



Robert Esser

Redakteur | Schwerpunkt: Stadtentwicklung, Handel, Gastro, Mobilität

13.01.2026

Aachen

⊕ Beispielloser Vorgang: Die Zwangsräumung des Restaurants Büchel steht fest

Nach langem Rechtsstreit will die städtische Sega ihren Mieter im Restaurant Büchel vor die Tür setzen. Der Gastronom wehrt sich. Doch der Termin für die Zwangsräumung steht wohl fest. Das sind die Gründe.

Einer der nächsten Gäste im Restaurant wird ein ungebetener sein. Jedenfalls aus der Sicht des Wirts Abdolhossein Shokohi Solgi, den hier alle nur „Kio“ nennen. Nach jahrelangem Streit steht der Termin für die Zwangsräumung der stadtbekannten Immobilie Red House in Aachen fest. Das ist in dieser Form ein beispielloser Vorgang.

„Ich gehe hier nicht weg“, hatte Kio immer wieder beteuert. „Wir sind gezwungen, jetzt durchzugreifen“, bestätigt indes Sega-Geschäftsführer Christoph Vogt auf Anfrage unserer Zeitung. Die städtische Entwicklungsgesellschaft Sega ist Eigentümerin der Immobilie. Seit Jahren gibt es Streit mit Solgi, der sein persisches Restaurant dort seit 2019 betreibt. Den Mietvertrag mit dem Gastronomen hatte die Stadt nach dem Ankauf des denkmalgeschützten Hauses von einer privaten Immobiliengesellschaft übernommen.

Schon vor gut zwei Jahren war der Krach am Büchel eskaliert. Es geht einerseits um enorme Mietschulden, andererseits um Gebäudemängel. „Wir haben immer wieder das Gespräch gesucht, waren sehr geduldig, haben oft auf gerechtfertigte Forderungen verzichtet – gerade im Nachgang der für die Gastronomie schwierigen Phase in und nach der Corona-Krise“, erinnert Vogt. Aber letztlich stehe man bei dieser städtischen Immobilie in der Verantwortung, nicht noch mehr – öffentliches – Geld zu verbrennen. Es geht um Zehntausende Euro. Zumal Zusagen wiederholt nicht eingehalten worden seien.

Am Donnerstag, 15. Januar 2026, soll ein Schlussstrich gezogen werden. Das ist der gerichtlich attestierte Räumungstermin. Solgi weiß Bescheid. Weil Solgi sich bislang weigerte, die Restaurantschlüssel herauszugeben und das Lokal zu verlassen, wird die Sega mit einem Gerichtsvollzieher vor Ort sein. Dann sollen – so das übliche Verfahren – notfalls die Türen aufgebrochen und die Schlosser ausgetauscht werden. Sollte Solgi sich dem Gerichtsvollzieher in den Weg stellen, müsste die Polizei zur Amtshilfe hinzugezogen werden. Derzeit – auch noch Anfang dieser Woche – öffnet das Restaurant zur Mittagszeit. Doch der Schein, alles ginge seinen normalen Gang, trügt. Wie konnte es so weit kommen?



Die Ecke Büchel/Nikolausstraße: Das Restaurant im Red House soll jetzt geräumt werden. Foto: Robert Esser

Solgi bemängelt seit Langem, dass er wirtschaftliche Schäden erlitten hat. Nicht nur durch die Pandemie, sondern durch Lärm und Schmutz im Zuge des Abrisses des Büchel-Parkhauses. Zudem machte er Gebäudeschäden geltend: Risse im Mauerwerk und ein Wasserschaden im Keller. Die Sega kam ihm deswegen weit entgegen, trotzdem liefen weitere Mietrückstände auf. Schon vor mehr als einem Jahr ging es um rund 60.000 Euro.

Solgi wehrte sich gegen eine damalige Räumungsklage in Aachen, ging nach verlorenen Prozessen in Berufung. Vor dem Oberlandesgericht Köln hat Solgi schlussendlich seine Berufung in der Zahlungsklage auf Anraten des Gerichts

zurückgezogen. So folgte der Räumungstitel, denn parallel lief noch ein Verfahren wegen der Kündigung, das Solgi auch verlor.

Sein Anwalt Rainer Dietz, der nach eigener Aussage immer um eine friedvolle Einigung bemüht war, stellte bei Gericht noch einen sogenannten Räumungsschutzantrag. Ob dies die Räumung verhindern kann, gilt als fraglich. Dafür müssten besondere Härten vorliegen: etwa gesundheitliche Gründe oder drohende Obdachlosigkeit.



Greifen jetzt am Büchel nach stattlichen Mietrückständen durch: Sega-Geschäftsführer Christoph Vogt und Projektmanagerin Antje Eickhoff. Foto: Robert Esser

Die Sega würde nach der Rückgabe des rund 300 Quadratmeter großen Restaurants auf mehreren Etagen das Mobiliar und die technische Einrichtung – etwa Theke und Küche – erstmal sichern. Im Zuge des Vermieterpfandrechts könnten die Einrichtungsgegenstände verkauft werden, um einen Teil der Schulden auszugleichen.

„Wir wünschen uns aber natürlich eine friedvolle Übergabe der Immobilie; und wir wünschen uns, dass ein möglichst großer Teil der Schulden noch beglichen wird“, sagt Vogt. Denn seit Mitte vergangenen Jahres sind weitere Mietrückstände entstanden, obwohl Solgi einige Tausend Euro an Rückständen ausgeglichen haben soll. Die neuen Minus-Beträge sind bei den laufenden Zahlungsklagen noch gar nicht eingepreist.

Nicht nur die Sega-Projektmanagerin des Büchel-Areals, Antje Eickhoff, möchte nun konstruktive Schritte im Red House folgen lassen. Das Konzeptverfahren zur Weiterentwicklung dieser Seite des Büchels an der Ecke zur Nikolausstraße ist in der zweiten Phase. Das heißt: Noch eine Handvoll Interessenten, die das denkmalgeschützte Red House (an der Flanke und Rückseite) modern umbauen sollen, sind im Gespräch. Die Entscheidung, wer das Red House kaufen und das Umfeld weiterentwickeln (und bezahlen) darf – möglicherweise auch über einen Erbpachtvertrag –, soll im Frühjahr 2026 fallen.

Für ein Jahr sind dann Pop-up-Nutzungen geplant: „Denkbar wären Gastronomie, Ausstellungen, Handel, eine Kaffeerösterei, eine Brauerei oder eine ganz andere Mix-Lösung. Wir sind da offen und stimmen uns eng mit der Wirtschaftsförderung der Stadt ab“, sagt Eickhoff. Nach einem weiteren Jahr Zwischennutzung könnte dann

der neue Besitzer loslegen; die nächste Baustelle in enger Abstimmung mit den Aachener Behörden. Das wäre 2027.

Abgeschlossen würde die Transformation am Büchel sicher nicht vor 2030. Das Restaurant Büchel mit Solgi als Betreiber wird dabei keine Rolle mehr spielen. Das Tischtuch ist zerschnitten, der Ofen aus.