

B e k a n n t m a c h u n g

Am Donnerstag, dem 13.06.2024, 18:00 Uhr, findet im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Kultur, Dorf- und Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung mit folgender Tagesordnung statt:

Tagesordnung:

A. Öffentlicher Teil

1. Kenntnisnahme und Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.04.2024
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen
4. Lärmaktionsplan der Stadt Jülich (4. Runde)

Vorstellung des Lärmaktionsplans durch das begleitende Planungsbüro BSV im KDSW am 13.06. sowie Beschluss des LAP durch den Rat der Stadt Jülich am 04.07.

5. Antrag 02/2024 (SPD) - Bezahlbarer Wohnraum
6. Dorfentwicklungskonzept (DEK) Jülich
7. Sachstand Rathauszwischenlösung
8. Verschiedenes

B. Nichtöffentlicher Teil

1. Kenntnisnahme und Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.04.2024
2. Mitteilungen des Bürgermeisters
3. Anfragen
4. Verschiedenes

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Großmann

öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 151/2024

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Ausschuss für Kultur, Dorf- und Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung	13.06.2024		
Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	19.06.2024		
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2024		
Stadtrat	04.07.2024		

Dorfentwicklungskonzept (DEK) Jülich

Anlg.: 9

61	60	65	66	III			SD.Net
Ju	ST	Au	HEL	Sc			

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Jülich beschließt die Dorfentwicklungskonzepte (DEK) inkl. der beigefügten Anlagen.

Begründung:

Der nun vorliegende Abschlussbericht „Dorfentwicklungskonzepte“ (DEK) bündelt die gemeinsame Arbeit von Bürgerschaft, Verwaltung und Fachbüro der letzten Jahre und liefert zusammen mit den zugehörigen Plänen und Dokumentationen eine umfassende Basis zur Weiterentwicklung der Jülicher Ortsteile..

Im Rahmen der DEK-Auftaktveranstaltungen „Ihre Verwaltung kommt zu Ihnen“ (September – November 2021 – Juni 2022) wurde eine wichtige Basis zur Bewertung der Bestandssituation sowie der Erstellung der Stärken-Schwächen-Profile für jeden Ortsteil gelegt.

Zudem wurden viele nicht direkt das DEK betreffende Anregungen vorgetragen, die entsprechend den Zuständigkeiten an die verschiedenen Fachabteilungen der Verwaltung zur Bearbeitung weitergeleitet wurden.

Auf dieser Basis wurden von Verwaltung und Planungsbüro erste konzeptionelle Überlegungen angestellt und diese als Schwerpunktbereiche bzw. -themen in die 2. Runde der Öffentlichkeitsbeteiligung (insgesamt 8 Veranstaltungen in Form von Workshops) im Zeitraum von September bis November 2022 eingebracht.

Aus den Ergebnissen der Arbeit in diesen Workshops konnten sowohl für die weitere Ausarbeitung der städtebaulichen Ziele als auch zu den für die Bewohnerschaft wichtigsten Maßnahmen wertvolle Erkenntnisse erlangt werden.

Diese flossen in ein gesamtstädtisches Leitbild (mit Leitsätzen, Entwicklungszielen und einem Zielkonzept für Jülich) sowie in Zielkonzepte für jeden Ortsteil ein, die damit einen roten Faden für die zukünftige Entwicklung jedes einzelnen Ortsteils aber auch für deren Rolle im gesamtstädtischen Kontext bilden.

Die gemeinsam identifizierten und priorisierten Maßnahmen wurden in Steckbriefen (u.a. mit Luftbild/ Standort/ Skizze/ Kostenschätzung) kompakt beschrieben, sodass ein Vorschlag für eine Priorisierung auf Ortsteilebene als auch anschließend hinsichtlich ihrer Wirksamkeit / Bedeutung und Dringlichkeit im gesamtstädtischen Kontext erarbeitet werden konnte.

Dieser Konzeptstand wurde den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie den politischen Gremien mit allen Unterlagen mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme bzw. Rückmeldung zur Verfügung gestellt (Zeitraum: 20.12.2023 – 28.02.2024). Die Rückläufe wurden durch die Verwaltung abgewogen und flossen in die finale Ausarbeitung des DEK ein.

Der abschließende DEK-Bericht dient als Grundlage für die politische Beschlussfassung und gibt Hinweise auf mögliche Förderzugänge für die einzelnen Maßnahmen nach heutigem Kenntnisstand (die Förderlandschaft ist stark in Bewegung, sodass Empfehlungen immer nur Momentaufnahmen darstellen können).

Nach politischer Beschlussfassung gilt es, Ansprechpartner bzw. Kümmerer zu benennen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten zu erschließen und durch Netzwerkaufbau den Umsetzungsprozess anzuschieben bzw. zu verstetigen.

Folgende Anlagen sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt:

1. DEK-Bericht
2. Gesamtstädtisches Konzept (Karte)
3. Projektübersicht Priorisierungsvorschlag (Tabelle)
4. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen
5. Anlagen (externe) zu den Steckbriefen

Die Verwaltung empfiehlt, die Dorfentwicklungskonzepte (DEK) inkl. der beigelegten Anlagen zu beschließen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (für Ausgaben/Investitionen mit einer Wertgrenze ab 25.000 € brutto):
entfällt

1. Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Gesamtkosten:	jährl. Folgekosten:		jährl. Einnahmen:
Haushaltsmittel stehen bereit:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (siehe Beschlussentwurf)
bei Produktsachkonto:			
(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar:			
			Erläuterungen zu Ziffer _____
2. Der Personalrat ist zu beteiligen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Mitbestimmung	<input type="checkbox"/> Mitwirkung	<input type="checkbox"/> Anhörung	
Der Personalrat hat zugestimmt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Der Personalrat hat Bedenken erhoben:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
3. Die Gleichstellungsbeauftragte ist zu beteiligen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sie hat dem Beschlussentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO NW widersprochen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Dorfentwicklungskonzepte



„Unsere Dörfer, unser Jülich - gemeinsam in die Zukunft“

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

Stadt Jülich

Auftraggeber

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Axel Fuchs

Große Rurstraße 17

52428 Jülich

Bearbeitung

Planungsgruppe MWM

Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier

Dr. Eric Suder

Dipl.-Ing. (FH) Sandra Wennmacher

Firas Orabi

In enger Abstimmung und mit tatkräftiger Unterstützung durch

die Verwaltung der Stadt Jülich und

die engagierte Bürgerschaft in Jülich

Stand: 16.05.2024

Für eine bessere Lesbarkeit

_wird im folgenden Bericht nicht stets die weibliche und männliche Form einer Formulierung verwendet. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von Männern und Frauen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch die der weiblichen gemeint ist.

_werden die Begriffe Stadtteil/Dorf/Ortschaft/Ortsteil im Bericht synonym verwendet.

INHALTSÜBERSICHT

Inhaltsübersicht	2
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	4
1 Vorbemerkungen	10
1.1 Ausgangslage und Zielsetzungen	10
1.2 Methodik	11
1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung	13
2 Gesamtstädtische Ebene	16
2.1 Räumliche Einordnung und Stadtentwicklung	16
2.1.1 Räumliche Lage und Funktionen	16
2.1.2 Historie	17
2.2 Übersicht Planungen, Bindungen und Vorgaben	18
2.2.1 Regionalplan	18
2.2.2 Flächennutzungsplan	19
2.2.3 Landschaftsplan	20
2.2.4 Tangierende Kooperationen, Projekte und Planungen	20
2.3 Gesamtstädtische Bestandsanalyse und -bewertung	24
2.3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	24
2.3.2 Soziale Infrastruktur	30
2.3.3 Wirtschaft	31
2.3.4 Einzelhandel und Nahversorgung	33
2.3.5 Freizeit und Tourismus	34
2.3.6 Umwelt- und Klimaschutz	35
2.3.7 Mobilität und Verkehr	36
2.4 Gesamtstädtische Konzeption	38
2.4.1 Leitbild	38
2.4.2 Gesamtstädtisches Zielkonzept	46
2.4.3 Konzeption stadtteilübergreifender Projekte	48
3 Stadtteilebene	50

3.1	Planungsraum I (Lich-Steinstraß)	52
3.1.1	Lich-Steinstraß	52
3.2	Planungsraum II (Mersch, Pattern)	63
3.2.1	Mersch	63
3.2.2	Pattern	76
3.3	Planungsraum III (Welldorf, Güsten)	89
3.3.1	Welldorf (mit Serrest)	89
3.3.2	Güsten	101
3.4	Planungsraum IV (Stetternich)	113
3.4.1	Stetternich	113
3.5	Planungsraum V (Altenburg, Daubenrath, Selgersdorf)	126
3.5.1	Altenburg	126
3.5.2	Daubenrath	138
3.5.3	Selgersdorf	150
3.6	Planungsraum VI (Kirchberg)	165
3.6.1	Kirchberg	165
3.7	Planungsraum VII (Bourheim)	180
3.7.1	Bourheim	180
3.8	Planungsraum VIII (Koslar)	191
3.8.1	Koslar	191
3.9	Planungsraum IX (Barmen, Merzenhausen)	203
3.9.1	Barmen	203
3.9.2	Merzenhausen	215
3.10	Planungsraum X (Broich)	227
3.10.1	Broich	227
3.11	Übersicht Projekte / Zeitschiene	238
3.12	Übersicht Fördermöglichkeiten	239
4	Schlussbemerkung und Zusammenfassung	241
5	Anlagen	243

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildungen

Abb. 1:	Lage der Stadtteile Jülichs innerhalb des Stadtgebiets	11
Abb. 2:	Gesamtstruktur DEK - FNP	12
Abb. 3:	Schema WOLRD-CAFÉ, Runde 2	14
Abb. 4:	Einladungen / Dokumentationen der Beteiligungsformate	15
Abb. 5:	Lage Jülichs in der Region	16
Abb. 6:	Jülich und die Ortsteile um 1801 – 1828	18
Abb. 7:	Bevölkerungszahlen nach Stadtteilen	25
Abb. 8:	Bevölkerungsentwicklung Stadt Jülich 2010-2021	26
Abb. 9:	Ausschnitt aus Einwohnerentwicklung und -verteilung	27
Abb. 10:	Altersstruktur Stadt Jülich	28
Abb. 11:	Statistische Daten, Demographietyp 5,	29
Abb. 12:	Berufsein- und Auspendler der Stadt Jülich	33
Abb. 14:	Systematik des Leitbildes DEK Jülich	38
Abb. 15:	Beispielhafte Darstellung des Leitbildes DEK Jülich	41
Abb. 16:	Gesamtstädtisches Zielkonzept	46
Abb. 17:	Unterteilung der zehn Planungsräume	51
Abb. 18:	Lage von Lich-Steinstraß im Stadtgebiet	52
Abb. 19:	Topographische Karte Lich-Steinstraß (2020)	53
Abb. 20:	Stärken- / Schwächenprofil Lich-Steinstraß	54
Abb. 21:	Matthiasplatz als hochversiegelte Fläche,	55
Abb. 22:	Kita in zentraler Lage	55
Abb. 23:	Gefährliche Fußgängerquerung	55
Abb. 24:	Matthiasplatz: ruhender Verkehr	55
Abb. 25:	Zielkonzept Lich-Steinstraß	57
Abb. 26:	Luftbild mit Abgrenzung	59
Abb. 27:	Matthiasplatz	59
Abb. 28:	Skizze Matthiasplatz	61
Abb. 29:	Lage von Mersch im Stadtgebiet	63
Abb. 30:	Tranchot-Karte (1801-1828), Mersch	63
Abb. 31:	Topographische Karte Mersch (2020)	64
Abb. 32:	Pfarrkirche Mersch (o. J.)	64
Abb. 33:	Maarplatz Mersch (o. J.)	64
Abb. 34:	Stärken- / Schwächenprofil Mersch	66
Abb. 35:	Alte Reichsstraße:	67
Abb. 36:	Soziales Miteinander	67
Abb. 37:	kein gemeinsamer Freiraum/ Treffpunkt Maarplatz + Bardenheuer Haus	67
Abb. 38:	Kreuzung Agathenstraße / Alte Reichsstraße Konfliktpotenzial	67
Abb. 39:	Zielkonzept Mersch	69
Abb. 40:	Luftbild mit Abgrenzung	72
Abb. 41:	mögl. neuer Standort „Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus“	72
Abb. 42:	Bardenheuer Haus Mersch	73
Abb. 43:	Alte Schule Pattern	73
Abb. 44:	Luftbild mit Abgrenzung	74
Abb. 45:	Lage von Pattern im Stadtgebiet	76
Abb. 46:	Tranchot-Karte (1801-1828), Patteren (heute: Pattern)	76
Abb. 47:	Topographische Karte Pattern (2020)	77
Abb. 48:	Kreuzstraße Pattern (o. J.)	77

Abb. 49:	Denkmalgeschütztes Gebäude (o. J.)	77
Abb. 50:	Stärken- / Schwächenprofil Pattern	79
Abb. 51:	Alte Schule: sanierungsbedürftig	80
Abb. 52:	gut gestaltete Grünfläche	80
Abb. 53:	Bushaltestellen in schlechtem baulichen Zustand	80
Abb. 54:	Vogelbaumweg: sanierungsbedürftig	80
Abb. 55:	Zielkonzept Pattern	82
Abb. 56:	Luftbild mit Abgrenzung	85
Abb. 57:	mögl. neuer Standort „Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus“ am Sportplatz	85
Abb. 58:	Bardenheuer Haus Mersch	86
Abb. 59:	Alte Schule Pattern	86
Abb. 60:	Luftbild mit Abgrenzung	87
Abb. 61:	Lage von Welldorf und Serrest im Stadtgebiet	89
Abb. 62:	Tranchot-Karte (1801-1828), Welldorf und Serrest	90
Abb. 63:	Topographische Karte (2020),	90
Abb. 64:	Straßenraum Welldorf	90
Abb. 65:	Baustruktur Welldorf	90
Abb. 66:	Stärken- / Schwächenprofil Welldorf	92
Abb. 67:	Kreuzplatz ohne Aufenthaltsqualität	93
Abb. 68:	Fuchsend als Beispiel für beengte Straßenräume	93
Abb. 69:	Fußwege in schlechtem Zustand	93
Abb. 70:	gute Radwegeverbindungen	93
Abb. 71:	Zielkonzept Welldorf	95
Abb. 72:	Luftbild mit Abgrenzung	97
Abb. 73:	Kreuzplatz Welldorf	98
Abb. 74:	Bereich Justina Haus Güsten	98
Abb. 75:	Luftbild mit Abgrenzung	99
Abb. 76:	Lage von Güsten im Stadtgebiet	101
Abb. 77:	Tranchot-Karte (1801-1828), Güsten	101
Abb. 78:	Topographische Karte Güsten (2020)	102
Abb. 79:	Johannesplatz Güsten	102
Abb. 80:	Burg Güsten	102
Abb. 81:	Stärken- / Schwächenprofil Güsten	104
Abb. 82:	Nachnutzungspotenzial Justina Haus	105
Abb. 83:	Ortseingang unattraktiv	105
Abb. 84:	Spielplatz im Ortsteil als Stärke	105
Abb. 85:	Zielkonzept Güsten	107
Abb. 86:	Luftbild mit Abgrenzung	110
Abb. 87:	Kreuzplatz Welldorf	110
Abb. 88:	Bereich Justina Haus	110
Abb. 89:	Luftbild mit Abgrenzung	111
Abb. 90:	Lage von Stetternich im Stadtgebiet	113
Abb. 91:	Tranchot-Karte (1801-1828), Stetternich	113
Abb. 92:	Topographische Karte, Stetternich (2020)	114
Abb. 93:	Baustruktur Stetternich	114
Abb. 94:	Gut Wolfshoven Stetternich	114
Abb. 95:	Stärken- / Schwächenprofil Stetternich	116
Abb. 96:	Wolfshovener Straße:	117
Abb. 97:	Große innerörtliche Freifläche	117
Abb. 98:	Martinusplatz und Umgebung:	117
Abb. 99:	Grünflächen mit fehlender Aufenthaltsqualität	117

Abb. 100:	Zielkonzept Stetternich	119
Abb. 101:	Luftbild mit Abgrenzung	121
Abb. 102:	Dorfplatz	121
Abb. 103:	Auszug Vorplanung Dorfgemeinschaftshaus	122
Abb. 104:	Auszug Städtebaulicher Testentwurf	123
Abb. 105:	Lage von Altenburg im Stadtgebiet	126
Abb. 106:	Tranchot-Karte (1801-1828), Altenburg	126
Abb. 107:	Topographische Karte Altenburg (2020)	127
Abb. 108:	Umfeld der Kapelle Altenburg	128
Abb. 109:	Örtliche Hauptstraße Altenburg	128
Abb. 110:	Stärken- / Schwächenprofil Altenburg	129
Abb. 111:	Van-Gils-Straße	130
Abb. 112:	gut gestalteter Spielplatz,	130
Abb. 113:	Vorplatz der Kapelle	130
Abb. 114:	unattraktive Gestaltung des Ortseingangs	130
Abb. 115:	Zielkonzept Altenburg	132
Abb. 116:	Luftbild mit Abgrenzung	134
Abb. 117:	Kapelle und Vorplatz	134
Abb. 118:	Skizze Kapelle und Vorplatz	136
Abb. 119:	Lage von Daubenrath im Stadtgebiet	138
Abb. 120:	Tranchot-Karte (1801-1828), Daubenrath	138
Abb. 121:	Topographische Karte Daubenrath (2020)	139
Abb. 122:	Umfeld der Kapelle Daubenrath	139
Abb. 123:	Spielplatz Daubenrath	139
Abb. 124:	Stärken- / Schwächenprofil Daubenrath	141
Abb. 125:	Dorfplatz	142
Abb. 126:	Kasterstraße:	142
Abb. 127:	attraktive Radweegeanbindung Richtung Selgersdorf	142
Abb. 128:	Ortseingang:	142
Abb. 129:	Zielkonzept Daubenrath	144
Abb. 130:	Luftbild mit Abgrenzung	146
Abb. 131:	Dorfplatz	146
Abb. 132:	Skizze Dorfplatz	148
Abb. 133:	Skizze Dorfplatz	148
Abb. 134:	Lage von Selgersdorf im Stadtgebiet	150
Abb. 135:	Tranchot-Karte (1801-1828), Selgersdorf	150
Abb. 136:	Topographische Karte Selgersdorf (2020)	151
Abb. 137:	Parkplatz Pfarrkirche Selgersdorf	151
Abb. 138:	Straßenraum Selgersdorf	151
Abb. 139:	Stärken- / Schwächenprofil Selgersdorf	153
Abb. 140:	Dorfplatz	154
Abb. 141:	Unattraktive Rad- und Fußwege-verbinding	154
Abb. 142:	Altenburger Straße:	154
Abb. 143:	Bahnanschluss als Stärke	154
Abb. 144:	Zielkonzept Selgersdorf	157
Abb. 145:	Luftbild mit Abgrenzung	160
Abb. 146:	Dorfplatz	160
Abb. 147:	Skizze Dorfplatz	162
Abb. 148:	Lage von Kirchberg im Stadtgebiet	165
Abb. 149:	Tranchot-Karte (1801-1828), Kirchberg	165
Abb. 150:	Topographische Karte Kirchberg (2020)	166

Abb. 151:	Pfarrkirche Kirchberg	166
Abb. 152:	Fronhofstraße Kirchberg	166
Abb. 153:	Stärken- / Schwächenprofil Kirchberg	169
Abb. 154:	Dorfplatz:	170
Abb. 155:	Lindenhof: fehlende Nachnutzung	170
Abb. 156:	Bürgerhalle:	170
Abb. 157:	Rad- und Fußwege teils ausbaufähig	170
Abb. 158:	Zielkonzept Kirchberg	172
Abb. 159:	Luftbild mit Abgrenzung	175
Abb. 160:	Dorfplatz	175
Abb. 161:	Lageplankonzept Dorfplatz, Dorfgemeinschaft Zukunft	176
Abb. 162:	Visualisierung Dorfplatzkonzept, Dorfgemeinschaft Zukunft	177
Abb. 163:	Lage von Bourheim im Stadtgebiet	180
Abb. 164:	Tranchot-Karte (1801-1828), Bourheim	180
Abb. 165:	Topographische Karte Bourheim (2020)	181
Abb. 166:	Burg Bourheim	181
Abb. 167:	An der Maar Bourheim	181
Abb. 168:	Stärken- / Schwächenprofil Bourheim	183
Abb. 169:	Dorfplatz An der Maar:	184
Abb. 170:	Nachnutzung Feuerwehr?	184
Abb. 171:	Zielkonzept Bourheim	186
Abb. 172:	Luftbild mit Abgrenzung	188
Abb. 173:	Feuerwehrhaus und Bürgerhalle	189
Abb. 174:	Lage von Koslar im Stadtgebiet	191
Abb. 175:	Tranchot-Karte (1801-1828), Koslar	192
Abb. 176:	Topographische Karte Koslar (2020)	192
Abb. 177:	Theodor-Heuss-Straße Koslar	193
Abb. 178:	Einzelhofanlage Koslar	193
Abb. 179:	Stärken- / Schwächenprofil Koslar	194
Abb. 180:	Hasenfelder Straße Ausbau Radwegenetz	195
Abb. 181:	Bürgerhalle	195
Abb. 182:	Treffpunkt Rottplatz:	195
Abb. 183:	Ausbau der Fuß- und Radwege erforderlich	195
Abb. 184:	Zielkonzept Koslar	197
Abb. 185:	Luftbild mit Abgrenzung	199
Abb. 186:	Bürgerhalle und Vorplatz	200
Abb. 187:	Skizze Bürgerhalle und Vorplatz	201
Abb. 188:	Lage von Barmen im Stadtgebiet	203
Abb. 189:	Tranchot-Karte (1801-1828), Barmen	203
Abb. 190:	Topographische Karte Barmen (2020)	204
Abb. 191:	Stärken- / Schwächenprofil Barmen	206
Abb. 192:	Lankenstraße:	207
Abb. 193:	Alte Schule: Nachnutzungspotenzial	207
Abb. 194:	Sanierungsbedarf Schützenhalle	207
Abb. 195:	Lage unmittelbar am Barmener See	207
Abb. 196:	Zielkonzept Barmen	209
Abb. 197:	Luftbild mit Abgrenzung	211
Abb. 198:	Schützenhalle	212
Abb. 199:	Skizze Schützenhalle	213
Abb. 200:	Lage von Merzenhausen im Stadtgebiet	215
Abb. 201:	Tranchot-Karte (1801-1828), Merzenhausen	215

Abb. 202:	Topographische Karte Merzenhausen (2020)	216
Abb. 203:	Hofanlage Merzenhausen	216
Abb. 204:	Ortseinfahrt Merzenhausen	216
Abb. 205:	Stärken- / Schwächenprofil Merzenhausen	218
Abb. 206:	Bereich angrenzend an Dorfplatz	219
Abb. 207:	Gefährlicher Knotenpunkt	219
Abb. 208:	„neue“ Bürgerhalle	219
Abb. 209:	Zielkonzept Merzenhausen	221
Abb. 210:	Luftbild mit Abgrenzung	223
Abb. 211:	Festplatz hinter der Bürgerhalle	223
Abb. 212:	Skizze Festplatz hinter der Bürgerhalle	224
Abb. 213:	Lage von Broich im Stadtgebiet	227
Abb. 214:	Tranchot-Karte (1801-1828), Broich	227
Abb. 215:	Topographische Karte Broich (2020)	228
Abb. 216:	Haus Broich	229
Abb. 217:	Traditionelle Baustrukturen u. Neubauentwicklung Broich	229
Abb. 218:	Stärken- / Schwächenprofil Broich	230
Abb. 219:	Alte Dorfstraße: beengter Straßenraum	231
Abb. 220:	Dorfplatz ohne Aufenthaltsqualität	231
Abb. 221:	Bürgerhalle: sanierungsbedürftig	231
Abb. 222:	attraktiver Spielplatz	231
Abb. 223:	Zielkonzept Broich	233
Abb. 224:	Luftbild mit Abgrenzung	235
Abb. 225:	Bereich der Bürgerhalle	236
Abb. 226:	Skizze Bürgerhalle	236
Abb. 227:	Schematischer Aufbau „Projektübersicht (Priorisierungsvorschlag)“	238

Tabellen

Tab. 1:	Projektliste für die Gesamtstadt Jülich	49
Tab. 2:	Projektliste Lich-Steinstraß	58
Tab. 3:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Mersch	65
Tab. 4:	Projektliste Mersch und Pattern	71
Tab. 5:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Pattern	77
Tab. 6:	Projektliste Pattern und Mersch	84
Tab. 7:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Welldorf (mit Serrest)	91
Tab. 8:	Projektliste Welldorf und Güsten	97
Tab. 9:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Güsten	103
Tab. 10:	Projektliste Güsten und Welldorf	109
Tab. 11:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Stetternich	115
Tab. 12:	Projektliste Stetternich	120
Tab. 13:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Altenburg	128
Tab. 14:	Projektliste Altenburg	133
Tab. 15:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Daubenrath	139
Tab. 16:	Projektliste Daubenrath	145
Tab. 17:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Selgersdorf	151
Tab. 18:	Projektliste Selgersdorf	159
Tab. 19:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Kirchberg	167
Tab. 20:	Projektliste Kirchberg	174
Tab. 21:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Bourheim	182
Tab. 22:	Projektliste Bourheim	188
Tab. 23:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Koslar	193
Tab. 24:	Projektliste Koslar	199
Tab. 25:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Barmen	205
Tab. 26:	Projektliste Barmen	211
Tab. 27:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Merzenhausen	217
Tab. 28:	Projektliste Merzenhausen	222
Tab. 29:	Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Broich	229
Tab. 30:	Projektliste Broich	235

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Ausgangslage und Zielsetzungen

Die Stadt Jülich steht wie viele andere Kommunen vor großen Herausforderungen eines sozio-ökonomischen und demographischen Wandels, welcher sich vor allem in Form eines gesellschaftlichen Alterungsprozess niederschlagen wird. Angesichts dieser Prognosen droht eine Verstärkung der bereits erkennbaren Funktionsverluste der Dörfer und ihrer Ortskerne. Die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur, insbesondere der Sozial-, Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen stellt auch die Stadt vor immer größere Probleme. Parallel hierzu lösen sich klassische Vereinsstrukturen allmählich auf und in einigen Dörfern droht ein Verlust des Zusammenhalts und der Identität. Dennoch muss es Ziel einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung sein, der Funktionssicherungen und der städtebaulich-infrastrukturellen Erhaltung und Entwicklung der Dörfer sowie Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel gerecht zu werden und weiterhin ein breit gefächertes Angebotspektrum vorzuhalten, das den Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird.

Es stellt sich die Frage, wie sich die Stadt Jülich mit ihren fünfzehn Dörfern (+ Innenstadt) zukunftsfähig aufstellen kann. Wie sollen Nahversorgung und Infrastruktur in Zukunft gesichert werden? Welche Funktionen sollen die einzelnen Stadtteile in Zukunft erfüllen? Für eine lösungsorientierte Auseinandersetzung mit diesen zentralen Fragestellungen erscheint die „Konzeptebene Dorf“ zu klein. Vielmehr gilt es eine ganzheitliche, gesamtkommunale Strategie zu entwickeln, die auf ein abgestimmtes Handeln aller am kommunalen Entwicklungsprozess beteiligten Akteure setzt.

Diese nachhaltige Gesamtstrategie soll in Form von „Dorfentwicklungskonzepten“ (DEK) ausgearbeitet werden. Grundlage hierfür sind zunächst die Schaffung eines Überblicks über die örtlichen Handlungsbedarfe und die Herstellung von Zusammenhängen zwischen Themen, Räumen und Akteuren.

Die übergeordneten Ziele eines Dorfentwicklungskonzeptes sind die nachhaltige Sicherung und Gestaltung der dörflichen Siedlungsstrukturen als Lebens-, Arbeits-, Kultur- und Erholungsraum sowie der Erhalt der umliegenden Naturräume – sowohl aus ökologischer Sicht als auch zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Bevölkerung.

Mit den Dorfentwicklungskonzepten strebt die Stadt Jülich an, einen Überblick über die derzeitigen Strukturen und Nutzungen sowie Lebensbedingungen in allen Stadtteilen zu erhalten, Handlungsbedarfe, Problemlagen und Chancen / Potenziale in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft zu erkennen, den identifizierten Herausforderungen zu begegnen und erkannte Potenziale zu fördern und die Dörfer zukunftsfähig aufzustellen.

1.2 Methodik

Für die Konzeption der Dorfentwicklungskonzepte kann die Stadt Jülich auch auf Erkenntnisse des im Jahr 2020 erstellten Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt aufbauen. Das erste Leitprojekt des InHKs (Umgestaltung des Marktplatzes) geht aktuell in die Umsetzung. Auch das Mobilitätskonzept, welches im Jahr 2021 erarbeitet wurde, wird hier berücksichtigt.

Die Aussagen dieser Konzepte – also Integriertes Handlungskonzept, Dorfentwicklungskonzepte und Mobilitätskonzept – bilden die Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

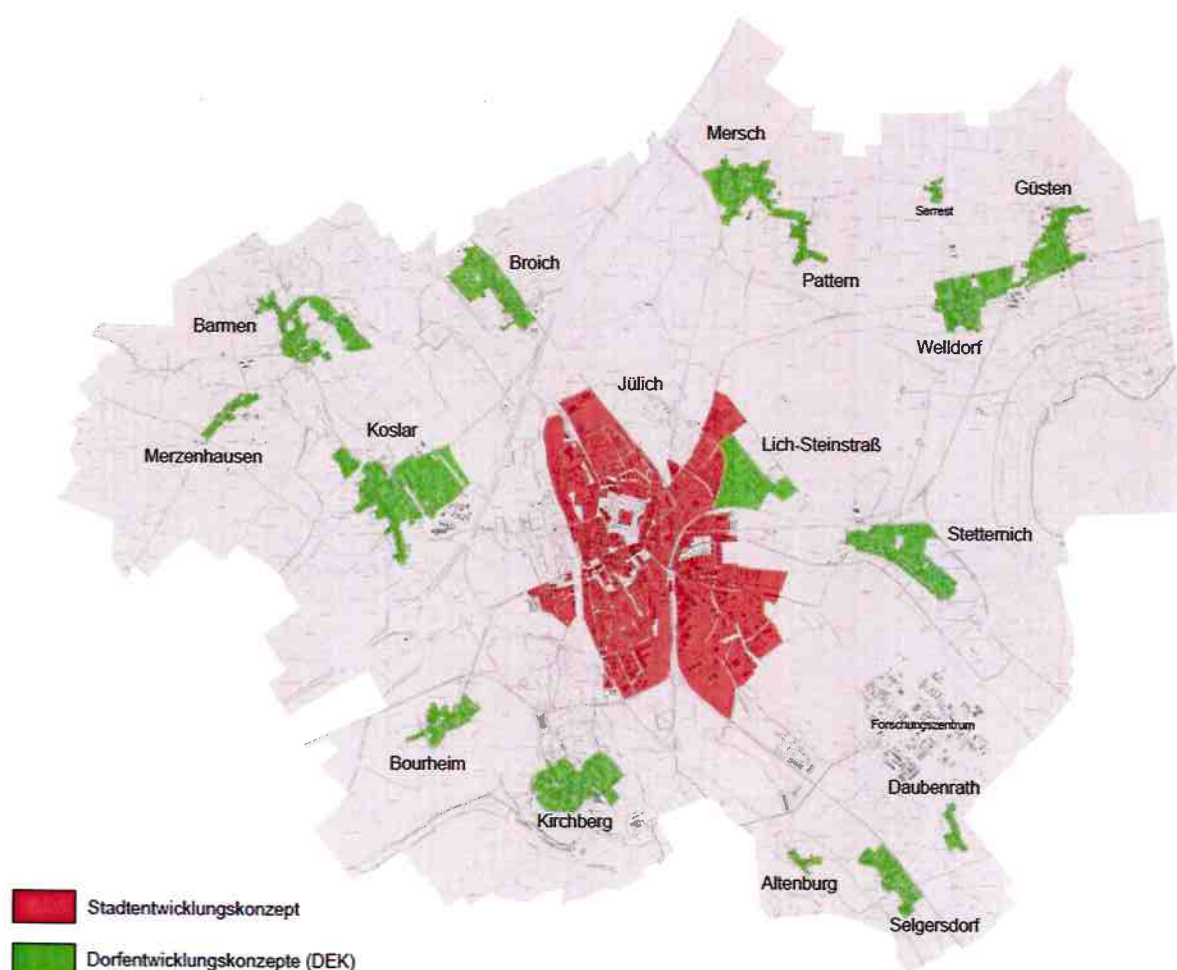


Abb. 1: Lage der Stadtteile Jülichs innerhalb des Stadtgebiets

Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Kartengrundlage: Land NRW (2022)

Die DEKs sollen einen Überblick über die Stärken, Schwächen, Chancen aber auch die Risiken für alle Stadtteile geben. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sektorale Konzepte und Lösungsansätze zwar in sich schlüssig, trotzdem aber im Rahmen der komplexen Strukturen eines Stadtteils wenig zielführend sein können. Aus diesem Grund sollen den DEKs ein integrierter, ganzheitlicher Ansatz zugrunde gelegt werden, der möglichst alle relevanten Handlungsfelder einer Dorfentwicklung abdeckt.

In den letzten Jahren haben folgende Querschnittsthemen einen Bedeutungsgewinn für eine nachhaltige Regional- und Kommunalentwicklung erfahren. Diese sollen bei der Erarbeitung der DEKs besonders berücksichtigt werden:

- Strukturwandel, Klimawandel und Klimaschutz
- Flächeninanspruchnahme (Reduzierung des Flächenverbrauchs)
- Demographische Entwicklung (Umgang mit dem demographischen Wandel)
- Teilhabe (Integration, Barrierefreiheit und Inklusion)

Der Aufbau der Dorfentwicklungskonzepte lässt sich grob in drei **Arbeitsphasen** unterteilen (vgl. Abb. 2), bei denen Synergien mit der parallelen Erarbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) genutzt werden.

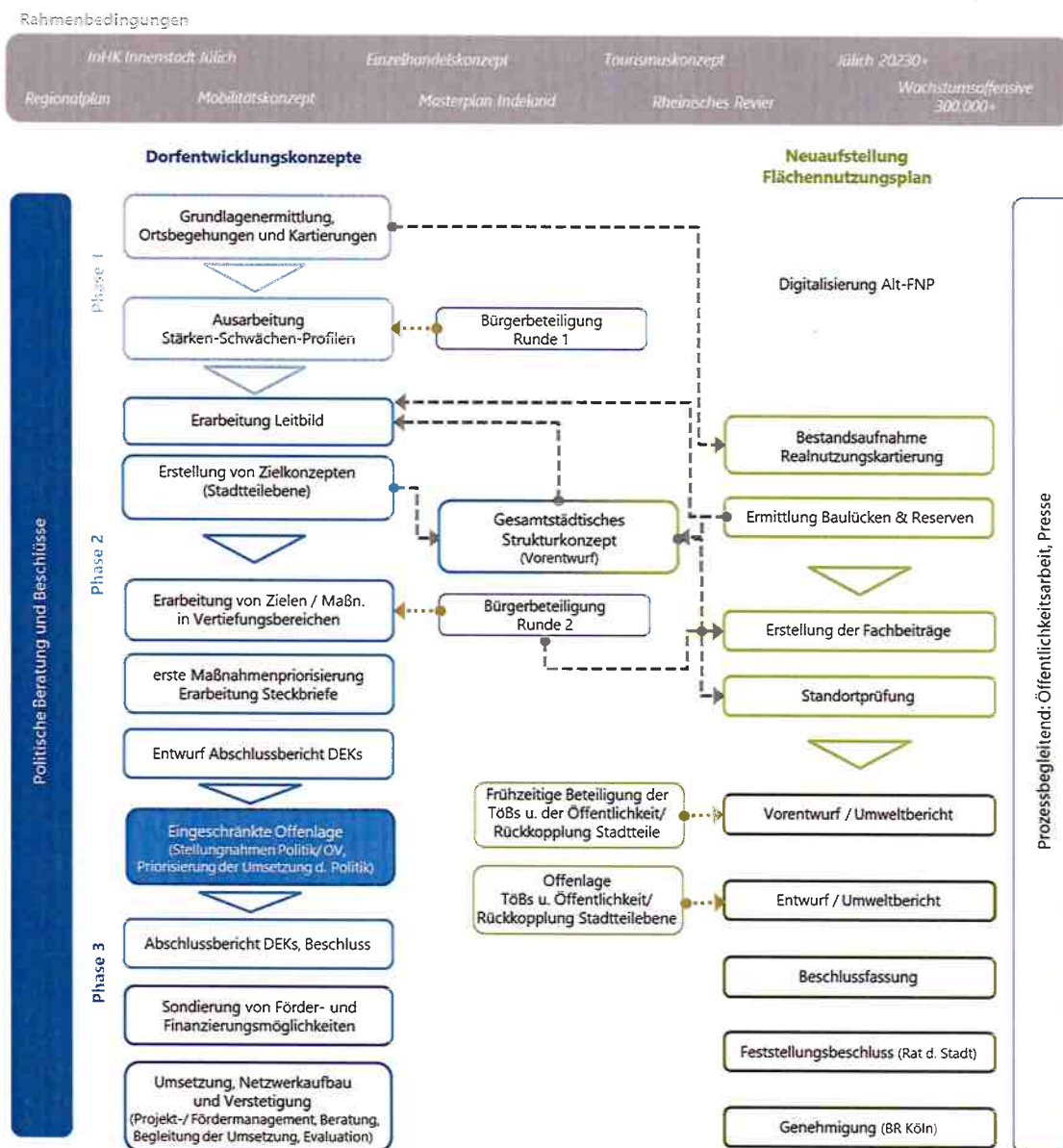


Abb. 2: Gesamtstruktur DEK - FNP
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

In der ersten Arbeitsphase ist die Bestandssituation zu analysieren. Aufbauend auf den Kenntnissen aus der Erarbeitung des InHKs Jülich und der Neuaufstellung des FNPs wird eine ergänzende Auswertung von Sekundärdaten (statistische Daten, vorhandene Untersuchungen, (regionale und lokale) Konzepte, Flächennutzungsplan, etc.) bezogen auf das Gesamtstadtgebiet vorgenommen. Zudem wird je nach Datenlage versucht Besonderheiten der Stadtteile zu identifizieren und im Sinne von Stadtteilprofilen darzustellen. Darin wird einen Überblick über den jeweiligen Stadtteil, die lokalen Handlungsfelder und die zentralen Stärken und Schwächen gegeben.

Die zweite Arbeitsphase widmet sich der Leitbildentwicklung im gesamträumlichen Kontext (z. B. Transformationslandschaft/ Strukturwandel) sowie im lokalen Kontext (Besonderheiten der einzelnen Dörfer). Mit der Ableitung von Entwicklungszielen wird das Leitbild konkretisiert und operationalisiert. Es wird klar wohin sich Jülich und die einzelnen Stadtteile entwickeln wollen. Auch erste Projektideen, insbesondere aus der Bürgerschaft, werden in dieser Phase gesammelt und zunächst als Projekt-/ Ideenliste festgehalten.

In der dritten Phase wird die Umsetzungsstrategie festgelegt. Die gemeinsam erarbeiteten Entwicklungsziele (u. a. wohnbauliche Entwicklung, Sicherung Grünflächen, gewerbliche Entwicklung) fließen auch in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) ein, die Projektideen (z. B. Neugestaltung der Ortsmitte, Generationentreffpunkte, Stärkung der Nahversorgung, Rad-/ Fußwege) werden auf ihre Leitbildkonformität geprüft und anschließend priorisiert und konkretisiert. Projekte, von denen besondere Strahlkraft zu erwarten ist, können als Leitprojekte in das spätere Umsetzungsprogramm einfließen. Schließlich gilt es, Ansprechpartner bzw. Kümmerer zu benennen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten zu sondieren und durch Netzwerkaufbau den Umsetzungsprozess zu verstetigen.

Die DEKs und auch das InHK werden bzw. wurden mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet (vgl. Kap. 1.3) und geben einen handlungsleitenden Rahmen (Leitbild und Ziele) für die künftige Entwicklung der gesamten Stadt Jülich wieder.

Die Erarbeitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt den nächsten wichtigen Schritt zur Umsetzung der städtischen Zielsetzung dar. Die Inhalte der Entwicklungskonzepte und von weiteren Fachkonzepten fließen als wesentliche Abwägungsbestandteile in die Erstellung des Flächennutzungsplanes ein. Im Gegensatz zum informellen Planungsinstrument der Entwicklungskonzepte unterliegt die Aufstellung des Flächennutzungsplans einem gesetzlichen Verfahren. Auch die möglichen Darstellungen sind wie auch der Regelungs- und Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes im Baugesetzbuch (BauGB) vorgeben (vgl. Kap. 2.2.2).

1.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Neben der Bestandsaufnahme vor Ort ist insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsprozess von hoher Bedeutung, weil der Blick der „Betroffenen“ wichtige Ergänzungen

der Fachaussagen darstellt und für das Verständnis, die Akzeptanz und die Umsetzbarkeit künftiger Planungen und Projekte eine wesentliche Voraussetzung ist. Auch im Rahmen der Dorfentwicklungskonzepte Jülich sollen gemeinsam getragene Entwicklungsziele sowie Projekte zur Weiterentwicklung der einzelnen Stadtteile erarbeitet werden. Die Bürgerschaft in den Dörfern wurde daher mehrfach im Planungsprozess eingebunden. Denn die Suche nach neuen Formen des Gemeinwesens muss gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen. Ein möglicher Umbau der sozialen und technischen Infrastruktur kann nur gelingen, wenn die Bürgerschaft diesen zu ihrer eigenen Sache machen und ihn aktiv mitgestalten wird (vgl. Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2011): Die Zukunft der Dörfer – Zwischen Stabilität und demographischem Niedergang, S. 4 – 5). So wird die fachplanerische Analyse durch das Wissen und die Erfahrung der Bürgerschaft ergänzt.

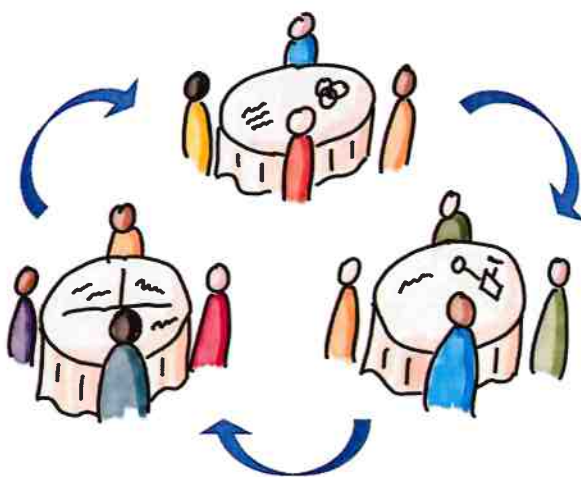
Zur Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner hat die Stadtverwaltung zunächst zu einer ersten Runde von Bürgerversammlungen in allen Stadtteilen (außer der Kernstadt, da diese bereits Gegenstand des INHKs ist) eingeladen. Bereits frühzeitig wurden so neben der engen Abstimmung mit den politischen Entscheidungsträger Bürgerinnen, Bürger sowie weitere Akteure und Betroffene der Dörfer in den Planungsprozess einbezogen.

Im Vordergrund dieser Veranstaltungen, die im Zeitraum von September 2021 bis Juni 2022 stattfanden, stand die Abfrage der Stärken und Schwächen des jeweiligen Stadtteils aus der Sicht der Bürgerschaft. Es wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potenziale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem WORLD-CAFÉ, wurden nun Einzelprojekte für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Hier wurden in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen entwickelt.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 1. Runde: 40 Min.
 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechsellmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Abb. 3: Schema WOLRD-CAFÉ, Runde 2

Quelle: Stadt Jülich (2022)

Im Anschluss an diesen Workshop hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen über verschiedene Kanäle (z. B. auch online) einzureichen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerschaft in den Dorfentwicklungskonzepten maßgeblich zu berücksichtigen und integrieren. Sie flossen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und wurden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

Die Dokumentation und Auswertung der jeweiligen Beteiligungsschritte befinden sich im Anhang.



Abb. 4: Einladungen / Dokumentationen der Beteiligungsformate (Auswahl)

Quelle: Planungsgruppe MWM (2022/23)

2 GESAMTSTÄDTISCHE EBENE

2.1 Räumliche Einordnung und Stadtentwicklung

2.1.1 Räumliche Lage und Funktionen

Die nordrhein-westfälische Stadt Jülich liegt im Kreis Düren im Regierungsbezirk Köln zwischen den Großstädten Aachen, Mönchengladbach und Köln. Die Stadt liegt an der Rur und bildet aufgrund des relativ flachen und fruchtbaren Bodens den nördlichen Teil der Jülich-Zülpicher Börde. Jülich grenzt an die ebenfalls zum Kreis Düren gehörenden Nachbarkommunen Linnich und Titz im Norden, Niederzier im Osten, Inden im Süden und Aldenhoven im Westen. Insgesamt leben in Jülich rund 32.600 Einwohner auf einer Fläche von 90 km², was einer Bevölkerungsdichte von 361 Einwohnern je km² entspricht.

Landesplanerisch wird Jülich als Mittelzentrum eingestuft und nach der Gemeindereferenz des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung dem Gemeindetyp „Mittlere kreisangehörige Stadt“ zugeordnet.



Abb. 5: Lage Jülichs in der Region

Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Kartengrundlage: Land NRW (2022)

Die Stadt Jülich besteht aus 16 Stadtteilen, von denen einer – der Hauptort Jülich – bereits im Rahmen des InHK untersucht wurde. Die anderen 15 Stadtteile (Dörfer) sind Gegenstand der hier vorliegenden Dorfentwicklungskonzepte Jülich und setzt sich aus den folgenden Dörfern zusammen (Einwohnerzahlen 31.12.2022):

▪ Altenburg	224 EW	▪ Koslar	2.936 EW
▪ Barmen	1.260 EW	▪ Lich-Steinstraß	1.185 EW
▪ Bourheim	921 EW	▪ Mersch	803 EW
▪ Broich	1.102 EW	▪ Merzenhausen	377 EW
▪ Daubenrath	237 EW	▪ Pattern	440 EW
▪ Güsten	1.112 EW	▪ Selgersdorf	785 EW
▪ Jülich	18.516 EW	▪ Stetternich	1.705 EW
▪ Kirchberg	1.701 EW	▪ Welldorf (mit Serrest)	1.365 EW

Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurden die einzelnen Dörfer teilweise, aufgrund ihrer räumlichen Lage, in Planungsräumen zusammengefasst betrachtet (vgl. auch Kap. 3).

2.1.2 Historie

Die zukünftige Entwicklung der Stadt kann nicht losgelöst von dem heutigen Gesicht der Stadt und insbesondere deren Kristallisationspunkt betrachtet werden. Die historische Entwicklung insbesondere im Bereich der Innenstadt hat hierzu wesentlich beigetragen (vgl. auch InHK). Zusammenfassend zeigt sich, dass sich die Stadtentwicklung Jülichs jahrhundertlang auf den historischen Kern der Zitadelle und historischen Altstadt konzentriert hat. Aber auch nach der Industrialisierung wuchs Jülich nur mäßig über seine Befestigungsanlagen hinaus. In der Nachkriegszeit wurde der größte Wachstumsschub verzeichnet. Der heutige Siedlungskörper weist somit einen kompakten historischen Kern auf, der nach der flächigen Zerstörung im 2. Weltkrieg wiederaufgebaut wurde und von großflächigen Strukturen des 20. Jahrhunderts umgeben ist.

Mit der kommunalen Neugliederung 1972 wurden die bisher selbständigen Gemeinden Barmen, Bourheim, Broich, Güsten, Kirchberg, Koslar, Mersch, Merzenhausen, Pattern, Stetternich und Welldorf in die Stadt Jülich eingegliedert. Die bereits 1916 eingemeindeten Stadtteile Altenburg, Daubenrath und Selgersdorf verblieben bei der Stadt Jülich. Der Stadtteil Krauthausen wurde ausgegliedert. Die Bevölkerung wuchs damals von 21.000 auf 32.000 Einwohner. Der Kreis Jülich wird aufgelöst und in den Kreis Düren einbezogen. Der Stadtteil Lich-Steinstraß entstand zwischen 1981 - 1991 durch Umsiedlung des Doppelortes Lich-Steinstraß am Tagebau Hambach (Internetseite Wikipedia, Lich-Steinstraß, 21.02.2022).

Doch auch die einzelnen Dorflagen blicken teilweise auf eine lange Geschichte zurück, welche in den entsprechenden Kapiteln (vgl. Kap. 3) kurz aufgeführt wird.

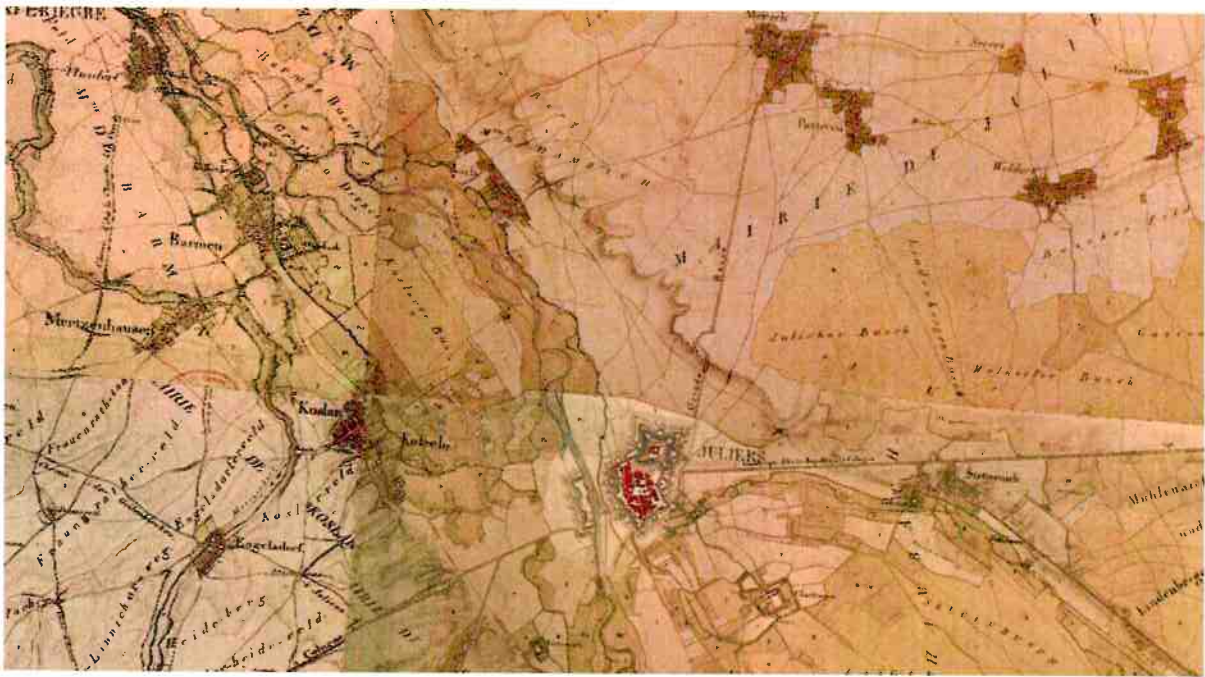


Abb. 6: Jülich und die Ortsteile um 1801 – 1828 (Tranchot-Karte)
 Quelle: GeoBasis NRW (2023)

2.2 Übersicht Planungen, Bindungen und Vorgaben

Kenntnisse über das vorhandene Planungsrecht, Bindungen und zukünftige Vorhaben im Untersuchungsraum sind von entscheidender Bedeutung für die weitere Arbeit. Denn nur so kann konzeptionell reagiert, Planungsspielräume ausgelotet und Anpassungsbedarfe im Hinblick auf eine neue strategische Weichenstellung erkannt werden. Die für die DEKs wesentlichen Planungen und Projekte werden in diesem Kapitel kurz wiedergegeben. Sie fließen in die gesamtstädtische Konzeption und Leitbildentwicklung ein.

2.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und enthält alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen auf regionaler Ebene. Er ist damit eine verbindliche Vorgabe für die Anpassung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne der Kommunen an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und ist nicht Gegenstand von kommunalen Ratsbeschlüssen.

Jülich gehört zum Regierungsbezirk Köln, der aktuelle Regionalplan für die Region Köln ist ca. 20 Jahre alt und hat die Region in 3 unterschiedlichen Teilräumen betrachtet. Aufgrund neuer Anforderungen an den Raum und rechtlicher Rahmenbedingungen ist im Herbst 2015 der Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans gestartet. Der neue Regionalplan soll den Regierungsbezirk schließlich in einem Gesamtplan abbilden.

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Kreis Düren (Blatt 02), besteht aus den textlichen Darstellungen, den Erläuterungen einschließlich ergänzender Karten und der zeichnerischen Darstellung. Wesentlich für die kommunale Bauleitplanung sind dabei die Ausweisungen der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Stadtgebiet. Für Jülich werden hier die folgenden Aussagen und Ziele (Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Textliche Darstellung, Bezirksregierung Köln, Oktober 2016) getroffen:

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnnutzungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit untereinander auf kurzem Weg erreichbar sind. Für Jülich werden drei Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Der größere ASB im nordwestlichen Stadtgebiet erstreckt sich über die Innenstadt sowie die unmittelbar angrenzenden Stadtteile. Der beiden kleineren umfassen die Dörfer Güsten und Welldorf im östlichen Stadtgebiet sowie Koslar westlich der Kernstadt.

Gewerbliche und industrielle Nutzungen sind auf die GIBs zu konzentrieren. Diese dienen gem. Regionalplan der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher Gewerbe- oder Industriebetriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in die ASBs integriert werden können. In Jülich gibt es sechs GIB-Standorte: die Bereiche des Forschungszentrums, die südlich an die Innenstadt angrenzenden Bereiche westlich (Gewerbegebiet Heckfeld) und östlich (Zuckerfabrik und Gewerbegebiet Königskamp) der Bahnlinie, der Bereich des Brainergy Parkes nördlich der Innenstadt sowie die Flächen südöstlich von Koslar.

Bei der Neuaufstellung des Regionalplans wird der Stadt Jülich aufgrund ihrer besonderen räumlichen Lage und der infrastrukturellen Ausstattung im Einklang mit den Zielen des Kreises Düren (Wachstumsoffensive des Kreises Düren) eine besondere Rolle im Regionalplan zugebilligt, so dass im Stadtgebiet Spielräume für die Erweiterung der Allgemeinen Siedlungsbereiche sowie der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung bei der Neuaufstellung des Regionalplanes eingeräumt werden. Die betrifft insbesondere die Ausweitung der Allgemeinen Siedlungsbereiche nördlich und östlich der Innenstadt, südlich und östlich von Koslar sowie nordwestlich von Neu-Bourheim.

Die GIBs Königskamp und Merscher Höhe (Brainergy Park) werden erweitert und als GIBplus (Flächen mit Bedeutung für den gesamten Regierungsbezirk) und GIBinterkommunal (gemeinsam mit Titz und Niederzier) dargestellt. Des Weiteren werden ein GIB für militärische Einrichtungen (M) sowie der Bereich des Forschungszentrums, der als GIB für Bildung, Forschung und Wissenschaft (W) südlich des GIB Forschungszentrums dargestellt ist, zurückgenommen.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Jülich stammt aus dem Jahr 1977. Das Planwerk erfuhr seitdem eine Vielzahl von Änderungen und Anpassungen, weshalb der Plan heute, nach

rund 45 Jahren, keine ausreichende Grundlage mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt bietet. Aus diesem Grund hat die Stadt Jülich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Basis für eine nachhaltige und zukünftige Stadtentwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre beschlossen. Dabei sollen auch die gegenwärtigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Herausforderungen wie der demografische Wandel, die Individualisierung und Vervielfältigung der Lebensstile, eine zunehmende Polarisierung der Gesellschaft, Globalisierung, Änderungen im Mobilitätsverhalten, Klimawandel oder auch der Strukturwandel in der Region planerisch gelöst werden. Denn die gesamte Entwicklung in der Region Köln/Bonn ist zurzeit von einem starken Bevölkerungswachstum gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Jülich wird parallel zur Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte neu aufgestellt. Dabei werden Synergien genutzt. Einerseits fließen Informationen aus den Bürgerbeteiligungsverfahren auch in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein. Andererseits tragen die im Rahmen der Neuaufstellung durchgeführten Auswertungen und Analysen einen Teil zur Entwicklung des gesamtstädtischen Leitbildes (vgl. Kapitel 2.4) bei.

2.2.3 Landschaftsplan

Jülich ist Teil der Landschaftspläne (LP) 5 – Aldenhoven/ Linnich-West (Merzenhausen) –, 11 – Titz/ Jülich-Ost (Mersch, Pattern, Welldorf, Güsten) sowie 2 – Ruraue (Jülich und restliche zum Stadtgebiet gehörende Dörfer). Hier werden unter anderem für den baulichen Außenbereich außerhalb der Orts- und Siedlungslagen Ziele und Maßnahmen dargestellt (u.a. Schutzgebiete und Entwicklungsziele). Der noch aus dem Jahr 1984 stammende LP 2, Ruraue, wurde vollständig überarbeitet und ist als LP 2 "Rur- und Indeae" am 16.04.2024 in Kraft getreten.

2.2.4 Tangierende Kooperationen, Projekte und Planungen

Neben den genannten Planungen und Vorgaben auf übergeordneter Planungsebene kann die Stadt Jülich auf zahlreiche bereits vorliegende Konzepte und Planungen zurückgreifen. Diese werden bei der Entwicklung des Leitbildes für die Dorfentwicklungskonzepte der Stadt Jülich berücksichtigt. Sämtliche Konzepte betonen dabei die Bedeutung der Stadt Jülich und zielen darauf ab, Jülich als Versorgungsmittelzentrum zu sichern, weiterzuentwickeln und schädliche Einflüsse sowie Konkurrenzsituationen zu vermeiden. Ähnlich verhält es sich mit dem Bildungsstandort Jülich, der durch den Ausbau und die Vernetzung des Forschungszentrums Jülich und der Fachhochschule Aachen am Standort Jülich mit weiteren Einrichtungen (z. B. Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt mit dem Institut für Solarforschung, Technologiezentrum Jülich, Brainery Park) weiter gestärkt werden soll.

Folgende Konzepte und Planungen sind auf gesamtstädtischer Ebene besonders relevant:

Die BBE Handelsberatung GmbH hat im Jahr 2014 ein **Einzelhandelskonzept für die Stadt Jülich** erstellt. Ziel dieser umfassenden empirischen Analyse war die Erfassung und Bewertung der damaligen Einzelhandelssituation sowie die Erarbeitung von Empfehlungen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet. Im Bericht wird zunächst der Bestand in Jülich und

Umgebung analysiert und eingeordnet. Jülich wird dabei als zentrales Versorgungsmittelzentrum in der Region identifiziert. Anschließend wurde das Stadtgebiet genauer untersucht und auf Grundlage der festgestellten Ergebnisse Handlungsempfehlungen in Form von Leitlinien für den Einzelhandel in Jülich formuliert. Zusätzlich wurden zentrale Versorgungsbereiche verortet und deren Eigenschaften definiert. Dies wird durch eine „Jülicher Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente“ ergänzt. Als wichtiges Ziel wird definiert, dass Ansiedlungsvorhaben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Jülich gelenkt werden, um dadurch die Kundenfrequenz innerhalb des Zentrums zu erhöhen, kompakte Nutzungsstrukturen zu schaffen und die räumliche Ausdehnung des Zentrums zu vermeiden. Die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Stadt Jülich aus 2014 sind jedoch teilweise bereits überholt (vgl. auch Kap. 2.3.4).

Das **Integrierte kommunale Klimaschutzkonzept für die Stadt Jülich** wurde im Jahr 2012 erarbeitet, um der Klimaschutzinitiative des Bundes mit den angestrebten Klimaschutzmaßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes auch auf kommunaler Ebene gerecht zu werden. Das Konzept erfasst den damaligen Status-Quo, analysiert Potenziale und schlägt im Dialogprozess Maßnahmen zum Klimaschutz vor. Im Rahmen des Konzeptes werden insgesamt sechs Handlungsfelder identifiziert, innerhalb derer konkrete Einzelmaßnahmen für Jülich in Form eines Steckbriefs formuliert werden: *Kommunikation und Information* (z. B. Klimaschutzmanager, Kampagne Klimaschutz), *Verwaltung* (z. B. Energie- und Klimaschutzmanagement, kommunales Energiemonitoring), *Erneuerbare Energien und Energieversorgung* (z. B. Windkraftvorrangflächen, Biogasanlage), *Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft* (z. B. Energiekonzept Merscher Höhe, Energieberatung für Gewerbe und Industrie), *Bauen und Wohnen* (z. B. offenes Klimaschutzbüro, Arbeitsgruppe „Energieversorgung“) sowie *Verkehr* (z. B. Aktionstag Radverkehr, Optimierung Rad- und Fußwegekonzept). Die Steckbriefe der Einzelmaßnahmen beinhalten dabei eine allgemeine Beschreibung der Maßnahmen sowie Handlungsoptionen für die Umsetzung. Außerdem werden Angaben zu Rahmenbedingungen der jeweiligen Maßnahme konkretisiert, wie z. B. die entsprechend angesprochenen Zielgruppen, verantwortliche Akteure oder der Zeit- und Kostenrahmen.

Mit Hilfe eines **Mobilitätskonzeptes für Jülich** wurde im Jahr 2021 ein strategischer Handlungsrahmen geschaffen, der den Pfad in Richtung einer zukunftsfähigen, vernetzten und emissionsarmen Mobilität in Jülich weist. Hintergrund für die Erstellung des Konzeptes war, dass der Verkehrssektor in Jülich einen bedeutenden Anteil an den gesamten Treibhausgasemissionen hat. Im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes wurde ermittelt, dass im Stadtgebiet vom motorisierten (Individual-)Verkehr jedes Jahr mehr als 100.000 Tonnen Treibhausgase (rund 37 % der gesamten CO₂-Emissionen der Stadt) ausgestoßen werden. Vor dem Hintergrund der Bundes-, Landes- und kommunalen Ziele zur Reduktion klimawirksamer Emissionen wird dem Verkehrssektor daher eine zentrale Bedeutung zuteil. Mit verschiedenen Teilmaßnahmen hatte die Stadt Jülich bereits begonnen die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken, jedoch fehlte diesen Maßnahmen ein grundlegender, strategischer „Unterbau“, um das komplexe Thema Mobilität mit all seinen Wirkungsbeziehungen und Zielgruppen adäquat

das komplexe Thema Mobilität mit all seinen Wirkungsbeziehungen und Zielgruppen adäquat zu adressieren. Einen besonderen Schwerpunkt des Mobilitätskonzeptes bildet daher die Stärkung einer klimafreundlichen Mobilität. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen wie die Umsetzung von Mobilstationen, die Stärkung des Radverkehrs durch Ausbau des Radwegenetzes oder langfristig der Ausbau des Schienenverkehrs (u. a. Richtung Aachen).

Als Folge des Strukturwandels durch den vorgesehenen Ausstieg aus dem Braunkohlebergbau schlossen sich die Städte Eschweiler und Jülich, die Gemeinden Aldenhoven, Inden, Langerwehe und Niederzier sowie der Kreis Düren 2006 zur Entwicklungsgesellschaft Indeland zusammen, um eine gemeinsame Regionalentwicklung voranzutreiben. Aufgrund des dann vorgezogenen Kohleausstiegs, fanden sich die Städte Kerpen, Elsdorf und Jülich sowie die Gemeinden Niederzier Merzenich und Titz zur Neuland Hambach GMBH zusammen. Das Resultat aus diesem Prozess ist der **Masterplan indeland 2030** aus dem Jahr 2016 sowie der Rahmenplan Neuland Hambach 2024, in dem Jülich als starkes Mittelzentrum der Region weiterentwickelt werden soll. Hierfür wird insbesondere die Ausweitung der Gewerbegebiete vorgesehen, die eng mit den örtlichen Forschungseinrichtungen kooperieren sollen. Dies wird an den Ausbau und die Vernetzung der örtlichen Bildungseinrichtungen gekoppelt, so dass als Folge neu entstehender Arbeitsplätze auch die Bedeutung Jülichs als Wohnstandort gesichert wird. Aber auch bei der Freiraumentwicklung wird Jülich als eine Art Einstiegstor zum Indeland sowie zum Neuland Hambach angesehen, wodurch insbesondere lokale Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote ebenso gestärkt werden sollen wie der Veranstaltungsort Jülich. Zudem gewinnt der Freiraum durch eine Biotopvernetzung der Rur mit den umliegenden Grünstrukturen und den Waldgebieten Sophienhöhe eine neue Qualität. Dieser Bedeutungsgewinn zeichnet sich aber auch auf anderen Teilplänen des Masterplans ab. So ist Jülich auch in Zukunft ein Ort, an dem regionale Verkehrsachsen zusammenlaufen, aber beispielsweise auch regionale Freizeit- und Fahrradrouten verbessert und weiterentwickelt werden. Insgesamt sehen diese Masterpläne eine mehrdimensionale Sicherung und Stärkung des Mittelzentrums Jülich in der Gesamtregion vor.

Das "**Rheinische Revier**", zu dem die Kreise Düren, Euskirchen und Heinsberg, der Rhein-Erft-Kreis und der Rhein-Kreis Neuss, die Städteregion Aachen sowie die Stadt Mönchengladbach gehören ist durch die Gewinnung, Verstromung und Veredlung der Braunkohle geprägt. Die Energiewende und der Klimawandel stellen die Region vor eine große Herausforderung. Über die **Zukunftsagentur Rheinisches Revier** sollen vorhandene Potenziale frühzeitig erkannt und weiterentwickelt werden und dieser Strukturwandel gemeinsam gestaltet werden. Hierzu werden Leitbilder, Innovationsstrategien und Handlungskonzepte erarbeitet und der Strukturwandel durch die Durchführung von Projekten unterstützt werden. Dazu werden Partner aus der Wissenschaft, der Wirtschaft, der Politik und den Verbänden innerhalb und außerhalb der Region eingebunden. Die Stadt Jülich ist von drei Tagebauen umgeben (direkte Anrainerkommune von zwei Tagebauen) und liegt somit im Zentrum des Rheinischen Reviers im Verbund „Indeland“ und „Neuland Hambach“. Dem Mittelzentrum wird daher eine besondere Rolle im künftigen Raumbild der Region zuteil. Die Stadt leidet bis heute unter den Tagebaufolgen,

insbesondere unter dem Wegfall eines Großteils ihres Einzugsgebietes. Mit der vorzeitigen Einstellung des Tagebaubetriebes wird sich diese Situation gerade auch im Hinblick auf den Wegfall einer Vielzahl von Arbeitsplätzen noch verschärfen.

Als Folge des Ausstieges aus dem Braunkohlebergbau wird sich auch die Landschaft in der Region stark verändern. Schon im Jahr 2004 wurde die Idee geäußert, in der Tagebauregion eine Seenlandschaft entstehen zu lassen. Erste Masterpläne für den Indesee wurden 2006 unter Beteiligung der Bevölkerung entwickelt. Aufgrund der Beschlüsse zum vorzeitigen Kohleausstieg und zur zukünftigen Entwicklung des Rheinischen Reviers haben sich die Rahmenbedingungen etwas geändert, so dass 2022 – unter erneuter Einbeziehung der Bevölkerung – ein neuer **Rahmenplan Indesee 2.0** erstellt wurde, der unter Beachtung der neuen Entwicklungen auf den bisherigen Planungen aufbaut. Auch der heutige Tagebau Hambach soll zukünftig Teil der Seenlandschaft werden und in einen See umgewandelt werden. Hierzu wurde unter Beteiligung der Bevölkerung der **Rahmenplan Hambach** erarbeitet, dessen Ergebnisse im Februar 2024 vorgestellt worden.

Um dem demografischen Wandel im Kreis Düren und der damit einhergehenden prognostizierten Entwicklung der Bevölkerungszahl entgegenzuwirken, wurde die **Wachstumsinitiative des Kreises Düren** ausgerufen (#kreisdürenwächst), deren zentrales Ziel ein Bevölkerungszuwachs von derzeit ca. 270.000 auf mindestens 300.000 Einwohnerinnen und Einwohner ist. Diese startete offiziell am 25.06.2020 und begründet ihre Strategie mit den günstigen Standortfaktoren des Kreises Düren, u. a. vergleichsweise günstige Baulandpreise, gute Bildungsangebote, ein modernes Gesundheitssystem oder bestehenden Potenziale als Forschungs- und Wissenschaftsstandort sowie zukünftiger Potenziale durch den Strukturwandel. Ein bedeutender Wachstumskorridor wird dabei insbesondere „zwischen den Seen“ im Zwischenraum der Tagebaue zwischen Düren und Jülich gesehen – größtenteils auf dem Gebiet der Gemeinden Niederzier und Inden, aber auch bis in den südlichen Teil des Stadtgebiets von Jülich hinein.

Auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Welle auf der Merscher Höhe mit guten Verkehrsverbindungen zur Rheinschiene sowie in den euregionalen Grenzbereich wollen die drei Gesellschafterkommunen Jülich, Titz und Niederzier in den kommenden Jahren das interkommunale Gewerbegebiet **Brainergy Park** entwickeln. Der möglichst klimaneutrale, aus regenerativen Energiequellen versorgte und rund 52 Hektar große Gewerbepark soll als dauerhaftes Reallabor für neue Entwicklungen im Bereich Energie, Digitalisierung und Bioökonomie dienen. Dieser soll als Ankerprojekt in den nächsten Jahren durch das Land Nordrhein-Westfalen mit rund 3,4 Millionen Euro gefördert werden.

Insgesamt lässt sich somit festhalten, dass Jülich derzeit bereits eine starke, zentrale Rolle in der Region einnimmt, die insbesondere in Bezug auf die Versorgung, die Bildung, Forschung/Wissenschaft und die Natur/ Naherholung betont wird. Teilweise konzentrieren sich diese Funktionen auf den Innenstadtbereich (insbesondere die Versorgung), in anderen Bereichen werden die Funktionen von den Dörfern übernommen (z. B. Natur/ Naherholung). Aufgrund

des Kohleausstiegs in der bisherigen Tagebauregion wird es zu einem Strukturwandel kommen, der die Region prägen wird. Hier gibt es bereits Ansätze und Vorstellungen, wie sich Jülich und die Region insgesamt entwickeln sollen. Diese Potenziale gilt es zu nutzen und auf die Stadt Jülich und ihre Dörfer zu übertragen. Daher bieten die bestehenden Konzepte eine wichtige Basis für die Entwicklung des Leitbildes für die Dorfentwicklungskonzepte.

2.3 Gesamtstädtische Bestandsanalyse und -bewertung

2.3.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Zum 31.12.2021 lebten in der Gesamtstadt Jülich 32.635 Menschen mit Erstwohnsitz. Insgesamt 49,86 % der Bevölkerung sind weiblichen Geschlechts und 50,14 % männlichen Geschlechts.

Gemäß der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes 2021 (Qualitätsbericht, Destatis Statistisches Bundesamt, 2022) kann das Merkmal Geschlecht mit der Ausprägung „unbestimmt“ bzw. „divers“ nicht gesondert fortgeschrieben werden, sondern wird durch ein definiertes Umschlüsselungsverfahren auf männlich bzw. weiblich verteilt. Ein Nachweis ist derzeit noch nicht möglich, da im Rahmen des Zensus 2011 kein Anfangsbestand ermittelt wurde und die in den Personenstandsregistern erfassten Änderungen des Geschlechts nicht an die Statistik gemeldet werden.

Innerhalb des Stadtgebiets unterscheiden sich die Bevölkerungszahlen erheblich. Mit knapp über 18.000 Einwohnerinnen und Einwohnern lebt mehr als die Hälfte der Bevölkerung in der Kernstadt Jülich. Werden nur die 15 Dörfer betrachtet, sind ebenfalls große Unterschiede bei den Einwohnerzahlen zu erkennen. Koslar ist mit ca. 2.800 Einwohnerinnen und Einwohnern das mit Abstand größte Dorf, gefolgt von Stetternich und Kirchberg (ca. 1.700 EW). Die kleinsten Dörfer Jülichs sind Pattern und Merzenhausen (ca. 400 EW) sowie Daubenrath und Altenburg (knapp über 200 EW).

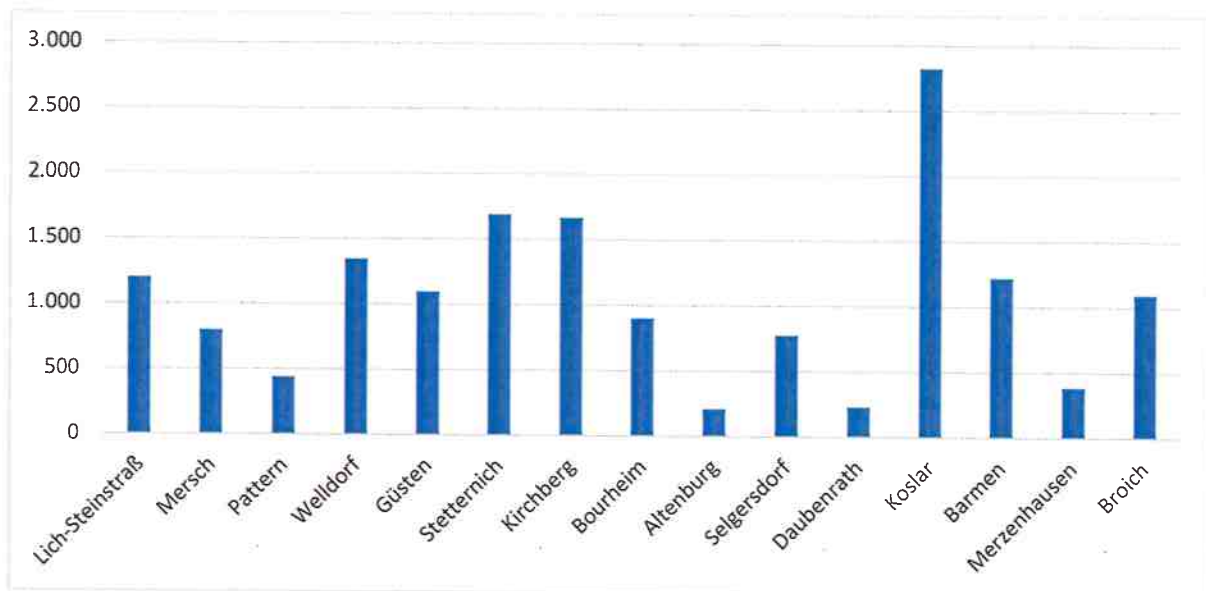


Abb. 7: Bevölkerungszahlen nach Stadtteilen zum Stichtag 28.02.2022 (ohne Innenstadt)
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022) nach Daten der Stadt Jülich

Seit 2010 hat die Bevölkerungszahl insgesamt abgenommen, wobei dies jedoch auf eine Anpassung der Statistik in Folge des Zensus 2011 zurückzuführen ist, bei der die Einwohnerzahl zwischen 2010 (33.060 EW) und 2011 (31.909 EW) um ca. 1.150 Einwohnerinnen und Einwohner nach unten korrigiert wurde. Wird lediglich der Zeitraum von 2011 bis 2021 betrachtet, so kam es in Jülich zu einem Bevölkerungswachstum von gesamt ca. 3,0 %. Lediglich in den Jahren 2016 und 2020 sank die Einwohnerzahl leicht, in den restlichen Jahren lag das absolute Wachstum in absoluten Zahlen im zweistelligen bis niedrigen dreistelligen Bereich.

Eine Ausnahme stellt dabei das Jahr 2015 dar. Hier wuchs die Einwohnerzahl in Folge der Flüchtlingskrise in Europa (URL: <https://www.tagesschau.de/inland/fluechtlinge-faq-101.html>, abgerufen am 06.12.2023) um 343 Personen auf 32.601 Einwohnerinnen und Einwohner an. Im Folgejahr sank die Einwohnerzahl hingegen um 115 Personen. Dies lässt sich u. a. mit der Umverteilung der Asylbewerberinnen und -bewerber innerhalb Deutschlands erklären.

Bis 2019 stieg die Bevölkerungszahl konstant an und erreichte 2019 mit 32.653 Personen den höchsten Wert seit der Anpassung der Statistik nach dem Zensus 2011. Mit dem Beginn der Corona-Pandemie kam es erneut zu einem Bevölkerungsrückgang. Dieser ist insbesondere auf einen Rückgang der Zahl der Zugezogenen um 17 % (1.817 statt 2.166 Zugezogenen) – bei nahezu unveränderten Geburten- und Sterbezahlen sowie einem leichten Rückgang bei der Zahl der Fortgezogenen – zurückzuführen. Hier zeigen sich deutlich die Auswirkungen der Pandemie, die zu vorübergehenden Grenzsicherungen und einer reduzierten Mobilität geführt hat. Ein Beleg hierfür ist die Tatsache, dass der starke Einbruch bei der Zahl der Zugezogenen größtenteils auf einen Rückgang bei den Zuzügen von Nichtdeutschen (743 statt 1.001 Zugezogene) zurückgeht, die regelmäßig einen Anteil von mehr als 40 % aller Zuzüge ausmachen.

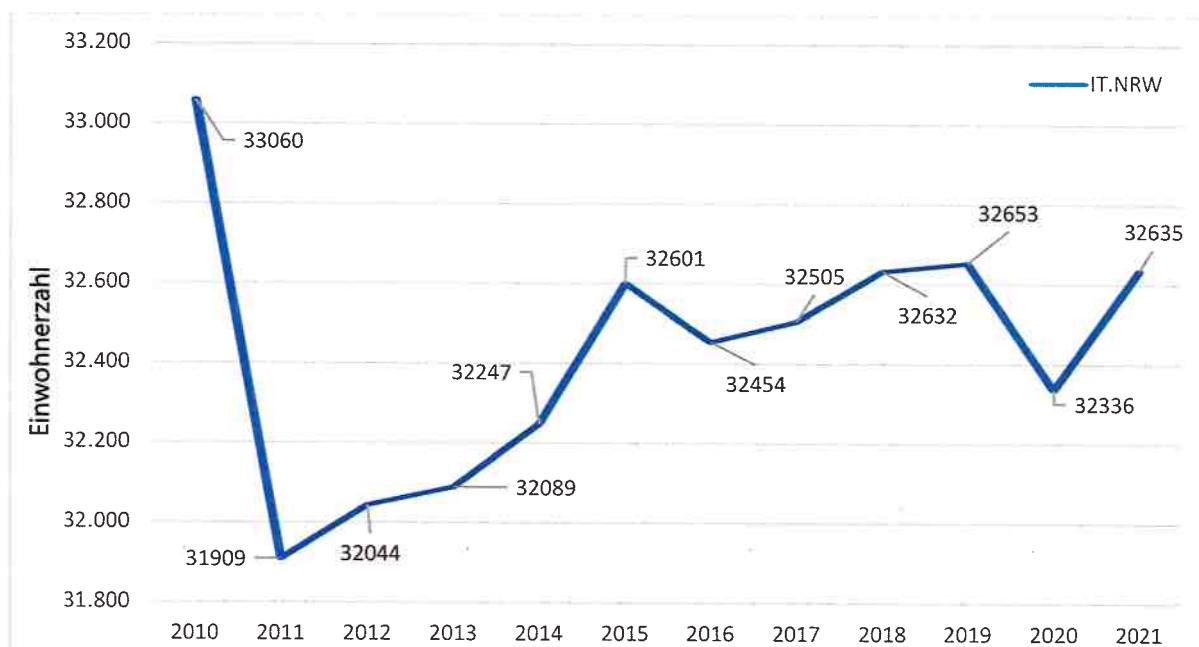


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Stadt Jülich 2010-2021

Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW

Dabei haben sich die einzelnen Dörfer im genannten Zeitraum von 2010 bis 2021 ganz unterschiedlich entwickelt. Die Kernstadt Jülich / Lich-Steinstraß (Planungsraum I) sowie Bourheim (Planungsraum VII) konnten über den gesamten Zeitraum ein Bevölkerungszuwachs von +7,3 % (+1.317 EW) bzw. sogar 11,8 % (+94 EW) erreichen. Dieser hervorstechende Wert Bourheims ist dabei auf die Position als einwohnerärmster Planungsraum in Verbindung mit dem Zuzug ins erst 2015 / 2016 fertiggestellte Neubaugebiet Ölmühle zurückzuführen. Das Neubaugebiet schließt nicht an das Siedlungsgebiet Bourheims an, sondern an den Hauptort Jülich. Aufgrund einer einheitlichen Einteilung der Planungsräume für die statistische Gliederung nach Katastergrenzen fällt die Ölmühle unter Bourheim, orientiert sich räumlich jedoch in Richtung Jülich.

Sechs Planungsräume verzeichneten hingegen einen prozentualen Rückgang der Bevölkerungszahl von -1 % bis -5 %, wobei der stärkste Rückgang mit -4,8 % in Koslar (VIII) zu verzeichnen ist. Die Entwicklung in den Planungsräumen Kirchberg und Welldorf / Güsten ist mit Werten zwischen -1 % und +1 % so gering, dass von einer annähernden Stagnation der Bevölkerungszahlen gesprochen werden kann.

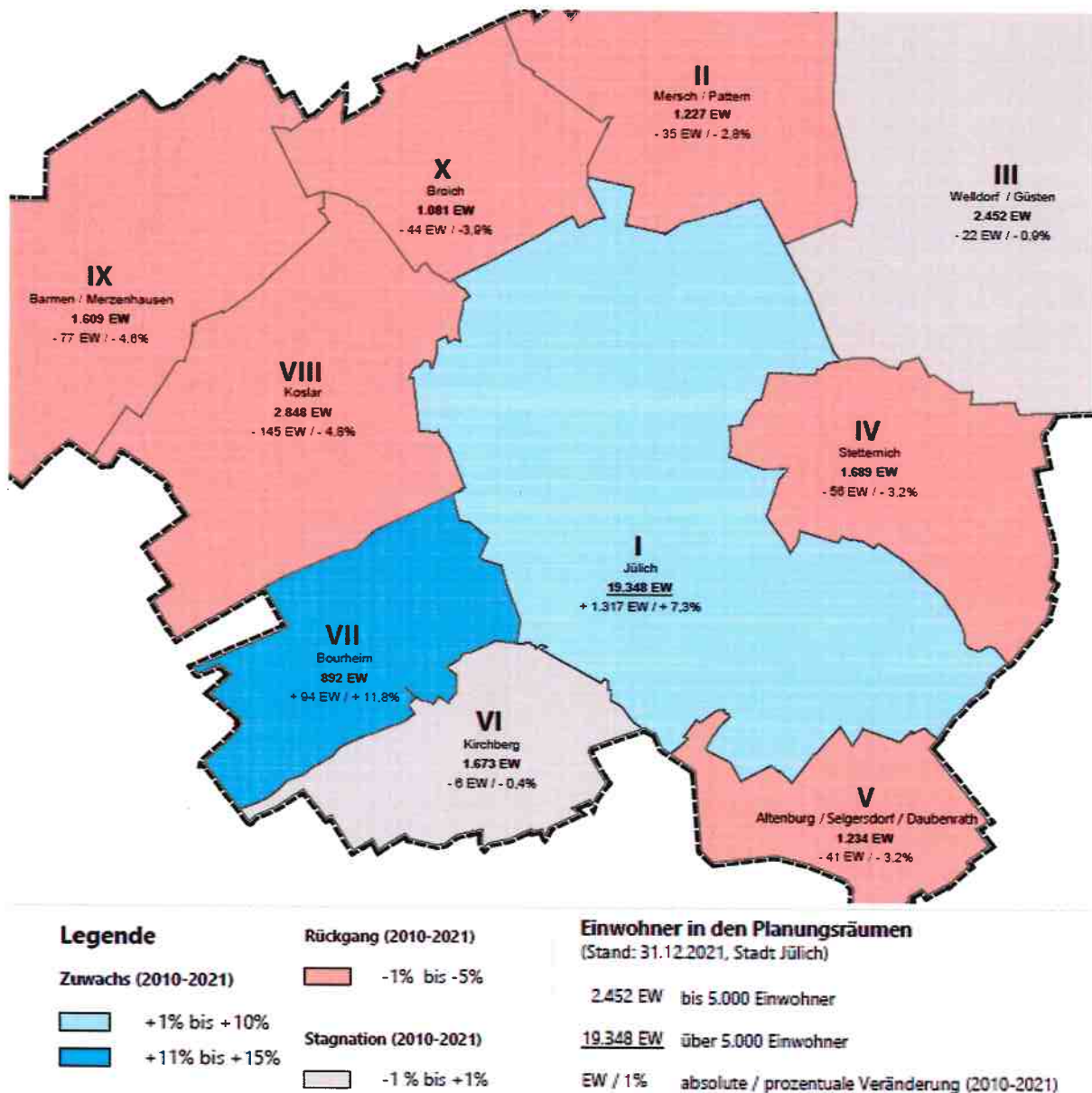


Abb. 9: Ausschnitt aus Einwohnerentwicklung und -verteilung, Stichtag: 31.12.2021

Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Jülich, kdVZ (2022)

Auch die Altersstruktur einer Stadt ist ein wichtiger Indikator künftiger Planungen, u. a. in Bezug auf den Bedarf verschiedener Wohnformen und die Dimensionierung von Infrastrukturen. Um ein Bild der Altersstruktur von Jülich aufzeigen zu können, sind für das Jahr 2021 (Stichtag 31.12.2021) der Anteil der städtischen Altersgruppen denen des Landes NRW und des Kreis Düren vergleichend nebeneinander dargestellt (vgl. Abb. 10). Die Auswertung der Altersstruktur zeigt für Jülich einen deutlich höheren Anteil der Altersgruppen zwischen 20 und 30 Jahren. Begründet ist dies auch durch gute Ausbildungsmöglichkeiten im Stadtgebiet (z. B. FH Aachen). Durch die Vielzahl der wissenschaftsaffinen Einrichtungen und die Hochschule stellt Jülich vor allem auch für diese Altersgruppen eine hohe Anziehungskraft auch im regionalen Vergleich dar. Auch der Anteil der Altersgruppen der über 65-Jährigen fällt höher aus im Vergleich zur Kreis- und Landesebene. Die familienbildenden Altersgruppen von 30 bis unter 40 Jahren und

somit auch der Anteil der unter 5-Jährigen sind im Vergleich mit den Kreis- und Landesdaten unterrepräsentiert. Besonders deutlich ist auch der geringe Anteil der Altersgruppe der 40- bis unter 50-Jährigen. Gründe sind u. a. Jobwechsel, Familiengründung und Eigenheimbildung.

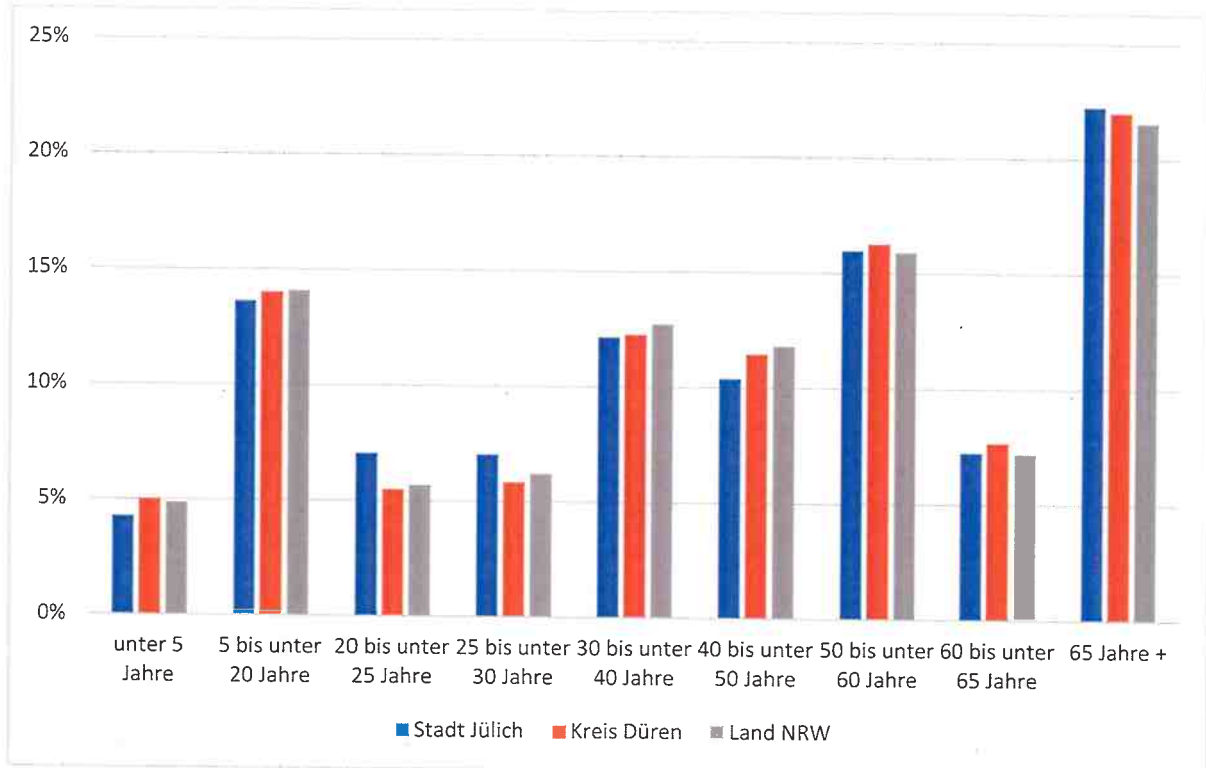


Abb. 10: Altersstruktur Stadt Jülich, Stichtag: 31.12.2021

Quelle: Planungsgruppe MWM nach Daten IT.NRW (2023)

Die heutige und zukünftige demographische Situation der Stadt Jülich lässt sich mit der Demographie anderer Kommunen in Deutschland, die eine ähnliche Entwicklung durchlaufen, vergleichen. Die Bertelsmann Stiftung bietet hierzu das Informationssystem **Wegweiser Kommune** (URL: <https://www.wegweiser-kommune.de/berichte>, abgerufen 31.05.2022) an.

Dieses Datenportal bietet Kommunen mit mehr als 5.000 Einwohnern die Möglichkeit, Daten und Prognosen (bis 2040 auf Gemeinde- und Kreisebene) zu den Themen Demographischer Wandel, Finanzen, Bildung und Soziale Lage und Integration abzurufen. Die Bertelsmann Stiftung klassifiziert die Stadt Jülich als „Demographietyp 5: Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung“.

Der Demographietyp 5 fällt durch überdurchschnittliche Werte des Faktors „Urbanität/Wirtschaftsstandort“ auf. Dabei handelt es sich häufig um Klein- bis Mittelstädte mit regionaler Bedeutung, was sowohl an der im Mittel höheren Einwohnerdichte (8,0 EW je Hektar) als auch an den überdurchschnittlichen Anteilen der Hochqualifizierten zu erkennen ist, die in diesen Städten bzw. Gemeinden wohnen oder auch arbeiten.

Der Faktor „Sozioökonomie“ spricht für die stabile Gemeindesituation der zugeordneten Kommunen mit einer leicht überdurchschnittlichen Kaufkraft der privaten Haushalte, einer leicht

unterdurchschnittlichen SGB II-Quote und einem leicht überdurchschnittlichen Anteil an Einpersonenhaushalten steht.

Der Faktor „Demografie“ zeigt einen leicht überdurchschnittlichen Trend. Die natürliche Saldo-rate, der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie das Medianalter hingegen bewegen sich eher im durchschnittlichen Bereich. Dies deutet darauf hin, dass das Bevölkerungswachstum insbesondere aus Wanderungsgewinnen resultiert. Es handelt sich demnach um Kommunen, die in den letzten Jahren durch Zuwanderung an Bevölkerung gewonnen haben.

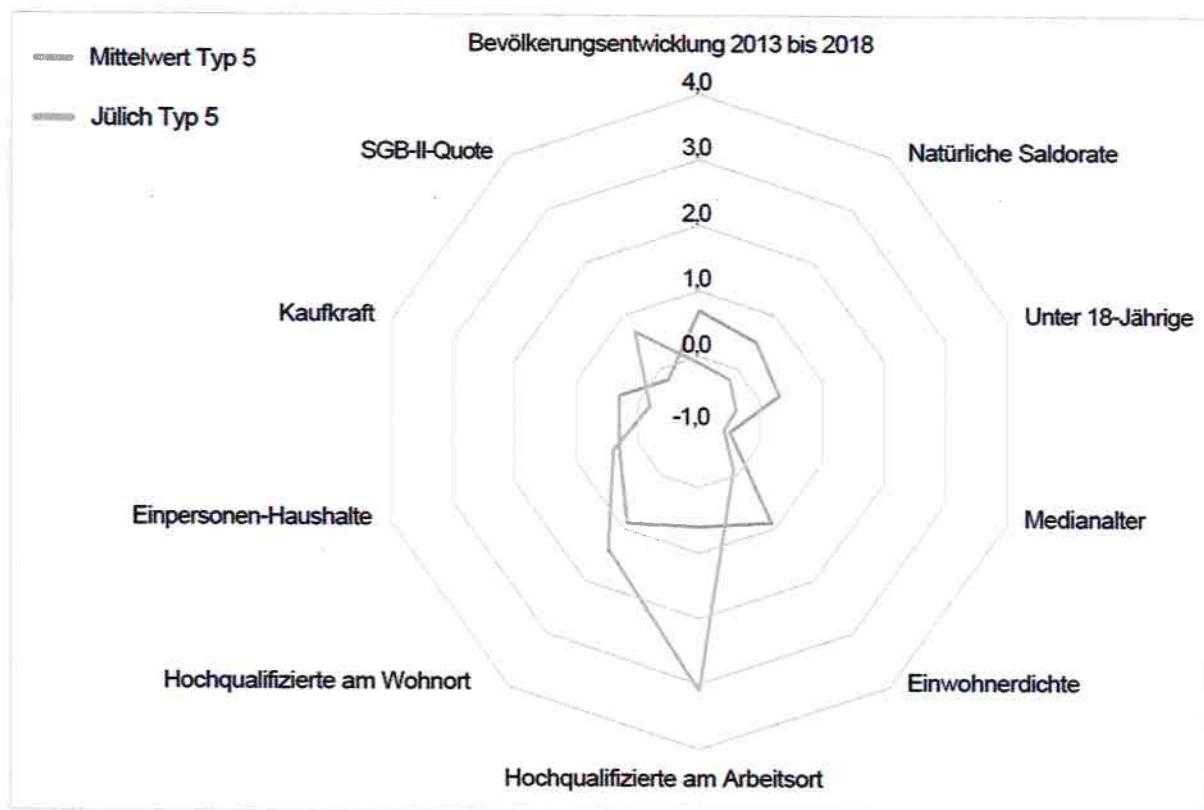


Abb. 11: Statistische Daten, Demografiety 5, Stabile ländliche Städte und Gemeinden

Quelle: Wegweiser Kommune und Statistische Ämter der Länder, BA, ZEFIR, Faktor Familie GmbH

Die Städte und Gemeinden im Typ 5 befinden sich sowohl sozioökonomisch als auch finanziell in einer stabilen Lage und zählen zu den moderat wachsenden Gemeinden im Umfeld von Wirtschaftszentren. Der eher durchschnittliche Anteil der über 80-Jährigen verschafft den Kommunen einen Spielraum bei der Gestaltung der Alterung unserer Gesellschaft. Herausforderungen lassen sich jedoch bereits jetzt in Bezug auf die Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum und der Lebensqualität älterer Menschen ausmachen. Weitere wichtige Aspekte sind die Sicherung der wirtschaftlichen Stärke und die damit einhergehenden Herausforderungen. (Demografietyisierung 2020 Typ 5: Moderat wachsende Städte und Gemeinden mit regionaler Bedeutung, Bertelsmann Stiftung, 2020). Diese Erkenntnisse decken sich auch mit den Ausführungen in den vorherigen Kapiteln.

2.3.2 Soziale Infrastruktur

Die 'Soziale Infrastrukturausstattung' mit Einrichtungen und Anlagen der Kinder- und Seniorenbetreuung, Ausbildung sowie zur Befriedigung der kulturellen, sozialen und religiösen Bedürfnisse stellt neben der technischen Infrastrukturausstattung eine wesentliche Säule der Stadtplanung und -entwicklung dar. Wegen der damit verbundenen, umfangreichen Finanzinvestitionen und kommunalen Vorleistungen ist die Infrastrukturausstattung eine entscheidende Determinante für die Entwicklung und wesentliche Voraussetzung für die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung. Eine besondere Rolle spielen in diesem Kontext die mit den demographischen und gesellschaftlichen Veränderungen verbundenen Auswirkungen wie z. B. der Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die erhöhten Ansprüche in der Seniorenbetreuung bei einer gleichzeitig wachsenden Zahl älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Zu wichtigen soziokulturellen Einrichtungen zählen auf kommunaler Ebene die klassischen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen wie Kinderkrippen, Kindertagesstätten und Schulen, Einrichtungen des Gesundheitssystems, Gemeindezentren sowie Treffpunkte und Angebote für Nutzergruppen mit speziellen Ansprüchen – etwa Jugendliche, ältere Menschen, Menschen in sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen. Für das fortgeschrittene Lebensalter sind Angebote der medizinischen Versorgung und Pflege erforderlich. Letztlich ist die Aufrechterhaltung der Daseinsvorsorge entscheidend für die Wohnstandortwahl von Menschen, insbesondere von Familien mit Kindern.

Über das Stadtgebiet Jülich verteilt gibt es zahlreiche **Betreuungsplätze für Kinder** (U3-Spiel- bzw. Krabbelgruppen, Kindertageseinrichtungen). Insgesamt ist das Betreuungsangebot zwar flächendeckend vorhanden, jedoch derzeit knapp bemessen. Ein Ausbau der Betreuungsplätze ist insbesondere vor dem Hintergrund des geplanten Wachstums dringend erforderlich. Auf 1.400 Kinder unter fünf Jahren (Stand 31.12.2021) kommen lediglich 1.290 Betreuungsplätze. Dabei ist das Angebot in den einzelnen Planungsräumen unterschiedlich gut. Während in einigen Planungsräumen der Versorgungsgrad weit über 90 % (Mersch / Pattern, Broich) und teilweise sogar über 100 % liegt (Jülich / Lich-Steinstraß), ist er in anderen Planungsräumen besonders niedrig. In Stetternich liegt er bei 30 % (20 Betreuungsplätze bei 66 Kindern unter 5 Jahren), in Kirchberg bei 44 % (42 / 95) und in Bourheim bei 49 % (20 / 41).

Während sich die Betreuungseinrichtungen für Kinder unter fünf Jahren auf alle Planungsräume verteilen, konzentrieren sich die **Schulen** auf insgesamt drei Planungsräume. In Jülich gibt es insgesamt fünf Grundschulen (drei in Jülich und je eine in Welldorf und Koslar) und sechs weiterführende Schulen (vier in Jülich und je eine in Barmen und Selgersdorf). Hinzu kommen sieben sonstige Bildungseinrichtungen, darunter der Campus Jülich der Fachhochschule Aachen. Diese befinden sich vor allem in der Kernstadt Jülich. Das Bildungsangebot ist insgesamt vielfältig und auch von überörtlicher Bedeutung. Allerdings ist auch hier ein Ausbau der bestehenden Schulinfrastruktur erforderlich.

Darüber hinaus gibt es diverse **Angebote für Kinder und Jugendliche** sowie offene Jugendeinrichtungen wie z. B. Jugendtreffs, das Jugendparlament und die mobile offene Jugendarbeit.

Auch Angebote zur **Familienberatung und -hilfe** sind im Stadtgebiet vorhanden, teilweise sogar in den einzelnen Dörfern (z. B. Jugendhilfeeinrichtung Königshof in Bourheim oder eine Kinderwohngruppe in Mersch).

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und dem wachsenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen ist das Vorhalten einer entsprechend ausgerichteten Infrastruktur in der Stadtentwicklung besonders wichtig. Zum 31.12.2020 lag der Anteil der 70- bis 80-Jährigen in Jülich bei 9 %, der Anteil der über 80-Jährigen bei 7,1 %. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung erwartet einen weiteren Anstieg in den kommenden Jahren. Die Stadt Jülich verfügt über ein Angebot verschiedener **Betreuungs- und Pflegearten**: Vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege, Tagespflege, Betreutes Wohnen und Ambulante Pflegedienste. Dennoch hielt die Fortschreibung der kommunalen Pflegeplanung des Kreises Düren fest, dass die Stadt Jülich in allen Formen der Pflege und Betreuung im Bestand der Pflegeplätze 2019 unter dem Kreisdurchschnitt lag und bis 2022 die Kapazitäten erhöht werden sollten, um den Pflegebedarf zu decken.

Am Standort Jülich wurden im Frühjahr 2023 das ehemalige St. Elisabeth-Krankenhaus in Jülich und das St.-Josef-Krankenhaus Linnich zusammengeführt und als Krankenhaus Jülich weitergeführt. Damit übernimmt die Stadt Jülich über die Stadtgrenzen hinaus eine hohe Position in der **medizinischen Versorgung** ein und ist zugleich wichtiger Arbeitgeber und Ausbildungsstätte. Das Krankenhaus vereint die Fachabteilungen – Anästhesie / Intensivmedizin, Innere Medizin, Geriatrie, Allgemeine Chirurgie, Radiologie sowie mehrerer Pflegeabteilungen und weitere externe Praxen und Einrichtungen. Die hausärztliche Versorgung setzt sich aus zahlreichen allgemeinmedizinischen Praxen, Praxen der inneren Medizin zusammen, von denen ein Großteil in der Kernstadt Jülich (I) liegen, insgesamt sieben jedoch auch in Koslar (VIII), Stetternich (IV), Barmen (IX) und Selgersdorf (V). Hinzu kommen Praxen zur Diabetes-Behandlung und fachärztliche Praxen (z. B. Orthopädie / Unfallchirurgie, Psychotherapie, Radiologie und Frauenheilkunde). Insgesamt besteht daher ein vielfältiges Angebot im medizinischen Bereich.

2.3.3 Wirtschaft

Beschäftigtenstruktur

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Jülich lag Ende 2021 absolut bei 17.310, was ca. 51 % der gesamten Einwohnerzahl Jülichs beträgt. Den, anhand der Beschäftigtenzahlen gemessen, größten Wirtschaftsbereich stellten die sonstigen Dienstleistungen (ca. 11.300 Beschäftigte, 65,4 %) dar, gefolgt vom produzierenden Gewerbe (ca. 3.700 Beschäftigte, 21,4 %) und dem Bereich Handel / Gastgewerbe / Verkehr (ca. 2.200 Beschäftigte, 12,6 %). Der Wirtschaftszweig Land- und Forstwirtschaft / Fischerei spielte mit unter einem Prozent (112 Beschäftigte) eine sehr untergeordnete Rolle (IT.NRW, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) nach Wirtschaftsbereichen (4) der WZ 2008 und Geschlecht - Gemeinden – Stichtag, Juli 2022).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in den letzten zehn Jahren kontinuierlich gestiegen, von 13.729 im Jahr 2011 auf 17.310 im Jahr 2021 (+3.581; ca. +26 %). Den größten prozentualen Zuwachs verzeichnete die Land- und Forstwirtschaft / Fischerei mit +240 % (von 33 auf 112 Beschäftigte). Den größten absoluten Zuwachs gab es hingegen im Wirtschaftszweig „Sonstige Dienstleistungen“, in dem fast zwei Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Jülich arbeiten. Seit 2011 ist die Zahl der Beschäftigten gemäß den Zahlen von IT.NRW hier um ca. +2.350 Personen angestiegen (von 8.961 im Jahr 2011 auf 11.317 im Jahr 2021). Zu den sonstigen Dienstleistungen zählen auch die wissenschaftsaffinen Unternehmen und Einrichtungen, wie das Forschungszentrum Jülich, der Campus Jülich der FH Aachen sowie das Technologiezentrum Jülich. Derzeit entsteht in Jülich auf einer Fläche von 52 Hektar mit dem Brainergy Park (Merscher Höhe) ein innovatives und nachhaltiges interkommunales Gewerbegebiet für Unternehmen aus Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft. Bereits heute liegt der prozentuale Anteil der Beschäftigten deutlich über dem Durchschnitt des Kreises Düren und des Landes NRW (jeweils mehr als zehn Prozentpunkte). Es ist daher davon auszugehen, dass die Relevanz des Wirtschaftszweiges in Zukunft noch weiter zunehmen wird – und somit auch die regionale Bedeutung des Standortes Jülich.

Arbeitslosenquote

Im Jahr 2011 waren 1.264 Personen in Jülich ohne Beschäftigung registriert. Bis 2021 sank dieser Wert auf 1.054 Personen. Der Tiefpunkt lag bei 985 Personen in 2019 (Bundeagentur für Arbeit, Arbeitsmarktstatistik, Bestand an Arbeitslosen, Datenstand März 2022).

Arbeitslosenquoten werden von der Agentur für Arbeit nur für Kreise und kreisfreie Städte ermittelt. Für kreisangehörige Städte und somit auch für Jülich liegt diese Vergleichszahl nicht vor. Die Industrie- und Handelskammer gibt hier jedoch auf Grundlage der Daten der Agentur für Arbeit sowie eigener Berechnungen detailliertere Angaben: Die Arbeitslosenquote der Stadt Jülich ist im Vergleich niedriger als die der Nachbarstadt Düren, des Kreises Düren sowie des Landes NRW (Bundeagentur für Arbeit, Arbeitsmarktstatistik, Bestand an Arbeitslosen, Datenstand März 2022 und IHK Aachen, Zahlen Daten Fakten, Arbeitsmarkt 2021).

Pendlerdaten

Neben der Beschäftigtenstruktur kann die Pendlerstatistik als weiterer Faktor herangezogen werden, um die Bedeutung Jülichs als Wirtschaftsstandort einzuschätzen.

Jülich zählte am 30.06.2020 insgesamt 22.446 Berufspendlerinnen und -pendler, davon 13.222 Einpendler und 9.224 Auspendler (der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten). Für Jülich ergibt sich somit ein positiver Pendlersaldo von 3.998 der Berufspendlern (Tagespender), was die Rolle Jülichs als wichtiger Arbeitsort in der Region unterstreicht.

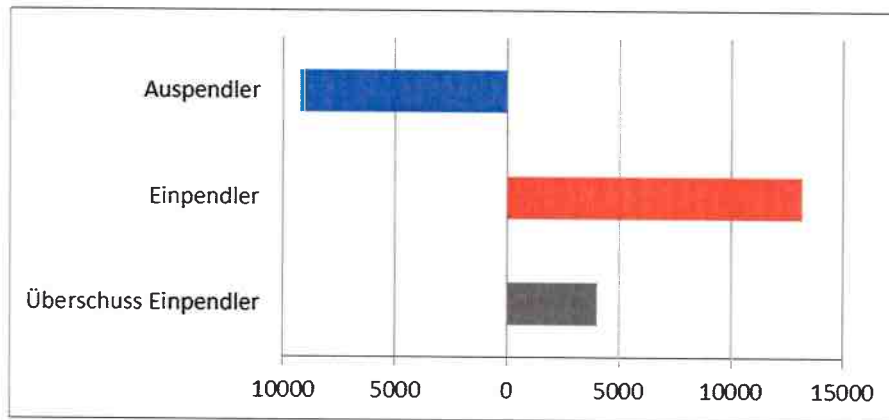


Abb. 12: Berufsein- und Auspendler der Stadt Jülich

Quelle: Planungsgruppe MWM (2022) nach Daten des IT.NRW, Stichtag: 30.06.2020

Die größten Pendlerbewegungen, sowohl Ein- als auch Auspendelnde, finden zwischen Jülich und den Städten Aachen (Einpendelnde: 1.500, Auspendelnde: 1.392) und Düren (1.167 / 1.621) statt. Die Stadt Aachen ist das nächstgelegene Oberzentrum, die Stadt Düren die größte Kommune des Kreises. Weitere Verflechtungen auf Einpendlerseite bestehen v. a. mit den direkten Nachbarkommunen Linnich, Aldenhoven, Niederzier und Titz. Auch aus dem Oberzentrum Köln und den zur Städteregion Aachen gehörenden Städten Eschweiler, Alsdorf und Baesweiler pendeln Menschen beruflich nach Jülich. Hier spielen v. a. überregional bedeutende Einrichtungen und Unternehmen wie die Fachhochschule, das Forschungszentrum oder das Technologiezentrum eine Rolle. Auf Auspendlerseite besteht die drittstärkste Verflechtung mit dem Oberzentrum Köln. Auch die Oberzentren Düsseldorf und Mönchengladbach werden von Jülicher Berufsauspendlern angefahren.

Mit Realisierung des Brainergy Parks/ interkommunales Gewerbegebiet Merscher Höhe wird die Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler künftig weiter steigen.

Fazit

In ökonomischer Hinsicht steht Jülich sehr gut dar. Die hohe Zahl der Einpendelnden verdeutlicht Jülichs Bedeutung als Arbeitsort. Zudem arbeitet ein Großteil der ansässigen Bevölkerung in qualifizierten Dienstleistungsbereichen, z. B. mit dem oder für das Forschungszentrum oder die FH, deren Zahl der Beschäftigten zudem jährlich steigt. Ergänzend dazu ist die Arbeitslosenquote in Jülich deutlich geringer als im Kreis Düren.

2.3.4 Einzelhandel und Nahversorgung

Für die Betrachtung wurde das kommunale Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Stadt Jülich (BBE Handelsberatung, 2014) herangezogen, dessen Aussagen jedoch teilweise bereits überholt sind. Folgende Annahmen haben weiterhin Bestand:

Jülich ist als Mittelzentrum eingestuft und besitzt daher auch eine zentrale regionale Bedeutung als Einzelhandelsstandort.

Im Rahmen der Erarbeitung des o.g. Einzelhandelskonzeptes wurden über eine Betriebsstät-
tenerhebung auch Aussagen zu Faktoren wie Verkaufsflächen, Verteilung und Umsätze erho-
ben.

Der Einzelhandelsbesatz konzentrierte sich entsprechend dem vorhandenen Siedlungsgefüge
im hohen Maße auf die Kernstadt, während in den sonstigen Stadtteilen kaum Einzelhandels-
betriebe ansässig sind.

Nur der zweitgrößte Stadtteil Koslar verfügt noch über ein Einzelhandelsangebot. Hier befin-
den sich neben einem Netto-Lebensmittelmarkt auch eine Apotheke.

In den sonstigen Stadtteilen sind allenfalls noch Betriebe der kleinteiligen Grundversorgung (u.
a. Bäckerei/ Lebensmittel, Hofladen) ansässig.

2.3.5 Freizeit und Tourismus

Die Stadt Jülich verfügt über zahlreiche Freizeit- und Tourismusangebote, darunter zahlreiche
Sporthallen und Sportfreianlagen. Neben einer Vielzahl von Vereinen, die insbesondere auch
in den Dörfern eine wichtige Bedeutung für das Dorfleben und den gesellschaftlichen Zusam-
menhalt haben, gibt es mehrere Freizeit- und Kultureinrichtungen. Hierzu zählen beispielsweise
das Museum Zitadelle, Kulturhaus, Kulturbahnhof Jülich (Kuba), das Hallenbad Jülich oder der
Brückenkopfpark.

Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung in Jülich. Hierzu
wurde das niederländische Rad-Knotenpunktsystem übernommen, bei dem sich Radfahrende
an jedem Knotenpunkt über Richtung und Entfernung zu den nächsten Knotenpunkten/ Orten
informieren und selbst über die weitere Streckenführung entscheiden können. Mehrere Rad-
routen führen durch das Jülicher Stadtgebiet, darunter der 180 km lange RurUfer-Radweg, die
Grünroute, die Wasserburgenroute, der Bahntrassenradweg Aachen – Jülich auf einer Länge
von ca. 30 km auf der ehemaligen Bahntrasse Aachen-Nord – Jülich, der Jakobspilgerweg
(Dortmund-Düsseldorf-Aachen) und die indeland-Radrouten. Zu den wichtigsten Wanderwe-
gen zählen der historische Rundweg in der Kernstadt sowie der Pilgerweg, der alle Kirchen der
Gemeinschaft der Gemeinden Heilig Geist Jülich verbindet (u. a. in Barmen, Güsten und
Bourheim). Die Landschaft der Jülicher Börde, die Sophienhöhe und die Rur bieten zudem wei-
tere attraktive Möglichkeiten für Radtouren, Wanderungen oder Spaziergänge in der Natur.

Diese Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten werden ergänzt durch Hotels, Pensionen und Gast-
stätten in den Siedlungsbereichen, aber auch durch Ausflugslokale. Kulturelle Veranstaltungen
wie Führungen, Feste, Märkte, Konzerte oder Kabarett ergänzen das Tourismusprofil von Jülich.

Durch den Strukturwandel wird sich auch das Umfeld der Tagebauseen zukünftig zu einem
bedeutenden Standort für touristische und naherholungsbezogene Angebote entwickeln. Die
Stadt Jülich liegt genau zwischen den drei künftigen Seen. Das großräumige Einzugsgebiet
dieser Seenlandschaft und die Vielzahl an ergänzenden Nutzungen führt zum einem zu großen

wirtschaftlichen Chancen in Form neuer Beschäftigungseffekte in allen anliegenden Kommunen und zum anderen zu neuem touristischen Potenzial (Das Raumbild des Kreises Düren, Prognos, Kreis Düren, 2021).

In den kommenden Jahren werden im Bereich Naherholung / Tourismus das Erlebarmachen von Naturräumen und die Stärkung des Tourismus als regionaler Wirtschaftsfaktor angestrebt.

2.3.6 Umwelt- und Klimaschutz

Das Stadtgebiet von Jülich liegt im Naturraum „Jülicher Börde“ mit mächtigen Lössschichten und sehr fruchtbaren Böden. Aus diesem Grund wird die Börde insbesondere ackerbaulich genutzt und es sind vergleichsweise wenige Wälder vorhanden. Schützenswerte Lebensräume finden sich vor allem im Bereich der Aueniederungen von Rur und Ellebach. Die vorhandenen Reste der Wälder der Weichholzaue stehen unter Naturschutz. Im Rahmen des Gewässerauenprogrammes wurde die Rur renaturiert und die vorhandenen Biotop miteinander verbunden. Gleichzeitig haben die ökologisch wertvollsten Gebiete auch die höchste Attraktivität für Freizeit und Erholung. Diese Konflikte zeigen sich z. B. am Barmener Baggersee besonders deutlich.

Um verantwortungsvoll mit der Thematik des Umweltschutzes umgehen zu können, hat der Rat der Stadt Jülich bereits im Jahr 1995 einen Umweltbeirat eingerichtet, der den Stadtrat und die Ausschüsse zu Fragen des Umweltschutzes und der Entwicklungsverantwortung berät. Der Umweltbeirat setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern von Vereinen und Initiativen, die sich mit Umwelt- oder Naturschutzbelangen oder Beiträgen der Stadt zum Klimaschutz beschäftigen.

Um energieeffiziente und flächensparende Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie eine verstärkte Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien zur Verringerung des Strom- und Wärmebedarfs sowie des CO₂-Ausstoßes (Minderung des Treibhaus-Effektes) zu erreichen, sind vielfältige Anforderungen zu beachten.

Es gilt vor allem frühzeitig auf eine Anpassung der Infrastrukturen sowie der Siedlungs- und Freiraumstrukturen an den Klimaschutz hinzuwirken und Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang vor allem eine reduzierte Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen und die Umsetzung des flächenpolitischen Ziels der Bundesregierung (bundesweiter Flächenverbrauch <30 ha/ Tag bis 2030, Umweltbundesamt, 2020).

Ein nachhaltiges Flächenmanagement kann u. a. durch Wiedernutzung von brachgefallenen Flächen, Nutzung von Baulücken sowie durch Nachverdichtung erreicht werden. Weitere Aspekte wie die Einführung des Energiepasses für Gebäude oder die stetige Verschärfung der gesetzlichen Mindeststandards im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV)-Novellierungen sowie seit November 2020 das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verdeutlichen die Anforderungen zum Klimaschutz durch energetische Sanierung des Gebäudebestandes und eine energetisch hochwertige Erstellung von Neubauten. Dabei sind aber gleichzeitig für das Gebäude selbst

sowie das stadträumliche Umfeld die baukulturelle Qualität zu wahren und gestalterische Auswirkungen zu beachten (z. B. Denkmalschutz). Dies trifft insbesondere auf eine bautechnisch und ökologisch sinnvolle äußere Wärmedämmung und Photovoltaikanlagen zu.

Die Stadt Jülich engagiert sich seit vielen Jahren für den Klimaschutz. Neben der Einrichtung des Umweltbeirates trat die Stadt im gleichen Jahr dem Klima-Bündnis bei und setzt sich seitdem aktiv für eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen ein (Stadt Jülich, 2020). Umgesetzte Maßnahmen sind das 2012 erstellte Integrierte kommunale Klimaschutzkonzept, die Einstellung eines Klimaschutzmanagers zur Umsetzung der Maßnahmen und auch die Erstellung des Mobilitätskonzeptes in 2020.

Die Bedeutung des städtischen Beitrages zum Klimaschutz ist dabei unumstritten. Im Rahmen der Dorfentwicklungskonzepte wirkt der Gedanke des Klimaschutzes als Querschnittsthema in alle Handlungsfelder. Darüber hinaus können durch kommunale Strategien oder die vorbildhafte Durchführung eigener kommunaler Projekte (Sanierungen etc.) in diesem Themenfeld auch private Akteure zum nachhaltigen Handeln motiviert werden.

2.3.7 Mobilität und Verkehr

Die Stadt Jülich ist eingebunden in das Städtedreieck Aachen – Köln – Düsseldorf und befindet sich nördlich im Landkreis Düren und südwestlich im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Durch das Stadtgebiet verläuft die Bundesautobahn 44 in die Richtungen der belgischen Grenze und der Stadt Kassel. Zwei Autobahnanschlussstellen schließen die Stadt Jülich über die B56 und die B55 an diese überregionale Anbindung an. Weitergehend sichert die räumliche Nähe zu den Bundesautobahnen 4 und 61 die Erreichbarkeit aus allen Richtungen. Die Bundesstraßen im Stadtgebiet verlaufen dabei nicht direkt durch die Siedlungen, jedoch mit Ausnahme des nordwestlichen Bereichs (Broich, Barmen, Merzenhausen) meist maximal einen Kilometer von den Siedlungen entfernt und sind daher gut zu erreichen. Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen ergänzen das in weiten Teilen netzartig aufgebaute Straßennetz. Durch diese Struktur werden fast alle Ortschaften an das Hauptverkehrsnetz direkt oder indirekt über weitere Verbindungswege wie Gemeindestraßen angeschlossen.

Im Schienenpersonennahverkehr ist Jülich über die von der Rurtalbahn betriebene Bahnstrecke an die Stadt Linnich im Norden sowie südlich nach Düren angebunden, wo Umsteigemöglichkeiten in Richtung Aachen und Köln bestehen. Die nächstgelegenen Großstädte Aachen, Köln und Düsseldorf lassen sich mit Umstieg in Düren (Regionalexpress Linie 1 und 9 sowie S-Bahnlinie 19) in ca. 60 bis 90 Minuten erreichen. Neben dem Bahnhof im Stadtzentrum sorgen die Haltepunkte Broich, An den Aspen, Nord, Forschungszentrum und Selgersdorf für eine direkte oder indirekte Anbindung mehrerer Dörfer. Allerdings sind die am westlichsten und östlichsten gelegenen Dörfer (Merzenhausen, Welldorf, Güsten) mehr als 5 km vom nächsten Bahnhof entfernt, so dass hier zunächst auf weitere Verkehrsmittel zurückgegriffen werden muss.

Im Stadtgebiet von Jülich verkehren einige Buslinien, die größtenteils in der Kernstadt Jülich beginnen oder enden. Als Anbieter des Busverkehrs in Jülich fungiert der Aachener Verkehrsverbund. Die meisten Linien werden von der Rurtalbus GmbH betrieben. Alle Dörfer sind an das Busnetz angeschlossen, teilweise jedoch mit einer sehr geringen Taktung und einer eingeschränkten Linienzahl. Neben den zehn Buslinien (u. a. in Richtung Aachen, Düren, Linnich und Titz) verkehren im Stadtgebiet auch zwei Schnellbuslinien (nach Aachen und Titz) sowie mehrere RufBus- und AnrufSammelTaxi-Linien. Hinzu kommen eine Nachtbus- (in Richtung Düren und Arnoldsweyer) und eine Disco-Bus-Linie. Zudem gibt es seit dem 01. Oktober 2014 das Jülicher Bürgerbus-Projekt mit dem Ziel einen erweiterten Fahrplan in Jülicher Stadtgebieten anzubieten, die nicht vom ÖPNV versorgt werden. Betrieben wird dieser von einem eigens gegründeten Verein Bürgerbus Jülich e.V. in Kooperation mit der Rurtalbahn. Aktuell werden 32 Haltestellen angefahren, der Fahrplan wird regelmäßig den veränderten Bedarfen und Rahmenbedingungen angepasst. Dadurch ist insbesondere die Kernstadt gut an den ÖPNV angeschlossen. Da werktags nach 20 Uhr und sonntags nur Busse nach Düren und Aachen fahren, ist das ÖV-Angebot in den Dörfern hingegen oftmals sehr eingeschränkt.

Jülich verfügt über ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, das jedoch v. a. auf den Freizeitverkehr ausgelegt ist (vgl. Kapitel 2.3.5). Mehrere angelegte Radrouten (u. a. der RurUfer-Radweg) und Wanderrouten (u. a. historischer Rundweg) bieten hier viele Möglichkeiten.

2.4 Gesamtstädtische Konzeption

2.4.1 Leitbild

Auf Basis der Bestandsanalyse, des Stärken-Schwächen-Profiles und den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wurde ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt Jülich mit ihren Dörfern erarbeitet. Dabei flossen auch die bereits im Kontext der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt von Jülich entwickelten Ziele mit ein bzw. wurden, wenn möglich, in den gesamtstädtischen Zusammenhang gebracht. Im Sinne einer integrierten Stadt(teil)entwicklung für Jülich ist es Aufgabe, die vorhandenen Stärken insbesondere nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit auszubauen und die derzeit existierenden Schwächen und Defizite abzubauen. Das Leitbild dient den verschiedenen Akteuren in Jülich und insbesondere der Politik als Kompass und Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen. Als roter Faden der Stadtentwicklung gibt es die Richtung vor und hilft das Handeln auszurichten und Ressourcen zu bündeln. Auf Stadtteilebene werden dann einzelne Leitziele auszugsweise aufgeführt. Das Leitbild ist zum besseren Verständnis vertikal und horizontal gegliedert:

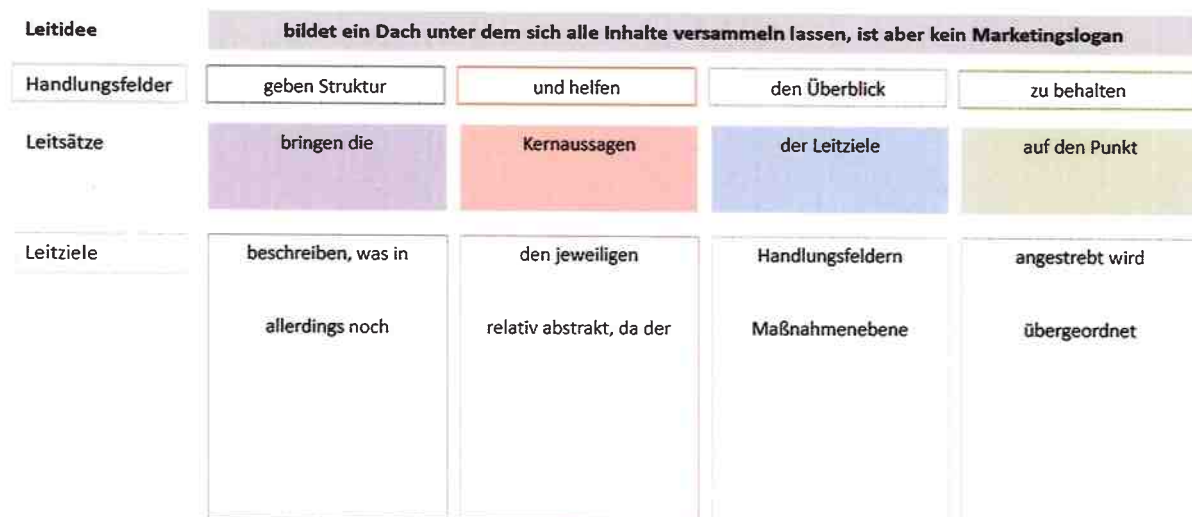


Abb. 13: Systematik des Leitbildes DEK Jülich

Quelle: Planungsgruppe MWM

Im Folgenden werden die Leitidee und die Leitsätze für die im Planungsprozess herausgearbeiteten vier Handlungsfelder vorgestellt.

Leitidee

Als Essenz aus der Bestandsaufnahme und -analyse, den in gesetzlichen sowie überörtlichen Vorgaben definierten Planungsgrundsätzen und den Bausteinen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Leitidee für Jülich **„Unsere Dörfer, unser Jülich – gemeinsam in die Zukunft“** entwickelt. Der Slogan setzt sich aus mehreren Bausteinen zusammen und spricht einerseits die emotionale Ebene an, andererseits formuliert er gleichzeitig auch einen Zukunftsanspruch.

Der Bestandteil „Unsere Dörfer, unser Jülich“ weist zum einen auf die Vielschichtigkeit der Stadt Jülich hin. Jülich besteht aus zahlreichen einzelnen Dörfern, die meist aus eigenen, räumlich

vom Hauptort getrennten Siedlungsbereichen bestehen und eine eigene Identität sowie einen eigenen Charakter besitzen („unsere Dörfer“). Jedes Dorf kann auf individuelle Stärken und Besonderheiten zurückgreifen. Gleichzeitig entfalten diese Dörfer ihre Stärken aber besonders dann, wenn sie nicht nur als einzelnes Dorf, sondern in ihrer Gesamtheit als Stadt Jülich betrachtet werden („unser Jülich“). Von dieser Verbundenheit des Hauptortes Jülich mit seinen Dörfern profitiert sowohl die Gesamtstadt als auch jedes Dorf. Daher ist die Stadt Jülich als Ganzes deutlich mehr als die Summe seiner Teile.

Zum anderen wird durch den Bestandteil „Unsere Dörfer, unser Jülich“ auch die Heimatverbundenheit ausgedrückt. Jülich und seine Dörfer sind großartige Lebensräume für viele Menschen in der Region. Der Zusammenhalt der Bevölkerung und die Identifikation mit der Stadt sollen zukünftig noch weiter gestärkt werden. Dazu wurde die Bürgerschaft bereits bei der Erarbeitung dieser Strategie miteinbezogen. In mehreren Beteiligungsrunden hatten die Bürgerinnen und Bürger immer wieder die Gelegenheit sich bei verschiedenen Teilnehmungsformaten einzubringen. Die DEKs setzt sich daher aus dem Input und der Mitarbeit von zahlreichen Perspektiven zusammen, die zu einem gemeinsam entwickelten und von der Bevölkerung getragenen Konzept geführt haben. Diese Strategie soll weiterhin in enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft umgesetzt werden, so dass sie sich an der zukünftigen Entwicklung ihres Dorfes beteiligen und sich mit ihr identifizieren kann („unsere Dörfer, unser Jülich“).

Diese Zusammenarbeit wird im zweiten Bestandteil des Leitbildes „gemeinsam in die Zukunft“ nochmals im Kontext der zukünftigen Entwicklung aufgegriffen. Denn eine erfolgreiche, nachhaltige Entwicklung der Stadt geht nur gemeinsam – sowohl in Bezug auf das Zusammenspiel der einzelnen Dörfer als auch der Akteure (Verwaltung, Politik, Bürgerschaft, Wirtschaft, etc.). Die Formulierung deutet zudem darauf hin, dass ein Ziel erreicht werden soll, auf das nun hingearbeitet wird. Hier wird sowohl die Motivation zum Aufbruch in die Zukunft symbolisiert als auch die Tatsache, dass das Ziel noch nicht erreicht ist. Zwar steht Jülich keineswegs am Anfang seiner Entwicklung und es konnten bereits Zwischenziele erreicht werden. Doch mit den DEKs wurden nun ambitionierte Ziele gesetzt und zudem ein roter Faden entwickelt, um die Entwicklung noch zielorientierter fortzusetzen.

Handlungsfelder / Leitsätze

Als Handlungsfelder wurden die Themen „Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur“, „Gewerbe / Arbeiten / Tourismus“, „Technische Infrastruktur / Mobilität / Erneuerbare Energien“ sowie „Stadtökologie / Natur / Umwelt“ festgelegt. Die Inhalte der vier Handlungsfelder wurden durch jeweils einen Leitsatz und mehrere Leitziele konkretisiert.

Folgende vier Leitsätze wurden für die einzelnen Handlungsfelder entwickelt. Sie enthalten jeweils drei Adjektive, die die angestrebten Ziele der Stadt Jülich in Bezug auf das jeweilige Handlungsfeld beschreiben:

- **„Unser lebenswertes Jülich: generationengerecht und vielfältig“**
(Handlungsfeld *Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur*)
- **„Unser fortschrittliches Jülich: innovativ und zukunftsorientiert“**
(Handlungsfeld *Gewerbe / Arbeiten / Tourismus*)
- **„Unser resilientes Jülich: emissionsarm und multimodal“**
(Handlungsfeld *Technische Infrastruktur / Mobilität / Erneuerbare Energien*)
- **„Unser nachhaltiges Jülich: natürlich und erholsam“**
(Handlungsfeld *Stadtökologie / Natur / Umwelt*)

Für das Handlungsfeld *Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur* wurde der Leitsatz **„Unser lebenswertes Jülich: generationengerecht und vielfältig“** konzipiert. Bereits heute treffen die genannten Eigenschaften in vielen Bereichen zu, können aber dennoch vielerorts noch weiter optimiert werden. Damit Jülich auch zukünftig lebenswert bleibt, sollen bestehende Stärken erhalten bleiben und Schwächen abgebaut werden. Jülich hat den Anspruch generationengerecht zu sein, weshalb die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen zukünftig noch stärker berücksichtigt und damit auch die soziale Teilhabe gezielt gefördert werden sollen. Dazu zählen Angebote für Jung und Alt, aber auch die Berücksichtigung von Themen wie Barrierefreiheit, Integration / Inklusion und Geschlechtergerechtigkeit. Jülich ist bereits sehr vielfältig, insbesondere auch durch die eigene Identität der einzelnen Dörfer. Diese Vielfalt gilt es zu bewahren und zukünftig weiter zu stärken.

Der Leitsatz **„Unser fortschrittliches Jülich: innovativ und zukunftsorientiert“** für das Handlungsfeld *Gewerbe / Arbeiten / Tourismus* spielt auf die guten Voraussetzungen als Wirtschafts- und Forschungsstandort an, über die Jülich u. a. durch das Forschungszentrum bereits verfügt. Diese Basis soll genutzt werden, um die vorhandenen Potenziale weiter auszubauen und Jülich als Wirtschafts- und Wissensstandort weiter zu stärken, so dass nicht nur Jülich und seine Dörfer, sondern auch die gesamte Region davon profitieren. Dieser Prozess wurde mit der derzeitigen Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets Brainergy Park Jülich bereits begonnen. Dabei wird insbesondere der bereits begonnene Strukturwandel als Chance gesehen, um die Stadt innovativ und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln und sich an die sich verändernden Rahmenbedingungen anzupassen.

Im Handlungsfeld *Technische Infrastruktur / Mobilität / Erneuerbare Energien* wird ebenfalls der Umgang mit (globalen) Herausforderungen und sich wandelnden Rahmenbedingungen thematisiert. Der Leitsatz **„Unser resilientes Jülich: emissionsarm und multimodal“** zeigt, dass Jülich bereit ist sich bestehenden und zukünftigen Herausforderungen anzunehmen und lokal Lösungen zu finden, um sich entsprechend anzupassen – also resilient zu sein – bzw. diesen entgegenzuwirken. Beides ist auch mit einem aktiven Einsatz verbunden, um Emissionen deutlich zu reduzieren, Flächen zu entsiegeln oder die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken. Langfristiges Ziel ist dabei die komplette Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und Selbstversorgung der Dörfer mit Strom aus erneuerbaren Energien (autarke Dörfer).

Der Leitsatz „*Unser nachhaltiges Jülich: natürlich und erholsam*“ im Handlungsfeld *Stadtökologie / Natur / Umwelt* ist ebenfalls eng mit dem Thema Resilienz verbunden. Als nachhaltige Stadt möchte Jülich auch für zukünftige Generationen eine lebenswerte Heimat sein. Insbesondere durch Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation soll Jülich langfristig als Lebensraum gestärkt werden und attraktive Frei- und Grünräume bieten. Jülich soll dabei nicht nur ein Ort zum Arbeiten und Wohnen sein, sondern Raum für Erholung bieten.

Leitidee	Unsere Dörfer, unser Jülich – gemeinsam in die Zukunft			
Handlungsfelder	Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur	Gewerbe / Arbeit / Tourismus	Techn. Infrastr. / Erneuerbare Energien / Mobilität	Stadtökologie / Natur / Umwelt
Leitsätze	Unser lebenswertes Jülich: generationengerecht und vielfältig	Unser fortschrittliches Jülich: innovativ und zukunftsorientiert	Unser resilientes Jülich: emissionsarm und multimodal	Unser nachhaltiges Jülich: natürlich und erholsam
Leitziele	LZ 1.1: Bewahrung ... der Identität der Dörfer LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler Plätze und Freiräume LZ 1.8: Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung (...)	LZ 2.1: Aufbau eines vorbildhaften Wissenstransfers zw. Forschung und Wirtschaft LZ 2.4: Bedarfsgerechte Bereitstellung von (Flächen-) Ressourcen LZ 2.5: Intensivierung der interkomm. Zusammenarbeit zur Steigerung der überregionalen Sichtbarkeit (...)	LZ 3.1: Aufbau zukunftsfähiger digitaler Infrastruktur LZ 3.3: Ausrichtung des Verwaltungshandelns auf d. Ziel der „klimaresilienten Stadt“ LZ 3.4: Festigung ... der Vorreiterrolle Jülichs in der (grünen) Wasserstoffregion LZ 3.6: Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots ... (...)	LZ 4.1: Stärkung d. Gewässersystems Rur als ökologisches Rückgrat der Region LZ 4.3: Erhaltung und Gestaltung von attraktiven Freiraumkorridoren LZ 4.7: Ausbau nachhaltiger Angebote als Basis für einen weiterentwickelten (sanften) Tourismus im Stadtgebiet (...)

Abb. 14: Beispielhafte Darstellung des Leitbildes DEK Jülich
 Quelle: Planungsgruppe MWM

Neben den beschriebenen Leitsätzen wurden für jedes Handlungsfeld mehrere Leitziele zusammengestellt, die beschreiben, was in den Handlungsfeldern erreicht werden soll. Diese Leitziele sind nachfolgend aufgelistet. Zudem erfolgt in den weiteren Kapiteln sowohl für die Gesamtstadt als auch für die einzelnen Stadtteile eine Verortung von Zielen im räumlichen Konzept.

Leitziele

Handlungsfeld 1: Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur

Leitsatz

Unser lebenswertes Jülich: generationengerecht und vielfältig

Leitziele

- 1.1** **Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer**
- 1.2** **Sicherung und Reaktivierung historischer Gebäude und Anlagen**
- 1.3** **Ganzheitliche Aufwertung der Ortskerne durch Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer**
- 1.4** **Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften**
- 1.5** **Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-)Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität**
- 1.6** **Stadträumliche Aufwertung durch barrierefreie und attraktive Gestaltung von öffentlichen Straßen und Wegeverbindungen**
- 1.7** **Steigerung der Funktionsvielfalt des öffentlichen Raums durch Freizeit- und Bewegungsangebote für alle Generationen**
- 1.8** **Verbesserung der wohnortnahen Grundversorgung mit Fokus auf lokale und regionale Angebote**
- 1.9** **Berücksichtigung von Spielräumen für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung in allen Stadtteilen**

Handlungsfeld 2: Gewerbe / Arbeiten / Tourismus

Leitsatz

Unser fortschrittliches Jülich: innovativ und zukunftsorientiert

Leitziele

- 2.1 Aufbau eines vorbildhaften Wissenstransfers zwischen Forschung und Wirtschaft**
- 2.2 Schärfung des Profils des Wirtschafts-/ Forschungsstandorts Jülich durch Ausbau von Technologie- und Startup-Förderung**
- 2.3 Bedarfsangepasste Erschließung der Potenziale des Bildungs-/ Forschungsstandortes Jülich (auch) für die Stadtteile**
- 2.4 Bedarfsgerechte Bereitstellung von (Flächen-)Ressourcen im Hinblick auf eine dynamische Wirtschaftsentwicklung (Wachstumsregion)**
- 2.5 Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit zur Steigerung der überregionalen Sichtbarkeit und Wettbewerbsfähigkeit (Wirtschafts-/ Wissensregion Jülich)**
- 2.6 Weiterentwicklung der Governance-Strukturen im Hinblick auf Unternehmens- und Innovationsfreundlichkeit**
- 2.7 Beförderung des Themas zukunftsorientierte Unternehmenskultur durch kooperative Weiterentwicklung von (sozialen) Infrastrukturen**
- 2.8 Nutzung des Strukturwandels als Chance zur Stärkung der Hotel- und Gastgewerbebranche**
- 2.9 Inwertsetzung der entstehenden Seenlandschaft für Naherholung und Tourismus durch interkommunale Bündelung der Akteure**

Handlungsfeld 3: Technische Infrastruktur / Erneuerbare Energien / Mobilität**Leitsatz***Unser resilientes Jülich: emissionsarm und multimodal***Leitziele**

- 3.1 Aufbau zukunftsfähiger digitaler Infrastruktur bis hin zum Setzen neuer digitaler Standards**
- 3.2 Anpassung der (technischen) Infrastruktur an die Herausforderungen des Klimawandels und der Energiewende**
- 3.3 Ausrichtung des Verwaltungshandelns auf das Ziel der „klimaresilienten Stadt“ durch Anpassung von kommunalen Satzungen und aktive Unterstützung privater Akteure**
- 3.4 Festigung des Führungsanspruchs und der Vorreiterrolle Jülichs in der (grünen) Wasserstoffregion**
- 3.5 Unterstützung von Modellprojekten zur nachhaltigen Energieproduktion**
- 3.6 Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots auch durch Beförderung innovativer Mobilitätsansätze**
- 3.7 Signifikante Steigerung des Modal-Split-Anteils zugunsten des Schienenverkehrs durch Errichtung neuer und reaktiver regionaler Verbindungen im Zuge des Strukturwandels**
- 3.8 Steigerung der Konkurrenzfähigkeit des Fahrrads im Pendlerverkehr (Fahrradpendlerstadt Jülich)**
- 3.9 Vergrößerung des Kreises der Fahrradnutzenden durch Aufbau ergänzender Aspekte wie Sharing-/Verleih- und E-Ladeinfrastruktur**
- 3.10 Entlastung des innerörtlichen Verkehrs und Verbesserung der Luftqualität durch grundlegende Neugestaltung der (Letzte-Meile-)Logistik**

Handlungsfeld 4: Stadtökologie / Natur / Umwelt

Leitsatz

Unser nachhaltiges Jülich: natürlich und erholsam

Leitziele

- 4.1** Stärkung des Gewässersystems Rur als ökologisches Rückgrat der Region
- 4.2** Nutzung der Tagebaurekultivierungsflächen auch im Hinblick auf eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit
- 4.3** Erhaltung und Gestaltung von attraktiven Freiraumkorridoren im Stadtgebiet
- 4.4** Verbesserung der ökologischen und (stadt-)klimatischen Situation mittels stärkerer Durchgrünung der Siedlungsräume
- 4.5** Aktive Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung von Baulandpotenzialen im Siedlungsbereich
- 4.6** Fortlaufende Schärfung des Bewusstseins für Nachhaltigkeit in der Gesellschaft
- 4.7** Ausbau nachhaltiger (touristischer) Angebote als Basis für einen weiterentwickelten (sanften) Tourismus im Stadtgebiet

2.4.2 Gesamtstädtisches Zielkonzept

Auf Basis der Bestandsanalyse, der umfassenden Beteiligung und des beschriebenen Leitbildes konnte ein gesamtstädtisches Zielkonzept abgeleitet werden. Zur Umsetzung der gesamt-kommunalen Strategie wurde hierzu eine Verortung und zeichnerische Aufarbeitung der das Stadtgebiet tangierenden großräumlichen Planungen, des Leitbildes sowie der lokalen Ziele und Projekte vorgenommen. Dieses Zielkonzept stellt die Planungsabsichten in abstrahierter Form für die Gesamtstadt dar. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Demographie oder Klimaschutz mitgedacht. Neben dem Zielkonzept auf gesamtstädtischer Ebene wurden vertiefende Planwerke auch für alle Stadtteile erstellt. Diese werden in Kapitel 3 vorgestellt.

Das gesamtstädtische Zielkonzept stellt im Bestand die Siedlungs-, Gewerbe- und Sonderflächen (Forschung und Wissenschaft) sowie die Ver- und Entsorgungsflächen. Auch bestehende Grün-, Wald- und Wasser- sowie landwirtschaftlichen Flächen sind in der Karte verortet und wichtige Verkehrstrassen sowie die land- und naturfachlichen Schutzgebiete ausgewiesen.

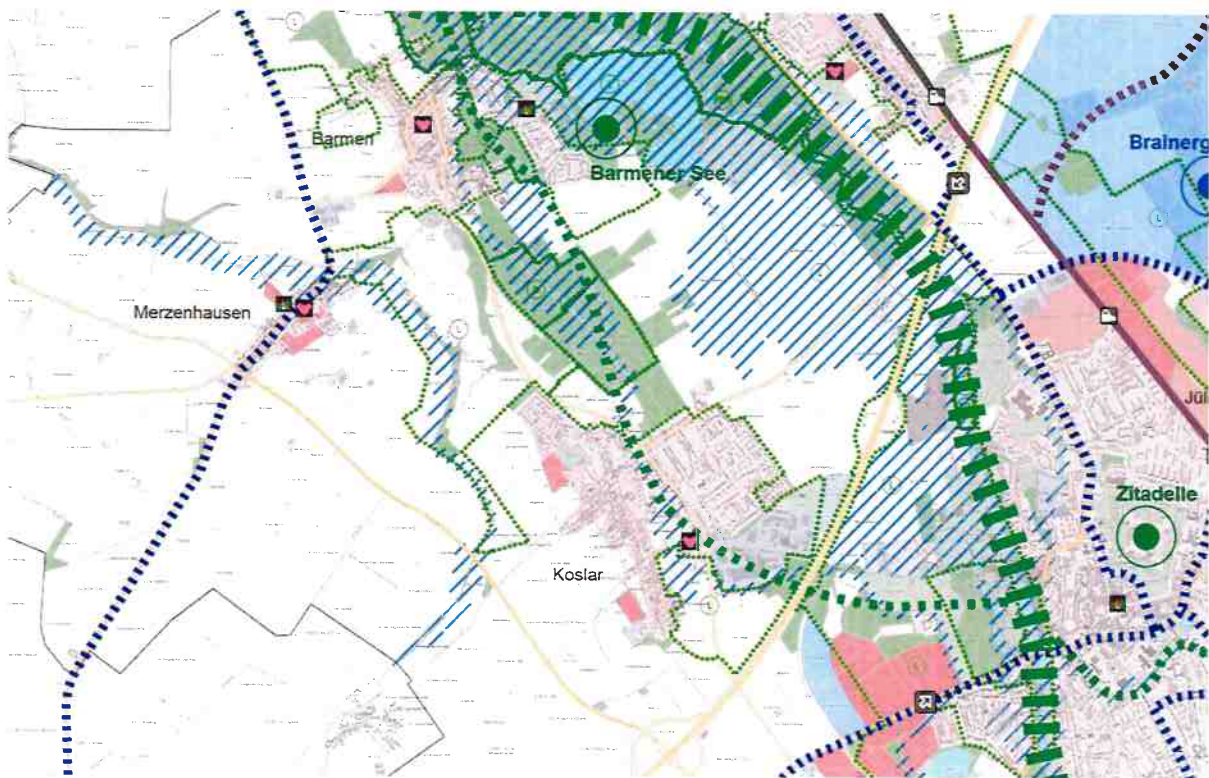


Abb. 15: Gesamtstädtisches Zielkonzept (Ausschnitt Merzenhausen, Barmen, Koslar; vgl. Anlage 01)

Quelle: Planungsgruppe MWM

Neben der Darstellung der bestehenden Siedlungs- und Gewerbeflächen sieht das Zielkonzept zudem mögliche Flächen für die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbepotenzialen vor. Diese Potenziale werden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes näher be-

trachtet. Bei den Wohnbaupotenzialen wird dabei zwischen drei Kategorien von Potenzialflächen unterschieden, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen: 1.) Reserven innerhalb bestehender Bebauungspläne (inkl. Baulücken, kurzfristige Entwicklung möglich), 2.) Reserven ohne gültigen Bebauungsplan, für die aber bereits im Flächennutzungsplan eine Wohnbauentwicklung vorgesehen ist (mittelfristige Entwicklung möglich) sowie 3.) neue Wohnbaupotenzialflächen, für die noch kein Planungsrecht besteht (mittel- bis langfristige Entwicklung möglich). Bei letzterem ist zudem noch eine Standortprüfung (im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) notwendig. Die zukünftige Entwicklung der Dörfer sollte sich jedoch schwerpunktmäßig auf die Sicherung als Wohnstandorte konzentrieren, bei der eine Fokussierung auf die Innenentwicklungspotenziale unter Berücksichtigung der örtlichen Bedarfe bzw. Nachfragesituation vorgenommen werden muss.

Da im wirksamen Flächennutzungsplan keine unentwickelten FNP-Reserven mehr zur Verfügung stehen, wird im gesamtstädtischen Zielkonzept bei der Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale lediglich zwischen Bebauungsplan-Reserven und neuen Potenzialflächen unterschieden. Insbesondere für den nördlich der Kernstadt gelegenen Gewerbestandort Merscher Höhe werden zukünftig starke Erweiterungspotenziale gesehen.

Wichtige Planungsziele sind die Profilierung von Wissenschaft / Forschung / Gewerbe sowie von Tourismus / Naherholung. Zu ersterer Kategorie zählen vor allem das Forschungszentrum Jülich, der Brainergy Park, der Standort der FH Aachen und das Technologiezentrum Jülich. Unter zweitere Kategorie fallen u.a. die Zitadelle im Zentrum Jülichs, die Sophienhöhe im Osten sowie Barmener See und Rur-Inde-Mündung an der Rur. Letztere ist zukünftig gleichzeitig auch Ausgangspunkt für den Zugang über eine Grünverbindung zum Indesee.

Die Rur sowie im südlichen Stadtgebiet auch die Inde mit ihrer Auenlandschaft stellen eine bedeutende raumgreifende Grünverbindung dar. Zudem sind weitere funktionelle Grünverbindungen im Konzept verortet, welche die Siedlungsbereiche mit dem Umland vernetzen – neben der Verbindung über das Naturschutzgebiet Prinzwingert im Bereich der Dörfer Barmen und Koslar auch die Verbindung in Richtung Sophienhöhe über den Ellebach im Bereich der Innenstadt und die Verbindung über den Langenbroich-Stetternich-Wald.

In den Stadtteilen Barmen, Merzenhausen, Güsten, Stetternich, Kirchberg, Bourheim sowie Mersch gilt es die historische gewachsenen Dorfstrukturen zu sichern und zu aktivieren. In allen Stadtteilen ist Ziel die Dorfgemeinschaft zukünftig weiter zu stärken, die Kommunikation zu verbessern und soziales Miteinander auch durch die Reaktivierung von Vereinen und Bürgerschaft zu fördern. In allen Ortslagen gilt es über die genannten die Ziele die Dörfer zukunftsfähig aufzustellen.

Auf Basis des Mobilitätskonzepts wurden auch Radvorrangrouten verortet, die die einzelnen Dörfer innerhalb des Stadtgebiets und mit den Nachbarkommunen verbinden. Zusätzlich gibt es auch Überlegungen für einen möglichen Ausbau des Schienenverkehrs.

Insgesamt fallen den einzelnen Dörfern – wie es heute bereits ist – zukünftig unterschiedliche Funktionen zu. Die Stärken und Potenziale der Dörfer werden weiter ausgebaut und besser untereinander vernetzt. Hiervon profitieren nicht nur die Dörfer, sondern insbesondere auch Jülich als Gesamtstadt.

2.4.3 Konzeption stadtteilübergreifender Projekte

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes wurden zur Erreichung der festgelegten Planungsziele zahlreiche Projekte für die einzelnen Dörfer definiert. Sowohl in der Bestandsanalyse als auch im Rahmen der Bürgerbeteiligungen stellte sich heraus, dass es Handlungsbedarfe und Projekte gibt, die nicht nur einzelne Dörfer betreffen, sondern auf gesamtstädtischer Ebene zu betrachten sind. Daher wurde zusätzlich zu den lokalen Projekten in den einzelnen Dörfern (vgl. Kapitel 3) ein gesamtstädtischer Projektkatalog entwickelt:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neuaufstellung Flächennutzungsplan	A	Überprüfung und Aktualisierung der Flächennutzung im Stadtgebiet unter Berücksichtigung der Ziele und Ergebnisse der Dorfentwicklungskonzepte (u. a. Siedlungs- und Gewerbeentwicklung)
Verbesserung Klimaschutz / Ökologie	A	Ausweitung der Begrünung (u. a. auf Plätzen, im Straßenraum), Aufforstung kaputter Wälder, Entsiegelung, Anpflanzen von Obstbäumen, Errichtung von Insektenhotels / Nistkästen, Ermöglichung von Baumpatenschaften, Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Hochwasserprävention (u. a. Schaffung von Retentionsflächen), Reduzierung von Schottergärten, Innenentwicklung vor Außenentwicklung (u. a. Schließung von Baulücken), Grünstreifen entlang von Geh- / Radwegen
Aufwertung / Ausbau Fuß- und Radinfrastruktur	B	Aufwertung und Ausbau der Fuß- und Radinfrastruktur auf Basis des Mobilitätskonzeptes, des Radverkehrsnetzes des Kreis Dürens sowie dem gesamtregionalen Radverkehrskonzept für das Rheinische Revier, Ziele: u. a. Verbesserung der Vernetzung der Dörfer und in die Nachbarkommunen
barrierefreie Geh-/ Radwege	B	Unterschiedlicher Zustand der vorhandenen Infrastruktur in den einzelnen Dörfern und Straßen, barrierefreie Gestaltung der Geh- und Radwege in Abstimmung mit den Baulastträgern (u. a. Straßen.NRW) als Bestandteil kommunaler Planung

Ausbau straßengebundener öffentlicher Personennahverkehr	B	Verbesserung des ÖPNV im Stadtgebiet, u. a. Anbindung der Innenstadt, Anbindung an den Schienenverkehr, Anbindung an die umliegenden Städte / Gemeinden, Einsatz innovativer / alternativer Verkehrsmittel (z. B. autonome Shuttles) unter Einbezug der ÖPNV-Betreibenden
Ausbau schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr	C	Ausbau des schienengebundenen öffentlichen Verkehrs im Stadtgebiet, u. a. Verbesserung der Anbindung an die umliegenden Städte / Gemeinden, Verbesserung der Anbindung der Dörfer an den Schienenverkehr
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Verbesserung der Lesbarkeit der Straßenschilder: z. B. Tempolimit, Radwege und Rechts vor Links
Optimierung ruhender Verkehr	C	Optimierung des ruhenden Verkehrs, z. B. Reduzierung / Beseitigung von Konfliktpunkten an Ortsdurchfahrten
Parksituation verbessern	C	Parksituation verbessern, z. B. Konfliktpunkte durch ruhenden Verkehr reduzieren / beseitigen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)
Ausbau Erneuerbarer Energien / E-Ladeinfrastruktur	C	Ausbau Erneuerbarer Energien und entsprechender Infrastruktur, u. a. Photovoltaik auf öffentlichen / privaten Gebäuden, Wasserstoff, E-Ladeinfrastruktur Pkw + E-Bike an öffentlichen Parkplätzen und Dorfplätzen
Digitalisierung	C	Ausbau des öffentlichen WLANs insb. im Bereich von Treffpunkten, Abbau von Funklöchern im Stadtgebiet

Tab. 1: Projektliste für die Gesamtstadt Jülich (stadtteilübergreifende Projekte)

Quelle: Planungsgruppe MWM

3 STADTTEILEBENE

Im Folgenden werden 15 der 16 Stadtteile der Stadt Jülich in Form von Stadtteilprofilen kurz vorgestellt. Der 16. Stadtteil – der gleichnamige Kernort Jülich – wurde bereits im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) ausführlich untersucht. Neben einer Beschreibung der Lage und Historie wurde für jeden Stadtteil/ jedes Dorf ein Stärken-Schwächen-Profil erstellt, das auf der fachplanerischen Bestandsanalyse und -bewertung sowie den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung basiert. Anschließend wird die Konzeption für die Entwicklung des Stadtteils vorgestellt. Diese setzt sich zusammen aus einer Liste der jeweils entwickelten Projekte sowie einem Strukturkonzept, in dem die Ziele und Projekte graphisch verortet sind.

Da aufgrund begrenzter Ressourcen (finanziell, aber auch personell) nicht alle Projekte gleichzeitig umgesetzt werden können, wurden die Projekte basierend auf verschiedenen Parametern (u. a. Investitionsbedarf, Bedeutung für den Stadtteil bzw. die Gesamtstadt) priorisiert. Diese Priorisierung erfolgt sowohl auf Stadtteilebene (vgl. Projektlisten in diesem Kapitel) als auch im Hinblick auf das gesamtstädtische Zielkonzept (vgl. Kap. 2.4.2 und Anlage 01). Auf Stadtteilebene wurden die Projekte von A (hohe zeitliche Priorität) bis C (niedrige zeitliche Priorität) priorisiert, bei gesamtstädtischen Projekten wird von A bis E unterschieden.

Für jeden Stadtteil wurde ein Projekt als Projekt mit A-Priorität ausgewählt. Dieses wird in Form eines Steckbriefes beschrieben, der auch mögliche Kosten enthält.

Im Hinblick auf die räumliche Lage einzelner Dörfer wird auch im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Stadtgebiet in zehn Planungsräume differenziert. Diese Aufteilung erfolgt auf Ebene der Stadtteilgrenzen, die im Hinblick und Zuordnung in Planungsräumen zusammengefasst werden. Dies sind:

- Planungsraum I:** Innenstadt, Lich-Steinstraß, Innenstadt-Nord, Innenstadt-West und Innenstadt Mitte-Süd
- Planungsraum II:** Mersch und Pattern
- Planungsraum III:** Welldorf und Güsten
- Planungsraum IV:** Stetternich
- Planungsraum V:** Altenburg, Selgersdorf und Daubenrath
- Planungsraum VI:** Kirchberg
- Planungsraum VII:** Bourheim
- Planungsraum VIII:** Koslar
- Planungsraum IX:** Barmen und Merzenhausen
- Planungsraum X:** Broich

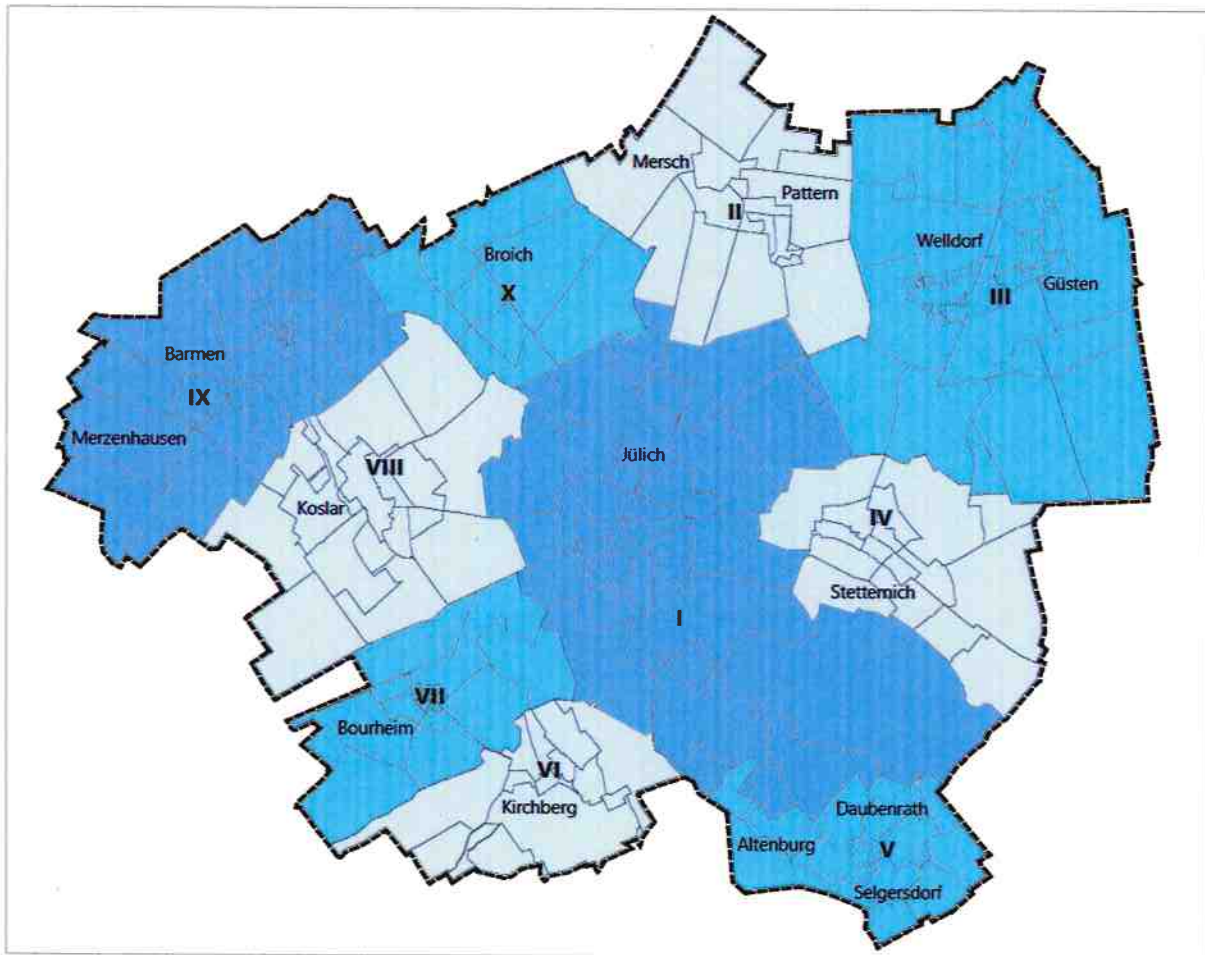


Abb. 16: Unterteilung der zehn Planungsräume
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022)

3.1 Planungsraum I (Lich-Steinstraß)

3.1.1 Lich-Steinstraß



Abb. 17: Lage von Lich-Steinstraß im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Der Stadtteil Lich-Steinstraß liegt unmittelbar nordöstlich an die Innenstadt angrenzend. Mit 1.175 Einwohnern zählt Lich-Steinstraß zu den größeren Stadtteilen Jülichs.

Mit dem Matthiasplatz verfügt der Stadtteil über einen zentralen Platz, an dem mehrere Einrichtungen und Angebote zu finden sind, darunter ein Kindergarten, die Kirche St. Andreas und Matthias und eine Zahnarztpraxis. Im näheren Umfeld des Ortes befinden sich die L241 und die L136.

Die B55 verläuft etwa zwei Kilometer weiter nördlich. Bis zum nächsten Bahnhof (Jülich-Nord) sind es ebenfalls rund zwei Kilometer. Von dort lässt sich die Kreisstadt Düren mit der Regionalbahn im 30-Minuten-Takt erreichen.

Der Stadtteil Lich-Steinstraß zeigt ein vielfältiges Vereinsleben, u. a. gibt es hier mehrere Sport- und Schützenvereine, einen Karnevalsverein, Heimat- und Fördervereine und einige weitere.

Historie

Der Stadtteil Lich-Steinstraß zeichnet sich durch eine besondere Geschichte aus, da dieser auf eine Umsiedlung aufgrund des Tagesbaus Hambach zurückgeht. Das ursprüngliche Lich-Steinstraß gehörte zur Gemeinde Niederzier im Kreis Düren und befand sich im heute nördlichen Bereich des Tagebaus, östlich der Sophienhöhe. Dort befand sich unter anderem die Pfarrkirche St. Andreas und Matthias. Die Umsiedlung erfolgte zwischen 1981 und 1991. Lich-Steinstraß ist also kein gewachsener, sondern ein geplanter Stadtteil. Die Kirche aus den 1980ern trägt auch in der neuen Siedlung den Namen St. Andreas und Matthias und besteht aus Beton und Backstein mit einem freistehenden Glockenturm. Ein Teil der Ausstattung wurde von der alten Kirche übernommen.



Abb. 18: Topographische Karte Lich-Steinstraß (2020)
Quelle: Land NRW 2022

Bau- und Bodendenkmäler

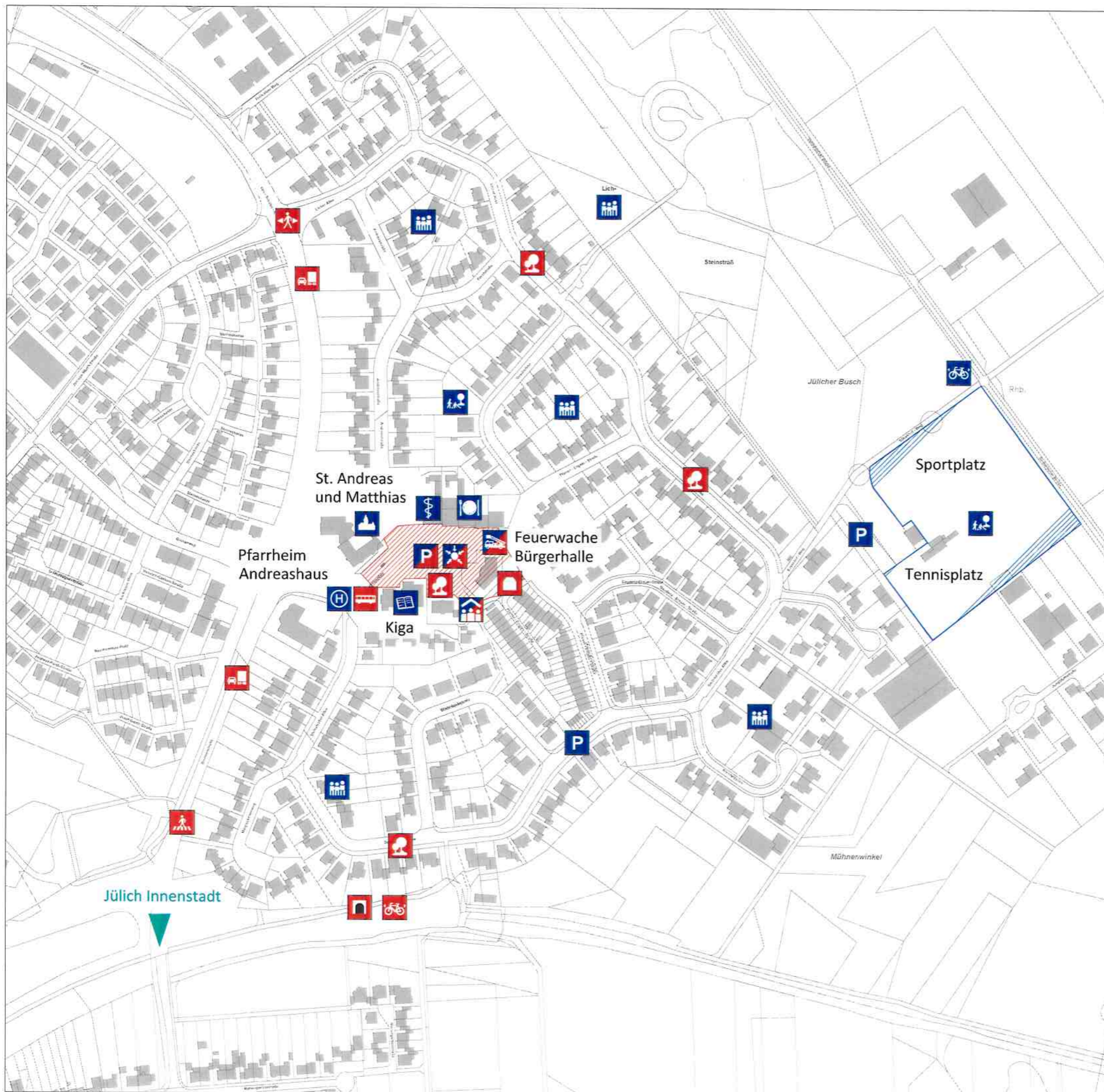
Im Stadtteil Lich-Steinstraß sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Lich-Steinstraß im November 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Lich-Steinstraß, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



Stärken	
	Begegnungsstätte
	ortsnahes Wohnen
	Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
	soziale Infrastruktur (z. B. Kiga, Bildungseinrichtung)
	Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
	medizinische Versorgung
	gute Erreichbarkeit der Haltestellen
	stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
	gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
	Gastronomieangebot
	attraktives Parkplatzangebot
	Rettings-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
	geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
Schwächen	
	Angstraum
	schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
	gefährliche Fußgängerquerung
	unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
	funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
	hohe Verkehrsbelastung
	Radwegenetz verbesserungswürdig
	Gestaltungs-/ Pflegedefizit
	ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
	Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Lich-Steinstraß

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:3500 Plan-Nr.: 09 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Lich-Steinstraß relevant sind:



Abb. 20: Matthiasplatz als hochversiegelte Fläche, fehlende Aufenthaltsqualität

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 21: Kita in zentraler Lage

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 22: Gefährliche Fußgängerquerung über die Brunnenstraße

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 23: Matthiasplatz: ruhender Verkehr nimmt viel Raum ein und mindert die Aufenthaltsqualität

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

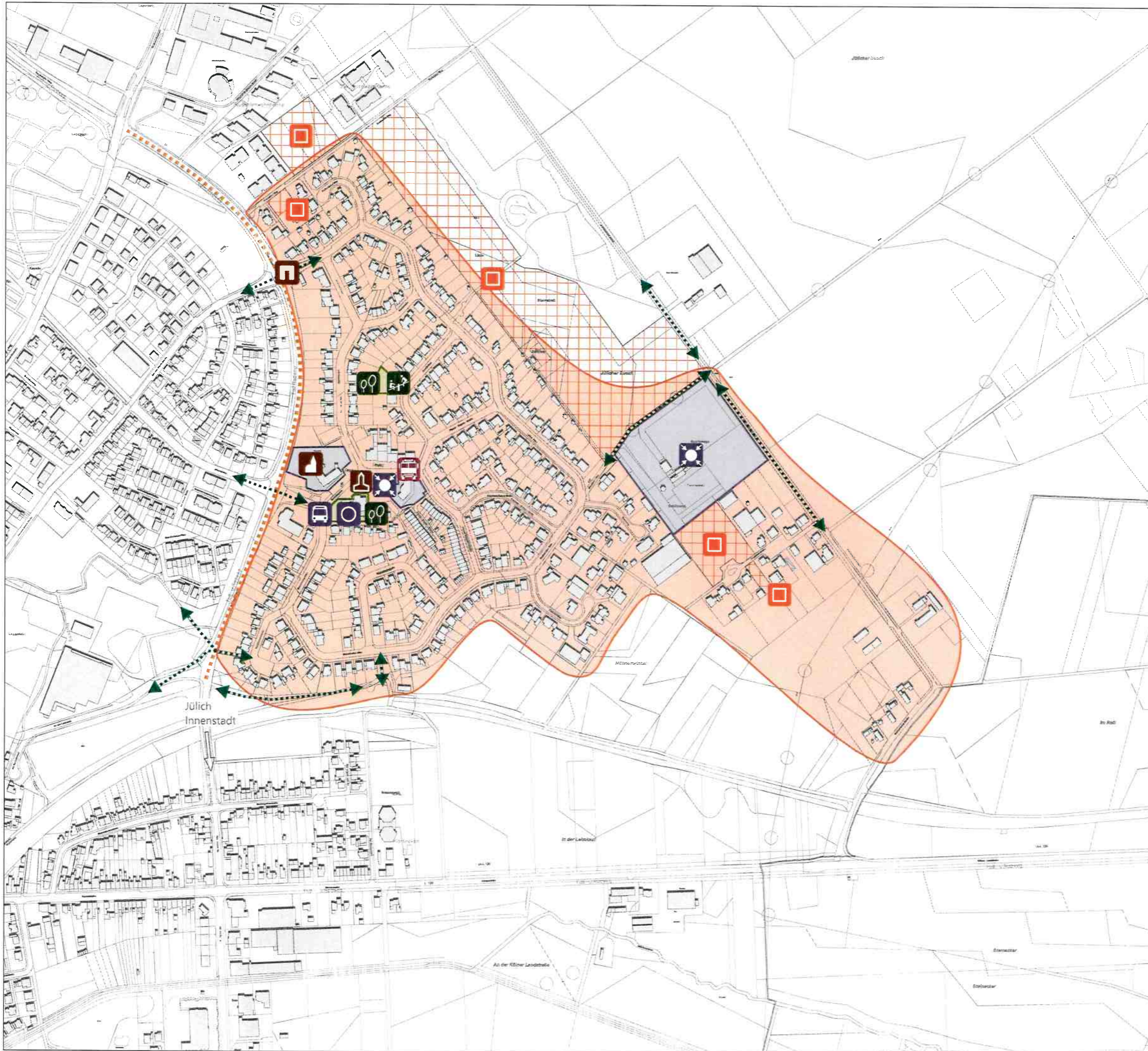
Der Stadtteil Lich-Steinstraß ist der jüngste Stadtteil im Stadtgebiet Jülichs und als Umsiedlungsstandort entstanden. Der Stadtteil liegt nordöstlich der Innenstadt zeichnet sich insbesondere durch seine Wohnfunktion und die unmittelbare räumliche Nähe zur Innenstadt Jülichs aus.














Über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg ist daher die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen.

Das Zielkonzept sieht im Bereich der Bürgerhalle und des Matthiasplatzes vor allem die Sicherung sowie die Stärkung als multifunktionale Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft, welche auch weiterhin als Begegnungsstätte für die Gemeinschaft und Ortsvereine genutzt werden sollen.

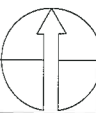
Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr rückt der Von-Schöfer-Ring besonders in den Fokus. Hier sind Projekte wie die Gestaltung der Ortseingänge und die Prüfung punktueller verkehrsberuhigender Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes zu nennen. Auch im Bereich des Matthiasplatzes ist es Ziel, durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Darüber hinaus ist die Stärkung des Umweltverbundes vorgesehen, zum Beispiel durch die Angebotserweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Andreas und Matthias Kirche
-  Feuerwehrhaus
-  St. Matthias Kapelle
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortsnahes Wohnen (u.v. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Lich-Steinstraß 

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 116 52078 AACHEN
+49 241 936660 INFO@PLANMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Lich-Steinstraß festgehalten wurden:

Projekte	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
punktueller Aufwertung des Matthiasplatzes	A	Aufwertung und Abbau der Gestaltungs-/ Pflege-defizite, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Begrünung evtl. Neupflanzung Bäume, Erneuerung / Ergänzung Mobiliar, Barrierefreiheit, Beibehaltung als Veranstaltungsfläche, Neuordnung ruhender Verkehr, Abstellanlagen für (E-)Fahrräder und Ladestationen für E-Fahrräder und E-Kraftfahrzeuge
Umbau / Erweiterung der Bürgerhalle	B	Gesamtheitliche Betrachtung der Bürgerhalle mit Potenzial für Nachnutzung der Räumlichkeiten der Feuerwehr
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Lich-Steinstraß)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
E-Ladestationen	C	Errichtung von E-Ladeinfrastruktur in der Nähe der Bürgerhalle
Verkehrssicherheit: Beschilderung	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (Tempolimit, Radwege und Rechts vor Links)
Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt. Ergänzung der Straßenbeleuchtung. Entschärfung des gefährlichen Übergangs (Brunnenstraße) durch Zebrastreifen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 2: Projektliste Lich-Steinstraß

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Lich-Steinstraß die punktuelle Aufwertung des Matthiasplatzes ausgewählt. Hintergrund ist, dass bei diesem Projekt mit überschaubarem Aufwand eine größtmögliche Aufwertung und Funktionsverbesserung erreicht werden kann. Hinzu kommt, dass die Chancen auf eine relativ kurze und kurzfristige Umsetzung hoch sind.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefes detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

punktuelle Aufwertung des Matthiasplatzes

Projektbereich



Abb. 25: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 26: Matthiasplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Als einzige großflächige Platzsituation mit hoher Lagequalität im Ortskern von Lich-Steinstraß zeigt sich der Matthiasplatz derzeit als monotone, triste Platzanlage ohne Ausstrahlung für das Umfeld. Fehlende Grünelemente und Schattenplätze mindern die Aufenthaltsqualität.

Die bestehende Kapelle wird als einziges Gestaltungselement nur wenig betont und verliert an Ausdruckskraft. Eine Interaktion zwischen Bürgerhalle und Freiraum fehlt.

Insbesondere dem ruhenden Verkehr wird sehr viel Raum zur Verfügung gestellt. Fehlende Orientierungsmöglichkeiten für die Pkw-Nutzenden führen zu einer ungeordneten, konfliktträchtigen Beparkung der Fläche. Durch eine gewisse Ordnung könnten die Fläche effizienter genutzt und Flächenpotenziale für andere Nutzungen (z. B. Bepflanzung/ Aufenthalt) und Gestaltung (z. B. Begrünung) zur Verfügung gestellt werden.

Das derzeitige Außengastronomieangebot befindet sich nördlich der Fahrbahn, welche als Barriere wirkt. Dadurch steht der Gastronomie nur wenig Raum zur Verfügung bzw. steht der Raum für die Sondernutzung im steten Konflikt mit der zur Verfügungstellung von Parkraum.

Weiterhin fallen Ausstattungs- und Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum auf. Es fehlt etwa ein einheitliches und ortstypisches Mobiliar.

Projektbeschreibung

Zukünftig soll der Matthiasplatz noch stärker seiner Funktion gerecht werden und als multifunktionaler Treffpunkt und Veranstaltungsfläche der Dorfgemeinschaft zur Verfügung stehen. Insbesondere soll die Platznutzung und Aufenthaltsqualität abseits der Großveranstaltungen verbessert werden.

Zur stärkeren Integration des Platzes in die Umgebung und der Schaffung einer trotz der hochversiegelten Fläche attraktiven Gestaltung, sollen der ruhende Verkehr neu geordnet (sowie E-Lademöglichkeiten ergänzt) und die Randbereiche aufgewertet und z. B. durch Grünelemente gegliedert werden.

Durch das Projekt wird Lich-Steinstraß langfristig für die Dorfgemeinschaft sowie für Anwohnerinnen und Anwohner lebenswert erhalten, durch attraktive Begegnungsräume wird mehr Lebensqualität im Quartier geschaffen und soziales Miteinander gefördert.



Abb. 27: Skizze Matthiasplatz
 Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
 DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
- LZ 1.6: Stadträumliche Aufwertung durch barrierefreie und attraktive Gestaltung von öffentlichen Straßen und Wegeverbindungen

Synergien

Eine weitere Stärkung der o.g. Aspekte kann durch die Integration der derzeitigen Räume der Feuerwehr in die Bürgerhalle erreicht werden (Verfügbarkeit derzeit noch nicht absehbar).

**Kostenschätzung
 (netto)**

Markierung Parkstände (punktueller Pflastertausch, farblich abgestimmt)		
50 Stellen (Aus-/ Einbau)	200 €/ Stelle	10.000 €
Neue Baumstandorte		
4 Stk. mit Wurzelschutz	12.000 €/ Stk.	48.000 €
3 Stk. ohne Wurzelschutz	3.000 €/ Stk.	9.000 €
Grünkonzept/ tw. Wiederherstellung Begrünung/ Blühstreifen		
120 m ²	30 €/m ²	3.600 €
Ergänzung Mobiliar / Ausstattung (u. a. Bänke/ Fahrradbügel/ Müllbeh.)		
4 Standorte	3.000 €/ Standort	12.000 €

Summe Baukosten	82.600 €
Baunebenkosten	
Ansatz 20% d. Baukosten	16.520 €
Gesamtkosten (geschätzt)	99.120 €

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Hinweis: E-Lademöglichkeiten sind im Zuge der Baumaßnahme mit dem Anbieter (voraussichtlich Stadtwerke) zu koordinieren und daher nicht Teil der Kostenschätzung.

Realisierungszeitraum (geschätzt)	Planung/ Vorbereitung sowie ggf. Antragstellung Dorferneuerung oder „Klima“-Programme	ca. 6 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
	bauliche Umsetzung	ca. 12 Monate

3.2 Planungsraum II (Mersch, Pattern)

3.2.1 Mersch

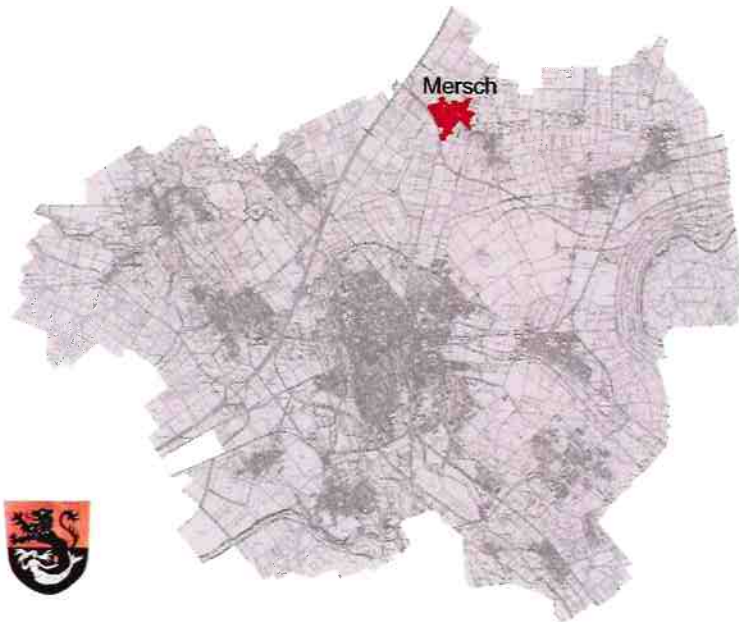


Abb. 28: Lage von Mersch im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Der Stadtteil Mersch liegt im Norden des Stadtgebietes. Mersch und das östlich gelegene Pattern stellen zwar zwei eigene Stadtteile dar, sind baulich jedoch inzwischen zusammengewachsen. Die Umgebung rund um die beiden Orte ist fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Im Ort gibt es mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Lediglich wenige Ortschaften (Sevenich, Serrest, Welldorf) und die A44 (Richtung Aachen und Mönchengladbach) sowie die B55

(Richtung Bergheim) befinden sich im näheren Umfeld. Besondere Bedeutung hat die L241, die als Alte Reichsstraße durch Mersch verläuft und eine ehemalige Handelsroute ist. Heute verbindet die Straße Mersch mit Jülich (Süden) und Titz (Nordosten). Mit den stündlich fahrenden Buslinien lassen sich ebenfalls Jülich und Titz erreichen.

In den Stadtteilen Mersch und Pattern gibt es einige Vereine, u. a. gibt es hier mehrere Sportvereine, einen Schützenverein und eine Karnevalsgesellschaft.

Historie

Der Name Mersch stammt vom Wort Maar ab, welches seinen Ursprung im Lateinischen hat. Dies spielt auf die Umgebung von Mersch als Hochmoor hin. Durch Mersch führte im Mittelalter die einzige Straße nach Köln. In Mersch kam es häufig zu Überfällen der Durchreisenden. Die heutige Alte Reichsstraße war einst eine alte Handelsroute, von der belgischen Küste bis hin nach Russland.



Abb. 29: Tranchot-Karte (1801-1828), Mersch
Quelle: Land NRW (2022)

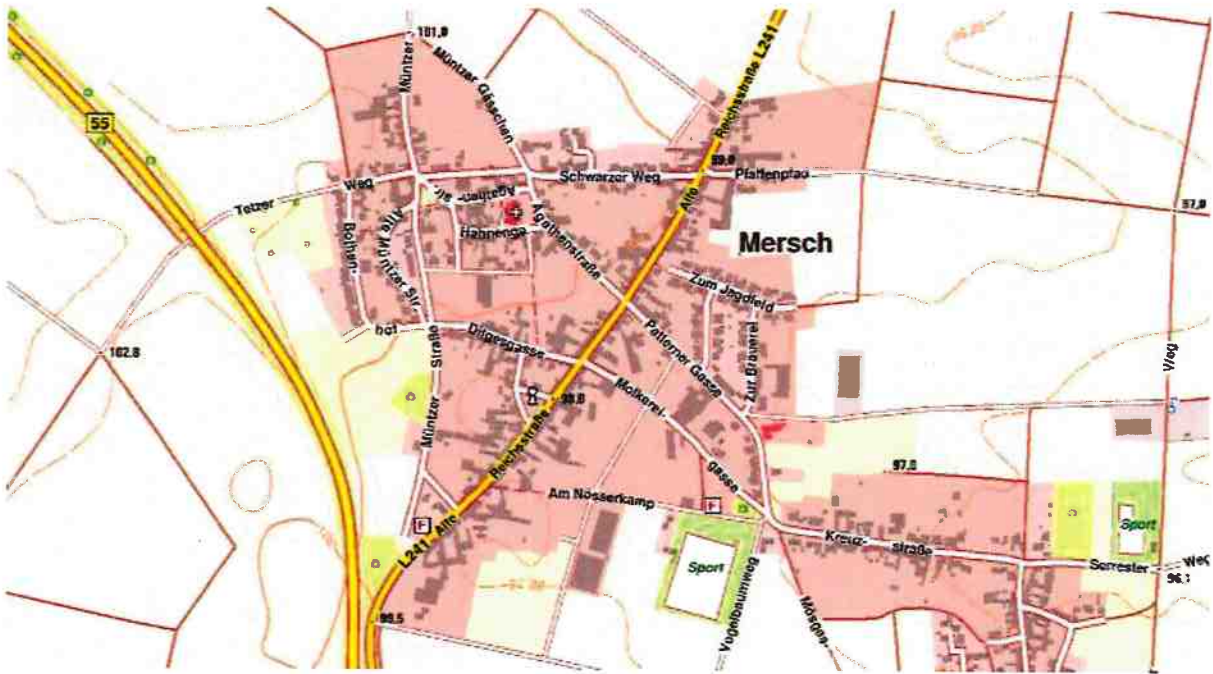


Abb. 30: Topographische Karte Mersch (2020)

Quelle: Land NRW 2022



Abb. 31: Pfarrkirche Mersch (o. J.)

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 32: Maarplatz Mersch (o. J.)

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Mersch erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
2 Grabkreuze	Agathenstraße 1	17. Jh.	15.06.1993	68
Grabkreuz der Familie Steufmehl	Friedhof Mersch	1923	15.06.1993	68b
Grabkreuz der Familie Havertz	Friedhof Mersch	1930	15.06.1993	68c
Pfarrkirche St. Agatha	Hahnengasse 1	19. Jh.	28.04.1986	14
Spolien in der Mauer	Hahnengasse 4	19. Jh.	15.06.1993	68a

Tab. 3: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Mersch

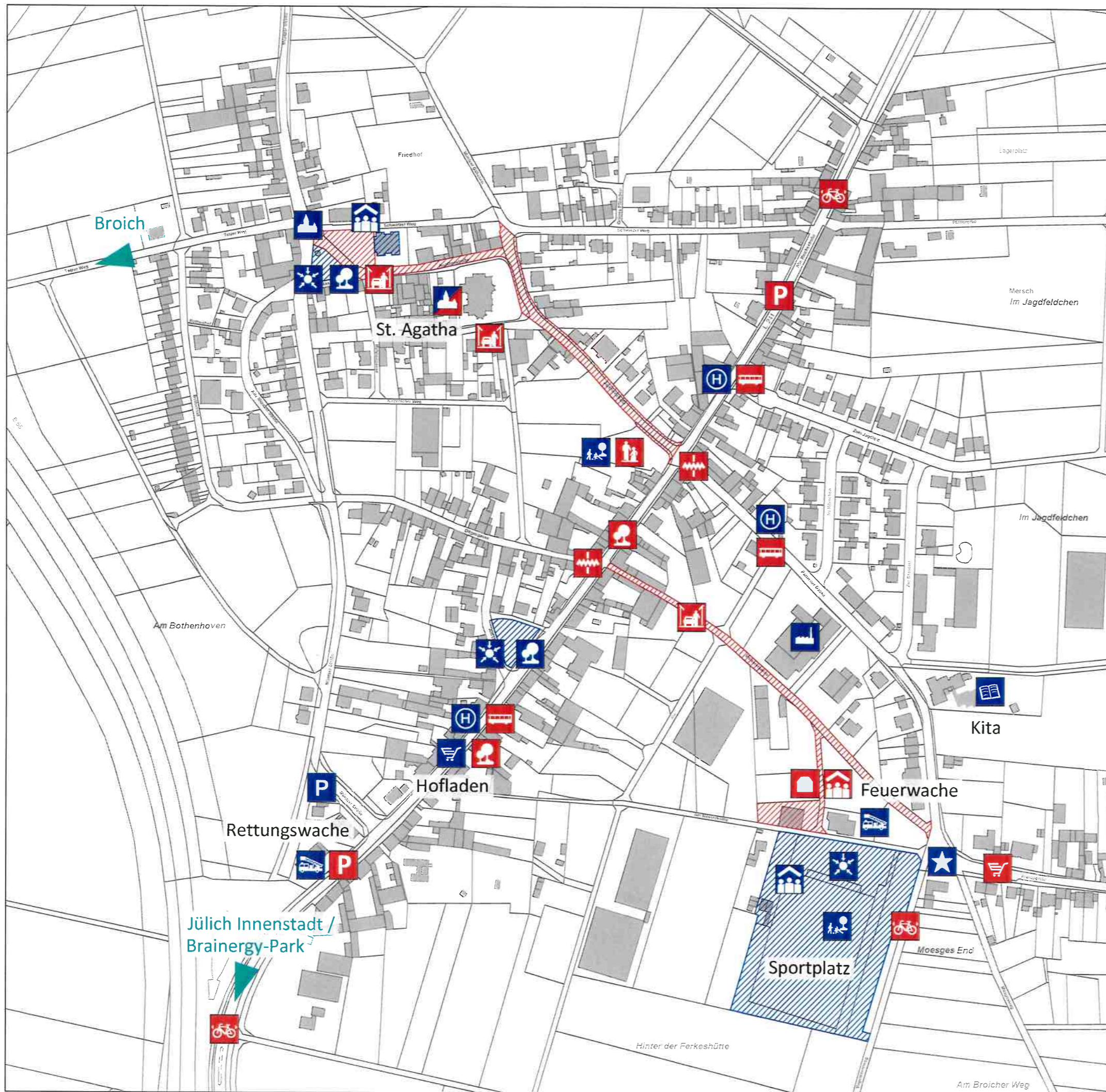
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Mersch im September 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Mersch, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



Stärken	
	gute Nahversorgung / dichter Geschäftsbesatz
	gute Erreichbarkeit der Haltestellen
	stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
	soziale Infrastruktur (z. B.: Kita, Bildungseinrichtung)
	Begegnungsstätte
	Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
	Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
	Identifikationspunkt (z. B. Denkmal)
	Gewerbeort
	attraktives Parkplatzangebot
	bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
	Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
	geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
Schwächen	
	schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
	mangelnde Aufenthaltsqualität
	Radwegnetz verbesserungswürdig
	enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
	schlechte Nahversorgung
	funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
	stadträumliche Zäsur / Trennwirkung
	Gestaltungs-/ Pflegedefizit
	hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
	fehlende bzw. disfunktionale Begegnungsstätte
	ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
	Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Mersch

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:3000 Plan-Nr.: 10 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLRW.ME
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Mersch relevant sind:



Abb. 34: Alte Reichsstraße: ein vielbefahrener und beengter Straßenraum als Zäsur
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 35: Soziales Miteinander als Stärke (Maarplatz + Bardenheuer Haus)
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 36: kein gemeinsamer Freiraum/ Treffpunkt Maarplatz + Bardenheuer Haus
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 37: Kreuzung Agathenstraße / Alte Reichsstraße Konfliktpotenzial
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht. Der Stadtteil Mersch liegt im Nord des Stadtgebietes und bildet heute mit dem unmittelbar angrenzenden Stadtteil Pattern einen gemeinsamen Siedlungskörper. Neben einem Hofladen

sowie einer Kindertagesstätte und der Feuerwehr ist der Stadtteil vor allem durch seine Wohnfunktion geprägt. Mersch zeichnet sich besonders durch die Nähe zum neuen Brainergy-Park aus.






Neben der Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen konzentrieren sich die Entwicklungsziele hier auf die Sicherung öffentlicher Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft, welche weiterhin als Begegnungsstätte für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine genutzt werden sollen. Neben dem Pfarr- und Jugendheim Heinrich-Bardenheuer-Haus mit angrenzendem Vorplatz und dem Maarplatz als Dorfzentrum, wird auch die Kirche St. Agatha als wichtiger Ort der Begegnung und Treffpunkt betrachtet. Diese gilt es auch künftig zu erhalten und deren Nutzung zu sichern. Der Maarplatz soll gestalterisch aufgewertet werden. Die St. Agatha Kirche im Ortskern von Mersch soll nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger weiterhin für sakrale Veranstaltungen genutzt werden, aber auch Möglichkeiten für Veranstaltungen beinhalten. Als zukünftiger gemeinsamer Treffpunkt soll ein neues, gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus mit der benachbarten Ortschaft Pattern entstehen. Ein möglicher Standort ist der Bereich nördlich vom Sportplatz bzw. an der Feuerwehr.

Als übergeordnetes Ziel ist die Stärkung des historischen Ortskerns und die Sicherung seiner Funktion und historischen Bausubstanz anzusehen, um diesen als Identifikationspunkt für die Dorfgemeinschaft zu erhalten.

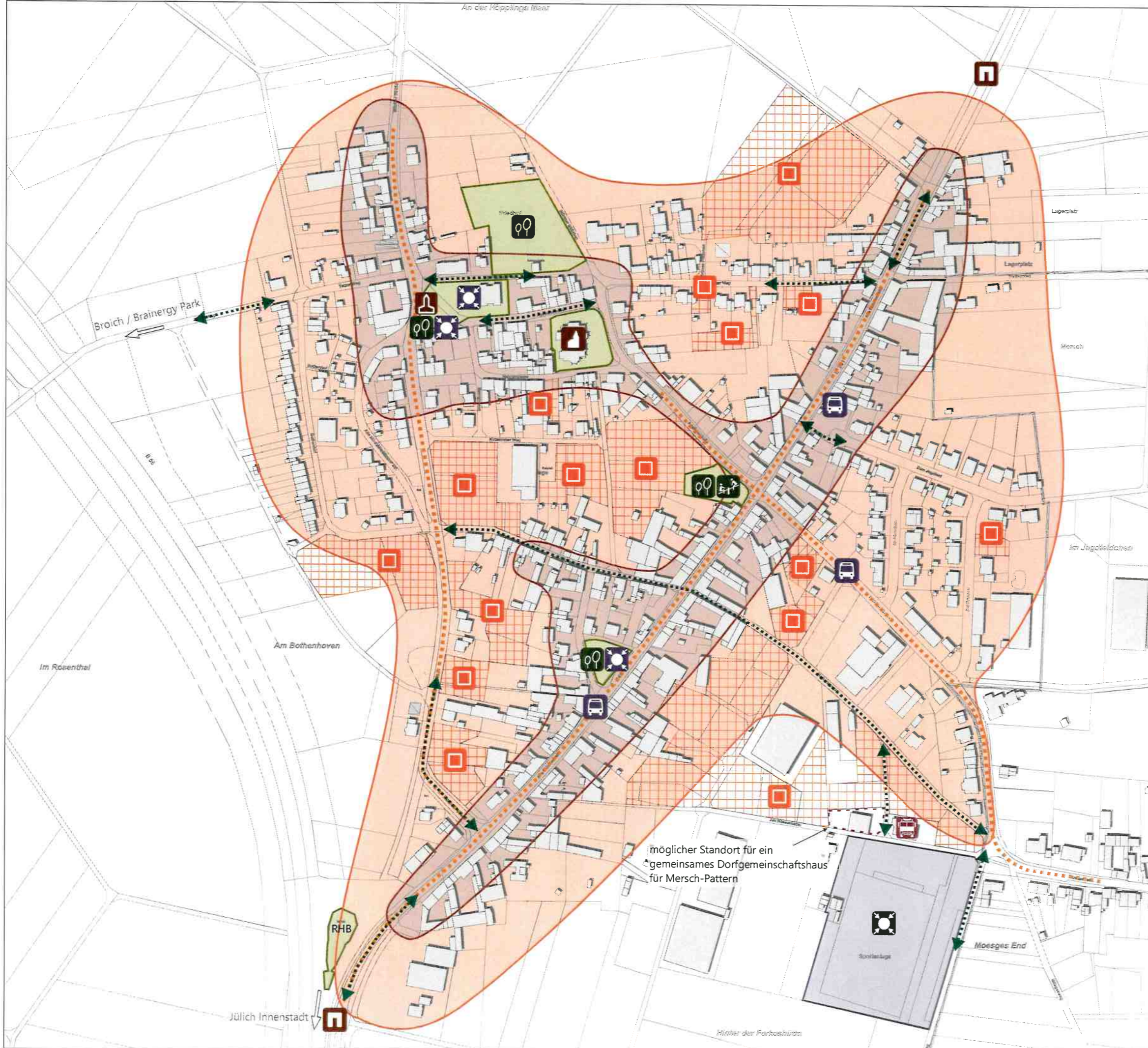
Die Straßen Alte Reichsstraße und Agathenstraße sollen eine Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raums zu einem neuen attraktiven Gesamteindruck erfahren.

Im Themenfeld Mobilität und Verkehr soll die Verkehrssicherheit verbessert werden. Durch die Angebotsanpassung ÖPNV, die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere zur Anbindung angrenzender Ziele oder Stadtteile und der Innenstadt kann auch der Umweltverbund hier gefördert werden. Vor allem entlang der Alten Reichsstraße, der Müntzer Straße, der Agathenstraße und im Bereich der Rettungswache soll eine Verbesserung der Parksituation erfolgen.

Außerdem sollen die Ortseingänge einladender gestaltet werden und vorhandene Grünstrukturen erhalten bleiben.

-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus für Mersch-Pattern

-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Agatha Kirche
-  Kapelle Mersch
-  Feuerwehrhaus
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität



möglicher Standort für ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus für Mersch-Pattern

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Mersch

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:



MWM STÄDTESBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHÖFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im November 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Mersch (und Pattern) festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Mersch-Pattern"	A	Lage: nördlich des Sportplatzes/ ggf. westlich der Feuerwehr, an der Schnittstelle der Stadtteile; Anforderungsprofil/ Raumprogramm bereits erarbeitet und ortsteilübergreifend abgestimmt; Nutzung insbesondere auch für größere Veranstaltungen/ Vereinssportangebote
Mersch: Öffnung Außenanlagen der Wiese Pfarrheim zum Maarplatz	B1	Öffnung des Gartens / der Wiese Bardenheuer Haus und gemeinsame Gestaltung mit Maarplatz (Bereich vor Bardenheuer Haus inkl. der Müntzer Straße Teil der Agathenstraße); Stärkung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität; Integration des Treffpunkts/ Pavillons am Maarplatz
Mersch: Erhalt/ Erwerb Pfarrheim und öffentliche Nutzung als Begegnungsstätte	B2	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Erwerb (Kaufpreis noch zu verhandeln) und Teilsanierung Pfarrheim (Bardenheuer Haus); Verbesserung der Nutzbarkeit/ flexible Raumgestaltung
Pattern: Sanierung der Alten Schule und Aufwertung des Vorplatzes	B3	Historisches Gebäude ist stark sanierungsbedürftig; in Abhängigkeit von A-Maßnahme entweder Ertüchtigung für Wohnnutzung oder weiterhin für Gemeinbedarf/ Begegnungsstätte (Eigentum Stadt) Tischtennishalle im hinteren Bereich saniert und in Ordnung (Eigentum Verein)
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Mersch)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Umgestaltung der Alten Reichsstraße	C	Temporeduzierung, Begrünung, Verbesserung der Parksituation
Verkehrssicherheit: Beschilderung	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (Alte Reichsstraße)

Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Ergänzung fehlende Radwegstrecke Richtung Jülich / Brainergy Park (Verbindung zur L241). Verbesserung funktionaler Mängel z. B. Agathenstraße
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Pattern)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Barrierefreier Ausbau der Bushaltstellen	C	Barrierefrei, Wetterschutz, Sitzbänke
Verkehrssicherheit: Beschilderung	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (Radwege, Kreuzung Kreuzstraße, Am Nösserkamp, Vogelbaumweg und Molkereigasse)
Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Richtung Jülich (Landesstr. L241), Radverbindung mit Brainergy Park, Vogelbaumweg sanieren
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung für Mersch und Pattern	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 4: Projektliste Mersch und Pattern

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Mersch und Pattern der Neubau eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für die beiden Dörfer ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt unter großem Engagement der Bürgerschaft aus beiden Stadtteilen entsteht und insbesondere zum überörtlichen Zusammenhalt beiträgt. Durch ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus kann zudem mit knappen Ressourcen sparsam umgegangen werden und Infrastrukturen sinnvoll und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitlel **Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus
Mersch-Pattern"**

Projektbereich



Abb. 39: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 40: mögl. neuer Standort „Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus“ am
Sportplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 41: Bardenheuer Haus
Mersch (geplant: Weiter-
nutzung aber keine
Erweiterung)
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 42: Alte Schule Pattern (ge-
plant: ergebnisoffenes
Nachnutzungskonzept)
Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Orte Mersch und Pattern liegen räumlich unmittelbar nebeneinander. Öffentliche Einrichtungen (wie z. B. der Kindergarten) oder Vereinsangebote richten sich bereits heute an die Bewohnerschaft beider Ortsteile.

In Mersch wird heute das Pfarrhaus Heinrich-Bardenheuer-Haus von Vereinen des Ortes und für diverse Veranstaltungen genutzt, es entspricht aber nicht den Anforderungen der Akteure (insbesondere was größere Veranstaltungen, Sportangebote und die Bedarfe der Schützen angeht).

In Pattern werden die Räume der Alten Schule heute als Treffpunkt für Vereine genutzt. Die rückwärtig gelegene Turnhalle wurde durch den Tischtennisverein Pattern 1977 e.V. saniert und wird intensiv durch den Verein bespielt. Im Gegensatz zur Turnhalle befindet sich das Gebäude der Alten Schule in schlechtem Zustand und kann für eine zukunftsfähige öffentliche Nutzung (Dorfgemeinschaftshaus) nicht mehr mit vertretbaren Mitteln saniert werden. Für diese Immobilie soll ein ergebnisoffenes Nachnutzungskonzept erstellt werden (Optionen könnten sein: Sanierung für andere Zwecke oder Abriss mit Vorplatzgestaltung oder Abriss und (Wohn-)Neubau).

D. h. in beiden Stadtteilen existiert derzeit keine heutigen Anforderungen entsprechende und zukunftsfähige Begegnungsstätte.

Projektbeschreibung Westlich des Feuerwehrgerätehauses und nördlich des Sportplatzes liegt eine derzeit mit Containern bestandene Fläche, die umgenutzt werden könnte. Die Fläche verfügt mit knapp 1.200 m² über eine ausreichende Größe, zudem wäre durch die angrenzenden öffentlichen Flächen (Feuerwehr und Sportplatz) eine Flexibilität bzw. Kombinierbarkeit bei größeren Veranstaltungen gegeben.

Die Erschließung der Fläche ist gewährleistet, zudem ist der Standort aus beiden Stadtteilen gut erreichbar.

Durch die Errichtung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses Mersch-Pattern“ an dieser Stelle kann die bereits vorhandene Kooperation der Ortsteile weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus sollte als Treffpunkt für alle Vereine sowie für die Dorfgemeinschaften barrierefrei ausgestaltet werden. Neben einem großen Mehrzweckraum (der auch sportliche Aktivitäten ermöglichen soll, z. B. Tanzgruppentraining) sollte die Möglichkeit einer Unterteilung gegeben sein, sodass auch Theken-/Dorfcafébetrieb adäquat stattfinden kann.



Abb. 43: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild Geobasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Projektziele/

DEK-Ziele

LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer

LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Durch das Gemeinsame Dorfgemeinschaftshaus (Zusammenlegung von Standorten, Förderung der Zusammenarbeit) wird das Dorfleben in Mersch-Pattern zukunftsfähig aufgestellt und die langfristigen Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand optimiert.

Der Umgang mit den Standorten Heinrich-Bardenheuer-Haus in Mersch sowie Alte Schule in Pattern ist abhängig von der Realisierung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses“.

Kostenschätzung

(netto)

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten

BGF ca. 650 m² KG 300 + 400 KKW 3.972 €/m² 2.581.800 €

BGF ca. 650 m² KG 200 – 700 KKW 4.951 €/m² 3.218.150 €

Gesamtkosten (geschätzt) **3.218.150 €**

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o. g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Realisierungszeitraum

(geschätzt)

Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung) ca. 6 Monate

Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung ca. 12 Monate

Umsetzung und Fertigstellung/ Einweihung ca. 24 Monate

3.2.2 Pattern

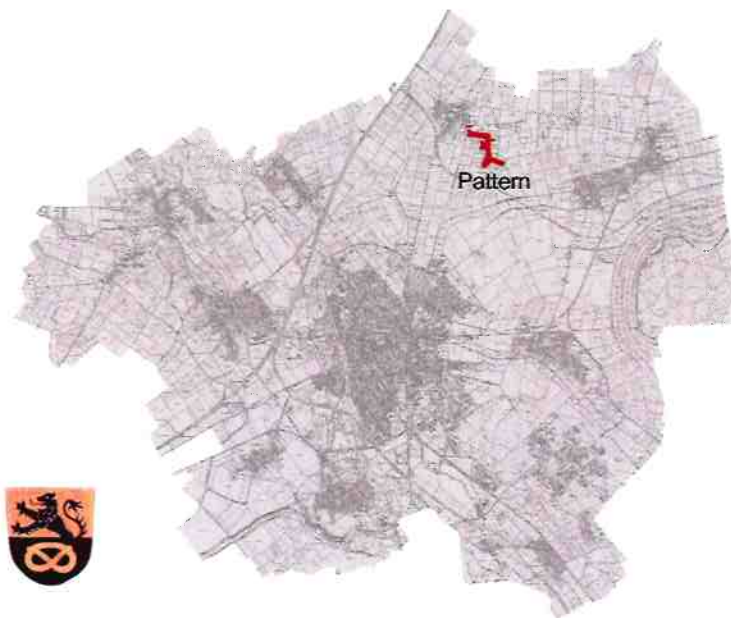


Abb. 44: Lage von Pattern im Stadtgebiet
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Pattern liegt ebenfalls im Norden des Stadtgebietes östlich von Mersch und ist baulich mit diesem Stadtteil inzwischen zusammengewachsen. An der Grenze beider Stadtteile befindet sich u. a. der Sportplatz, der von beiden Ortschaften genutzt wird. Die Umgebung rund um die beiden Orte ist fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Lediglich wenige Ortschaften (Sevenich, Serrest, Welldorf) sowie die A44 (Richtung Aachen und Mönchengladbach) und die B55 (Richtung Bergheim) befinden sich im näheren Umfeld.

Mit 444 Einwohnern ist Pattern nur etwa halb so groß wie Mersch. Daher befinden sich in Pattern deutlich weniger Angebote. Viele der in Mersch vorhandenen Angebote sind jedoch fußläufig zu erreichen (Kindergarten, Sportplatz, Spielplatz). Wie auch von Mersch aus lassen sich Jülich und Titz von Pattern mit dem Bus im Stundentakt erreichen.

In den Stadtteilen Pattern und Mersch gibt es einige Vereine, u. a. gibt es hier mehrere Sportvereine, einen Schützenverein und eine Karnevalsgesellschaft.

Historie

Pattern (früher Patteren) wird das erste Mal im Jahr 893 im Prümer Urbar erwähnt. Es befinden sich einige denkmalgeschützte Objekte in dem Stadtteil. Das älteste Objekt unter Denkmalschutz ist eine Hofanlage aus dem Jahr 1730, weiterhin gibt es ein Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert. Ein denkmalgeschütztes Wegekreuz stammt aus dem Jahr 1860.



Abb. 45: Tranchot-Karte (1801-1828), Patteren (heute: Pattern)
 Quelle: Land NRW (2022)

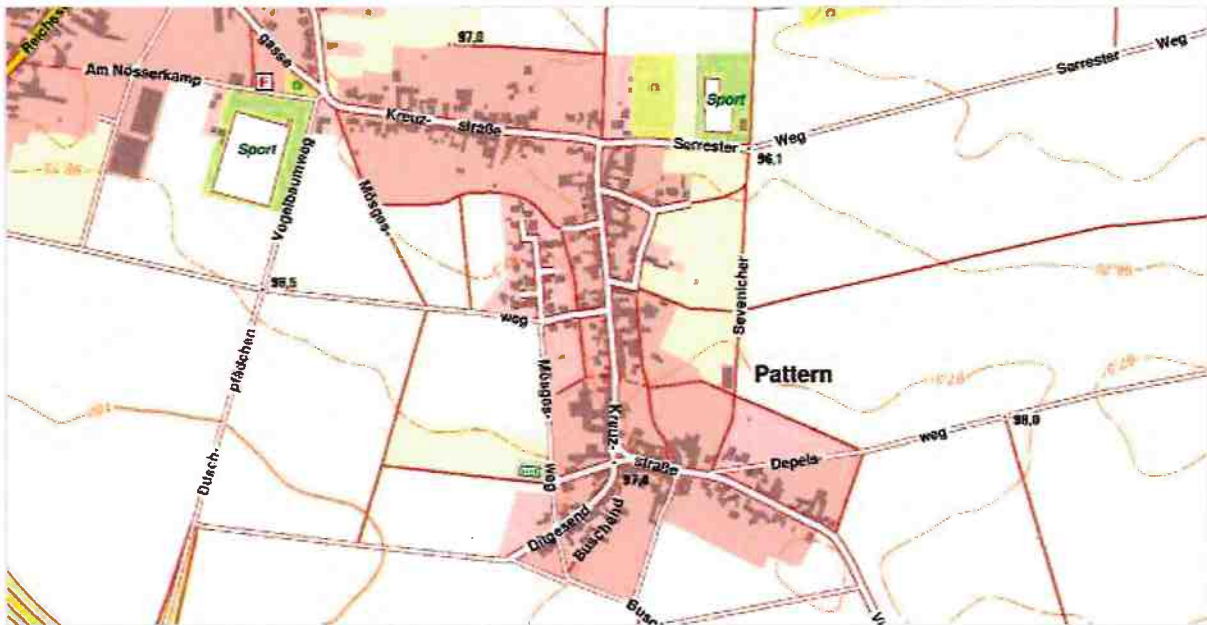


Abb. 46: Topographische Karte Pattern (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 47: Kreuzstraße Pattern (o. J.)
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 48: Denkmalgeschütztes Gebäude (o. J.)
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Pattern erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Wegekreuz	Kreuzstr. / Ecke Serrester Weg	1860	18.09.1990	60
Wohnhaus	Kreuzstraße 101	2. H. 18. Jh.	26.06.1986	16
Hofanlage	Kreuzstraße 56	1730	09.10.1986	29

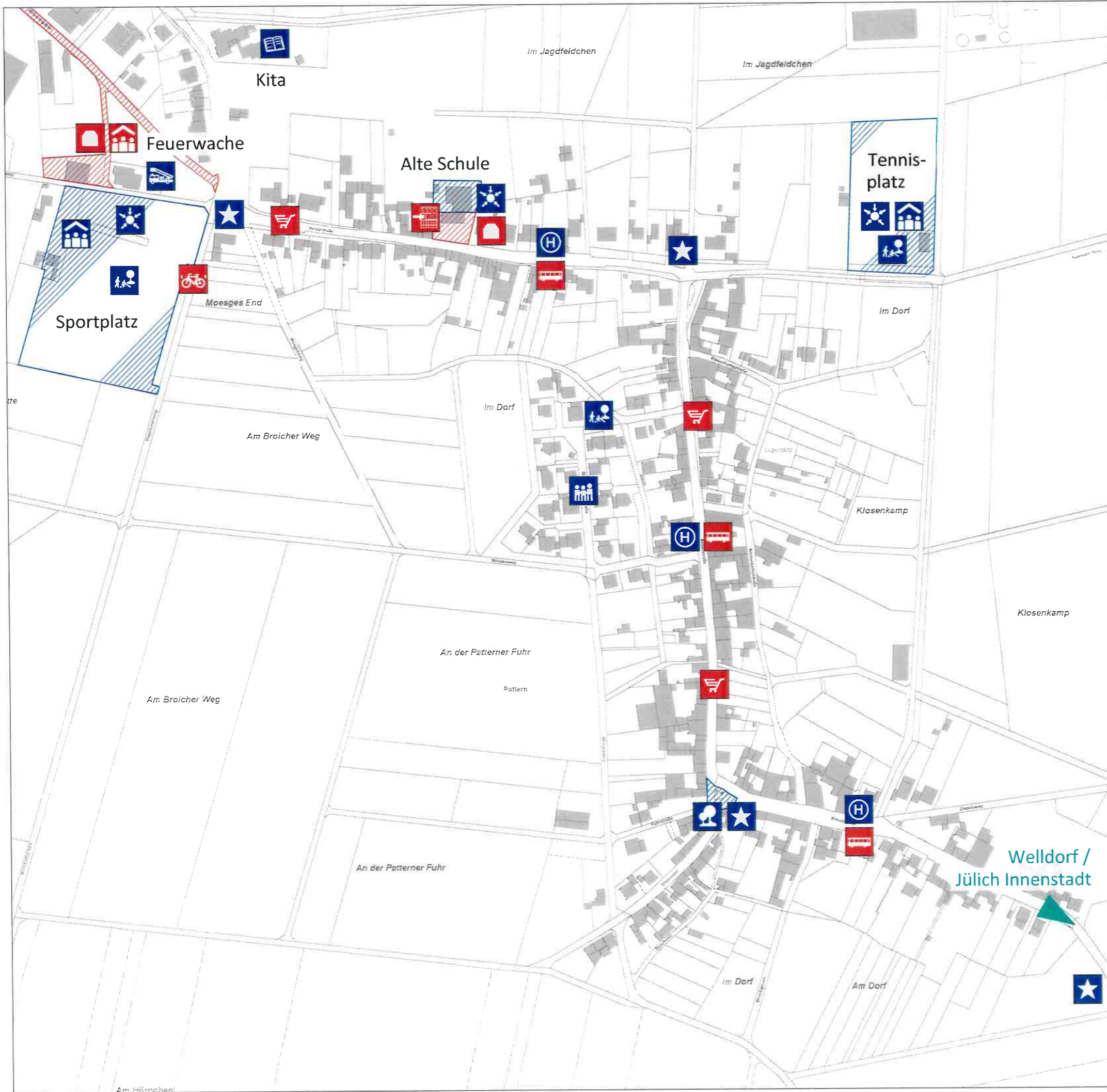
Tab. 5: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Pattern
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Pattern im September 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Pattern, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde



Stärken

- gute Erreichbarkeit der Haltestellen
- ortsnahes Wohnen
- Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
- Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
- soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Bildungseinrichtung)
- bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
- Begegnungsstätte
- Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
- Identifikationspunkt (z. B. Denkmal)
- geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung

Schwächen

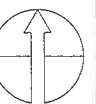
- schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
- schlechte Nahversorgung
- Radwegnetz verbesserungswürdig
- funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
- fehlende bzw. disfunktionale Begegnungsstätte
- unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
- ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf

Stadt Jülich



Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Pattern



Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:3000 Plan-Nr.: 12 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52076 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLRWVA.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Pattern relevant sind:



Abb. 50: Alte Schule: sanierungsbedürftig
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 51: gut gestaltete Grünfläche
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 52: Bushaltestellen in schlechtem baulichen Zustand
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 53: Vogelbaumweg: sanierungsbedürftig
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Pattern liegt im Nordosten des Stadtgebietes, bildet heute mit dem unmittelbar angrenzenden Stadtteil Mersch einen gemeinsamen Siedlungskörper und ist vor allem durch Wohnfunktion geprägt.

Die Siedlungsentwicklung fand überwiegend entlang der Kreuzstraße statt. Die Hauptfunktion des Stadtteils ist das Wohnen. Neben der Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen konzentrieren sich die Entwicklungsziele hier insbesondere auf die Themen Mobilität / Verkehr.

Die Kreuzstraße als Hauptverkehrsachse bedarf einer Aufwertung des Straßenraums zu einem neuen attraktiven Ortsbild. Neben der Gestaltung der Straßenräume, der Verkehrssicherheit ist auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und die Stärkung verschiedener Fuß- und Radwegeverbindungen bedeutend. Hier gilt es, sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen oder Stadtteilen und der Innenstadt zu schaffen.

Aber auch hier ist die Dorfgemeinschaft und die Sicherung und Schaffung öffentlicher Treffpunkte ein bedeutender Aspekt. Wichtig ist die künftige Rolle der Alten Schule mit angrenzendem Vorplatz. Das Gebäude der Schule zeigt hohen Sanierungsbedarf, hier wird derzeit eine mögliche Nachnutzung diskutiert, die Turnhalle soll aber künftig möglichst erhalten bleiben und deren Nutzung gesichert werden. Als zukünftiger gemeinsamer Treffpunkt soll ein neues gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus mit der benachbarten Ortschaft Mersch entstehen. Ein möglicher Standort ist hier der Bereich am Sportplatz bzw. an der Feuerwehr.

Außerdem sollen die Ortseingänge von Pattern einladender gestaltet werden und vorhandene Grünstrukturen erhalten bleiben.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus für Mersch-Pattern

-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  Wegekreuze
-  Feuerwehrhaus

-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Pattern

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 908666 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im November 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Pattern (und Mersch) festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Mersch-Pattern"	A	Lage: nördlich des Sportplatzes/ ggf. westlich der Feuerwehr, an der Schnittstelle der Stadtteile; Anforderungsprofil/ Raumprogramm bereits erarbeitet und ortsteilübergreifend abgestimmt; Nutzung insbesondere auch für größere Veranstaltungen/ Vereinssportangebote
Mersch: Öffnung Außenanlagen der Wiese Pfarrheim zum Maarplatz	B1	Öffnung des Gartens / der Wiese Bardenheuer Haus und gemeinsame Gestaltung mit Maarplatz (Bereich vor Bardenheuer Haus inkl. der Müntzer Straße Teil der Agathenstraße); Stärkung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität; Integration des Treffpunkts/ Pavillons am Maarplatz
Mersch: Erhalt/ Erwerb Pfarrheim und öffentliche Nutzung als Begegnungsstätte	B2	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Erwerb (Kaufpreis noch zu verhandeln) und Teilsanierung Pfarrheim (Bardenheuer Haus); Verbesserung der Nutzbarkeit/ flexible Raumgestaltung
Pattern: Sanierung der Alten Schule und Aufwertung des Vorplatzes	B3	Historisches Gebäude ist stark sanierungsbedürftig; in Abhängigkeit von A-Maßnahme entweder Ertüchtigung für Wohnnutzung oder weiterhin für Gemeinbedarf/ Begegnungsstätte (Eigentum Stadt) Tischtennishalle im hinteren Bereich saniert und in Ordnung (Eigentum Verein)
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Mersch)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Umgestaltung der Alten Reichsstraße	C	Temporeduzierung, Begrünung, Verbesserung der Parksituation
Verkehrssicherheit: Beschilderung	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (Alte Reichsstraße)

Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Ergänzung fehlende Radwegstrecke Richtung Jülich / Brainergy Park (Verbindung zur L241). Verbesserung funktionaler Mängel z. B. Agathenstraße
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Pattern)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Barrierefreier Ausbau der Bushaltstellen	C	Barrierefrei, Wetterschutz, Sitzbänke
Verkehrssicherheit: Beschilderung	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (Radwege, Kreuzung Kreuzstraße, Am Nösserkamp, Vogelbaumweg und Molkereigasse)
Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Richtung Jülich (Landesstr. L241), Radverbindung mit Brainergy Park, Vogelbaumweg sanieren
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung für Mersch und Pattern	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 6: Projektliste Pattern und Mersch
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Mersch und Pattern der Neubau eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für die beiden Dörfer ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt unter großem Engagement der Bürgerschaft aus beiden Stadtteilen entsteht und insbesondere zum überörtlichen Zusammenhalt beiträgt. Durch ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus kann zudem mit knappen Ressourcen sparsam umgegangen werden und Infrastrukturen sinnvoll und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitle **Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus
Mersch-Pattern"**

Projektbereich



Abb. 55: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 56: mögl. neuer Standort „Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus“ am Sportplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 57: Bardenheuer Haus Mersch (geplant: Weiternutzung aber keine Erweiterung)
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 58: Alte Schule Pattern (geplant: ergebnisoffenes Nachnutzungskonzept)
Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Orte Mersch und Pattern liegen räumlich unmittelbar nebeneinander. Öffentliche Einrichtungen (wie z. B. der Kindergarten) oder Vereinsangebote richten sich bereits heute an die Bewohnerschaft beider Ortsteile.

In Mersch wird heute das Pfarrhaus Heinrich-Bardenheuer-Haus von Vereinen des Ortes und für diverse Veranstaltungen genutzt, es entspricht aber nicht den Anforderungen der Akteure (insbesondere was größere Veranstaltungen, Sportangebote und die Bedarfe der Schützen angeht).

In Pattern werden die Räume der Alten Schule heute als Treffpunkt für Vereine genutzt. Die rückwärtig gelegene Turnhalle wurde durch den Tischtennisverein Pattern 1977 e.V. saniert und wird intensiv durch den Verein bespielt. Im Gegensatz zur Turnhalle befindet sich das Gebäude der Alten Schule in schlechtem Zustand und kann für eine zukunftsfähige öffentliche Nutzung (Dorfgemeinschaftshaus) nicht mehr mit vertretbaren Mitteln saniert werden. Für diese Immobilie soll ein ergebnisoffenes Nachnutzungskonzept erstellt werden (Optionen könnten sein: Sanierung für andere Zwecke oder Abriss mit Vorplatzgestaltung oder Abriss und (Wohn-)Neubau).

D. h. in beiden Stadtteilen existiert derzeit keine heutigen Anforderungen entsprechende und zukunftsfähige Begegnungsstätte.

Projektbeschreibung

Westlich des Feuerwehrgerätehauses und nördlich des Sportplatzes liegt eine derzeit mit Containern bestandene Fläche, die umgenutzt werden könnte. Die Fläche verfügt mit knapp 1.200 m² über

eine ausreichende Größe, zudem wäre durch die angrenzenden öffentlichen Flächen (Feuerwehr und Sportplatz) eine Flexibilität bzw. Kombinierbarkeit bei größeren Veranstaltungen gegeben.

Die Erschließung der Fläche ist gewährleistet, zudem ist der Standort aus beiden Stadtteilen gut erreichbar.

Durch die Errichtung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses Mersch-Pattern“ an dieser Stelle kann die bereits vorhandene Kooperation der Ortsteile weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus sollte als Treffpunkt für alle Vereine sowie für die Dorfgemeinschaften barrierefrei ausgestaltet werden. Neben einem großen Mehrzweckraum (der auch sportliche Aktivitäten ermöglichen soll, z. B. Tanzgruppentraining) sollte die Möglichkeit einer Unterteilung gegeben sein, sodass auch Theken-/Dorfcafébetrieb adäquat stattfinden kann.



Abb. 59: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild Geobasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
DEK-Ziele**

LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer

LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Durch das Gemeinsame Dorfgemeinschaftshaus (Zusammenlegung von Standorten, Förderung der Zusammenarbeit) wird das Dorfleben in Mersch-Pattern zukunftsfähig aufgestellt und die langfristigen Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand optimiert.

Der Umgang mit den Standorten Heinrich-Bardenheuer-Haus in Mersch sowie Alte Schule in Pattern ist abhängig von der Realisierung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses“.

Kostenschätzung (netto)	BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten			
	BGF ca. 650 m ²	KG 300 + 400	KKW 3.972 €/m ²	2.581.800 €
	BGF ca. 650 m ²	KG 200 – 700	KKW 4.951 €/m ²	3.218.150 €
	Gesamtkosten (geschätzt)			3.218.150 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwerfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o. g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Realisierungszeit- raum (geschätzt)	Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)		ca. 6 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung		ca. 12 Monate
	Umsetzung und Fertigstellung/ Einweihung		ca. 24 Monate

3.3 Planungsraum III (Welldorf, Güsten)

3.3.1 Welldorf (mit Serrest)

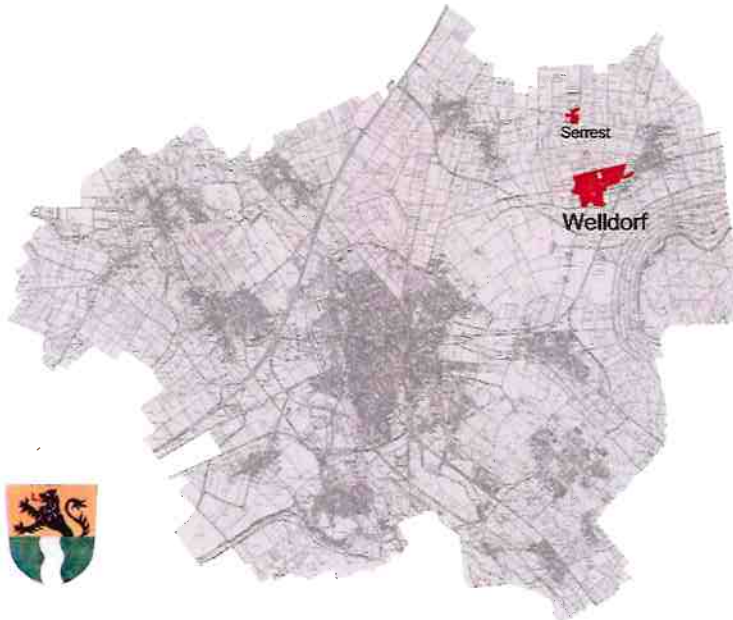


Abb. 60: Lage von Welldorf und Serrest im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Der Stadtteil Welldorf liegt im Nordosten des Stadtgebietes. Zum Stadtteil Welldorf gehört auch der Wohnplatz Serrest, der rund 500 m nördlich liegt. Zusammen haben beide Ortschaften 1.348 Einwohner, wobei der mit Abstand größte Teil der Bevölkerung in Welldorf lebt. Welldorf grenzt zudem direkt südwestlich an die Siedlung Güsten und befindet sich wenige hundert Meter nordwestlich der Sophienhöhe.

Mit Ausnahme der bewaldeten Sophienhöhe ist die Umgebung um Welldorf und Serrest vor allem landwirtschaftlich geprägt. Welldorf ist zudem Standort einer der Jülicher Grundschulen (Gemeinschaftsgrundschule Jülich-Ost). Durch Welldorf verläuft die L213 in Richtung der B55, Bedburg und Bergheim. Über die südlich verlaufende B55 lässt sich zudem die A44 schnell erreichen. Serrest ist nicht an den ÖPNV angeschlossen, in Welldorf verkehren Busse in Richtung Jülich und Titz.

Die Stadtteile Welldorf und Güsten zeigen ein vielfältiges Vereinsleben, u. a. gibt es hier mehrere Sport- und Schützenvereine, einen Karnevalsverein, Heimat- und Fördervereine und einen Musikverein.

Historie

Die Herkunft des Namens Welldorf ist nicht eindeutig bestimmbar. Eine Vermutung ist die Anspielung auf das Wort *Wale*, was als Wasser oder Sumpf gedeutet werden kann. Eine andere Interpretation leitet das Wort *Wale* von *Waledorp* aus dem fränkischen mit der Bedeutung der „anders Sprechenden“ ab. Jülich wurde damals von den Franken erobert, weshalb die Bewohner vertrieben wurden und sich neu ansiedelten. Dort sprachen sie weiter die für die Franken fremde lateinische Sprache.

Aus dem 15. bis 16. Jahrhundert ist in Welldorf ein altes Fachwerkhaus erhalten, welches unter Denkmalschutz steht. Weitere denkmalgeschützte Gebäude wie die Marienkapelle stammen aus dem 19. Jahrhundert.



Abb. 61: Tranchot-Karte (1801-1828), Welldorf und Serrest

Quelle: Land NRW (2022)



Abb. 62: Topographische Karte (2020), Welldorf und Serrest

Quelle: Land NRW (2022)



Abb. 63: Straßenraum Welldorf

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 64: Baustruktur Welldorf

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Welldorf (mit Serrest) erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Marienkapelle	Jülicher Straße / Ecke Fuchsend	19. Jh.	30.06.1986	17
Hofanlage	Weierstr. / Ecke Spieler Weg	19. Jh.	25.06.1985	15
Wegekappelle	Weierstr. / Ecke Spieler Weg	19. Jh.	02.07.1986	19
Fachwerkhaus	Weierstraße 9	15.-16. Jh.	30.06.1986	18

Tab. 7: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Welldorf (mit Serrest)

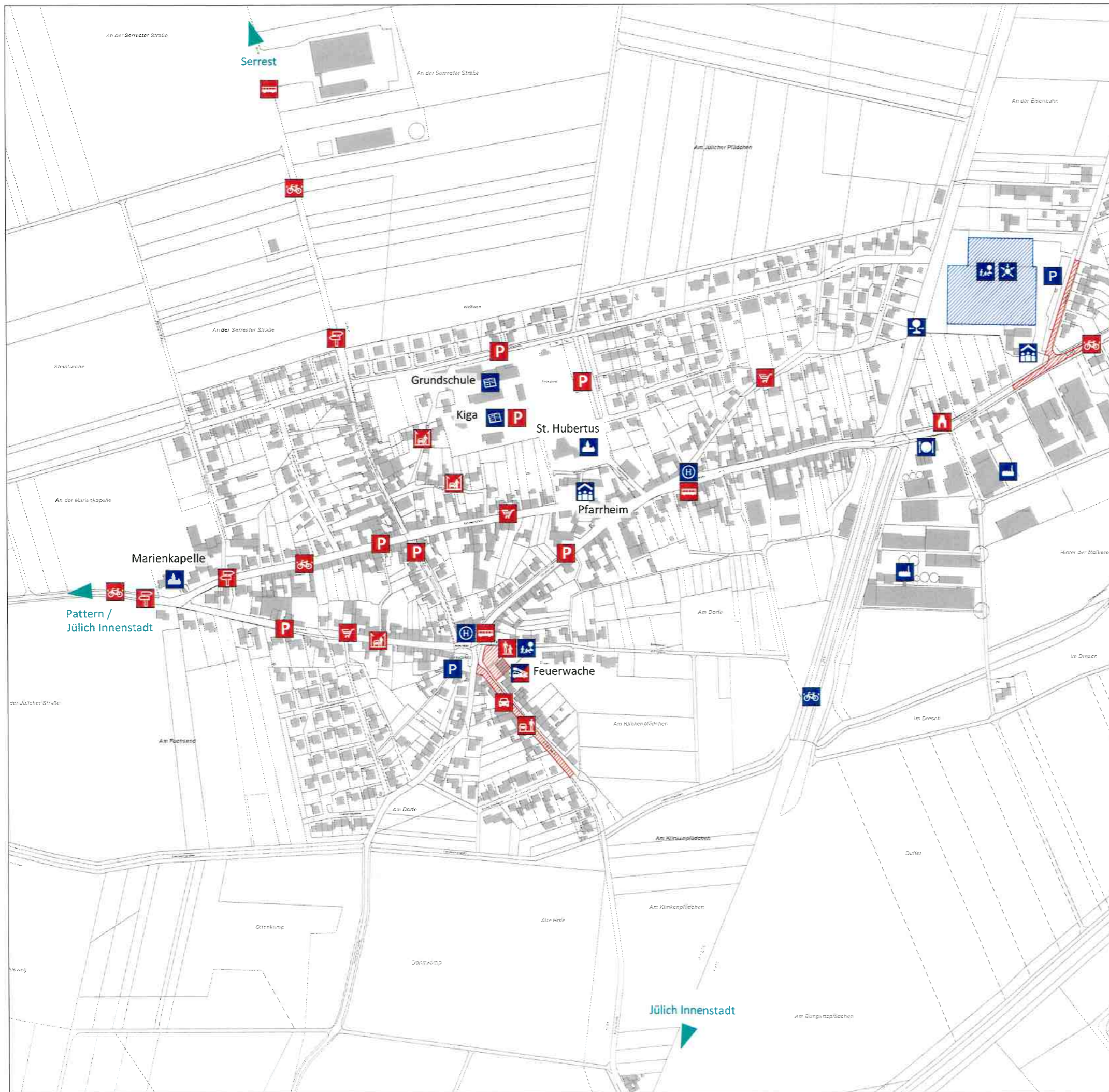
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Welldorf im Oktober 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Welldorf, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



Stärken	
	Begegnungsstätte
	Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
	soziale Infrastruktur (z. B.: Kiga, Bildungseinrichtung)
	Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
	gute Erreichbarkeit der Haltestellen
	Gewerbeort
	stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
	gutes Radwegnetz / Radwegeverbindung
	bedeutender Grünzug
	Gastronomieangebot
	attraktives Parkplatzangebot
	Rettings-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
	geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
Schwächen	
	schlechte Nahversorgung
	schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
	mangelnde Aufenthaltsqualität
	unattraktive o. undefinierte Ortseingangssituation
	unattraktiver o. undefinierter Straßenraum
	enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
	Radwegnetz verbesserungswürdig
	hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
	Gefahrenpotenzial im Straßenverkehr
	fehlende Beschilderung (z. B. Tempolimit)
	ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
	Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Welldorf

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4750 Plan-Nr.: 15 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLANWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Welldorf relevant sind:



Abb. 66: Kreuzplatz ohne Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 67: Fuchsend als Beispiel für beengte Straßenräume
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 68: Fußwege in schlechtem Zustand
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 69: gute Radwegeverbindungen
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Welldorf (mit Serrest) liegt im Nordosten des Stadtgebietes und bildet heute mit dem unmittelbar angrenzenden Stadtteil Güsten einen gemeinsamen Siedlungskörper. Neben einigen kleineren Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie einer Grundschule, einer

Kindertagesstätte und der Feuerwehr ist der Stadtteil vor allem durch seine Wohnfunktion geprägt.

Über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg ist daher die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen. Hier gibt es zahlreiche nutzbare Flächen – insbesondere Baulücken – die genutzt werden könnten.

Auch gilt es den historischen Siedlungskern rund um die Jülicher Straße, Fuchsend und Güstener Straße zu bewahren und aufzuwerten. In diesen Straßen sowie der Schul-/ Hubertusstraße soll eine Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raums zu einem neuen attraktiven Gesamteindruck führen.

Das Zielkonzept sieht zudem die Umsetzung weiterer Projekte im Handlungsfeld Mobilität und Verkehr vor. Neben der Gestaltung der Straßenräume (häufig zu beengte und schmale Gehwege), der Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung ist auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und die Stärkung verschiedener Fuß- und Radwegeverbindungen bedeutend. Hier gilt es, sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen oder Stadtteilen und der Innenstadt zu schaffen.

Aber auch die Aufwertung und Attraktivierung der vorhandenen Treffpunkte ist für das soziale Miteinander im Dorf von hoher Bedeutung, neben dem Sportplatz (gemeinsam mit Güsten) betrifft dies auch den Kreuzplatz. Zum einen wird eine Nachnutzung dieses Bereiches und des Feuerwehrhauses überdacht, zum anderen soll ein neues gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus mit dem Nachbarort Güsten geschaffen werden. Als möglicher Standort wird der Bereich des Sportplatzes am Schnittpunkt beider Ortslagen betrachtet.

Auch ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, ebenfalls gemeinsam mit Güsten in Planung.

Zudem sollen die Ortseingänge einladender gestaltet werden und vorhandene Grünstrukturen erhalten bleiben.

In einer zweiten Beteiligungsrunde im September 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Welldorf (und Güsten) festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Welldorf-Güsten"	A	Errichtung eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für Welldorf und Güsten im Bereich Sportplatz (zentraler Standort für beide Stadtteile)
Welldorf: Neustrukturierung Bereich Kreuzplatz	B1	Nachnutzung/ Renovierung des Feuerwehrhauses als kleiner Dorftreff (Nachnutzungskonzept), ebenso Aufwertung der Grünfläche als Treffpunkt, Ergänzung/ Verbesserung der Park- und Verkehrssituation
Güsten: Neustrukturierung Bereich Feuerwehrhaus/ Justina Haus	B2	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Umgestaltung/ Sanierung des Justina-Hauses (Begegnungsstätte) und des Außenbereichs als neue Dorfmitte, ggf. Abbruch des Feuerwehrhauses und Nutzung des Freiraums; ansonsten Nachnutzungskonzept
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Welldorf-Güsten)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung/ Sanierung "Auf der Heide" (Welldorf)	C	Sanierung der Straße (derzeit in sehr schlechtem Zustand), Erstellung eines Verkehrsgutachtens
Straßenbeleuchtung (Konzept für Welldorf und Güsten)	C	Gemeinschaftskonzept, Welldorfer Str. mit Güsten
Verkehrssicherheit: Beschilderung (Welldorf und Güsten)	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (z. B. Tempolimit, Radwege)
Optimierung des ruhenden Verkehrs (Welldorf und Güsten)	C	Verbesserung der Parksituation entlang der Hauptstraßen, z. B. Fuchsend, Jülicher Straße und Stegerstraße. Reduzierung und Beseitigung von Konfliktpunkten durch ruhenden Verkehr
Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege (Welldorf und Güsten)	C	Erhöhung der Sicherheit bei der Anbindung über die Brücke mit Innenstadt, Jülicher Straße (gefährliche Strecke), Einrichtung von Radwegen Richtung Serrest und entlang Welldorfer Straße, neue Radwege rund um den Ortsrand, versteckte Durchgänge im Dorf

Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung für Welldorf und Güsten	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 8: Projektliste Welldorf und Güsten

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Welldorf und Güsten der Neubau eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für die beiden Dörfer ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt unter großem Engagement der Bürgerschaft aus beiden Stadtteilen entsteht und insbesondere zum überörtlichen Zusammenhalt beiträgt. Durch ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus kann zudem mit knappen Ressourcen sparsam umgegangen werden und Infrastrukturen sinnvoll und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Welldorf-Güsten"

Projektbereich



Abb. 71: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM



Abb. 72: Kreuzplatz Welldorf
(Zusammenhang mit Projekt: vgl. letzter Absatz Handlungsbedarf)
Quelle: Planungsgruppe MWM

Abb. 73: Bereich Justina Haus Güsten (Zusammenhang mit Projekt: vgl. letzter Absatz Handlungsbedarf)
Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Orte Welldorf und Güsten liegen räumlich unmittelbar nebeneinander. Welldorf verfügt aktuell neben dem Pfarrheim über keine geeignete Begegnungsstätte für die Dorfgemeinschaft, während in Güsten die ehemalige Schule – das sog. Justina Haus – diesen Nutzungszweck aufgrund eines hohen Sanierungsbedarfs nicht mehr erfüllen kann.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Dorfentwicklung und Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses ist einer gemeinschaftlichen Lösung am räumlichen Schnittpunkt der Orte sowie im Bereich vorhandener, gemeinsam genutzter Anlagen (Bolzplatz - Sportplatz) – im Gegensatz zur Sanierung der Einrichtung Justina-Haus in Güsten und einem Neubau im Bereich Kreuzplatz in Welldorf (nach Verlagerung der Feuerwehr) – der Vorzug zu geben.

Projektbeschreibung

Nördlich des Sportplatzes in Welldorf liegt eine Bolzplatzfläche, die umgenutzt werden könnte. Die Fläche verfügt mit knapp 2.900 m² über eine ausreichende Größe, auch die Erschließung wäre gewährleistet. Durch die Errichtung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses Welldorf-Güsten“ an dieser Stelle kann die bereits vorhandene Kooperation (z. B. gemeinsame Nutzung des Sportplatzes/ ortsteilübergreifende Vereine wie SV Grün-Weiß Welldorf Güsten) der Ortsteile weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus sollte als Treffpunkt für alle Vereine sowie für die Dorfgemeinschaften barrierefrei ausgestaltet werden. Neben einem großen Mehrzweckraum sollte die Möglichkeit einer

Unterteilung gegeben sein, sodass auch Theken-/ Dorfcafébetrieb ermöglicht wird.



Abb. 74: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
DEK-Ziele**

LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer

LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Durch das Gemeinsame Dorfgemeinschaftshaus (Zusammenlegung von Standorten, Förderung der Zusammenarbeit) werden das Dorfleben Welldorf-Güsten zukunftsfähig aufgestellt und die langfristigen Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand optimiert. Die Nachnutzungskonzepte für die Gebäude bzw. Flächen in Welldorf Kreuzplatz/ Feuerwehr sowie des Justina Hauses in Güsten sind abhängig von der Realisierung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses“. Sollte dieses verwirklicht werden, könnte in Welldorf im Bereich Kreuzplatz eine Aufwertung des öffentlichen Raums, z. B. mit einer Grünen Mitte (Erweiterung Spielplatz und Gestaltung Dorfgarten) erfolgen, wohingegen in Güsten eine wohnbauliche Nachnutzung/ Verwertung überlegt werden könnte.

Kostenschätzung (netto)	BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten			
	BGF ca. 600 m ²	KG 300 + 400	KKW 3.972 €/m ²	2.383.200 €
	BGF ca. 600 m ²	KG 200 – 700	KKW 4.951 €/m ²	2.970.600 €
	Gesamtkosten (geschätzt)			2.970.600 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o.g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Realisierungszeit- raum (geschätzt)	Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)	ca. 12 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
	Umsetzung und Fertigstellung/ Einweihung	ca. 24 Monate

3.3.2 Güsten

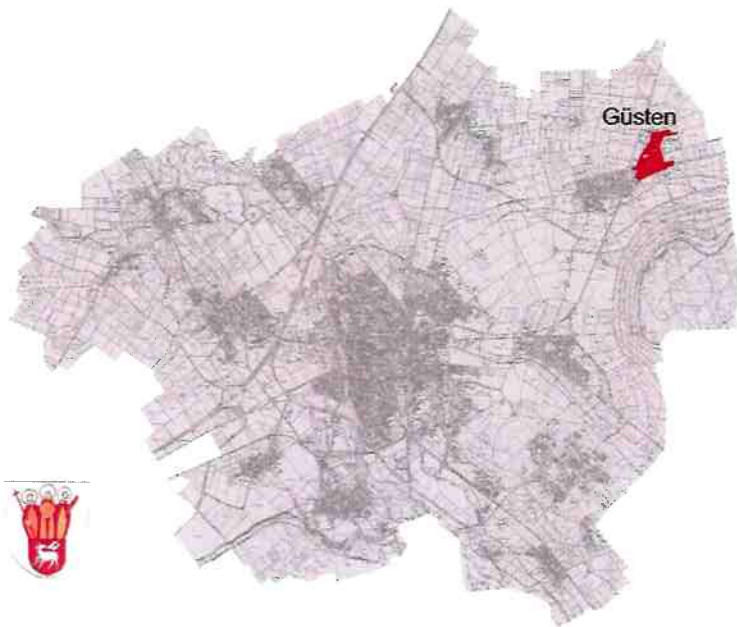


Abb. 75: Lage von Güsten im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Der Stadtteil Güsten liegt im Nordosten des Stadtgebietes und bildet heute einen Doppelort mit dem Stadtteil Welldorf. Die ehemals separaten Siedlungsgebiete sind inzwischen zu einem Siedlungskörper zusammengewachsen. Güsten liegt östlich von Welldorf und ist mit 1.109 Einwohnern etwas kleiner als Welldorf. Besonders hervorzuheben in der ansonsten v. a. landwirtschaftlich geprägten Umgebung ist die durch den Braunkohleabbau des Tagebaus Hambach entstandene Abraumhalde Sophienhöhe, die

sich wenige hundert Meter südlich von Güsten befindet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung im Norden (fehlende Straßen) und der Sophienhöhe im Süden orientiert sich die Verkehrsinfrastruktur vor allem in Richtung Westen (Jülich) und Osten (Rödingen, Bergheim). Der Busverkehr mit zwei Haltestellen im südlichen Siedlungsbereich verbindet Güsten mit den Orten Jülich und Titz.

Die Stadtteile Güsten und Welldorf zeigen ein vielfältiges Vereinsleben, u. a. gibt es hier mehrere Sport- und Schützenvereine, einen Karnevalsverein, Heimat- und Fördervereine und einen Musikverein.

Historie

Der Stadtteil wurde bereits im Jahr 870 erstmals erwähnt, als die Abtei Prüm Güsten als Schenkung erlangte. Die in diesem Zuge erbaute Burg besteht nicht mehr. In Güsten befinden sich mehrere denkmalgeschützte Hofanlagen sowie ein Wegekreuz aus dem 19. Jahrhundert. Ein weiterer wichtiger Zeitzeuge sind der Guthof Amtmannshof und die Burg Güsten aus dem 19. Jahrhundert, welche heute als Reiterhof



Abb. 76: Tranchot-Karte (1801-1828), Güsten
Quelle: Land NRW (2022)

genutzt wird. Die Pfarrkirche St. Philippus und Jakobus stammt aus dem 17. Jahrhundert. Die im Süden liegende Sophienhöhe entstand durch Rekultivierungsmaßnahmen des Tagebaus

Hambach und besteht aus Abraummaterial des Tagebaus. Der Abbau im Tagebau begann im Jahr 1978, die Rekultivierung zu einem Naherholungsgebiet erfolgte im Jahr 1988. Das bewaldete Gebiet wird unter anderem forstwirtschaftlich genutzt, zur Naherholung besteht ein Netz aus Wanderwegen sowie ein Aussichtsturm (Römerturm).



Abb. 77: Topographische Karte Güsten (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 78: Johannesplatz Güsten
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 79: Burg Güsten
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Güsten erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Gutshof Amtmannshof	Am Amtmannshof 7-9	1881	26.10.1987	44
Hofanlage	Johannesplatz 6 und 7	19. Jh.	23.01.1987	37
Burg Güsten	Johannesstraße 15	19. Jh.	11.04.1990	53
Hofanlage	Rödinger Straße 1	1845	22.04.1987	41
Pfarrkirche St. Philippus und Jakobus	Rödinger Straße 2	17. Jh.	06.02.1987	39
Wegekreuz	Rödinger Straße neben 38	1841	15.07.1993	70
Wohnhaus der Wohnanlage	Sandweg 2	1687	30.12.1986	32
Wohnhaus und Scheunen der Hofanlage	Sandweg 5	18. Jh.	24.11.1986	33

Tab. 9: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Güsten

Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Güsten im Oktober 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Güsten, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- ### Stärken
- gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - attraktives Parkplatzangebot
 - ortsnahe Wohnen
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - Begegnungsstätte
 - Identifikationspunkt (z. B. Denkmal)
 - bedeutender Grünzug
 - soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Bildungseinrichtung)
 - Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
 - geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
- ### Schwächen
- schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - Radwegnetz verbesserungswürdig
 - enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - funktionale Defizite am Bauwerk / Gebäude
 - unattraktive o. undefinierte Ortseingangssituation
 - schlechte Nahversorgung
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
 - Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Güsten

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4000 Plan-Nr.: 06 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938860 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Güsten relevant sind:



Abb. 81: Nachnutzungspotenzial Justina Haus
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 82: Ortseingang unattraktiv
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 83: Spielplatz im Ortsteil als Stärke
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Güsten liegt im Nordosten des Stadtgebietes und bildet heute mit dem unmittelbar angrenzenden Stadtteil Welldorf einen gemeinsamen Siedlungskörper und ist vor allem durch Wohnfunktion geprägt. Außerdem gibt es einige kleinere Dienstleistungsangeboten sowie eine Kindertagesstätte und die Feuerwehr.

Aufgrund der Prägung als Wohnstandort ist über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen. Hier gibt es aber nur wenig nutzbare Flächen.

In Güsten befinden sich einige historische Gebäude (Kapelle, Kirche St. Philippus und Jakobus, Gutshof Amtmannshof, Burg Güsten und mehrere Hofanlagen). Diese gilt es künftig in Verbindung mit dem historischen Siedlungskern zu bewahren und aufzuwerten.

Die beiden Hauptverkehrsachsen Welldorfer Straße und Johannesstraße sollen durch eine Aufwertung des Straßenraums einen neuen attraktiven Gesamteindruck erfahren.

Neben der Gestaltung der Straßenräume, der Verkehrssicherheit ist auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und die Stärkung verschiedener Fuß- und Radwegeverbindungen bedeutend. Hier gilt es, sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen oder Stadtteilen und der Innenstadt zu schaffen.

Aber auch hier ist die Dorfgemeinschaft und die Sicherung und Schaffung öffentlicher Treffpunkte ein bedeutender Aspekt. Zum einen wird die Sanierung und barrierefreie Umgestaltung des Justina-Hauses und deren Außenanlage als neues Dorfzentrum und Mehrgenerationentreffpunkt angestrebt, um auch hier mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Zum anderen soll ein neues gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus mit dem Nachbarort Welldorf geschaffen werden. Als möglicher Standort wird der Bereich des Sportplatzes am Schnittpunkt beider Ortslagen betrachtet.

Auch ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses, ebenfalls gemeinsam mit Welldorf in Planung.

Außerdem sollen die Ortseingänge einladender gestaltet werden und vorhandene Grünstrukturen erhalten bleiben.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus für Welldorf-Güsten
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Philippus und Jakobus Kirche
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: Burg Güsten
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: (Beschreibung siehe Karte)
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung / teilw. Standortprüfung erforderlich)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

möglicher Standort für ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus für Welldorf-Güsten

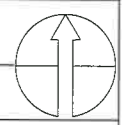
Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzept (DEK)

Güsten

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 936660 INFO@PLMWN.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE



In einer zweiten Beteiligungsrunde im September 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Güsten (und Welldorf) festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Welldorf-Güsten"	A	Errichtung eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für Welldorf und Güsten im Bereich Sportplatz (zentraler Standort für beide Stadtteile)
Welldorf: Neustrukturierung Bereich Kreuzplatz	B1	Nachnutzung/ Renovierung des Feuerwehrhauses als kleiner Dorftreff (Nachnutzungskonzept), ebenso Aufwertung der Grünfläche als Treffpunkt, Ergänzung/ Verbesserung der Park- und Verkehrssituation
Güsten: Neustrukturierung Bereich Feuerwehrhaus/ Justina Haus	B2	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Umgestaltung/ Sanierung des Justina-Hauses (Begegnungsstätte) und des Außenbereichs als neue Dorfmitte, ggf. Abbruch des Feuerwehrhauses und Nutzung des Freiraums; ansonsten Nachnutzungskonzept
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Welldorf-Güsten)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung/ Sanierung "Auf der Heide" (Welldorf)	C	Sanierung der Straße (derzeit in sehr schlechtem Zustand), Erstellung eines Verkehrsgutachtens
Straßenbeleuchtung (Konzept für Welldorf und Güsten)	C	Gemeinschaftskonzept, Welldorfer Str. mit Güsten
Verkehrssicherheit: Beschilderung (Welldorf und Güsten)	C	Prüfung, Aktualisierung und Ergänzung der Straßenschilder (z. B. Tempolimit, Radwege)
Optimierung des ruhenden Verkehrs (Welldorf und Güsten)	C	Verbesserung der Parksituation entlang der Hauptstraßen, z. B. Fuchsend, Jülicher Straße und Stegerstraße. Reduzierung und Beseitigung von Konfliktpunkten durch ruhenden Verkehr
Aufwertung/ Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege (Welldorf und Güsten)	C	Erhöhung der Sicherheit bei der Anbindung über die Brücke mit Innenstadt, Jülicher Straße (gefährliche Strecke), Einrichtung von Radwegen Richtung Serrest und entlang Welldorfer Straße, neue

		Radwege rund um den Ortsrand, versteckte Durchgänge im Dorf
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung für Welldorf und Güsten	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 10: Projektliste Güsten und Welldorf
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Güsten und Welldorf der Neubau eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für die beiden Dörfer ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt unter großem Engagement der Bürgerschaft aus beiden Stadtteilen entsteht und insbesondere zum überörtlichen Zusammenhalt beiträgt. Durch ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus kann zudem mit knappen Ressourcen sparsam umgegangen werden und Infrastrukturen sinnvoll und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Welldorf-Güsten"

Projektbereich



Abb. 85: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM



Abb. 86: Kreuzplatz Welldorf
(Zusammenhang mit Projekt: vgl. letzter Absatz Handlungsbedarf)

Quelle: Planungsgruppe MWM

Abb. 87: Bereich Justina Haus Güsten
(Zusammenhang mit Projekt: vgl. letzter Absatz Handlungsbedarf)

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Orte Welldorf und Güsten liegen räumlich unmittelbar nebeneinander. Welldorf verfügt aktuell neben dem Pfarrheim über keine geeignete Begegnungsstätte für die Dorfgemeinschaft, während in Güsten die ehemalige Schule – das sog. Justina Haus – diesen Nutzungszweck aufgrund eines hohen Sanierungsbedarfs nicht mehr erfüllen kann.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Dorfentwicklung und Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses ist einer gemeinschaftlichen Lösung am räumlichen Schnittpunkt der Orte sowie im Bereich vorhandener, gemeinsam genutzter Anlagen (Bolzplatz - Sportplatz) – im Gegensatz zur Sanierung der Einrichtung Justina-Haus in Güsten und einem Neubau im Bereich Kreuzplatz in Welldorf (nach Verlagerung der Feuerwehr) – der Vorzug zu geben.

Projektbeschreibung

Nördlich des Sportplatzes in Welldorf liegt eine Bolzplatzfläche, die umgenutzt werden könnte. Die Fläche verfügt mit knapp 2.900 m² über eine ausreichende Größe, auch die Erschließung wäre gewährleistet. Durch die Errichtung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses Welldorf-Güsten“ an dieser Stelle kann die bereits vorhandene Kooperation (z. B. gemeinsame Nutzung des Sportplatzes/ ortsteilübergreifende Vereine wie SV Grün-Weiß Welldorf Güsten) der Ortsteile weiter gestärkt und ausgebaut werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus sollte als Treffpunkt für alle Vereine sowie für die Dorfgemeinschaften barrierefrei ausgestaltet werden. Neben einem großen Mehrzweckraum sollte die Möglichkeit einer Unterteilung gegeben sein, sodass auch Theken-/ Dorfcafébetrieb ermöglicht wird.



Abb. 88: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Projektziele/

DEK-Ziele

LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer

LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Durch das Gemeinsame Dorfgemeinschaftshaus (Zusammenlegung von Standorten, Förderung der Zusammenarbeit) werden das Dorfleben Welldorf-Güsten zukunftsfähig aufgestellt und die langfristigen Infrastrukturkosten der öffentlichen Hand optimiert. Die Nachnutzungskonzepte für die Gebäude bzw. Flächen in Welldorf Kreuzplatz/ Feuerwehr sowie des Justina Hauses in Güsten sind abhängig von der Realisierung des „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses“. Sollte dieses verwirklicht werden, könnte in Welldorf im Bereich Kreuzplatz eine Aufwertung des öffentlichen Raums, z. B. mit einer Grünen Mitte (Erweiterung Spielplatz und Gestaltung Dorfgarten) erfolgen, wohingegen in Güsten eine wohnbauliche Nachnutzung/ Verwertung überlegt werden könnte.

Kostenschätzung	BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten			
(netto)	BGF ca. 600 m ²	KG 300 + 400	KKW 3.972 €/m ²	2.383.200 €
	BGF ca. 600 m ²	KG 200 – 700	KKW 4.951 €/m ²	2.970.600 €
	Gesamtkosten (geschätzt)			2.970.600 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o.g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Realisierungszeit- raum	Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung		
(geschätzt)	Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)	ca. 12 Monate	
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate	
	Umsetzung und Fertigstellung/ Einweihung	ca. 24 Monate	

3.4 Planungsraum IV (Stetternich)

3.4.1 Stetternich

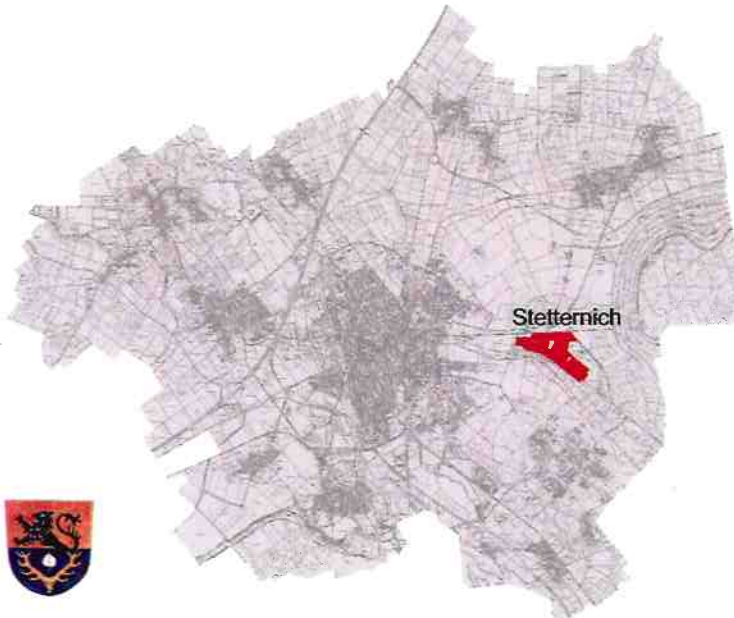


Abb. 89: Lage von Stetternich im Stadtgebiet
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Stetternich liegt östlich des Hauptortes und nördlich des Forschungszentrums im Osten des Stadtgebiets und ist mit 1.676 Einwohnern einer der größten Stadtteile Jülichs. Wenige hundert Meter östlich befindet sich die Sophienhöhe mit dem Parkplatz Stetternich, der als Ausgangspunkt für Wanderungen/ Spaziergänge auf die Sophienhöhe dient.

Mühlengraben und Ellebach verlaufen am südwestlichen und östlichen Ortsrand. Südöstlich befindet sich das Natur-

schutzgebiet Lindenberger Wald, südlich das Landschaftsschutzgebiet Langenbroich-StetternicHER Wald. Zwei Landstraßen stellen die Verkehrsanbindung StetternicHS mit der Umgebung sicher. Neben der L136 (Römerstraße, nach Jülich) ist die L264 von größerer Bedeutung, über die nördlich die B55 (Richtung A44 und Bergheim) und südlich Euskirchen sowie die A4 (Richtung Aachen und Köln) erreicht werden können. Der Busverkehr orientiert sich vor allem nach Düren und Jülich.

Mit einem Theater- und Gesangsverein, mehreren Sportvereinen, einer Karnevalsgesellschaft, einem Schützenverein, u. a. zeigt der Stadtteil Stetternich ein vielfältiges Vereinsleben.

Historie

Stetternich lag in der Römerzeit strategisch an der Via Belgica gelegen, welche Jülich und Köln verband. Aufgrund des Tagebaus im Osten ist heute lediglich die sogenannte Römerstraße erhalten, die in der Tranchotkarte (vgl. Abb. 90) nördlich von Stetternich zu erkennen ist. Hier befindet sich auch ein preußischer Meilenstein (Aus dem Jahre 1817/1818). Im 13. Jahrhundert wurde die St. Martinus Kirche erstmalig erwähnt, wobei diese heute nicht mehr besteht. Die heutige Pfarrkirche St. Martinus wurde 1716 errichtet und ist denkmalge-



Abb. 90: Tranchot-Karte (1801-1828), Stetternich
 Quelle: Land NRW (2022)

schützt. Sie wurde im Zweiten Weltkrieg stark zerstört. Bis 2012 war Stetternich eine eigenständige Pfarrgemeinde, diese wurde 2013 mit 13 weiteren Pfarrgemeinden Jülichs zur Pfarre Heiliggeist zusammengeschlossen.

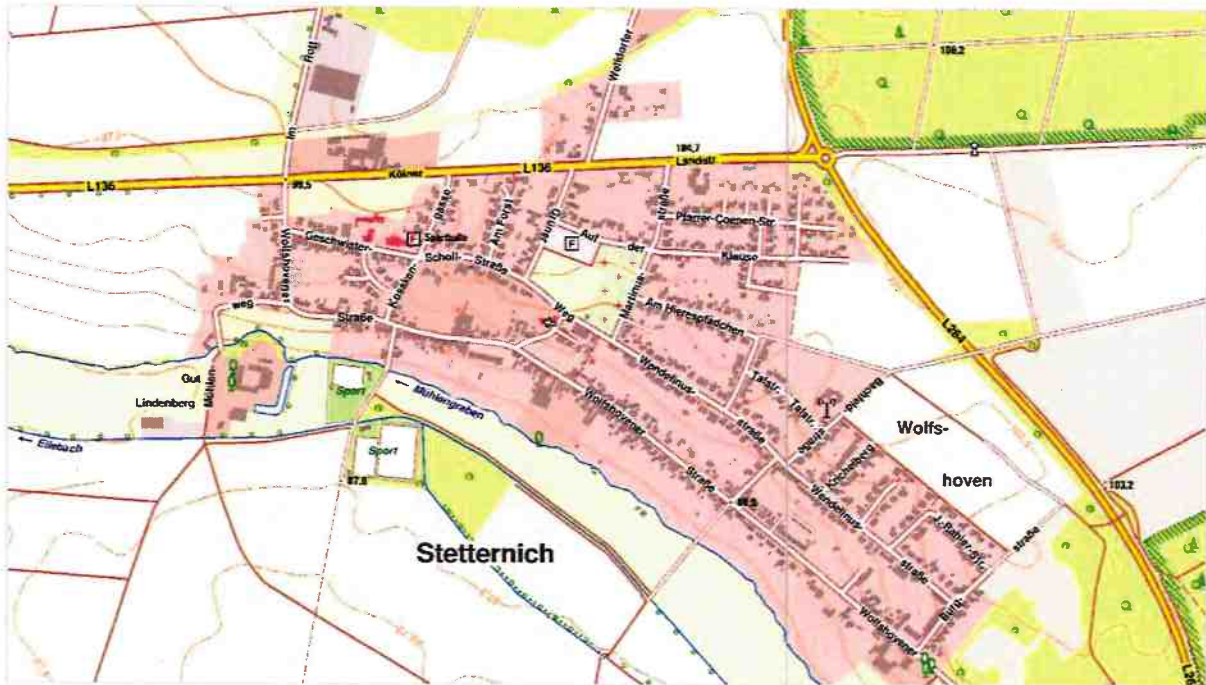


Abb. 91: Topographische Karte, Stetternich (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 92: Baustruktur Stetternich
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 93: Gut Wolfshoven Stetternich
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Stetternich erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Preußischer Meilenstein	B55	1817	17.01.1989	50
Gut Lindenberg	Gut Lindenberg	19. Jh.	19.07.1993	73
Wegekreuz bei Gut Lindenberg	Gut Lindenberg	19. Jh.	19.07.1993	73-02
Pfarrkirche St. Martinus	Martinusplatz 10	1716	10.05.1990	55
Lindenberger Mühle	Mühlenweg 9	1754	19.07.1993	73-01
Gutshof Burg Wolfshoven	Wolfshovener Straße 213	1858	12.01.1987	34
Wendelinus-Kapelle	Wolfshovener Straße 217	1774	06.02.1987	40
<i>Bodendenkmäler</i>				
Römerstraße von Jülich nach Köln	Jülich/Stetternich			14
„Michelsberger Erdwerk“	Jülich/Stetternich			50
Steinzeitliches Erdwerk der Michelsberger Kultur				12
Grabenanlage Gut Lindenberg				43

Tab. 11: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Stetternich

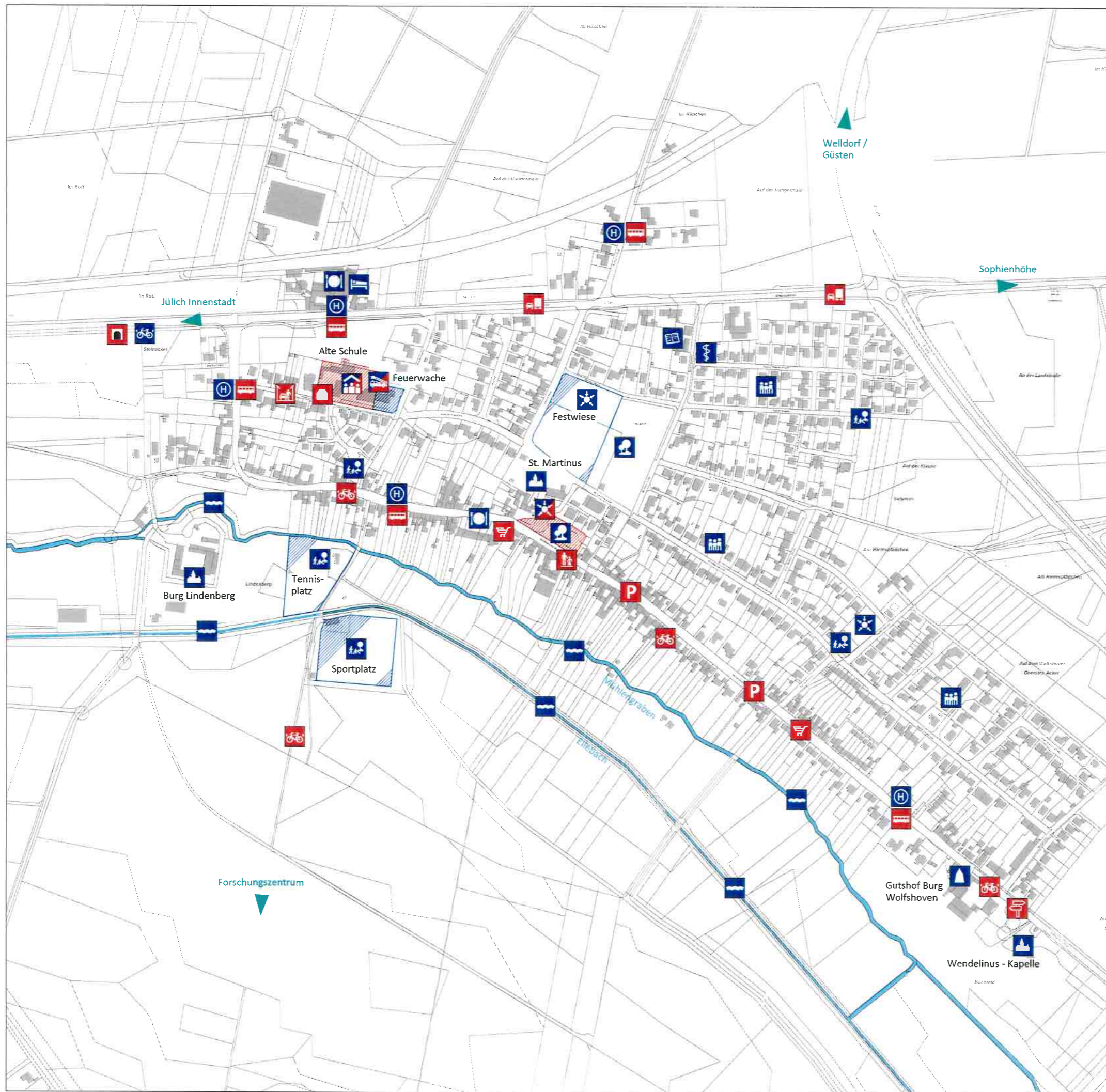
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Stetternich im Oktober 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Stetternich, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- Stärken**
- Begegnungsstätte
 - ortsnahes Wohnen
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfäche
 - soziale Infrastruktur (z. B. KiGa, Bildungseinrichtung)
 - Spiel- / Sport- / Freizeitinfrastruktur
 - medizinische Versorgung
 - gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - markante Sichtbeziehung
 - gutes Radwegnetz / Radwegeverbindung
 - bedeutende / prägende Grün- / Freiraumstruktur
 - Wasser
 - Hotelangebot
 - Gastronomieangebot
 - Rettungs- / Feuerwache / THW u./o. ähnliches
 - geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
- Schwächen**
- Angstraum
 - schlechte Nahversorgung
 - schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
 - hohe Verkehrsbelastung
 - enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 - Radwegnetz verbesserungswürdig
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - fehlende Beschilderung (z. B. Tempolimit)
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
 - Starke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Stetternich

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:5500 Plan-Nr.: 14 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 906660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Stetternich relevant sind:



Abb. 95: Wolfshovener Straße: hoher Parkdruck und mangelnde Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 96: Große innerörtliche Freifläche – möglicher neuer Standort des Dorfgemeinschaftshauses
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 97: Martinusplatz und Umgebung: mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Sitzmöglichkeiten
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 98: Grünflächen mit fehlender Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

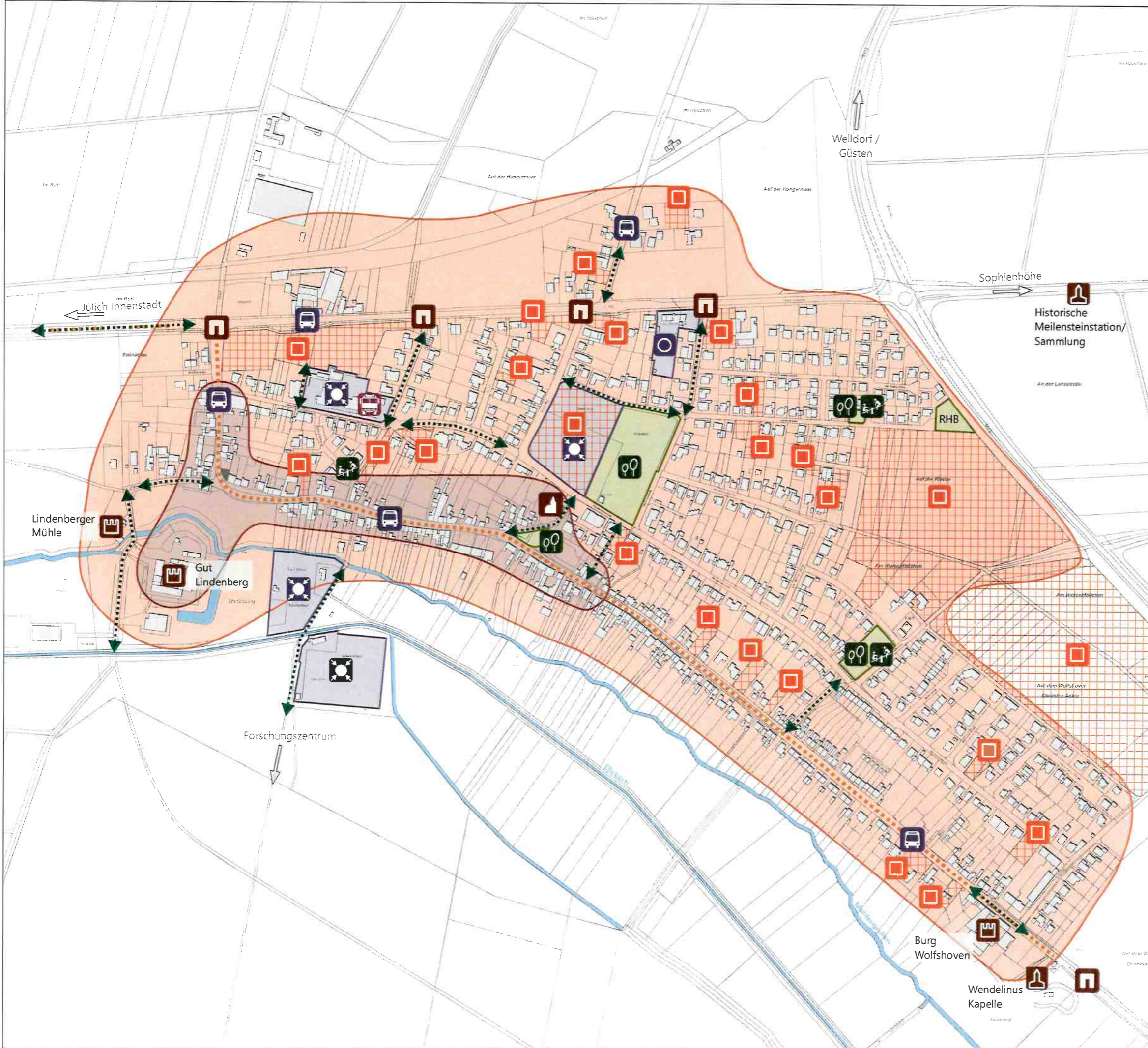
Der Stadtteil Stetternich liegt im Osten des Stadtgebietes, in unmittelbarer Nähe zur Sophienhöhe. Der Stadtteil verfügt über kleinere Dienstleistung, ein Hotel sowie wenige soziale Strukturen (Kindertagesstätte, Feuerwehr).

Der historische Ortskern umfasst zahlreiche Baudenkmäler (z. B. Gut Lindenberg, Preußischer Meilenstein). Daher ist es Ziel den historischen Dorfkernbereich und die historische Bausubstanz rund um die Lindenberger Mühle, Gut Lindenberg und die Kirche St. Martinus zu erhalten und aufzuwerten.

Stetternich ist als Wohnstandort zu betrachten, daher ist über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen. Hier gibt es zahlreiche nutzbare Flächen – insbesondere Baulücken – die genutzt werden könnten.

Darüber hinaus sollen Freiraum- und Grünraumpotenziale in Wert gesetzt werden. Das betrifft z. B. die Grünfläche am Martinusplatz sowie die Grünfläche zwischen Talstraße und Wendelinstraße, welche auch als öffentliche Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft dienen. Auch Gemeinbedarfseinrichtungen wie die Sportanlagen sind als Treffpunkte zu sichern. Das neue Dorfzentrum von Stetternich soll als zentraler Ort mit Vorplatz gestaltet werden. Es könnte als Begegnungs- und Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft mit allen Vereinen und für alle Generationen dienen. Als möglicher Standort kann hier die Freifläche nördlich der Kirche betrachtet werden.

Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr ist die Stärkung des Umweltverbundes vorgesehen, zum Beispiel durch die Angebotserweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen. Hier gilt es, sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen herzustellen, innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen (wie das Forschungszentrum oder die Sophienhöhe) oder Stadtteile und der Innenstadt. Zudem bedarf die Wolfhovener Straße einer gestalterischen Aufwertung sowie Verbesserung der Parkmöglichkeiten und der Verkehrssicherheit. Die Ortseingänge insbesondere aus Norden kommend sind einladender zu gestalten.



- Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
- Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
- Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün und Freiflächen
- Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
- 00 Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
- ♠ Spielplatz
- 🚊 Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
- ☀ Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
- 🎓 Bildungseinrichtung
- 🏠 Aufwertung Ortseingang
- ⛪ St. Martinus Kirche
- 🏡 Stadtbildprägende / historische Bausubstanz (Beschreibung siehe Karte)
- 🚒 Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: (Beschreibung siehe Karte)
- 🚒 Feuerwehrhaus
- Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
- Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
- Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

**Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)**

Stetternich

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLANW.M.DE
WWW.PLANUNGSRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Stetternich festgehalten wurden:

Projekte	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neues Dorfgemeinschaftshaus	A	Errichtung auf der Wiese gegenüber der Kirche im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung der Fläche (in Kombination mit Dorfplatzgestaltung und Wohnen); Schaffung von zeitgemäßen, den Anforderungen der Dorfgemeinschaft/ der Vereine entsprechenden Räumen für Begegnung/ Veranstaltungen/ etc.
Aufwertung der Grünfläche am Martinusplatz	B	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Grünpflege / Rückschnitt / ökologische Anpassung, Öffnung des Platzes, ergänzendes Mobiliar (z. B. Sitzmöglichkeiten und Geräte für Senioren)
Städtebauliche Neuordnung Bereich "Alte Schule" / Aufwertung des Dorfkernes	C	Erhalt der Turnhalle, Sanierung des Feuerwehrhauses, Erhalt des als Wohngebäude genutzten Gebäudes "Alte Schule", Abbruch des rückwärtigen Gebäudes "Alte Schule"
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Stetternich)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Optimierung des ruhenden Verkehrs	C	Verbesserung der Parksituation in allen Straßen
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Errichtung eines Geh-/ Radweges entlang Wolfshovener Str. Richtung Osten (L264), Errichtung eines Radweges Richtung Forschungszentrum
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 12: Projektliste Stetternich

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Stetternich der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses auf der Wiese gegenüber der Kirche ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustandes der derzeitigen Räumlichkeiten in der „Alten Schule“ dringend notwendig ist. Eine Sanierung der bisherigen Räume ist für diesen Nutzungszweck nicht sinnvoll, da dies nur unter hohem Aufwand möglich wäre und zudem funktionale Defizite (z. B. fehlende Eignung für größere Veranstaltungen) verbleiben würden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel Neues Dorfgemeinschaftshaus

Projektbereich



Abb. 100: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 101: Dorfplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Stadtteil Stetternich verfügt derzeit über kein geeignetes Gebäude, welches als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft genutzt werden könnte. Mitten im Dorfzentrum existiert derzeit eine Wiesenfläche, welche im nördlichen Bereich temporär auch als Standort des Festzeltes dient.

Projektbeschreibung

Dieser Bereich soll als Standort für die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses dienen. Die Dorfgemeinschaft zeigt ein sehr starkes Engagement und hat für dieses Vorhaben bereits ein Raumprogramm und eine Architektenplanung vorgelegt sowie Überlegungen zur Nachnutzung des Bereichs „Alte Schule“ angestellt (vgl. Anhang zum Steckbrief: Präsentation vom 12.07.2022 bzw. 08.03.2022). Die Ergebnisse dieser Vorarbeit wurden u. a. in der Werkstatt nochmals untermauert und stellen, insbesondere was die räumlichen Anforderungen und den grundsätzlichen Standort des Dorfgemeinschaftshauses angeht eine wertvolle Grundlage dar.



Abb. 102: Auszug Vorplanung Dorfgemeinschaftshaus
 Quelle: Architekturbüro Reinhard Windt, Kapuzinerstr. 12, 52428 Jülich

Darauf bauen die folgenden fachplanerischen Überlegungen auf, die stärker auf den städtebaulichen Kontext fokussieren (als Testentwurf).

Um das Dorfzentrum zu sichern und durch den Bau des Dorfgemeinschaftshauses weiter zu stärken, wäre ein Standort mit Platzgestaltung in Korrespondenz zur Kirche städtebaulich vorteilhaft (vgl. Schrägluftaufnahme).

Der Platz wird dabei so dimensioniert und angeordnet, dass er im Alltag Freiraumqualitäten bietet und auch die erforderlichen Veranstaltungsnutzungen (z. B. Festzelt) aufnehmen kann. Ferner wird der Platz an dieser Stelle zu drei Seiten mit Nicht-Wohnnutzungen gefasst (Dorfgemeinschaftshaus, Kirche, Friedhof), was Veranstaltungsnutzungen ebenfalls entgegenkommt.

Mit einer Bebauung der restlichen Freifläche durch an die Umgebung angepasste Einzel- und Doppelhausbebauung wird der Ortskern von Stetternich weiter gestärkt und die Chance einer geordneten Innenentwicklung aufgegriffen.



Abb. 103: Auszug Städtebaulicher Testentwurf für den Bereich Dorfplatz
Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Projektziele/

DEK-Ziele

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.2: Sicherung und Reaktivierung historischer Gebäude und Anlagen
- LZ 1.3: Ganzheitliche Aufwertung der Ortskerne durch Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Stärkung der Ortsmitte/ Nutzung eines etablierten Standortes für Dorfgemeinschaftsveranstaltungen; Nutzung von Innenbereichspotenzialen (Wohnen: Innen- vor Außenentwicklung); Auslösung privaten Investments (Umgebungsbebauung)

Kostenschätzung

(netto)

Öffentliche Flächen und Einrichtungen (Umbaubereich: 5.830 m²)

Dorfgemeinschaftshaus

Grunderwerbskosten:

(5.830 m², 240 €/m² gem. BORIS NRW, zzgl. 10% NK)

Das im Plan verortete Dorfgemeinschaftshaus verfügt über eine Grundfläche von ca. 690 m². Grundlage bildet die Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Windt, diese Planung geht von einer Fläche von ca. 625 m² aus, der Baukörper ist allerdings anders geschnitten.

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten

BGF ca. 690 m² KG 300 + 400 KKW 3.972 €/m² 2.740.680 €

BGF ca. 690 m² KG 200 – 700 KKW 4.951 €/m² 3.416.190 €

Gesamtkosten (geschätzt) **3.416.190 €**

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o. g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Dorfplatz

Ausbau/ Vorbereitung Untergrund

3.200 m² 15 €/m² 48.000 €

Herstellung Einfahrt/ Fahrbereiche (Betonsteinpflaster)

920 m² 150 €/m² 138.000 €

Herstellung Wassergebundene Decke (Platzfläche)

1.870 m² 90 €/m² 168.300 €

Herstellung Rasenfugenpflaster (Parkplätze)

70 m² 160 €/m² 11.200 €

Herstellung Aufenthalts-/ Terrassenbereich um Bürgerhalle

340 m² 300 €/m² 102.000 €

Herstellung Bauminseln

4 Stk. 12.000 €/Stk. 48.000 €

Baumpflanzungen

	20 Stk.	3.000 €/Stk.	60.000 €
	Herstellung Grünbereiche (Wiese/ Blühstreifen, etc.)		
	1.940 m ²	30 €/m ²	58.200 €
	Ausstattung (u. a. Bänke, Picknicktisch, Fahrradbügel)		
	pauschal	25.000 €	25.000 €
	Summe Baukosten		658.700 €
	Baunebenkosten		
	Ansatz 20% d. Baukosten		131.740 €
	Gesamtkosten (geschätzt)		790.440 €
	<i>Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.</i>		
Realisierungszeitraum (geschätzt)	Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Klärung Grunderwerb/ Erschließung Gesamtgrundstücke, Aufstellung Bebauungsplan, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)		ca. 24 Monate
	Bewilligung und Vertiefende Planung/ Vorbereitung der Umsetzung		ca. 6 Monate
	Umsetzung (Start Dorfgemeinschaftshaus)		ca. 12 Monate
	Umsetzung (Dorfgemeinschaftshaus/ Start Außenanlagen)		ca. 12 Monate
	Umsetzung (Dorfplatz) und Fertigstellung/ Einweihung		ca. 6 Monate
Anlagen	vgl. Anlage 03: _PPT vom 08.03.2022/ 12.07.2022 _Planunterlagen Architekturbüro Windt		

3.5 Planungsraum V (Altenburg, Daubenrath, Selgersdorf)

3.5.1 Altenburg

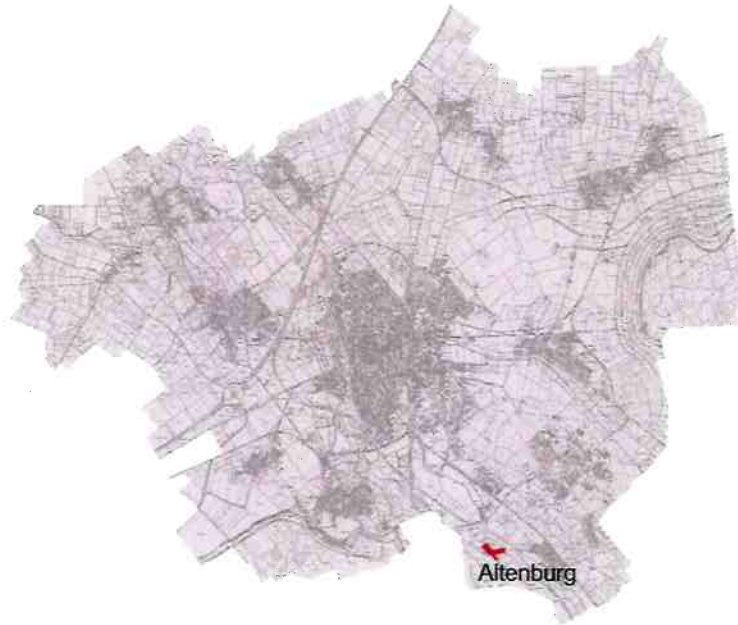


Abb. 104: Lage von Altenburg im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022)

Das Straßendorf Altenburg liegt im Süden des Stadtgebiets von Jülich unmittelbar nördlich der Rur und des Krauthausen-Jülicher Mühlensteichs. Nordöstlich befindet sich das Forschungszentrum Jülich und östlich der Stadtteil Selgersdorf. Außerdem grenzt Altenburg im Süden an die Gemeinde Inden, in deren Gemeindegebiet sich auch der von Altenburg rund ein Kilometer entfernte Tagebau Inden befindet.

Mit 208 Einwohnern ist Altenburg der kleinste Stadtteil Jülichs. Die nördlich der B 56 gelegene Splittersiedlung Waldstraße ist räumlich dem Stadtteil Altenburg zugeordnet.

Der Stadtteil ist über die nördlich verlaufende B56 mit Jülich (Nordwesten) und Düren (Südosten) verbunden. Im Ort gibt es zwei Bushaltestellen, die Bahnhaltepunkte Forschungszentrum (Norden) und Selgersdorf (Osten) befinden sich jeweils rund einen Kilometer entfernt.

Obwohl Altenburg als kleinster Stadtteil Jülichs gilt, gibt es in Altenburg eine Schützengilde.

Historie

Der Name Altenburg deutet darauf hin, dass sich im Stadtteil einst eine Burg befand. Einen Hinweis darauf gibt die Motte Altenburg im Nordwesten des Stadtteils, von der lediglich der für eine Motte charakteristische, heute baumbestandene Erdhügel und der Rest des ihn umgebenden Grabens vorhanden sind.



Abb. 105: Tranchot-Karte (1801-1828), Altenburg
Quelle: Land NRW (2022)

Die Motte Altenburg wurde im Jahr 973 erstmals erwähnt und ist heute als Bodendenkmal geschützt. Es ist nicht sicher, ob diese neben einem bestehenden Ort errichtet wurde, oder die heutige Siedlung im Schutze der Motte entstanden ist.

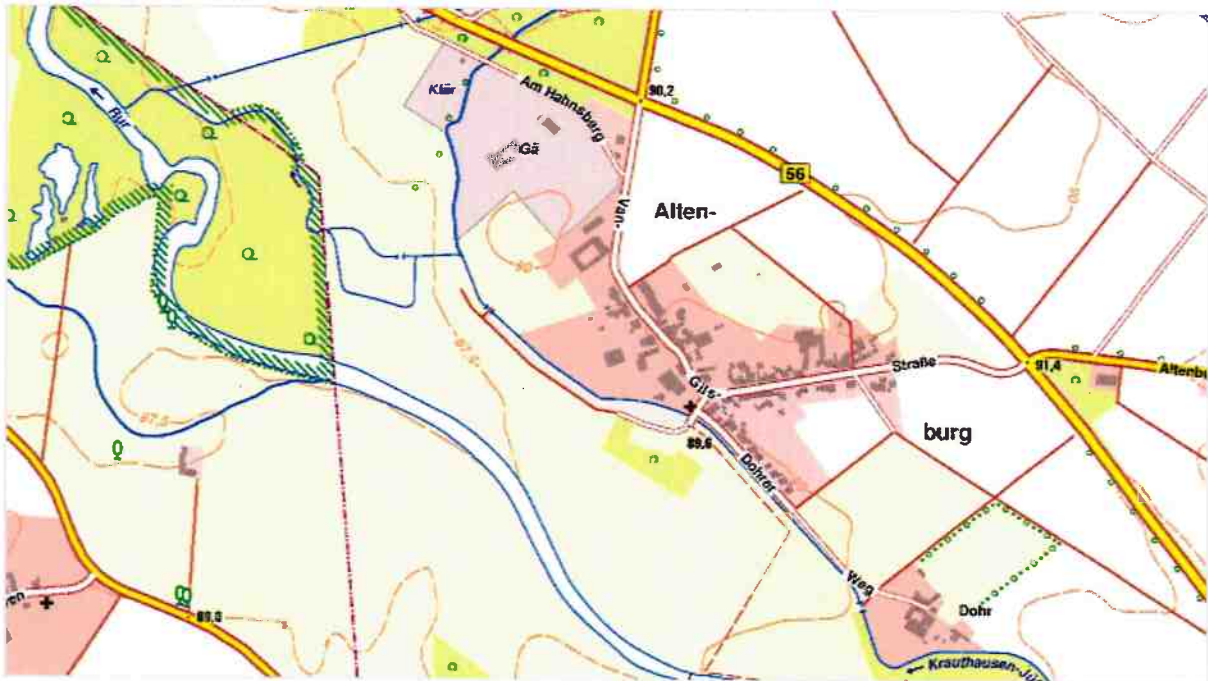


Abb. 106: Topographische Karte Altenburg (2020)

Quelle: Land NRW 2022

Es wird vermutet, dass auf der Burg Fürsten im Auftrag des Kölner Erzbistums gelebt haben. Dort befand sich auch eine Katharinen-Kapelle, wobei die Kapelle und die Burg wahrscheinlich im Jahr 1278 zerstört wurden. Möglicherweise geschah dies aber bereits 1239, als ein erzbischöfliches Heer die Umgebung verwüstete. Vermutlich wurde die Motte nach dem Ausbau der Befestigung in Jülich nicht mehr benötigt und daher nicht wieder aufgebaut.

Aufgrund des Status als Bodendenkmal dürfen keine Grabungen durchgeführt werden. Auch heute befindet sich im Zentrum Altenburgs eine Kapelle.



Abb. 107: Umfeld der Kapelle Altenburg
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 108: Örtliche Hauptstraße Altenburg
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgendes Denkmal ist im Stadtteil Altenburg erfasst:

Denkmal	Lage	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Bodendenkmäler</i>			
Motte Altenburg			19

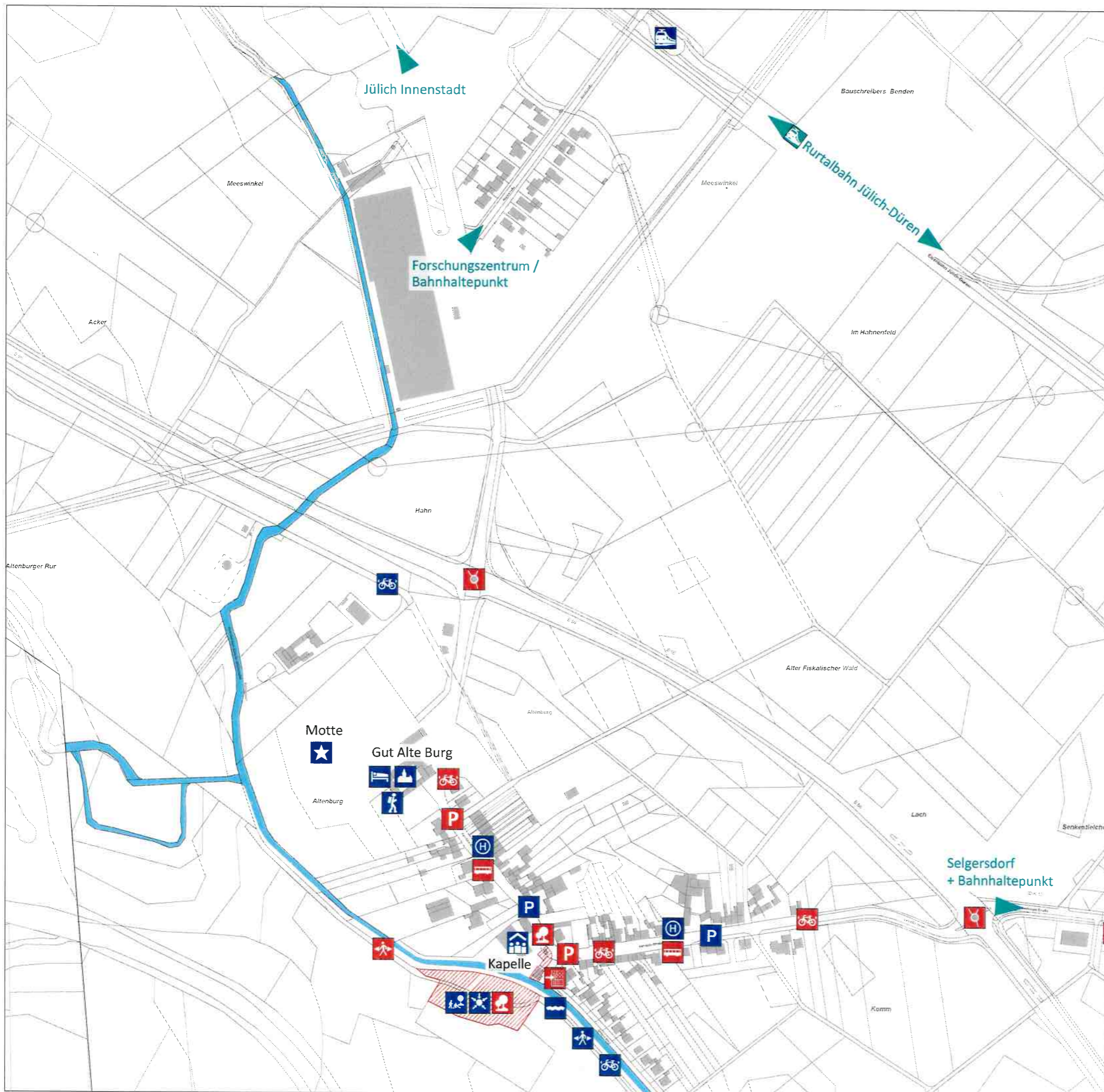
Tab. 13: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Altenburg
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung









Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Altenburg im November 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Altenburg, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- ### Stärken
-  gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 -  Begegnungstätte
 -  stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 -  zentral gelegene touristische Infrastruktur
 -  attraktives Parkplatzangebot
 -  Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 -  gute Wegeverbindung
 -  Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 -  Identifikationspunkt (z. B. Denkmal)
 -  Wasser
 -  Bahnhofpunkt
 -  gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 -  Hotelangebot

- ### Schwächen
-  schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 -  Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 -  unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
 -  Radwegenetz verbesserungswürdig
 -  unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
 -  hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 -  gefährlicher Knotenpunkt
 -  ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf

Stadt Jülich 

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Altenburg 

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4000 Plan-Nr.: 01 / 01
 Projekt: JÜ15,01/TH Datei-Code: JÜ15,01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
 NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 938660 INFO@PLWWM.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Altenburg relevant sind:



Abb. 110: Van-Gils-Straße
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 111: gut gestalteter Spielplatz, aber fehlende Schattenplätze
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 112: Vorplatz der Kapelle wirkt trostlos/ ohne Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 113: unattraktive Gestaltung des Ortseingangs
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

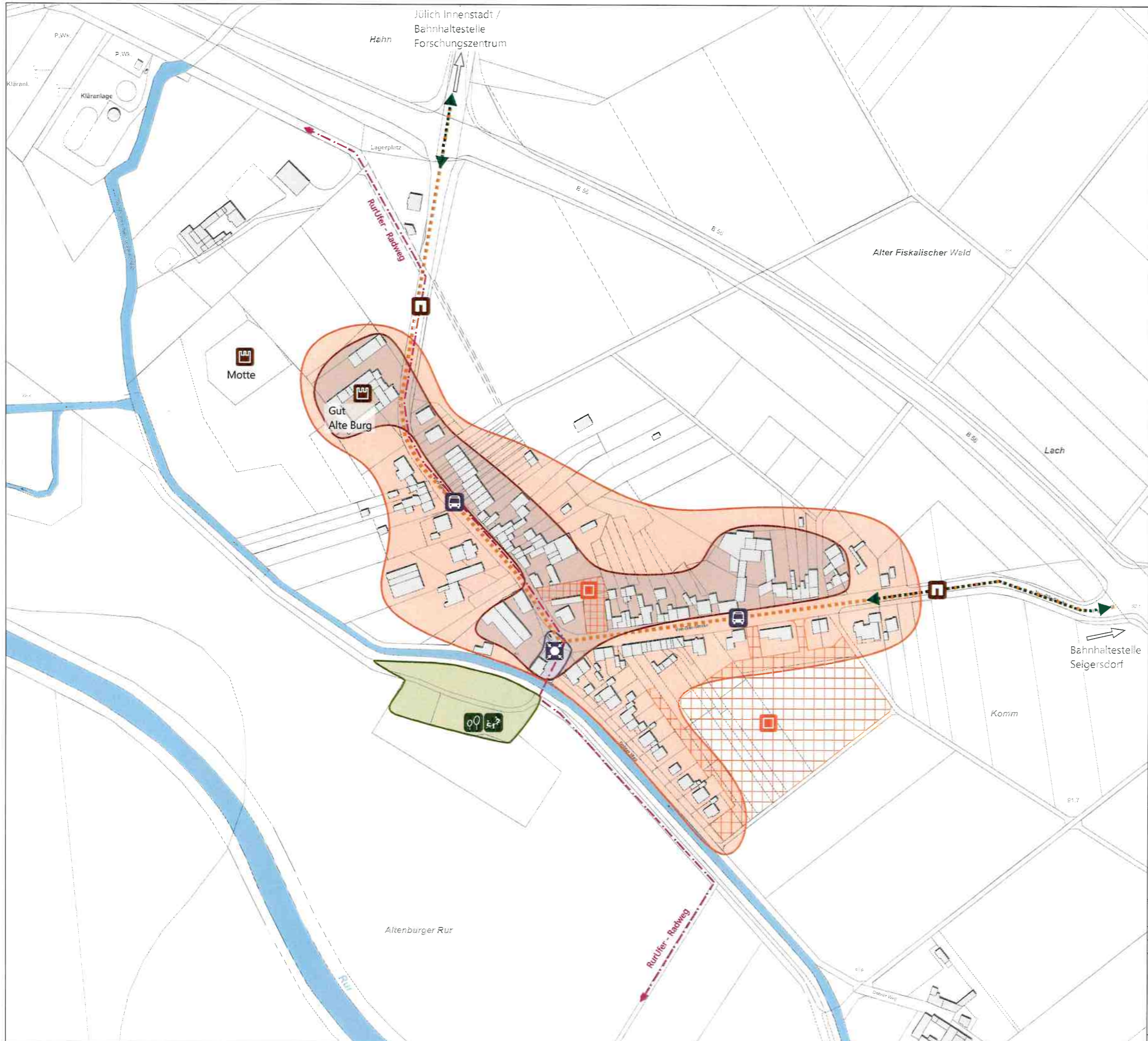
Der Stadtteil Altenburg ist der kleinste Stadtteil im Stadtgebiet Jülichs, liegt südlich der Innenstadt zwischen der B56 im Norden und der Rur im Süden und zeichnet sich insbesondere durch seine Wohnfunktion aus.


Neben der Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen konzentrieren sich die Entwicklungsziele hier insbesondere auf die Themen Gemeinwesen wie der Bereich der Kapelle und der Bereich um den Spielplatz. Es gilt diese als Treffpunkte zu sichern und entsprechend generationenübergreifend aufzuwerten. Neben der Sanierung der Kapelle soll auch der Vorplatz attraktiver gestaltet werden.

Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr ist die Stärkung des Umweltverbundes vorgesehen, zum Beispiel durch die Angebotserweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen. Die Van-Gils-Straße bedarf einer gestalterischen Aufwertung sowie Verbesserung der Verkehrssicherheit. Die Ortseingänge sind einladender und verkehrssicher zu gestalten. Auch der Parkdruck im öffentlichen Raum ist künftig zu berücksichtigen.

Für den Ortskernbereich ist außerdem der Erhalt und die Aufwertung der historischen Dorfstrukturen und die Dorfbildpflege vorgesehen.

Für den Stadtteil Altenburg ist die Entwicklung als energieautarkes Dorf ein Themenschwerpunkt. Dies soll als dorfübergreifendes, gemeinschaftliches Projekt mit den Stadtteilen Daubenrath und Selgersdorf betrachtet werden.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Aufwertung Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung
-  Aufwertung / Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: (Beschreibung siehe Karte)
-  Aufwertung Ortseingang
-  RurUfer - Radweg
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzept (DEK)

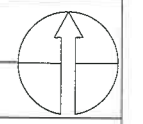
Altenburg

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
 Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
 ENTWÄSSERUNG
 NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:



In einer zweiten Beteiligungsrunde im September 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Altenburg festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung der Kapelle mit Vorplatz	A	Sanierung der Kapelle: insbesondere der sanitären Anlagen und der Strom- und Wasserversorgung, neue Ausstattung für die Kapelle (PV-Anlagen, Küche, Mobiliar). Aufwertung des Vorplatzes: Erneuerung und Ergänzung des Mobiliars (Sitzmöglichkeiten, offener Bücherschrank), Freihaltung der Zufahrt zum angrenzenden Privatgrundstück
Aufwertung des Spielplatzes „Dohrer Weg“	B	Ergänzung von Schattenplätzen durch Begrünung und Mobiliar (Allwettersegel); Erneuerung / Ergänzung von weiterem Mobiliar (Sitzmöglichkeiten, Tischtennisplatte, Fahrradabstellbügel)
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Altenburg)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Entschärfung der gefährlichen Ein-/ Ausfahrten ins Dorf (B56-Einmündungen) durch Verbesserung der Beschilderung. Ergänzung fehlender Ortseingangsbeschilderungen in der Waldstraße
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Aufwertung der Radwegstrecke Richtung Kirchberg, Verschiebung der Straßenlaternen im Bereich des Gehwegs Van-Gils-Str. 16 bis 26 (derzeit mittig im Gehweg), Verbesserung der Sichtbarkeit und Erhöhung der Sicherheit im Bereich der Ortseingänge (Kreuzungen mit B56) z. B. durch Anpassung der Ampelphasen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 14: Projektliste Altenburg

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Altenburg die Aufwertung der Kapelle inklusive des dazugehörigen Vorplatzes ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt zur Sicherung eines kleinen, charmanten Dorftreffpunktes beiträgt und somit großes Potenzial zur Stärkung des Dorflebens bietet.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Aufwertung der Kapelle mit Vorplatz

Projektbereich



Abb. 115: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 116: Kapelle und Vorplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Bereich an der Kapelle St. Hubertus ist ein verhältnismäßig kleiner Platz in räumlicher Nähe zum Krauthausen-Jülicher Mühlen-
teich und dem auf der anderen Uferseite befindlichen Spielplatz.
Diese Bereiche bilden gemeinsam die zentralen Treffpunkte im Ort.

Der Vorplatz der Kapelle weist städtebauliche Schwächen auf. Neben der abgängigen, versiegelten Fläche fehlt etwa ein einheitliches und ortstypisches Mobiliar. Die Bepflanzung entlang der Fassade der im rückwärtigen Bereich stehenden Kapelle zeigt Pflege-defizite. Auch der Treffpunkt „Kapelle“ bzw. das Gebäude weist funktionale Defizite auf, so besteht in verschiedenen Teilgewerken Sanierungsbedarf.

Projektbeschreibung

Zukünftig ist die Aufenthaltsqualität zu steigern und der Vorplatz attraktiver zu gestalten. Dazu soll zeitgemäßes, generationenge-rechtes Stadtmobiliar mit dorfgerichtetem Charakter aufgestellt werden. Die Grünbereiche entlang der Kapelle sollen durch Neupflanzungen aufgewertet werden. Der Bestandsbaum (Kastanie) ist zu erhalten. Durch eine Neugestaltung des Vorplatzes mit einem wertigen Öko-Pflaster erscheint der Platz künftig einladen-der. Da die Zufahrt des angrenzenden privaten Grundstücks freizuhalten ist und dieser Bereich überfahrbar gestaltetet werden muss, wird die zentrale Platzfläche ohne weitere Einbauten oder Mobiliar gestaltet.

Die Kapelle selbst soll als Treffpunkt gestärkt und punktuell aufgewertet werden. Dabei geht es vor allem um eine Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, inkl. Ergänzung So-larnutzung/ PV) sowie des Mobiliars/ der Küche.

Die Ergänzung einer E-Lademöglichkeit ist zu berücksichtigen.



Abb. 117: Skizze Kapelle und Vorplatz
Quelle: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
- LZ 1.6: Stadträumliche Aufwertung durch barrierefreie und attraktive Gestaltung von öffentlichen Straßen und Wegeverbindungen

Synergien

Durch eine Kombination der Projekte „Sanierung des Treffpunktes Kapelle“ und „Aufwertung Vorplatz Kapelle“ entsteht ein Mehrwert für die Dorfgemeinschaft.

Kostenschätzung

(netto)

Sanierung „Kapelle“

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten

abgestufter Kennwert für Sanierung (40% der Neubaukosten)

BGF ca. 100 m² KG 300 + 400 KKW 1.589 €/m² 158.900 €

BGF ca. 100 m² KG 200 – 700 KKW 1.980 €/m² 198.000 €

Gesamtkosten (geschätzt) 198.000 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o. g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie

vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Gestaltung Vorplatz (Platzgestaltung/ Freianlagen)

Ausbau

190 m² 15 €/m² 2.850 €

Herstellung Fahrbereiche (Betonsteinpflaster)

190 m² 150 €/m² 28.500 €

Herstellung Natursteinpflaster (Traufe/ Zierbänder)

20 m² 300 €/m² 6.000 €

Herrichtung Grünflächen

20 m² 80 €/m² 1.600 €

Baumpflanzungen

0 Stk. 3.000 €/Stk. 0 €

Ausstattung (u. a. Bänke, Picknicktisch, Fahrradbügel)

pauschal 6.000 €

Summe Baukosten **44.950 €**

Baunebenkosten

Ansatz 20% d. Baukosten 8.990 €

Gesamtkosten (geschätzt) **53.940 €**

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Hinweis: E-Lademöglichkeiten sind im Zuge der Baumaßnahme mit dem Anbieter (voraussichtlich Stadtwerke) zu koordinieren und daher nicht Teil der Kostenschätzung.

Realisierungszeitraum

(geschätzt)

Beauftragung Fachplanungen, Abstimmung
Sanierungs-/ Freiraumkonzept mit lokalen Akteuren,
Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung
Eigenleistung, Finanzierung) ca. 6 Monate
Bewilligungsjahr und Vorbereitung der Umsetzung ca. 12 Monate
Umsetzung und Fertigstellung ca. 12 Monate

3.5.2 Daubenrath

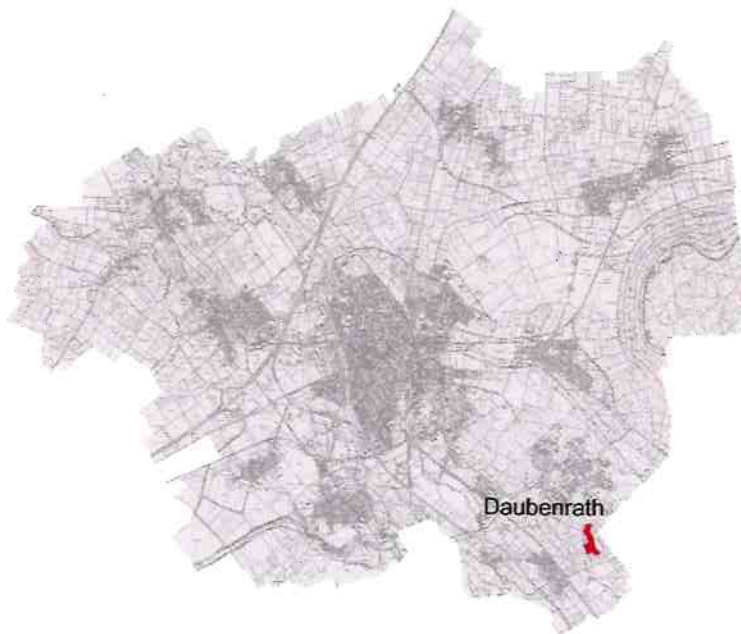


Abb. 118: Lage von Daubenrath im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022)

Daubenrath befindet sich zwischen den beiden Tagebauen Inden (Südwesten) und Hambach (Osten) am südöstlichen Rand des Stadtgebiets an der Grenze zur Gemeinde Niederzier und direkt südöstlich des Forschungszentrums Jülich. Der Stadtteil ist mit lediglich 235 Einwohnern nach Altenburg der zweitkleinste Stadtteil Jülichs. Abgesehen von einem Wald, der das Forschungszentrum umgibt und teilweise als Landschaftsschutzgebiet (Langenbroich-Stetterlicher Wald)

geschützt ist, ist die Umgebung Daubenraths überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Vor allem südöstlich des Orts gibt es große landwirtschaftliche Flächen und kaum Besiedlung oder Straßen. Südwestlich von Daubenrath befindet sich der Stadtteil Selgersdorf, in dem es einen Bahnhofpunkt gibt. Östlich liegt der Ort Hambach.

In Daubenrath gibt es einen Trommler- & Pfeiferkorps, der Schützenverein wurde Ende 2021 aufgelöst.

Historie

Im Stadtteil Daubenrath befindet sich eine denkmalgeschützte Wegekappelle aus dem 19. Jahrhundert. Von November 1962 bis Mai 2006 wurde in rund einem Kilometer Entfernung der Forschungsreaktor Jülich 2 (FRJ-2), auch DIDO genannt, betrieben. Dieser Kernreaktor diente ausschließlich der Forschung.



Abb. 119: Tranchot-Karte (1801-1828), Daubenrath
Quelle: Land NRW (2022)

Aufgrund der Nähe zu dem Forschungsreaktor befand sich in Daubenrath eine Lautsprecheranlage zur Alarmierung der Bevölkerung.

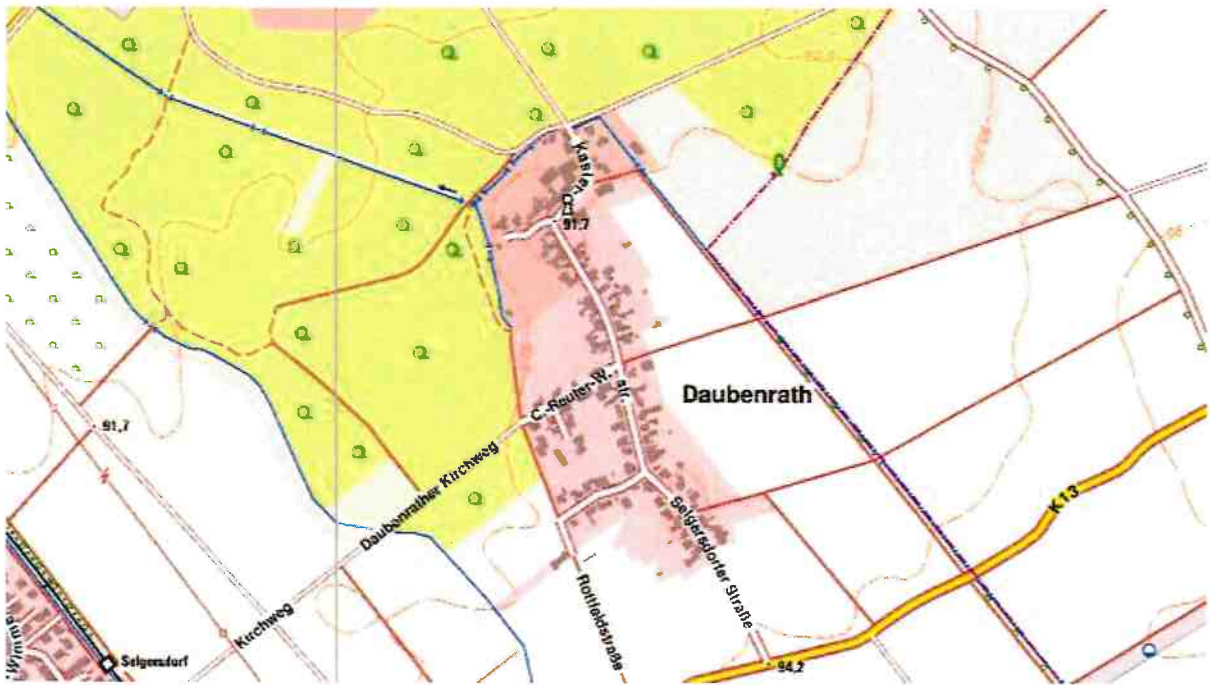


Abb. 120: Topographische Karte Daubenrath (2020)

Quelle: Land NRW 2022



Abb. 121: Umfeld der Kapelle Daubenrath

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 122: Spielplatz Daubenrath

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgendes Denkmal ist im Stadtteil Daubenrath erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Kapelle	Kasterstr. zwischen 38 und 39	19. Jh.	13.01.1987	36

Tab. 15: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Daubenrath

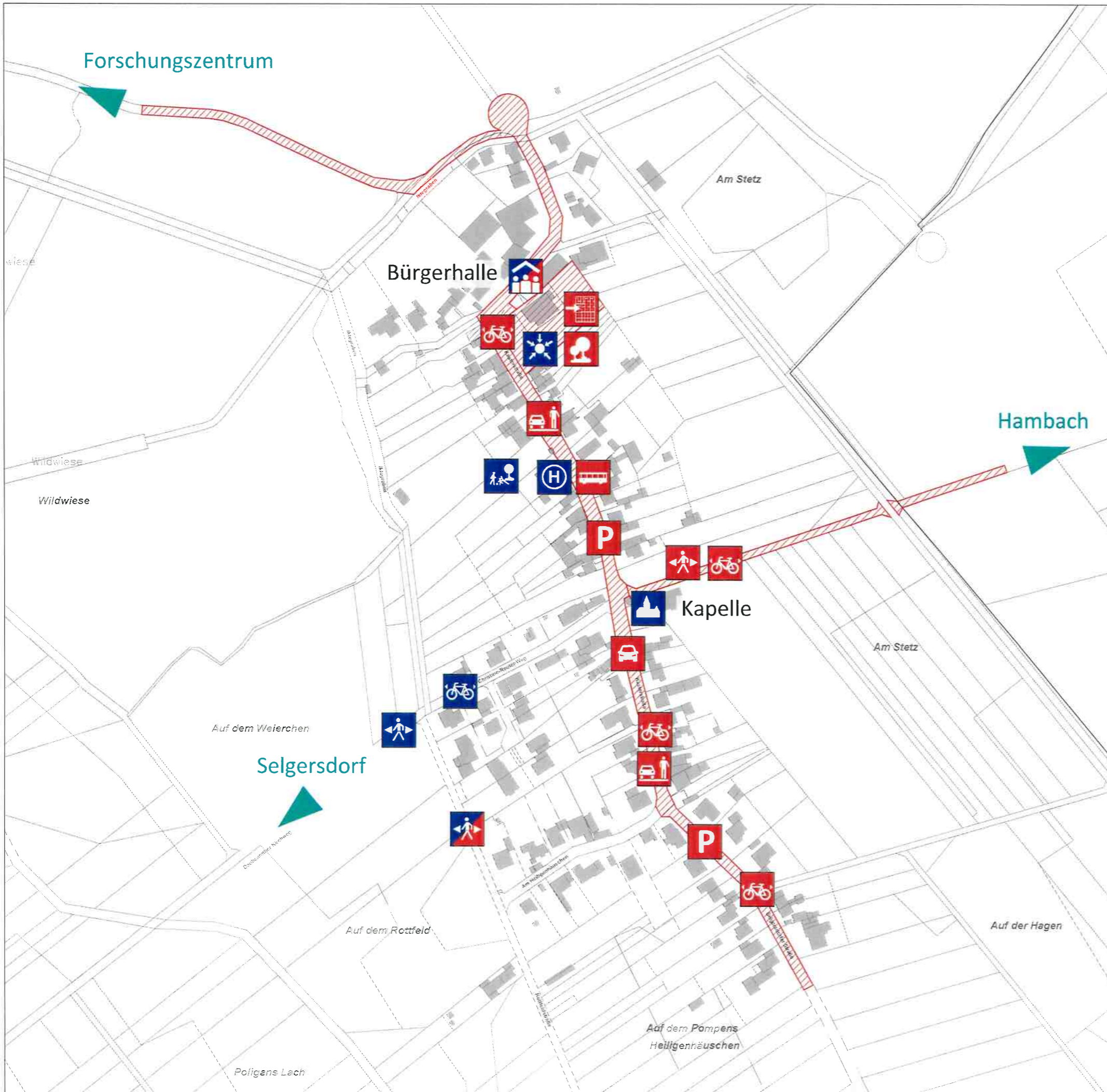
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Daubenrath im Juni 2022 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Daubenrath, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- ### Stärken
- gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - gute Wegeverbindung
 - gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 - Begegnungsstätte
- ### Schwächen
- schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - unattraktiver o. undefinierter Straßenraum
 - Radwegenetz verbesserungswürdig
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
 - Gefahrenpotenzial im Straßenverkehr
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
 - Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Daubenrath

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:2500 Plan-Nr.: 05 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 9386600 INFO@PLNWW.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Daubenrath relevant sind:



Abb. 124: Dorfplatz als trostlose, befestigte Fläche ohne Aufenthaltsqualität

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 125: Kasterstraße: beengter Straßenraum, hohe Verkehrsbelastung, fehlende Gehwege

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 126: attraktive Radwegeanbindung Richtung Selgersdorf

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 127: Ortseingang: beengte Situation mit Konflikt-/ Gefahrenpotenzial

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Daubenrath liegt im Südosten des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zum Forschungszentrum zwischen dem Tagebau Inden und dem Tagebau Hambach.

Die Siedlungsentwicklung fand überwiegend entlang der Kasterstraße statt. Die Hauptfunktion des Stadtteils ist das Wohnen. Neben der Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen konzentrieren sich die Entwicklungsziele hier insbesondere auf die Themen Mobilität/ Verkehr:

Hier stellt die Kasterstraße einerseits die Hauptverkehrsachse, andererseits aber aufgrund schmaler oder gar fehlender Gehwege und teilweise überhöhter Geschwindigkeiten ein Gefahrenpotenzial in Daubenrath dar. Ziel ist eine Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer. Dabei spielt insbesondere die Achse Christine-Reuter-Weg eine besondere Rolle, da mit einem Ausbau dieser als Radweg auch die Anbindung zum Forschungszentrum sowie in Richtung Hambach erleichtert würde. Auch der Parkdruck im Straßenraum ist zu berücksichtigen. Durch die Angebotsenerweiterung im ÖPNV, die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere zur Anbindung angrenzender Ziele Stadtteile und der Innenstadt kann auch der Umweltverbund hier gefördert werden.

Für die Dorfgemeinschaft ist außerdem die Gestaltung und Aufwertung von bestehenden Treffpunkten (Bürgerhalle, Dorfplatz) und die Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote (z. B. Boulebahn) von Bedeutung. Die Bürgerhalle soll hinsichtlich einer flexiblen Raumnutzung und Technik sowie Ausstattung saniert werden. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität lässt sich u. a. auch durch eine intensivere Grünpflege oder auch die Aufwertung und Ergänzung der bereits vorhandenen Grünstrukturen erreichen.

Für den Stadtteil Daubenrath ist die Entwicklung als energieautarkes Dorf ein Themenschwerpunkt. Dies soll als dorfübergreifendes, gemeinschaftliches Projekt mit den Stadtteilen Altenburg und Selgersdorf betrachtet werden.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung
-  Aufwertung / Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Aufwertung Ortseingang
-  Kapelle Daubenrath
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzept (DEK)

Daubenrath

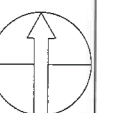
Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:



In einer zweiten Beteiligungsrunde im September 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Daubenrath festgehalten wurden:

Projekte	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung des Dorfplatzes	A	Aufwertung und Gestaltung / Wiederbelebung der Platzfläche, Begrünung, Erneuerung / Ergänzung des Mobiliars, evtl. Boulebahn
Sanierung der Bürgerhalle	B	Sanierungsstau im Bereich der Begegnungsstätte (insbesondere technische Gebäudeausrüstung, Sanitäranlagen, Küche, Mobiliar); Funktionsverbesserung durch flexible Raumteilung; Bedarfsermittlung/ Sanierungskonzept notwendig
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Daubenrath)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Sanierung der Kasterstraße / Selgersdorfer Straße	C	Sanierung der Straßen (derzeit in schlechtem Zustand)
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung von Beschilderungen: Tempolimit, Radwege
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Errichtung eines barrierefreien Radweges Richtung Hambach "Feldweg hinter Kapellchen"
Projekte für Energie - autarkes Dorf (vgl. Dokumentation Daubenrath)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Energie – autarkes Dorf	C	Strukturwandel, Klimawandel, PV-Anlagen, Agri-PV.
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 16: Projektliste Daubenrath

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Daubenrath die Aufwertung des Dorfplatzes ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt großes Potenzial zur freiräumlichen Aufwertung bietet und Angebote für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden können. Durch die Aufwertung und Gestaltung des Dorfplatzes im Umfeld der Bürgerhalle wird einerseits der Eingang der Bürgerhalle betont und andererseits profitiert auch der Dorfplatz von den Synergien („Freiluftbürgerhalle“, „Dorfterrasse“).

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Aufwertung des Dorfplatzes

Projektbereich



Abb. 129: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 130: Dorfplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Dorfplatz von Daubenrath liegt an der Kasterstraße. Zusammen mit der Bürgerhalle dient er heute bereits als Treffpunkt und Veranstaltungsstätte. Allerdings wird der Dorfplatz funktional (z. B. fehlende Ausstattung) und gestalterisch (z. B. fehlender Bezug zur Bürgerhalle) seiner Bedeutung nicht gerecht.

Der Dorfplatz macht durch ungepflegte Schotter- und Grünflächen einen tristen und „verwahrlosten“ Eindruck. Es fehlen eine Flächengliederung, Grünelemente, Schattenplätze und Mobiliar. Der Dorfplatz verfügt in seiner Gesamtheit mit der Grünfläche über erhebliches Aufwertungspotenzial. Die ungesteuerte Nutzung u. a. durch den ruhenden Verkehr führt zu mangelnder Aufenthaltsqualität für Anwohnerinnen, Anwohner und Gäste.

Projektbeschreibung

Der Dorfplatz soll neu zониert werden, sodass rund um die Bürgerhalle ein Bereich entsteht, der zum Aufenthalt einlädt und als Treffpunkt genutzt werden kann. Hier können Sitzgelegenheiten und Angebote wie der Bücherschrank als Attraktionspunkte dienen. Aufgelockert wird dieses Band durch Grünelemente. Die multifunktionale Platzfläche gliedert sich im Alltag in einen Fahrbereich und grüne Parkplätze (klare Ordnung), kann aber bei Bedarf auch für Märkte genutzt werden. Die sanitären Anlagen im Außenbereich werden abgerissen und stattdessen ein Zugang zu den Anlagen in der Bürgerhalle ermöglicht. Die Glascontainer werden an einem sinnvollen Standort aufgestellt.

Der rückwärtige Bereich bleibt als Grünfläche bestehen, hier werden z.B. ein Bouleplatz (Optional, in Abstimmung mit der Dorfergemeinschaft), eine Feuerstelle sowie regionaltypische Bäume ergänzt.

Mit der Aufwertung soll eine zentrale, ortsbildprägende, vielfältig nutzbare öffentliche Fläche entstehen, die neben der verkehrlichen Funktion (Parkplatz) auch insbesondere die soziale Bedeutung als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft stärkt.

Das Projekt dient dazu, Daubenrath langfristig für die Dorfgemeinschaft und die Anwohnerschaft lebenswert zu erhalten, mehr Qualität im Dorf durch attraktive Begegnungsräume zu schaffen und soziales Miteinander zu fördern. Das Projekt stärkt aus städtebaulicher Sicht den „Kern“ des Ortes.



Abb. 131: Skizze Dorfplatz

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM



Abb. 132: Skizze Dorfplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
- LZ 1.6: Stadträumliche Aufwertung durch barrierefreie und attraktive Gestaltung von öffentlichen Straßen und Wegeverbindungen

Synergien

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Dorfplatz“ steht die Sanierung und Verbesserung der Funktionalität der Bürgerhalle, hier soll

u. a. die Raumaufteilung durch mobile Trennwände flexibilisiert werden.

Kostenschätzung (netto)	Ausbau			
		1.380 m ²	15 €/m ²	20.700 €
	Herstellung Fahrbereiche (Betonsteinpflaster)			
		700 m ²	150 €/m ²	105.000 €
	Herstellung Rasenfugenpflaster (Parkplätze)			
		400 m ²	160 €/m ²	64.000 €
	Herstellung Aufenthalts-/ Traufbereich um Bürgerhalle			
		220 m ²	250 €/m ²	55.000 €
	Herstellung Bouleplatz			
		45 m ²	80 €/m ²	3.600 €
	Herstellung Natursteinpflaster (Feuerstelle)			
		25 m ²	300 €/m ²	7.500 €
	Baumpflanzungen			
		6 Stk.	3.000 €/Stk.	18.000 €
Ausstattung (u. a. Bänke, Picknicktisch, Fahrradbügel)				
pauschal		15.000 €	15.000 €	
	Summe Baukosten		288.800 €	
	Baunebenkosten			
	Ansatz 20% d. Baukosten		57.760 €	
	Gesamtkosten (geschätzt)		346.560 €	

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Realisierungszeitraum (geschätzt)	Ausarbeitung/ Abstimmung Plankonzept und Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung Eigenleistung/ Finanzierung)	ca. 6 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
	bauliche Umsetzung und Einweihung	ca. 12 Monate

3.5.3 Selgersdorf

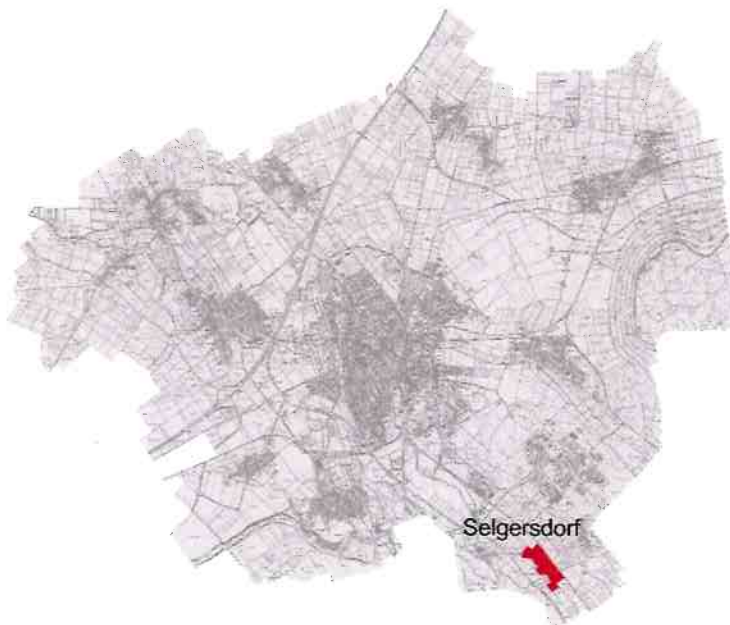


Abb. 133: Lage von Selgersdorf im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Selgersdorf liegt im Südosten des Stadtgebiets an der Grenze zu den Kommunen Niederzier (Südosten) und Inden (Südwesten) und zählt 788 Einwohner. Nachbarsiedlungen sind Altenburg (Westen), Daubenrath (Nordosten) sowie das zur Gemeinde Inden gehörende Schophoven und das sich im Gebiet Niederziers befindende Krauthausen.

Aufgrund eines Bahnhaltepunkts im Ortsgebiet ist Selgersdorf vergleichsweise gut mit dem ÖPNV an Düren und Jülich angebunden.

Die Ortschaft liegt nahe der B56, die in diesem Bereich parallel im Abstand von wenigen hundert Metern zwischen Rur (westlich) und der Bahnstrecke (östlich) in Richtung Düren und Jülich verläuft. Gleiches gilt für den Krauthausen-Jülicher Mühlenteich, der sich südlich von Selgersdorf unmittelbar parallel zur B56 befindet.

Die Ortschaft Selgersdorf zeigt ein vielfältiges Vereinsleben, u.a. gibt es hier zwei Karnevalsgesellschaften, eine Schützenbruderschaft, einen Sportverein und eine Maigesellschaft.

Historie

Der Stadtteil Selgersdorf wurde 973 erstmals als Salechenbrouch erwähnt. Im Jahr 1225 wurde eine Kirche in Salechindorp erwähnt. Im 13. und 14. Jahrhundert sind für den Ort die Bezeichnungen Salgendorp und Salkindorf dokumentiert. 1850 wurde durch preußische Zuschüsse eine feste Straße errichtet, welche heute noch als Ortsdurchfahrt (Altenburger Straße) vorhanden ist.



Abb. 134: Tranchot-Karte (1801-1828), Selgersdorf
Quelle: Land NRW (2022)

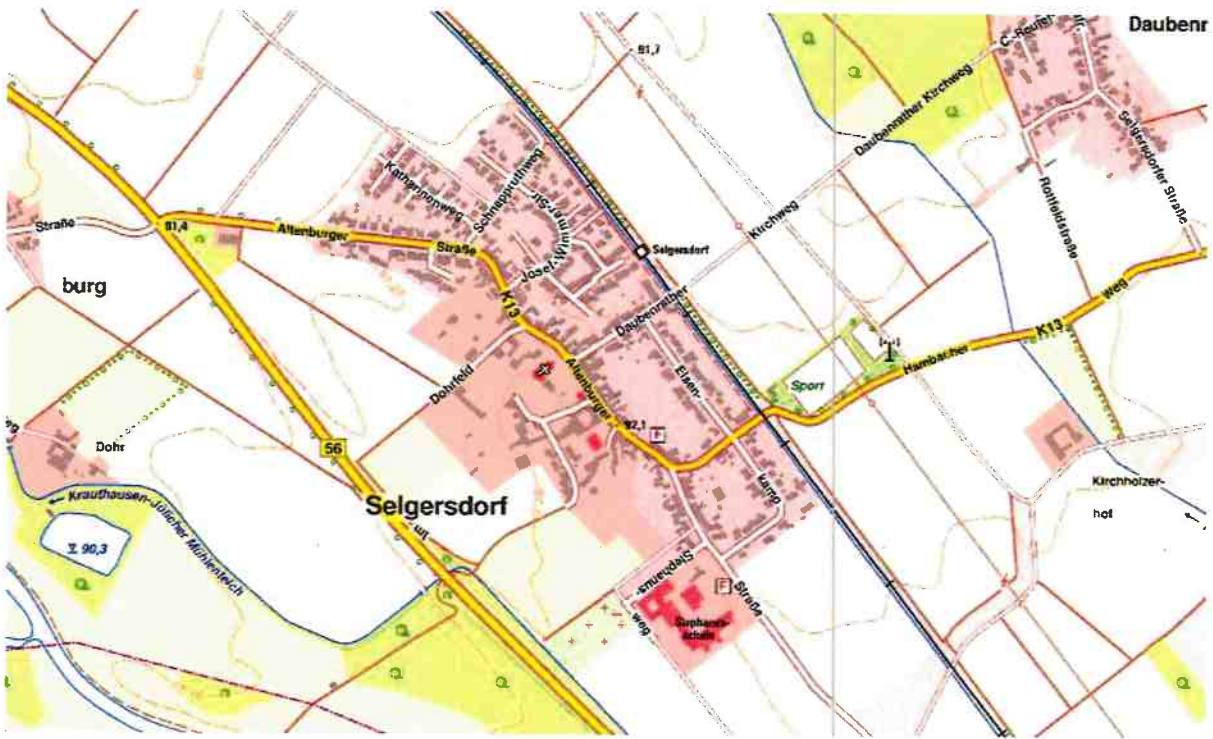


Abb. 135: Topographische Karte Selgersdorf (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 136: Parkplatz Pfarrkirche Selgersdorf
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 137: Straßenraum Selgersdorf
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgendes Denkmal ist im Stadtteil Selgersdorf erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Pfarrkirche St. Stephanus	Altenburger Straße 18	1913-14	22.04.1987	42

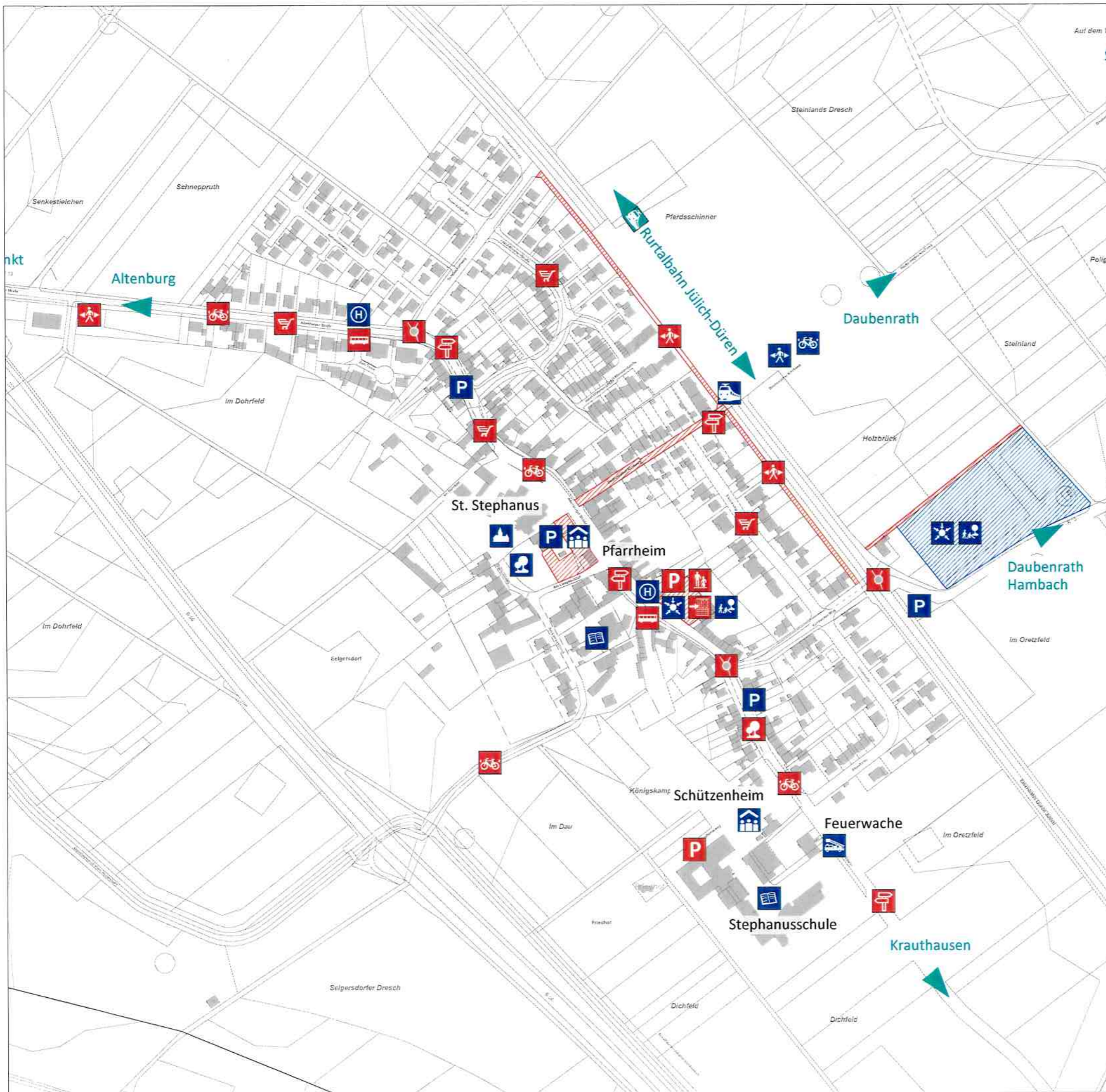
Tab. 17: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Selgersdorf
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Selgersdorf im November 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Selgersdorf, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- Stärken**
- Begegnungstätte
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 - soziale Infrastruktur (z. B.: Kiga, Bildungseinrichtung)
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - Bahnhofpunkt
 - gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 - bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
 - gute Wegeverbindung
 - attraktives Parkplatzangebot
 - Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
 - geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
- Schwächen**
- schlechte Nahversorgung
 - schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
 - gefährlicher Knotenpunkt
 - Radwegenetz verbesserungswürdig
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - fehlende Beschilderung (z. B. Tempofmit)
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Selgersdorf

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:3750 Plan-Nr.: 13 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
 NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 936640 INFO@PLAWM.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Selgersdorf relevant sind:



Abb. 139: Dorfplatz als trostlose Fläche ohne Aufenthaltsqualität

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 140: Unattraktive Rad- und Fußwegeverbindung

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 141: Altenburger Straße: hohe Verkehrsbelastung, beengter Straßenraum

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 142: Bahnanschluss als Stärke

Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Selgersdorf liegt ebenfalls im südlichen Stadtgebiet zwischen dem Forschungszentrum und dem Tagebau Inden. Hier befindet sich ein Bahnhofsteilpunkt auf der Strecke Düren – Titz/Jülich sowie die Stephanus-Schule (Förderschule), eine Kindertagesstätte und die Feuerwehr.

Selgersdorf ist als Wohnstandort zu betrachten, daher ist über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen.

Auch gilt es die dörflichen und historischen Strukturen entlang der Altenburger Straße rund um die Kirche St. Stephanus zu bewahren und aufzuwerten. In diesem Bereich entlang der Altenburger Straße sowie des Schneppruthweges ist eine Aufwertung des öffentlichen (Straßen) Raums im Zielkonzept vorgesehen, so erhält der historische Ortskern zugleich einen neuen attraktiven Gesamteindruck.

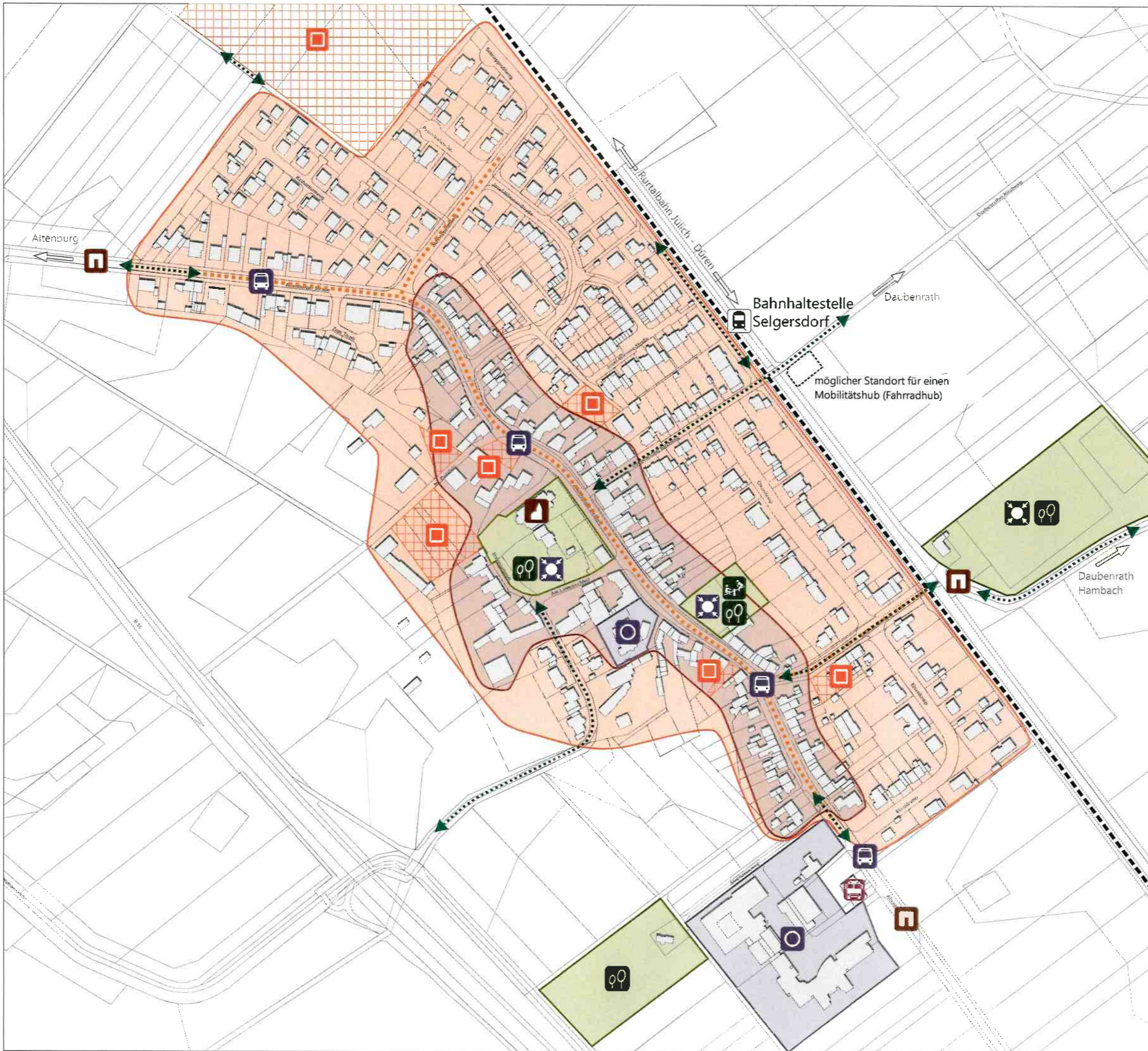
Des Weiteren sind insbesondere Treffpunkte wie der Dorfplatz im öffentlichen Raum zu sichern und als Begegnungsstätte für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine zu erhalten. Der Dorfplatz an der Altenburger Straße soll als multifunktionaler Außenraum dienen. Der hintere Bereich des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses soll saniert werden (vor allem Sanitäranlagen).

Vorhandene Grünstrukturen im Stadtteil (Grünfläche am Stephanus Haus) sind zu sichern und zu ergänzen.

Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr rückt neben dem Bahnübergang als gefährlicher Knotenpunkt besonders die Prüfung punktueller verkehrsberuhigender Maßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes und die Stärkung des Umweltverbundes, zum Beispiel durch die Angebots-erweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen in den Fokus.

Da Selgersdorf im Zuge der zukünftigen Entwicklung des Indesees auch die Funktion als Ausgangsstation für Besucherinnen und Besucher übernehmen soll, soll ein Ausbau von Mobilstationen, Ladestationen und Fahrradboxen berücksichtigt werden.

Für den Stadtteil Selgersdorf ist die Entwicklung als energieautarkes Dorf ein Themenschwerpunkt. Dies soll als dorfübergreifendes, gemeinschaftliches Projekt mit den Stadtteilen Altenburg und Daubenrath betrachtet werden.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für einen Mobilitätshub (Fahrradhub)
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Aufwertung Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung / Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  Feuerwehrhaus
-  St. Stephanus Kirche
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
-  Bahnhofststelle Selgersdorf

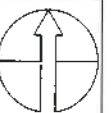
Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzept (DEK)

Selgersdorf

Zielkonzept

e. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JU15/01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUBENHOFFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 926660 INFO@PLANWV.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE_MWM.DE



In einer zweiten Beteiligungsrunde im September 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Selgersdorf festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Neugestaltung Dorfplatz „Altenburger Straße“	A	Aufwertung des Platzes durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Begrünung, Ergänzung Mobiliar; multifunktionale Nutzung (z.B. Aufstellfläche Zelt für Karnevalsfeier / Boden- hülle Maibaum, Feuerplatz), angrenzenden Spielplatz mitbetrachten (1. BA); Sanierung oder Neubau Gesellschaftsraum (u.a. Renovierung Sanitäranlagen inkl. Haus- technik, Verbesserung Barrierefreiheit); altes angrenzendes Feuerwehrgebäude als Lager weiter nutzen (2. BA)
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbe- teiligungen Selgersdorf)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung / Aufenthaltsqualität des Parkplatzes an der Kirche	C	Aufwertung des Parkplatzes an der Kirche, Er- höhung der Aufenthaltsqualität, Einrichtung einer Mobilstation inkl. E-Ladeinfrastruktur (Pkw und Fahrrad), Verbesserung der Park- platzsituation
Barrierefreie Aufwertung der Bushalt- stellen	C	Barrierefreie Aufwertung der Bushaltestellen, inkl. Wetterschutz und Sitzbänken
Aktualisierung und Ergänzung der Be- schilderingen	C	Begrüßungsschild an den "Ortseingängen", Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderung an den Radwegen / für Tempolimits / bei Rechts vor Links (insbesondere bei zwei gefährlichen Kreuzungen im Dorf: Altenburger Str. / Hambacher Weg, Altenburger Str. / Schneppruthweg)
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Verbreiterung des Radweges Richtung Alten- burg, barrierefreie Gestaltung des Weges ent- lang der Bahnstrecke (von der Rurtalbahn- Haltestelle bis zum Schneppruthweg)

Ausbau Bahnhofpunkt Selgersdorf (Station für Tourismus Indesees)	C	Ausbau des Bahnhofpunktes Selgersdorf zu einer Mobilstation, inkl. Fahrradboxen und E-Ladeinfrastruktur (Fahrrad), s.g. Mobilitätshub (Fahrradhub), auch im Hinblick auf die langfristig zunehmende touristische Bedeutung des Indesees
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 18: Projektliste Selgersdorf

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Selgersdorf die Neugestaltung des Dorfplatzes an der Altenburger Straße ausgewählt. Hintergrund ist, dass dies ein zentrales Projekt der Dorfgemeinschaft ist, das großes Potenzial zur Förderung des sozialen Zusammenhalts bietet. Verschiedene Angebote werden sinnvoll verknüpft und lassen einen Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen entstehen. Gleichzeitig liegt derzeit keinerlei Freiraumqualität in diesem Bereich vor, so dass hier dringender Handlungsbedarf vorhanden ist.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitle

Neugestaltung Dorfplatz „Altenburger Straße“

Projektbereich



Abb. 144: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 145: Dorfplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Dorfplatz befindet sich an der Altenburger Straße inmitten der Ortslage von Selgersdorf. Angrenzend liegt im rückwärtigen Bereich ein Spielplatz. Südwestlich befindet sich das alte Feuerwehrgerätehaus, welches heute als Lagerraum genutzt wird. Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Anbau, der den Gemeinschaftsraum sowie Sanitäranlagen aufnimmt.

Der Bereich wird heute bereits multifunktional genutzt, neben der Funktion als Stellplätze, werden hier auch Veranstaltungen mit Festzelt (z. B. Karneval, Maifest) abgehalten und im Frühjahr wird der Maibaum aufgestellt. Diese Funktionen sollen auch weiterhin möglich sein.

Der Dorfplatz macht durch Schotterflächen einen tristen und ungepflegten Eindruck. Es fehlt eine Gliederung, Grünelemente, Schattenplätze und Mobiliar. In seiner Funktion als Ortszentrum und öffentlicher Treffpunkt wird er diesen heute nur bedingt gerecht. Die Nutzung u. a. durch den ruhenden Verkehr führt zu mangelnder Aufenthaltsqualität, insbesondere im Zusammenhang mit dem Spielplatz und dem Gesellschaftsraum.

Die Gebäude (ehem. Feuerwehrgerätehaus/ Gesellschaftsraum) verfügen weder über bauliche Qualitäten noch über einen Bezug zum Außenraum. Hinzu kommt ein hoher Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf im Gebäudeteil „Gesellschaftsraum“ (u. a. auch der Sanitäranlagen).

Projektbeschreibung

Mit der Aufwertung des Dorfplatzes soll eine zentrale, ortsbildprägende, vielfältig nutzbare öffentliche Fläche entstehen, die der neben der verkehrlichen Funktion (Parkplatz) auch die soziale Bedeutung als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft berücksichtigt. Bei Veranstaltungen muss die Möglichkeit gegeben sein, in diesem Bereich ein Festzelt, den Maibaum aufzustellen und ggf. ein Feuer zu entzünden.

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus soll den Vereinen auch weiterhin als Lager zur Verfügung gestellt werden. Die Sanitäranlagen sollen barrierefrei hergerichtet und saniert werden. Ergänzend sind der Eingangsbereich des Gebäudes sowie die Innentüren innerhalb des Gebäudes barrierefrei auszuführen. Da die Sanierungsmaßnahmen sehr umfangreich sind, ist abzuwägen, ob nicht ein Neubau (unter Berücksichtigung einer Erweiterung der Kapazität für Versammlungen mit bis zu 30 Personen) auch im Hinblick auf den langfristigen Mehrwert und die Unterhaltungskosten (Energieeffizienz) sinnvoller ist (nachfolgend werden beide Varianten grob beziffert).

Der Außenbereich verfügt im Zusammenhang mit dem Spielplatz und dem Grünbestand über großes Potenzial. Hier soll unmittelbar an das Gebäude im rückwärtigen Bereich anschließend, eine Terrasse/ ein Grillbereich angeordnet werden.

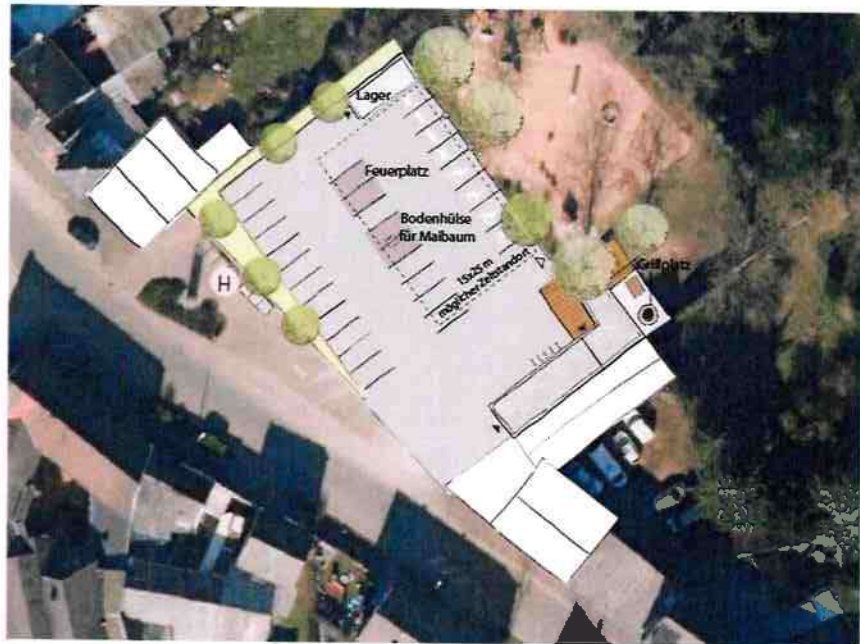


Abb. 146: Skizze Dorfplatz

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.2: Sicherung und Reaktivierung historischer Gebäude und Anlagen
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität

Synergien

Durch eine Kombination der Projekte „Neugestaltung des Dorfplatzes“ und die Sanierung des angrenzenden Gebäudes entsteht ein Mehrwert für die Dorfgemeinschaft und Qualität durch Zusammenspiel von Multifunktionalem Platz, Gesellschaftsraum und Spielplatz.

**Kostenschätzung
(netto)**

Platzgestaltung/ Freianlagen (= 1.BA)

Ausbau

1.050 m ²	15 €/m ²	15.750 €
----------------------	---------------------	----------

Herstellung Fahrbereiche (Betonsteinpflaster)

1.000 m ²	150 €/m ²	150.000 €
----------------------	----------------------	-----------

Herstellung Natursteinpflaster (Maibaum, Feuerstelle)			
50 m ²	300 €/m ²		15.000 €
Herstellung Terrassen-/ Grillbereich			
90 m ²	250 €/m ²		22.500 €
Herrichtung Grünflächen (Blühstreifen, Unterwuchs Bäume)			
120 m ²	80 €/m ²		9.600 €
Baumpflanzungen			
6 Stk.	3.000 €/Stk.		18.000 €
Ausstattung (u. a. Bänke, Picknicktisch, Fahrradbügel)			
pauschal	€		10.000 €
Bodenhülse Maibaum (versenkbar/ überpflasterbar)			
pauschal	€		22.000 €
Summe Baukosten			262.850 €
Baunebenkosten			
Ansatz 20% d. Baukosten			52.570 €
Gesamtkosten (geschätzt)			315.420 €

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Gebäude/ Begegnungsstätte (= 2.BA)

Variante 1:

Gesellschaftsraum (Sanierung Bestand, ohne Erweiterung)

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten

abgestufter Kennwert für Sanierung (60% der Neubaukosten)

BGF ca. 31 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	73.873 €
BGF ca. 31 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	92.101 €
Gesamtkosten (geschätzt)			92.100 €

Variante 2:

Gesellschaftsraum (Neubau mit Erweiterung)

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten

BGF ca. 100 m² KG 300 + 400 KKW 3.972 €/m² 397.200 €

BGF ca. 100 m² KG 200 – 700 KKW 4.951 €/m² 495.100 €

Gesamtkosten (geschätzt) 495.100 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o.g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

**Realisierungszeit-
raum**

(geschätzt)

A-Priorität überörtlich lediglich für Platzgestaltung/ Freianlagen (= 1.BA), Umgang mit dem Thema Gesellschaftsraum (= 2.BA) befindet sich noch in der Variantendiskussion, für die Veranschlagung des Umsetzungszeitraums und die Projektübersicht wird die Sanierungsvariante (= 2. BA) zugrunde gelegt.

Umsetzung Platzaufwertung/ Freianlagen (1. BA) sowie Sanierung Gesellschaftsraum (2. BA)

Beauftragung Fachplanung, Abstimmung Freiraumplanung mit lokalen Akteuren, Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung Eigenleistung, Finanzierung) ca. 6 Monate

Bewilligung, Vorbereitung Umsetzung ca. 12 Monate

Umsetzung und Fertigstellung ca. 18 Monate

Hinweis:

Planung und Sanierung Gesellschaftsraum mit zeitlichem Versatz, allerdings bei günstiger Entscheidungslage innerhalb der gesamten Projektumsetzungszeit von rund 3 Jahren zu schaffen.

3.6 Planungsraum VI (Kirchberg)

3.6.1 Kirchberg



Abb. 147: Lage von Kirchberg im Stadtgebiet
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Kirchberg zählt 1.679 Einwohner und ist damit nach Jülich und Koslar der drittgrößte Stadtteil Jülichs. Er befindet sich im Süden des Stadtgebiets und nördlich des Tagebaus Inden. Nordwestlich liegt Bourheim, östlich Altenburg. Neben den räumlichen Einschränkungen durch den Tagebau wird das Siedlungswachstum auch durch die Rur (Nordosten) und die Inde (Süden, Osten) geprägt und beschränkt.

Die Verkehrsinfrastruktur orientiert sich entsprechend insbesondere in Richtung Norden, wo sich neben der Stadt Jülich auch die B56 befindet, die A 44 mit der Stadt Düren verbindet. Innerhalb Kirchbergs befinden sich mehrere große Gewerbebetriebe, darunter ein Kunststoffhersteller und zwei Wellpappenwerke. Unmittelbar östlich Kirchbergs liegt die Mündung der Inde in die Rur. Das Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet *Rurauenwald-Indemündung* geschützt, ebenso wie der nördlich des Ortes befindliche Pelliniweiher.

Im Stadtteil Kirchberg gibt es ein reges Vereinsleben, u. a. ein Schützenverein, mehrere Sportvereine, Gesangsvereine und Chöre, Heimatvereine und einen Maiclub.

Historie

Kirchberg wurde erstmals im Jahr 922 urkundlich erwähnt. Im nördlich des Tagebaus Inden liegenden Stadtteil befinden sich etliche denkmalgeschützte Grabmäler, Grabstätten, Grabkreuze, ein Mahnmal und ein Holzkreuz aus dem 20. Jahrhundert. Die im Kern romanische Pfarrkirche St. Martinus stammt aus dem 16. Jahrhundert und ist denkmalgeschützt.



Abb. 148: Tranchot-Karte (1801-1828), Kirchberg
 Quelle: Land NRW (2022)

Im 16. Jahrhundert wurde der nördliche Teil zu einer zweischiffigen, spätgotischen Kirche umgebaut und erweitert. Im Jahr 1912 und 1913 erfolgte eine Erweiterung im neugotischen Stil, wodurch der Chor in den Süden umorientiert wurde.

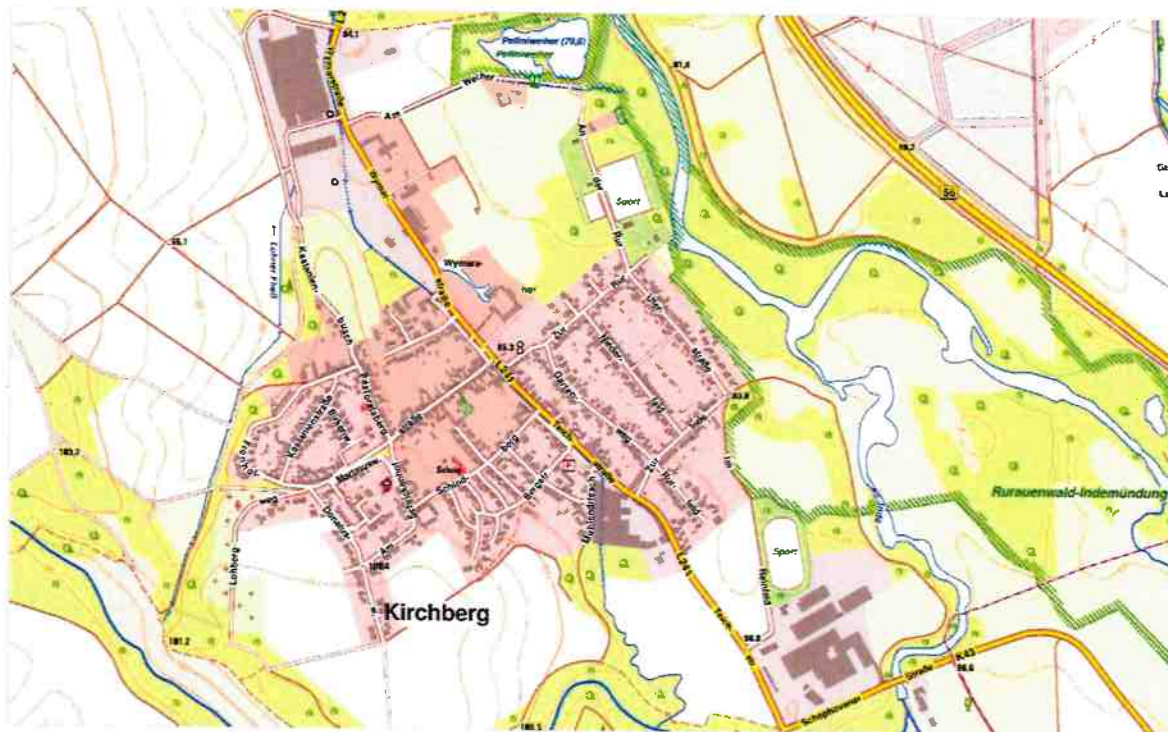


Abb. 149: Topographische Karte Kirchberg (2020)

Quelle: Land NRW 2022



Abb. 150: Pfarrkirche Kirchberg

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 151: Fronhofstraße Kirchberg

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Kirchberg erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Grabkreuz (verst. Maria Kradepohl)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1944	30.07.1993	74-02
Holzkreuz (verst. Josefa und Friedrich Müller)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1940	04.08.1993	74-03
Grabmal aus Kunststein (verst. Kraus)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1944	30.07.1993	74-04
Gußkreuz (verst. Gertrud Wolf)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1940	30.07.1993	74-05
Grabmal aus Muschelkalk (verst. Gertrud Kelzenberg)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1940	30.07.1993	74-06
Grabstätte Johnen (Dreiergruppe)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1940	30.07.1993	74-07
Grabmal (verst. Angelika Rath)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1940	30.07.1993	74-08
Grabmal (verst. Margarethe Minkenber)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1957	03.08.1993	74-09
Grabmal (verst. Johann Lontzen)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1957	03.08.1993	74-10
Grabmal (verst. Peter und Therese Göbbels)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1957	04.08.1993	74-11
Grabstätte (verst. Hubert-Anton Fehr)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1957	04.08.1993	74-12
Priestergrab (verst. Laurentius Driessen)	Am Schrickenhof (Friedhof)	1957	04.08.1993	74-13
Mahnmal von 1944 / 45	Am Schrickenhof (Friedhof)	1944	30.07.1993	74-01
Kapelle Schrickenhof	Am Schrickenhof 17	1834	02.10.1986	25
Schrickenhof	Am Schrickenhof 17	A. 19. Jh.	07.10.1986	27
Pfarrkirche St. Martinus	Am Schrickenhof 2	A. 16. Jh.	23.01.1987	38
Wymarshof	Wymarstraße 47	1605	24.07.1985	7
Fabrikantenvilla Villa Buth	Wymarstraße 8	1893	13.12.1990	57
<i>Bodendenkmäler</i>				
„Kirchberger Mühlenteich“	Barmen/Bourheim/Jülich/Kirchberg/Koslar			52

Tab. 19: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Kirchberg

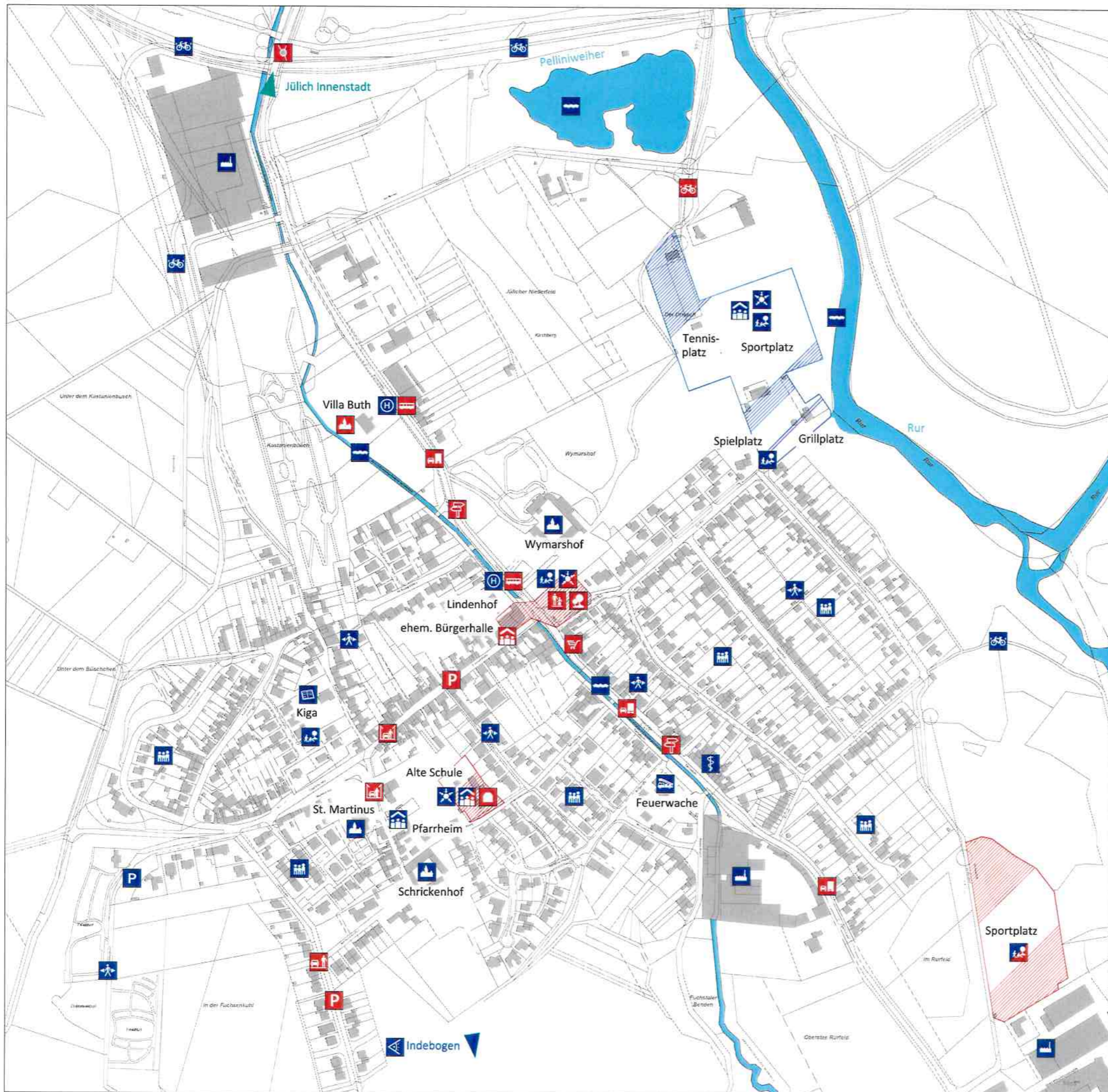
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Kirchberg im Juni 2022 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Kirchberg, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- Stärken**
- gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - Gewerbeort
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - soziale Infrastruktur (z. B. Kiga, Bildungseinrichtung)
 - ortsnahes Wohnen
 - Begegnungsstätte
 - Wasser
 - attraktives Parkplatzangebot
 - gute Wegeverbindung
 - medizinische Versorgung
 - Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
 - gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 - erlebnisreiche Sichtbeziehungen
 - geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung

- Schwächen**
- fehlende bzw. disfunktionale Begegnungsstätte
 - schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - gefährlicher Knotenpunkt
 - Radwegenetz verbesserungswürdig
 - fehlende Beschilderung (z. B. Tempolimit)
 - enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
 - hohe Verkehrsbelastung
 - schlechte Nahversorgung
 - unattraktiver o. undefinierter Straßenraum
 - unattraktive / ungenutzte historische Bausubstanz
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
- Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Kirchberg

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4750 Plan-Nr.: 07 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 116 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@FLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Kirchberg relevant sind:



Abb. 153: Dorfplatz: nicht einsehbare Flächen, abgängiges Mobiliar und Spielgeräte, fehlende Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 154: Linden Hof: fehlende Nachnutzung
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 155: Bürgerhalle: Sanierungsbedarf, Sanierungsfähigkeit unklar
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 156: Rad- und Fußwege teils ausbaufähig
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Kirchberg zeichnet sich einerseits durch seine Funktion als Wohnstandort mit einem historischen Ortskern und verschiedenen denkmalgeschützten Gebäuden u. a. Kirche, Schrickenhof, Fabrikantenvilla und Wymarshof aus. Das übergeordnete Ziel ist daher die Stärkung des historischen Ortskerns und die Sicherung seiner Funktion und historischen Bausubstanz, um diesen als Identifikationspunkt für die Dorfgemeinschaft zu erhalten.

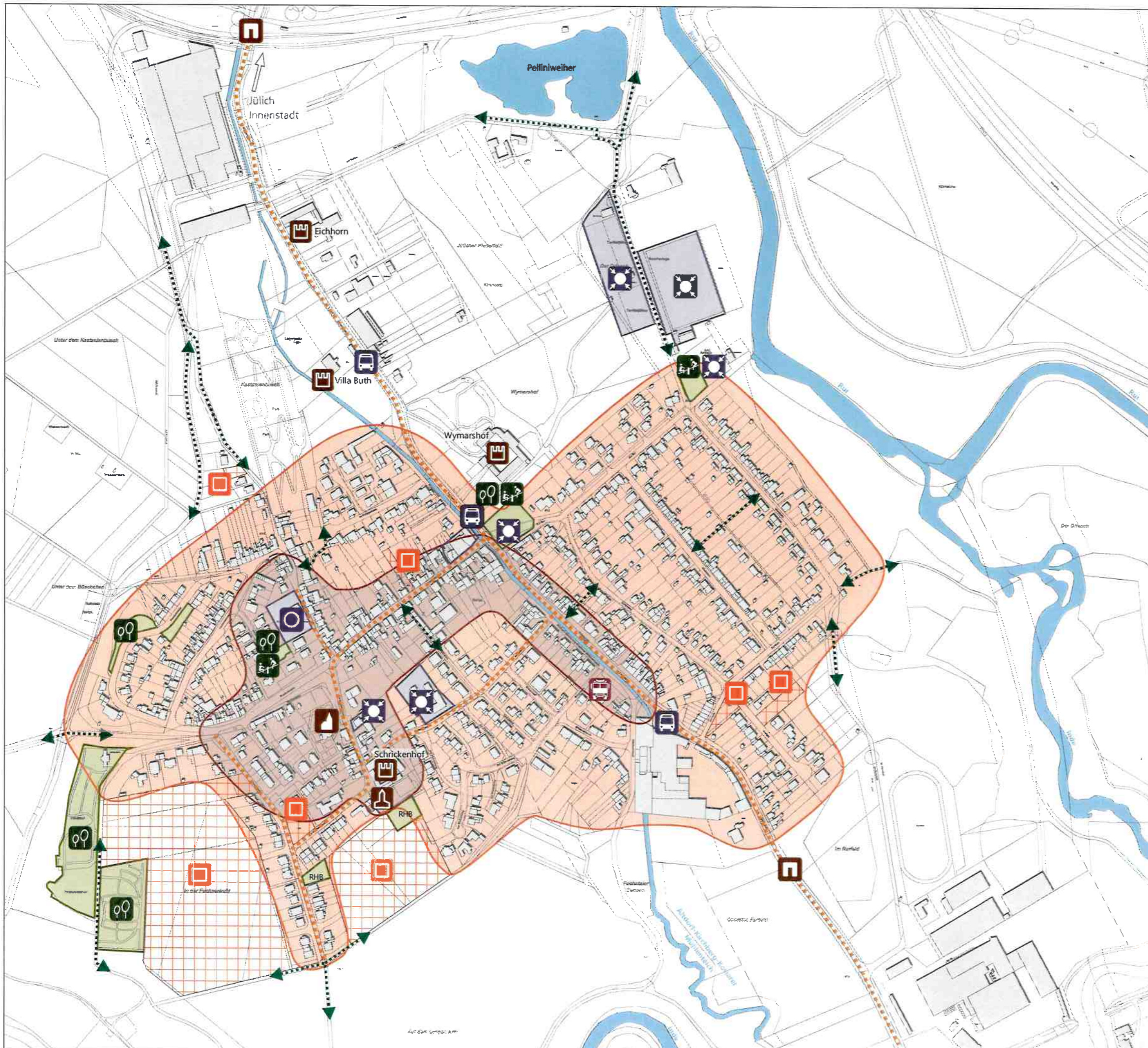
Andererseits sind hier auch mehrere Gewerbebetriebe sowie kleinere Dienstleistungen und soziale Strukturen (Kindertagesstätte, Feuerwehr) ansässig, so dass Kirchberg in begrenztem Umfang auch als Arbeitsstandort von Bedeutung ist.




Da das Siedlungswachstum durch den Tagebau, die Inde, die Rur und die Topografie eher begrenzt ist, ist zur Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens vor allem die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen bedeutend.

Die bereits genannten sozialen Einrichtungen sowie Kultur- und Freizeit- und Vereinsangebote sind künftig zu stärken. Hier sind insbesondere Gemeinbedarfseinrichtungen wie die Bürgerhalle sowie der Dorfplatz im öffentlichen Raum als Treffpunkte zu sichern und weiterhin als Begegnungsstätten für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine zu nutzen. Diese Treffpunkte bilden den Mittelpunkt des Dorfes und fördern die Dorfgemeinschaft mit ihren zahlreichen Vereinen.

Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr ist die Stärkung des Umweltverbundes vorgesehen, zum Beispiel durch die Angebotserweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen. Einige Straßen in Kirchberg (Teichstraße, Frohnhofstraße, Schindberg, Donatusweg) sind hinsichtlich einer Verbesserung der Verkehrssicherheit, des ruhenden Verkehrs und einer Aufwertung der Straßenräume näher zu betrachten.

Als „Tor zum Indesee“ soll Kirchberg zukünftig die Infrastruktur für Besucherinnen und Besucher ausbauen. Die Erschließung des Sees soll hauptsächlich über „sanfte“ Mobilität – also Fuß-, Reit- und Radverkehr – erfolgen. Die Inde, die Rur, der Mühlenteich und der Pelliniweiher könnten ebenso verstärkt für touristische Zwecke genutzt und miteinander verknüpft werden. Diese vorhandenen Grünstrukturen im Stadtteil sind zu sichern und entsprechend zu ergänzen.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Martinus Kirche
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz (Beschreibung siehe Karte)
-  Kapelle am Schrickenhof
-  Feuerwehrhaus
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

**Stadt Jülich
 Dorferwicklungskonzepte (DEK)**

Kirchberg

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01

Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

**MWM STÄDTEBAU VERKEHR
 ENTWÄSSERUNG**

NEUDENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 936660 INFO@PLMWM.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE.MWM.DE



In einer zweiten Beteiligungsrunde im November 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Kirchberg festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung des Dorfplatzes	A	Schaffung eines multifunktionalen Treffpunkts für alle Generationen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Außenanlage, Ergänzung Spiel- / Bewegungsangebote, Sitzmöglichkeiten und Begrünung. Sanierung des Bouleplatzes, Bücherschrank sichtbar und ggf. attraktiver gestalten
(VAR1) Bürgerhalle Kirchberg (Sanierung)	B1	Nach Möglichkeit: Neugestaltung / Umbau der Ecke "Bürgerhalle-Lindenhof-Tankstelle", Gesamtlösung mit privater Nutzung/ Gastronomie notwendig, hier nur Gebäudeteil Begegnungsstätte (420 m ²) kalkuliert
(VAR2) Bürgerhalle Kirchberg (Neubau)	B2	Neubau im Bereich nördlich des Dorfplatzes (allerdings Grunderwerb, etc. notwendig)
Nachnutzungskonzept für die Alte Schule	B3	Sanierungsbedürftig; Erstellung eines Nachnutzungskonzepts für die Alte Schule aufgrund von Sanierungsbedarf mit dem Ziel eine Optimierung der Raumnutzung (z. B. Einrichtung eines Treffpunkts für Vereine und Jugendtreffen)
Projekte für das Mobilitätskonzept und Strukturwandelmanagement (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Kirchberg)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Etablierung Kirchbergs als "Tor zum Indesee"	C	Nutzung von Inde, Rur, Mühlenteich und Pelliniweiher für touristische Zwecke: Aufwertung des Radwegs entlang der Rur (in Verbindung mit dem Pelliniweiher), Aufwertung der Indemündung und des Aussichtspunkts Inde (hinter dem Friedhof) u. a. durch Verbesserung der Beschilderung und Pflege der Radwege
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen, u. a. an der Kreuzung L241 und Wymarstraße, Verbesserung der Verkehrssicherheit am Übergang Radweg / L241

Aufwertung barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Radwege-Ausbau im Hinblick auf das Ziel der Etablierung Kirchbergs als "Tor zum Indesee", Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer und Fußgänger (z. B. Einrichtung von Einbahnstraßen und in Kreuzungsbereichen von Straßen und Radwegen)
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 20: Projektliste Kirchberg

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Kirchberg die Aufwertung des Dorfplatzes ausgewählt. Hintergrund ist, dass das Projekt unter großem Engagement der lokalen Akteure entstanden ist, die bereits ein Konzept erarbeitet haben. Darüber hinaus bietet das Projekt eine gute Basis für eine zusammenhängende Freiraumplanung und Umsetzungsvorbereitung und es gibt Synergieeffekte mit anderen Gemeinschaftsprojekten (z. B. LEADER-Projekt Coffee-Bike).

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel **Aufwertung des Dorfplatzes**

Projektbereich



Abb. 158: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 159: Dorfplatz

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Dorfplatz befindet sich in Kirchberg an der Ecke Wymarstraße/ Zur Rur. Neben Spielmöglichkeiten für Kinder gibt es weitere Angebote wie Schach oder eine Boulebahn. Diese Angebote befinden sich aber in einem schlechten Zustand (Bodenbelag uneben, Spielfeld verwittert, fehlende Spielfiguren). Die derzeitige Bepflanzung führt dazu, dass nicht einsehbare Flächen bzw. „Schmutzecken“



Abb. 161: Visualisierung Dorfplatzkonzept, Dorfgemeinschaft Zukunft
 Quelle: Kirchberg e.V./ Thomas Jelen

Im weiteren Verfahren geht es nun darum, die abgestimmten Nutzungs- und Ausstattungselemente in eine stimmige Gesamtkonzeption zu überführen. Im Fokus steht dabei ein qualitätvoller Freiraum, der nicht als Flickenteppich einzelner Angebote, sondern als gesamtheitliches, generationenübergreifendes Angebot wahrgenommen wird und auch ästhetischen Anforderungen genügt.

**Projektziele/
 DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.3: Ganzheitliche Aufwertung der Ortskerne durch Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
- LZ 1.7: Steigerung der Funktionsvielfalt des öffentlichen Raums durch Freizeit- und Bewegungsangebote für alle Generationen

Synergien

Ein neues Dorfgemeinschaftshaus ist ein zentrales Anliegen der Dorfgemeinschaft. Durch den Wegfall der Gastronomie (privat) sowie der Bürgerhalle (kommunales Eigentum) existiert in Kirchberg derzeit kein allgemein zugänglicher Treffpunkt für größere Veranstaltungen und das Dorf-/ Vereinsleben. Das Projekt enthält noch

viele Unwägbarkeiten, u. a. ist die Standortfrage nicht geklärt. Städtebaulich wären insbesondere die Standorte im Dorfkern (Lösung am Standort der bestehenden Bürgerhalle in Kooperation mit Privaten/ neuer Gastronomie oder auf der Wiese (Privateigentum) neben dem Dorfplatz) empfehlenswert. So könnten im Zusammenspiel mit dem Dorfplatz und ggf. unter Einbezug des Straßenraumes erhebliche Aufwertung-/ Synergieeffekte erzielt werden.

Kostenschätzung

(netto)

Grundlage der Kostenschätzung ist die Zusammenstellung aus dem Erläuterungsbericht (Thomas Jelen, Juli 2021):

OZ	Anzahl	Einheit	Leistung	EP	GP	Anmerkung	
Einzelmaßnahmen							
1	1	psch.	Malbaumständer entfernen und entsorgen	- €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
2	1	psch.	Aufbewahrungskiste	650,00 €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
3	25,55	m	Hecke entfernen und entsorgen	15,00 €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
4	29	qm	Befestigte Zuwegung	35,70 €	1.035,30 €		
5	2	psch.	Demontage und Verlegung der Sitzgruppe	600,00 €	1.200,00 €		
6	1	psch.	neue zusätzliche Sitzgruppe	2.900,00 €	2.900,00 €		
Boulebahn							
7	1	psch.	Randholzer Boulebahn entfernen und entsorgen	- €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
8	60	qm	Boden ausheben und entsorgen, t = 30 cm	15,00 €	900,00 €		
9	60	qm	Bodenaufbau und Umrandung	35,00 €	2.100,00 €		
Basketballfeld							
10	1	Stk.	Basketballkorb+Fundament 1m ³ C20/25	2.494,40 €	2.494,40 €		
11	80	qm	Feld mit Gussasphalt + Aushub u. Entsorgung	95,00 €	7.600,00 €		
Geräteschuppen							
12	1	Stk.	Bürocontainer mit Nasszelle	5.950,00 €	5.950,00 €		
13	1	psch.	Punktfundamente herstellen	1.500,00 €	1.500,00 €		
14	1	psch.	Anschluss Strom, Wasser	3.500,00 €	3.500,00 €		
Summe					28.179,70 €		

Fortschreibung gem. Kostenindizierung (2 Jahre bis 2023):

15%/ Jahr 38.590 €

zzgl. Leistungen im Hinblick auf

einheitliche Gesamtplanung 75.000 €

Oberflächengestaltung (ca. 400 m²) 60.000 €

Grünkonzept/-gestaltung 15.000 €

Summe Baukosten 113.590 €

Baunebenkosten

Ansatz 20% d. Baukosten 22.718 €

Gesamtkosten (geschätzt) 136.308 €

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Realisierungszeit- raum (geschätzt)	Ausarbeitung/ Abstimmung Plankonzept und Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung Eigenleistung/ Finanzierung)	ca. 6 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
	bauliche Umsetzung und Einweihung	ca. 12 Monate

Anlage vgl. Anlage 03
Umgestaltung des Dorfplatzes in Kirchberg Erläuterungsbericht,
Thomas Jelen, Juli 2021
Konzept/ Ideen Kirchberg 2030, Dorfgemeinschaft Zukunft e.V.

3.7 Planungsraum VII (Bourheim)

3.7.1 Bourheim

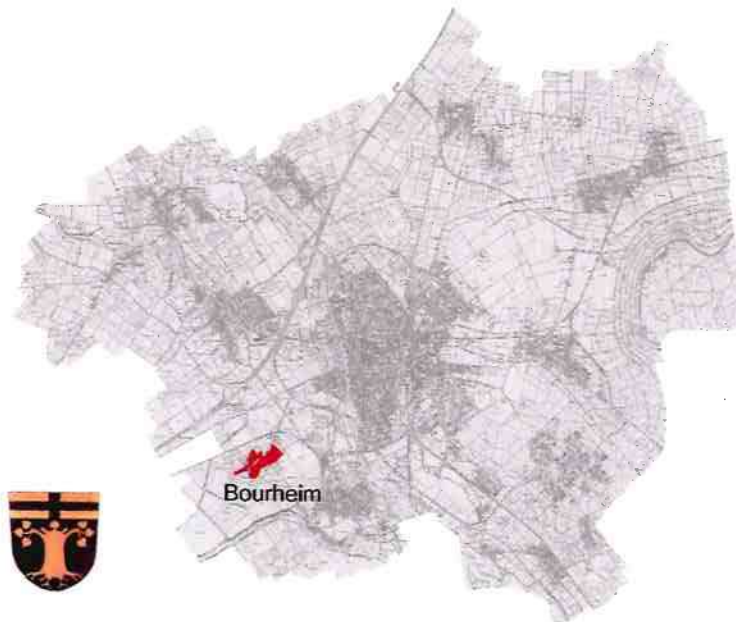


Abb. 162: Lage von Bourheim im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Bourheim liegt im südöstlichen Teil des Stadtgebietes und grenzt im Westen an die Gemeinde Aldenhoven, südlich befindet sich der Tagebau Inden. Kirchberg liegt östlich, Jülich nordöstlich und Koslar nördlich des Stadtteils, in dem derzeit 907 Einwohner leben. Über die wenige hundert Meter nördlich gelegene Autobahn 44 mit der Ausfahrt Jülich-West lassen sich Aachen (Südwesten) und Mönchengladbach (Nordosten) gut erreichen. Das ÖPNV-Angebot beschränkt sich auf Busse, die zum Teil lediglich als Rufbus verkehren.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Jülich in rund 3,5 km Entfernung. Die Umgebung Bourheims ist landwirtschaftlich und das Ortsbild auch heute noch von mehreren Hofanlagen und ehemaligen Wasserburgen (Schloss Linzenich, Burg Bourheim) geprägt.

In Bourheim gibt es neben dem Maiclub einen Fußballverein, einen Tischtennisverein, die Ortsbauernschaft eine aktive Frauengemeinschaft sowie einen Karnevalsverein.

Historie

Der Stadtteil Bourheim wurde bereits von den Kelten besiedelt. Die Endung „-heim“ deutet jedoch auf eine Siedlungsgründung durch die Franken im 5. bis 7. Jahrhundert hin. Der heutige Name Bourheims dürfte daher aus dieser Zeit stammen. Verschiedene historische Gebäude wie die Pfarrkirche oder die Burg Bourheim,



Abb. 163: Tranchot-Karte (1801-1828), Bourheim
Quelle: Land NRW (2022)

aus dem 15. Jahrhundert sind bis heute erhalten und als Denkmal geschützt. Die katholische Kirche Hl. Maurische Märtyrer ist romanischen Ursprungs und wurde im Jahr 1776 ergänzt. Einen weiteren wichtigen Zeitzeugen stellt das Schloss Linzenich bzw. Gut Linzenich dar, welches weiter außerhalb im Osten von Bourheim liegt. Die erste Erwähnung erfolgte 1255. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Objekt stark beschädigt.

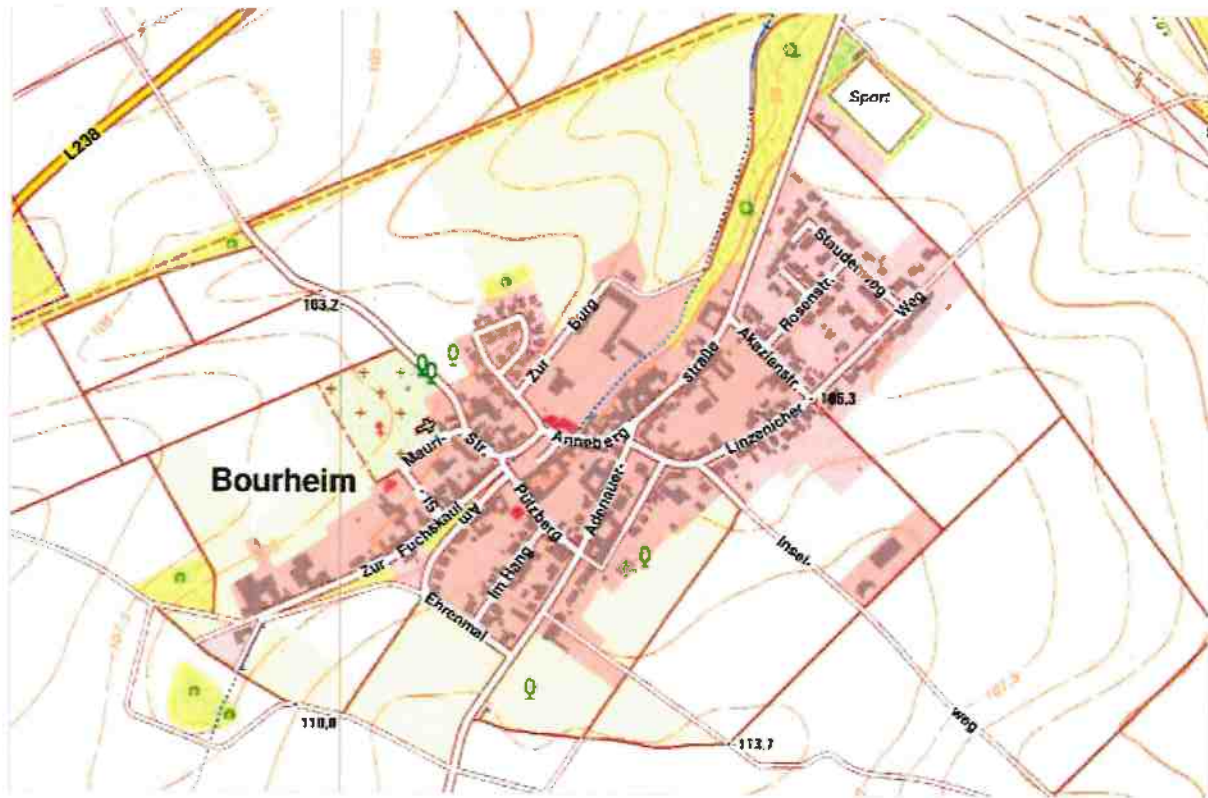


Abb. 164: Topographische Karte Bourheim (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 165: Burg Bourheim
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 166: An der Maar Bourheim
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Bourheim erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Burg Bourheim	Bourheimer Burg 4	15., 16., 18. Jh.	15.10.1986	30
Pfarrkirche Hl. M. Martyrer	St. Maurisstraße 3	1776	07.10.1986	26
Pfarrkirche Hl. M. Martyrer (Historische Ausstattung)	St. Maurisstraße 3	1776	25.07.1990	26a
Wasserburg Linzenich	Wasserburg Linzenich	um 1500	23.04.1992	67
Wegekreuz	westl. Ortsrand	1744	09.10.1986	28
<i>Bodendenkmäler</i>				
Hauptburgwüstung Bourheimer Burg				15
Wasserburg Linzenich				20
Siedlung Villa Rustica				46
Römischer Vicus Neubourheim	An der Aachener Landstraße			54
„Kirchberger Mühlenteich“	Barmen/Bourheim/Jülich/Kirchberg/Koslar			52

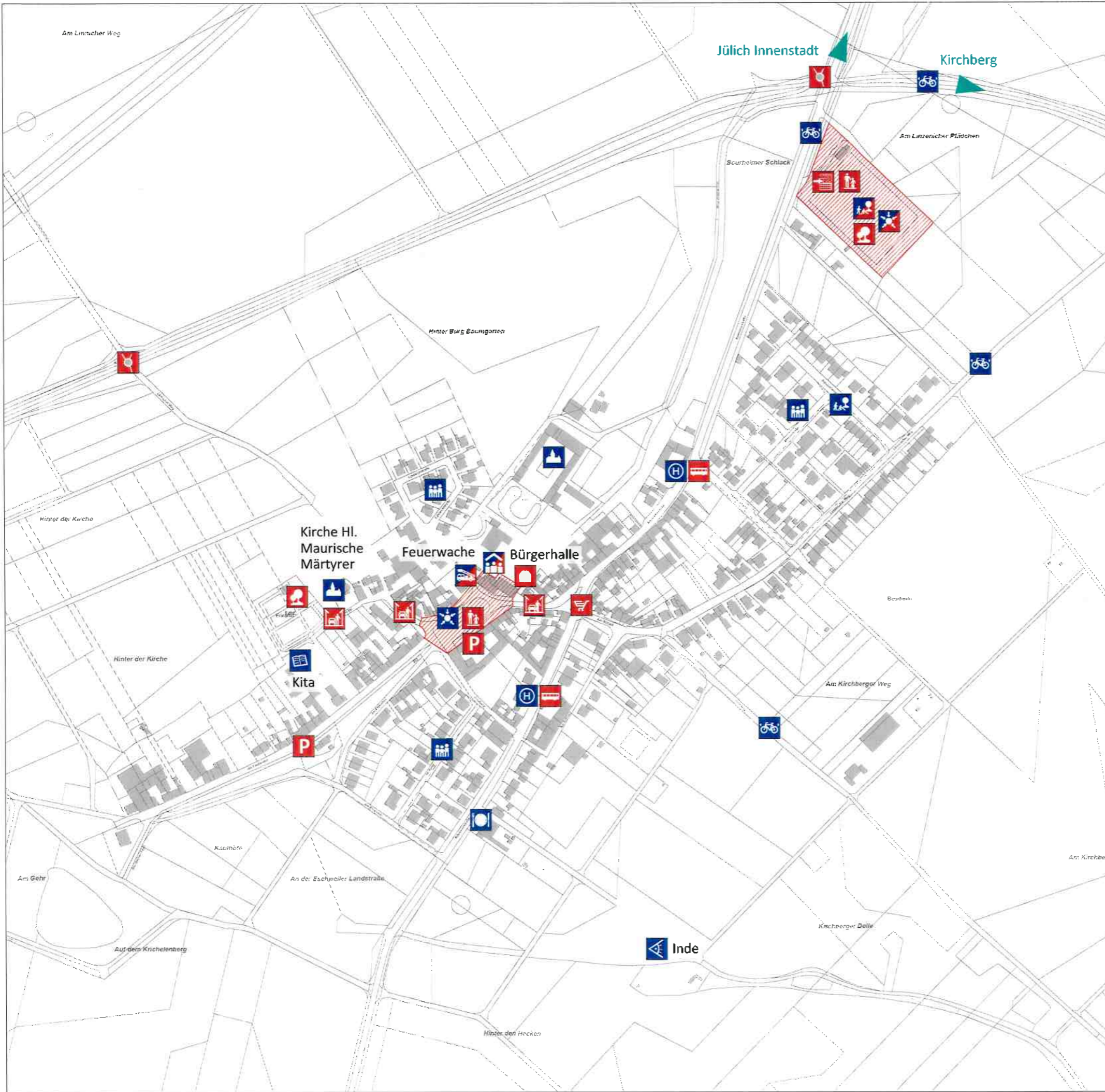
Tab. 21: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Bourheim
 Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Bourheim im November 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Bourheim, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- Stärken**
- gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Bildungseinrichtung)
 - ortsnahes Wohnen
 - Begegnungsstätte
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - Gastronomieangebot
 - gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfäche
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - erlebnisreiche Sichtbeziehungen
 - Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
- Schwächen**
- schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - schlechte Nahversorgung
 - gefährlicher Knotenpunkt
 - unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
 - funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
 - enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 - fehlende Naherholungs-/ Freizeitinfrastruktur
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
 - Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Bourheim

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4000 Plan-Nr.: 03 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 119 52078 AACHEN
+49 241 933660 INFO@PLANWA.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Bourheim relevant sind:



Abb. 168: Dorfplatz An der Maar: multifunktionale Nutzung nicht möglich
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 169: Nachnutzung Feuerwehr? Bürgerhalle sanierungsbedürftig
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

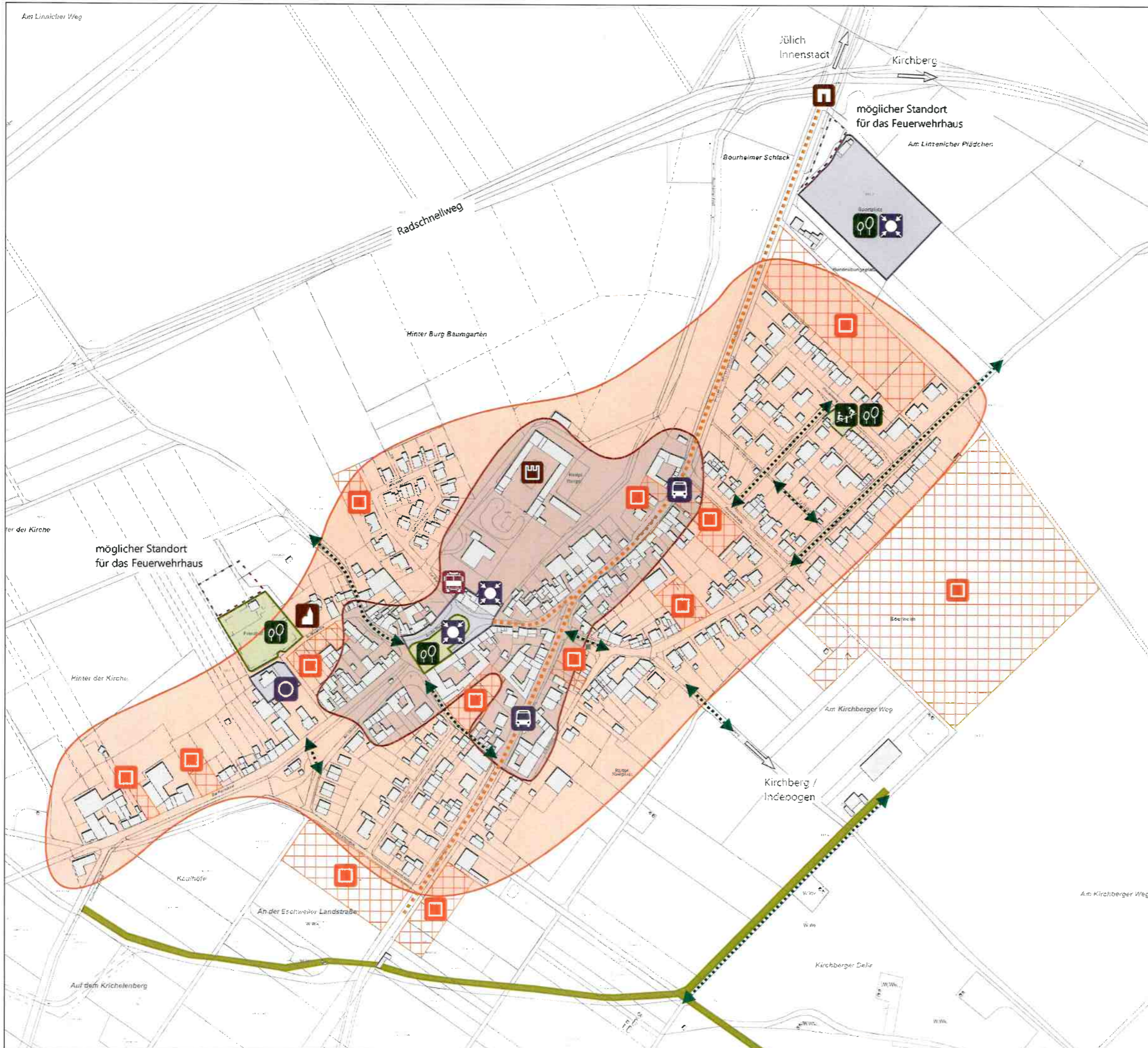
Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Bourheim liegt im Südwesten des Stadtgebietes und zeichnet sich einerseits durch seine Funktion als Wohnstandort mit einem historischen Ortskern und verschiedenen denkmalgeschützten Gebäuden (Burg Bourheim, der Pfarrkirche und der Wasserburg Linzenich) aus. Das übergeordnete Ziel ist daher die Stärkung des historischen Ortskerns und die Sicherung seiner Funktion und historischen Bausubstanz, um diesen als Identifikationspunkt für die Dorfgemeinschaft zu erhalten. Daneben gilt es die vorhandenen gastronomischen und sozialen Angebote zu sichern.

Neben der Stärkung der Wohnfunktion und der Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen konzentrieren sich die Entwicklungsziele hier auf die Sicherung öffentlicher Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft, welche weiterhin als Begegnungsstätte für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine genutzt werden sollen. Neben dem Dorfplatz und dem Sportplatz ist die Bürgerhalle ein räumlicher Schwerpunkt. Hier gibt es derzeit mehrere Varianten: Sanierung der Bürgerhalle (ggf. mit Einbeziehung des Feuerwehrhauses) oder ein Neubau der Bürgerhalle.

Im Themenfeld Mobilität/ Verkehr ist die Stärkung des Umweltverbundes vorgesehen, zum Beispiel durch die Angebotserweiterung im ÖPNV, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Stärkung von Fuß- und Radwegeverbindungen. Hier gilt es, sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen herzustellen, innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen oder Stadtteile und der Innenstadt. Der öffentliche Straßenraum ist vor allem entlang der Adenauerstraße, Anneberg und An der Maar aufzuwerten und hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu verbessern.

Der Ortsrand soll als „grüne Schleife“ ausgebildet werden, die Geh- und Radwege integriert und zugleich mit Hilfe von Möblierung (Sitzmöglichkeiten) eine höhere Aufenthaltsqualität im Grünen geschaffen werden. Die Intention der „grünen Schleife“ ist die Anbindung des Rad- und Fußweges auf dem nördlich gelegenen alten Bahndamm entlang des westlichen Ortsrandes bis an den „Grünzug“ des Indebett im Süden und damit – darüber hinaus in Richtung Indesee.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für das Feuerwehrhaus
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  Heilige Maurische Märtyrer Kirche
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: Burg Bourheim
-  Feuerwehrhaus
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
-  Ortsrandbildung durch Grünstruktur

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Bourheim

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JU15.01 Datei-Code:



MWM STÄDTESBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUERHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 90660 BIFC@MWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Bourheim festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
(VAR1) Sanierung der Bürgerhalle am derzeitigen Standort	A1	Langfristig wird eine zeitgemäße Bürgerhalle mit einem Fassungsvermögen von rund 300 Personen angestrebt; hier besteht allerdings eine Abhängigkeit zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses (erst dann kann eine große Lösung geplant werden); Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes unter der Prämisse einer temporären Sicherung der Nutzbarkeit (Überbrückungsnutzung, z. B. für 10 Jahre) und Umsetzung der abgestimmten Lösung
(VAR2) Neubau der Bürgerhalle	A2	Modulare Halle mit flexibler Raumnutzung (für Veranstaltungen von 10-300 Personen), Barrierefreiheit, Nutzbarkeit auch für Sport (z. B. Tischtennis, Bühne, Küche/ Theke, Sanitäreinrichtungen inkl. Duschen)
Konzept für Neubau Feuerwehrgerätehaus an neuem Standort	B1	Mittelfristig muss eine neue Lösung für das Feuerwehrgerätehaus gefunden werden, da es den aktuellen Anforderungen nicht entspricht Zwei mögliche Standorte: Nähe Sportplatz oder Friedhof
Aufwertung des Dorfplatzes „An der Maar“	B2	Entwässerungskonzept, Parksituation verbessern, neue Sitzmöglichkeiten und Begrünung
Projekte für das Mobilitätskonzept und Strukturwandelmanagement (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Bourheim)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Begrünung des Ortsrandes	C	Begrünung des Ortsrandes, u. a. mit Grünstreifen und "grüner Schleife" rund um das Dorf, Einrichtung von Geh-/Radwegen, Sitzmöglichkeiten
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Verbesserung der Sichtbarkeit von Straßen mit Tempo-30-Zonen
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Verbesserung der Verkehrssicherheit am Unfallschwerpunkt Kreuzung Adenauerstraße / Fahrradweg, Kreuzung Sankt-Mauri-Straße / Fahrradweg

Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 22: Projektliste Bourheim

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Bourheim die provisorische Sanierung der Bürgerhalle (A1) bzw. langfristig der Neubau einer Bürgerhalle (A2) ausgewählt. Hintergrund ist, dass die Bürgerhalle aufgrund gesundheitstechnischer Bedenken nicht mehr uneingeschränkt nutzbar ist und zudem funktionale Defizite (u. a. fehlende Barrierefreiheit) bestehen. Hier besteht also dringender Handlungsbedarf, um die sozial-gesellschaftliche Funktion aufrechtzuerhalten. Die Sanierung ist eine Überbrückungsnutzung, langfristig soll ein Neubau entstehen.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Sanierung / Neubau der Bürgerhalle

Projektbereich



Abb. 171: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation

Abb. 172: Feuerwehrhaus und Bürgerhalle

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Bürgerhalle in Bourheim befindet sich an der Straße Anneberg/ An der Maarplatz unmittelbar neben dem Gebäude der Feuerwehr und dem Dorfplatz gelegen.

Auch künftig soll Bourheim einen Treffpunkt für öffentliche aber auch private Veranstaltungen weiterhin haben. Es fehlt jedoch an der Multifunktionalität bzw. flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Halle. Auch ist die Haustechnik, Sanitäranlagen, Küche sowie die Ausstattung / Mobiliar veraltet und stark sanierungsbedürftig.

Projektbeschreibung

Für das Projekt der Bürgerhalle in Bourheim gibt es mehrere Varianten:

- Sanierung der Bürgerhalle am Standort: im Zuge der Sanierung der Bürgerhalle ist zunächst eine Bedarfsplanung sinnvoll. Neben der Überplanung des Raumkonzeptes / der Raumnutzung ist vor allem auch die Erneuerung der Haustechnik, Sanitäranlagen, Küche sowie die Ausstattung / Mobiliar wichtig, um die Bürgerhalle auch künftig als Veranstaltungsort nutzen zu können
- Sanierung unter Einbeziehung des Feuerwehrgebäudes, wenn die Feuerwehr einen neuen Standort erhält
- Neubau der Bürgerhalle am heutigen Standort, als große Lösung (Inanspruchnahme des Feuerwehrstandortes, wenn die Feuerwehr einen neuen Standort erhält)

Projektziele/ DEK-Ziele	LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften																				
Synergien	Aus städtebaulicher Sicht bildet der Maarplatz zusammen mit den Gemeinbedarfseinrichtungen den Dorfmittelpunkt. Aus diesem Grund sollte die Bürgerhalle auch weiterhin dort verortet werden (auch wenn die Feuerwehr aus einsatztechnischen Gründen verlagert werden muss).																				
Kostenschätzung (netto)	<p>Empfehlungsvariante wegen großer Unwägbarkeiten in den anderen Varianten ist die provisorische Ertüchtigung des Bestandes (ohne Feuerwehr) für eine Nutzungsdauer von ca. 15 Jahren:</p> <p>BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten abgestufter Kennwert für Sanierung (60% der Neubaukosten)</p> <table border="0"> <tr> <td>BGF ca. 280 m²</td> <td>KG 300 + 400</td> <td>KKW 2.383 €/m²</td> <td>667.240 €</td> </tr> <tr> <td>BGF ca. 280 m²</td> <td>KG 200 – 700</td> <td>KKW 2.971 €/m²</td> <td>831.880 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtkosten (geschätzt)</td> <td>831.880 €</td> </tr> </table> <p>zum Vergleich</p> <p>Neubauvariante unter Ausnutzung des gesamten verfügbaren Raumes (inkl. Feuerwehr)</p> <p>BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten</p> <table border="0"> <tr> <td>BGF ca. 540 m²</td> <td>KG 300 + 400</td> <td>KKW 3.972 €/m²</td> <td>2.144.880 €</td> </tr> <tr> <td>BGF ca. 540 m²</td> <td>KG 200 – 700</td> <td>KKW 4.951 €/m²</td> <td>2.673.540 €</td> </tr> </table> <p><i>Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o.g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.</i></p>	BGF ca. 280 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	667.240 €	BGF ca. 280 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	831.880 €	Gesamtkosten (geschätzt)			831.880 €	BGF ca. 540 m ²	KG 300 + 400	KKW 3.972 €/m ²	2.144.880 €	BGF ca. 540 m ²	KG 200 – 700	KKW 4.951 €/m ²	2.673.540 €
BGF ca. 280 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	667.240 €																		
BGF ca. 280 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	831.880 €																		
Gesamtkosten (geschätzt)			831.880 €																		
BGF ca. 540 m ²	KG 300 + 400	KKW 3.972 €/m ²	2.144.880 €																		
BGF ca. 540 m ²	KG 200 – 700	KKW 4.951 €/m ²	2.673.540 €																		
Realisierungszeit- raum (geschätzt)	<p>Beauftragung Fachplanung, Abstimmung Sanierungskonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung) ca. 6 Monate</p> <p>Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung ca. 12 Monate</p> <p>bauliche Umsetzung ca. 12 Monate</p>																				

3.8 Planungsraum VIII (Koslar)

3.8.1 Koslar

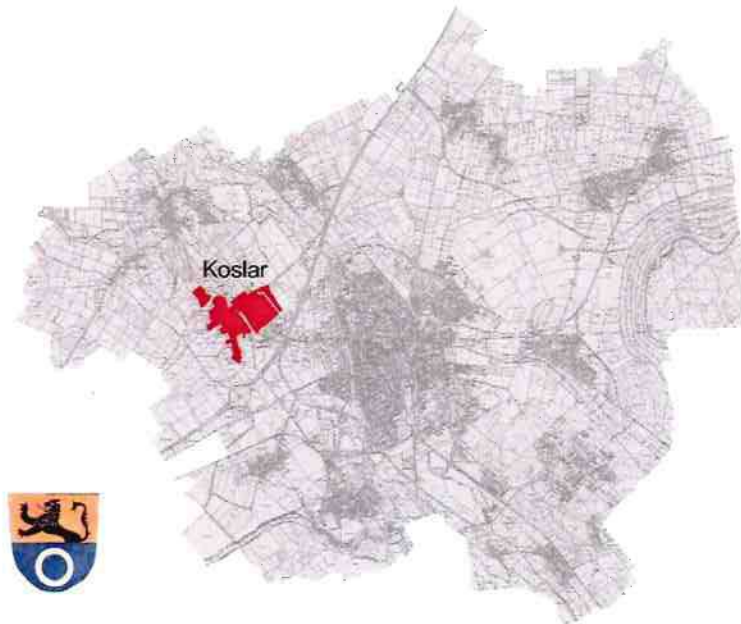


Abb. 173: Lage von Koslar im Stadtgebiet

Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Koslar liegt westlich von Jülich zwischen der Autobahn 44 (Südosten) und dem Naturschutzgebiet Prinzwingert. Mit 2.874 Einwohnern ist Koslar nach Jülich der mit Abstand größte Stadtteil. Westlich von Koslar erstrecken sich große landwirtschaftliche Flächen. Entsprechend seiner Größe und Bedeutung innerhalb des Stadtgebiets von Jülich befinden sich in Koslar neben einem Lebensmittelmarkt, einer Bank und einem Gewerbegebiet auch eine der Jülicher Grund-

schulen (Grundschule West) sowie ein Kindergarten und eine Arztpraxis sowie Apotheke.

Über die Autobahnausfahrt Jülich-West lassen sich Aachen (Südwesten) und Mönchengladbach (Nordosten) gut erreichen. Zudem beginnt die Bundesstraße 56 südlich von Koslar und verläuft in Richtung Südosten nach Düren. Zwei Buslinien stellen die ÖPNV-Anbindung Koslars nach Jülich, Aldenhoven und Linnich sicher, wobei sich drei der vier Haltestellen an der Kreisbahnstraße befinden. Als Besonderheit im Ort ist der knapp elf Kilometer lange Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich zu nennen, ein von der Inde abgehender Kanal, der bei Floßdorf in die Rur mündet.

Der Stadtteil Koslar zeigt ein reges und vielfältiges Vereinsleben, u. a. gibt es hier mehrere Sportvereine, eine Karnevalsgesellschaft und eine Maigesellschaft, mehrere Tanz- und Musikvereine, Fördervereine, Geschichtsverein und einen Schützenverein.

Historie

Koslar wurde erstmals 1208 in Verbindung mit Theoderich von Koslar genannt, wobei das Koslarer Adelsgeschlecht 1420 ausstarb. Im Zuge der kommunalen Neugliederung wurde die ehemals selbstständige Gemeinde Koslar am 1. Januar 1972 ein Stadtteil von Jülich.



Abb. 174: Tranchot-Karte (1801-1828), Koslar
 Quelle: Land NRW (2022)



Abb. 175: Topographische Karte Koslar (2020)
 Quelle: Land NRW 2022



Abb. 176: Theodor-Heuss-Straße Koslar
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 177: Einzelhofanlage Koslar
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Koslar erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Gut Nierstein	Niersteiner Weg	vor 19. Jh.	09.05.1990	54
Gut Janshof	Theodor-Heuss-Straße 8	um 1900	03.09.1990	58
<i>Bodendenkmäler</i>				
„Kirchberger Mühlenteich“	Barmen/Bourheim/Jülich/Kirchberg/Koslar			52
Römische Siedlungswüstung	800 m westl. von Koslar und 1 km nördlich von Engelsdorf			17

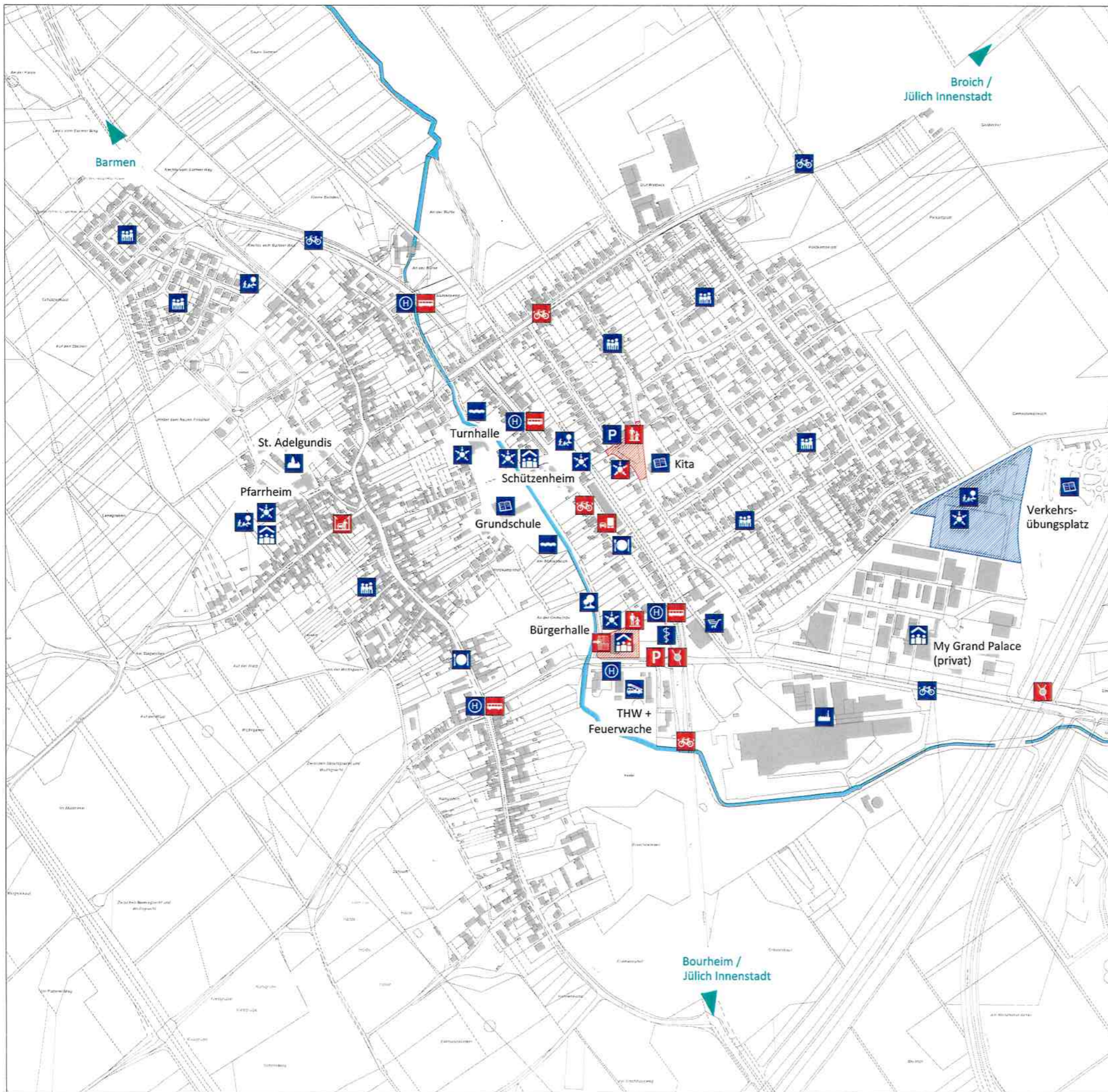
Tab. 23: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Koslar
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Koslar im Oktober 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Koslar, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



Stärken	
	Begegnungstätte
	gute Nahversorgung / dichter Geschäftsbesatz
	ortsnahes Wohnen
	Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
	soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Bildungseinrichtung)
	Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
	medizinische Versorgung
	gute Erreichbarkeit der Haltestellen
	Gewerbeort
	stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
	gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
	bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
	Wasser
	Gastronomieangebot
	attraktives Parkplatzangebot
	Rettings-/ Feuerwache / THW u./o. Ähnliches
	geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
Schwächen	
	schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
	mangelnde Aufenthaltsqualität
	gefährlicher Knotenpunkt
	hohe Verkehrsbelastung
	enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
	Radwegenetz verbesserungswürdig
	unattraktiver o. undefinierter Vorplatz
	hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
	ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
	Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Koslar

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:6500 Plan-Nr.: 08 / 01

Projekt: J 15.01/TH Datei-Code: J 15.01_St rken_Schw chen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWASSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52076 AACHEN
+49 241 936660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Koslar relevant sind:



Abb. 179: Hasenfelder Straße Ausbau Radwegenetz
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 180: Bürgerhalle ohne Bezug zum Außenbereich
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 181: Treffpunkt Rottplatz: mangelnde Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 182: Ausbau der Fuß- und Radwege erforderlich
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Koslar liegt im Westen des Stadtgebietes verkehrsgünstig unmittelbar an der A44 und dem Anschluss an die Autobahn. Koslar ist der größte Stadtteil, daher finden sich hier auch

Angebote der Nahversorgung, Gastronomie, kleinerer Einzelhandel / Dienstleistung und soziale Strukturen (Grundschule, Kindertagesstätte, Feuerwehr). Der Bereich westlich des Mühlenteiches ist als historischer Ortskern zu betrachten, es gilt diese Strukturen auch künftig zu bewahren und erhalten.

Östlich des Mühlenteiches finden sich große, neuere Siedlungsflächen, hier schließen auch gewerbliche Flächen an. Koslar kann daher auch in begrenztem Umfang als Arbeitsstandort betrachtet werden.

Über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg ist die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen.

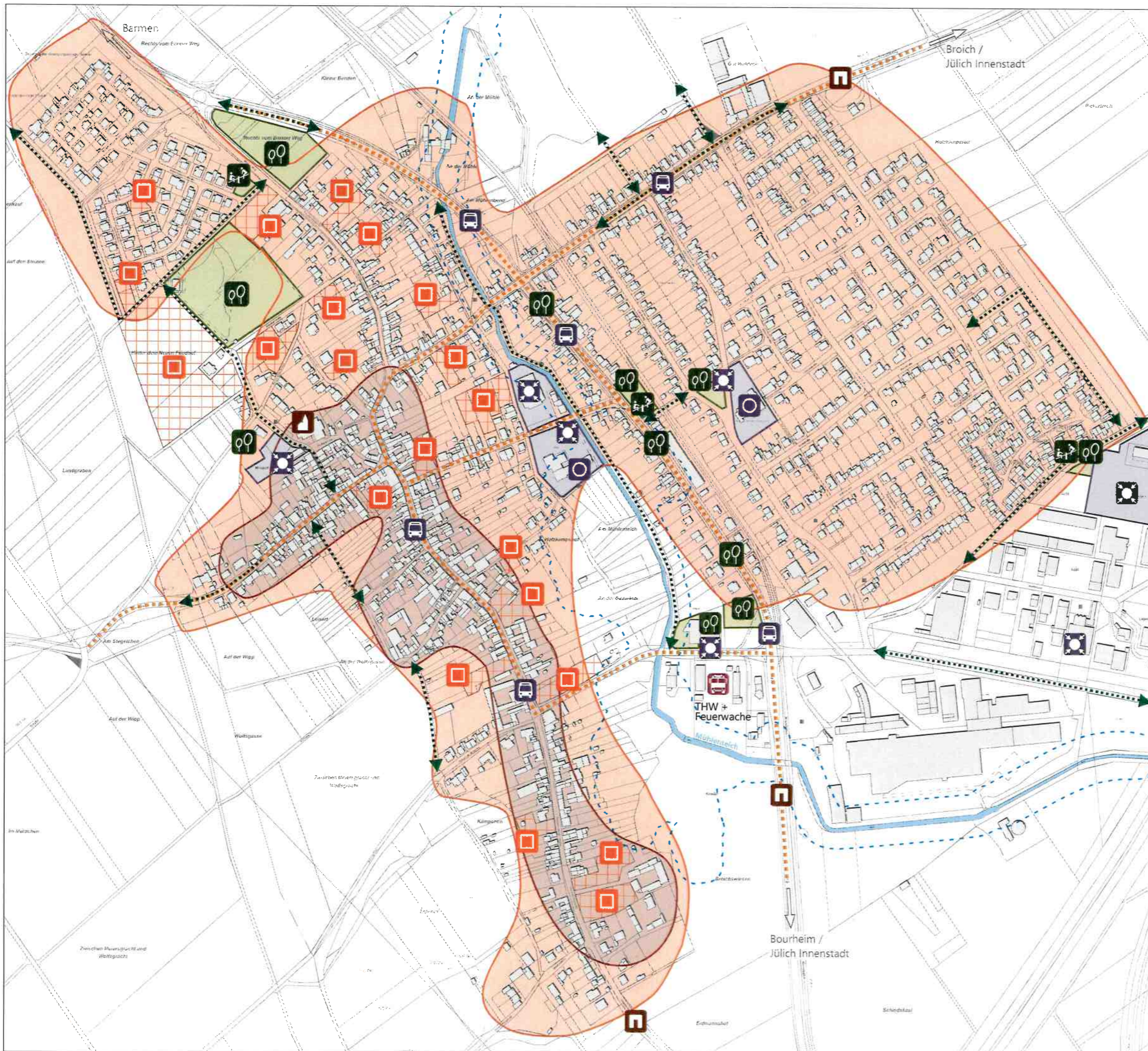
Auch die Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote sind weiter zu stärken. Die Stärkung dieser Einrichtungen spielt eine wichtige Rolle bei der Sicherung Koslars als größter Stadtteil.

Hier sind insbesondere Gemeinbedarfseinrichtungen und Plätze im öffentlichen Raum als Treffpunkte zu sichern, so dass eine Nutzung als Begegnungsstätte für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine weiterhin möglich ist.

Einen räumlichen Schwerpunkt bildet hier der Bereich der Bürgerhalle, welche in den kommenden Jahren saniert werden soll. Der angrenzende Außenraum soll künftig in das Konzept eingebunden und entsprechend gestaltet werden und sich so zu einem attraktiven Treffpunkt entwickeln. Der Fokus liegt dabei auf der Schaffung einer attraktiven Platzanlage mit hoher Aufenthaltsqualität in Verbindung mit der Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Grünanlagen. Auch der Rottplatz, die Turnhalle sowie der Schulhof der Grundschule sollen als Treffpunkte weiter qualifiziert werden.

Einige Straßen in Koslar (Theodor-Heuss-Straße, Kreisbahnstraße, Hasenfelder Straße, Lobsgasse und Rathausstraße) bedürfen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Aufwertung der Straßenräume, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und ein neues Ortsbild zu schaffen. Dabei ist auch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen.

Daneben sind vorhandene Grünstrukturen im Stadtteil zu sichern und zu ergänzen. Ebenfalls zu einer funktionalen Verbesserung des Stadtteils sowie der umliegenden Räume beitragende Projekte sind die Attraktivierung der ÖPNV-Anbindung und die Aufwertung und Erweiterung der Fuß- und Radinfrastruktur. Beide Maßnahmen können sich positiv auf eine Reduzierung des Pkw-Verkehrs auswirken.



- Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
- Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
- Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
- Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
- Überflutungsfläche
- ⊕ Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
- ⚡ Spielplatz
- 🚌 Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
- ⊗ Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
- 🎓 Bildungseinrichtung
- 🏠 Aufwertung Ortseingang
- ⛪ St. Adelgundis Kirche
- 🚒 Feuerwehrhaus
- 🏠 Nachverdichtungs- / Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
- Stärkung Wegeverbindung Fuß- / Radverkehr
- Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Koslar

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
 Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUBAUSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 201 908660 INFO@PLANW.MW
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Koslar festgehalten wurden:

Projekte	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung Umfeld der Bürgerhalle	A	Vorplatz zusammen mit der Wiese am Mühlenteich betrachten (Außenbereich für Veranstaltungen; flexible Nutzung z. B. Sitzstufen und Klettergerüst); perspektivisch: Gliederung/ Begrünung Straßenraum u. a. Ordnung des ruhenden Verkehrs
Neugestaltung des Dorfplatzes „Rottplatz“	B1	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des derzeit als Parkplatz genutzten Platzes: Austausch und Ergänzung des Mobiliars; Verbesserung der Oberfläche (derzeit Flickenteppich); möglichst hoher Anteil wasserdurchlässiger Flächen; Einbindung des Kindergartens in die Planung; Neuordnung der Parksituation; Erhalt der Bestandsbäume
Sanierung der Bürgerhalle (ehem. Rathaus)	B2	Sanierung der Bürgerhalle (u. a. Barrierefreiheit, Toiletten, Heizung/ Haustechnik); genauer Sanierungsbedarf muss ermittelt werden/ Sanierungskonzept ist zu erstellen
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Koslar)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Barrierefreie Aufwertung der Bushaltstellen	C	Barrierefreie Aufwertung der Bushaltstellen, inkl. Wetterschutz und Sitzbänken
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen, u. a. Radwege (z. B. Nähe Brückenkopfpark), Tempolimits, Ruhezeiten (Lärmbelästigung), Übergang Richtung Brückenkopfpark
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	"Abtrennung" des Geh- / Radwegs an der Kreisbahnstraße durch Schutzstreifen, Verlängerung des Geh- / Radwegs in Richtung Kirchberg, Pflege / Aufbesserung des Weges entlang des Mühlenteichs. Sanierung der Wege Richtung Broich und Barmen (Erneuerung Belag).

Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 24: Projektliste Koslar

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekte mit der Priorität A wurde für Koslar die Aufwertung des Umfeldes der Bürgerhalle ausgewählt. Hintergrund ist, dass durch das Projekt mit relativ geringem Aufwand eine deutliche funktionale und gestalterische Verbesserung erzielt werden kann und somit die Treffpunktfunktion in diesem einwohnstarken Stadtteil gestärkt wird.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Aufwertung Umfeld der Bürgerhalle

Projektbereich



Abb. 184: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation

Abb. 185: Bürgerhalle und Vorplatz
Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Der Außenbereich bzw. Vorplatz der Bürgerhalle an der Rathausstraße zeigt derzeit keinen Bezug zur angrenzenden Nutzung Bürgerhalle und verfügt über keine dem Ort entsprechende Aufenthaltsqualität.

Der Vorplatz besteht aus einer befestigten Erschließung, deren Oberfläche allerdings nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Seitlich des Eingangsbereiches schließt eine monotone Rasenfläche an, die in Richtung Mühlenteich leicht abfällt. Derzeit gibt es funktionale (z. B. fehlende Ausstattung) und gestalterische Mängel (z. B. fehlender Bezug zur Bürgerhalle, Flächen unbespielt). Die Flächen können so ihre Lagegunst nicht nutzen.

Projektbeschreibung

Ziel dieses Projektes ist die Aufenthaltsqualität des Platzes zu steigern, die Grünfläche attraktiver zu gestalten und diese als neuen öffentlichen Ort mit der Bürgerhalle zu verknüpfen. Die vorhandene Topographie soll genutzt werden, um im Übergang zwischen Vorplatz und Grünfläche Sitzstufen einzubauen. So können hier vielfältige Nutzungen stattfinden, auch die Nutzung als kleine Bühne wäre möglich. Im rückwärtigen Bereich lockert ein Spielturm die Fläche auf, so dass die Flächen belebter werden. Dazu soll weiteres zeitgemäßes, generationengerechtes Stadtmobiliar aufgestellt werden, das einem Gestaltungskanon gerecht wird.



Abb. 186: Skizze Bürgerhalle und Vorplatz
 Quelle: Planungsgruppe MWM

**Projektziele/
 DEK-Ziele**

- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
- LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
- LZ 1.7: Steigerung der Funktionsvielfalt des öffentlichen Raums durch Freizeit- und Bewegungsangebote für alle Generationen

Synergien

Im Zusammenhang mit dem Projekt „Vorplatz“ steht die Sanierung der Bürgerhalle, hier sollen u. a. die sanitären Anlagen, Küche mit Thekenbereich erneuert werden. Dabei soll auch der barrierefreie Zugang berücksichtigt werden sowie bei einer möglichen Dachsanierung die Installation einer PV-Anlage.

**Kostenschätzung
 (netto)**

Ausbau			
	80 m ²	15 €/m ²	1.200 €
Herstellung Erschließung/ Rampe (Betonsteinpflaster)			
	80 m ²	150 €/m ²	12.000 €
Herstellung Natursteinpflaster (Bühnenrund)			
	20 m ²	300 €/m ²	6.000 €

Herstellung Fallschutz (Mulde, Vlies, Holzhackschnitzel)		
30 m ²	80 €/m ²	2.400 €
Bepflanzung (Zierstauden, etc.)		
10 m ²	pauschal	2.000 €
Baumpflanzungen (Beete mit Wurzelschutz)		
2 Stk.	12.000 €/Stk.	24.000 €
Ausstattung (u.a. Betonblockelemente, Spielgerät)		
pauschal		40.000 €
Summe Baukosten		87.600 €
Baunebenkosten		
Ansatz 20% d. Baukosten		17.520 €
Gesamtkosten (geschätzt)		105.120 €

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

**Realisierungszeit-
raum**

(geschätzt)

Ausarbeitung/ Abstimmung Plankonzept und Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung Eigenleistung/ Finanzierung)	ca. 6 Monate
Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 6 Monate
bauliche Umsetzung	ca. 6 Monate

3.9 Planungsraum IX (Barmen, Merzenhausen)

3.9.1 Barmen

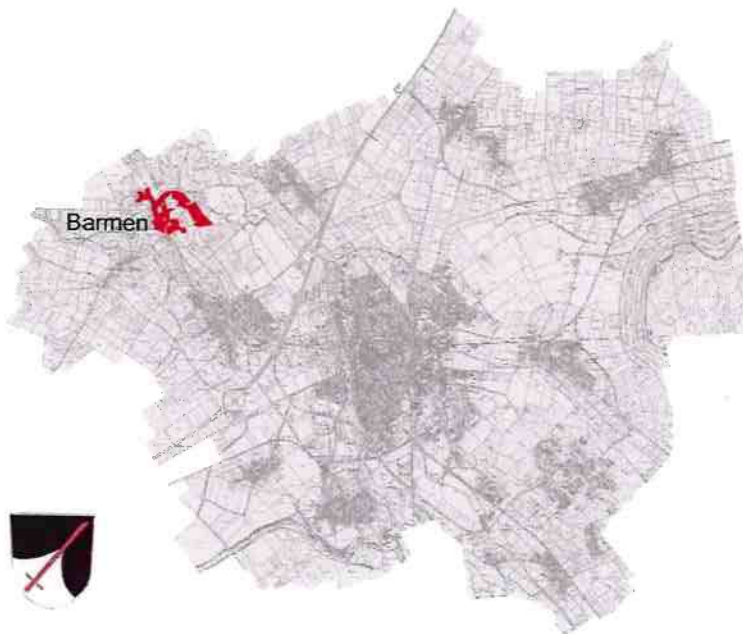


Abb. 187: Lage von Barmen im Stadtgebiet
Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Barmen liegt im Nordwesten des Stadtgebiets von Jülich an der Grenze zum Stadtgebiet Linnichs. Mit 1.265 Einwohnern gehört Barmen zu den größeren Stadtteilen. Lediglich fünf der 16 Stadtteile haben eine höhere Einwohnerzahl. Unmittelbar östlich befinden sich der Barmener See und die Rur. Der Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich verläuft durch den Ort selbst. Mehrere Gebiete in der unmittelbaren Umgebung stehen unter Natur- bzw. Landschaftsschutz.

Neben dem Naturschutzgebiet Prinzwingert zählen dazu vier Landschaftsschutzgebiete (Kellenberger Kamp, Haus Overbach Nord, Haus Overbach Süd, Rurmäander zwischen Floßdorf und Broich). Westlich von Barmen erstrecken sich große landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nachbarorte sind Merzhausen (Südwesten), Floßdorf im Stadtgebiet Linnichs (Norden), Broich (Osten) und Koslar (Süden).

Auch der Stadtteil Barmen zeigt ein reges Vereinsleben, u. a. mit mehreren Sportvereinen, einem Maiclub, einer Schützenbruderschaft, einer Karnevalsgesellschaft und einem Kultur- und Verkehrsverein.

Historie

Der Stadtteil Barmen hat eine lange Geschichte und wurde erstmals im Jahr 893 im Prümer Urbar erwähnt. Archäologische Funde weisen auf eine Besiedlung seit der Steinzeit vor bis zu 220.000 Jahren hin. Somit ist Barmen eins der ältesten Siedlungsgebiete im Kreis Düren. Auch die Römer und Franken besiedelten den Stadtteil einst.



Abb. 188: Tranchot-Karte (1801-1828), Barmen
Quelle: Land NRW (2022)

Viele Gebäude mit historischem Hintergrund wie das Haus Overbach aus dem 14. Jahrhundert oder die St. Martinus Pfarrkirche aus dem 12. bis 16. Jahrhundert sind noch erhalten. Haus Overbach wird heute als Gymnasium genutzt. Ein weiteres wichtiges historisches Erbe ist das Wasserschloss Kellenberg aus dem 15. Jahrhundert, dessen Besitzer Herr Edmund von Barmen war (www.juelich-barmen.de, abgerufen am 06.01.2022). Die Eingemeindung der Gemeinde Barmen in die Stadt Jülich erfolgte 1972.

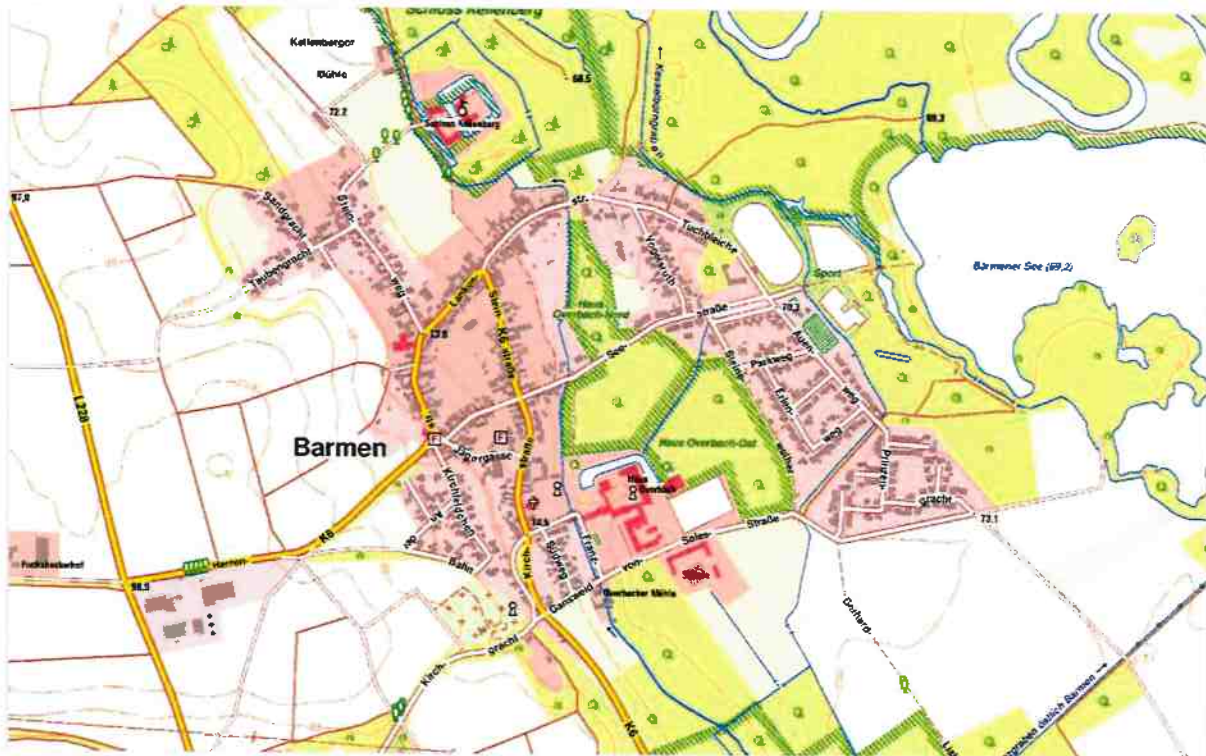


Abb. 189: Topographische Karte Barmen (2020)
Quelle: Land NRW 2022

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Barmen erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Sechs Bildstöcke	Zwischen Barmen und Koslar	Ende 16. Jh.	03.09.1986	23
Wasserpumpe	Jägerstraße 6	19. Jh.	25.07.1985	8
ehem. Hofgut Eschenhof	Kirchstraße 12	17.–18. Jh.	03.09.1985	11
Pfarrhaus	Kirchstraße 4	1. H. 19. Jh.	31.07.1985	10
Pfarrkirche St. Martinus	Kirchstraße 6	12.–16. Jh.	15.11.1991	66
Hofanlage	Kirchstraße 8	17. Jh.	29.07.1985	9
Bildstock	Lankenstraße 20 / Steinstraße	um 1900	15.07.1993	69

Wegekrenz	Lankenstr. zwischen 51 und 53	1875	18.06.1991	62
Spritzenhaus	Lindenplatz	1823	20.06.1991	63
Herrenhaus Haus Overbach	Oversbacher Weg	1792	02.07.1986	20
Schloss Kellenberg	Schloss Kellenberg	15.-16. Jh.	11.11.1987	45
Antonius Kapelle	Schloss Kellenberg	19. Jh.	11.11.1987	47
Kellenberger Mühle	Schloss Kellenberg	17.-18. Jh.	11.11.1987	46
Bodendenkmäler				
Wasserburg Schloss Kellenberg				26
Oberflächenfundplatz „Ederer Weg“				28
Oberflächenfundplatz „Barmener Heide“				30
Kirche St. Martinus				32
Mittelalterliche Wasserburg Haus Overbach				44
„Kirchberger Mühlenteich“	Barmen/Bourheim/Jülich/Kirchberg/Koslar			52

Tab. 25: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Barmen

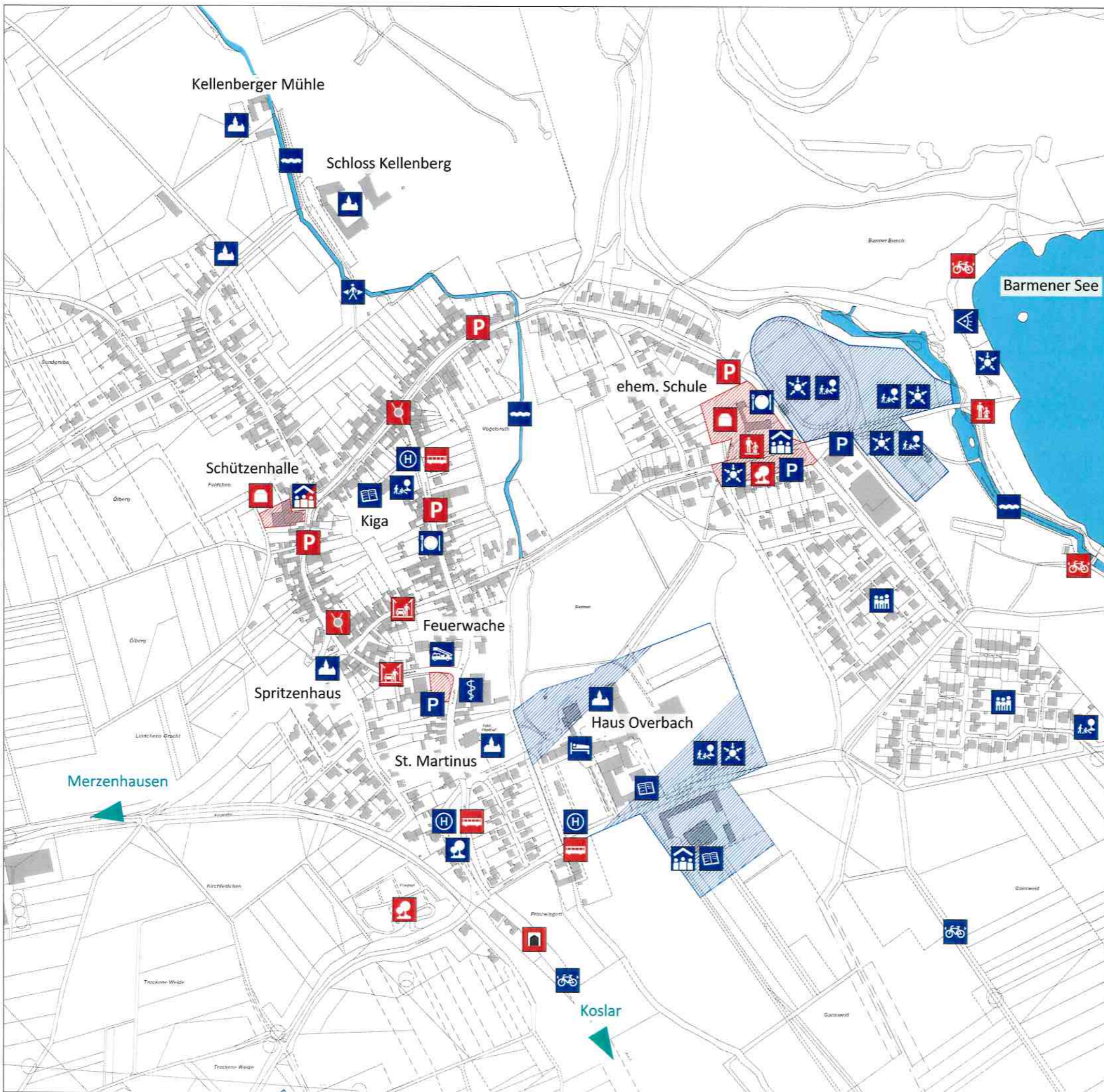
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Barmen im November 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Barmen, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- Stärken**
- Begegnungsstätte
 - ortsnahes Wohnen
 - Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 - soziale Infrastruktur (z. B. Kiga, Bildungseinrichtung)
 - Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 - gute Wegeverbindung
 - medizinische Versorgung
 - gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 - stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
 - gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
 - bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
 - Wasser
 - erlebnisreiche Sichtbeziehungen
 - Hotelangebot
 - Gastronomieangebot
 - attraktives Parkplatzangebot
 - Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
 - geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung

- Schwächen**
- Angstraum
 - schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 - mangelnde Aufenthaltsqualität
 - gefährlicher Knotenpunkt
 - funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
 - enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 - Radwegenetz verbesserungswürdig
 - Gestaltungs-/ Pflegedefizit
 - hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 - ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
- Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Barmen

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:5000 Plan-Nr.: 02 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52076 AACHEN
+49 241 96660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Barmen relevant sind:



Abb. 191: Lanckenstraße: beengter Straßenraum, gefährliche Knotenpunkte
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 192: Alte Schule: Nachnutzungspotenzial
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 193: Sanierungsbedarf Schützenhalle
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 194: Lage unmittelbar am Barmener See
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Barmen liegt im Nordwesten des Stadtgebietes unmittelbar am Naherholungsgebiet des Barmener Sees. Neben einigen gastronomischen Angeboten gibt es mit einem Gymnasium, dem

Science College Overbach, einer Kindertagesstätte, der Feuerwehr weitere soziale Einrichtungen. In Barmen finden sich viele historische Gebäude, wie die Pfarrkirche, das Schloss Kellenberg, die Kellenberger Mühle, das Haus Overbach und mehrere Hofanlagen.

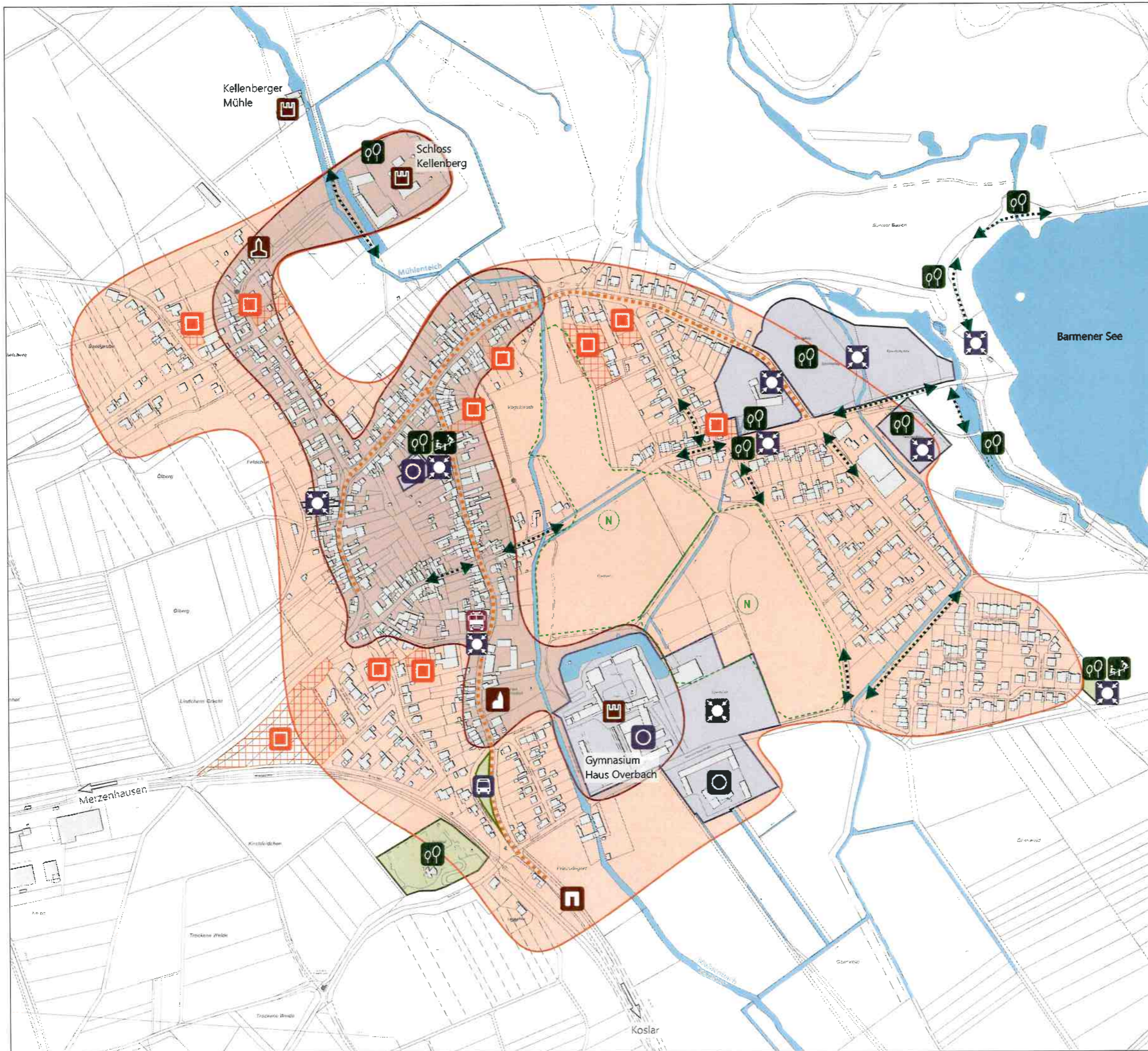
Das übergeordnete Ziel ist daher die Stärkung des historischen Ortskerns und die Sicherung seiner Funktion und historischen Bausubstanz, um diesen als Identifikationspunkt für die Dorfgemeinschaft zu erhalten. Daneben gilt es die vorhandenen gastronomischen und sozialen Angebote zu sichern.

Im Bereich der Alten Schule und des Dorfplatzes sieht das Zielkonzept vor allem die Weiterentwicklung der prägenden Freiraum- und Grünstrukturen im direkten Umfeld sowie die Stärkung als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft als multifunktionaler Dorfplatz und der Besucherinnen und Besucher des nahe gelegenen Barmener Sees als Ausgangspunkt. In den umliegenden Grünbereichen ist eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, u. a. durch eine intensivere Grünpflege (des Dorfplatzes) oder auch nach Abriss der Alten Schule die Aufwertung und Renaturierung der Flächen und die Einbindung der bereits vorhandenen Grünbereiche im Zielkonzept vorgesehen. Im Verbund mit der Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen rund um die Sportanlagen wird zum einen den Themen Klima und Ökologie Rechnung getragen, zum anderen trägt die Umsetzung zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen bei, so dass sich diese als Treff- und Ausgangspunkt für die Barmener Dorfgemeinschaft sowie für Besucherinnen und Besuchern des Naherholungsgebietes und der Ruraue entwickeln kann. Darüber hinaus sollen bestehende Grünstrukturen und Grünzüge gesichert und ergänzt werden.

Als weitere Treffpunkte zu erhalten und aufzuwerten sind die Schützenhalle (Sanierung erforderlich) und das Haus Overbach. Zudem soll eine Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung die Vernetzung dieser Bereiche stärken. Dies und die Angebotsweiterung im ÖPNV stärken auch den Umweltverbund.

In einigen Straßenräumen ist die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssicherheit zu verbessern (insbesondere die Herrenstraße, die Tuchbleiche, die Steinstraße und die Kirchstraße). Dabei ist auch die Ordnung des ruhenden Verkehrs zu lösen. Außerdem soll eine optisch ansprechende Definierung der (historischen) Ortseingänge vorgenommen werden, um die einladende Wirkung zu erhöhen.

Zur Stärkung der Wohnfunktion verfügt Barmen nur über wenige nutzbare Innenentwicklungspotenziale.



-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  Naturschutzgebiete
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung / Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Martinus Kirche
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz (Beschreibung siehe Karte)
-  Antoniuskapelle
-  Feuerwehrhaus
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortsnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß-/ Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität

Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Barmen 

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NIEDERHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLWWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Barmen festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Sanierung der Schützenhalle	A	Sanierungsbedürftig (Barrierefreiheit, Sanitäranlagen, Haustechnik und Mobiliar), Flexibilisierung der Raumnutzung
Lupenraumkonzept/ Machbarkeitsstudie Alte Schule und Dorfplatz "Seestraße"	B	Fläche multifunktional und ökologisch gestalten, neuen Dorfplatz entwickeln; Prüfung Nachnutzung oder Freimachung Bereich Alte Schule; Berücksichtigung von Eckpunkten, wie z. B. Regenwasserretention/ Renaturierung sowie Gastronomie/ Biergarten an prominenter Ecke
Aufwertung Eschenplatz	C	Aufwertung des Platzes und Verbesserung der Parksituation
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Barmen)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung und barrierefreie Gestaltung von Bushaltestellen	C	Barrierefreie Aufwertung der Bushaltestellen, inkl. Dächer und Sitzbänke
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen, insbesondere Anpassung der Beschilderung L228 nach Jülich (Ziel: Entlastung Kirchstraße, Seestraße, Jänergasse und Herrenstraße), Ausweitung der Beschilderung neben der Kita
Optimierung des ruhenden Verkehrs	C	Verbesserung der Parksituation entlang der Hauptstraßen sowie in der Steinstraße im Umfeld der Kita
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer (derzeit gefährliche Verkehrsführung entlang Haus Overbach, Kirchstraße und Overbacher Weg). Beleuchtung des als Schulweg genutzten Fahrradwegs aus Richtung Koslar kommend. Aufwertung der Radwege rund um den Barmener See

Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 26: Projektliste Barmen

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekte mit der Priorität A wurde für Barmen die Sanierung der Schützenhalle ausgewählt. Hintergrund ist, dass durch das Projekt ein historisches Gebäude mit Identifikationspotenzial gesichert werden kann. Somit wird hier die bestehende aber noch ausbaufähige Nutzung weitergeführt und gestärkt sowie zukunftsfähig ertüchtigt.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Sanierung der Schützenhalle

Projektbereich

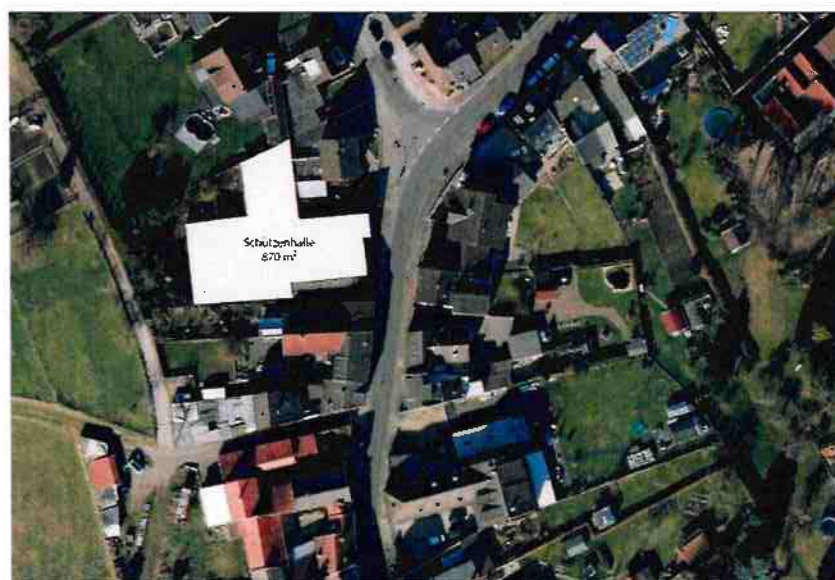


Abb. 196: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation

Abb. 197: Schützenhalle

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Schützenhalle der St. Martinus Schützenbruderschaft Barmen e. V. liegt an der Herrenstraße in Barmen und wird derzeit vom Schützenverein als auch multifunktional als Veranstaltungsraum genutzt. Das Gebäude bzw. der Ort hat für die Dorfgemeinschaft einen großen ideellen Wert (u. a. historisches Gebäude). In den kommenden Jahren ist aber eine Sanierung (insbesondere Barrierefreiheit, Haustechnik und Mobiliar) erforderlich.

Projektbeschreibung

Im Zuge der Sanierung soll auch das Raumkonzept bzw. die Multifunktionalität verbessert werden. Daher ist es sinnvoll ein fachplanerisches Konzept zu erstellen. Künftig können hier dann auch die Versammlungsräume für Jugend-/ Seniorengruppen oder Vereine entstehen. Um eine langfristige, angemessene Nutzbarkeit zu gewährleisten sind die haustechnischen Anlagen und die Ausstattung zu erneuern.



Abb. 198: Skizze Schützenhalle
Quelle: Planungsgruppe MWM

Im Gesamtkonzept sollte zudem die Aufwertung der Fassade (vgl. Visualisierung) und die Wiederherstellung der barrierefreien Erschließung bedacht werden.

**Projektziele/
DEK-Ziele**

- LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
- LZ 1.2: Sicherung und Reaktivierung historischer Gebäude und Anlagen
- LZ 1.3: Ganzheitliche Aufwertung der Ortskerne durch Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer
- LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften

Synergien

Die Bündelung der Dorfgemeinschafts-/ Treffpunktfunktion an einem etablierten Ort der Begegnung (Lebendigkeit, Kommunikation, hohe Auslastung) führt zu einer nachhaltigen Sicherung von historischer Bausubstanz durch langfristige Nutzung.

Kostenschätzung

BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten
abgestufter Kennwert für Sanierung (60% der Neubaukosten)

BGF ca. 870 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	2.073.210 €
BGF ca. 870 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	2.584.770 €
Gesamtkosten (geschätzt)			2.584.770 €

Alle Kosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind

Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf entwurfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o. g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

**Realisierungszeit-
raum**
(geschätzt)

Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)	ca. 6 Monate
Bewilligung und Vertiefende Planung/ Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
Umsetzung und Fertigstellung	ca. 12 Monate

3.9.2 Merzenhausen

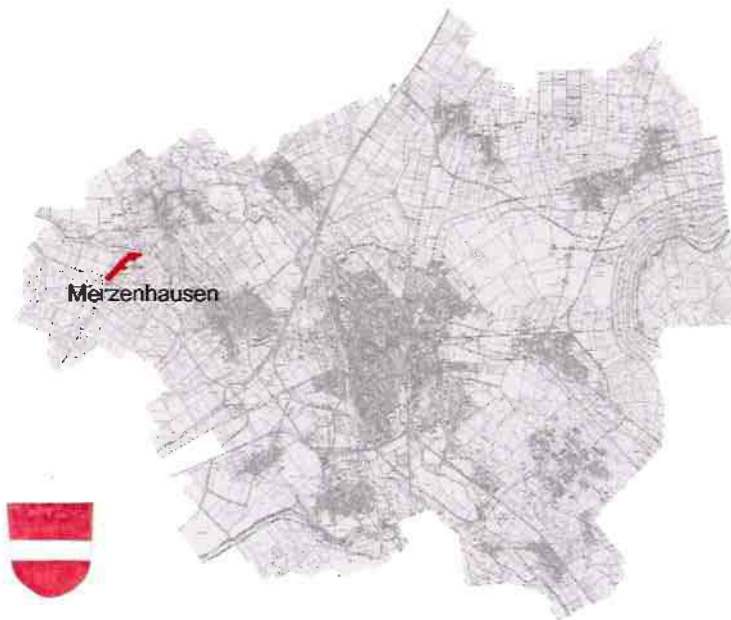


Abb. 199: Lage von Merzenhausen im Stadtgebiet
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Das Straßendorf Merzenhausen befindet sich im Westen des Stadtgebiets von Jülich. Nordöstlich liegt Barmen, südöstlich Koslar. Merzenhausen ist mit 368 Einwohnern nach Altenburg und Daubenrath der drittkleinste Stadtteil der Stadt. Im Norden, Westen und Süden ist Merzenhausen von großen landwirtschaftlichen Flächen umgeben, auf denen sich jedoch auch ein Windpark befindet.

Nördlich und nordöstlich verläuft der Merzbach direkt am Ort vorbei, etwas weiter entfernt der elf Kilometer lange Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich, der durch das Naturschutzgebiet Prinzwingert fließt. Die L228 durchquert Merzenhausen auf dem Weg von Linnich (Norden) nach Aldenhoven (Süden). Im Ort gibt es zwei Bushaltestellen, an denen Busse in Richtung Aldenhoven, Linnich und Jülich im Stundentakt verkehren.

Der Stadtteil Merzenhausen besitzt folgende Vereine: die St. Hubertus-Schützengilde, einen Tischtennisverein und die IG Metzehause.

Historie

Der Stadtteil Merzenhausen (früher Mertzenhausen) wurde das erste Mal 1307 urkundlich erwähnt, der Name stammt vom in der Nähe fließenden Merzbach. Im 15. Jahrhundert lebte dort eine adlige Familie von Merzenhausen. Die Struktur des Straßendorfs ist bis heute erhalten geblieben. Auf der Prämienstraße befinden sich Hofanlagen aus der Renaissance, dem Barock und dem Historismus.



Abb. 200: Tranchot-Karte (1801-1828), Merzenhausen
 Quelle: Land NRW (2022)

Acht dieser Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Der älteste Hof, der Hubertushof, stammt aus der Zeit um 1600. Die Burg Merzenhausen ist nicht mehr erhalten.

Ein weiteres bedeutendes Gebäude ist Haus Brühl aus den Jahren 1948 und 1949. Das Wort Brühl steht für Wiesen und Feuchtgebiete.

Der Bahnhof Merzenhausen an der Strecke der ehemaligen Jülicher Kreisbahn wurde zwischen 1908 und 1912 ausgebaut, wird aber seit 1971 nicht mehr genutzt. Ein Unterstellhaus ist noch erhalten.

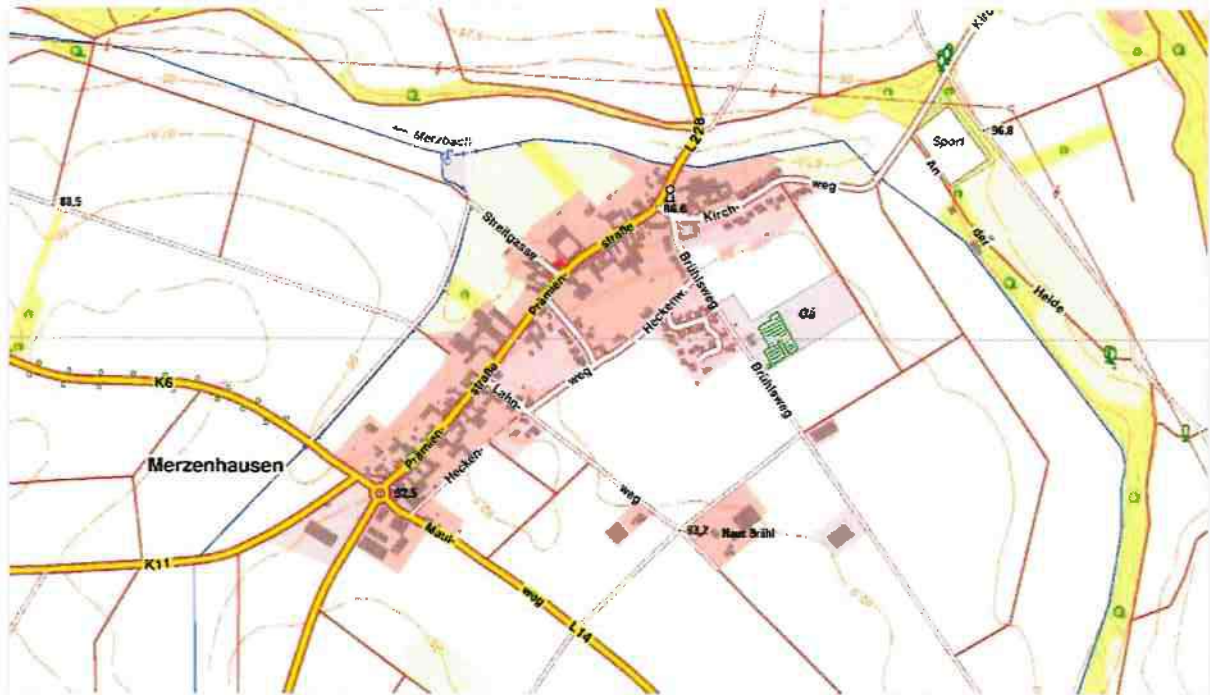


Abb. 201: Topographische Karte Merzenhausen (2020)

Quelle: Land NRW 2022



Abb. 202: Hofanlage Merzenhausen

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 203: Ortseinfahrt Merzenhausen

Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

Stadt Jülich | Planungsgruppe MWM

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Merzenhausen erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutzstellung	Denkmalnummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Hofanlage	Kirchweg 4	1719	18.06.1984	3
Wohnhaus	Kirchweg 9	um 1900	02.08.1990	59
Hofanlage	Prämienstraße 12	19. Jh.	19.12.1986	31
Hofanlage	Prämienstraße 14	E. 17. Jh.	04.09.1986	24
Hubertushof	Prämienstraße 29	17. Jh.	18.06.1984	2
Hofanlage	Prämienstraße 31	1667	11.07.1991	64
Vierkanthof	Prämienstraße 45	1767	25.02.1988	48
Hofanlage	Prämienstraße 46	1766	13.01.1987	35
<i>Bodendenkmäler</i>				
Oberflächenfundplatz Brühlspfad				16

Tab. 27: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Merzenhausen

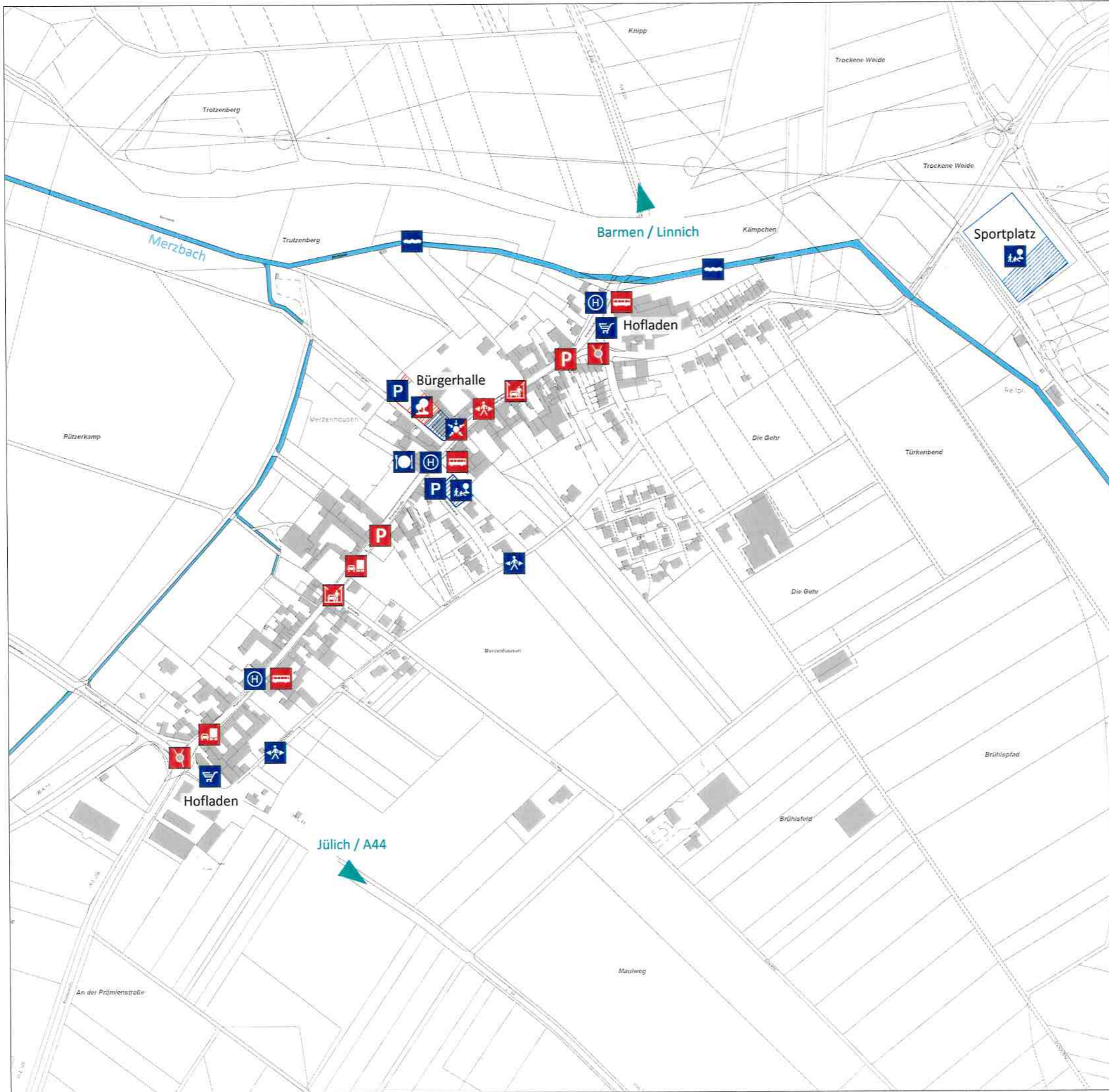
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Merzenhausen im Mai 2022 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Merzenhausen, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



- ### Stärken
-  gute Erreichbarkeit der Haltestellen
 -  Gastronomieangebot
 -  Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
 -  Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
 -  bedeutende / prägende Grün-/ Freiraumstruktur
 -  attraktives Parkplatzangebot
 -  gute Nahversorgung / dichter Geschäftsbesatz
 -  Wasser
 -  gute Wegeverbindung
 -  geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung

- ### Schwächen
-  schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
 -  enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
 -  gefährlicher Knotenpunkt
 -  unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
 -  hohe Verkehrsbelastung
 -  hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
 -  ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
 -  Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich 

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Merzenhausen 

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:4000 Plan-Nr.: 11 / 01
 Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_Ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
 NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 938660 INFO@PLANWV.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Merzenhausen relevant sind:



Abb. 205: Bereich angrenzend an Dorfplatz als
tristlose Fläche ohne Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 206: Gefährlicher Knotenpunkt
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 207: „neue“ Bürgerhalle als Begegnungsstätte für
alle Generationen
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit dem dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Merzenhausen im Westen des Stadtgebietes zählt zu den kleineren Dörfern. Das Straßendorf entlang der Prämienstraße hat viele historische Hofanlagen der Renaissance, des Barocks und des Historismus (acht historische Gebäude). Daher ist es Ziel den historischen Dorfkernbereich und die historische Bausubstanz entlang der Prämienstraße zu erhalten und aufzuwerten.

Darüber hinaus konzentrieren sich die Entwicklungsziele für Merzenhausen insbesondere auf die Themen Mobilität/ Verkehr, neben der Verkehrssicherheit in Verbindung mit einer höheren Aufenthaltsqualität (entlang der Prämienstraße) ist auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und die Stärkung verschiedener Fuß- und Radwegeverbindungen bedeutend. Neben Verbindungen innerhalb des Ortskerns sind dies auch Anbindungen angrenzender Ziele (wie das Naturschutzgebiet Prinzwingert um den Mühlenteich) oder Stadtteile und der Innenstadt. Bezogen auf das Parken im Ort sollen neue E-Ladesäulen entstehen und die Parksituation entlang der Prämienstraße und hinter der Bürgerhalle verbessert werden.

Zudem ist die Aufwertung des vorhandenen Dorfplatzes an der Bürgerhalle sowie des hier rückwärtig anschließenden Zeltplatzes Ziel. Mit der Sanierung der Bürgerhalle durch Teilabriss, Neubau und Umbau ist der erste Schritt bereits getan. Es soll ein multifunktionales Gebäude entstehen, welches neben einer Versammlungsstätte auch als Museum dient. Gefördert wird das Projekt unter dem Titel „Markt-Museum-Miteinander-Merzenhausen“ im Rahmen des Programms Dorferneuerung 2021 (Land NRW): Die weiteren Schritte sind dann auch die Aufwertung des angrenzenden Dorfplatzes sowie des Zeltplatzes, welcher zukünftig multifunktional nutzbar bleiben soll.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Zielkonzeptes Bereiche mit besonderem Nachverdichtungspotenzial (u. a. Baulücken) identifiziert und es ist eine Aufwertung der maßgeblichen Ortseingänge zur Schaffung einladender Eingangssituationen vorgesehen.

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Merzenhausen festgehalten wurden:

Projekte	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Aufwertung des Festplatzes hinter der Bürgerhalle	A	Aufwertung/ Neuordnung der Fläche im rückwärtigen Bereich als "Dorfplatz", Nutzung als multifunktionaler Platz für Veranstaltungen
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation Merzenhausen)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
E-Ladestationen und Parkkonzept	C	Errichtung von E-Ladeinfrastruktur am Festplatz hinter der Bürgerhalle und am Parkplatz neben dem Spielplatz "Lambertusweg". Erstellung eines Parkraumkonzept und ggf. Neuordnung des ruhenden Verkehrs (bisher: Parken entlang Prämienstr.)
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen, u. a. in der Nähe der Bürgerhalle und bei Tempolimits (insb. am Ortseingang Nord)
Aufwertung Ortseingang Nord	C	Sicherheits-/Sichtverbesserung der Kreuzung (Prämienstr. / Kirchweg), Radwegkonzept
Aufwertung Ortseingang Süd	C	Sicherheits-/Sichtverbesserung, Erstellung eines Radwegkonzepts östlicher Ortsrand, Stufenweise Geschwindigkeit Reduzierung
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 28: Projektliste Merzenhausen

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Merzenhausen die Aufwertung des Festplatzes hinter der Bürgerhalle ausgewählt. Hintergrund ist, dass der Platz zwar grundsätzlich für die vorgesehenen Nutzungen (Parkplatz, Veranstaltungs-/ Festplatz) nutzbar ist, jedoch aus städtebaulicher Sicht Optimierungsbedarfe bestehen. Diese können durch Aufwertung und Neuordnung der Fläche deutlich verbessert werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt dieser einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Aufwertung des Festplatzes hinter der Bürgerhalle

Projektbereich



Abb. 209: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 210: Festplatz hinter der Bürgerhalle

Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Inmitten der Ortslage Merzenhausen an der Prämienstraße befindet sich die Bürgerhalle, welche derzeit saniert und in Teilen neu errichtet wird. Die Bürgerhalle soll nach Fertigstellung eine Begegnungsstätte für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Gäste aller Generationen werden.

Im rückwärtigen Bereich liegen ein Vorplatz und der hieran anschließende Festplatz. Bereits heute werden diese als wichtige Veranstaltungsstätten von der Dorfgemeinschaft genutzt. Diese multifunktionale Funktion soll auch zukünftig aufrechterhalten werden.

Insbesondere der Festplatz macht durch Schotterflächen einen tristen und ungepflegten Eindruck.

Projektbeschreibung

Durch eine tragfähige wassergebundene Decke soll die Alltagsnutzung als Parkplatz für die Dorfgemeinschaft und gleichzeitig die Nutzbarkeit für Veranstaltungen (viele Vereinsfeste, Standort für ein Festzelt) verbessert werden. Neben einer entsprechenden Grüngestaltung der Raumkanten und des Überganges zum Vorplatz Bürgerhalle soll eine Parkplatzordnung durch punktuelle Kennzeichnung mit Natursteineinzeilern vorgenommen werden. Die Ergänzung einer E-Lademöglichkeit ist zu berücksichtigen.



Abb. 211: Skizze Festplatz hinter der Bürgerhalle
 Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Projektziele/ DEK-Ziele	LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer
	LZ 1.3: Ganzheitliche Aufwertung der Ortskerne durch Unterstützung privater Eigentümerinnen und Eigentümer
	LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften
	LZ 1.5: Ortsangepasste Gestaltung zentraler (Veranstaltungs-) Plätze und Freiräume unter dem Aspekt einer verbesserten Aufenthaltsqualität
	LZ 1.7: Steigerung der Funktionsvielfalt des öffentlichen Raums durch Freizeit- und Bewegungsangebote für alle Generationen
	LZ 3.9: Vergrößerung des Kreises der Fahrradnutzenden durch Aufbau ergänzender Aspekte wie Sharing-/Verleih- und E-Ladeinfrastruktur

Kostenschätzung (netto)	Ausbau			
		525 m ²	15 €/m ²	7.875 €
	Herstellung Platzbereich (wassergeb. Decke)			
		525 m ²	110 €/m ²	57.750 €
	Herstellung Kennzeichnung Parkstände (Natursteinpflaster)			
		20 m ²	400 €/m ²	8.000 €
	Grünkonzept			
	pauschal			2.500 €
	Baumpflanzungen			
		1 Stk.	3.000 €/Stk.	3.000 €
	Summe Baukosten		79.125 €	
	Baunebenkosten			
	Ansatz 20% d. Baukosten		15.825 €	
	Gesamtkosten (geschätzt)		94.950 €	

Die Kostenschätzung bezieht sich auf aktuelle Erfahrungswerte, d. h. bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen.

Hinweis: E-Lademöglichkeiten sind im Zuge der Baumaßnahme mit dem Anbieter (voraussichtlich Stadtwerke) zu koordinieren und daher nicht Teil der Kostenschätzung.

Realisierungszeit- raum (geschätzt)	Ausarbeitung/ Abstimmung Plankonzept und Antragstellung Dorferneuerung (Darstellung Eigenleistung/ Finanzierung)	ca. 6 Monate
	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate
	bauliche Umsetzung	ca. 12 Monate

3.10 Planungsraum X (Broich)

3.10.1 Broich

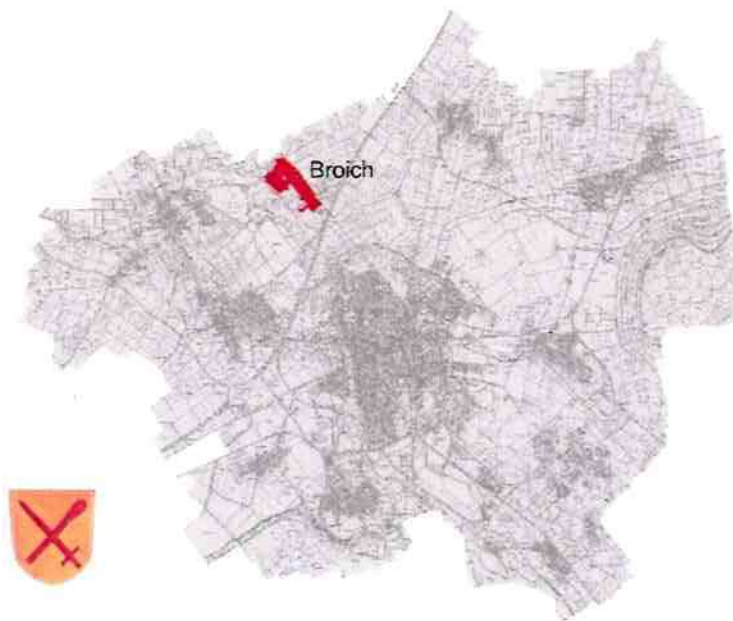


Abb. 212: Lage von Broich im Stadtgebiet
 Quelle: Planungsgruppe MWM (2022), Stadt Jülich (2022)

Broich liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets von Jülich. Der Ort grenzt im Norden an die Nachbarkommune Linlich mit dem Stadtteil Tetz. Der Stadtteil zählt 1.093 Einwohner. Westlich befinden sich die Rur mit dem Landschaftsschutzgebiet *Rurmäander zwischen Floßdorf und Broich* sowie der Barmener See und der Stadtteil Barmen. Südlich von Broich verläuft die Autobahn 44 in Richtung Aachen und Mönchengladbach.

Neben dem Bahnhofpunkt gibt es in Broich drei Bushaltestellen mit Buslinien in Richtung Langerwehe, Titz und Jülich, wobei der Schwerpunkt des Busverkehrs auf Fahrten zu Schulbeginn und -ende liegt. Abgesehen von der Ruraue ist die Umgebung Broichs vor allem landwirtschaftlich geprägt. Mehrere landwirtschaftliche Betriebe sind heute noch in Broich ansässig.

In Broich gibt es neben mehreren Sportvereinen, auch eine Schützenbruderschaft, eine Karnevalsgesellschaft und eine Maigesellschaft sowie einen Trommler- und Pfeiferkorps.

Historie

Der Name Broich bedeutet so viel wie Bruch oder Sumpflandschaft, dies ist ein Bestandteil vieler Ortsnamen, besonders im Rheinland. Broich wird zum ersten Mal durch die Erwähnung eines Ritters von Broich im Jahr 1350 genannt. Im Mai 1672 machte König Ludwig XIV. in Broich auf einer Reise nach Neuss halt. Im 18. Jahrhundert setzten mit Preußen verbündete französische Truppen über die Rur.



Abb. 213: Tranchot-Karte (1801-1828), Broich
 Quelle: Land NRW (2022)

Nachdem die linksrheinischen Gebiete – und damit auch Broich – 1794 von französischen Revolutionstruppen besetzt wurden, gehörte die Ortschaft bis 1816 zur Mairie Hambach im Département de la Roer. Ab 1816 war Broich preußisch und gehörte zunächst der Bürgermeisterei Hambach und ab 1871 bis 1936 der Bürgermeisterei Mersch an. Anschließend war sie bis zur kommunalen Neugliederung 1972, bei der sie in die Stadt Jülich eingemeindet wurde, dem Amt Koslar zugeordnet. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Hauptkampflinie im Jahr 1944 nach Broich zurückgenommen, weshalb die Siedlung fast vollständig zerstört wurde (Zimmermann, W. & F. von Klocke (Hrsg., 1963): Handbuch der historischen Stätten Deutschlands. Band 3: Nordrhein-Westfalen. Kröner. Stuttgart, S. 110). Östlich der Ortslage befindet sich die Schwedenschanze, ein Bodendenkmal mit Feldkreuz und Bilderstock mit 14 Stationen (www.inde-rur.de/aktuelles/schwedenschanze/, 13.10.2023).

Aus dem 18. Jahrhundert sind mehrere denkmalgeschützte Gebäude erhalten. Hierzu zählen das Haus Broich sowie die Pfarrkirche St. Philippus und Jakobus.



Abb. 214: Topographische Karte Broich (2020)
Quelle: Land NRW 2022



Abb. 215: Haus Broich
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (1991)



Abb. 216: Traditionelle Baustrukturen u. Neubaue-
entwicklung Broich
Quelle: Landesentwicklungsgesellschaft Nord-
rhein-Westfalen (1991)

Bau- und Bodendenkmäler

Folgende Denkmäler sind im Stadtteil Broich erfasst:

Denkmal	Lage	Bauzeit	Unterschutz- stellung	Denkmal- nummer
<i>Baudenkmäler</i>				
Hofanlage	Alte Dorfstraße 71	1782	07.03.1995	72
Pfarrkirche St. Philippus und Jakobus	Alte Dorfstraße 76	vor 1781	19.06.1990	56
Haus Broich	Mühlenweg 2	1700	01.09.1986	22
<i>Bodendenkmäler</i>				
Schwedenschanze				1

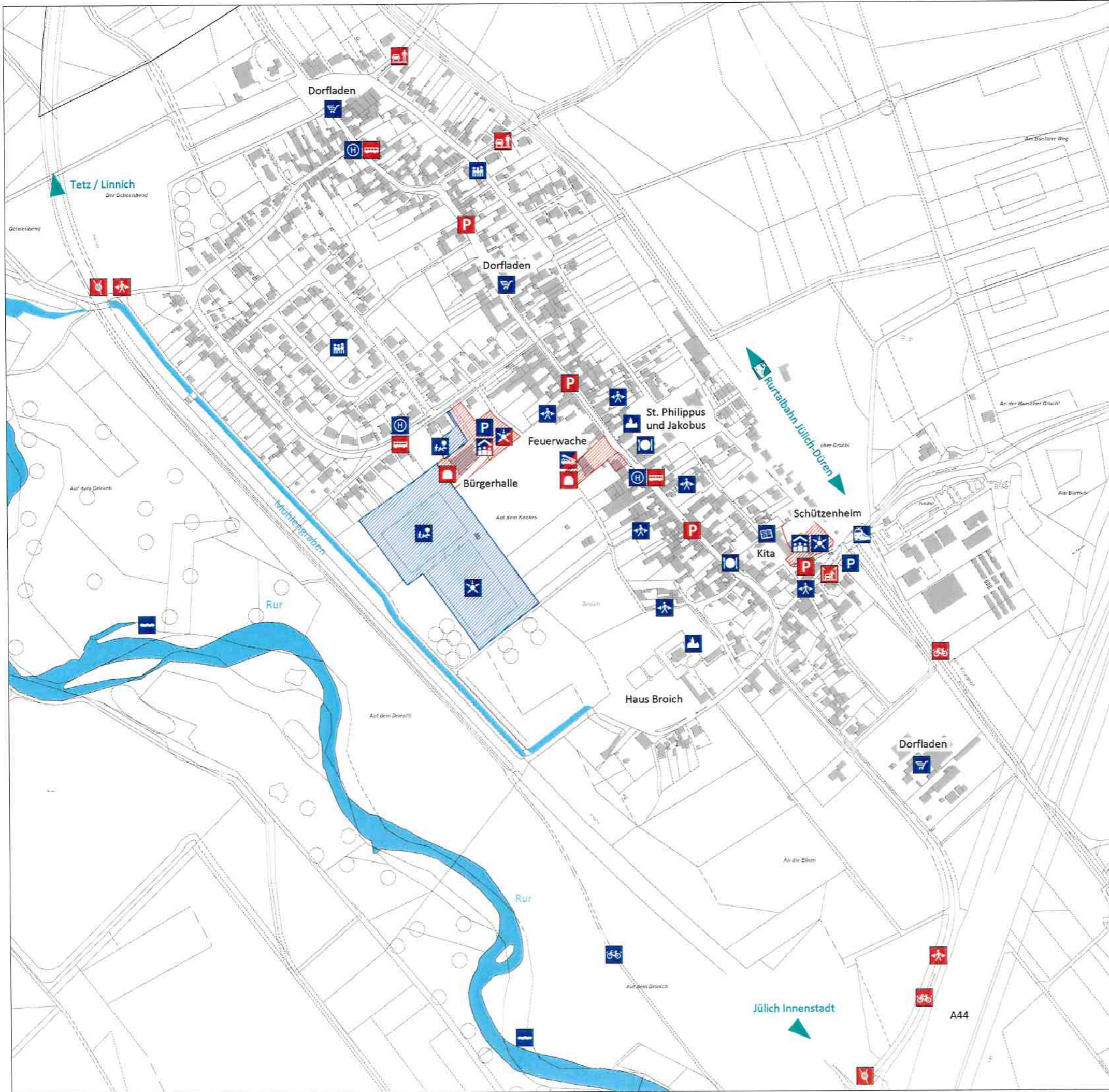
Tab. 29: Liste der Bau- und Bodendenkmäler in Broich
Quelle: Stadt Jülich

Bestandsbewertung

Als Grundlage wurde zunächst eine fachliche Bestandsaufnahme durch Stadtverwaltung und Fachbüro erstellt und parallele Planungen (wie das Mobilitätskonzept) berücksichtigt.

Anschließend wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung im Stadtteil Broich im September 2021 die Stärken und Schwächen des Stadtteils identifiziert.

Die folgende Plandarstellung zeigt in einfacher Symbolsprache einen Überblick über identifizierte Stärken und Schwächen in Broich, welche auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet wurde:



Stärken	
	Begegnungsstätte
	ortsnahes Wohnen
	gute Erreichbarkeit der Haltestellen
	stadtbildprägende / historische Bausubstanz (z. T. Ensemblewirkung)
	Treffpunkt / Platzanlage / Veranstaltungsfläche
	Spiel-/ Sport-/ Freizeitinfrastruktur
	attraktives Parkplatzangebot
	soziale Infrastruktur (z. B. Kita, Bildungseinrichtung)
	Bahnhaltepunkt
	Wasser
	Gastronomieangebot
	gute Nahversorgung / dichter Geschäftsbesatz
	gutes Radwegenetz / Radwegeverbindung
	gute Wegeverbindung
	Rettungs-/ Feuerwache / THW u./o. ähnliches
	geordnete Situation / funktionale Platzgestaltung
Schwächen	
	schlechte ÖPNV-Anbindung (z. B. Taktung)
	enger Straßenraum / unattraktive Wegeverbindung
	Radwegenetz verbesserungswürdig
	gefährlicher Knotenpunkt
	funktionale / gestalterische Defizite Gebäude
	hoher Parkdruck / Verbesserung der Parksituation
	unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung
	unattraktiver o. undefinierter Straßenraum
	ungeordnete Situation / funktionale Defizite / Aufwertungsbedarf
	Stärke, aber mit Mängeln behaftet

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich

Bestandsanalyse Broich

Stärken- und Schwächen

Maßstab: 1:5000 Plan-Nr.: 04 / 01

Projekt: JÜ15.01/TH Datei-Code: JÜ15.01_Stärken_Schwächen_ent12.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG

NEUENHOFSTR. 110 52076 AACHEN
+49 241 936660 INFO@PLANNW.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift:

Die nachfolgenden Fotos zeigen exemplarisch einige der Stärken und/ oder Schwächen, welche für den Stadtteil Broich relevant sind:



Abb. 218: Alte Dorfstraße: beengter Straßenraum
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 219: Dorfplatz ohne Aufenthaltsqualität
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 220: Bürgerhalle: sanierungsbedürftig
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM



Abb. 221: attraktiver Spielplatz
Quelle: Stadt Jülich / Planungsgruppe MWM

Zielkonzept

Im Zusammenhang mit den dem gesamtkommunalen Leitbild und dem gesamtstädtischen Strukturkonzept fungiert das Zielkonzept auf Stadtteilebene als Bindeglied zu den konkreten Projekten, die zur Erreichung der entwickelten Ziele umgesetzt werden sollen. Inhaltliche Ziele werden auf den entsprechenden Raum übertragen und zeichnerisch veranschaulicht. Mittels einfacher Plansprache mit Symbolen und farblich hinterlegten Flächen stellt der Plan Entwicklungsabsichten in einen Gesamtzusammenhang. Zugrunde gelegt wurde ein integrierter Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturell Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze. Ferner werden Querschnittsthemen wie Barrierefreiheit oder Demographie mitgedacht.

Der Stadtteil Broich liegt verkehrsgünstig nördlich der Innenstadt Jülichs. Neben der Lage an der L253 verfügt Broich auch über einen Bahnhofspunkt an der Strecke Jülich – Titz. In westlicher Richtung grenzt das Naherholungsgebiet um den Barmener See an. Broich weist wenige

Angebote der Nahversorgung (Lokale Landwirte mit Direktvertrieb), der Gastronomie und sozialer Infrastruktur (Kindergarten und Feuerwehr) auf und ist daher eher als Wohnstandort zu betrachten.

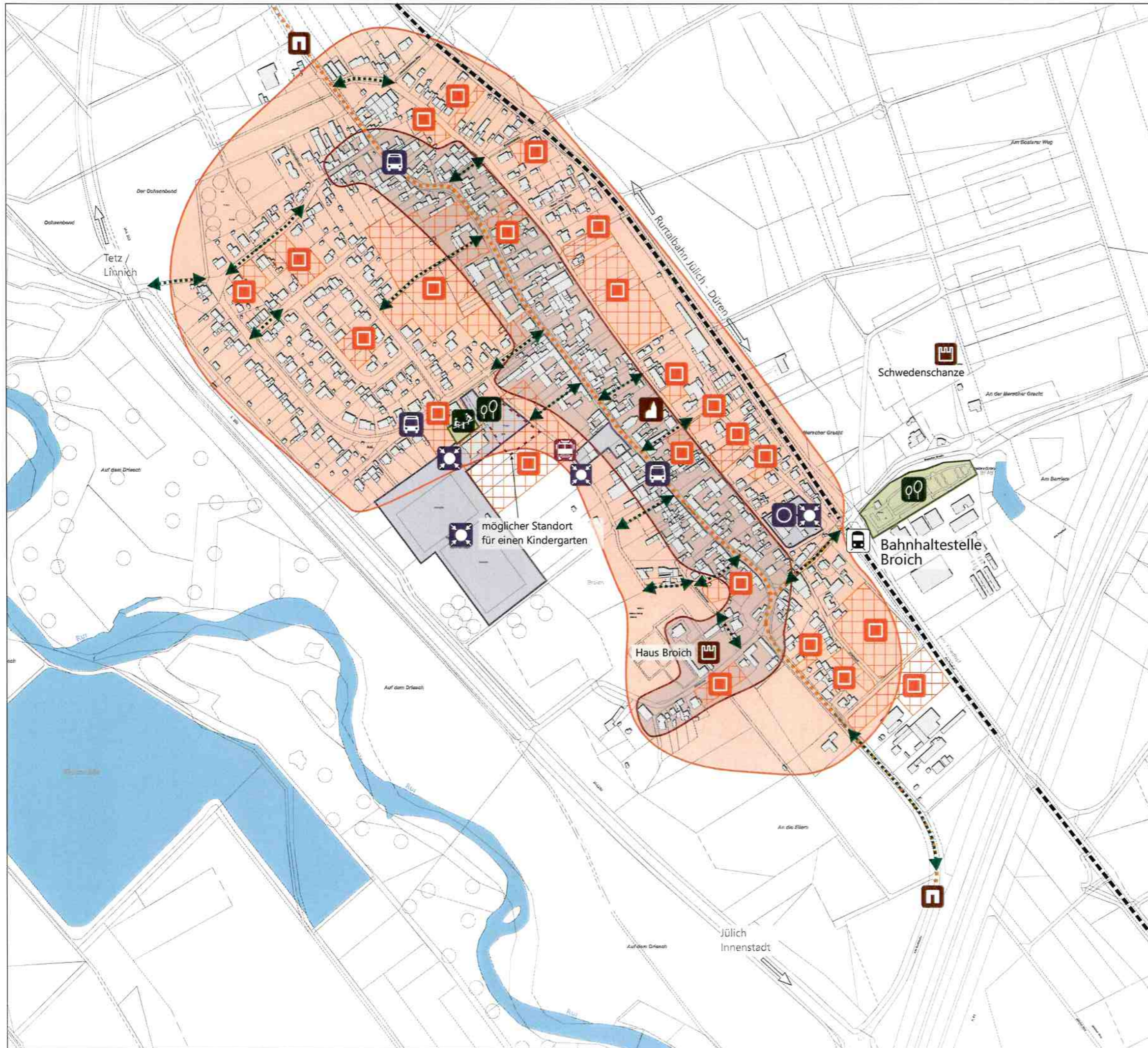
Über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg ist daher die Sicherung des ortskernnahen Wohnens sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen vorgesehen. Hier gibt es zahlreiche Flächen – insbesondere Baulücken – die genutzt werden könnten

Auch gilt es den historischen Siedlungskern entlang der Alten Dorfstraße und die stadtbildprägende historische und identitätsstiftende Bausubstanz wie das Haus Broich oder die römisch-katholische Kirche St. Philippus und Jakobus zu bewahren und aufzuwerten. Im Bereich der Alten Dorfstraße ist eine Aufwertung des öffentlichen (Straßen-)Raums vorgesehen, so erhält der historische Ortskern zugleich einen neuen attraktiven Gesamteindruck. Entlang der Alten Dorfstraße spielt dabei neben der Neuordnung des ruhenden Verkehrs auch die Verkehrssicherheit eine wichtige Rolle.

Die Entwicklungsziele für Broich konzentrieren sich also insbesondere auf die Themen Mobilität/ Verkehr. Denn neben der Verkehrssicherheit ist auch die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes und die Stärkung verschiedener Fuß- und Radwegeverbindungen bedeutend. Hier gilt es sichere sowie komfortable Fuß- und Radwegeverbindungen herzustellen – innerhalb des Ortskerns, straßenbegleitend oder in Verbindung mit angrenzenden Zielen (wie das Naherholungsgebiet Barmener See) oder Stadtteilen und der Innenstadt. Außerdem ist die Parksituation entlang der Alten Dorfstraße und an der Merscher Gracht zu lösen.

Aber auch die Aufwertung und Attraktivierung der vorhandenen Treffpunkte ist für das soziale Miteinander im Dorf von hoher Bedeutung, neben dem Sportplatz betrifft dies auch die sozialen Strukturen Bürgerhalle, Kinderbetreuung und Feuerwehr. Der Abriss des alten Pfarrhauses an der Alten Dorfstraße ist bereits erfolgt. Es entsteht anschließend das neue Broicher Feuerwehrgerätehaus in Kombination mit einem Saal, welcher neben der Feuerwehr auch der Kirche zur Verfügung steht. Die bestehende Bürgerhalle wird voraussichtlich in den kommenden Jahren saniert werden müssen. Hier stehen neben der Technik, Sanitär, Küche und Ausstattung auch die künftige multifunktionale Nutzung im Vordergrund. Mitgedacht werden sollte dann auch der Außenbereich im Vordergrund der Halle sowie der Bereich östlich der Bürgerhalle. Dieser Standort ist auch im Gespräch als möglicher Kita-Standort. Der Fokus liegt dann auf der Schaffung einer attraktiven multifunktionalen Platzanlage als Treffpunkt und Versammlungsort für ein generationsübergreifendes soziales Miteinander mit hoher Aufenthaltsqualität in Verbindung mit der Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Grünanlagen.

-  Siedlungszusammenhang: Sicherung Wohnen und Nutzung von Innenentwicklungspotenzial
-  Erhalt + Aufwertung historischer Dorfstrukturen und Dorfbildpflege
-  Erhalt + Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen
-  Stärkung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten
-  möglicher Standort für einen Kindergarten
-  Sicherung / Ergänzung von Grünstrukturen / Grünzügen
-  Spielplatz
-  Verbesserung ÖPNV Anbindung / Taktung
-  Aufwertung und Gestaltungsanpassung Treffpunkt / Platzanlage
-  Bildungseinrichtung
-  Aufwertung Ortseingang
-  St. Philippus und St. Jakobus Kirche
-  Stadtbildprägende / historische Bausubstanz: (Beschreibung siehe Karte)
-  Feuerwehrhaus
-  Nachverdichtungs-/ Entwicklungsbereich / ortskernnahes Wohnen (u.V. der Standorteignung)
-  Stärkung Wegeverbindung Fuß- / Radverkehr
-  Verbesserung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
-  Bahnhofstestelle Broich



Stadt Jülich
Dorfentwicklungskonzepte (DEK)

Broich

Zielkonzept

o. M. Plan-Nr. 01/01
Projekt: JÜ15.01 Datei-Code:

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG

NEUBENHOFFSTR. 110 52078 RACHEN
+49 241 908440 INFO@PLANUNG.MWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. & Niedermeier Datum: 16.05.2024 Unterschrift

In einer zweiten Beteiligungsrunde im Oktober 2022 zu festgelegten Vertiefungsbereichen, ausgewählt auf Basis der vorangegangenen Bestandsanalyse und der ersten Beteiligungsrunde, wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ziele und Projekte für diese Bereiche entwickelt.

Die folgende Übersicht zeigt in tabellarischer Form, welche Projekte und Ideen für Broich festgehalten wurden:

Projekt	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Sanierung der Bürgerhalle	A	Sanierung der Bürgerhalle (u. a. Haustechnik, Sanitär, Dusche, Küche, Ausstattung / Mobiliar/ Bühne); ggf. Ausbau Lagerfläche
Funktionsverbesserung des Dorfplatzes	B	Ergänzung und Aufwertung: Barrierefreiheit, Mehrgenerationenplatz schaffen, Bürgerhallenvorplatz + Spielplatz zusammen betrachten
Projekte für das Mobilitätskonzept (vgl. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen Broich)	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Innere Mobilität	C	Aufwertung und Sanierung der stark belasteten Merscher Gracht (inkl. Einplanung eines Gehwegs und eines P&R-Parkplatzes an der RTB-Haltestelle), Optimierung der Park-/Verkehrssituation / Beschilderung, Schaffung von Barrierefreiheit, Ausbau der Radwege im Dorf
Äußere Mobilität	C	Aufwertung und Projekte zur Optimierung des Verkehrs im Bereich des stark belasteten Dorfeingangs Süd (Kreuzung Alte Dorfstraße / L253)
Aktualisierung und Ergänzung der Beschilderungen	C	Aktualisierung und Ergänzung der Straßenbeschilderung, u. a. Rechts vor Links, Tempolimits und P+R-Parkplatz neben der Rurtalbahn-Haltestelle
Aufwertung / Ausbau barrierefreie Geh-/ Radwege	C	Ergänzung eines Radwegs aus Koslar kommend (Alte Dorfstraße) und zum P&R-Parkplatz an der Rurtalbahn-Haltestelle, Aufwertung der "geheimen" Durchgänge (Kuhwege - LEADER Projekt)

Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	Priorität	Bemerkungen / Erläuterungen
Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung	C	Sanierung historischer Gebäude, Unterstützung / Beratung zu zeitgemäßer Wohnaufteilung sowie Förderung für Private (u. a. Gestaltung, Fassaden, Freiflächen, Umbau, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Abriss). Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, ggf. Ausweitung der Bauberatung auf alle Stadtteile (Förderzugang akquirieren)

Tab. 30: Projektliste Broich

Quelle: Planungsgruppe MWM (2023)

Als Projekt mit der Priorität A wurde für Broich die Sanierung der Bürgerhalle ausgewählt. Hintergrund ist, dass die Bedeutung der Bürgerhalle als Treffpunkt für die Bevölkerung durch den Abriss des Pfarrheims weitergewachsen ist. Um den Ansprüchen langfristig gerecht zu werden, muss die Bürgerhalle jedoch zwingend saniert werden.

Nachfolgend wird das Projekt in Form eines Steckbriefs detaillierter beschrieben. Zudem gibt der Steckbrief einen Überblick über mögliche Kosten:

Projektsteckbrief

Projekttitel

Sanierung der Bürgerhalle

Projektbereich



Abb. 223: Luftbild mit Abgrenzung

Quelle: Luftbild GeoBasis NRW 2023, bearbeitet: Planungsgruppe MWM

Bestandssituation



Abb. 224: Bereich der Bürgerhalle
Quelle: Planungsgruppe MWM

Handlungsbedarf

Die Bürgerhalle in Broich soll auch künftig als Ort für öffentliche aber auch private Veranstaltungen dienen. Es fehlt jedoch an der Multifunktionalität bzw. flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Halle. Auch sind Haustechnik, Sanitäreanlagen, Küche sowie Ausstattung / Mobiliar veraltet und bedürfen einer Erneuerung.

Projektbeschreibung

Im Zuge der Sanierung der Bürgerhalle ist zunächst eine Bedarfsplanung sinnvoll. Neben der Überplanung des Raumkonzeptes / der Raumnutzung (mobile Wandelemente) ist vor allem auch die Erneuerung der Haustechnik (inkl. Ergänzung Solarnutzung/ PV), Sanitäreanlagen, Küche sowie der Ausstattung / des Mobiliars wichtig, um die Bürgerhalle auch künftig als Veranstaltungsort nutzen zu können.



Abb. 225: Skizze Bürgerhalle
Quelle: Planungsgruppe MWM

Projektziele/ DEK-Ziele	<p>LZ 1.1: Bewahrung und Stärkung der Identität der einzelnen Dörfer</p> <p>LZ 1.4: Neuorganisation von Begegnungsräumen für die Ortsgemeinschaften</p> <p>LZ 3.2: Anpassung der (technischen) Infrastruktur an die Herausforderungen des Klimawandels und der Energiewende</p>												
Synergien	<p>In Ergänzung zur Sanierung der Bürgerhalle ist die Neuordnung und Aufwertung der angrenzenden Flächen wie Parkplatz, Vorplatz der Bürgerhalle und Dorfplatz zu betrachten.</p> <p>Zu berücksichtigen im Zuge dieser Planung ist auch ein möglicher Standort einer neuen Kindertagesstätte, welche auf der südöstlich angrenzenden Fläche entstehen soll sowie der Abriss des ehemaligen alten Pfarrhauses (Alte Dorfstraße 43), auf dessen Grundstück die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses erfolgt. Neben der Nutzung durch die Feuerwehr, wird hier auch ein Saal (rund 80 m²) entstehen, der für die Kirchengemeinde errichtet wird.</p>												
Kostenschätzung (netto)	<p>BKI, Objektgruppe Öffentliche Gebäude/ Begegnungsstätten abgestufter Kennwert für Sanierung (60% der Neubaukosten)</p> <table border="0"> <tr> <td>BGF ca. 710 m²</td> <td>KG 300 + 400</td> <td>KKW 2.383 €/m²</td> <td>1.691.930 €</td> </tr> <tr> <td>BGF ca. 710 m²</td> <td>KG 200 – 700</td> <td>KKW 2.971 €/m²</td> <td>2.109.410 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtkosten (geschätzt)</td> <td>2.109.410 €</td> </tr> </table>	BGF ca. 710 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	1.691.930 €	BGF ca. 710 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	2.109.410 €	Gesamtkosten (geschätzt)			2.109.410 €
BGF ca. 710 m ²	KG 300 + 400	KKW 2.383 €/m ²	1.691.930 €										
BGF ca. 710 m ²	KG 200 – 700	KKW 2.971 €/m ²	2.109.410 €										
Gesamtkosten (geschätzt)			2.109.410 €										
Realisierungszeit- raum (geschätzt)	<table border="0"> <tr> <td>Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)</td> <td>ca. 6 Monate</td> </tr> <tr> <td>Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung</td> <td>ca. 12 Monate</td> </tr> <tr> <td>bauliche Umsetzung</td> <td>ca. 12 Monate</td> </tr> </table>	Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)	ca. 6 Monate	Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate	bauliche Umsetzung	ca. 12 Monate						
Ausschreibung Planungsleistungen, Ausarbeitung Plankonzept mit lokalen Akteuren, Antragstellung (Förderzugänge sondieren, Dorferneuerung deckt nur kleinen Teilbetrag, Darstellung Eigenleistung)	ca. 6 Monate												
Bewilligung und Vorbereitung der Umsetzung	ca. 12 Monate												
bauliche Umsetzung	ca. 12 Monate												

3.11 Übersicht Projekte / Zeitschiene

Aufgrund begrenzter Ressourcen können jedoch nicht alle Projekte gleichzeitig umgesetzt werden. Daher wird in einem weiteren Schritt mit Hilfe einer zweistufigen Priorisierung die Vielzahl der „A“ und „B“ Projekte aller Stadtteile in eine mögliche Zeitschiene übersetzt. Hierbei handelt es sich zunächst um eine erste Einschätzung, welche im weiteren Verlauf stetig zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen ist.

Diese Tabelle soll eine Grundlage (Arbeitspapier/ Vorschlag) für eine zielführende politische Diskussion zur Einordnung der Projekte in einen stadtteilübergreifenden Umsetzungsrahmen (u.a. mittelfristige Finanzplanung) darstellen.

Hierzu werden zunächst die Projekte in den einzelnen Stadtteilen nach ihrer Dringlichkeit begründet priorisiert (lokal). Die überörtliche Priorisierung vergleicht die Projekte auf Stadtebene (überörtlich) und in Abhängigkeit weiterer Faktoren wie Bedarf, Kosten / Personal, geschätzte Realisierungszeiträume, Bedeutung für Gesamtstadt/Stadtteil. In einer möglichen Zeitschiene werden die Projekte untereinander schließlich in eine Abfolge gebracht (vgl. Anlage 02: Projektübersicht Priorisierungsvorschlag).

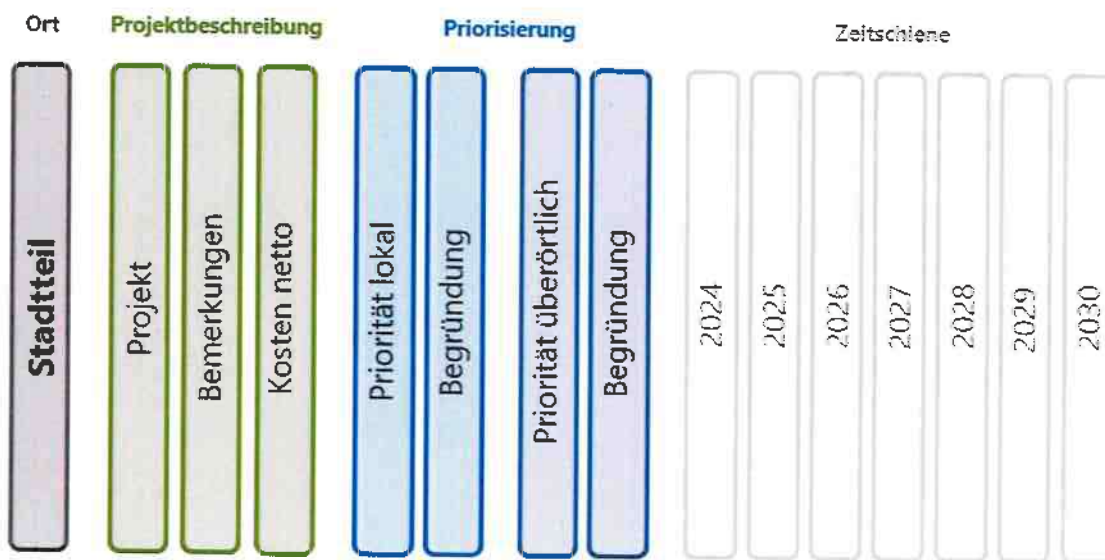


Abb. 226: Schematischer Aufbau „Projektübersicht (Priorisierungsvorschlag)“ (vgl. Anlage 02)

Quelle: Planungsgruppe MWM 2023

Bei der überörtlichen Priorisierung wurden die Projekte jeweils unter Berücksichtigung der genannten Faktoren einem Buchstaben zwischen A (höchste Priorität) und E (niedrigste Priorität) zugeordnet. Als Projekte mit gesamtstädtisch insgesamt höchster Priorität wurden der Neubau von „Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshäusern“ für Mersch und Pattern sowie für Welldorf und Güsten ausgewählt. Auch das „neue Dorfgemeinschaftshaus“ in Stetternich, die Neugestaltung des Dorfplatzes „Altenburger Straße“ in Selgersdorf und die Aufwertung des Dorfplatzes sowie

eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Bürgerhalle in Kirchberg wurden mit Priorität A bewertet. Hinzu kommen noch die Sanierung der Bürgerhalle und die Aufwertung des Dorfplatzes in Bourheim (vgl. auch Kap. 2.4.3 und die Steckbriefe in den Kap. 3.1 bis 3.10).

3.12 Übersicht Fördermöglichkeiten

Die einzelnen Projekte sind für eine Eignung von Förderzugängen immer individuell zu bewerten. Derzeit gibt es u. a. die folgenden Förderzugänge, welche in Betracht gezogen werden können:

- Struktur- und Dorfentwicklung: Derzeit unterstützt die Landesregierung Nordrhein-Westfalen die Entwicklung von Orten und Ortsteilen bis zu 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner, die innerhalb der Gebietskulisse Ländlicher Raum Nordrhein-Westfalens liegen, mit Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) und seit 2018 durch zusätzliche Finanzmittel aus dem Landeshaushalt Nordrhein-Westfalen. Damit sollen die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume gesichert und weiterentwickelt werden. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, zur Verbesserung der Infrastruktur ländlicher Gebiete und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen (Quelle: <https://www.mlv.nrw.de/themen/landwirtschaft/laendliche-raeume/strukturentwicklung-laendlicher-raeume/struktur-und-dorfentwicklung/>).
- Dritte Orte – Häuser für Kultur und Begegnung im ländlichen Raum: Das Ministerium für Kultur und Wissenschaft unterstützt derzeit die Entwicklung kultureller Begegnungsorte und ihren nachhaltigen Betrieb (Quelle: <https://www.mkw.nrw/kultur/foerderungen/dritte-orte>).
- Energieeffiziente öffentliche Gebäude (EFRE/JTF in Nordrhein-Westfalen): Mit Hilfe der Fördermaßnahme „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ sollen öffentliche Gebäude, die vorrangig karitativen, kulturellen, touristischen und sportlichen Zwecken dienen, energetisch saniert werden. Ziel ist die Umsetzung eines dekarbonisierten Gebäudebestands, der den Energieverbrauch reduziert, die Energieeffizienz steigert und zum Klimaschutz beitragen soll (Quelle: <https://www.efre.nrw.de/wege-zur-foerderung/foerderungen-in-2021-2027/energieeffiziente-oeffentliche-gebaeude/>).
- Grüne Infrastruktur (EFRE/JTF in Nordrhein-Westfalen): Mit dem Förderprogramm „Grüne Infrastruktur“ sollen – ganz im Sinn der Biodiversitätsstrategie des Landes – gezielt naturnahe Vorhaben im Siedungsbereich und dessen Umland unterstützt werden, die dabei helfen, ökologisch wertvolle Flächen zu entwickeln und untereinander im urbanen Raum sowie mit Flächen im ländlichen Raum zu vernetzen. Im Zentrum stehen investive naturnahe und naturbasierte Vorhaben, die aber auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten, einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten und gesundheitsfördernd wirken können. Auch Informations- und Bildungsangebote können integriert

werden (Quelle: <https://www.efre.nrw.de/wege-zur-foerderung/foerderungen-in-2021-2027/gruene-infrastruktur/>).

- Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen (KoMoNa): Das Bundesumweltministerium unterstützt Kommunen und andere regionale Akteure und Akteurinnen in drei ausgewählten Strukturwandelregionen bei der Umsetzung von Modellvorhaben zur ökologischen Nachhaltigkeit (Quelle: <https://www.z-u-g.org/komona/dritter-komona-foerderaufruf-2024/>).
- ZRR: Die Landesregierung vergibt im Rahmen des Strukturwandels Rheinisches Revier thematische Förderaufrufe über das Förderprogramm REVIER.GESTALTEN. Dabei werden kluge und innovative Projekte, die auf der vorhandenen Expertise in der Region aufbauen und die Weiterentwicklung zukunftsorientierter Prozesse vorantreiben, gesucht (Quelle: <https://www.rheinisches-revier.de/wie/foerderung/revier-gestalten/>).
- LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Ab 2023 gibt es nun den LEADER-Region Rheinisches Revier an Inde und Rur e.V. Diese umfasst die zehn Kommunen Aldenhoven, Eschweiler, Erkelenz, Inden, Jülich, Langerwehe, Linnich, Merzenich, Niederzier und Titz. Geförderte Projekte sollen einen Beitrag zu den Entwicklungszielen Förderung von Resilienz durch Klimaschutz, regionale Wertschöpfung und Ressourcenschutz, Förderung von Resilienz durch sozialen Zusammenhalt in der Region und Verbesserung der Lebensqualität vor Ort sowie Förderung von Resilienz durch Erhaltung, Regenerierung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Biodiversität leisten.

4 SCHLUSSBEMERKUNG UND ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Jülich hat auf der einen Seite zahlreiche Stärken vorzuweisen. Neben den im Stadtgebiet angesiedelten wissenschaftlichen und wissenschaftsaffinen Einrichtungen (Wissenschaftsregion Rheinland), die einen bedeutenden Beitrag zum Strukturwandel leisten können, sind auch das vorhandene historische Erbe sowohl in der Kernstadt Jülich als auch in den einzelnen Stadtteilen zu nennen. Darüber hinaus verfügt Jülich mit dem Gewässersystem Rur und der rekultivierten Abraumhalde Sophienhöhe über naturräumliche und touristische Potenziale, die im Rahmen der zukünftigen Tagebaurekultivierung noch weiter ausgebaut werden können. Andererseits stehen die Stadt und ihre Stadtteile gleichzeitig vor vielfältigen Herausforderungen. Zusätzlich zu den eher globalen Themen (u. a. demographische Entwicklung, Klimawandel und Digitalisierung) resultieren diese insbesondere aus dem Spannungsfeld zwischen der Lage im eher ländlich geprägten Raum mit seinen Vor- und Nachteilen (z. B. reizvoller Naturraum, eingeschränktes ÖPNV-Angebot) und relativ hohem Siedlungsdruck.

Die rund 32.700 Einwohner Jülichs verteilen sich zu annähernd gleichen Teilen auf die Kernstadt Jülich (18.000 Einwohner) und die 15 weiteren Stadtteile (insgesamt 14.700 Einwohner). Die Einwohnerzahlen der Stadtteile variieren von wenigen hundert (Altenburg und Daubenrath mit etwas mehr als 200 Einwohner) bis hin zu mehreren tausend Einwohnern (Koslar mit 2.800 Einwohnern). Vor dem Hintergrund dieser Unterschiede und der entsprechend abweichenden Funktion der jeweiligen Stadtteile innerhalb der Gesamtstadt wird eine ganzheitliche und themenübergreifende Entwicklung der Stadt unter Berücksichtigung von städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Aspekten angestrebt, im Rahmen eines Beteiligungsprozesses qualifiziert und damit einen Kompass für die Stadtentwicklung geschaffen.

Mit den Dorfentwicklungskonzepten liegt nun eine zukunftsorientierte, gesamtstädtische Entwicklungsstrategie vor. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung setzt sich das Konzept mit der spezifischen Situation in Jülich auseinander, identifiziert die Stärken und Schwächen, formuliert auf dieser Basis ein Leitbild und unterlegt die strategischen Ziele mit konkreten Projekten auf Stadtteilebene.

In einem breit angelegten, mehrstufigen Beteiligungsprozess wurde die Bevölkerung zum Mitdenken und Mitmachen aktiviert. Dabei wurden zunächst die wesentlichen Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe vor Ort unter Berücksichtigung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen identifiziert und in einem zweiten Schritt konkrete Projekte herausgearbeitet.

Insgesamt ist das Konzept als roter Faden der Stadtentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre zu sehen. Die Leitidee „Unsere Dörfer, unser Jülich – gemeinsam in die Zukunft“ verdeutlicht die enge Verbindung zwischen den einzelnen, charakteristischen Stadtteilen und der Gesamtstadt Jülich. Die daraus abgeleiteten strategischen Leitsätze in den Handlungsfeldern Wohnen / Demographie / Soziale Infrastruktur („Unsere lebenswerte Stadt Jülich: generationengerecht und vielfältig“), Gewerbe / Arbeiten / Tourismus („Unsere fortschrittliche Stadt Jülich: innovativ und zukunftsorientiert“), Technische Infrastruktur / Erneuerbare Energien / Mobilität („Unsere

resiliente Stadt Jülich: emissionsarm und multimodal“) sowie Stadtökologie / Natur / Umwelt („Unsere nachhaltige Stadt Jülich: natürlich und erholsam“) dienen als gesamtstädtischer, strategischer Orientierungsrahmen und werden über Leitziele für die Gesamtstadt, die sich auch auf die einzelnen Stadtteile übertragen lassen, weiter konkretisiert.

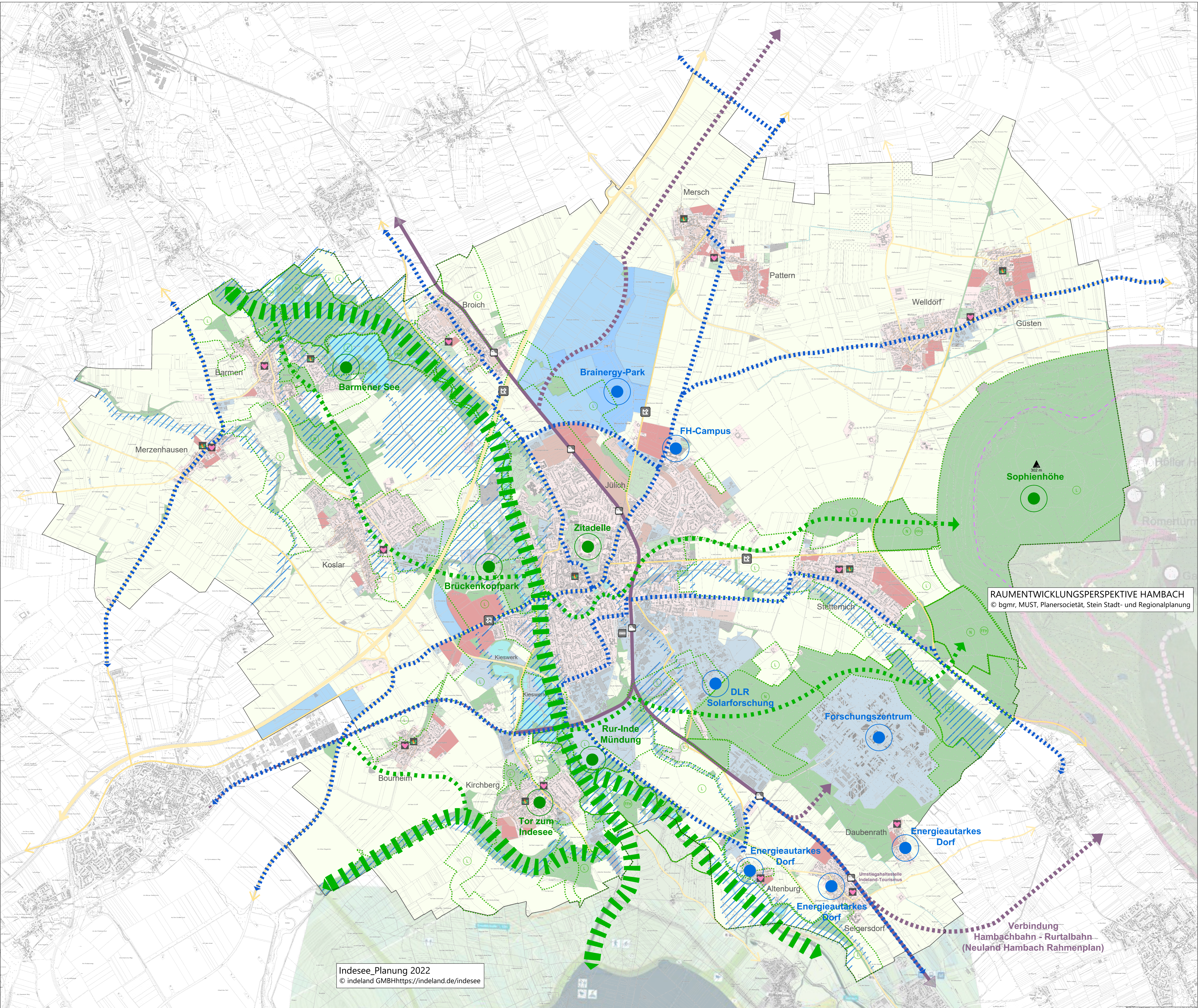
Ein Projektkonzept operationalisiert das Leitbild und bildet die Umsetzungsebene der Dorfentwicklungskonzepte. Gemeinsam mit der Bürgerschaft wurden in Vertiefungsbereichen Projekte und Ideen diskutiert, welche dann zunächst priorisiert wurden und deren Realisierung ein wichtiger erster Schritt auf dem Weg zur Erfüllung der gesteckten Ziele sein wird.

Die Mitwirkungsbereitschaft der Jülicher Bevölkerung hat entscheidend zur Qualität der DEKs beigetragen und ermöglichte es, ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm zu erstellen. Auch zukünftig gilt es den Dialog mit der Stadtgesellschaft fortzusetzen und entsprechend der Prinzipien Transparenz, Dialog und Beteiligung weiter zu pflegen.

5 ANLAGEN

- 01 Gesamtstädtisches Zielkonzept
- 02 Projektübersicht (Priorisierungsvorschlag)
- 03 Anlagen (externe) zu den Steckbriefen
- 04 Dokumentation der Bürgerbeteiligungen

vgl. Anlagenband: Der Anlagenband umfasst die im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte Jülich erarbeiteten bzw. verwendeten Pläne, Tabellen, Dokumentationen sowie Materialien von externen, welche nicht bereits im Bericht selbst aufgeführt werden.



Indesee_Planung 2022
 © indeland GMBH <https://indeland.de/indesee>

- Bestand**
- Siedlungsflächen
 - Gewerbe- und Sonderflächen (Forschung und Wissenschaft sowie Ver- und Entsorgungsanlagen)
 - Grünzüge / Sport- und Spielflächen
 - Landwirtschaftliche Flächen / Grün- und Freiflächen
 - Wald
 - Gewässerflächen
 - Straßenzüge
 - Bahnanlagen mit Bahnhof / Haltepunkt Rurtalbahn
 - Haltepunkt ÖPNV
 - Historischer Orts- und Stadtkern
 - Naturschutzgebiet
 - FFH Gebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - HQ100

- Entwicklung Wohnbauflächen**
- Bebauungsplan Reserven / Baulücken
 - FNP Reserven
 - neue Potenzialflächen (Standortprüfung erforderlich)

- Entwicklung Gewerbeflächen**
- Bebauungsplan Reserven / Baulücken
 - neue Potenzialflächen

- Planungsziele und Potenziale**
- Profilierung Wissenschaft / Forschung / Gewerbe
 - Profilierung Tourismus / Naherholung
 - Bahnanlagen geplant
 - Radvorrangroute gemäß Mobilitätskonzept (Stand April 2023)
 - Eingangssituation Aufwertung / Ausbildung
 - Sicherung / Aktivierung historischer Ortskern
 - Stärkung Dorfgemeinschaft
 - raumgreifende Grünverbindung
 - funktionelle Grünverbindung

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte (DEK) Jülich
 Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Gesamtstädtisches Zielkonzept

Maßstab: 1 : 15.000 i.O. Plan-Nr.: 00 / 00

Projekt: JÜ15.01/KB Datei-Code: JÜ15.01_Zielkonzept Gesamtstadt 10.dwg

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
 GIETEMANN

NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
 +49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
 WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing. B. Niedermeier, Dipl.-Ing. FH S. Wennmacher Datum: 08.05.2024



Ort	Projekt	Bemerkungen	Kosten netto *	Prio lokal	Begründung	Prio überörtlich	Begründung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
nach Planungsräumen												
Lich-Steinstraß	punktueller Aufwertung des Matthiasplatzes	Aufwertung und Abbau der Gestaltungs-/ Pflegedefizite, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Begrünung evtl. Neupflanzung Bäume, Erneuerung / Ergänzung Mobiliar, Barrierefreiheit, Beibehaltung als Veranstaltungsfläche, Neuordnung ruhender Verkehr, Abstellanlagen für (E-)Fahrräder und Ladestationen für E-Fahrräder und E-Kraftfahrzeuge	99.120 €	A	punktueller Eingriffe zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung des Platzes und Funktionsverbesserung bzgl. Parkplatznutzung; Erhalt der Nutzbarkeit für Veranstaltungen (z.B. Zeltaufstellfläche); Überschaubarer Aufwand und Chance auf relativ kurze Umsetzungszeit	C	geringer Gestaltungsspielraum (z.B. zur ökologischen Aufwertung/ Begrünung) wegen Veranstaltungsnutzung, damit eher geringe Effekterwartung; keine absolute Priorität seitens der lokalen Akteure; voraussichtlich städtische Maßnahme/ kaum Aussicht auf Eigenleistung					
	Umbau / Erweiterung der Bürgerhalle	Gesamtheitliche Betrachtung der Bürgerhalle mit Potenzial für Nachnutzung der Räumlichkeiten der Feuerwehr	1.089.220 €	B	Zugriff auf Räumlichkeiten der Feuerwehr zeitlich noch nicht absehbar, damit fehlt die Voraussetzung für eine sinnvolle Neukonzeption der Bürgerhalle; kein akuter Handlungsbedarf, da funktionierende Begegnungsstätte/ kein dringender Sanierungsbedarf	D	Eintaktung gem. Zugriff auf Feuerwehrbauteil und Mittelverfügbarkeit (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					
Mersch-Pattern	Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Mersch-Pattern"	Lage: nördlich des Sportplatzes/ ggf. westlich der Feuerwehr, an der Schnittstelle der Stadtteile; Anforderungsprofil/ Raumprogramm bereits erarbeitet und ortsteilübergreifend abgestimmt; Nutzung insbesondere auch für größere Veranstaltungen/ Vereinssportangebote	3.218.150 €	A	Projekt trägt der überörtlichen Zusammenhalt und der nachhaltigen Bewirtschaftung von Infrastrukturen Rechnung; Einigkeit und großes Engagement aus beiden Stadtteilen	A	Pilotprojekt zur zukunftsfähigen Gestaltung von gemeinsamen Dorftreffpunkten und Begegnungsstätten; hoher Innovationsgrad, überörtliche Zusammenarbeit					
	Mersch: Öffnung Außenanlagen der Wiese Pfarrheim zum Maarplatz	Öffnung des Gartens / der Wiese Bardenheuer Haus und gemeinsame Gestaltung mit Maarplatz (Bereich vor Bardenheuer Haus inkl. der Müntzer Straße Teil der Agathenstrasse); Stärkung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität; Integration des Treffpunkts/ Pavillons am Maarplatz	572.000 €	B1	Erwerb durch Stadt nicht zwingend erforderlich, Zweckbestimmungsvereinbarung/ Dienstbarkeit ausreichend; großes Entwicklungspotenzial zur Stärkung und Belebung des wertvollen historischen Ortskerns	C	Projekt mit Strahlkraft im Hinblick auf Sicherung und Belebung historischer Ortskerne; voraussichtlich starker lokaler Eigenleistungsanteil					
	Mersch: Erhalt/ Erwerb Pfarrheim und öffentliche Nutzung als Begegnungsstätte	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Erwerb (Kaufpreis noch zu verhandeln) und Teilsanierung Pfarrheim (Bardenheuer Haus); Verbesserung der Nutzbarkeit/ flexible Raumgestaltung	Erwerb: n. bek. Sanierung: 673.200 €	B2	Gebäude mit großem Potenzial für identitätsstiftende Nutzungen; in Kombination bietet Öffnung des Freiraums und zum Maarplatz Chancen für Leben im historischen Ortskern	D	Gebäude grundsätzlich nutzbar; allerdings Änderung der Priorisierung der Maßnahme bei Nichtzustandekommen des "Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses"					
	Pattern: Sanierung der Alten Schule und Aufwertung des Vorplatzes	Historisches Gebäude ist stark sanierungsbedürftig; in Abhängigkeit von A-Maßnahme entweder Ertüchtigung für Wohnnutzung oder weiterhin für Gemeinbedarf/ Begegnungsstätte (Eigentum Stadt) Tischtennishalle im hinteren Bereich saniert und in Ordnung (Eigentum Verein)	1.099.270 €	B3	Gemeinbedarfsnutzung des historischen Gebäudeteils wäre mit Neubau des gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses obsolet, dann Sicherung/ Sanierungskonzept im Rahmen Unterhaltung z.B. in Richtung Wohnnutzung; wenn A-Maßnahme nicht funktioniert, dann Sicherung/ Sanierung in Richtung Gemeinbedarf/ Begegnungsstätte	C	Grundsätzlicher Sanierungsbedarf; Änderung der Priorisierung der Maßnahme bei Nichtzustandekommen des "Gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses"					
Welldorf-Güsten	Neubau "Gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus Welldorf-Güsten"	Erichtung eines gemeinsamen Dorfgemeinschaftshauses für Welldorf und Güsten im Bereich Sportplatz (zentraler Standort für beide Stadtteile)	2.970.600 €	A	Das Projekt ist ein Leuchtturmprojekt zur Förderung des überörtlichen Zusammenhalts und im Hinblick auf eine nachhaltige Bewirtschaftung/ Unterhaltung von Gemeinbedarfsanlagen/ Begegnungsstätten (nur ein Gebäude nach neusten Standards statt zwei Gebäude); Einigkeit und großes Engagement aus beiden Stadtteilen	A	Pilotprojekt zur zukunftsfähigen Gestaltung von gemeinsamen Dorftreffpunkten und Begegnungsstätten; hoher Innovationsgrad, überörtliche Zusammenarbeit					
	Welldorf: Neustrukturierung Bereich Kreuzplatz	Nachnutzung/ Renovierung des Feuerwehrhauses als kleiner Dorftreff (Nachnutzungskonzept), ebenso Aufwertung der Grünfläche als Treffpunkt, Ergänzung/ Verbesserung der Park- und Verkehrssituation	523.110 €	B1	Zwischennutzung mit "Bordmitteln", Bepflanzung auf Basis von Eigeninitiative im Ort, daher kein investives A-Projekt	E	Tragfähige Zwischennutzung des Bestandsgebäudes (Feuergerätehauses) und des Außenbereichs möglich, großangelegte Umgestaltung kann langfristig erfolgen					
	Güsten: Neustrukturierung Bereich Feuerwehrhaus/ Justina Haus	wenn A-Maßnahme nicht funktioniert: Umgestaltung/ Sanierung des Justina-Hauses (Begegnungsstätte) und des Außenbereichs als neue Dorfmitte, ggf. Abbruch des Feuerwehrhauses und Nutzung des Freiraums; ansonsten Nachnutzungskonzept	2.339.910 €	B2	Nachnutzungskonzept abhängig von A-Maßnahme "gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus"	C	Eintaktung gemäß Mittelverfügbarkeit und Bedarf (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					
Stettermich	Neues Dorfgemeinschaftshaus	Erichtung auf der Wiese gegenüber der Kirche im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung der Fläche (in Kombination mit Dorfplatzgestaltung und Wohnen); Schaffung von zeitgemäßen, den Anforderungen der Dorfgemeinschaft/ der Vereine entsprechenden Räumen für Begegnung/ Veranstaltungen/ etc.	Dorfgemeinschaftshaus 3.416.190 € Platzgestaltung: 790.440 € 4.206.630 €	A	höchste Priorität im Stadtteil, derzeitige Räume in der "Alten Schule" in desolatem Zustand/ Sanierung nicht sinnvoll (hoher Aufwand und funktionale Defizite, z.B. für größere Veranstaltungen ungeeignet), Dorfleben gefährdet	A	abgest. Architektenplanung/ abgest. Raumprogramm sehr starkes Engagement aus dem Stadtteil (Vereine, etc.) Auslösung privaten Investments (Umgebungsbebauung) Chance der geordneten Innenentwicklung und Zentrumsstärkung besonders hohe Leitbildkonformität, hoher Zielerreichungsgrad (Dorfleben, Innenentwicklung, kurze Wege, Identitätsstiftend) zunächst Konzept, Förderantragstellung + Bauleitplanung (2 Jahre), Start der Vorbereitungsmaßnahmen unmittelbar					
	Aufwertung der Grünfläche am Martinusplatz	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Grünpflege / Rückschnitt / ökologische Anpassung, Öffnung des Platzes, ergänzendes Mobiliar (z.B. Sitzmöglichkeiten und Geräte für Senioren)	149.280 €	B	Grünfläche derzeit unattraktiv, Aufwertung wünschenswert aber im Vergleich eher nachrangig	D	Eintaktung gemäß Mittelverfügbarkeit (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					
Altenburg	Aufwertung der Kapelle mit Vorplatz	Sanierung der Kapelle: insbesondere der sanitären Anlagen und der Strom- und Wasserversorgung, neue Ausstattung für die Kapelle (PV-Anlagen, Küche, Mobiliar), Aufwertung des Vorplatzes: Erneuerung und Ergänzung des Mobiliars (Sitzmöglichkeiten, offener Bücherschrank), Freihaltung der Zufahrt zum angrenzenden Privatgrundstück	Sanierung Kapelle: 198.000 Aufwertung Vorplatz: 53.940 Gesamt: 251.940 €	A	Sicherung eines kleinen, charmanten Dorftreffpunktes; großes Potenzial zur Stärkung des Dorflebens	B	Kapelle und Dorfplatz mit eingeschränkter Qualität nutzbar; kein akuter Handlungsbedarf					
	Aufwertung des Spielplatzes „Dohrer Weg“	Ergänzung von Schattenplätzen durch Begrünung und Mobiliar (Allwettersegel); Erneuerung / Ergänzung von weiterem Mobiliar (Sitzmöglichkeiten, Tischtennisplatte, Fahrradabstellbügel)	102.330 €	B	gut nutzbarer, eigentlich attraktiver Spielplatz mit kleineren Einschränkungen/ ungenutzten Potenzialen	D	Aufwertungsmöglichkeiten vorhanden, aber kein akuter Handlungsbedarf; Eintaktung gemäß Mittelverfügbarkeit (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					
Daubentrath	Aufwertung des Dorfplatzes	Aufwertung und Gestaltung / Wiederbelebung der Platzfläche, Begrünung, Erneuerung / Ergänzung des Mobiliars, evtl. Boulebahn	346.560 €	A	großes Potenzial zur freiräumlichen Aufwertung; Angebote für alle Bevölkerungsgruppen; Inwertsetzung der Bürgerhalle durch Eingangs Betonung und Umfeldgestaltung ("Freiluftbürgerhalle"/ Dorfterrasse")	B	Platz grundsätzlich nutzbar, deshalb Vorrang für besonders innovative und drängende Bau- / Sanierungsmaßnahmen					
	Sanierung der Bürgerhalle	Sanierungsstau im Bereich der Begegnungsstätte (insbesondere technische Gebäudeausrüstung, Sanitäranlagen, Küche, Mobiliar); Funktionsverbesserung durch flexible Raumteilung; Bedarfsermittlung/ Sanierungskonzept notwendig	891.300 €	B	Bürgerhalle noch mit Einschränkungen nutzbar; noch kein Sanierungskonzept vorhanden	C	Eintaktung gemäß Mittelverfügbarkeit (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					



Ort	Projekt	Bemerkungen	Kosten netto *	Prio lokal	Begründung	Prio überörtlich	Begründung	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
Selgersdorf	Neugestaltung Dorfplatz „Altenburger Straße“	Aufwertung des Platzes durch Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Begründung, Ergänzung Mobiliar; multifunktionale Nutzung (z.B. Aufstellfläche Zelt für Karnevalsfeier / Bodenhülle Maibaum, Feuerplatz), angrenzenden Spielplatz mitbetrachten; Sanierung oder Neubau Gemeinschaftsraum (u.a. Renovierung Sanitäranlagen inkl. Haustechnik, Verbesserung Barrierefreiheit); altes angrenzendes Feuerwehrgebäude als Lager weiter nutzen	Platzgestaltung 315.420 € Sanierungslösung Gemeinschaftsraum 92.100 €	A	zentrales Projekt der Dorfgemeinschaft; großes Potenzial zur Förderung des sozialen Zusammenhalts durch Kombination aus attraktivem Spielplatz, Gemeinschaftsraum, Veranstaltungsfläche; derzeit keinerlei Freiraumqualität; Bauabschnittsbildung 1. BA Platzfläche, 2. BA Sanierung Gemeinschaftsraum	A	Dringender Sanierungsbedarf und großes Freiraumpotenzial Dorfplatz in Kombination mit Spielplatz und Gemeinschaftsraum	1. BA	2. BA			
	Aufwertung des Dorfplatzes	Schaffung eines multifunktionalen Treffpunkts für alle Generationen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Außenanlage, Ergänzung Spiel- / Bewegungsangebote, Sitzmöglichkeiten und Begründung, Sanierung des Bouleplatzes, Bücherschrank sichtbarer und ggf. attraktiver gestalten	136.308 €	A	Punktueller Anpassung des vorhandenen Dorfplatzes auf Basis eines mit großem Engagement der lokalen Akteure erarbeiteten Konzeptes (liegt vor); gute Basis für zusammenhängende Freiraumplanung und Umsetzungsvorbereitung; Synergieeffekte mit anderen Gemeinschaftsprojekten, z.B. Coffee-Bike (LEADER)	A	Hohe Akzeptanz der Maßnahme; große Mitwirkungsbereitschaft; Innovationsgrad durch Kombination mit anderen Förderprojekten (z.B. LEADER)					
Kirchberg	(VAR1) Bürgerhalle Kirchberg (Sanierung)	Nach Möglichkeit: Neugestaltung / Umbau der Ecke "Bürgerhalle-Lindenhof-Tankstelle", Gesamtlösung mit privater Nutzung/ Gastronomie notwendig, hier nur Gebäudeteil Begegnungsstätte (420 m²) kalkuliert	1.663.536 €	B1	Lösung der grundsätzlichen Problematik Sanierung/ Neubau/ Einigung mit Privaten nicht absehbar; Empfehlung Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich zur Entscheidungsfindung	A (Machbarkeitsstudie)	Um Grundlagen für eine Entscheidungsfindung zu schaffen ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich erforderlich; dieser Baustein sollte prioritär angegangen werden, da umfangreicher Zeitbedarf bis zur konkreten Umsetzungsplanung					
	(VAR2) Bürgerhalle Kirchberg (Neubau)	Neubau im Bereich nördlich des Dorfplatzes (allerdings Grunderwerb, etc. notwendig)	2.970.600 €	B2		--						
	Nachnutzungskonzept für die Alte Schule	Sanierungsbedürftig; Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes für die Alte Schule aufgrund von Sanierungsbedarf mit dem Ziel eine Optimierung der Raumnutzung (z.B. Einrichtung eines Treffpunkts für Vereine und Jugendtreffen)	25.000 €	B3	Unterhaltungsmaßnahme des Bausträgers Stadt	--	Keine gesamtstädtische Dorfentwicklungsmaßnahme sondern klassischer Immobilienunterhalt					
Bourheim	(VAR1) Sanierung der Bürgerhalle am derzeitigen Standort	Langfristig wird eine zeitgemäße Bürgerhalle mit einem Fassungsvermögen von rund 300 Personen angestrebt; hier besteht allerdings eine Abhängigkeit zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses (erst dann kann eine große Lösung geplant werden); Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes unter der Prämisse einer temporären Sicherung der Nutzbarkeit (Überbrückungsnutzung, z. B. für 10 Jahre) und Umsetzung der abgestimmten Lösung	provisorische Ertüchtigung des Bestandes (ohne Feuerwehr): 831.880 €	A1	Die Bürgerhalle ist derzeit u.a. aus gesundheitlichen Aspekten nicht mehr uneingeschränkt nutzbar, zudem bestehen funktionale Defizite (u.a. mangelnde Barrierefreiheit); hier besteht dringender Handlungsbedarf um die wichtige sozial-gesellschaftliche Funktion aufrecht zu erhalten (keine Ausweichmöglichkeit vorhanden)	A	Akuter Handlungsbedarf, da kurzfristige Sperrung der Bürgerhalle wegen Gesundheitsgefährdung droht und keine Ausweichmöglichkeit vor Ort besteht					
	(VAR2) Neubau der Bürgerhalle	Modulare Halle mit flexibler Raumnutzung (für Veranstaltungen von 10-300 Personen), Barrierefreiheit, Nutzbarkeit auch für Sport (z. B. Tischtennis, Bühne, Küche/ Theke, Sanitäranlagen inkl. Duschen)	2.970.600 €	A2	Langfristige Lösung, hiermit können auch funktionale Defizite (z.B. Barrierefreiheit) umfassend gelöst werden; Planung unter Einbeziehung des heutigen Feuerwehrgerätehausstandorts	E	Aufgrund der Abhängigkeiten muss zunächst Übergangslösung angestrebt werden, Einstieg in die konkrete Planung nach Klärung der grundlegenden Parameter (Verlegung Feuerwehrgerätehaus, Grundstücksverfügbarkeit, etc.)					
	Konzept für Neubau Feuerwehrgerätehaus an neuem Standort	Mittelfristig muss eine neue Lösung für das Feuerwehrgerätehaus gefunden werden, da es den aktuellen Anforderungen nicht entspricht Zwei mögliche Standorte: Nähe Sportplatz oder Friedhof	--	B1	Feuerwehrgerätehaus am Standort nicht ertüchtigungsfähig; Verlegung/ Neubau muss noch geplant werden; endgültige Standortentscheidung noch nicht gefallen	B	Maßnahme noch nicht weit entwickelt, viele Fragen offen; Empfehlung: Machbarkeitsstudie zur Standort-/ Konzeptentscheidung					
	Aufwertung des Dorfplatzes „An der Maar“	Entwässerungskonzept, Parksituation verbessern, neue Sitzmöglichkeiten und Begründung	107.100 €	B2	Empfehlung; ggf. niederschwellige Umsetzung durch Mobiliärergänzung und punktuelle Pflanzungen; Containerverlegung kann ohne Investment geregelt werden	A	Überschaubares Investment, daher kann Maßnahme im Zuge Unterhaltungsmaßnahme/ Kanalsanierung angegangen werden (Kanalsanierung geplant für 2024)					
Koslar	Aufwertung Umfeld der Bürgerhalle	Vorplatz zusammen mit der Wiese am Mühlenteich betrachten (Außenbereich für Veranstaltungen; flexible Nutzung z. B. Sitzstufen und Klettergerüst); perspektivisch: Gliederung/ Begründung Straßenraum u.a. Ordnung des ruhenden Verkehrs	105.120 €	A	deutliche funktionale und gestalterische Verbesserung durch Angebote für alle Generationen (für Nutzer der Halle oder auch direkte Besucherinnen des Außengeländes); Stärkung der Treffpunktfunktion in einwohnerstarkem Stadtteil	C	Maßnahme dient der schlüssigen Aufwertung eines noch weitestgehend gut nutzbaren Bereichs; daher kein unmittelbarer Handlungsdruck					
	Neugestaltung des Dorfplatzes „Rottplatz“	Verbesserung der Aufenthaltsqualität des derzeit als Parkplatz genutzten Platzes; Austausch und Ergänzung des Mobiliars; Verbesserung der Oberfläche (derzeit Flickenteppich); möglichst hoher Anteil wasserdurchlässiger Flächen; Einbindung des Kindergartens in die Planung; Neuordnung der Parksituation; Erhalt der Bestandsbäume	205.740 €	B1	Das gesellschaftliche Leben/ Dorfleben braucht einen Impuls um die Dorfgemeinschaft zu stärken und z.B. neue Mitglieder für das Ehrenamt zu gewinnen. Hier spielt der Dorfplatz "Rottplatz" eine wichtige Rolle. Er soll wieder Identifikations- und Treffpunkt im Dorf werden (Veranstaltungsplatz) und hat durch den angrenzenden Kindergarten und die Nähe zum Seniorenwohnen großes Potenzial als Generationenplatz	B	Mit überschaubarem Aufwand scheint hier große Wirkung für das gesellschaftliche Leben im Dorf erzielbar					
	Sanierung der Bürgerhalle (ehem. Rathaus)	Sanierung der Bürgerhalle (u.a. Barrierefreiheit, Toiletten, Heizung/ Haustechnik); genauer Sanierungsbedarf muss ermittelt werden/ Sanierungskonzept ist zu erstellen	3.684.040 €	B2	Sanierungskonzept liegt noch nicht vor; umfangreicher Abstimmungsbedarf	D	Zunächst fundierte Planungsphase; Eintaktung gemäß Mittelverfügbarkeit (Umsetzungsstand prioritäre Maßnahmen)					
Barmen	Sanierung der Schützenhalle	Sanierungsbedürftig (Barrierefreiheit, Sanitäranlagen, Haustechnik und Mobiliar), Flexibilisierung der Raumnutzung	2.584.770 €	A	Sicherung des historischen Gebäudes mit Identifikationspotenzial; Weiterführung und zukunftsfähige Ertüchtigung im Hinblick auf bereits bestehende aber ausbaufähige Nutzung; Erarbeitung und Abstimmung eines Sanierungskonzeptes	B	Konzentration der sozio-kulturellen Nutzung auf die Schützenhalle (keine Begegnungsstätte/ Raumnutzung in der Alten Schule), daher Priorität auch im überörtlichen Kontext					
	Lupenraumkonzept/ Machbarkeitsstudie Alte Schule und Dorfplatz "Seestraße"	Fläche multifunktional und ökologisch gestalten, neuen Dorfplatz entwickeln; Prüfung Nachnutzung oder Freimachung Bereich Alte Schule; Berücksichtigung von Eckpunkten, wie z.B. Regenwasserretention/ Renaturierung sowie Gastronomie/ Biergarten an prominenter Ecke	75.000 €	B	Gebäude steht großteils leer und wird als nicht mehr sanierungsfähig eingestuft; durch Abgängigkeit wird auch Umfeld negativ beeinflusst; Handlungserfordernis unter den genannten Prämissen; viele Unwägbarkeiten, daher zunächst fundierte Untersuchung des Bestandes und Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie	C	Grundsätzliche Untersuchung zum Umgang mit dem Bestandsgebäude und zur Neugestaltung z.B. mit Gastronomie (Tragfähigkeitsstudie) und zur Freiraumgestaltung, z.B. Retentionsfläche sowie Aufwertung Seestraße notwendig; intensiver mittelfristiger Planungs-/ Abstimmungsprozess					
Merzenhausen	Aufwertung des Festplatzes hinter der Bürgerhalle	Aufwertung/ Neuordnung der Fläche im rückwärtigen Bereich als "Dorfplatz"; Nutzung als multifunktionaler Platz für Veranstaltungen	94.950 €	A	Platz in derzeitiger Anmutung grundsätzlich für die Ansprüche (Parkplatz, Veranstaltungs-/ Festplatz) nutzbar; Maßnahmenziel insbesondere Strukturierung und gestalterische Aufwertung; kein akuter Handlungsdruck	D	kein akuter Handlungsdruck; falls Eigeninitiative/ lokale Eigenleistung verbindlich eingebracht werden kann, kann Maßnahme auch vorgezogen werden					
Broich	Sanierung der Bürgerhalle	Sanierung der Bürgerhalle (u.a. Haustechnik, Sanitär, Dusche, Küche, Ausstattung / Mobiliar/ Bühne); ggf. Ausbau Lagerfläche	2.109.410 €	A	Weiterer Bedeutungszuwachs für Bürgerhalle durch Abriss des Pfarrheims; ggf. Integration Bürgerforum/ "Kneipentreff"; Stärkung der Multifunktionalität (u.a. Trennwände) als leitbildkonforme Zielsetzung; Sanierungs- und Umbaukonzept muss noch erstellt und abgestimmt werden	C	Derzeit funktionierende Halle mit untergeordnetem Sanierungsbedarf aber auch erheblichem Entwicklungspotenzial als multifunktionaler sozio-kultureller Treffpunkt					
	Funktionsverbesserung des Dorfplatzes	Ergänzung und Aufwertung: Barrierefreiheit, Mehrgenerationenplatz schaffen, Bürgerhallenvorplatz + Spielplatz zusammen betrachten	136.800 €	B	großes Freiraumpotenzial im Hinblick auf Vernetzung der verschiedenen Nutzungsansprüche und Schaffung eines Platzes für alle Generationen	D	Vor Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes sollte die Entwicklung des Kindergartenstandorts abgewartet werden; Fläche derzeit zwar zergliedert und Potenzial nicht ausgeschöpft, aber für die Dorfgemeinschaft grundsätzlich nutzbar					

* Es handelt sich um grobe Schätzwerte für Tiefbaumaßnahmen nach Einheitspreisen je m² bzw. Erfahrungswerten für Ausstattung sowie für Hochbaumaßnahmen nach BKI-Werten je m² Nutzfläche**, bis zum Baubeginn ist eine Konkretisierung sowie Fortschreibung gem. Baukostenindex zu berücksichtigen

** Alle BKI-Hochbaukosten sind Nettokosten und beziehen sich auf den Baupreisindex 158,9 vom 1. Quartal 2023 (2015=100). Alle Angaben inklusive Größenangaben (BGF) sind Schätzwerte und müssen auf den zum Zeitpunkt der vertiefenden Bearbeitung geltenden Baupreisindex umgerechnet und auf enturfliche Entwicklungen angepasst werden. Die Baupreise erhöhten sich in den beiden vorangehenden Jahren um 14-17% pro Jahr. Die o.g. Werte können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der nach wie vor schwierigen Baupreisentwicklung und vieler ungeklärter Entwurfsparameter nur als grobe Richtwerte gelten.

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

1. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung von November 2021 bis Juni 2022



Dokumentation der Stadtteilveranstaltungen

Inhaltsübersicht

1	Vorbemerkung	3
2	Stärken-Schwächen-Profile	4
2.1	Lich-Steinstraß	4
2.2	Mersch	7
2.3	Pattern	9
2.4	Güsten	11
2.5	Welldorf (mit Serrest)	14
2.6	Stetternich	16
2.7	Altenburg	19
2.8	Daubenrath	21
2.9	Selgersdorf	24
2.10	Kirchberg	27
2.11	Bourheim	30
2.12	Koslar	33
2.13	Barmen	35
2.14	Merzenhausen	38
2.15	Broich	41

1 VORBEMERKUNG

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes Jülich sollen gemeinsam getragene Entwicklungsziele sowie Maßnahmen zur Weiterentwicklung der einzelnen Dörfer erarbeitet werden. Kennzeichen des Prozesses ist eine umfangreiche Einbindung der Bewohnerschaft in den Dörfern. Um dies zu gewährleisten hat die Stadtverwaltung zu einer ersten Runde von Bürgerversammlungen in allen Stadtteilen (außer der Kernstadt, da diese bereits Gegenstand des sog. Integrierten Handlungskonzeptes ist) eingeladen.

Im Vordergrund dieser Veranstaltungen, die im Zeitraum von September 2021 bis Mai 2022 stattfanden, stand die Abfrage der Stärken und Schwächen des jeweiligen Stadtteils aus der Sicht der Bürgerschaft.

Nachfolgend finden Sie die Dokumentation der genannten Punkte in tabellarischer Form. Diese Ergebnisse dienen im weiteren Prozess der Erarbeitung der Bestandsanalyse (Potenziale und Handlungsbedarfe in den jeweiligen Stadtteilen) und der Vorbereitung der nächsten Beteiligungsstufe, bei der es um Ziele und konkrete Maßnahmen (Was sind die wichtigsten Projekte für das Dorf?) gehen wird.

Hinweis: Für jede Veranstaltung wurde von Seiten der Stadtverwaltung eine Einführungspräsentation erstellt und gehalten. Diese Präsentationen (PDF) werden auf Nachfrage gerne bereitgestellt.

2 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFILE

2.1 Lich-Steinstraß

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 10.11.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Lich-Steinstraß im Andreas-Haus stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 1: Licher Allee
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 2: Matthiasplatz
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 3: Bürgerbeteiligung Lich-Steinstraß
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 4: Bürgerbeteiligung Lich-Steinstraß
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Lich-Steinstraß	
Natur / Naherholung und Tourismus	+ Grünfläche-Patenschaft (vorh.)
Bebauung, Entwicklungsflächen	+ Nähe zur Stadt
Schwächen-Profil für Lich-Steinstraß	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerhalle-ausbauen - Bürgerhalle Vergrößerung gewünscht - Vereinsleben wichtig - Vereinsstruktur veraltet - Andreas Haus zukunftssichern - FC Germania 200 Kinder + Jugendlichen - Umkleiden fehlen - Orts-Bindung ist sehr wichtig (starke Dorfgemeinschaft)
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierefreiheit Gehwege + Begehung - Gespräche mit Zuckerfabrik - Zählen Fußgänger an Brunnenstr. (erklären) - Bürger sammelt Straßen, wo zu schnell gefahren wird + Zeitangabe - Fahrradwege Pflege (Breite) + Poller (keine Straßenbeleuchtung) - Umgehung Lich-Steinstraß - Baumwurzeln machen die Wege und Bürgersteige kaputt - Ladesäule für E-Autos - Infrastruktur für Ladesäulen (Strom...) - LKWs-Verkehr Tag und Nacht Geschwindigkeit, Lärm - LKWs-Verkehr Abgase - Lärmbelästigung - Geschwindigkeit Matthiasplatz reduzieren (jetzt nicht beachtet) - Geschwindigkeitskontrolle (Brunnenstr. + Von-Schöfer-Ring) - Breite Straße (Parken entlang den Straßen möglich) - Blitzer = Fotokasten installieren - Sicherheit Fahrradwege (Von-Schöfer-Ring entlang) - Fahrradwegenetz Ausbau - Neue Anlieferungsweg für Rübenfahrzeuge (NICHT Brunnenstr./Von-Schöfer-Ring) - Neue Messungen Geschwindigkeit (Licher Allee, Matthiasplatz) - Parkplätze-Situation nach 17.00 Uhr (Falschparker) - Tempo 30 für LKWs nachts (22-6.00 Uhr) - Zebra-Streifen gewünscht+ (Brunnenstr. Neben REAL) - Bedarfsampel Brunnenstr. gewünscht+++ - Querungshilfe Von-Schöfer-Ring

	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Kehrmaschinen im Dorf - Fahrradwege erneuern - Fußwege Richtung Stetternich ausbauen - Süsskind Weg Autofrei - Parken Wendehämmer Halteverbot gewünscht (Paffenlicher Weg)
Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgung Innenstadt besser anschließen
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch RWE wg. Bäume (Akazien) - Baumarten und -pflege (Akazien) - Herbstlaub möglichst schnell entsorgen - Grün gewünscht
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräche RWE (Entwicklungsfläche) - FNP! Ändern - Eigene Nachfrage sichern - Baufläche für junge Leute - Bebauung für junge Familien - Baugrundstücke gewünscht - Eigentümer-Versammlung geplant mit Grundstückseigentümern (Licher Allee) - Grundstücke den heutigen Bedürfnissen anpassen - Licher Allee (große Grundstücke) 2. Reihe-Bebauung (alle müssen mitmachen) - FNP-Grünfläche (Entwicklungsfl.) nordöstlich schwierig wg. Nähe Landwirtschaft - Satzung überdenken zur Baugrundstücksvergabe (Rat + SEG)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Grünabfälle Entsorgung zu selten - Neue Bürger gewünscht - Einwohnerstruktur zu alt

Tab. 1: Stärken-Schwächen-Profil Lich-Steinstraß

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.2 Mersch

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 13.09.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Mersch im Pfarr- und Jugendheim stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 5: Alte Reichstr.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 6: Zur Brauerei
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 7: Bürgerbeteiligung Mersch
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 8: Bürgerbeteiligung Mersch
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Mersch	
Soziale Infrastruktur	+ Vereine (Zusammenarbeit) + Mersch=Dorf der Begegnung
Bebauung, Entwicklungsflächen	+ Brainergy Park + Mersch + Pattern zusammen + Mersch - Entwicklungsmöglichkeiten
Weiteres	+ Ort der Begegnung stärken
Schwächen-Profil für Mersch	
Soziale Infrastruktur	- Dorfvereine verstärken - Maßnahmen für junge Leute - Kulturelles Angebot für Jugendliche

	<ul style="list-style-type: none"> - Angebote für Senioren - Duschen fehlen (Sportplatz) - Ertüchtigung Feuerwehr - Maßnahmen um Leute im Dorf zu "behalten"
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Wege-Zustand - Wege rund um die Kirche + Bürgersteige kritisch - Pflaster/Gehsteige rund um Kirche in schlechtem Zustand (städtische/private Fläche) - Lärmschutz gewünscht (A44) - Lärm-Betroffen (Bothenhof) - Lärmbelastung (Brainergy Park) - Nachtfahrverbot für LKWs (Lärm, Geschwindigkeit) - Verkehrsberuhigung - Tetzter Weg/Bothenhof Geschwindigkeit beruhigen - Verkehrsfluss L241 - Radweg entlang L241 - Disco-Bus; Sammelbusse - Bürgerbus neben ÖPNV erweitern - ÖPNV-Angebot Erweiterung - Bahn - Umgehungsstr. Mersch+Pattern - Parken Alte Reichstr.
Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgung
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen-Pflege (öffentlich/privat) - Grünflächen - Durchgänge pflegen (z.B. Kirchpfädchen) - Bäume entlang B55 gefällt - Hundewiese - Nachhaltigkeit/Klimaschutz
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde-/Dorfzentrum fehlt - Sitzbänke (Spielplatz) - Spielplatz (neue Rutsche, Griffe am Turm)
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Seniorenwohnungen - Renovierung/Sanierung - Häuser Alte Str. - Bauberatung - Wohnbaufläche gewünscht - Wo sind weitere Baugebiete in Mersch? - Müntzer Str. - Bauflächen? - Agathenstr. - was weiter mit Bebauung? - Mersch - Entwicklungsmöglichkeiten
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Stromversorgung (EWW) - Stromausfälle - Management Private an Pflichten erinnern! - Digitalisierung - SWJ - Termin Glasfaser - Müll - Alte Reifen "Sammlung"

Tab. 2: Stärken-Schwächen-Profil Mersch

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.3 Pattern

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 14.09.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Pattern im TV Pattern-Heim stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 9: Kreuzstr.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 10: Dorfplatz
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 11: Bürgerbeteiligung Pattern
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 12: Bürgerbeteiligung Pattern
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Pattern	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> + Vereinsleben + eigene Initiative + Dorfcharakter erhalten
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> + kurzer Weg Brainergy Park
Schwächen-Profil für Pattern	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Kreuze Denkmal klären (Gespräch) - Kreuze (Schilder, Geschichte) -LEADER-

	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbegehung mit Bürger - Angebot für Kinder und Jugendliche - Kirche/Pfarr- und Jugendheim Nutzung für Vereine - Anreiz schaffen hier zu bleiben
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Besichtigung Bauhof Straßenzustand - Eigene Initiative in Sache Geschwindigkeit - Bushaltestelle Renovieren - Bushaltestelle Aufbau/Zustand - Konzept Kreuzstr. Mobilität/Grünstruktur - Fahrradweg Richtung Merscher Höhe - Radwege/Feldwege Zustand - Straßen in schlechtem Zustand - Kreuzstr. Querungen (Tiefbau) - Straßenbelag Buschend - Ortseingänge - Kreuzstr. Parken / Parkdruck groß - Kreuzstr. Geschwindigkeit - Brätzelbäckerstr. Geschwindigkeit - Kreuzstr. 16+18 Wurzelscheiben entfernen - Mobilitätskonzept Strom-Versorgung für E-Autos - Stromversorgung für Mobilität
Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Tante-Emma-Läden reichen nicht - Nahversorgungszentrum
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Friedhofswege Zustand - Kreuzweg Grün-Verbindung - mehr Grün auf den Straßen
Sportangebot	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege Sportplatz - Sportplatz aufwerten
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Zentrum schaffen - Dorfzentrum inkl. Nahversorgung (in Kombi mit Mersch)
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - SEG-Entwicklungsflächen - Kreuze Eigentum klären - Kirche (Gespräch) - Bretzelbäckerstr. Klosenkamp - Co-Working Titz-Mersch/Pattern/BP - Feuerwehr ertüchtigen Duschen - Vergabe von Dorfflächen - Dorfbild aufwerten - Bauflächen - Wohnraumnot - Alten Baubestand retten - Alte Schule Renovierung
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Internet/Digitalisierung

Tab. 3: Stärken-Schwächen-Profil Pattern

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.4 Güsten

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 27.10.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Güsten in der Kirche St. Philippus und Jakobus stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 13: Güsten
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 14: Verweilplatz mit Sitzbänken
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 15: Bürgerbeteiligung Güsten
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 16: Bürgerbeteiligung Güsten
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Güsten	
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> + Zufriedenheit hier zu wohnen + Dank an Bürgermeister an Anwesenheit (seit 38 J.) + Unterschriftliste wird vorbereitet von Bewohner/Stadt + Unterschriftenliste Jugendpolizei zurück
Schwächen-Profil für Güsten	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Treffpunkt/Begegnungsort Definieren - Treffpunkt für Jugendliche fehlt - eigene Räumlichkeiten für Jugendliche

	<ul style="list-style-type: none"> - Kinder-Infrastruktur (Schule, Kita, Ausbau Schwimmbad) - Vereine unterstützen (Jugendliche aus der Straße) - Sich zusammenhalten/mehr zusammen unternehmen - Lernschwimmbekken gewünscht - Justina Haus neu - Justina Haus besser nutzen - Container-Umgebung pflegen - Welldorf + Güsten Zusammenarbeit
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch mit Kreispolizei wg. Tempo - Gespräch mit Zuckerfabrik - Tempo-Messungen gewünscht - Welldorfer Str. Geschwindigkeit! - Zuckerfabrik Zulieferung Tempo - Feste Blitze gewünscht Welldorfer Str. (Kreis Düren Gespräch) - Gleiches Tempo Welldorf-Güsten - Tempo 30 gewünscht: Sandweg, Welldorfer Str., Johannesstr., Rödinger Str. - Johannesstr. in schlechtem Zustand - Straßenbeleuchtung Welldorfer Str. - Radweg gewünscht Welldorfer Str. + L213 - Abgetrennte/sichere Fahrradwege nötig - Fehlende Gehwege - Bahnlinie-Reaktivierung - Bürgerbus/Stadtbus - Mitnahmegelegenheit Räder im ÖPNV - Pläne für Straßensanierung - Bürgersteige sanierungsbedürftig (ganzer Ort) - Straßenkehrmaschine öfter
Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandel Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei)
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrgenerationen Spielplatz - Spielplatz-Bürgersteig fehlt (Sandweg) - Fußballplatz-Erweiterung - Justina Haus - Umgebung
Sportangebot	<ul style="list-style-type: none"> - Boule-Platz gewünscht
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfplatz attraktiver machen
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Container-Pflege - Zentraler Ort für gemeinsamen Treffpunkt und FW für Welldorf und Güsten - Siedlungserweiterung - Neubaugebiete gewünscht - B-Plan Sandweg (Straßenart)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch mit Polizei (Drogenszene) - Sperrmüll illegal vermehrt - Müll Entsorgungsstelle

	<ul style="list-style-type: none"> - Mülleimer fehlen - Potenzial für Entwicklung - Unterschriftenliste Nahversorgung - Digitalisierung: Festnetz, Telekommunikation" - Glasfaser Sandweg erweitern - Ehrenamtliche Betreuer gesucht für Jugendliche - Ortseingang Indeland-Schild unnötig - Mobile Jugendarbeit Aufbau - Bankautomat fehlt - Kläranlage Zustand - Regenwasser Abfluss
--	---

Tab. 4: Stärken-Schwächen-Profil Güsten

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.5 Welldorf (mit Serrest)

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 20.10.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Welldorf-Serrest in der St. Hubertus Kirche stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 17: Jülicher Str.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 18: Kreuzplatz
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 19: Bürgerbeteiligung Welldorf und Serrest
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 20: Bürgerbeteiligung Welldorf und Serrest
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Welldorf	
Soziale Infrastruktur	+ Dorfgemeinschaft ist sehr stark
Weiteres	+ eigenes Engagement in Pflege
Schwächen-Profil für Welldorf	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Suche nach Treffpunkt - Treffpunkt fehlt - Ort der Begegnung (multifunktional) - Welldorf + Gästen zusammen! - Pfarrhaus

	<ul style="list-style-type: none"> - Schulausbau - Bürgerhalle für alle Vereine - Mehrgenerationen-Gesellschaft - Zusammenleben Jung und Alt fördern - (Schwimmbadeintrittspreise) - WA-Gruppe Dorf-Zukunft
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Kreis Düren - Autonomes Fahren event. mit Güsten - Kreuzung Jülicher Str./Güstener Str. - Entwässerung Gespräch (Kreis Düren) - Fahrradwege-Verbindung interkommunal (touristisch) - Neue Transportwege für Lieferverkehr - S-Bahn Anschluss Bahnhof (Verbindung mit Jülich) - ÖPNV Kasperstr./Klosterstr. Spiegel - Fahrstrecke ÖPNV neu denken - ÖPNV nach Jülich - Haltestelle Serrest - Winterdienst Mangel - Verkehr an Hauptstraßen beruhigen - Tempo 30 malen Stegerstr. - Geschwindigkeitskontrolle - Fuchsend/Kreuzplatz Verkehrsregelung - Hochwasserstraßen Entwässerung - Schleppkurven LKW und Bus, Bordsteinkanten Jülicher Str., Serrester Weg - Straßenübergang fehlt (Jülicher Str./Stegerstr./Güstener) - Stegerstr./Jülicher Str./Güstener Str. Parken auf Bürgersteig - Landwirtschaftsverkehr kein Durchkommen - Welldorf (ganz) als Spielstraße - Auf der Heide Straßendecke (neu erforderlich) - Huthmacherstr. Ausbau? - Schulweg - Einbahnstraße!
Nahversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandel - Gastronomie fehlt
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege Baumscheibe / Grünflächen - Unkraut auf den Straßen - Baumartwahl bei Baugebiet Bürgerbeteiligung - keine Windräder mehr
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatzfläche für Baugebiete - Siedlungserweiterung Wunsch - kein Gewerbegebiet - Vereine-Unterstützung (Gebäude)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Kleidercontainer verschieben - Mülleimer fehlen

Tab. 5: Stärken-Schwächen-Profil Welldorf (mit Serrest)

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.6 Stetternich

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 26.10.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Stetternich im Festzelt stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 21: Wolfshovener Str.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 22: Stetternich
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 23: Bürgerbeteiligung Stetternich
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 24: Bürgerbeteiligung Stetternich
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Stetternich	
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	+ Radweg Richtung Innenstadt
Soziale Infrastruktur	+ Hilfsbereitschaft bei Organisation + Aktive Löschgruppe + Zusammenarbeit der Vereine + Dorfgemeinschaft weiter stärken
Schwächen-Profil für Stetternich	
Soziale Infrastruktur	- Alte Schule (weißes Gebäude) für Vereine nutzen

	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss - Neubau Alte Schule? - Versammlungsort fehlt - Treffpunkt für Jugendliche - an Jugendliche denken (Zukunft) - FW-Gebäude besser nutzen (Sanierung/Umbau geplant) - Dorfhalle Bedarf - Nutzung der Halle (Dorfgemeinschaftshaus) - Jugendarbeit - bei Jugendarbeit "mitmachen" ist wichtig - Familien mit Bedarf fördern/unterstützen
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Straßen NRW L213 - Gespräch Zuckerfabrik (Rübenkampagne) - L213 Geschwindigkeit Lärm Kita - L134 Zebra-Streifen - landwirtschaftliche Fahrzeuge Tempokontrolle - Parkplätze Situation im Dorf - Falschparken - Hausarztzentrum Parkmangel Plätze - Parkplätze ausweisen - neue Mobilität für Senioren (Konzept) - Mobilität an Senioren anpassen - ÖPNV am WE (Verbindung schlecht) - Stadt/Düren - Straßenausbau Auf der Klause (n. Friedhof) - Straßenränder Bürgersteige Pflege - Radweg Engpass Ortsausgang Konflikt Rad/Auto (Kosakengasse) - Radweg-Strecke vis-a-vis Beber (Grünstreife pflegen) – Sicherheit - Radweg-Strecke vis-a-vis Beber (Hecke schneiden/pflegen) - Radweg Richtung FC gewünscht - getrennte Wegenetze für Fahrräder und Reiten (Sophienhöhe) - Sophienhöhe Fuß + Radweg für Senioren einrichten
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Straßen Begleitgrün pflegen - Martinusplatz besser nutzen (mehr Grün) - Boule-Platz - Sophienhöhe: Gastro-Angebot auch geplant - Sophienhöhe - mehr Freizeitaktivitäten gewünscht - Friedhof Grabformen - Spielplätze mehr Pflege - Pflegestandard (verbessern) - Grünpflege Ortsbegehung
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Kirche (Kirche-Gebäude) - Gespräche Bez. Reg. Baufläche - "Ehemalige" Pfarrkirche nutzen (Umbau)

	<ul style="list-style-type: none"> - Alte Schule Sanierung/Umbau - Baumöglichkeiten für junge Leute nötig - Gesamtkonzept für neue Dorfgemeindezentrum - FW + Turnhalle + Alte Schule - ein Konzept - Wiese Lott auf der Klause (Baugebiete)" - Ortserweiterung gewünscht - Kern verstärken (Bebauung) - FNP - B-Plan zum Straßenausbau anpassen (Auf der Klause)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Handel Großverkehr (Parken) - Bücherschrank in Gartenhäuschen (zentrale Stelle) - Bücherschrank gewünscht - Sirengeräusche in der Nacht

Tab. 6: Stärken-Schwächen-Profil Stetternich

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.7 Altenburg

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 24.11.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Altenburg auf dem Gut Alte Burg stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 25: Ortseingang Altenburg
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 26: Van-Gils-Str.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 27: Bürgerbeteiligung Altenburg
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 28: Bürgerbeteiligung Altenburg
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Altenburg	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> + "Teichwoche" - Reinigungswoche Mühlenteich + Deichwache gehalten + Zusammenhalt bei HQ1000 + Touristisches Ziel "Altenburg"
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> + Altenburg als Ausflugsziel + Nähe zum Indesee + Indesee Tourismus als Chance nutzen + Restseenverbindung Hambach & Inden in Nähe
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> + Gespräch mit Anwohner bei Neubaugebiet

Schwächen-Profil für Altenburg	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Sozialverträgliches Wachstum - Kneipe & Biergarten wieder beleben
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Bushaltestellen zugeparkt (Verlegung?) - Bürgerbus gewünscht - Radwegenetz ausbauen spez. Breite - Rundwanderweg um Altenburg - Kreuzung B56/Selgersdorf zu dunkel (Beleuchtung), schlecht zu finden - Kreuzung B56/Van-Gils-Str.: Bürgersteig fortführen, Beleuchtung, Beschilderung - Fußweg zur Rurtalbahn: Beleuchtung fehlt, Überquerung B56 - B56/Van-Gils-Str. Kreuzung (Straßen NRW + Jülich) - Blumenkübel auf Gehweg behindern - Straßendorfidentität wahren - Verkehrsinsel am Ortseingang
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Blühwiesen - Blumenkübel auf Verkehrsinsel am Ortseingang - Bestand vergrößern - Stacheldraht weg am Mühlenteich - Bäume auf Straße als Tempobremse anstatt auf Radweg - Bäume entlang B56 (Klimaschutz nicht Lärmschutz) - Dohrer Weg Grünstreifen pflegen - Grünstreifen Dohrer Weg/Mühlenteich - Neue Baumanpflanzung Van-Gils-Str. entlang (Birkenallee) - Dammsanierung - Pflege Damm Gewächse/Kaninchenbau - Damm am Mühlenteich = Schutzdamm - Rurwiesen = Überschwemmungsgebiet freihalten - Dorfschutzprojekt vor Hochwasser - Hochwasserschutz verbessern - FNP + LP + REP -> Hochwasserschutz - WVER Düren, Jülich - Gespräch Übernahme Pflege
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfplatz bebauen für Vereinsnutzung - Dorfplatz gestalten - Blumenkübel für Dorfplatzgestaltung
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Neubaugebiete gewünscht
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Meldesystem verbessern bei Hochwasserwarnung - Warnsystem einrichten HQ - Sandsäcke vorhalten für HQ - Hundetoiletten fehlen

Tab. 7: Stärken-Schwächen-Profil Altenburg

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.8 Daubenrath

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 01.06.2022 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Daubenrath in der Bürgerhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 29: Bürgerhalle Daubenrath
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 30: Kasterstraße
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 31: Bürgerbeteiligung Daubenrath
Quelle: Stadt Jülich (2022)



Abb. 32: Bürgerbeteiligung Daubenrath
Quelle: Stadt Jülich (2022)

Schwächen-Profil für Daubenrath	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Heimatvereinsgründung für Vereinshallenerhaltung - Schützenheim/Vereinshalle Sanierung
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch mit Mobilität/Verkehrsplanung - öffentlichen Straßenraum verändern - strukturiertes, alternatives Parkkonzept - E-mobilität: Säulen an Vereinshalle - Radtourismus stärken - Carsharing - Bedarfsermittlung bzgl. Carsharing → Mobilitätskonzept

	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgersteige eng, fehlend - Daubenrath als "Einflugschneise" zum FZJ - Wendehammer zugemüllt - Parkende Autos störend entlang der Straße - Einseitiger Bürgersteig anstatt beidseitig? - Anschluss an Rurtalbahn mit Rad wg. Schülerverkehr (--> Niederzier, Hambach, Merzenich) - Wendehammer ausschildern für LKWs - Parkraumangel - Einbahnstraßen einführen - Rottfeldstr. wird in Google Maps als Straße angegeben, ist aber landwirtschaftlicher Weg - Schilder selber gemacht für "Achtung spielende Kinder" (Eigeninitiative) - Verkehrsberuhigung notwendig - Parkverbotsschild Heiligenhäuschen unnötig/falsch - Radwegeverbindung Daubenrath - Hambach schaffen - Bodenwellen möglich zur Temporeduzierung - Waldweg ebenfalls als Straße in Google Maps - Wendehammer im Norden als "Schandfleck" beschrieben - Rofeldstraße
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Potenzial Iktebach? - "WVER wg. Iktebach (Wasserführung Feb/März regelmäßig)" - WVER-Grabenklärung - Platzgestaltung um Vereinshalle - Iktebachabfluss versickert einfach - Daubenrather Tor → Hambach zugewachsen - "Starkregengefährdung" - Wasser von Feldern über Grundstücke auf Kasterstr." - Gräben nicht gepflegt und zugemacht → kein Wasser kann abfließen - Iktebach? - Starkregen (vom Felder hinter den Häuser Kasterstr. 39-42 fließt das Regenwasser)
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfplatz: Schießstand weg, WC weg, Entsorgung Stadt, Heimatverein
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Bauordnungsamt Prüfung „Gefahr“! „Haus Nutze die Zeit“ - Siedlungserweiterung Dorfverträglich - Keller regelmäßig überflutet → daher wenige Keller vorhanden - Optik des Dorfes = verloren, vergessen - PV-/Solar-Dach auf Vereinshalle - Bauzustand Haus "Nutze die Zeit" schlecht/gefährlich

	<ul style="list-style-type: none"> - WA? = allgemeine Wohnfläche (hinter den Häusern am Kasterstr./Christine-Reuter-Weg = heutige Pferdewiese)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Daubenrath - "Sommerfrische Jülichs" - Müllentsorgung wild

Tab. 8: Stärken-Schwächen-Profil Daubenrath

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.9 Selgersdorf

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 23.11.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Selgersdorf in der Stephanuskirche stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 33: Stephanuskirche.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 34: Josef-Wimmer-Str.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 35: Bürgerbeteiligung Selgersdorf
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 36: Bürgerbeteiligung Selgersdorf
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Selgersdorf	
Natur / Naherholung und Tourismus	+ Ländliches Dorfbild beibehalten!
Öffentlicher Raum	+ Dorfplatz hat Potenzial
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	+ Mitfahrbank (blau) vorhanden
Soziale Infrastruktur	+ Senioren Café aktiv
Schwächen-Profil für Selgersdorf	
Soziale Infrastruktur	- Gespräche mit Vereinen/Ideensammlung wg. Altes FW-Gerätehaus Umnutzung/Neu

	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr für Jugend umsetzen - Jugendtreff fehlt -> Abfrage Bedarfe - Dorfplatz für Vereine nutzbar machen - Verein aktivieren Eingangsschild zu nutzen - Miteinander leben! - Teilnahme an Indesee-Geschehen
<p>Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kostenermittlung für dauerhafte Tempomessung - Parken auf Dorfplatz weniger - Parken für KiGa auf Dorfplatz weiterhin möglich? - Unterschiedlicher Parkdruck morgens/mittags/abends - Parken an Stephanusschule/FW (Rettungswege zugeparkt) - Beidseitiges Parken auf Altenburger Str. möglich machen - Parken an Altenburger Str. nicht möglich z.B. für Einkauf (27c) - Altenburger Str. Halteverbotsschilderwald - Zebrastreifen Altenburger Str. - Tempomessung Altenburger Str. - Altenburger Str. Tempo 30 beibehalten - Tempo 30 einhalten Altenburger Str. hinter Hambacher Weg - Ergebnisse Tempomessung bekannt geben z.B. Altenburger Str. - Verkehrsberuhigende Maßnahmen Altenburger Str. - Tempomessung mit Zahl statt "Smiley" evtl. dauerhaft - Begehung Gehwege Barrierefreiheit - Barrierefreiheit auf den Gehwegen - Besitz Daubenrather Kirchweg klären wg. Sanierung - Gehweg Zustand (Daubenrather Weg) - Weg zur Beleuchtung fehlt - Mitfahrerbank (blau) vorhanden - Radbeschilderung fehlt von Selgersdorf nach Schophoven - Spazierweg entlang B56, Dohrfeld -> Rundweg - Grünphase B56 Van-Gils-Str./Altenburger Str. verlängern (Straßen NRW) - "Pendlerdorf" - "Durchgangsdorf" für FZ/Bahnnutzung - LKW fahren Baumkronen ab - Rettungswege nicht frei - Bushaltestelle sanieren - ÖPNV-Anbindung mehr nach Jülich - Bushaltestellen sichtbar machen spez. Schulbus-Haltestelle - Friedhof Gehwege abschotten - Verbindung gewünscht Hambach Neuland Segelsdorf Indeland - Anbindung Rur-Ufer-Rad-Weg schlecht

Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Begrünung auf Dorfplatz - Grünpflege an den Sitzbänken - Sitzbänke erneuern zw. Altenburg/Schophoven entlang der Rur - Baumschnitt/-pflege Josef-Wimmer-Str. - Ersatzpflanzung? - Flächenversiegelung einschränken! - Begrüßungsschild mehr nutzen: "Willkommen"
Sportangebot	<ul style="list-style-type: none"> - Fangnetze am Fußballplatz anbringen = Bauhof - Fußballplatz: Ascheplatz pflegen Rasenplatz neu
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Kirchenfläche nutzbar machen evtl. Zelt, Ort der Begegnung - Dorfplatzkonzept für Multifunktionale Nutzung - Dorfplatz = Ort der Begegnung - Dorfplatz ähnl. Hambach - Dorfplatz = Parkplatz Änderungsbedarf dringend - Dorfplatz Befestigung der Oberfläche - Maibaumhülle auf Dorfplatz fehlt
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - SEG Gespräch Baugebiet - FNP Neu - FW-Gerätehaus in Begegnungsstätte integrieren - Alte FW-Gerätehaus Sanierung - Baugrundstücke zu wenig - Neubaugebiet unter Parkraum-Berücksichtigung - Versiegelung aufheben - Kirchenland bebauen statt Ortsranderweiterung - Asylantenheim pflegen/sanieren - Indelandentwicklung += Selgersdorfentwicklung
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherungskasten offen = Gefahr (Fernwärme FZ) - Brainergy Park Auswirkung auf Selgersdorf? - Sperrmüll - Hundekot auf Fußballplatz - Neue Friedhofssatzung

Tab. 9: Stärken-Schwächen-Profil Selgersdorf

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.10 Kirchberg

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 09.06.2022 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Kirchberg in der Pfarrkirche St. Martinus stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 37: ehem. Gaststätte Lindenhoff
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 38: Uferstraße
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 39: Bürgerbeteiligung Kirchberg
Quelle: Stadt Jülich (2022)



Abb. 40: Bürgerbeteiligung Kirchberg
Quelle: Stadt Jülich (2022)

Stärken-Profil für Kirchberg	
Soziale Infrastruktur	+ Funktionierende Bürgerinitiative
Weiteres	+ Zusammenarbeit mit Bauhof sehr gelobt
Schwächen-Profil für Kirchberg	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Wo Versammlungsplatz für Vereine? - Raumsituation für soziale Aktivität (Zukunft Pfarrheim, Alte Schule...) - Jugendheim besser nutzen - FW-ausbau, Parkmöglichkeiten in der Nähe, Zufahrt freihalten

	<ul style="list-style-type: none"> - Vereinskonzepete berücksichtigen (gemeinsame Arbeit mit der Verwaltung) - Zukunft Kirche + Pfarrheim (bleibt in Nutzung?) - Soziale-Schwerpunkt finden (z.B. zwei Punkte für Veranstaltungen) - Raum für Jugendliche gewünscht - Treffpunkte --> verschiedene Möglichkeiten (Nutzungsgruppen-Vielfalt)
<p>Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch mit Straßen NRW wg. Tempo 30, L241 (kein Versprechen!) - Baustelle - Management verbessern - Kastanienbusch als Einbahnstr. + Fronhofstr. Von unten auch! (Prüfung) - Schindberg --> von unten Einbahnstr. machen (Prüfung) - Regelungsschilder (Einbahnstr.) – prüfen - Donatusweg: kein Bürgersteig, keine befestigte Straße - Zugang zu Oberdorf fehlt (LKW's, Busse, Bewohner) – Verkehrskonzept - Verkehrsentwicklung mit anderen Infrastruktur-Ausbau betrachten - Tempo 30 dringend gewünscht - Verkehrsinsel L241 gewünscht - Teichstraße --> "Spielstr." - Beschilderung gewünscht - Teichstraße --> Tempo 30 machen - Alternative für beschlossene Brücke finden (Richtung Schophoven) - Straße mit LKW's stark belastet (L-Straße) --> Gespräche Straßen NRW - Bushaltestelle --> Dorfplatz --> gefährlich (vor allem für Kinder), „Gitter“ an der Haltestelle gewünscht (Haltestelle am Dorfplatz)" - Roller für Kirchberg - Mitnahmebank gewünscht - L241 nach Inden gesperrt (--> Sackgassendorf) - Fußballplatz --> Brücke --> Radweg breiten - Teichstr. Richtung Friedhof - Parksituation klären (es geht eher um Dorfstr. = Fronhofstr.?) - ständige Kontrolle gewünscht - Fronhofstr. --> Parkmöglichkeiten klären - An der Rur Richtung Sportplätze --> Geschwindigkeit zu hoch!!! - Straßenbeschilderung - Sportplätze, Spielplatz (Spielstraße gewünscht) - Parksituation im Dorf klären und verbessern - Radwegenetzausbau --> höher priorisieren (Mobilitätskonzept --> Rat)

	<ul style="list-style-type: none"> - Radwegenetz-Ausbau Richt. Schophoven --> sehr gewünscht (Mobilitätskonzept) - Parkplätze rund um Lindenhof + Bürgersteig Zustand
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Mühlenteich verschönern (Wasserverband --> Gespräch) + Termin vor Ort - LVR --> Gesprächsrunde wg. Bodendenkmal Mühlenteich - Blumenkübel auf Parkplatz - Entwässerungskonzept (Kanal) - Überflutungskonzept - Mehr Bäume für Kirchberg!!! (Kirschblüte) - Vorhandene Bäume behalten + mehr Pflege + neue Bepflanzung - Bürgerinitiative i.d.S. Spielplätze sehr gut - Spielplatz "oben" des Dorfes gewünscht - Kinder müssen berücksichtigt werden - Spielplätze behalten! - Grünpflege!!! (Blumenwiese, Hundekot) - 6 Bäume für Uferstraße (Politiker haben stark darum gekämpft!) - Standort für Bäume Uferstr. gut überlegen! (Kompromiss finden) - Friedhof --> Pflege (Blumenfresser vernichten) - Zaun um Friedhof höhen (Rehe)
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Dunkle Straßenbeleuchtung in der Nähe vom Spielplatz an der Rur - Infrastruktur veraltet → aktualisieren
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgemeinschaftshaus - Lindenhofs Zukunft??? - Versammlungsort gewünscht - Bürgerhalle + Lindenhof + Tankstelle --> gemeinsames Konzept? (--> bisher nur Idee)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunikationsmangel (Bürger <-> Stadt) - Glasfaserkarte für Kirchberg

Tab. 10: Stärken-Schwächen-Profil Kirchberg

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.11 Bourheim

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 15.11.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Bourheim in der Bürgerhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 41: Zur Fuchskaul
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 42: Dorfplatz „An der Maar“
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 43: Bürgerbeteiligung Bourheim
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 44: Bürgerbeteiligung Bourheim
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Bourheim	
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> + Fahrradweg (kein Vorgang) vorsichtig bleiben! + Fahrradweg Stopstraße
Schwächen-Profil für Bourheim	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Liegenschaftsamt wg. Hallen-Nutzung ohne Entgelt - Vereinsleben stärken - Neue Begegnungsstätte - "Multifunktionales" Gebäude gewünscht - Vereine (Sportplatz - was weiter?)

	<ul style="list-style-type: none"> - Jugendarbeit weiter entwickeln (mobile Jugendarbeit vorh./ausbauen) - Umkleidekabine Bürgerhalle fehlt - Infrastruktur für Vereine schaffen - Gemeinsame Zusammenarbeit/Engagement wichtig (Dorfgemeinschaft) - Dorfgemeinschaft Dank Zusammenarbeit stärken - Kleiner Raum für Treffen nötig + Barrierefrei - Bürgerhalle-Nutzung von Vereinen (Gebühren für Miete?) regulieren!
<p>Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - St. Mauri Str. Tempo zu schnell/schlechte Sicht/Parkverbot versetzen - Verkehrskontrolle Adenauerstr. (KPB) - Schulradwege ausbauen (bessere Verbindung) - ÖPNV (Angebot-Erweiterung gewünscht) - Dorf mit Stadt anbinden (Rad) - Zur Fuchskaul Modernisierung geplant - Verkehrsfläche dem Wachstum anzupassen - Zustände Straßen - Tempo einhalten - Fahrradweg Richtung Aldenhoven pflegen - Radweg - Überquerung B56 fehlt - Durchgänge Fahrradwege fehlen - StVO beachten! Auch Fahrräder - Trennung Radschnellweg Fußgänger - St. Mauri Str. als "Spielstr."? (Tempo reduzieren) - Fahrradweg sichtbar machen (Radschnellweg-Markierung) - "Unfallsschwerpunkt" Kreuzung Adenauerstr./Fahrradweg - LED-Beleuchtung unmöglich (kein Strom am "Knotenpunkt" Straße/Radweg) - Fahrbahn Verschwenkung Fahrradschnellweg - Rechts vor links ist nicht beachtet (Akazienstr. z.B.) - Strecke Radweg bis Akazienstr. - "Rennstrecke" (Tempo regulieren!) - Parkstreifen "erfrischen" - Knöllchen ordentlich verteilen (Dorfspez. Rückseiten) - Umleitungsverkehr organisieren - StVO beachten - eigene Verantwortung!!! - Lärmbelästigung bei Verkehrsberuhigten Straßen (Drempel überfahren) würde in Kauf genommen - Tempo 30 - Straßeninsel Ortseingang Adenauerstr./Ecke Akazienstr. - Bushaltestelle verbessern (Belag) - Anliegergebühren für die Straßen besser einschätzen

<p>Natur / Naherholung und Tourismus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Treppe freischneiden (zwischen Zur Fuchskaul und Am Ehrenmal) - Bürgerwald an der Kiesfläche - An der Maar-Platz (Wasserprobleme) - Friedhof ungepflegt - Grün entlang Fahrradweg pflegen - Eindruck für Besucher verbessern
<p>Sportangebot</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sportplatz Dusche fehlt - Basketballkorb am Fußballplatz - Sportplatz gepflegt + erhalten - Sportplatz attraktiver machen - Basketballfeld gewünscht - Sportplatz besser nutzen
<p>Öffentlicher Raum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - "Öffentliche" Sitzbänke - Private Initiative i.d.S. Sitzbänke - Marktplatz attraktiver machen - Öffentliche Flächen sind keine Lagerflächen (Ordnungsamt informieren)
<p>Bebauung, Entwicklungsflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbegegnung bes. unter der Bürgerhalle wg. Pfahlgründung - Mauer Annaberg Eigentum klären - Feuerwehrgebäude - Handlungsbedarf (Ausbau?) - Baugebiete Entwicklung - Mauer Gelände ungenügend, aufbessern - Bürgerhalle renovierungsbedürftig - Alte Schule - 6 Wohnungen entstehen - Baufläche sehr gewünscht - Barrierefreiheit (z.B. Toiletten in Bürgerhalle im Keller) - FNP-Änderung nötig
<p>Weiteres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mehr Ordnung halten - Zur Fuchskaul + Nähe Friedhof + Kita "Kotbeutel" gewünscht - Eigene Verantwortung für "Kot" + Kotbeutel übernehmen - Müllentsorgung (illegale vermeiden)

Tab. 11: Stärken-Schwächen-Profil Bourheim
 Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.12 Koslar

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 05.10.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Koslar in der Bürgerhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 45: Hasenfelder Str.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 46: Crombachstr.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 47: Bürgerbeteiligung Koslar
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 48: Bürgerbeteiligung Koslar
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Koslar	
Soziale Infrastruktur	+ ehrenamtliches Engagement + Jugendcontainer sollen bleiben!
Bebauung, Entwicklungsflächen	+ Gewerbegebiete können erweitert werden?
Schwächen-Profil für Koslar	
Soziale Infrastruktur	- Fördermittel für Bürgerhalle (Ausbau) - Infrastruktur muss mitwachsen

<p>Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Kreis Düren wg. Kreisstr. - Rechts vor links in Oberdorf, keine rechts vor links in Unterdorf. Warum? - Fehlende Überfahrt Schwarzer Weg - BKP - Kreisbahnstr. + Hasenfelder Str. neu (Kreis Düren) - Barrierefreiheit - Fahrradweg Kreisbahnstr. + Hasenfelder Str. erneuern (Farbl.) - Fahrradwege Ortseingang weiter ausbauen/verlängern - Radweg entlang Mühlenteich pflegen/aufbessern - Lärmbelästigung A44 - landwirtschaftliche Straßen absichern für LW-Verkehr - Parkplätze entlang den Straßen regeln - K6 + K15 als verkehrsberuhigt - Lärmbelästigung - Hasenfelder Str. Tempolimit - Landumgehungsstraße Haselfelder Str. - Verkehrsübungsplatz (?muss?) - mehr Platz für nicht-Mobilisierte (Zebrastreifen, Bürgersteige) - Radwege-Beschilderung (Nähe Brückenkopfpark) - Leisartstr. Halteverbot einführen - Leisartstr. entlasten (Rübenverkehr) Bürgersteig fehlt - Haltestellen - Sitzbänke fehlen - Straße Kirche - Friedhof ausbauen inkl. Beleuchtung - Parkplätze Mangel / neue Parkfläche einrichten" - Hasenfelder Str. Zebrastreifen erforderlich - Gasse ausbauen (Leichenfahrt) - Radwege Richtung Broich und Barmen - neuer Belag erforderlich
<p>Natur / Naherholung und Tourismus</p>	<ul style="list-style-type: none"> - grüne "Insel" Kreisbahnstr. retten (event. neue Bäume) Gespräch/Info Kreis Düren - Dorfplatz umgestalten Crombachstr. - Dachbegrünung Regenwassernutzung (mehr eko!) - mehr Grüne Aufenthaltsflächen - Patenschaften Grünflächen - Grünflächen/neue Pflanzen schützen - Bäume fehlen / neue Bepflanzung - Hochwasserschutz stärken
<p>Bebauung, Entwicklungsflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neuer FNP erforderlich - Bebauung immer mit Parkplätzen ausweisen - Bebauungsgebiet SEG Koslar Ost - neue Baugebiete nötig! - Mitte des Dorfes nachverdichten
<p>Weiteres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mülleimer fehlen

Tab. 12: Stärken-Schwächen-Profil Koslar

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.13 Barmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 02.11.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Barmen in der St. Martinus Schützenhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 49: Eschenplatz
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 50: Lankenstraße
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 51: Bürgerbeteiligung Barmen
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 52: Bürgerbeteiligung Barmen
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Barmen	
Soziale Infrastruktur	+ Zusammenhalt gut angenommen
Natur / Naherholung und Tourismus	+ Viel Grün + NSG + Grün = Lebensqualität + Grüne Fläche Behalten!!! + Naturstruktur im Dorf ist gut + Ortsbild behalten; Barmen = grünes Dorf + Dank für Hilfe nach Hochwasser
Öffentlicher Raum	+ Biergarten = Begegnungsort + Biergarten gut angenommen

Schwächen-Profil für Barmen	
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfgemeinschaftsprojekt für alle Vereine "Runder Tisch" - Platz für Vereine - Konzept für Vereinsnutzung - Winter-Begegnungsort fehlt - Nachbarschaftshilfe - Platz für Kindertreffen (Alte Schule) - (sanierungsbedürftig nach dem Hochwasser)
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch Kreis Düren wg. Geschwindigkeit - Gespräch Linnich wg. Verkehrsführung Richtung Jülich - Gespräch Straßen NRW wg. Beschilderung L228 - Ortstermin OV + Bürger wg. Parkplätze - Parkplätze markieren - Parkleitsystem - Parkplatzmangel in der Nähe von Freiflächen - Anwohner Parkausweise - Verkehrskonzept rund um Kita (Geschwindigkeit) - Zebrastreifen neben Kita und Fußballplatz - Umgehungsstraße um Barmen/Rurdorf - Umgehung gewünscht - Umgebung Sportplatz Tempo reduzieren - Bahnlinie Reaktivierung gewünscht - Durchgangsverkehr - Straßen sind zu eng (auch für Schwerlastverkehr) - Tempo zu hoch LKW-Landwirtschaft - Tempo 30 (im Norden) - Lankenstr. Tempo + rechts vor links nicht beachtet - Geschwindigkeitsreduktionsmaßnahmen - Ortseingang Süd + an der Kita Tempo-Bremsen - Gefährliche Straßen/Kreuzungen (Parkzonen) - Parksituation Ausweismöglichkeit - Verkehrsgutachtung vorhanden für Barmen, Koslar, Merzenhausen - Verkehrsführung optimieren - Fahrradwege Richtung Boslar + Aldenhoven fehlen - Knotenpunkte ausbauen (Fahrradwege) - Durchgänge/Fußwege Pflege
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräch mit Wasserverband (WVer + BRK) wg. Hochwasser - Hochwasserschutz - Mitarbeit Hochwasserschutz - Mühlenteich-Pflege (wenig Wasser/trocken) Natur "leidet" - Klima Anpassungsmaßnahmen (Nachhaltigkeit) - Grünflächenpflege - Mühlenteich ausnutzen (für Energie)

	<ul style="list-style-type: none"> - Blumenwiesen - Denkmäler verwerten + behalten
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Platz für Dorfgemeinschaft fehlt wg. alten Gebäude
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Alte Schule sanieren - Senioren-Wohnungen - Seniorenheim gewünscht - Schloss Kellenberg Richtung Seniorenheim umbauen (Landbesitz) - Vorhandene Bebauung ausnutzen - Nutzung Feuerwehr - Nutzung Pfarrheim - Alte Schule Flächen - Gelände Auswertung - Neuer Treffpunkt nötig - Neubau Alte Schule z.B. - Siedlungserweiterung (neue Baufläche) - Konzentration von Infrastruktur - Ortsbild (nicht nur Eschenplatz!) - Innenverdichtung Generationswechsel - In B-Plan Nachhaltigkeit/Klima beachten
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Glasfaser Ausbau - "Funkloch" - Mülltüten für Hundekot fehlen - Mülleimer fehlen - Zusätzliche Mülleimer am See

Tab.13: Stärken-Schwächen-Profil Barmen

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.14 Merzenhausen

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 12.05.2022 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Merzenhausen in der Bürgerhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 53: Prämienstr.
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 54: Dorfplatz
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 55: Bürgerbeteiligung Merzenhausen
Quelle: Stadt Jülich (2022)



Abb. 56: Bürgerbeteiligung Merzenhausen
Quelle: Stadt Jülich (2022)

Stärken-Profil für Merzenhausen	
Bebauung, Entwicklungsflächen	+ Junge Generation wollen hierbleiben und Bauen
Schwächen-Profil für Merzenhausen	
Soziale Infrastruktur	- Keine Kirche = Geld sparen
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	- Landstr. + Kreisverkehr → Straßen NRW-Gespräche - Straßenzustand sehr schlecht/katastrophal (z.B. Prämienstr.) - Gespräche mit Kreispolizei → Geschwindigkeitskontrolle gewünscht - Konzept für Alternativwege

	<ul style="list-style-type: none"> - E-WV wegen E-Ladesäulen (Bikes, Auto...) - Ortseingang definieren - Straßenraum-Gestaltung - L14 → Richtung Linnich → Neubau Umgehung (RP) - Neue Bahnstrecken -> hohe Priorität! - Kreisbahn → Reaktivierung der Strecke - Kreisbahn = Straßenverkehrsentlastung - Kreisverkehr nicht schön - Geschwindigkeit (Tempo 30) nicht beachtet - Tempokontrolle Prämienstraße - Umgehungsstraße dringend nötig (Gespräche mit Linnich) - E-Ladestationen mit neuer Bürgerhalle integrieren (für Fahrräder + Autos) - Maulweg - Eingang ins Dorf sehr gefährlich → Beschilderung fehlt (Abstufung von Straßen NRW versprochen) - Parksituation (z.B. Außenbereich nutzen) verbessern - E-Ladesäulen auf P-flächen (z.B. Parkplatz neben Spielplatz) - Sanierung der Prämienstr. beruhigt den Verkehr (=Lärm) - Ortseingang Unterdorf → neugestalten (Zebrastreifen): hier Schulverkehr (Am Denkmal → Ortsausgang → Gefährlich wegen Schulverkehr / Zebrastreifen fehlen) - ÖPNV - fahren nicht am Wochenende - School&Fun Ticket sehr gewünscht! - "Falschparkplätze" schraffieren + Halteverbote stellen - Reguläre Geschwindigkeitskontrolle gewünscht (1. Ortseingang + 2. Ortsausgang) - Merzenhausen <-> Barmen = Kirchweg als Radweg ist gefährlich (Beleuchtung fehlt, enge Straße) - Kirchweg → aus Einbahnstraße raus (Strecke nach Barmen öffnen) - Sichere Radwege am Kirchgracht einrichten - Parken im Straßenraum - Radwegkonzept erarbeiten - Radwege nach Aldenhoven schnell umsetzen (Konzept von Kreis Düren) - Umgehungsstr. hinter Fußballplatz Richtung Barmen/Koslar (Vorschlag)
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Platzgestaltung Bürgerhalle
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräche mit SEG - Konzept/Beratung moderne Wohnformen - Zuschüsse für Abriss von alten Gebäuden? „Abrissprämien“ - Türkenbend-Erweiterung - Alte Baustruktur als Grundlage für Neubau (→ Bauberatung)

	<ul style="list-style-type: none"> - Windräder als Barriere für Dorfausbau - Baugebiete/Baulücke sehr gewünscht - Nicht überbauen - Leerstände → Zukunft überlegen (Bauberatung) - Heckenweg → Ausbau (2. Reihe zu Prämienstr.) - Innenverdichtung (Baulücken, alte Bausubstanz)
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Windräder=Energiequelle

Tab. 14: Stärken-Schwächen-Profil Merzenhausen

Quelle: Stadt Jülich (2022)

2.15 Broich

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzepts für die Stadtteile der Stadt Jülich hat am 23.09.2021 eine erste Bürgerbeteiligung im Stadtteil Broich in der Bürgerhalle stattgefunden.

Im Folgenden zeigen Fotos Eindrücke aus dem Stadtteil und von der Bürgerbeteiligung. Die bei der Bürgerbeteiligung genannten Stärken und Schwächen des Stadtteils sind in tabellarischer Form aufbereitet.



Abb. 57: Alte Dorfstraße
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 58: Broich
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 59: Bürgerbeteiligung Broich
Quelle: Stadt Jülich (2021)



Abb. 60: Bürgerbeteiligung Broich
Quelle: Stadt Jülich (2021)

Stärken-Profil für Broich	
Natur / Naherholung und Tourismus	+ Nähe Barmener See + Schwedenschanze
Bebauung, Entwicklungsflächen	+ Pfarrheim ist erhaltungswert
Schwächen-Profil für Broich	
Soziale Infrastruktur	- Saal für Vereine in Combi mit der Kirche - Kita Nottreppe - Erhalt Bürgerhalle
Verkehr / Mobilität und Verkehrssicherheit	- Gespräch gewerbeltreibende Bürger wg. Tempo - Gespräch Straßen NRW wegen L253+A44 - Bahnübergang gefährlich

	<ul style="list-style-type: none"> - Straßenübergang zu Naturschutzgebiet über L253 - Überquerung der L253 - Lärmemission A44 + L253 - Tempo 30 malen - Im Bongert Geschwindigkeit - Spielstraßen Geschwindigkeit - Geschwindigkeits-Begrenzung - Geschwindigkeit im Dorf (Kontrolle) - Merscher Gracht Parken, Geschwindigkeit - Alte Dorfstr. Parksituation - Parkplätze Kita (spez. Behinderten-Parkplatz) - In der Wiese Parkplätze (Parkstreifen) - Knauzengracht Parken gegen landwirtschaftlichen Verkehr - Bürgersteig Merscher Gracht - Merscher Gracht Bürgersteig fehlt - landwirtschaftliche Fahrzeuge müssen in die Felder - Merscher Gracht Verkehrsbelastung - ÖPNV: Bürgerbus fehlt - Ampelschaltung Landstr. - Straßenbeschilderung (Rechts vor Links)
Natur / Naherholung und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - Schwedenschanze (Leader) - Bepflanzung entlang L253 (Straßen.NRW) - Im Bongert/Wohnstr. Grünflächen - Starkregenereignis - Hochwasserschutz
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgerforum (Dorfplatz gestalten, Bürgerhalle) - Bürgerhalle-Vorplatz - Bürgerhalle Vorplatz (Grün, Bepflanzung, Sitzgelegenheit) - Bürgerhalle-Ort der Begegnung (Förderantrag) - Bürgerhalle + Dorfplatz (Zeltplatz) zusammen betrachten
Bebauung, Entwicklungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gespräche SEG - Gespräche i.S. Charlys Erdbeeren - Barrierefreiheit - Veranstaltung in Bürgerhalle --> Lärmschutz - Bürgerhalle-Erneuerung - Seniorenwohnungen Mangel - FNP neugestalten - Pfarrheim - Feuerwehr - neue Baugebiete fehlen - Am Feldrain Möglichkeit zu bauen z.B. FW
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung Notarvertrag Pfarrheim - Gespräche SWJ (Glasfaser) - Lärmschutz - Glasfaserausbau - Merscher Gracht Umweltverschmutzung

Tab. 15: Stärken-Schwächen-Profil Broich

Quelle: Stadt Jülich (2022)

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Barmen und Merzenhausen

24. Oktober 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum	3
3	Vorbemerkung und Ablauf	4
4	Themenschwerpunkte	6

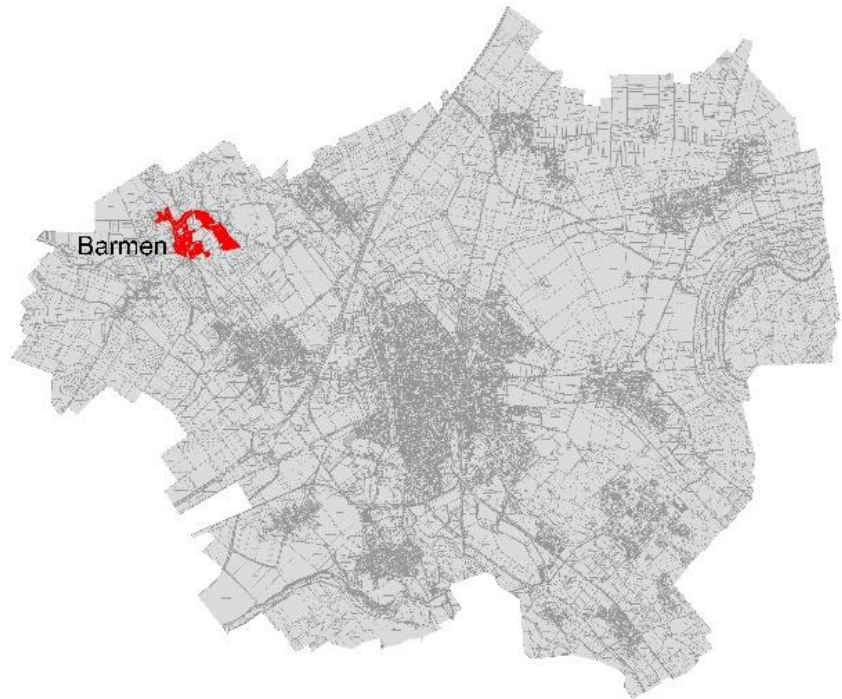
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Barmen (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Merzenhausen (Seite 11)

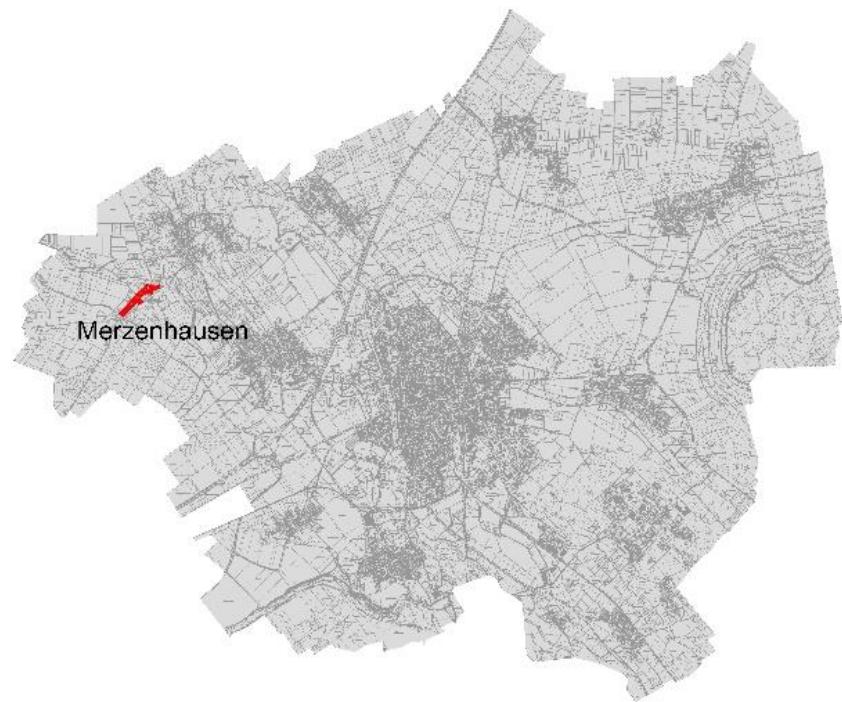
2 LAGE IM RAUM



Barmen



Merzenhausen



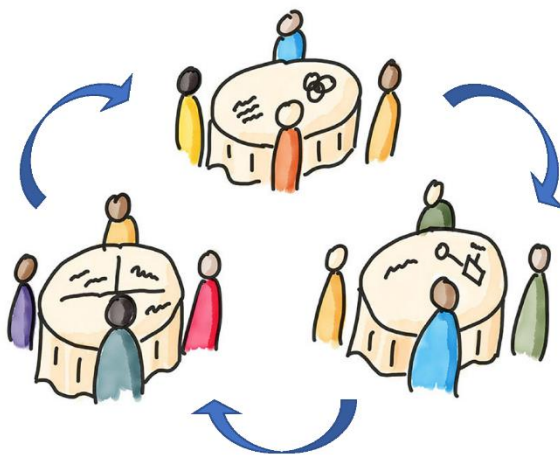
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 02. November 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Barmen und am 12. Mai 2022 im Ortsteil Merzenhausen eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Barmen rund 85 und in Merzenhausen rund 12 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Barmen und Merzenhausen am 24. Oktober 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Barmen

- Dorfplatz „Seestraße“
- Alte Schule, Schützenhalle
- Mobilität

Merzenhausen

- Festplatz hinter der Bürgerhalle
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Barmen

4.1.1 Dorfplatz „Seestraße“

- Zukünftig: Veranstaltungsfläche für Dorfvereine (z.B. Mai-Club)
- Parkplatzfläche für Besucher und Dorftourismus (keine Dauerparkplätze)
- Gestaltung als Schotterparkplatz mit Zugang zum See
- Keine Privatveranstaltungen
- Gepflegte Grünanlage anstelle von Gebäuden (besser im Dorf)
- Platz mit E-Ladesäulen (Auto und Fahrrad)
- Neue Bänke und andere Sitzgelegenheiten
- Gepflegte Grünflächengestaltung
- Ausgearbeitetes Wegeleitsystem (Verkehrsführung)
- Zentrale Anschlüsse für Wasser und Strom
- Verkehrsberuhigung durch Bodenschwellen
- Dorfmitte als Ausgangspunkt zum Naherholungsgebiet, und Konzentration des Dorfgeschehens
- Fläche für Open-Air Veranstaltungen

Auswertung und Zusammenfassung

Die Bürgerinnen und Bürger von Barmen sehen in der Fläche des Dorfplatzes an der Seestraße Potenzial für eine Veranstaltungsfläche die von Dorfvereinen wie dem Mai-Club genutzt werden könnte. Die Priorität liegt hier weniger bei privaten Veranstaltungen, und soll im Sinne einer öffentlichen Nutzung neue Sitzgelegenheiten und eine gepflegte Grünflächengestaltung beinhalten. Für mögliche Open-Air Events sind zudem zentrale Anschlüsse für Wasser und Strom erforderlich. Die Straßen im Umfeld des Platzes könnten durch Bodenschwellen eine Verkehrsberuhigung erfahren und Lärmbelästigung verhindern. Gleichzeitig ist es wichtig, diesen Ort zu pflegen und die dortigen Parkplätze aufzuwerten. Außerdem könnten hier Parkplätze für Besucher und den Dorftourismus entstehen, die diesen Ausgangspunkt zum Naherholungsgebiet nutzen.

4.1.2 Alte Schule und Schützenhalle

- Alte Schule:
 - Zukünftig: Gastronomie (Biergarten)
 - Eventuell Abriss und Renaturierung
 - Treffpunkt und Trainingsstützpunkt der Vereine
 - Versammlungsräume, Veranstaltungen im kleinen Rahmen
 - Seniorentreffpunkt
 - Jugend-Zentrum

- Zentraler Spielplatz, Minispielfelder und Outdoor-Fitness
- Energetische Sanierung, erneuerbare Energien (Solaranlagen?)
- Dorfveranstaltungen außen
- Erneuerung der sanitären Anlagen
- Flexible Raumnutzung, Ersatzräumlichkeiten für das Pfarrheim
- Jugendzentrum/ Seniorenstube

- Schützenhalle:
 - Veranstaltungen der Vereine
 - Private Veranstaltungen
 - Momentan: Funkloch, kein Mobilfunk-Empfang
 - „Indoor“ Dorfmärkte
 - Trainingsflächen für Karneval (Tanz und Turnen)
 - Seniorenfeiern im Allgemeinen
 - Energetische Sanierung
 - Solaranlagen auf der Dachfläche
 - Erneuerung der sanitären Anlagen
 - Raum für Großveranstaltungen, auch im privaten Rahmen

Auswertung und Zusammenfassung

Die Alte Schule könnte in Zukunft Versammlungsräume beinhalten, die von Vereinen, Jugend- und Seniorengruppen oder vom Pfarrheim genutzt werden können. Dementsprechend wären eine flexible Raumnutzung und energetische Sanierung notwendig. Der Außenbereich könnte mit einem zentralen Spielplatz, Minispielfeldern, und Outdoor-Fitness ausgestattet werden, um Dorfveranstaltungen außen zu unterstützen. Die Schützenhalle könnte ebenfalls Räumlichkeiten für Vereinsveranstaltungen beinhalten, soll aber nach Wünschen der Bürgerinnen und Bürger für private Veranstaltungen (auch im größeren Maßstab) zur Verfügung stehen. Auch hier wäre eine nachhaltige energetische Sanierung mit Integrierung von beispielsweise Solaranlagen notwendig.

4.1.3 Mobilität

- ÖPNV-Anbindung verbessern (Taktung am Wochenende + Bahn)
- Anbindung zur Innenstadt verbessern
- Radrundweg um den Barmener See
- Zuverlässigerer ÖPNV
- Halteverbote (*Aktualisierung und Ergänzung je nach Messwert*)
- Rettungswege ermöglichen
- Beschilderung in Richtung Jülich
- Sicherheit trotz enger Straßen garantieren (Geschwindigkeitskontrollen)
- Parkkonzept entwickeln
- Fahrradweg aus Koslar kommend nicht ausreichend beleuchtet
- Straßen im Ort entlasten
- Ordentliche Straßenmarkierungen im gesamten Dorf
- Beschilderung an der Kita
- Die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigen

- Parkräume in der Nähe der Schützenhalle ermöglichen
- Bürgersteige sanieren und/ oder anpassen
- E-Ladesäulen (Eschenplatz, Platz Seestraße, Sportplätze)
- Tempo 30 auf der oberen Lankenstraße
- Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung

Auswertung und Zusammenfassung

Der ÖPNV in Barmen sollte laut Bürgerinnen und Bürger von Barmen besser an die Innenstadt angebunden werden und insgesamt kürzer getaktet und zuverlässiger werden. Ein weiterer relevanter Aspekt ist die Sicherheit auf den Straßen für alle Verkehrsteilnehmer. Dies kann durch Geschwindigkeitskontrollen und -begrenzungen (z.B. Tempo 30 an der Lankenstraße) ermöglicht werden. Gleichzeitig ist die Beschilderung in Richtung Jülich anzupassen, auch um die Kirchstraße, Jägerstraße, Seestraße und Herrenstraße zu entlasten. Zudem sollten die Bürgersteige eine Sanierung bzw. Anpassung an die entsprechende Situation erfahren. Durch Barrierefreiheit und einem Ausbau der Radwege (Beleuchtung des Radwegs aus Koslar) im Ort und um den Barmener See sollen die Gefahrenzonen im Straßenverkehr reduziert werden. Je nach Messwert sollen an mehreren Stellen auch Halteverbote angeordnet werden und im Sinne eines Parkkonzepts neue Parkplatzflächen (auch mit E-Ladesäulen) beispielsweise an der Schützenhalle entstehen. Die Bushaltestellen im Ort sollen barrierefrei gestaltet werden und durch Witterungsschutz und Sitzbänken aufgewertet werden.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Barmen (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Barmen die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Verkehrsberuhigung der Seestraße, möglicherweise ab Brück (Bremsschwellen)
- E-Ladestationen
- Tempolimit von 30km/h im gesamten Ort
- Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsmessung an Hennen- und Lankenstraße
- Einen Teil der Schützenhalle zum Nahversorger umfunktionieren
- Eine bessere Anbindung nach Aachen per ÖPNV
- Barrierefreiheit der Gehwege im gesamten Dorf (für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen)
- Die Fahrradverbindung zwischen Barmen und Merzenhausen ausbauen
- Den Vorplatz der Alten Schule neugestalten (z.B. als Gemeinschaftsgarten)
- Errichtung von Fahrradstellplätzen an der Alten Schule
- Aufwertung der Bushaltestelle an der Alten Schule
- Die Fahrradverbindung zwischen Barmen und Koslar ausbauen
- Bahnverbindung über Koslar nach Jülich und über Rurdorf und Linnich nach Lindern
- Schaffen eines Begegnungsraums (Schützenhalle/ Alte Schule nicht entsprechend dimensioniert)
- Sanierung der Sitzbänke im gesamten Ort
- Ausbau aller Fußwege auf die Mindestbreite
- Absolutes Halteverbot zwischen Kirche und ehemaligen Haus Derks (Fahrbahn momentan sehr stark verengt)
- Gewährleistung der Sicherheit für Schulkinder auf der Kirchstraße (Höhe Jägerstraße) gewährleisten → Zebrastreifen, Halteverbote, Verkehrsbeschilderung
- Parken der Privatpersonen auf eigenem Grundstück
- Ehemaliges Freibad als Naturfreibad mit Liegewiese instandsetzen und modernisieren
- Schaffung eines Raums für Vereine
- Austausch alter, ausgeblanchener Fahrradrouten- und Fahrradnetz-Beschilderungen
- Ausbau der Spielplätze mit Geräten und Klettergerüsten für Kinder von 3-6 Jahren

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Merzenhausen

4.2.1 Festplatz hinter Bürgerhalle

- Nutzung für Feierlichkeiten, Vereine
- Platz für Veranstaltungen
- Ort für Festzelt
- Sitzmöglichkeiten
- Klönraum (*Raum für Gespräche*)
- Platz mit Parkkonzept (inkl. E-Ladestationen)
- Nutzung je nach Nutzungskonzept für die Bürgerhalle
- Viele Möglichkeiten schaffen
- Kommunikationsmöglichkeiten verbessern, aktives Dorfleben fördern

Auswertung und Zusammenfassung

Für den Festplatz hinter der Bürgerhalle von Merzenhausen wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger des Ortes einen Platz für Feierlichkeiten und Vereine, wodurch das aktive Dorfleben gefördert werden soll. Die Nutzung des Außenbereichs soll auf dem Nutzungskonzept für die Bürgerhalle basieren und viele Möglichkeiten schaffen. Hier könnte ein Platz für diverse Veranstaltungen entstehen, der mit Sitzmöglichkeiten eine Steigerung der Aufenthaltsqualität mit sich bringt. Die dortige Parksituation könnte insgesamt verbessert und durch E-Ladesäulen ergänzt werden.

4.2.2 Mobilität

- Parksituation Gildenweg verbessern
- Ergänzung der Beschilderung in der Prämienstraße (Parkkonzept)
- Beschilderung an der Bürgerhalle
- E-Ladesäulen
- Verbesserung von Geh- und Radwegen (Sanierung)
- Fußweg Ortsausgang Richtung Linnich errichten
- Radwege Richtung Aldenhoven und Linnich ausbauen (Kreisplanung aufgreifen)
- Zonengeschwindigkeit in der Prämienstraße (mit baulichen Veränderungen)
- Tempolimit verdeutlichen, Ortseingang „entschärfen“
- Ortseingang Nord: Verkehrsinsel und Zebrastreifen
- Ortseingang Süd: Sicherheits- und Sichtverbesserung
- ÖPNV-Anbindung ausbauen (Bahn)
- Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung

Auswertung und Zusammenfassung

Bezogen auf die Mobilität soll Merzenhausen eine insgesamt bessere Anbindung erfahren. Dies bezieht sich nicht nur auf den ÖPNV, sondern auch auf Fuß- und Radwege, beispielsweise Richtung Aldenhoven und Linnich. Zudem sollen durch bauliche Eingriffe oder Beschilderung ein Tempolimit besonders am nördlichen Ortseingang und an der Prämienstraße durchgesetzt werden. Diese wären auch in der Nähe der Bürgerhalle notwendig. Bezogen auf das Parken im Ort sollen neue E-Ladesäulen entstehen und die Parksituation soll besonders am Gildenweg, am Spielplatz Lambertusweg, entlang der Prämienstraße und hinter der Bürgerhalle neu konzipiert oder verbessert werden.



Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Merzenhausen (Planungsgruppe MWM 2022)

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Broich und Bourheim

20. Oktober 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum.....	3
3	Vorbemerkung und Ablauf.....	4
4	Themenschwerpunkte	6

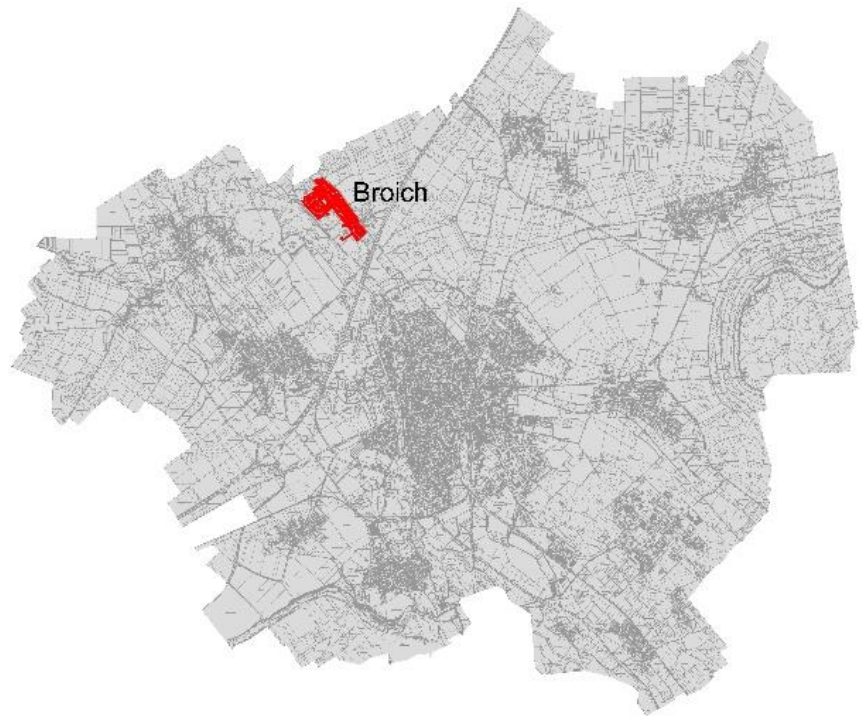
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Broich (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Bourheim (Seite 11)

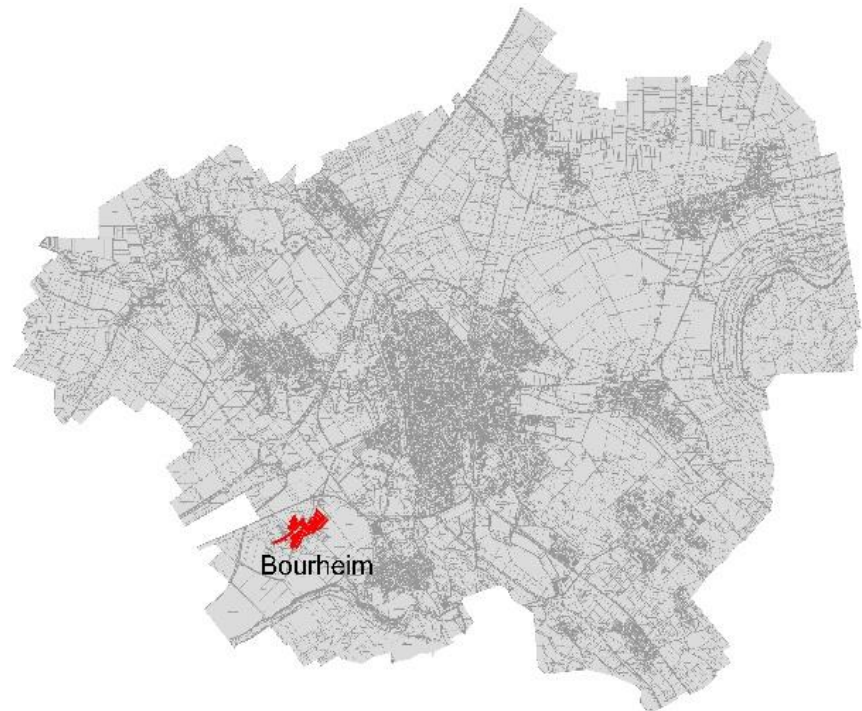
2 LAGE IM RAUM



Broich



Bourheim



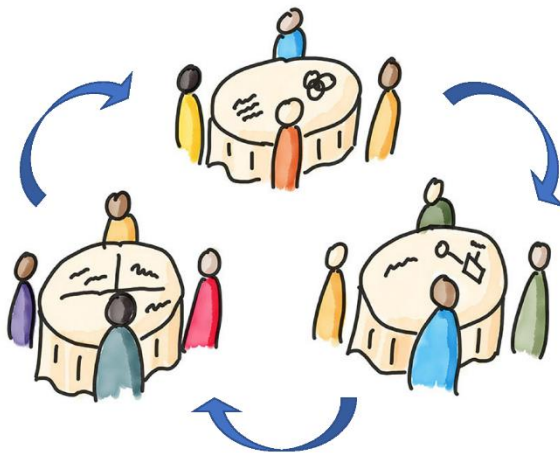
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 23. September 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Broich und am 15. November 2021 im Ortsteil Bourheim eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Broich rund 100 und in Bourheim rund 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Broich und Bourheim am 20. Oktober 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 1. Runde: 40 Min.
 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Broich

- Dorfplatz
- Bürgerhalle
- Mobilität

✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten

✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen

Bourheim

- Bürgerhalle und Dorfplatz
- Sportplatz und Ortsrandbegrünung
- Mobilität

✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Broich

4.1.1 Dorfplatz

- Multifunktionsfläche mit Sportangebot (Tischtennisplatte, Basketball, Boule, Skating, BMX, etc.) -> siehe Förderschule
- Berücksichtigung des Kindergartens (Zuwegung Neubau)
- Aufstellungsplatz für Festzüge
- Oberflächenbefestigung, barrierefreien Zugang für Halle ermöglichen
- Parkmöglichkeiten für viele verschiedene Vereine (Maigesellschaft, Schützen, Fußball etc.)
- Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Grillplatz, Feuerstelle
- Büdchen/ Kiosk
- Barrierefreier Zugang zur Halle
- Generationsübergreifender Begegnungsort
- Neue Ortsmitte, Treffpunkt und Versammlungsort für ein soziales Miteinander
- Grün gestalten
- Platz für Weihnachtsmarkt und St. Martin
- Halle: großer Begegnungsort, im Zusammenhang mit dem Dorfplatz
- Platz: kleiner Begegnungsort
- Öffentlich zugängliche Sanitäreanlagen
- Förderung der Gemeinschaft und Dorfkultur (Tradition)

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt des Broicher Dorfplatzes wurden verschiedene Ideen im Sinne eines Begegnungsortes, der das Dorfleben unterstützt, entwickelt. Die Bürgerinnen und Bürger von Broich wünschen sich an dieser Stelle eine neue Ortsmitte, die als Treffpunkt und Versammlungsort für ein generationsübergreifendes soziales Miteinander funktioniert. Dementsprechend soll dieser Platz zusammen mit der Halle multifunktional, barrierefrei und mit Grünstrukturen gestaltet werden. Ergänzend sollen hierfür Sitzgelegenheiten, Beleuchtungen, Grillplätze, Sportangebote sowie eine Feuerstelle die Attraktivität des Platzes steigern. Neben der Halle sollen Sanitäreanlagen öffentlich zugänglich sein und ebenfalls barrierefrei gestaltet werden.

4.1.2 Bürgerhalle

- Weiterführung derzeitiger Veranstaltungen
- Dorfvereine
- Private Veranstaltungen
- Sportveranstaltungen
- Offizielle und öffentliche Veranstaltungen
- Trennung des Gebäudes zur flexiblen und parallelen Nutzung

- Energetische Sanierung und Schallschutz
- Erweiterung der Sanitäranlagen, Neukonzeption
- Ertüchtigung und Anbau eines Nassbereichs (z.B. Duschen)
- Zusätzlicher Multifunktionsraum, Lager
- Platzverweiterung für Großveranstaltungen
- Möglicher Ersatz für Pfarrheim, bei Bedarf Integration eines Bürgerforums/ einer Kneipe

Auswertung und Zusammenfassung

Die Bürgerhalle soll nach wie vor ein Ort für Veranstaltungen sein, der sowohl private als auch öffentliche Veranstaltungen (z.B. Sportveranstaltungen) ermöglicht. Für eine flexible und parallele Nutzung sind dementsprechend Trennwände erforderlich. Dazu sollte eine Platzverweiterung für Großveranstaltungen möglich sein. Zudem ist eine Erweiterung der Sanitäranlagen bzw. eine Neukonzeption mit Integration eines Nassbereichs gewünscht. Diese sollte mit einer Sanierung von Küche, Bühne und Heizung einhergehen. Gleichzeitig ist ein Ausbau mit Lagerfläche, neuen Ausgängen bzw. Türen und einem Schießstand gewünscht. Die Bürgerhalle soll zudem als möglicher Ersatz für das Pfarrheim dienen und nach Bedarf einen Ort für ein Bürgerforum oder eine Kneipe beinhalten.

4.1.3 Mobilität

- Park + Ride am Bahnhof Broich Rurtalbahn, eventuell mit Ladesäulen (momentan stehen dort LKWs)
- Parkplatznot Merscher Gracht (Anwohner und Kita)
- Chaotische Parksituation an der Alten Dorfstraße verbessern (Ausweichmöglichkeiten schaffen)
- Parkmöglichkeiten am Schloss und hinter der Kirche
- Schwerbehindertenparken am integrativen Kindergarten (Kapellenstraße)
- Parkverbot vor Kurve der Rurwiesenstraße (von der Alten Dorfstraße kommend)
- Problempunkt: Kreuzung Alte Dorfstraße und L253 aus Richtung Koslar
- Abgesenkte Feldwege bei den Windrädern und Feldweg „Jülicher Weg“
- Mangel an Bürgersteigen (z.B. an der Merscher Gracht)
- Schlaglöcher im Feldweg: Mühlenend Richtung L253
- Kleine Gassen ausbauen und beschildern
- Beleuchtungssituation verbessern
- Überhöhte Geschwindigkeiten in Merscher Gracht, auch im Spielstraßenbereich
- Straßenzustand Am Feldrain verbessern
- ÖPNV-Anbindung (z.B. nach Koslar) ausbauen
- Mitfahrerbank an Kirche nicht mehr sichtbar
- Haus- und Hofprogramm: Sanierung historischer Gebäude, Beratung für Private: Umbaumaßnahmen, Fassadengestaltung, Freiflächen, Klimaanpassung, Abbruch

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt der Mobilität haben die Bürgerinnen und Bürger von Broich vor allem Vorschläge zur Verbesserung der Parksituation im Ort entwickelt. An der Alten Dorfstraße und an der Merscher Gracht gibt es nach Angaben der Beteiligten eine Parkplatznot bzw. eine chaotische Parksituation, die verbesserungswürdig ist. Mit der Sanierung der Bürgersteige sollte auch die Park and Ride Station an der Haltestelle der Rurtalbahn behandelt werden.

Neben der Parkplatzproblematik gilt es außerdem die Beleuchtungs- und Beschilderungssituation vor allem in kleinen Gassen zu verbessern.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Broich (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Broich die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Neubau des Kindergartens (Vorplatz der Bürgerhalle vermutlich nicht ausreichend, die angrenzende Wiesenparzelle könnte möglicherweise mitgenutzt werden)

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Bourheim

4.2.1 Bürgerhalle und Dorfplatz

- Bürgerhalle:
 - Flexible, modulare Halle, Veranstaltungen für 10-300 Personen
 - Gute Erreichbarkeit
 - Installation einer Bühne, Beleuchtungs- und Tonanlage
 - Duschen, Umkleiden, und Garderobe (für sportliche Nutzungen wie Tischtennis)
 - Wechselbeziehung von Bürgerhalle und Sanitäreanlagen
 - Küche und Theke für Vereine und Familienfeiern

- Dorfplatz:
 - Zukünftig kein Durchgangsverkehr
 - Aufenthaltsqualität als Treffpunkt steigern
 - Paketstation für alle Paketdienste
 - Einheitliche Mischverkehrsfläche
 - Entwässerungskonzept für Dorfplatz entwickeln
 - Mehr Grün, Schatten, Wasser, einladende Sitzmöglichkeiten auf dem Platz
 - Kein Parkplatz, sondern Platz für das Dorf
 - Besseren Ort für Container finden

- Allgemein:
 - Lärmschutz beachten
 - Bürgerhalle und Dorfplatz für Vereinsleben
 - Treffpunkt zur Förderung des Dorfleben
 - Zusammenhang mit Bürgerhalle: Outdoor-Indoor Veranstaltungen
 - Parkplätze nur für Anwohner (Halle nutzen?)
 - Barrierefreiheit (derzeit nicht vorhanden)
 - Basketballfeld

- Alternative Nutzungen für die Bürgerhalle:
 - Neue Nutzungen: Jugendtreff in Kombination mit Kindergarten, Dorfplatz, Spielplatz, Sportplatz
 - Ersatz für: Dorfkneipe, Bürger- und Seniorentreff
 - Turnen, Schießen

Auswertung und Zusammenfassung

Die Bürgerhalle von Bourheim soll in Zukunft als flexible, modulare Halle gestaltet werden und Veranstaltungen für bis zu 300 Personen bedienen. Die Halle ist zudem für Sport (wie z.B. Tischtennis) gut geeignet, für Sportvereine ist ein Ausbau der sanitären Anlagen inklusive Duschen und Umkleiden wünschenswert. Der Dorfplatz soll als neuer Treffpunkt und als Veranstaltungsfläche eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erfahren. Diese kann durch mehr Bepflanzung, Verschattung, Wasser oder einladende Sitzmöglichkeiten erfolgen. Er soll nicht als Parkplatz, sondern als Platz für das Dorf und das dortige Gemeinschaftsleben dienen. Hier könnten Feste und Wochenmärkte stattfinden, die durch die neue Möblierung zum Verweilen einladen. Dementsprechend ist sowohl hier als auch in der Bürgerhalle eine Barrierefreiheit von Nöten.

4.2.2 Sportplatz und Ortsrandbegrünung

- Sportplatz: vielseitige Nutzung, nicht nur für Fußball, definitiv erhaltenswert
- Fläche für das Feuerwehrgerätehaus miteinbeziehen (Duschen im Gebäude)
- Neugestalten und pflegen
- Neue Ausstattung und Aufwertung durch Sportgeräte
- Ortsüberführende Nutzung mit z.B. Kirchberg
- Momentan: keine Vereinskultur, Sportplatz für Freizeit (Jugendliche)
- Outdoor-Fitness Geräte, für Ort und Fahrradfahrer
- Benötigte Nutzungen: Kleinspielfeld mit Zaun, befestigte Basketballfläche (vom Marktplatz zum Sportplatz)
- Ladestationen
- Orstrandbegrünung als „Grüner Gürtel“, Nutzung bestehender Geh- und Feldwege
- Lärmschutz vor Gewerbe Aldenhoven erwünscht
- Neue Bänke, einladende Treffpunkte schaffen
- Sportheim und -platz könnte auch der Feuerwehr dienen

Auswertung und Zusammenfassung

Für eine vielseitige Nutzung (auch seitens der Feuerwehr) ist der Sportplatz in Bourheim für die Bürgerinnen und Bürger erhaltenswert. Für eine zukünftige Nutzung bietet sich eine Integration des Feuerwehrgerätehauses an. Zudem könnten neue Sportgeräte für neue Nutzungen wie Outdoor-Fitness oder Basketball installiert werden. Die dortige Ortsrandbegrünung soll als „Grüner Gürtel“ ausgebaut werden und Geh- bzw. Feldwege integrieren. Außerdem kann dieser dem Lärmschutz vor dem Gewerbe in Aldenhoven dienen und durch neue Bänke einladende Treffpunkte entwickeln. Insgesamt ist eine Aufwertung, unter anderem durch neue Ausstattung sowie eine Gestaltung und regelmäßige Pflege des Ortes erstrebenswert.

4.2.3 Mobilität

- Parkplätze an Begegnungsstätten?
- Gefahrenpunkt: Kreuzung Adenauerstr./ Fahrradweg
- Parkplätze An der Maar schaffen, da Dorfplatz neue Nutzung erhalten soll
- Adenauerstraße nur mit einseitigem Parken
- Parkkonzept entwickeln (z.B. Parktaschen)
- Fehlende Radverbindung am südlichen Eingang (hinter Feldkreuz), Gefahr für Kinder
- Anbindung an die Innenstadt ausbauen (ÖPNV, mit dem Fahrrad an der B56)
- Paketdienste sollen nicht mehr temporär halten, sondern eine Packstation erhalten
- Ortseingang verlegen, mit Tempolimit ausführen
- Neubourheim mit Bedenken

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt der Mobilität haben die Bürgerinnen und Bürger von Bourheim die allgemeine Parkplatzsituation bemängelt. Es wurden vor allem Vorschläge zur Verbesserung der Parksituation über die Schaffung von Parkplätzen An der Maar geliefert. Zudem wurde der Wunsch nach der Entwicklung neuer Parkkonzepte geäußert. Um Gefahrenzonen wie beispielsweise an der Kreuzung der Adenauerstraße und dem dortigen Fahrradweg zu mindern, gilt es eine Verkehrsberuhigung an bestimmten Stellen und ein barrierefreies Geh- und Radwegesystem zu etablieren. Des Weiteren fordern die Bürgerinnen und Bürger ein einseitiges

Parken an der Adenauerstraße. Die ÖPNV-Anbindung soll in Richtung der Innenstadt möglichst weiter ausgebaut und die Mitfahrerbank auf der Adenauerstraße deutlich sichtbarer werden. Ebenfalls werden die fehlenden Radverbindung hinter dem Feldkreuz am südlichen Eingang stark kritisiert. Dazu soll der Ortseingang verlegt und mit einem Tempolimit versehen werden. Der Ortsrand soll als „grüne Schleife“ ausgebildet, die Geh- und Radwege integriert und zugleich mit Hilfe von Möblierung (Sitzmöglichkeiten) eine höhere Aufenthaltsqualität im Grünen geschaffen werden.



Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Bourheim (Planungsgruppe MWM 2022)

4.2.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Bourheim die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Bau eines umzäunten Bolzplatzes am Fuße des jetzigen Sportplatzes (Mitnutzung des bestehenden Ballfangzauns)
- Möglichst geringe Mittel, möglichst geringer Aufwand
- Fahrbahnverengungen an stark frequentierten Fahrbahnen (Ortseingang)
- Instandsetzung der Schutzleitplanken an der Adenauerstraße (auf der Höhe des Rückhaltebeckens, Einsehbarkeit momentan sehr eingeschränkt, möglicher Ort für Kreisverkehr)
- Sichere, zur Straße parallel verlaufende und separierte Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Indesee

- Installation einer offenen Paketstation auf dem Dorfplatz „An der Maar“ möglicherweise nicht sinnvoll (widerspricht einer flexiblen Gestaltung), Alternative: Ausbau mit Installationen und Möblierung in der Straße „Anneberg“, auf der Dorfwiese am östlichen Ortsrand oder auf der Wiese an der Dorfkirche

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Daubenrath, Altenburg und Selgersdorf

12. September 2022



Dokumentation

INHALT

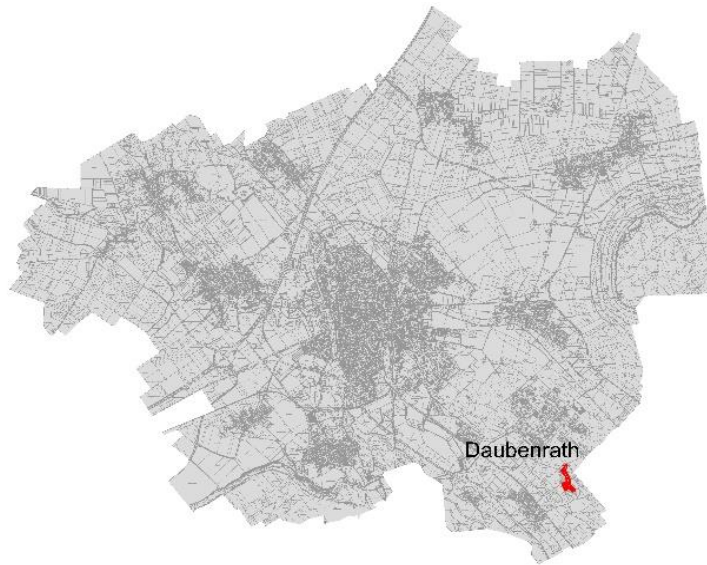
1 Abbildungsverzeichnis..... 2
2 Lage im Raum 3
3 Vorbemerkung und Ablauf 4
4 Themenschwerpunkte 6

1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

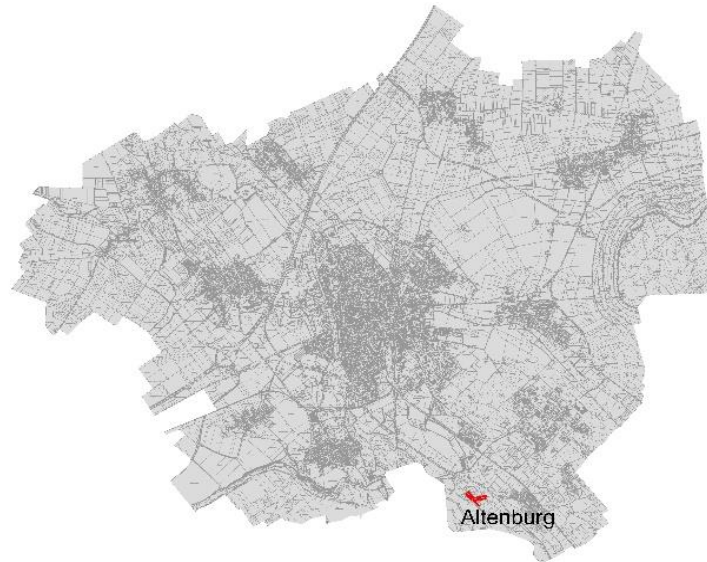
- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Daubenrath (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Altenburg (Seite 10)
- Abb. 4: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Selgersdorf (Seite 12)

2 LAGE IM RAUM

Daubenrath



Altenburg



Selgersdorf



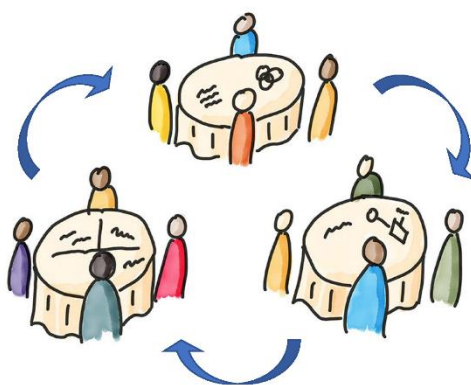
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 23. November 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Selgersdorf, am 24. November 2021 im Ortsteil Altenburg und am 1. Juni 2022 im Ortsteil Daubenrath eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Selgersdorf rund 45, in Altenburg rund 17, und in Daubenrath rund 22 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Selgersdorf, Altenburg und Daubenrath am 12. September 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Selgersdorf

- Dorfplatz Altenburger Str
- Wiese Stephanus Haus
- Mobilität

Altenburg

- Kapelle mit Vorplatz,
Spielplatz „Dohrer Weg“
- Mobilität

Daubenrath

- Bürgerhalle mit Dorfplatz
- Mobilität
- Energieautarkes Dorf

✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten

✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen

✓ Wahl eines Gruppensprechers/
einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Daubenrath

4.1.1 Bürgerhalle mit Dorfplatz

- Zukünftige Nutzung für Dorf und übergreifend (Feste)
- Dorfcafé, Picknickplatz, Stammtisch, Skulpturen, Feuerstelle für St. Martin und Ostern
- Parkplatz ja/nein?
- Bepflanzung, Begrünung, Hunderauslauf, Boulebahn
- Sitzmöglichkeiten in Form von Bänken
- „Marktplatz“, Dorfgemeinschaft fördern
- Begegnungsstätte (auch für Jugendliche), Mutter-Kind-Treffen
- Brunnen (Bohrloch)
- Feste Feuerstelle
- Halle: Angebote im Gesundheitsbereich, Treffpunkt für Senioren (Kartenspiele etc.)
- Halle und Platz für möglichst viele Nutzergruppen
- Raumteilung in der Halle
- Anonymität und Vereinzelung mindern, Attraktivität steigern

Auswertung und Zusammenfassung

Auch in Daubenrath soll die Dorfgemeinschaft durch einen Ausbau der Bürgerhalle und des dazugehörigen Dorfplatzes gefördert werden. Hier sollen neben einem „Marktplatz“ auch Sitzmöglichkeiten entstehen die mit Begrünung des Platzes eine Attraktivitätssteigerung fördern. Hier könnte ein Dorfcafé mit Picknickplatz, Skulpturen und einer Feuerstelle für St. Martin und Ostern entstehen. Der Platz soll bei Bedarf vermietet werden und eine Boulebahn sowie Parkmöglichkeiten integrieren. Die Bürgerhalle selber soll hinsichtlich einer flexiblen Nutzung in Abschnitte unterteilbar sein und hinsichtlich Sanitäranlagen, Küche, Böden und Ausstattung saniert werden. Sie soll für möglichst viele Nutzergruppen zur Verfügung stehen und zusammen mit dem Dorfplatz Anonymität und Vereinzelung mindern.

4.1.2 Mobilität

- Parkplätze eingrenzen und klar markieren
- Möglichst auf eigenem Grundstück parken
- Dauerparken auf Dorfplatz verbieten
- Problem: Straßenbreite
- Verkehrsberuhigung, Spielstraßen, Blitzer am Ortseingang
- Einfahrten an Straßenhöhen anpassen
- Radweg Richtung Kapelle und Hambach
- Problem: Durchgangstraße für Mitarbeiter

- Problem: Fluchtweg des FZ Jülich
- ÖPNV und Car-Sharing fördern
- Umfassende Straßensanierung ohne Eigenbeteiligung
- Rückmeldung der Stadt über Verkehrszählung
- Beschilderungen für Tempolimits
- Fehlende Gehwege/ Bürgersteige (Kasterstraße)
- Beschilderung der Radwege
- Sanierung von Kasterstraße und Selgersdorfer Straße (Begrünung)

Auswertung und Zusammenfassung

Die Thematik des Parkens definiert einen großen Bestandteil der Änderungswünsche bezüglich der Mobilität in Daubenrath. Das Anwohnerparken soll reduziert und möglichst nur auf eigenem Grundstück stattfinden. Das Dauerparken auf dem Dorfplatz soll verboten werden. Für eine Geschwindigkeitsreduzierung sollen sowohl geschwindigkeitsbegrenzende Schilder und Radarfallen installiert als auch Verkehrsberuhigte Straßen definiert werden. Die Kasterstraße und Selgersdorfer Straße sind nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger in einem schlechten Zustand und sollten möglichst durch Begrünungsmaßnahmen saniert werden. Fehlende Gehwege und Bürgersteige (z.B. an der Kasterstraße) und ein Radweg in Richtung Hambach sollen zudem ausgebaut werden.

4.1.3 Daubenrath/ Altenburg: Energieautarkes Dorf

- Erfassung des Ist-Zustandes
- Energiesparend, effizient und kostengünstig gestalten
- Gemeinschaftliches Projekt, dorfübergreifend
- Unterschiedlichen Bedarf/ Nutzungsidentität prüfen
- Anreize schaffen – so schnell wie möglich umsetzen
- Agri-PV, Biogas, Wasserkraft, Wasserstoff -> Pipeline neben Bahn
- Integrierung von Selgersdorf?
- Strukturwandel
- FZ, RWE, RWTH, FH, BP, Thyssengas
- Privater Nutzen bei Überschuss, Gemeinschaftshäuser
- Energie für öffentliches Mobiliar, Laternen, öffentliche Gebäude, Sporttribünen etc.

Auswertung und Zusammenfassung

Die Entwicklung zu energieautarken Dörfern soll in Daubenrath und in Altenburg umgesetzt werden. Hierfür ist es nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger wichtig dies als dorfübergreifendes, gemeinschaftliches Projekt zu betrachten. Eine schnelle Umsetzung ist gewünscht, dementsprechend gilt es Anreize zu schaffen die dieses Projekt unterstützen. Im Sinne des Ausbaus erneuerbarer Energien ist ein Ausbau durch PV-Anlagen notwendig.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Daubenrath (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Daubenrath die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Entlastung des Berufsverkehrs von Altenburg und Daubenrath durch einen Ausbau der Wege zwischen B56 (über K13) und dem Gelände der Firma ETC (Richtung Forschungszentrum Jülich)

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Altenburg

4.2.1 Kapelle + Vorplatz, Spielplatz „Dohrer Weg“

- Sanierung der Kapelle (sanitäre Anlagen, Strom- und Wasserversorgung)
- Neue Ausstattung für die Kapelle (PV-Anlagen, Küche, neues Mobiliar)
- Ort zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und des Vereinslebens, sozialer Mittelpunkt
- Veranstaltungsort (privat oder für Vereine), Jugendnutzung, Kirchennutzung
- Gefälle auf Vorplatz ausgleichen (neu pflastern), barrierefrei gestalten
- Auf Vor- und Spielplatz: Sitzmöglichkeiten schaffen (Bänke, Tische und Stühle)
- Vorplatz mit Begrünung, offenem Bücherschrank, Brunnen, neuen Mülleimern
- Verschattung durch Bäume und Allwettersegel
- Erhaltung/ Erneuerung der Fahrradständer
- Spielplatz in Zukunft für generationsübergreifende Nutzungen, Senioren-Café
- Spielplatz mit Outdoor-Fitness-Geräten, Barfußpfad und Tischtennisplatten
- Feuerstelle am Spielplatz für St. Martin oder Ostern
- Umzäunter Bolzplatz

Auswertung und Zusammenfassung

Die Kapelle mit dem dazugehörigen Vorplatz und Spielplatz „Dohrer Weg“ soll nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger von Altenburg mit neuen sanitären Anlagen und einer Strom- und Wasserversorgung ausgebaut und saniert werden. Sie soll in Zukunft als Ort zur Stärkung der Dorfgemeinschaft dienen und Platz für diverse Veranstaltungen bieten (privat und für Vereine). Auf dem Vor- und Spielplatz sollen neue Sitzmöglichkeiten geschaffen und generationsübergreifende Nutzungen ermöglicht werden. Insgesamt soll der Platz somit eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erhalten, unter anderem mit Hilfe von Verschattungsmaßnahmen durch Bäume und Allwettersegel.

4.2.2 Mobilität

- Beschilderung von Parkverboten, Anwohnerparkausweise?
- Parkverbot in Kurven (Van-Gils-Straße)
- Parkstreifen erweitern (Van-Gils-Straße)
- Parkplatz an Rurtalbahn vergrößern (Waldstraße)
- Beschilderung und Werbung für Fahrradtourismus
- Bürgersteige Richtung Bahn
- Straßenbeleuchtung (Positionierung beachten, nicht auf Gehsteigmitte)
- Barrierefreiheit (auch bei Bushaltestellen)
- Fahrradwege erneuern und vergrößern
- Zentralisierung der Bushaltestelle, Reduktion auf eine in jede Richtung
- Überdachung und Sitzmöglichkeiten in der Haltestelle
- Anbindung/ Bürgerbus
- Idee: barrierefreier Radrundweg (um das Dorf herum, barrierefrei, Ruhepunkte)
- Ein- und Ausfahrten ins Dorf entlang der B56 sicherer gestalten
- Anpassung der Ampelphasen am Ortseingang um Sicherheit und Sichtbarkeit an den Kreuzungen der B56 zu verbessern
- Ortseingangsbeschilderung an der Waldstraße fehlt

Auswertung und Zusammenfassung

Die Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger bezüglich Mobilität im Ort beinhalten neben dem Ausbau für den Radverkehr vor allem Ideen für ein neues Parkkonzept. Parkverbote sollen demnach beschildert und an Kurven erweitert werden. Der Parkplatz an der Rurtalbahn ist nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger nicht ausreichend dimensioniert, hier bedarf es einer Erweiterung. Zudem sollen Bushaltestellen überdacht und barrierefrei gestaltet und die Sicherheit entlang der B56 Richtung Ort verbessert werden. Dementsprechend ist eine Taktung der Ampelphasen und eine Beschilderung der Ein- und Ausfahrten entlang der Bundesstraße notwendig.

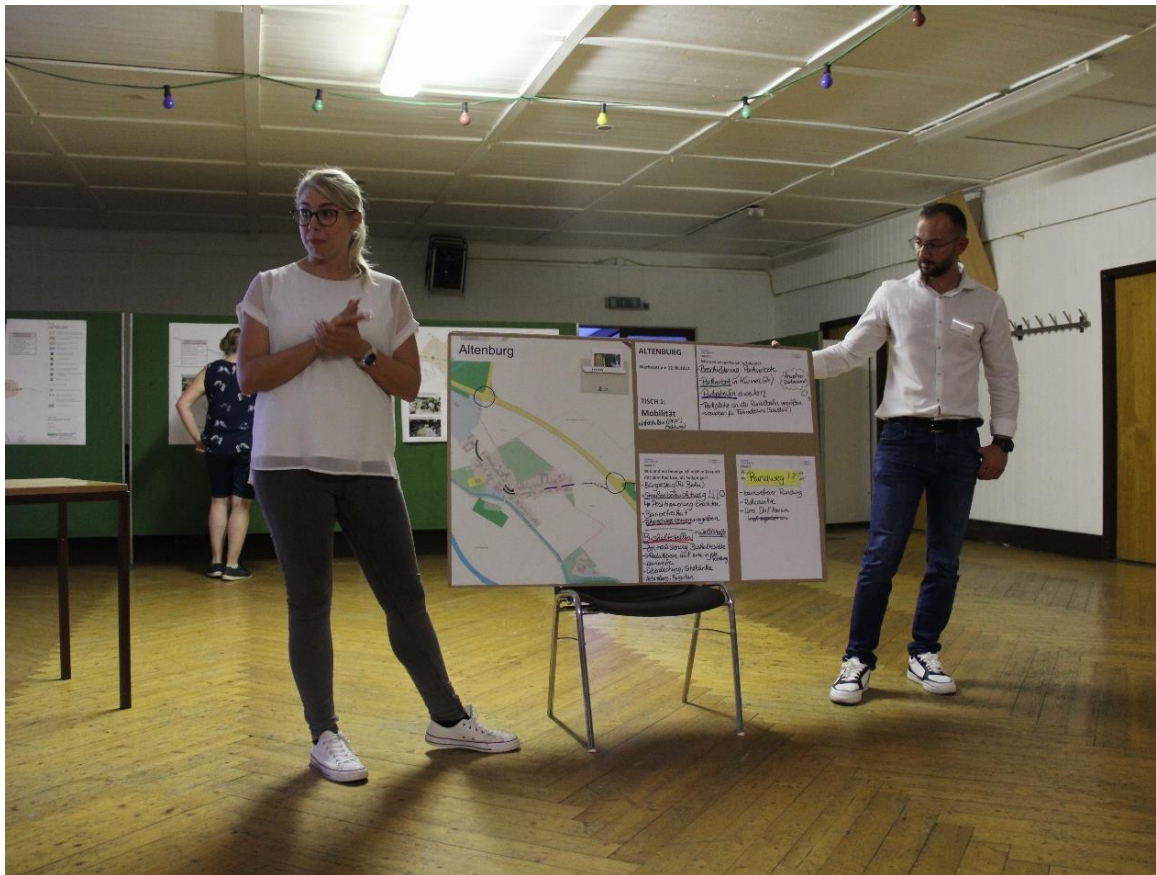


Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Altenburg (Planungsgruppe MWM 2022)

4.3 Selgersdorf

4.3.1 Dorfplatz an der Altenburger Straße

- Installation von Sanitäranlagen
- Integration des Feuerwehrgebäudes
- Multifunktionaler Raum
- Festplatz (Platz für Zelt, Weihnachtsbaum/ Maibaum)
- Parkplatz (Kita/ Einwohner)
- Bodenbefestigung/ Wassergebundene Fläche
- Mehr Begrünung durch Hecken oder Bäume (Bäume in Kübel, verschiebbar)
- Mobile (abmontierbare) Bänke
- Grünfläche mit Spielplatz nach vorne, Zelt- und Grillplatz nach hinten
- Zeltplatz befestigen, mit „Bodenhülse“
- Hecken vorne entlang des Bürgersteigs (Heckenzaun)
- Hinterer Bereich des Feuerwehr-Gerätehauses:
 - Sanitäranlagen
 - Als Lager für Karnevalsverein weiter nutzen
 - Aufenthaltsräume (neu bauen nach Abriss Feuerwehrgerätehauses) für Karnevalsverein

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt des Dorfplatzes an der Altenburger Straße in Selgersdorf wurden Gestaltungsfragen eines neuen, multifunktionalen Raums diskutiert. Der Platz soll in Zukunft nach Wünschen der Bürgerinnen und Bürger als flexibler Festplatz (für Zelt, Weihnachts- und Maibaum) dienen. Neben der Bodenbefestigung für das Zelt soll eine Begrünung durch Hecken oder Pflanzen in verschiebbaren Kübeln die Attraktivität des Platzes steigern. Der hintere Bereich des Feuerwehrhauses soll diesen Platz mit Sanitäranlagen bedienen und als Lager bzw. Aufenthaltsmöglichkeit für den Karnevalsverein ausgebaut werden.

4.3.2 Wiese hinter Stephanus Haus

- Barrierefreiheit
- Abriss statt Umbau? (*Stephanus Haus*)
- Wiese mit Teich und Sitzbänken
- Weg entlang der Hecke erhaltenswert
- Parkplatz mit Ladestationen
- Falls hier der neue Zeltplatz entsteht: aus Dorfplatz eine Grünfläche machen
- Parkplatz ist sanierungsbedürftig, mangelnde Pflege

Auswertung und Zusammenfassung

Die Gestaltung der Wiese hinter dem Stephanus Haus soll barrierefrei mit Teich und Sitzbänken erfolgen und somit eine Aufenthaltsqualität mit sich bringen. Der dortige Parkplatz ist nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger aufgrund mangelnder Pflege sanierungsbedürftig und könnte in Zukunft mit Ladestationen ausgestattet werden. Falls hier der neue Zeltplatz entstehen sollte, könnte man den Dorfplatz stattdessen als Grünfläche ausbilden.

4.3.3 Mobilität

- Wegweiser in Richtung Hambach und Jülich
- Spazierweg entlang/ hinter den Sportanlagen
- Überdachte Fahrradständer an Rurtalbahn (RTB) -Haltestelle
- Überweg der RTB für Lastenfahrräder nicht geeignet
- Rad- und Fußweg innerorts entlang der Gleise
- Halteverbotsschilder entlang der Altenburger Straße prüfen
- Radweg Richtung Altenburg (Asylantenheim)
- Bürgersteigssanierung, Asphaltierung zwischen RTB-Haltestelle und Wohngebiet
- Aufwertung der Bushaltestellen (Sitzbänke und Witterungsschutz), barrierefrei gestalten
- Daubenrather Kirchweg als Spielstraße deklarieren (als Reaktion auf Parksituation)
- Wegweiser und Begrüßungsschilder am Ortseingang ergänzen
- Risikokreuzungen: Altenburger Str./ Hambacher Weg, Altenburger Str./ Schneppruthweg
- Verbreiterung des Radwegs Richtung Altenburg

Auswertung und Zusammenfassung

Hinsichtlich der Mobilität gilt es in Selgersdorf die Sicherheit im Fuß- und Radverkehr zu verbessern und entsprechende Maßnahmen zu treffen. Deswegen ist sowohl eine Bürgersteigssanierung im Sinne der Barrierefreiheit als auch ein Ausbau der Radwegbreite (zum Beispiel Richtung Altenburg) gewünscht. Bushaltestellen sollen ebenfalls durch Sitzbänke und Witterungsschutz aufgewertet und zudem barrierefrei gestaltet werden. Da Selgersdorf im Zuge der zukünftigen Entwicklung des Indesees Touristen und Besucher der Region empfangen soll, ist der Ausbau von Mobilstationen, Ladestationen und Fahrradboxen sowie Begrüßungsschilder am Ortseingang wünschenswert.



Abbildung 4 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Selgersdorf (Planungsgruppe MWM 2022)

4.3.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Selgersdorf die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Die Übergänge zu den Haltestellen an der Bahnstation sollten möglichst barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht gestaltet werden
- Instandsetzung und Ausbau des viel genutzten Verbindungswegs zwischen Daubenrather Kirchweg und Josef-Wimmer-Straße

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

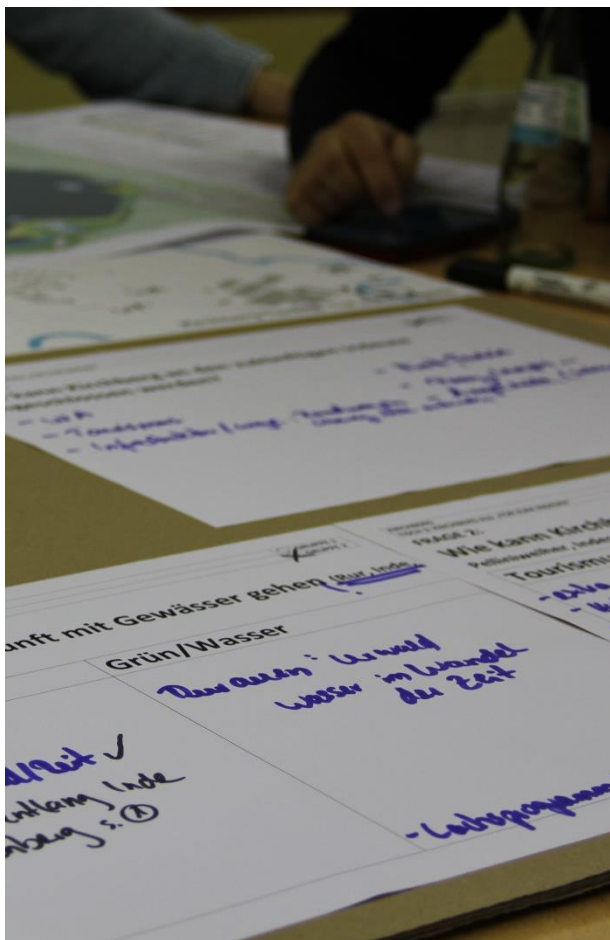
Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Kirchberg

16. November 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum.....	3
3	Vorbemerkung und Ablauf.....	4
4	Themenschwerpunkte.....	6

1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

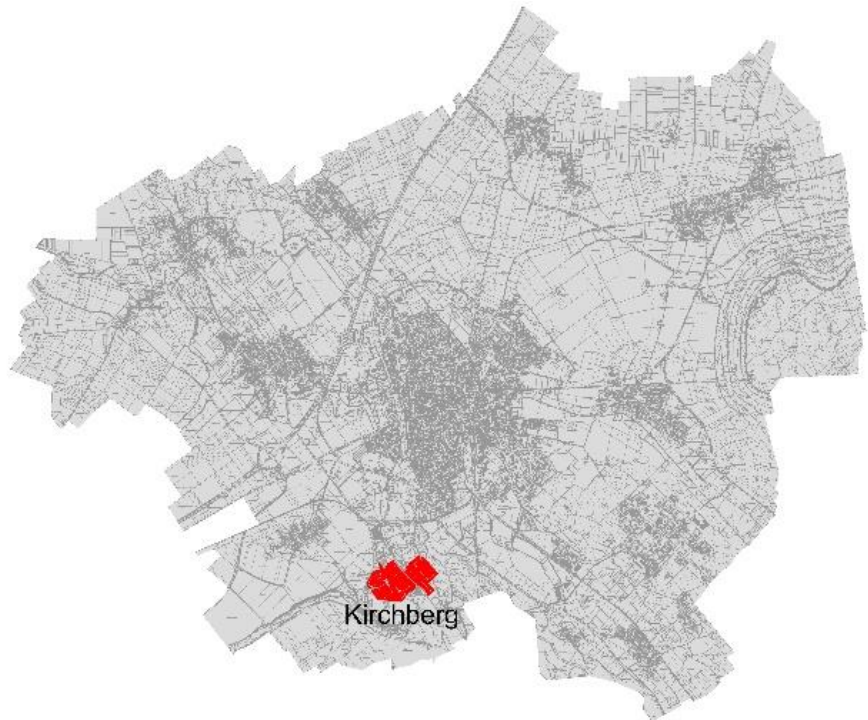
Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)

Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Kirchberg (Seite 9)

2 LAGE IM RAUM



Kirchberg



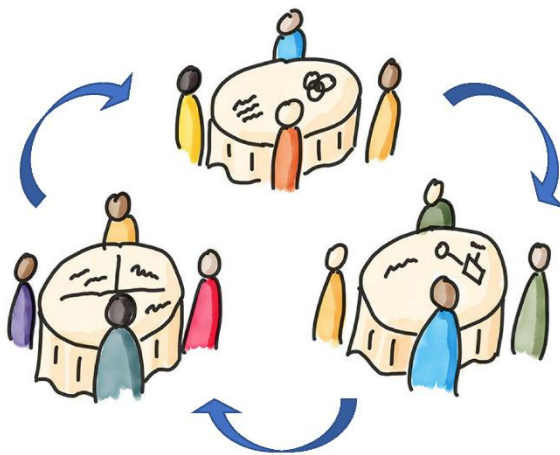
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 09. Juni 2022 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Kirchberg eingeladen. An der Veranstaltung nahmen rund 75 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Kirchberg am 16. November 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Kirchberg

- Dorfplatz
- Ecke: Bürgerhalle / Lindenhof
- Tor zum Indesee
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Dorfplatz

- Zukünftige Nutzung: Kleine und große Dorffeste (Maifest, Schützenfest, Adventsmarkt, französisches Picknick, Boule-Fest), Dorfgemeinschaft wartet auf Umgestaltung
- Generationentreff im Grünen, Austausch im Dorf ermöglichen
- Ergänzung des Spiel- und Bewegungsangebots (Angebote für Jugendliche)
- Basisstation Coffee-Bike
- Digitale Infotafel (Symbolik: Tor zum Indesee), Bücherschrank, Boule-Feld
- Ausbau der Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, unabhängig von Privaten)
- Sanitäreanlage und Lagerraum (einfach und robust gestaltet), auch für Coffee-Bike Station
- Bepflanzung und Mobiliar neu anordnen für bessere Nutzbarkeit
- Sicherung der privaten Erweiterungsfläche
- Wiese Weitz als gewachsener historischer Treffpunkt und Veranstaltungsort (Kirmes)
- Neuordnung der Hecken, Nutzbarkeit wird momentan eingeschränkt
- Unzureichende Beleuchtung
- Heutige Nutzung: kleine Dorffeste, Weinfest, Weihnachtsbaum, für größere Veranstaltung wird Privatgrundstück für Zelt benötigt
- Abfallprobleme in „toten“ Räumen
- Neue Bänke und Tische an ausgewählten Orten, Aufsicht für Spielgeräte verbessern

Auswertung und Zusammenfassung

Die Dorfgemeinschaft von Kirchberg wartet bereits auf eine Umgestaltung des Dorfplatzes im Sinne eines Generationentreffpunktes, der den Austausch im Dorf ermöglicht und für Dorffeste diverser Größe zu nutzen ist. Hierfür benötigt es den Ausbau der Versorgungsinfrastruktur (Strom und Wasser) aber auch der sanitären Anlagen, die außerdem für eine Coffee-Bike-Basisstation genutzt werden können. Die vorhandene Bepflanzung und das dortige Mobiliar sollen für eine bessere Nutzbarkeit neu angeordnet werden, und die Wiese Weitz als gewachsener historischer Treffpunkt bzw. Veranstaltungsort erhalten und weiterentwickelt werden. Hierfür muss außerdem die bislang unzureichende Beleuchtung ausgebaut werden. Zudem wurde der Wunsch nach einer Neuordnung der Bänke und Tische an ausgewählten Orten geäußert, um die Aufsicht für Spielgeräte zu verbessern. Diese könnten durch neue Geräte für Spiel und Bewegung ergänzt werden.

4.2 Neugestaltung/ Umbau der Ecke: Bürgerhalle-Lindenhof-Tankstelle

- Zukünftig: Platz für Feste, diverse Vereine (z.B. Gymnastikgruppen), Veranstaltungen (z.B. Konzerte), Vorträge
- Paketshop
- Straße zwischen Dorfplatz und Lindenhof aufpflastern und verkehrsberuhigt gestalten

- Dorfverwaltung
- Zelte auf Wiese Weitz werden möglicherweise obsolet
- Lindencafé zukünftig als Einheit (Lindenhof und Bürgerhalle) Begrünung des Vorplatzes
- Ausführung als generationsübergreifende Begegnungsstätte: teilbarer Saal mit Bühne, auch für Treffen in kleineren Gruppen geeignet
- Verbindung zwischen Ober- und Unterdorf schaffen, lebendiger Kern im Inneren
- Lindenhof: neues Nutzungskonzept (z.B. Ärztehaus, seniorenrechtliches Wohnen, Gastronomie, etc.)
- Begegnungsstätte wiederum auf der Wiese Weitz mit Anbindung an den Dorfplatz oder an der Rur/ Spielplatz
- Erhaltung des Vereinslebens und der Dorfgemeinschaft

Auswertung und Zusammenfassung

Für die Ecke an der Bürgerhalle/ Lindenhof/ Tankstelle wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger von Kirchberg zukünftig einen begrünten Platz für Feste, diverse Vereine, Veranstaltungen oder Vorträge. Der Lindenhof könnte zukünftig als Einheit mit der Bürgerhalle als Begegnungsstätte, einem teilbaren Saal mit Bühne ausgeführt werden und Treffen auch in kleineren Gruppen ermöglichen. Für den Lindenhof könnte ein alternatives neues Nutzungskonzept umgesetzt werden, in dem hier ein Ärztehaus sowie seniorenrechtliches Wohnen und Gastronomie integriert sind. Grundsätzlich soll dieser Ort dem Erhalt des Vereinslebens und der Dorfgemeinschaft dienen. Für eine höhere Aufenthaltsqualität könnte die Straße zwischen dem Dorfplatz und dem Lindenhof aufgepflastert und verkehrsberuhigt gestaltet werden.

4.3 Kirchberg: Tor zum Indesee

- Anschluss des Ortes an zukünftigen Indesee über allgemeine Wohngebiete (kinder- und familiengerecht)
- Infrastruktur ausbauen (Radwege, Tourismus, Angelhütte)
- Kinderspielstrand
- Ponys, Campen
- Erschließung über „sanfte“ Mobilität (Fuß-, Reit- und Radwege), Rurradweg entlang der Inde (Rur, Mühlenteich und Pelliniweiher)
- Rurauen: Urwald, Wasser im Wandel der Zeit, Beweidung
- Tourismus: Torsymbolik darstellen, Historienweg, „Storytelling“, Gastronomien
- Papiermühle, Villa Rustika

Auswertung und Zusammenfassung

Als „Tor zum Indesee“ sollte Kirchberg laut Bürgerinnen und Bürger zukünftig die Infrastruktur hinsichtlich Tourismus ausbauen. Die Erschließung des Sees soll hauptsächlich über „sanfte“ Mobilität, also Fuß-, Reit- und Radverkehr, erfolgen und ein „Storytelling“ entlang eines Historienwegs integrieren. Die Inde, die Rur, der Mühlenteich und der Pelliniweiher könnten ebenso verstärkt für touristische Zwecke genutzt und mit einem Rurradweg miteinander verknüpft werden.

4.4 Mobilität

- Parkmöglichkeiten auf dem Vorplatz Lindenhof/ Tankstelle/ Oberdorf und Sportplatz mit Carsharing Angeboten
- Parkkonzept für Fronhofstraße und Teichstraße
- Parkplatz an der Kirche
- Verbindung nach Bourheim/ Koslar (Richtung Barmen)
- Umbau und Verbesserung der Rübenstraße (Ausbau und neuer Belag)
- Beschilderung entlang der Inde und Eisenbahnbrücke ergänzen (Vorfahrtsregeln)
- Übergang der L241 mit Radweg sicherer gestalten
- Ausfahrt markieren (Gespräche mit der Karl-Eichhorn KG)
- Fronhofstraße als Einbahnstraße, verkehrsberuhigt
- ÖPNV: Taktung verbessern, auch am Wochenende
- Leihstationen für E-Bikes in Kirchberg, Jülich und Umgebung (wie Velocity in Aachen)
- Tempolimit auf 30 km/h überall im Dorf, eventuell durch Hindernisse
- Neue Inde-Brücke inkl. Radweg?
- Fehlender Bürgersteig Teichstraße gegenüber Gissler und Pass
- Sicherheit an der Ausfahrt Richtung Teichstraße verbessern
- Gefährliche Stelle: Kurve Schindberg und am Schrickenhof (Schleppkurven für LKW untersuchen)
- Beleuchtungsanlagen erweitern (Brücke an der Ruhr → Eisenbahnbrücke)
- Mitfahrbänke
- Ladesäulen für Fahrräder am Dorfplatz installieren
- Parkfläche für E-Roller werden benötigt
- Ausbau des Radweges an der L241 (zu eng, wird unterbrochen)
- LKW aus Kirchberg raushalten
- Straße von Bourheim nach Kirchberg für LKW -> neuer Ortseingang
- Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung

Auswertung und Zusammenfassung

Bezogen auf die Parksituation gibt es im Ort mehrere Stellen, die verbessert bzw. ausgebaut werden müssen. Hierzu zählen neue Parkmöglichkeiten auf dem Vorplatz des Lindenhofs, ein Parkkonzept für die Fronhofstraße und Teichstraße, Parkmöglichkeiten an der Kirche oder Park- und Ladeflächen für Elektrofahrzeuge im Allgemeinen. Zudem soll die Sicherheit im Straßenverkehr verbessert werden, durch den Ausbau von Radwegen (im Sinne des Tors zum Indesee) an der L241, der Gestaltung der Fronhofstraße als verkehrsberuhigte Einbahnstraße oder einem ortsweiten Tempolimit von 30 km/h. Eine weitere unterstützende Sicherheitsmaßnahme wäre die Auslagerung des LKW-Verkehrs aus dem Ort.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Kirchberg (Planungsgruppe MWM 2022)

4.5 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Kirchberg die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Abriss des Lindenhofs und der Bürgerhalle, Neubau wäre angemessen
- Ergänzung der Radwege Richtung Jülich, Bourheim und Schophoven durch Beleuchtungsanlagen
- Pfarrheim inklusive Pfarrhaus als möglicher Ort für eine neue Bürgerhalle
- Zusätzlicher, gerade abfallender Weg an der Treppe zur Eisenbahnbrücke (zum Wirtschaftsweg)
- Wasserdurchlässige Pflastersteine auf dem Parkstreifen entlang des Fußballplatzes

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Koslar

18. Oktober 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum	3
3	Vorbemerkung und Ablauf.....	4
4	Themenschwerpunkte	6

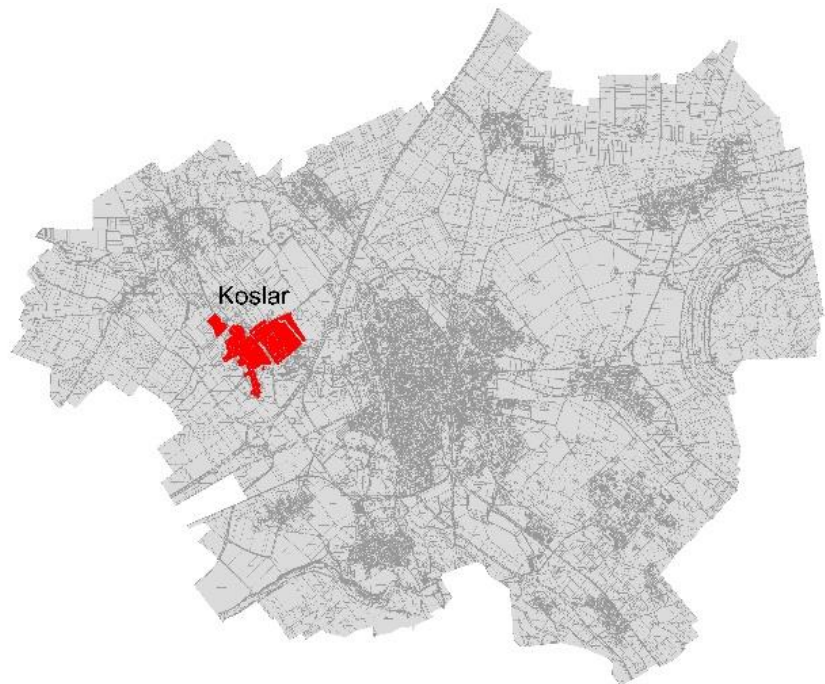
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Koslar (Seite 8)

2 LAGE IM RAUM



Koslar



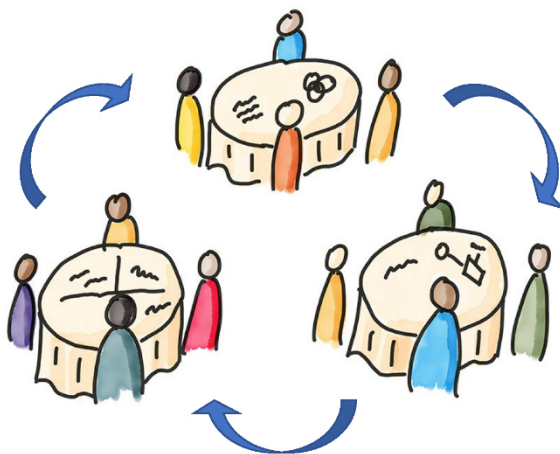
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 5. Oktober 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Koslar eingeladen. An der Veranstaltung nahmen rund 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Koslar am 18. Oktober 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Koslar

- Bürgerhalle mit Vorplatz
- Dorfplatz Crombachstraße
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Bürgerhalle mit Vorplatz

- Zukünftige Nutzung für verschiedene Vereine (Maigesellschaft, Karneval, Schützen, Frauengemeinschaft, SV Viktoria Koslar, Orchester, Theatergruppen, etc.), Lagerfläche
- Nutzung als Corona Testzentrum
- Trainingsstätte für Jugendarbeit
- Für Privatfeiern
- Sanierung der Toilette, Küche und Theke
- PV-Anlage bei Dachsanierung, neue Lüftung mit WRG
- Barrierefreiheit, Aufzug
- Grünfläche: Sitzmöglichkeiten, Rampe erneuern, Böschung entschärfen (Beachvolleyballplatz?)
- Parkplatz sortieren (Markierungen, E-Mobilität)
- Umwandlung: Busspuren zu Parkplätzen, Parkplätze hinter Halle sollen erhalten bleiben

Auswertung und Zusammenfassung

Die Bürgerhalle mit dem dazugehörigen Vorplatz soll nach Wünschen der Bürgerinnen und Bürger von Koslar in Zukunft von vielen verschiedenen Vereinen aber auch Privatpersonen genutzt werden können. Hierfür wäre eine Sanierung des WCs, der Küche und der Theke notwendig. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahmen sollen im Sinne der Nachhaltigkeit zudem PV-Anlagen auf dem Dach und neue Lüftungsmöglichkeiten mit Wärmerückgewinnung installiert werden. Zudem soll die dazugehörige Grünfläche als neuer öffentlicher Ort auf die Nutzungen der Bürgerhalle angepasst werden. Hier können nach Entschärfung der dortigen Böschung neue Nutzungen (z.B. Volleyball) stattfinden.

4.2 Dorfplatz Crombachstrasse

- Einbindung des Kindergartens
- Nutzung für Dorfgemeinschaft, Anwohner und Vereine
- Boule-Platz, Begegnungsstätte, Treffpunkt
- Mischnutzung Parkplätze (Lademöglichkeit, Carsharing, E-Bikes)
- Kiosk (betrieben durch Dorfgemeinschaft), Biergarten, Büdchen
- Sitzbänke und Picknicktische, neues Mobiliar
- Bodenbefestigung und -verschönerung (Entsiegelung)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Mehr Raum für Bäume, Baumbestand erhalten
- Keine Glascontainer
- Platz für Maibaum

- Veranstaltungsort (Pause: Karnevalsumzug)
- Verkehrsführung: Einbahnstraße Laachweg, versetztes Parken

Auswertung und Zusammenfassung

Der Dorfplatz an der Crombachstraße soll hauptsächlich der Dorfgemeinschaft dienen und an den Kindergarten angebunden werden. Er soll als Treffpunkt und Begegnungsstätte gestaltet werden und durch Begrünung, Sitzmöglichkeiten und Picknicktischen attraktiv gestaltet werden. Hier könnte zudem ein Ort für Veranstaltungen entstehen, der durch einen Kiosk oder einen Biergarten bedient wird.

4.3 Mobilität in Koslar

- Parken auf Radwegen vermeiden
- Parkkonzept entwickeln (vor allem für das Oberdorf)
- Radwege entlang der Kreisbahnstraße verbessern (ordentlich markieren)
- Falsche Beschilderung an der Rathausstraße
- Carsharing und Ladesäulen entlang der Rathausstraße ermöglichen
- Parksituation am Genossenschaftsweg verbessern
- Parkkonzept für die Theodor-Heuss-Straße (als Einbahnstraße ausführen? Rathausstraße bis Kreisverkehr, Parkplatzbedarf erhöht)
- Mitfahrerbank an der Hasenfelder Straße Richtung Ortsmitte verlegen
- Südliche Radstrecke bis Königshäuschen verlängern
- Sanierung des Radwegs an der Goswin-de-Nickel-Straße
- Neuer Radweg im Süden entlang der L14
- Radweg zwischen Verkehrswacht Jülich und Hasenfelder Straße
- Bushaltestellen barrierefrei mit Witterungsschutz und Sitzbänke
- Beschilderung für Ruhezeiten und Tempolimit (Lärmbelästigung)

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt der Mobilität von Koslar standen die Themen Ruhender Verkehr und Radwege im Fokus. Die Beschilderung der Radwege soll ergänzt werden und teils durch neuen Belag (z.B. entlang des Mühlenteichs) aufgebessert werden. Parken auf den Radwegen sollte möglichst verhindert und insgesamt ein neues Parkkonzept (vor allem im Oberdorf) entwickelt werden. Für die Theodor-Heuss-Straße bedarf es ebenso eines Parkkonzepts. Hier wurde die Idee vorgeschlagen diese Straße als Einbahnstraße zu gestalten. Bushaltestellen sollen barrierefrei gestaltet und durch Sitzbänke und Witterungsschutz aufgewertet werden. Um Lärmbelästigung vorzubeugen sind Tempolimits und ausgewiesene Ruhezeiten seitens der Bürgerschaft gewünscht.

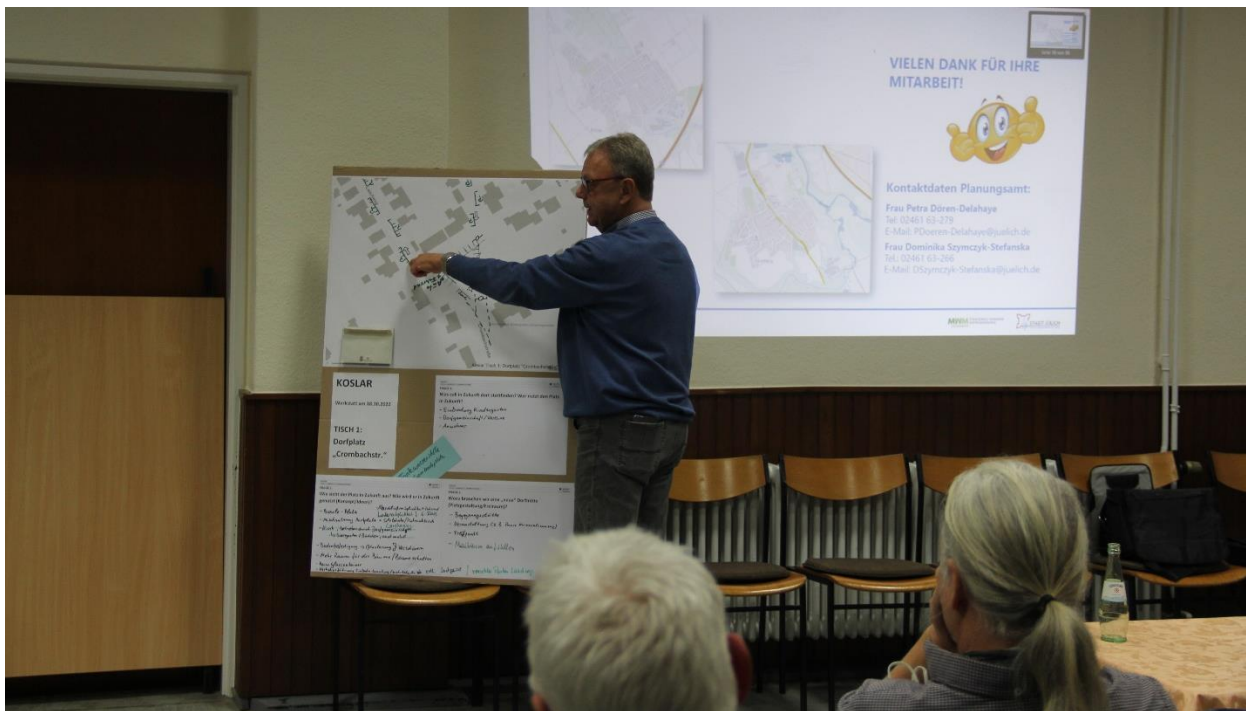


Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Koslar (Planungsgruppe MWM 2022)

4.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Koslar die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Wunsch nach Auflösung erstarrter Dorfstrukturen und Verbindung durch neue Freiräume und neue größere/ andere Strukturen
- Gestaltung des Rottplatzes als zentral gelegener Treffpunkt für alle Altersgruppen, Mischnutzung und attraktiveren insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende (Bepflanzung, Sitzgelegenheiten, in Kombination mit Parkplätzen, Wegfall der Entsorgungsstelle)
- Renovierung der Bürgerhalle (erhaltenswert, aber veraltet)
- Ausbau des Bürgersteigs an der Kreisbahnstraße (Richtung Netto/ Richtung Barmen), momentan an einigen Stellen Schotterweg

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Stetternich und Lich-Steinstraß

26. Oktober 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum.....	3
3	Vorbemerkung und Ablauf.....	4
4	Themenschwerpunkte.....	6

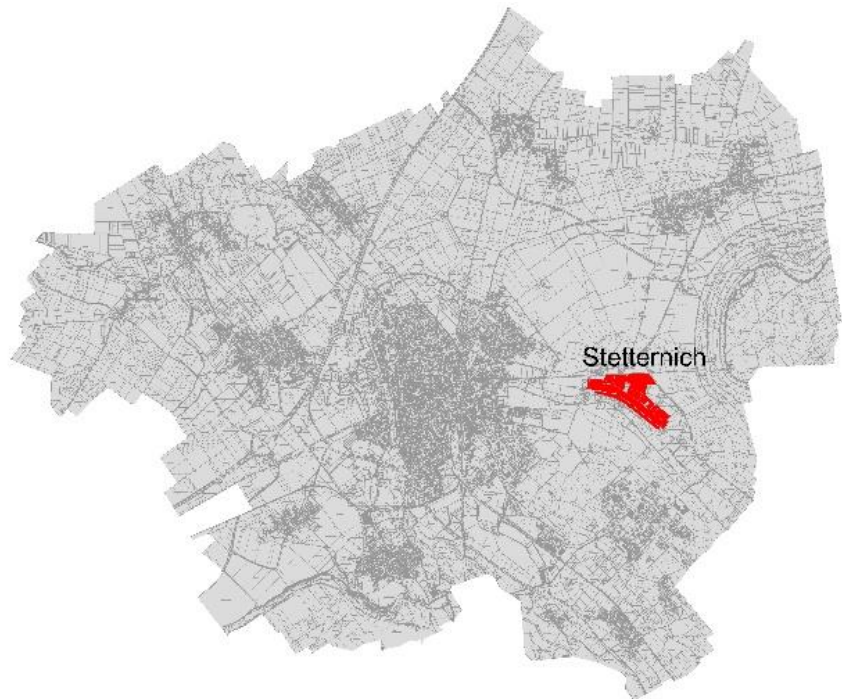
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Stetternich (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Lich-Steinstraß (Seite 11)

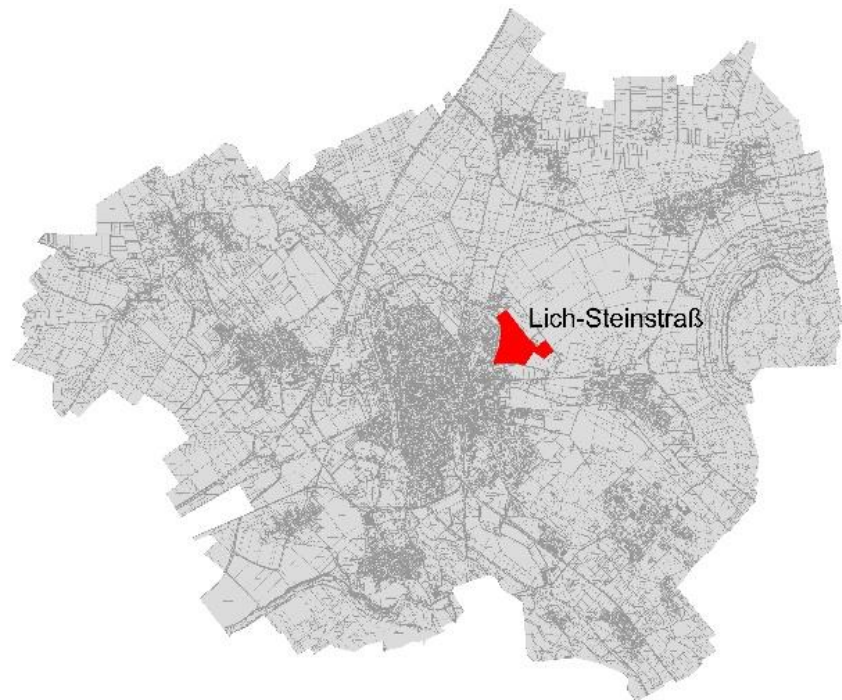
2 LAGE IM RAUM



Stetternich



Lich-Steinstraß



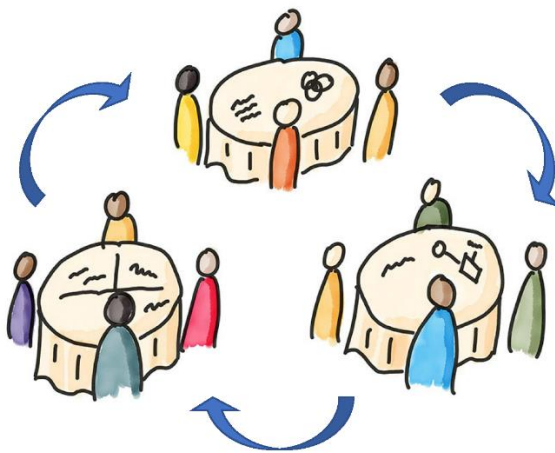
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 26. Oktober 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Stetternich und am 10. November 2021 im Ortsteil Lich-Steinstraß eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Stetternich rund 80 und in Lich-Steinstraß rund 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Stetternich und Lich-Steinstraß am 26. Oktober 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
1. Runde: 40 Min.
2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Stetternich

- Dorfzentrum
- Martinusplatz
- Mobilität

Lich-Steinstraß

- Bürgerhalle
- Matthiasplatz
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Stetternich

4.1.1 Dorfzentrum

- Zukünftiger Treffpunkt für alle Vereine (Maigesellschaft, Feuerwehr, KG etc. Fokus nicht nur auf Sportvereinen)
- Funktionale Begegnungsstätte, neues Dorfzentrum
- Senioren-Café, Kinder- und Jugendtreff, Eltern-Café, Dorf-Treffpunkt, Beerdigungsfeiern
- Ersatz: Haus Zillbach (Bühne für private Feiern, keine externen Events)
- Ort für Kirchengemeinde, Lagerräume (KG-Frohsinn, Bruderschaft, Maigesellschaft)
- Sanierung der Feuerwehr (auf keinen Fall abreißen), Abbruch der Alten Schule
- Große, flexible Räumlichkeiten (für ca. 250 Personen), mit Billard
- Multifunktionaler, unterteilbarer Raum (Lager, Gymnastik, etc.)
- Barrierefreie Gestaltung
- Zentraler Ort mit Vorplatz (vgl. Konzept des Ortsvorstehers, 26.10.2022)
- Dorf wächst -> Zusammenhalt der aktuellen und zukünftigen Gemeinschaft muss organisiert werden
- Räume sind momentan nicht sanierungsfähig
- Turnhalle ist momentan ausgelastet

Auswertung und Zusammenfassung

Das neue Dorfzentrum von Stetternich soll als zentraler Ort mit Vorplatz gestaltet werden. Es könnte als Begegnungs- und Treffpunkt für die diversen Vereine des Ortes aber auch als Senioren- und Jugendtreff dienen. Damit soll auf das Dorfwachstum reagiert werden. Die Räumlichkeiten sollten entsprechend flexibel und multifunktional ausgebildet werden, sodass hier zum Beispiel auch Gymnastikkurse stattfinden können. Momentan sind die Räumlichkeiten nicht sanierungsfähig, jedoch soll auf Wunsch der Bürgerinnen und Bürger von Stetternich das Feuerwehrgebäude im Gegensatz zur Alten Schule nicht abgerissen, sondern saniert werden, und Barrierefreiheit ermöglicht werden.

4.1.2 Martinusplatz

- Versorgungsstation (Ladestationen, Reparatur, etc.) und Rastplatz für Fahrradtourismus
- Generationsübergreifende Nutzung, Begegnungsstätte
- Aufenthaltsqualität; Grünpflege, Rückschnitt, ökologische Anpassung
- Außenanlagen für Sommeraktivitäten (z.B. Bouleplatz, Spielplatz)
- Maigesellschaft Sommer- /Frühlingsfahrt
- Sitzmöglichkeiten, kleiner Pavillon, Beleuchtungsanlagen
- Leichte Infrastruktur; Strom- und Wasserversorgung ermöglichen
- Schallschutz für Anwohner ermöglichen

- Pflegekonzept, Erhalt der Bäume, funktionelle Aufwertung des Grünbereichs
- Offener Bücherschrank
- Parkplätze auf dem vorderen Bereich der Wiese

Auswertung und Zusammenfassung

Der Martinusplatz soll ebenfalls als generationsübergreifende Begegnungsstätte dienen und dementsprechend mit Sitzmöglichkeiten, Beleuchtungsanlagen und Pavillons ausgestattet werden. Die Grünanlagen sollen gepflegt, funktional aufgewertet und Sommeraktivitäten wie Boule ermöglicht werden. Dementsprechend wären eine Grünpflege und ökologische Anpassung notwendig. Hier wären auch neues Mobiliar und die Installation von Sitzmöglichkeiten und seniorenrechten Geräten denkbar. Auf dem vorderen Bereich der Wiese könnten Parkplätze entstehen, die Versorgungs- und Ladestationen, sowie einen Rastplatz für Fahrradtourismus integrieren.

4.1.3 Mobilität

- Parkkonzept entwickeln (z.B. für Veranstaltungen)
- Privates Parken: wie bisher, gewerbliches Parken/ Gäste: an ausgewiesenen Parkflächen
- Befestigte, beleuchtete Radwege (Wolfshovener Straße -> Schweizer Straße)
- Bürgerbus auf die Dörfer (sowie Stetternich) ausweiten
- Querungshilfen an der Kölner Landstraße
- Wurzelschäden an Bordsteinen beseitigen
- Parkplatzmangel an Arztpraxis, Autohändler und Hundeschule (Creahof)
- ÖPNV anpassen und ausbauen (Rufbus)

Auswertung und Zusammenfassung

Die Parkplatzsituation des Ortes soll insgesamt im Rahmen eines Parkkonzeptes aufgewertet werden. Das Parken im privaten Bereich soll wie bisher gehandhabt werden, während gewerbliches Parken sowie Gästeparken an ausgewiesenen Parkflächen stattfinden soll. Entlang der Wolfshovener Straße (Richtung Osten, L264) und in Richtung des Forschungszentrums sollten barrierefreie Geh- und Radwege entstehen bzw. die bestehenden entsprechend ausgebaut werden. Der ÖPNV soll ausgebaut werden. Zudem wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger von Stetternich eine Anpassung vom Rufbus sowie eine Ausweitung des Bürgerbusses auf die Dörfer.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Stetternich (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Stetternich die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Blitzer und Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der Kölner Landstraße
- Aufwertung und Sanierung der Radwege nach Jülich (auch in der Fortsetzung auf der Römerstraße in die Innenstadt sowie von der Kreuzung aus in die Brunnenstr. und Richtung Kaufland)
- Sanierung bzw. Belagserneuerung des Feldwegs vom Mühlenweg in Richtung Forschungszentrum (momentan viele Schlaglöcher und Matsch)
- Querungshilfen auf der Kreuzung Stetternicher Straße/ Kölner Landstraße (Autos fahren dort mit hoher Geschwindigkeit)

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Lich-Steinstraß

4.2.1 Bürgerhalle

- Neuer Ort für Dorfgemeinschaft, Ortsvereine, private Veranstaltungen (Familienfeste)
- Beibehalten der Schützen
- Entwicklung mit FW-Haus und Matthiasplatz
- Begegnungsstätte für soziale Gemeinschaft, Ersatz für Gaststätte, Jugendtreff
- Anbau bzw. Vergrößerung des Gebäudes
- Modernisierung und Vergrößerung der Küche (Kühlhaus), Theke
- Räumlichkeiten für die Feuerwehr, Flexibilität durch mobile Trennwände
- Modernisierung der sanitären Anlagen
- Terrasse, insgesamt offenere Gestaltung
- Förderung der Dorfgemeinschaft

Auswertung und Zusammenfassung

In der Bürgerhalle von Lich-Steinstraß sehen die Bürgerinnen und Bürger des Ortes Potenzial für eine Begegnungsstätte für die soziale Gemeinschaft und Ortsvereine. Die Bürgerhalle und das Feuerwehrgebäude sollen gemeinsam mit dem Matthiasplatz entwickelt werden. Hier könnten private Veranstaltungen wie zum Beispiel Familienfeste stattfinden. Hierfür wären eine Modernisierung und Vergrößerung der Küche, aber auch der sanitären Anlagen notwendig. Durch mobile Trennwände und einer insgesamt offeneren Gestaltung könnte dieser Ort flexibel und multifunktional als Dorfzentrum erhalten und gestaltet werden (z.B. mit einer Terrasse).

4.2.2 Matthiasplatz

- Neue Veranstaltungsfläche, Treffpunkt, Spielfläche für Kinder
- Parkraum anpassen (Bezug auf Kinder und Fahrradfahrer)
- Eventuell Verlagerung der Gastronomie (nicht auf dem Platz) -> umstritten
- Beetanlage vor Bürgerhalle rechts entfernen
- Begrünung durch neue Bäume (Obstbäume)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Parkflächen optimieren (E-Ladestationen, Markierungen, Abgrenzung zum Radweg)
- Ladestellen an Parkflächen vor Matthiasplatz -> umstritten
- Sitzgelegenheiten um die Kapelle (nur dort)
- Bouleplatz
- Platz muss erhalten bleiben (zentraler Punkt, für Feste und Feiern)
- Dort findet soziales Leben statt
- Einziger Standort für ein Festzelt

Auswertung und Zusammenfassung

Für Veranstaltungen im Außenbereich bietet nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger von Lich-Steinstraß der Matthiasplatz ein hohes Potenzial. Dort könnte zukünftig verstärkt das soziale Leben stattfinden. Er soll als Standort für ein Festzelt verbleiben. Um die Kapelle könnten Sitzgelegenheiten installiert und auf dem Platz selbst ein Boule-Feld errichtet werden. Zudem könnte der Platz mit Hilfe von Begrünungsmaßnahmen eine Steigerung der

Aufenthaltsqualität erfahren. Basierend auf diesen Änderungen müssten jedoch die Parkplätze durch Markierungen und eine Abgrenzung zum Radweg optimiert werden.

4.2.3 Mobilität

- Beschilderung der Parkplätze vor dem Kindergarten
- Radweg in Richtung Innenstadt (Nutzung der vorhandenen Wirtschaftswege um den Ort)
- Ergänzung der Parksituation an der Pfarrer-Engels-Straße
- Brunnenweg: Radweg nur auf einer Seite
- Ergänzung von Beleuchtungsanlagen
- Schaffung eines Radwegs hinter der Kirche
- E-Ladesäulen gegenüber vom Matthiasplatz
- Lieferdienste vom Freiwalder Weg umleiten
- Stellplätze für E-Roller schaffen
- Lesbarkeit der Straßenschilder verbessern
- Beschilderung für mehr Sicherheit (Radwege, Tempolimit)
- Gefährlicher Übergang an der Brunnenstraße, Zebrastreifen notwendig

Auswertung und Zusammenfassung

Jedoch könnte sich laut Angaben der Bürgerinnen und Bürger auch die Parkplatzsituation an anderen Stellen verbessern. So wird eine Beschilderung der Parkplätze vor dem Kindergarten und eine Ergänzung der Parkplätze an der Pfarrer-Engels-Straße gewünscht. Insgesamt ist die Lesbarkeit der Beschilderung ein Aspekt, den es in Lich-Steinstraß zu verbessern gilt. Ebenso ist der Ausbau bzw. die Ergänzung von Straßenbeleuchtung notwendig. Bezüglich des Radverkehrs könnte am Brunnenweg ein beidseitiger Radweg und ein weiterer Radweg hinter der Kirche errichtet werden. Außerdem sollen Stellplätze für E-Roller und E-Ladesäulen geschaffen werden. Um eine Sicherheit für Fußgänger im Straßenverkehr zu gewährleisten, ist eine Entschärfung von gefährlichen Übergängen (z.B. an der Brunnenstraße) vorzusehen.



Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Lich-Steinstraß (Planungsgruppe MWM 2022)

4.2.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Lich-Steinstraß die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Mehr Komfort und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer (Pflege, Beleuchtung)
- Verkehrsberuhigung auf dem Von-Schöfer-Ring und der Brunnenstraße
- Ergänzung des Ortes durch kleinere Geschäfte (Bäckerei, Drogerie), Geschäfte der Innenstadt sind nicht gut zu erreichen

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Mersch und Pattern

08. November 2022



Dokumentation

INHALT

1 Abbildungsverzeichnis..... 2
2 Lage im Raum 3
3 Vorbemerkung und Ablauf 4
4 Themenschwerpunkte 6

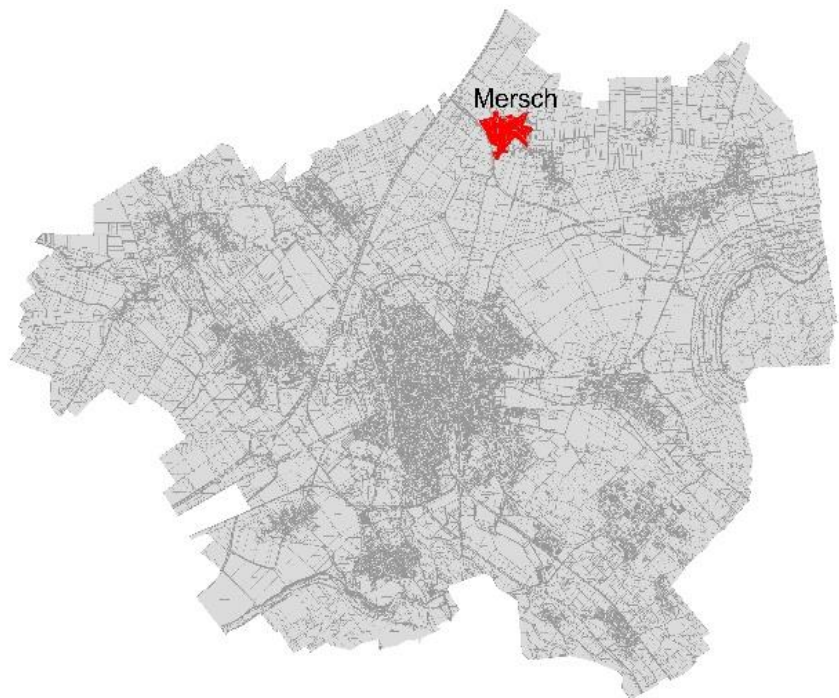
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Mersch (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Pattern (Seite 10)

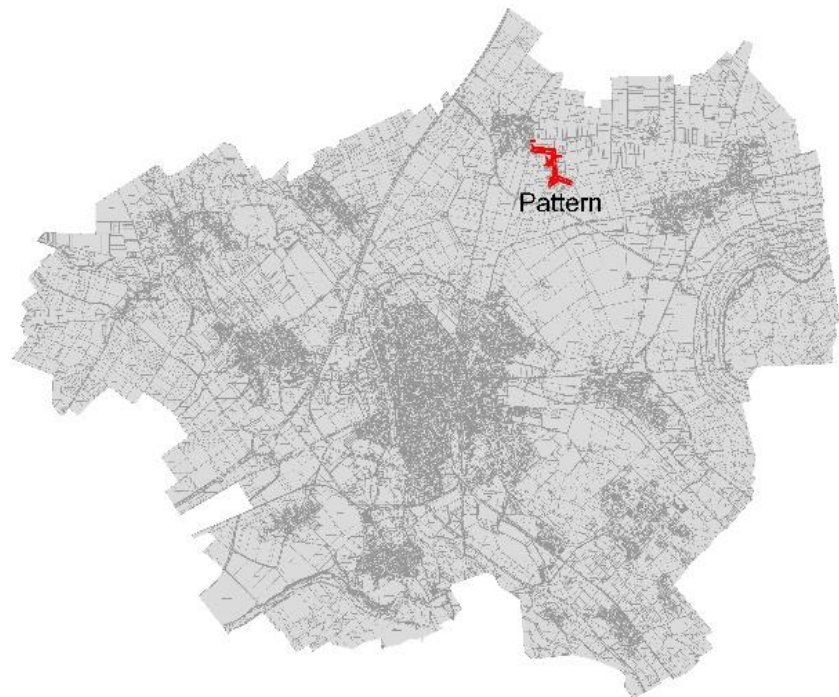
2 LAGE IM RAUM



Mersch



Pattern



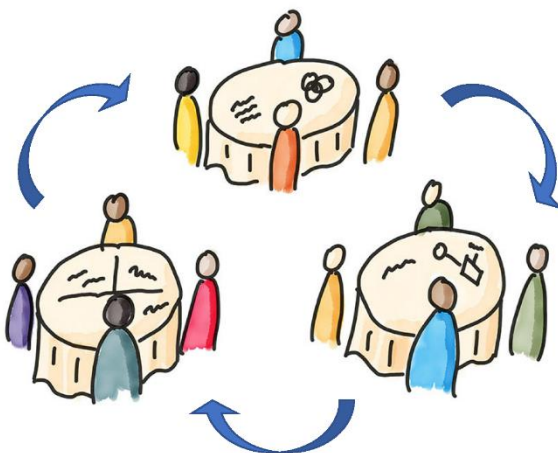
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 13. September 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Mersch und am 14. September 2021 im Ortsteil Pattern eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Mersch rund 100 und in Pattern rund 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Mersch und Pattern am 8. November 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechsellmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Mersch

- Pfarrhaus Bardenheuer Haus + Vorplatz
- Agatha Kirche
- Mobilität

Pattern

- Alte Schule + Vorplatz
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Mersch

4.1.1 Pfarrhaus Bardenheuer Haus

- Ort für bestehende Vereine und Veranstaltungen (KG Brezlbäcker, Kirchenchor, Schützen, Kraftsportverein, TV-Pattern, Tischtennisverein)
- Momentane Nutzung: Weihnachtsmarkt, Wahllokal, Beerdigungscafé, Gottesdienste im Winter, private Feiern (z.B. Hochzeiten)
- Zukünftig: Verbindung zum Maarplatz inkl. Müntzer Straße (z.B. für Weihnachtsmarkt)
- Zukünftiger Ort für Generationentreff, Krabbelgruppen, Eltern- /Seniorencafé, Flohmarkt
- Veranstaltungshalle mit Bühne
- Dorfkirmes
- Nahversorgung
- Platz über die Fahrbahn hinweg (Bereich verkehrsberuhigt gestalten)
- Mauer zum Maarplatz öffnen (Historie dennoch ablesbar machen)
- Gegebenenfalls Nutzungsaufteilung
- Ort für kleine Veranstaltungen und Dorftreff
- Errichtung einer Multifunktionshalle an der Feuerwehr bzw. am Sportplatz (Lösung zusammen mit Pattern)
- Stärkung des historischen Ortskerns und Aufbau auf bestehendem Gebäude

Auswertung und Zusammenfassung

Das Pfarrhaus Bardenheuer Haus im Mersch wird momentan bereits von Vereinen des Orts und für diverse Veranstaltungen, wie Weihnachtsmärkte oder private Feiern genutzt. Diese Nutzungen sollen dort auch in Zukunft stattfinden, jedoch wäre eine Verbindung zum Maarplatz und der Müntzer Straße für die Bürgerinnen und Bürger wünschenswert. Dort könnte ein Ort für generationsübergreifende Treffen, und Veranstaltungen (inkl. Bühne), oder einen Flohmarkt entstehen. Da der zu gestaltende Platz über die Fahrbahn hinweg gestaltet wird, sollte dieser Bereich verkehrsberuhigt ausgebildet sein. Um zusammen mit Pattern einen Versammlungsort und Treffpunkt zu haben, wurde vorgeschlagen an der Feuerwehr bzw. am Sportplatz zusätzlich eine Multifunktionshalle zu errichten.

4.1.2 St. Agatha Kirche

- Ortskern von Mersch, historisches Gebäude mit Tradition und Symbolkraft
- Ort für Gottesdienste, Teile für sakrale Veranstaltungen beibehalten (z.B. Kommunion)
- Veranstaltungsräume oder Co-Working Space (Firmen von Brainergy-Park)
- Alternativ: Hostel, Räume für kurzzeitiges Wohnen (momentan starker Bedarf)
- Kita, Tagespflege oder Hort
- Seminarräume, anmietbare Büro- und Präsentationsräume (Kinoraum)

- Veranstaltungen für die Bürger von Mersch oder private Feiern
- Vereinsräume von Mersch und Pattern
- Dorfcafé mit Außenbereich
- Außenbereich: Grünflächen (möglichst erhalten), Sport- und Spielgeräte, Parkplätze
- Barrierefrei gestalten
- Parkplatzsituation anpassen
- Außengelände als Begegnungsraum
- Beachtung des Denkmalschutzes

Auswertung und Zusammenfassung

Die St. Agatha Kirche im Ortskern von Mersch soll nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger weiterhin für sakrale Veranstaltungen genutzt werden, aber auch Möglichkeiten für Veranstaltungen oder Co-Working Spaces beinhalten, alles unter Beachtung des Denkmalschutzes. Dies würde anmietbare Büro- und Seminarräume integrieren, aber auch ein Dorf-Café mit Außenbereich ermöglichen. Alternativ könnte hier ein Hostel bzw. Räumlichkeiten für kurzzeitiges Wohnen entstehen. Im Außenbereich sollen die Grünflächen möglichst erhalten bleiben und mit Sport- und Spielplätzen ausgestattet werden.

4.1.3 Mobilität

- Verbesserung der Parksituation an der Alten Reichsstraße und an der Rettungswache
- Parkkonzepte für Müntzer Straße, Agathenstraße (hinter dem Spielplatz)
- Bestandsbäume und Blumenbeete an der Alten Reichsstraße pflegen
- Verlängerung der Radwege Richtung Jülich (L241), Titz und Welldorf
- Verbreiterung der Gehwege
- Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit
- Tempolimit von 30 km/h an der Alten Reichsstraße -> umstritten
- Mehr Verkehrskontrollen
- Sanierung der Molkereigasse und Agathenstraße
- Ausbau der Haltestellen an der Alten Reichsstraße
- Begrünung des Ortseingangs
- Am Driesch: Bepflanzung pflegen und zum Spielen freigeben
- E-Ladesäulen hinter dem Spielplatz an der Agathenstraße
- Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung

Auswertung und Zusammenfassung

Sowohl an der Alten Reichsstraße, der Müntzer Straße, der Agathenstraße, als auch an der Rettungswache wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger von Mersch eine Verbesserung der Parksituation unter Erarbeitung eines Parkkonzeptes für den Ort. Für die Molkereigasse und Agathenstraße aber auch der Gehwege (im Sinne der Barrierefreiheit) ist eine Sanierung oder Verbreiterung der Bürgersteige notwendig. Bezogen auf die Vegetation ist die Bepflanzung Am Driesch zu pflegen und soll zum Spielen freigegeben werden. Zudem soll der Ortseingang begrünt und die Bestandsbäume und Blumenbeete an der Alten Reichsstraße gepflegt werden.



Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Mersch (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Mersch die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Wirtschaftswegen als Tempo 30 Zone ausbauen und kontrollieren
- Neue Parkmöglichkeiten für Besucher des Beach-Clubs und eine dortige Ergänzung der sanitären Anlagen
- Einrichtung eines Treffpunkts für Kinder und Jugendliche am Heinrich-Bardenheuer-Haus und dem dazugehörigen Vorplatz
- Erhalt der vorhandenen Grünflächen und Leerstände füllen statt neuzubauen
- Neuer nördlicher Zugang des Brainergy-Parks (für Fuß- und Radverkehr)
- Verbesserung von Beschilderung und Bodenbelag des Feldwegs am Sportplatz
- Schaffung eines großen multifunktionalen Gebäudes für Mersch und Pattern (Gemeindehaus ist möglicherweise zu klein)
- Erhaltung der Grünfläche um die Kirche, Parkplätze sind dort womöglich nicht notwendig
- Planung der Umnutzung der Kirche in Kooperation mit den Betreibern des Brainergy-Parks
- Möglichkeit eines Nahversorgungszentrums zwischen Mersch und dem Brainergy-Park

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Pattern

4.2.1 Alte Schule inklusive Vorplatz

- Abriss der Alten Schule (wahrscheinlich nicht sanierungsfähig), Erhalt der Sporthalle
- Vorplatz: Ausbau als Parkplatz
- Tischtennishalle mit Duschen bleibt
- Bushaltestelle verlagern, gegenüber der bestehenden Haltestelle -> barrierefrei!
- Zukünftige Halle: multifunktionaler Sportraum für Mersch und Pattern
- Raum für Vereine (KG-Tanzen, Kinderturnen, Kraftsportclub, Ausweichmöglichkeit für Tischtennis)
- Nutzungen eines möglichen Obergeschosses: Versammlungsräume, Lagerräume, Schulungsräume
- Barrierefreie und nachhaltige Gestaltung (PV-Anlagen)
- Idee einer neuen Begegnungsstätte für Mersch und Pattern in der Nähe des Sportplatzes
- Neues Zentrum Mehrgenerationentreffpunkt für private und öffentliche Veranstaltungen
- Ausbau der Parkmöglichkeiten am Sportplatz
- Neubau der TTC (*Tischtennisclub*) Halle, mögliche Mitnutzung der Sanitäreinrichtungen am Sportplatz

Auswertung und Zusammenfassung

Die Alte Schule in Pattern ist nach Angaben der Bürgerinnen und Bürger wahrscheinlich nicht sanierungsfähig und sollte somit abgerissen werden. Die Sporthalle mit ihren sanitären Anlagen soll jedoch möglichst erhalten bleiben und neue Nutzungen erfahren. Hier könnte in Zukunft ein multifunktionaler Raum als Treffpunkt für alle Generationen entstehen, der durch ein mögliches Obergeschoss ergänzt wird. Dieses könnte zusätzlich Räume für Wohnen beinhalten. Außerdem wurde der Wunsch nach einer Verlagerung der Bushaltestelle geäußert, sodass diese gegenüber der bestehenden Haltestelle liegt und barrierefrei gestaltet wird. Zudem müssten die Parkplätze am Sportplatz ausgebaut werden.

4.2.2 Mobilität

- Park- und Haltemöglichkeiten am Kindergarten
- Parkplatzmarkierungen an der Alten Schule
- Sanierung der Bushaltestellen (Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten, Witterungsschutz)
- Verlegung der Bushaltestelle an der Alten Schule
- Ausbau der Radwege Richtung Brainergy-Park
- Mehr Tempokontrollen (Zufahrt Spielplatz/ Kindergarten)
- Fahrbahnmittenmarkierung Ecke Kreuzstraße zum Tennisplatz
- Anbindung an den ÖPNV verbessern
- Taktung an den Schülerverkehr anpassen (zwischen 7 und 10 Uhr)
- ÖPNV am Samstag und Sonntag ermöglichen
- Beschilderungsergänzung (Kreuzstraße, Am Nösserkamp, Vogelbaumweg und Molkereigasse)
- Anschluss an den Discobus
- Vogelbaumweg sanieren und asphaltieren
- Haus- und Hofprogramm, Fassadenberatung

Auswertung und Zusammenfassung

Bezogen auf die Mobilitätsanpassungen in Pattern sollten laut Bürgerinnen und Bürger neue Park- und Haltemöglichkeiten am Kindergarten entstehen. An der Alten Schule sollen die Parkplatzmarkierungen erneuert werden. Die Anbindung an den ÖPNV soll verbessert und auch Transportmöglichkeiten am Wochenende geschaffen werden. So ist zudem eine an den Schülerverkehr angepasste Taktung des ÖPNV (zwischen 7 und 10 Uhr) gewünscht. Die Bushaltestellen im Ort sollen außerdem insgesamt saniert und barrierefrei und witterungsgeschützt gestaltet werden.



Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Pattern (Planungsgruppe MWM 2022)

Stadt Jülich

Dorfentwicklungskonzepte Jülich

2. Runde Öffentlichkeitsbeteiligung

Welldorf und Güsten

05. September 2022



Dokumentation

INHALT

1	Abbildungsverzeichnis.....	2
2	Lage im Raum	3
3	Vorbemerkung und Ablauf.....	4
4	Themenschwerpunkte	6

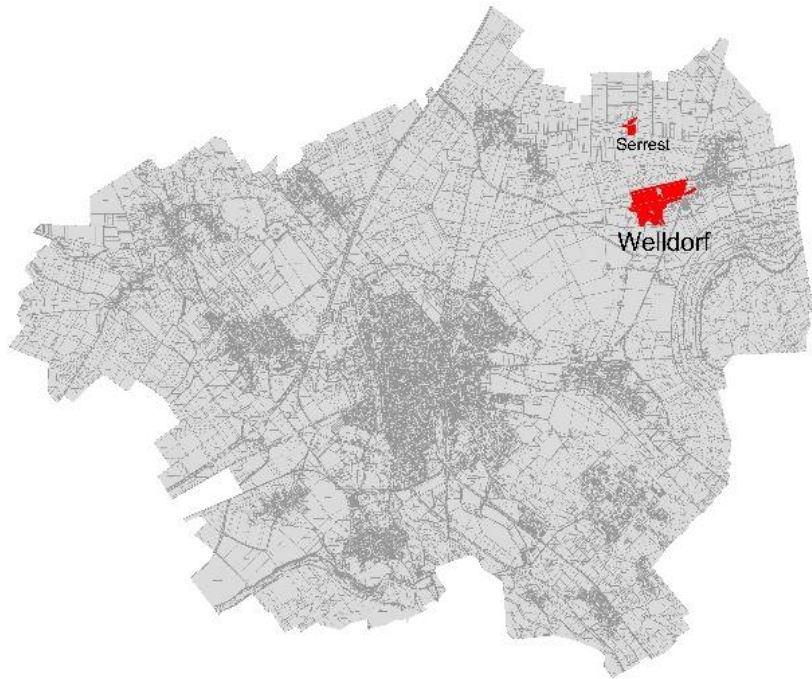
1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Seite 5)
- Abb. 2: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Welldorf (Seite 8)
- Abb. 3: Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Güsten (Seite 12)

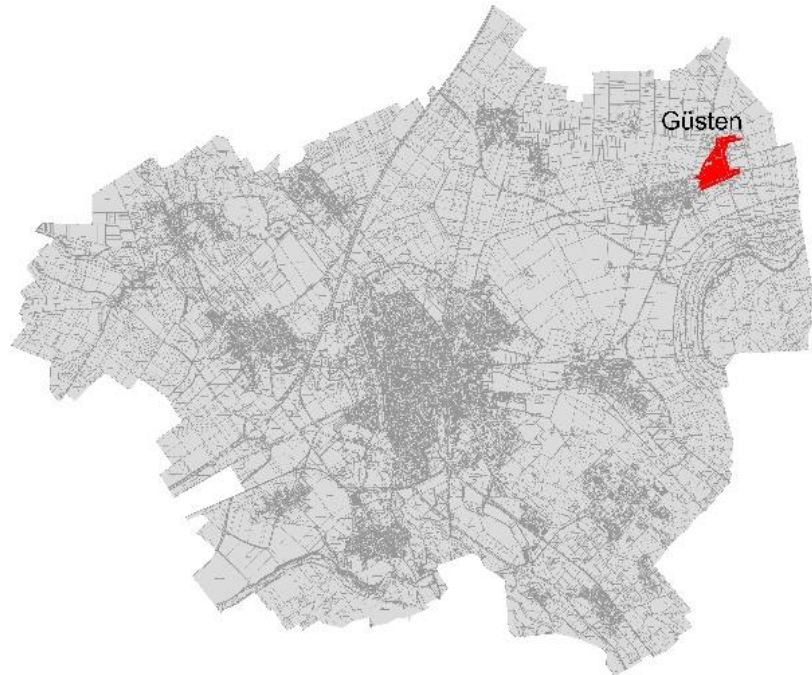
2 LAGE IM RAUM



Welldorf



Güsten



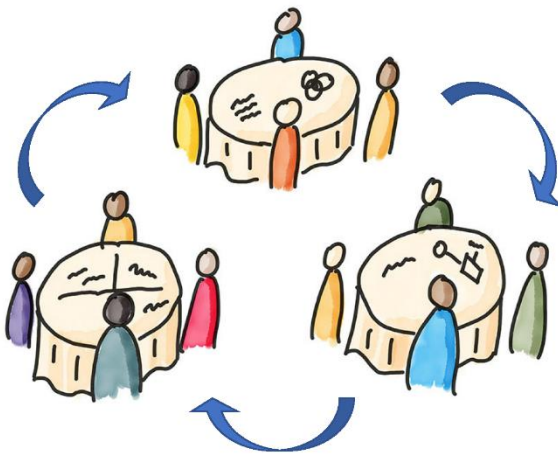
3 VORBEMERKUNG UND ABLAUF

Im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungskonzepte wurden zwischen September 2021 und Juni 2022 erste Bürgerwerkstätten in allen Jülicher Dörfern durchgeführt. Am 20. Oktober 2021 wurde zur Bürgerwerkstatt im Ortsteil Welldorf und eine Woche später, am 27. Oktober 2021, im Ortsteil Güsten eingeladen. An den Veranstaltungen nahmen in Welldorf rund 60 und in Güsten rund 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil. Dabei wurden Stärken hervorgehoben, Handlungsbedarfe ermittelt und die Potentiale für eine positive Dorfentwicklung herausgearbeitet. Inhaltliche Schwerpunkte waren dabei Themen wie Mobilität, Bebauung oder Grünflächen.

In einer zweiten Bürgerbeteiligungsrunde, dem Bürger-Workshop, wurden nun Einzelmaßnahmen für die ermittelten Vertiefungsbereiche entwickelt, die als Basis für ortsspezifische Zielkonzepte für die einzelnen Dörfer dienen. Daher wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Welldorf und Güsten am 5. September 2022 eingeladen in Themengruppen Konzepte und Ideen zu den jeweiligen Bereichen zu entwickeln. Nach 40 Minuten hatten die Beteiligten die Möglichkeit die Themengruppe zu wechseln und die bestehenden Ideen und Vorschläge der ersten Gruppe zu kommentieren oder zu ergänzen. Abschließend sollte im Plenum das Fazit der jeweiligen Themenschwerpunkte und die dazugehörigen Vorschläge und Ideen präsentiert werden. Weitere Anregungen konnten auch nachträglich eingereicht werden.

WORKSHOP PHASE

WORLD-CAFÉ – Wie wollen wir miteinander arbeiten?



- gemeinsame Arbeit in Themengruppen
- ein Moderator pro Tisch
- Arbeitszeit ca. 70-80 Minuten
 - 1. Runde: 40 Min.
 - 2. Runde: 30 Min.
- Vertiefung der Themen über zentrale Fragestellungen in den Gruppen
- danach Wechselmöglichkeit in andere Gruppe
- Treffen im Plenum: Fazit

Die Ergebnisse der zweiten Bürgerbeteiligung sind eine wichtige Basis für weitere Planungsprozesse und dienen als Stütze um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Dorfentwicklungskonzept maßgeblich zu berücksichtigen und zu integrieren.



Abbildung 1 Momentaufnahme aus dem Plenum bei der Einführung (Planungsgruppe MWM 2022)

WORLD-CAFÉ

→ Gruppen: Aufbereitung

Welldorf

- Kreuzplatz
- Mobilität

Güsten

- Justina Haus + Vorplatz
- Feuerwehrhaus
- Mobilität

- ✓ Die ermittelten Maßnahmen auf der Stellwand festhalten
- ✓ Nach der ersten Phase einen neuen Schwerpunkt suchen
- ✓ Wahl eines Gruppensprechers/ einer Gruppensprecherin

4 THEMENSCHWERPUNKTE

Die Ergebnisse sind folgend nach Themenfeldern sortiert aufgelistet, ohne weitere Wertung oder Prüfung der Umsetzbarkeit durch die Fachplanung.

Sämtliche Eingaben werden fachplanerisch bewertet, in einem Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro behandelt und entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.1 Welldorf

4.1.1 Kreuzplatz

- Ausführung (*Gestaltung*) als Grünfläche und Verweilort mit Boule-Bahn
- Parkplatz auf Feuerwehrgrundstück
- Parkplatz mit Schnellladestation
- Gemeinsames Haus für Welldorf und Güsten
- Bei Erhalt des Gebäudes Gemeinsames Haus für beide Ortschaften
- Erweiterung des Spielplatzes
- Ort für Dorffeste/ Weihnachtsmarkt/ Dorftrödel/ Vatertag
- Kiosk- und Ladengeschäft
- Kein Ort für Vereine
- Dorf-Café als Treffpunkt
- Alten Kreuzplatz wiederbeleben
- Kneipe mit Biergarten
- Tendenz: Abriss des FW-Gebäudes

Auswertung und Zusammenfassung

Im Themenschwerpunkt des Welldorfer Kreuzplatzes wurde vor allem über die Zukunft des Feuerwehrhauses diskutiert. Laut Bürgerinnen und Bürger sind dort nach jetzigem Stand keine weiteren Nutzungen möglich, es gab eine starke Tendenz zum Abriss des Gebäudes, um dort Parkplätze mit Schnellladestationen für E-Mobilität zu ermöglichen. Stattdessen soll hier ein Veranstaltungsort für Dorffeste, Weihnachtsmarkt oder Dorftrödel entstehen, ausgeführt als Grünfläche und Verweilort. Dieser soll durch Freizeitangebote, wie beispielsweise einer Boule-Bahn, und Außengastronomie in Form einer Kneipe mit Biergarten aktiviert werden. Passend hierzu wären auch ein Kiosk und ein Ladengeschäft, die das Dorfleben an diesem grünen Treffpunkt für alle Generationen attraktiver gestalten würden. Falls das Feuerwehrhaus erhalten bleiben soll, war der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger dieses so auszubauen, dass dort ein gemeinsames Haus für beide Ortschaften (Welldorf und Güsten) entstehen soll.

4.1.2 Mobilität

- Fahrradweg entlang des Landwehrgrabens als Feldweg bzw. als Grünstrecke ausgeführt
- Südlicher Ortseingang über Jülicher Straße mit Beschilderung zu Tempolimit
- Hubbel (*Temposchwelle*) auf der Serrester Straße
- Jülicher Straße: Parken nur auf der rechten Seite

- Fußwege aufbessern (beengt, zu schmal, abgeschrägt oder z.T. gar nicht vorhanden)
- Kasparsweg: Fußgängerweg statt Kopfsteinpflaster
- Parkplätze am Kreuzplatz ausbauen
- Parkplätze am Kasparsweg zwischen den Bäumen
- Radweg von Welldorf nach Jülich
- Anbindung nach Jülich/ Rurtalbahn verbessern, vor allem am Wochenende für Jugendliche
- Ausbau durch Schnelladestationen für E-Fahrzeuge
- Durchgangsverkehr aus dem Ort halten
- Durchfahrtsmöglichkeiten für Fahrräder von Hutmacherstraße nach Stetternich
- Fußgänger- und Fahrradweg zwischen Welldorf und Serrest bzw. Serrest und Güsten
- Schulstraße nur für Anlieger, „Elterntaxis“ verhindern
- ÖPNV-Netz zwischen den Dörfern verbessern
- Parkplätze am Maiplatz?
- U-Bahn

Auswertung und Zusammenfassung

Bezüglich der Mobilität lag der Fokus besonders auf dem Ausbau von Fuß- und Radwegen, parallel zur Verkehrsberuhigung innerhalb des Ortes. Diese Beruhigung soll durch Tempolimits (unterstützt durch Schilder oder Temposchwelle) am südlichen Ortseingang über die Jülicher Straße oder an der Serrester Straße erfolgen. Insgesamt sollen die Gehwege aufgebessert werden, da diese häufig beengt, zu schmal, abgeschrägt oder zum Teil gar nicht vorhanden sind. Welldorf soll zudem durch Fahrradwege mit den Orten der Umgebung stärker verknüpft werden. So sollen Radwege von Welldorf nach Jülich oder Serrest und Güsten entwickelt werden. Zusätzlich hierzu soll das ÖPNV-Netz zwischen den Dörfern verbessert werden, vor allem damit Jugendliche am Wochenende Anbindungsmöglichkeiten nach Jülich und der Rurtalbahn haben.

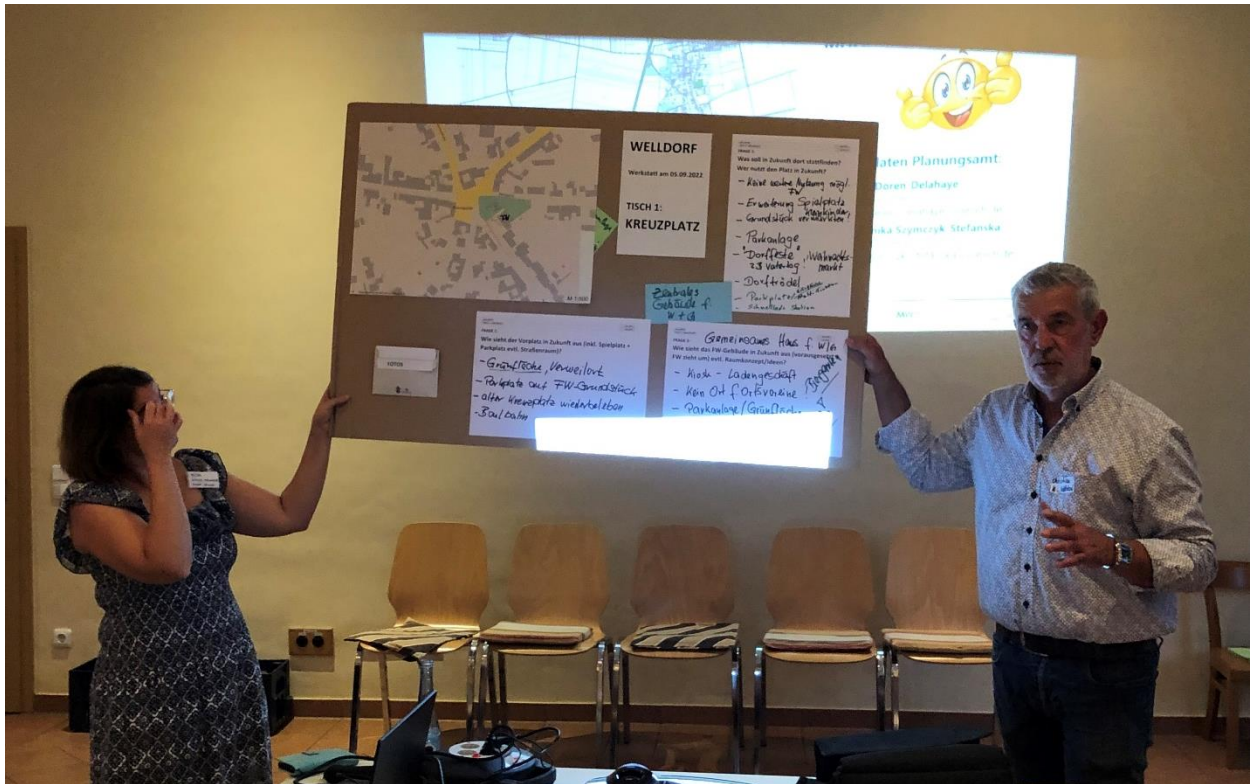


Abbildung 2 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Welldorf (Planungsgruppe MWM 2022)

4.1.3 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Welldorf die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Errichtung eines Supermarktes (Entwicklung im Sinne des demografischen Wandels)
- Ein Fahrradweg aus Welldorf heraus in Richtung Jülich (über die Jülicher Straße)

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.

4.2 Güsten

4.2.1 Justina Haus + Vorplatz

- Zukünftiger Treffpunkt im Dorf für alle Generationen (Kinder, Teenager, Senioren)
- Bei Erhalt des Gebäudes Barrierefreiheit berücksichtigen, Pflaster vermeiden
- Platz für Veranstaltungen (Beispiel: Weihnachtsmarkt, Weihnachtsbaumaktion)
- Platz als „Grüne Oase“ entwickeln, Aufenthaltsqualität durch Grün
- Justina Haus ersetzen als Seniorentagesstätte
- Installation neuer sanitärer Anlagen
- Stadtraummobiliar (z.B. Bänke) integrieren, für Verschattung sorgen
- Fläche für Basketball und Inline-Parcours
- Installation von Infotafeln/ Tauschbörsen/ Bücherregale etc.
- Parkraum schaffen (Tiefgarage?)

Auswertung und Zusammenfassung

Das Justina Haus in Güsten mit dem dazugehörigen Vorplatz soll zukünftig als Mehrgenerationentreffpunkt dienen. Hier sollen Veranstaltungen wie beispielsweise ein Weihnachtsmarkt stattfinden können. Insgesamt soll der Platz als „Grüne Oase“ entwickelt und die Aufenthaltsqualität durch Vegetation gesteigert werden. Stadtraummobiliar, wie z. B. Bänke, sollen ebenfalls integriert und Verschattungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Justina Haus soll nach Wünschen der Bürgerinnen und Bürger als Seniorengaststätte dienen. Hierfür sollten sanitäre Anlagen installiert und Barrierefreiheit gewährleistet werden. Dazu ist eine Umnutzung und Aufwertung des Gebäudes notwendig, um eine neue Raumverteilung im Sinne eines Begegnungsorts zu realisieren. Für diese zukünftigen Nutzungen ist Parkraum erforderlich, hierfür wurde der Bau einer Tiefgarage diskutiert.

4.2.2 Feuerwehrhaus (in Kombination mit Justina Haus)

- Im Bestand schlecht isoliert/ asbestbelastet -> Abriss?
- Bei Erhalt des Gebäudes Dachbegrünung und Solaranlagen ermöglichen
- Eröffnung einer kleinen barrierefreien Gaststätte (Internet-Café) / Biergarten/ Grillplatz
- Parkplatzerweiterung mit Ladestationen
- Aufwertung durch Bänke, einer Fontaine/ Skulptur, viele Grünflächen mit Wildblumen
- Ersatzgebäude für die Vereine, die momentan das Justina Haus nutzen
- Errichtung eines richtigen Gehwegs hinter dem Justina Haus
- Tendenz: Abriss beider Gebäude und Schaffung eines Platzes für alle Generationen (inklusive Pavillons, Sitzmöglichkeiten, Erweiterung der Kita, Grünflächen, Sportangebote)
- Abriss vermarkten, aus Erlös neue Gaststätte für Welldorf und Güsten (für Wohngebiete)
- Entwicklung eines „Gemeinschaftshauses“ für die Wohngebiete von Welldorf und Güsten
- Erweiterung der Kita
- Sportangebote (Skatepark, Bolzplatz, Basketball, Bouleplatz), junge Leute sollen bleiben
- Falls JH/FW bleiben sollten:
 - Sanitäreanlagen, Barrierefreiheit
 - Solaranlagen auf dem Dach
- Zentralen Treffpunkt im Freien für alle Generationen schaffen

Auswertung und Zusammenfassung

Das Feuerwehrhaus in Güsten ist momentan schlecht isoliert und asbestbelastet, dementsprechend wurde ein Abriss des Gebäudes diskutiert. Somit wäre der Ort als Mehrgenerationentreffpunkt mit attraktiver Außengestaltung zu nutzen, auf dem ein Gemeinschaftshaus für Welldorf und Güsten mit Biergarten und Grillplatz entstehen könnte. Bei Erhalt des Gebäudes soll die Installation von Dachbegrünung und Solaranlagen ermöglicht und Sanitäranlagen installiert werden. Zudem soll eine Erweiterung der Kita und ein Ausbau von Sportangeboten erfolgen.

4.2.3 Mobilität

- Zukünftiges Parken gesammelt an zentralem, überwachtem Parkplatz
- Privates Parken begrenzen: z.B. ein Stellplatz pro Haus
- Tiefgarage unter Justina Haus/ Feuerwehr, Sammelparken für Anlieger (Kosten?)
- Umnutzung der Grünflächen zu Parkplatz (z.B. Am Sträßchen)
- Umgehungsstraße/ Verbindung zur B55 vor Ortseingang
- Umgehung von Rödinger Straße (hinter Kläranlage entlang bis B55, eventuell problematisch für Spaziergänger)
- Hubbel (*Temposchwelle*) an der Ortseinfahrt und entlang der Welldorfer Straße und dem Sandweg
- Barrierefreiheit unterstützen, mehr Zebrastreifen, Gehweg am Kindergarten
- Rot gekennzeichnete Radweg Richtung Welldorf
- E-Ladestationen (für Fahrräder) auch am Justina Haus

Auswertung und Zusammenfassung

Für Güsten soll die Parksituation insgesamt reformiert werden, durch Zentralisierung im Sammelparken, und die Reduktion der Stellplätze im privaten. Für die Sicherheit im Fußverkehr sollen mehr Übergänge durch Zebrastreifen und Barrierefreiheit im Straßenraum gewährleistet werden. Zudem sollen an der Ortseinfahrt entlang der Welldorfer Straße und dem Sandweg durch Temposchwellen Geschwindigkeiten reduzieren.



Abbildung 3 Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen von Güsten (Planungsgruppe MWM 2022)

4.2.4 Nachträgliche Anregungen

Im Zeitraum September 2022 bis Februar 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Güsten die Möglichkeit weitere Anregungen und Äußerungen per E-Mail, postalisch oder im Zuge einer Online-Beteiligung einzureichen. Die eingegangenen Anregungen sind nachfolgend tabellarisch aufgeführt:

- Gestaltung des Dorfplatzes in der Art eines Amphitheaters (für St. Martin und an der Dorfveranstaltungen)
- 1-2 Sitzgruppen mit Picknicktisch auf dem Dorfplatz
- Dorfplatz mit Boule-Platz, Basketballkorb
- Grundstück des derzeitigen Spielplatzes veräußern, Spielplatz in die Justinastraße umsiedeln

Auch diese Eingaben fließen in den Abwägungsprozess mit Verwaltung, Politik und Fachplanungsbüro ein und werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt.



Öffnen und Erlebarmachen des Dorfplatzes in Kirchberg

- Umgestaltung des Dorfplatzes -

Erläuterungsbericht

Im Auftrag der

Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V.

bearbeitet durch

Thomas Jelen, Niederfeld 25, 52428 Jülich

Thomas Jelen

Jülich, im Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	4
1.1.	Veranlassung	4
1.2.	Aufgabenstellung und Vorgehensweise	5
2.	Probleme des Dorfplatzes und mögliche Lösungen	5
3.	Erforderliche Maßnahmen	7
4.	Kostenschätzung	10

1. Allgemeines

1.1. Veranlassung

Der Dorfplatz als Ort der Begegnung. Ein Ort des generationsübergreifenden Zusammenkommens bei Festen, dem wöchentlichen Boulespielen, dem Treffen am Bücherschrank oder bei einem einfachen Pläuschchen.

Ein Dorfplatz, der nicht nur eine freie Fläche zentral im Ort gelegen mit ein paar Sitzmöglichkeiten darstellt, sondern ein Ort ist, an dem soziales und kulturelles Zusammenleben und Gemeinschaft gelebt wird. Daher werden an einen Ort wie dem Dorfplatz Anforderungen gestellt, die dieses Zusammenleben erst ermöglichen oder gar eine Attraktivität ausstrahlt, die auch zum Verweilen einlädt. Denn eben erst dann kann soziales Leben, Informationsaustausch, Verbreiten von Neuigkeiten, ein Miteinander im Dorf stattfinden und erlebt werden.

Die Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. hat sich nämlich unter anderem zur Aufgabe gemacht eben diesem Leben neuen Schwung zu verleihen, indem beispielweise regelmäßig am Ende der Sommerferien ein Boulefest auf dem Dorfplatz veranstaltet wird. Aber auch die Einbindung in dem seit neustem stattfindenden Dorftrödelmarkt kann hierbei eine zentrale Rolle einnehmen. Ebenso wird die angrenzende Wiese auf dem Nachbargrundstücke dazu verwendet ein Festzelt bei Maifesten oder zuletzt beim „Irischen Abend“ zusammen mit der Karnevals-Kinderparty aufzustellen, wozu der Dorfplatz als Zugang und zum Aufstellen von Imbissbuden sowie mobilen sanitären Einrichtungen verwendet wird. Hierbei finden jedoch regelmäßig Kämpfe mit Unzulänglichkeiten des Dorfplatzes statt, die auf Missstände hinweisen und ein Veranstellen von Aktivitäten auf dem Dorfplatz erschweren oder gar unmöglich machen.

Außerhalb dieser Feste findet jedoch kein Leben auf dem Dorfplatz statt. Zugewachsene Sitzgruppen und vermoderte Randhölzer der Boulebahn runden hierzu das Bild ab. Ein Sich-Begegnen findet nicht statt und der eigentliche Sinn und Zweck eines Dorfplatzes werden nicht erfüllt. Es fehlt dem Dorfplatz schlichtweg an Attraktivität und Aufenthaltsqualität.

Aus diesem Grunde wurden über einen Zeitraum von ca. 1,5 Jahren unter anderem über die Vereine Kirchbergs Bewohner befragt und Meinungen eingeholt, an was es dem Dorfplatz fehlen würde, was die Leute unabhängig vom Alter dazu bewegen würde, sich auf dem Dorfplatz zu treffen und dort sich auch aufzuhalten. Hierbei wurden Missstände aufgezeigt, die sowohl bei den Festen als auch beim alltäglichen Vorbeigehen auffielen, auf die im Weiteren näher eingegangen wird.

1.2. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Die Befragung der Kirchberger Einwohner und auch Überlegungen seitens des Dorfvereins zeigten Missstände am Dorfplatz auf, die zum Teil ihre Ursachen bereits in der ursprünglichen Gestaltung des Dorfplatzes haben.

Daher werden als Ergebnis der Befragungen und der Überlegungen seitens der Dorfgemeinschaft die **Probleme und Missstände des Dorfplatzes** aufgezeigt.

Im weiteren Schritt werden die aus Sicht der Dorfgemeinschaft zur Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität **erforderlichen Maßnahmen und Leistungen** aufgeführt. Anschließend wird eine **Kostenschätzung** aufgestellt, bei der unterschieden wird, was seitens der Dorfgemeinschaft in Eigenleistung erbracht werden kann und bei welchen Leistungen finanzielle Mittel erforderlich sind.

2. Probleme des Dorfplatzes und mögliche Lösungen

Der Dorfplatz weist bereits Einrichtungen für Freizeitaktivitäten wie **Boule** und **Schach** auf. Allerdings ist die Boulebahn in einem schlechten Zustand, was das Bespielen nur erschwert und ein Spielspaß dabei nur schwer aufkommt. Hierbei ist der unebene und nicht geeignete Belag der Bahn zu nennen. Aber auch die morschen Randhölzer stellen eine Unfallgefahr dar. Eine vollständige Erneuerung der Boulebahn ist daher erforderlich. Bezüglich des Schachfeldes sind die Felder stark verwittert. Daher benötigt das Schachfeld eine Erneuerung der Farbe. Des Weiteren sind keine derart großen Schachfiguren vorhanden und es ist auch niemandem bekannt, ob für dieses Feld jemals derartige Figuren vorhanden waren.

Vor diesem Hintergrund fehlt eine aufbruchsichere **Aufbewahrungskiste**, in der die Spielmaterialien (große Schachfiguren, aber auch für Kugeln für Boule) aufbewahrt werden können.

Der **Maibaumständer**, bestehend aus zwei einbetonierten U-Profilen aus Stahl, im Karree wird als solcher nicht verwendet und stellt eher eine Gefährdung der Verkehrssicherheit dar.

Das Karree, das durch **Hecken** umfasst wird, ist mit seiner Seitenkante um etwa 40° zur Grundstücksgrenze an der benachbarten Wiese gedreht. Dies führt dazu, dass die Hecken und die Grundstücksgrenze Dreiecke aufspannen, in denen sich durch Wind regelmäßig Müll verfängt. Leider wird aber auch des Öfteren willentlich abgeladener Müll in diesen Ecken vorgefunden. Da diese Ecken nur schwer einsehbar sind, werden diese leider auch zur Verrichtung von Notdurften missbraucht, was lokal zu Geruchsbelästigungen führt. Ein weiterer Nachteil dieser Hecken ist, dass diese den **Dorfplatz in „Räume“, abgetrennte Flächen, zerschneiden**, die dadurch nicht mehr den Eindruck eines öffentlichen Platzes verleihen. Sichtlinien sind dadurch ebenfalls unterbrochen, die ein Beaufsichtigen der Kinder auf den Spielgeräten und den auf den Sitzgruppen sitzenden Aufsichtspersonen erschweren bzw. unterbinden. Daher wird vielfach eine teilweise Entfernung der Hecken seitens der Bewohner gewünscht.

Bei größeren Veranstaltungen, bei denen auf der angrenzenden Wiese ein Festzelt aufgestellt und der Dorfplatz als Zugang verwendet wird, wird die Grünfläche zwischen Grundstücksgrenze und Karree regelmäßig in Mitleidenschaft gezogen oder es sind aufwändige Konstruktionen erforderlich machen, um die Grünfläche zu schonen. Hierzu wäre eine befestigte Zuwegung von ca. 29 m² erforderlich, um zukünftig einen **befestigten und vor allem barrierefreien Zugang** zum Festzelt zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund einer Entfernung von Hecken und einer befestigten Zuwegung würde eine größere Fläche auf dem Dorfplatz entstehen, die auch ein **Aufstellen eines kleineren Festzeltes** oder eines großen Pavillons ermöglichen würde.

Zusätzlich fehlt es auf dem Dorfplatz an einer **größer zusammenhängenden Sitzgruppe**. Daher kam der Vorschlag auf, die nördliche Sitzgruppe an die Stelle des Maibaumständers zu verlegen und die Stelle um eine weitere Sitzgruppe zu erweitern. Denn dadurch wäre zusätzlich man näher am Geschehen am Schach- und Boulefeld und wäre dadurch mehr Nähe zwischen Sitzgruppe und Spielgeräten geschaffen.

Seitens der jüngeren Einwohner wurde vielfach ein Ort gewünscht, an dem man **Basketball** spielen könne. Ein solcher Ort ist Kirchberg nicht vorhanden. Für Straßenbasketball wird eine Fläche von 8,0x10,0m benötigt. Durch das Entfernen der nördlichen Hecken und dem Versetzen der Sitzgruppe würde eine solche Fläche geschaffen werden.

Des Weiteren fehlt auf dem Dorfplatz die **Möglichkeit zur Unterbringung von größeren Gegenständen oder Materialien** wie Bierzeltgarnituren, Pavillons, Werkzeuge etc., die für die Veranstaltung von kleineren Festen erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wurde häufig von älteren Teilen der Befragten das Fehlen von Sanitäreinrichtungen bemängelt. Hierdurch wird nämlich erheblich die Verweildauer und somit die Aufenthaltsqualität für diese Altersgruppen reduziert. Und somit für deren Begleitpersonen. Eine mögliche Lösung wäre hierfür ein abschließbarer Bürocontainer mit Nasszelle. Als Fläche käme der Bereich der hinter der südlichen Hecke in Richtung Straße *Zur Rur* in Frage, die weder bei kleineren Festen noch bei größeren Veranstaltungen in Anspruch genommen wird. Hierzu wäre ein Anschluss von Strom, Wasser und Abwasser erforderlich.

3. Erforderliche Maßnahmen

Zur Behebung der zuvor aufgeführten Probleme und Missstände auf dem Dorfplatz wurden daher erforderliche Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität herausgearbeitet. Auf Grundlage von Umfragen, Anregungen und Vorschlägen werden folgende mögliche Maßnahmen im Folgenden aufgeführt (die Nennung folgt dabei in der Priorisierung in der zeitlichen Abfolge):

- Entfernen und Entsorgen des Maibaumständers am östlichen Zugang zum Dorfplatzkarree
- Entfernen und Entsorgen der vorhandenen Umrandung (Hölzer) der Boulebahn und Vergrößern und Erneuern der Fläche auf eine Größe von 4,00x15,0m, somit 1,40m breiter und 1,20m länger. Der Bodenaufbau setzt sich folgendermaßen zusammen:

ca. 5 cm Niveaueausgleich

10 cm Frostschutzkies, Kiessand 0/32

6 cm Tragschicht, Splitt 8/16, verdichtet

4 cm Ausgleichschicht, Splitt 4/8, verdichtet

ca. 3 cm Verschleißschicht, Brechsand 0/3

1 cm Überwurf, Zweisplitt 2/5 Gemisch beider Körnungen

29 cm Gesamtbodenaufbau

- Aufstellen einer fest installierten und abschließbaren Aufbewahrungskiste/-container zur Aufbewahrung von Spielmaterialien des Schachfeldes und der Boulebahn
- Reduzierung von Sichtbarrieren und ein Öffnen des Platzes durch Entfernen der nördlichen Hecken auf einer Strecke von 8,20m + 4,70m = 12,90m sowie einseitig entlang der Zuwegung zur Bushaltestelle auf einer Strecke von 7,85m + 4,80m = 12,65m
- Herstellen einer befestigten Zuwegung vom Karree des Dorfplatzes zur Grundstücksgrenze zur angrenzenden Wiese auf einer Gesamtfläche von ca. 29,0 m²
- Verlegen der nördlichen Sitzgruppe und ergänzt um eine weitere Sitzgruppe

- Herstellen eines Straßenbasketball-Feldes auf einer Fläche von 8,00x10,00m und einem Basketballkorb



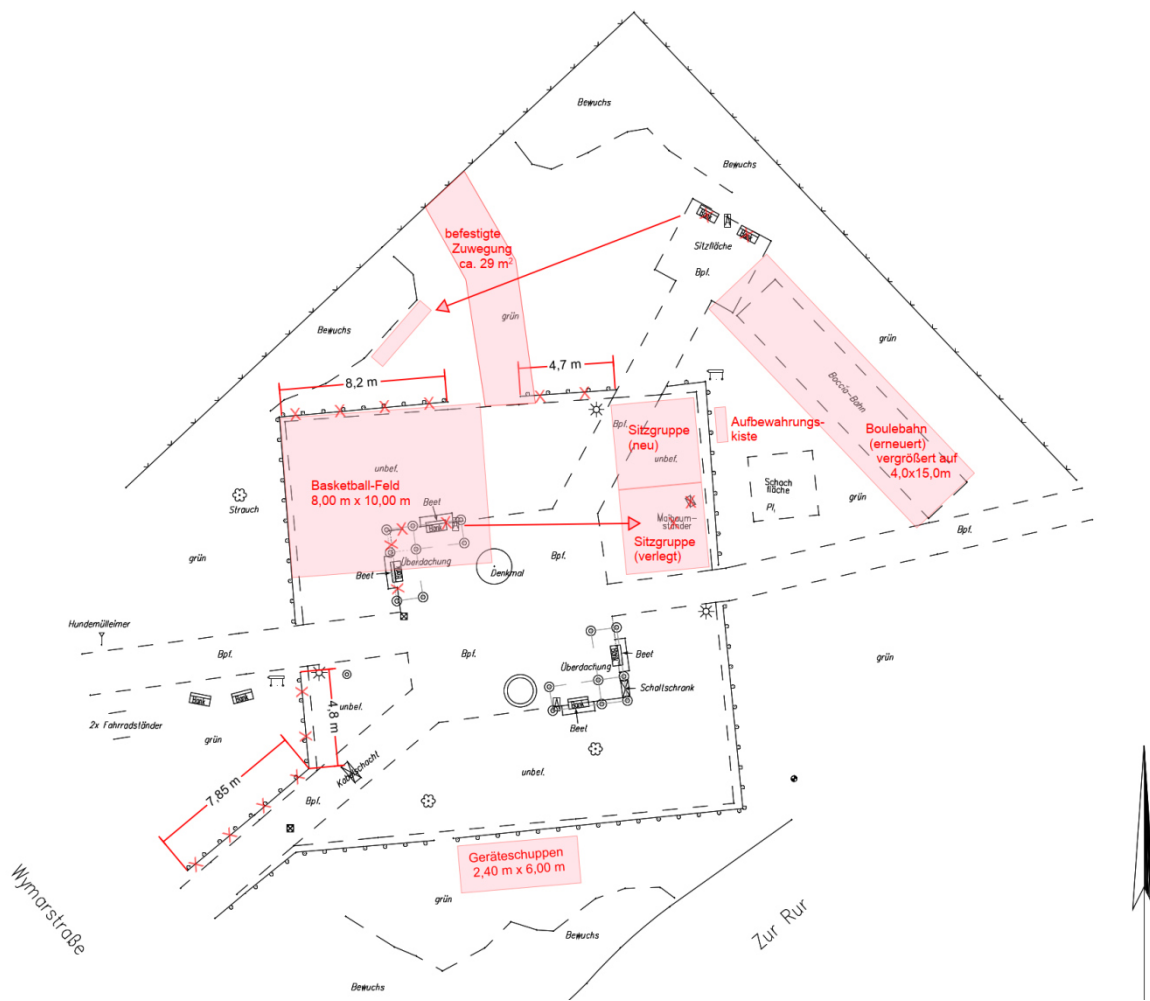
Quelle: Sport-Thieme



Quelle: Foto vom Straßenbasketball in Nordstadt

- Verlegen der fest installierten Sitzgruppe am Boulefeld zum geplanten Basketballfeld
- Aufstellen eines „Büro-Containers“ (2,40x6,00m) inkl. Nasszelle mit Strom- und Wasseranschluss als Geräteschuppen zur Aufbewahrung von größerer Materialien des Dorfvereins wie Bierzeltgarnituren, Pavillons, Sitzgruppen





4. Kostenschätzung

OZ	Anzahl	Einheit	Leistung	EP	GP	Anmerkung	
Einzelmaßnahmen						5.135,30 €	
1	1	psch.	Maibaumständer entfernen und entsorgen	- €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
2	1	psch.	Aufbewahrungskiste	650,00 €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
3	25,55	m	Hecke entfernen und entsorgen	15,00 €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
4	29	qm	Befestigte Zuwegung	35,70 €	1.035,30 €		
5	2	psch.	Demontage und Verlegung der Sitzgruppe	600,00 €	1.200,00 €		
6	1	psch.	neue zusätzliche Sitzgruppe	2.900,00 €	2.900,00 €		
Boulebahn						3.000,00 €	
7	1	psch.	Randhölzer Boulebahn entfernen und entsorgen	- €	- €	- EIGENLEISTUNG -	
8	60	qm	Boden ausheben und entsorgen, t = 30 cm	15,00 €	900,00 €		
9	60	qm	Bodenaufbau und Umrandung	35,00 €	2.100,00 €		
Basketballfeld						10.094,40 €	
10	1	Stk.	Basketballkorb+Fundament 1m ³ C20/25	2.494,40 €	2.494,40 €		
11	80	qm	Feld mit Gussasphalt + Aushub u. Entsorgung	95,00 €	7.600,00 €		
Geräteschuppen						10.950,00 €	
12	1	Stk.	Bürocontainer mit Nasszelle	5.950,00 €	5.950,00 €		
13	1	psch.	Punktfundamente herstellen	1.500,00 €	1.500,00 €		
14	1	psch.	Anschluss Strom, Wasser	3.500,00 €	3.500,00 €		
Summe						29.179,70 €	



Konzeptideen Kirchberg 2030

Einleitung

Kirchberg ist ein sehr lebendiger Ortsteil Jülichs. Es zeichnet sich durch ein reiches Vereinsleben aus, das Sport und Brauchtum gleichermaßen fördert wie die Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements. In der Außenwirkung wird Kirchberg zu Unrecht in Jülich oft als unansehnlich oder weniger attraktiv wahrgenommen. Deswegen haben sich eine große Zahl an Kirchbergerinnen und Kirchbergern 2015 im Verein Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. zusammengefunden. Ziel dieser Gemeinschaft ist es, die Attraktivität des Dorfes zu steigern, den öffentlichen Raum einladend zu gestalten und noch mehr Bewohnerinnen und Bewohner in das Dorfleben zu integrieren.

Kirchberg ist ein Stadtteil Jülichs mit besonders großem Entwicklungspotential. Es befindet sich bereits mitten in einem Generationenwechsel, was man an der gleichermaßen großen Anzahl Kinder und Senioren erkennen kann. Durch die Nähe zum zukünftigen Indesee ergeben sich noch zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Dorfgemeinschaft war von Anfang an die Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes eines der wichtigsten Ziele, damit die vielen Ideen für Verbesserungen der Infrastruktur aufeinander abgestimmt werden. Deswegen wurden in den letzten Jahren innerhalb des Dorfes und im Rahmen des LEADER Projektes "Dörfer an der Kante" bereits einige Ideen ausgearbeitet, die nun zu einem Konzept zugeführt werden können. Im Folgenden sollen die Ideen kurz dargestellt werden.

Übersicht

Hier soll eine grobe Übersicht über die bereits identifizierten Handlungsfelder gegeben werden. Eine kurze Darstellung der Zielsetzung folgt auf den nächsten Seiten. Eine mögliche (aber nicht endgültige) Verortung ist auf der untenstehenden Karte eingezeichnet.

1. Dorfgemeinschaftshaus
2. Dorfzentrum
3. Dorfstraße
4. Neue Wohngebiete
5. Neuartige Nahversorgungskonzepte
6. Villa Buth
7. Anschluss der L241/Gewerbegebiete
8. Indesee (nicht in der Karte)



Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. · Donatusweg 26 · 52428 Jülich

<http://www.juelich-kirchberg.de> · info@juelich-kirchberg.de



Dorfgemeinschaftshaus

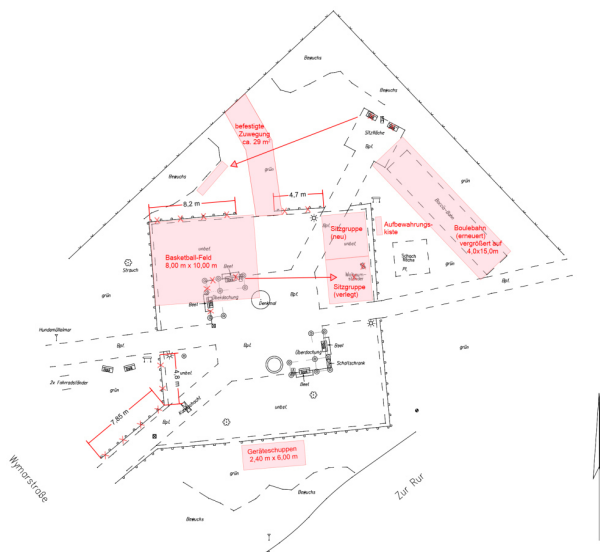
Ein neues Dorfgemeinschaftshaus ist ein zentrales Anliegen der Dorfgemeinschaft. Durch den Wegfall der Gastronomie existiert in Kirchberg zur Zeit kein allgemein zugänglicher Treffpunkt für 100 und mehr Teilnehmer. Das fehlt bei großen Veranstaltungen und zum Aufrechterhalten des Vereinslebens. Ideal wäre ein teilbarer und flexibler Raum, der gleichzeitig für Treffen in kleineren Gruppen, Aufführungen und auch Familienfeiern genutzt werden kann. Auch eine Nutzung als Sporthalle (Mehrzweckraum) erscheint möglich. Ein solcher Ort ist von herausragender Bedeutung für das Leben im Dorf und ist für ein aktives Miteinander im Dorf als Ort der Begegnung essentiell.

Als Standort kommen sowohl die in privater Hand befindliche Wiese neben dem Dorfplatz, das Gelände neben dem Spielplatz (im Plan markiert) oder auch das Gelände der ehemaligen Bürgerhalle in Frage. Integriert werden in das Dorfgemeinschaftshaus sollten flexibel nutzbare Räumlichkeiten für Nahversorgung (s.u.), zeitweise besetzte Arztpraxis usw.

Dorfzentrum

Das Dorfzentrum umfasst den jetzigen Dorfplatz, aber auch das Grundstück um die ehemalige Wirtschaft "Lindenhof" und die ehemalige Bürgerhalle.

Erstes Ziel ist es den Platz im Zentrum des Dorfes zu einem Treffpunkt für alle Generationen auszubauen, die Gebrauchstauglichkeit dieses Platzes zu verbessern und schlussendlich die Attraktivität zu erhöhen. Aus diesen Gründen ist dieses Projekt u.a. auf Grundlage von Meinungen, Verbesserungsvorschlägen und Wünschen bereits detaillierter ausgearbeitet worden. Pläne und Modelle hierzu für einen gewünschten Soll-Zustand wurden bereits erstellt und liegen der Stadt vor.



Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. · Donatusweg 26 · 52428 Jülich

<http://www.juelich-kirchberg.de> · info@juelich-kirchberg.de

Raiffeisenbank Erkelenz eG IBAN DE47 3126 3359 5705 3070 18 BIC GENODED1LOE

Im Rahmen eines Dorfentwicklungskonzeptes muss dieser zentrale Ort noch mit dem Gelände des Lindenhofes und der ehemaligen Bürgerhalle räumlich verbunden werden, z.B. durch eine durchgehende Fläche auf einem Niveau über die Wymarstraße hinweg. Dazu ist auch eine Freilegung des Mühlenteiches vor dem Lindenhof wünschenswert, der an dieser Stelle das Dorfzentrum aufwerten kann, auch indem man die Wichtigkeit dieses Bodendenkmals für die Entwicklung Kirchbergs an dieser Stelle thematisiert.

Für die Entwicklung des Grundstückes Lindenhof/Bürgerhalle/Tankstelle erscheint es wichtig, dass in diesem Bereich neben Wohnraum auch Raum für Ladenlokale, Dienstleister und Büros geschaffen wird. Die Kombination macht das Zentrum des Ortes lebendig und schafft Nachfrage für dort angesiedeltes Gewerbe.

Dorfstraße

Die alte Dorfstraße Kirchbergs, die Fronhofstr, ist zur Zeit wenig attraktiv. Sowohl die Straße, als auch der Bürgersteig sind zu schmal, was zur Gefährdung der Fußgänger auf den Brügersteigen führt. In einigen Bereichen ist gar ein Ausweichen der Fußgänger aufgrund mangelnder Breite auf die Straße erforderlich. Der wenige Raum wird durch parkende Autos zusätzlich beschränkt. Der Zustand dieser zentralen Straße im Ort ist besonders bedeutsam, um das Erscheinungsbild Kirchbergs zu verbessern und die Attraktivität des Ortes zu erhöhen, insbesondere als Zuwegung zum erschlossenen Neubaugebiet am Donatusweg. Wir schlagen daher vor, die Bürgersteige und Fahrbahn anzugleichen ("shared space") und die Straße zu einer verkehrsberuhigten Zone umzugestalten. Es sollte im Bereich des neuen Zentrums und auf den noch vorhandene Freiflächen Parkraum für Anwohner geschaffen werden, der es ermöglicht, die Straße offener zu gestalten. Das Bild der Straße kann noch weiter aufgewertet werden, wenn Wein- oder andere Kletterpflanzen entlang dafür angebrachter Metallbögen von den Häusern aus die Straße an ausgesuchten Stellen überspannen und an der nördlichen Straßenseite Bäume entlang der Straße gepflanzt werden. Durch die Umgestaltung wird den Anwohner ermöglicht, vor ihren Häusern zu verweilen und die Straße zu beleben.

Neue Wohngebiete

Kirchberg heißt neue Bewohner willkommen! Neben der üblichen Fluktuation in den Bestandsgebäuden besitzt Kirchberg verschiedene Möglichkeiten, neuen Wohnraum zu schaffen. Einiges Potenzial liegt in Kompaktierungen und Lückenschlüssen. Aber auch die Entwicklung von neuen Gebieten am Ortsrand ist vielversprechend und sinnvoll. Zum einen zu nennen ist das Feld zwischen jetziger Bebauung am Wiesenhang, dem Donatus und weiter bis in etwa Friedhof, für die jetzt schon teilweise eine Wohnbebauung vorgesehen ist. Zum anderen - und nahezu besser geeignet - die Fläche zwischen L241 und altem Sportplatz bis zur Fa. Epsotech. Und vor allem - fast als beste Option - die derzeit von der Fa. Gissler & Pass als Lagerfläche genutzte Fläche der ehemaligen Papierfabrik Kirchberg, innerhalb der sich ein ganz neues Quartier - auch z.T. im Bestand der Fabrikgebäude - inklusive Supermarkt und Gastronomie entwickeln ließe.

Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. · Donatusweg 26 · 52428 Jülich

<http://www.juelich-kirchberg.de> · info@juelich-kirchberg.de

Raiffeisenbank Erkelenz eG IBAN DE47 3126 3359 5705 3070 18 BIC GENODED1LOE

Perspektivisch sollten neue Gebiete Kirchberg in Richtung des zukünftigen Indesees erweitern und so für einen Anschluss an die Freizeitmöglichkeiten des Naturraums um den Indesee ermöglichen. Der Ort Kirchberg würde sich somit für Jülich als "Tor zum Indesse" darstellen, der die Verbindung allein schon aus topographischen Gründen zwischen der Stadt und dem See herstellt.

Neuartige Nahversorgungskonzepte

Die Lebensqualität in Kirchberg wird durch ortseigene Nahversorgung deutlich verbessert. Diese Art der Infrastruktur darf kein Luxus sein, sondern ist eine Notwendigkeit, um allen Generationen das Leben im Dorf zu ermöglichen. Gleichzeitig wird dadurch ein Treffpunkt geschaffen, der in natürlicher Weise generationsübergreifende Kontakte schafft. Herkömmliche Geschäfte werden allerdings nur mit einer Zunahme der Einwohnerzahlen - s.o. z.B. Quartiersentwicklung Gissler & Pass - wirtschaftlich zu betreiben sein. Bis dahin kann beispielsweise ein automatisierter Laden an das Dorfgemeinschaftshaus (s.o.) angegliedert werden, der nur stundenweise mit Personal besetzt ist. Dieses Zeitmodell ermöglicht das persönliche Einkaufen vor Ort und auch ein 24/7 Service, der den Umsatz erhöht und einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglicht.

Villa Buth / Ärztehaus / Konferenzzentrum

Die Villa Buth ist ein herausragendes Baudenkmal, das leider zur Zeit dem Verfall überlassen ist. Das Objekt ist aufgrund seiner Geschichte als "Judenhaus", in dem die jüdischen Bürgerinnen und Bürger Jülichs in der Nazizeit interniert und von dort nach Theresienstadt deportiert wurden, ein wichtiges Zeugnis. Es sollte erhalten werden, um kommende Generationen zu zeigen, wie jüdische Mitbürger während der Nazizeit systematisch entmenschlicht wurden bis zu ihrer Ermordung in Vernichtungslagern. Es ist schon heute nicht mehr allgemein bekannt, wie diese Verbrechen schrittweise etabliert wurden. Die Villa Buth ermöglicht eine greifbare Erinnerung hieran. Damit der Erhalt des Gebäudes gelingen kann, sollte die Villa wieder eine Nutzung bekommen. Mit der Nähe zum Gewerbegebiet bietet es sich hierbei an, Dienstleistungsunternehmen in der Villa anzusiedeln. Das könnten beispielsweise Ärzte sein, aber auch ein Konferenzzentrum stellt eine Möglichkeit dar. Dabei sollte ein Bereich der Villa als Erinnerungsstätte hergerichtet sein und beispielsweise anhand eines Raumes zeigen, wie beengt die auf ihre Deportation wartenden Juden gelebt haben und wie das Haus in Kirchberg wahrgenommen wurde. Durch die gleichzeitige Nutzung als Büro- oder Dienstleistungshaus wird der Erhalt der Gedenkstätte finanziell tragbar.

Anschluss der L241/Gewerbegebiete

Die L241 teilt das Dorf in zwei Teile. Durch das Gewerbegebiet rund um das Logistikunternehmen Fleck & Schleipen und dem Kunststoffhersteller Epsotech ist das Dorf bereits jetzt durch ein hohes LKW-Aufkommen belastet. Die Sackgassenlage ist einerseits Belastung des Dorfes, weil die Verbindung nach Inden unterbrochen wurde, andererseits wird die Verkehrsbelastung insgesamt dadurch verringert. Um diesen Widerspruch aufzulösen, schlagen wir vor, die Anbindung nach Inden wiederherzustellen, aber zusätzlich eine weitere Querverbindung von der L241 durch das wieder verfüllte

Dorfgemeinschaft Zukunft Kirchberg e.V. · Donatusweg 26 · 52428 Jülich

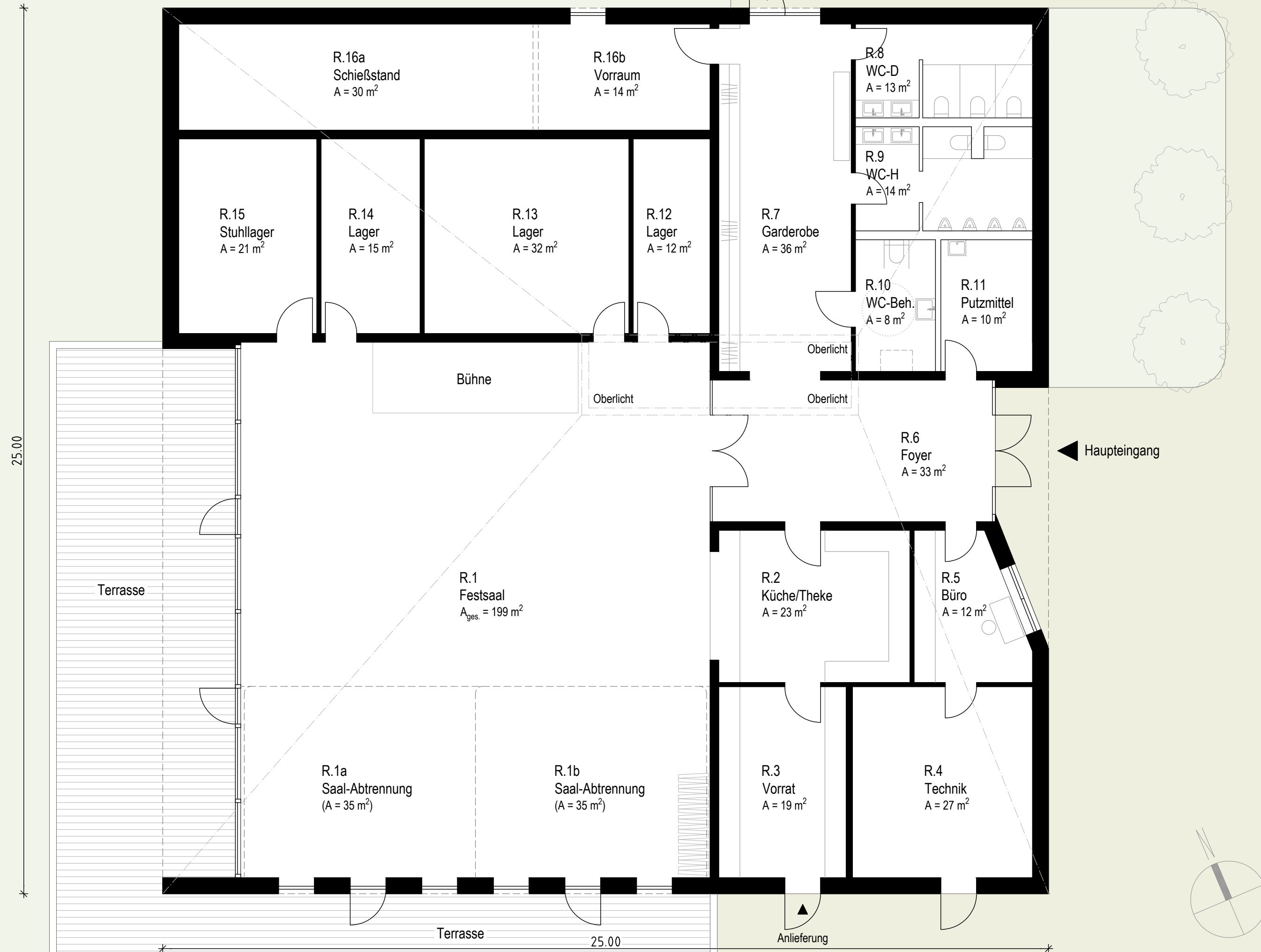
<http://www.juelich-kirchberg.de> · info@juelich-kirchberg.de

ehemalige Tagebaugelände an Bourheim vorbei zur A44 (über L238 zur Anschlussstelle Jülich West) zu schaffen. Innerhalb Kirchbergs kann dann der LKW Verkehr vermindert werden, da Fleck & Schleipen und Epsotech sowohl von der A4 als auch A44 beliefert werden können, ohne Kirchberg zu durchfahren. So hätte man eine Umgehung für Kirchberg geschaffen. Mit einem Durchfahrtsverbot für LKW innerhalb Kirchbergs wäre dies sicherzustellen. Die Sackgassenlage wäre trotzdem aufgehoben. Im Umfeld der neuen Landstraße kann das Gewerbegebiet erweitert werden, um neue Betriebe anzusiedeln, ohne dass eine Belastung der Kirchberger, Indener und Bourheimer Bevölkerung zu erwarten ist.

Indesee

Der zukünftige Indesee ist eine große Chance für Jülich, wenn eine sinnvolle Anbindung des Ortsteils Kirchberg an den Natur- und Freizeitraum Indesee gelingt, wie es bereits oben im Abschnitt "Neue Wohngebiete" als "Tor zum Indesee" beschrieben wurde. Wir sehen insbesondere Bedarf für das Thema "Kinder am Indesee", das ein Alleinstellungsmerkmal Kirchbergs unter den anderen Orten am See ist, da dieses Thema in der bisherigen Planungen zum Indesee nicht genügend bis keine Berücksichtigung fand. Dies bietet sich jedoch an, weil der See in Richtung Kirchberg gemäß aktuellen Plänen flach angelegt werden soll. Eine Verankerung im Plan für den zukünftigen See sollte deswegen mit Priorität verfolgt werden. Ein entsprechender Entwurf existiert bereits.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Thomas Jelen der Zukunft Kirchberg e.V., unter info@juelich-kirchberg.de oder Tel. 0175 / 1673715 zur Verfügung.



Vorplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses auf dem Festplatz Stetternich

Auf der Klause / Grüner Weg
52428 Jülich-Stetternich

BAUHERR:

Gemeinde Stetternich

vertreten durch Ortsvorsteher:
Herr Lambert Schmitz
Josef-Rahier-Str. 7
52428 Jülich-Stetternich

Unterschrift

ENTWURFSVERFASSER:



ARCHITEKTURBÜRO
Reinhard Windt
Dipl.- Ing. Architekt
Kapuzinerstraße 12
52428 Jülich

Tel.: 02461 / 99589-0
info@architekt-windt.de
www.architekt-windt.de

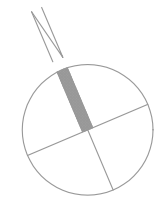
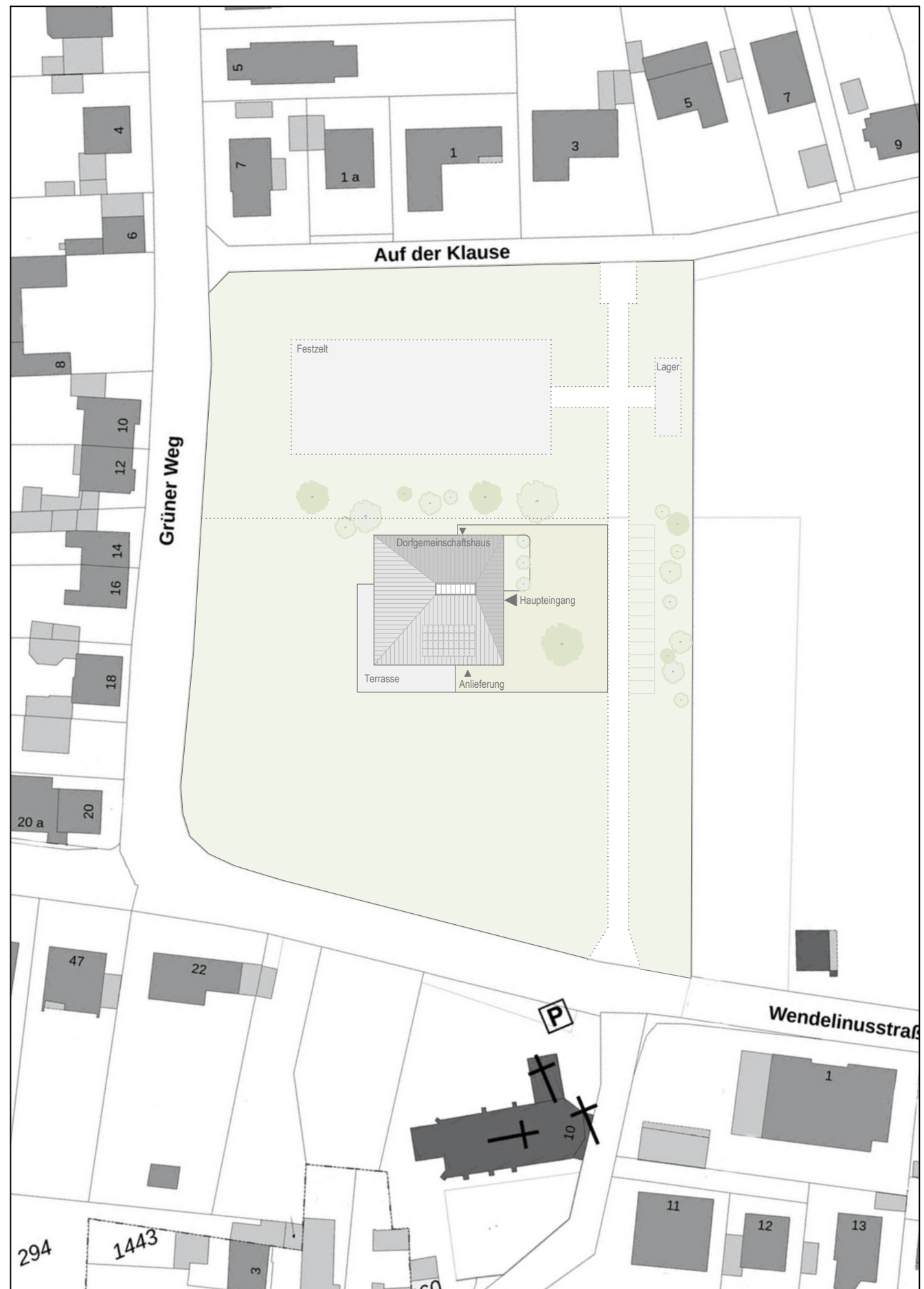
Stempel / Unterschrift

PLANINHALT:

Grundriss EG - Variante 3

LEISTUNGSPHASE: LPH 2	PLAN-NR.: GR-V3	GEZ.: AL
DATUM: 20.05.2022	MASZSTAB: 1 : 100	PLANGRÖSSE: 297 x 530

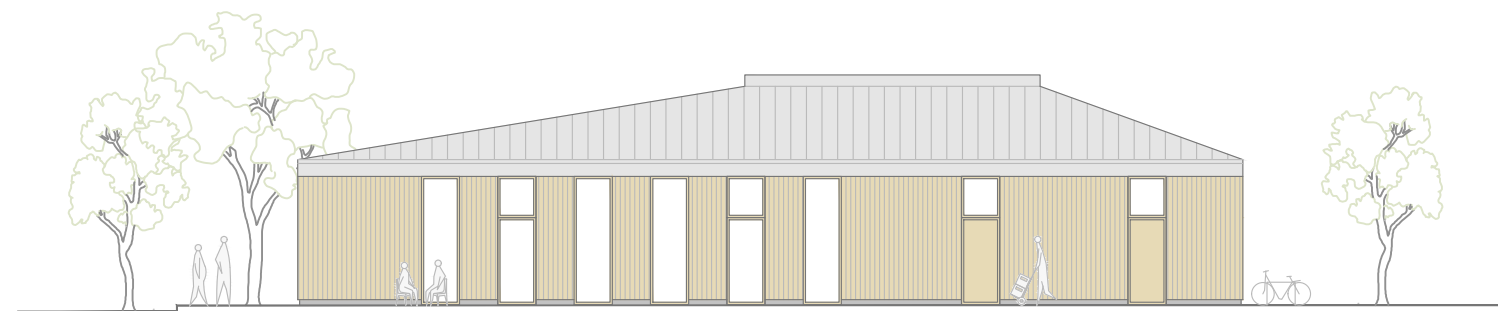
LAGEPLAN



ANSICHT SOO



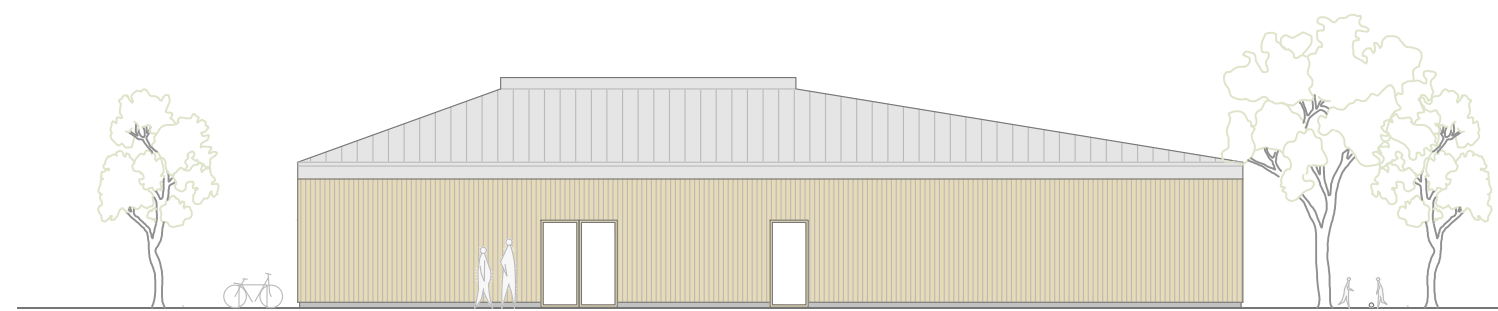
ANSICHT SSW



ANSICHT NWW



ANSICHT NNO



Vorplanung

BAUVORHABEN:

Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses
auf dem Festplatz Stetternich

Auf der Klause / Grüner Weg
52428 Jülich-Stetternich

BAUHERR:

Gemeinde Stetternich

vertreten durch Ortsvorsteher:
Herr Lambert Schmitz
Josef-Rahier-Str. 7
52428 Jülich-Stetternich

.....
Unterschrift

ENTWURFSVERFASSER:



ARCHITEKTURBÜRO
Reinhard Windt
Dipl.- Ing. Architekt
Kapuzinerstraße 12
52428 Jülich

Tel.: 02461 / 99589-0
info@architekt-windt.de
www.architekt-windt.de

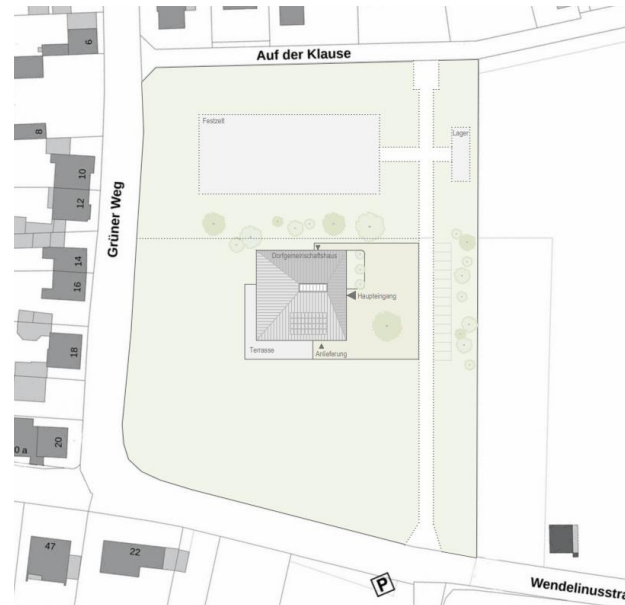
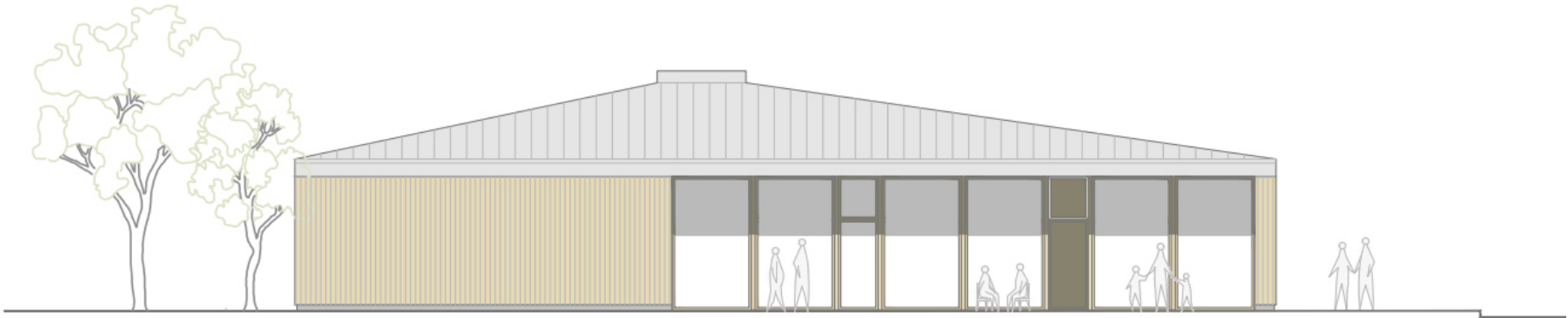
.....
Stempel / Unterschrift

PLANINHALT:

Lageplan + Ansichten

LEISTUNGSPHASE: LPH 2	PLAN-NR.: LP-V3	GEZ.: AL
DATUM: 20.05.2022	MASZSTAB: 1 : 1000 / 1:200	PLANGRÖSSE: 297 x 530

„Dorfgemeinschaftshaus“





„Dorfgemeinschaftshaus“

- Dorferwicklungskonzept „Ihre Verwaltung kommt zu Ihnen“ 26.10.22
 - Arbeitsauftrag: Der Ortsvorsteher klärt mit den ortsansässigen Vereinen die Bedürfnisse und Vorstellungen zu einem Dorfgemeinschaftshaus (Konzept-Grundlage)

- Ortsvorsteher Lambert Schmitz im Gespräch mit
 - Kirchenvorstand (Peter Rainer)
 - St. Sebastianus Bruderschaft (Peter Rainer, Gotthard Klose)
 - KG Schanzeremmele (Boris Boeckem)
 - Maigesellschaft (Dominik Richter)
 - Flötenorchester (Manfred Ruhrig)
 - Christliche Frauen (Ulla Schmitz)
 - SC08 Stetternich (Ralf Gottaut)
 - Gesellschaft Frohsinn (Sascha Massmann)

Ergebnis (Kurz-Zusammenfassung)

Eine Sanierung der Alten Schule wird als nicht zielführend angesehen. Der Gebäudekomplex soll aufgegeben und das Grundstück in die Vermarktung gebracht werden. (Dabei ist der Erhalt der Turnhalle und des Feuerwehgerätehauses zwingend.)

Es soll ein neues modernes Dorfgemeinschaftshaus in zentraler Lage unmittelbar neben der Kirmeswiese entstehen. Eine Veranstaltungshalle als Zelt-Ersatz für Veranstaltungen von ca. 1000 Besuchern ist als wünschenswerte Option zu untersuchen.



„Dorfgemeinschaftshaus“

- Termin bei Bürgermeister Axel Fuchs am 08.03.22
 - Ortsvorsteher (Lambert Schmitz)
 - Kirchenvorstand / St. Sebastianus Bruderschaft (Peter Rainer)
 - KG Schanzeremmele (Boris Boeckem)
 - CDU Stetternich (Dr. Felix Brandt)

Ergebnis (Kurz-Zusammenfassung)

- Es wurde der Bedarf eines Dorfgemeinschaftshauses festgestellt; Neubau angrenzend an den Zeltplatz
- Ein Nutzungs- und Belegungsplan wurde vorgestellt, Auslegung für Veranstaltungen bis zu 250 Sitzplätzen plus Bühne
- Asphaltierung /Pflasterung des Zeltplatzes; Idee Leichtbauhalle wird verworfen
- Aufgabe der alten Liegenschaften erst nach Neubau
- Konkretisierung des Projektes im Dorfentwicklungskonzept, dabei
 - Prüfung auf Verwendung von Wasserstoff, Integration in laufende Projekte in der Region

Aufgaben

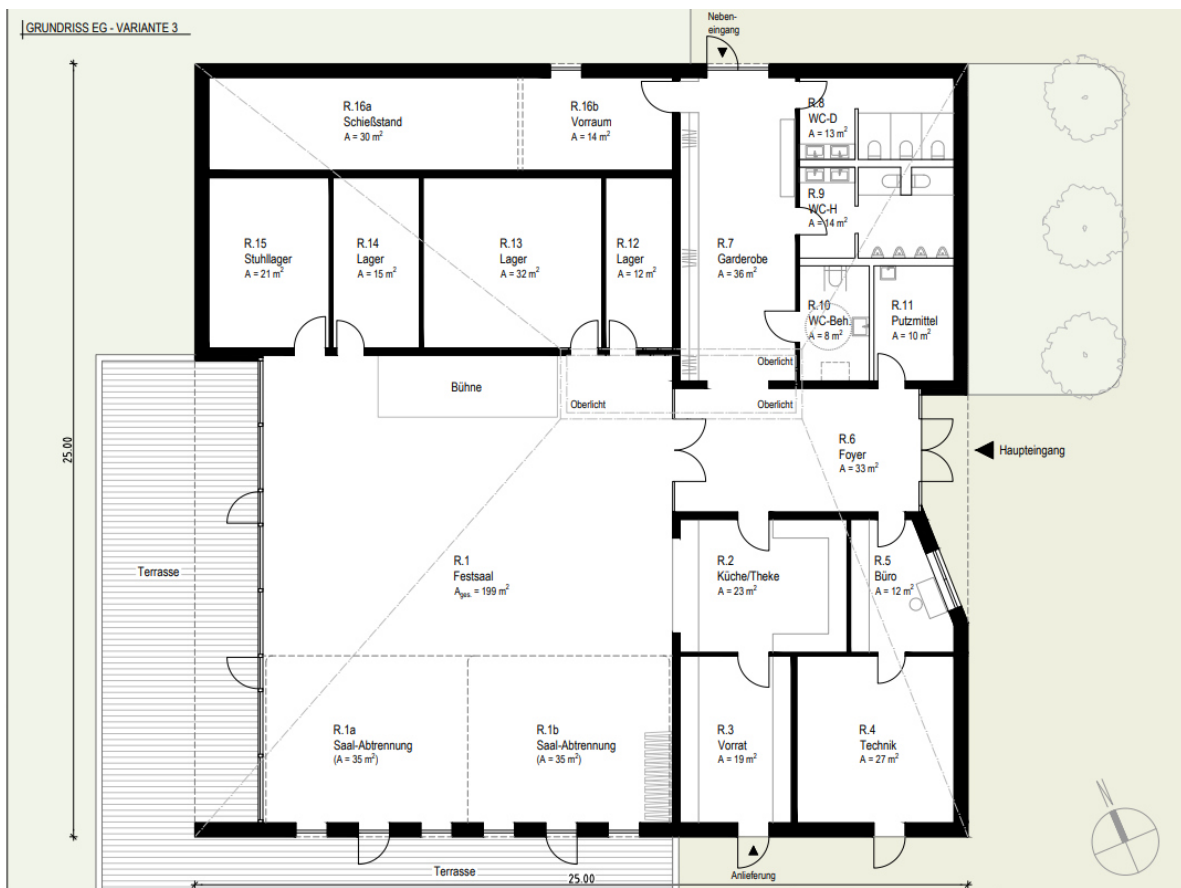
- Bürgermeister Axel Fuchs:
 - Klärung der Grundstücksfrage mit der Kirche; Rückmeldung: über Erbpacht möglich ✓
- Stetternich:
 - Erstellung von Konzeptunterlagen inkl. Kostenschätzung durch einen Architekten ✓

„Dorfgemeinschaftshaus“ - Anforderungen



- Veranstaltungsraum mit bis zu 250 Sitzplätzen, Deckenhöhe 3,50m
- Veranstaltungsraum unterteilbar in zwei Räume
- Barrierefreier Zugang (Erdgeschoss)
- Ansprechende Sanitäreanlagen (behindertengerecht)
- Moderne energieeffiziente (damit kostengünstige) Heizung und Solardach
- Lagerräume für Vereine
- 10m Luftgewehr-Schießstand

➔ Saal unterteilbar in drei Räume. Maximale Fläche = 199m²
(Vermeidung Versammlungsstättenverordnung / Erhöhte Anforderung an Brandschutz)



Detaillierte Architekturausfertigung
siehe weitere Unterlagen



„Dorfgemeinschaftshaus“

Weiteres Vorgehen?



„Dorfgemeinschaftshaus“

BACKUP

„Dorfgemeinschaftshaus“

Nutzungs-, Belegungsplan

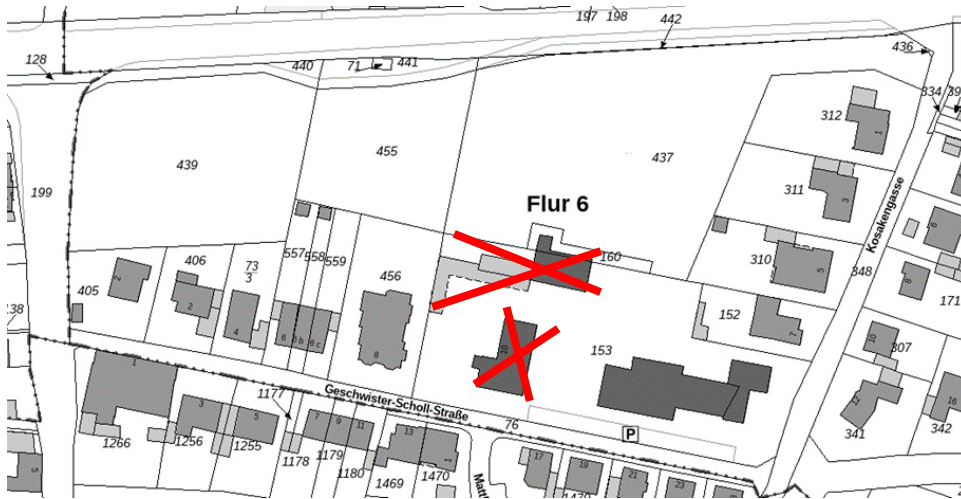


Nr.	Verein / Anz. Mitglieder Veranstaltungen	großer Raum 100-150 Sitzplätze -mit Bühne- Deckenhöhe min 3,50m	kleiner Raum 50 Sitzplätze	separter Abstellraum (Bestuhlung) ca. 20 m²	separter Abstellraum ca. 15 m²	separter Lagererraum ca. 15²	separter Lagererraum ca. 30m²	Theke	Küche	Küchen- Nebenraum, Vorräte, Kühleräte ca. 15 m²	Toilette Damen	Toilette Herren	Putzmittel- raum ca. 12 m²	10 m Schießstand	Nebenraum Schießstand ca. 8 m²	externer Lagererraum I ca. 50m²	externer Lagererraum II ca. 50m²	Halle 1000 Personen
1	Kirchenchor St. Martinus Stetternich mit Chor Chorus Tonalita insgesamt ca. 50 Mitglieder																	
1.1	Chorproben: mindestens 1 x / Woche		x															
1.2	Feiern: ca. 3 x / Jahr; Caecilienfest, Weihnachtsfeier, Mitgliederversammlung, ... Je ca. 50-70 Teilnehmer	x																
1.3	Veranstaltungen ggf. mit Orchester: ca. 2 x / Jahr; ca. 100 Besucher	x																
2	St. Sebastianus Bruderschaft Stetternich insgesamt ca. 50 Mitglieder																	
2.1	Schießwettbewerbe: ca. 5 x / Jahr; ca. 15 - 50 Besucher je Veranstaltung		x											x	x			
2.2	Mitgliederversammlung, Abend der BRU: ca. 4 x / Jahr; ca. 30 - 40 Besucher		x															
2.3	Vorstandssitzungen: ca. 5 x / Jahr; ca. 10 Teilnehmer		x															
3	Christlichen Frauen insgesamt ca. 160 Mitglieder																	
3.1	Weinfest, Weihnachtsfeier, ...: ca. 3 x / Jahr; ca. 50 Besucher		x															
3.2	Frauensitzung: 1 x / Jahr; 100 Besucher	x																
3.3	Mitgliederversammlung: ca. 1 x / Jahr; ca. 50 Besucher		x															
3.4	Vorstandssitzungen: ca. 12 x / Jahr; ca. 10 Teilnehmer		x															
4	Gemeinde St. Martinus Stetternich insgesamt ca. 1000 Mitglieder																	
4.1	Senioren-Adventsfeier: ca. 1 x / Jahr; ca. 100 Besucher	x																
4.2	Treffen der Ehrenamtler der Kirchengemeinde: 1 x / Jahr; ca. 60 Personen	x																
4.3	GR-Treffen: ca. 6 x / Jahr; ca. 10 Personen		x															
4.4	Kommunionunterricht		x															
5	KG Schanzeremmel insgesamt ca. 80 Mitglieder																	
5.1	Acht Großveranstaltungen bis zu 1000 Personen: (Oktoberfest, Dirndl-Danz, Sessionseröffnung, Herrnessitzung, Kostümsitzung, Kindersitzung, Rimmel-Danz, Rosenmontag)																	x
5.2	Training Tanzgruppen: 1 x / Woche	x																
5.3	Senatorenabend: ca. 120 Teilnehmer	x																
5.4	Vorstandssitzungen: 10 x / Jahr ca. 10 Teilnehmer		x															
5.5	Mitgliederversammlung: 2 x / Jahr ca. 40 Teilnehmer		x															
6	Maigesellschaft insgesamt ca. Mitglieder																	
6.1	Drei Großveranstaltungen bis zu 800 Personen (Maifest)																	x
6.2	Mitgliederversammlung: 1 x / Jahr; ca. 30 Teilnehmer		x															
6.3	Maiversteigerung: 1 x / Jahr	x																x
6.4	Filmabend: 1 x / Jahr		x															
7	Flötenorchester insgesamt ca. 60 Mitglieder																	
7.1	Proben: 1 x / Woche	x																
7.2	Probenwochenende 2 x / Jahr	x				x												
8	SC08 Stetternich insgesamt ca. 290 Mitglieder																	
8.1	Weihnachtsfeier / Mitgliederversammlung: 2 x / Jahr	x																
8.2	Vorstandssitzungen: 6 x / Jahr ca. 8 Teilnehmer		x															
9	Gesellschaft Frohsinn insgesamt ca. 100 Mitglieder																	
9.1	Theateraufführungen: 4 x / Jahr	x																
9.2	Proben: 1 x / Woche		x															
9.3	Vorstandssitzungen: 5 x / Jahr ca. 8 Teilnehmer		x				x											
10	Stadt Jülich / Ort Stetternich 1700 Einwohner																	
10.1	Wahllokal	x																
10.2	Jugendarbeit	x	x															
10.3	Ausgabe Weckmänner St. Martin	x																
10.4	private Feiern	x																
10.5	Belegungs-Kaffee																	



„Dorfgemeinschaftshaus“

Vermarktungspotential altes Grundstück



Nr. 456 ist ein 12-Parteien-Haus
Das passt sieben mal auf die grüne
Fläche = 84 neue Wohnungen

