

FREIRAUM ZUM ENTFALTEN

Neues Leben am Büchel

Die Entscheidung
Weiterverfolgt wird das städtebauliche Konzept „offene Wiese“



Konzeptverfahren Baustein Wissen
Veröffentlichung des Verfahrens

Bebauungsplan und Fachgutachten
Planung (Mobilität, Klima)



Fertigstellung Abbruch und Herrichtung der Fläche



Freiraumwettbewerb
Auslobung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe



Vorentscheidung
Ein potentieller Baupartner für den Baustein Wissen ist gefunden. Vertragsverhandlungen beginnen...



Öffentliche Ausstellung
Die prämierten Wettbewerbsarbeiten werden am Büchel ausgestellt



...und weiter

Neues Leben am Büchel
Beginn der Nutzung der ZZAB und erstes ZwischenFest am Büchel als Straßenfest

Die Pioniere ziehen ein
Beginn der Nutzung der Räume der meffi.s

Fertigstellung Fläche für die ZwischenZeit am Büchel
Beginn der regelmäßigen Bespielung

Preisgericht
Freiraumwettbewerb Büchel

INHALT

Seite 2	Was bisher geschah
3	Vorworte von Sibylle Keupen, Frauke Burgdorff
4	Vorworte von Christoph Vogt, Marc Beus
5	Der Städtebau
6	Die neue Fläche
7	Zweites ZwischenFest
8	ZwischenZeit
10	Die Zukunft
12	Grüne Quartierterrassen & Lebendiger Stadtraum
16	So wird der Büchel...
19	Förderungen
20	Tag der Architektur
22	Netzwerke der SEGA
23	Ein großes DANKE!
23	Bildnachweise
24	Impressum

Der bauliche Entwicklungsprozess für das neue Altstadtquartier steht für mehr Lebendigkeit, mehr Vielfalt und mehr Öffentlichkeit.

Büchel

Was bisher geschah:

Die in der Auftaktkampagne „Stadt machen am Büchel“ entwickelten Ideen wurden in einer kooperativen Planungswerkstatt und in öffentlichen Debatten in ein städtebauliches Konzept eingepasst. Die SEGA organisiert den Prozess und schnürt die Arbeitspakete für die Umsetzung – davon erzählen die beiden ersten Dokumentationen „Büchel Startphase“ aus 2021 und „Der Büchel nimmt Fahrt auf“ aus 2022.

Das Parkhaus am Büchel ist Geschichte, Mitmach- und gute Planungskultur sind erlebbar.

Was zwischen Oktober 2022 und September 2023 am Büchel geschehen ist, lesen Sie in dieser Dokumentation.



Büchel mit altem Parkhaus



Abbruchbaustelle Oktober 2021



ZwischenZeit am Büchel, Juli 2023

Freiraum zum Entfalten



Sibylle Keupen,
Oberbürgermeisterin
für Aachen

Großes Engagement

Schon jetzt ist die Transformation am Büchel sichtbar – und erlebbar.

Wo einst ein graues, heruntergekommenes Parkhaus stand, entsteht im Herzen der Stadt hochwertiger Freiraum. Ein Ort mit Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen, für ein starkes soziales Miteinander in der Stadtgesellschaft. Egal ob lokaler Food-Markt, ein Nachbarschaftsfest der meffi.s, die Ausstellung ToleranzRäume, der Christopher Street Day oder das Sommercamp –

kreativ, inspirierend, multifunktional und mitreißend ist das Engagement am Büchel. Ich bin stolz auf unsere Stadtgesellschaft!

Ab Herbst werden die Planungen des Siegerentwurfes „Wiese“ Fahrt aufnehmen und alle können mitdebattieren, wenn es konkreter wird. Uns erwarten vielfältige grüne Quartierterrassen mit zahlreichen Bäumen, ein „kühlendes Wäldchen“ sowie ein schöner Platz vor dem Baustein Wissen. Tolle Aussichten für uns alle!

Gut gefügt!

Aachen hat eine der schönsten Baustellen der Republik: die ZwischenZeit am Büchel. Der erste Sommer mit Garten, Sand, Snacks und Festivitäten war zauberhaft. Ein neuer Ort ist entstanden, der sich wie selbstverständlich in das Orchester der Aachener Plätze einfügt und etwas Wertvolles hinzufügt: Die Aachener Innenstadt ist ein bisschen jünger und experimenteller geworden. Dass das so gut gelungen ist, liegt vor allem an engagierten Aachener*innen, die aus dem Stand Lust gehabt haben, ihre Ideen für den Büchel ganz praktisch sichtbar zu machen - von Vereinen über Privatpersonen bis hin zu den Hochschulen.

Stadtgefunden hat diese „Sommerfrische“ auf einer Fläche, die mit landschaftsarchitektonischem Sachverstand entwickelt, durch einen engagierten Kurator bespielt, von der SEGA optimal unterstützt und vom Bund gefördert wurde. Die Erkenntnisse und Impulse können sehr gut in die Detaillierung der Planungen für den neuen Park übernommen werden. Impulse setzt die Büchel-Fläche auch für die Innenstadt. Sie ist ein Auftakt für die wichtigen anstehenden Veränderungen um das ehemalige Horten und um den Bushof. Ich bin überzeugt, dass wir auch dafür Lösungen finden werden, die Wirkung in Aachen und über Aachen hinaus erzielen.



Frauke Burgdorff,
Stadtbaurätin Aachen

Neues Leben am Büchel

Nach den ersten drei Jahren ist Vieles geschafft auf dem Weg zum neuen Altstadtquartier. Einige Meilensteine, eher die lauten Schritte, die Aufmerksamkeit erzeugt haben, zeigt die Banderole auf dieser Dokumentation.

Aber sehr viel Arbeit läuft im Hintergrund, für die Öffentlichkeit kaum sichtbar. Ohne sie wären die sichtbaren Schritte nicht denkbar: zum Beispiel die Konzeptverfahren zur Vermarktung der Grundstücksflächen, der Freiraumwettbewerb, die Bewirtschaftung der Fördermittel, die kontinuierlichen Abstimmungen mit Verwaltung, Eigentümer*innen, städtischen Gremien, Aufsichtsrat und Archäologie, Denkmal-

schutz, Thermalwasserschutz und Vieles mehr schlummert im Untergrund und muss für eine zukunftsfähige Bebauung und Infrastruktur analysiert und klug geplant werden. Dazu braucht es die vielen Kolleg*innen in der Verwaltung, in Ingenieurbüros und bei den Ver- und Entsorgungsträgern, die Kraft und Zeit investieren, um die anstehenden Planungen mit ihren Fachkenntnissen anzureichern.

Als Eigentümerin muss die SEGA auch in die Bestandspflege der eigenen Gebäude investieren. So wurden die Brandwände der Gebäude Büchel 41 (Red House) und Nikolausstraße 17 gesichert und demnächst notwendige

Potentiale werden sichtbar - auch für den Aufsichtsrat der SEGA

Nachdem die letzten Betonbrocken des alten Parkhauses Geschichte sind und sich das Gras dann doch noch dazu durchringen konnte, grün zu werden, zeichnet sich das Potential der neuen Fläche deutlich ab.

Wichtige Weichenstellungen für die Zukunft des neuen Stadtraums, wie die Durchführung des Freianlagenwettbewerbs und der Beginn der Konzeptvergabe für den ersten Hochbau konnten durchgeführt werden.

Jetzt gilt es, den mühevoll geschaffenen und auch deshalb besonders wertvollen städtischen Freiraum so sensibel und qualitativ wie nur möglich weiterzuentwickeln. Hierbei die tollen Veranstaltungen, die bereits für eine wertvolle



Christoph Vogt,
Geschäftsführer Städtische
Entwicklungsgesellschaft Aachen
GmbH & Co. KG

Maßnahmen an und in anderen SEGA-Beständen vorbereitet. Veränderungen sichtbar und erlebbar machen: Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerken und Teilhaben an den Entwicklungen sind weitere Kernaufgaben der SEGA. Dank der Mitgestaltung Vieler gelingt das neue Leben am Büchel. Genießen Sie den neuen Freiraum!

Belebung der Innenstadt sorgen, möglichst durch alle Entwicklungsphasen des Büchel mitzunehmen und auch nach der Fertigstellung Raum zu geben, ist Herausforderung und Anspruch zugleich.

Bedanken möchte ich mich auch im Namen des Aufsichtsrates der SEGA herzlich bei den vielen Menschen, die mit ihrem besonderen Engagement zum Gelingen dieses besonderen Projektes „Transformation Büchel“ beitragen!

Marc Beus, Vorsitzender des SEGA Aufsichtsrates



Der Städtebau

Städtebaulicher Rahmenplan

Die Grundlage für das neue Altstadtquartier Büchel und den Bebauungsplan bildet der städtebauliche Rahmenplan. Dieser wurde in den vergangenen Monaten vom Büro trint+kreuder d.n.a. aus Köln in Zusammenarbeit mit scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf in enger Kooperation mit der SEGA und der Verwaltung detailliert ausgearbeitet. Er legt die städtebauliche Grundstruktur für das neue Altstadtquartier Büchel fest, zeigt wo künftig

Gebäude stehen sollen und welche Wegeverbindungen und Anbindungen sinnvoll sind. Auch die höchstmöglichen Gebäudehöhen sind ablesbar.

Wichtig ist zudem, dass die Umsetzung in zwei Schritten erfolgen kann: im ersten Bauabschnitt sollen die Flächen im südlichen Plangebiet zügig entwickelt werden. Der städtebauliche Rahmenplan wird im Frühjahr 2024 durch die politischen Gremien beschlossen.



Erster Bauabschnitt



Erweiterungsbereich

© trint+kreuder d.n.a. und scape Landschaftsarchitekten



Weitere Infos:

Ansichtsschema vom Büchel aus



Die neue Fläche

Vom Abbruch zur Herrichtung für die Zwischennutzung

Im September 2022 war es soweit: Die Abbruchfirma übergibt die Schaufel an die Herrichtungsfirma. Jetzt kann der Aufbau der Zwischenzeit

beginnen. Schon bald war ein robuster, multifunktionaler Aufenthaltsraum geschaffen, der peu à peu an die Akteure übergeben werden konnte. Bahn

frei für die Zwischenzeit am Büchel ab Frühjahr 2023. Die Bauzäune um die Vegetationsflächen blieben allerdings noch bis Mitte Mai stehen, damit Rasen und Wildwiesen - dem nasen Wetter im Frühling trotzend - in Ruhe wachsen konnten.

Das neue Gesicht des Büchel ist nun sichtbar: die große Aktionsfläche, die Wegführung zur Mefferdatisstraße, der BüchelGarten, die Sandfläche in der Mitte mit den Baumstämmen und den Stelen für Hängematten, Slaglines, Sonnensegel.

Preopening am 30.03.2023



Sponsoring in der ZZAB

Einige Ausstattungsgegenstände für die Zwischenzeit wurden durch Sponsoring ermöglicht: Die Firma Deubner Baumaschinen und -gerät GmbH & Co. stellt einen großen Container als Lager für Ausstattungsgegenstände und Technik für Aktionen in der Zwischenzeit sowie einen kleinen Container für den BüchelGarten zur Verfügung. Und die Stadtwerke Aachen AG (STAWAG) hat die Beleuchtung, ein schönes Insektenhotel und eine Wandmalaktion finanziert. Vielen Dank!



Das Insektenhotel im BüchelGarten

Zweites ZwischenFest

Beim zweiten ZwischenFest am Büchel im Rahmen des bundesweiten Tages der Städtebauförderung am 12. Mai 2023 stellte die SEGA die städtebaulichen Entwürfe für den Büchel vor. Zahlreiche Initiativen präsentierten sich begleitet von einem Bühnenprogramm mit Redebeiträgen und musikalischen Darbietungen von Musical über Hipp Hopp, Electrobeats und gerockten Partyhits. Eine gelungene offizielle Einweihung der Zwischenzeit am Büchel!



ZwischenZeit

ZZAB
ZWISCHENZEIT AM BÜCHEL



» Auf dem Platz für Demokratie wollen wir Menschen unterschiedlicher Meinungen miteinander ins Gespräch bringen. Zivilisierter Streit gehört zur Demokratie! «

Norbert Greuel, Vorstand Bürgerstiftung Lebensraum Aachen



» Der Transformationsprozess vom Parkhaus zum Parktreffpunkt hat am Büchel mit dem wunderbaren kleinen Stadtgarten bereits nach kurzer Zeit toll funktioniert.

Davon profitiert letztlich die gesamte Innenstadt. «

Till Schüler, geschäftsführender Vorstand des MAC - Märkte und Aktionskreis City e.V.

» Die Thermalwassergruppe beteiligt sich an der Nutzung der Zwischenzeit am Büchel durch Vorträge und regelmäßige Führungen. Die nicht öffentlich zugängliche Kaiserquelle am Büchel kann mit einem Film begangen werden. «

Uli Lieser, Thermalwassergruppe Bürgerstiftung Lebensraum Aachen

Zum Film:



Die SEGA hat zusammen mit Kurator Rick Opgenoorth das Handbuch zur Nutzung der ZZAB und die nötigen Kooperationsverträge erarbeitet. Das Handbuch informiert umfangreich über das Was und Wie, die Webseite www.zzab.de stellt alle Informationen zur Verfügung und wirbt für die Veranstaltungen. Das Verfahren um Verträge und Abnahmen nach den Veranstaltungen hat sich eingespielt. Eine neue soziale Mitte als konsumfreier Raum ist entstanden und neues Leben am Büchel entfaltet sich.



Protesttag Zukunft barrierefrei gestalten



futureLab Festival



Ausstellung Toleranzräume



» Erst waren wir nicht sicher, ob es klappen würde. War auch ein finanzielles Wagnis. Dann ist es freitags immer ein – ehrenamtlicher - Knochenjob. Aber wenn dann die BesucherInnen kommen und sich bedanken, dass wir das machen, dass es so etwas endlich auch in Aachen gibt, sind wir einfach glücklich! «

Luca Liehner und Georg Helmes, ZwischenMahlZeit am Büchel

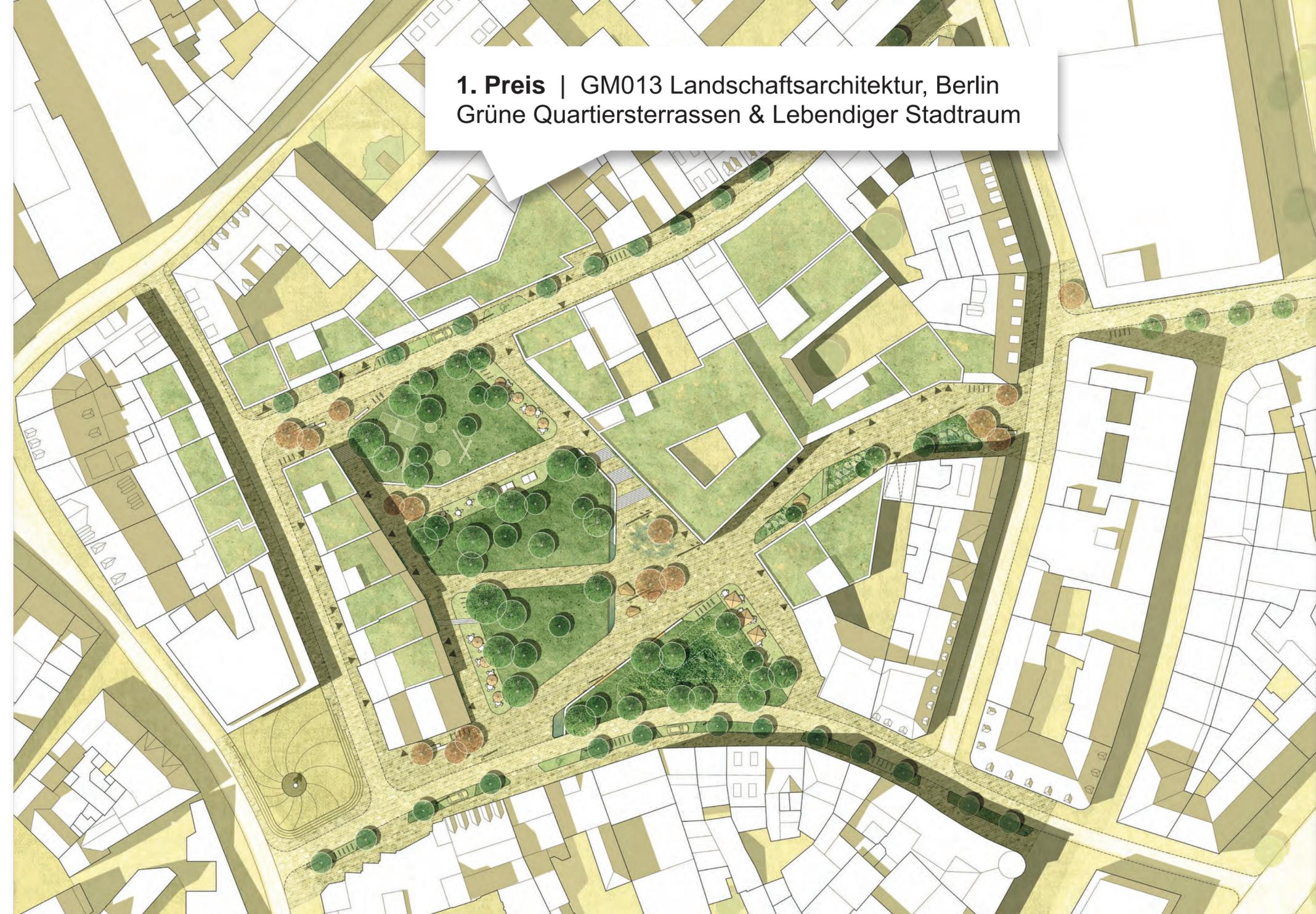
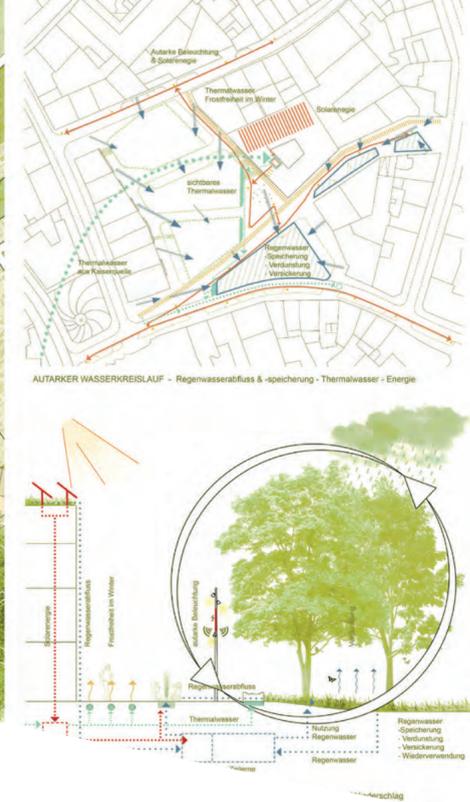


» So viele begeisterte Mitwirkende und Besucher im Gemeinschaftsgarten. Der BüchelGarten ist eine wirklich tolle Chance für die Menschen und die Natur! «

Petra Ferreira, Organisatorin BüchelGarten

Die Zukunft

Der Dreh- und Angelpunkt des Büchel bleibt eine Grün- und Freifläche, um die sich noch zu errichtende Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen gruppieren. Ein öffentlicher Freiraum, der einen hohen Vegetationsanteil und einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweist und als intensiv genutzter Treffpunkt fungiert. Ein Ort für alle Generationen, der für den Wandel der Aachener Innenstadt, hin zu mehr Grün und Aufenthaltsqualität, mehr Kreativität und für zukunftsweisende Architektur steht.



1. Preis | GM013 Landschaftsarchitektur, Berlin
Grüne Quartiersterrassen & Lebendiger Stadtraum

Grüne Quartiersterrassen und lebendiger Stadtraum

Nach der städtebaulichen Struktur gilt es nun den Freiraum weiter zu definieren. Hierfür braucht es eine zukunftsfähige und fundierte Planung. Daher hat die SEGA im März einen freiraumplanerischen Wettbewerb ausgeschrieben. Ende Juni 2023 prämierte eine 17-köpfige Jury aus Fach- und Sachpreisrichter*innen die besten Arbeiten aus 12 Einreichungen.

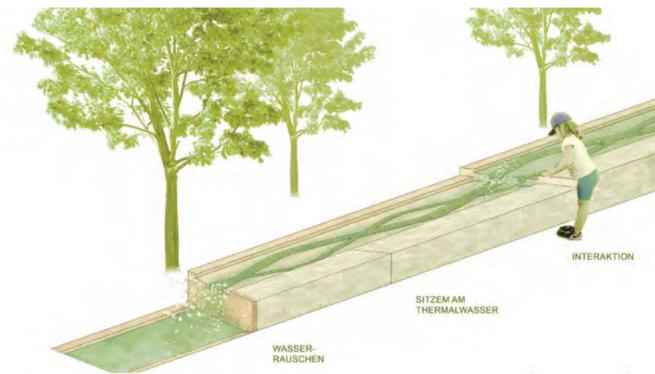
Überzeugt haben beim Siegerentwurf die Vielfalt der grünen Quartiersterrassen mit zahlreichen Bäumen und einem kühlenden Wäldchen im Süden ebenso wie der Vorschlag, vor dem künftigen Baustein „Wissen“ einen kleinen Platz vorzusehen. Er bietet zudem kluge Antworten auf die Fragen des Klimaschutzes (Starkregenereignisse, Wasserspeicher).

Das Konzept funktioniert sowohl im ersten Bauabschnitt als auch auf der gesamten Fläche und geht geschickt mit den vorhandenen Höhenunterschieden um.



„Grün, urban und nutzungsoffen - Der Wettbewerb hat gezeigt, dass der Büchel zu einem ganz besonderen Ort in der Aachener Innenstadt werden kann.“

Prof. Dr.-Ing. Frank Lohrberg,
 Freier Landschaftsarchitekt AKBW,
 Instituts- und Lehrstuhlleiter RWTH Aachen,
 Juryvorsitz Wettbewerb Büchel



Weitere Informationen zum Wettbewerb finden Sie auf unserer Webseite:



So wird der Büchel...

Aus Stadtmacher*innen werden Bauherr*innen

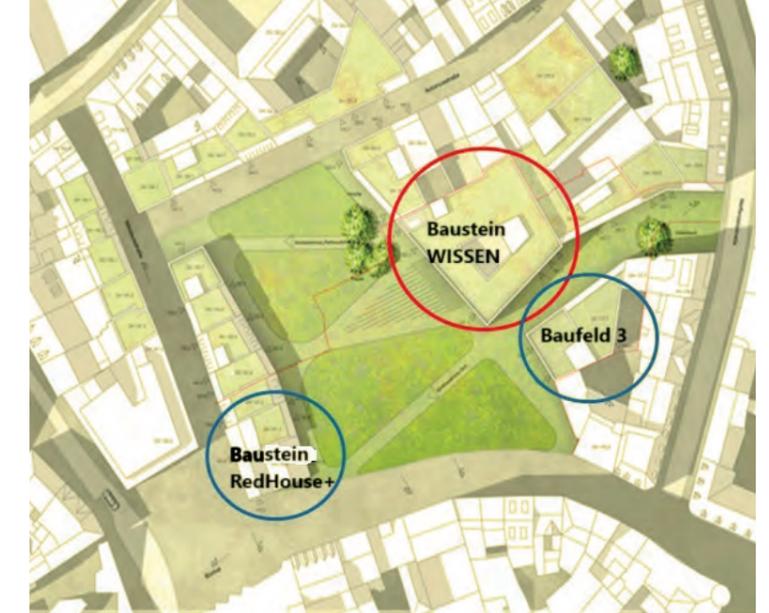
Stadt machen – das nächste Level steht an, denn die bauliche Entwicklung einzelner Grundstücke soll von den zukünftigen Nutzer*innen und Bewohner*innen des Quartiers selbst übernommen werden. Dabei bekommen engagierte Stadtmacher*innen die Möglichkeit, sich mit ihrem Konzept, um ein Grundstück zu bewerben.

Die einzelnen Verfahren

Das erste **Konzeptverfahren** zum Baustein WISSEN im Altstadtquartier Büchel startete Ende 2022. In einer Jurysitzung im Mai 2023 wurde der Bewerber ausgewählt, mit dem nun die weiteren Verträge und Schritte in der sogenannten **Optionsphase** (siehe Infokasten) verhandelt werden.

Auf dem zentralen und größten Baufeld entsteht ein markanter Stadtbaustein mit baulicher und inhaltlicher Signalwirkung. Ein renommiertes Forschungsinstitut ist angetreten, die Energiewende in die Stadtgesellschaft zu tragen. Es soll als Wissens-, Informations- und Kommunikationsplattform für Technologien

und Strategien zur Energiewende für eine klimaresiliente Stadt der Zukunft dienen. Auf den oberen Etagen wird künftig geforscht und im Erdgeschoss entsteht ein Forum mit Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Dialogbereichen. Sogar an ein Wissenschaftsmuseum wird gedacht.



Konzeptverfahren im ersten Bauabschnitt

Konzeptverfahren, was ist das?

Im Rahmen der Konzeptverfahren werden Teilgrundstücke im Wettbewerb nach der Qualität des Nutzungskonzeptes, also nicht zum Höchstpreis an engagierte Stadtmacher*innen vergeben. Welches Nutzungskonzept unter Beachtung der jeweiligen Auswahlkriterien für das Quartier überzeugt und am besten geeignet ist, entscheidet ein interdisziplinär besetztes Auswahlgremium. Die Bewerber*innen stellen ihr Vorhaben/ihre Nutzung mit den etwaigen Nebennutzungen, ihr Engagement und ihr Rollenverständnis im Quartier und das vorgesehene Betreibermodell vor. Organisiert werden die Konzeptverfahren von der SEGA als Grundstückseigentümerin.

Der Ablauf eines Konzeptverfahrens startet mit der Verfahrensvorbereitung in der die Kriterien festgelegt, der Grundstückswert ermittelt und die Ausschreibung erarbeitet werden. In der Bewerbungsphase erfolgen die öffentliche Ausschreibung, Bewerbungseinreichungen und die Entscheidung des Auswahlgremiums. In der Optionsphase werden Vertragsverhandlungen geführt und seitens der Bewerber*in die Planungen konkretisiert.

In der Realisierungsphase wird der Grundstücksvertrag unterzeichnet, dann der Bauantrag eingereicht und nach erfolgter Genehmigung kann mit dem Bau begonnen werden.

SEGA

Konzeptverfahren
in der historischen
Innenstadt Aachens

Das nächste Konzeptverfahren
für ein gemischt genutztes
Grundstück startet im Herbst 2023.

Gesucht wird ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Nutzungskonzept zum Thema **WISSEN** von Trägern, die das ca. 780 qm große Grundstück im Erbbaurecht anpachten, bebauen und betreiben.

Bewerbungsunterlagen:
buechel-aachen.de/ausschreibung



Anzeige zur Ausschreibung Konzeptverfahren Baustein „Wissen“

Der Bebauungsplan für den Büchel



» Das Projekt stellt auch planungsrechtlich eine große Herausforderung dar. Dabei unterstützen wir sehr gerne mit unserer Expertise. «

Heike Ohlmann, Leiterin Abteilung Stadtplanung, Stadt Aachen;
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur

Bebauungsplanverfahren

Eines der wichtigsten Instrumente im Städtebau ist der Bebauungsplan (B-Plan). Die Stadt kann die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung eines Gebietes lenken und damit neue Impulse setzen oder möglichen Missständen begegnen. Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist allein die Stadt zuständig. Dabei sind eine Vielzahl von Rechtsvorschriften zu beachten. Sowohl die privaten Belange und Interessen als auch öffentliche Aspekte, z.B. aus dem Bereich des Umwelt- und Naturschutzes oder des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen. Die einzelnen Belange werden im Planungsprozess unter- und gegeneinander abgewogen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Die Schritte und Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind hier ebenfalls festgelegt.

Die Regelungen zu mindestens Art (mögliche Nutzungen) und Maß (Größe und mögliche Höhe von Gebäuden) der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur verkehrlichen Erschließung werden in einem Bebauungsplan festgesetzt. Auf dieser Grundlage können dann Bauanträge eingereicht und beurteilt werden.

Bebauungsplan Nr. 999 für den Büchel

Im Bereich des Altstadtquartiers Büchel wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 999 Antoniusstraße/Mefferdatisstraße vom politischen Gremium der Stadt schon im Jahr 2013 gefasst und im Oktober 2022 in den Zielen konkretisiert. Im Oktober 2023 wird der nächste Schritt – die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange – von der Verwaltung durchgeführt. Hierbei kann jede*r eine Stellungnahme zu den geplanten Regelungen einreichen. Diese Stellungnahmen werden bearbeitet und der Entwurf weiter ausgearbeitet. Nachdem die Politik die Offenlage beschlossen hat, soll in 2024 der B-Plan Entwurf in der Öffentlichkeit ausgelegt werden. Hier sind wiederum Stellungnahmen möglich, die in den Abwägungsprozess eingehen. Für Anfang 2025 ist der Beschluss des Bebauungsplans für den Büchel als Satzung geplant, der dann abschließend rechtswirksam wird.

Förderungen



» Das Projekt am Büchel steht exemplarisch für die Herausforderungen eines zukunftsgerichteten Umbaus unserer Innenstädte. Von der ambitionierten Umsetzung profitiert nicht nur Aachen selbst, sondern die bereitwillig geteilten Erfahrungen und Empfehlungen helfen der Stadtentwicklung in ganz Deutschland. «

Lars-Christian Uhlig, Referatsleiter „Qualität im Städtebau und Investive Projekte“
im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

Nationale Projekte des Städtebaus

Neues Leben am Büchel - dank öffentlicher Förderung. Wir sind stolz, mit dem Projekt „Kooperative Entwicklung des Altstadtquartiers Büchel“ als „Nationales Projekt des Städtebaus“ und somit als Vorbildprojekt für die Stadtentwicklung und für einen Städtebau der Zukunft mit internationaler Wahrnehmbarkeit stehen zu dürfen. Wir suchen am Büchel Lösungen für die aktuellen großen Herausforderungen der Innenstädte (z.B. Transformation der Innenstädte, Bestandserhalt, Konversionen, nachhaltige klimapositive Freiraum- und Quartiersentwicklung). Schon im März 2021 war die Förderung in Höhe von 5,5 Mio Euro zugesagt, der offizielle Bewilligungsbescheid ist im März 2023 bei der Stadt eingegangen und somit sind die Gelder gesichert.



Mit Hilfe der Fördermittel wurde der Abbruch des Parkhauses am Büchel und die Herrichtung der Parkhausbrache für die Zwischennutzung als „ZwischenZeit am Büchel“ umgesetzt. Weitere Fördermittel sind für die Planungen und Realisierung des endgültigen städtebaulichen Konzeptes, für den intensiven Beteiligungsprozess und für strategischen Grunderwerb eingestellt. Auch der freiraumplanerische Wettbewerb für die künftige Freifläche am Büchel wurde gefördert. Alle Einzelmaßnahmen und Umsetzungsschritte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Fördergeber.

Green Urban Labs II

Die ZwischenZeit am Büchel ist Teil des Forschungsfeldes „Green Urban Labs II – Grüne Infrastruktur in der sich verdichtenden Stadt“ im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). Durch eine Aufstockung in 2022 können ein Aktionsbudget und die Evaluation zusätzlich gefördert werden. Der Hauptanteil der Mittel aus Green Urban Labs II fließt weiterhin in die Finanzierung des Kurators Rick Opgenoorh für die Organisation der ZwischenZeit am Büchel.



Tag der Architektur

Vom grauen Leerstand zur bunten Mitmachimmobilie

Gastbeitrag Markus Ulrich, archigraphus

Der Tag der Architektur, der jährlich durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ausgerichtet wird, hat gezeigt, dass die SEGA als investierende Eigentümerin, der Verein „hi, wir sind die meffi.s e.V.“ als Mieterin mit hohem Eigenleistungsanteil und das beauftragte Architekturbüro archigraphus mit seiner sensiblen Herangehensweise auf einer guten Spur sind. Das diesjährige Motto „Architektur ver-

wandelt“ könnte nicht treffender auf den Mitmach-Bauprozess und das Wirken der meffi.s in den neuen Räumen zugeschnitten sein. Dass das gemeinsame Projekt zum Aachener „Presseaufhänger“ avanciert ist, liegt wahrscheinlich an der bislang unüblichen Konstellation und an den aparten architektonischen und funktionalen Inhalten. Die Zeitungsschlagzeile „Aachens schönstes Klo“ und

eine bunte Präsentation im Büchlein der Architektenkammer haben rund 120 kritische Zeitungsläser*innen, Planerkolleg*innen aus ganz NRW, meffi.s-Fans, sogar Koryphäen aus der Kunstszene angelockt! Nach vier einstündigen, fröhlichen Rundgängen und Diskussionen war klar: Es lohnt sich, beim Weiterbauen in der Stadt neue, ungewohnte, anstrengende Wege einzuschlagen ... und unermüdlich für solche wertvollen Prozesse zu werben!

» ... Transformation ist nichts für schwache Nerven! Ein „Guter Ort“ lädt zum Aufenthalt und zum Entdecken ein und „Gute Räume“ erzählen immer auch eine Geschichte. «

Markus Ulrich, archigraphus

Nicht zum ersten Mal...

... organisierte archigraphus die baulich-räumliche „Umdeutung“ eines Ortes, der durch vorangegangene Generationen geschaffen wurde und „aus der Zeit“ gefallen ist. Das Ziel: behutsame Umwidmung zu zukunfts-offenen, multifunktionalen Räumen, die „gebaute Geschichten“ bewahren, die ausreichend flexibel sind für verschiedene Nutzungsansprüche und die gerne genutzt werden.



meffi.s



Farbenfrohe Innenräume und -einrichtung im Transformationszentrum meffi.s

Jedes neue Vorhaben ist ein großes Lernfeld – auch für Büros, die bereits Erfahrung mit Transformationsprojekten gesammelt haben. Die Ansprüche an Sicherheit und gesunden Aufenthalt in einem „kleinen Sonderbau im Bestand“ [so der baurechtliche Begriff für unseren Veranstaltungsort] sind vielfältig: Re-Use und Weiterverwendung möglichst vieler Bauelemente, komplexe bauliche Nachrüstungen für den Brandschutz, eine Lüftungsanlage, multifunktionales Licht und technische Infrastruktur, sichere Flucht- und Rettungswege, Hygiene, Sanitäreinrichtungen, ...

Hindernisse wie Pandemie, Firmenausfälle durch die Flut im Sommer 2021, erforderliche Schadstoffsanierungen, Unerwartetes im Bestand, Vandalismus, Materialengpässe, Baukostensteigerungen ... konnten in einem zweijährigen kollektiven Kraftakt aufgefangen werden ... und das sogar mit eingehaltenem Kostendeckel.

Auch die Kommunikation um das Projekt ist dank einer schlüssigen „Architekturgeschichte“ gelungen: seine Rauheit, das professionell Improvisierte und die flexiblen Nutzungsanforderungen. In der Mefferdatisstraße 14 und 16-18 ist ein soziokultureller, offener Ort entstanden, der nicht nur für die meffi.s, sondern gemeinsam mit den meffi.s entwickelt und gebaut wurde - für das Quartier, für Aachen und unter der Obhut der SEGA. Die Immobilien sind nicht im üblichen Sinn „verwertet“, sondern für das Quartier „in Wert gesetzt“.



Großes Nachbarschaftsfest „Ein Wochenende bei den meffi.s“
Am letzten Juli-Wochenende organisierten die meffi.s ein buntes Straßenfest in der Mefferdatisstraße. Zusammen mit allen Besucher*innen haben die meffi.s mehr Leben und Farbe ins Viertel gebracht. So wurde die Mefferdatisstraße mit temporärer Kreidefarbe großflächig farbig gestaltet. Eine beeindruckende Vision für die Straße der Zukunft.
Mehr Infos auf meffis.org

Netzwerke der SEGA

Erfahrungen weitergeben und Mut machen für Veränderungen. Gerne tauscht die SEGA sich mit Projektmacher*innen in Aachen und bundesweit über das, was hier am Büchel in Aachen geschieht aus, und ist deshalb Teil von lokalen und bundesweiten Austauschformaten und Netzwerken.

- Gemeinsam für das Quartier: Die Netzwerkinitiative der Nationalen Stadtentwicklungspolitik „Gemeinsam für das Quartier“ wird vom Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und von STADT ALS CAMPUS moderiert.
- „STADT ALS CAMPUS“ steht für eine aktivierende, kooperative und gemeinwesenorientierte Stadtentwicklung
- Bundesverband der Stadtentwickler: DIE STADTENTWICKLER sind seit Jahrzehnten erfolgreiche Dienstleister der Kommunen. Sie unterstützen die Kommunen dabei, Stadtentwicklung, städtebauliche Erneuerung und Stadtsanierung aktiv und zielgerichtet zu gestalten.
- Aachen Building Experts e.V.: Das Kompetenznetzwerk für innovatives Bauen. Hier treffen führende Aachener Unternehmer*innen und Aachener Hochschulen zusammen.
- Förderverein Bundesstiftung Baukultur: Der Förderverein setzt sich gemeinsam mit der Bundesstiftung Baukultur politisch unabhängig und fachübergreifend für die Qualität der gebauten Lebensumwelt ein.
- Connective Cities fördert den weltweiten Austausch von kommunalem Fachwissen und unterstützt mit seinen Leistungen das gemeinsame Lernen und kollegiale Beratung zwischen deutschen und internationalen städtischen Praktikerinnen und Praktikern sowie die Entwicklung von gemeinsamen Projekten.
- Veranstaltung Netzwerktreffen Nationale Projekte des Städtebaus: Themenwerkstatt – Instrumente für Qualität im Städtebau. Austausch über ausgewählte Planungs-, Steuerungs-, Verfahrens- sowie Kommunikationsinstrumente.
- Deutsches Institut für Urbanistik: Reallabore und Erprobungsräume. Der experimentelle Weg vom Versuch zum Verfahren
- ERFAHRUNGSUSTAUSCH AUF DEM WEG ZUR STADT ALS CAMPUS: Initiativen und Leistungen kreativer Stadtmacher:innen und ihre Integration in Prozesse aktivierender Stadtentwicklung.
- Aachen: Erholungsgesellschaft Vortrag „AQB – aktueller Stand und wie geht es weiter?“
- IHK Aachen und Stadt Aachen: Standortdialog Wirtschaft&Politik Vortrag „AQB – aktueller Stand und wie geht es weiter?“
- Netzwerk des Living Labs Incubator RWTH Aachen. Als Ort der Kollaboration von Wissenschaft, Politik, Unternehmen und Gesellschaft adressieren Reallabore Herausforderungen und Chancen im Bereich neuer Technologien, sozialer Innovationen und nachhaltiger Entwicklung.
- Projekt und Teilnehmerin der städtischen Initiative „Innenstadt morgen“
- Neben Veranstaltungen der RWTH Aachen wie Pop-Up Campus und ACademie für kollaborative Stadtentwicklung sind wir zudem regelmäßig bei der städtischen Initiative „Taskforce Innenstadt morgen“ vertreten
- Teilnehmerin an der Studie des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) „Multifunktionale Innenstadtentwicklung und Partizipationskultur“.

Ein großes DANKE!

Am Büchel wird in der Zwischenzeit gelacht, getanzt, gefeiert, geschlemmt und geruht. Wir freuen uns sehr darüber, dass die Aachener*innen, das mit viel Mühe und Engagement gehegte und gepflegte Aachener (Zwischen-) Grün so gut annehmen und genießen. Wir als Team der SEGA sagen - gemeinsam mit den vielen Akteur*innen, die die „Nicht-Brachfläche“ zu einem lebendigen Stück Stadt machen: Danke dafür!

Dennoch: Die Zwischenzeit bleibt nicht!

Dieses Heft bereitet schon darauf vor: Mit dem Siegerentwurf

für die dauerhafte öffentliche Freifläche konkretisiert sich die Planung. Und eine Planung ist dafür da, umgesetzt zu werden.

Liebe Aachenerinnen und Aachener, am Büchel wird ab 2025 wieder gebaut werden. Unser Ziel ist es, das neue Altstadtquartier dauerhaft zu einem qualitätvollen Stück Aachens mit hoher Frequenz zum Erholen, Wohnen und Arbeiten und großer Akzeptanz bei den Bürger*innen wie bei Besucher*innen zu machen. Das geht nicht von heute auf morgen. Vor uns liegt noch ein spannender Weg und ein sicherlich aufregendes Zwischenjahr 2024.



Begleiten Sie uns weiterhin mit Ihren Fragen und Anregungen, mit Ihrer Kritik und gerne auch mit Ihrer Freude!
Wir danken allen, die sich bisher eingebracht haben!
Ihr SEGA-Team

BILD-, ABBILDUNGSNACHWEIS:

Titelbanderole: submedia producties, SEGA, Andreas Hermann, SEGA, Stadtprojekt, SEGA, SEGA/Sandra Scholten, SEGA/Sandra Scholten, Birgit Wergen, SEGA, SEGA/Andreas Steindl (3x), Designbüro Jens Michel, GM013

- S.2:** Parkhaus Büchel: aus Film submedia producties; Abbruch und Zwischenzeit: SEGA
- S.3:** Sibylle Keupen: Carl Brunn; Frauke Burgdorff: Andreas Hermann
- S.4:** Christoph Vogt: SEGA/Andreas Hermann; Marc Beus: privat
- S.5:** trint+kreuder d.n.a. mit scape Landschaftsarchitektur
- S.6:** alle Fotos SEGA
- S.7:** alle Fotos SEGA/Andreas Steindl
- S.8:** Bürgerstiftung: SEGA; Norbert Greuel: privat; Thermalwasser: SEGA; Uli Lieser: privat; MAC: Til Schüler privat
- S.9:** BüchelGarten: SEGA; Petra Ferreira: privat; FutureLab: Stadt Aachen; Protesttag Zukunft barrierefrei gestalten und ToleranzRäume Ausstellung: SEGA; ZwischenMahlzeit: Georg Helmes; Luca Liehner und Georg Helmes: Harald Krömer
- S.10 – S.15:** Planungen und Details: GM013 Landschaftsarchitekten; Prof. Frank Lohrberg: privat
- S.16:** Grafik: Designbüro Jens Michel
- S.17:** Grafik: trint+kreuder d.n.a.
- S.18:** Heike Ohlmann: privat
- S.19:** Lars-Christian Uhlig: privat
- S.20:** Markus Ulrich: privat
- S.21:** Birgit Wergen, Patricia Graf, STADTKONTOR, Thomas Langens
- S.23:** SEGA/Andreas Hermann

IMPRESSUM

Herausgeberin
Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen (SEGA)
GmbH&Co.KG
info@sega.ac | www.buechel-aachen.de

Geschäftsführer: Christoph Vogt
Aufsichtsratsvorsitzender: Marc Beus

Text, Redaktion und Koordination
Antje Eickhoff, SEGA

Grafik & Layout
die Medialisten, Aachen

Druck
image Druck+Medien GmbH

Zeitraum der Dokumentation: Oktober 2022 bis September 2023





Start: 2019

<p>2019 Stadt Aachen übernimmt Büchel-Projekt von Investoren Gründung Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH&Co.KG</p>	<p>Stadt machen am Büchel Was soll hier entstehen? Wer bringt sich mit eigenen Konzepten ein? Parallel dazu: Parkhaus schließen, bunt einpacken und den Künstler*innen zur Verfügung stellen.</p>	<p>Workshops Stadtmacher*innen und Ideengeber*innen</p>	<p>Politische Entscheidung Es wird die Wiese – langfristig viel Grün und Freiraum am Büchel</p>	<p>Städtebauliche Rahmenplanung Beauftragung der Planer und Start der Arbeit an den Planungsvarianten</p>	<p>ZwischenZeit am Büchel Start der baulichen Planung für die Zwischennutzung und Gründung der Akteurstreffen</p>	
		<p>Kooperative Planungswerkstatt Verfolgung der drei Leitbilder WISSEN, WOHNEN, WIESE durch drei Planungsteams mit Kolleg*innen der Stadtverwaltung</p>	<p>Start Abbruch Parkhaus Büchel</p>	<p>Pioniere in der Mefferdatisstraße Start Planung und Umbau der Räume im Erdgeschoss des SEGA Gebäude</p>	<p>Variantendebatte über die Planungsvarianten geteilte Wiese, offene Wiese, Stufenwiese</p>	<p>Abschluss Abbruch Parkhaus Herstellung der Fläche für die Zwischennutzung</p>