



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 sonnengünstiger 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 | Reihenhauser 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 natürlich gewachsenen Wohnviertel gleicht und in dessen Mitte ein Park angelegt wird. Mit seinem einzigartigen Landschaftsbalkon ins Münsterländchen – am südlichen Ende der grünen Mitte – entsteht für die Menschen im Tuchmacherviertel ein ganz besonderer Landschaftsbezug.

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. Hier gilt Schrittgeschwindigkeit für Fahrzeuge und ein Vorrang für Kinder und Fußgänger. Die Straße wird überwiegend von Ihnen und Ihren Nachbarn zum Klönen, Spielen und – wo ausgewiesen – zum Parken genutzt. Das gilt auch für die „Webergasse“ im östlichen Bereich. So wird eine entspannte Ruhe und eine geschützte Atmosphäre im gesamten Viertel geschaffen.





gna architekten | Düsseldorf



pbs architekten | Aachen



3PLUS FREIRAUMPLANER | Aachen

## 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 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.

An architectural rendering of a modern residential complex. The buildings are multi-story, featuring a mix of light-colored stucco and stone masonry on the ground floor. Large windows with dark frames are prominent. A central courtyard is paved with light-colored tiles and contains several trees, shrubs, and a small garden area. People are shown walking and standing in the courtyard, adding a sense of life and scale. The sky is bright with soft clouds, suggesting a sunny day.

# Ein Platz an der ... Sonne.

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 auch einen der im Sonderwunsch-Management leistungsfähigsten Partner für Sie an. Nicht umsonst ist nessler bau 2018 zum Bauunternehmen des Jahres in Deutschland gewählt worden.

Eine lebendige Viertelstruktur braucht Vielfalt und das Miteinander über Generationen hinweg. Diese Voraussetzungen 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 seniorenrechtliche 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.*



## DIE 10 MINUTEN-ALLES-STADT.

Ein Traum, der im Tuchmacherviertel wahr wird: Erleben Sie in Kinder-, Wander- oder Laufschuhen die Natur entlang des Vennbahnweges. Und erkunden Sie zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto die vielfältigsten Einkaufs- und Freizeitangebote in Aachen-Brand.





*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 einer 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 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 zeigen Planstand zum Druckdatum im Juli 2020. Änderungen vorbehalten. Visualisierungen können Sonderausstattungen enthalten.

**Impressum:** Herausgeber: Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG, Indeweg 80, 52076 Aachen  
Visualisierungen: Virtuell Format Korczowski, [virtuellformat.de](http://virtuellformat.de) | Realisation: POWER+RADACH werbeagentur,  
[power-radach.de](http://power-radach.de) | Bildquellen: Fotostudio Arnolds, [shutterstock.de](http://shutterstock.de), Andreas Steindl, [pbs.architekten](http://pbs.architekten), [gna.architekten](http://gna.architekten),  
3PLUS FREIRAUMPLANER



Wir sind  
Ihre ...

# Partner.



## BAUTRÄGERIN

**Tuchmacherviertel GmbH & Co. KG**

Indeweg 80  
52076 Aachen  
tuchmacherviertel.de



## KONTAKT

**Mehmet Seven**

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



## VERMARKTUNG

**nesseler home gmbh & co kg**

Indeweg 80  
52076 Aachen  
nesseler-home.de



**Melanie Hoen**

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



## GENERALUNTERNEHMERIN

**nesseler bau gmbh**

Indeweg 80  
52076 Aachen  
nesseler.de



**Birthe Hansen**

T: +49 241 5298-462  
E: nhome@nesseler.de



*Auf Tuchführung bleiben.*

[www.tuchmacherviertel.de](http://www.tuchmacherviertel.de)