



TUCHMACHER
VIERTEL

*Der Stoff, aus dem
Wohnträume sind*





Ein Stück Aachen: Ihr neues Zuhause

Haben Sie Lust auf ein kleines Experiment? Dann schließen Sie für einen Moment die Augen. Entspannen Sie sich. Stellen Sie sich nun Ihr Traum-Zuhause vor. Ohne langes Nachdenken. Einfach drauf los. Ist es ein modernes Einfamilienhaus? Oder eine großzügige Eigentumswohnung? Mit Terrasse oder Balkon? In sonnen-günstiger Lage? Mit Blick ins Grüne und kurzen Wegen zu Freizeit, Einkauf und Beruf? Nahe dran an einem der schönsten Erholungsräume im Aachener Süden? In einem Viertel, in dem Wohnqualität pur zuhause ist?

Sie dürfen Ihre Augen wieder öffnen. Denn mit dem Tuchmacherviertel entwickeln wir für Sie ein neues Stück Aachen. Genießen Sie Ihren individuellen Wohnraum in Brand - in Aachens vielfältigstem Wohnviertel.

*Durchatmen
und ...*

Wohlfühlen.



STADTHAUS IN DEN GÄRTEN | Reihenhaushaus mit Garten-Flair

HALLO NATUR, HALLO ZUHAUSE

Das Tuchmacherviertel verströmt eine sofort spürbare einladende Atmosphäre. Unterschiedliche Gebäudearten, entworfen von führenden Architekturbüros, treffen auf ein abwechslungsreiches Baugefüge, das einem Wohnviertel gleicht und in dessen Mitte ein Park entsteht. Mit seinem einzigartigen Landschaftsbalkon ins Münsterländchen am südlichen Ende der grünen Mitte entsteht für die Menschen im Tuchmacherviertel ein einladender Ort gestalteter Landschaft – sprichwörtlich direkt vor der eigenen Haustür.

Das gesamte Tuchmacherviertel orientiert sich zur Landschaft im Süden, zum vorbeiführenden Vennbahnweg und den saftigen Frischluft-Wiesen zwischen Brand und Kornelimünster. Durch die Terrassierung des Geländes entstehen faszinierend schöne Blickbeziehungen ins südlich gelegene Grüne, über dem das Viertel den gesamten Sonnenverlauf eines Tages von Osten nach Westen erlebt. Hier beginnen Sie jeden Tag mit einem kräftigen Durchatmen und dem Wissen, dass Sie eine einmalige Wohnlage genießen. Die das Viertel ringförmig erschließende Straße „An der alten Tuchfabrik“ ist verkehrsberuhigt mit Regelungen zur Schrittgeschwindigkeit für Fahrzeuge und einem Vorrang für Kinder und Fußgänger. Sie wird überwiegend von Ihnen und Ihren Nachbarn zum Klönen, Spielen und, auch wo ausgewiesen, zum Parken genutzt – ebenso wie die „Webergasse“ im östlichen Bereich. Das sorgt für entspannte Ruhe und eine geschützte Atmosphäre im gesamten Viertel.

WOHNEN AM PARK | Eigentumswohnung mit dem gewissen Extra



DIE LEITIDEEN DER ARCHITEKTEN

Mit pbs architekten, Aachen und gna architekten, Düsseldorf, stehen zwei renommierte und ausgezeichnete Architekturbüros für die Planung der Gebäude. Die Aachener Landschaftsarchitekten 3PLUS FREIRAUMPLANER mit dem Team von Prof. Kloeters sind verantwortlich für die Planung der lebendigen Grünflächen der Häuser. Der städtebauliche Entwurf für das Viertel stammt von pbs architekten. Diese vier Entwurfsgedanken überzeugten die Wettbewerbsjury besonders:

- 1 Betonen der Südhang-Lage des gesamten Viertels durch Schaffen von Landschaftsterrassen im gesamten Tuchmacherviertel. Das schafft vielfältige Blickbeziehungen ins Münsterländchen und holt die Sonne in jeden Teilbereich.
- 2 Verbinden vielfältiger Wohnformen, die unterschiedlichste Wohnbedürfnisse von jüngeren und älteren Menschen, von Einzelpersonen, von Paaren und von Familien abdecken – in einer Mischung aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnformen.
- 3 Schaffen einer lebendigen grünen Mitte für Alle. Und mit über 100 neu gepflanzten Bäumen wird das Grün an Wegen und in Gärten ins Viertel getragen.
- 4 Beruhigte öffentliche Verkehrsflächen, die durch Aufweitungen und Verengungen zu nutzbaren Aufenthaltsräumen und Plätzen werden. Bäume und Hecken fassen diese Plätze ein.



*Ein Platz
an der ...*

Sonne.



HAUS IM VIERTEL | Doppel- und Reihenhäuser mit Wir-Ge-fühl

Die Architekten greifen die für Brand und Kornelimünster so typischen Bruchstein-Mauern in moderner Form auf, zitieren Faschen und Farben in den Fassaden und fassen die Plätze im öffentlichen Raum mit ihren Gebäudestrukturen klar ein. Dabei zitieren sie regionale Materialien und mischen abwechslungsreich Putz- und Klinkeranteile. Das Parken der Anwohner erfolgt möglichst unter der Erde. Die Hanglage des Geländes machen die Planer zur Leitidee – unter anderem mit höhergelegten privaten Gartenflächen und dem Landschaftsbalkon des Tuchmacher-Parks.



IHR TRAUM VOM WOHNEN

Großzügiges Familienleben im Doppel- oder Reihenhaushaus mit eigenem Garten? Entspanntes Wohnen in der perfekt geschnittenen Eigentumswohnung mit Terrasse oder Balkon? Urbaner Lifestyle in offenen Raumzuschnitten mit Dachterrassen? Im Tuchmacherviertel ist die Vielfalt zuhause. Und demnächst vielleicht auch Sie?

Leben Sie ihren Wohntraum und sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche. Denn neben einer Vielzahl an unterschiedlichsten Wohnformen, Wohnflächen-Größen und variablen Grundrissen bieten wir mit unserem Generalunternehmer nessler bau gmbh auch einen der im Sonderwunsch-Management leistungsfähigsten Partner für Sie an. Nicht umsonst ist nessler bau gmbh 2018 zum Bauunternehmen des Jahres in Deutschland gewählt worden.

Eine lebendige Viertelstruktur braucht Vielfalt und das Miteinander über Generationen hinweg. Diese Voraussetzung für eine vitale Struktur zu schaffen, hat Planerinnen und Planer bei allen Teilschritten der Entwicklung geleitet. Das Ergebnis sind attraktive Wohnformen für Familien, für Paare oder die seniorengerechte Wohnung „nach dem Haus“. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Ausgewogenheit öffentlicher und privater Rückzugsräume gelegt. Genießen Sie ihre Gärten, Balkone und Terrassen – immer dann, wenn Sie in Ihrer ganz privaten Oase Kraft tanken möchten.



Leben, lieben, ... lachen.



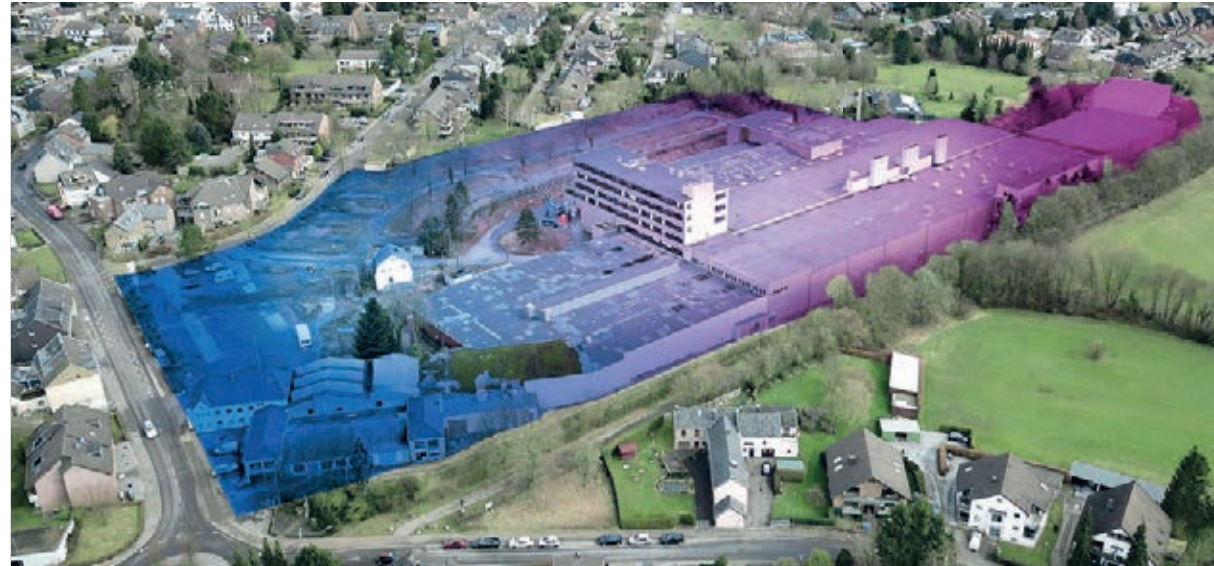
*Heimat ist kein Ort,
sondern ein ...*

Gefühl.

EIN MODERNES ZUHAUSE MIT GESCHICHTE

Das Tuchmacherviertel ehrt in seinem Namen die besondere Geschichte seines Standortes. Bis zum Jahr 2012 war die Fläche im Brander Süden der Sitz der Tuchfabrik, die seit 1927 mit der Stoffproduktion den Ruf Aachens als Stadt der Nadel- und Textilindustrie weit über ihre Grenzen mitprägte. Das sanft in Richtung des Rollefbach-Tales abfallende Gelände war Standort für weitläufige Produktionshallen und das weithin sichtbare Verwaltungsgebäude.

Eine über viele Jahrzehnte andauernde Unternehmensgeschichte in der Tuchmacherei hat hier geschichtlich ihren Fußabdruck hinterlassen. 2016 begannen die ersten Planungen, 2019 wurden die Fabrik-Gebäude abgerissen. Ein Jahr später war das Gelände so weit vorbereitet, dass die Baumaßnahmen für das Tuchmacherviertel beginnen konnten.



HINWEISE

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen der Interessentin / dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Exposé sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposé-Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeausbildung und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Visualisierungen können Sonderwünsche enthalten.

Impressum: Herausgeber: Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG, Indeweg 80, 52076 Aachen Visualisierungen:
Virtuell Format Korczowski, virtuellformat.de | Realisation: POWER+RADACH werbeagentur, power-radach.de
Bildquellen: Fotostudio Arnolds, shutterstock.de, Andreas Steindl

*Wir sind
Ihre ...*

Partner.



BAUTRÄGER

Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG

Indeweg 80
52076 Aachen
tuchmacherviertel.de



VERTRIEB

nesseler home gmbh & co kg

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler-home.de



GENERALUNTERNEHMEN

nesseler bau gmbh

Indeweg 80
52076 Aachen
nesseler.de



ANSPRECHPARTNER

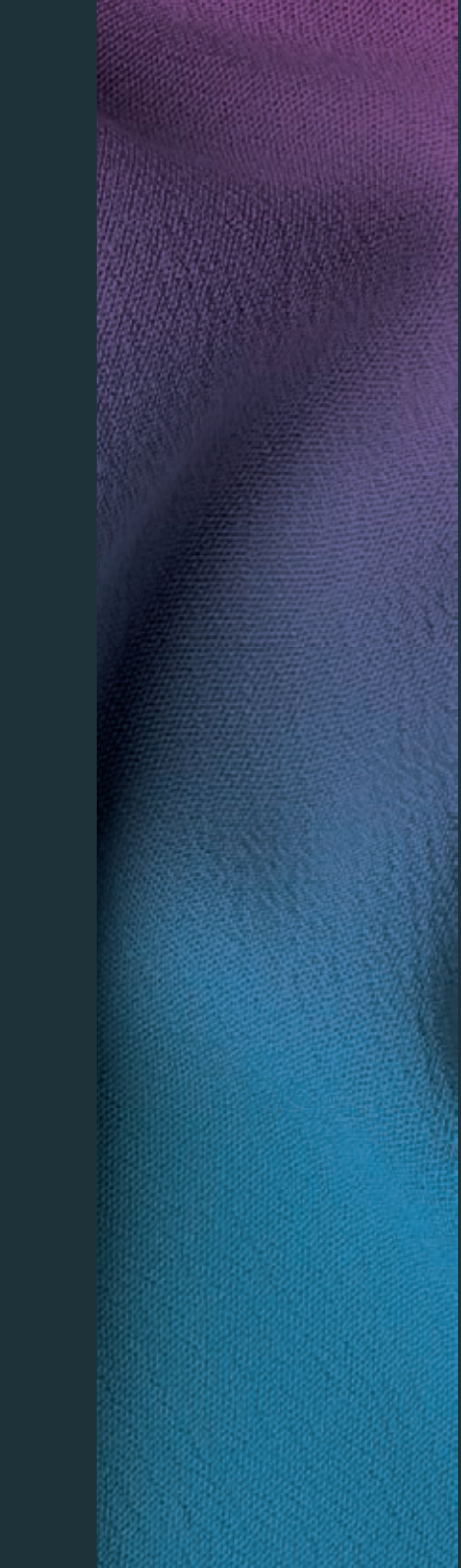
Mehmet Seven

T: +49 241 5298-326
E: nhome@nesseler.de



Melanie Hoen

T: +49 241 5298-461
E: nhome@nesseler.de



Auf Tuchführung bleiben

www.tuchmacherviertel.de