



Gastbeitrag: Interview mit Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA

Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem: Interview mit Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA

Dormagen | Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA | 10.10.2025

Mit dem ersten Spatenstich für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem schreitet das wegweisende Bauprojekt, das Nachhaltigkeit, Flexibilität und Lebensqualität miteinander verbindet, weiter voran. Die Baugenossenschaft Dormagen eG möchte ein Quartier schaffen, das zukunftssicher, sozial und ökologisch vorbildlich ist. Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA, von Schmale Architekten, erläutert in diesem Interview die besonderen Merkmale des Bauprojekts, darunter das modulare Wohnkonzept und die nachhaltigen Planungsprinzipien.

Lesedauer: ca. 6 Minuten

Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Qualität im Fokus der Planung

Herr Schmale, das Stadtquartier Dormagen-Horrem ist ein ambitioniertes Großprojekt, das Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Flexibilität vereint. Wie sind Sie an die Planung herangegangen?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Jedes gute **Architekturprojekt** beginnt für uns mit einem klaren Verständnis der Verantwortung, nicht nur für heutige, sondern auch für zukünftige Generationen. Alle Beteiligten haben von Anfang an einen intensiven, kontinuierlichen Dialog gepflegt. Wir haben uns nicht nur im Büro getroffen, sondern zusätzlich bewusst Orte wie das **Bauland** und die bestehende Umgebung gewählt, um Bestand, Ideen und **Planung** zusammenzubringen. Dieser kreative Austausch ermöglichte es, dass möglichst viele Stimmen und Expertisen berücksichtigt werden konnten. So ist der Plan für ein **Quartier** entstanden, der strategisch durchdacht, ökologisch orientiert und gleichzeitig auf die Menschen vor Ort zugeschnitten ist.

Ein zentrales Anliegen der BGD ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wie

spiegelt sich dies in Ihrem architektonischen Ansatz in Bezug auf das neue Stadtquartier wider?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Bezahlbarkeit und Qualität sind bei uns keine Gegensätze. Wir planen wirtschaftlich und ressourcenschonend, ohne dass der Lebenswert oder die gestalterische Qualität leiden. **Nachhaltigkeit** in der **Architektur** bedeutet für uns weit mehr als nur technische Effizienz. Zwei Begriffe, die eine bedeutende Rolle spielen, sind Gesamteffizienz und Suffizienz. Gesamteffizienz beherrschen wir sehr gut, durch Maßnahmen wie optimierten Ressourceneinsatz und Technik. Suffizienz hingegen bedeutet, bewusst zu reduzieren, ohne dass dies als Verzicht negativ empfunden wird. Es geht darum, **gesellschaftliche und ethische Verantwortung** zu übernehmen: Wo können wir verzichten, ohne Qualität und Lebenswert zu verlieren? Diese Denkweise ermöglicht es uns, ein hochwertiges, dennoch bezahlbares Quartier zu realisieren.



Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA, betont den nachhaltigen Planungsgedanken sowie das ethische Verantwortungsbewusstsein, auf denen das Konzept für das Stadtquartier Dormagen-Horrem basiert. © Baugenossenschaft Dormagen eG

Bei der Planung des neuen Stadtquartiers Dormagen-Horrem wird großen Wert auf die Integration von Grünflächen und bestehenden Bäumen gelegt. Welche Rolle spielt dies für das zukünftige Wohnumfeld?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Grünräume sind für uns kein dekoratives Beiwerk, sondern ein zentrales Element der Architektur. Das gilt für viele unserer Projekte und natürlich auch für das **Stadtquartier Dormagen-Horrem**. Die bestehenden Bäume sind identitätsstiftend, sie geben dem Quartier sofort einen gewachsenen Charakter. Gleichzeitig erfüllen sie wichtige Funktionen: Sie regulieren das Mikroklima, spenden Schatten und verbessern die Luftqualität. Ebenso bedeutsam ist ihr Beitrag zur Biodiversität.

Darüber hinaus haben Grünflächen eine starke soziale Dimension. Sie schaffen Orte der **Begegnung**, fördern **nachbarschaftliches Miteinander** und erhöhen die **Lebensqualität** im Alltag. Uns war es wichtig, dass das Quartier nicht gegen die Natur entwickelt wird, sondern in einem bewussten Dialog mit ihr. Das macht es ökologisch nachhaltig und zugleich zu einem attraktiven, lebenswerten **Wohnumfeld**.

Ein besonderes Merkmal des zukünftigen Quartiers ist das modulare Bausystem. Können Sie dieses Konzept etwas näher erläutern?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Das **modulare System** ist einer der innovativsten Aspekte des neuen Stadtquartiers. Es erlaubt, die Räumlichkeiten an unterschiedlichste Bedürfnisse anzupassen. Unsere Grundidee ist ein klar strukturiertes, standardisiertes System von Ein- bis Fünfstückwohnungen, das sich flexibel kombinieren und erweitern lässt, bis hin zu gestapelten Reihenhäusern. Jedes Modul ist eigenständig, sodass es bei Bedarf erweitert, reduziert oder an veränderte Anforderungen der Nutzer angepasst werden kann.

Konkret bedeutet das: Wenn sich Lebenssituationen verändern, kann ein Modul ergänzt oder zurückgenommen werden, ohne dass die Gesamtstruktur des Gebäudes verändert wird. Dieses System vereint **ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit**, da es Ressourcen schont und zugleich die **Zukunftsfähigkeit** der Gebäude sicherstellt. Von besonderer Bedeutung ist der strategische Mehrwert, denn das Quartier bleibt anpassungsfähig und reagiert sowohl auf gesellschaftliche Entwicklungen als auch auf die individuellen Bedürfnisse seiner **Bewohner**. Damit ist es ein Konzept, das sowohl in der Gegenwart als auch in der Zukunft Bestand hat.

Wie verbinden Sie bei diesem Projekt ethische Verantwortung, Klimaschutz und architektonische Qualität?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Unser Ansatz ist konsequent ganzheitlich: Architektur ist für uns nicht nur ästhetische Gestaltung, sondern ein strategisch verantwortungsvolles Handeln, das Weitblick und Nachhaltigkeit vereint. Dabei betrachten wir den **Bau** in all seinen Phasen, von der Auswahl der Materialien über innovative Energieerzeugung und integrierte Mobilitätskonzepte bis hin zu sozialen Nutzungsmöglichkeiten. Für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem sind **Photovoltaik-Anlagen, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Regenwassernutzung** und **begrünte Innenhöfe** geplant. Gleichzeitig setzen wir auf modulare, flexible Bauweisen und auf Räume, die Begegnung und Gemeinschaft fördern. So entsteht ein Quartier, das ökologisch nachhaltig, sozial verantwortungsvoll und architektonisch hochwertig ist. Die Basis dafür sind eine intelligente Effizienz, bewusst gesteuerte Reduktion sowie ein hoher Wohn- und Lebenskomfort.

Die Planung des neuen Stadtquartiers erfordert eine enge Abstimmung zwischen Bauherrn, Architekt, Fachplanern und städtischen Vertreterinnen und Vertretern. Wie hat die Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Dormagen und allen beteiligten Partnern den Entstehungsprozess des Stadtquartiers Dormagen-Horrem geprägt. Welchen Nutzen werden die zukünftigen Mieterinnen und Mieter davon haben?

Dipl.-Ing. Markus Schmale, Architekt BDA: Die enge Kooperation mit der Baugenossenschaft Dormagen ist für uns ein entscheidender Erfolgsfaktor. Bereits im Vorfeld haben wir regelmäßig **Planungstreffen** durchgeführt, bei denen alle Beteiligten, von den **Vorständen der Genossenschaft** über unsere **Fachplaner** bis hin zu **städtischen Vertretern**, aktiv eingebunden waren. Diese Treffen waren nicht nur äußerst produktiv, sondern auch inspirierend, teilweise bis spät in den Abend, und sie haben eine Atmosphäre geschaffen, in der kreative Ideen frei entfaltet und gemeinsam präzisiert werden konnten.

Für die zukünftigen **Mieterinnen und Mieter** bedeutet dies, dass das Stadtquartier Dormagen-Horrem auf einem sorgfältig abgestimmten, kooperativen **Planungsprozess** basiert. Das Ergebnis wird ein Quartier sein, das höchste Ansprüche an Lebensqualität, Flexibilität und **Nachhaltigkeit** erfüllt. Die **Architektur**, die hier entsteht, verbindet Funktionalität und Ästhetik mit einem klaren Konzept für Gemeinschaft und Wohlbefinden für ein zukunftsfähiges **Wohnumfeld**.

Herr Schmale, herzlichen Dank für dieses Interview.

Weitere Informationen:

Interne Links:

- [Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem: Der lange Weg zum ersten Spatenstich](#)
- [Video zum ersten Spatenstich für das neue Stadtquartier Dormagen-Horrem](#)
- [Neues Stadtquartier Dormagen-Horrem – Baugenossenschaft Dormagen eG – Zukunft des Bauens & Wohnens](#)

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: Baugenossenschaft Dormagen eG

© Titelbild: Schmale Architekten GmbH

© Vorschaubild: Baugenossenschaft Dormagen eG