

Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

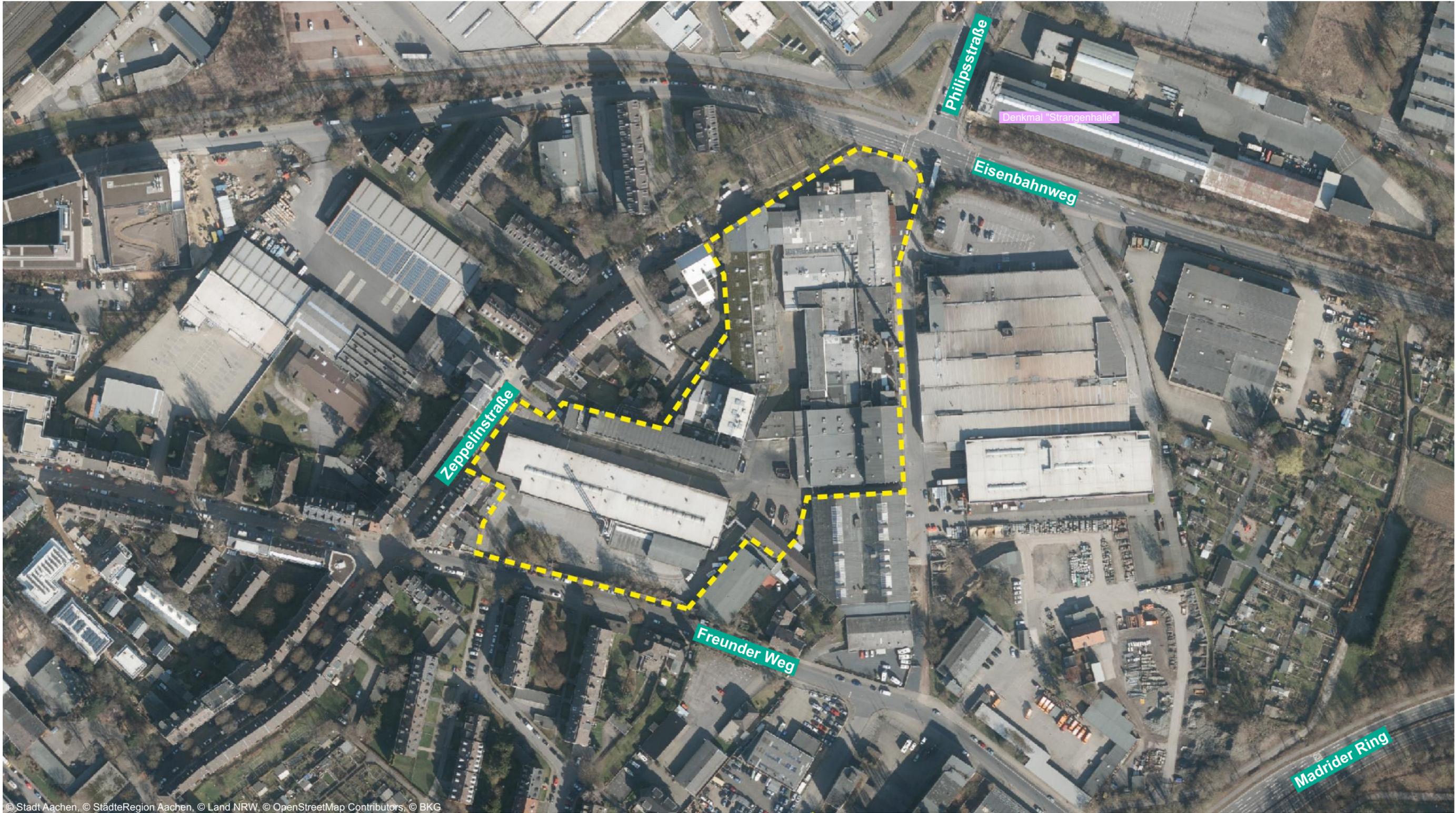




Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau





© Stadt Aachen, © StädteRegion Aachen, © Land NRW, © OpenStreetMap Contributors, © BKG

Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

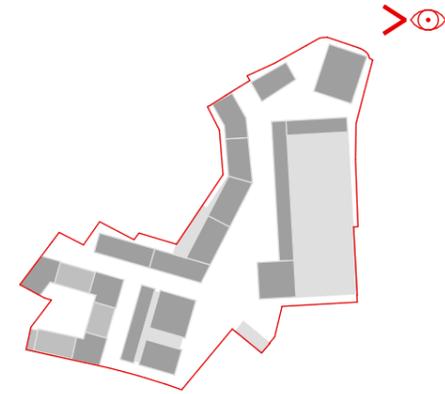




© Molestina Architekten + Stadtplaner

Visualisierung

Kreuzung Eisenbahnstraße/ Philipstraße



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

-  PV Anlage / Extensive Dachbegrünung
-  Dachterrasse / Urban gardening
-  Gewächshaus
-  Sportfläche
-  Glasdach
-  Intensive Dachbegrünung



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

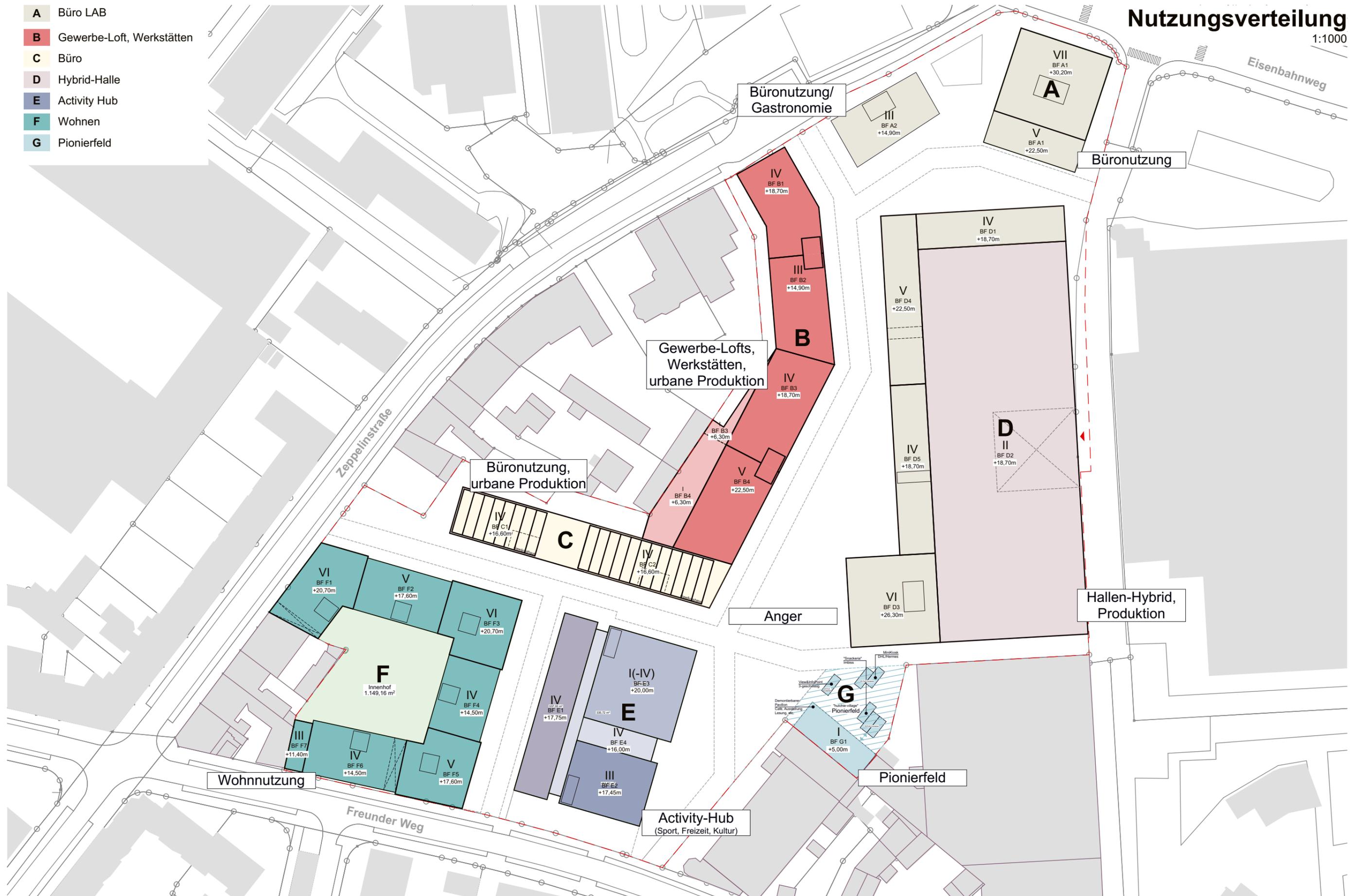
Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau



Nutzungsverteilung

1:1000

- A Büro LAB
- B Gewerbe-Loft, Werkstätten
- C Büro
- D Hybrid-Halle
- E Activity Hub
- F Wohnen
- G Pionierfeld



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024





Klettern + Bouldern
Kletter- und Boulderhalle in Frechen
© Chimpazodrome



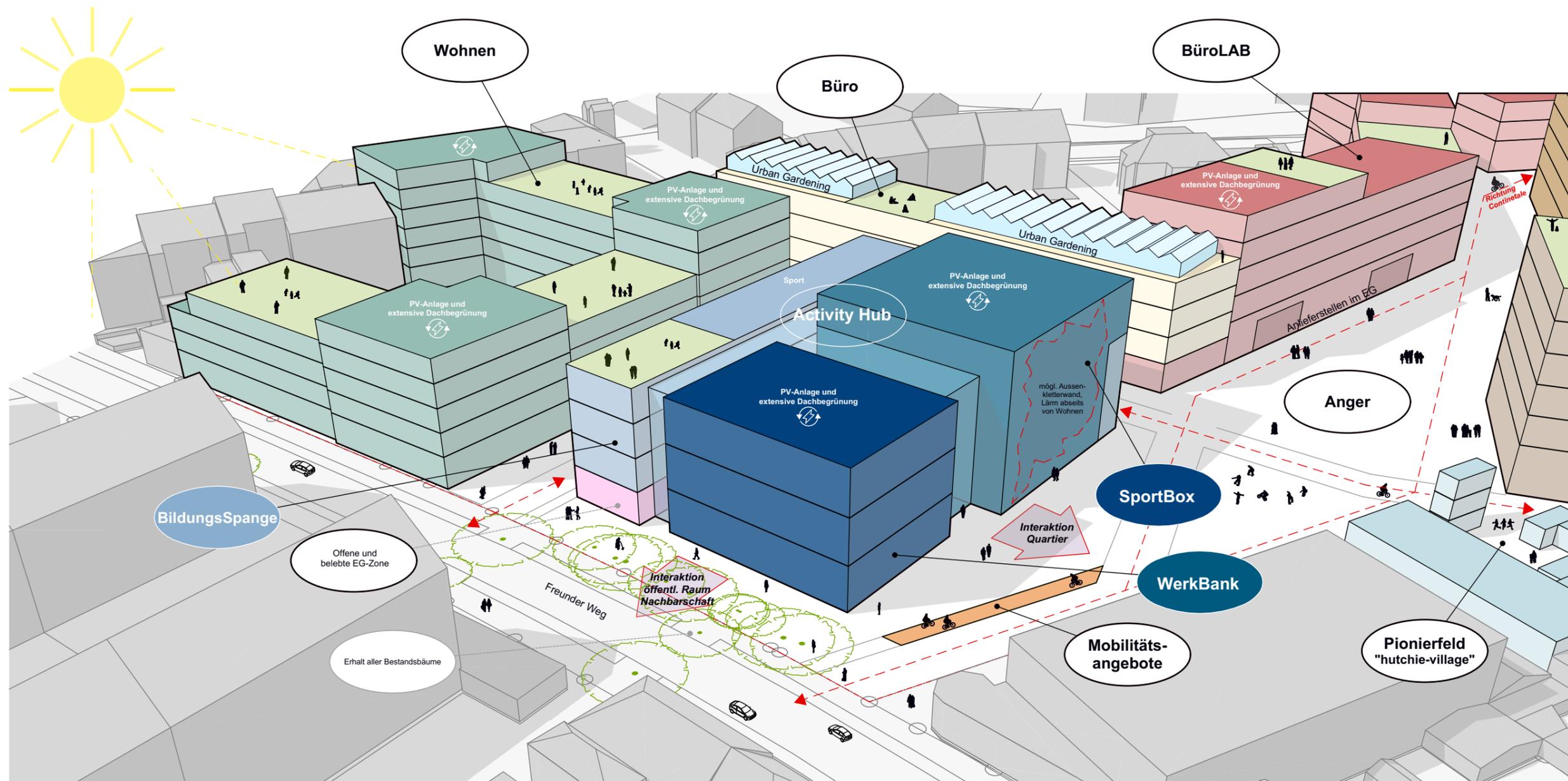
Athletics + Gym
© iStockphoto



Café + Bistro
Heilandt Café, Köln
© Nicola Bramigk



Health + Seminar
© Asilia healthcare

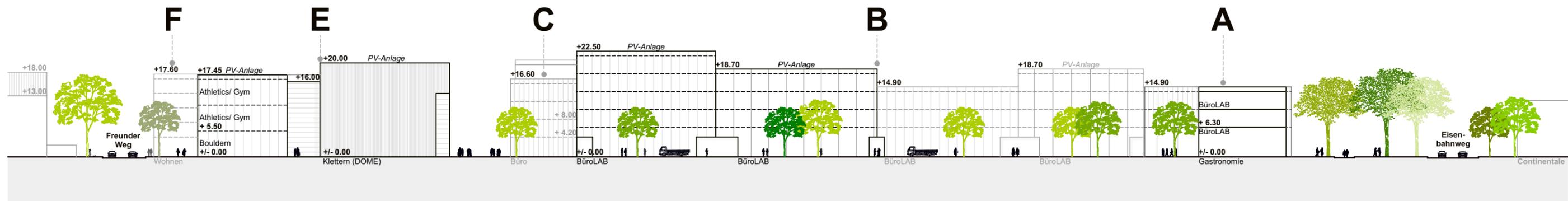
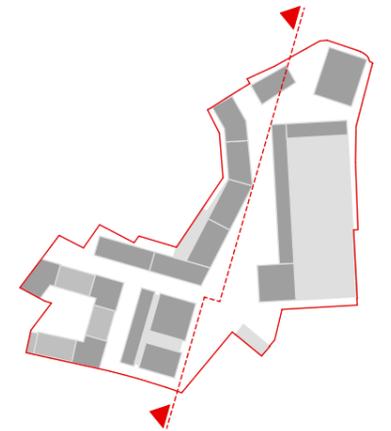


Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

Systemansicht Nord-Süd

(ohne Maßstab)



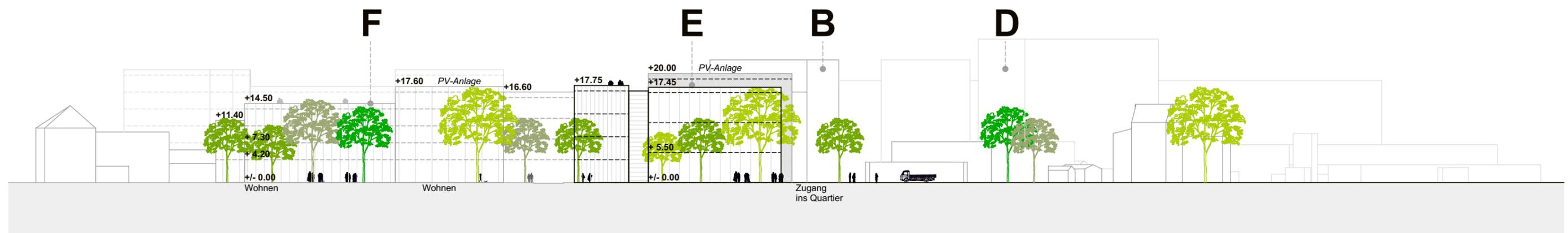
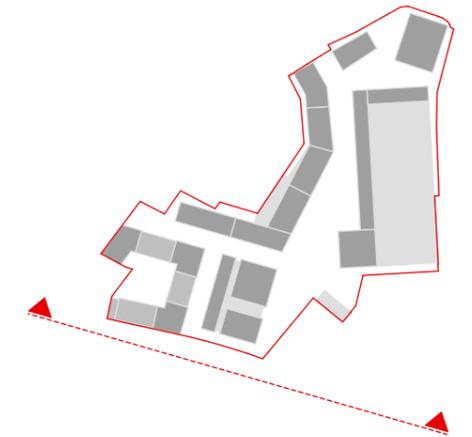
Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

Systemansicht Ost-West

(ohne Maßstab)



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

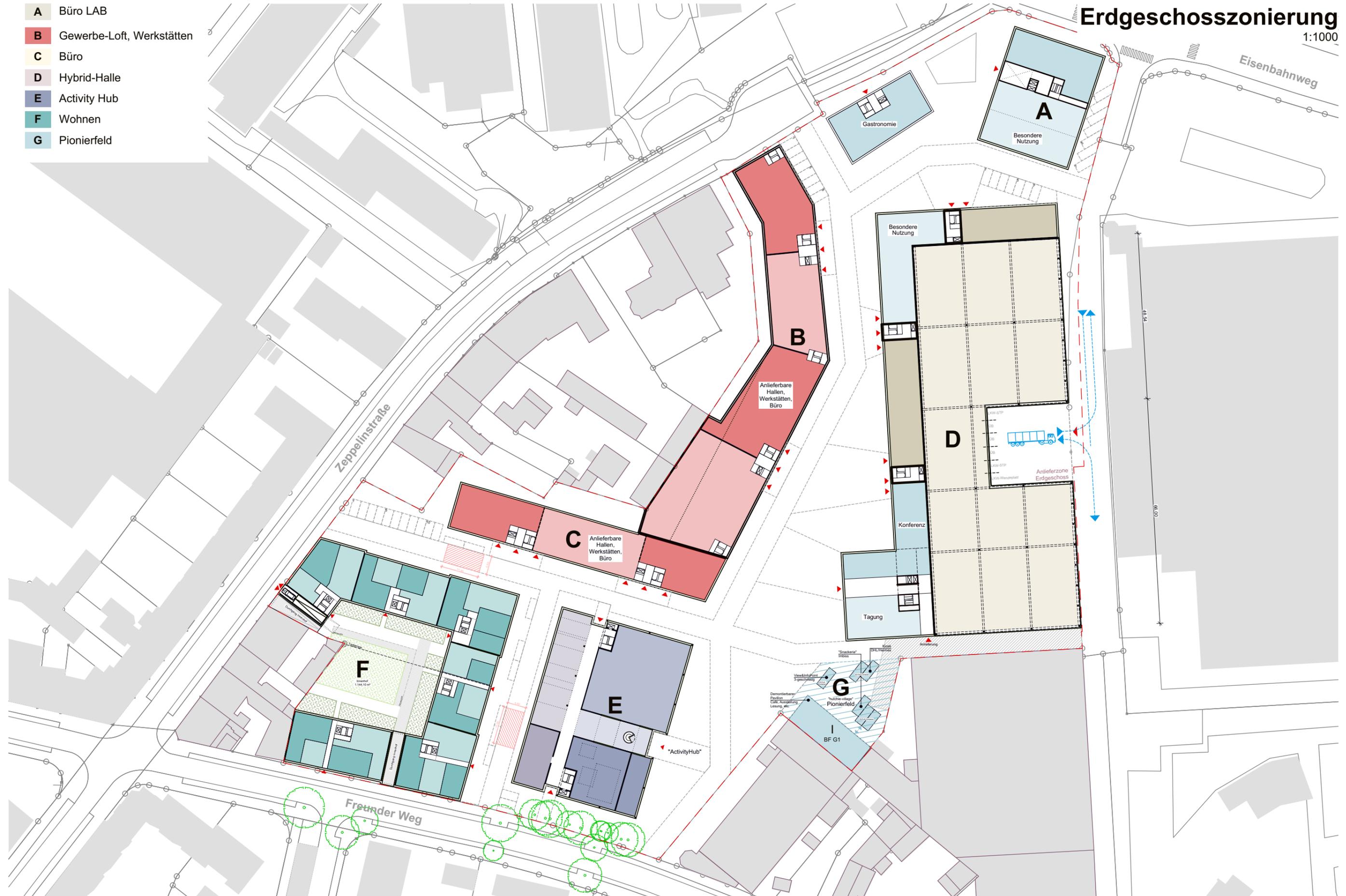
Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

- A Büro LAB
- B Gewerbe-Loft, Werkstätten
- C Büro
- D Hybrid-Halle
- E Activity Hub
- F Wohnen
- G Pionierfeld

Erdgeschosszonierung

1:1000



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau





© Molestina Architekten + Stadtplaner

Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

Platzgestaltung "Anger" 1:500



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024



BF F: Erdgeschoss

1:500



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024

BF F: Regelgeschoss

1:500



C
Anlieferbare
Hallen,
Werkstätten,
Büro

E

"ActivityHub"

Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

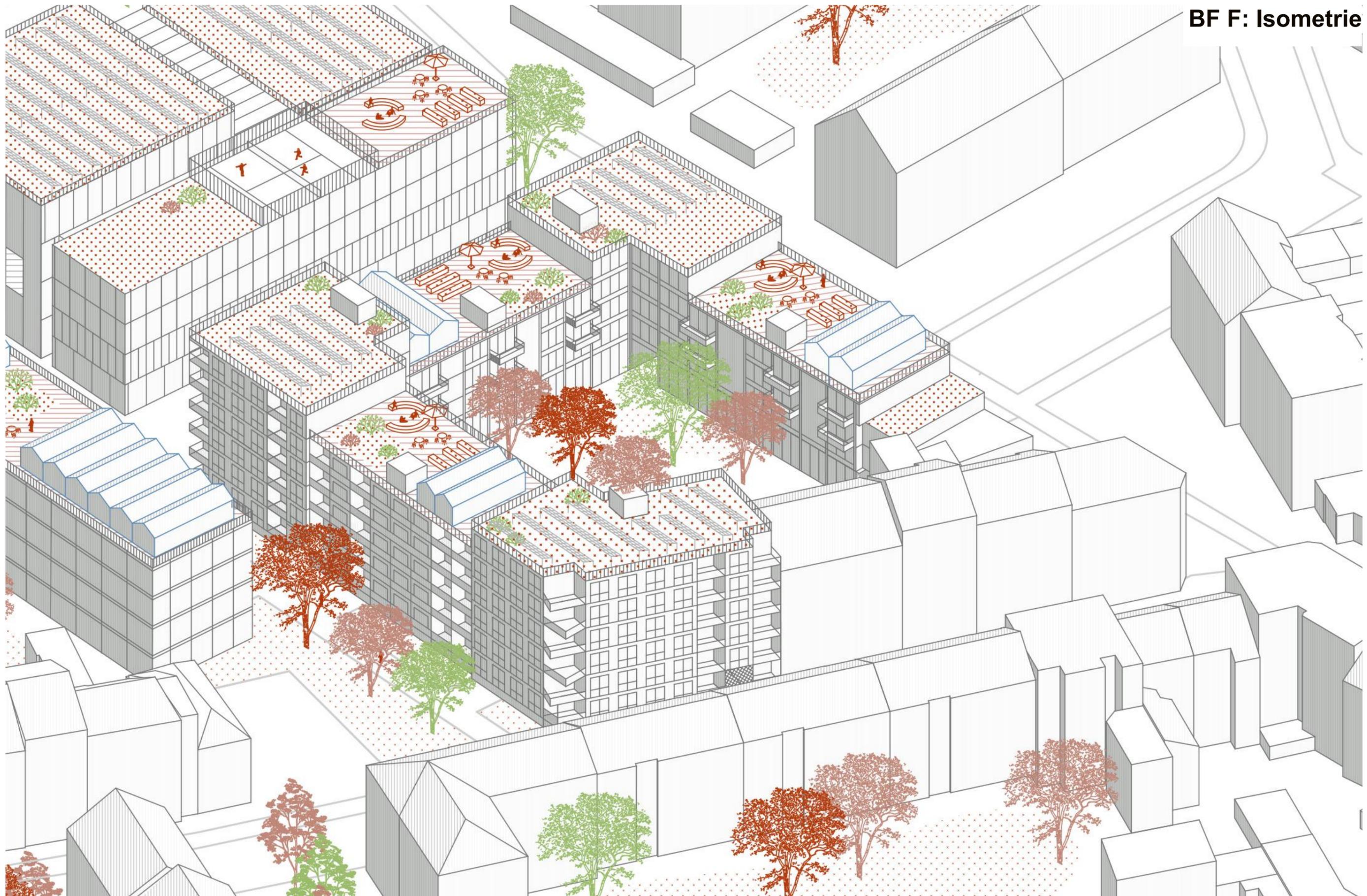
Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

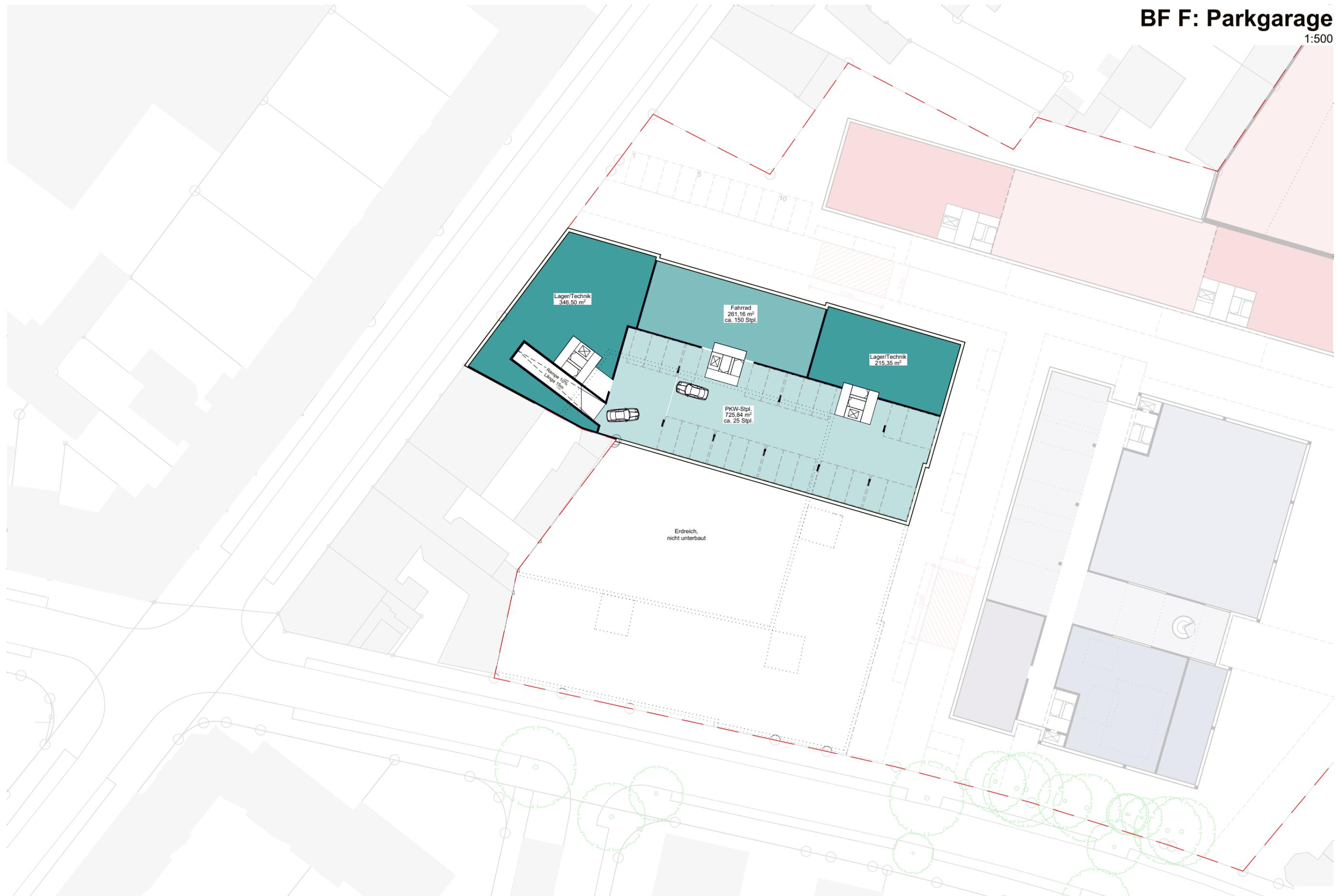


Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

BF F: Parkgarage

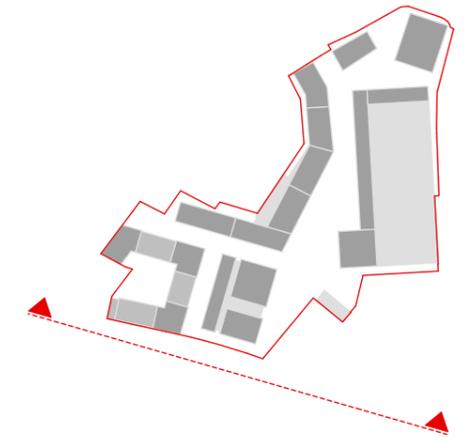
1:500



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

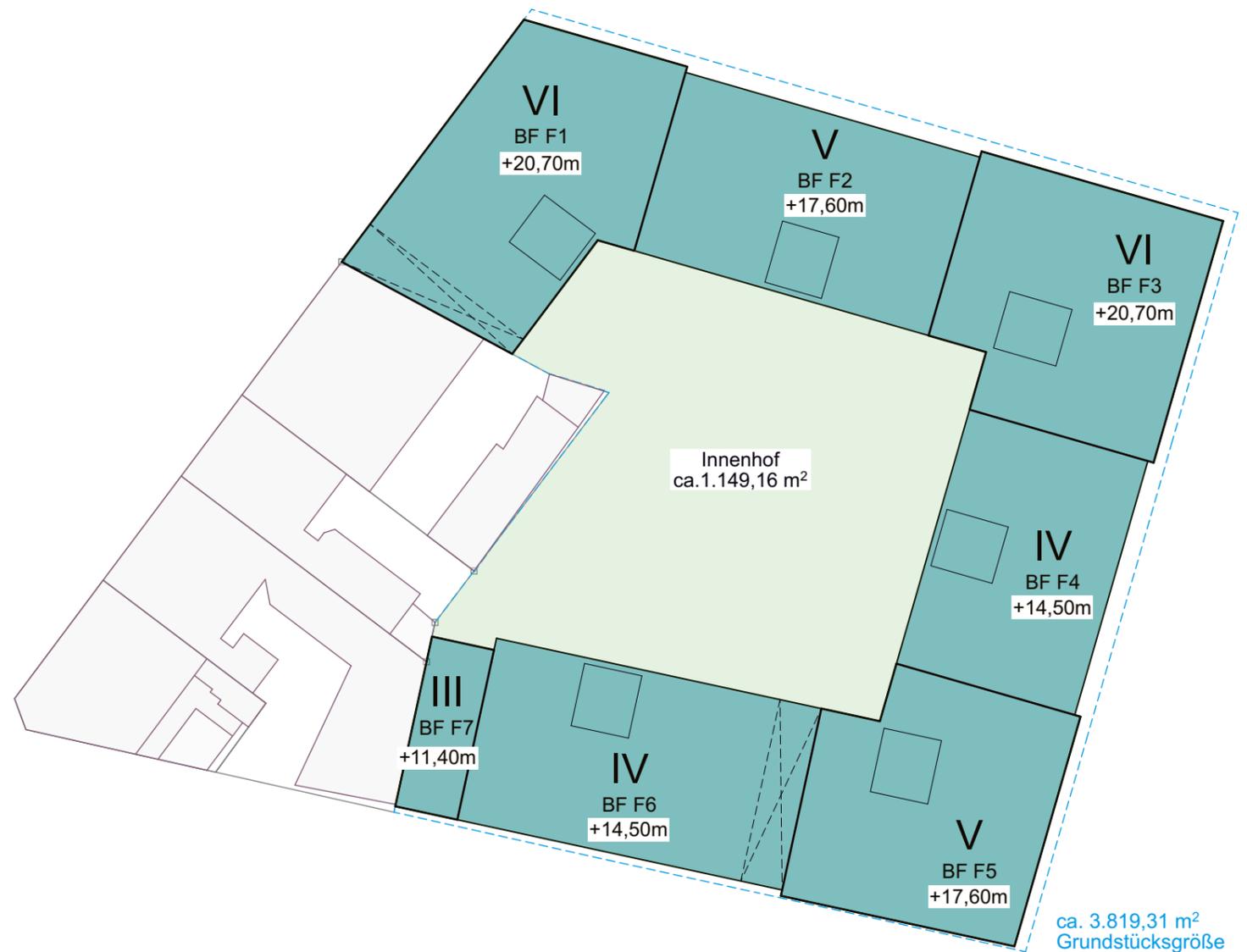
Anzahl Wohneinheiten

BF F1	23 WE
BF F2	20 WE
BF F3	24 WE
BF F4	16 WE
BF F5	26 WE
BF F6/7	19 WE

BF F ges. ca. 128 WE

(12.341m²/ 128 WE = 96,4m² BGF pro WE)

 BGF Wohnen ca. 12.341 m²,
davon ca. 4.936 m² öffentl. gefördert (40%)



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Die Neugestaltung des ehemals als Fabrikstandort genutzten Hutchinson-Areals ist ein erster Impuls für den Umbruch bei den umfangreichen gewerblich und industriell genutzten Flächen in Aachen Rothe Erde.

Geplant ist eine verdichtete urbane Gebäudestruktur, die durch grün gestaltete Zwischenräume aufgelockert wird und so den im Masterplan *2030 formulierten Zielen der Stadt Aachen gerecht wird.

Dabei werden die bestehenden baulichen Strukturen abgerundet und ergänzt.

Durch die Nutzungsmischung soll ein lebendiges Quartier entstehen. Durch die Grüngestaltung und durch den Erhalt von Bäumen am Freunder Weg wird für Aufenthaltsqualität in den Freiräumen und eine Integration in den Bestand gesorgt. Die Freiflächen sollen bewusst nicht nur durch ruhenden Verkehr genutzt werden.

Dennoch können auf verträgliche Weise auch Stellplatz- und Anliefermöglichkeiten im Quartier geschaffen werden.

Die "grüne Achse" im Zentrum der Planung („Anger“) schafft erstmals eine Durchquerungsmöglichkeit des Plangebietes, das derzeit noch von einer hohen Mauer eingefriedet wird. Ziel ist es hierdurch einen Mehrwert für das gesamte Quartier zu erreichen.

Auf dem Hutchinson-Areal entsteht die Chance, einen weiteren Stadtbaustein mit großer Strahlkraft und vielfältigen Angeboten an zentraler Stelle zu implementieren.

Dies könnte z.B. ein Activity-Hub sein, der Freizeit-, Sport-, Sozial-, Gastronomie-, und Bildungsangebote unter einem Dach vereint.

Dieser Baustein an zentraler Position am Freunder Weg und Anger könnte zum Gavitations- und zentralen Treffpunkt und damit zum „Wohnzimmer“ des Quartiers werden.

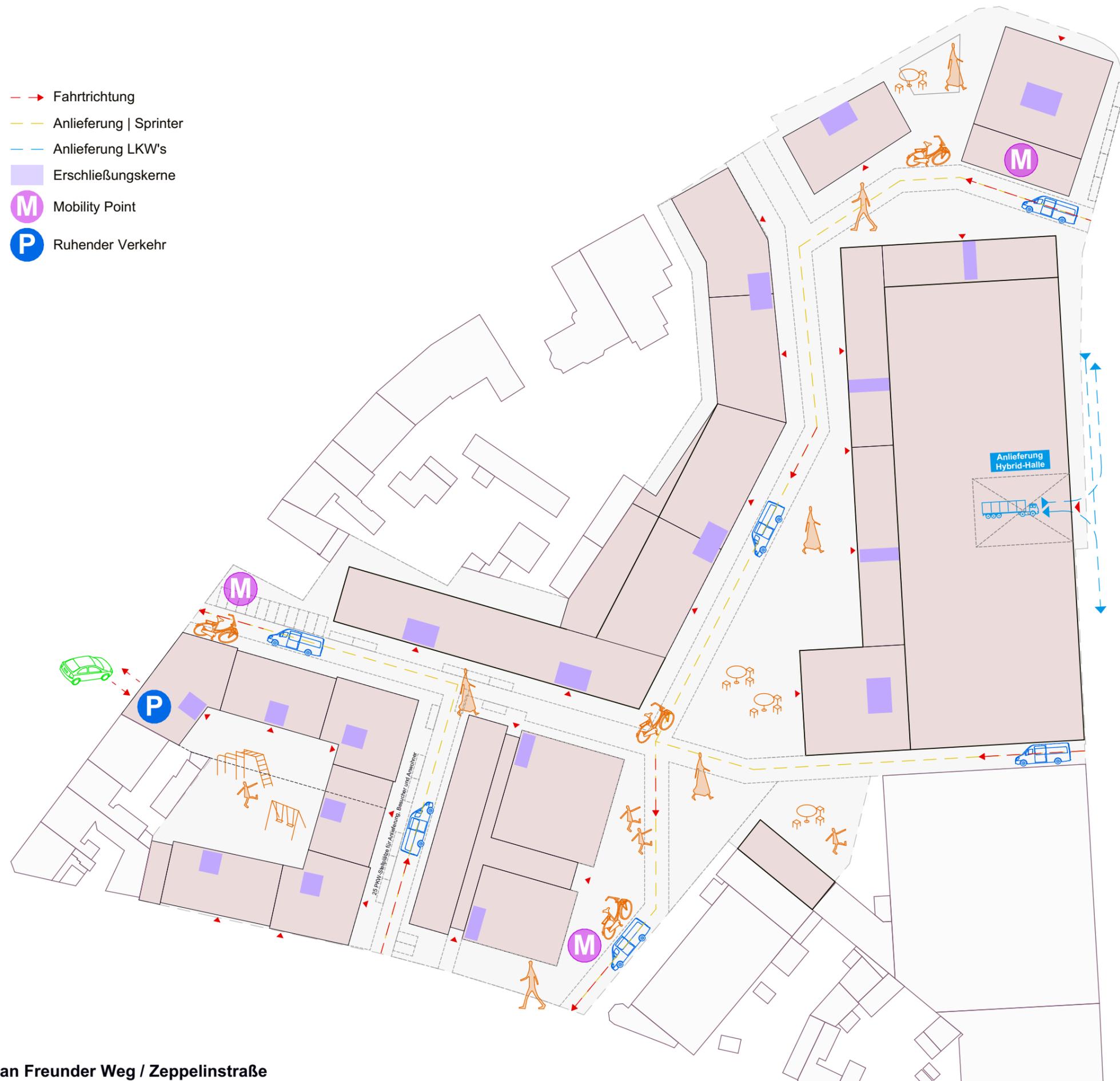


Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau



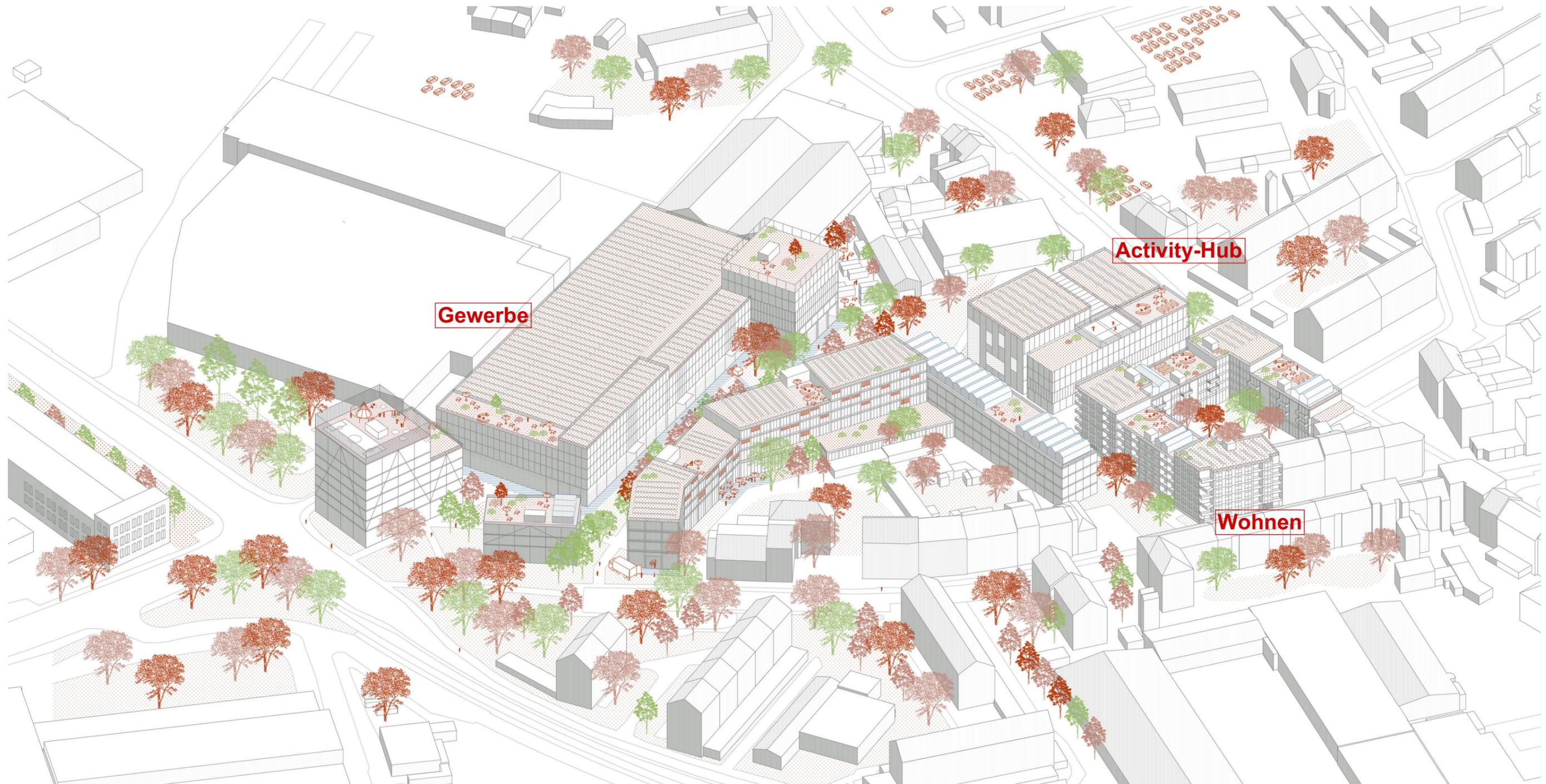
- Fahrtrichtung
- Anlieferung | Sprinter
- Anlieferung LKW's
- Erschließungskerne
- Mobility Point
- Ruhender Verkehr



Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau





Bebauungsplan Freunder Weg / Zeppelinstraße

Konzeptplanung Städtebau und Freiraum
Planung: Molestina Architekten+Stadtplaner / studio grüngrau

eco Business Park Aachen GmbH
Stand: 10. Juli 2024



Plangrundlage
erstellt durch

Wilm Schwarzpaul
Verena Dieckmann

ecoPARKS GmbH

Rheinpromenade 11
40789 Monheim

t +49 162 284 8872
www.ecoparks.de

Sebastian Gerards
Ingo Grube

Landmarken AG
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen

t +49 172 740 5268
www.landmarken-ag.de

Prof. Juan Pablo Molestina
Zarko Serafimoski

Molestina
Architekten+Stadtplaner GmbH
Wormser Straße 21
50677 Köln

t +49 221 299 9252 0
www.molestina.de

Prof. Thomas Fenner
Joshua Raff

studio grüngrau GmbH
Bergische Landstraße 606
40629 Düsseldorf

t +49 211 291 06 30
www.studiogruengrau.de

Birgit Schnadt

Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

t +49 2129 566 209 0
www.isr-planung.de

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Björn Steffens

Eupener Straße 4
52066 Aachen

t +49 241 60 910 0
www.steffens-vermessung.de