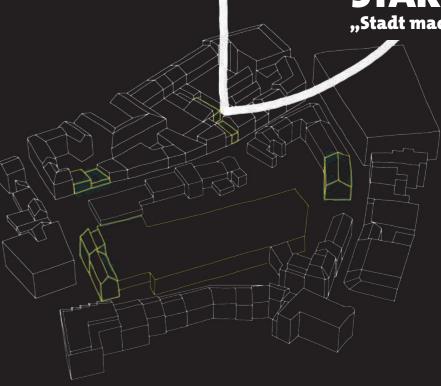
**STARTPHASE** 

"Stadt machen am Büchel"



…für andere Maßnahmen



"Die Schließung des Parkhauses beendet auch eine jahrzehntelange Debatte." Achener Nachrichten

#### **IMPRESSUM**

Zeitraum der Dokumentation: Mai 2020 bis Juni 2021

Herausgeberin Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH&Co.KG (SEGA) Mefferdatisstr. 16-18, 52062 Aachen

Tel.: 0241/942605-0 E-Mail: info@sega.ac

www.buechel-aachen.de

**Unternehmenssitz: Aachen** 

Handelsregister beim Amtsgericht Aachen

HandesIregister-Nr.: HRA 9427

Geschäftsführer: Christoph Vogt; Aufsichtsratsvorsitzender: Marc Beus

**Grafik & Layout** 

Sonja Schendzielorz, STADTBOX - Agentur für kooperative Stadtentwicklung

Text

**Alexander Barth** 

**Redaktion und Koordination** Antje Eickhoff, SEGA

Gefördert durch

In Kooperation mit der







Der Prozess Büchel ist für mich ein Innovationsmotor für die Entwicklung der Innenstadt. Ich liebe den Ort, weil wir hier ganz konkret ein Stück Zukunft schaffen und dabei alle eingeladen sind mitzumachen. Zudem setzen wir mit dem ausgewählten Konzept "Wiese" ein starkes Zeichen für mehr Freiraum mitten in der Stadt und mit neuer Aufenthaltsqualität. Wir bieten damit einen Gegenentwurf zur autozentrierten Stadtentwicklung vergangener Jahrzehnte. Allen, die daran beteiligt waren, diesen Prozess so erfolgreich auf den Weg zu bringen, möchte ich herzlich danken. Ganz besonders danke ich auch den politischen Vertreter\*innen, die in großer Geschlossenheit das Projekt unterstützen.

Menschen machen Städte – am Büchel zeigt sich, welches Potenzial sich entfaltet, wenn wir die Stadt konsequent mit der Stadtgesellschaft gestalten. Meine Vision ist es, dass der "neue" Büchel ein toller, urbaner Ort wird, an dem sich Menschen treffen und ins Gespräch kommen, ein Freiraum, wo Ideen geboren und umgesetzt werden.



Sibylle Keupen, Oberbürgermeisterin für Aachen

#### "Das große Wir am Büchel! Ein Parkhaus wird Stadt. Die Stadtgesellschaft plant und investiert mit. Und das in einer Situation, in der das Thermalwasser von unten drängelt, die Prostitution in der Nachbarschaft wirkt und der Strukturwandel des Einzelhandels deutlich spürbar ist."

Wir sind mächtig stolz darauf, dass es gelungen ist, dass nach 30 Jahren Warten nun das Parkhaus am Büchel abgerissen und die Flächen in eine neue Zukunft geführt werden.

Das Große Wir, das hinter diesem Prozess steht, hat sich schon in den Jahren 2018 und 2019 formiert, als deutlich wurde, dass die Stadt selbst das Heft des Handelns in die Hand nehmen muss. Eine Projektstruktur wurde aufgebaut, eine Stadtentwicklungsgesellschaft wurde gegründet, Grundstücke wurden gekauft, politische Grundsatzbeschlüsse, die die Finanzierung sicherten, wurden gefällt.

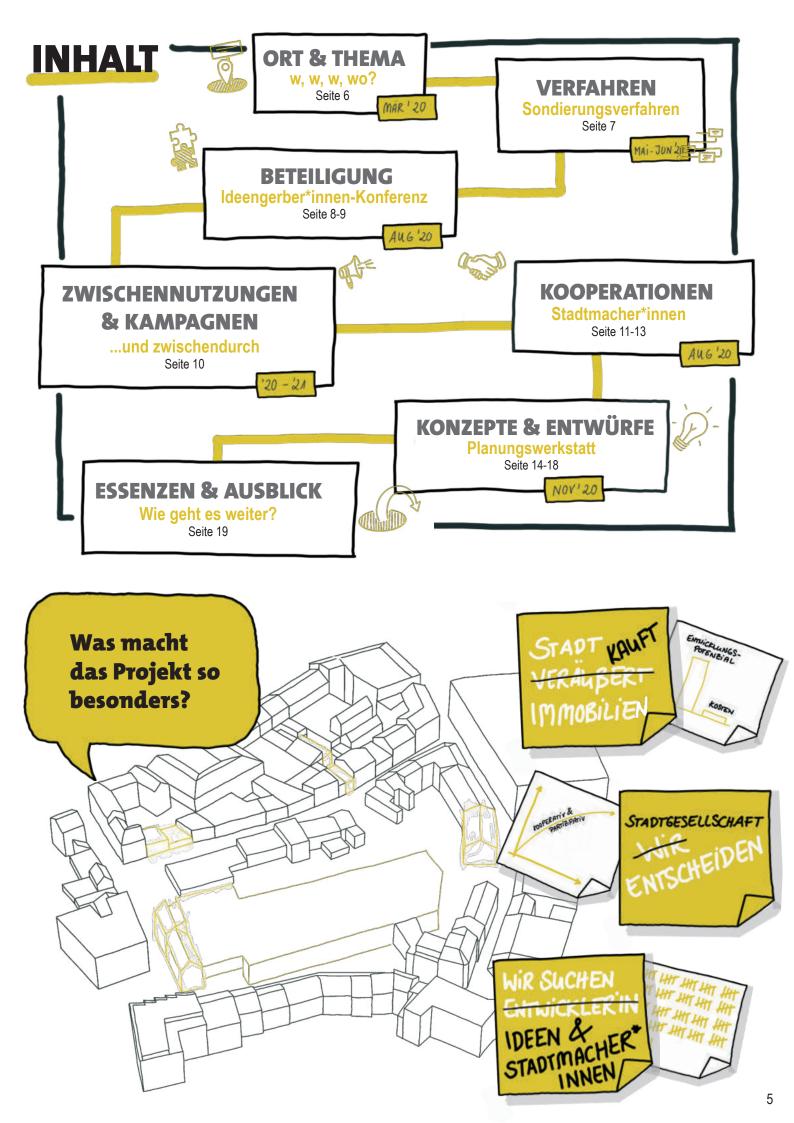
Die Politik hat bewiesen, dass sie sich durch unsichere Entwicklungsperspektiven überhaupt nicht aus der Ruhe bringen lässt. Ganz im Gegenteil. Sie ist mit uns mutig ins Offene gegangen und hat die eingebrachte Haltung unter den Leitbergriffen Brillanz, Frequenz, Werte nach vorne getragen. Umso aufregender war der Moment, als eine Entscheidung – möglichst einhellig und breit getragen – für eine städtebauliche Grundidee gefällt werden musste. Denn irgendwann wollen auch wir bauen – mit den Stadtmacher\*innen gemeinsam.

Für diese Entscheidung war die Entwurfswerkstatt, waren die Arbeiten der Kolleg\*innen aus Köln, Berlin, München und Aachen unglaublich wichtig. Denn nur, weil alle die Aufgabe angenommen haben, das jeweilige Entwicklungsprinzip (Wohnen, Wissen, Wiese) konsequent durchzuarbeiten, konnte die Politik sich eine umfassende Meinung bilden.

Diese Broschüre gibt einen kurzen Einblick in die Startphase des Projektes. Sehr viele haben zu dem Gelingen beigetragen - mein ganz besonderer Dank gilt hier den Stadtmacher\*innen, Ideengeber\*innen und den Planungsteams, die sich auf den offenen Prozess eingelassen haben.



Frauke Burgdorff
Stadtbaurätin Aachen





#### **W, W, W, WO?**

Alle Zeichen stehen auf Neustart im Quartier Büchel. Spätestens seit sich der städtische Planungsausschuss Mitte April 2021 über die Fraktionen hinweg für das Konzept mit dem Fokus "Wiese" ausgesprochen hat. Damit wurde es die Grundlage der weiteren Rahmenplanung auf dem Weg zu einem neuen, spannenden Szenario an diesem zentralen Ort im Herzen der Aachener Altstadt. Zuvor haben sich in einer kooperativen Werkstatt drei externe Planungsbüros in Teams mit Planer\*innen aus der Verwaltung intensiv mit dem Büchel beschäftigt. Für die Entwicklungsschwerpunkte "Wissen", "Wohnen" und eben "Wiese" haben sie städtebauliche Antworten erarbeitet und öffentlich diskutiert. Aus geballter Aufbruchsstimmung ist ein konkreter Fahrplan entstanden, in dem die "unterlegenen" Schwerpunkte übrigens in jedem Fall weiterhin auftauchen. Welche gesetzten Qualitäten verbergen sich hinter den drei griffigen Schlagworten? Das Wichtigste im Überblick.



#### WISSEN

Was läge in einer Stadt mit ihrer prägenden Studierendenschaft näher als eine begehbare Plattform im Zeichen von Forschung und Bildung am zentralen exponierten Schauplatz? Der Kern des Anspruchs: einen offenen Ort schaffen, an dem Wissen und Lernen als Quelle von Urbanität gefeiert werden – und das für alle, die der Neugier freien Lauf lassen wollen. Eben ein Ort, der das Wissen der Bürger\*innen der Stadt Aachen nutzt und ihnen die Türen zu neuen Erfahrungen öffnet.



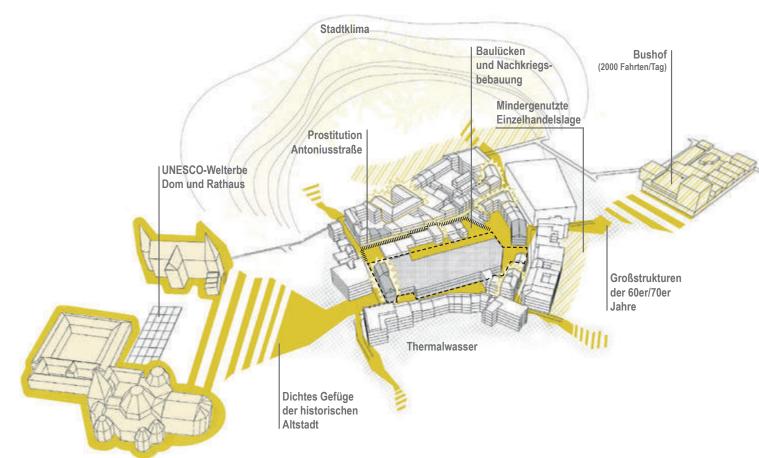
#### WOHNEN

Der Abbruch des in die Jahre gekommenen Parkhauses soll auch für den Aufbruch in eine neue Ära der Bebauung am Büchelstehen. Herausforderung für das Team in diesem Komplex: zukunftsweisende Lösungen für zentrales Wohnen in der Stadt Aachen entwickeln. Oder auch: Angebote schaffen für Menschen, die in Aachen ihre ersten Wurzeln schlagen wollen. Auch der Aspekt Wohnen wird sich in der Vision von der Innenstadt als gehaltvoller Aufenthaltsraum wiederfinden.



#### WIESE

Vorhang auf für den Schwerpunkt der Neuentwicklung des zentralen Quartiers: öffentlicher Raum mit grünen Qualitäten. Mit lockerer Architektur und viel "Luft" soll in der dicht bebauten Altstadt, neben dem etablierten und beliebten Elisengarten, ein weiterer Frei- und Entspannungsraum entstehen, den sich die Aachener\*innen auf vielen Kanälen wünschten. Es winkt die Aussicht auf verbessertes Klima mitten in der Innentadt – ebenerdig, vertikal und auf den Dächern.





#### "Die Idee muss geprüft werden!"

#### SONDIERUNGSVERFAHREN.

"Stadt machen am Büchel" unter diesem Slogan hat sich ab Mai 2020 eine große Zahl von Protagonist\*innen der Aachener Stadtgesellschaft versammelt. Ihr Ziel und Anspruch: aktive Beteiligung an der Neugestaltung und Belebung eines exponierten Bereichs am Rande der Altstadt – ein Bereich, der bis dato vor allem vom markanten, aber dem städtebaulich wenig aufregenden Parkhaus aus den 1960er-Jahren geprägt war. Nichts weniger als der erste große Schritt im Planungsprozess sollte es sein – so hatte es Baudezernentin und damalige SEGA-Gründungsgeschäftsführerin Frauke Burgdorff zum Start formuliert.

Nachdem die Stadt Aachen durch den Zukauf von Grundstücken und Gebäuden sowie der Etablierung der SEGA das Heft des Handelns in die Hand genommen hatte, stand nun die maximale Öffnung des Prozesses auf der Agenda – verbunden mit einer in die breite Gesellschaft gestreuten Frage: wohin geht die Reise am Büchel? Potenzielle Nutzende und Investierende, aber auch engagierte Bürger\*innen mit Sinn für die Entwicklung ihrer Stadt waren aufgerufen, Programme und Ideen einzureichen. Eine vielseitige, kreative Medienkampagne vom Team Maurer United Architects mit Designbüro Michel mit eigener lebendiger Webseite zeigte ihre Wirkung.

Mehr als 80 Vorschläge – orientiert an den Leitbegriffen "Brillanz, Frequenz, Werte" sowie den möglichen Nutzungsleuchttürmen "Wissen", "Wohnen" und Wiese" – erreichten die Verantwortlichen der SEGA seinerzeit. Spannende Entwürfe und Impulse standen schließlich im August 2020 zu Buche und mit ihnen die strahlende Aussicht auf eine intensive Ideengeber\*innenkonferenz und Workshops mit den Stadtmacher\*innen.

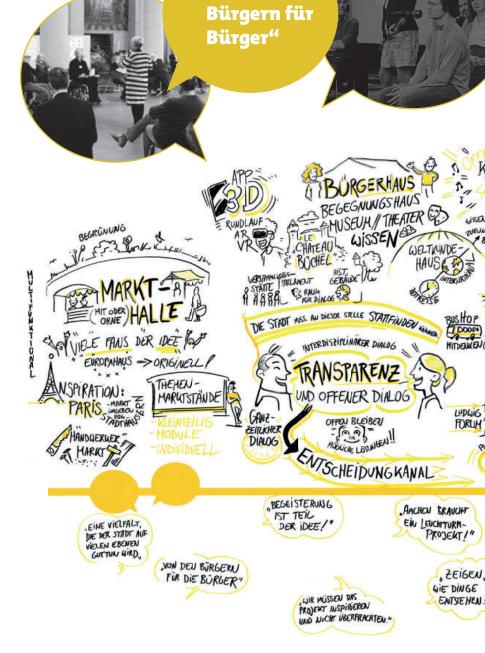
"Wir brauchen innovative Ideen, Menschen die Stadt machen möchten und Planer\*innen, die das umsetzten können" STADT MACHEN AM BÜCHEL.



Ein Abend im August 2020. Ein Abend zum Vordenken, Mitdenken und Neudenken. Ein Abend ganz im Zeichen der Belebung des schlafenden Riesen namens Büchel als einladender Aufenthaltsort im Herzen von Aachen. Vorhang auf für die Ideengeber\*innen!

Die Citykirche als würdiger Rahmen für das ganz große Ideenspielfeld - am 27. August 2020 kamen dort unter Corona-konformen Bedingungen rund 80 Aachener\*innen zusammen, denen die nachhaltige Entwicklung ihrer Stadt eine Herzensangelegenheit ist. Im Gepäck hatten sie ihre Vision für ein lebendiges und reizvolles Quartier.

Im Sondierungsverfahren "Stadt machen am Büchel" waren zuvor die Aachener\*innen seit Mai 2020 aufgerufen, ihre Konzepte, Ideen und Wünsche für das künftige Altstadtguartier Büchel einzureichen. Richtete sich der Rundruf an die Stadtgesellschaft zunächst an Gruppen, Institutionen und Einzelpersonen, die am Büchel selbst als Bauherr\*in oder Nutzer\*in mitwirken wollen. fanden aber darüber hinaus viele weitere Ideen den Weg in die Postfächer der SEGA. Um diesen Impulsen den verdienten Raum zu geben und sie der Politik und den Stadtmacher\*innen als Inspiration zugänglich zu machen, wählte man erneut den Weg des offenen Dialogs und des transparenten Mitmachens mit der Ideengeber\*innen-Konferenz. In Zeiten der Covid19-Pandemie eine der wenigen Gelegenheiten für "echte" Zusammenkünfte. Übrigens: Der Ideenfluss der Stadtmacher\*innen soll keinesfalls versiegen. Konzepte für den neuen Büchel nimmt die SEGA weiterhin entgegen.



"Von den





## ...UND ZWISCHENDURCH MÖGLICHKEITSRÄUME BIETEN



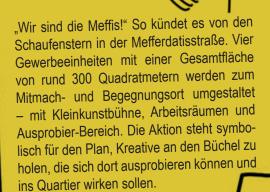
#### **PARKINGART**

Vom autogerechten Zweckbau zum modernen Kultur- und Kultraum. Aus den Reihen der Aachener Subkultur entwickelt, hat das Kurzzeit-Festival Parking:Art im Oktober 2020 die kreative Energie der Stadt auf die stillgelegten Parkhaus-Flächen gebracht und rund 1000 neugierige Besucher\*innen angelockt. Vereine und Initiativen, die sich für mehr kulturelle Freiräume in der Stadt einsetzen, haben das Fest auf die Beine gestellt und mit Street Art, Mitmach-Events, viel Musik, Filmvorführungen und weiteren Aktionen das leere Parkhaus für ein intensives Wochenende belebt.

#### **BÜCHEL LIVE**

Talkshows aus dem Quartier und über das Quartier: Beim Video-Format "Büchel.live" haben Protagonist\*innen aus Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung mit Planungsdezernentin Frauke Burgdorff über ihre Sicht der Dinge auf das neue alte Quartier gesprochen, musikalisch untermalt von Aachener Künstler\*innen. Ein Format mit Zukunft, auch während der Neugestaltung in den kommenden Jahren.

#### **MEFFIS**



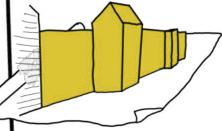
## TONIUS X

Eine vielbeachtete Aktion in den Gebäuden der SEGA, die ehemals als Bordelle genutzt wurden. Dort sind für eine ganze Weile regionale Künstler\*innen eingezogen, um die Räume spektakulär zu bespielen. Gleichzeitig wurde in Kooperation mit dem Verein SOLWODI e. V. auf die oft problematischen Arbeitsbedingungen in der Prostitution aufmerksam gemacht. "Arttonius" geht gut und gerne als Indoor-Fortsetzung des Events "Parking:Art" durch. Trotz Widrigkeiten durch die Corona-Pandemie fand sogar eine Wiederholung statt.

# ARKHAUS EINPACKEN

Nach der Schließung der in die Jahre gekommenen Großgarage Ende Juni 2020 begann die Ära der Nachnutzung mit einer spannenden Verkleidung: Die vormals nach außen offenen Bereiche der Parkebenen wurden in Zusammenarbeit mit der Agentur Maurer United mit Grafiken, Silhouetten und historischen Abbildungen behangen – wetterbeständig konzipiert und kreativ verpackt mit Informationen zur Geschichte des Büchel als optischer "Cliffhanger" bis zum Abriss.







#### **STADTMACHER\*INNEN**

Den kreativen Antrieb aus der Ideengeber\*innenkonferenz mitnehmen und erste Nutzungsszenarien entwerfen - In einem anderthalbtägigen Workshop Ende August 2020 haben engagierte Stadtmacher\*innen viele konkrete Herausforderungen auf dem Weg zum "Neuen Büchel" angepackt und eine Vielzahl von eingebrachten Ideen weitergedacht.

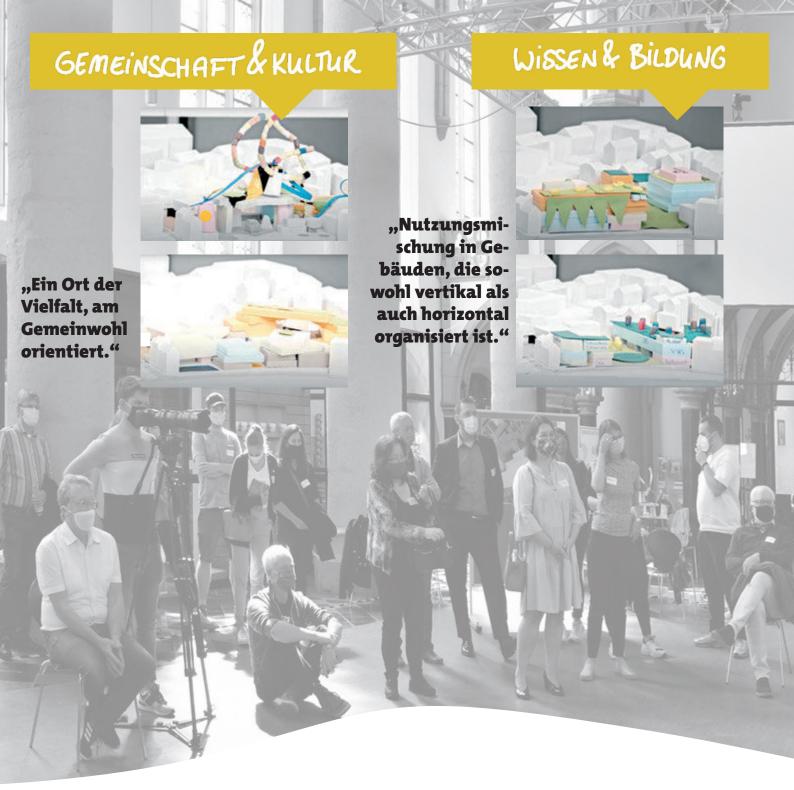
"Wir wollen ein inspirierendes Quartier schaffen, in dem sich die Interessen aller Beteiligten wiederfinden und in dem sich alle Aachener\*innen, Anwohner\*innen, neue Bewohner\*innen, Gewerbetreibende, Beschäftigte und Besucher\*innen gleichermaßen zu Hause fühlen", hieß es im offiziellen Aufruf zur Beteiligung als Stadtmacher\*in. So breit gefächert diese Einladung war, so groß geriet auch die Vielfalt der eingebrachten Ideen aus der Stadtgesellschaft. Darüber hinaus bot der Workshop für das Büchel-Projektteam aus Reihen der SEGA und der Stadtverwaltung die wertvolle Chance, die Nutzungs- und Investitionsideen aus nächster Nähe auf Machbarkeit und Relevanz zu prüfen. Auch die politischen Vertreter\*innen konnten sich ein konkretes Bild vom Stand der Dinge machen. Am Ende entstand ein großer Erkenntnisgewinn über das breite Spektrum, das aus den Herzen der Aachener\*innen heraus am Büchel gewünscht ist. Zudem reichlich Input für die anschließende Kooperative Planungswerkstatt ab November 2020 – immer ganz nah dran am Leitmotiv "Mut haben, Stadt machen".



"Die ganz unterschiedlichen Blickwinkel und die präzisen Anforderungen der Stadtmacher\*innen an Nutzungskonzept und Städtebau waren richtungsweisend für die Projektentwicklung. Und dann haben sich in diesen Tagen Kulturschaffende, Unternehmer\*innen und Wohninitiativen mit ihren bunten Ideen zu gemeinsamen Projekten zusammengetan - wunderbar!"



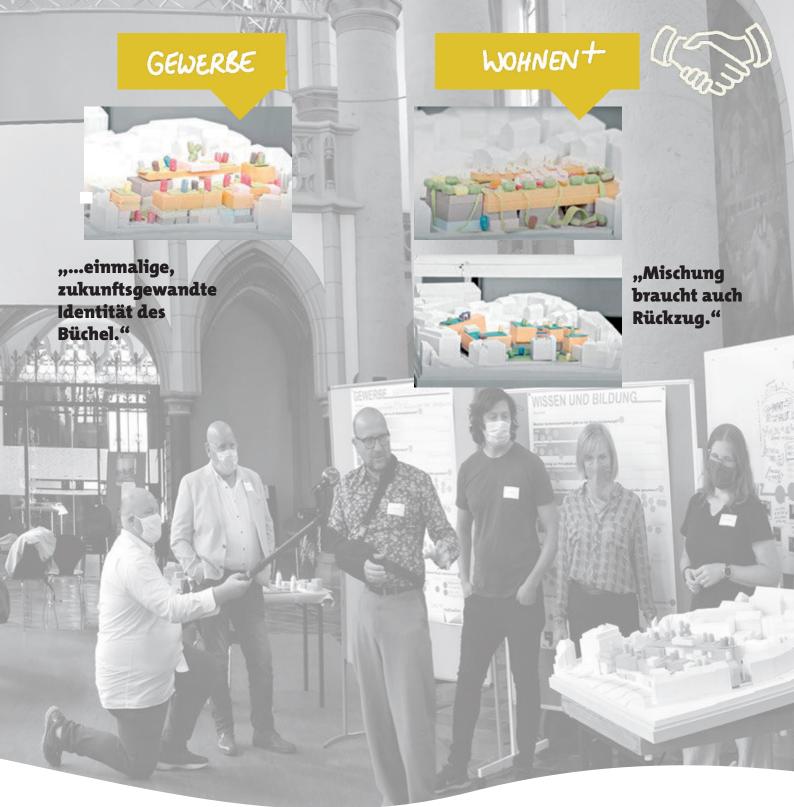
Herm<mark>ann Ulric</mark>h, ulrich ha<mark>rtung gm</mark>bh



Mehr als 40 Stadtmacher\*innen, die selber am Büchel investieren, pachten oder mieten möchten – kamen in der Aachener Citykirche am 28. und 29. August 2020 zusammen. Ratgeber\*innen aus dem Kreis der "Freund\*innen des Büchels" sowie Vertreter\*innen aus Verwaltung und Politik waren an beiden Tagen dabei. Die Einordnung der mitgebrachten Impulse in die vier Cluster Gemeinschaft & Kultur, Wissen & Bildung, Gewerbe sowie Wohnen + diente als Basis für Austausch und Diskussion. Zum knackig-konstruktiven Programm gehörten Ideen-Präsentationen, Speed Dating mit Leitfragen, gegenseitige Bewertung von Ideen, Modellbau und die Definition von Leitzielen, zudem die Sondierung gemeinsamer Bauteile und die Nutzungen der "klugen Nachbarschaften". Den Schlusspunkt bildete eine Ergebnispräsentation vor Pressevertreter\*innen inklusive einer städtebaulichen Einordnung durch Expert\*innen.

## **GEMEINSCHAFT & KULTUR**

Reichlich Raum für soziale Konzepte, Subkultur und Kulturproduktion wünscht sich dieser Macher\*innenkreis. Ihr "Wunsch-Büchel" öffnet sich zur Stadt und ermöglicht Kommunikation und Austausch. Dabei soll etwa Platz sein für gemeinschaftliche Gewerbenutzung. Auch auf den Dächern soll sich für Aachen "Neues und Aufregendes" abspielen, mit einer Landschaft aus nutzbaren, öffentlichen Funktionen wie Gärtnern, kulturellen Nutzungen und einer Wasserrutsche!



## WISSEN & BILDUNG

Architektur als Zeichen für Innovation und Nachhaltigkeit – so lautet eine starke Essenz aus diesem Kreis. Man wünscht sich intensive Mischungen und Mehrfachnutzungen in einem Spektrum von gemeinwohlorientiert bis kommerziell. Bildungsräume könnten etwa in Kooperation mit VHS und Hochschuleinrichtungen entstehen. Weitere "Wissensversorgung" sollte zum Beispiel in wechselhaft bespielten Foren stattfinden.

#### **GEWERBE**

"Eine heterogene Mischung unterschiedlicher Projekte, die homogene Ziele formulieren." So überschreibt die Runde ein Szenario im Kontext Gewerbe. Einzelhandel könnte als "Omnichannel"-Konzept in eine urbane Gemeinschaft aus Wohnenden und Arbeitenden eingebunden werden. Städtebaulich relevant ist die Idee einer Wegeverbindung des westlichen Endes des Büchels und der Mefferdatisstraße als autofreie grüne Achse.

#### **WOHNEN+**

Die Mischung kann es machen! Wohnen, Dienstleistung, gewerbliche Nutzung, Kultur und Forschung – eben "Wohnen plus", so der Tenor in der Gruppe. Verschiedene Wohnbedarfe sollen in Selbstorganisation berücksichtigt und entsprechend realisiert werden. Auch ganz konkrete Szenarien mit zukunftsweisendem Charakter kamen zur Debatte. So könnten etwa die Bewohner\*innen einer inklusiven WG in einem Café Produkte aus lokalen, urbanen Gärten anbieten.

#### **PLANUNGSWERKSTATT**

Von der Sondierung zur konkreten Planung: Drei kooperative Planungsteams haben sich von November 2020 bis Januar 2021 unter den drei großen Überschriften "Wissen", "Wohnen" und "Wiese" intensiv mit dem Büchel beschäftigt. Die besondere Herausforderung in Zeiten der Covid-19-Pandemie war es, digitale Formate für die Planungswerkstatt zu entwickeln.

November 2020: Das Sondierungsverfahren ist im Kern abgeschlossen, die breite Stadtgesellschaft hat sich mit Konzepten, Modellen und Ideen eingebracht. Nun ist es an den Fachleuten, eine Frage zu beantworten, die die Stadt Aachen zuvor an ihre Bürger\*innen herangetragen hat: wie soll der neue Büchel nun aussehen? Drei Teams - bestehend aus qualifizierten Planer\*innen aus den Reihen der Stadtverwaltung sowie externen Planungsbüros setzen sich in der Folge, vornehmlich im digitalen Austausch, mit den im Sondierungsverfahren erarbeiteten Nutzungsszenarien auseinander. So kamen Lokalpatriotismus, Ortskenntnis und ein frischer Blick von außen zusammen. Das letzte Wort in der Schwerpunktentscheidung "Wissen", "Wohnen" oder "Wiese" hatte am Ende dennoch die Politik.



## Der Büchel rauke Burgdorf

#### ANNÄHERUNG

Ergänzt durch die Ergebnisse des Stadtmacher\*innen-Workshops wurden für die Teams der Planungswerkstatt drei wesentliche Szenarien als Ausgangspunkt definiert. So sollte "eine Struktur und Körnigkeit gesucht werden", die grundsätzlich ermöglicht viele, der im Workshop eingebrachten Nutzungstypen einen potenziellen Platz am neuen Büchel einzuräumen. Weitere Schlagworte auf dem Weg zum konkreten Szenario: Robuster und flexibler Städtebau und das Einnehmen der Fußgänger\*innenperspektive.





Die Schutzmaßnahmen im Zuge der Covid-19-Pandemie ermöglichten auch für die kooperative Planungswerkstatt den Sprung ins digitale Wasser. Brainstorming, Arbeitsphasen, Denkspiele via Online-Konferenz – der großen Dynamik tat dies keinen Abbruch. Im Gegenteil - mit einer großen Videokonferenz, ergänzt durch Filmbeiträge und online Pinnwände sowie Arbeitstools, fiel am 20. November der Startschuss für die Arbeit der Planungsteams, kommentiert durch ein Bewertungsgremium aus Politik, Verwaltung, SEGA und Freund\*innen des Büchel.



#### FREUND\*INNEN DES BÜCHELS

Sie saßen unter anderem mit am digitalen Tisch, als es darum ging, den politischen Gremien stimmige Konzepte für das Quartier im Umbruch zur Abstimmung vorzulegen: Die "Freund\*innen des Büchels", eine Expert\*innengruppe besetzt mit Fachleuten für Stadtplanung und -gesellschaft, begleiteten die Stadtmacher\*innenworkshops und waren im Empfehlungsgremium der Planungswerkstatt vertreten.

> Prof. Karin Damrau Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. Birgit Kasper Prof. Jörg Leeser Prof. Yasemin Utku

#### **PRÄSENTATION**

Mitte Januar 2021 hat die Planungswerkstatt Konkretes zu vermelden: In einem vierstündigen Live-Stream, der dauerhaft online verfügbar bleibt, auf dem YouTube-Kanal der Stadt werden die Zwischenergebnisse der Planungswerkstatt präsentiert. Mit viel konstruktivem Feedback ausgestattet, ging es für die drei Planungsteams danach noch einmal zum Feinschliff an die Entwürfe. Die Endpräsentation der Planungswerkstatt fand am 23. Januar ebenfalls öffentlich und online auf dem städtischen You-Tube-Kanal statt.



"Genauso wichtig wie die Struktur innerhalb des Quartieres, ist der Aspekt wie man sich dem Quartier nähert" Nils Jansen

#### **MITWIRKUNG DER** ÖFFENTLICHKEIT

Für ein Projekt bei dem Transparenz und Beteiligung quasi zur DNA gehören, sind in Zeiten der Corona-Pandemie Flexibilität. Kreativität und technisches Experimentieren gefragt. Durch filmische Fachbeiträge, bei Online-Konferenzen und Live-Übertragungen mit Chat-Beteiligung konnten die Aachener\*innen aktiv einbezogen und unterhaltsam informiert werden.

"Ich gl<mark>aube, reiner</mark> Wohnr<mark>aum ist hier</mark> Fehl am Platz" Freddi X (YouTube Chat)





und Leben rund um die Uhr"



TEAM

**OPEN MIND** 

ORT FÜR NEUGIER, WISSEN UND BILDUNG **AM BÜCHËL** 

In diesem städtebaulichen Szenario vereinen sich neben dem Schwerpunkt Wissen auch die Impulse Kultur und Gemeinschaft. Sämtliche Besucher\*innen der Stadt sollen in den Bann eines attraktiven Ortes gezogen werden - egal ob bewusst oder zufällig vor Ort, mit Transparenz, durch Einblicke und einladende Adressen. Damit kann im Stadtzentrum ein raumgreifender Wissens-, Kultur- und Gemeinschaftstreffpunkt entstehen.

Studio Schultz Granberg Joachim Schultz-Granberg Daniel Heuermann Anna Nötzel

Stadt Aachen

tzungsbausteine 14.400 m2 Bruttofläche

Gaby Hens, Stadterneuerung und Stadtgestaltung Jan Kemper, Stadterneuerung und Stadtgestaltung

Sind Stadt und Stadtgesellschaft bereit für ein eigenes Leuchtfeuer der Neugier? Unter dem Arbeitstitel "Open Mind" wurde diese spannende Frage auf Herz und Nieren geprüft. Ein Statement des Teams mit Gaby Hens und Jan Kemper (Stadt Aachen) sowie Daniel Heuermann, Anna Nötzel und Joachim Schultz-Granberg (Studio Schultz Granberg): Ein innerstädtischer Ort des Wissens kann kein geschlossener Campus allein für akademische Eliten sein, sondern ein Ort der Offenheit, des Austausches, der Niederschwelligkeit und der gegenseitigen Bereicherung.



ZULON MOLEN

> "Ein Angebot für Menschen, die hier Wurzeln schlagen wollen."



DIE

**STADTMACHERINSEL** 

Das Szenario mit dem Schwerpunkt Wohnen zielt darauf ab, sich auf vergangene Strukturen des Wohnens und Arbeitens in einem Gebäude zu besinnen und diese kleinteilige Mischung wieder im Zentrum zu aktivieren. Das Wohnen in der Innenstadt der Zukunft braucht starke grüne Rückzugsräume und gleichzeitig vielfältige Beziehungen zwischen den Aktivitäten in den Erdgeschossen und den öffentlichen Räumen. Der Büchel soll für Aachen Pionier und Vorbild sein – als vielschichtige Melange aus sogenannten Stadtmacherinseln in unterschiedlichen Organisations- und Trägerschaftsmodellen.

**TEAM** 

bogevischs buero Rainer Hofmann Magdalena Müller

Stadt Aachen

Angelika Hildersperger, Verbindliche Bauleitplanung Christiane Schwarz, Abteilung Vorbereitende Bauleitplanung

Als "Team Wohnen" haben sich Angelika Hildersperger und Christiane Schwarz (beide von der Stadt Aachen) sowie Magdalena Müller und Rainer Hofmann (Planungsfirma bogevischs buero) der Herausforderung gestellt, einen Neuanfang im Sinne einer Leitnutzung als Wohnraum zu denken und gleichzeitig einen offenen, anziehenden Charakter als öffentlichen Raum zu etablieren. Eine ihrer Kernbotschaften lautet: Wohnen ist in diesem Bereich unterrepräsentiert – daher darf davon mehr her!







VON DER WIEGE ZUR WIESE

Alle Freiheit dem Freiraum – nach diesem Motto wurde im Szenario mit dem Schwerpunkt "Wiese" geplant. Den Impulsen aus dem Stadtmacher\*innen-Workshop folgend ist dieser Freiraum großzügig zu wählen und soll neben vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten einen Beitrag zu Klimaschutz und Biodiversität darstellen. Oben auf der Ideen-Agenda steht auch der Aspekt der Begegnung unter dem Aachener Himmel.

Wo viele Jahrzehnte städtebauliche Tristesse in Gestalt des in die Jahre gekommenen Parkhauses das Bild bestimmte, soll ein offener und zugänglicher Anziehungspunkt entstehen. Synke Mesenholl, Michaela Gude-Starke, Karen Roß-Kark vonseiten der Stadt Aachen sowie Matthias Rottmann und Lennart Senger (Planungsbüro De Zwarte Hond, Köln) zeichnen neben baulicher Lockerheit und einer möglichen Offenlegung von Thermalwasser jede Menge grüne Optionen in ihren Entwurf. Auch das Thema Zwischennutzung für das wachsende Quartier stand dabei auf der Agenda.

Matthias Rottmann Lennart Senger Stadt Aachen

Karen Roß-Kark, Umweltvorsorge und Grünplanung Michaela Gude-Starke, Vorbereitende Bauleitplanung Synke Mesenholl, Vorbereitende Bauleitplanung



## WAS ZIEHEN WIR AUS DEN ERGEBNISSEN?

MOBI

LITAT

## WISSEN

FORUM

"Absolut inspirierend": So adelte das Empfehlungsgremium, zuständig für die Eingabe an die politischen Entscheidungsträger\*innen, die wesentlichen Bestandteile des Entwurfs mit dem Schwerpunkt Wissen nach der digitalen Präsentation im Januar 2021. Das im Entwurf vorgesehene, zentral am Büchel platzierte Forum sei so auch in der vorangegangenen Debatte mit den Ideengeber\*innen und den Stadtmacher\*innen gewünscht gewesen. Die Ansätze, innovative Mobilitätskonzepte vorzusehen, befand das Gremium ebenfalls als wichtig und richtig. Die im Entwurf vorgesehenen öffentlichen Räume, so das Gremium, fließen um die Gebäude und könnten einen guten Beitrag zur Verwebung des neuen Stadtbausteins mit der Nachbarschaft leisten.

"Wir haben die Aufgabe, darauf aufmerksam zu machen, was Aachen in Sachen Historie und Kultur leistet." Gaby Hens

### WIESE

"Das Thema Wiese wird als Synonym für einen vielfältig nutzbaren wertvollen Freiraum für alle Generationen verstanden."

Der tatsächliche öffentliche Raum ist Dreh- und Angelpunkt der Entwicklung im Szenario mit dem Schwerpunkt "Wiese". In der konkreten Idee des zuständigen Teams wird der Entwurf im Prozess, sprich in verschiedenen Phasen gedacht. So könne das Quartier u.a. in einem Dreijahresplan langsam wachsen, so würde schon in der Entstehungsphase buchstäblich begehbarer Raum entstehen. Die Gebäude könnten dabei Schritt für Schritt mit den gewünschten und möglichen Inhalten gefüllt werden. Sowohl das Thema Ernährung als auch das für die Geschichte der Stadt so wichtige Thema Thermalwasser würden hierbei ins Herz der Stadt geholt, würdigte das Gremium weitere Aspekte. Der Lohn für die Arbeitsgruppe: Mit dem Beschluss des zuständigen Planungsausschusses erhielt das Konzept "Wiese" im März 2021 den politischen Zuschlag.

WACHSE

"Wir sind in der la Situation, dass di (bzw. SEGA) Eigen Grundstücke ist u Rendite getrieber Michael Rau, Vorsitzende Planungsausschuss

Hä

WOHNEN

Das vom zuständigen Planungsteam aufgestellte Szenario, in dem am bisher wenig attraktiven Aufenthaltsort Büchel-Parkhaus künftig Menschen Wurzeln schlagen sollen, bewertete das Gremium als gleichermaßen überraschend und stark. Gemeinschaftliche Wohnformen sollen laut dem Entwurf der Vereinzelung in der Stadt entgegentreten. Die Trennung der vom "Wohnen"-Team genannten, markanten "Pow!-Häuser" im Büchel-Viertel lassen nach Einschätzung der Bewertungsrunde Raum für die unterschiedlichsten Stadtmacher\*innen und für die vielen Wissensthemen. Eine in der erarbeiteten Skizze vorgesehene, klare Wegeführung würde die Stadtnutzer- und Besucher\*innen vom Bahkauv zum alten Kurhaus leiten.

WASSER

Lightung



uxuriösen

tümerin der

nd nicht von

e Stadt

Die Entwicklungen seit Anfang 2020 haben nachhaltig gezeigt, dass der Büchel Stadtplaner\*innen ebenso wie Bürger\*innen, Politiker\*innen und externe Expert\*innen, auf zahlreichen gemeinsamen Ebenen und im offenen Austausch bewegt. Das Motto für heute, morgen und übermorgen schwebt über allem: "Wir reißen ein Parkhaus ab und bauen gemeinsam ein neues Stück Stadt".

Frühjahr 2021. Die zentralen Fragen rund um den Büchel haben erste Antworten erfahren: Wie sieht die Zukunft einer urbanen Nachbarschaft aus? Wie entwickelt und etabliert sich ein neues und spannendes Miteinander von Welterbe, Thermalwasser, Prostitution, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen? Die städtische Entwicklungsgesellschaft als künftige Bauherrin der "Wiese" entwickelt Freiraum für die dichte Altstadt und geht die nächsten Planungs- und Umsetzungsphasen an. Der Weg zum neuen Erlebnis Büchel ist eingeschlagen.

Der Zeitplan sieht indes nach dem Abriss des Parkhauses, bis Ende Oktober 2021, bereits die nächste Phase der kreativen Zwischennutzung vor – die ZwischenZeit Büchel. Daneben werden planungsrechtliche Aufgaben – städtebauliche Festsetzung, Bebauungsplan, später Grundstücksvergabeverfahren – und weitere städtebauliche Ziele etwa im Bereich Antoniusstraße angegangen. Ab dem Jahr 2024 soll gebaut werden und somit das neue Quartier wachsen. Auf dem Weg dorthin gilt, dass die Stadtgesellschaft Programm, Städtebau und Investitionsstrategie mitentwickelt. Christoph Vogt, SEGA-Geschäftsführer, formuliert es schlicht wie treffend: "Der Büchel kommt jetzt richtig in Fahrt."

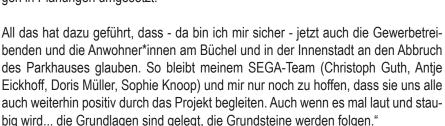


#### ZEIT FÜR EIN "DANKE"!

"Das Parkhaus wollen Sie abbrechen?! Na, das habe ich in den letzten 25 Jahren schon oft gehört. Schön, wenn wenigstens Sie dran glauben", war ein Kommentar von einer Gewerbetreibenden bei meiner persönlichen Vorstellung am Büchel im November 2020. Und sie hatte recht. Ich glaubte daran. Nicht nur, weil ich als "Neu-Aachener" nicht von 25 Jahren Streit und Diskussion um das Parkhaus belastet war, sondern vor allem, weil ich ein Projekt "erben" durfte, das abfahrbereit auf dem Gleis stand. Dafür wurden seit zwei Jahren schon in der Stadt große Kraftakte geleistet.

#### "Viele haben dazu beigetragen:

Die Politik hat einvernehmlich mutige Entscheidungen getroffen, viel Geld für den Grunderwerb in die Hand genommen und eigens die Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen gegründet. In einer engagierten Verwaltung wurden Spätschichten eingelegt, um die politischen Beschlüsse vorzubereiten und umzusetzen. Frauke Burgdorff als neue Baudezernentin hat, unterstützt von der gesamten Verwaltungsspitze und konstruktiv begleitet von einem motivierten Aufsichtsrat, quasi nebenher mit Mut, Kreativität und viel Energie die Gründungsgeschäftsführung der Entwicklungsgesellschaft übernommen. Engagierte Bürgerinnen und Bürger haben mit ihren Ideen das Sondierungsverfahren getragen und beflügelt. Die Planer-Teams haben, begleitet von den "Freund\*innen des Büchel", die eingegangenen Anregungen in Planungen umgesetzt.



Christoph Vogt Geschäftsführer Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG

Aachen im Juni 2021





#### WEITERHIN DANKEN WIR ALLEN, DIE SICH BISHER EINGEBRACHT HABEN:

STADTMACHER\*INNEN; IDEENGEBER\*INNEN; MITGLIEDER DER FRAKTIONEN DER ALTEN UND NEUEN WAHL-PERIODE IM RAT DER STADT AACHEN, INSBESONDERE MITGLIEDER DES PLANUNGSAUSSCHUSSES; MITGLIE-DER DER BEZIRKSREGIERUNG AACHEN MITTE; VERWALTUNGSVORSTAND; AUFSICHTSRATSVORSITZENDE UND STELLVERTRETER (AKTUELLE UND VORGÄNGER) DER SEGA, AUFSICHTSRATSMITGLIEDER DER JETZIGEN UND VORHERGEGANGEN WAHLPERIODE; FREUND\*INNEN DES BÜCHEL; DEN VIELEN KOLLEG\*INNEN DER STADTVER-WALTUNG AACHEN, DIE EINEN BEITRAG ZUM PROJEKT GELEISTET HABEN, INSBESONDERE SEIEN HIER GENANNT DER FACHBEREICH 61 (STADTENTWICKLUNG UND VERKEHRSANLAGEN); DER EIGENBETRIEB 26 (GEBÄUDEMA-NAGEMENT), DER FACHBEREICH 13 (PRESSE UND MARKETING); DER FACHBEREICH IMMOBILIEN SOWIE DER FACHBEREICH 20 (FINANZSTEUERUNG), OBERBÜRGERMEISTERIN SIBYLLE KEUPEN; OBERBÜRGERMEISTER A. D. MARCEL PHILIPP; "MEFFIS"; RWTH AACHEN; ANWOHNER\*INNEN, EIGENTÜMER\*INNEN SOWIE GEWERBE-TREIBENDE IM ALTSTADTQUARTIER BÜCHEL; APAG; IHK AACHEN; MAURER UNITED ARCHITECTS, DESIGNBÜRO JENS MICHEL; BÜRO ULRICH HARTUNG; DIE PLANUNGSTEAMS DER PLANUNGSWERKSTATT BOGEVISCHS BÜRO - DE ZWARTE HOND - STUDIO SCHULTZ GRANBERG (JEWEILS MIT PLANER\*INNEN DER STADTVERWALTUNG AACHEN); MAURER UNITED ARCHITECTS; AGENTUR STADTBOX; CITYKIRCHE AACHEN; MEDIENHAUS AACHEN; INITIATIVE WANDERBAUMALLEE AACHEN; DIE UNZÄHLIGEN UNTERSTÜTZERINNEN UND UNTERSTÜTZER, DIE WIR AUS PLATZGRÜNDEN LEIDER NICHT ERWÄHNEN KONNTEN UND ALLEN, DIE WIR AN DIESER STELLE VER-**GESSEN HABEN SOLLTEN.** 





	OVERZEICHNIS		
Fotove	rzeichnis		
#	Titel	Quelle/Urheberin	Seite
1	Sibylle Keupen	Copyright by Jo Magrean © Jo Magrean	2
2	Frauke Burgdorff	Stadt Aachen Bernd Büttgens	2
3	Ideengeber*innenkonferenz	SEGA Doris Müller	6/7
4			
	Ideengeber*innenkonferenz	Sonja Schendzielorz STADTBOX	6
5	Ideengeber*innenkonferenz	Sonja Schendzielorz STADTBOX	6
6_	Ideengeber*innenkonferenz	Sonja Schendzielorz STADTBOX	7
7	ParkingART	Andreas Hermann Stadt Aachen	8
8	Parkhaus einpacken	Antje Eickhoff SEGA	8
9	Hermann Ulrich	© 2021 ulrich hartung gmbh	9
10		Andreas Hermann Stadt Aachen	10 /11
	Workshop Stadtmacher*innen		
11	Modell Gemeinschaft und Kultur	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	10
12	Modell Gemeinschaft und Kultur	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	10
13	Modell Wissen und Bildung	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	10
14	Modell Wissen und Bildung	aus Film submedio producties www.buechel-aachen.de	10
15	Modell Gewerbe	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	11
16	Modell Wohnen+	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	11
17	Modell Wohnen+	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	11
18	Isabell Strehle	privat	12
19	Nis Jansen	aus Film Maas/Züger GbR www.buechel-aachen.de	12
20	Grafiken Team Wissen	Studio Schultz Granberg	12/13
21	Joachim Schultz-Granberg	schultzgranberg.org	13
22	Daniel Heuermann	schultzgranberg.org	13
23	Anna Nötzel	schultzgranberg.org	13
24	Gaby Hens	aus Film von Verena Maas www.buechel-aachen.de	13
25	Jan Kemper	privat	13
26			14
	Grafiken Team Wohnen	bogevisches buero	
27	Rainer Hofmann	Frank Bauer	14
28	Magdalena Müller	privat 7/2	14
29	Angelika Hildersperger	privat	14
30	Christiane Schwarz	privat	. 14-1-1111
31	Grafiken Team Wiese	De Zwarte Hond	Self-control of the self-c
	100	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	
32	Matthias Rottmann	dezwartehond.nl	15
33	Lennart Senger	dezwartehond.nl	15
34	Michaela Gude-Starke	privat	15
35	Synke Mesenholl	privat privat	15
36	Büchel/Altstadt	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	16/17
37	Team SEGA	SEGA	18
	The state of the s		
38	Team Stadt	Andreas Hermann Stadt Aachen	18
39	Rudolf Kühn, Marc Beus	aus Film submedia producties www.buechel-aachen.de	19
40	Parkhaus Büchel	Andreas Hermann Stadt Aachen	20
7777	Tarking Buorior	7 Harodo Florindini Oddat / donori	
			1
	13 SERVINO SE DE COLO 1010	THE THE TENTH OF T	
			A Arman
		10600	1/1/1
		TO THE REAL PROPERTY OF THE PARTY OF THE PAR	
		The state of the s	
L		W & BUTTO	
		Was Sold of	
_	100	Con a Contraction of the contrac	
-	100		
_	1000		
-	1000		
Î			
-			
-			
	Tono		

