



Aktuelles: Bezahlbares Wohnen & soziale Verantwortung

Bauabschnitt 1: So weit sind wir aktuell

Dormagen | 26.03.2026

Mit dem ersten Bauabschnitt des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem ist eines der größten Bauvorhaben in der jüngeren Geschichte der Baugenossenschaft Dormagen eG in der Umsetzung. Seit dem offiziellen Spatenstich im August 2025 wächst am Kastanienweg ein Wohnquartier, das dauerhaft bezahlbaren Wohnraum mit nachhaltiger Bauweise verbindet. Nach der feierlichen Grundsteinlegung am 30. Januar 2026 zeigt sich: Der Bau ist nicht nur symbolisch, sondern ganz konkret vorangeschritten.

Lesedauer: ca. 3 Minuten

Der aktuelle Stand auf der Baustelle des Stadtquartiers Dormagen-Horrem

Bereits vor der offiziellen Grundsteinlegung am 30. Januar 2026 war der **Fortschritt** deutlich sichtbar. Zwei der vier Gebäude befinden sich im Rohbau. Konkret stehen beim ersten Haus des **ersten Bauabschnitts** (Haus 1.1) zwei Etagen, während bei Haus 1.2 die erste Etage fertiggestellt wurde. Bei Haus 1.4 ist mit der hergestellten Sauberkeitsschicht (eine ca. 5-10 cm dicke, meist Beton- oder Magerbetonschicht, die als saubere, ebene Arbeitsfläche für Fundamente und Bodenplatten dient) die Grundlage für die Montage der nächsten Bauteile geschaffen. Parallel dazu wurden im vergangenen Jahr rund zwei Kilometer Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich verlegt, sodass die **infrastrukturelle Basis** für das Quartier vollständig vorbereitet ist.

Insgesamt entstehen im ersten Bauabschnitt **126 Wohnungen** in vier Gebäuden. Rund 30 Prozent der Wohneinheiten sind öffentlich gefördert. Ziel ist es, dauerhaft bezahlbaren und gleichzeitig eine Vielfalt an Wohnraum zu schaffen, der für unterschiedliche Lebenssituationen geeignet ist. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für Ende 2027 vorgesehen.

Modulare Bauweise und Materialeinsatz

Das Projekt setzt konsequent auf eine moderne Bauweise mit **Voll- und Halbfertigteilen** aus Beton. Die Elemente werden im Werk präzise vorgefertigt und auf der Baustelle montiert. Diese Vorgehensweise ermöglicht eine hohe Ausführungsqualität und einen zügigen Baufortschritt.

Bis zur **Fertigstellung** des ersten Bauabschnitts werden voraussichtlich rund 5.300 Kubikmeter Beton verbaut und etwa 700 Tonnen Stahl eingesetzt. Daraus entstehen insgesamt rund 12.500 Quadratmeter Wände sowie etwa 13.250 Quadratmeter Decken. Diese Zahlen verdeutlichen die Dimension des Bauvorhabens. Dass sich das Projekt trotz der erheblichen Materialmengen im Zeitplan befindet, ist Ergebnis einer engen **Abstimmung** zwischen Bauherrschaft, Planung und ausführenden Unternehmen.

Die architektonische Planung liegt beim langjährigen Partner **Schmale Architekten**. Das Konzept folgt dem Prinzip der **neuen architektonischen Einfachheit**. Klare Bauformen, funktionale Grundrisse und langlebige Materialien stehen im Mittelpunkt. Ziel ist eine robuste, zeitlose Architektur, die langfristig Bestand hat.



Von links nach rechts: Theodor Baikowski (Vorsitzender des Aufsichtsrates), Dipl.-Ing. Michael Müller (Leiter Projektentwicklung, Schmale Architekten GmbH), Martin Klemmer (technischer Vorstand der BGD), Landrätin Katharina Reinhold, Christian van Kan (kaufmännischer Vorstand der BGD), Bürgermeister Erik Lierenfeld und Paul Jarosch (Leiter Prozessmanagement, Schmale Architekten GmbH) auf der Baustelle des ersten Bauabschnitts des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem. © Foto: Sharon Nathan, Baugenossenschaft Dormagen eG

Erreichte Meilensteine

Dem heutigen Baufortschritt ging eine mehrjährige intensive **Vorbereitungsphase** voraus. Von den ersten städtebaulichen Überlegungen über architektonische Konzepte, Förderanträge und Genehmigungsverfahren bis hin zur Finanzierung war ein sorgfältig geplanter Prozess.

Zu den zentralen Meilensteinen des ersten Bauabschnitts zählen der **erste Spatenstich** am 26. August 2025 und die feierliche **Grundsteinlegung** am 30. Januar 2026, aber auch Schritte wie die fortlaufende Rohbauerstellung der Gebäude 1.1 bis 1.4 und die erfolgreiche Verlegung der technischen Infrastruktur im Untergrund markieren bedeutende Punkte in der Entstehung des neuen Stadtquartiers. Jeder dieser Schritte markiert einen wichtigen Abschnitt auf dem Weg von der Planung zur sichtbaren Realisierung.

Bauen für Generationen

Das gesamte Projektvolumen bewegt sich im hohen zweistelligen Millionenbereich. Angesichts gestiegener **Bau- und Finanzierungskosten** ist die planmäßige Umsetzung keine Selbstverständlichkeit. Die Baugenossenschaft Dormagen eG verfolgt einen langfristigen Ansatz. Gebaut wird für **Generationen**. Wohnraum soll auch in 30 oder 40 Jahren noch funktional, wirtschaftlich und lebenswert sein. Im ersten Bauabschnitt werden künftig mehr als **300 Menschen** ein neues Zuhause finden. Damit leistet das Projekt einen konkreten Beitrag zur Entlastung des regionalen Wohnungsmarktes.

Die nächsten Schritte

Nach dem fortschreitenden Rohbau stehen nun weitere zentrale **Bauphasen** an. In den kommenden Monaten werden die weiteren Geschosse fertiggestellt, anschließend folgt die Herstellung der Gebäudehülle. Darauf bauen der Einbau von Fenstern und Dachkonstruktionen sowie die Installation der technischen Gebäudeausstattung auf. Parallel dazu beginnt schrittweise der **Innenausbau**, sodass die Gebäude von der konstruktiven Hülle zunehmend zu bewohnbaren Räumen werden.

Auch die **Außenanlagen** werden vorbereitet und schrittweise umgesetzt. Die Freiraumplanung ist fester Bestandteil des Gesamtkonzepts und zielt darauf ab, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen privaten Rückzugsbereichen und gemeinschaftlich nutzbaren Flächen zu schaffen. Zwischen den Gebäuden entstehen strukturierte Grünflächen, Wegführungen und Aufenthaltsbereiche, die Orientierung bieten und Begegnung ermöglichen. Die Gestaltung folgt dabei dem Anspruch, ein **lebendiges, generationenübergreifendes Quartier** zu fördern.

Der erste Bauabschnitt steht exemplarisch für das Zusammenspiel aus sorgfältiger Planung, genossenschaftlicher Verantwortung und handwerklicher Präzision. Bis Ende 2027 entsteht hier aus

dem heutigen Rohbau ein lebendiges Quartier, das die Werte der Baugenossenschaft Dormagen eG sichtbar und erlebbar macht.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- [Grundsteinlegung am 30.01.2026 – Zukunft des Bauens. Zukunft des Wohnens](#)
- [Video zur Grundsteinlegung für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem](#)
- [Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem](#)
- [Erster Spatenstich für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem](#)
- [Video zum ersten Spatenstich für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem](#)

Bitte beachten Sie, dass Sie auf eine externe Website geleitet werden, wenn Sie auf diese Links klicken. Dort gelten die Datenschutzbestimmungen des Anbieters und ggf. werden von diesem Cookies gesetzt.

© Beitragsbild, Titelbild und Vorschaubild: Foto: Sharon Nathan, Baugenossenschaft Dormagen eG