL UND EINBLICKE**



HARDTERBROICHER MARKT

Gebäudetyp Wohnen, Kindertagespflege und Einzelhandel
Planung 2022

Der Stadtteil Hardterbroich erhält ein neues Zentrum, an einen Marktplatz anschließend entstehen 3-4 geschossige Gebäude, die neben Nahversorgung, eine KiTa sowie Wohnraum enthalten.



Zwei aneinander angrenzende Gebäude werden mit einer Arkade verbunden und bilden so optisch einen Baukörper. Das verlinkerte Gebäude wertet den angrenzenden Stadtteil auf und lädt mit seinen Arkaden zum Verweilen und Flanieren ein. Eine Kindertagesstätte sowie Nahversorgung ergänzen das vorhandene örtliche Angebot sinnvoll. Barrierefreie Wohnungen sowie Angebote für Betreutes Wohnen orientieren sich an der aktuellen Nachfrage.

WOHNEN: 45 barrierefreie Wohnungen davon 10 als betreutes Wohnen geplant
GEWERBE: 2 größere Marktplätze, Sparkasse sowie Kleingewerbe
STELLPLÄTZE: geplant sind ca. 90 Stellplätze





ALTE GÄRTNEREI (AM VITUSPARK)

Gebäudetyp Wohnen
Fertigstellung 2023

Am Vituspark entsteht ein weiteres wichtiges Wohnprojekt, das ideal auf aktuelle und zukünftige Bedürfnisse regariert. Die „Alte Gärtnerei“ wird in 2 Mehrfamilienhäusern rund 50 Wohneinheiten Platz bieten. Besonders ist der Anspruch an ein gesundes Wohnkonzept und die Anlegung gemeinschaftlicher Nutz- und Gartenflächen samt Gewächshaus.

WOHNEN: 2 Mehrfamilienhäuser, 50 WE



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 2023

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)





BEINES AREAL

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2022

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 modular 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





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





KONTORHAUS REME GELÄNDE

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2022

Urbanes Flächenrecycling steht für das s.g. REME Gelände in Mönchengladbach an. Hier steht an prägnanter Stelle das zu erhaltende Kontorhaus mit auffälligen gestaffelten Ziergiebeln. Geplant sind in diesem soziale Treffpunkte sowie eine Kita. An das Kontorhaus anschließend können moderne Townhouses entstehen.



Das Kontorhaus liegt wie ein Eingangstor zwischen dem Quartiersplatz und dem ersten Bauabschnitt des Geländes.

Die Planung sieht eine Erhaltung der historischen Fassade vor. Das Haupthaus des Kontorhauses wird Innen komplett neu gestaltet und soll neben einer KiTa, Sozialräume und ggf. Co-Working Spaces und Wohnungen enthalten.

Auch die Backsteinfassade des länglich auslaufenden Anbaus soll möglichst erhalten bleiben und wird die Funktion eines Laubenganges vor den entstehenden Townhouses übernehmen.

WOHNEN: Geschosswohnungsbau und KiTa geplant





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

Polis Convention 2022

Herr Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Geschäftsführer

Tel.: +49 2161 / 8 23 88-110
E-Mail: schrammen@schrammen.info

Frau M. Sc. Geraldine Schrammen
Projektleiterin

Tel.: +49 2161 / 8 23 88-127
E-Mail: g.schrammen@schrammen.info