

Abschlusspräsentation - Beethovenquartier Dormagen

# Wohnhöfe im Park



**THOMAS SCHÜLER** ARCHITEKTEN  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

faktorgrün



### das neue Stadtquartier

Ziel ist es einen Stadtbaustein mit eigener Identität zu schaffen, der als eigenständige städtebauliche Figur ablesbar ist und in Dialog zum angrenzenden Stadtpark tritt.



### Raumkanten zum Stadtpark

In Insellage und von Grün umspült entsteht ein neues Wohnquartier das sowohl den Stadtpark rahmt und ihm eine Adresse gibt, als auch eine hohe Lagequalität für die Wohnbebauung besitzt.



### Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept fügt sich wie selbstverständlich in die örtliche Situation ein, wobei die bestehenden Grünräume aufgeweitet und zu einem ringförmigen Stadtpark zusammengeführt werden. Über diesen Grünring erfolgt die fuß- und radläufige Erschließung der Stadtteile untereinander und die Anknüpfung an die nördlichen Naherholungsgebiete sowie zur Innenstadt. Es entsteht ein großer Park, in den das neue Quartier eingebettet ist.

- Stadtpark
- Rundweg
- grüne Wegeachsen
- Nachbarschaftsplätze
- verkehrsberuhigter Bereich
- Wohnhöfe
- Spiel- und Aktionsflächen



### Verkehrskonzept

Durch die Sackgassensituationen werden die Quartiere von Durchgangsverkehr frei gehalten und sind nur für die Anwohner befahrbar. So entstehen verkehrsberuhigte Innenbereiche mit einer hohen Nutzungsqualität der Freiräume. Der Straßencharakter wird hier zugunsten einer Mischfläche ohne erkennbare Fahrbahnbereiche aufgelöst, wodurch gemeinschaftliche Räume zum Spielen, Treffen und Aufenthalt entstehen.

-  Quartierszufahrt
-  verkehrsberuhigter Bereich
-  öffentlich Stellplätze
-  carsharing / Mobilitätsstation
-  private Tiefgaragen
-  private oberirdische Stp



### flexible Gebäudetypologie

An den Rändern zu den Nachbarschaftsplätzen schaffen gewerbliche Erdgeschoßnutzungen mit kleinen Büroeinheiten, sozialen und gemeinschaftlichen Nutzungen Belebung und Identität innerhalb des Quartier. Im freistehenden Solitärgebäude befinden sich ein kleiner Laden und ein Bäcker die hier in attraktiver Lage am Stadtpark einen hochwertigen Ort für Kommunikation und Begegnung zwischen den alten und den neuen Bewohner des Stadtteils bildet.

- Einfamilienhäuser
- geförderter Wohnungsbau
- freifinanzierter Wohnungsbau
- Gewerbe im EG





### Hochpunkt als Solitär (Haus im Park)

Innerhalb des Stadtparks entsteht ein Solitärgebäude, welches stadträumlich die mehrgeschossige Bebauung an der Beethovenstraße 18 integriert. Im Solitärgebäude befinden sich Sonderwohnformen für Mehrgenerationen und erdgeschossige Ladenflächen.







