

Aachen Altstadtquartier Büchel: Kooperative Entwicklung

Büchel

SEGA



Lage:

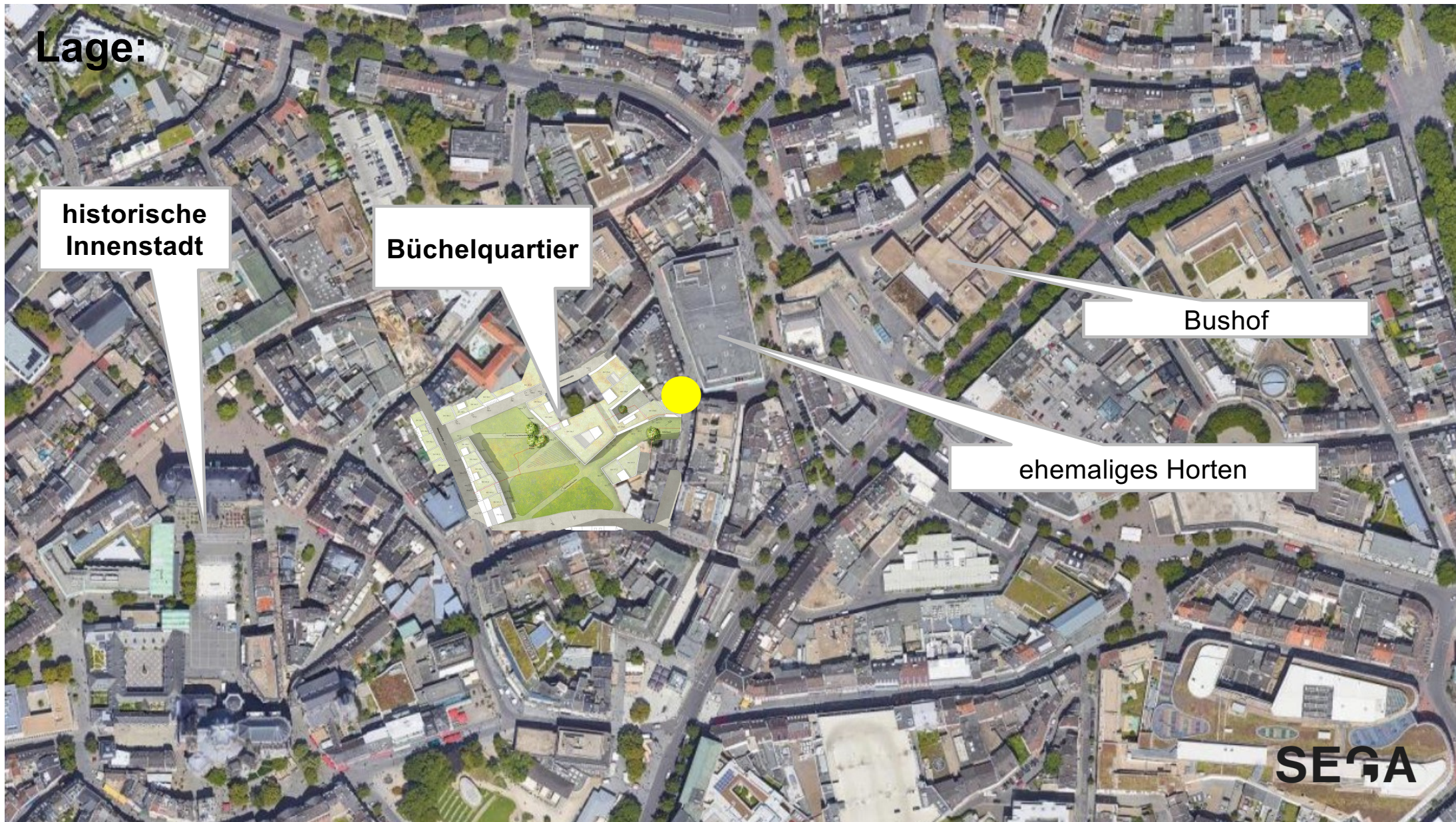
historische
Innenstadt

Büchelquartier

Bushof

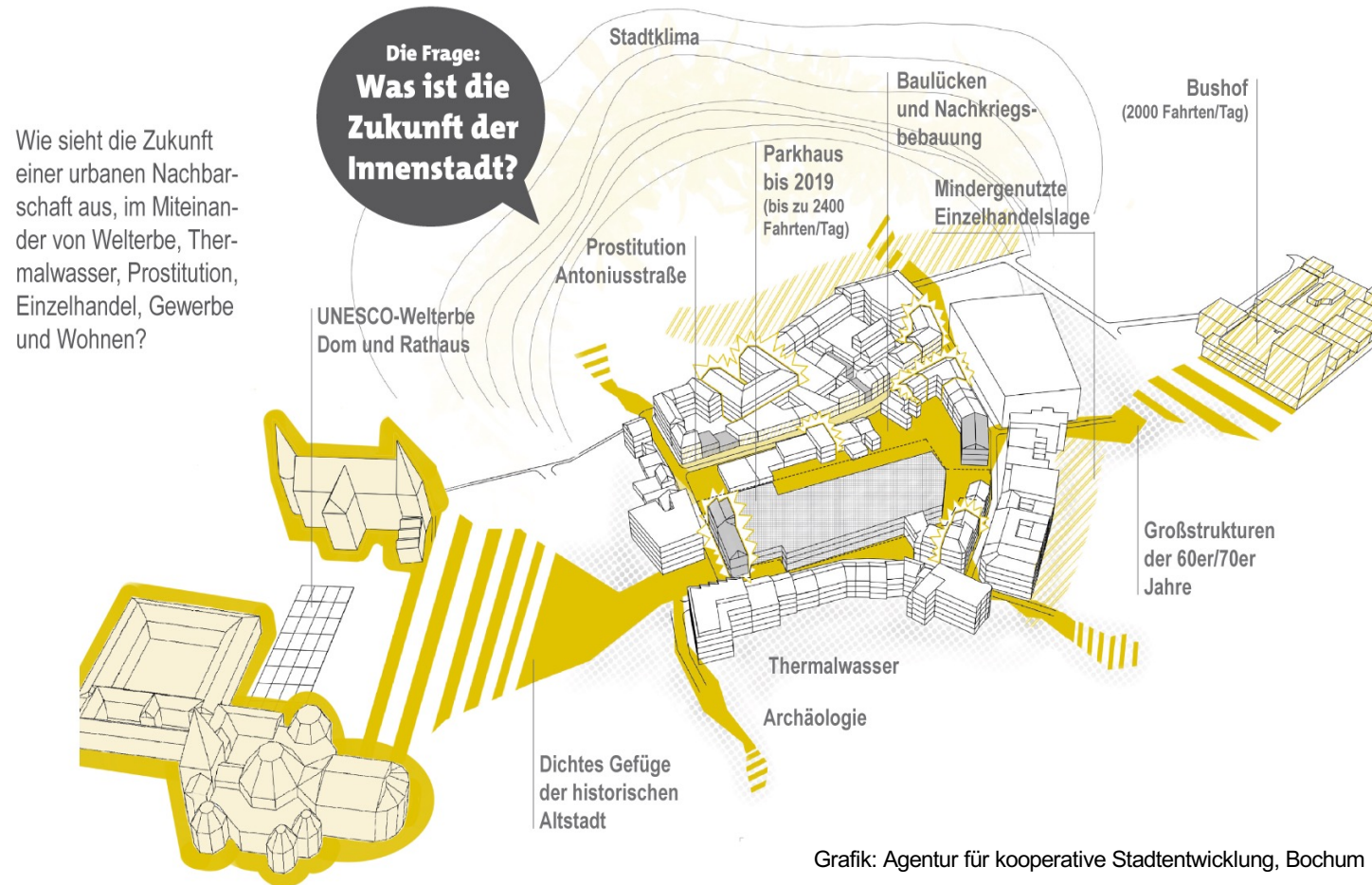
ehemaliges Horten

SEGA



Rahmenbedingungen

SEGA



Altstadtquartier Büchel – Transformation Innenstadt

A

Parkhaus vor dem
Abbruch



ZwischenZeit am Büchel



Die Zukunft: dauerhafte
Grünfläche



Das Gemeinwohl im Büchel:

SEGA

- Stadt gibt den Aachener*innen ein Stück Innenstadt zurück
- Sondierungsverfahren und Phase 0
- Zwischennutzungen
- Konzeptverfahren
- ZwischenZeit Fläche
- dauerhaft öffentliche Grünfläche, statt privates Parkhaus
- Mietvertrag mit „Viertelstunden“ für meffi.s

GEMEINWOHL- &
NUTZERORIENTIERT

STÄDTEBAULICHE & BAULICHE
QUALITÄT

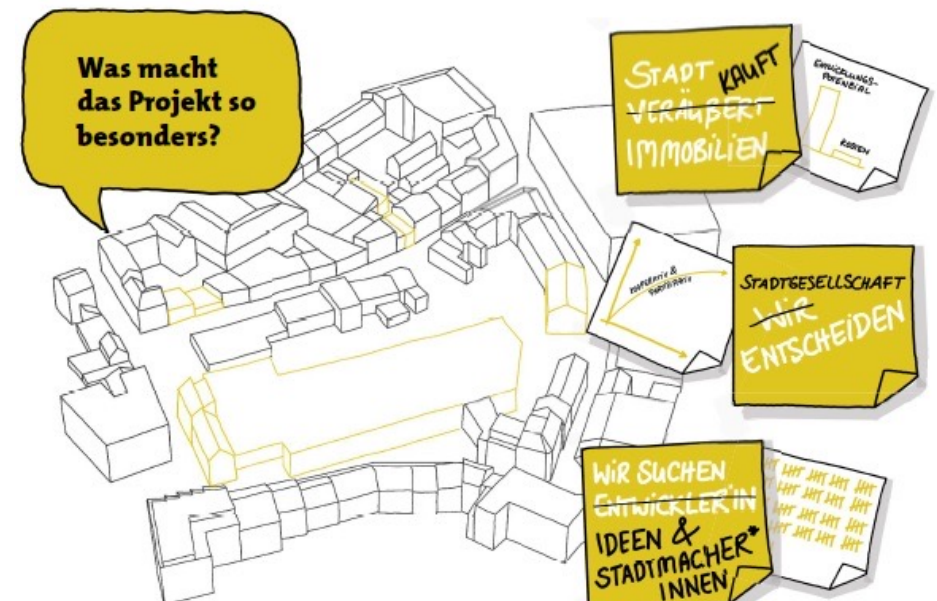
WIRTSCHAFTLICHKEIT



Intervention und Partizipation

SEGA

- Aufmerksamkeit und Imagewandel: vom „Schmuddelimage“ zum Möglichkeitsraum
- Veränderungen sofort sichtbar machen
- Die Stadtgesellschaft macht mit (Ideen und eigenes Investment schon im Sondierungsverfahren)
- Kreative Nutzer*innen als Pioniere an den Ort binden (meffi.s)
- Stadtlabor „ZwischenZeit am Büchel“: den Ort erleben und sich hier mit Angeboten ausprobieren
- Transparenz in allen Planungsphasen



Rückblick: Sondierungsverfahren 2020

SEGA



Zwischennutzungen: Veränderungen sichtbar machen

SEGA

- Parking:Art im Parkhaus
<https://buechel-aachen.de/parkingart/>
- diverse Treffen und Veranstaltungen auf dem Dach des leeren Parkhauses
- ARTstore in Antoniusstraße 5 und 21
- weitere Zwischennutzungen von Leerständen in Häusern der SEGA



ZwischenZeit am Büchel in 2024:

- monatlicher Foodmarket „ZwischenMahlzeit“ ab 05. April
- Aachen feiert den Klimastadtvertrag am 27. April
- Drittes ZwischenFest zum Tag der Städtebauförderung am 03. Mai
- Tag der offenen Tür der meffi.s am 25. Mai
- Weitere: BüchelRave 8./9. Juni, Weltyogtag VHS 21. Juni, Familiensportfest 31. August, SocialDay am 06. September...
- jeden Samstag und immer zugänglich: BüchelGarten
- Aufenthaltsort für Alle



Konzeptverfahren: Stand

SEGA

- **Baufeld WISSEN**
 - Optionsvertrag in Bearbeitung
 - Auslobung Hochbauwettbewerb in Bearbeitung
- **Baufeld RedHouse+**
 - Ausschreibung fertig
 - Grundstücksbewertung in Bearbeitung
 - Veröffentlichung vrs. im Sommer
- **Baufeld 3**
 - in Bearbeitung
 - Veröffentlichung vrs. im Herbst
- **Baufeld 4**
 - Soll zusammen mit Nachbargrundstück entwickelt werden, Verhandlungen laufen
 - ggf. Veröffentlichung in 2025



Zeitplanung

2023-2024	weitere Konzeptverfahren zur Grundstücksvergabe
2023-2025	Bebauungsplan
2024	Wettbewerbe Hochbau (durch Private)
2024-2025	Ausführungsplanungen „Wiese“ und Tiefbau
ab 2025	Herstellung „Wiese“, (1. Bauabschnitt...)
ab 2026	Hochbau (durch Private)
Ca. 2028	Fertigstellung 1. Bauabschnitt mit Gebäuden

SEGA



Fazit: Was hilft dem Projekt?

SEGA

- Projekt sehr nah an Verwaltung und in Politik eingebunden
 - Büro der SEGA direkt am Ort des Geschehens
 - niederschwellige Partizipation
 - Kontaktpflege zu Vereinen und Initiativen der Stadtgesellschaft (von Rotary Club über Heiligtumsfahrt bis zu Christophers Street Day über Ende Gelände und Omas for future und anliegenden Geschäftsleuten...)
 - Bindung der Kreativen als Träger der Transformation an den Ort (meffi.s) und „Lust auf Life“
 - Einbindung von Institutionen der Bildung: RWTH, FH, VHS, Fachoberschule für Gestaltung, Schulen...
 - Kuration und Aktionsbudget in der ZwischenZeit am Büchel
- Unsere Rendite ist das Quartier

Kommen Sie mal vorbei!

SEGA

Weitere Informationen:
www.buechel-aachen.de

Quelle: SEGA

