

# Nutzungs- und Vermarktungskonzept von Gewerbeflächen in Aachen-Nord

## Sachstandsbericht

Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Wissenschaft  
vom 09. September 2020

Dr. Wolfgang Haensch  
Partner und cima-Büroleiter Köln

Stadt + Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

# Das Projektziel: Grundlagen schaffen für ein Gebietsmanagement Aachen-Nord

*Die Aufgabe lautet:  
Nicht einzelne Flächen, sondern den  
Standort Aachen-Nord entwickeln!*

## Ziele der Stadt Aachen

Stärkung der lokalen Ökonomie  
Flächensparende Siedlungsentwicklung

## Ziele der Unternehmer und Eigentümer

Standortsicherung und Ausbau  
erfolgreiche Flächenvermarktung



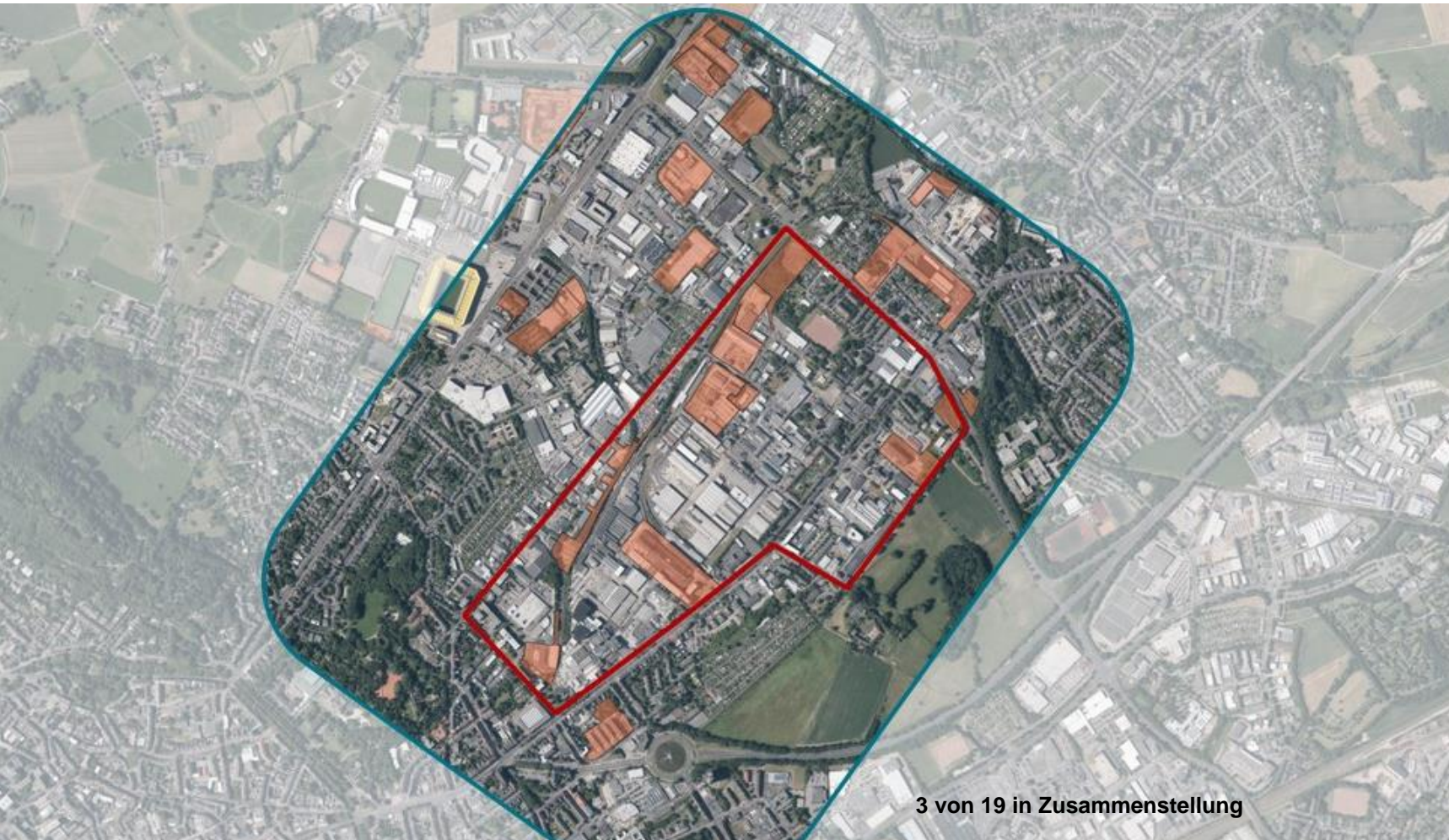
## Gebietsmanagement Aachen-Nord

Verknüpfung vorhandener Initiativen  
Initiierung neuer Projekte  
Kommunikation & Information

## Konzeptinhalt

Baustein 01: Zukunftsprofil des Unternehmensstandortes Aachen-Nord  
Baustein 02: Konzeption eines aktiven Gebietsmanagement  
Baustein 03: Umsetzungsmodule

# Das Projektgebiet



## Kernbereich

**rd. 100**

**Gebiets-  
größe (ha)**

**rd. 350**

**Unter-  
nehmen**

**rd. 6.000  
– 7.700**

**Beschäf-  
tigte**

## Flächenpotenziale Kernbereich

**10**

**Aktivie-  
rungs-  
standorte**

**16,2**

**Fläche (ha)**



# Profil von Aachen-Nord

Herkunft



Kompetenzen

Charakter

Wir besinnen uns auf das Charakteristische, das Individuelle des Standortes Aachen-Nord. Marketingfachleute sprechen von der Markenpersönlichkeit.



# Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

Modernität  
Jahrhunderthalle  
Dynamik  
DigitalChurch  
Innovation  
Urbanität  
zweite Gründung  
Wissenschaftsstandort  
Mobilität

Kooperation  
Leuchttürme  
Kreativität  
Schlachthof  
Arbeiten 4.0  
Nachhaltigkeit  
Identifikation

**Aachen-Nord**  
**Meeting city für jede Phase**  
**Smart city**  
**Platz für jede Phase**

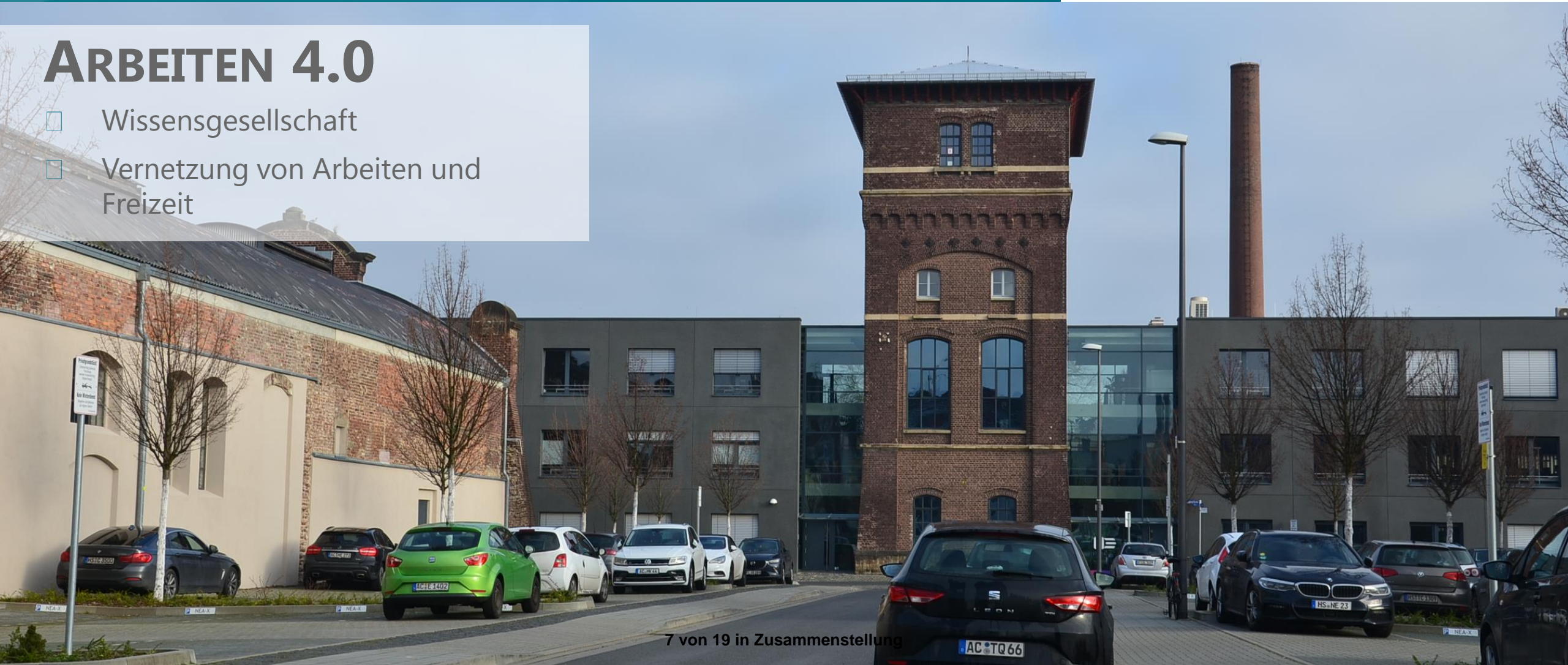
Tradition  
Diversität  
Historie  
Zukunftsorientierung  
Urbane Produktion  
Veranstaltungen  
Talbothöfe  
Coworking



# Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

## ARBEITEN 4.0

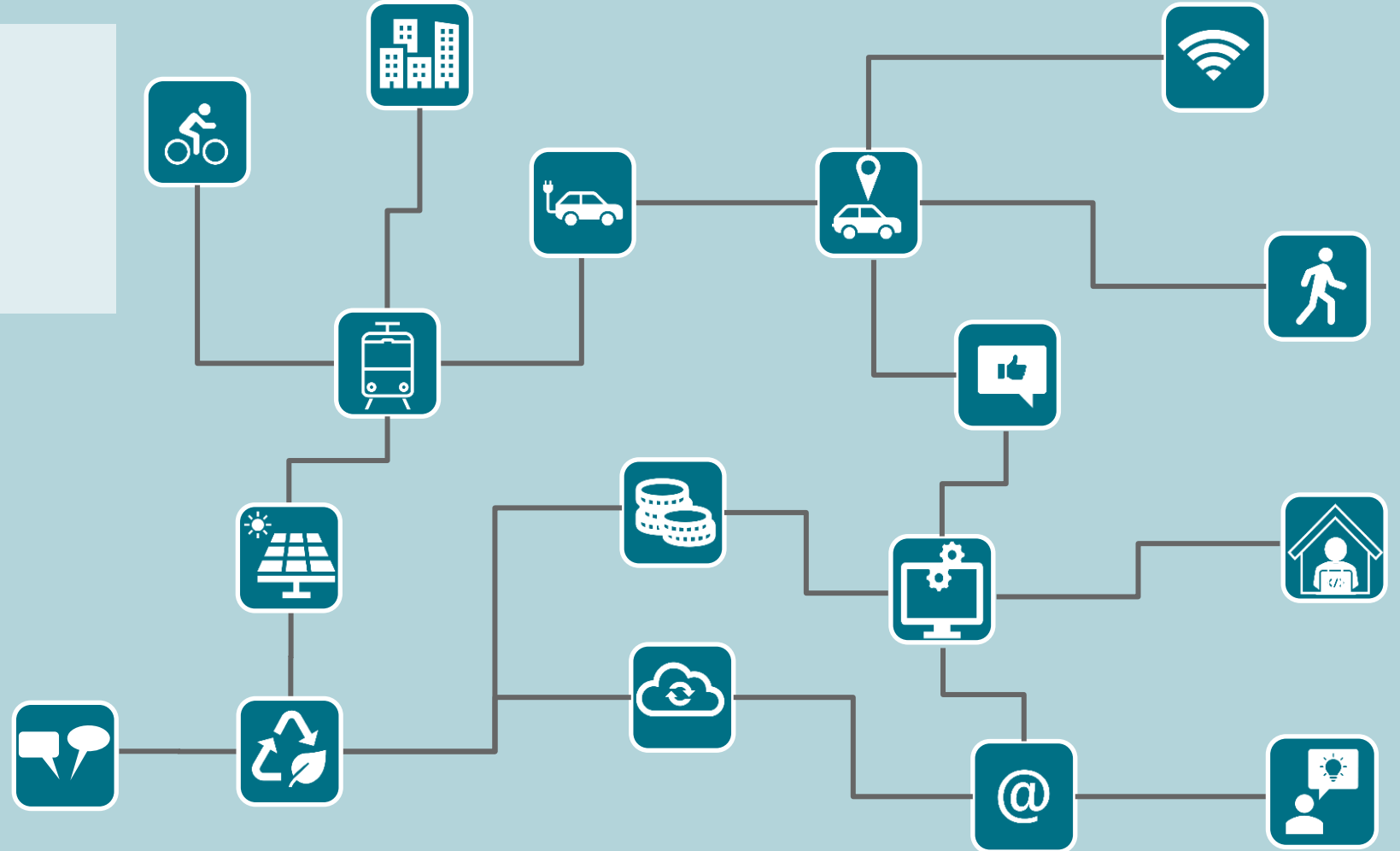
- Wissensgesellschaft
- Vernetzung von Arbeiten und Freizeit



# Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

## SMART CITY

- Aachen-Nord = Smart Business Quartier + Smart Living Quartier





# Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

## MEETING

- ❑ Future Meeting Place =  
Tagung + Interaktives Forum +  
Coworking + Kongress
- ❑ Aachen-Nord = Dritter Ort



## Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

### ARCHITEKTUR PRÄGT

- Individualität entsteht durch die Historie des Ortes



# Leitideen CREATIVE AACHEN-NORD

## PLATZ FÜR JEDE PHASE



# Grundlagen der Vermarktung



## Nicht einzelne Flächen, sondern Aachen-Nord vermarkten!

- Dachmarke Aachen-Nord als Grundlage für das Standortmarketing Aachen-Nord
- Über die individuelle Vermarktung einzelner Gewerbeobjekte hinaus aktiv nach innen und außen für Aachen-Nord werben

## Versteht das Gebietsmanagement als Kümmerer und Motor für Aachen-Nord!

- Standortentwicklung und –vermarktung sind Daueraufgaben
- eine Verstetigung erfordert klare Zuständigkeiten und Kapazitäten

## 01: KOOPERATION SCHAFFT NEUE PERSPEKTIVEN

### Bildet ein Netzwerk der lokalen Akteure!

- B2B-Kontakte als Grundlage für Unternehmenskooperationen
- Austausch im Quartier schafft Vertrauen und „Wir-Gefühl“

# Grundlagen der Vermarktung

## 02: AACHEN-NORD: MODELLQUARTIER FÜR URBANE PRODUKTION

### Werdet zum Experimentallabor für Urbane Produktion!

- Bildet ein kreatives Netzwerk von Unternehmern, Hochschulen etc.
- Entwickelt beispielhafte Lösungen Urbaner Produktion von morgen

### Schafft Räume für alle Unternehmensphasen!

- Coworking-Plätze, Gründerräume und Objekte mit Büros, Labore, Werkstätten etc. ergänzen sich



### Sichert Aachen-Nord für etablierte Firmen!

- Zentis, Talbot, Fecken-Kirfel etc. gehören zu Aachen-Nord

### Verbindet Wohnen, Arbeit und Freizeit!

- Kombinationen im Quartier, im Block oder im Gebäude denken

# Grundlagen der Vermarktung

## 03: VORSPRUNG DURCH QUALITÄT IM STÄDTEBAU

### Nutzt die Historie des Ortes!

- Bewahrt den industriellen Charme der vorhandenen Gebäude



### Aktiviert vorhandene Flächen!

- 10 Flächen im Kernbereich bieten 16,2 ha Reaktivierungspotenzial

### Schafft Orte zum Verweilen!

- Platz am ehem. Bahnhof AC-Nord, Liebighöfe, Platz an der RegioTram-Haltestelle am Grünen Weg, Zentraler Platz im neuen Hybridquartier, Depot

### Fördert den nachhaltigen Gewerbebau!

- Rückt Energiesparen und Nachhaltigkeit in den Fokus der Architekten und Bauherren

### Holt Grün nach Aachen-Nord!

- Schafft grüne Vernetzungen, die auch neue Wegeverbindungen darstellen
- Vernetzt das neue Hybridquartier mit der Wurm

## Integriertes Klimaschutzkonzept

Strategiekonzept 2030 mit Handlungsprogramm bis 2025



# Grundlagen der Vermarktung



## Realisiert die RegioTram!

- neuer Maßstab für die regionale Erreichbarkeit
- Haltestellen als Impuls für die Gebietsentwicklung, u.a. Var. A für das Gewerbeband Grüner Weg

## Nutzt digitale Lösungen!

- Intelligentes Parkraummanagement
- Serviceangebote (Car-Sharing etc.)

## Werdet Modellquartier für E-Mobilität!

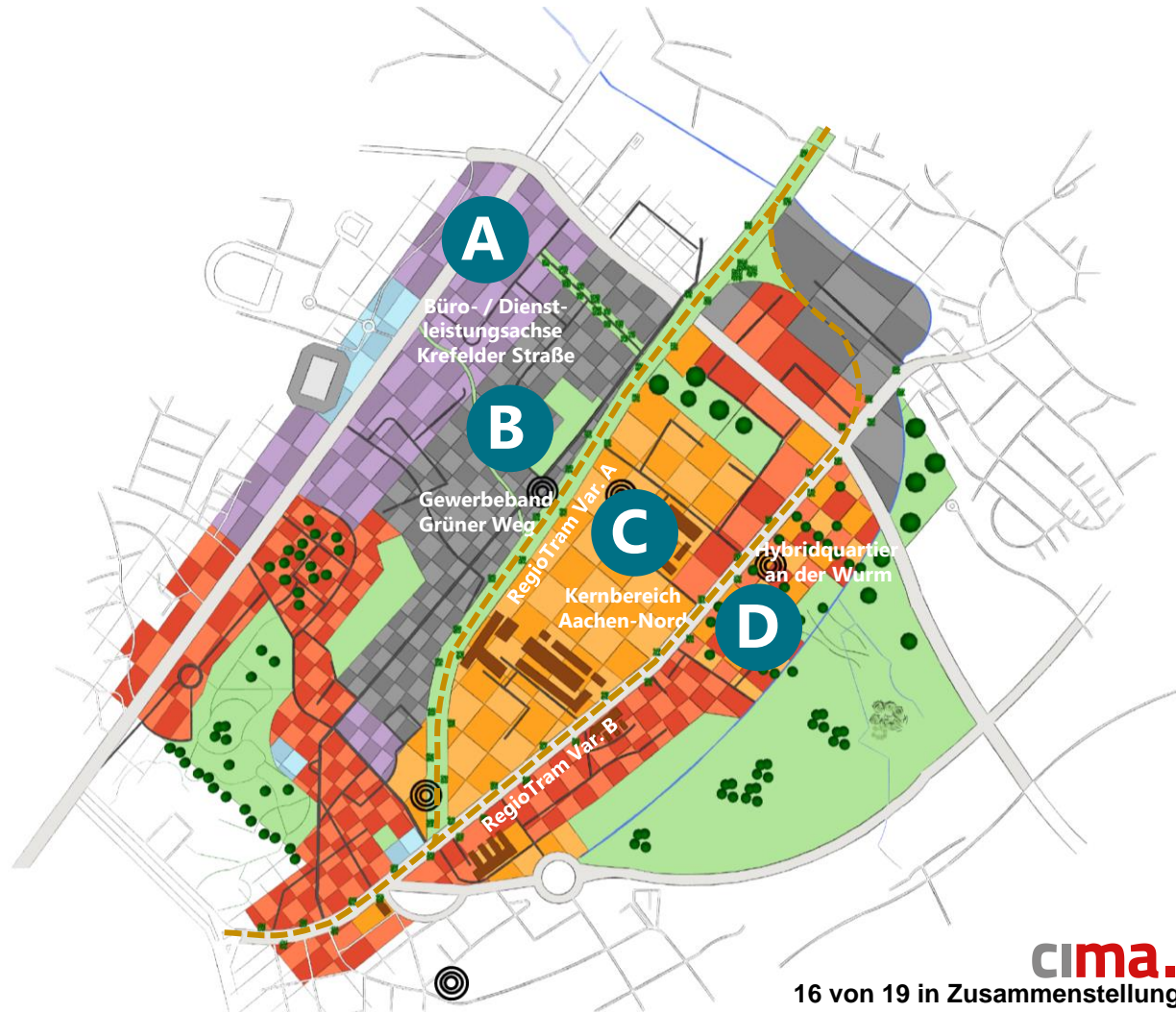
- Kompetenzen lokaler Partner bündeln

## 04: LÖSUNGEN FÜR DIE MOBILITÄT VON MORGEN

### Findet Antworten auf urbane Mobilitätskulturen im Wandel!

- flexible, individuelle Lösungen
- neue Anreize in Umweltverbund, objektübergreifende Lösungen für den motorisierten Individualverkehr

# AACHEN-NORD Zonierung



## A Büro- / Dienstleistungsachse Krefelder Straße

- Ziel: repräsentative Büroachse, ergänzt durch Handel und Freizeit

## B Gewerbeband Grüner Weg

- Ziel: funktionstüchtiges, stadtnahes Gewerbegebiet für Handwerk, prod. Gewerbe und produktionsnahe Dienstleistungen

## C Kernbereich Aachen-Nord

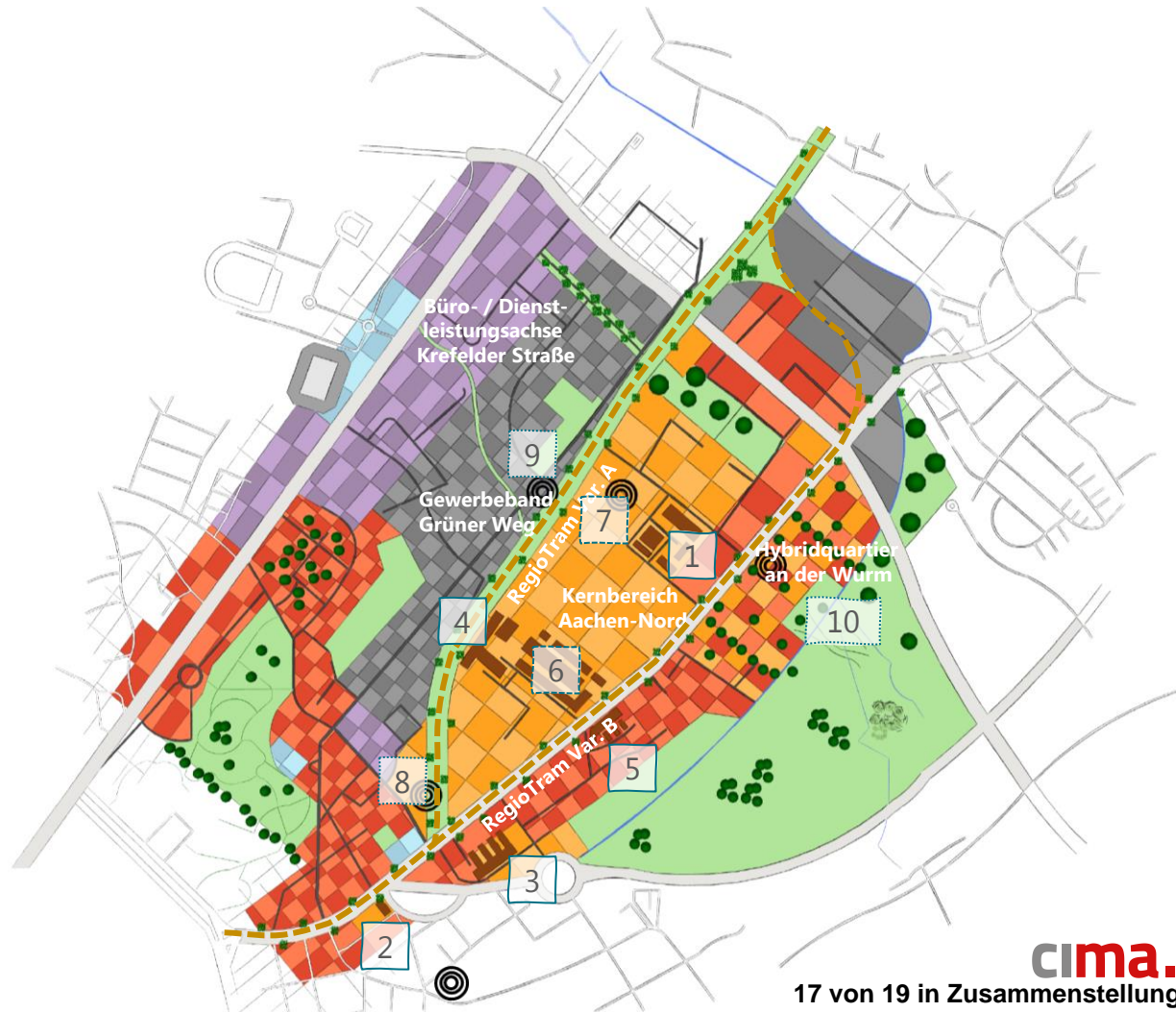
- Ziel: Standort der Innovationen

## D Hybridquartier an der Wurm

- Ziel: gemischtes Quartier Arbeiten + Wohnen (mittel- / langfristig)



# AACHEN-NORD Leuchttürme für den Kernbereich



*vorhanden*

- 1 ehem. Schlachthof Aachen
- 2 DigitalChurch
- 3 TZA Aachen
- 4 Krantz-Center
- 5 Talbothöfe

*in Realisierung*

- 6 Campus Jahrhunderthalle
- 7 ehemaliges Starfish-Gelände

*Potenzial*

- 8 Kaiserbrunnen / ehem. Bahnhof
- 9 RegioTram-Haltestelle Grüner Weg
- 10 Hybridquartier an der Wurm

# AACHEN-NORD

## Fünf Standorte der Begegnung



**RegioTram-Haltepunkt**  
neuer Treffpunkt am Grüner Weg

**Liebighöfe**  
Schwerpunkt: Events

**Hybridquartier an der Wurm**  
multifunktionaler Quartiersplatz

**Kaiserbrunnen / ehem. Bahnhof**  
Eingangstor zum Quartier und Treffpunkt

**Depot Talstraße**  
sozio-kultureller Treffpunkt

# Aachen-Nord Projektideen Gebietsmanagement

☐ **Unternehmernetzwerk Aachen-Nord**

☐ Serviceagentur für Investoren / Unternehmen

☐ Veranstaltungen Aachen-Nord

☐ RegioTram

☐ Modellvorhaben Urbane Produktion

☐ Digitales Quartier Aachen-Nord

☐ Infrastruktur

☐ Internationalen Bau- und Technologieausstellung

☐ Standortkampagne Aachen-Nord

☐ Info- und CRM-System Aachen-Nord