

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 01/0249/WP18
Federführende Dienststelle: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich Datum: 09.06.2022 Verfasser/in:
<b>Altstadtquartier Büchel - Information und Dialog über die weitere Freiraumplanung</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
21.06.2022	Bürgerforum	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Das Bürgerforum nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis. Darüber hinaus bietet das Bürgerforum an, die Anregungen der anwesenden Bürger\*innen nach eingehender Prüfung in die weitere Freianlagenplanung und den kooperativen Prozess mit einfließen zu lassen.

## **Erläuterungen:**

### **Warum ist das Thema im Bürgerforum?**

Im September 2021 wurde im Rahmen eines Sachstandsbericht zu den Eckpunkten des Aufbaus des Bürger\*innendialogs auch über eine beabsichtigte zusätzliche Aufwertung des Bürgerforums berichtet, indem die Verwaltung regelmäßig proaktiv Themen in die Sitzung einbringt, die für eine breite Öffentlichkeit von großem Interesse sind. Das Bürgerforum ist eine wichtige institutionelle Säule des Bürger\*innendialogs, welche durch die besondere Geschäftsordnung eine in NRW wegweisende Form der unmittelbaren Beratung zwischen Politik, Verwaltung und Bürger\*innen zu aktuellen Bürgereingaben, Planungen, Projekten und Beschlüssen bietet.

### **Welche Rolle spielt das Altstadtquartier Büchel in der Innenstadtentwicklung?**

Mit dem vorliegenden Tagesordnungspunkt stellt die Verwaltung in diesem Kontext ein dezernatsübergreifendes Projekt zur Innenstadtentwicklung vor, um zu informieren, zu aktivieren und Anregungen aufzunehmen.

Die Entwicklung der Aachener Innenstadt ist derzeit ein zentrales Thema in der strategischen Ausrichtung der Stadt. Dabei hat sich eine Vielzahl an Akteur\*innen zusammengefunden, um in einem kooperativen Prozess den Umbruch zum Aufbruch werden zu lassen. Der Abriss des Parkhauses Büchel und die politische Entscheidung, den neu gewonnenen Raum der Stadtgesellschaft in Form eines Grün- und Freiraumkonzepts mit angrenzender Bebauung zurück zu geben, ist dabei ein wichtiger Meilenstein und Impulsgeber.

Welche Akteure am Büchel derzeit aktiv sind, wie die Planungen aussehen und welche Möglichkeit es gibt, sich einzubringen, wird in der Sitzung des Bürgerforums von den anwesenden Expert\*innen und Stadtmacher\*innen erläutert.

### **Warum ist das Altstadtquartier Büchel im Bürgerforum?**

Die Entwicklung des neuen Altstadtquartiers geht voran. Nachdem nun das Parkhaus abgerissen ist, möchten die Stadt Aachen und die städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH und Co. KG (SEGA) auch das Bürgerforum nutzen, um die Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren, sich weiterhin in dieses Projekt im Herzen der Altstadt einzubringen.

Im Mittelpunkt steht dabei der Aufruf nach:

- eigenen, aus der Bürgerschaft heraus entwickelten Projekten/Veranstaltungen für die Zwischenzeit am Büchel;
- Anregungen für den unter dem Arbeitstitel „Wiese“ entwickelten zukünftigen städtischen Frei- und Grünraum

### **Was ist das Altstadtquartier Büchel und was geschah dort bisher?**

In Sichtweite zum Dom soll auf ca. zwei Hektar Fläche über einem Thermalquellzug ein Parkhausareal mit weiteren angrenzenden Flächen zu einem öffentlichen Freiraum mit begleitender Bebauung entwickelt werden.

Die Stadt Aachen hat nach verschiedenen privatwirtschaftlichen Entwicklungsversuchen im Jahr 2019 einen erheblichen Teil der Flächen erworben und sie der eigens gegründeten Städtischen Entwicklungsgesellschaft Aachen (SEGA) übertragen. Der größte Teil der SEGA-Flächen – rund 5.000 m<sup>2</sup> - war zu diesem Zeitpunkt mit dem maroden Parkhaus Büchel bebaut.

Von Anfang an war die Haltung der Stadt Aachen und der eigens für das Projekt gegründeten SEGA, einerseits die notwendigen Schritte zum Abbruch des Parkhauses zügig anzugehen, andererseits die notwendige Gelassenheit für den Diskurs über eine so wichtige Fläche im Herzen der Aachener Altstadt zu organisieren, um ein belastbares, und von den Aachenerinnen und Aachenern getragenes Planungskonzept zu finden.

Entlang der Leitbegriffe „**Wissen**“, „**Wohnen**“, „**Wiese**“ und der Hauptqualitäten „**Brillanz**“, „**Frequenz**“ und „**Werte**“ wurden zunächst städtebauliche Konzepte entwickelt. Dann wurde im Frühjahr 2021 von der Aachener Politik eine Richtungsentscheidung zugunsten der Entwicklungsrichtung „Wiese“ – also für eine öffentliche Grün- und Freifläche – getroffen. In der Folge wurden drei städtebauliche Varianten weiter ausgearbeitet, öffentlich zur Diskussion gestellt und sukzessive verfeinert. Grundlage für die nächsten Planungsschritte ist die Zielvariante „**offene Wiese**“.

Zugleich wurde das Projekt über den sogenannten „**Stadtmacher\*innen**“-**Prozess** für die breite Stadtgesellschaft als Investierende und zukünftige Bauherrinnen und Bauherren geöffnet. Parallel wurden die inhaltlichen Leitplanken für die Neuordnung der Prostitution in der Antoniusstraße gesetzt und die dafür erforderliche baurechtliche Sicherung vorbereitet.

Mit der Auszeichnung als eines der „Nationalen Projekte des Städtebaus“ konnten 5,5 Millionen Euro Fördergelder gesichert werden.

Von Anfang an war es ein Anliegen, über Zwischennutzungen und Pioniernutzungen Aufmerksamkeit für eine Belebung des Büchels zu erzielen sowie auch der Vielzahl an freien Initiativen und Kreativen in Aachen ein Engagement bei der Entwicklung des Quartiers zu ermöglichen. Daher stellt die SEGA ihre vier Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss der Mefferdatisstraße 14-18 künftig dem Verein „Hi, wir sind die Meffis“ als Transformationszentrum Mefferdatisstraße zur Verfügung.

Hier entstehen Co-Working-Räume, eine Werkstatt und ein Atelierraum, ein Nachhaltigkeitscafé und ein kleines inklusives Theater. Ein co-kreativer Prozess, der in dieser Form bisher in Aachen einzigartig ist und einen wichtigen Beitrag für die Idee der kooperativen Stadtentwicklung liefert.

Inzwischen haben der Abbruch des Parkhauses aber auch die „Meffis“ in der Mefferdatisstraße erste, im öffentlichen Raum sichtbare Zeichen für das „neue“ Altstadtquartier Büchel gesetzt. Über die Aktivitäten wird in der Sitzung berichtet.

### **Welche Beschlüsse wurden in jüngerer Zeit gefasst?**

Die folgenden Beschlüsse sind in jüngerer Zeit gefasst worden:

- Mai 2022: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 999 A, der die Art der Nutzungen – und damit auch die Neuordnung der Prostitution - in der Antoniusstraße regelt.  
<http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=25044>  
<http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=25193>  
<http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=25153>
- Mai 2022: Beschluss über die „offene Wiese“ als weiter zu vertiefende Zielvariante und Grundlage für die weiteren Planungsschritte  
<http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=25151>
- Juni 2022: Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch und Beschluss über die Änderung des Sanierungsgebiets "Innenstadt" im Bereich Altstadtquartier Büchel, um weitergehende planerische Steuerungsmöglichkeiten zu sichern  
<http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=25224>

### **Wie geht es weiter?**

Nach den Festlegungen auf die Hauptnutzung „Wiese“ und zugunsten der städtebaulichen Variante „offene Wiese“ wird nun die städtebauliche Planung vertieft und konkretisiert. Der Bebauungsplan mit zahlreichen begleitenden Gutachten sowie die Vorbereitung eines Konzeptverfahrens zur Vergabe der Grundstücke stehen in den kommenden Monaten an.

Bedeutsam ist insbesondere das freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren zur künftigen „Wiese“, das im Herbst startet. Ziel ist es, dass ein urbaner Raum entsteht, der durch die Bevölkerung sowie Gäste aktiv genutzt und gestaltet wird. Schon im Vorfeld fragt die SEGA unter dem Motto „Machen ist wie Wollen, nur Krasser“, was die Aachener\*innen und Aachener hier künftig tun möchten. Ebenfalls haben sich bereits Schulklassen mit dem Thema beschäftigt. Ideen sind weiterhin sehr willkommen!

Die Ergebnisse von der Umfrage des ZwischenFestes am 14. Mai werden in einer Präsentation vorgestellt. Die Gäste und Teilnehmenden des Bürgerforums sind herzlich eingeladen, weitere Ideen einzubringen und auch selbst aktiv zu werden. Die Anregungen werden im Zuge der Vorbereitung des Freiraumwettbewerbs geprüft und weiter abgefragt.

### **Was ist die ZwischenZeit am Büchel? Wie kann ich mitmachen?**

Da die weiteren Planungsschritte noch Zeit in Anspruch nehmen, wird ab Herbst 2022 die Fläche des ehemaligen Parkhauses bereits für eine Zwischennutzung frei gegeben und als Aufenthaltsfläche öffentlich zugänglich gemacht. Diese kann dann von den Aachenerinnen und Aachenern und von zahlreichen Institutionen, Vereinen, die sich bereits heute hier mit Ideen engagieren sowie der Nachbarschaft genutzt werden.

Zur Organisation der ZwischenZeit am Büchel konnte die SEGA mit Mitteln aus dem Bundes-Förderprogramm Green Urban Labs II einen Kurator beauftragen. Seine Aufgaben, die Organisation und Öffentlichkeitsarbeit sowie einige Programmpunkte werden in der Sitzung vorgestellt. Auch in diesem Baustein der Entwicklung sind weitere Akteure herzlich willkommen.

Link zur Webseite: [buechel-aachen.de](http://buechel-aachen.de) und [zzab.de](http://zzab.de)

