Aktuelles: Investition in die Zukunft des Wohnens

Das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem nimmt weiter Gestalt an

Dormagen | 02.10.2026

Seit dem Richtfest Ende Juni hat sich auf der Baustelle des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem einiges getan. In den ersten Gebäuden sind die Fenster eingesetzt, Fassaden und Dächer werden gedämmt und im Inneren entstehen nach und nach die künftigen Wohnräume. Ein Rundgang über die Baustelle zeigt, wie aus dem Rohbau Schritt für Schritt ein neues Zuhause für zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner wird.

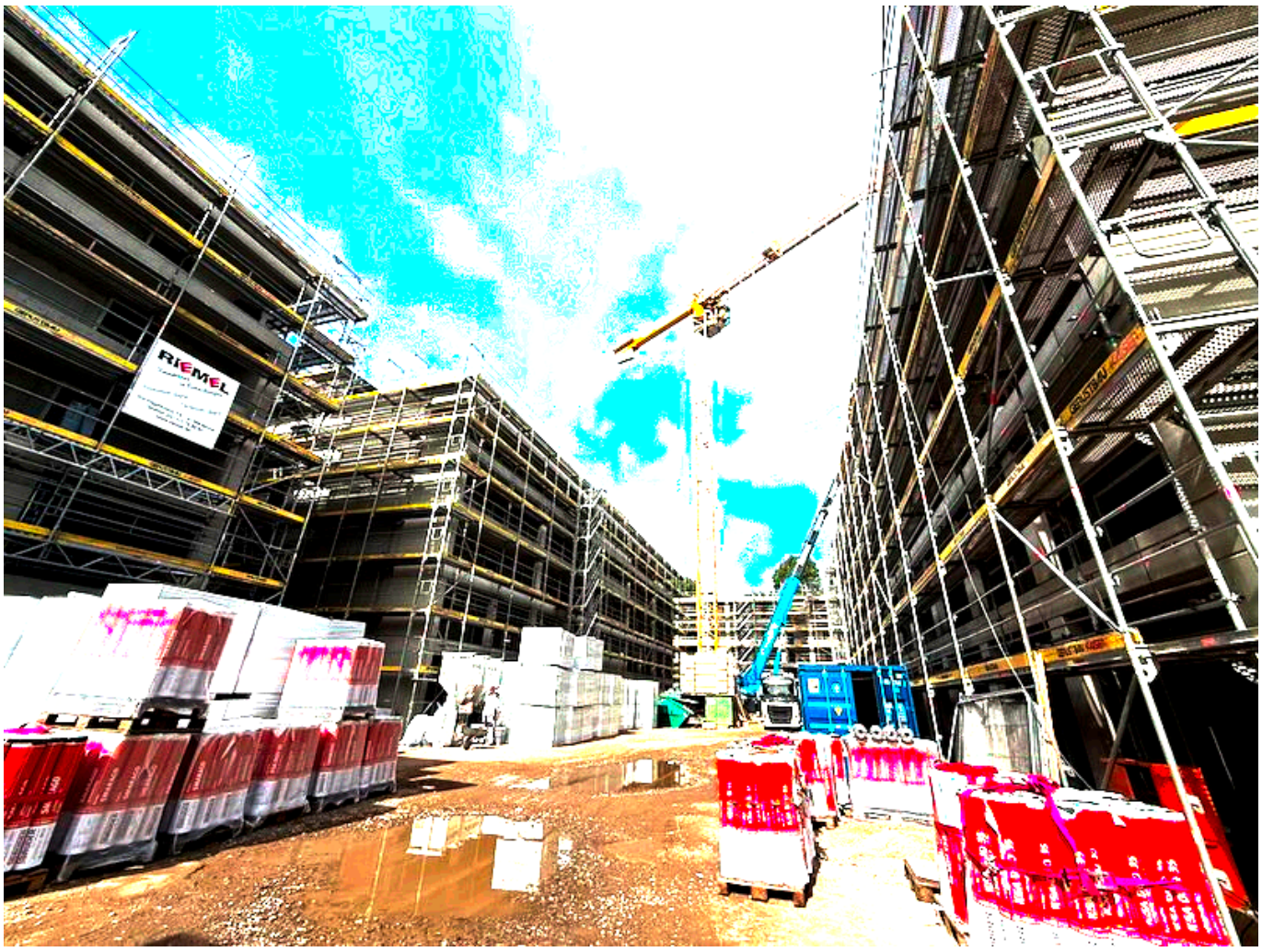
Lesedauer: ca. 5 Minuten

Vom Rohbau zum Innenausbau

Noch bestimmen **Gerüste**, **Kräne** und **Baumaterialien** das Bild am Kastanienweg. Wer die Baustelle jedoch seit dem **Richtfest** Ende Juni verfolgt hat, erkennt deutliche Veränderungen. Die vier Gebäude des **ersten Bauabschnitts** haben ihre endgültige Höhe erreicht und die Arbeiten verlagern sich zunehmend auf die Gebäudehüllen und in die Innenräume.

Besonders weit fortgeschritten sind die **Häuser 1 und 2.** Ihre **Flachdächer** wurden inzwischen gedämmt und gedeckt. Auch die **Fenster** sind in beiden Gebäuden eingebaut. Im **Haus 4** läuft derzeit der **Fenstereinbau**. Die zuvor noch offenen Fassaden schließen sich damit nach und nach und lassen bereits erahnen, wie die Häuser später gemeinsam wirken werden.

Mit den Fenstern verändert sich auch das Arbeiten innerhalb der Gebäude. Die **Räume** sind zunehmend vor Wind und Wetter geschützt, sodass weitere **Handwerksbetriebe** ihre Arbeit aufnehmen können. Im Haus 1 hat bereits der **Innenausbau** begonnen.



Zwischen den Gebäuden zeigt sich, wie eng die einzelnen Arbeitsschritte aufeinander abgestimmt werden müssen. Gerüste, Baukran und bereitgestellte Materialien prägen derzeit das Bild im ersten Bauabschnitt des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Erste Wohnräume werden erkennbar

Wo bislang vor allem Betonwände, Decken und offene Grundrisse zu sehen waren, zeichnen sich nun die **künftigen Wohnungen** immer deutlicher ab. Im Haus 1 werden die nichttragenden Innenwände in **Trockenbauweise** errichtet. Sie gliedern die Grundflächen und machen erstmals sichtbar, wo später **Wohnräume**, **Schlafzimmer**, **Küchen** und **Bäder** liegen werden.

Auch die **Rohinstallation der Sanitärbereiche** in den Häusern 1 und 2 ist abgeschlossen. Leitungen und Anschlüsse befinden sich bereits dort, wo später Waschbecken, Duschen und weitere Sanitäreinrichtungen eingebaut werden. Die sichtbaren Installationen verschwinden im weiteren Verlauf hinter Wänden und Verkleidungen. Gerade in dieser **Bauphase** wird jedoch deutlich, wie viele **technische Arbeitsschritte** notwendig sind, bevor aus einem Rohbau eine bezugsfertige Wohnung wird.

In beiden **Gebäuden (1 und 2)** wurden außerdem **Stahltreppen** eingebaut. Sie verbinden die einzelnen Etagen dauerhaft miteinander und ersetzen damit schrittweise die provisorischen Zugänge der Rohbauphase. Hinzu kommt der **Schallschutzriegel** als weiterer Bestandteil des baulichen **Lärmschutzes**.

Eine schützende Hülle für die Gebäude

Parallel zum **Innenausbau** schreiten die Arbeiten an den **Außenflächen** voran. Am Haus 1 wird derzeit das **Wärmedämmverbundsystem** angebracht. Später erhalten die Außenwände ihre Putzfassade, sodass von den einzelnen Schichten nichts mehr zu sehen sein wird.

Die Dämmung erfüllt eine wichtige Aufgabe für den späteren **Wohnkomfort**. Sie reduziert den **Wärmeverlust** in der kalten Jahreszeit und trägt im Sommer dazu bei, dass sich die Innenräume weniger schnell aufheizen. Gemeinsam mit den **wärmedämmenden Fenstern** entsteht so eine Gebäudehülle, die auf einen möglichst **geringen Energiebedarf** ausgerichtet ist.

Die massive Bauweise unterstützt diesen Effekt ebenfalls. Wände und Decken können Wärme aufnehmen und zeitversetzt wieder abgeben. Das sorgt für **ausgeglichenere Temperature**n im Gebäude. Balkone und Laubengänge bieten an vielen Stellen zusätzlichen Schatten.

Auch auf dem Dach von Gebäude 1 ist der Baufortschritt sichtbar: Das Flachdach wurde inzwischen gedämmt und gedeckt. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Mit Gründächern und Bäumen gut gerüstet gegen hohe Temperaturen

Der Schutz vor sommerlicher Hitze wird im neuen **Stadtquartier** nicht allein innerhalb der Wohnungen berücksichtigt. Auch die Gestaltung der **Dächer** und **Freiflächen** soll dazu beitragen, das Quartier an die zunehmend heißen Sommer anzupassen.

Auf den Flachdächern ist eine **umfangreiche Begrünung** vorgesehen. Die Pflanzen speichern einen Teil des Regenwassers und geben Feuchtigkeit nach und nach wieder an die Umgebung ab. Dadurch können sie das **Mikroklima** rund um die Gebäude positiv beeinflussen. Ergänzt werden die **Gründächer** durch **Photovoltaikelemente**, die Sonnenenergie unmittelbar vor Ort nutzbar machen.

Das von den Dachflächen ablaufende **Regenwasser** soll gesammelt und unter anderem für die Pflege der Grünflächen genutzt werden. Bei besonders starken Niederschlägen sorgen weitere **Versickerungsmöglichkeiten** dafür, das Wasser kontrolliert auf dem Areal zurückzuhalten.

Bäume aus altem und neuem Bestand, **begrünte Flächen** und der weitgehende Verzicht auf oberirdisch ruhenden Autoverkehr schaffen künftig zusätzliche Bereiche, die sich an warmen Tagen weniger stark aufheizen als vollständig versiegelte Flächen. Das **Mobil-Hub** nimmt einen großen Teil der erforderlichen Stellplätze auf und schafft damit mehr Raum für ein **grünes und verkehrsberuhigtes Wohnumfeld**.

Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher als Teil des innovativen Energiekonzepts

In den vier Gebäuden am Kastanienweg entstehen insgesamt **126 Wohnungen** mit einer Wohnfläche von rund **10.465 Quadratmetern**. **Fahrradabstellplätze** befinden sich sowohl in den Erdgeschossen als auch im Außenbereich.

Beheizt werden die Gebäude später mit **Luftwärmepumpen**. In den Wohnungen verteilt eine **Fußbodenheizung** die Wärme. **Photovoltaikanlagen** und **Batteriespeicher** ergänzen das Energiekonzept. Der erste Bauabschnitt wird nach dem Effizienzhaus-40-Standard errichtet und ist Bestandteil des als **KlimaQuartiers.NRW** ausgezeichneten Projekts des neuen **Stadtquartiers Dormagen-Horrem**.

Auch die technische Ausstattung der Gebäude nimmt Gestalt an: Elektroverteilungen und Leitungsführungen sind in diesem Raum bereits installiert. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Sorgfältig geplante Baulogistik

Der **aktuelle Stand** zeigt, dass die Arbeiten innerhalb des **ersten Bauabschnitts** unterschiedlich weit fortgeschritten sind. Das ist Teil der sorgfältig abgestimmten **Baulogistik**. Da zwischen den vier Gebäuden nur begrenzte Flächen für Kräne, Fahrzeuge, Baumaterialien und die verschiedenen Gewerke zur Verfügung stehen, müssen die einzelnen Arbeitsschritte präzise aufeinander abgestimmt werden. Während im Haus 1 bereits **Innenwände** entstehen und das **Wärmedämmverbundsystem** angebracht wird, folgen die weiteren Gebäude entsprechend dem vorgesehenen Bauablauf.

In den kommenden Monaten wird sich das **Erscheinungsbild** des neuen Stadtquartiers weiter verändern. Mit geschlossenen **Gebäudehüllen**, fortschreitenden **Fassadenarbeiten** und dem **Ausbau der Wohnungen** tritt der Charakter der neuen Wohnanlage immer stärker hervor. Viele Bauteile, die später den **Energieverbrauch**, den **Schallschutz** und das **Raumklima** beeinflussen, entstehen bereits jetzt. Nach der Fertigstellung werden sie kaum noch sichtbar sein, bilden jedoch eine wichtige Grundlage für das **künftige Wohnen** im neuen **Stadtquartier Dormagen-Horrem**.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- Baugenossenschaft Dormagen eG
- Neues Stadtquartier Horrem
- 100 Jahre Zuhause schaffen – Die Baugenossenschaft Dormagen eG feiert 2026 Jubiläum

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.

© Beitragsbilder, Titelbild und Vorschaubild: Baugenossenschaft Dormagen eG