

ESSEN 51.

Thelen

Vorwort
Thelen Gruppe

Wohnen

Smart Home
Wohnen
Modulares Wohnen (HPP)
Altengerechtes Wohnen

Mobilität + Verkehr + Services

Verkehrsanbindung
Mobilität
Radwegesystem

Arbeiten

New Work
Neue Arbeitswelten (Vitra Point/Citizenoffice)
Modulare Arbeitswelten (HPP)

Nachhaltigkeit

Green City-Quarter
Grünflächen und Wasserlandschaften (LAND)
We shape a better world (Arup)
Die Stadtbauern

Leben in ESSEN 51.

ESSEN 51 ist bunt
Bildung und Diversität
Gastronomie Trends
Service Hubs (HPP)

Kooperationen

Kooperationsteam



ESSEN 51. ganzheitlich und innovativ geplant: Leben und Arbeiten in intelligenter Vernetzung, Vielfalt und Diversität, smarte Mobilität ...

Vorwort

Im Mai des Jahres 2015 übernahmen wir Flächen im Krupp-Gürtel und sind uns stetig bewusst: Als Essener Familienunternehmen mit Tradition tragen wir eine besondere Verantwortung für die Entwicklung dieser Flächen, denn die Historie unserer Stadt ist seit mehreren Jahrhunderten eng mit dem Namen Krupp verbunden.

Aus diesem Grund werden wir in enger Zusammenarbeit mit unseren Partnern an die bereits erfolgten, qualitätsbildenden Bau- und Infrastrukturmaßnahmen im Krupp-Gürtel anknüpfen.

Auf einer Gesamtfläche von 52 Hektar wird im nördlichen Bereich des KruppGürtels das neue Stadtviertel ESSEN 51. entstehen – mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten mit Erholungsflächen, mit Nahversorgungsmöglichkeiten und mit Gastronomieangeboten. Unser Ziel ist es, ein lebendiges und urbanes Quartier zu schaffen, das den Ansprüchen unserer zukünftigen Mieter gerecht wird und gleichzeitig Essen als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort weiter profiliert. Das planerisch bestens vorbereitete Areal bringt dafür ideale Voraussetzungen mit und punktet schon heute mit seiner zentralen Lage und der sehr guten Verkehrsinfrastruktur.



Die nachfolgenden Fact Cards sollen Ihnen einen ersten Eindruck dieses zukunftsweisenden Projektes vermitteln.

Wir freuen uns darauf, uns gemeinsam mit unseren zukünftigen Nutzern, allen weiteren Beteiligten und unter Einsatz der gesamten Bandbreite unseres Immobilien-Know-hows an unserem Heimatstandort Essen zu engagieren.



Unsere Stärken sind die klaren Vorteile für Partner und Mieter – Objektakquisition, Planung und Baubetreuung, Vermarktung und Verwaltung aus einer Hand.

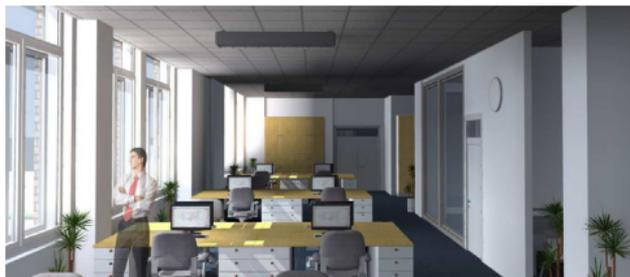
Unsere Philosophie

Die Unternehmensgruppe richtet ihre Aktivitäten auf den Erwerb von Grundstücken und Objekten aus, die ausschließlich nach Ertragsgesichtspunkten bewertet und dauerhaft in den Bestand genommen werden. In der Regel weisen die übernommenen Objekte ein Wertsteigerungspotential auf, das mit Hilfe eines optimierten Nutzungskonzeptes weiter entwickelt, verfeinert und ausgeschöpft werden kann.

Die Thelen-Gruppe ist aufgrund ihrer mittelständischen Größe, ihres familiären Gesellschafterkerns, mittlerweile in der zweiten Generation, und einer schlanken Führungsstruktur, zu schnellen Entscheidungen fähig.

Entsprechende Investitionen unterstreichen den Anspruch des Unternehmens an mietergerechten Qualitätsverbesserungen der Objekte. Durch frühe Einbindung des Nutzers in den Optimierungsprozess werden dementsprechend sowohl die Wertschöpfungskette als auch das Nutzungspotential nach idealen Kriterien optimiert.

Dabei bleibt die Vision der Thelen-Gruppe der kontinuierliche Ausbau eines Immobilienbestandes, seiner Optimierung und seiner Wertsteigerung. Hier bringt das



Unternehmen sein spezifisches Know-how ein und besetzt alle Schlüsselfunktionen des klassischen Immobilienprozesses, vom Ankauf über die Projektentwicklung und das Baumanagement bis hin zur Vermietung und Verwaltung durch eigene Tochterunternehmen und mit qualifizierten Mitarbeitern.



*ESSEN 51. ist grün:
Grünflächen mit offenem Wasserlauf,
begrünte Dächer und Fassaden,
Anbindung an den Krupp-Park*

Nachhaltigkeit ist unser Anspruch.

Auf einer Gesamtfläche von 52 Hektar wird das Stadtquartier ESSEN 51. entstehen mit einer Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, Gesundheit, Handwerk, innovativer Technologie, Nahversorgungsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Das Herz bilden **Grünflächen mit offenem Wasserlauf**, der mit den grünen Stadträumen und Wasserlandschaften der Umgebung vernetzt ist. Durch die naturnah konzipierten, offenen Wasserflächen wird ein bedeutender Beitrag zur städtebaulichen Qualität und zum klimatischen Ausgleich geleistet. Damit setzt der Standort ein Zeichen für eine ökologisch, ökonomisch und sozial sinnvolle Entwicklung und schafft zugleich betriebswirtschaftliche Impulse für die Ansiedlung.

Begrünte Gebäude minimieren nicht nur den Umgebungslärm und die Feinstaubentwicklung, sondern tragen auch dazu bei, den urbanen Stress zu reduzieren und den Menschen den Bezug zur Natur zu ermöglichen. Vertical Farming und Urban Gardening werden Bestandteil des ESSEN 51. Lebensraumes sein.



- ca. 11 ha - Grünanteil mit Gewässerzonen auf ca. 20% der Gesamtfläche
- innovatives Entwässerungssystem u.a. mit naturnahem Gewässer und 5 Teichanlagen

*Paula wohnt hier im Smart Home.
Christian betreibt seine Imkerei.
Jochen macht Co-Working.
Gül arbeitet in der Kita*



ESSEN 51. wird vielfältig...

ESSEN 51. steht für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung mit dem Ziel, ein lebendiges urbanes Quartier zu schaffen mit **Integration der neuesten Trends** für Smart City, Smart Living, New Work, New Ecology, Mobilität und Globalisierung.

Ein Quartier, das auf künftige Nutzungen flexibel reagieren kann: intelligent und wandelbar, interaktiv und kommunikativ, nachhaltig und verantwortungsvoll im Umgang mit den Ressourcen.

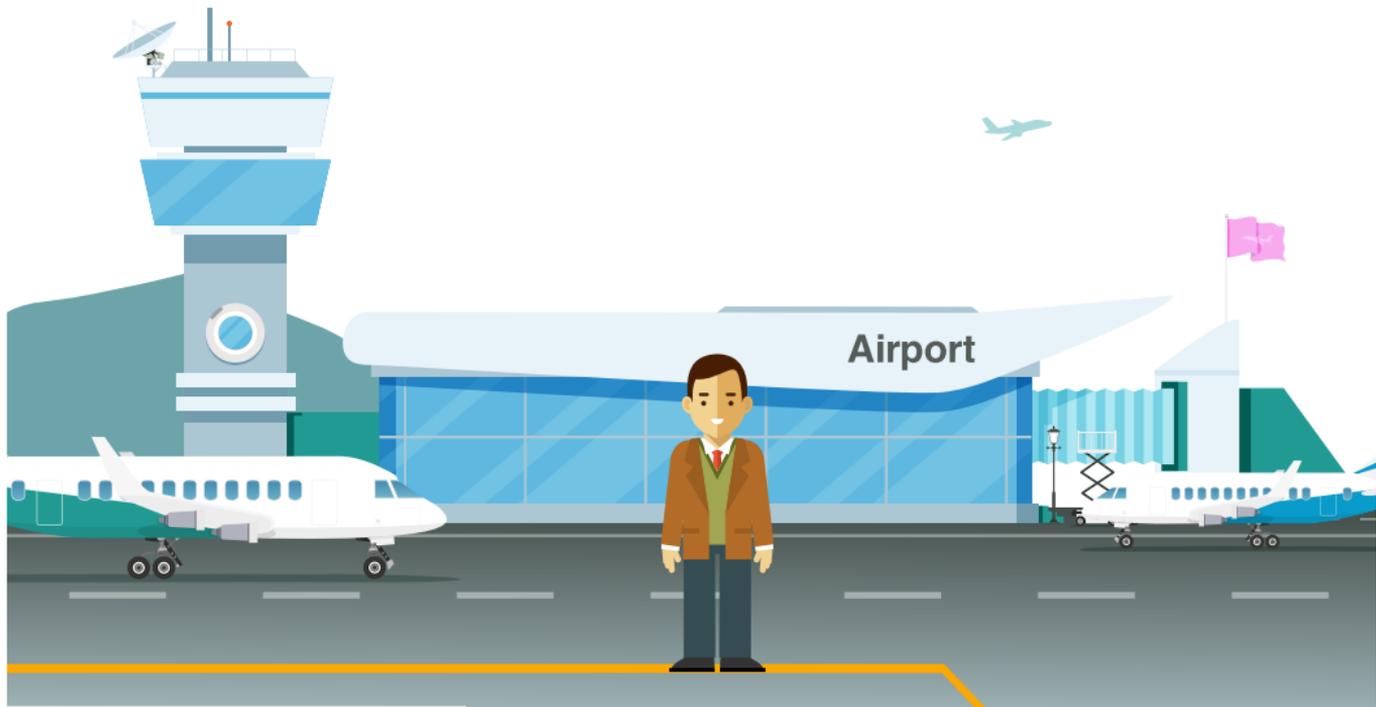
ESSEN 51. wird Heimat und Treffpunkt für alle, die hier mit Bezug zur Natur leben und arbeiten, für alle, die hier ihre Freizeit verbringen oder Wellnessangebote wahrnehmen, für alle, die das einzigartige Ambiente des kreativen Quartiers lieben: authentische Gastronomie, regionale Produkte direkt vom Hersteller, Events, Kunst und Kultur ...

ca. 7 ha - Wohnquartiere (ca. 1.500 Wohnungen) mit Dienstleistungen, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen



ca. 12 ha - Büro- und hochwertige Gewerbeflächen wie Handwerk, Technologie, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen

ca. 500 tm² - BGF insgesamt



Claudio ist zurück von einer Geschäftsreise und am Flughafen in Düsseldorf gelandet. In 20 Minuten ist er mit dem Shuttleservice in ESSEN 51. ...

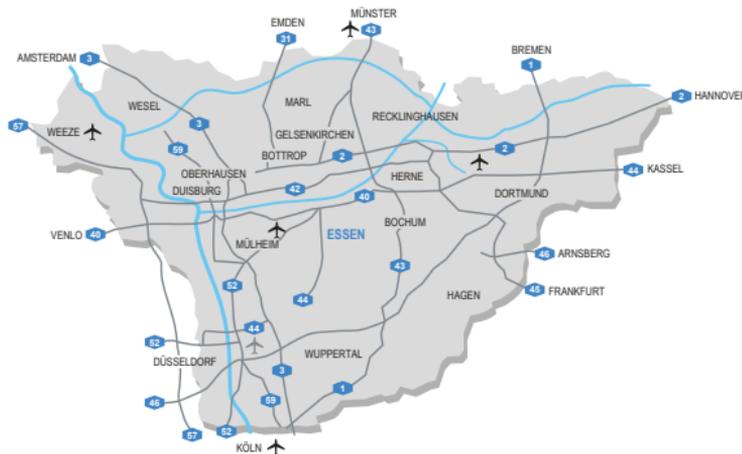
ESSEN 51. ist zentral ...

Zentrale Lage

Die zentrale Lage Essens erschließt das enorme Kunden-, Absatz- und Arbeitskräftepotenzial der Metropole Ruhr mit ihren rund 5,1 Millionen Einwohnern und darüber hinaus. Im Umkreis von 50 Kilometern um die Essener Stadtmitte wohnen rund 8,6 Millionen Menschen – nahezu die Hälfte der Bevölkerung NRW.

Optimale Erreichbarkeit

Ein optimal ausgebautes Autobahn- und Schienennetz und drei Flughäfen im näheren Umkreis sorgen für schnelle Verbindungen innerhalb der Metropole Ruhr und zu nationalen und internationalen Städten und Ballungsräumen. Vier Autobahnen verbinden Essen mit den wichtigen Verkehrsachsen. Im Norden ist Essen an die A 42, in der Innenstadt an die A 40 und im Süden an die A 44 und die A 52 angeschlossen. Der Hauptbahnhof verzeichnet täglich ca. 750 An- und Abfahrten von Fern- und Nahverkehrszügen sowie von S-Bahnen. Vom HBF aus bedienen drei U-Bahn-, acht Tram- und zahlreiche Buslinien das Essener Stadtgebiet. Der Krupp-Gürtel verfügt über eine eigene Erschließungsstraße, den Berthold-Beitz Boulevard. Der Krupp-Gürtel Nord ist von der A 40, von der A 52 im Süden von der A 42 im Norden in wenigen Minuten erreichbar.



Entfernungen ab ESSEN 51.:

zur Anbindung ÖPNV	Haltestellen Bus und Bahn im Quartier	
zum Hauptbahnhof		ca. 2.800 Meter
zum Flughafen Düsseldorf		ca. 31 km
zum Flughafen Köln/Bonn		ca. 82 km
zum Flughafen Dortmund		ca. 50 km

Claudio nutzt die vielen Mobilitäts-Angebote im Quartier. Zur Arbeit mit dem E-Bike, das autonom fahrende E-Shuttle bringt ihn bequem zum Flughafen...



Fortbewegung wird nachhaltig...

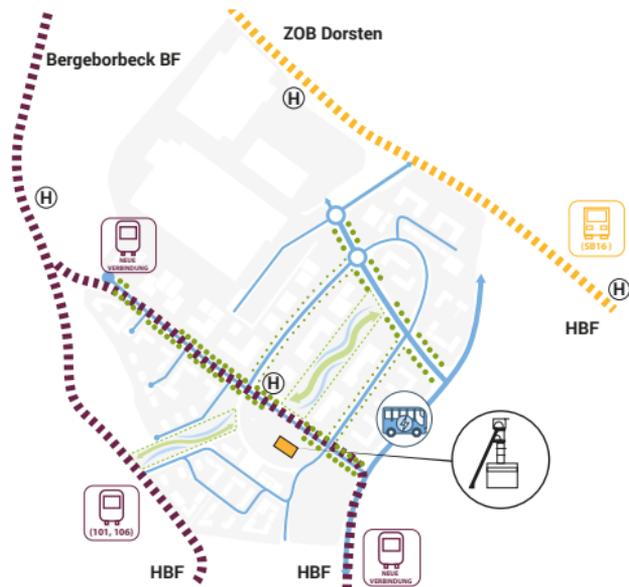
Ein innovatives Stadtquartier verlangt nach flexiblen und nachhaltigen Mobilitäts-Konzepten. Individualverkehr mit dem eigenen Auto spielt nur noch eine untergeordnete Rolle.

Die Herausforderung besteht darin, **Mobilität mit innovativer Verkehrstechnologie** auf eine ökologisch nachhaltige Basis zu stellen: Hybrid, Elektro, Brennstoffzellen... Der öffentliche Nahverkehr, das Radfahren und das Zufußgehen werden eine zentrale Rolle im Nahbereich spielen. Ein autonom fahrendes Shuttlesystem vernetzt die verschiedenen Teile des Quartiers.

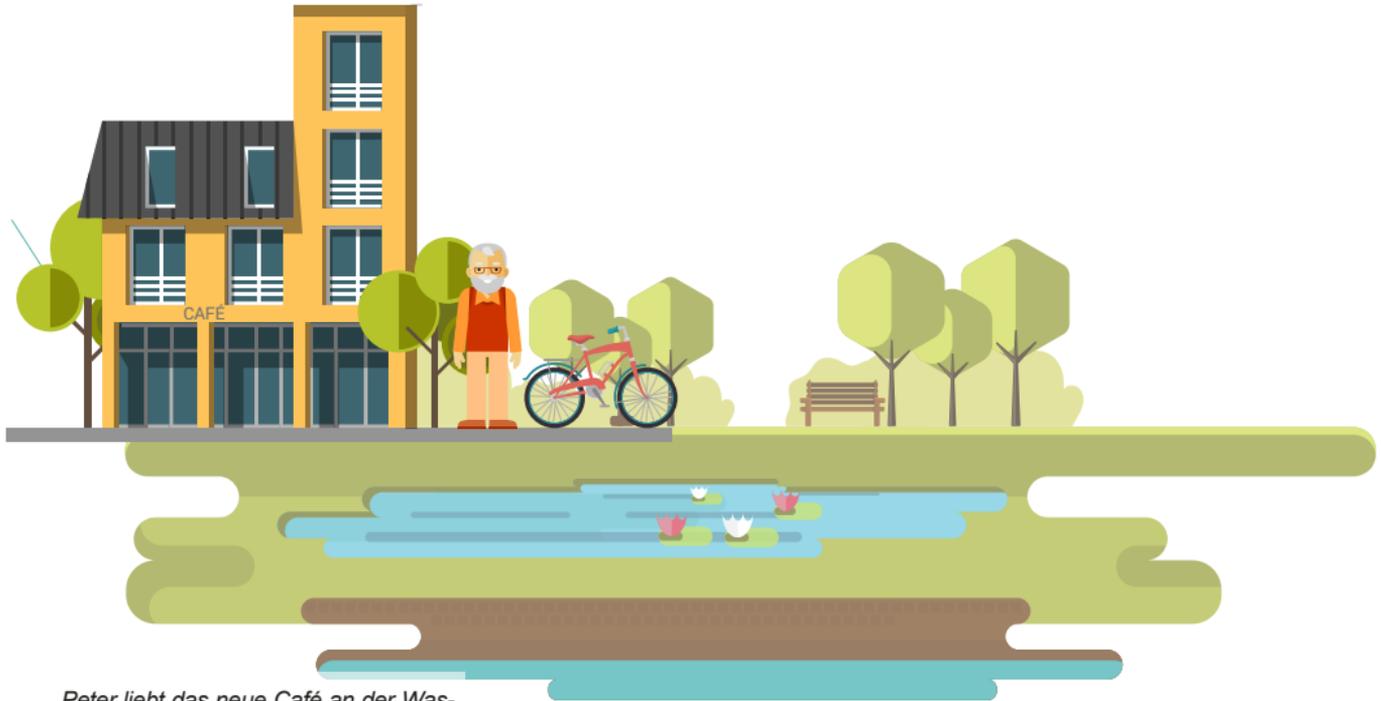
Allgemeiner Parkraum wird intelligent gemanagt.

ESSEN 51. ist perfekt angebunden an die Radschnellwege RS1 und RS Mittleres Ruhrgebiet.

Mobilität funktioniert automatisiert und vernetzt, passt sich dynamisch an und steht per **ESSEN 51. App** nach Bedarf zur Verfügung: Pooling von Fahrgemeinschaften per Bus, Highspeed-Sammeltaxi oder privater PKW. Sharing Angebote für E- Autos und Fahrräder bieten die volle Flexibilität, der ÖPNV verbindet das Quartier mit der restlichen Stadt.



An zentralen **Mobilitäts Hubs** ist ein schneller Wechsel zwischen verschiedenen Fortbewegungsmitteln möglich: Shared Cars oder Bikes, Segways, Rickshaws, Public Transport, Self-Driving-Systems: Der Vorteil liegt in der bedarfsgerechten Optionenvielfalt.



Peter liebt das neue Café an der Wasserlandschaft in ESSEN 51. Mit dem Fahrrad erreicht er das Quartier jederzeit über den Rad-Schnellweg RS1

ESSEN 51. mit dem Fahrrad

ESSEN 51. wird am Kreuzungspunkt der beiden Fahrrad Schnellwege RS1 und RS Mittleres Ruhrgebiet entstehen. **Der RS1** soll in seiner finalen Ausbaustufe ca. 101 Kilometer lang werden und wird sich von Duisburg bis nach Hamm erstrecken.

Der Schnellweg zeichnet sich durch klar definierte Qualitätsstandards aus: Vier Meter Breite, Trennung von Fuß- und Radverkehr, Innerstädtische Beleuchtung, geregelten Winterdienst, Wegweiser und geringe Steigungen.

Der Radschnellweg Mittleres Ruhrgebiet soll zukünftig Essen, Bottrop und Gladbeck verbinden auf einer Strecke von rund 13 km.

Unser Quartier setzt stark auf alternative Mobilität und wird die beiden Fahrrad Highways über eine eigene Route miteinander verbinden.

Auch die übrigen Straßen werden fahrradfreundlich ausgebaut. Fahrradstationen mit Leihfahrrädern gehören genauso zum Konzept wie intelligente Shuttle mit alternativem Antrieb und eine sehr gute Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr.

Die Fahrradtour bietet Natur pur: durch das Grüne Quartier ESSEN 51., den angrenzenden Krupp-Park und die Green City Essen....



Gesünder leben, sich im Freien bewegen, schnell von einem Teil der Stadt zum andern und dabei die Umwelt schonen. Fahrradfahren in ESSEN 51. wird ein Vergnügen.



LAND

LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

ESSEN 51. ist Teil des Kruppürtels

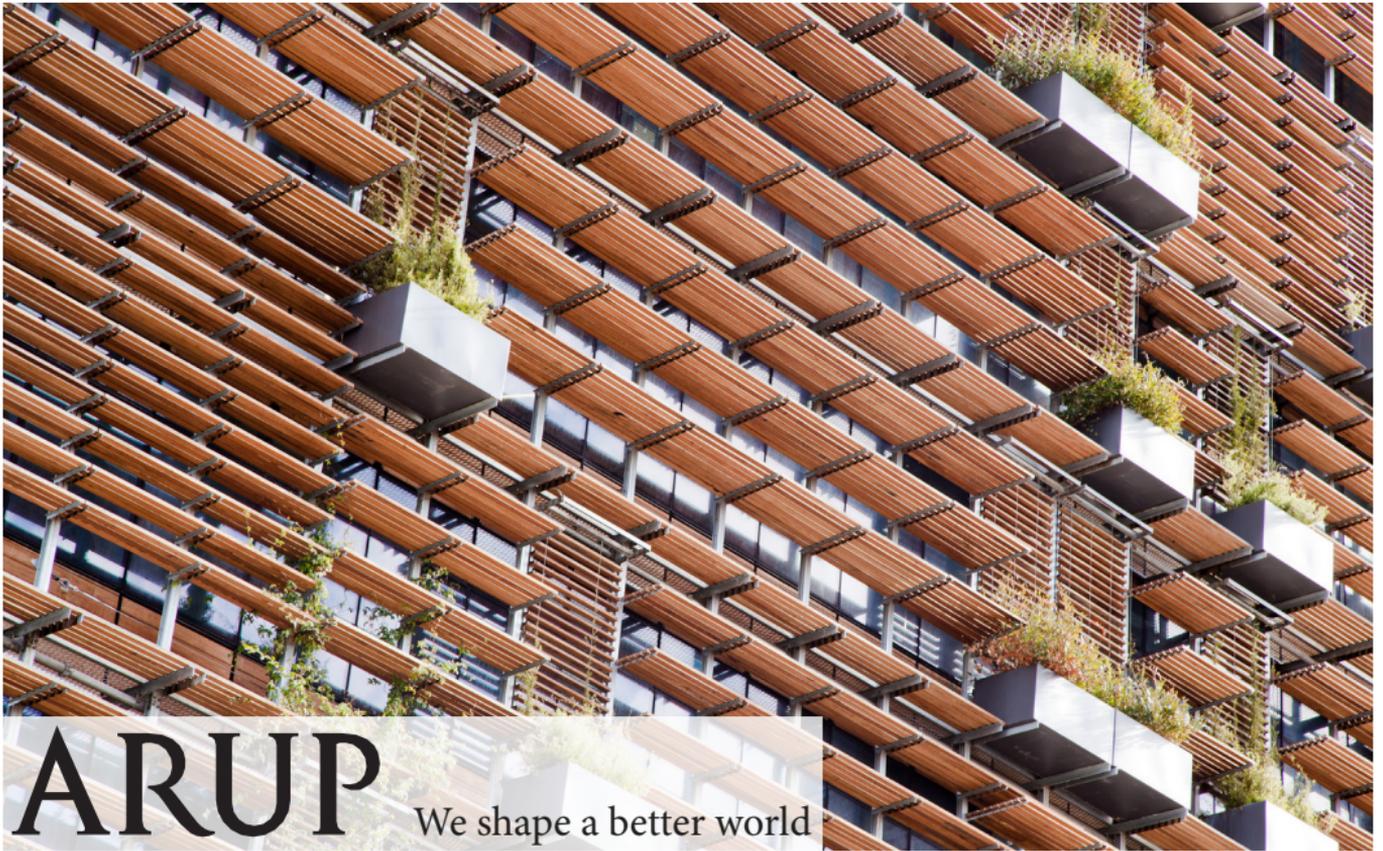
ESSEN 51. ist der nördliche Baustein und Abschluss des Krupp-Gürtels. Zahlreiche Grünräume der Umgebung werden über dieses Gelenk miteinander verknüpft. Die Wasserlandschaft stellt das Herzstück des neuen Freiraums dar und bildet einen Knotenpunkt im übergeordneten Netzwerk aus Grünverbindungen im städtebaulichen Kontext.

Der ehemalige industriell geprägte Krupp-Gürtel wird durch die bewusste Bekenntnis zum Freiraum zur belebenden grünen Infrastruktur.

Landschaft als Katalysator der Stadtentwicklung schafft Räume für die Menschen die in Essen leben und arbeiten.

„Privat ist schön und Schönes ist privat“ ist noch immer ein weit verbreiteter Irrtum. Hoher gesellschaftlicher Standard, also Wohlstand im Sinne eines Common Sense zeigt sich eben auch darin, welche Zustände eine Gesellschaft bereit ist, im öffentlichen Raum zu erzeugen und zu erhalten“ (Andreas Kipar).





ARUP

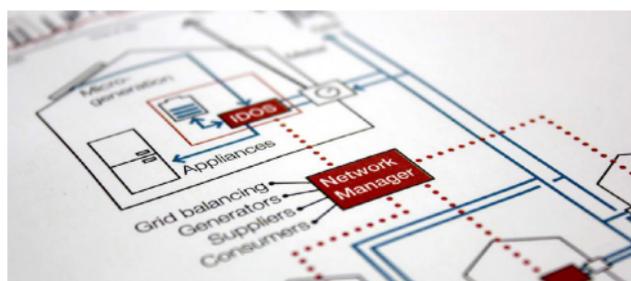
We shape a better world



Thelen Gruppe

Als Partner von ESSEN 51. steht Arup für die ganzheitliche Planung von:

- gesundheitsförderlichen Lebens-, Arbeits- und Wohnräumen
 - WellBuilding Ansatz
- intelligenter Vernetzung
 - integrierte nahtlose Vernetzung aller Elemente und Systeme (Menschen, Gebäude, Ressourcen, Mobilität)
- Inklusivität und Vielfalt
 - Nutzbarkeit des Quartieres über (soziale) Grenzen hinweg
- smartere Mobilität
 - Einbettung innovativer, emissionsfreier Mobilitätsdienste und -produkte



Christian ist Stadtimker. Seine Bienenstöcke stehen auf Bürogebäuden, Hotels und Wohnhäusern. Der Honig „Made in ESSEN 51.“ ist bereits stadtbekannt...



lokale Produkte stiften Identität...

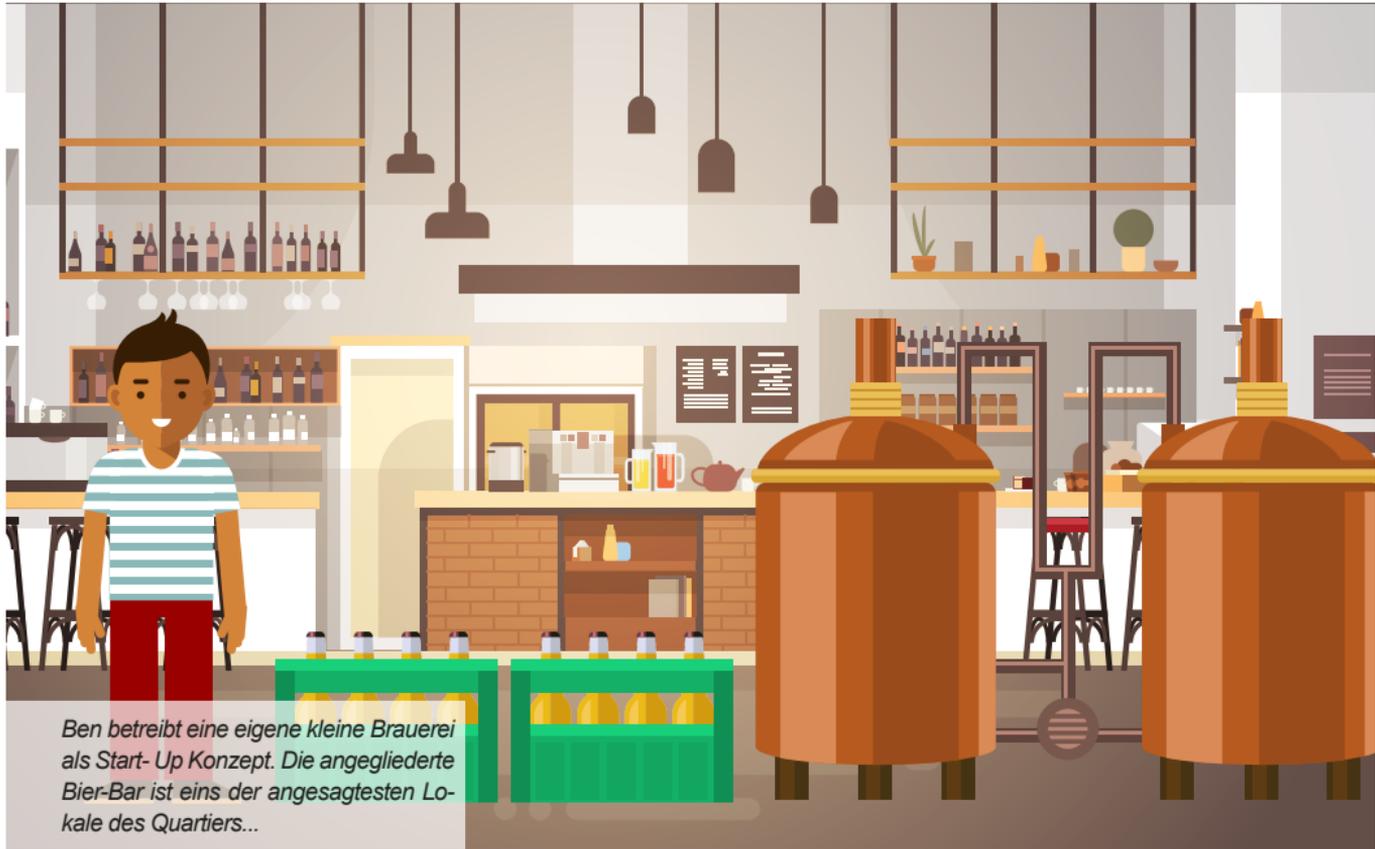
Ob Imkereien mit Bienenstöcken auf Grünflächen und Häuserdächern, urban farming Angebote oder Aquaponik-Anlagen. Viele Produkte für den täglichen Bedarf lassen sich auch im urbanen Umfeld eines Stadtquartiers produzieren. Der Anbau ist ökologisch und die Lieferkette ist auf ein Minimum reduziert. Lokale Produkte werden Sinnbild für hohe Qualität und stiften zusätzliche Identität und das Gefühl von Heimat.

Auch in ESSEN 51. summen die Bienen.

Hier haben sich unzählige Blütenpflanzen angesiedelt, die einerseits als wichtige Nahrungsquelle dienen und andererseits auf die Bienen als Bestäuber angewiesen sind. Der hier regional gewonnene Honig profitiert von der guten Blühfolge der unterschiedlichen Pflanzen und ist daher sehr vielfältig im Geschmack - und - anders als auf dem Land - werden keine Pestizide gesprüht.

Aquaponik verbindet Fischzucht in Aquakultur und Pflanzenkultivierung in Hydrokultur und ist ein weiteres Thema in ESSEN 51.. Aquaponik-Anlagen sind effektiv und skalierbar. Von der Heimanlage in der Küche bis zur Umnutzung von nicht mehr benötigten Parkhäusern ist alles denkbar.





Ben betreibt eine eigene kleine Brauerei als Start-Up Konzept. Die angegliederte Bier-Bar ist eins der angesagtesten Lokale des Quartiers...

ESSEN 51. ist Erlebnis...

Ob Bäckerei, Café, Brauerei mit Pub, Markthallenkonzepte mit Fresh Food, Fair Trade oder 2-Rad-Bistro, Restaurant mit Kochschule oder Musicclub mit Live Events: ESSEN 51. ist der Treffpunkt für alle, die authentische Gastronomie, das vielfältige Produkterlebnis und Geselligkeit inmitten der grünen Umgebung lieben.

Meet Food ist der neue Trend.

Nicht schneller, billiger und mehr, sondern natürlich, einfach, gesund und regional ist die Devise, wobei Mehrwert durch Beratung, Service und Inszenierung eine bedeutende Rolle spielen. Eine Riesenchance gerade für Start Ups, mit authentischen, überzeugenden Produkten und interaktiven Angeboten Vertrauen zu gewinnen, Identität zu schaffen und sich als Marke zu etablieren.

Lebensqualität = Lebensmittelqualität

Die Nähe zum Handwerk und Produkte mit allen Sinnen zu erfahren bedeutet für Konsumenten, ihr Ernährungswissen auch über Darstellung der Kalorien, Zusatzstoffe, Vitamine und Allergene hinaus zu erweitern - und für Produzenten, ihr handwerkliches Können darzustellen und die Qualität, Verarbeitung und Zubereitung der Produkte in den Fokus zu rücken.



Das gilt auch für Ben und seine Brauerei: die Besichtigung der Produktion, kleine Kostproben und danach das Ruhrpott-Dinner im Pub: Currywurst, Pommes und Bier. Für viele Besucher immer wieder ein Highlight.

Das sind Paula, Ben und ihre Tochter Jill.

Zusammen leben sie in einem der smarten Stadthäuser von ESSEN 51. ...



Essen 51. wird smart...

Smart bedeutet **Lebensqualität** durch das Zusammenspiel von technischen Innovationen und Nachhaltigkeit. Mit dem Einsatz von **Smart Grid**-Technologie und der Bereitstellung einer fortschrittlichen digitalen Infrastruktur wird ESSEN 51. gerüstet sein für die digitale Zukunft.

Das **Energiemanagement im Quartier** erfolgt über den Informationsaustausch zwischen intelligenten Verbrauchs-Messgeräten, verschiedenen Sensoren und der zentralen Kontrolleinheit. Prozesse orientieren sich am Bedarf auf Grundlage der bereitgestellten Echtzeitinformationen.

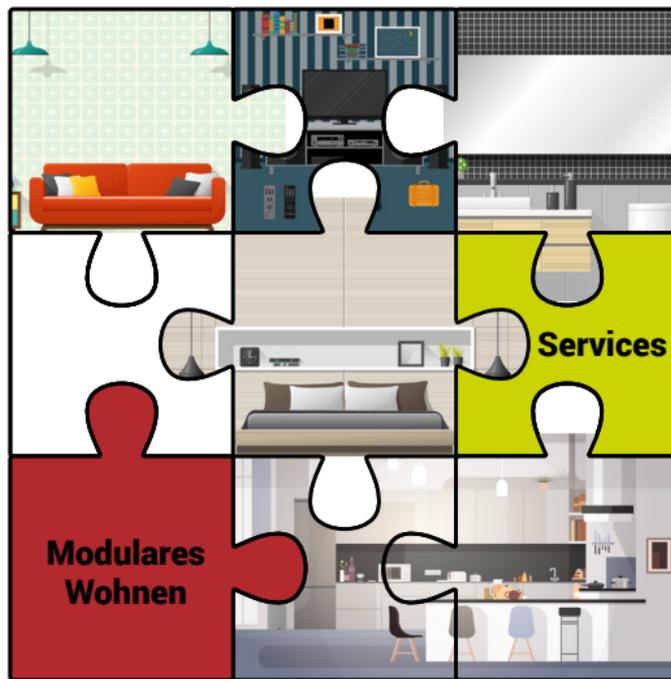
Aus Energieverbrauchern werden Energieerzeuger. Plusenergiehäuser erzeugen und nutzen erneuerbare Energie. Diese wird nach Bedarf bereitgestellt und Überschüsse werden ins allgemeine Netz der Stadt eingespeist.

Smart Home-Technologie erleichtert der Alltag. Im smarten Haus ist alles vorinstalliert was man zum Leben braucht, z.B. der digitale Home Assistent, der mit künstlicher Intelligenz alles verwaltet: Vitaldaten werden ausgewertet und Gesundheitshinweise gegeben. Termi-



ne, To Do Listen, Verkehrsinformationen, etc. werden in Zusammenhang gesetzt und erleichtern die Organisation des Alltags.

Beleuchtung, Temperatur, Sonnenschutz, Überwachungssysteme: alles wird zentral verwaltet und automatisiert.



Renate lebt im Mehrgenerationenhaus in ESSEN 51. Ihre Wohnung ist ihr Rückzugsort, Gemeinschaftsräume und Services machen ihr Leben komfortabel.

Modulares Wohnen in ESSEN 51.

Unsere Lebensumstände verändert sich im Laufe der Zeit und auch die Anforderungen an unseren Wohnraum verändern sich: Studenten Apartments, erste gemeinsame Wohnung mit unserem Partner, das erste Kind, die Großeltern ziehen in die Nähe, die Kinder verlassen das Haus. Wäre es nicht sinnvoll, wenn sich auch der Wohnraum flexibel anpassen ließe?

Mit **modularen Wohneinheiten von XS bis XL Units** muss man nicht zwingend eine neue Wohnung suchen, wenn der Platzbedarf sich ändert. **Maßgeschneiderte Wohnbereiche** werden um **individuell wählbare Gemeinschaftsflächen** ergänzt: Gemeinschaftsküchen, Werkstätten, Bibliotheken, Fitnessräume, Urban Gardening Flächen... Viele Angebote aus den Bereichen Wellness, Ernährung, Sport und Freizeit sind im Quartier vorhanden und für alle nutzbar.

Dienstleistungen wie Car Sharing, Butler- und Lieferservice bieten Komfort und Unterstützung und sind zentral in Hubs vernetzt.

Soziale Einrichtungen wie eine Kita, eine internationale Schule, betreutes Wohnen und Learning Lounges runden



das Angebot ab. Wer nicht immer im gleichen Interior leben möchte kann auch die Einrichtung flexibel und kostengünstig durch Leasingangebote für Möbel verändern.

Wohnen in ESSEN 51. ist vernetzt, authentisch und ökologisch und bietet **Urbanität im Grünen**.

HPP

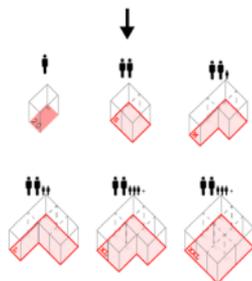
Architekten



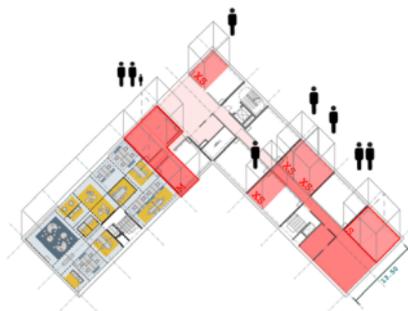
Smart Living

Drei Entwicklungen sind für die Suche nach innovativen Ansätzen zeitgenössischer Wohntypologien entscheidend. Zum einen ist das die wachsende Ökonomie des Teilens - eine alternative Lebensweise die auf dem Teilen von Gütern und Dienstleistungen basiert. Zum anderen der demografische Wandel, der unsere Gesellschaften älter werden lässt. Gemeinsam mit der Wandlung von der traditionellen Kernfamilie hin zu Single-Haushalten oder Patchwork-Familien sorgt er dafür, dass heutige Wohnformen zersplittern: Die Anzahl der Personen pro Haushalt wird kleiner und birgt soziale Isolierung. Und zuletzt sorgt der Trend zum städtischen Leben und zur Rückkehr in die Zentren für eine Renaissance der Stadt.

Im Konzept der ‚Cluster Wohnungen‘ kommen alle diese Trends zusammen: private Mikro-Appartements werden durch großzügige Gemeinschaftsräume und Sharing-Modelle für Autos und Fahrräder ergänzt. Im Gebäude entsteht durch die kollektive Nutzung von Flächen und Funktionen eine intensive Nachbarschaft, die dem verbreiteten Bedürfnis nach Zugehörigkeit nachkommt. Das Grund-Cluster mit einer Größe von 400 m² ermöglicht flexible Grundrissvarianten und Appartementgrößen, die als ‚Smart Home‘ entsprechend der Nachfrage mitwachsen. Während die Einzelwohnungen in ihrer Größe kleiner werden, wächst die Qualität des gemeinschaftlichen urbanen Wohnens durch ‚smarte‘ Technologien, Sharing-Angebote und die offenen Wohnbereiche.

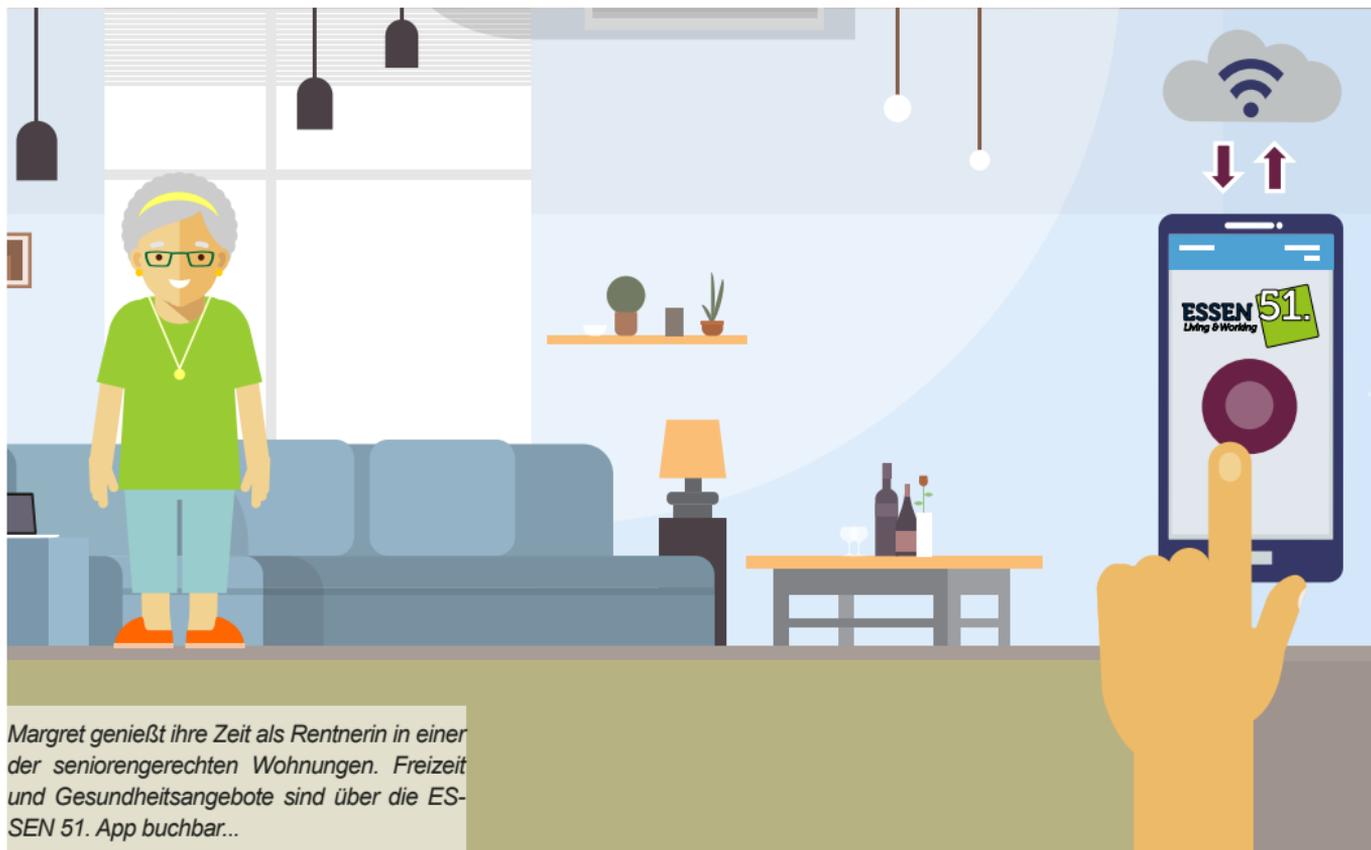


SMART HOME



CLUSTER
WOHNUNGEN
400m²

↓
KLEINE
ATELIER/
MICRO-
APPARTMENTS
↓
FLEXIBEL
FUNKTIONEN



bewusst und gesund leben...

Wir leben länger und werden später alt.

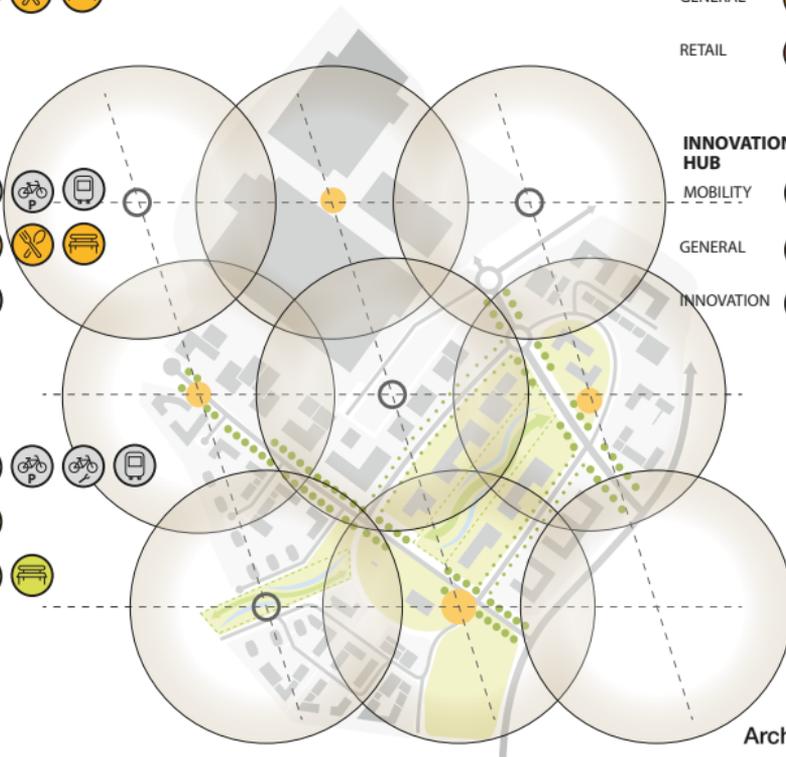
Die smarten Senioren sind vernetzt, aktiv und gesundheitsbewusst. Neue Wohn- und Servicekonzepte in ESSEN 51. unterstützen diese Lebensart. **Das Smart Home erleichtert den Alltag:** die Haushaltsgeräte werden intelligent gesteuert. Lebensmittel lassen sich leicht direkt im Supermarkt bestellen und per Lieferdienst nach Hause bringen. Wearables prüfen auf Wunsch in Echtzeit relevante Gesundheitsdaten und werten sie aus. Im Notfall wird z.B. der Notarzt informiert.

Gesundheit wird maßgeschneidert mit individuellen Therapien und Reha-Maßnahmen. Service und Freizeitangebote sind jederzeit über die **ESSEN 51. App** einsehbar.

Die Nachbarschaft trifft sich zum Walking an der Wasserlandschaft, im Gesundheits-Campus sind Fitness und Wellness-Angebote buchbar. Kulturelle Veranstaltungen und eine Nachbarschaftshilfe Börse werden ständig aktualisiert.

Gemeinschaft und Kommunikation bieten verknüpft mit individuell wählbaren Wohnbereichen und Services Lebensqualität, Sicherheit und Mobilität.



**HEALTH HUB****GASTRO & SOCIAL HUB****INNOVATION HUB****HPP**

Architekten

Service Hubs

Smarte Qualitäten sind ein Thema, das für urbanes Leben aktuell und in Zukunft eine Rolle spielt. Wohn- und Lebenswelten werden in der Anzahl der Quadratmeter kleiner, dafür steigt deren Qualität. **Der Mehrwert entsteht durch Flexibilität und ‚smarte‘ Technologien.**

Dazu gehören nicht nur komplett vernetzte, digitalisierte Wohnungen, sondern auch Themen des Städtebaus bzw. der Infrastruktur. Es werden verschiedene Dienstleistungen und Produkte für Beschäftigte und Bewohner des Quartiers angeboten, die die Qualität städtischen Lebens steigern. Kollektive Angebote in der Nachbarschaft definieren Urbanität neu und werden zu einem integrierten Teil der Stadt. Jeder Service ist denkbar und betrifft alle Lebensbereiche wie Mobility, Innovation, Health, Retail, Gastro & Social and General. Städtische Dienstleistungen und Verkaufsbüros im Erdgeschoss für nachhaltige Services bündeln die Programme und bilden Fixpunkte im urbanen Raum. Im Sinne moderner Arbeitswelten werden Start-up Spaces, Flexible Working Places, Communication Spots oder Shared Meeting Rooms angeboten. Mobilitäts-Apps bieten Informationen zu Car Sharing-Verfügbarkeiten, E-Car Aufladestationen, Parkplätzen in der Nähe und Public Transport Verbindungen. Services wie Shared Kitchens oder Communication Areas steigern die Beziehung zwischen privatem und öffentlichem Raum. Das Resultat ist ein belebter, gemeinschaftlicher und durchmischter Stadtteil der heutigen und zukünftigen ‚smart City‘.

MOBILITY

-  Car sharing
-  E-Car charging station
-  Car Parking
-  Bike Sharing
-  Bike Parking
-  Bike service
-  Taxi Station

HEALTH

-  Gym
-  Swimming Pool
-  Health Center connection
-  Hotel

GASTRO & SOCIAL HUB

-  Cafe / Bar / Restaurant
-  Food Market / Weekend Market
-  Shared Kitchen
-  Communication Areas
-  Public space

-  Public Transport Connection

INNOVATION HUB

-  Shared Meeting rooms
-  Communication spots
-  Flexible Working Places
-  FAB LAB
-  Innovation / Start up space

RETAIL HUB

-  Market place / Retail
-  Pop Up Stores
-  Food Market
-  Mail / Delivery

GENERAL

-  Wi-Fi Connection
-  Information
-  Lockers
-  Public space

*Gül wohnt in Altendorf und arbeitet als
Erzieherin in ESSEN 51..
Die internationale Kita hat einen kleinen
Gemüsegarten und einen Streichelzoo...*



ESSEN 51. für jeden...

Die Metropol-Regionen werden maßgebliche Hubs der globalen Gesellschaft und Schnittstellen zur Integration der Kulturen. Digitalisierung, Social Media und Online Plattformen machen uns zu Weltbürgern. Unterschiedliche Kulturen kommunizieren und leben miteinander und diese Wechselwirkungen bewirken eine Vernetzung der Kulturen.

In ESSEN 51. findet Leben für jeden statt:

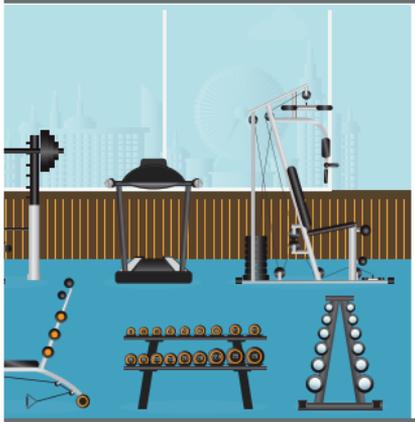
Individuelle und authentische Angebote für Kultur, Bildung und Freizeit, Wohnen und Arbeiten, Interaktion und Kommunikation schaffen Vertrauen; aktives Mitgestalten stärkt das gemeinsame Erlebnis. Wie „Leben und Arbeiten“ verschmelzen auch „Lernen, Kreativität und Freizeit“ zu „Edutainment“ und „Scientainment“.

Es gibt eine internationale Kita und eine internationale Schule, Wissenstreffs mit Senioren und Kindern und Anbindung an die Uni: Spielen, kreativ sein, Lernen und dabei Freunde auf der ganzen Welt finden ist ein Motto in ESSEN 51..

Ebenso baut ESSEN 51. auf Tradition, gewachsene Werte und Integration der multikulturellen Einflüsse: Die modularen Wohnbereiche mit individuell gestalteten Ge-



meinschaftsräumen, zahlreiche Freizeit-Treffs und ein breites Bildungs- und Kulturangebot bilden einen idealen Lebensraum für jeden, der die Werte der Gemeinschaft teilt und Hilfsbereitschaft, Verantwortung und Respekt leben möchte.



Jochen arbeitet für einen internationalen Konzern überall auf der Welt. Wenn er in Essen ist, checkt er im Boarding House ein und nutzt die flexiblen Wohn- und Arbeitsräume in ESSEN 51.

ESSEN 51. ist kreative Arbeitskultur

Start-Ups, Pop-Ups, Urban Farming, Imkerei, Brauerei, Technopark, Gastronomie.... **Individualisierte und kommunikative Produktionsabläufe sind charakteristisch für die Firmen in ESSEN 51..**

Jochen arbeitet für einen internationalen Konzern als Trendscout und ist permanent unterwegs. Im HQ in ESSEN 51. nutzt er einen temporären Arbeitsplatz und bereitet ein Meeting mit Kollegen vor. **ESSEN 51. ist gut vom Flughafen Düsseldorf aus zu erreichen** und als **kreativer Innovationsstandort** bekannt, so dass sich internationale Teams gerne hier treffen. Man arbeitet immer eng zusammen und ist permanent vernetzt. Arbeiten ist nicht mehr automatisch mit persönlicher Anwesenheit im office verbunden, aber für wichtige Weichenstellungen trifft man sich an einem der Firmensitze. Das HQ in ESSEN 51. bildet **eine eigene Welt** ab: Im EG der Empfang mit Showroom, wo Produkte und Technologien der Company dargestellt werden, Beratungs- und Infobereiche, ein Restaurant, das für die Allgemeinheit geöffnet ist, ebenso wie der große Kicker, die Auto-Rennbahn und ein Co-Working-Bereich. Hier kann man einchecken und den angebotenen **Rundum-Service** nach eigenem Anspruch und Bedarf buchen. Das **Office-Angebot** bietet vielfältige Strukturen für unterschiedliche Tätigkeiten: Einzelbüros, Open Space, Co-Working-unterschiedliches



Design und immer mit Einbindung von Technik und Komfort. Im **Boarding House** stehen den Mitarbeitern und Gästen Apartments der Firma zur Verfügung. Für das komplette Service-Angebot in ESSEN 51. gibt es Sondertarife für sie: Fitness, Wellness im Gesundheitscenter, Freizeitangebote, E-Bikes und Car-Sharing... Buchbar alles über die **APP ESSEN 51..**

citizenoffice+home

Your room. Your identity.



OPEN WORKSPACE



FOCUS SPACE



LIBRARY



WORKSHOP SPACE



CAFETERIA



SUPPORT SPACE



CLOSED WORKSPACE



PROJECT SPACE



MARKETPLACE



MEETING SPACE



TOWN HALL



LOUNGE

#DIGITALISIERUNG + NEUE TECHNOLOGIEN führen zu NEUEN WIRTSCHAFTS + ARBEITSMODELLEN

#JOBS + WORKFORCE VERÄNDERN SICH

#ARBEITSORTE werden zu SCHLÜSSELRESSOURCEN für UNTERNEHMEN

#AUFLÖSUNG STARRER ARBEITSSTRUKTUREN fördert UNTERNEHMENSEFFIZIENZ

Das neue Büro

#CAMPUS COMMUNITY –der Campus bietet die Räume und Services für das tägliche Arbeitsleben. Er wird so zur Heimat der Mitarbeiter und ermöglicht die Formung einer energetischen Community. Ebenso spiegelt er die Unternehmenskultur wieder und wird somit Markenbotschafter.

#START-UP SPIRIT –Status Quo und Ziele müssen ständig hinterfragt und neu definiert werden. Bei Start-ups ist das Teil der DNA. Etablierte Unternehmen setzen Gründerkultur neu auf. In aktivierenden Umgebungen wird der Erfindergeist angekurbelt.

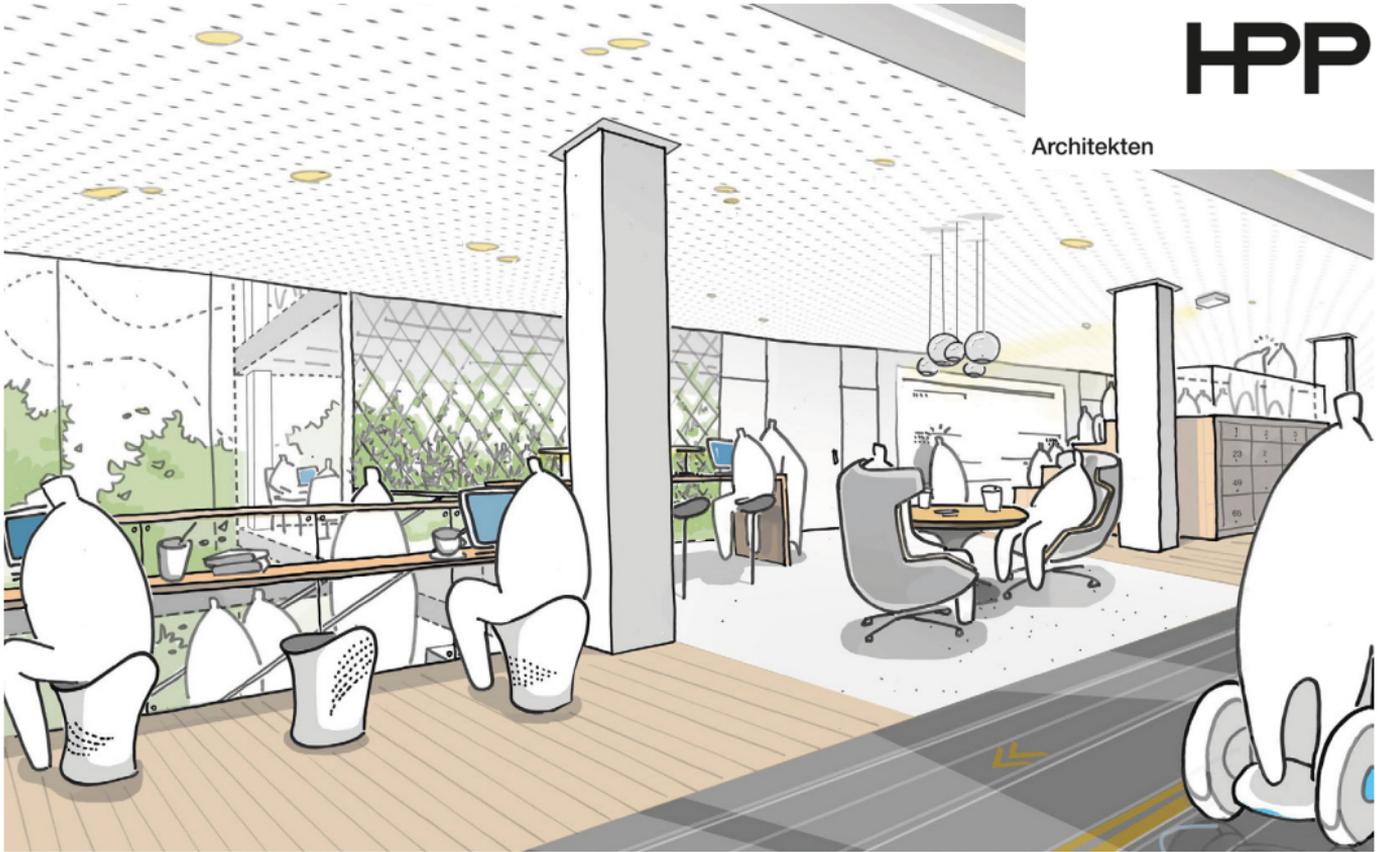
#FLEXIBILITÄT –Grenzen lösen sich auf, Räume und Funktionen müssen ständig neu interpretiert werden. Umgebungen müssen sich laufend anpassen können und die Einrichtung muss dem gerecht werden können.

#CO-WORKING –nicht nur Freelancer, sondern auch Projektteams in Unternehmen teilen sich Aufgaben, Themen und Arbeitsplätze. Neues Wissen entsteht im Austausch und wird, so oft wie möglich, nicht in verschlossenen Räumen verwahrt.



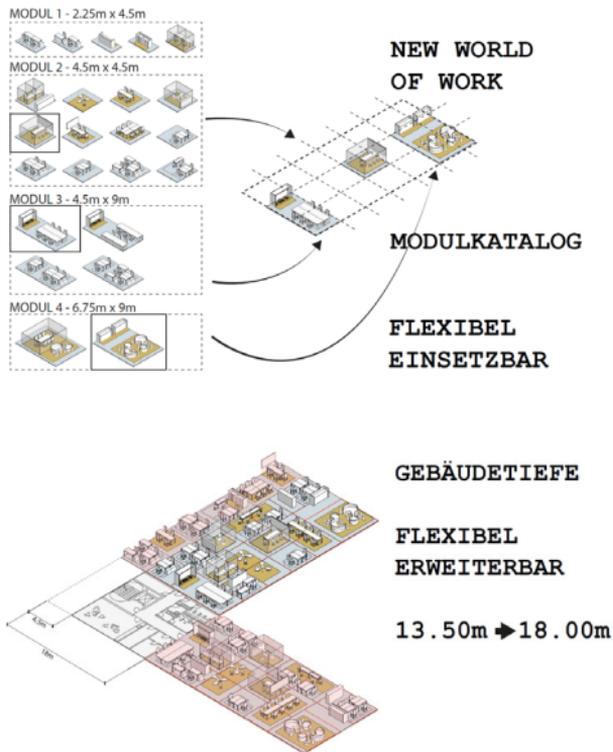
HPP

Architekten



New World of Work

Der Arbeitsplatz der Zukunft sieht eine selbstbestimmte Gestaltung des Arbeitsalltags vor und berücksichtigt die Bedürfnisse und Anforderungen der Mitarbeiter. Offene Grundrisse schaffen kreative und kommunikative Räume und eröffnen eine dynamische Arbeitsumgebung. Basis für eine flexible Raumnutzung ist das Grund-Cluster mit einer Größe von 400 m², das sich in Module von 4,5m x 4,5m aufteilt. Ein Modul lässt sich je nach Nutzung halbieren oder mit anderen Modulen zusammenschalten. So werden modulare Spielräume geschaffen, die eine individuelle Anpassung an alle Arbeitsprozesse erlauben. Ein Modulkatalog bietet 23 verschiedene Varianten wie geschlossene Cubes für konzentriertes Arbeiten, klassische Arbeitstische, Gruppen- und Besprechungsräume oder loungeartige Bereiche für den kreativen Austausch an. Räumliche Grenzen zwischen den Arbeitsbereichen werden aufgelöst und erlauben kommunikative Arbeitswelten und ständiges, einfaches Networking. Moderne Arbeitswelten müssen nicht nur unterschiedliche unternehmensspezifische Arbeitsformen zur Verfügung stellen, sondern gleichzeitig auf die individuellen Anforderungen des einzelnen Mitarbeiters eingehen. Der ‚smarte‘ Workspace bietet dazu sowohl am persönlichen Arbeitsplatz als auch im Büroraum alle Möglichkeiten. Er kann in der Gebäudetiefe von 13,50m durch ein weiteres Modul auf 18,00m erweitert werden.





v. links n.rechts: Petra Linn, Citizenoffice GmbH, Carsten Faust, Geschäftsführer Thelen Engineering GmbH, Gerhard Feldmeyer, Geschäftsführender Gesellschafter HPP Architekten Dr. Antje Schulz-Eickhorst, Associate Director Advisory Services Arup Deutschland GmbH, Stefan Christochowitz, Geschäftsführer Thelen Baumanagement GmbH, Martina Fecke, Leitung Innenarchitektur, Christoph Thelen, Geschäftsführer Thelen Holding GmbH, Wolfgang Thelen, Geschäftsführender Gesellschafter Thelen Holding GmbH, Dr. Jan Sinke, Geschäftsführer Thelen Immobilienmanagement GmbH

Experten für ESSEN 51.

Die Thelen Gruppe mit Hauptsitz in Essen hat die 52 ha große Fläche des neuen Stadtquartiers ESSEN 51. im Mai 2016 übernommen und startete mit Verantwortung, Power und unternehmerischer Weitsicht in das anspruchsvolle Projekt.

Städtebau, Architektur und Freiraumplanung mit Ausrichtung auf die Zukunft der nächsten 20-30 Jahre: diese komplexe Aufgabe erfordert einen Wettbewerb an Ideen, gemeinschaftliches Entwickeln und Planen und ein breit aufgestelltes Team. Geplant ist die Kooperation mit einem international agierendem Expertenteam, um innovative Konzepte mit Weitblick und Flexibilität zu entwickeln: Workshops, internationaler Austausch mit Partnern, begleiten den Prozess ebenso wie Kommunikation mit der Stadt Essen, mit den Bürgern, Verbänden und Interessensgruppen.

Geplant ist, auf dem Areal von ESSEN 51. in einer der Bestands-Industriehallen, der traditionellen „FUN-BOX“, temporär einen Kommunikations-Hub zu ESSEN 51. zu errichten, mit Informationsständen, Erfahrungsaustausch, Events und Workshops zu Themen der Zukunft.



von links nach rechts:

Carsten Faust, Geschäftsführer Thelen Engineering GmbH

Martina Fecke, Leitung Innenarchitektur Thelen Engineering GmbH

Andreas Kipar, CEO-Founding Partner LAND Srl

Stefan Christochowitz, Geschäftsführer Thelen Baumanagement GmbH