



# Altstadtquartier Büchel

Mündlicher Bericht zum  
Sachstand

Diese Präsentation wurde im öffentlichen Teil des Planungsausschusses vom 09.01.2020 gehalten und in der Folge inhaltlich (Folien 7 und 8) und redaktionell überarbeitet.

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

1 von 29 in Zusammenstellung

**stadt aachen**



# Themen

1. Rückblick
2. Aktuelle Lage Büchel in der Innenstadt
3. Qualitäten der kommenden Entwicklung
4. Dialog
5. Kommende Meilensteine

**stadt aachen**



# 1. Rückblick was, wann



# 1. Rückblick

## wann, was

### **SEGA und Stadt arbeiten Hand in Hand – seit Sommer 2019**

- Parkhaus wird erworben
- SEGA wird konzipiert und auf den Weg gebracht
- SEGA-Workshop mit Experten, SEGA wird gegründet
- Konzept Abriss Parkhaus wird vorgestellt
- Prozessarchitektur, Wirtschaftspläne, Maßnahmenpläne werden entwickelt
- Erste Sitzungen des SEGA-Aufsichtsrats
- Erwerb von Grundstücken durch die SEGA
- Beginn des Dialogs mit den Gewerbetreibenden
- Präsentation erster Entwicklungsideen vor dem Planungsausschuss
- HEUTE erste öffentliche Präsentation im Planungsausschuss durch Stadt und SEGA

# 1. Rückblick

## wann, was

### Der Büchel soll entwickelt werden

- 1986: Ziel im Innenstadtkonzept formuliert
- 1998: Investorenwettbewerb 01
- 2005: Investorenwettbewerb 02
- 2012: Schwerpunktbereich  
Innenstadtkonzept 2022
- 2015: Städtebaulicher Wettbewerb
- 2016: Einleitung B-Plan
- 2017/18: Moderation, Überarbeitung  
Entwurf, Projektgründung in der  
Stadtverwaltung
- 2019: Rückzug der Hauptinvestoren

### Stadt übernimmt Entwicklung

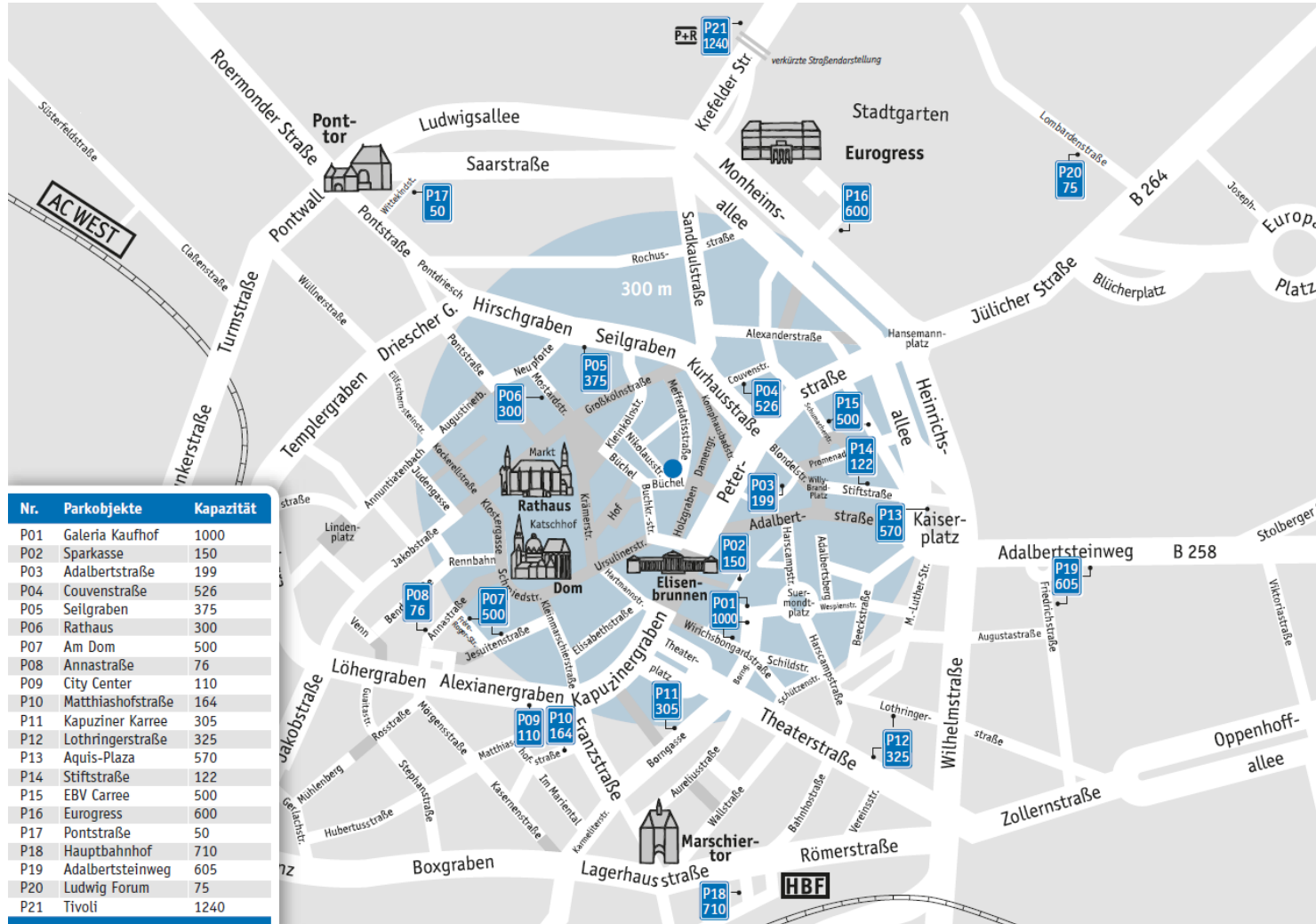
- 1. Quartal 2019: Intensive Diskussionen  
über Zukunft des Standortes und Zukunft  
der Prostitution
- 3. Quartal 2019: Rückerwerb  
Parkhausgrundstück und Gründung  
Entwicklungsgesellschaft, stadtinterne  
Lenkungsgruppe wird etabliert
- 4. Quartal 2019: Planungsausschuss  
beschließt Schließung des Parkhauses  
zum 31.03.2020
- 3./4. Quartal 2019: Städtische  
Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH &  
Co. KG (SEGA) wird beschlossen und  
gegründet



## 2. Aktuelle Lage Büchel in der Innenstadt

# 2. Aktuelle Lage

## Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Kfz

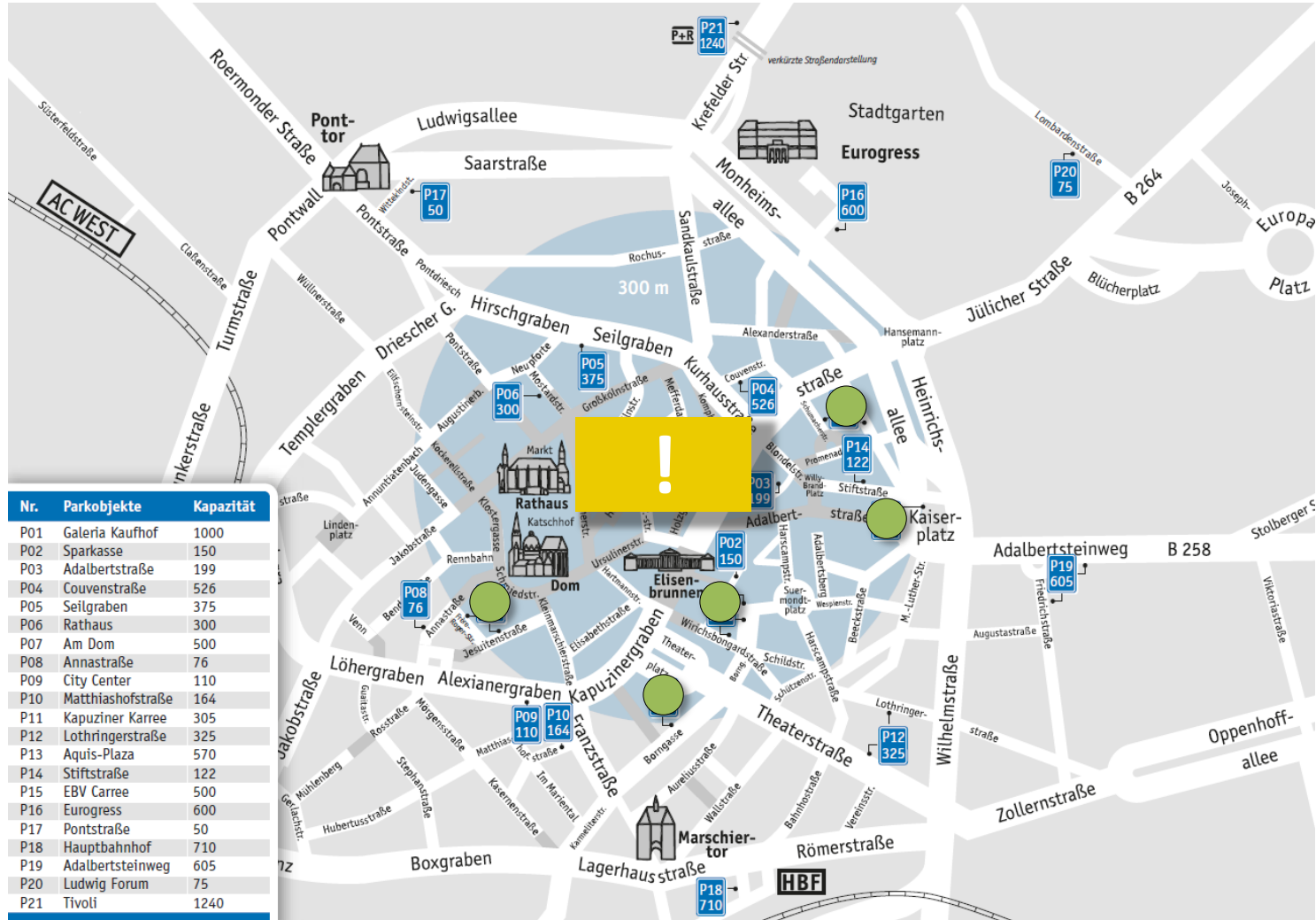


Hinweis: Die ursprünglich an dieser Stelle verwendete Grafik der IHK wurde inhaltlich aktualisiert und grafisch überarbeitet.

Quelle: APAG, Stadt Aachen

## 2. Aktuelle Lage

# Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Kfz



Hinweis: Die ursprünglich an dieser Stelle verwendete Grafik der IHK wurde inhaltlich aktualisiert und grafisch überarbeitet.

Quelle: APAG, Stadt Aachen

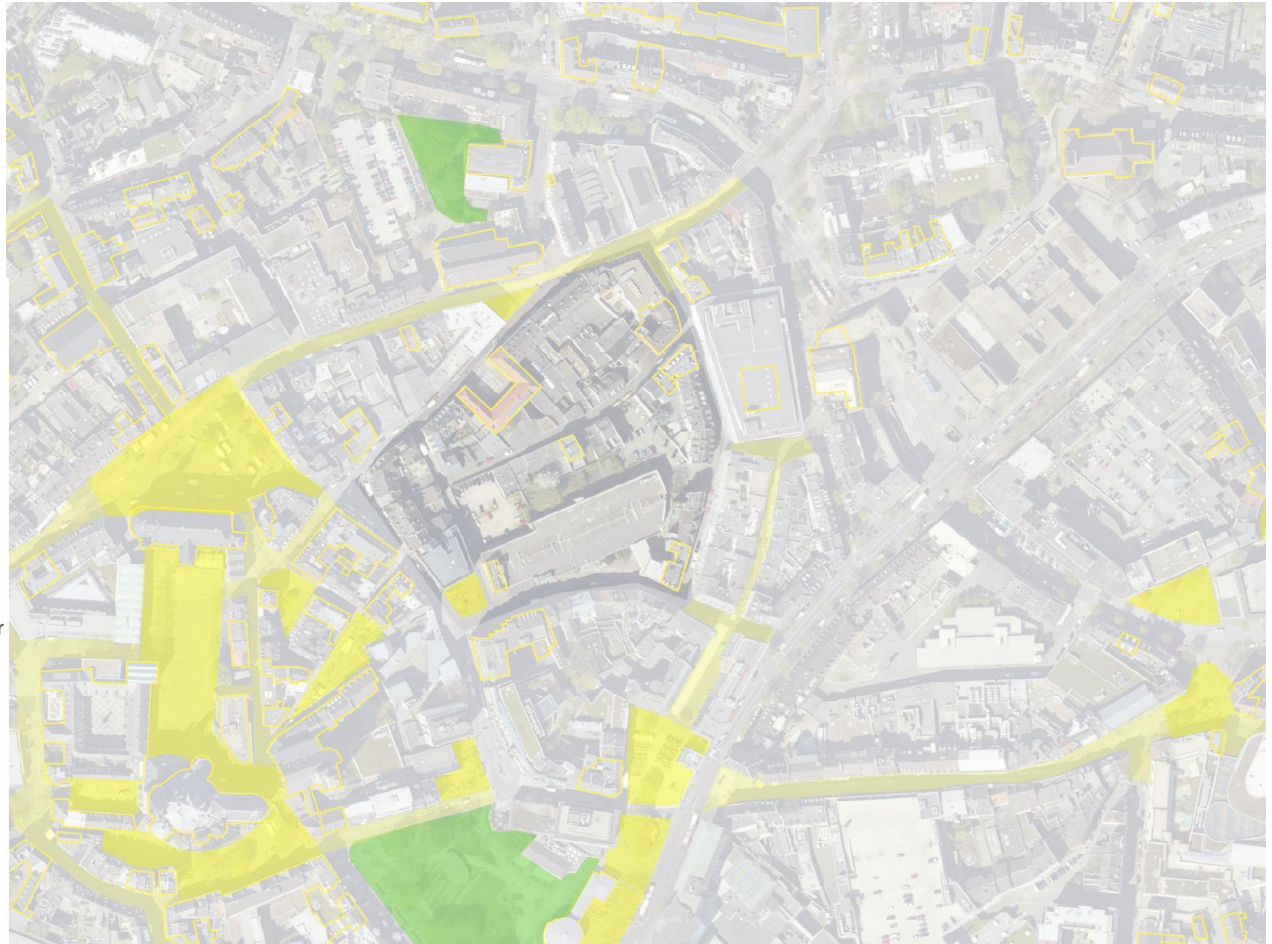


# 2. Aktuelle Lage

## Büchel im Kräftefeld der Innenstadt

### Legende

- Grünfläche
- Platz
- Fußgängerbereich
- Denkmalschutz
- aktuelle Entwicklungen
- hochwertige Einzelhandelslage
- drohender Funktionsverlust
- Leerstände, Rückseiten
- Kfz-Belastung  
Mo.-Fr.: ø 800 Kurzparker + 250 Dauerparker  
Sa.-So.: ø 1.150 Kurzparker + 180 Dauerparker
- Prostitutionsnutzung
- Wünschenswerte räumlich funktionale Verbindung
- potentielle Blickbeziehung
- ÖPNV-Verbindung
- Spielplatz



stadt aachen

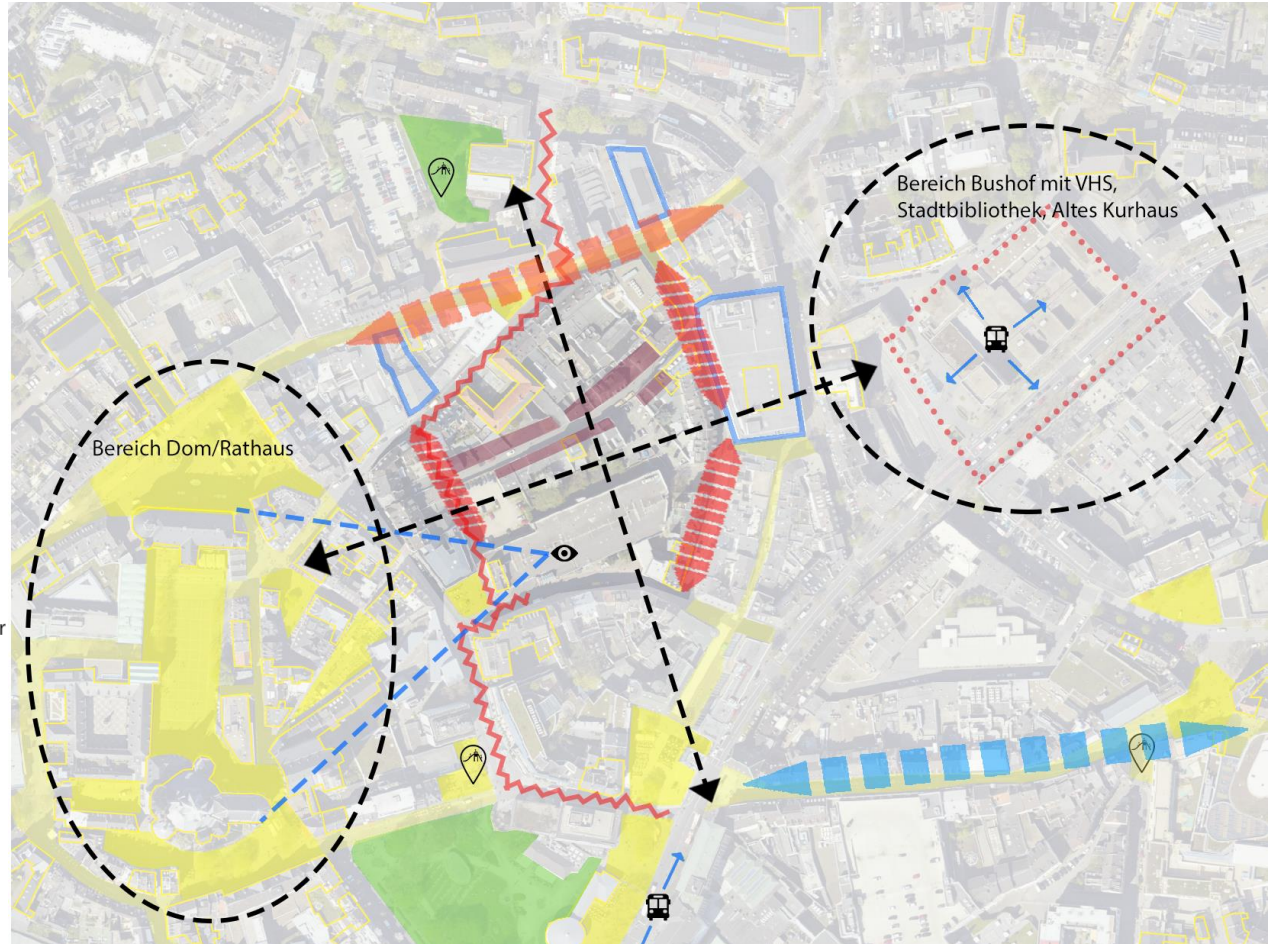


# 2. Aktuelle Lage

## Büchel im Kräftefeld der Innenstadt

### Legende

- Grünfläche
- Platz
- Fußgängerbereich
- Denkmalschutz
- aktuelle Entwicklungen
- hochwertige Einzelhandelslage
- drohender Funktionsverlust
- Leerstände, Rückseiten
- Kfz-Belastung  
Mo.-Fr.: ø 800 Kurzparker + 250 Dauerparker  
Sa.-So.: ø 1.150 Kurzparker + 180 Dauerparker
- Prostitutionsnutzung
- Wünschenswerte räumlich funktionale Verbindung
- potentielle Blickbeziehung
- ÖPNV-Verbindung
- Spielplatz



stadt aachen



## 2. Aktuelle Lage

# Höhenentwicklung und Anzahl Wohnungen



# 2. Aktuelle Lage

## Stadt auf Augenhöhe



### Erdgeschossnutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Hotel
- Vergnügungsstätte
- Prostitution
- Rückseite/Garage
- Leerstand
- Wohnen
- Kirche

### Sonstiges

- Fußgängerfläche
- ebener Straßenraum
- baul. abgegrenzte Fahrgasse
- Parkhaus
- Parken
- Parkplatz
- Behindertenparkplatz
- Fahrradbügel
- Projekt in Entwicklung



# 2. Aktuelle Lage

## Stadt auf Augenhöhe



### Erdgeschossnutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Hotel
- Vergnügungsstätte
- Prostitution
- Rückseite/Garage
- Leerstand
- Wohnen
- Kirche

### Sonstiges

- Fußgängerfläche
- ebener Straßenraum
- baul. abgegrenzte Fahrgasse
- Parkhaus
- Parken
- Parkplatz
- Behindertenparkplatz
- Fahrradbügel
- Projekt in Entwicklung

stadt aachen



# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung



# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

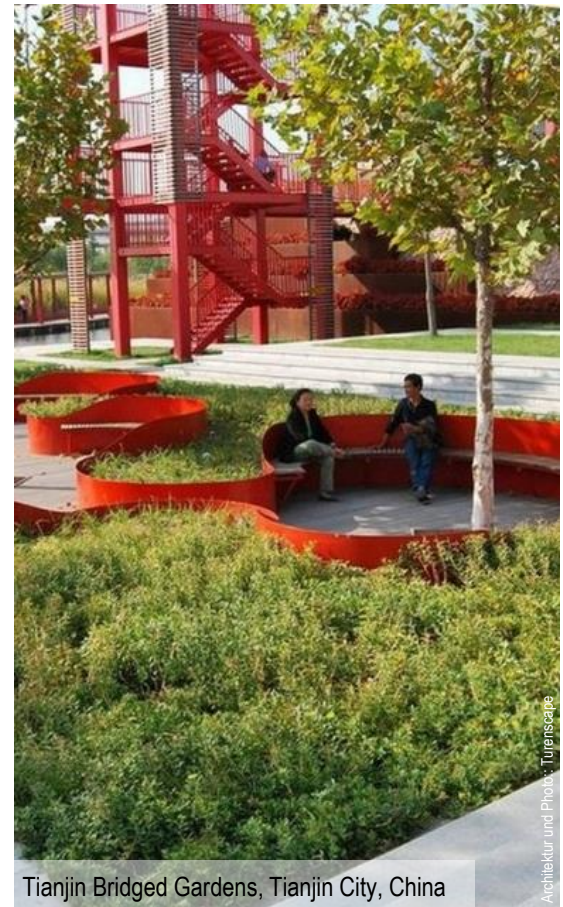
## Wissen



## Wohnen

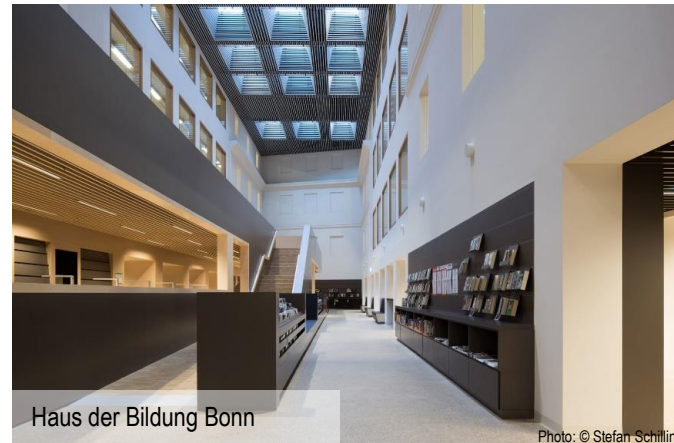


## Wiese



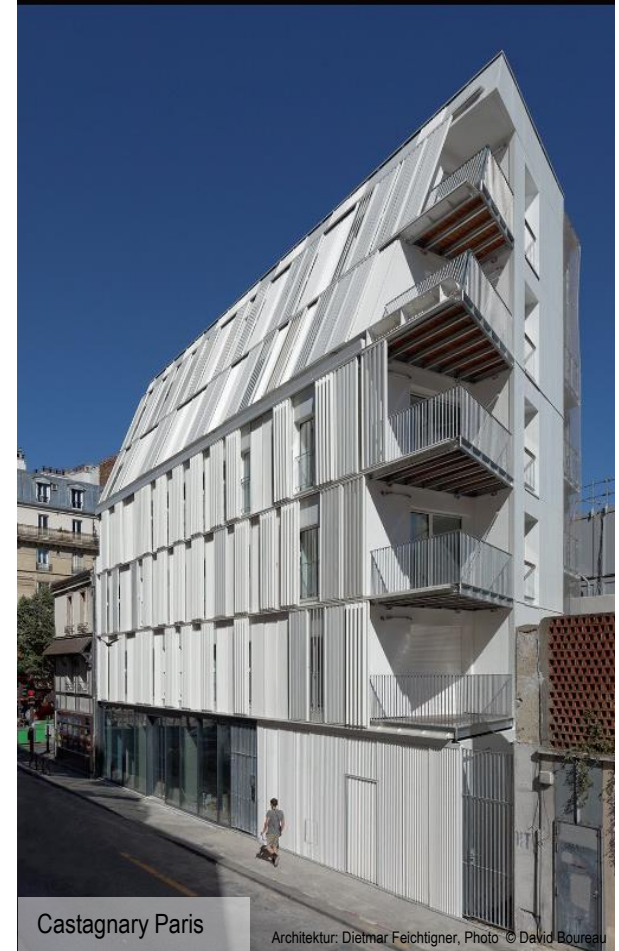
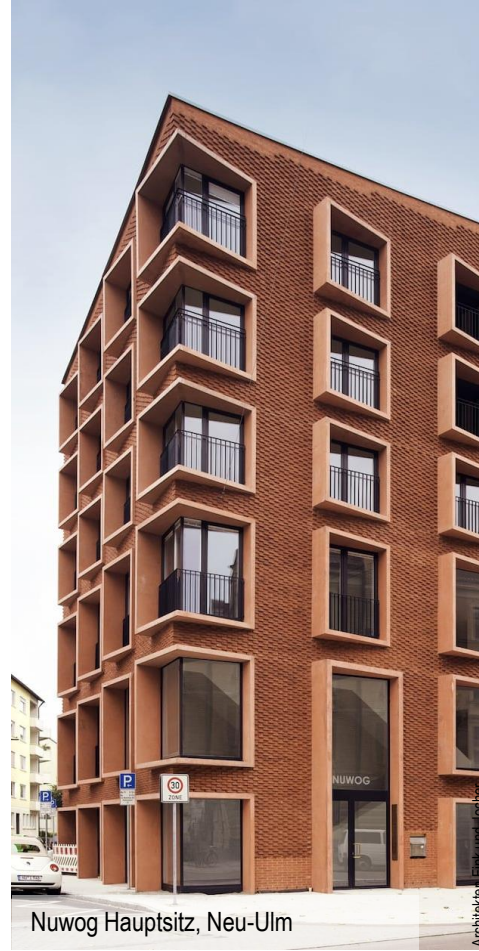
# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

## Wissen





# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung Wohnen



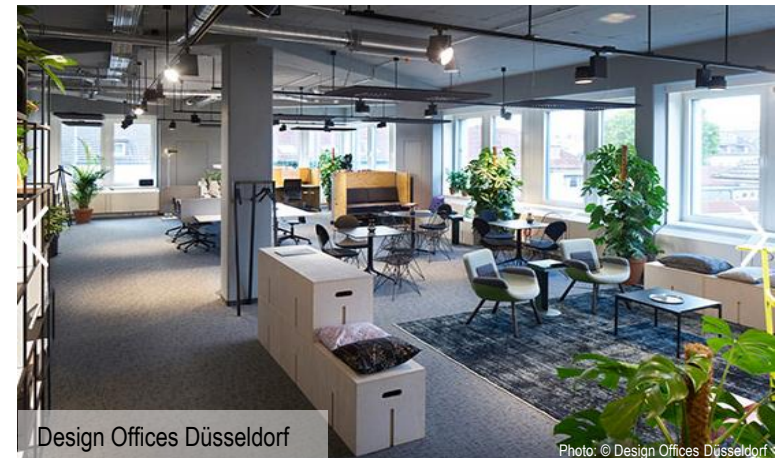
# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

## Wiese



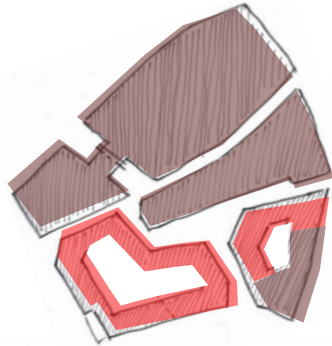
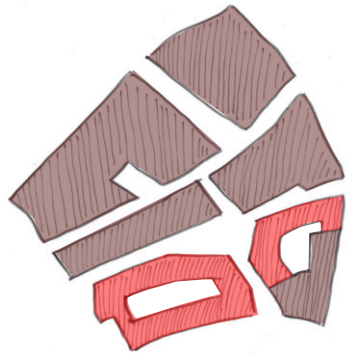
# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

## Wasser? Märkte? Arbeit?

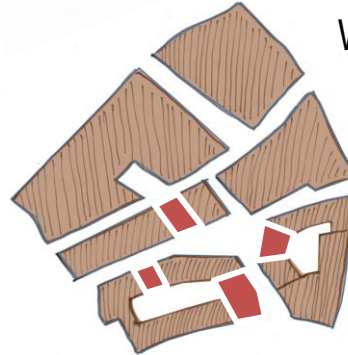
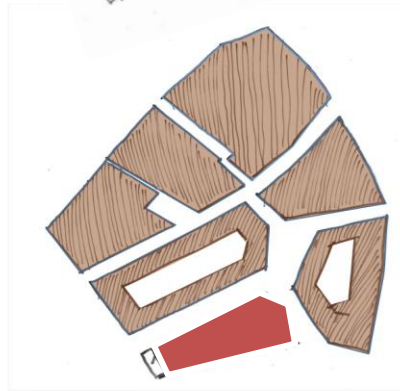
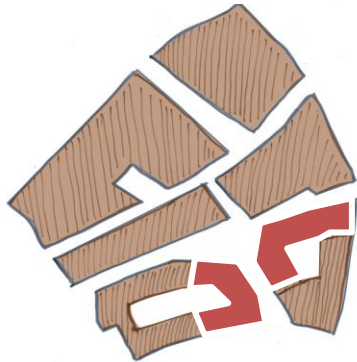


# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

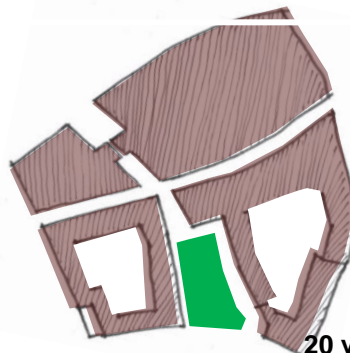
## Städtebauliche Studien



Wohnen



Wissen

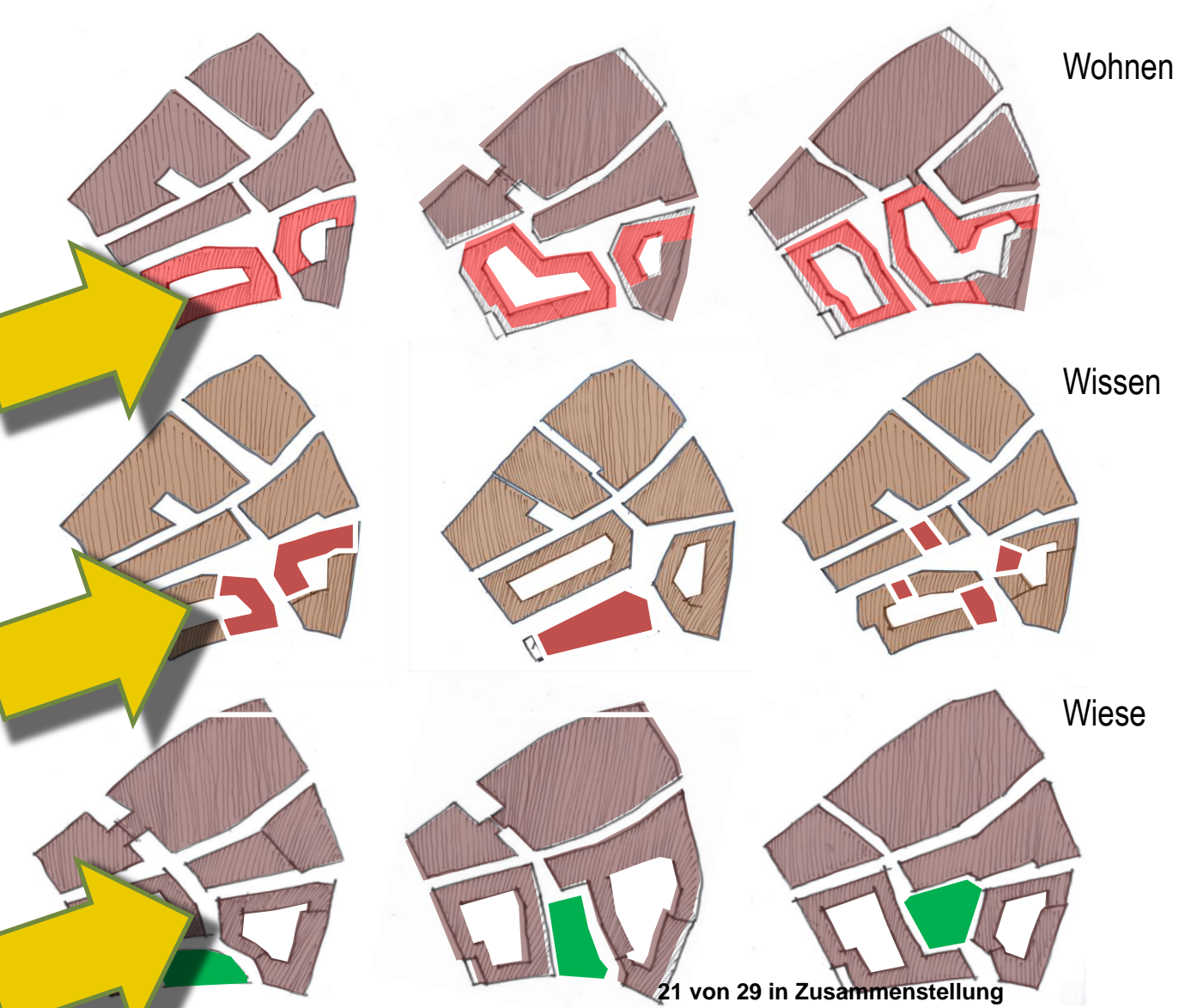


Wiese



# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

## Städtebauliche Studien



# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

## Ziele aus dem Innenstadtkonzept 2022



- Städtebauliche Neuordnung des Viertels
- Neubebauung des Parkhausgrundstücks und seiner Umgebung mit einer Mischnutzung
- Ausweitung der Fußgängerbereiche in der Altstadt
- Flächenmäßige Reduzierung der Prostitutionsnutzung

stadt aachen



# 3. Qualitäten der zukünftigen Entwicklung

BRILLANZ

FREQUENZ

WERTE



stadt aachen





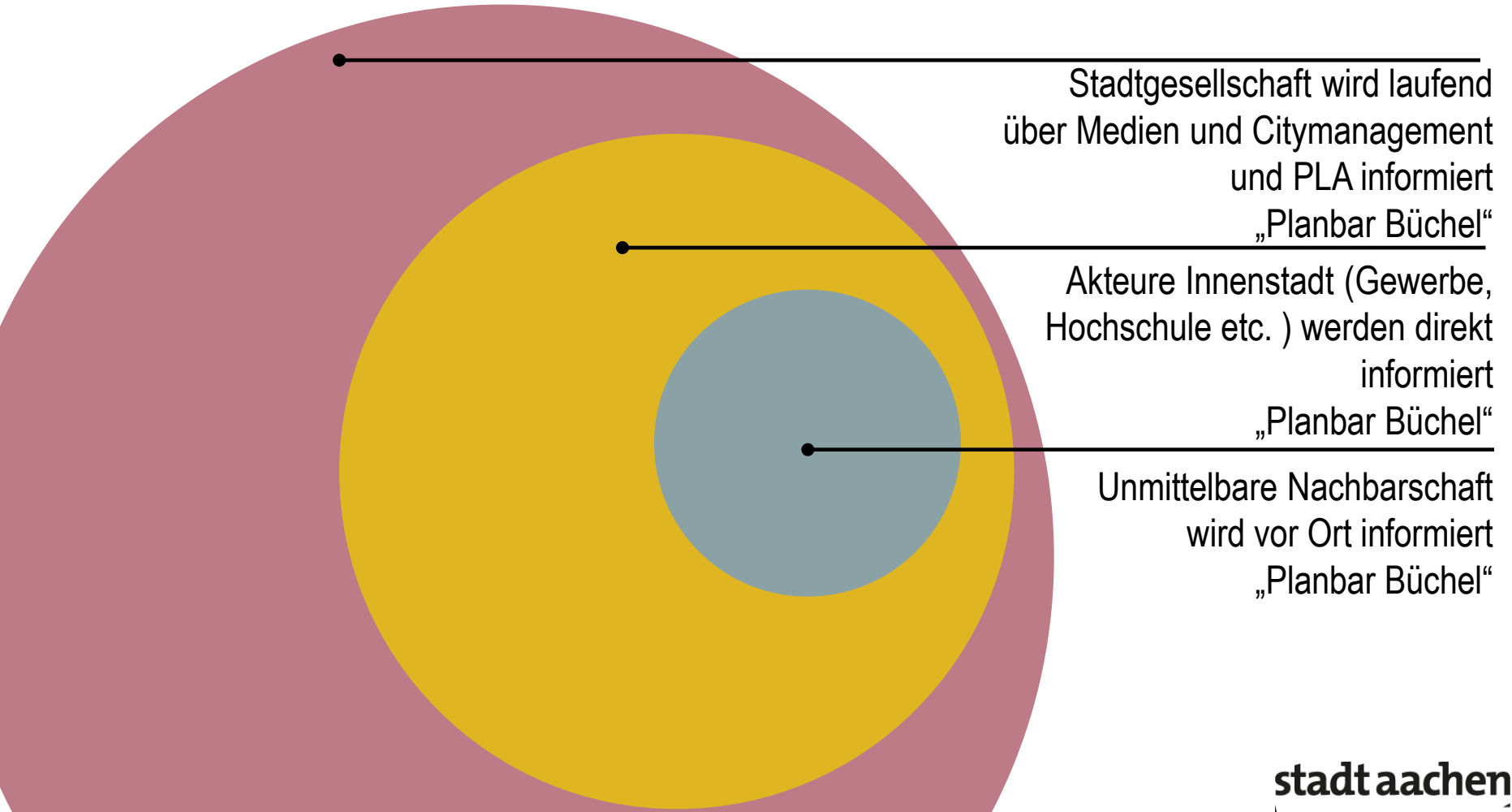
# 4. Dialog über die zukünftige Entwicklung





## 4. Dialog

### über die zukünftige Entwicklung – Akteure



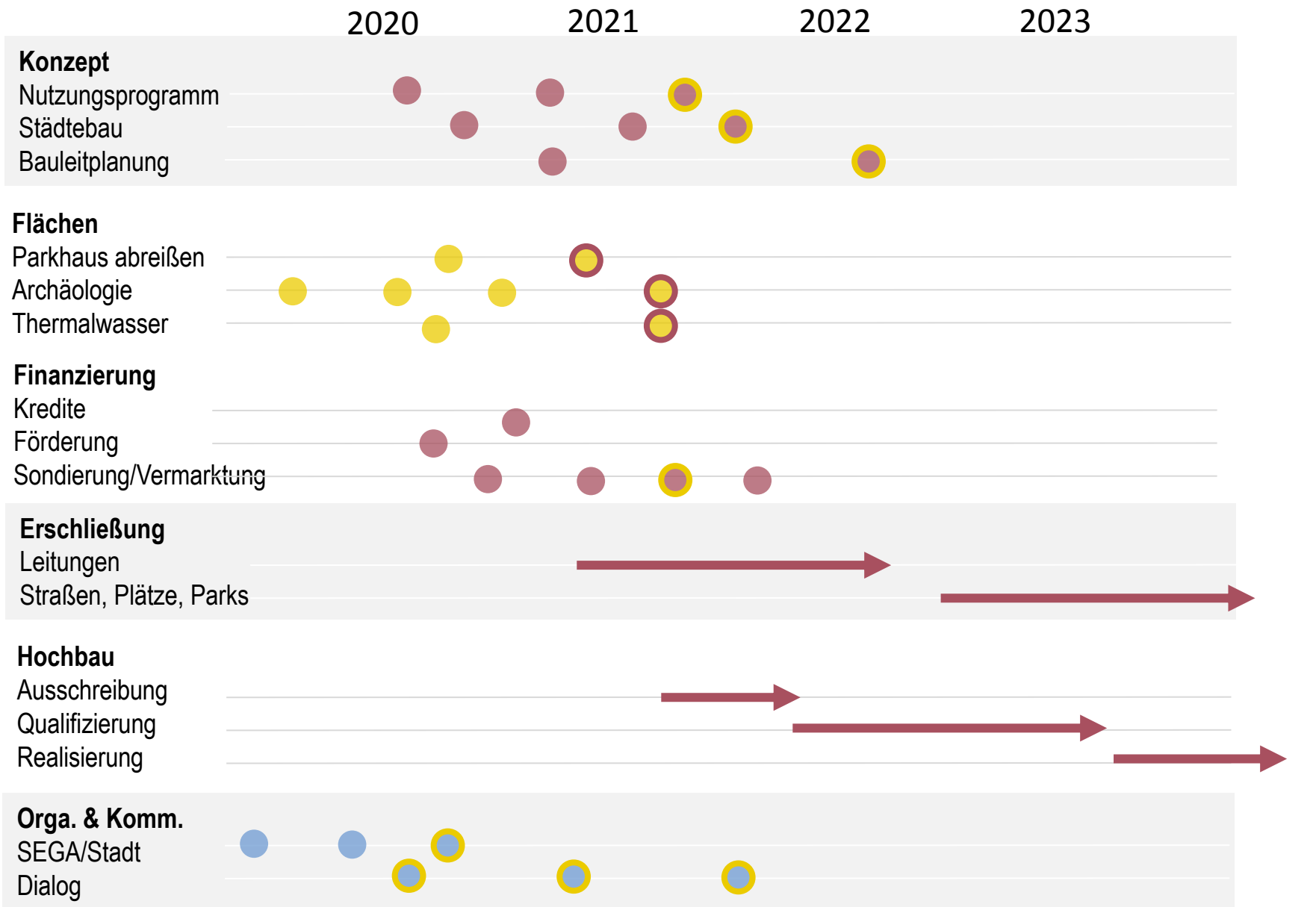
**stadt aachen**



# 5. Kommende Meilensteine



# 5. Meilensteine



# 5. Meilensteine Dialog

2020

2021

2022

2023

## Konzept

Nutzungsprogramm

Städtebau

Bauleitplanung

### 1. Dialogphase

- Information & Konsultation über Entwicklungspfade

- Information & Konsultation Beteiligte inkl. Sondierung Nutzungsprogramm

- Information & Konsultation Betroffen insb. Baustelle/Übergang

### 2. Dialogphase

- Information & Konsultation über Nutzung, Städtebau

- Verbindliche Einbindung Beteiligte

- Information & Konsultation Betroffen insb. Zukunft, Baustelle/Übergang

### 3. Dialogphase

- Information & Konsultation über Realisierung

- Gemeinsame Projektstruktur

- Information & Konsultation Betroffen insb. Zukunft, konkrete Planung



**Danke für die  
Aufmerk-  
samkeit**

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

Hinweis: Die Rechte der verwendeten Bilder liegen bei der Stadt Aachen, soweit nicht anders gekennzeichnet. Bei den anders gekennzeichneten Bildern wurden die Nutzungsrechte für diese Präsentation explizit gewährt, für die Tianjin Bridged Gardens (Folien 15 und 18, Stand 12.03.2020) mehrfach angefragt.

**29 von 29 in Zusammenstellung**

**stadt aachen**

