Altstadtquartier Büchel

Mündlicher Bericht zum Sachstand

Diese Präsentation wurde im öffentlichen Teil des Planungsausschusses vom 09.01.2020 gehalten und in der Folge inhaltlich (Folien 7 und 8) und redaktionell überarbeitet.

stadt aachen

www.aachen.de

Themen

1. Rückblick
2. Aktuelle Lage Büchel in der Innenstadt
3. Qualitäten der kommenden Entwicklung
4. Dialog
5. Kommende Meilensteine

stadt aachen

1. Rückblick
was, wann

stadt aachen

www.aachen.de

1. Rückblick
wann, was

SEGA und Stadt arbeiten Hand in Hand – seit Sommer 2019

- Parkhaus wird erworben
- SEGA wird konzipiert und auf den Weg gebracht
- SEGA-Workshop mit Experten, SEGA wird gegründet
- Konzept Abriss Parkhaus wird vorgestellt
- Prozessarchitektur, Wirtschaftspläne, Maßnahmenpläne werden entwickelt
- Erste Sitzungen des SEGA-Aufsichtsrats
- Erwerb von Grundstücken durch die SEGA
- Beginn des Dialogs mit den Gewerbetreibenden
- Präsentation erster Entwicklungsideen vor dem Planungsausschuss
- HEUTE erste öffentliche Präsentation im Planungsausschuss durch Stadt und SEGA

stadt aachen

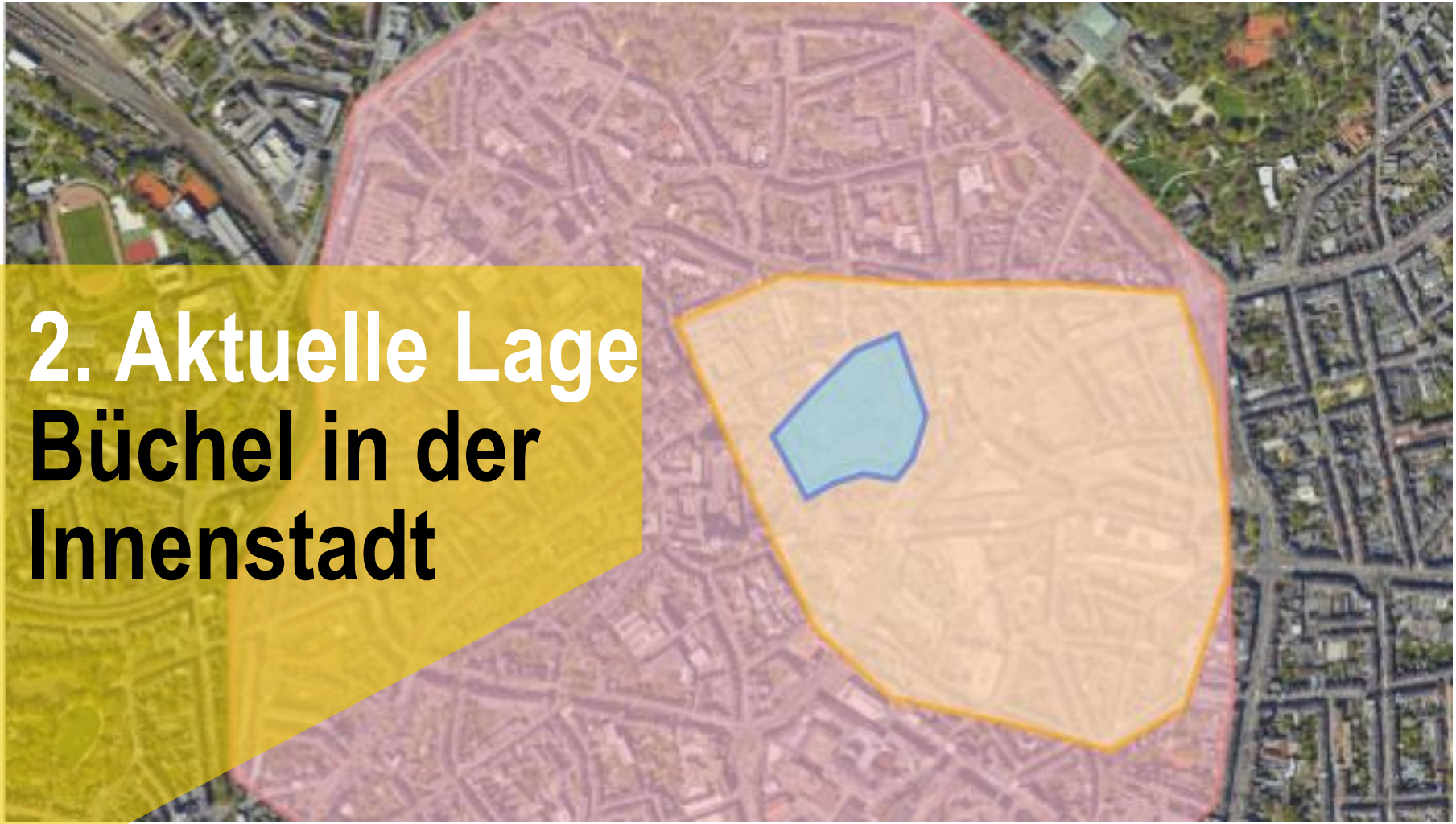
1. Rückblick
wann, was

Der Büchel soll entwickelt werden

- 1986: Ziel im Innenstadtkonzept formuliert
- 1998: Investorenwettbewerb 01
- 2005: Investorenwettbewerb 02
- 2012: Schwerpunktbereich Innenstadtkonzept 2022
- 2015: Städtebaulicher Wettbewerb
- 2016: Einleitung B-Plan
- 2017/18: Moderation, Überarbeitung Entwurf, Projektgründung in der Stadtverwaltung
- 2019: Rückzug der Hauptinvestoren

Stadt übernimmt Entwicklung

- 1. Quartal 2019: Intensive Diskussionen über Zukunft des Standortes und Zukunft der Prostitution
- 3. Quartal 2019: Rückerwerb Parkhausgrundstück und Gründung Entwicklungsgesellschaft, stadtinterne Lenkungsgruppe wird etabliert
- 4. Quartal 2019: Planungsausschuss beschließt Schließung des Parkhauses zum 31.03.2020
- 3./4. Quartal 2019: Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG (SEGA) wird beschlossen und gegründet



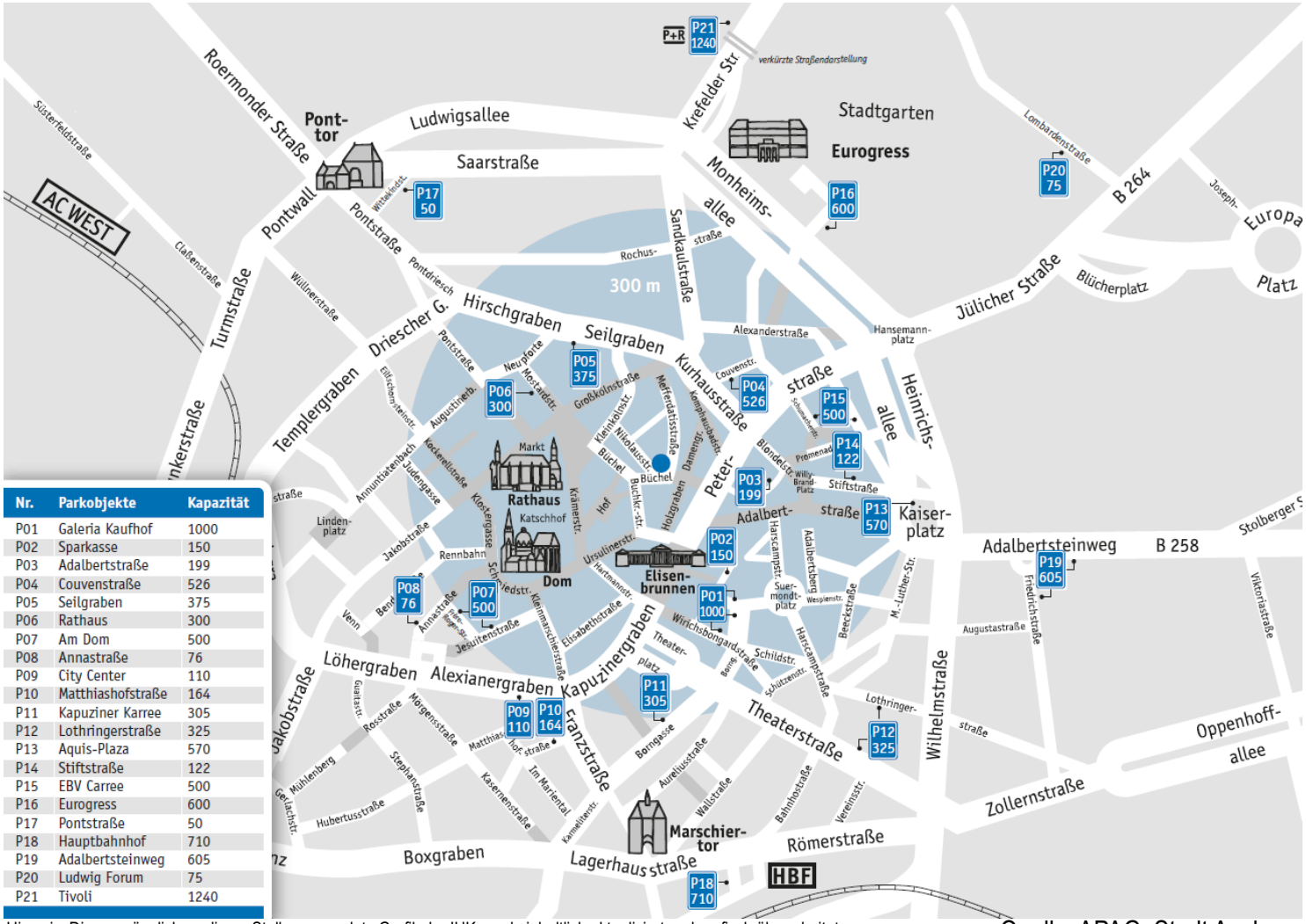
2. Aktuelle Lage
Büchel in der Innenstadt

stadt aachen

www.aachen.de

2. Aktuelle Lage

Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Kfz



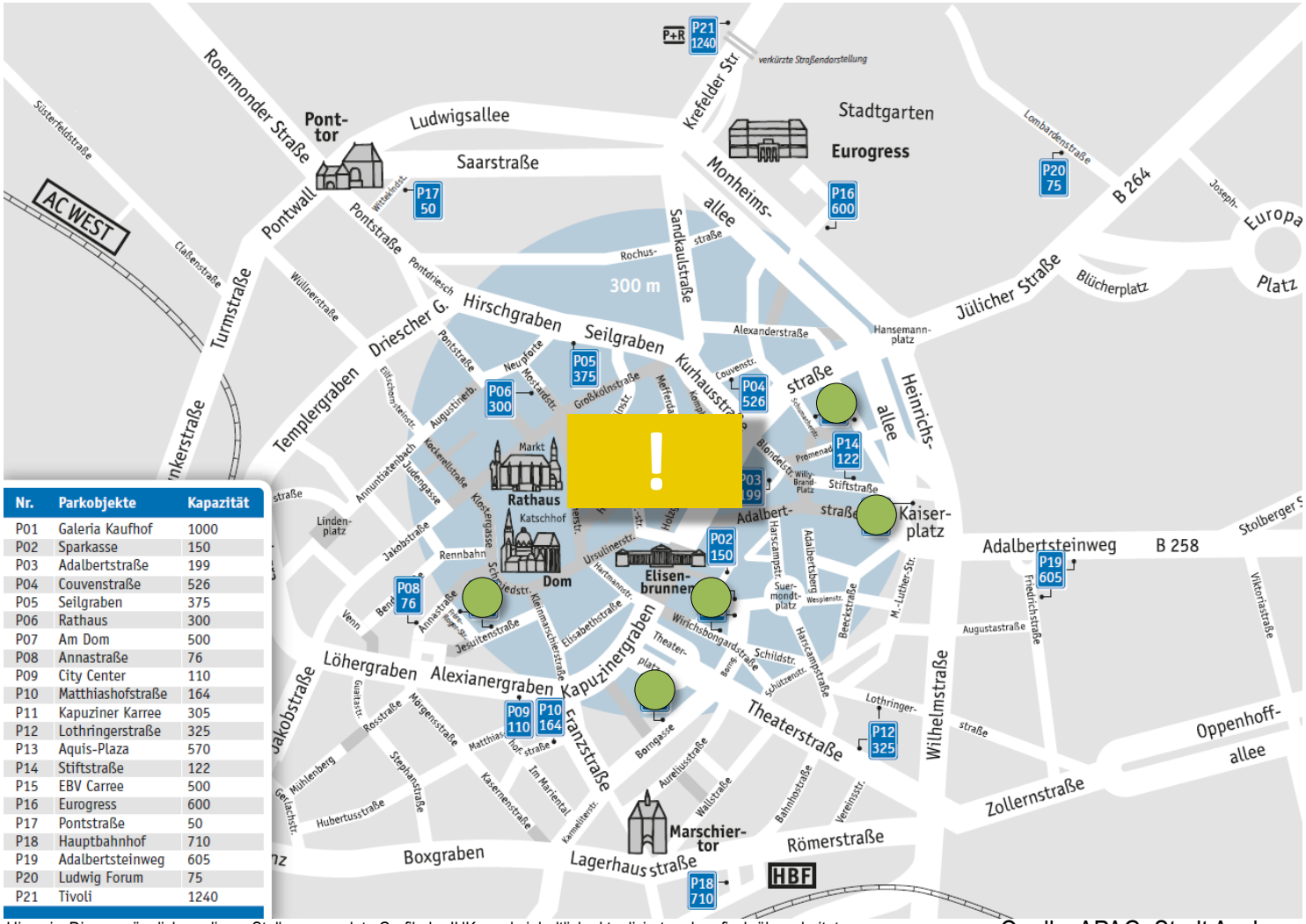
Nr.	Parkobjekte	Kapazität
P01	Galeria Kaufhof	1000
P02	Sparkasse	150
P03	Adalbertstraße	199
P04	Couvenstraße	526
P05	Seilgraben	375
P06	Rathaus	300
P07	Am Dom	500
P08	Annastraße	76
P09	City Center	110
P10	Matthiashofstraße	164
P11	Kapuziner Karree	305
P12	Lothringerstraße	325
P13	Aquis-Plaza	570
P14	Stiftstraße	122
P15	EBV Carree	500
P16	Eurogress	600
P17	Pontstraße	50
P18	Hauptbahnhof	710
P19	Adalbertsteinweg	605
P20	Ludwig Forum	75
P21	Tivoli	1240

Hinweis: Die ursprünglich an dieser Stelle verwendete Grafik der IHK wurde inhaltlich aktualisiert und grafisch überarbeitet.

Quelle: APAG, Stadt Aachen

2. Aktuelle Lage

Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Kfz



Nr.	Parkobjekte	Kapazität
P01	Galeria Kaufhof	1000
P02	Sparkasse	150
P03	Adalbertstraße	199
P04	Couvenstraße	526
P05	Seilgraben	375
P06	Rathaus	300
P07	Am Dom	500
P08	Annastraße	76
P09	City Center	110
P10	Matthiashofstraße	164
P11	Kapuziner Karree	305
P12	Lothringerstraße	325
P13	Aquis-Plaza	570
P14	Stiftstraße	122
P15	EBV Carree	500
P16	Eurogress	600
P17	Pontstraße	50
P18	Hauptbahnhof	710
P19	Adalbertsteinweg	605
P20	Ludwig Forum	75
P21	Tivoli	1240

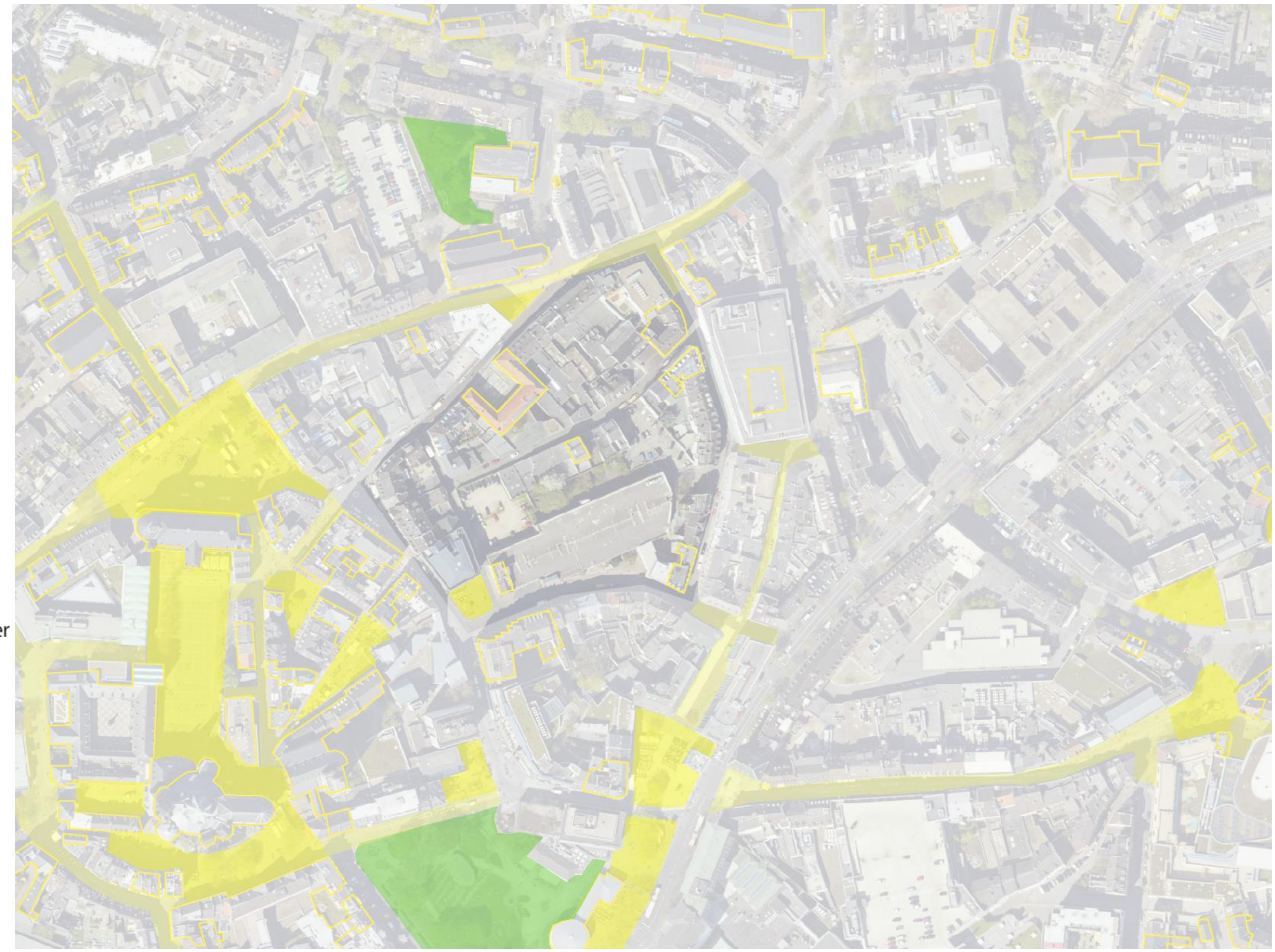
Hinweis: Die ursprünglich an dieser Stelle verwendete Grafik der IHK wurde inhaltlich aktualisiert und grafisch überarbeitet.

Quelle: APAG, Stadt Aachen

2. Aktuelle Lage
Büchel im Kräftefeld der Innenstadt

Legende

- Grünfläche
- Platz
- Fußgängerbereich
- Denkmalschutz
- aktuelle Entwicklungen
- hochwertige Einzelhandelslage
- drohender Funktionsverlust
- Leerstände, Rückseiten
- Kfz-Belastung
  Mo.-Fr.: ø 800 Kurzparker + 250 Dauerparker
  Sa.-So.: ø 1.150 Kurzparker + 180 Dauerparker
- Prostitutionsnutzung
- Wünschenswerte räumlich funktionale Verbindung
- potentielle Blickbeziehung
- ÖPNV-Verbindung
- Spielplatz

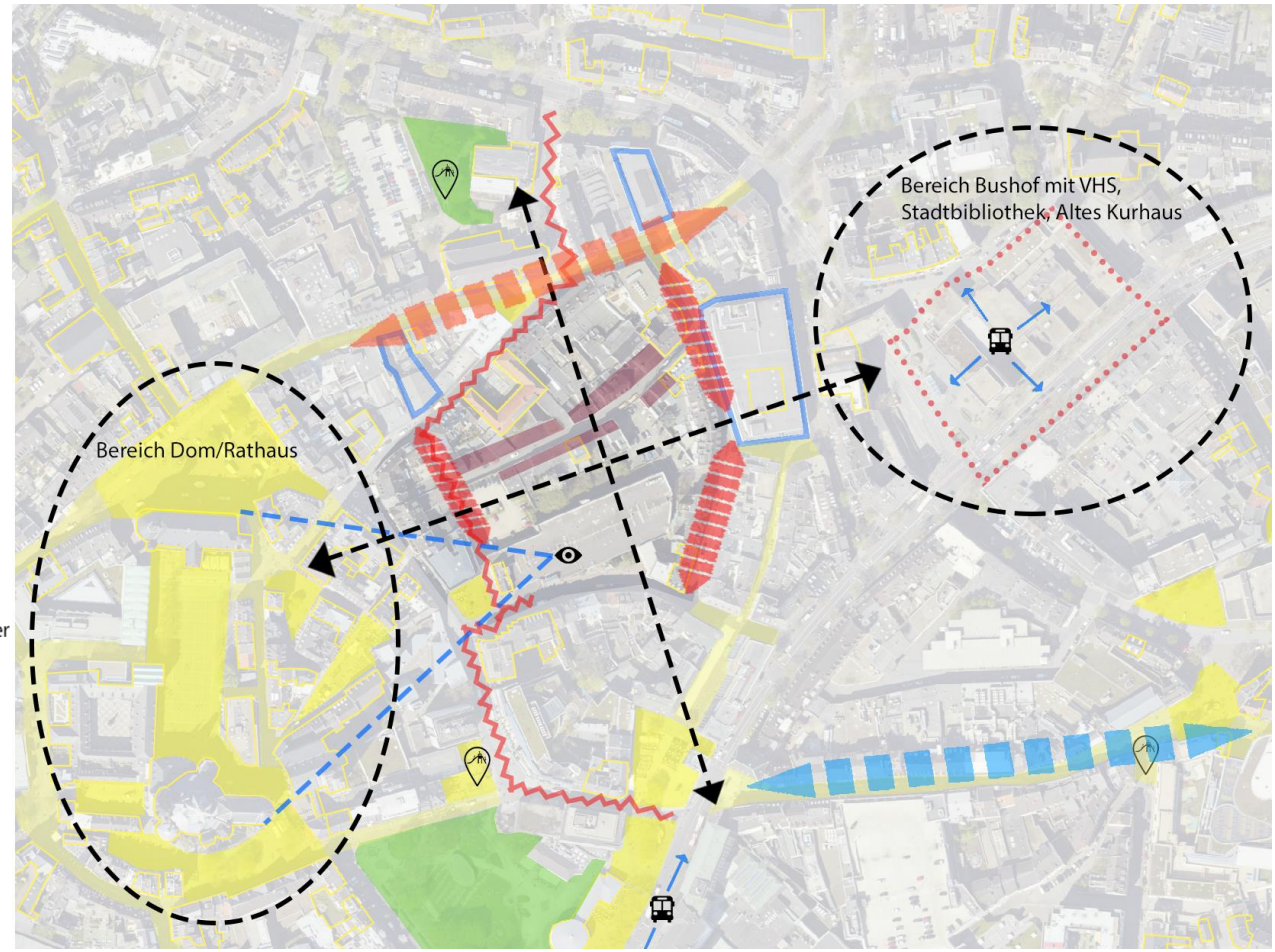


stadt aachen

2. Aktuelle Lage
Büchel im Kräftefeld der Innenstadt

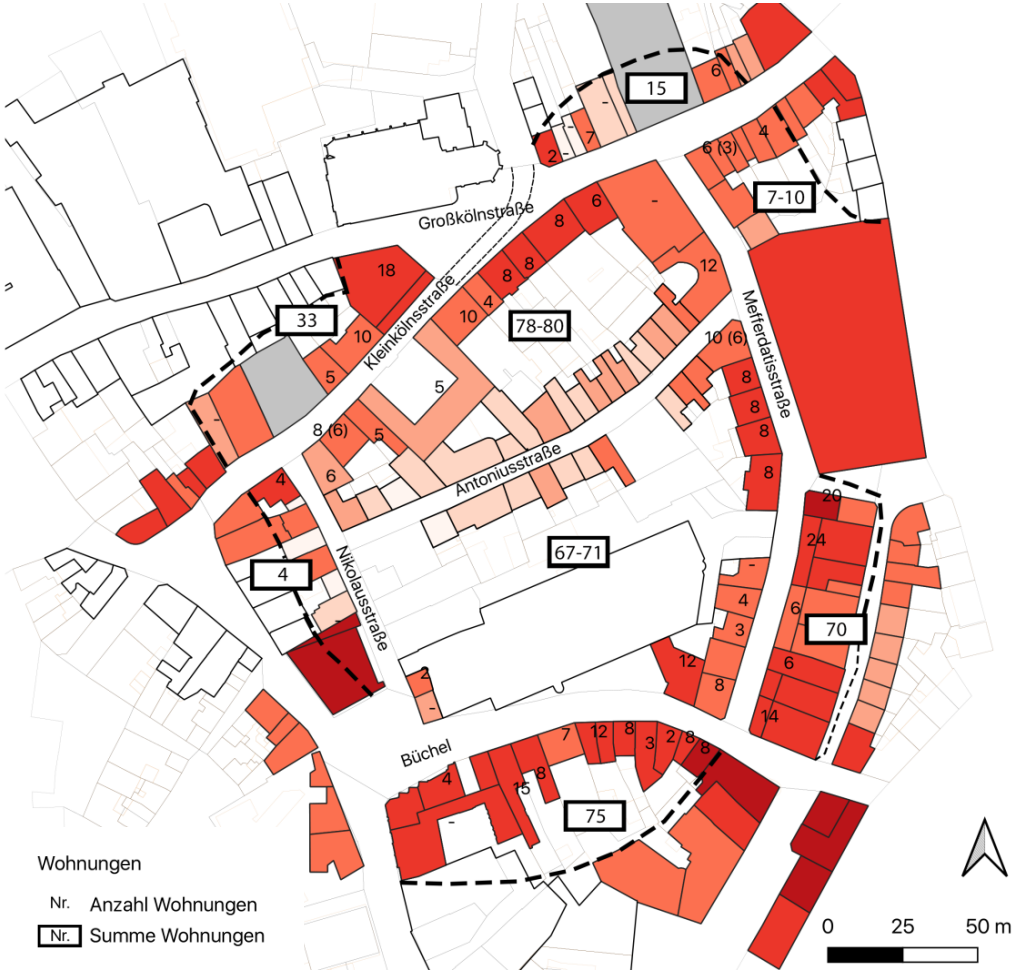
Legende

- Grünfläche
- Platz
- Fußgängerbereich
- Denkmalschutz
- aktuelle Entwicklungen
- hochwertige Einzelhandelslage
- drohender Funktionsverlust
- Leerstände, Rückseiten
- Kfz-Belastung
  Mo.-Fr.: ø 800 Kurzparker + 250 Dauerparker
  Sa.-So.: ø 1.150 Kurzparker + 180 Dauerparker
- Prostitutionsnutzung
- Wünschenswerte räumlich funktionale Verbindung
- potentielle Blickbeziehung
- ÖPNV-Verbindung
- Spielplatz



stadt aachen

2. Aktuelle Lage
Höhenentwicklung und Anzahl Wohnungen



stadt aachen

2. Aktuelle Lage
Stadt auf Augenhöhe

stadt aachen

2. Aktuelle Lage
Stadt auf Augenhöhe

stadt aachen

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

stadt aachen

www.aachen.de

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

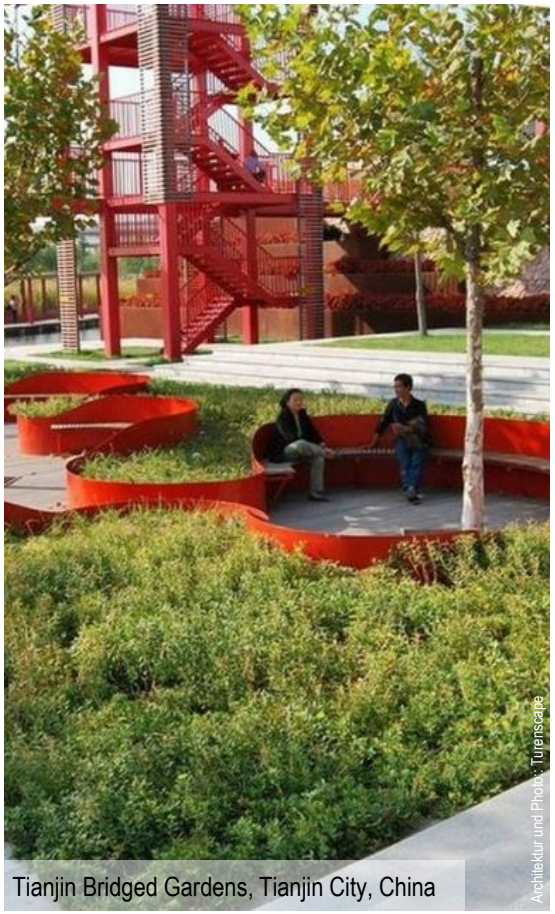
Wissen

LSE Saw Swee Hock student centre, London

Wohnen

Haus „K5“, Ulm

Wiese



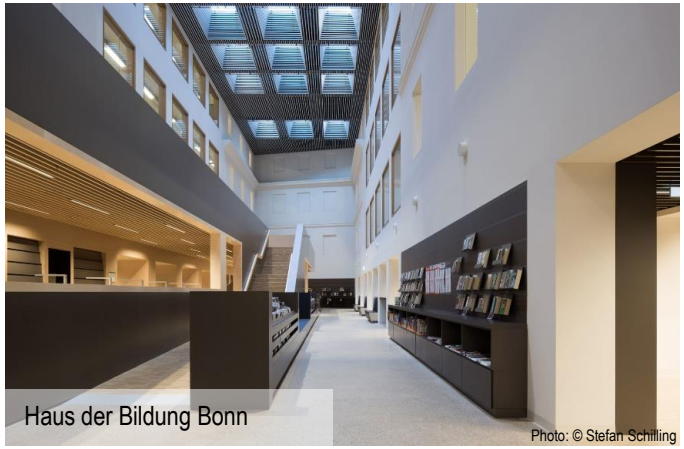
Tianjin Bridged Gardens, Tianjin City, China

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung
Wissen

Stadtbibliothek Rottenburg
Architektur: Harris+Kurrle, Photo: © Roland Halbe, Stuttgart

Stadtbibliothek Heidenheim
Architektur: Max Dudler, Photo: © Stefan Müller, Berlin

Ceuta Bibliothek
Photo: © Fernando Alda


Haus der Bildung Bonn
Photo: © Stefan Schilling

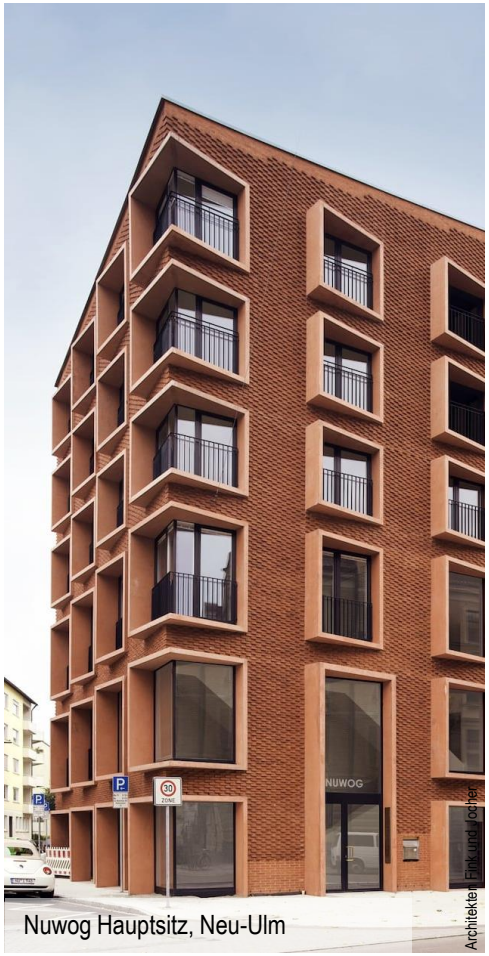
Bibliothek Permeke, Antwerpen
Photo © Christoph Kemperdick

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

Wohnen

Haus „K5“, Ulm

Architektur: Hochstrasser, Ulm
Photo: © www.peters-fotodesign.com



Nuwog Hauptsitz, Neu-Ulm

Architekten: Fink und Jocher

Castagnary Paris

Architektur: Dietmar Feichtigner, Photo © David Boureau

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

Wiese

Tianjin Bridged Gardens, Tianjin City, China

Nytorget, Stavanger

South Park San Francisco

Pearl Brewery San Antonio

Pancras Square, London

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

Wasser? Märkte? Arbeit?

Wassertisch Konstanz

Photo: © W. Betz, Bürgergemeinschaft Petershausen

Wochenmarkt Markthalle Neun Berlin

Photo: © Markthalle Neun

Impact Hub München

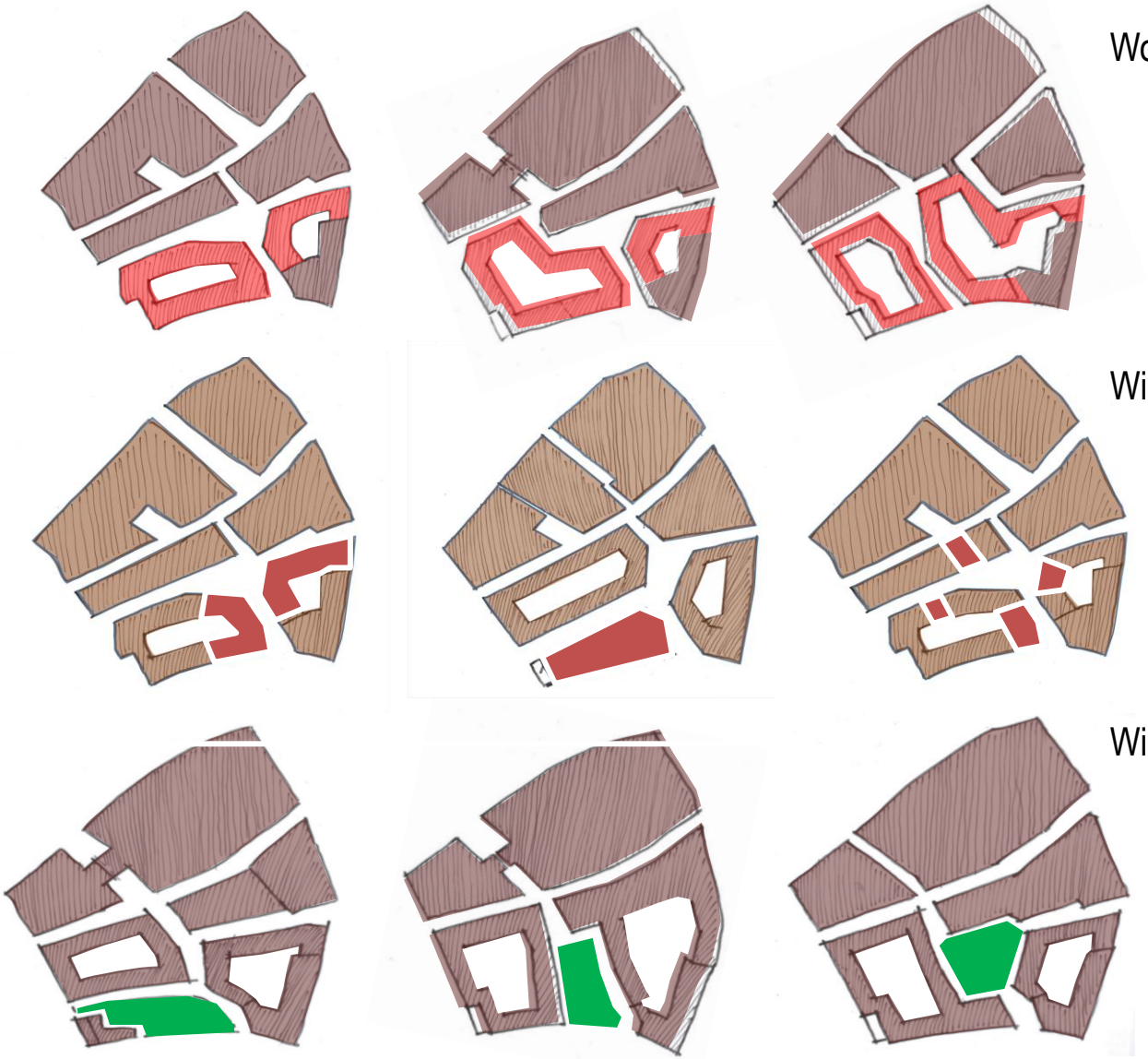
Photo: © Impact Hub, München

Design Offices Düsseldorf

Photo: © Design Offices Düsseldorf

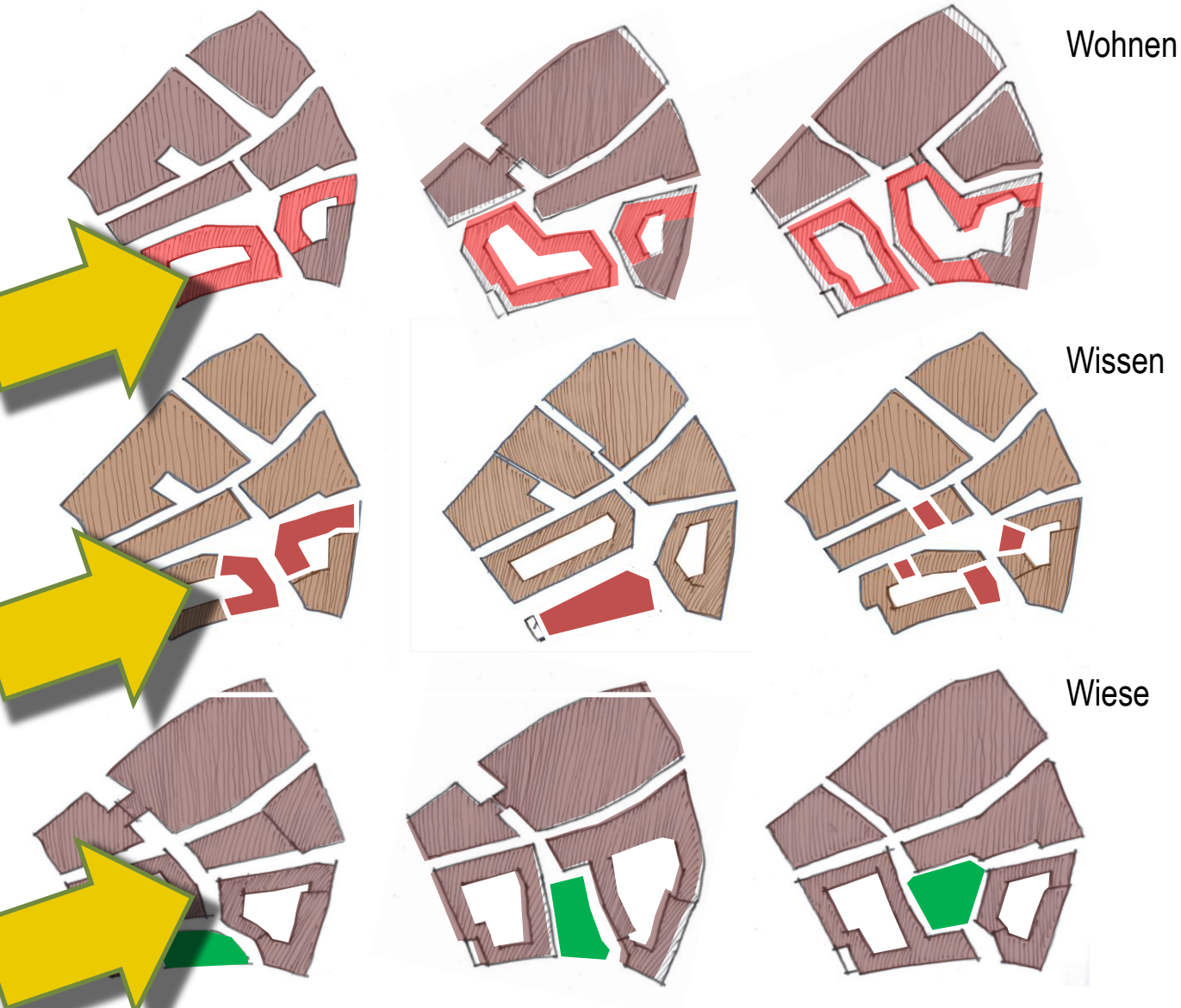
3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

Städtebauliche Studien



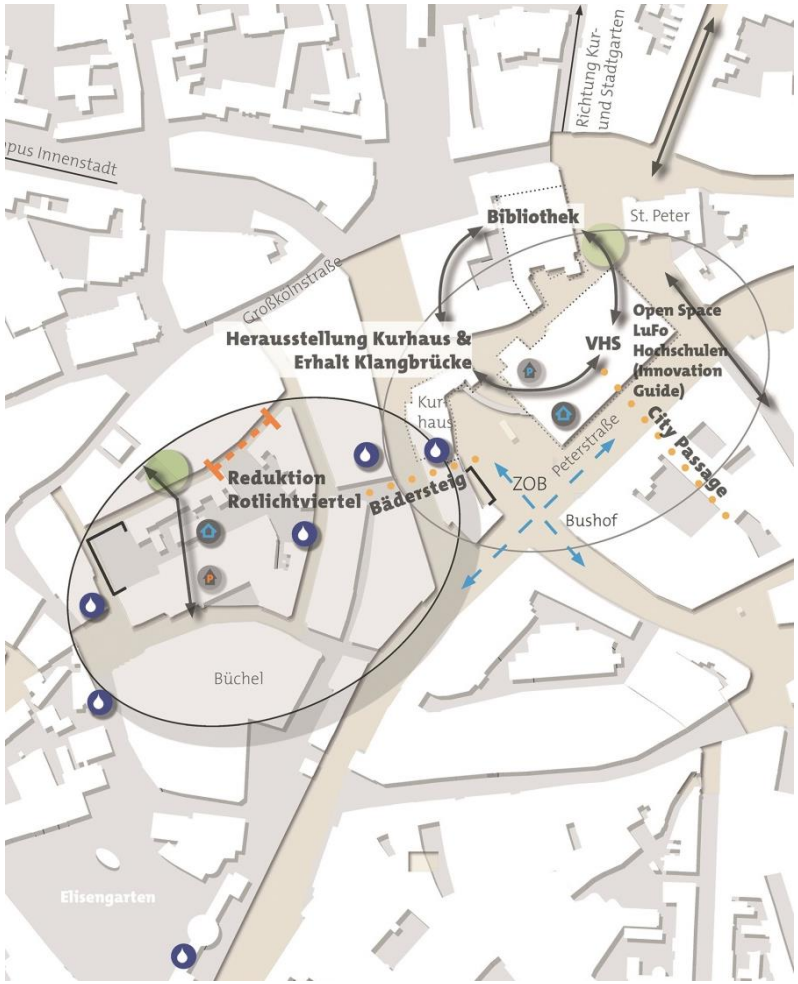
stadt aachen

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung
Städtebauliche Studien



stadt aachen

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung
Ziele aus dem Innenstadtkonzept 2022



- Städtebauliche Neuordnung des Viertels
- Neubebauung des Parkhausgrundstücks und seiner Umgebung mit einer Mischnutzung
- Ausweitung der Fußgängerbereiche in der Altstadt
- Flächenmäßige Reduzierung der Prostitutionsnutzung

stadt aachen

3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

BRILLANZ

FREQUENZ

WERTE

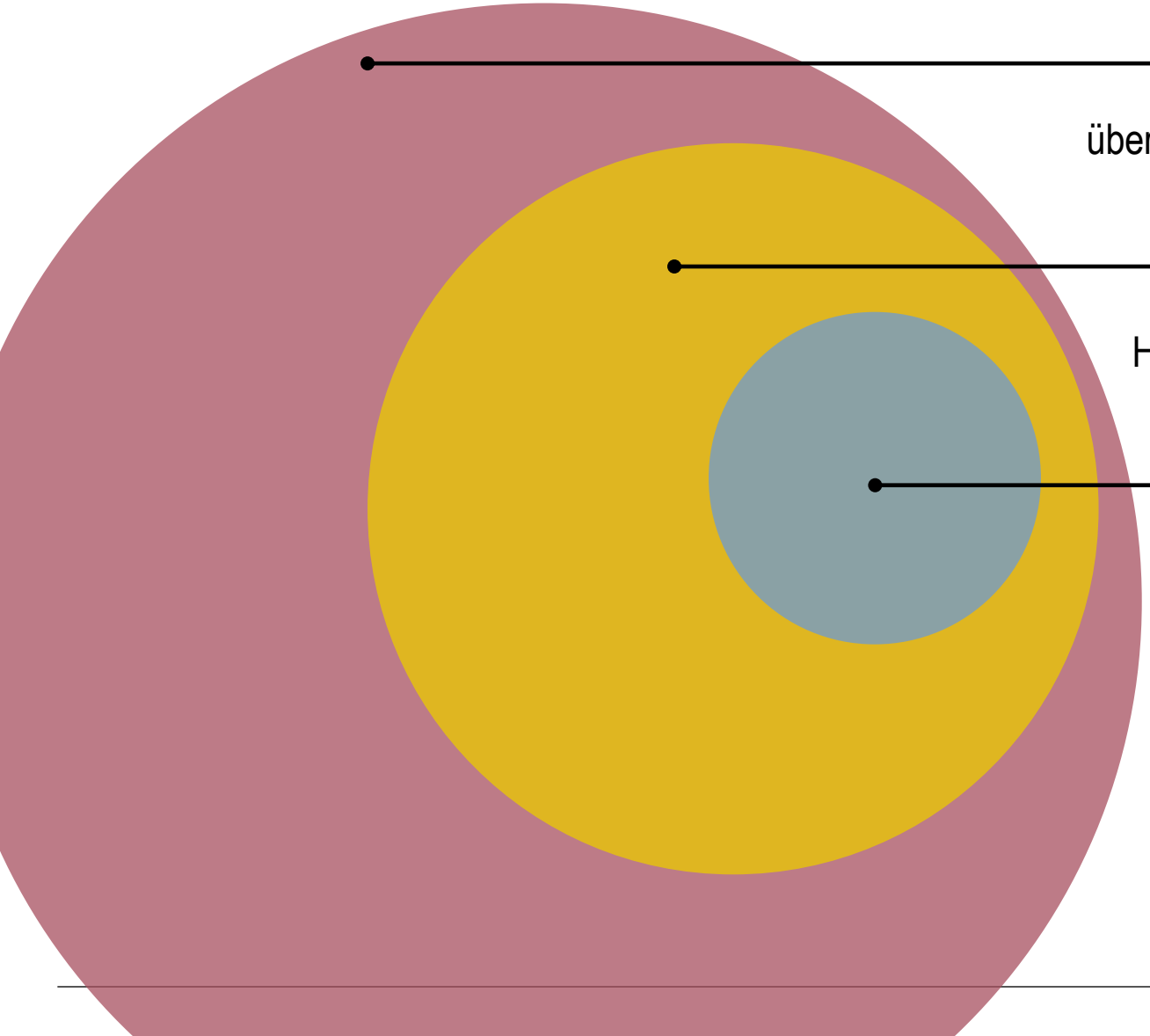
stadt aachen

4. Dialog über die zukünftige Entwicklung

stadt aachen

www.aachen.de

4. Dialog
über die zukünftige Entwicklung – Akteure



Stadtgesellschaft wird laufend über Medien und Citymanagement und PLA informiert „Planbar Büchel“

Akteure Innenstadt (Gewerbe, Hochschule etc.) werden direkt informiert „Planbar Büchel“

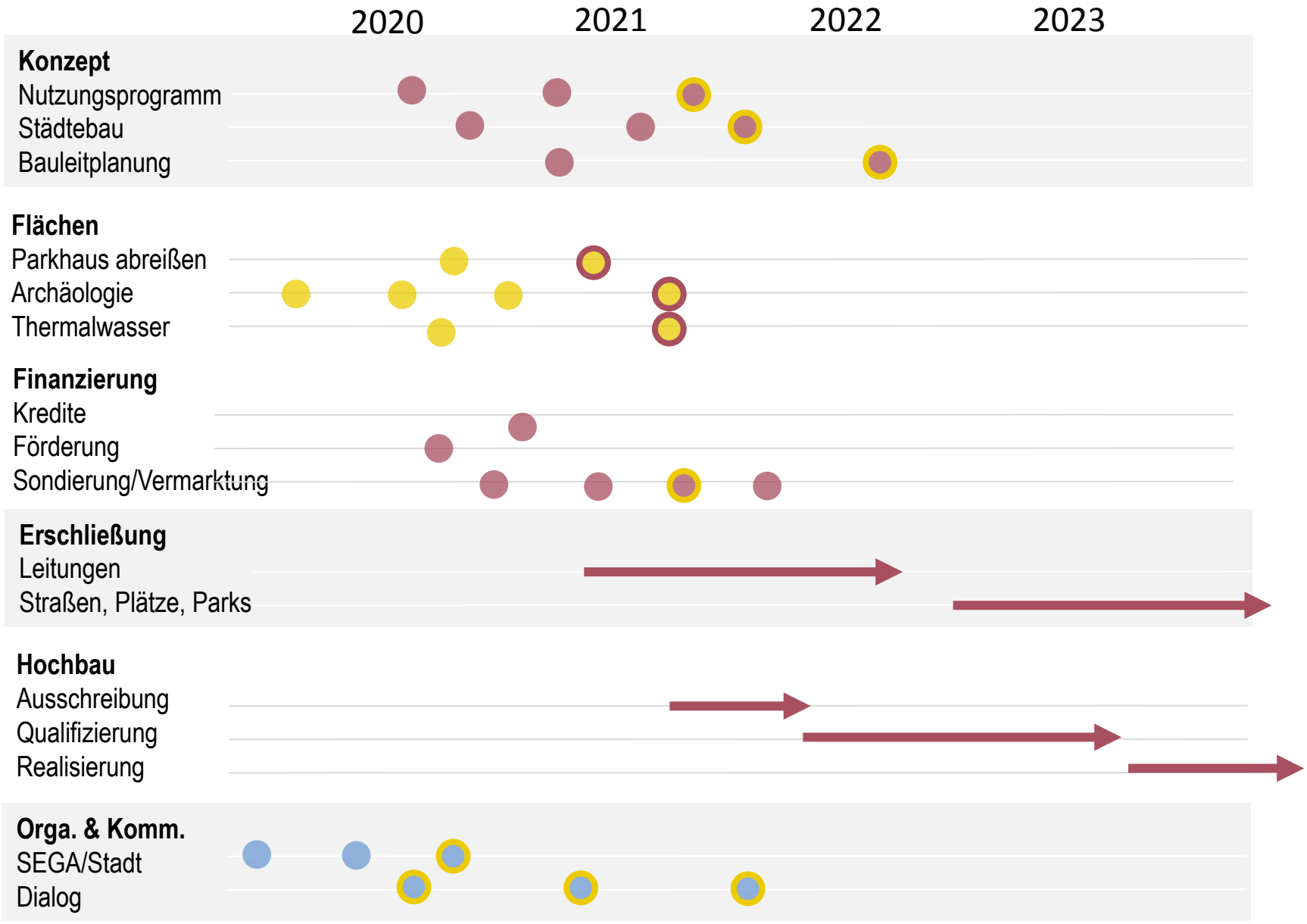
Unmittelbare Nachbarschaft wird vor Ort informiert „Planbar Büchel“

stadt aachen

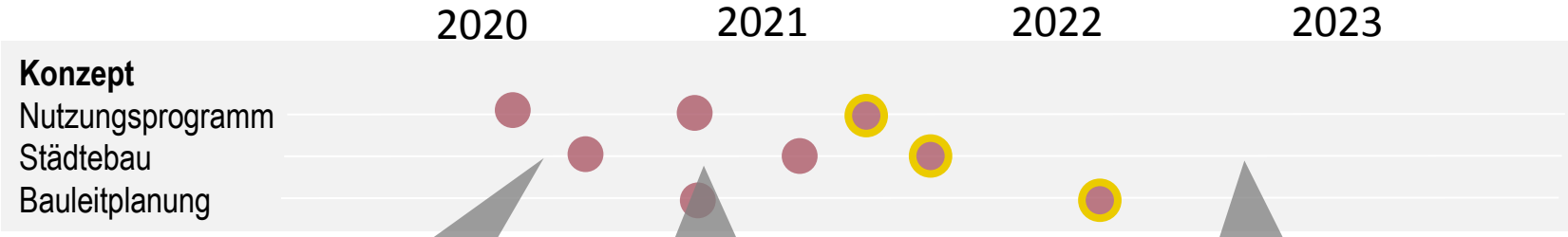
5. Kommende Meilensteine

stadt aachen

5. Meilensteine



5. Meilensteine Dialog



1. Dialogphase

- Information & Konsultation über Entwicklungspfade
- Information & Konsultation Beteiligte inkl. Sondierung Nutzungsprogramm
- Information & Konsultation Betroffen insb. Baustelle/Übergang

2. Dialogphase

- Information & Konsultation über Nutzung, Städtebau
- Verbindliche Einbindung Beteiligte
- Information & Konsultation Betroffen insb. Zukunft, Baustelle/Übergang

3. Dialogphase

- Information &Konsultation über Realisierung
- Gemeinsame Projektstruktur
- Information & Konsultation Betroffen insb. Zukunft, konkrete Planung

Danke für die Aufmerk-samkeit

stadt aachen

www.aachen.de

Hinweis: Die Rechte der verwendeten Bilder liegen bei der Stadt Aachen, soweit nicht anders gekennzeichnet. Bei den anders gekennzeichneten Bildern wurden die Nutzungsrechte für diese Präsentation explizit gewährt, für die Tianjin Bridged Gardens (Folien 15 und 18, Stand 12.03.2020) mehrfach angefragt.