



SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA



WOHNBEBAUUNG

Schrammen Architekten BDA



KONTORHAUS REME-GELÄNDE

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2023

Urbanes Flächenrecycling steht für das sogenannte 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





WOHNQUARTIER BEINES AREAL

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2023

In 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 Hektar 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





HARDTERBROICHER MARKT

Gebäudetyp Wohnen, Kindertagespflege und Einzelhandel
Planung 2023

Der Stadtteil Hardterbroich erhält ein neues Zentrum, an einen Marktplatz anschließend entstehen drei- bis viergeschossige 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 verklinkerte 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 zehn als betreutes Wohnen

Gewerbe

Zwei größere Marktflächen, Sparkasse sowie Kleingewerbe

Stellplätze

geplant sind ca. 90 Stellplätze





STEINMETZSTRASSE 50

Gebäudetyp Wohnen
Planung 2023

Das historische Stadtbild der 50er Jahre wird aufgenommen. Entsprechend der Innenstadtlage sind die Nutzungen gemischt: Ladennutzung im Erdgeschoss, Büro oder Praxis im 1. Obergeschoss, sowie

darüber befindliche Wohngeschosse. Die Struktur des Gebäudes lässt zudem Flexibilität in der Nutzung zu. Begrünungen sorgen für ein angenehmes Mikroklima.



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 plus 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





QUARTIER AM WASSERTURM

Gebäudetyp Wohnen und Nahversorgung
Fertigstellung 2023

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 120m² 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





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 sogenannten 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- und 11 Mehrfamilienhäuser





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 Tiefgaragenstellplätze





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 2023

Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Geschäftsführer
Tel.: +49 2161 / 8 23 88-110
E-Mail: schrammen@schrammen.info

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

M. Sc. Robert Schrammen
Tel.: +49 2161 / 8 23 88-116
E-Mail: r.schrammen@schrammen.info