

Das größte Neubaugebiet in der StädteRegion Aachen

Würselen: Baugebiet „Kapellenfeldchen“ / Wohn- und Geschäftsgebäude am Lindenplatz

In kürzester Zeit wuchs in Würselen mit dem Baugebiet Kapellenfeldchen das größte Neubaugebiet in der StädteRegion Aachen heran. Gelegen zwischen dem Krankenhaus (Medizinisches Zentrum der StädteRegion Aachen) im Nordwesten und dem Gewerbegebiet „Aachener Kreuz“ im Südosten bietet das Wohngebiet „Kapellenfeldchen“ neben einer sehr guten Verbindung zum Stadtzentrum eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Optimal ergänzt wird die Lage durch die im benach-

barten Gewerbegebiet vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten.

Seit den ersten Vermarktungsaktivitäten der Bauland Würselen GmbH & Co. KG, einer Tochtergesellschaft der Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG und der Sparkassen Immobilien GmbH, im Dezember 2011 sind nahezu alle der rund 200 Baugrundstücke verkauft. Der überwiegende Teil der Grundstücke ist darüber hinaus auch schon bebaut.

Im 115.000 m² großen Baugebiet werden nach Fertigstellung sämtlicher Wohngebäude rund 750 neue Bürger ein neues zu Hause finden. Diese verteilen sich dann auf Einfamilien- und Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen.

Die Bauland Würselen GmbH & Co. KG wird bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen rund 20 Mio. Euro in das Neubaugebiet investiert haben. Hierzu gehört auch der neu geschaffene Kreisverkehr über den das Baugebiet erschlossen wird und der schon heute zu einer deutlichen Entzerrung der Verkehre ins und aus dem Gewerbegebiet Aachener Kreuz beiträgt. Zusammen mit den privaten Investitionen der Grundstückserwerber liegt das Investitionsvolumen bei 100 Mio. Euro.

WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE AM LINDENPLATZ

Als ein wichtiges Vorhaben realisierte die Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG, SEW, am Lindenplatz in der Würselener Innenstadt ein architektonisch imposantes Wohngebäude. Nach dem Abriss der dortigen Altbauung im September 2011 entstand an gleicher Stelle ein moderner Neubau in dreigeschossiger Bauweise mit einer Tagespflegeeinrichtung und 18 seniorengerechten Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Wichtig bei der Realisierung des Projektes war der SEW insbesondere die Einbeziehung der vorhandenen und unter

Wohn- und Geschäftsgebäude, Lindenplatz: ein architektonisch imposantes Wohngebäude in dreigeschossiger Bauweise mit einer Tagespflegeeinrichtung und 18 seniorengerechten Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen Quelle Abb.: SEW

Baugebiet Kapellenfeldchen (Baustand: Frühjahr 2014): Im 115.000 m² großen Baugebiet werden nach Fertigstellung sämtlicher Wohngebäude rund 750 neue Bürger ein neues zu Hause finden

Quelle Abb.: SEW



Wohn- und Geschäftsgebäude, Lindenplatz: Im rückwärtigen Bereich wird das Vorhaben zudem durch ein neues Zweifamilienhaus und einer modernen Stellplatzanlage ergänzt Abb.: Wolfgang Sevenich



Wohn- und Geschäftsgebäude, Lindenplatz: Bei der Realisierung wurden unter Denkmalschutz stehende Baureste der dort 1875 errichteten und bis 1925 genutzten Synagoge einbezogen, die einen besonderen Akzent gegenüber der modernen Fassadengestaltung setzen Quelle Abb.: SEW

Denkmalschutz stehenden Baureste der dort 1875 errichteten und bis 1925 genutzten Synagoge. Die beiden verbliebenen Giebelwände der Synagoge wurden als Blickfänge in den neuen Baukörper integriert und setzen damit einen besonderen Akzent gegenüber der modernen Fassadengestaltung. Im rückwärtigen Bereich wird das Vorhaben zudem durch ein neues Zweifamilienhaus und einer modernen Stellplatzanlage ergänzt. Das von der Bauorganisation Schüller GmbH & CO KG, Würselen, geplante Projekt wurde im Januar/Februar 2013 und das Zweifamilienhaus im Juni 2013 bezogen. Die seniorengerechten Wohnungen werden von der Senioren- und Pflegezentrum St. Antonius gGmbH, Würselen, weitervermietet. Sie betreibt auch die Tagespflegeeinrichtung.

Bauherr
-Proj. „Baugebiet Kapellenfeldchen“:
Bauland Würselen GmbH & Co. KG,
Würselen
-Proj. „Wohn- und Geschäftsgebäude,
Lindenplatz“
SEW Stadtentwicklung Würselen
GmbH & Co KG, Würselen

Partner am Bau:

- CH Ingenieure
- Ingenieurbüro H.Berg & Partner GmbH
- PSP PROFESSOR SEDLACEK & PARTNER Planung und Entwicklung im Bauwesen GmbH
- Klinkenberg Malermeister
- Dipl.-Ingenieure Heinz-D. Gehrman, Arne Adomeit Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
- Manfred Karhausen Heizung + Sanitär



TRAGWERKSPLANUNG - BAUPHYSIK - BAUDYNAMIK - BAUWERKSDIAGNOSTIK



CH Ingenieure
 Dr.-Ing. Mohamed Chouihi
 Dr.-Ing. Stefan Holler

Krantzstraße 7C
 52070 Aachen

Tel. 0241 5596957
 Fax 0241 5596958

info@ch-ing.de
 www.ch-ing.de

BERATUNG | PLANUNG | AUSSCHREIBUNG | BAULEITUNG

**Ingenieurbüro
 H. Berg & Partner GmbH**

Deutschland · Belgien · Luxemburg

- Straßenplanung & Lärmschutzeinrichtungen
- Entwässerungsgutachten & -planung
- Koordination der Versorger
- Vermessung
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination



Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH

Malmedyer Straße 30 | 52066 Aachen | Telefon: +49 241 94623-0 | Fax: +49 241 94623-30 | E-Mail: info@bueroberg.de | www.bueroberg.de

- Entwicklung und Überarbeitung von Normen, Richtlinien und Merkblättern
- Entwicklung von bauingenieurspezifischen Computerprogrammen
- Beratung, Mitentwicklung und Umsetzung von innovativen Bauprodukten
- Einbringung von baupraktischen Erfahrungen, insbesondere aus den Bereichen Brückenbau, Werkstofffragen und Beurteilung bestehender Tragwerke in nationalen und internationalen Forschungsprojekten
- Brückenbau • Ingenieurhochbau • Verbundbau • Windingentechnik
- Gerüstbau • Konstruktiver Glasbau • Bauwerksprüfung • Bauwerksunterhaltung



www.psp-ingenieure.de
 AACHEN – BERLIN



PROFESSOR SEDLACEK & PARTNER

Planung und Entwicklung im Bauwesen GmbH
 Lagerhausstraße 27 Tel. 02 41/16 20 95
 52064 Aachen Fax 02 41/16 77 86



KLINKENBERG
 MALERMEISTER

*mit Farbe
 gestalten*

Eichendorffstraße 11, 52146 Würselen
 Tel. 0 24 05 / 9 55 26, Fax 0 24 05 / 9 55 49
nk@klinkenberg-malermeister.de, www.klinkenberg-malermeister.de

