

## “Unsere Rendite ist das Quartier”

### Wie die Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen ihre Immobilien bewirtschaftet

„Einen Mehrwert für das Quartier schaffen und Veränderungen sichtbar machen, das sind die Ziele, die die Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen (SEGA) von Anfang an im Blick hatte“ so der Geschäftsführer der SEGA, Christoph Vogt. Nach diesem Motto handelt die Entwicklungsgesellschaft nicht nur bei der Entwicklung des neuen Altstadtquartiers am Büchel, sondern auch bei der Bewirtschaftung ihrer Immobilien. Gleich auf mehreren Ebenen übernimmt die SEGA als Eigentümerin von acht Immobilien, neben dem Büchel-Parkhaus, Verantwortung für die Entwicklung im Quartier und möchte so auch gutes Beispiel für andere Eigentümer\*innen sein. Im Oktober 2020 ist die SEGA am Büchel in die eigenen Räume in der Mefferdatisstraße 16-18 eingezogen und wirkt von hier aus ins Quartier. „Durch die Nutzung der eigenen Räumlichkeiten sind wir direkt vor Ort ansprechbar und sparen zudem die Miete für extern angemietete Büroräume“ so Vogt weiter.

### Möglichkeitsräume für Kreativität schaffen

Die Veränderungen an vielen Stellen sichtbar zu machen, gelingt durch die Mitgestaltung von Zwischennutzungen und durch künstlerische Interventionen. Im leeren Parkhaus gab es auch nach der Schließung noch Leben. Es diente außer für das sehr erfolgreiche Graffiti-Event “Parking:Art” auch als Ort für kleinere Veranstaltungen und als Kulisse für ein Tanzvideo. “Wir hatten im Parkhaus noch viel mehr vor – leider ist uns die Pandemie dazwischengekommen“ bedauert der SEGA-Geschäftsführer. In den beiden leeren Gebäuden der SEGA in der Antoniusstraße, gab es dafür zusätzlich temporär Kunst zu bestaunen und zu kaufen.

### Pionier\*innen der Stadtgestaltung in der Mefferdatisstraße - die “Meffis”

In vier bislang leerstehenden Erdgeschoss-Ladenlokalen in der Mefferdatisstraße 14-16 entstehen ein Coworking-Bereich, ein Makerspace mit Atelier und Werkstatt, eine Café-Bar und eine Kleinkunsthöhne. Entwickelt wird dieser Stützpunkt für Begegnung, gesellschaftliches Engagement und kreative Entfaltung von den „Meffis“, einem Zusammenschluss von zivilgesellschaftlichen Organisationen und studentischen Initiativen, bestehend aus über 130 aktiven Personen. Die „Meffis“ sehen sich als Pioniere, die zusammen mit Stadt, Hochschule und SEGA die ersten Schritte ins neue Altstadtquartier Büchel gehen. Einen lebendigen Eindruck hierzu finden Sie im gerade erschienenen Film von CreativeNRW unter <https://www.creative.nrw.de/news/artikel/die-gamechanger-4-designmetropole-aachen.html>

„Die Mefferdatisstraße ist genau der richtige Ort für unsere Büchelpioniere. Das sieht auch der SEGA-Aufsichtsrat so. Dessen Mitglieder mussten nicht lange überzeugt werden“ sagt Marc Beus, der Vorsitzende des SEGA-Aufsichtsrats. „Im Gremium waren wir, quer durch alle hier vertretenen Parteien, schnell der Meinung, dass hier die richtigen Kräfte ans Werk kommen, die von Anfang an positive Ausstrahlung und den Schwung der Erneuerung ins Quartier bringen“ bestätigt Beus.

Damit das Ganze für die Pionier\*innen finanziell zu stemmen ist, stellt die SEGA diese Räume für eine reduzierte Miete zur Verfügung. Die „Meffis“ werden durch die Anrechnung von sogenannten „Viertel Stunden“ Leistungen für das Gemeinwohl im Viertel erbringen, die gemeinsam mit der SEGA definiert werden.

„Als städtische Gesellschaft, die sich zum einen mit Steuermitteln finanziert und zum anderen im Sinne des Gemeinwohls agiert, müssen und wollen wir uns dabei natürlich wirtschaftlich verhalten. In meinen Augen steht das aber nicht im Widerspruch dazu, die Bestandsgebäude mit Nutzungen zu belegen, die temporär weniger Mieterträge einbringen –



insbesondere, wenn reguläre Vermietungsbemühungen ohne Erfolg blieben. Da wir als Gesellschaft auch insbesondere die Entwicklung des gesamten Quartiers und die Interessen aller Anlieger im Blick haben, sind wir überzeugt davon, dass es niemandem nützt, wenn die Einheiten wegen der Hoffnung auf bessere Mieten leer stehen und trotz laufender Fixkosten keinerlei Mieten einbringen, das Stadtbild eventuell sogar negativ beeinträchtigen“, ergänzt Christoph Guth, Prokurist der SEGA und verantwortlich für kaufmännische und administrative Angelegenheiten. Letztlich verhalte man sich durch die Vermeidung von Leerstand, auch auf unkonventionellem Wege wirtschaftlicher.

„Das ist im Grunde auch jedem Immobilieneigentümer klar, wir wollen aber das Sankt-Florians-Prinzip hier am Büchel unterbrechen und einen Anfangspunkt setzen“, pflichten Beus und Vogt ihm bei.

Kontakt Autorin:

Antje Eickhoff  
Dipl.-Ing. Raumplanung



Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH&Co.KG  
Mefferdatisstr. 16-18  
52062 Aachen

Tel: 0241/942605-14  
[a.eickhoff@sega.ac](mailto:a.eickhoff@sega.ac)  
[www.buechel-aachen.de](http://www.buechel-aachen.de)

Unternehmenssitz: Aachen; Handelsregister beim Amtsgericht Aachen; Handelsregister-Nr.: HRA 9427  
Geschäftsführer: Christoph Vogt - Aufsichtsratsvorsitzender: Marc Beus

Persönlich haftende Gesellschafterin: Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen Verwaltungs-GmbH  
Unternehmenssitz: Aachen; Handelsregister beim Amtsgericht: Aachen; Handelsregister-Nr.: HRB 23306  
Geschäftsführer: Christoph Vogt - Aufsichtsratsvorsitzender: Marc Beus