



Das Altstadtquartier Büchel steht vor einer großen Transformationsaufgabe. Hand in Hand entwickeln die Stadt Aachen und die städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen (SEGA) das Quartier – und möchten auch Sie ermutigen, mit der richtigen Investition in Ihre Immobilie bei der Aufwertung des Quartiers und der Stadtsanierung mitzuwirken.

Um Sie bei diesem Vorhaben zu unterstützen, stellen Ihnen die Quartiersarchitekten des Altstadtquartiers Büchel kostenfreie Beratungsleistungen zur Verfügung. Rechtliche Grundlage dafür ist die erneute vorbereitende Untersuchung für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in dem oben abgegrenzten Bereich. Mehr dazu unter: www.aachen.de/sanierung-buechel

s m a a · s t u d i o

Quartiersarchitekten Altstadtquartier Büchel

smaa Studio für Architektur
Heinzenstraße 15, 52062 Aachen
Tim Scheuer · Felix Martin · Jan Philipp Alfes
0241 468 347 84 · buechel@smaa.studio

Sprechzeiten bei den Quartiersarchitekten

mittwochs 18–19 Uhr im Quartierscafé Meffé
Mefferdatisstraße 14, 52062 Aachen
und nach Terminvereinbarung via Telefon, E-Mail,
oder online auf buechel.smaa.studio

Stadt Aachen · Projektteam Büchel

Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen
Nils Jansen · 0241 432 61533
Michelle Wernerus-Asmus · 0241 432 6018
Sandra Brendt · 0241 432 6056
Ann-Kristin Bierotte · 0241 432 61534
sanierung@mail.aachen.de
www.aachen.de/sanierung-buechel

Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH und Co. KG (SEGA)

Mefferdatisstraße 16–18, 52062 Aachen
Antje Eickhoff · 0241 942 605 14
info@sega.ac · www.buechel-aachen.de

Impressum

Herausgeber, Satz, Layout, Illustrationen:
smaa Studio für Architektur
Heinzenstraße 15, 52062 Aachen

Im Auftrag der

Städtischen Entwicklungs-
gesellschaft Aachen

SEGA

smaa · studio



In Kooperation mit der

stadt aachen



Wir bieten kostenlose
Umabauberatung:

**B Ü C H E L
B A U E N !**

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADTQUARTIER BÜCHEL

In den Beschlüssen des Rats der Stadt Aachen über das Teilgebiet „Altstadtquartier Büchel“ im Sanierungsgebiet Innenstadt vom 08.06.2022 und des Planungsausschusses über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen vom 20.06.2024 werden unter anderem die folgenden Ziele benannt:

- 1 **Klimaschutz und Anpassung an die Klimawandelfolgen**
- 2 **Aufwertung öffentlicher Räume
Schaffung von Freiräumen**
- 3 **Stärkung von Einzelhandel, Gastronomie
Dienstleistung, kultureller Nutzungen**
- 4 **Sicherung der Wohnfunktion**
- 5 **Sicherung der Prostitution
bei räumlicher Konzentration**
- 6 **Bewältigung der Nutzungskonflikte
zwischen Prostitution und Wohnen**
- 7 **Nachverdichtung und
Anpassung der Bauhöhen**

Mit einer erfolgreichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahme werden Missstände behoben und die Lage nachhaltig aufgewertet. Als Bauherr*innen im Sanierungsgebiet können Sie bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von verbesserten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren. Um Fehlentwicklungen vorzubeugen, werden Bauvorhaben und der Grundstücksverkehr unter sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt gestellt.

BERATUNG BEI IHREN QUARTIERSARCHITEKTEN

Bauherr*innen im Altstadtquartier Büchel erhalten eine kostenlose und unverbindliche Beratung für bauliche Investitionen im Sinne der nebenstehenden Sanierungsziele. Als Quartiersarchitekten von **smaa Studio für Architektur** unterstützen wir Sie bei folgenden Fragen:

- 1 **Förderung**
Zuschüsse, Festbeträge, Förderkredite
- 2 **Gestaltung**
Form, Materialität, Farbe
- 3 **Bauordnungsrecht**
Brandschutz, Barrierefreiheit, etc.
- 4 **Bauplanungsrecht**
Grundstücksbelastungen, etc.
- 5 **Neubau, Umbau, Sanierung**
Aufstockung, Ausbau, Baulückenschluss, etc.
- 6 **Nutzungskonzepte, Ideenfindung**
Unterstützung bei der Suche von Nutzer*innen

Sprechen Sie uns gerne frühzeitig an, wenn Sie Veränderungen an Ihrer Immobilie planen! Um Ihnen eine möglichst reibungslose Baumaßnahme zu ermöglichen, unterstützen wir Sie gerne bereits bei der Ideenfindung und helfen Ihnen bei der Suche nach den richtigen Ansprechpartner*innen.

Wir sind telefonisch, per Mail, online oder während unserer Sprechzeiten im Quartierscafé für Sie zu erreichen (siehe Flyerrückseite). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihren Besuch!

