

Horremer Höfe

Konzept

Das vorgeschlagene Entwurfskonzept basiert auf einer behutsamen Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen und einer klaren Zonierung und Hierarchisierung der Freiräume im Quartier. Die offene Bebauung wird zu einer gefassten Hofstruktur weiterentwickelt, die eine klare Abstufung von privaten und öffentlichen Freiräumen gewährleistet und gleichzeitig eine Antwort auf die Lärmproblematik des Areals bietet. Mit dem Ziel einer sensiblen Integration, werden Fluchten, Proportionen und Dichte des neuen Quartiers behutsam aus der Bestandsstruktur abgeleitet. Zur Qualifizierung der Verkehrsflächen wird ein zentraler „Loop“ zur Haupterschließung und inneren Orientierung im Quartier vorgeschlagen. Dieser Loop begegnet der Durchfahrtsproblematik im Quartier und bündelt die Mobilitätsangebote zu einem urbanen Anker mit Dienstleistungs- und Sozialangeboten.

Städtebauliche Struktur

Das städtebauliche Konzept sieht durch behutsamen Rückbau sowie punktuelle Ergänzungsbauten vor, die offene Zellenbauweise zu gefassten Höfen zu komplettieren. Die Bestandsbauten werden durch typologisch neue Bausteine zu baulich gemischten Höfen ergänzt. Die Bausteine Townhouses, Punkthäuser, Eckgebäude und 2-3 Spänner bilden den typologischen Baukasten zur Weiterentwicklung des Quartiers. Die Hofstruktur bietet eine stärkere Hierarchisierung in öffentliche und private Freiflächen und schafft einen Lösungsvorschlag für das derzeitige Überangebot an nicht ausreichend qualifizierten und zugeordneten Freiflächen im Quartier Dormagen-Horrem. Durch das behutsame Spiel aus Rückbau und Ergänzungsbauten wird auch das Gerüst aus öffentlichen Räumen und Freiflächen (Bürgerpark, Loop, Rundweg) herausgebildet und die Orientierung im Quartier erleichtert.

Nachbarschaftsbildung

Durch die bauliche Arrondierung der Zellenbebauung zu typologisch gemischten Hofgruppen (Punkthäuser, Zellen, Reihenhäuser) aus Neubau und Bestand, entstehen sozial gemischte Nachbarschaften (Apartments, Townhouses, Familienwohnen, Seniorenwohnen etc.) innerhalb der jeweiligen Hofgruppen. Dadurch werden starke Nachbarschaften mit sozialer Durchmischung langfristig gewährleistet und machen Dormagen-Horrem für alle Bevölkerungsteile attraktiv. Entlang des Loops, in seiner Funktion als Stadtteilverbinder, werden Quartiersgaragen angeordnet, die neben Stellplätzen auch Dienstleistungen und kleinteilige Nahversorgungen bereitstellen und dadurch als Stadtteilunterzentren die dezentrale tägliche Basisversorgung ermöglichen. Der zukünftige Stadtteil Dormagen-Horrem wird dadurch zu einem nutzungsgemischten Quartier der kurzen Wege.



Behutsamer Rückbau / Neubau

Hofbildung zum Rand Durchlässigkeit zur Mitte

Extensiver Rand als Verbinder

Loop um offene grüne Mitte

Abfolge und Vernetzung von Freiräumen

Schwarzplan M 1:5000

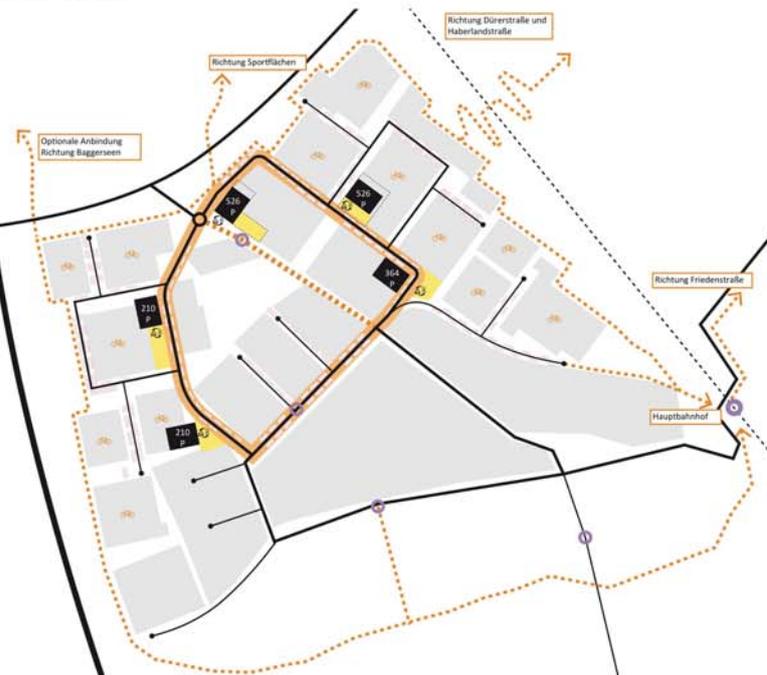


Lageplan M 1:1000

Horremer Höfe



Gesamtquartier



Mobilitätskonzept

Übergeordnetes Ziel ist die Verringerung des Verkehrsaufkommens, eine Minimierung der Erschließungs- und Parkierungsflächen sowie weniger Durchgangsverkehr. Zentrales Element des neuen Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung eines Loops, der als verkehrsberuhigter Rundweg innerhalb des Quartiers als Hauptschließung fungiert. Dieser Rundweg verbindet die Nachbarschaften, Adressen und Freiräume des Quartiers miteinander. Er wird damit zum urbanen Zentrum und bietet Raum für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt. Durch den Loop entlang der Buchenstraße, Heinrich-Meißing-Straße und am Hagedorn, wird der Durchgangsverkehr entlang der Weilerstraße minimiert. Der Abschnitt der Weilerstraße innerhalb des Loops ist nur für Anwohner und ÖPNV freigegeben und kann für temporäre Veranstaltungen wie Wochenmärkte und Stadtfeste genutzt werden. Entlang des Loops sind die Quartiersgaragen angeordnet um den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum zu minimieren. Diese Quartiersgaragen verfügen auch über E-Ladestationen, E-Scooter- und Räder. Als untergeordnete Erschließung gehen vom Loop - im Osten und im Westen jeweils eine - Nachbarschaftsschleifen ab die wiederum Wohnwege anbinden und Besucherplätzen beibehalten. Diese vorgeschlagene neue Erschließung des Quartiers erleichtert die Orientierung darin und befördert damit eine klare Adressbildung.

- Quartiersloop
- Verkehrsberuhigte Allee Weilerstraße
- Rundweg
- Hauptstraßen
- Erschließungstraßen
- ÖPNV-Haltestellen
- Quartiersgaragen
- Quartiersgaragen Untergeschosse
- ▲ Sharing Angebote (Bike, Car, ...)
- Fahrrad-Abstellflächen

Grün- und Freiflächen

Die vorgeschlagene Freiraumstruktur basiert auf einer klaren Gliederung des Areals in öffentliche Grün- und Platzräume, sowie private Höfe und Gärten. Versiegelte Erschließungsflächen werden auf ein Minimum zurückgebaut und die Durchgrünung des Areals maximal gestärkt. Im Sinne klimaanpassender Stadträume werden in die weiträumigen Verkehrsflächen grünblaue Retentionsbänder für Regenwassermanagement und Kühlung integriert. Der Grüne Rand des Quartiers wird aufgelockert und mit wilden Gräsern und Pflanzen und einem Rundweg zu einem extensiven Grünband weiterentwickelt. Im Kontrast zum extensiven Rand steht der innere Loop als Shared-Space und urbaner Begegnungsort, der alle Höfe und Teilbereiche des Quartiers miteinander verbindet. Entlang des Loops erstrecken sich Plätze, soziale Infrastrukturen, Parks, Dienstleistungen und Wohnhöfe. Insgesamt entsteht so ein vielfältiges Freiraumgerüst das den bestehenden inneren Bürgerpark in alle Richtungen ins Quartier vernetzt und zu einer klaren Durchwegung im Quartier beiträgt. In diesem Freiraumnetz befinden sich kleinteilige Aufenthaltsbereiche für die verschiedenen Altersgruppen. Die inneren Parks und der extensive Rand sind so vielfältig miteinander verbunden.



Phase 1 - Rand qualifizieren



Phase 3 - Durchwegung ermöglichen



Phase 2 - Eingang ausbilden



Phase 4 - Vernetzung stärken



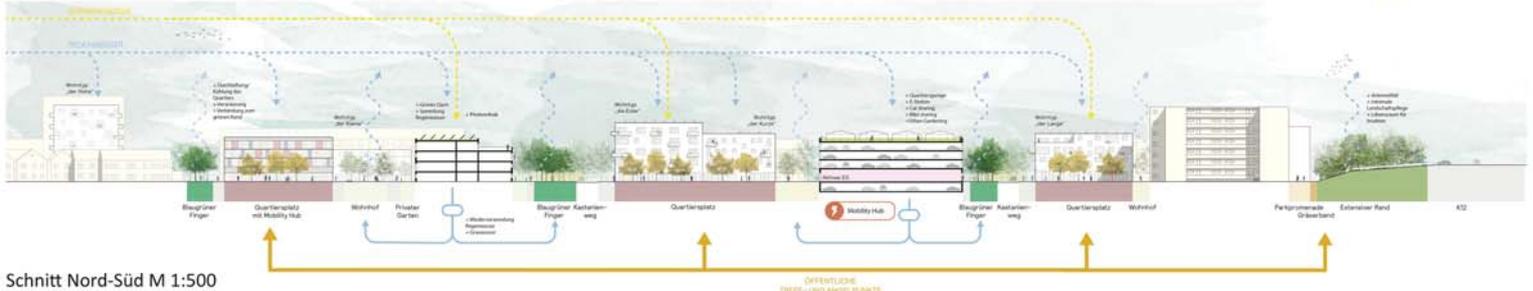
Grüne Fuge als Ort der Nachbarschaft



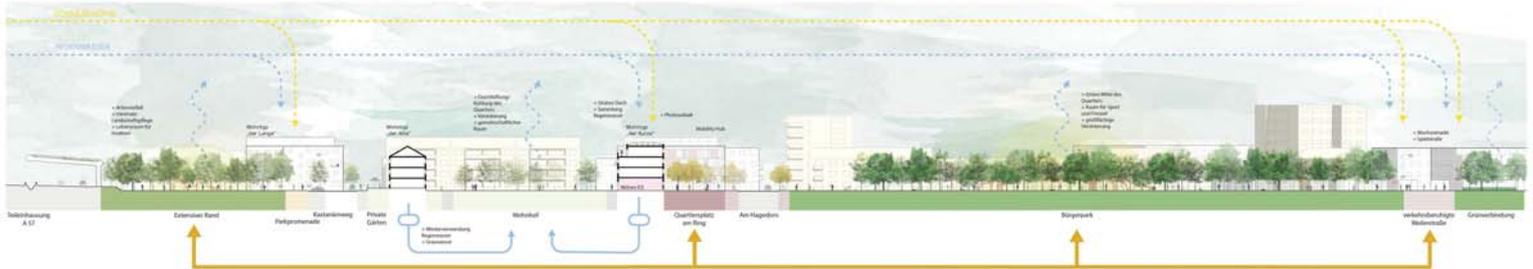
Lageplan Realisierungsteil M 1:500



Typologiebaukasten



Schnitt Nord-Süd M 1:500



Schnitt Ost-West M 1:500



Quartier Dormagen-Horrem

Abschlusspräsentation

Team Octagon + ISSS + STUDIO RW

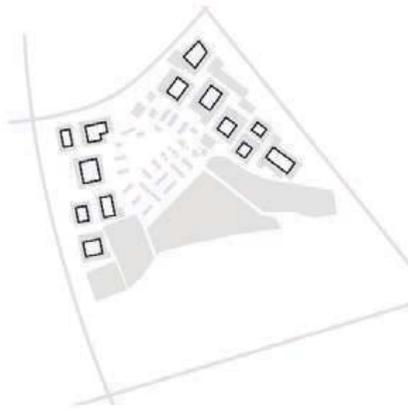




Leitidee und städtebauliche Einbindung



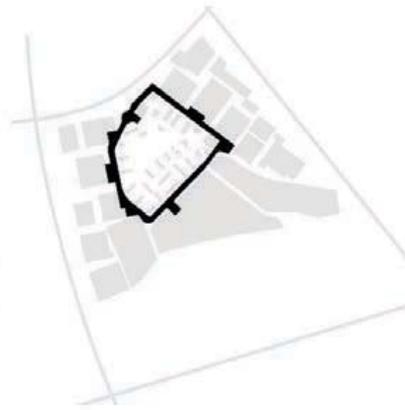
Behutsamer
Rückbau / Neubau



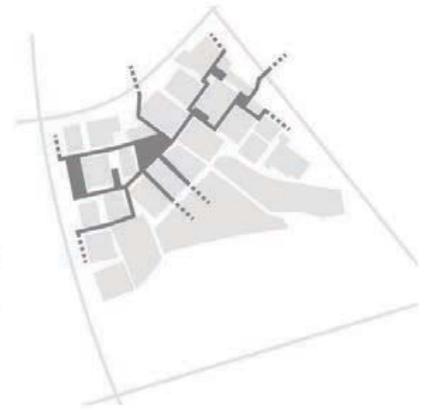
Hofbildung zum Rand
Durchlässigkeit zur Mitte



Extensiver Rand als
Verbinder



Loop um offene grüne
Mitte



Abfolge und Vernetzung
von Freiräumen

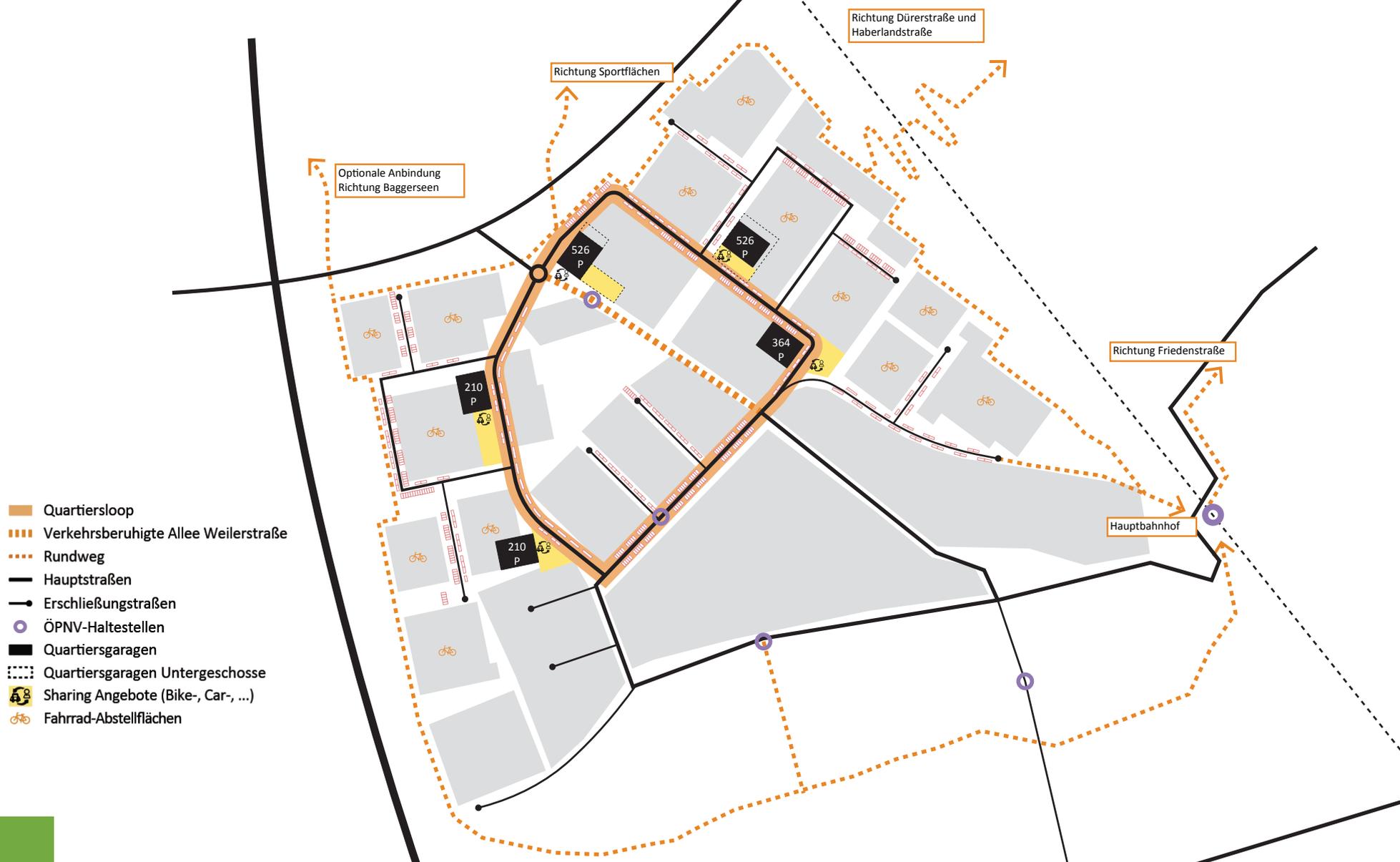


Leitidee und städtebauliche Einbindung





Verkehrskonzept



- Quartiersloop
- Verkehrsberuhigte Allee Weilerstraße
- Rundweg
- Hauptstraßen
- Erschließungstraßen
- ÖPNV-Haltestellen
- Quartiersgaragen
- Quartiersgaragen Untergeschosse
- Sharing Angebote (Bike-, Car-, ...)
- Fahrrad-Abstellflächen



Grün- und Freiflächenkonzept





Städtebau, Baustrukturen und städtebaulicher Lageplan





Perspektive

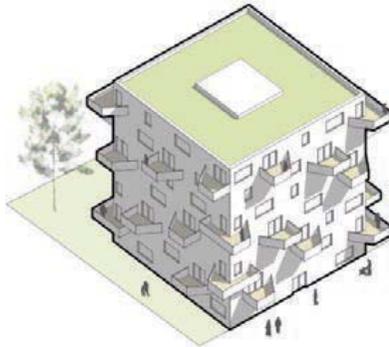


Wohnungsmix

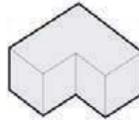
der Hohe



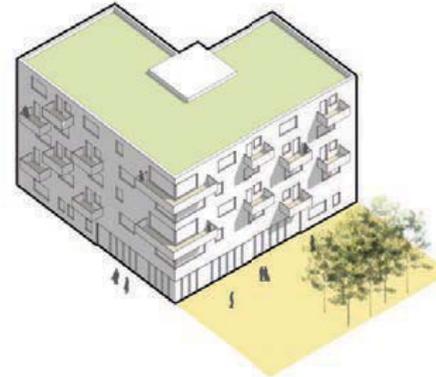
- VII Geschosse
- kompakter Hochpunkt als Ergänzung zu Hochpunkten im Bestand
- unter Hochhausgrenze
- städtebauliche Akzentuierung
- Kernerschließung



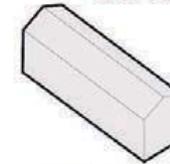
die Ecke



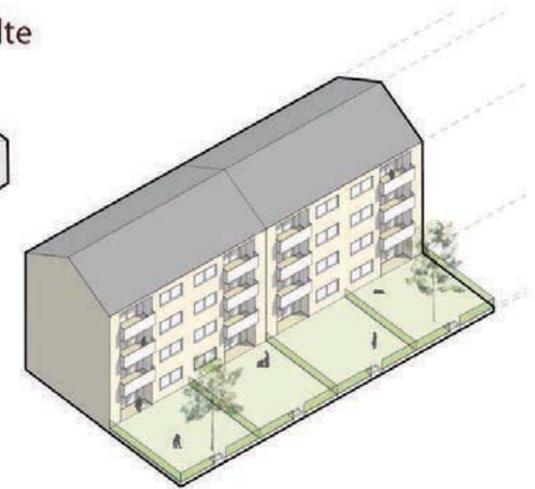
- V Geschosse
- Städtebaulicher Akzent
- Einfassung von Platz- und Grünflächen
- Gewerbe und Gemeinschaft im Aktiven EG



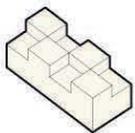
der Alte



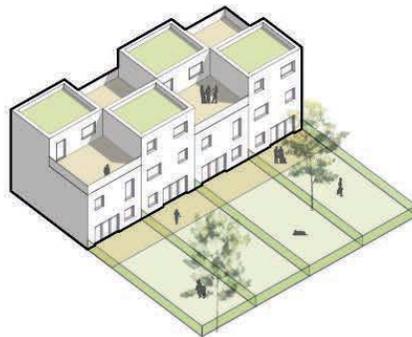
- Bestandsstruktur
- privater Garten erhöht (+ 0.50)
- Geschosshöhe unterschiedlich



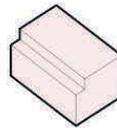
der Kleine



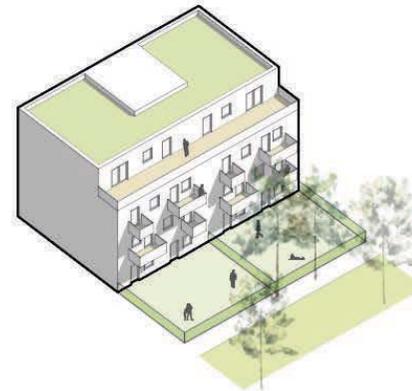
- II+ Geschosse
- Reihenhaus in zweiter Reihe
- Privater Stellplatz
- Privatgarten



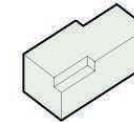
der Kurze



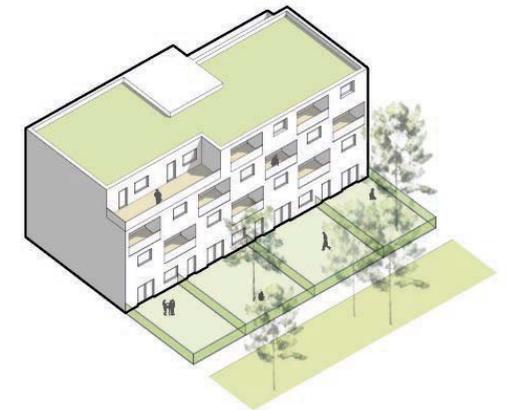
- III+ Geschosse
- eher in Reihe geschaltet
- typologische Ähnlichkeit zu Bestand



der Lange



- III+ Geschosse
- eher freistehend
- typologische Ähnlichkeit zu Bestand
- Loggien



Typologiebaukasten

Aussagen über Rückbau, Neubau, Ausstattung, Modernisierung

