



EXPOSÉ  
EHEMALIGES  
STADTBAD AACHEN



EHEMALIGES  
STADTBAD AACHEN

INHALTSVERZEICHNIS

Objektbeschreibung & Lage S.04

**Erdgeschoss**

Eingang S.08  
Empfangsbereich S.10  
Halle S.14  
Arbeitsräume S.16  
Gartenanlage S.18

**Obergeschoss**

Treppenhaus S.22  
Großer Arbeits- & Mehrzweckraum S.24  
Terrasse Obergeschoss S.26

**Untergeschoss**

Chill- & Mehrzweckraum S.30  
Alter Maschinenraum S.32

MEDIENPRÄSENZ

Zeitungsartikel & Internetreporage S.34

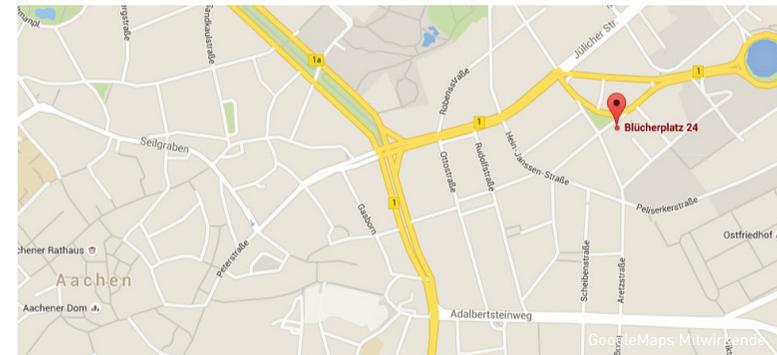
## OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Das 1930 im Bauhausstil errichtete ehemalige Aachener Stadtbad - mit damals 14 Wannen und 16 Brausen - diente der Volkshygiene und war kommunikativer Treffpunkt. Das Objekt wurde in 2015 liebevoll restauriert und hochwertig modernisiert wie etwa auch das Pariser Stadtbad „Bains-Douche“, das in den 80er Jahren Treffpunkt der Avantgarde war. Das Ambiente wurde den historischen Ursprüngen nachempfunden: Gusseiserne Badewannen aus den goldenen Zwanzigern als Sitzmöbel, Originalkacheln an vielen Stellen, Lampen aus den 30ern und individuell gestaltete Brausegarnituren als Lichtelemente und Blickfang.

Auf drei Etagen mit insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> bieten sich interessante Nutzungsmöglichkeiten. Zwei kleinere Büro-/Arbeitsräume und ein offener Großraum befinden sich im Obergeschoss. Weitere vier kleinere Büro-/Arbeitsräume, ein Besprechungsraum und eine größere lichtdurchflutete Hallenfläche liegen im Erdgeschoss. Die Halle eignet sich hervorragend als Gemeinschaftsbüro oder Arbeits-, Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche. Der ursprünglich alte Maschinenraum im Untergeschoss kann jetzt als Chill-/ Mehrzweckraum genutzt werden. Selbstverständlich sind alle Räumlichkeiten den Anforderungen einer zeitgemäßen Bürokommunikation angepasst.

In dem Objekt lassen sich Arbeit, Kreativität und kultureller Austausch ideal miteinander kombinieren. Es ist vor allem geeignet für Menschen, die gerne in inspirierender Atmosphäre arbeiten und Wert auf eine besondere Adresse legen. Von daher bietet es sich zum Beispiel an für Architektur-, Planungs- und Ingenieurbüros oder Bürogemeinschaften wie auch für soziale und kulturelle Einrichtungen oder ...

## LAGE IM STADTGEBIET:



### Qualität der Ausstattung:

Gehoben; Erstbezug nach Sanierung, Lichtkonzept und neueste EDV-Verkabelung

### Bodenbelag:

Original Terrazzo sowie Epoxid-Harz

### Heizungsart:

Erdgas-Zentralheizung

### Sanitäre Anlagen:

Damen- und Herren-WC im OG, EG und UG

### Miete/Fläche:

Auf Anfrage, ca.360 m<sup>2</sup> (teilbar)

### Lage:

Verkehrsgünstige Nähe zu Autobahn und Stadtzentrum, Technologiezentrum, Ludwigforum und Musikschule. Größerer Parkplatz gegenüber dem Haus.

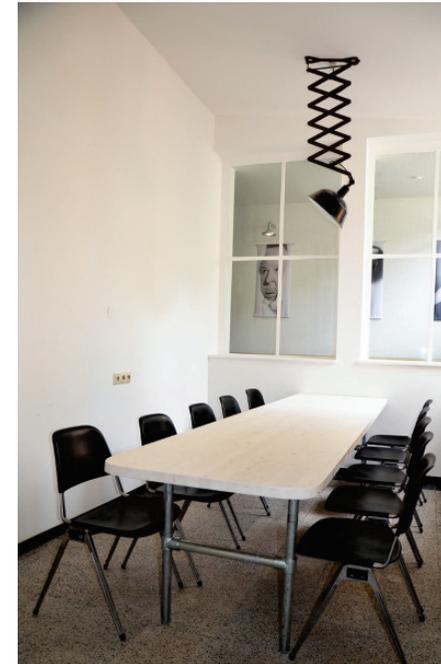






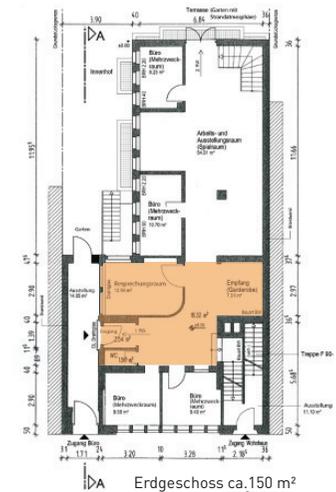
### EMPFANGSBEREICH:

Empfangsbereich mit Blick auf eine alte, frei stehende Wanne als Theke in einer Nische, die einst Pforte des Bademeisters war. Darüber wurde im Zuge der Sanierung unter altem Putz eine Badeanleitung als Bauhausmalerei von hohem Denkmalwert freigelegt.



### RAUMDETAILS:

Blick vom großzügigen Empfangsbereich auf / in den gegenüberliegenden Besprechungsraum für bis zu zwölf Personen.





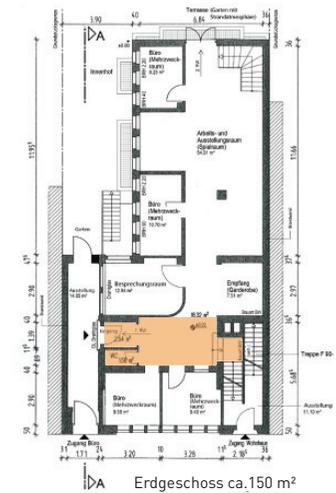
### EMPFANGSBEREICH:

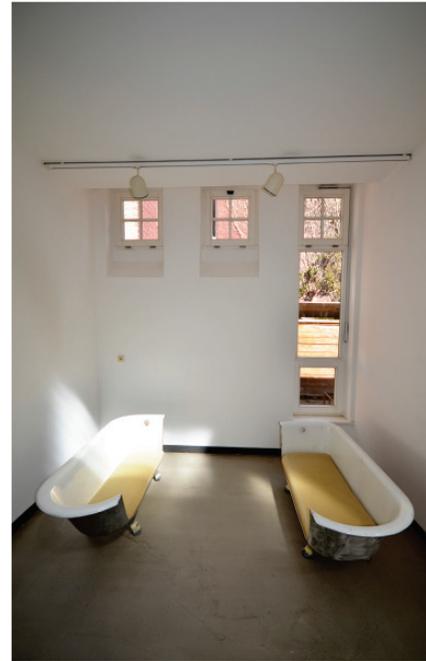
Blick auf die originellen Büro-/ Arbeitsräume 1 und 2 sowie den Treppenaufgang zum Obergeschoss. Die Terrazzoböden und die gelben Kacheln im Erdgeschoss und im Treppenaufgang zum OG sind im Originalzustand.



### RAUMDETAILS:

Türen versehen mit Bullaugen und Oberlicht.



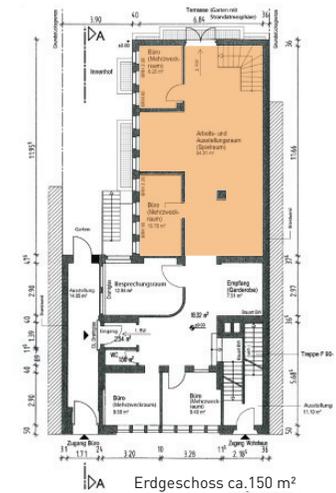


### HALLE:

Blick in die lichtdurchflutete Halle mit Glasdach im Erdgeschoss, in der früher Duschkabinen in Reihe angeordnet waren, und die sich jetzt als offener Großraum für kommunikatives Arbeiten im Team oder als repräsentative Ausstellungs-/ Präsentationsfläche anbietet.

### RAUMDETAILS:

In den Nischen der Halle wurden aus gusseisernen Badewannen der goldenen Zwanziger originelle Sitzmöbel gestaltet. Aus alten Dusch- und Wasserhähnen wurden Türgriffe.





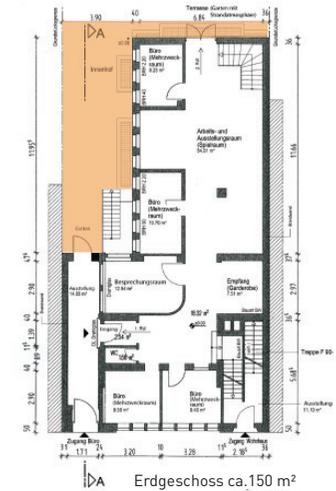


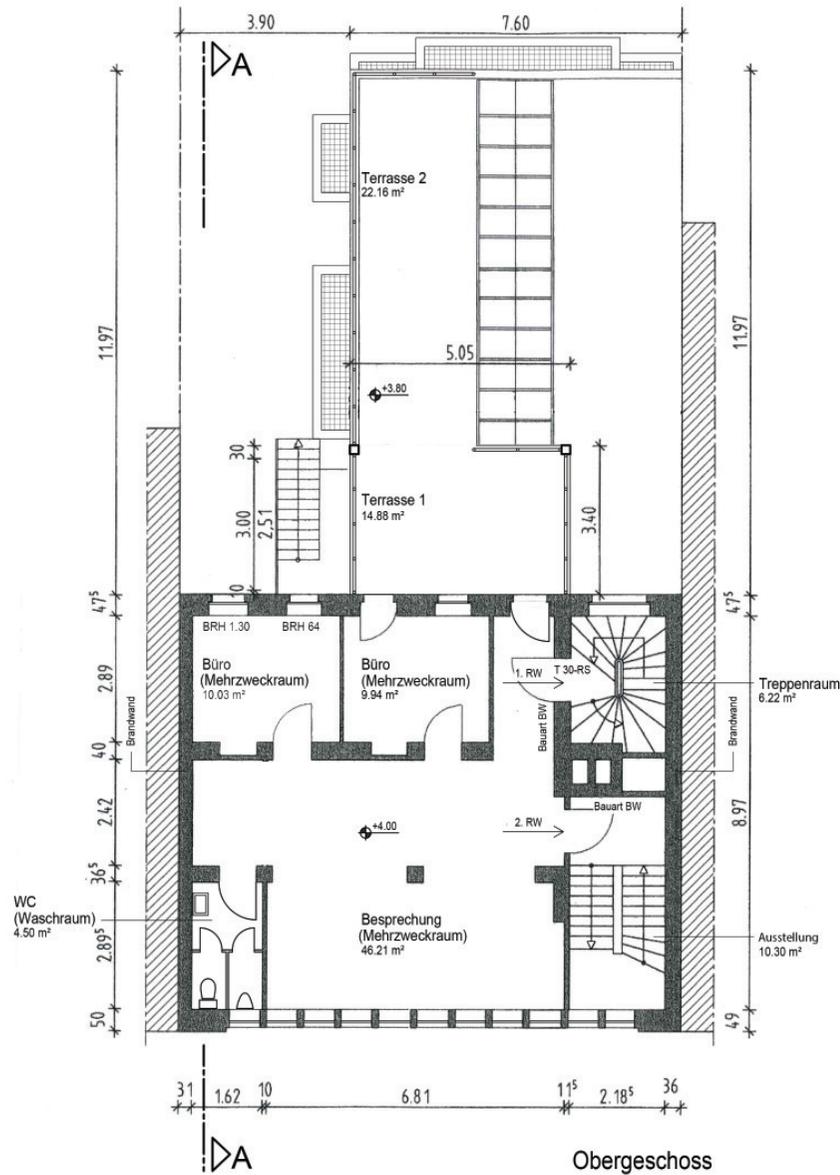
### GARTENANLAGE:

Durchgang von der Halle in den großzügigen Gartenbereich mit ca.130 m<sup>2</sup>. Der noch in Gestaltung befindliche Garten eignet sich hervorragend zum Relaxen und auch zum Arbeiten an der frischen Luft.

### RAUMDETAILS:

In mediterraner Atmosphäre bietet sich die Gelegenheit zur Präsentation von Außenskulpturen. Zudem bietet der Garten auch die Möglichkeit, ein wenig Strandatmosphäre zu erschaffen.





## STADTBAD AACHEN OBERGESCHOSS:

Das Obergeschoss (ca. 100 m<sup>2</sup>, zwei Büro-/Arbeitsräume, ein Groß-/ Mehrzweckraum, Sanitärbereich, Anschlüsse für möglichen Kücheneinbau) eignet sich auch als abgeschlossene Einzeleinheit mit Zugang zu einem separaten Treppenhaus.

Die Etage umfasst eine großzügige Terrasse mit Blick über das Glasdach der Halle sowie die dahinterliegende grüne Umgebung.





Arbeitsraum  
großzügig geschnitten

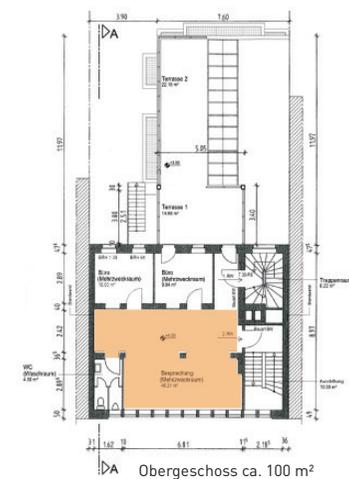
### GROSSER ARBEITS-/MEHRZWECKRAUM:

Blick in den hellen, offenen Besprechungs-/ Mehrzweckraum des Obergeschosses mit Zugang zur Terrasse. Stilprägend, auch für die Bauhaus-Fassade des Stadtbades, sind die symmetrisch angeordneten großen Fenster.

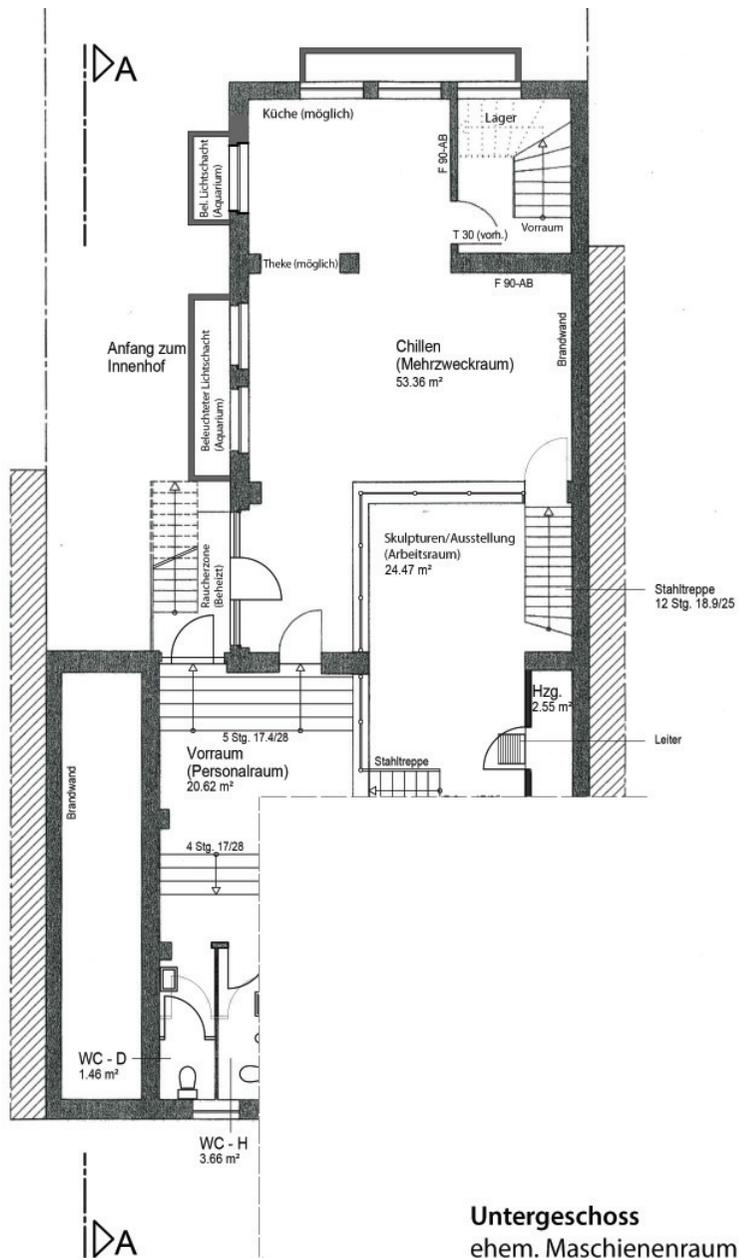
### RAUMDETAILS:

Die indirekte Beleuchtung sorgt für ein modernes Ambiente.

Klare architektonische Formen sowie ein hochwertiger Epoxidharz-Boden.







**Untergeschoss**  
ehem. Maschinenraum

## STADTBAD AACHEN UNTERGESCHOSS:

Der ehemalige Maschinenraum im Untergeschoss (ca. 110 m<sup>2</sup>) verbreitet auf seinen drei Ebenen eine auch architektonisch außergewöhnliche Atmosphäre. Gut erhaltene Maschinen- und Einbauelemente sowie die indirekte Beleuchtung geben dem Raum einen besonderen Charakter.

Das Untergeschoss (idealer Chill-/ Mehrzweckraum) eignet sich als lockerer Pausen-, Arbeits- und Besprechungsraum und auch für Firmenevents oder sonstige Veranstaltungen. Ein angedachter Küchen- und Thekeneinbau lässt hier auch gastronomische Events zu.



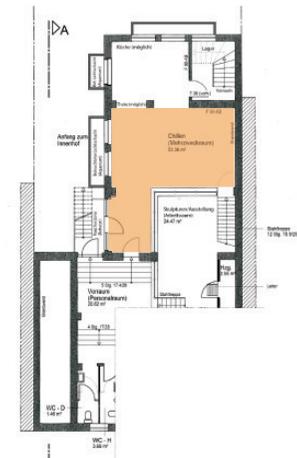
### CHILL- & MEHRZWECKRAUM:

Blick in die große Ebene des Untergeschosses und zum separaten Hofausgang. Auch dieses Geschoss bietet vielfältigste Einrichtungs-/ Nutzungsmöglichkeiten.

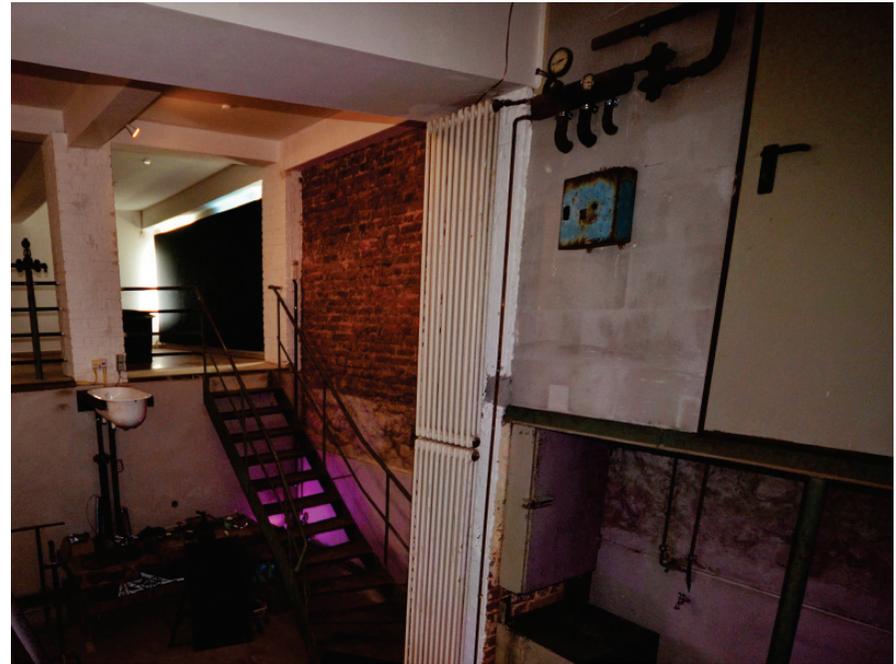
### RAUMDETAILS:

Große schwarze Tafelwand bietet Platz für Informationen und kreative Gestaltung.

Ein besonderer Charakter wird durch die indirekte Beleuchtung sowie die Inszenierung von virtuellen Wasserwelten erzeugt.

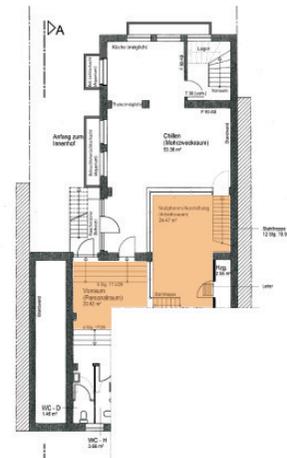


Untergeschoss ca. 110 m<sup>2</sup>



**ALTER MASCHINENRAUM:**

Blick auf die unterschiedlichen Ebenen des Untergeschosses mit außergewöhnlichen Gestaltungselementen und besonderer Atmosphäre.



Untergeschoss ca. 110 m<sup>2</sup>

**RAUMDETAILS:**

Ein kleiner Eindruck von Gestaltungsdetails des Untergeschosses.

Beleuchteter Lichtschacht als Aquariumsfenster.

Alte Wasserleitungen und Wasserhähne als Geländeelemente.

