



Büchel

Ein Projekt der

SEGA

# BÜCHEL NEWS

Ihr Newsletter rund  
um den Büchel

Altstadtquartier.  
Neu gestalten.

## Jahresrückblick und Ausblick für den Büchel

**Liebe Büchel-Interessierte, liebe Freund\*innen, Kolleg\*innen und  
Stadtmacher\*innen!**

Im sechsten Jahr ist die SEGA vor Ort am Büchel. Eine Zeit voller Veränderungen auf der Fläche, Planungen, Dialogen, Konzeptentwicklungen aber auch Anlässen zu zahlreichen lebendigen Zusammenkünften und gemeinsamer Schritte nach vorn. 2025 war ein Jahr, in dem viele Wege geebnet, Steine aus dem Weg geräumt werden konnten und in dem wir wieder gesehen haben, wie stark dieser Ort wird, wenn Menschen Ideen teilen und Verantwortung

gemeinsam tragen.

Zu den großen Meilensteinen gehört der Baubeschluss für die Freianlage in den städtischen Gremien. Dazu kam der Kauf eines Schlüsselgrundstücks, der uns neue Spielräume für die Entwicklung eröffnet. Unser viertes ZwischenFest hat gezeigt, wie lebendig der Büchel heute schon ist und wie gern Menschen diesen Raum nutzen. Die ZwischenZeit lief weiter mit fünfzehn Veranstaltungen und die Fläche, für die sich der Name „Platz für Demokratie“ eingebürgert hat, wurde zu einem beliebten Ort in der Stadtmitte.

Unser Team ist gewachsen: Simone Herrmann unterstützt uns als Werkstudentin, Claudia Bosseler als neue Kollegin. Beides Zugewinne, die einen frischen Blick und Energie bringen.

Der Wettbewerb für das Zentrum für Energie und Klimatechnologie der Fraunhofer-Gesellschaft wurde entschieden und weitere Planungsphasen beauftragt. Das Konzeptverfahren RedHouse+ hat seine erste Auswahlstufe hinter sich. Unsere Herangehensweise am Büchel wurde in Veröffentlichungen aufgegriffen und auf Tagungen und Kongressen als Beispielprojekt vorgestellt. Außerdem sind wir in unsere neue Büroetage im Büchel 58/60 umgezogen. Und wir haben einen neuen Aufsichtsrat, der uns in die nächste Phase der Entwicklung begleitet.

### **Ausblick auf das kommende Jahr**

2026 wird ein Jahr, das den Büchel sichtbar verändern wird. Es wird ein weiteres ZwischenFest geben bevor die Tiefbauarbeiten und der Bau der Freianlage starten. Der Bebauungsplan geht in die Offenlage. Das Konzeptverfahren Ausblick beginnt und öffnet den Raum für neue Partnerschaften und Ideen. Mit der Fraunhofer-Gesellschaft soll der Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden. Und wir starten die baulich energetische Sanierung unserer eigenen Gebäude, beginnend mit der Mefferdatisstraße 14 – zunächst mit einer fundierten Planung.

Wir gehen mit Zuversicht ins neue Jahr, weil wir wissen, dass Entwicklung hier nicht vom Reißbrett kommt, sondern aus Zusammenarbeit. Aus Begegnungen. Aus Geschichten, die Menschen miteinander teilen. Genau das macht den Büchel zu einem Ort mit

Perspektive.

Zum Jahresende wünschen wir Ihnen ein leuchtendes Weihnachtsfest, ruhige Tage und ein neues Jahr voller Kraft, Freude und guter Momente. Lassen Sie uns auch 2026 gemeinsam gestalten und den Büchel weiterwachsen lassen.

Frohe Weihnachten und einen guten Start in das neue Jahr wünscht das Team der SEGA: Christoph Vogt, Claudia Hermanns, Doris Müller, Diana Bartsch, René Kistermann, Claudia Bosseler, Simone Herrmann und Antje Eickhoff.



Foto: SEGA

## Neuer Stern am SEGA Himmel:

Claudia Bosseler ist Architektin und Master Städtebau NRW und betreut bei uns nun die Felder Immobilienentwicklung und Architektur. Sie bringt allerlei Erfahrungen aus Konzeptverfahren und in der Beratung von Baugruppen/Bauherren zur Projektentwicklung aus ihrer vorherigen Tätigkeit bei der Stadt Aachen in der Wohnbauentwicklung und der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft mit. Sie möchte gerne mehr an der wichtigen Schnittstelle von Architektur und Städtebau in der Stadtentwicklung wirken, um den Stern Aachen heller erstrahlen zu lassen.

Ehrenamtlich schwirrt sie als Vorständin des Netzwerkes „Immoviellen“ durch bundesweite Netzwerke des Planeten, gleichzeitig

ist sie ein Fixpunkt am Firmament im lokalen Engagement in ihrem Wohnort als Akteurin im geförderten Projekt „Dritte Orte NRW“ im Konzerthaus Harff in Kohlscheid.

Wir freuen uns über ihre Wärme und profitieren vom Licht ihres fundierten Wissens.



Claudia Bosseler - Foto: SEGA

## Konzeptverfahren Baustein AUSBLICK am Büchel startet

Mit dem Baustein AUSBLICK starten wir am 19. Januar 2026 das dritte Konzeptverfahren zur Vergabe eines Baufeldes am Büchel. Für den Konzeptbaustein AUSBLICK eignen sich die Nutzungen Gewerbe und Wohnen. Das Gebäude liegt gegenüber des künftigen „Zentrum für Energie & Klimatechnologie“ der Fraunhofer-Einrichtung für Energieinfrastrukturen und Geotechnologien IEG und ist im Erdgeschoss für folgende öffentlichkeitswirksame gewerbliche Nutzungen geeignet: Gastronomie; Einzelhandel; Sonstige Gewerbebetriebe [z.B. Werkstätten]; Nutzungen aus dem kulturellen, sozialen, gesundheitlichen, sportlichen oder kirchlichen Bereich. In



den oberen Obergeschossen soll gewohnt werden. Hier wünschen wir uns die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Die Ausschreibung richtet an gemeinschaftliche Baugruppen, Investierende, Entwickler\*innen, sonstige Bauherr\*innen, die am Büchel ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Nutzungskonzept realisieren wollen. Das Grundstück AUSBLICK wird in Erbbaurecht oder zum Kauf angeboten.

Einzelheiten zum Grundstück erfahren Sie in der Ausschreibung, die ab dem 19. Januar auf der Webseite veröffentlicht wird. Zudem lädt die SEGA zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung am Dienstag, den 20. Januar um 18:00 Uhr bei der SEGA Büchel 58/60 ein. Weitere Informationen dazu ab Anfang Januar unter Aktuelles und Pressemitteilungen.



©SEGA

## Neuer SEGA Aufsichtsrat

Der SEGA-Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung der SEGA. Dieses zentrale Gremium setzt sich zusammen aus 12 Mitgliedern aller Fraktionen im Rat der Stadt Aachen und der Stadtbaurätin als Vertreterin der Gesellschafterin Stadt Aachen. Nach der Kommunalwahl hat sich auch die Zusammensetzung des Aufsichtsrates verändert. Der Aufsichtsrat tagt gemeinsam mit der SEGA Geschäftsführung vier Mal im Jahr. Der neue Aufsichtsrat hat sich am 10. Dezember konstituiert: zum Vorsitzenden ist wieder Herr Marc Beus gewählt worden, die Stellvertretung übernimmt - ebenfalls wie in der letzten Ratsperiode - Herr Harald Baal. Die SEGA dankt

den ausgeschiedenen Mitgliedern und freut sich auf die Zusammenarbeit mit den neuen ehrenamtlichen Aufsichtsräten.



*Der Aufsichtsrat von links nach rechts: Christoph Allemand, Stefan Auler, Dr. Jana Keller, Harald Baal, Norbert Plum, Marc Beus, Johannes Hucke, Franka Braun, Michael Reinhard Tobollik, Alexander Gilson, Frauke Burgdorff*

*Nicht auf dem Foto: Carsten Schaad, Dr. Ralf Gerhard Otten*  
*Foto: SEGA*

## Outdoor-Ausstellung am Büchel

Wir haben die Infotafeln der Outdoor-Ausstellung aktualisiert. Jetzt finden Sie hier Informationen zu den Phasen der Entwicklung des neuen Altstadtquartier Büchel, zur Gestaltung der künftigen Grün- und Freifläche, Informationen zum künftigen „Zentrum für Energie und Klimatechnologie“ der Fraunhofer Gesellschaft und die Erläuterung zum Projekt relax\*rotor. Kommen Sie einfach mal vorbei am Büchel!



Foto: SEGA

## Projekt relax\*rotor am Büchel

Derzeit ist das Projekt relax\*rotor – am Rand des Weihnachtsdorfes – zu Gast in der ZwischenZeit am Büchel und lädt zum Verweilen und Ausprobieren auf ausrangierten Rotorblättern ein. Was steckt hinter dem von der Europäischen Union und dem Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie in Nordrhein-Westfalen geförderten Projekt?

→ [zum Artikel](#)

## Quartiersarchitekten beraten Eigentümer im Altstadtquartier Büchel

Seit dem 6. November 2025 findet in Antons Milchbar (Büchel 34) jeden Donnerstag von 15-16 Uhr eine Sprechstunde der Quartiersarchitekten statt.

Eigentümer\*innen im Altstadtquartier Büchel erhalten kostenlose und unverbindliche Beratung zu baulichen Investitionen im Sinne der Sanierungsziele. Bei geplanten Veränderungen an Ihrer Immobilie, sprechen Sie die Quartiersarchitekten gerne an.



Die Quartiersarchitekten von SMAA Studio für Architektur unterstützen bei Fragen zu:

- ✓ Förderung: Zuschüsse, Festbeträge, Förderkredite
- ✓ Gestaltung: Form, Material, Farbe
- ✓ Bauordnungs- & Bauplanungsrecht: Brandschutz, Barrierefreiheit
- ✓ Neubau, Umbau, Sanierung: Aufstockung, Ausbau, Baulückenschluss
- ✓ Nutzungskonzepte & Ideenfindung: z.B. für die Suche nach passenden Nutzer\*innen



Grafik © smaa

## Urbs, Aquensis, Urbs Thermalis - Das Ausstellungskonzept für das ZEKT am Büchel

Mit dem Fraunhofer Zentrum für Energie und Klimatechnologien ZEKT entsteht am Büchel bis 2030 mehr als ein schlankes Bürogebäude für 60 Forscherinnen und Forscher. Der Ausstellungs- und Veranstaltungsort wird eines Tages als Einladung an die Stadt auch Interessierten aus dem Viertel und darüber hinaus offenstehen. „Die Wärmewende ist an vielen Stellen noch ein



Forschungsgegenstand, aber es ist auch eine gesellschaftliche Aufgabe. „Mit unserem Schaufenster „Wissen“ an der urbanen „Wiese“ bieten wir den Platz für die gesellschaftliche Diskussion über zukunftsfeste Energiesysteme für Häuser, Städte und Gewerbe“, ordnet Prof. Rolf Bracke vom Fraunhofer IEG ein.

Sichtbarster Baustein der Umgestaltung des fast 8000 qm großen Quartiers am Büchel wird die hochwertige Grünflächengestaltung durch Stadt und SEGA sein. Der Fraunhofer Neubau belegt im städtebaulichen Grün- und Freiraumkonzept namens „Wiese“ nur eine Randfläche mit der Auflage den städtebaulichen Abschluss der „Wiese“ zu bilden. Dennoch soll der Neubau eine nachhaltige Wirkung entfalten. „Wir schaffen hier einen Treffpunkt des Austausches mit der Stadtgesellschaft.“

→ [zum Artikel](#)

## Soziokulturelles Zentrum „meffi.s“

Mitten in der Aachener Innenstadt – dort, wo das Leben pulsiert – hat sich das soziokulturelle Zentrum „meffi.s“ seit der Eröffnung im November 2022 zu einem Ort voller Energie, Offenheit und kreativer Vielfalt entwickelt. Unweit des Bushofs und des Rotlichtviertels ist eine Gemeinschaft entstanden, die zeigt, wie kraftvoll Respekt, Toleranz und die Anerkennung unserer Unterschiede sein können. Menschen aller Altersgruppen, Hintergründe und Lebensrealitäten kommen hier zusammen – getragen von einer demokratischen Haltung und dem Wunsch, Kultur für alle erlebbar zu machen. Die „meffi.s“ haben die Atmosphäre der Mefferdatisstraße bereits spürbar verwandelt und sind heute ein lebendiger Teil der Aachener Zivilgesellschaft. Kulturelle Partizipation und Teilhabe – das ist der meffi.s Herzschlag. In den letzten drei Jahren ist ein vielfältiges Mitmach-Programm entstanden, das Woche für Woche rund 300 Besucher:innen begeistert. Zeichnen, Theater, Tanz, Musik, Schreiben, Keramik und viele weitere kreative Workshops laden dazu ein, Neues auszuprobieren und gemeinsam zu wachsen. Doch damit nicht genug: Theateraufführungen, Wohnzimmerkonzerte, Comedy-Abende, RepairBar, Gaming Cafe machen die „meffi.s“ zu einem Ort, an dem verschiedene Menschen zueinander finden. Das Programm ist hier zu finden: <https://www.meffis.org/kalender/>



Auch 2026 geht es bunt, inspirierend und offen weiter – und wir freuen uns schon jetzt auf alle, die mit uns gestalten, feiern und lernen wollen.

Ein herzliches Dankeschön an unsere zahlreichen Ehrenamtler:innen, engagierten Kooperationspartner:innen, Sponsoren, unseren Vermieter und alle Personen, die die „meffi.s“ zu dem machen, was sie sind.

Wir wünschen frohe Weihnachten und ein kreatives Jahr!



Das Projekt Büchel wird gesteuert von SEGA

# SEGA



Nationale Projekte  
des Städtebaus



ExWoSt

Neue Adresse:  
Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH&Co.KG  
Büchel 58/60  
52062 Aachen  
Deutschland

0241/942605-10  
info@sega.ac  
<https://buechel-aachen.de/>

Geschäftsführer: Christoph Vogt

Register: Handelsregister beim Amtsgericht Aachen, Handelsregister-Nr.: HRB 23306

Wenn Sie diesen Newsletter (an: [info@sega.ac](mailto:info@sega.ac)) nicht mehr empfangen möchten, können Sie ihn [hier abbestellen](#).