



**SCHRAMMEN**  
ARCHITEKTEN BDA

# EXPOSÉ WOHNBEBAUUNG

2024



Planung  
2024

# WOHNQUARTIER GLEHN



### Key Facts

- Ein Wohn- und Geschäftshaus sowie vier Mehrfamilienhäuser
- 46 Wohneinheiten
- Autofreies Wohnquartier
- Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept

## WOHNQUARTIER GLEHN

### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses sowie von vier Mehrfamilienhäusern

Im Zentrum von Glehn entsteht ein Wohnquartier mit Wohn- und Geschäftshaus sowie vier Mehrfamilienhäusern. Architektonisch passt es sich der Stadtstruktur an, mit variierenden Fassaden, vertikaler Gliederung und sozial diversen Wohnformen. Großzügige Freiflächen, barrierefreie Zugänge und Nachhaltigkeitsaspekte wie KfW 40 Standard, Geothermie und innovative Retentionsdachlösung sind integriert.





Planung  
2024

# KONTORHAUS



## KONTORHAUS

### Leben und Arbeiten hinter historischer Fassade

Prägnant und innovativ – das Kontorhaus liegt wie ein Eingangstor am Quartiersplatz des REME-Geländes. Die historische Fassade wird erhalten und eine innovative Wohnbebauung unter ökologischen Aspekten geschaffen. Es entsteht moderner, flexibler Wohn- und Arbeitsraum für Familien, Paare und Singles. Materialien wie Holz, begrünte Dächer und die historische Fassade steigern den Lebenswert des Quartiers.

### Key Facts

- Prägnante Lage auf dem REME-Gelände
- Nachhaltiges Wohnen, Passivhäuser
- Flexibel nutzbar





Planung  
2024

# REINERSHOF



### Key Facts

- Gemischt genutztes Wohnviertel
- Multimodale Mobilität
- Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept

## REINERSHOF

### Zukunftsorientiertes Quartier für vielfältiges Wohnen und gemeinschaftliches Miteinander

Das geplante Quartier Reinershof in Willich bietet vielfältige Wohnformen für Singles, Paare, Familien und Senioren. Neben Wohnraum entstehen eine Kindertagesstätte, eine Tagespflege, ein zentraler Quartiersplatz sowie Gemeinschaftsbereiche. Das Quartier zeichnet sich durch ein nachhaltiges Energiekonzept aus, das KfW40 EE umfasst, und fördert zudem multimodale Mobilität.





Planung  
2024

# BEINES AREAL





## BEINES AREAL

### Umwandlung einer ehemaligen Textilfabrik in ein Wohnquartier

Am Rand von Mönchengladbach, etwa 1 km vom Stadtteil Rheydt sowie der Innenstadt Gladbachs entfernt, steht das ehemals durch die Textilfabrik Beines genutzte Areal zur Umwandlung in ein Wohnquartier zur Verfügung. Das Gelände ist nicht nur innenstadtnah, sondern grenzt an ausgedehnte Grün- und Freiflächen. Hier wird auf 2,3 ha ein nachhaltiges Wohnquartier mit hoher Lebensqualität entwickelt.

#### Key Facts

- 100 Wohneinheiten; im nördlichen Teil Einfamilien- und Doppelhäuser, im südlichen Teil Stadthäuser
- 2,3 ha großes Gelände
- Das Wohnquartier wird autofrei



Planung  
2024

# HARDTERBROICHER MARKT



### Key Facts

- Neuer Ortskern und Nachverdichtung
- Marktflächen in beiden Bauteilen
- Ca. 40 barrierefreie Wohnungen
- Verkehrskonzept, inkl. Fahrradgarage mit ca. 200 Stellplätzen

## HARDTERBROICHER MARKT

### Modernes Zentrum für den Stadtteil Hardterbroich

Der Stadtteil Hardterbroich erhält ein neues Zentrum. An einen Marktplatz anschließend entstehen 3- bis 4-geschossige Gebäude, die Nahversorgung, KiTa und geförderten Wohnraum bieten. Diese Mischung wertet den Stadtteil auf und verbindet die vorhandenen Gebäude mit dem neuen Marktplatz. Gebaut wird für alle Generationen; Barrierefreiheit sowie gute Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad sind im Fokus.





Fertigstellung  
2025

# SCHILLERQUARTIER



## SCHILLERQUARTIER

### Arrondierung des Gründerzeitviertels Eicken

In direkter Nähe zum Hauptbahnhof, angrenzend an das Gründerzeitviertel Eicken, entsteht ein Innenstadt-Highlight mit Wohn- und Geschäftshäusern. Eine hochmoderne Stadthausarchitektur verschafft der Steinmetzstraße einen prägenden Charakter. Die zur Verfügung stehenden Flächen eröffnen Investoren eine einzigartige Möglichkeit der Realisierung vielseitiger kerngebiets-typischer Nutzungen.

#### Key Facts

- Ca. 135 Mietwohnungen (1–4 Zimmer und Penthäuser)
- Ca. 4.846 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Dienstleistungsflächen
- Ca. 178 Stellplätze, davon 91 in der Tiefgarage





Fertigstellung  
2024

# QUARTIER AM WASSERTURM



### Key Facts

- Quartiersbildung
- 16 barrierefreie Wohnungen
- Nahversorgung
- Tiefgarage

## QUARTIER AM WASSERTURM

### Urbane Nachverdichtung und neuer Anziehungspunkt

An einem spannenden Standort, zwischen Gründerzeitbebauung, urbaner Vielschichtigkeit und reinem Wohngebiet, entsteht ein neues Quartier, das Versorgung, barrierefreies Wohnen und neue Wege für Fußgänger und Radfahrer bietet. Die Wohnungen bedienen die Bedürfnisse verschiedener Generationen und sind für Singles sowie für Familien geeignet. Ein Begrünungskonzept sorgt für gutes Stadtklima.





Fertigstellung  
2023

# ALTE GÄRTNEREI



## ALTE GÄRTNEREI

### Gesundes, nachhaltiges Wohnen

Auf dem Areal des Quartiers am Vituspark wurden auf dem Gelände eines früheren Gärtnereibetriebs weitere 50 Wohnungen unter Berücksichtigung ökologischer Prinzipien und mit besonderem Augenmerk auf gesundem Wohnen geschaffen.

### Key Facts

- Ca. 50 Wohnungen
- Ca. 48 Tiefgaragenstellplätze
- Ca. 10.135 m<sup>2</sup> Grünfläche
- Gartenparzellen & Gemeinschaftsflächen





Fertigstellung  
2020

# QUARTIER AM VITUSPARK



## QUARTIER AM VITUSPARK

### **Wohnen im Grünen mit außergewöhnlichem Stadtpanorama**

Das 3,6 Hektar große Areal vereint 55 Ein- und 11 Mehrfamilienhäuser, die sich harmonisch in die parkähnliche Umgebung einfügen. Die flexiblen Wohnkonzepte fördern das Miteinander unterschiedlicher Generationen, während verschiedene Haustypen eine vielseitige Nutzung ermöglichen. Diese hochwertige Wohnanlage bietet sowohl Wohnen im Grünen als auch eine fußläufig erreichbare Innenstadt, und verspricht eine lange Nutzungsdauer.

### **Key Facts**

- 55 Ein- und 11 Mehrfamilienhäuser



Fertigstellung  
2019

# ROERMONDER HÖFE



### Key Facts

- Ca. 130 Wohnungen (2–4 Zimmer)
- Ca. 5.500 qm Bürofläche
- Ca. 2.000 qm Gewerbefläche
- Ca. 320 Tiefgaragenstellplätze

## ROERMONDER HÖFE

### Ensemble für Wohnen und Arbeiten

Sieben freistehende Gebäude mit polygonalen Grundrissen bilden ein Ensemble für Wohnen und Arbeiten, inspiriert von der niederländischen Städtebau-Philosophie.

Das Viertel weicht von der üblichen Blockrandbebauung ab, indem die Gebäude mit ihren Kopfseiten zur Straße hin ausgerichtet sind. Im Inneren greifen die versetzten Gebäude fingerartig ineinander und schaffen acht großzügige Hofsituationen. Alle Wohngebäude haben einen direkten Zugang zu einer der beiden Tiefgaragen für Bewohner und Besucher.





## 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](mailto:schrammen@schrammen.info)  
[www.schrammen.info](http://www.schrammen.info)

## EXPO REAL 2024

**Dr.-Ing. Burkhard Schrammen**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
Mobil: + 49 171 / 4 222 999  
E-Mail: [schrammen@schrammen.info](mailto:schrammen@schrammen.info)

**M. Sc. Robert Schrammen**  
Architekt  
Mobil: +49 160 / 4 44 05 50  
E-Mail: [r.schrammen@schrammen.info](mailto:r.schrammen@schrammen.info)