

Stadt Jülich

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt



Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Stadt Jülich

Auftraggeber

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Axel Fuchs

Große Rurstraße 17

52428 Jülich

Bearbeitung

Planungsgruppe MWM – Auf der Hüls 128, 52068 Aachen

Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier

Dipl.-Ing. (FH) Sandra Wennmacher

Bauass. Dr.-Ing. Mehmet Çelik

Raquel Araujo

Bianca Begner

Nina Windgasse

Sophie Große-Oetringhaus

In enger Abstimmung und mit tatkräftiger Unterstützung durch

die Verwaltung der Stadt Jülich und

die engagierte Bürgerschaft in Jülich

Stand: 23.09.2020

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.

I. INHALTSVERZEICHNIS

I.	Inhaltsverzeichnis	2
II.	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	5
III.	Zusammenfassung	8
1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	10
2	Bürger- und Akteursbeteiligung	13
2.1	Auftaktveranstaltung	14
2.2	Online-Beteiligung	16
2.3	Stadtspaziergänge	21
2.4	Aktionstag	22
2.5	Kinder- und Jugendbeteiligung	24
2.6	Workshop Verwaltung	25
2.7	Workshop FH	27
2.8	Bürgerforum	28
3	Räumliche Einordnung und Stadtentwicklung	31
3.1	Räumliche Lage und Funktionen	31
3.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraums	32
3.3	Historie	33
3.4	Fazit	40
4	Übersicht Planungen, Bindungen und Vorgaben	41
4.1	Flächennutzungsplan	41
4.2	Regionalplan	42
4.3	Bebauungspläne	42
4.4	Landschaftsplan	43
4.5	Schutzgebiete	43
4.6	Denkmalschutz	46
4.7	Zweckbindungen	47

4.8	Tangierende Kooperationen, Projekte und Planungen	48
4.9	Fazit	64
5	Demografie, Soziales und Versorgung	65
5.1	Bevölkerungsentwicklung, -bewegung und -prognose	65
5.2	Bevölkerungs-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur	69
5.3	Demographie und Sozialbericht	76
5.4	Demographietyp	77
5.5	Bildungseinrichtungen	79
5.6	Angebote und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	80
5.7	Angebote und Einrichtungen für Senior/-innen	81
5.8	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	81
5.9	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	84
5.10	Medizinische Versorgung	85
5.11	Integration von Flüchtlingen	86
5.12	Klimaschutz und Klimawandel	86
5.13	Fazit	87
6	Städtebau und Verkehr	89
6.1	Baustruktur und Stadtbild	89
6.2	Gebäude- und Flächennutzungen	92
6.3	Grün- und Freiflächen	95
6.4	Verkehr und Mobilität	96
6.5	Fazit	100
7	Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken	102
8	Städtebauliche Konzeption	109
8.1	Leitbild und Leitziele	109
8.2	Strukturkonzept	114
9	Gesamtmaßnahme und Städtebauförderung	125

9.1	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme	129
9.2	Ordnungsmaßnahmen	130
9.3	Baumaßnahmen	137
9.4	Besondere städtebauliche Maßnahmen	138
9.5	Ergänzende Maßnahmen	138
9.6	Sofortmaßnahmen	143
10	Projektorganisation und Evaluierung	144
10.1	Abgrenzung Sanierungsgebiet	148
11	Schlussbemerkung	149
IV.	Literaturverzeichnis	150
V.	Anlagen	153

II. ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsraums InHK Jülich Innenstadt	11
Abb. 2: Planungsprozess des Integrierten Handlungskonzeptes	12
Abb. 3: Handlungsfelder zu Beginn der Analyse	16
Abb. 4: Momentaufnahme Auftaktveranstaltung	16
Abb. 5 / 6: Menge der Eingaben mit Bezug zu einem Ort /Thema	17
Abb. 6: Screenshot der interaktiven Karte aus Runde 2 der Online-Beteiligung	19
Abb. 7: Projektpins (gelb) und durch Bürger/Innen gesetzte Pins	20
Abb. 8: Routenführung der beiden Stadtspaziergänge im Detail	21
Abb. 9: Beispiele Beteiligungsbögen Stadtspaziergänge	22
Abb. 10: Impressionen Infostand InHK Jülich Innenstadt	23
Abb. 11: TOP 5 Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung	25
Abb. 12: Momentaufnahmen während der Kinder- und Jugendbeteiligung	25
Abb. 13: Blick ins Plenum Workshop Verwaltung	26
Abb. 14: Momentaufnahmen Arbeitsphase Workshop Verwaltung	26
Abb. 15: Momentaufnahmen Arbeitsphase Workshop FH	27
Abb. 16: Beispiel Poster Handlungsfelder	29
Abb. 17: Momentaufnahmen Infomarkt / Bürgerforum 2020	29
Abb. 18: Jülich im indeland, Lage im Raum	31
Abb. 19: Abgrenzung des Untersuchungsraumes des InHK Jülich	33
Abb. 20: Die Festungs- und Garnisonsstadt Jülich - Tranchot-Karte: 1801-1828	34
Abb. 21: Kleine Rurstraße und Marktplatz 1918 und 1944	35
Abb. 22: Entwurf von René von Schöfer 1947 zum Wiederaufbau des Marktplatzes	36
Abb. 23: Jülich Luftbild 2000 inkl. Markierung der historischen Bereiche	37
Abb. 24: Jülich: Darstellung vor der Schleifung 1860	38
Abb. 25: Historische Entwicklung und Ausdehnung des Stadtraumes	39
Abb. 26: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Jülich	41
Abb. 27: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	42
Abb. 28: Übersicht Bebauungspläne mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes	43
Abb. 29: Übersicht Schutzgebiete	44
Abb. 30: Übersicht Schutzgebiete	45
Abb. 31: Denkmäler im Untersuchungsraum	46
Abb. 32: Darstellung des Denkmalbereichs in Jülich	46
Abb. 33: Stele / Beschilderung VIA	47
Abb. 34: Abgrenzung zentraler Räume in Jülich Einzelhandelskonzentrationen	48
Abb. 35: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in Jülich und	49
Abb. 36: Ablauf und Struktur des integrierten	54
Abb. 37: Lokalisation von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Jülichs	61
Abb. 38: Vorschlag für einen Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten in Jülich	62
Abb. 39: Masterplan Brainergy Park	63
Abb. 40: Bevölkerungsentwicklung seit den 90er-Jahren	66
Abb. 41: Bevölkerungsentwicklung Kerngebiet Jülich seit 2008	67
Abb. 42: Bevölkerungsbewegung: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo	68
Abb. 43: Bevölkerungsprognose der Gesamtstadt bis 2040	69
Abb. 44: Altersstruktur im Vergleich Stadt, Kreis, Land	70
Abb. 45: Altersstruktur im Vergleich Kerngebiet zur Gesamtstadt	70
Abb. 46: Prognostizierte Altersstruktur 2040	71
Abb. 47: Pendlerzahlen: Stand der Erhebung 30.06.2020	72
Abb. 48: Einpendler (grün) und Auspendler (rot): 30.06.2020	73
Abb. 49: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen: 31.12.2018	74
Abb. 50: Arbeitslosenquote	74
Abb. 51: Mitarbeiterzahlen jeweils zu Ende (31.12) des Kalenderjahres	75

Abb. 52: Studierendenzahlen jeweils zum Wintersemester	75
Abb. 53: Demographietypen im Vergleich	78
Abb. 54: Rundweg durch den Park	82
Abb. 55: Historischer Rundweg	83
Abb. 56: Ausschnitt aus dem Einzelhandelskonzept	84
Abb. 57: Entwicklung Passantenfrequenz	84
Abb. 58: Entwicklung Passantenfrequenz	85
Abb. 59: Schwarzplan Untersuchungsraum und Ausschnitt Stadtzentrum	89
Abb. 60: Stadtbildplan Untersuchungsraum und Ausschnitt Stadtzentrum	91
Abb. 61: Ausschnitt Gebäude- und Flächennutzung im Untersuchungsraum	92
Abb. 62: Legende Gebäude- und Flächennutzung im Untersuchungsraum	93
Abb. 63: Gemeinbedarf im Untersuchungsraum	94
Abb. 64: Auszug Freiraum- und Grünstruktur im Untersuchungsraum	95
Abb. 65: Ausschnitt Verkehrs- und Wegenetz im Untersuchungsraum	96
Abb. 66: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan des AVV: Bereich Jülich Innenstadt	97
Abb. 67: Liste Haltestellen Bürgerbus	98
Abb. 68: Ruhender Verkehr in den Maßnahmenbereichen	99
Abb. 69: Ausschnitt Plan Stärken – Schwächen – Analyse	102
Abb. 70: Legende Stärken – Schwächen – Analyse	103
Abb. 71: Strukturkonzept Gesamträumlich	115
Abb. 72: Strukturkonzept Innenstadt	117
Abb. 73: Legende Strukturkonzept Innenstadt	118
Abb. 74: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Innenstadt mit Platzsituationen	119
Abb. 75: Ist-Situation / Visualisierung Testentwurf Marktplatz	120
Abb. 76: Ist-Situation / Visualisierung Testentwurf Schlossplatz	120
Abb. 77: Teilausschnitte Strukturkonzept Innenstadt: Neuordnungsbereiche	121
Abb. 78: Ist-Situation / Visualisierung Große Rurstraße	122
Abb. 79: Ist-Situation / Visualisierung westlicher Stadteingang	122
Abb. 80: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Anlagen und Freiraumstrukturen	123
Abb. 81: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Anlagen und Freiraumstrukturen	124
Abb. 82: Ausschnitt Maßnahmenplan	126
Abb. 83: Legende Maßnahmenplan	128
Abb. 84: Vorplanung Marktplatz, Variante 4	131
Abb. 85: Vorentwurf Schlossplatz, Variante	132
Abb. 86: Jülich: Darstellung vor der Schleifung 1860	133
Abb. 87: Ist-Situation / Visualisierung Große Rurstraße	134
Abb. 88: Zitadellengraben mit Blick auf die Pasqualini-Brücke	134
Abb. 89: Ruruferweg	136
Abb. 90: Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen	137
Abb. 91: Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth	138
Abb. 92: Rathaus 4.0 Machbarkeitsstudie: Städtebauliche Situation	140
Abb. 93: Visualisierung Rathaus 4.0 Machbarkeitsstudie	141
Abb. 94: Luftbild mit Darstellung des möglichen Standorts neues Hallenbad	142
Abb. 95: Ausschnitt Umsetzungsplan	144
Abb. 96: Legende Umsetzungsplan	144
Abb. 97: Prozess nach dem Umsetzungsstart eines InHK Legende Maßnahmenplan	147

Tab. 1: Auflistung Bildungseinrichtungen im Zentralort Jülich	79
Tab. 2: Auflistung Kindertages- und Betreuungseinrichtungen in der Innenstadt	80
Tab. 3: Auflistung Senioreneinrichtungen	81
Tab. 4: Sofortmaßnahmen	143
Tab. 5: Gesamtmaßnahme Priorisierung	147

III. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Jülich liegt im Regierungsbezirk Köln, im Norden des Kreises Düren und ist mit einer Einwohnerzahl von 34.115 Personen (Stadt Jülich, Stichtag 31.12.2019) verteilt auf 16 Stadtbezirke die zweitgrößte Stadt im Kreis Düren. Die Stadt übernimmt für den Nordkreis zentrale Funktionen der Kreisverwaltung und liegt mitten im Rheinischen Revier, umgeben von 3 Tagebauen.

Dabei ist Jülich nicht nur geographisch sowohl das Zentrum des Rheinischen Braunkohlereviere als auch der Wissenschaftsregion Rheinland, sondern kann durch Anzahl, Vielfalt und Kompetenz der im Stadtgebiet angesiedelten wissenschaftlichen und wissenschafts-affinen Einrichtungen auch einen qualifizierten und nachhaltigen Beitrag zum Gelingen des Strukturwandels im Rheinischen Revier leisten. Als Einrichtungen sind hier das auch international bedeutende Forschungszentrum Jülich, das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Institut für Solarforschung, das Technologiezentrum Jülich, die Fachhochschule Aachen am Standort Jülich (mit vielfältigen Kooperationen mit Industrie und Forschung), der Brainergy-Park und das Science College Haus Overbach zu nennen. Ebenso ist das zukünftig sich im Brainergy Park ansiedelnde Fraunhofer-Institut zu erwähnen.

Außerdem hatte Jülich als Herzogsstadt eine historisch stets sehr bedeutende Rolle. Die Festung der Zitadelle und der Brückenkopf waren insbesondere militärstrategisch sehr bedeutende Punkte. Der Großteil der historischen Bausubstanz wurde im zweiten Weltkrieg zerstört, nur der historische städtebauliche Grundriss ist erhalten geblieben. Auch der Versuch des behutsamen Wiederaufbaus sorgte dafür, dass die Stadt bis heute insbesondere mit der erlebbaren Zitadelle und dem Brückenkopfpark ein immer wichtiger werdendes Reiseziel für Besucher wird.

Aber auch die Innenstadt Jülichs muss sich wie die vieler anderer Städte in NRW den Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel, laufender Veränderungen im Mobilitätsverhalten, dem demographischen Wandel und dem steigenden Wettbewerbsdruck stellen. Jülich kann dabei aber auf dem großen historischen Potential der Renaissancestadt aufbauen.

Die Entwicklung einer Strategie zur Zukunftssicherung der Stadt Jülich ist seit langem ein wichtiges Handlungsfeld von Politik und Verwaltung. Die Stadt Jülich sieht aufgrund der naturräumlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten ihre Entwicklungsschwerpunkte in den Bereichen Wohnen, Bildung, Mobilität und Erholung. Um sich hier zukunftssicher aufzustellen, ist eine thematische Profilierung über die Entwicklung des Standorts Jülich erforderlich. Dies bewog die Stadt dazu, das Integrierte Handlungskonzept zu entwickeln und ein Konzept insbesondere auf diese, für eine wachsende Stadt entscheidenden Handlungsfelder auszurichten.

Es galt ein authentisches, auf den Stärken basierendes, zeitgemäßes Profil für Jülich zu erarbeiten, um als attraktive und lebenswerte Alternative zu bzw. attraktives Ziel aus den städtischen Ballungsräumen wahrgenommen zu werden.

Das Konzept beinhaltet ein breit getragenes Handlungs- und Maßnahmenprogramm für die weitere Entwicklung Jülichs unter Berücksichtigung sozialer, funktionaler, gestalterischer, ökologischer und ökonomischer Aspekte.

1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Im Zentrum des hier vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) steht der Kern der Stadt Jülich im Kreis Düren, insbesondere dessen Innenstadtbereich. In der Kernstadt wohnen derzeit 18.028 Menschen (Stadt Jülich, 2020), dies entspricht etwa 53% der Gesamtbevölkerung der Stadt Jülich.

Ebenso wie viele andere Städte steht auch Jülich vor den Herausforderungen des Strukturwandels, vor allem im Einzelhandel, des demographischen Wandels sowie laufender Veränderungen im Mobilitätsverhalten, auf die angemessen reagiert werden muss. Im Prozess des Integrierten Handlungskonzeptes sollen bestehende Mängel erkannt, analysiert und nachhaltig behoben werden. Besonderes Augenmerk wird dabei auf folgende bekannte städtebauliche wie auch wirtschaftliche Defizite gelegt:

- Durch die Konkurrenz des Online-Handels und der nicht-integrierten Standorte sinkt die Kundenfrequenz des stationären Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich kontinuierlich, was zu Leerstandproblemen und dadurch entstehenden städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Mängeln führt.
- Die unzureichende, abgängige und nicht barrierefreie Gestaltung öffentlicher Räume verursacht eine geringe Aufenthaltsqualität sowie ein unattraktives Stadtbild und somit sinkende soziale Aktivität bzw. Attraktivität.
- Die Verkehrsbelastung wirkt an vielen Stellen zäsend, schmälert die Aufenthaltsqualität und schränkt die Entfaltung des nicht-motorisierten Verkehr stark ein.

Zur Erarbeitung und Formulierung nachhaltiger integrierter Lösungsansätze in Form städtebaulicher Entwicklungsziele und Leitbilder, aber auch konkreter Maßnahmenpakete, ist eine Gesamtbetrachtung aller Handlungsfelder sowie deren Wechselwirkungen notwendig. Mit dem InHK als ganzheitliches Steuerungs- und Koordinierungsinstrument ist es das planerische Ziel des Prozesses, die Funktionsvielfalt der Innenstadt zu stärken und zu reaktivieren, die öffentlichen Räume neu zu qualifizieren und attraktiver zu gestalten sowie das Stadtmarketing zukunftsorientiert und zeitgemäß auszurichten.

Der Untersuchungsraum des InHK umfasst schwerpunktmäßig den erweiterten historischen Stadtkern unter Berücksichtigung der vorhandenen Verknüpfungen und Abhängigkeiten mit den umliegenden Quartieren und Stadträumen. Diese bilden den erweiterten Untersuchungsbereich.



Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsraums InHK Jülich Innenstadt (Planungsgruppe MWM / Luftbildaufnahme Geobasis NRW 2019)

Das unten abgebildete Prozessdiagramm stellt in Stichworten den Ablauf und die Bausteine des Integrierten Handlungskonzeptes dar, dessen planerische Methodik Grundlage für den gesamten Planungs- und Realisierungszeitraum ist. Zwecks einer umfassenden und kooperierenden Erarbeitung des Konzeptes sowie lückenlosen Herausstellung der Handlungsbedarfe wurden, neben der Bildung einer Lenkungsgruppe aus Stadtverwaltung und Planungsbüro, die Bürger, private und öffentliche Akteure und Betroffene der Stadt Jülich am Planungsprozess beteiligt. Bereits im September 2019 wurden die Meinungen sowie Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung im Rahmen eines Aktionstages angehört und gesammelt, um die zukünftige Entwicklung mit Prioritäten und gemeinsamen Zielen, Bedürfnissen und Notwendigkeiten abzustecken und einzuleiten.

		PLANUNG	BERATUNGSKREIS	ÖFFENTLICHKEIT	
2019	März	Analysephase I • Auswertung vorhandener Unterlagen • Ortsbegehung, Fotodokumentation • SWOT Grobanalyse	Lenkungsgruppe (13.03.19)	Pressekonferenz (13.03.19)	
	April			Auftaktveranstaltung (10.04.19)	
	Mai	Analysephase II • Auswertung und Aufbereitung Beteiligungsergebnisse • Bestandsaufnahmen und Analysepläne • Vertiefende städtebauliche Analyse (Strukturkonzept) • Räumliche Vertiefungen • Abschluss und Fazit Analyse	Lenkungsgruppe (28.05.19)	1. Onlinebeteiligung (10.04. – 10.05.19)	
	Juni			Stadtpaziergänge (26.06.19)	
	Juli				
	August			Pressekonferenz (04.09.19) Infostand Markt (21.09.19)	
	September		KWS Ausschuss (12.09.19)	Planungswerkstatt (21.09.19)	
	Oktober		Verwaltungsworkshop (08.10.19)	Kinder- und Jugendbeteiligung (26.09.19) Studentenworkshop (08.10.19)	
	November	Strategiephase I • Formulierung erster Handlungsfelder und Entwicklungsziele • Formulierung erster Maßnahmen • Ausarbeitung Strukturkonzept	Lenkungsgruppe (06.11.19)	2. Onlinebeteiligung (21.09. – 21.10.2019)	
	Dezember				
	2020	Januar		Lenkungsgruppe (08.01.2020)	
		Februar	Strategiephase II • Leitbild • Handlungsfelder und Entwicklungsziele • Maßnahmen • Erläuterungsbericht	KWS (mit PUB) Ausschuss (30.01.2020)	
März				Forum (04.03.2020)	
April			Bezirksregierung (u.a. Ortstermin 18.05.2020)	3. Onlinebeteiligung (04.03. – 04.04.2020)	
Mai		Konzeptionsphase • Erstellung des finalen Gesamtkonzepts • Maßnahmenblätter • Kosten- und Finanzierungsübersicht	Lenkungsgruppe (18.05.2020)		
Juni					
Juli			KWS Ausschuss (4. Juni 2020)		
August		Finalisierung • Erstellung des finalen Gesamtkonzepts • Erläuterungsbericht	PUB, HF, RAT (Sitzungsfolge bis 25. Juni 2020)	Veröffentlichung Gesamtkonzept/ Presse/ etc.	
September		Abgabe Förderantrag (30.09.2020)	LG/ KWS: Sanierungssatzung (Sept. 2020)	Beteiligung zu Einzelprojekten/ -aspekten	

Abb. 2: Planungsprozess des Integrierten Handlungskonzeptes (Planungsgruppe MWM, 2020)

Basierend auf einer soliden Bestandsanalyse und einem möglichst breiten Meinungsbild aller betroffenen Akteure ist es die Aufgabe des InHK, gemeinsam getragene Zielvorstellungen und Maßnahmen zu formulieren und eine Vielzahl an Handlungsfeldern zu berücksichtigen. Dabei ist immer die Umsetzung der Maßnahmen das Ziel, welche schließlich aus der Analyse heraus nachhaltig und passgenau erfolgt. Daher sind Realisierungs- und Finanzierungswege entscheidende Punkte im Gesamtkonzept, die zu ebnen sind.

Das InHK ist kein abgeschlossenes Gutachten, sondern soll den Beginn eines interaktiven Prozesses darstellen, den es mit Beteiligung aller örtlichen Akteure und unter Einbindung weiterer Ergebnisse fortzuführen, anzupassen und weiter auszugestalten gilt.

2 BÜRGER- UND AKTEURSBETEILIGUNG

Um eine nachhaltige künftige Entwicklung zu gewährleisten, bedarf es auch eines intensiven Dialogs mit der Bevölkerung, lokalen Institutionen und Interessensgruppen sowie privater Akteure. Gemeinsam sind Leit-/ Entwicklungsziele für die Innenstadt zu formulieren und mit einem breiten Bündel an Maßnahmen zu hinterlegen, sodass der nötige Rückhalt, aber auch die nötige Leistungsfähigkeit generiert wird, um das Konzept erfolgreich umzusetzen.

Im Rahmen der Erarbeitung des InHK Jülich Innenstadt wurde daher eine Lenkungsgruppe gebildet, deren Mitglieder aus Politik, Vereinen, Institutionen und Beiräten stammen und welche in regelmäßigen Abständen zusammentrifft. Parallel zur Erarbeitung des InHKs wurden hier auch Sofortmaßnahmen aktiviert, die die Akzeptanz des Prozesses fördern sollen. Daneben wurde zudem von Beginn an großer Wert auf die Partizipation der Bürgerschaft gelegt und eine ganze Reihe unterschiedlicher Beteiligungsformate, bestehend aus niedrigschwelligen und aufwändigeren, sowie lokalen und digitalen Angeboten bereitgestellt:

Datum	Terminbeschreibung
06.11.2018	Auftaktgespräch Stadtverwaltung und Planungsbüro
09.01.2019	Lenkungsgruppe: Vorstellung Team, mögliche Beteiligungsschritte
13.03.2019	Lenkungsgruppe: erste Ergebnisse Bestandsanalyse, Sofortmaßnahmen Pressekonferenz: Vorstellung InHK
10.04.2019	Auftaktveranstaltung InHK für Bürger/Innen
10.04.2019 - 10.05.2019	Online-Beteiligung Runde 1 für Bürger/Innen, lokale Akteure, etc.: Stärken und Schwächen
28.05.2019	Lenkungsgruppe: Ergebnisse Auftaktveranstaltung und erste Ergebnisse Onlinebeteiligung Runde 1
26.06.2019	Stadtspaziergänge für Bürger/Innen
11.07.2019	Abstimmung Mobilitätskonzept
12.09.2019	Ausschuss für Kultur, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (KWS): Analyseergebnisse, Beteiligungsergebnisse, aktueller Sachstand
21.09.2019	Aktionstag: Infostand auf dem Markt + Planungswerkstatt für Bürger/Innen
21.09.2019 - 21.10.2019	Online-Beteiligung Runde 2 für Bürger/Innen, lokale Akteure, etc.: Ideen und Maßnahmen
29.09.2019	APP Stadtsache: Kinder und Jugendbeteiligung

08.10.2019	Workshop Verwaltung Workshop Studenten/Innen der FH Aachen, Standort Jülich
06.11.2019	Lenkungsgruppe: Ergebnisse Beteiligung, Konzeptentwicklung
20.11.2019	Workshop Verwaltung und Planungsbüro
11.12.2019	Abstimmung Verwaltung und Planungsbüro
08.01.2020	Lenkungsgruppe: Konzeptentwicklung, Vorstellung Strukturkonzept
30.01.2020	Ausschuss für Kultur, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (KWS) und Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (PUB): Analyseergebnisse, Beteiligungsergebnisse, akt. Sachstand
10.02.2020	Abstimmung Verwaltung und Planungsbüro
04.03.2020	Bürgerforum
04.03.2020 - 04.04.2020	Online-Beteiligung Runde 3 Bürger/Innen, lokale Akteure, etc.: Maßnahmenvorschläge
18.05.2020	Bezirksregierung Köln: Abstimmung und Ortsbegehung Abstimmung Kirchengemeinde Kath. Pfarrei Heilig Geist Jülich Lenkungsgruppe: Ergebnisse Beteiligung, Maßnahmenvorschläge, Einführung Städtebauförderung
04.06.2020	Ausschuss für Kultur, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing (KWS): Ergebnisse Beteiligung, Maßnahmenvorschläge, Einführung Städtebauförderung und Beschluss InHK
10.06.2020	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (PUB): Ergebnisse Beteiligung, Maßnahmenvorschläge, Einführung Städtebauförderung und Beschluss InHK
18.06.2020	Haupt- und Finanzausschuss: Ergebnisse Beteiligung, Maßnahmenvorschläge, Einführung Städtebauförderung und Beschluss InHK
25.06.2020	Stadtrat: Ergebnisse Beteiligung, Maßnahmenvorschläge, Einführung Städtebauförderung und Beschluss InHK
04.09.2020	Ministerium: Ortstermin

Nachfolgend werden die verschiedenen Veranstaltungsformate der Öffentlichkeitsbeteiligung kurz vorgestellt:

2.1 Auftaktveranstaltung

Am Mittwoch, den 10. April 2019 fand eine Auftaktveranstaltung zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) Jülich im Gymnasium Zitadelle PZ statt. Mit dieser Impusveranstaltung wurde offiziell der

Planungsprozess zur Aufwertung des Innenstadtgebietes der Stadt Jülich durch ein Integriertes Handlungskonzept gestartet.

Zunächst wurde der Begriff des InHK und die verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten vorgestellt, sowie der weitere Prozess, die Bestandteile sowie die grundlegenden Ziele eines solchen Verfahrens. Planerische Ziele des InHK Jülich sind u.a. die städtebauliche Aufwertung, die Vitalisierung und Funktionsstärkung der Innenstadt, sowie eine Qualifizierung der öffentlichen Räume. Besonders betont wurde der integrierte Ansatz, wodurch die Möglichkeit entsteht, eine Bandbreite an Themen der Stadtentwicklung unter dem Dach des InHKs im Zusammenhang zu betrachten.

In einem zweiten Schritt wurde ein Überblick über die bisherigen Inhalte gegeben, auf die das InHK momentan aufbaut. Neben einer Analyse der historischen Entwicklung Jülichs wurden insbesondere die Ergebnisse einer aktuellen Bestandsaufnahme des Büros MWM vorgestellt. In einem abgegrenzten Untersuchungsraum und dem „Lupenraum Innenstadt“ wurden die gesamten Gebäude- und Flächennutzungen (inkl. Leerständen), Grün- und Freiflächenstrukturen und Verkehrsstrukturen erhoben. Aber auch auf aktuelle statistische Daten zur Bevölkerungs- oder Wirtschaftsstruktur Jülichs wurde ebenso eingegangen wie auf bereits aufgestellte, vorhandene Planungs- und Entwicklungskonzepte. Das Spektrum reicht dabei von regionalen Konzepten wie dem Indeland Masterplan 2030, bis hin zu städtischen Formaten wie z.B. dem Programm Jülich 2020 oder Jülich 2030+ Zukunftstadt.

Im Anschluss folgte eine Vorstellung des Untersuchungsbereichs aus der Planersicht. Es wurden Fotoaufnahmen verschiedener Stadträume und Themenschwerpunkte, beispielsweise Grünflächen, Straßenräume, Ufernutzungen in der Stadt gezeigt, welche aus Sicht der Planer zum Beispiel einer städtebaulichen oder funktionalen Aufwertung, Umgestaltung oder Verbesserung bedürfen. Auch Positivbeispiele und Potenzialbereiche wurden dokumentiert. Dieser Überblick reflektierte lediglich einen ersten Eindruck der Planer/Innen bei einem Rundgang durch Jülich und diente schließlich als Überleitung zum zweiten Themenblock des Abends, der Zusammenführung der Einschätzungen der Bürger/Innen.

Nach dem Präsentationsteil hatten die Teilnehmer/Innen die Möglichkeit, ihr Wissen und ihre Einschätzungen zu den Stärken und Schwächen der Stadt Jülich im Innenstadtbereich aus Bürgersicht einzubringen. Dies wurde mittels einer „Kartenabfrage“ mit Moderationskarten durchgeführt. Dabei standen grüne Karten für Stärken und gelbe Karten für Schwächen. Anschließend konnten diese Karten an thematischen Pinnwänden angebracht werden. Hier standen fünf Themen zur Auswahl.

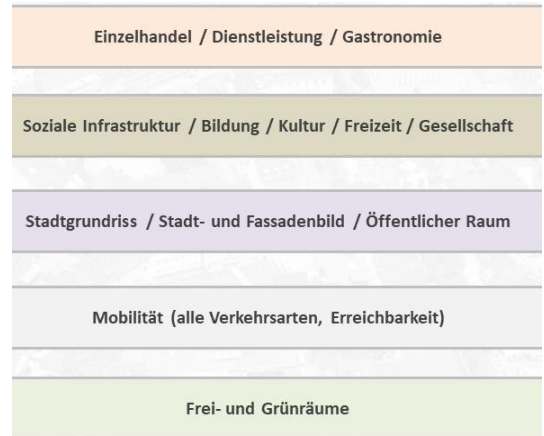


Abb. 3: Handlungsfelder zu Beginn der Analyse (Planungsgruppe MWM, 2019)

Es entstand eine rege Diskussion und ein interessanter Informationsaustausch zwischen den Bürger/Innen, den Fachleuten und den Vertretern der Stadt, bei dem viele inhaltliche Hinweise für die künftige Arbeit am InHK gesammelt werden konnten. Zudem wurde das Interesse der Bürger/Innen an einem transparenten und gemeinschaftlichen Prozess deutlich. Die Sichtweise der Bürgerschaft auf verschiedene Planungsgegenstände, welche im Laufe der Diskussion aufgezeigt wurde, ist für eine erfolgreiche und nachhaltige Planung von besonderer Bedeutung.



Abb. 4: Momentaufnahme Auftaktveranstaltung (Planungsgruppe MWM, 2019)

Die Ergebnisse dieses aktiven Teils des Abends wurden in einer Dokumentation zusammengefasst. Diese sowie die vorgestellte Präsentation kann unter www.zukunftsstadt-juelich.de als PDF-Dokument heruntergeladen werden. Die Ergebnisse fließen außerdem in den weiteren Prozess ein.

2.2 Online-Beteiligung

Parallel zum Gesamtprozess des InHK wurden insgesamt drei Runden der Online-Beteiligung durchgeführt. Ergänzend zu den Präsenzveranstaltungen hatten die Bürger/Innen jeweils einen Monat lang Zeit sich online auf der Homepage „zukunftsstadt-juelich.de“ einzubringen. Die Online-Beteiligung zielte darauf ab, den Beteiligungsprozess breit aufzustellen, indem über die klassischen Veranstaltungen hinaus ein weiteres Angebot geschaffen wurde. Dies fördert die Beteiligung verschiedener Alters- und Interessensgruppen und gewährleistet somit eine höhere Repräsentativität der Ergebnisse. Alle drei Runden der Online-Beteiligung wurden dokumentiert.

Der Ablauf der Online-Beteiligung verlief immer nach dem folgenden Schema: Nach der Verortung eines Pins oder eines Bereiches in der Karte gaben die Teilnehmer zu statistischen Zwecken ausgewählte persönliche Daten an. Anschließend konnten der Titel der Anmerkung sowie die Beschreibung im Freitext eingetragen. Zur Unterstützung oder Visualisierung der Beiträge konnten Anhänge, z.B. Fotos, hochgeladen werden. Sobald die Beiträge online erschienen, konnten die Bürger diese mit einem Klick auf „sehe ich auch so“ oder „sehe ich nicht so“ bewerten oder eigene Kommentare zu den Beiträgen schreiben. Auch diese Kommentare konnten bewertet werden.

Die erste Runde fand vom 10. April 2019 bis zum 10. Mai 2019 statt. Hier lag der Fokus auf der Sammlung von Stärken oder Schwächen. Am häufigsten wurde Bezug auf das historische Stadtzentrum sowie das Rurufer genommen. Viele Eingaben bezogen sich aber auch auf den Brückenkopfpark, die Zitadelle, die westliche Innenstadt sowie die Bereich Rathaus / Schwanenteich und südlicher Grüngürtel/ Eilbach. Als weitere Orte wurden die östliche Innenstadt, nördliche Innenstadt sowie die Bereiche Stadteingang West, Bahnhof / - umfeld, Schulzentrum und Freibad kommentiert.

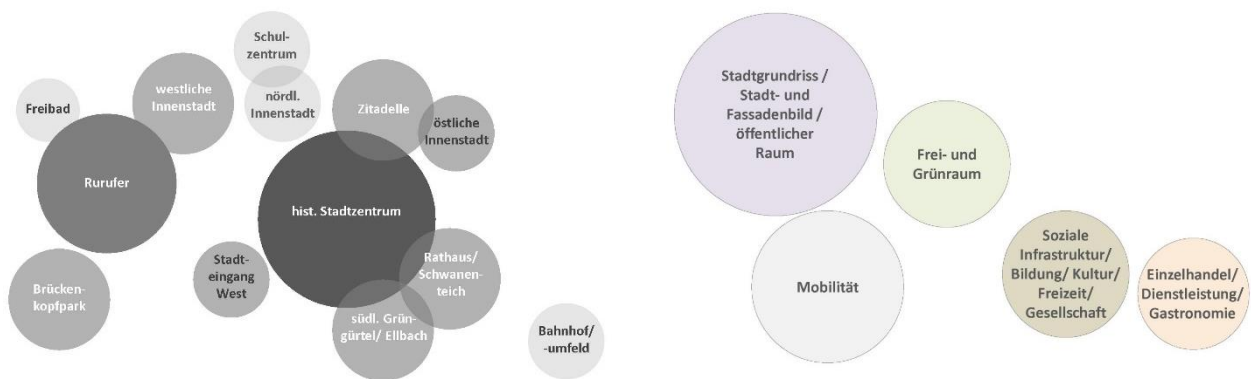


Abb. 5 / 6: Menge der Eingaben mit Bezug zu einem Ort /Thema: Größe der Kreise spiegelt grob Menge der Nennungen wider (Auswertungsdaten: Tetraeder GmbH, 2019; Auswertung: Planungsgruppe MWM, 2019)

Diese wurden soweit möglich auch geographisch verortet, nehmen jedoch oft stärker Bezug zu einem gesamtträumlichen Handlungsfeld. Hier gab es auch thematische Überschneidungen. Bei Betrachtung aller genannten thematischen Aspekte fällt auf, dass sich sehr viele Beiträge mit dem Handlungsfeld Stadtgrundriss / Stadt- und Fassadenbild / öffentlicher Raum beschäftigt haben. Ebenfalls viele Eingaben bezogen sich auf die Handlungsfelder Mobilität sowie Frei- und Grünraum, gefolgt von den Handlungsfeldern Soziale Infrastruktur / Bildung / Kultur / Freizeit / Gesellschaft sowie Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie.

Insgesamt wurden die 216 teilweise sehr ausführlichen schriftlichen Beiträge knapp 2100 Mal mit „Gefällt mir“ oder „Gefällt mir nicht“ bewertet und die Online-Beteiligung innerhalb eines Monats über 1.000 Mal aufgerufen.

Die zweite Runde der Online-Beteiligung fand vom 21. September bis 21. Oktober 2019, ebenfalls wieder über die Homepage „zukunftsstadt-juelich.de“ statt. Ziel von Runde zwei der Online-Beteiligung war das Zusammenbringen von Ideen und Maßnahmvorschlägen. Ein deutlich überwiegender Anteil der Beiträge und Kommentare (40%) bewegt sich im Handlungsfeld Mobilität. Auch in den Handlungsfelder Stadtgrundriss / Stadt- und Fassadenbild / Öffentliche Räume (20%) und Frei- und Grünräume (20%) wurden viele Anregungen genannt. Zu den Handlungsfeldern Einzelhandel und Soziale Infrastruktur / Bildung / Kultur / Freizeit / Gesellschaft (13%) wurden hingehend deutlich weniger Ideen gesammelt. Insgesamt wurden die 127 teilweise sehr ausführlichen schriftlichen Beiträge (davon rund 30 aus der ersten Runde der Online-Beteiligung) knapp 1370 Mal mit „Gefällt mir“ oder „Gefällt mir nicht“ bewertet. Die Online-Beteiligung generierte innerhalb eines Monats ca. 400 Aufrufe. Neben der hohen Zahl an Bewertungen der einzelnen Maßnahmvorschläge, zeigten auch die inhaltlichen Ergänzungen der Bürger/Innen deutlich, dass sie die Entwicklung der Innenstadt mitgestalten wollen.



Abb. 6: Screenshot der interaktiven Karte aus Runde 2 der Online-Beteiligung (Planungsgruppe MWM, 2019)

Die dritte und vorläufig letzte Beteiligungsrunde wurde vom 04. März 2020 bis zum 04. April 2020 freigeschaltet. Den Bürger/Innen wurde ein Strukturkonzeptentwurf für die Innenstadtentwicklung vorgestellt. Das Strukturkonzept beinhaltet neben dem eigentlichen Plan auch die Leitziele des InHK. Da es sich hierbei um eine relativ abstrakte Darstellung der Maßnahmen handelt, wurden möglichst viele anschauliche und erläuternde Informationen bereitgestellt. Erste Visualisierungen von Testentwürfen und Atmosphärenbeispiele sowie Lageplanskizzen ausgewählter Maßnahmen in den Vertiefungsbereichen dienten der Veranschaulichung der planerischen Vision für die Innenstadtentwicklung.

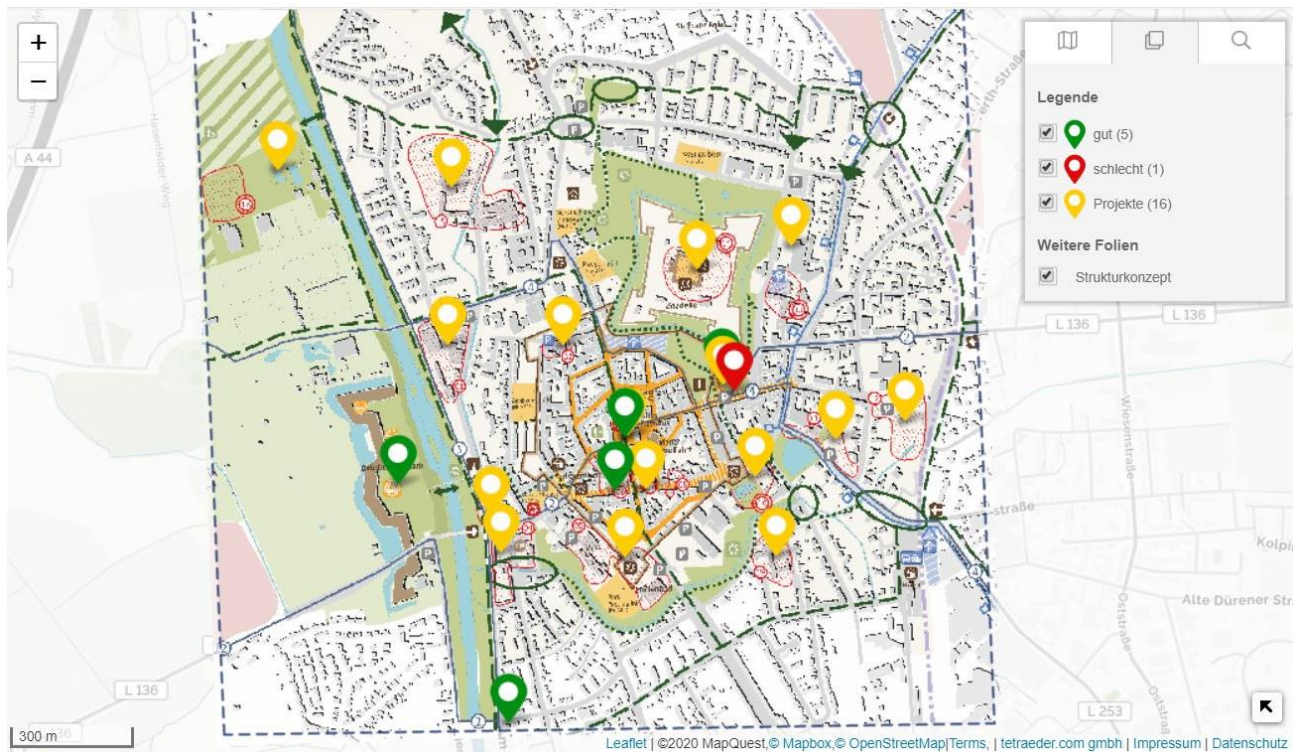


Abb. 7: Projektpins (gelb) und durch Bürger/Innen gesetzte Pins positive (grün) und negative (rot) in interaktiver Karte (Screenshot 27.03.2020 Tetraeder GmbH; Planungsgruppe MWM, 2019)

Die Bürger/Innen konnten in der bereits beschriebenen Form Anregungen zum Strukturkonzept eingeben und die Maßnahmvorschläge bewerten oder Anhänge hochladen. Auch bei dieser Runde gab es eine interaktive Karte, die es ermöglichte die Anregungen zu verorten. Anders als bei den Runden 1 und 2 bildete nun das Strukturkonzept die Plangrundlage, welches sich aber zur Orientierung auf dem hinterlegten Luftbild ausblenden ließ. Insgesamt wurden 54 teilweise sehr ausführliche Kommentare durch die Bürger/Innen auf der Karte hinterlassen. Die Funktion Beiträge mit „sehe ich auch so“ oder „sehe ich nicht so“ zu bewerten, wurde sogar insgesamt 644 mal genutzt. Die Online-Beteiligung generierte innerhalb eines Monats ca. 247 Aufrufe. Zu diesem Zeitpunkt war im Kreis Düren Corona ein sehr präsent und allgegenwärtiges Thema. Dennoch ließen die Bürger/Innen Jülichs es sich nicht nehmen, ihre Stadt aktiv mit zu gestalten.

Die Ergebnisse der Online-Beteiligungen sind den jeweiligen Dokumentationen zu entnehmen und fließen außerdem in den weiteren Prozess ein.

2.3 Stadtpaziergänge

Am Mittwoch, den 26. Juni 2019 fand eine weitere Beteiligung der interessierten Bürger/Innen der Stadt Jülich statt. Teil dieser Veranstaltung waren geführte Stadtpaziergänge auf zwei ausgewählten Routen durch die Innenstadt.

Nach dem Impulsvortrag wurden die zwei Routen für die geführten Stadtpaziergänge vorgestellt, Beide Routen begannen am Rathaus und endeten dort auch nach ca. eineinhalb Stunden Rundgang. Die westliche Route führte durch die Poststraße bis zur Zitadelle, entlang der Schloßstraße, und Düsseldorfer Str. am Probst-Bechte-Platz vorbei, über die Aachener Straße bis zur Rur. Dort über den Rurdamm am Brückenkopfpark vorbei über die Große Rurstraße und die Kleine Rurstraße durch die zentrale Stadtmitte hin zurück zum Rathaus. Die östliche Route führte die Kartäuserstraße und Adolf-Fischer-Straße entlang bis zum Bahnhof (Kulturbahnhof) und Busbahnhof. Von dort ging es am Schwanenteich vorbei, die Große Rurstraße und die Kölnstraße entlang bis zum Schlossplatz und zur Zitadelle. Und schließlich durch die zentrale Stadtmitte (Baierstraße, Kapuzinerstraße, Raderstraße, Grünstraße, Marktplatz Stiftsherrnstraße) und die Passage Kleine Kö zurück zum Rathaus.

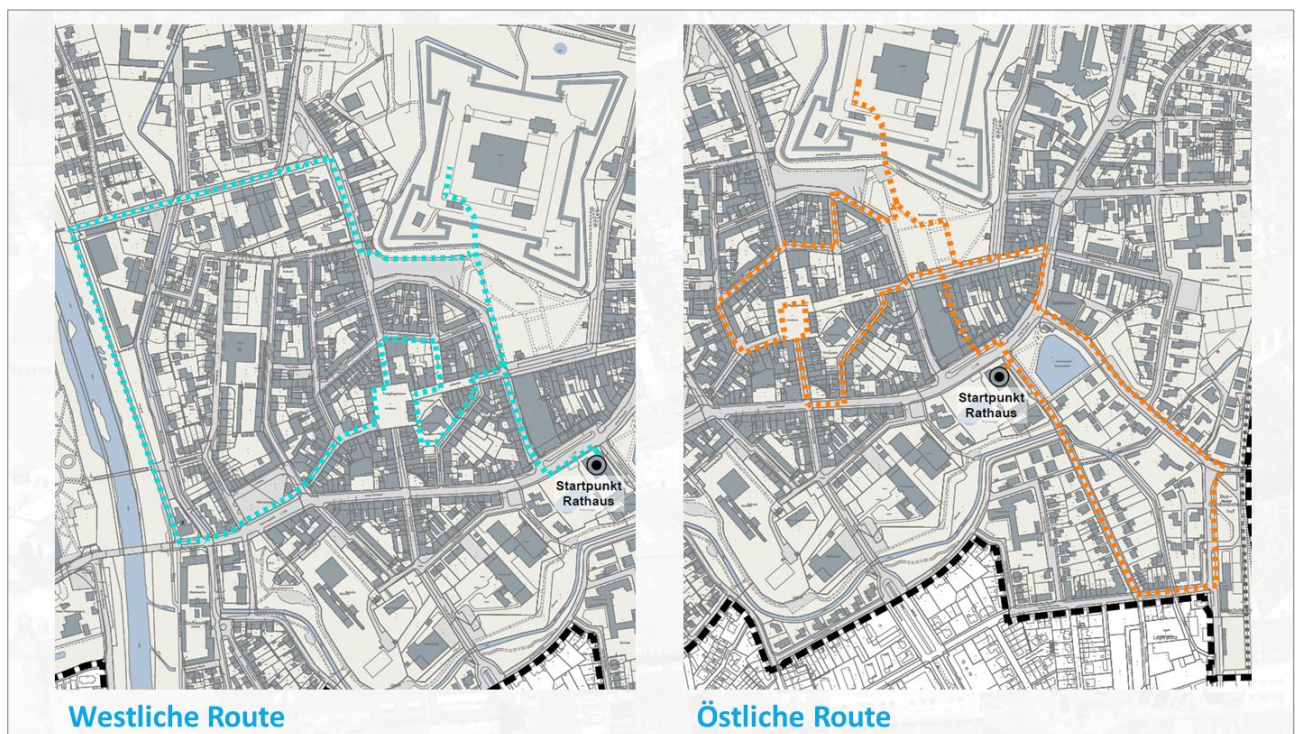


Abb. 8: Routenführung der beiden Stadtpaziergänge im Detail (Planungsgruppe MWM, 2019)

Vor Beginn der Spaziergänge wurden Beteiligungsbögen ausgeteilt. Die Teilnehmer/Innen hatten somit einerseits die Möglichkeit, während der Rundgänge mit den Gruppenmitgliedern bzw. Gruppenführern über bestimmte Themen vor Ort zu diskutieren. Andererseits konnten Sie aber auch in

den Beteiligungsbögen ihre Anregungen niederschreiben. Hier konnten auf einer Karte mit der entsprechenden Route Orte markiert werden, zu denen dann Stärken, Schwächen oder Maßnahmenideen mit entsprechenden Symbolen notiert werden konnten. Die zentralen Fragestellungen waren:

- +
-
-

Was finden Sie gut? Worauf kann man aufbauen?

Wo sehen Sie Handlungsbedarfe?

Haben Sie Ideen / Maßnahmvorschläge für zukünftige Entwicklungen?

Die Bögen wurden nach den Spaziergängen eingesammelt. Einige Teilnehmer/Innen wünschten eine spätere Abgabe der Bögen, so dass als Abgabefrist der 10.07.2019 beschlossen wurde. Alle Beiträge wurden in einer Dokumentation zusammengefasst dargestellt.



Abb. 9: Beispiele Beteiligungsbögen Stadtspaziergänge (Planungsgruppe MWM, 2019)

2.4 Aktionstag

Am 21. September 2020 fand ein Aktionstag in der Jülicher Innenstadt statt. Hierzu war das Team der Planungsgruppe MWM (Büro für Städtebau und Verkehrsplanung, Aachen) sowie die Stadtverwaltung Samstagvormittag zwischen 9.00 und 13.00 Uhr mit einem Infostand auf dem Jülicher Wochenmarkt vertreten. Außerdem konnten sich die Bürger/innen mithilfe der Dokumentationen über

die bisherigen Beteiligungsschritte und der ausgehängten Pläne informieren und ihre Ideen und Vorschläge einbringen. Hierzu wurden die Anregungen der Bürger/Innen mittels Moderationskarten dokumentiert, bei Möglichkeit in einem Plan verortet und an einer Pinnwand aufgehängt. Neben den anvisierten Zielen und Maßnahmenvorschlägen wurden erneut auch noch einige Stärken und Defizite der Stadt aus Sicht der Bürger/Innen gesammelt. Die Möglichkeit direkt mit den Planer/Innen zu sprechen, sich zu informieren und Anregungen zu geben wurde von den Bürger/Innen intensiv genutzt. Die meisten nutzen spontan die Gelegenheit ihre Meinung mitzuteilen.

Am Infostand wurden insgesamt rund 75 Anregungen gesammelt, insbesondere Maßnahmenvorschläge und Ideen, die nach einer fachlichen Bewertung in die Konzeptphase der Innenstadtentwicklung miteinfließen werden.



Abb. 10: Impressionen Infostand InHK Jülich Innenstadt (Planungsgruppe MWM, 2019)

Im Anschluss an den Infostand begann nach einer kurzen Pause mit der Planungswerkstatt im Rathaus der Stadt Jülich der zweite Teil des Aktionstages. Hierzu wurden zunächst die Erkenntnisse der bisherigen Bürgerbeteiligung kurz erläutert und anschließend der Ablauf der Planungswerkstatt beschrieben.

Nachfolgend begann die Gruppenarbeitsphase. Die Bürger/Innen konnten sich zwischen drei Arbeitsgruppen entscheiden, die sich mit den entsprechenden Vertiefungsräumen befassten. Aufgrund der Interessen und der Zahl der Teilnehmer/Innen wurde spontan beschlossen aus den ursprünglich angedachten 3 Gruppen auf 2 Arbeitsgruppen zu komprimieren. Die Gruppe 1 beschäftigte sich primär mit dem Bereich Marktplatz über Schlossplatz in Richtung Zitadelle, Grabenanlagen, Anbindung Innenstadt Nord sowie vom Marktplatz aus über Rathaus, Schwanenteich in Richtung Bahnhof. Die Gruppe 2 setzte sich vor allem mit dem Marktplatz über Walramplatz in Richtung Ruraue und Brückenkopfpark mit Freizeiteinrichtungen auseinander.

Aufbauend aus der bisherigen Analyse wurde an Zielen und Projektideen in den jeweiligen Vertiefungsräumen und teilweise auch darüber hinaus gearbeitet. Im Anschluss an die Gruppenarbeit wurden die Ergebnisse im Plenum vorgestellt und für Nachfragen Raum gegeben. Die Werkstattphase war in beiden Arbeitsgruppen durch eine kreative Arbeitsphase und einen lebendigen Dialog geprägt. Einige Themen wurden zwar kontrovers diskutiert, es konnten aber umfangreiche und tragfähige Ergebnisse erzielt werden. Die einzelnen Vorschläge werden nun in der weiteren Planung bei der Abwägung mitbetrachtet. Die Anregungen sind auch der Dokumentation zu entnehmen.

2.5 Kinder- und Jugendbeteiligung

Die Stadt Jülich hat sich im Rahmen des Prozesses zum InHK Innenstadt Jülich für eine besonders breit aufgestellte Bürgerbeteiligung entschieden. Mit der zuvor beschriebenen Online-Beteiligung werden bereits innovative Wege beschritten um möglichst vielen Bürgern die Chance zu geben sich einzubringen. Zugleich zeigte aber die Auswertung der ersten Online-Beteiligungs-Runden, dass Kinder und Jugendliche sich von diesem Format nicht angesprochen fühlen. Um dennoch auch die Meinungen und Interessen dieser Altersgruppe in die zukünftige Planung der Innenstadtentwicklung mit einfließen lassen zu können, wurde im Rahmen des InHK eine gezielte Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt.

An der Kinderbeteiligung nahmen am 26. September 2019 knapp 40 Schüler/Innen der 3. und 6. Klasse sowie ihre Betreuer/Innen teil. Gemeinsam wurde die Innenstadt auf Kindertauglichkeit untersucht. Mit Hilfe der freizugänglichen App #stadtsache (Leitzgen, 2017) konnten die Kinder mit Fotos, Videos, Tonaufnahmen, Texten und Zeichnungen auf relevante Fragen (wie z. B.: Wo kann man gut spielen? Welche Überwege sind kindgerecht?) reagieren. Diese wurden mit der App aufgezeichnet, die bestimmten Fragen zugeordnet und auf einer Karte lokalisiert. Abschließend wurde gemeinsam das Erlebte rekapituliert und weitere Fragen zur Innenstadt mit Hilfe eines Fragebogens beantwortet.

DIGITALER STADTCHECK

DIE TOP-5-ERGEBNISSE

- ⇨ Die Kinder wohnen gern in Jülich und identifizieren sich mit ihrer Stadt.
- ⇨ Die Kinder wünschen sich mehr Treffpunkte und mehr Spiel- und Bewegungsangebote für Ältere, beispielsweise ein weiteres Karussell, mehr Platz zum Fußball spielen, Kletterwände, eine Skateranlage und mehr freie Flächen.
- ⇨ Jülich soll schöner und gemütlicher werden. Kinder lieben eine fröhlich, gepflegte und saubere Stadt, in der sie sich gerne draußen aufhalten. Deshalb wünschen sie sich mehr Blumen, Farbe und Sitzmöglichkeiten mit Tischen an schönen Orten.
- ⇨ Jülich soll für Kinder sicherer werden, denn sie sind viel allein unterwegs. Die Kinder wünschen sich längere grüne Ampelphasen und an vielen Stellen Zebrastreifen. Zusätzlich gibt es auch Orte und Wege, die den Kindern Angst machen und dadurch ihren freien Bewegungsraum einschränken. Leerstände empfinden sie als störend oder beunruhigend.
- ⇨ Die Kinder wünschen sich erwachsene Vorbilder.

Abb. 11: TOP 5 Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung (#stadtsache, Leitzgen, 2019)

Die Ergebnisse wurden visuell durch ausgewählte Fotos, Videos, Tonaufnahmen und Texte aufbereitet und auf der Homepage der Stadtentwicklung „www.zukunftsstadt-juelich.de“ bereitgestellt. Die Kinder- und Jugendbeteiligung hat gezeigt, dass diese Altersgruppen selten bei Beteiligungsaktionen einbezogen und ihre Meinung bei Entscheidungen wertgeschätzt wird.



Abb. 12: Momentaufnahmen während der Kinder- und Jugendbeteiligung (#stadtsache, Leitzgen, 2019)

2.6 Workshop Verwaltung

Im Zuge der Beteiligung zur Aufstellung des Integrierten Handlungskonzepts (InHK) Innenstadt Jülich, fand am Dienstag, den 08. Oktober 2019 eine Beteiligung gerichtet an die Verwaltung der Stadt Jülich statt.

Zunächst wurden die rund 40 Teilnehmer/Innen zu dieser Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen des InHK begrüßt und kurz in die Thematik des Workshops eingeführt. Anschließend wurden die bisher gesammelten und zu Grunde gelegten Daten, Statistiken und Konzepte, die für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes von Bedeutung sind und im Rahmen der Analyse berücksichtigt werden, sowie die bisherigen Beteiligungsschritte sowie die ersten Ergebnisse aus diesen Beteiligungsrunden vorgestellt.

Nach dieser Einführungsrunde gab es die Möglichkeit in einer kurzen Arbeitsphase Ideen, Maßnahmen oder Projekte, die insbesondere die eigene Fachabteilung betreffen und für das Integrierte Handlungskonzept eine Rolle spielen, auf Karten zu notieren. Diese wurden schließlich eingesammelt und in einer kurzen Diskussionsphase gemeinsam erörtert und den einzelnen Themenfeldern zugeordnet.



Abb. 13: Blick ins Plenum Workshop Verwaltung (Planungsgruppe MWM, 2019)



Abb. 14: Momentaufnahmen Arbeitsphase Workshop Verwaltung (Planungsgruppe MWM, 2019)

2.7 Workshop FH

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Integrierten Handlungskonzepts (InHK) Innenstadt Jülich, fand am Dienstag, den 08. Oktober 2019 eine Beteiligung gerichtet an die Studierenden der FH Aachen am Campus Jülich statt.

Nach einer kurzen Begrüßung wurde die Thematik InHK kurz erläutert und die bisher gesammelten und zu Grunde gelegten Daten, Statistiken und Konzepte, die für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes eine wichtige Rolle spielen, sowie die bisherigen Beteiligungsschritte sowie der ersten Ergebnisse aus diesen Beteiligungsrunden vorgestellt.

Nach dieser Einführungsrunde ging es für alle Teilnehmenden ins Foyer. Hier konnten die Studierenden anhand der aufgestellten Analysepläne und der Ergebnisse der bisherigen Bürgerbeteiligung nun in einer kurzen Arbeitsphase Ideen, Maßnahmen oder Projekte, die insbesondere die eigene Fachabteilung betreffen und für das Integrierte Handlungskonzept eine Rolle spielen, auf Karten notieren. Diese wurden schließlich eingesammelt und in einer kurzen Diskussionsphase gemeinsam erörtert und den einzelnen Themenfeldern zugeordnet.



Abb. 15: Momentaufnahmen Arbeitsphase Workshop FH (Planungsgruppe MWM, 2019)

2.8 Bürgerforum

Ihren vorläufigen Abschluss vor der anstehenden Förderantragsstellung fand die Beteiligungsrunde am 4. März bei einem Bürgerforum. Hier wurden Vorschläge zu Entwicklungszielen sowie beispielhafte Maßnahmen präsentiert und zur Bewertung / Kommentierung durch die Teilnehmer/Innen freigegeben. Die Veranstaltung war gegliedert in eine Poster-Ausstellung (Infomarkt) zum aktuellen Planstand, einen umfassenden Vortrag des Planungsbüros sowie in eine Kommentierungs- / Bewertungsmöglichkeit für die Teilnehmer/Innen über Moderationskarten sowie als Diskussionsbeitrag im Plenum.

An dem Abend konnten rund 100 Teilnehmer/Innen begrüßt werden, was im Hinblick auf die an jenem Tag stattfindende Debatte, ob Großveranstaltungen ab 100 Personen im Kreis am Tag verboten werden sollten, durchaus bedeutend war. Zunächst wurde der Konzeptentwurf für das InHK vorgestellt. Für „neue Teilnehmer/Innen“ wurde kurz erläutert, dass das InHK auf vorhandenen Konzepten, eigenen Untersuchungen und bereits durchgeführten Bürgerbeteiligungsschritten aufbaut.

Auf dieser Grundlage wurden städtebauliche Ziele abgeleitet und nach Handlungsfeldern gegliedert, welche exemplarisch erläutert wurden. Die Ziele wurden in einem Strukturkonzept verräumlicht und anschließend in ausgewählten Bereichen vertieft. Die Vertiefungsbereiche wurden im Anschluss vorgestellt und erste Testentwürfe und Visualisierungen für deren Neugestaltung präsentiert, um Entwicklungsperspektiven zu veranschaulichen und eine Grundlage für ein Feedback der Bürgerschaft zu schaffen. Über die beispielhaften Maßnahmen sollte den Bürger/Innen die Möglichkeit gegeben werden eine Vorstellung zu entwickeln, wie sich aus diesen Puzzleteilen (Einzelmaßnahmen) ein schlüssiges Gesamtbild für Jülich entwickelt, wenn man der Spielanleitung (städtebauliche Leitziele / -sätze) folgt.

Im Anschluss an die umfangreiche Präsentation hatten alle Bürger die Möglichkeit sich im Infomarkt nochmals vertieft über den aktuellen Planungsstand zu informieren und auch direkt mit der Stadtverwaltung bzw. den Planern in Austausch zu treten. Vor den Stellwänden mit Postern zu Strukturkonzept, Handlungsfeldern (Leitsätze / Leitziele / Maßnahmenbeispiele), Lupenräumen sowie Schwerpunkthemen kam es zu einem regen Austausch und lebendigen Diskussionen. Außerdem konnten die Bürger/Innen weitere Kommentare, Ideen, Vorschläge und Anregungen auf Moderationskarten notieren und auf den Stellwänden festhalten.



Abb. 16: Beispiel Poster Handlungsfelder (Planungsgruppe MWM, 2020)



Abb. 17: Momentaufnahmen Infomarkt / Bürgerforum 2020 (Planungsgruppe MWM, 2020)

Nach Abschluss der Runde im Infomarkt hatten die Teilnehmer/Innen außerdem die Möglichkeit weitere Anregungen und Fragen im Plenum zu äußern. Hier gab es nochmals Wortmeldungen zu unterschiedlichen Themen: So wurde betont, dass eine zukunftsorientierte Stadt eine Verkehrswende erfordere. Außerdem wurde die Notwendigkeit des verkehrlichen Ringschlusses (Ost-/ Westring) im Hinblick auf die zukünftige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie eine Verkehrsentslastung des Zentrums herausgestellt. Auch war es den Bürger/Innen wichtig, dass die „Satelliten“ der Stadt, die Dörfer nicht vergessen werden. Nach Aussage der Stadt soll dies im

Rahmen von Dorfentwicklungskonzepten und deren gemeinsame Einbindung (zusammen mit dem InHK) im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen. Auf die Anfrage zum Stand der Einzelhandelsentwicklung am Walramplatz wurde erläutert, dass diese bereits vor dem Planungsprozess InHK gestartet wurde und sich derzeit im Bebauungsplanverfahren befindet. D.h. eine Beteiligung ist über die Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren möglich, die Ergebnisse werden dann im InHK berücksichtigt.

Weitere Themen bezogen sich auf die Finanzierbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit eines InHK-Prozesses (v.a. Investive Kosten, hoher Förderanteil), den Umsetzungszeitraum (ca. 8 bis 10 Jahre in der ersten Stufe), die Bindung der Jugend an Jülich, weitere Beteiligungsmöglichkeiten (es werden parallel zu den vertiefenden Planungsverfahren zu den Einzelmaßnahmen weitere Beteiligungen stattfinden), sowie auf die Finanzierung einzelner Projekte (Sondierung von Sonderprogrammen / Strukturwandelhilfen).

Während des gesamten Beteiligungsprozesses gab es immer wieder für alle Interessierten die Möglichkeit, ihre Meinung zu äußern und Anregungen in den laufenden Planungsprozess einzubringen. Die im Bürgerforum stattgefundene Diskussion hat gezeigt, dass die Bürgerschaft bereits gespannt auf die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist. Auch wenn die Bürger deutlich machten, dass sie zu den Einzelmaßnahmen unterschiedliche Meinungen vertreten, so war man sich einig, dass die Innenstadtentwicklung wichtig für die zukunftsfähige Positionierung der Stadt sei.

3 RÄUMLICHE EINORDNUNG UND STADTENTWICKLUNG

3.1 Räumliche Lage und Funktionen

Die nordrheinwestfälische Stadt Jülich liegt im Norden des Kreises Düren im Regierungsbezirk Köln relativ zentral zwischen dem Dreieck der Städte Aachen, Düsseldorf und Köln. In 16 Stadtteilen leben auf einer Fläche von 9.039 ha rund 34.115 Einwohner (Stadt Jülich, 2020). Jülich bietet durch seine zentrale Lage im Städtedreieck zahlreiche Funktionen eines Mittelzentrums an. Durch diese Funktion und die Entfernung zum Kreissitz Düren, werden diverse Dienstleistungen des Kreises neben dem Zentrum Düren, auch in einer Zweigstelle in Jülich angeboten. Außerdem wird die Stadt durch den Fluss Rur geprägt, der westlich Jülichs aus der Eifel kommend nach Norden fließt.

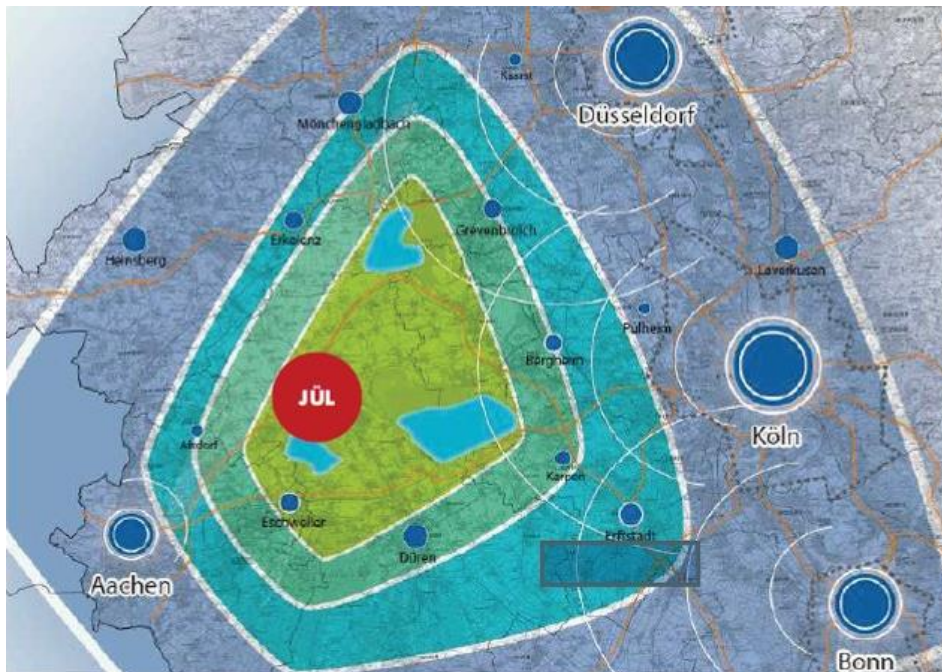


Abb. 18: Jülich im indeland, Lage im Raum (RMP und EwiG, 2017)

Die in der Nähe liegenden größeren Städte Aachen (30km), Mönchengladbach (40km), Düsseldorf (50km) und Köln (50km) sind über die Bundesautobahnen A44, A46, A52 und A61 zu erreichen. Regionale Anbindungen bestehen über mehrere Landesstraßen wie auch über die Bundesstraßen B55 und B56. Die B55 verläuft leicht nördlich der Kernstadt und bindet diese nach Westen hin an die A44 und nach Osten hin an die A61 an. Die B56 hingegen befindet sich unmittelbar südlich der Kernstadt und stellt die Verbindungsachse an die A44 nach Westen und an die A4 nach Süden hin dar. Jülich verfügt über einen Hauptbahnhof, an den gleichzeitig auch der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) anschließt, sowie über einen weiteren Bahnhof Nord, der sich nördlich der Innenstadt befindet. Beide Bahnhöfe werden durch die teilprivate Rurtalbahn direkt an den Hauptbahnhof Düren angebunden. Über diesen Bahnhof besteht eine Anbindung an die Bundesbahnstrecke zwischen

Aachen und Köln, worüber sowohl verschiedene regionale (RE1 NRW-Express, RE9 Rhein-Sieg-Express), nationale (ICE nach Frankfurt am Main) als auch internationale (Thalys nach Belgien und Frankreich) Bahnlinien verlaufen.

3.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum sollte die historische Innenstadt sowie die Befestigungsanlage Jülich umfassen. Außerdem sollten die Verflechtungsräume mit innenstadtnahen zentralen oder bedeutenden Einrichtungen (z.B. Bildungsstätten, Bahnhaltepunkte, Sportstätten (Bäder) Berücksichtigung finden. Daraus ergab sich die folgende Abgrenzung:

Im Westen beginnend umfasst der Untersuchungsraum das gesamte historische Brückenkopfgelände und den dazugehörigen Brückenkopfpark sowie die an der Rur liegenden Sport- und Freizeiteinrichtungen im Nordosten des Brückenkopfparks. Im Norden verläuft die Umgrenzung auf der Höhe des Schulzentrums über die Rur und folgt dem Straßenverlauf der Straße Am Schulzentrum bis zur Landesstraße 253, der Linnicher Straße. An diesem Punkt wird die Schirmerschule Jülich (Förderschule) mit in den Untersuchungsraum aufgenommen, die den nördlichsten Zipfel der Umgrenzung darstellt. Von hier aus verläuft die östliche Umgrenzungslinie entlang der Grundstücksgrenzen der Linnicher Straße Richtung Stadtzentrum. Dabei werden alle an der Straße liegenden Grundstücke in dem Untersuchungsraum miteingefasst, weshalb die Grenzlinie nicht direkt an der Linnicher Straße, sondern entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der straßenanliegenden Grundstücke verläuft. Diese Umgrenzung zieht sich bis zur Artilleriestraße. Ab hier verläuft die Umgrenzungslinie mittig in der Artilleriestraße Richtung Osten bis zur Bahnlinie bzw. zum Bahnhof Jülich Nord. So dient die Artilleriestraße als nördliche Trennlinie, weshalb die südliche Straßenseite zum Untersuchungsraum gehört, die nördliche hingegen außerhalb liegt. Östlich folgt der Linienvverlauf der Bahntrasse bis zum Kulturbahnhof im Süden der Stadt. Im Süden folgt die Umgrenzung den Straßenverläufen der Adolf-Fischer-Straße, Karl-Theodor-Straße, An der Promenade bzw. Promenadenstraße, bis zum letzten Stück der Lorsbecker Straße bzw. Bergischen Straße. An diesem Punkt wird die Rur überquert und die Umfassung erreicht den Brückenkopfpark, wodurch das Gebiet geschlossen wird.



Abb. 19: Abgrenzung des Untersuchungsraumes des InHK Jülich (Planungsgruppe MWM @Geobasis NRW, 2019)

3.3 Historie

Die Entstehungsgeschichte der Stadt Jülich beginnt im 1. Jh. v. Chr. durch das Vordringen der Römer ins Rheinland. Im damals schwer passierbaren Rurtal wurde an einer begehren Stelle der Rur eine Raststation mit dem Namen „Iuliacum“ eingerichtet, die sich zu einer kleinen Siedlung entwickelte. Bis zum 3. Jh. n. Chr. errichteten die Römer ein annähernd rundes Kastell, welches sich auf dem Areal des heutigen Marktplatzes befand. Im 5. Jh. n. Chr. eroberten die Franken die Siedlung und entwickelten sie zum sogenannten „Jülich-Gau“, aus dem im 9. Jh. n. Chr. dann die Grafschaft Jülich hervorging (Coenen, 1989, S. 8–35).

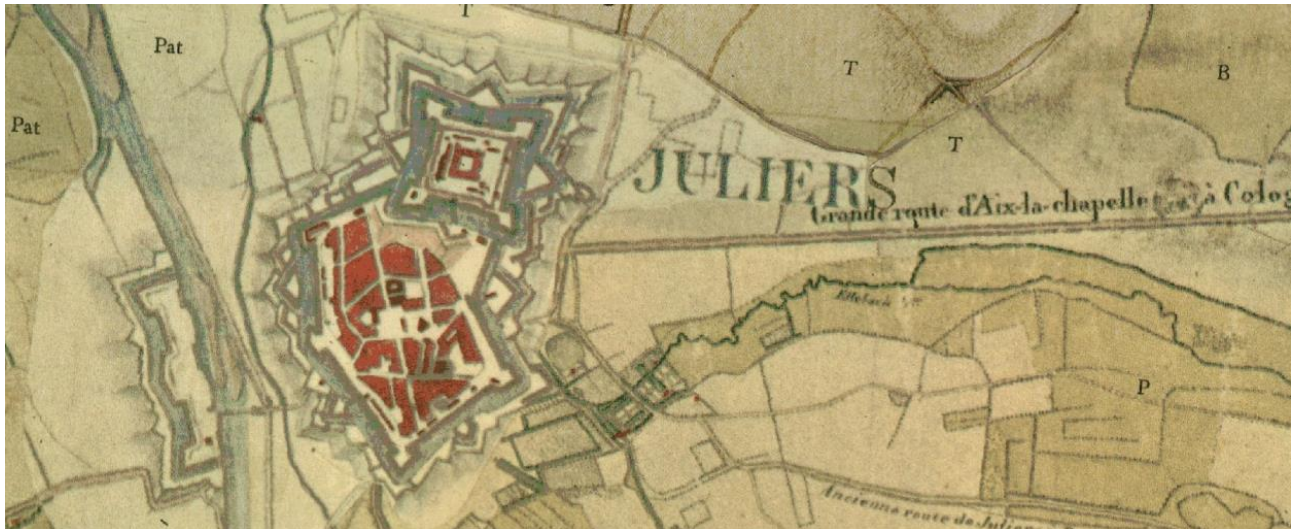


Abb. 20: Die Festungs- und Garnisonsstadt Jülich - Tranchot-Karte: 1801-1828 (GeoBasis NRW, 2019)

Im Frühmittelalter war Jülich Konfliktpunkt mehrerer Herrscher. Insbesondere durch Kämpfe gegen die Oberherrschaft der Kölner Erzbischöfe, zu deren Besitz die Grafschaft Jülich gehörte, wurde die Siedlung mehrmals zerstört. 1234 ernannte Graf Wilhelm IV. Jülich zur Stadt was erstmals 1238 urkundlich erwähnt wird. 1288 gelang es dem Grafen durch eine letzte Schlacht die Abhängigkeit vom Kölner Erzbischof zu beenden. Als Folge wurde Jülich im 13. und 14. Jh. ausgebaut und mit steinernen Mauern befestigt. Beinahe die gesamte heutige Altstadt war von einer Stadtmauer umgeben, wovon heute noch das Rurtor (Hexenturm) zu besichtigen ist. Unter Graf Wilhelm V. wurde die Stadt 1336 Reichsfürstenstand, 1356 folgten der Aufstieg zum Herzogtum und die Entwicklung zum regionalen Machtzentrum. Dies manifestierte sich insbesondere durch den Machtausbau bei umliegenden Herzogtümern, so dass die sogenannten „Vereinigten Herzogtümer“ die damalige Regionalmacht Jülich darstellen. Diese Dynamik hielt weitestgehend an, bis 1543 ein großer Stadtbrand weite Teile Jülichs zerstörte. Der damals amtierende Herzog Wilhelm V., genannt Wilhelm der Reiche, nutze diese Gelegenheit um Jülich als seine persönliche Residenzstadt wiederaufbauen zu lassen. Hierfür engagierte er den bekannten Militär- und Zivilbaumeister Alessandro Pasqualini, der die Aufgabe hatte Jülich zu einer Renaissancestadt mit Zitadelle und Residenzschloss, Stadtbefestigung und städtebaulich anspruchsvoller Stadtanlage umzubauen. Bis Ende des 16. Jahrhunderts wurden die Pläne Pasqualinis zum Stadtausbau durchgeführt, welche jedoch aufgrund von finanziellen Engpässen mehrmals angepasst und reduziert werden mussten. Dennoch erreichte Jülich bis zum Ende des 16. Jahrhunderts eine Hochphase in seiner Entwicklungsgeschichte. In weiteren Bauprojekten wurde der Herzogssitz zur Festungs- und Garnisonsstadt ausgebaut. Allerdings lösten sich mit dem Aussterben der Herrscherfamilie 1609 die vereinigten Herzogtümer auf und Jülichs einstige Bedeutung in der Region begann zu schwinden. In der folgenden Zeit geriet die Stadt erneut in das Interessensgebiet mehrerer Herrscherfamilien, wodurch bis zum 17. Jh. die Festungsanlagen

um Anbauten und Außenwerke erweitert wurden. Dies hatte zur Folge, dass Jülichs Entwicklung als „verschlafene Garnisonsstadt“ gebremst wurde und die einstige regionale Bedeutung deutlich zurückging (Coenen, 1989, S. 8–35).

Im 18. Jh. kam es zu langjährigen kriegerischen Auseinandersetzungen mit französischen Truppen. Die Stadt wurde mehrmals belagert, besetzt und dadurch in Mitleidenschaft gezogen. Bau- und Entwicklungstätigkeiten kamen beinahe zum Erliegen, bis Jülich 1794 kampflos in die Hände der Franzosen fiel. Das Herzogtum Jülich wurde endgültig aufgelöst und die Stadt, mit der neuen Bezeichnung „Juliers“, geriet ins Augenmerk von Napoléon Bonaparte. Die bereits vorhandenen Festungsanlagen ließ er deutlich verstärkt und ausgebaut. Es war geplant einerseits in Jülich eine Basis für ein großes Feldheer einzurichten, andererseits aber auch die Rurüberquerung der Heerstraße nach Frankreich vor Angriffen zu schützen. Aus diesem Grund wurde der Bau eines Brückenkopfes in Auftrag gegeben, der 1806 fertiggestellt wurde und dem heutigen Brückenkopfpark nicht nur seinen Namen gibt, sondern dort auch noch erlebbar ist. Die eigentlichen Ausbaupläne waren umfangreicher, wurden jedoch in dieser Form nie realisiert. Unter den Franzosen gab es einen Entwicklungsschub für die Stadt, der jedoch durch zahlreiche Belagerungen und die Eroberung durch die Preußen 1815 zum Stillstand kam. Die Preußen setzten den Ausbau der Festung schließlich fort. In diese Zeit fällt auch die Errichtung der Rurkasernen, die verhindert haben, dass die 1841 eröffnete Bahnstrecke zwischen Aachen und Köln, über Jülich verläuft. Aus Furcht ein Belagerer der Stadt Jülich könnte die Bahnanlagen nutzen um Kriegsmaterial heranzuschaffen, verlief die Bahnstrecke daher über Düren. So sank die Bedeutung Jülichs weiter und nachdem die Festungsanlagen neuen Waffenentwicklungen ohnehin nicht mehr standhalten konnten und obsolet wurden, wurde 1859 die Schleifung der Verteidigungswerke begonnen. In diesem Rahmen wurde auch die Stadtbefestigung abgerissen. Lediglich Zitadelle und Teile des Brückenkopfs blieben erhalten (Stadt Jülich, 2020).

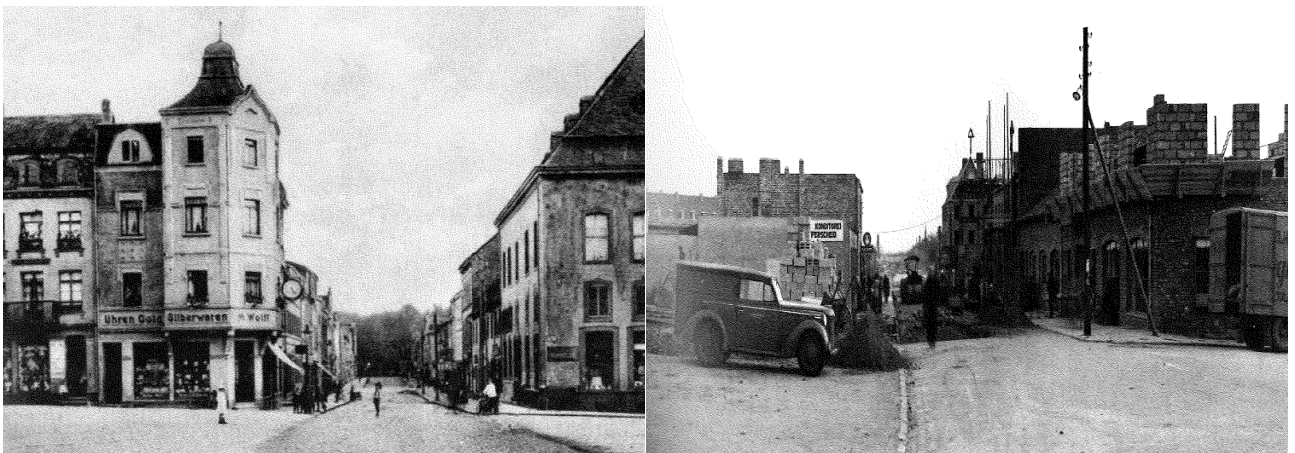


Abb. 21: Kleine Rurstraße und Marktplatz 1918 und 1944 (Doose et al., 2013, S. 45)

Im 19. Jahrhundert machte sich der Bedeutungsverlust deutlich bemerkbar. Gewerbe und neue Industrien siedelten sich eher in Düren als in Jülich an. Erst 1873 erfolgte ein Bahnanschluss nach Düren und 1902 wurde, neben der Querung des Brückenkopfes, eine zweite, größere Rurbrücke eröffnet. Während des ersten Weltkrieges installierte man in der Stadt ein Etappenstandort. Erst mit der Errichtung eines Ausbesserungswerks der preußischen Bahn um 1918, zogen neue Bürger in die Stadt. Für diese wurde eigens im Südviertel ein neues Quartier angelegt und Jülich wuchs bis zum zweiten Weltkrieg beachtlich. In der Zeit des Nationalsozialismus wurde Jülich einerseits als militärischer Stützpunkt des Frankreichfeldzuges genutzt, andererseits aber auch das Ausbesserungswerk der Bahn in ein Zwangsarbeitslager umgewandelt. Während des zweiten Weltkriegs blieb Jülich vorerst von Bombenangriffen verschont, bis 1944 die Alliierten vorrückten. Da in Jülich Einrichtungen der Nationalsozialisten vermutet wurden, gab es im November einen Großangriff auf die Region. Insgesamt 98% der Stadt wurden vernichtet, weshalb sie als eine der zerstörtesten Städte Deutschlands galt und zeitweise auch als „unbewohnte Trümmerwüste“ beschrieben wurde (Doose et al. 2013; S. 11-17; Stadt Jülich 2020).



Abb. 22: Entwurf von René von Schöfer 1947 zum Wiederaufbau des Marktplatzes (Doose et al. 2013, S.126)

1945 begann der Wiederaufbau. Hierbei wurde auf Stadtsanierungspläne von 1937 - 1942 von René von Schöfer zurückgegriffen, wonach Jülich seinem historischen Stadtgrundriss entsprechend wiederaufgebaut werden sollte. Zusätzlich wurden zahlreiche Vorgaben zum historisierenden Aufbau der Gebäude gegeben, um das charakteristische Erscheinungsbild der Stadt wiederherzustellen. Seit 1993 steht diese wiederaufgebaute pasqualinische Altstadt unter Denkmalschutz. In der Nachkriegszeit siedelten sich verstärkt die Papier- und Zuckerindustrie in Jülich an, aber insbesondere durch die Gründung des Kernforschungsanlage (KFA), dem heutigen Forschungszentrum Jülich, im Jahre 1956, gewann die Stadt wieder an Bedeutung und wuchs beachtlich. Bis in die 1980er Jahre

vergrößerte sich die Stadtfläche um mehr als das Doppelte. Die Zitadelle und übrigen Festungsanlagen wurden lange vernachlässigt, ab den 1970er Jahren gesichert und bis in die 1990er Jahre restauriert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. 1998 fand beispielsweise die Landesgartenschau auf dem Gelände des Brückenkopfs statt, woraus der heutige Brückenkopfpark resultierte. Aber auch in der Umgebung des Forschungszentrums siedelten sich vermehrt Forschungs- und Entwicklungsunternehmen an, die junge und gut ausgebildete Menschen nach Jülich zogen. 2007 eröffnete die FH Aachen im Osten der Stadt einen Campus, so dass sich das Bild als erlebbare, historische Festungs- und junge, moderne Forschungsstadt bis heute durchsetzt (Doose et al. 2013; S. 11-17).

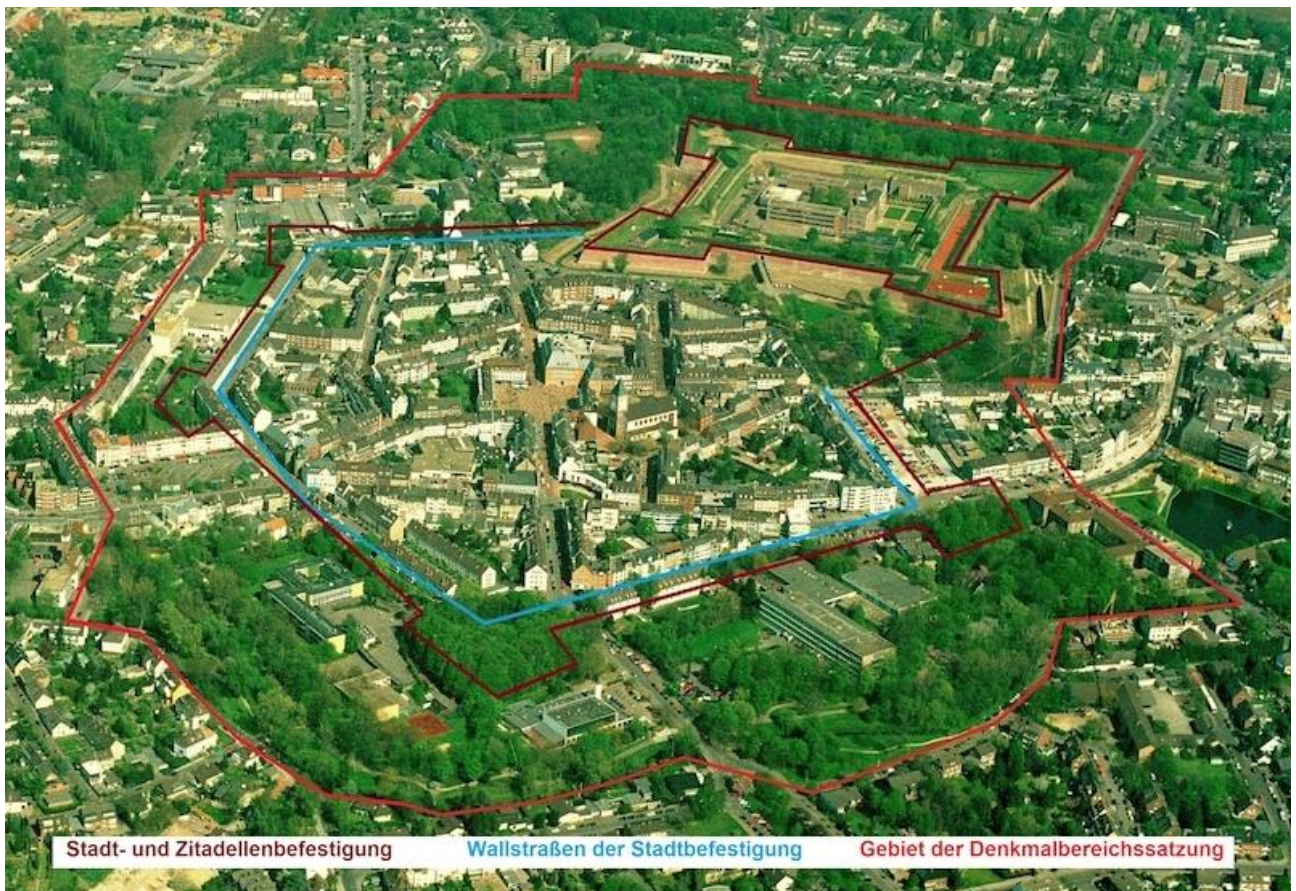


Abb. 23: Jülich Luftbild 2000 inkl. Markierung der historischen Bereiche (Förderverein Festung Zitadelle Jülich e.V., 2020)

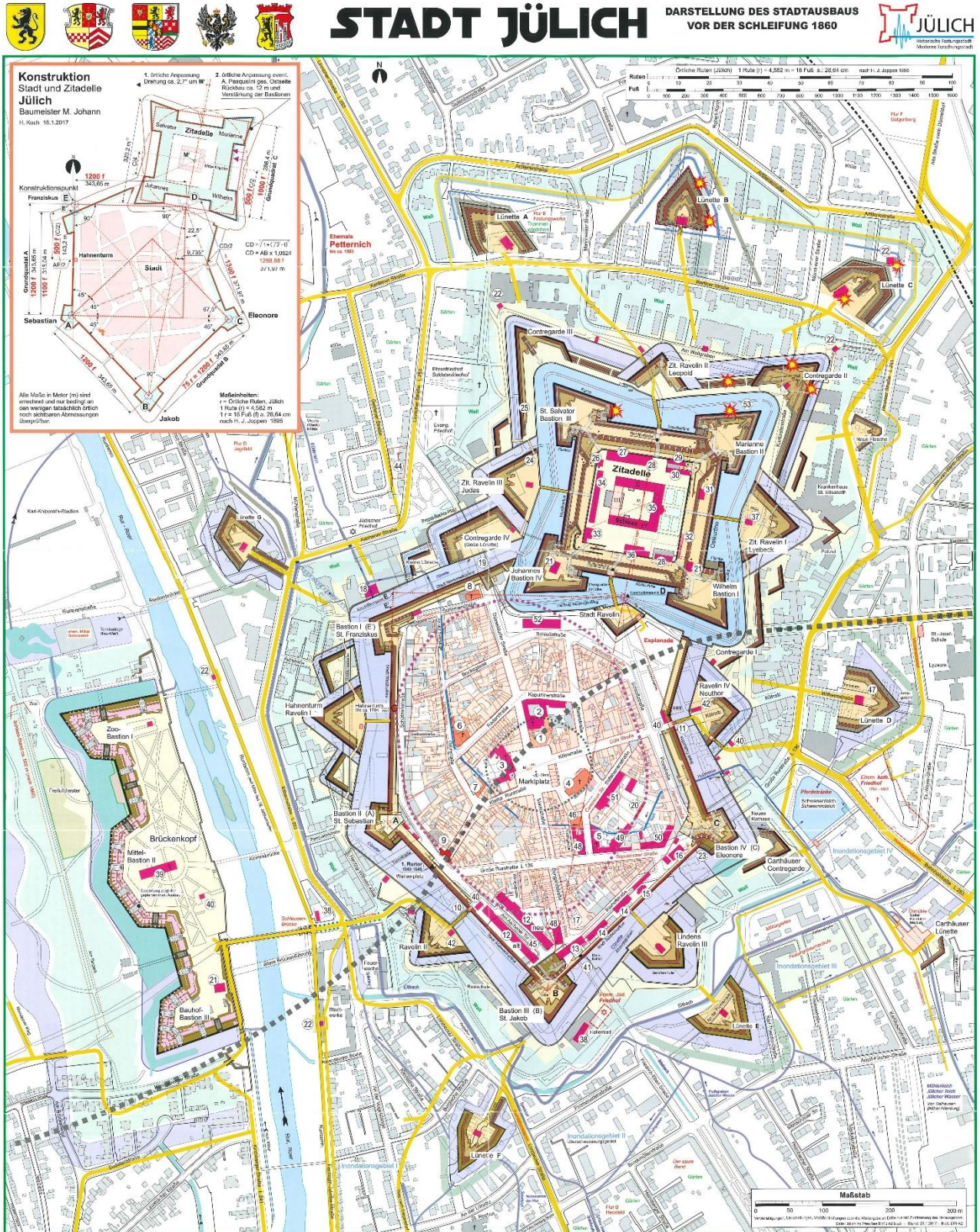


Abb. 24: Jülich: Darstellung vor der Schleifung 1860 (Bürgerbeirat Historische Festungsstadt Jülich e.V., Harald Koch, 2018)

Zusammenfassend zeigt sich, dass sich die Stadtentwicklung Jülichs jahrhundertlang auf den historischen Kern der Zitadelle und historischen Altstadt konzentriert hat. Insbesondere die teils massiven Wallanlagen haben das Stadtwachstum beschränkt. Aber auch zur Zeit der Industrialisierung wuchs Jülich nur mäßig über seine Befestigungsanlagen hinaus, was wiederum auf fehlende Entwicklungsperspektiven, wie z.B. den verspäteten Eisenbahnanschluss, zurückzuführen ist. In der Nachkriegszeit wurde der größte Wachstumsschub verzeichnet und sehr großflächige Ausdehnung des Stadtkörpers in alle Himmelsrichtungen begann. Hinzu kommt, dass die Orte Lich und Steinstraß 1989 im angrenzenden Tagebau Hambach umgesiedelt und im Osten Jülichs als ehemals eigenständige Dörfer nun als neuer Stadtteil an die Stadt angegliedert wurde. Der heutige Siedlungskörper weist somit einen kompakten historischen Kern auf, der von Strukturen des 20. Jahrhunderts umgeben ist, welche großflächiger sind und den größten Teil des heutigen Stadtraums ausmachen.

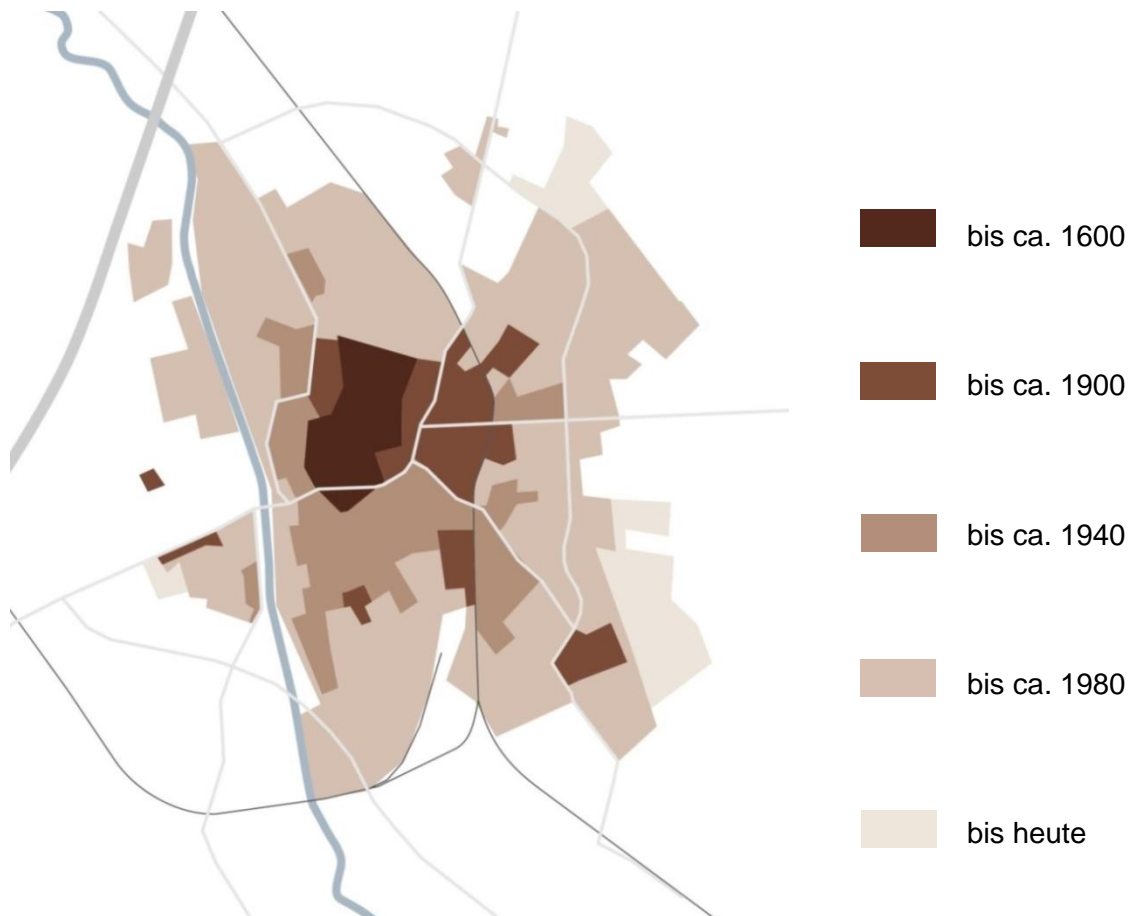


Abb. 25: Historische Entwicklung und Ausdehnung des Stadtraumes (Planungsgruppe MWM, 2019; Grundlage Tim Online, 2019)

3.4 Fazit

Die historische und räumliche Einordnung Jülichs zeigt deutlich, dass es sich bei der Stadt um ein zentrales und auch in Zukunft wichtiges Mittelzentrum der Region handelt. Im Vergleich zur Bevölkerungsgröße anderer Mittelzentren wie z.B. Düren, ist Jülich zwar kleiner, in seiner Bündelung zentraler Angebote und Funktionen nimmt es jedoch fast eine ebenso bedeutende Rolle ein.

Hierzu trägt einerseits die zentrale Lage im Rheinland bei, da sich Jülich im Städtedreieck zwischen Aachen, Düsseldorf und Köln befindet. Ein großer Teil der regionalen und überregionalen, teilweise sogar internationalen Verkehrsachsen verläuft durch Jülich oder in unmittelbarer Nähe der Stadt. Aber auch als zentraler Versorgungsort für umliegende Dörfer und Gemeinden nimmt Jülich die Funktion des Mittelzentrums ein. Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist das Forschungszentrum Jülich, welches nicht nur das nationale und internationale Forschungsinteresse auf die Stadt zieht, sondern auch entsprechende Dienstleistungs- und Gewerbefirmen, die in Kooperation mit dem Zentrum arbeiten und produzieren. Dieser zentrale Forschungs- und Bildungsfaktor wird zudem durch weitere Einrichtungen ergänzt, wie die Einrichtungen des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Institut für Solarforschung im Gewerbegebiet Königskamp sowie dem dort ansässigen Technologiezentrum Jülich, die Fachhochschule Aachen am Standort Jülich, mit ihren vielfältigen Kooperationen mit Industrie und Forschung, der Brainergy-Park als Ort der Schnittstelle an der Übersetzung wissenschaftlich getriebener Projekte in gewerbliche und industrielle Produktion, und das Science College Haus Overbach, wo die Grundlagen für eine wissenschaftliche Ausbildung kommender Generationen gelegt werden. Ebenso sei das sich zukünftig im Brainergy Park ansiedelnde Fraunhofer-Institut erwähnt.

Dabei ist aber auch zu beachten, dass Jülich als Herzogsstadt eine historisch stets sehr bedeutende Rolle hatte. Die Festung der Zitadelle und der Brückenkopf waren insbesondere militärstrategisch sehr bedeutende Punkte. Daher war Jülich lange nicht nur Festungsstadt, sondern auch Garnisonsstadt. Der Großteil der historischen Bausubstanz wurde im zweiten Weltkrieg zerstört, nur der historische städtebauliche Grundriss ist erhalten geblieben. Auch der Versuch des behutsamen Wiederaufbaus sorgte dafür, dass die Stadt bis heute insbesondere mit der erlebbaren Zitadelle und dem Brückenkopfpark ein immer wichtiger werdendes Reiseziel für Besucher wird.

4 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 konzeptuell reagiert, Planungsspielräume ausgelotet und Anpassungsbedarfe im Hinblick auf eine neue strategische Weichenstellung erkannt werden. Die für das InHK wesentlichen Planungen und Projekte werden in diesem Kapitel kurz wiedergegeben. Sie fließen in die städtebauliche Konzeption und Leitbildentwicklung ein (Kap. 8).

4.1 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Jülich ist das Plangebiet, wie für ein Stadtzentrum üblich, mit Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen dargestellt. Die Wohnbaufläche macht den größten Teil aus und gliedert sich um die Grünfläche der alten Zitadelle herum. Im Süden dieser Grünfläche liegt das Zentrum Jülichs, welches als gemischte Baufläche ausgewiesen wurde. Weitere Grünflächen sind südlich des Zentrums sowie auf dem Gebiet des Brückenkopfparks zu finden. Außerhalb des Geltungsbereichs des InHK liegen zwei große Gewerbegebiete.

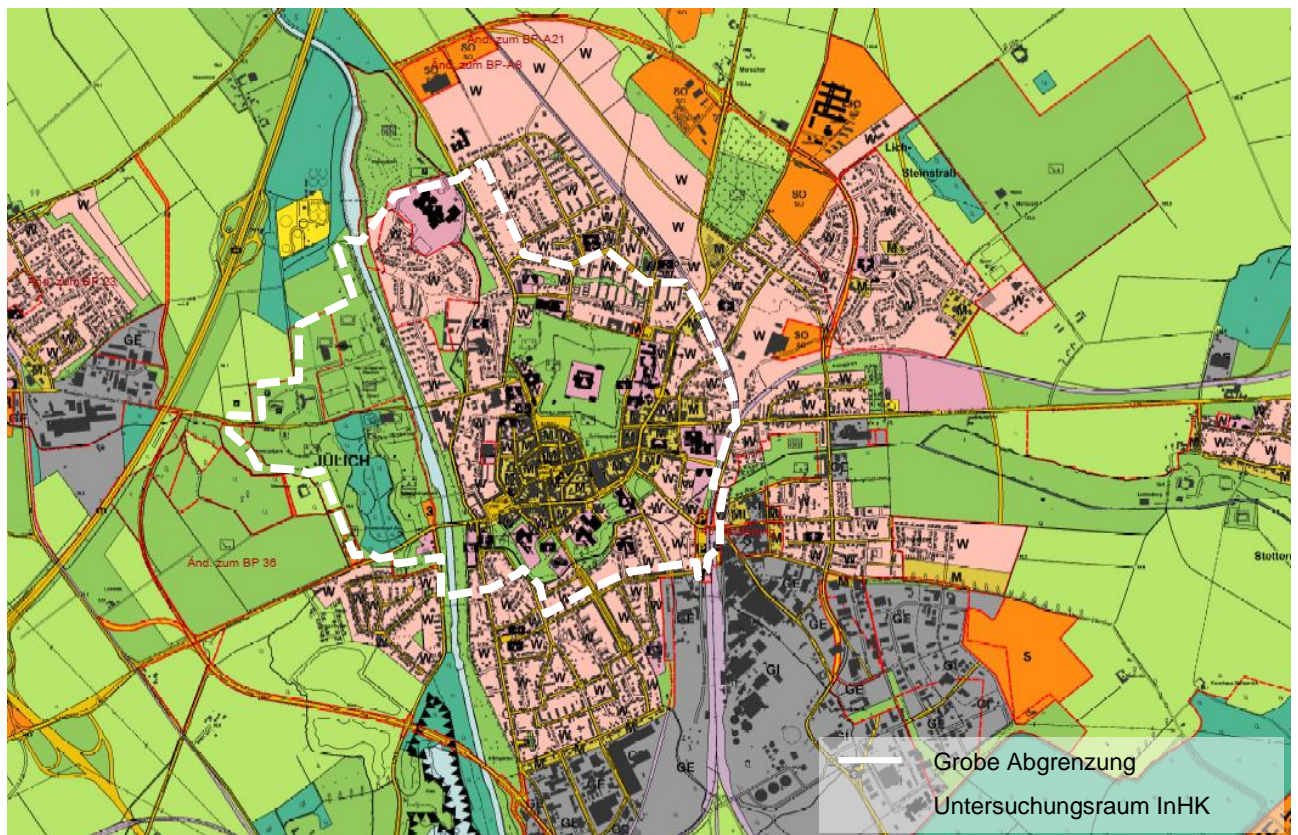


Abb. 26: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Jülich mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Stadt Jülich, 1977 / 2019)

4.2 Regionalplan

Gemäß der zentralörtlichen Gliederung des aktuellen Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalens wird die Stadt Jülich als Mittelzentrum klassifiziert (Bezirksregierung Köln, 2020). Der Untersuchungsraum des Integrierten Handlungskonzeptes (siehe auch Kap.3.2) ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, beinahe vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB, orange) ausgewiesen. Im Westen des Gebiets und um das Untersuchungsgebiet herum zeigt die Ausweisung zum Großteil Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und Schutzgebiete. Westlich des Gebiets verläuft die Rur, die als regionaler Grünzug markiert ist. Im derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplan ist der Allgemeine Siedlungsbereich in westliche Richtung deutlich erweitert.

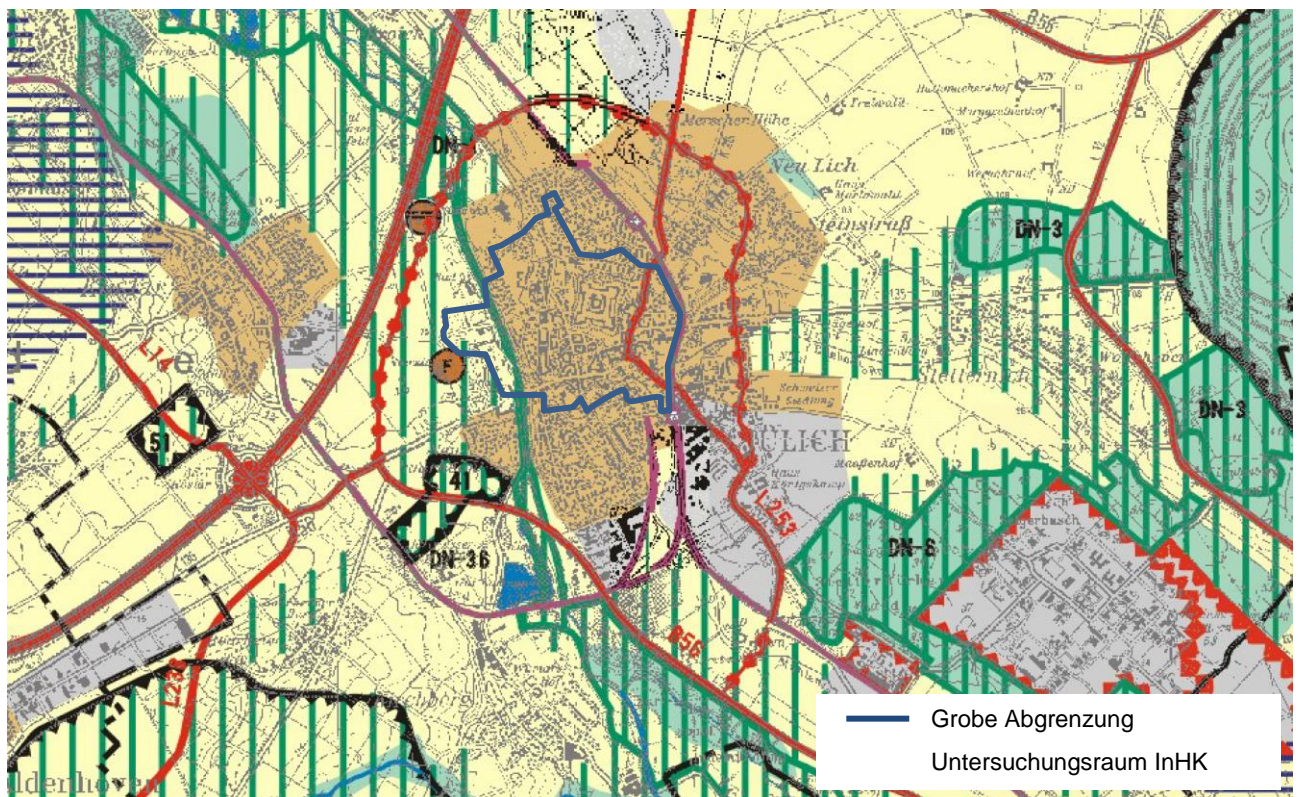


Abb. 27: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes InHK (Bezirksregierung Köln, 2019)

4.3 Bebauungspläne

Im Untersuchungsraum des InHK liegen auch 23 rechtskräftige Bebauungspläne. Die folgende Abbildung (Abb. 27) zeigt die räumliche Verteilung der Bebauungspläne. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ergibt sich auch Handlungsbedarf durch die Umstrukturierung und Neuordnung mehrerer Bereiche, die auch eine Neuauflistung oder eine Änderung bestehender Bebauungspläne erfordern.

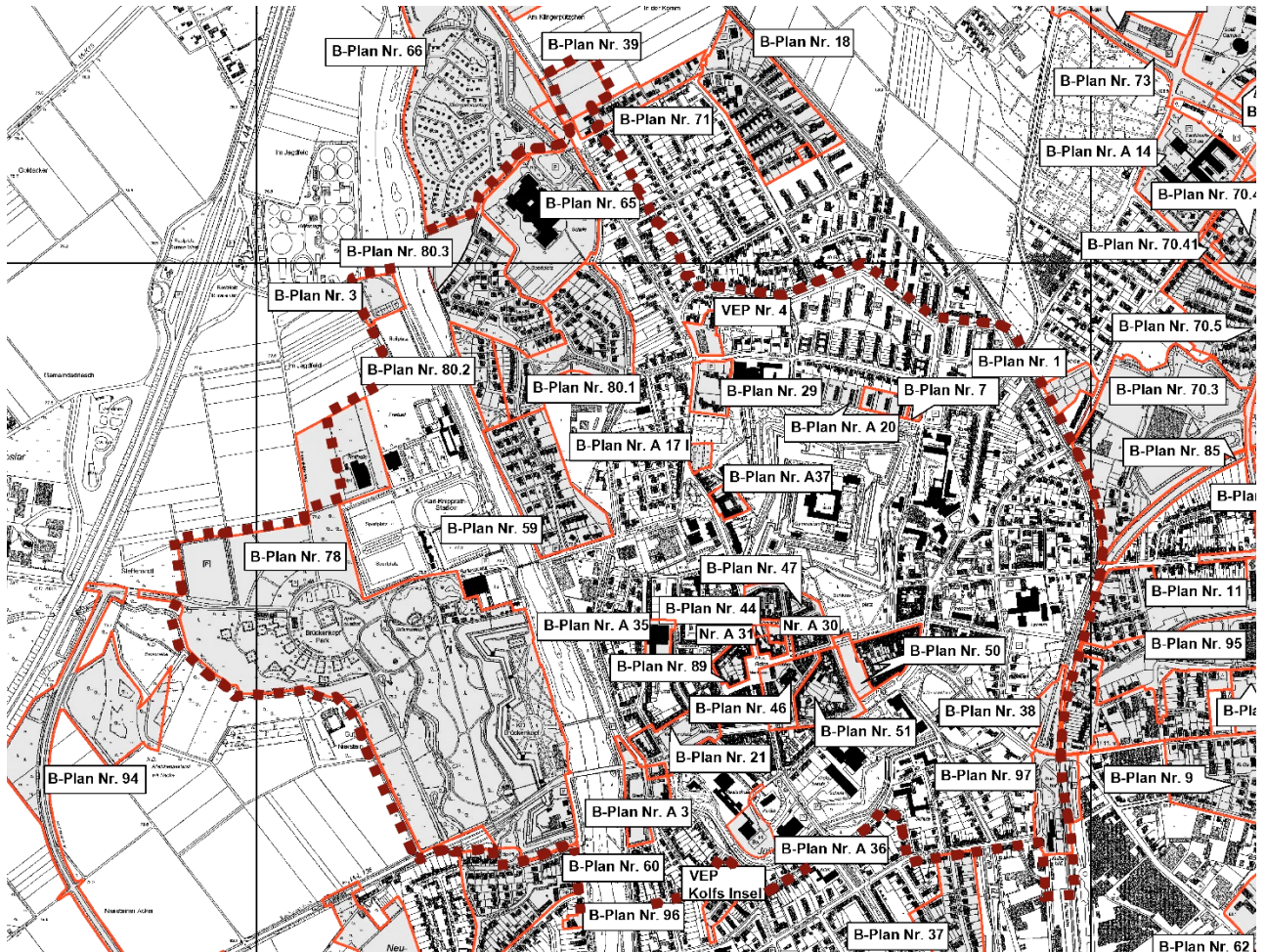


Abb. 28: Übersicht Bebauungspläne mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Stadt Jülich, 2020)

4.4 Landschaftsplan

Jülich ist Teil des Landschaftsplanes 2 Rur- und Indeae, Kartenabschnitt 2. 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 Landschaftsplan (LP) 2 Ruraue wird derzeit vollständig überarbeitet und als LP 2 "Rur- und Indeae" neu aufgestellt. Ab dem 20.04.2020 tritt das sog. "Veränderungsverbot" gemäß § 48 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz in Kraft. Demgemäß sind nach diesem Zeitpunkt bis zur Rechtskraft des Landschaftsplanes, längstens aber 3 Jahre lang, alle Änderungen in geplanten Naturschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen und Naturdenkmälern verboten (Kreis Düren, 2020).

4.5 Schutzgebiete

Folgend werden einige Schutzgebiete aufgeführt, die auch dem Planungscharakter und der Relevanz des InHK Rechnung tragen:

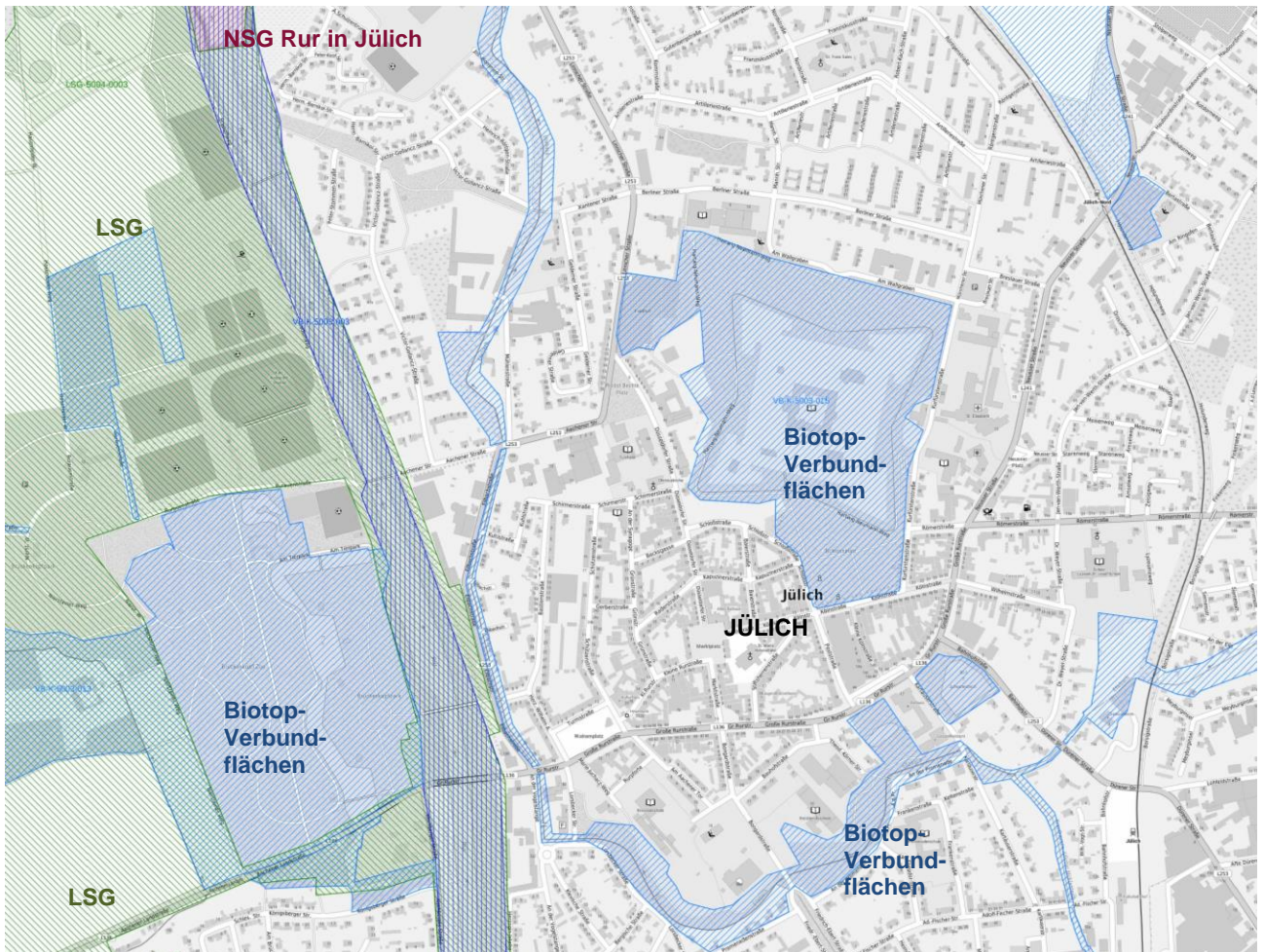


Abb. 29: Übersicht Schutzgebiete (Geschäftsstelle IMA GDI.NRW c/o Bezirksregierung Köln, 2020, verändert)

Nordwestlich der Innenstadt befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) Rur in Jülich. Auf dieser 4,9 ha großen Fläche liegt zugleich auch ein FFH-Gebiet. Die Unterschutzstellung dient u. a. der Erhaltung, Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Lebensräume und der Erhaltung wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Erhaltung und Wiederherstellung ihrer Lebensräume (Kreis Düren & Viebahn & Sell Büro für Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung, 2004).

Außerdem sind angrenzend an die Siedlungsstrukturen Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Für das InHK von Bedeutung ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-Rurtal südlich der Autobahn A 44 westlich der Innenstadt. Dies zieht sich entlang der Ruraue in die Landschaft im Westen Jülichs. Eine Ausparung im Schutzgebietsverbund befindet sich um den Brückenkopfpark (Kreis Düren, Inkas-Portal, 2020).

Im Weiteren werden Flächen von herausragender / besonderer Bedeutung im Biotopverbund dargestellt. Im Rahmen des InHK betrifft dies die Fläche entlang der Rur „Mittlere Ruraue“ (von herausragender Bedeutung) mit dem Schutzziel des Erhalts und Optimierung der Ruraue mit Auen- und

Bruchwaldkomplexen, strukturreichem (Feucht-)Grünland mit prägenden Gehölzstrukturen, Magergrünland sowie der Erhalt der wenigen Abschnitte mit naturnaher Gewässerdynamik und autotypischen Strukturen. Als Verbundfläche von besonderer Bedeutung ist hier die Fläche entlang des Ellebachs „Ellebach zwischen Jülich und Ellen“ aufzuführen mit dem Schutzziel des Erhalts und Entwicklung der Ellebachaue mit einzelnen durch Hecken, (Kopf-) Baumreihen und Feldgehölzen strukturierten Grünlandflächen sowie Ufergehölzen entlang des Baches und des Mühlengrabens, dann der Bereich um die Zitadelle „Jülicher Festung“ mit dem Schutzziel des Erhalts innerstädtischer Grünflächen und altholzreichen Gehölze sowie der Bereich des Brückenkopfparks „Mühlenteichbach westlich von Jülich“ mit dem Schutzziel des Erhalts und Entwicklung des Mühlenteichbaches mit Ufergehölzen, Grünland und kleinen Wäldern (Kreis Düren, Inkas-Portal, 2020).

Überschwemmungsgebiete

Die folgende Abbildung zeigt die Überschwemmungsgebiete in Jülich. Diese befinden sich entlang der Fluss-/Bachläufe, also zu beiden Seiten der Rur und des Ellebachs.

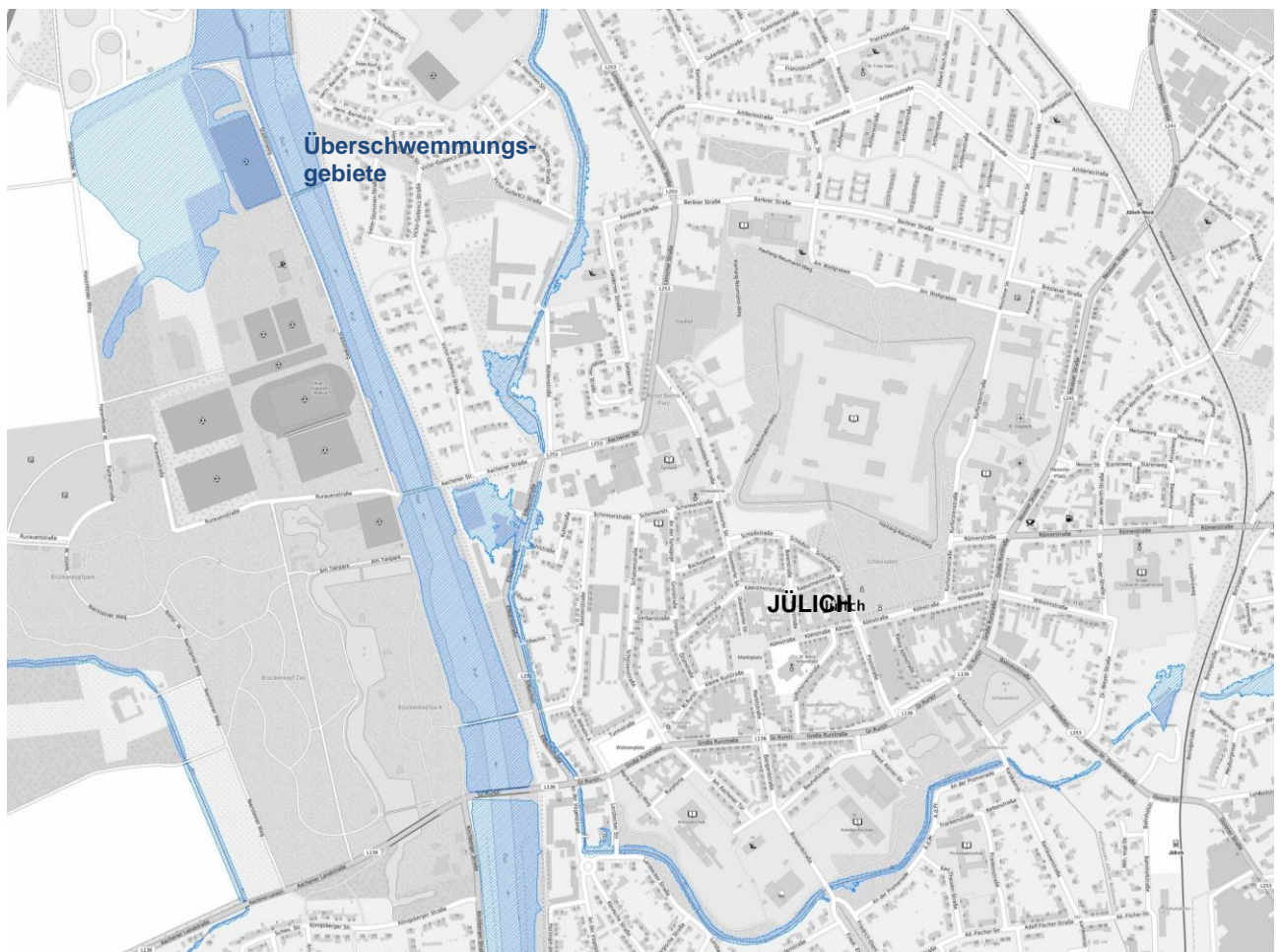


Abb. 30: Übersicht Schutzgebiete (Geschäftsstelle IMA GDI.NRW c/o Bezirksregierung Köln, 2020, verändert)

4.6 Denkmalschutz

Eine Übersicht über die Bau- und Bodendenkmäler in Jülich ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Diese spiegelt die historische Geschichte und Struktur der Stadt Jülich wider.

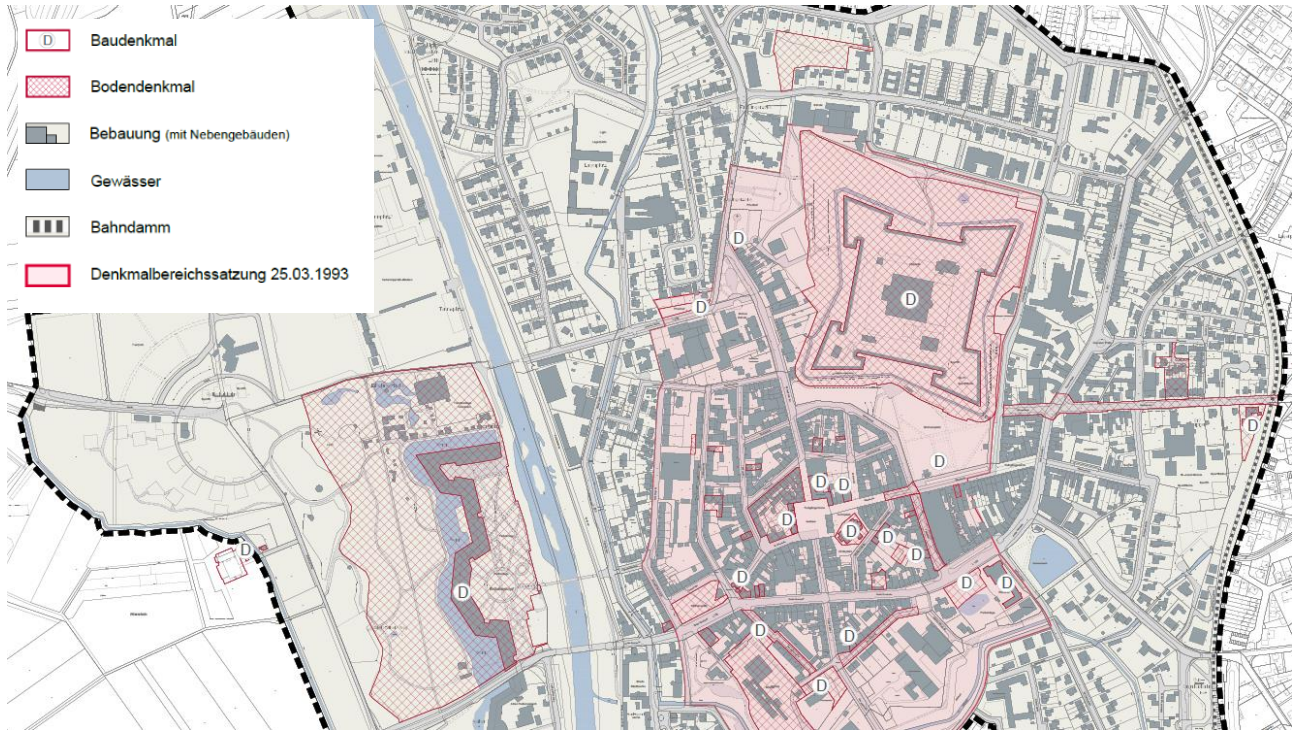


Abb. 31: Denkmäler im Untersuchungsraum (Stadt Jülich, 2019 und Planungsgruppe MWM, 2019)

Die Denkmalbereichssatzung der Stadt Jülich für den Denkmalbereich Nr. 1 "Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen" gemäß § 5 DSchG für das Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) ist seit 1993 rechtskräftig. Diese dient der Erhaltung und Wahrung der Reste der historischen Renaissance-Idealstadtanlage Jülichs aus dem 16. Jahrhundert auch nach dem Wiederaufbau nach 1945. Dabei wird das zu erhaltende Erscheinungsbild im Denkmalbereich durch den heutigen Stadtgrundriss bestimmt und jede bauliche Maßnahme im Geltungsbereich der Satzung muss das geschützte Erscheinungsbild des Denkmalbereichs wahren.

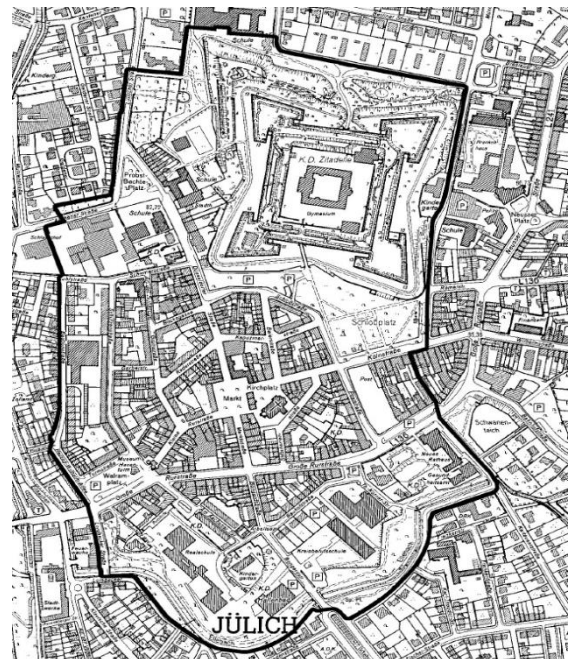


Abb. 32: Darstellung des Denkmalbereichs in Jülich (Stadt Jülich, 2018)

Neben der Denkmalbereichssatzung existieren innerhalb des Untersuchungsraumes einzelne eingetragene Bau- und Bodendenkmäler.

4.7 Zweckbindungen

Projekte, deren Finanzierung im Rahmen früherer Förderungsmaßnahmen ermöglicht wurde, unterliegen einer Zweckbindungsfrist. In dieser zeitlichen Frist dürfen für weitere neue Maßnahmen in diesen Bereichen nicht erneut Fördermittel beantragt werden.

Nach Recherchen der Stadtverwaltung sind hier im Untersuchungsraum insbesondere der Erlebnisraum Römerstraße und die AgrippasträÙe Via Belgica (VIA) aufzuführen. So wurden im Rahmen der Via Belgica Stelen und Beschilderung umgesetzt. Diese erstreckt sich von der Römerstraße über den Schlossplatz, bis zur Tourist Info über die Kölnstraße zum Marktplatz und durch den Hexenturm bis Ortsausgang Aachener Landstraße. Außerdem wurde die Tourist Info, insbesondere die Inneneinrichtung und das äußere Auftreten des Gebäudes umgestaltet.



Abb. 33: Stele / Beschilderung VIA
(Photo: Planungsgruppe MWM, 2019)

4.8 Tangierende Kooperationen, Projekte und Planungen

Einzelhandelskonzept für die Stadt Jülich (2014)

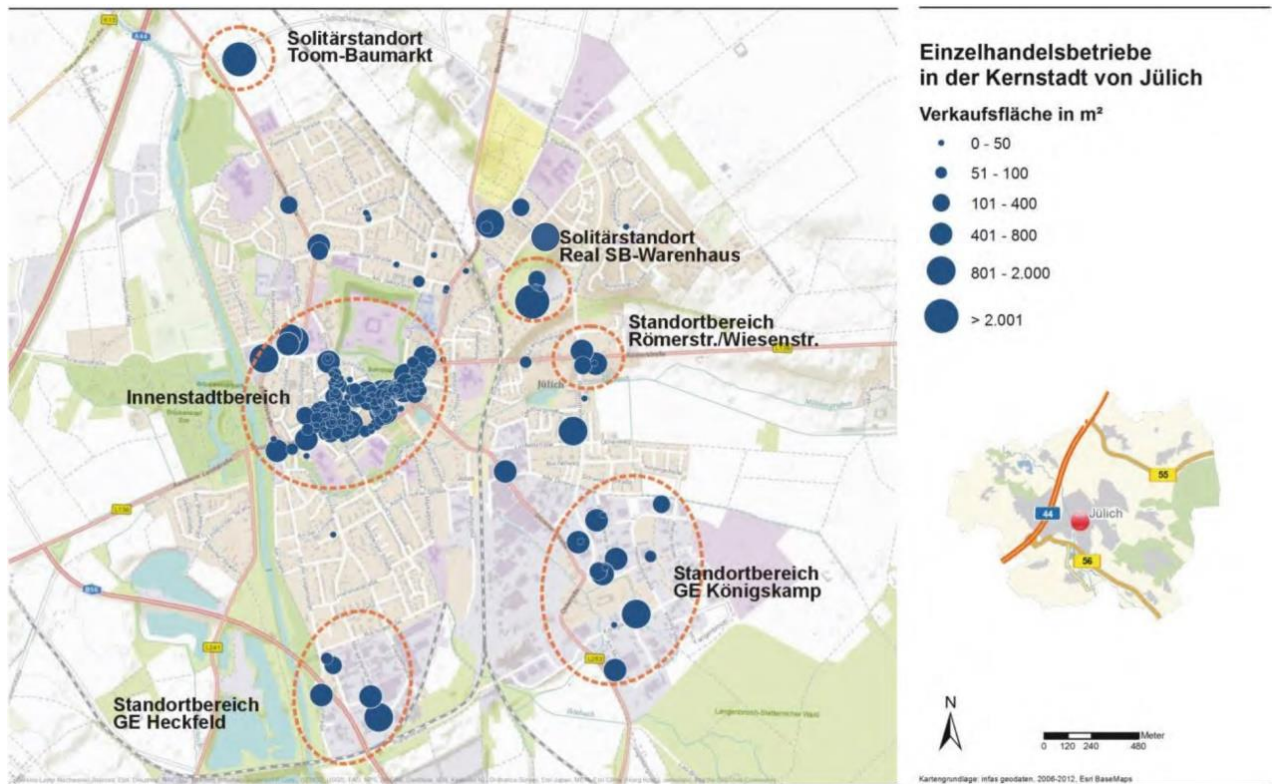


Abb. 34: Abgrenzung zentraler Räume in Jülich Einzelhandelskonzentrationen (BBE Handelsberatung GmbH, 2014, S.19)

Das Büro BBE Handelsberatung GmbH hat im Jahre 2014 ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept für Jülich erarbeitet. Ziel dieser umfassenden empirischen Analyse ist die Erfassung der aktuellen Einzelhandelssituation, Bewertung dieser und die Erarbeitung von Empfehlungen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet. Im Bericht wird zunächst der Bestand nicht nur in Jülich, sondern auch in der Umgebung analysiert und eingeordnet. Jülich wird dabei als zentrales Versorgungsmittelzentrum in der Region identifiziert. Anschließend wird das Stadtgebiet genauer untersucht und auf Grundlage der festgestellten Ergebnisse werden Handlungsempfehlungen in Form von Leitlinien für den Einzelhandel in Jülich formuliert. Zusätzlich werden zentrale Versorgungsbereiche verortet und deren Eigenschaften definiert. Dies wird durch eine „Jülicher Liste zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente“ ergänzt.

Im Stadtgebiet Jülichs werden insgesamt sechs Räume identifiziert, die einen Konzentrationsraum von Einzelhandelsbetrieben unterschiedlicher Größenordnungen darstellen. Auffällig hierbei ist, dass der Innenstadtbereich den größten Raum mit der höchsten Dichte an Einzelhandelsbetrieben

darstellt. Dementsprechend wird er innerhalb dieses Konzepts als zentraler Versorgungsbereich identifiziert.

Untergeordnet gibt es zudem drei Nahversorgungszentren sowie zwei Ergänzungsstandorte mit großflächigem, nicht zentrenrelevantem Einzelhandel. So wird das Stadtzentrum als einziger Standortbereich klassifiziert, der die Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt innehat. Dementsprechend ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche und zentrenrelevanten Kernsortimenten ausschließlich hier möglich. Darüber hinaus wird empfohlen, großflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel prioritär innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt zu entwickeln, um durch ihre frequenzschaffende Wirkung langfristig die Innenstadt mit ihrem diversifizierten Einzelhandelsangebot zu stärken. Hierfür werden im zentralen Versorgungsbereich sogar Standortbereiche mit Potenzial für zukünftige Entwicklungen ausgewiesen und zu jeder Fläche konkrete Handlungsvorschläge gegeben.

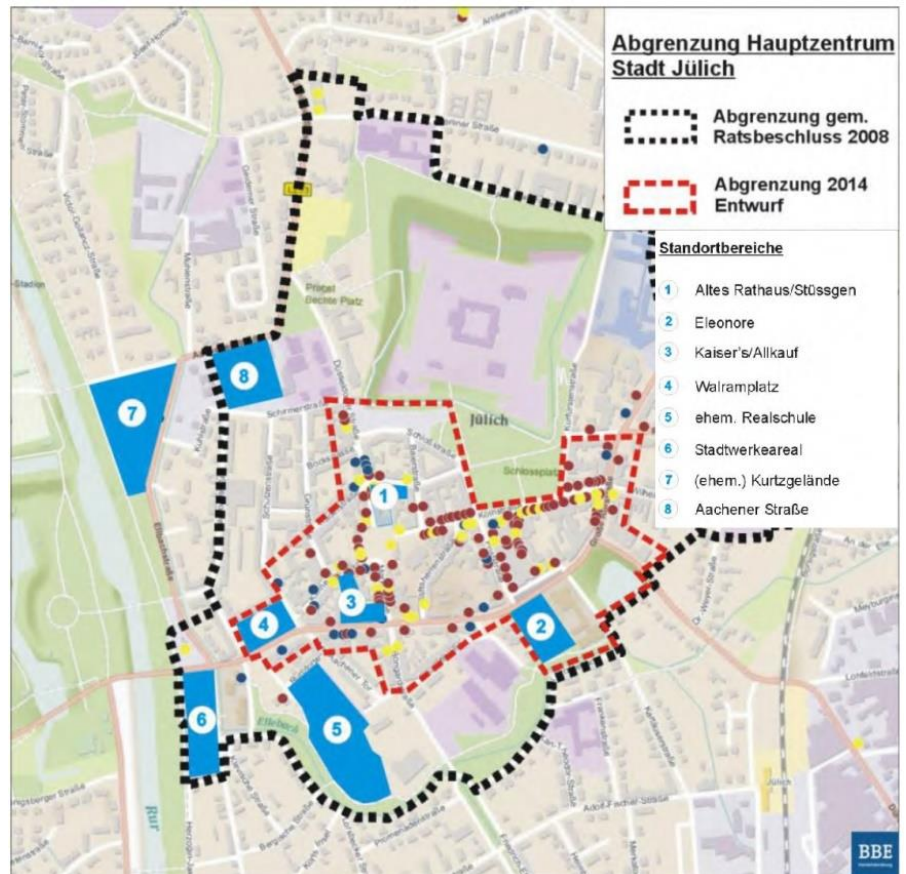


Abb. 35: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in Jülich und Darstellung von Entwicklungspotenzialflächen (BBE Handelsberatung GmbH, 2014, S.67)

Unter der Bedingung, dass dieses Einzelhandelskonzept in Form einer beschlossenen Satzung nach §1 Abs. 6 BauGB als Grundlagenwerk sämtlicher einzelhandelsrelevanter Bauleitpläne der Stadt Jülich dient, werden folgende Leitziele für den Einzelhandel in Jülich formuliert (BBE Handelsberatung GmbH, 2014):

- In Bezug auf die Versorgungsstruktur zeichnet sich die Innenstadt aufgrund der Konzentration strukturprägender Einzelhandelsbetriebe und ergänzender Dienstleistungseinrichtungen als wichtigster Versorgungsstandort der Stadt Jülich aus und ist vor diesem Hintergrund als Hauptzentrum der Stadt Jülich mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion zu qualifizieren.

- Weitere (Stadtteil-/Nahversorgungs-)Zentren sind heute nicht vorhanden und künftig auch nicht zu entwickeln.
- Angesichts der Schlüsselfunktion, welche die Jülicher Innenstadt übernimmt, ist dem Ausbau der Einzelhandelsangebote in der Innenstadt eine hohe Priorität einzuräumen.
- Demnach sollten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zukünftig auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Jülich konzentriert werden. Ein Ausbau dezentraler Angebotsstandorte würde letztlich zu einer Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches führen, der die mittelzentrale Versorgungsfunktion der Stadt wesentlich prägt.
- Diesbezüglich ist ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in den Gewerbegebieten zu empfehlen. Bereits vorhandene Betriebe sollten im Bestand festgeschrieben werden, wobei notwendigen Maßnahmen zur betrieblichen Erneuerung Rechnung getragen werden sollte. Auch im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sollten Entwicklungen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Priorität eingeräumt werden. Denn neben der Versorgung der unmittelbar im Stadtzentrum lebenden Bevölkerung tragen die vorhandenen Lebensmittel- und Drogeriemärkte wesentlich zur Frequenz der Innenstadt bei.
- Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ist die Sicherung und Entwicklung von Angebotsstandorten der Nahversorgung ausschließlich in Lagen mit Wohngebietsbezug anzustreben. Im Umkehrschluss sollten die in den Gewerbegebieten vorhandenen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetriebe im Bestand festgeschrieben werden.
- Neuentwicklungen/ Verlagerungen von Lebensmittelmärkten und einem Versorgungsbezug zur Kernstadt Jülich sollten demnach vorrangig auf Standorte innerhalb des Hauptzentrums gelenkt werden, um dort die Nahversorgungsfunktion zu stärken und gleichzeitig zur Attraktivitätssteigerung und zur Stärkung der Besucherfrequenzen beizutragen.
- Außerhalb des Kernstadtbereichs ist lediglich im nordöstlichen Stadtgebiet (Mersch, Pattern, Welldorf, Güsten) ein zusätzlicher Nahversorgungsstandort anzustreben. Hier leben ca. 3.600 Personen, die sich derzeit nur unzureichend wohnortnah versorgen können.
- Zusätzliche Ansiedlungspotenziale im nicht-zentrenrelevanten Bereich bestehen nachfrageseitig vor allem bei Möbeln und im Heimwerkerbedarf. Hinsichtlich des Möbeleinzelhandels ist allerdings zu beachten, dass die Wettbewerbsdichte in der Region bereits sehr hoch ist und die Ansiedlungspotenziale in Jülich deshalb limitiert sind.

- Dabei ist eine Konzentration des nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandels auf wenige, städtebaulich geeignete Standorte im Stadtgebiet zu verfolgen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sollten auch an diesen Standorten künftig nur noch als betriebsformentypische Randsortimente zugelassen werden.
- Zur genauen Untergliederung der Einzelhandelsangebote in nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente ist eine „Jülicher Sortimentsliste“ zu erarbeiten und zu begründen. Diese Sortimentsliste bildet eine wesentliche Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels über die Bauleitplanung.
- Wichtigstes Leitziel des Einzelhandelskonzepts ist es somit, Ansiedlungsvorhaben mit nahversorgungs-/ zentrenrelevanten Kernsortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Jülich zu lenken, um dadurch
 - eine Erhöhung der Kundenfrequenz innerhalb des Zentrums und
 - eine kompakte Nutzungsstrukturen in zentraler Lage zu schaffen und somit
 - eine räumliche Ausdehnung des Zentrums zu vermeiden.

Programm Jülich 2020 (2013) und Handlungskonzept Tourismus (2014)

Um längerfristige und gesamtheitliche Entwicklungsperspektiven Jülichs bis 2020 zu formulieren, erarbeitete der Arbeitskreis „Stadtentwicklung“ 2013 das Programm „Jülich 2020“. Stellvertreter aus Politik, Stadtentwicklung und Verwaltung entwickeln gemeinsam ein Konzept, das mit den folgenden neun Handlungsfeldern die Entwicklungsschwerpunkte und –ziele der nächsten acht bis zehn Jahre definiert. Innerhalb jedes Handlungsfeldes werden ausgehend von einer Stärken / Schwächen – Chancen / Risiken – Analyse Ziele und Leitsätze formuliert und Maßnahmen vorgeschlagen (Stadt Jülich & SEG Jülich mbH & Co. KG, 2013 und Stadt Jülich, 2014):

I. Kommunikation und Außendarstellung

Es wird angestrebt das Stadtmarketing zu stärken, ein einheitliches, wiedererkennbares Corporate Design zu nutzen und eine zielgruppengerechtere Ansprache bzw. Kommunikation zu etablieren.

II. Wirtschaftsförderung

Maßnahmen zur Bestandsentwicklung, Optimierung der Ansiedlungsförderung, Verbesserung öffentlicher Infrastruktur, strategische Gewerbeflächenentwicklung, Intensivierung des Technologietransfers zum Standortmarketing und Ausbau der Kooperationen mit regionalen Wirtschaftsförderungspartnern sind hier das Ziel. Gleichzeitig wird eine Verbesserung der Kommunikation zwischen Gewerbetreibenden und der Stadt Jülich / SEG Jülich angestrebt.

III. Einzelhandel und Nahversorgung

Zur Stärkung des Einzelhandels, der Bestandspflege und Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes werden die Sicherung der Nahversorgungsschwerpunkte und einer quantitativ und qualitativ guten Versorgung der Bevölkerung sowie räumliche Konzentration zentrenrelevanter Sortimente auf das Stadtzentrum festgelegt. Hierfür wird die Erstellung eines Einzelhandelskonzepts empfohlen (welches 2014 umgesetzt wurde).

IV. Öffentliche Infrastruktur, Flächenmanagement und Verkehr

Insbesondere die Atmosphäre, Sauberkeit und Sicherheit des öffentlichen Raums soll erhalten und verbessert werden, die Pflege des Stadtbilds und gestalterische Aufwertung für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität, insbesondere in der Innenstadt, soll gefördert werden, aber auch die Optimierung der ÖPNV-Anbindung und die Erschließung und das Aufzeigen innerörtlicher Potentiale sowie ein GIS-basiertes Flächenmanagement, sollen etabliert werden.

V. Wohnen, Wohnformen und Bevölkerungsentwicklung

Zum Thema Wohnen werden aktuelle Trends des Wohnungsmarkts analysiert und angestrebt, eine Baugebietsentwicklung mit umfangreicher Produktdiversifizierung, kontinuierlicher Bereitstellung von Baugebieten und deren zukunftsfähige / wettbewerbsfähige Wärmeversorgung werden zur Verfügung gestellt. Wichtig sind außerdem die Verbesserung der Bestandsimmobilien und eine Projektentwicklung auf der ehemaligen Fachhochschulfläche.

VI. Bildung und Betreuung

Zielmaßnahmen hier sind jedes Kind entsprechend seiner individuellen Leistungsfähigkeit zum bestmöglichen Abschluss zu führen, die Qualität der Schulen zu sichern und verbessern, ein möglichst breit gefächertes Bildungsangebot in allen Bereichen anbieten und weiter entwickeln zu können (auch bei sinkenden Schülerzahlen) aber auch ein lebenslanges Lernen durch berufliche Aus- und Weiterbildung und Erwachsenenbildung zu gewährleisten.

VII. Freizeit, Tourismus, Historie und Kultur (Handlungskonzept Tourismus)

Dieser Bereich hat für Jülich eine so große Bedeutung, dass hierfür dem Programm Jülich 2020 ein separates Handlungskonzept Tourismus angehängt wird. Hier werden die Grundlagen und der Ist-Zustand des Tourismus in Jülich umfangreich analysiert und daraus spezifische Leitlinien und konkrete Maßnahmen abgeleitet. Demnach werden folgende Ziele formuliert:

- Steigerung der Tagestouristen und Ankünfte sowie Übernachtungen auswärtiger Gäste
- Unterkunftsqualität und gastronomisches Angebot verbessern

- Angebotserweiterung / touristisches Angebot / Potentiale in Jülich ausbauen und stärken („Leuchttürme“ sowie ein Basisprogramm und „saisonale Angebote“)
- Sicherung und Ausbau von Kulturveranstaltungen und kulturellen Projekten
- Intensivierung der touristischen Vermarktung
- Zielgruppenspezialisierung und Kanalisierung der Marketingmaßnahmen
- Verbesserung der lokalen Zusammenarbeit, branchenübergreifende Kooperation aller am Tourismus beteiligten Akteure (interne + externe Kommunikation)
- Intensivierung der touristischen Vermarktung
- Steigerung des Bekanntheitsgrades und der Anziehungskraft
- Verbesserung der Außendarstellung
- Verbesserung der Zusammenarbeit auf lokaler Ebene
- Konzentration auf thematische Schwerpunkte:
 - Zitadelle und Brückenkopf – Festungsstadt Jülich
 - Natur und Erholung im Brückenkopf-Park
 - kulturelle Veranstaltungen (Kunsthandwerkerinnenmarkt)
 - Radtourismus (RurUfer-Radweg, Wasserburgen-, Grün-, indeland Radroute)

VIII. Soziales Umfeld und Gesundheit

Besonders die Förderung der Inklusion ist das Hauptziel. Das Angebot für Senioren soll aufrechterhalten und weiter ausgebaut, eine (möglichst) barrierefreie Innenstadt geschaffen und die Integration ausländischer Mitbürger weiterhin gestärkt werden. Die Lebensqualität und Zukunftschancen aller Generationen stehen ebenso im Mittelpunkt, was durch die Schaffung bedarfsgerechter und passgenauer Versorgungsangebote erreicht werden soll.

IX. Klimaschutz, Energie und Umwelt

Durch die Umsetzung von Leuchtturmprojekten und Anwendung hoher Klimaschutzstandards soll die Stadt Jülich ihrer Vorbildrolle gerecht werden. Ortsansässige Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger sollen über Öffentlichkeitsarbeit und Beratung zum Klimaschutz motiviert und bei der Umsetzung von Maßnahmen durch die Verwaltung aktiv unterstützt werden. Um die Wichtigkeit dieses Anliegens zu verdeutlichen und durch tiefgreifende Ziele und Maßnahmen zu unterstützen, wird hierzu ein kommunales Klimaschutzkonzept entwickelt.

Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Jülich (2012)

Um der Klimaschutzinitiative des Bundes mit den angestrebten Klimaschutzmaßnahmen zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes auch auf kommunaler Ebene gerecht zu werden, hat die Stadt Jülich beschlossen ein integriertes Klimaschutzkonzept aufzustellen, das den Status-Quo erfasst, Potenziale analysiert und im Dialogprozess Maßnahmen zum Klimaschutz vorschlägt (siehe Abbildung 34).

Im Rahmen des Konzepts werden insgesamt sechs Handlungsfelder identifiziert, innerhalb derer konkrete Einzelmaßnahmen für Jülich in Form eines Steckbriefs formuliert werden. Der Steckbrief beinhaltet eine allgemeine Beschreibung der Maßnahmen und 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. Für die sechs Handlungsfelder gibt es folgende Umsetzungsmaßnahmen (Adapton Energiesysteme AG & Stadt Jülich, 2012):

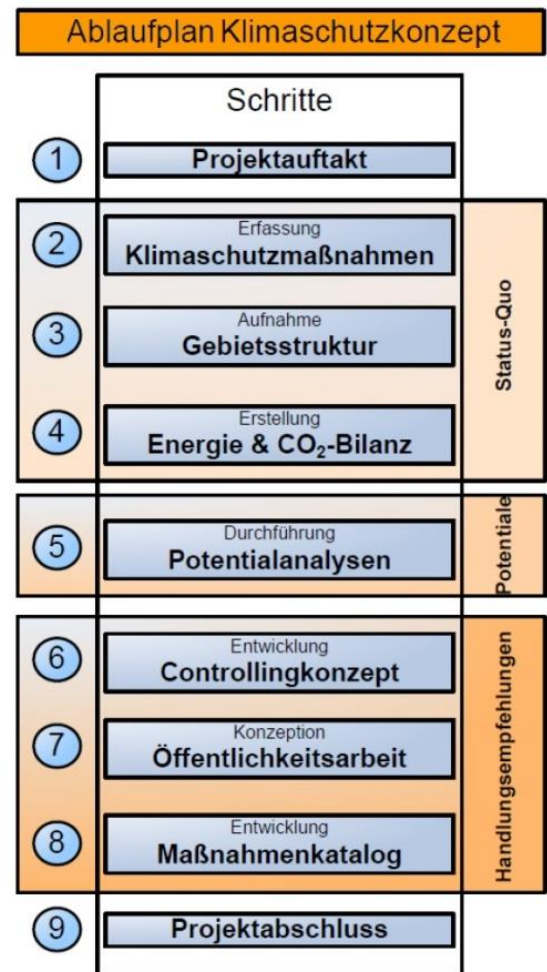


Abb. 36: Ablauf und Struktur des integrierten Klimaschutzkonzepts Jülich (Adapton Energiesysteme AG & Stadt Jülich, 2012, S. 7)

- Kommunikation und Information (KI)

Institution Klimabeirat, Klimaschutzmanager, Aktionspaket Öffentlichkeitsarbeit, Kampagne Klimaschutz in Jülich, Intensivierung Pressearbeit, Interkommunales Netzwerk, Kennwertvergleich „Kommunaler Klimaschutz“

- Verwaltung (SV)

Energie- und Klimaschutzmanagement, Kommunales Energiemonitoring, Kommunaler Energie-/Klimaschutzbericht, Energiesparmodelle in Schulen und Kitas, Arbeitsgruppe „Effizienz im sozialen Wohnungsbau“, Mitarbeiterschulung klimafreundliches Handeln, Optimie-

rung kommunaler Liegenschaften, Energetische Bewertung der kommunalen Liegenschaften, Nahwärmeversorgung Schwimmzentrum, Wärmeinsel „Altes Hallenbad“, Photovoltaik auf kommunalen Liegenschaften

- Erneuerbare Energien und Energieversorgung (EE)

Windkraftvorrangfläche Merscher Höhe, Biogasanlage Zuckerfabrik, Erstellung eines Wärmekatasters, Erweiterung Solarturm DLR, Pilotprojekt Kleinwindkraftanlage, Photovoltaik Anlage Merscher Höhe, Sanierung Heizkessel/Förderprogramm Heizungssanierung, Kampagne „Erneuerbare Energien“, Erstellung Solarkataster, Entwicklung Fördermittelratgeber, Einsatz Biomethan, Industrie

- Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft (IGL)

Energiekonzept „Merscher Höhe“, Energieberatung für Gewerbe und Industrie, Weiterbildung und Beratung von Handwerkern

- Bauen und Wohnen (BW)

Offenes Klimaschutzbüro, Ausbau Kraft-Wärme-Kopplung, Energiekonzept „Alte Fachhochschule“, Energiekonzept „Öl-Mühle“, Energieversorgung Stadtvillen „Westlich der Zitadelle“, Informationskonzept „Einkommensschwache Haushalte“, Arbeitsgruppe „Energieversorgung“, „Muster-Sanierung“ von Wohngebäuden, Aktualisierung FNP/B-Plan, Klimaschutz im Städtebau, Austausch von Nachtspeicherheizungen, Sanierungskonzept/Wärmenutzung „Aachener Tor“

- Verkehr (V)

Aktionstag Radverkehr, Informationsveranstaltung „Mobilität der Zukunft“, Optimierung Rad- und Fußwegekonzept, Optimierung Verkehrskonzept

Mobilitätskonzept (2020)

Der Verkehrssektor hat in Jülich einen bedeutenden Anteil an den gesamten Treibhausgasemissionen. Im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes wurde ermittelt, dass im Stadtgebiet vom motorisierten (individual)-Verkehr jedes Jahr mehr als 100.000 Tonnen Treibhausgase ausgestoßen werden. Das sind rund 37 % der gesamten CO₂ Emissionen der Stadt. Vor dem Hintergrund der Bundes-, Landes- und kommunalen Ziele zur Reduktion klimawirksamer Emissionen kommt dem Mobilitätssektor daher eine zentrale Bedeutung zu. Mit verschiedenen Teilmaßnahmen hat die Stadt Jülich bereits begonnen, die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken. Jedoch fehlt diesen Maßnahmen ein grundlegender, strategischer „Unterbau“, um das komplexe Thema Mobilität mit all seinen Wirkungsbeziehungen und Zielgruppen adäquat zu adressieren.

Daher ist 2020 mit der Erstellung eines Mobilitätskonzeptes durch das Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan begonnen worden. Mit Hilfe des Konzeptes soll ein strategischer Handlungsrahmen geschaffen werden, der den Pfad in Richtung einer zukunftsfähigen, vernetzten und emissionsarmen Mobilität in Jülich weist.

Einen besonderen Schwerpunkt des Mobilitätskonzeptes bildet die Stärkung einer klimafreundlichen Mobilität. Die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verlagerungsstrategien sowie die Vernetzung der verschiedenen Verkehrsmittel stellt in diesem Zusammenhang ein probates Mittel dar. Zudem erscheint es sinnvoll, Möglichkeiten aufzuzeigen, die eine Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden im Umland prüfen, unter Berücksichtigung vorhandener Kooperationsstrukturen. In diesem Zusammenhang sind u.a. der Ausbau bzw. die Umgestaltung von Anlagen des Fuß- und Radverkehrs sowie überörtliche Netzstrukturen zu untersuchen.

Folgende Rahmenbedingungen und Fragestellungen werden im Mobilitätskonzept besondere Berücksichtigung finden (Stadt Jülich, 2019b):

- Die Stadt Jülich erstellt gegenwärtig das hier vorliegende Integrierte Handlungskonzept (InHK) zur Stadtentwicklung. Schwerpunkt des InHK ist der Innenstadtbereich. Die damit verbundene Leitfrage lautet: Wie können die Mobilitätsbeziehungen innerhalb und in die Innenstadt verbessert und das InHK dadurch ergänzt werden? Die umfangreichen Ergebnisse verschiedener Bürgerbeteiligungsformate im Rahmen des InHK zeigen beispielsweise den besonderen Wunsch nach Umgestaltung der Großen Rurstraße als gegenwärtig stark automobilzentrierter Hauptverkehrsachse.
- Wie können die umliegenden Stadtteile und Dörfer des ländlichen Raumes durch innovative und niederschwellige Alternativen zum PKW und Ergänzungen zum ÖPNV besser an die Stadtmitte angebunden werden? (z.B. „on demand Systeme“, Pedelec-Verleih, Radverkehrsanbindung etc.)
- Wie kann die gegenwärtig ausbaufähige Radverkehrsinfrastruktur verbessert werden? Der Radverkehr soll einen Schwerpunkt des Konzeptes darstellen, insbesondere die Bestandsaufnahme der derzeit bestehenden Radwegerelationen sowie die Identifikation von Lücken. Ebenso sollen die Hauptradverkehrsströme ermittelt werden und die Intermodalität zwischen Fahrrad und ÖPNV verbessert werden.

Zukunftsnetz Mobilität NRW

Im Rahmen des Zukunftsnetzes Mobilität NRW ist es Ziel, die Kommunen und Kreise bei der Mobilitätswende zu unterstützen. Denn Mobilität wird für Städte und Gemeinden zunehmend zum Standortfaktor. Um neue Wege in lebenswerten Städten zu sichern und für eine verlässliche Anbindung

der ländlichen Räume an die Ballungszentren zu sorgen, müssen durchgängige und übergreifende Mobilitätsketten geschaffen werden. Mit dem Beitritt zum Zukunftsnetz Mobilität NRW im Frühjahr 2020 bekommt die Stadtverwaltung nun Unterstützung, um passende Möglichkeiten für Jülich zu erarbeiten (Stadt Jülich, 2020).

Jülich 2030+ – Wettbewerb Zukunftsstadt (2016)

Der Wettbewerb „Zukunftsstadt“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung soll durch verschiedene zur Verfügung gestellte Fördertöpfe ausgewählten Städten, Gemeinden und Landkreisen ermöglichen, im Dialog mit Bürgern, Wissenschaft, lokaler Politik, Wirtschaft und Verwaltung eine ganzheitliche und nachhaltige Vision 2030+ für ihre Kommune auf zu stellen. Diese soll besonders die aktuellen Themen wie z.B. Nachhaltigkeit und demographischer Wandel mit innovativen Visionen behandeln. Über drei Phasen hinweg werden die Visionen ab dem Jahr 2018 in Reallaboren umgesetzt und dem Praxistext unterzogen.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs hat Jülich eine Zukunftswerkstatt Jülich 2030+ eingerichtet und in diversen Dialogformen mit Bürgern, Menschen aus der Wissenschaft, Politik, Wirtschaft und Verwaltung gemeinschaftlich mehrschichtige Visionen für die Zukunft Jülichs erarbeitet. Jülich ist 2016 nach der ersten Projektphase aus dem Wettbewerb ausgeschieden. Allerdings sind die Ergebnisse von relativer Aktualität und im großen Dialog entstanden, so dass sie auch heute nicht unbedeutend für die zukünftige Entwicklung sind und teilweise ohne Förderung umgesetzt werden. Aus dem Projekt werden folgende vier Visionsbausteine abgeleitet (Stadt Jülich, 2016):

A Eine vernetzte, inklusive und lernende Stadt

- Junge Forscher, vom Knirps zum Kenner: Ausbau und Vernetzung des Lern- und Weiterbildungsangebots, Öffnung der bisherigen Bildungseinrichtungen auch für weiteres Publikum
- Mobiler Veranstaltungsraum: Ein mobiler, flexibler, modularer und ansprechender Raum soll allen Bürgern zur Verfügung gestellt werden kann, z.B. für Vereinsfeste, Begegnungen aller Art
- Ausweitung Hilfenetzwerks auf innerstädtische Quartiere und Neubaugebiet „altes FH-Gelände“

B Lebendiges und attraktives Zentrum gesellschaftlichen Lebens

- Haltestelle Forschung: Zur Stärkung des Zentrums Einrichtung einer Haltestelle mit Informationen zu Events in Jülicher Einrichtungen, als Treff- und Austauschpunkt aber auch als reguläre Haltestelle, an der Menschen zu den jeweiligen Veranstaltungen abgeholt werden

- Stärkung Begegnungsort Marktplatz (Veranstaltungen, Gastronomie, erweiterter Wochenmarkt)
- Kooperation Citymanagement: Bündelung partnerschaftlicher Interessen der hier angesiedelten Unternehmen und Institutionen, professionelle Vermarktung der Innenstadt, Steigerung Aufenthalts-, Gestaltungs-, Standortqualität, Stärkung Wettbewerbsfähigkeit, Leerstandsmanagement
- Café der Kulturen: Treffpunkt mit internationaler Küche
- Wissenschaftstag: Innenstadtevent mit Vorstellung aktueller Forschungen und Angebote der FH Aachen, des Forschungszentrums und des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt
- Science-Bar: Treffpunkt für junge Wissenschaftler und Forschungsinteressierte

C Zukunft Mobilität, Mobil durch Vernetzung

- Verbesserung der Bedingungen für den Fußgänger-, den Rad- und den Öffentlichen Nahverkehr
- Mobilitätsportal / Mobilitätsstationen zur Vernetzung von Fuß- & Radverkehr, Carsharing, ÖPNV
- Entwicklung klimaneutrales Mobilitätskonzept (Stadtwerke und Forschungszentrum Jülich)

D Wohnen im Quartier der Zukunft

- Entwicklung eines neuen Quartiers auf dem ehemaligen Gelände der FH
- Verdichteter Wohnungsbau in der Innenstadt, vielfältiges, innovatives Wohnungsangebot
- Innerstädtisches Baulückenkataster, Entwicklung einer Jülicher Wohnbörse
- Entdeckung und Erlebbarkeit des Rurufers und Entwicklung Jülichs zur Stadt am Fluss

Indeland Masterplan 2030 (2015)

Als Folge des Strukturwandels durch den Braunkohlebergbaurückgang, schlossen sich die Städte Eschweiler, Jülich, die Gemeinden Aldenhoven, Inden, Langerwehe und Niederzier sowie der Kreis Düren 2006 zur Entwicklungsgesellschaft Indeland zusammen um eine gemeinsame Regionalentwicklung voranzutreiben.

Das Resultat aus diesem Prozess ist der Masterplan 2030 in dem Jülich als starkes Mittelzentrum der Region weiterentwickelt werden soll. Hierfür werden insbesondere Ausweitungen von Gewerbegebieten 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 angesehen, wo insbesondere lokale Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote ebenso gestärkt werden sollen, wie der Veranstaltungsort Jülich. Zudem gewinnt der Freiraum durch eine Biotopvernetzung der Rur mit umliegenden Grünstrukturen 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 sieht somit dieser Masterplan eine mehrdimensionale Sicherung und Stärkung des Mittelzentrums Jülich in der Gesamtregion Indeland vor (Entwicklungsgesellschaft indeland et al., 2015).

Rheinisches Revier / ZRR

Das "Rheinische Revier", zu dem die Kreise Düren, Euskirchen, Heinsberg, der Rhein-Erft-Kreis und der Rhein-Kreis Neuss, die Städteregion Aachen und 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 3 Tagebauen umgeben (direkte Anrainerkommune von 2 Tagebauen) und liegt somit im Zentrum des Rheinischen Reviers im Verbund „Indeland“. Dem Mittelzentrum kommt daher eine besondere Rolle im künftigen Raumbild der Region zu. 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.

Die Wachstumsoffensive des Kreises Düren

Um dem demografischen Wandel im Kreis Düren und der damit einhergehenden prognostizierten Entwicklung der Bevölkerungszahl entgegenzuwirken, hat der Kreis Düren die Wachstumsoffensive ausgerufen (#kreisdürenwächst), deren zentrales Ziel ein Bevölkerungszuwachs von derzeit ca. 270.000 Einwohner auf 300.000 Einwohner plus ist. Diese startete offiziell am **25.06.2020** und die günstigen Voraussetzungen im Folgenden aufgeführt (Kreis Düren, Stabsstelle Innovation und Wandel, www.kreisduerenwaechst.de):

- **Wachstumspotenzial:** Während in den nahe gelegenen Metropolen Köln und Düsseldorf sowie in Aachen und Bonn Mieten und Baulandpreise in die Höhe schießen, lässt es sich im Kreis Düren weitaus günstiger wohnen. Bald sogar am See. Mit dem Ende der Braunkohleförderung entsteht im Kreis Düren eine einzigartige Seenplatte, die weit in die Region abstrahlen wird. Sie wird Touristen anlocken, Neubürger und Einheimische. Aber auch sonst lässt es sich im Kreis gut leben. Seine 15 Kommunen bieten Platz und Möglichkeiten, um mindestens 30.000 neuen Einwohnern eine neue Heimat zu bieten.
- **Lebensqualität und Mobilität:** Gute Bildungsangebote, ein modernes Gesundheitssystem, abwechslungsreicher und niveauvoller Handel, eine bunte Gastronomielandschaft und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Kurzum: Lebensqualität im Kreis Düren. Und damit die Bürger schnell und bequem von A nach B kommen, wird die Infrastruktur aus- und umgebaut. Allein drei große Schienenprojekte werden dafür sorgen, dass das Umland und die umliegenden Großstädte in kurzer Zeit erreicht werden können. Zudem sorgt ein komfortabel ausgestattetes Bussystem dafür, dass die Menschen mobil sind und bleiben.
- **Gute Jobs, familienfreundlich:** Der Kreis Düren ist Forschungs- und Wissenschaftsstandort. Auch das zählt auf die Wachstumsoffensive 300.000+ ein. Die Fachhochschule Jülich, das Forschungszentrum Jülich oder der Campus Aldenhoven sind Beispiele für die Innovationskraft des Kreises und bieten attraktive Arbeitsplätze. Gute Jobs bietet aber auch der Mittelstand, und wer als Familie in den Kreis zieht, trifft auf weitgehend gebührenfreie Kita-Plätze, mehr als 100 Schulen und einen bunten Strauß von kulturellen und sportlichen Angeboten.
- **Kreis der Zukunft:** Der Kreis Düren begreift den durch das absehbare Ende der Braunkohleförderung eingeläuteten Strukturwandel als Herausforderung und vor allem: als Chance. Neue Gewerbeflächen und Arbeitsplätze entstehen, Freizeit- und Tourismusangebote erweitert. Außerdem wird der Kreis sich weiter von seiner innovativen Seite zeigen und seinen

schon guten Ruf als Wasserstoffregion mit alternativen Antriebsformen ausbauen. Dazu passt: Bis 2035 soll der Kreis Düren klimaneutral werden. Der Kreis soll auch Wasserstoffzentrum im Bereich der Mobilität werden.

Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Jülich (2012)

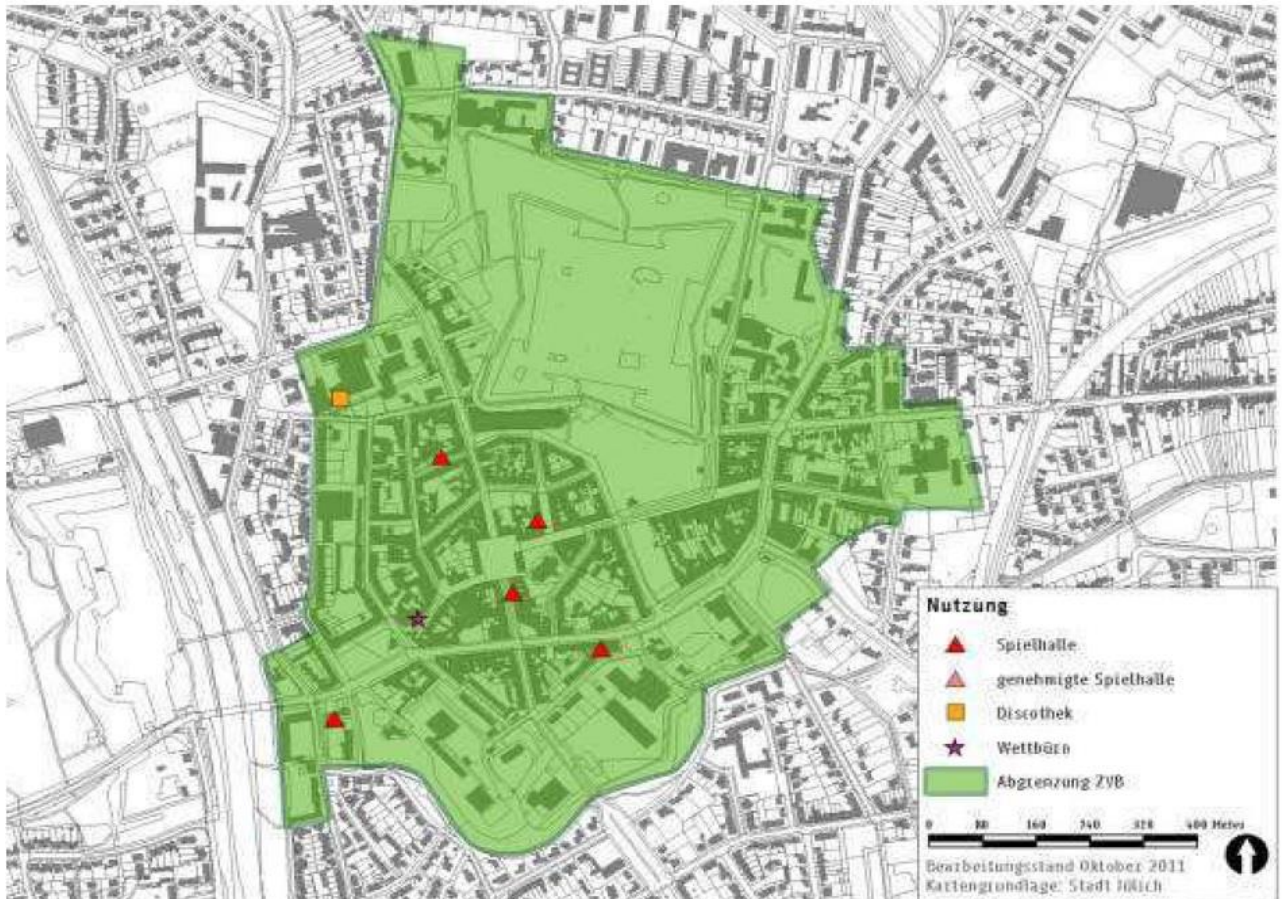


Abb. 37: Lokalisation von Vergnügungsstätten in der Innenstadt Jülichs (Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2012, S. 28).

Aufgrund der steigenden Zahl der Vergnügungsstätten in zentralen Einzelhandelslagen, wurde bereits 2012 die Erstellung eines Gutachtens zum Umgang mit Vergnügungsstätten beauftragt. Im Rahmen dieser Arbeit werden sowohl verschiedene Stadträume innerhalb der Kernstadt als auch außerhalb liegende Gewerbegebiete hinsichtlich der Situation der lokalen Vergnügungsstätten analysiert und beurteilt. Während es zu jedem analysierten Gebiet eine ortsspezifische Bewertung der Situation gibt, werden auf gesamtstädtischer Ebene drei Leitziele herausgestellt (Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2012):

1. Zulässigkeitsbereich: Die unkoordinierte Ausbreitung von Vergnügungsstätten, insbesondere in der Innenstadt, kann Trading-Down Effekte für die Umgebung haben, hier besonders in zentralen Einzelhandelslagen. Aus diesem Grund wird die gezielte Ausweisung eines

Stadtraums empfohlen, der sich aufgrund seiner strukturellen Eigenschaften für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten anbietet. Die Kölnstraße und die kleine Kölnstraße werden in Angebotsvielfalt, Robustheit und Funktionalität dem Hauptgeschäftsbereich nachgeordnet und daher hier als Zulässigkeitsbereich vorgeschlagen.

2. Vertikale Streuung: Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs können Vergnügungsstätten insbesondere in den Erdgeschosslagen negative Effekte auf das Erscheinungsbild der Straße haben, weshalb vorgeschlagen wird sie hier nur in Keller- oder Obergeschossen zuzulassen.
3. Horizontale Streuung: Um eine Konzentration mehrerer Vergnügungsstätten auf engstem Raum zu vermeiden, wird empfohlen gewisse Mindestabstände bei der Genehmigung von Vergnügungsstätten zueinander einzuhalten.

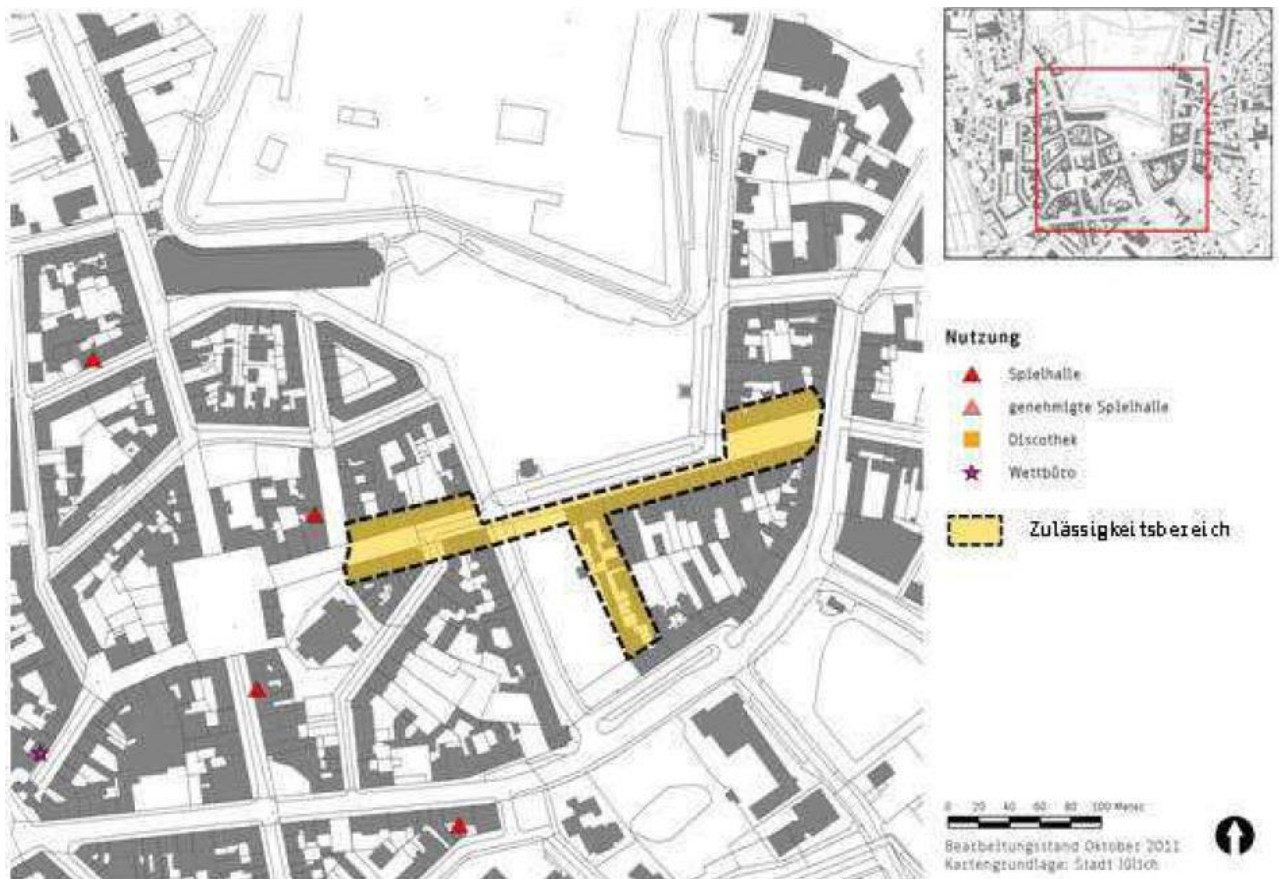


Abb. 38: Vorschlag für einen Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten in Jülich Kölnstraße / Kleine Kölnstraße (Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, 2012, S. 28).

Arbeitskreis Integration

Der Arbeitskreis Integration setzt sich seit 1982 für die Belange und besonderen Bedürfnisse der Menschen mit Einschränkungen ein. Ziele sind hier (Stadt Jülich Arbeitskreis Integration, 2006):

- Durchsetzung der Gleichbehandlung von Menschen mit und ohne Behinderung

- Integration von Menschen mit Behinderungen in das Gemeinschaftsleben
- Darstellung ihrer Bedürfnisse und Belange in der Öffentlichkeit
- Einflussnahme auf die politischen Gremien und die Verwaltung im Sinne der Gleichstellung und Integration beeinträchtigter Menschen
- Zusammenarbeit auf örtlicher Ebene mit Stadtverwaltung und allen öffentlichen Einrichtungen sowie Personen, Institutionen oder Gremien, die mit Angelegenheiten von Menschen mit Behinderungen befasst sind
- Anregung von Maßnahmen, die darauf gerichtet sind, Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen abzubauen oder deren Entstehen entgegenwirken
- Förderung der Zusammenarbeit von Menschen mit besonderem Hilfebedarf und Behinderungen untereinander.

Besonders positiv zu bewerten ist die Tatsache, dass inzwischen alle geplanten Baumaßnahmen dem Arbeitskreis Integration zur Stellungnahme vorgelegt werden.

BrainergyPark

Auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Welle auf der Merscher Höhe mit guten Verkehrsverbindungen zur Rheinschiene wie 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 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.

Die Umsetzungsphase hat bereits begonnen. Bis 2021 soll das Startergebäude entstehen, in dem sich erste Firmen ansiedeln können. (Brainergy Park Jülich GmbH, 2018)

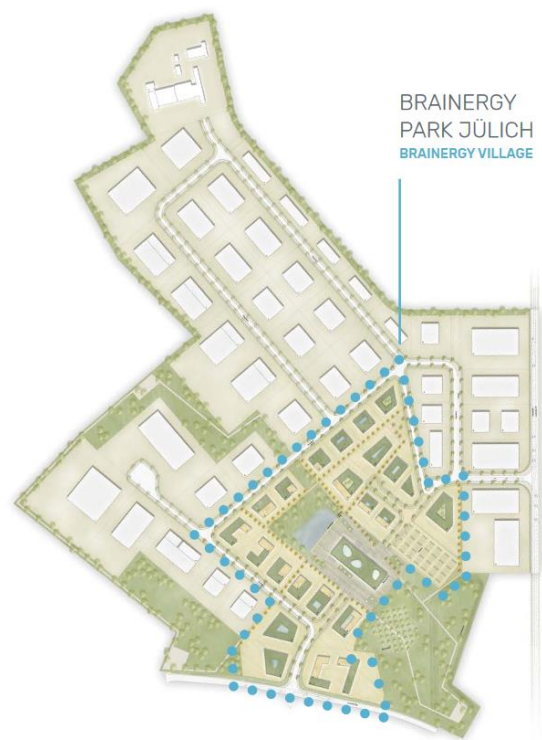


Abb. 39: Masterplan Brainergy Park (Brainergy Park Jülich GmbH, 2018)

4.9 Fazit

Die beschriebene Bedeutung der Stadt wird auch in anderen Planungskonzepten betont. Sämtliche Konzepte 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, wie das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Institut für Solarforschung im Gewerbegebiet Königskamp sowie dem dort ansässigen Technologiezentrum Jülich, den Brainergy-Park als Ort der Schnittstelle an der Übersetzung wissenschaftlich getriebener Projekte in gewerbliche und industrielle Produktion und dem Science College Haus Overbach, wo die Grundlagen für eine wissenschaftliche Ausbildung kommender Generationen gelegt werden sowie das zukünftig im Brainergy Park ansiedelnde Fraunhofer-Institut verbessert werden soll.

Insgesamt lässt sich somit festhalten, dass Jülich eine starke, zentrale Rolle in der Region einnimmt, die insbesondere in Bezug auf die Versorgung, die Bildung und die Naherholung betont wird. Räumlich konzentriert sich dies insbesondere im Innenstadtbereich. Jedoch wird aufgezeigt, dass diese Funktionen nicht selbstverständlich sind, sondern gesichert und weiterentwickelt werden müssen, um auch mit zukünftigen Entwicklungen mithalten zu können. Hier werden auch einige Aspekte deutlich, an denen in der Stadt noch zukünftig gearbeitet werden soll. So gibt es z.B. einerseits ein größeres touristisches Potenzial, das zurzeit nicht voll ausgeschöpft wird, andererseits existieren Defizite in der Anbindung der FH, dem Forschungszentrum Jülich und der Innenstadt, so dass insbesondere mehr junge Menschen auch die Innenstadt nutzen. Diese hat zwar bereits ein relativ vielseitiges Angebot vorzuweisen, allerdings leiden die Attraktivität und Aufenthaltsqualität durch eine in die Jahre gekommene Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. durch ungenutzte Potenziale, wie die attraktive Rur, die bisher nur an wenigen Stellen erlebt werden kann.

5 DEMOGRAFIE, SOZIALES UND VERSORGUNG

Künftige Planungserfordernisse und wirtschaftliche Belange einer Stadt hängen primär von der Struktur und Entwicklung der Bevölkerung sowie den strukturellen Entwicklungen und Veränderungen der ansässigen Betriebe und Institutionen, aber auch den externen Faktoren wie allgemeine wirtschaftliche Trends und konjunkturelle Rahmenbedingungen ab. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Betrachtung der regionalen Entwicklungen im Umfeld von Jülich.

Die Analysen der nachfolgenden Kapitel werden überwiegend auf Basis der Daten des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) erstellt. Ergänzend werden für einzelne Aspekte die Daten der Stadt Jülich (wenn vorhanden) oder anderer Organisationen (z.B. Industrie- und Handelskammer) hinzugezogen. Um abweichende Entwicklungen bzw. Besonderheiten zu erfassen, werden die Daten auch denen des Kreis Düren und des Landes Nordrhein-Westfalen gegenübergestellt. Hierzu wird ausschließlich auf die Datengrundlage IT.NRW (Stadt, Kreis und Land) zurückgegriffen, um eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Diese Daten basieren für diese Vergleichsanalysen auf dem Stichtag 31.12.2019, welches auf Kreis- und Landesebene als aktuellstes Datum herangezogen werden kann.

5.1 Bevölkerungsentwicklung, -bewegung und -prognose

Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt seit den 90er-Jahren

Mit Beginn der 1990er-Jahre lebten in der Gesamtstadt Jülich knapp 32.300 Einwohner. Bis 2002 steigt die Bevölkerungszahl bis auf einen Wert von knapp 34.300 Einwohnern an. In diesem Zeitraum ist einzig in den Jahren 1993/1994 ein geringer Rücklauf der Zahlen zu erkennen. Ab 2003 jedoch sinkt die Bevölkerungszahl bis 2010 auf einen Wert von knapp 33.100 Einwohnern. In 2011 liegt der Wert bei nur noch knapp 31.900 Einwohnern mit einem Verlust von gut 1.050 Einwohnern in einem Jahr, zu begründen auch durch den Zensus 2011 und die hier erfolgte Aktualisierung der Bevölkerungszahlen. In den folgenden Jahren steigt die Zahl der Einwohner und liegt im Jahr 2018 bei rund 32.630 Einwohnern. In der Kernstadt wohnen derzeit 18.028 Menschen (Stadt Jülich, 2020), dies entspricht etwa 53% der Gesamtbevölkerung der Stadt Jülich.

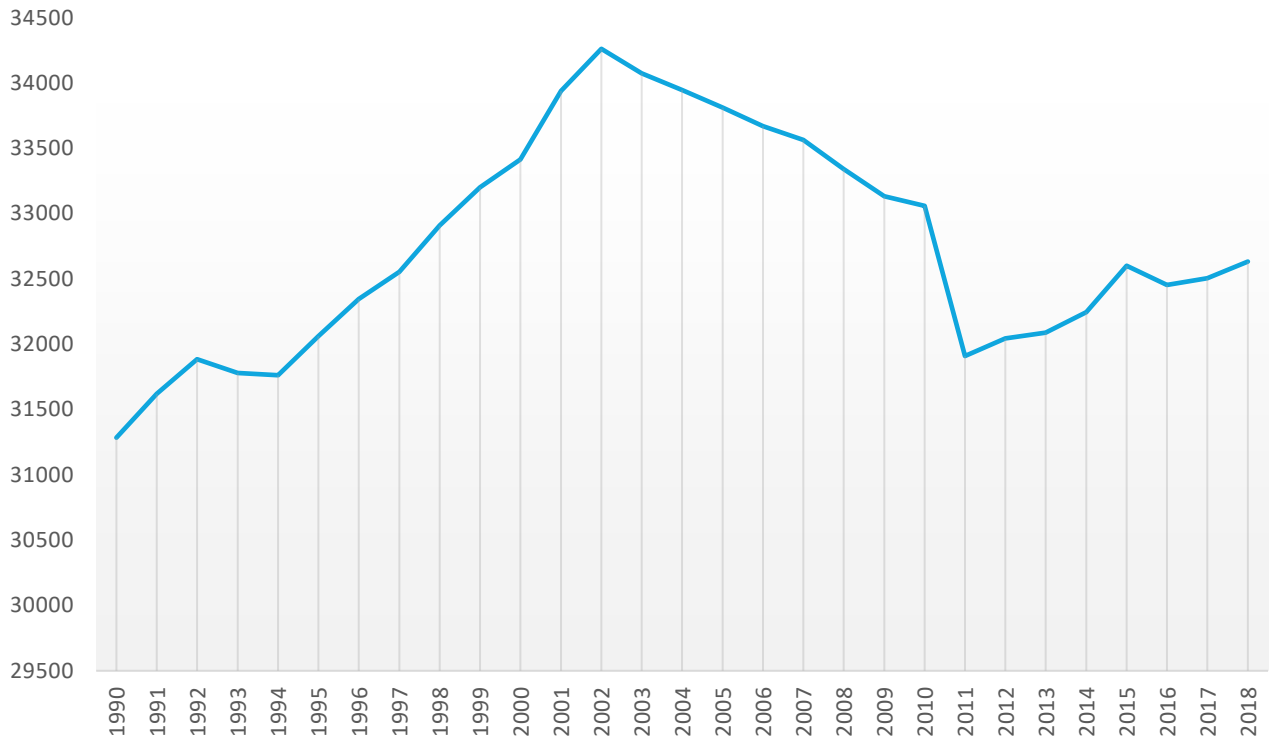


Abb. 40: Bevölkerungsentwicklung seit den 90er-Jahren (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

Bevölkerungsentwicklung Jülich Kerngebiet

Da sich das Integrierte Handlungskonzept auf die Innenstadt von Jülich bezieht, ist es sinnvoll die Entwicklung der Einwohnerzahlen für diesen enger gefassten Raum zu betrachten. Hierzu stehen Daten für das Kerngebiet zur Verfügung, dies ist aber etwas größer als der tatsächliche Untersuchungsraum des InHK. Bis 2013 war die Entwicklung zunächst rückläufig und steigt seitdem wieder an. 2008 lebten im Kerngebiet knapp 18.600 Menschen, bis zum Jahre 2013 sank die Zahl auf knapp 17.300 Einwohner und ist bis 2018 wieder auf 18.170 Personen angestiegen.

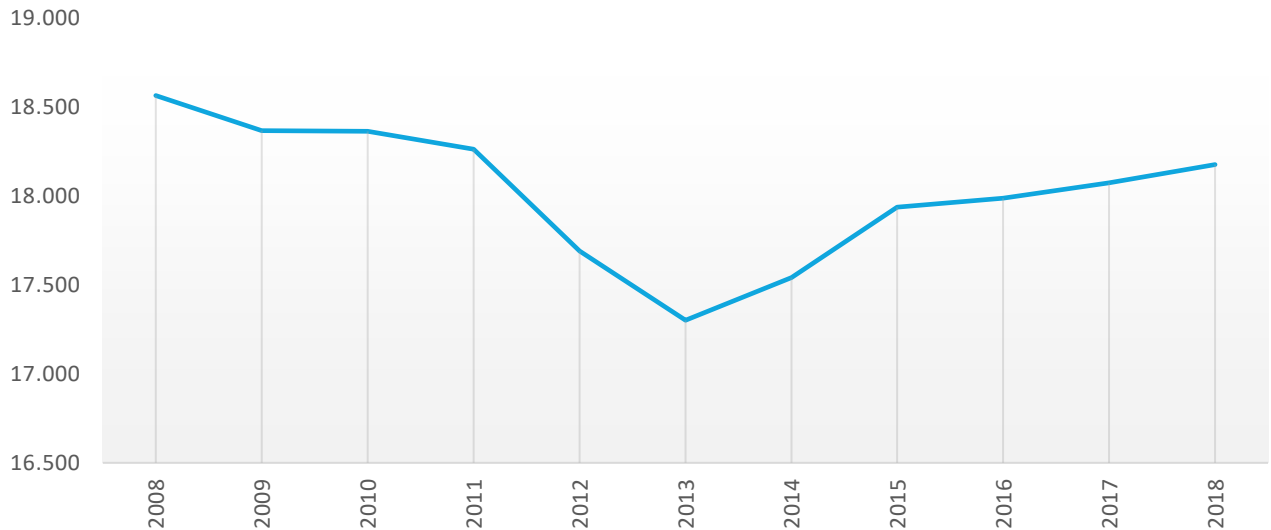


Abb. 41: Bevölkerungsentwicklung Kerngebiet Jülich seit 2008 (Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Jülich, 2019)

Bevölkerungsbewegung: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo

Die folgende Grafik stellt die Bevölkerungsbewegung dar, also die Bevölkerungsentwicklung aufgeschlüsselt in den Überschuss an Geborenen bzw. Gestorbenen und den Überschuss der Zu- oder Fortgezogenen. Dabei überwiegt die Zahl der Sterbefälle stetig die Zahl der Geburten. Die Zahl der Zu- und Fortgezogenen liegt hingegen überwiegend im positiven Bereich, lediglich die Jahre 2008/2009 und 2016 sind von mehr Ab- als Zuwanderung geprägt. Sein Maximum hat diese Wanderungsbilanz im Jahr 2015 bei einem Überschuss von knapp 350 zugezogenen Personen, auch geprägt durch den Zuzug von Flüchtlingen ab 2015. Dies bedeutet aber, dass das Bevölkerungswachstum seit 2015 ausschließlich auf Wanderungsgewinnen beruht und die natürliche Bevölkerungsentwicklung ausgleichen.

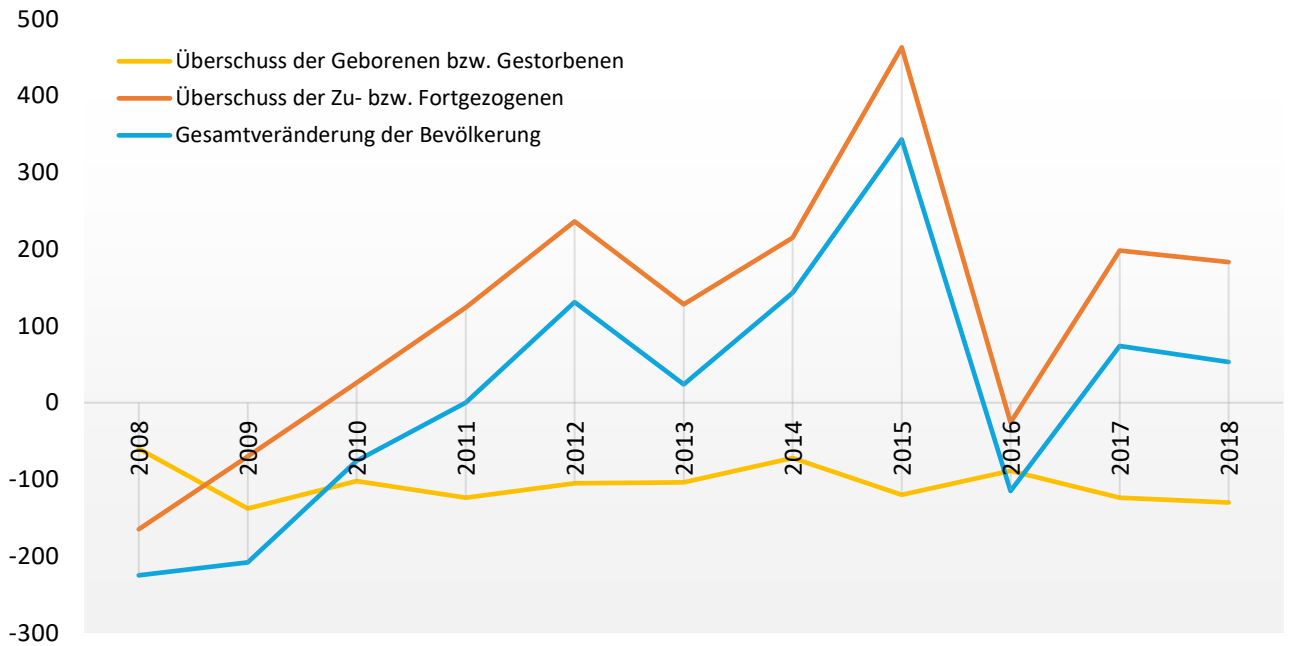


Abb. 42: Bevölkerungsbewegung: Natürlicher Saldo und Wanderungssaldo (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

Bevölkerungsprognose der Gesamtstadt von 2018 bis 2040

Für eine zukunftsfähige städtebauliche Planung ist der Blick auf eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung sinnvoll. Um diese für die Gemeindeebene abzuschätzen, erstellte das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen im Auftrag der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen aktualisierte Modellrechnungen für die einzelnen Gemeinden (Gemeindemodellrechnung). Diese wurden im Anschluss an die Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen in NRW 2018 bis 2040 durchgeführt. Nach Aussage des IT.NRW sind die Ergebnisse derartiger Modellrechnungen jedoch nur als „Wenn-Dann-Aussagen“ aufzufassen und stellen keine präzisen Entwicklungen dar. Die Entwicklung der Bevölkerung wird unter der Annahme eines bestimmten Verlaufs von Fertilität, Mortalität und Migration beschrieben (Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), 2019, S. 4ff). Sie leisten daher eine Orientierung für die Einordnung des zukünftigen Verlaufs der Bevölkerungszahl und -struktur.

Die Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Jülich setzt zunächst den zuvor verzeichneten Aufwärtstrend weiter fort. Der Höhepunkt dieser Prognose liegt bei knapp 33.040 Einwohnern in den Jahren 2035 / 2036. Danach sinken die prognostizierten Einwohnerzahlen leicht.

Allerdings zeigt sich, dass die in der Prognose für 2018 angenommene Bevölkerungszahl mit einem Wert von 32.505 Einwohner bereits unter dem Wert der tatsächlichen Einwohnerzahl 32.632 Einwohnern liegt.

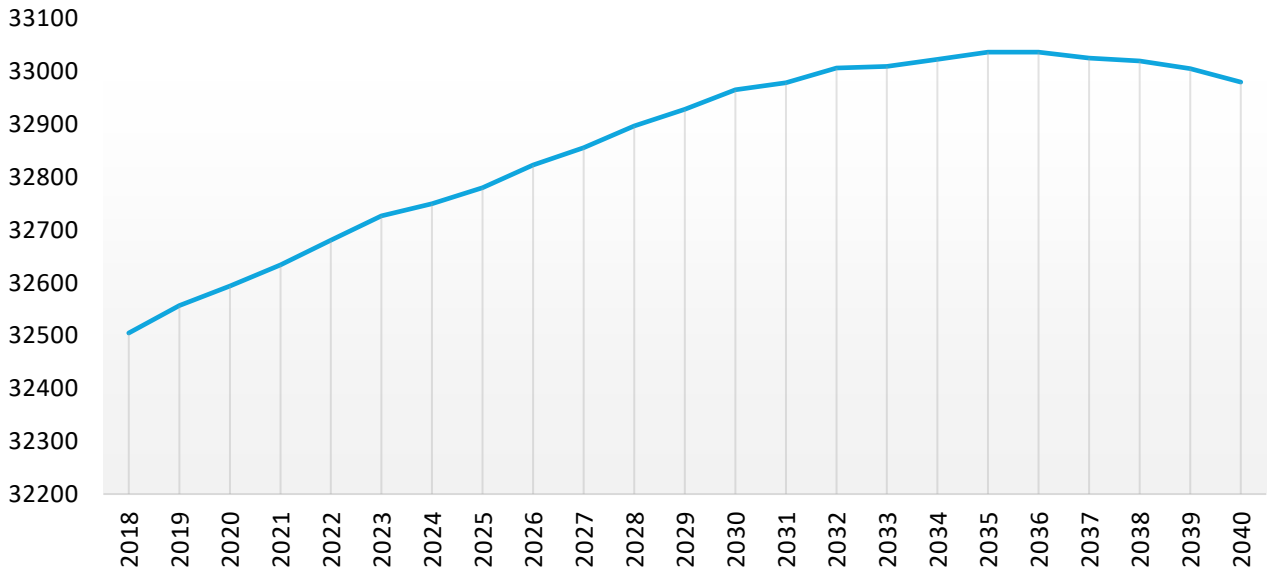


Abb. 43: Bevölkerungsprognose der Gesamtstadt bis 2040 (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

5.2 Bevölkerungs-, Sozial- und Wirtschaftsstruktur

Altersstruktur

Im Jahr 2017 überwiegt in Jülich die Altersgruppe der Über-50-Jährigen deutlich. Besonders die Gruppe der 50 bis 65-Jährigen sticht mit über 20 % an der Gesamtbevölkerung heraus. Hier zeichnet sich die wachsende Überalterung deutlich ab. Analog dazu bilden die Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren die kleinste Gruppe.

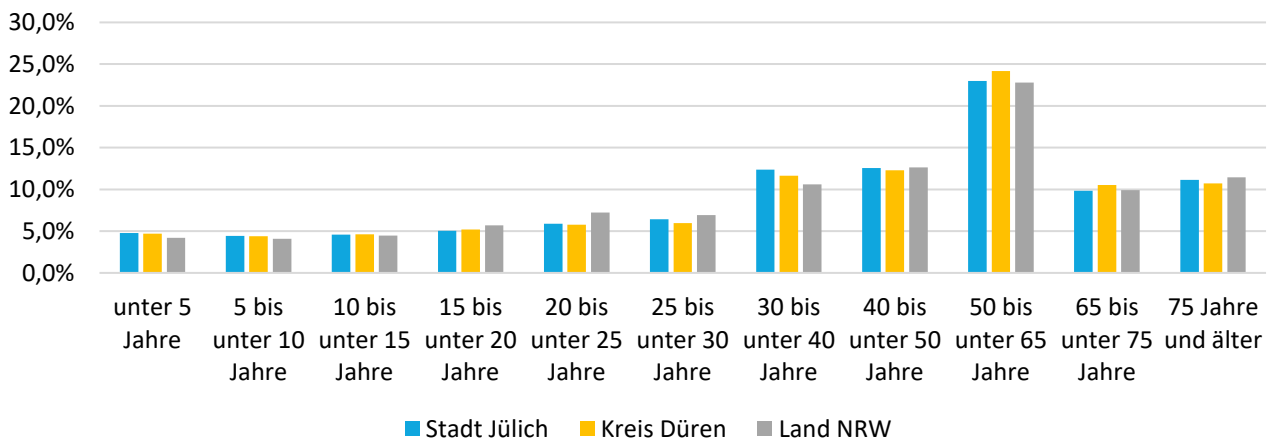


Abb. 44: Altersstruktur im Vergleich Stadt, Kreis, Land (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

Im Vergleich zum Kreis Düren, dem Regierungsbezirk Köln und dem Land NRW fallen keine großen Abweichungen seitens Jülichs auf. Lediglich die Gruppe der 20 bis unter 25-Jährigen ist in Jülich etwas stärker vertreten als die Vergleichsorte, hier spielt insbesondere der Standort der FH Aachen und die damit in Jülich lebenden Studierenden eine große Rolle. Außerdem ist die Zahl der 30 bis unter 40-Jährigen in Jülich im Vergleich zu Kreis und Land ebenfalls etwas höher, dies kann an der hohen Anzahl attraktiver Arbeitsplätze in Jülich für die Region liegen.

Altersstruktur im Kerngebiet

In der aktuellen Altersstruktur des Kerngebietes (Abb. 45), zeigt sich, dass die Altersgruppe der 21-30-Jährigen im Kerngebiet deutlich vertreten ist. Begründet ist die durch die hohe Zahl der Studierenden, welche im Kerngebiet wohnen. Daneben sind auch die Altersgruppen der über 70-Jährigen hier in der Kernstadt höher im Vergleich zur Gesamtstadt. Gründe für die starke Konzentration älterer Altersgruppen könnte die Zahl der Pflege- und Betreuungseinrichtungen im Kerngebiet sein. Familiene geeignete Wohngebiete liegen eher außerhalb, so dass diese Altersgruppe in der Innenstadt weniger stark vertreten sind.

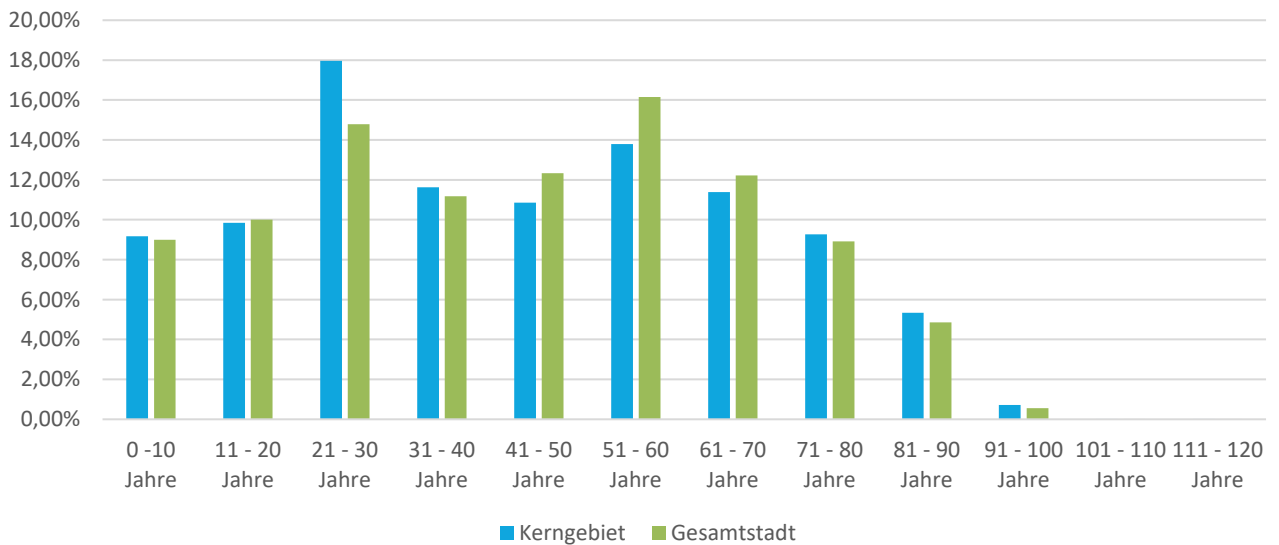


Abb. 45: Altersstruktur im Vergleich Kerngebiet zur Gesamtstadt (Planungsgruppe MWM nach Daten der Stadt Jülich, 2020)

Prognostizierte Altersstruktur für das Jahr 2040

Die folgende Abbildung zeigt die prognostizierte Altersstruktur der Stadt Jülich für das Jahr 2040 in Form einer Bevölkerungspyramide unterteilt nach Männern und Frauen. Dargestellt wird eine Bevöl-

kerungsstruktur, in der die älteren Altersgruppen einen größeren Anteil haben als die jüngeren Altersgruppen. Daraus lässt sich schließen, dass die Bevölkerung auch in Jülich immer älter wird, aber von unten weniger Menschen nachrücken. Dieses Problem der Überalterung der Gesellschaft zeigt sich in vielen Kommunen und führt zu sozialen sowie städtebaulichen Fragestellungen und Veränderungen.

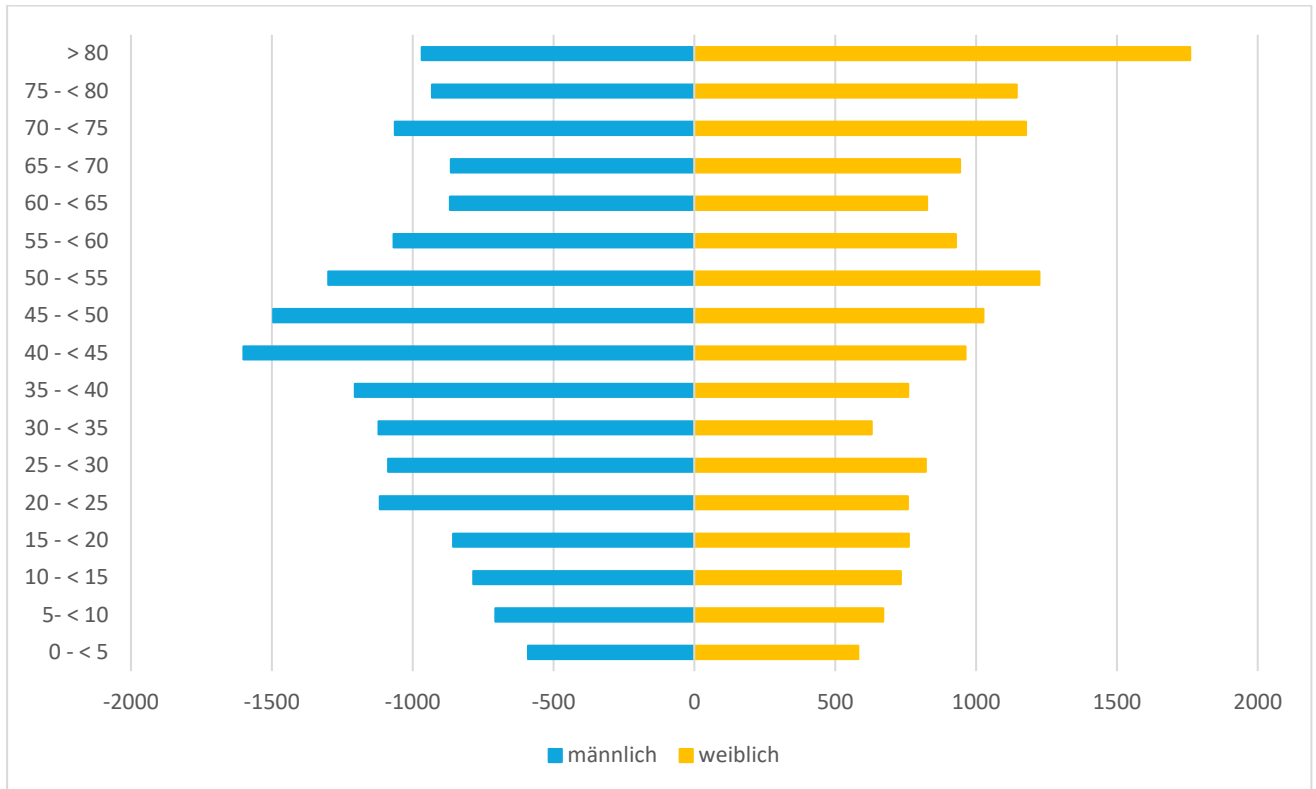


Abb. 46: Prognostizierte Altersstruktur 2040 (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

Nationalitäten

In Jülich leben Menschen aus insgesamt 122 Nationen, von denen 9,9 % aus China stammen und den größten Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund bilden. An zweiter und dritter Stelle stehen Russland mit 7,2 % und Polen mit 7,1 %. Von 2014 bis 2018 hat der Anteil der aus Syrien stammenden Personen von 41 auf 264 Personen um 643 % zugenommen, was der Flüchtlingszuwanderung zuzuschreiben ist. Die Gruppe mit der zweithöchsten Wachstumsrate bilden die Marokkaner mit einem Zuwachs von 82,1 % (Stadt Jülich, 2019a).

Besonders die hohe Dichte im internationalem Wissenschaftssektor, mit dem Standort Jülich der FH Aachen, das Forschungszentrum Jülich, der Brainergypark und weitere ziehen die unterschiedlichsten Nationen nach Jülich und bereichern dadurch auch das Zusammenleben in der Stadt.

Pendlerdaten und räumliche Wegebeziehungen

Die Stadt Jülich verzeichnet deutlich mehr Ein- als Auspendler, 12.803 Personen zu 9.434 Personen. Dies ist besonders den dort ansässigen Forschungsunternehmen geschuldet. Die meisten Einpendler kommen aus den nahegelegenen Städten Aachen und Düren, beide Städte bilden mit großem Abstand auch die Spitze der Auspendler.

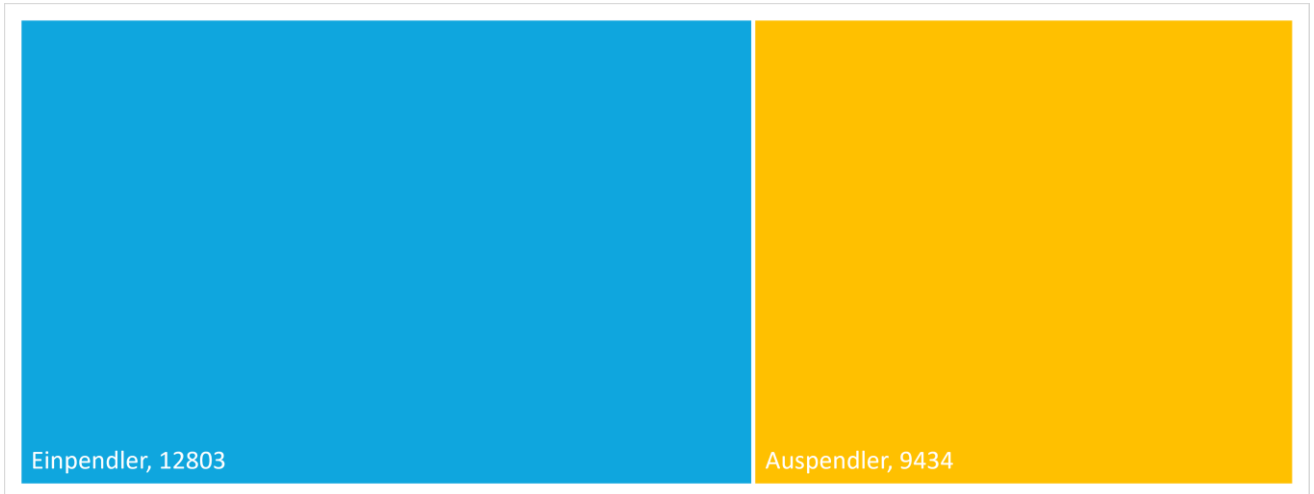
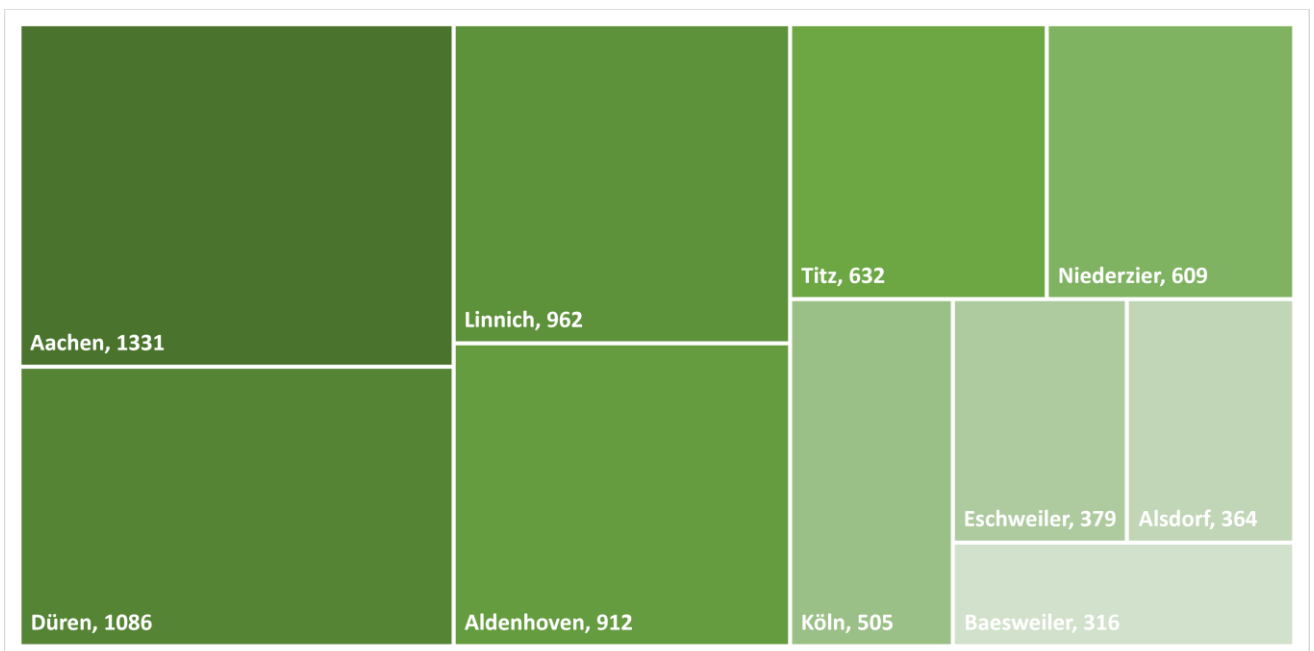


Abb. 47: Pendlerzahlen: Stand der Erhebung 30.06.2020 (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020))



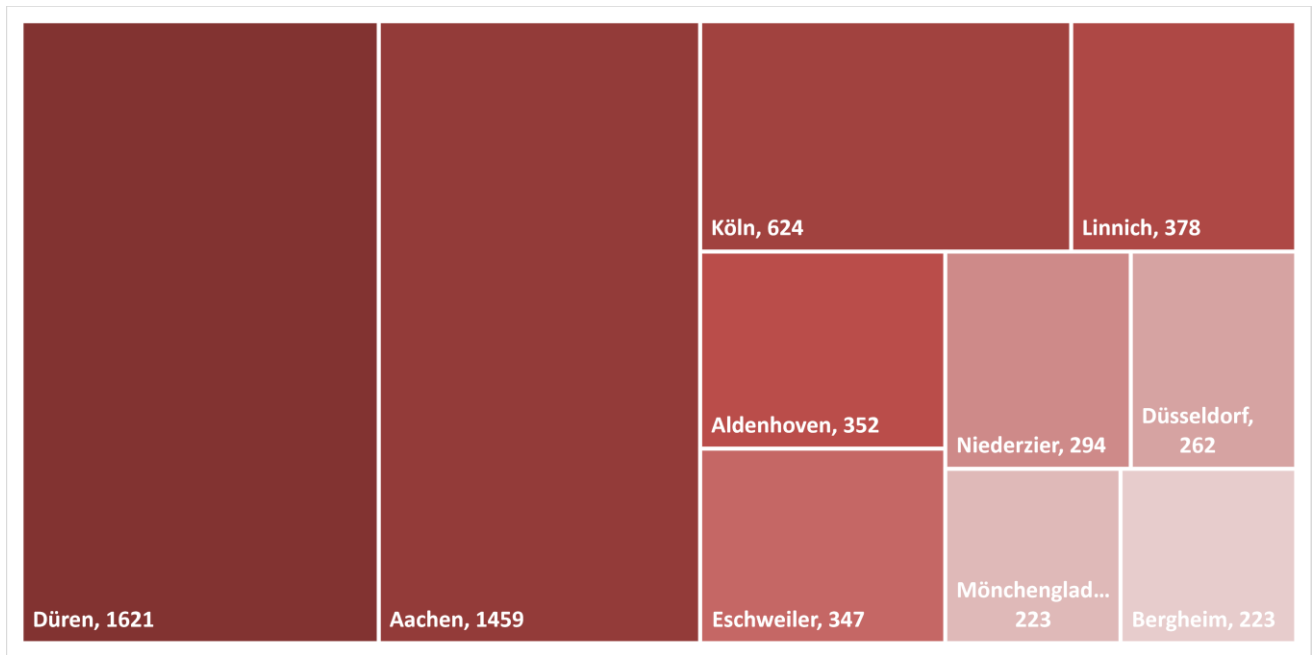


Abb. 48: Einpendler (grün) und Auspendler (rot): 30.06.2020 (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2020)

Beschäftigtenstruktur

Ein Großteil der Beschäftigten in Jülich arbeitet (mit Stand 31.12.2018) im Sektor der sonstigen Dienstleistungen, hierzu gehört z.B. das Forschungszentrum Jülich oder der Campus der Fachhochschule. Mit 63 % liegt Jülich deutlich über den Werten der Vergleichsräume. Der Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr liegt dagegen mit 14 % deutlich unter den Vergleichswerten, deren Spitze das Land NRW mit 23 % bildet. Dies gilt auch für das Produzierende Gewerbe, hier bildet der Kreis Düren mit 31 % die Spitze während in Jülich nur 23 % der Beschäftigten in diesem Sektor arbeiten. Der Sektor der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei ist in allen betrachteten Räumen verschwindend gering.

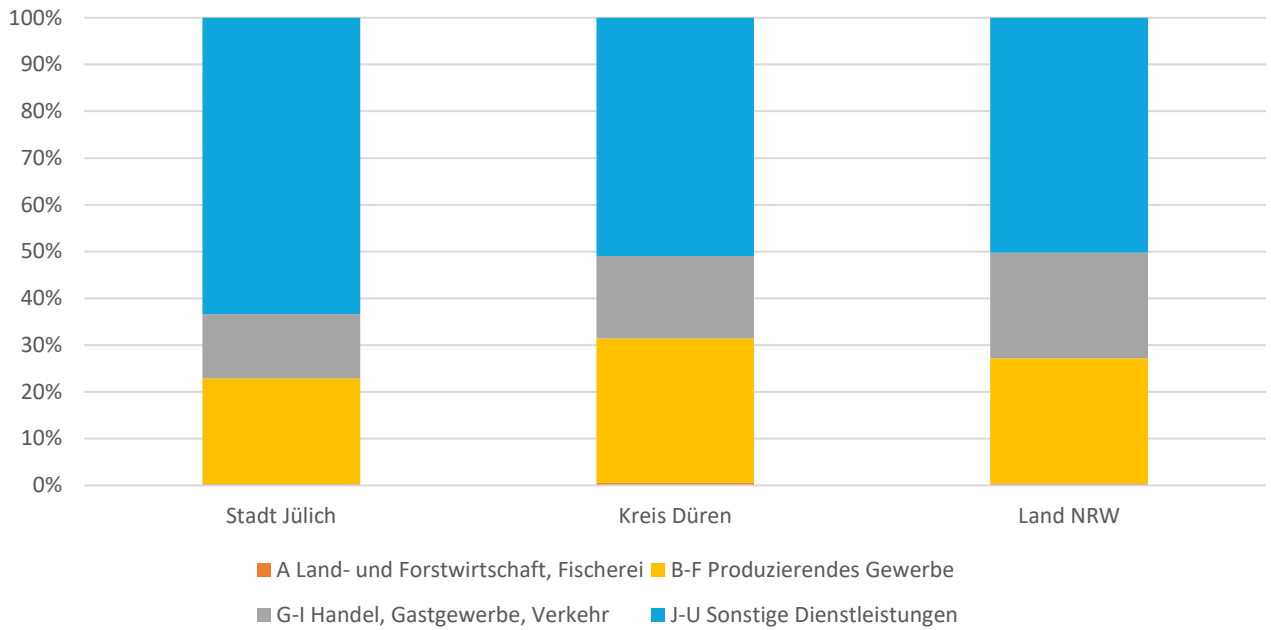


Abb. 49: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen: 31.12.2018 (Planungsgruppe MWM nach Daten des IT.NRW, 2018)

Arbeitslosenquote

Die Zahl der Arbeitslosen sinkt sowohl in Jülich als auch im Kreis Düren, wobei Jülich während des betrachteten Zeitraumes stets eine geringere Arbeitslosenzahl als Düren verzeichnet. Ihre Maxima verzeichnen beide Kurven im Januar 2019 bei 6,6 im Kreis Düren und 6,0 in Jülich. Den kleinsten Wert verzeichnete Jülich von November bis Dezember 2019, in denen die Arbeitslosenquote auf 5,1 sank.

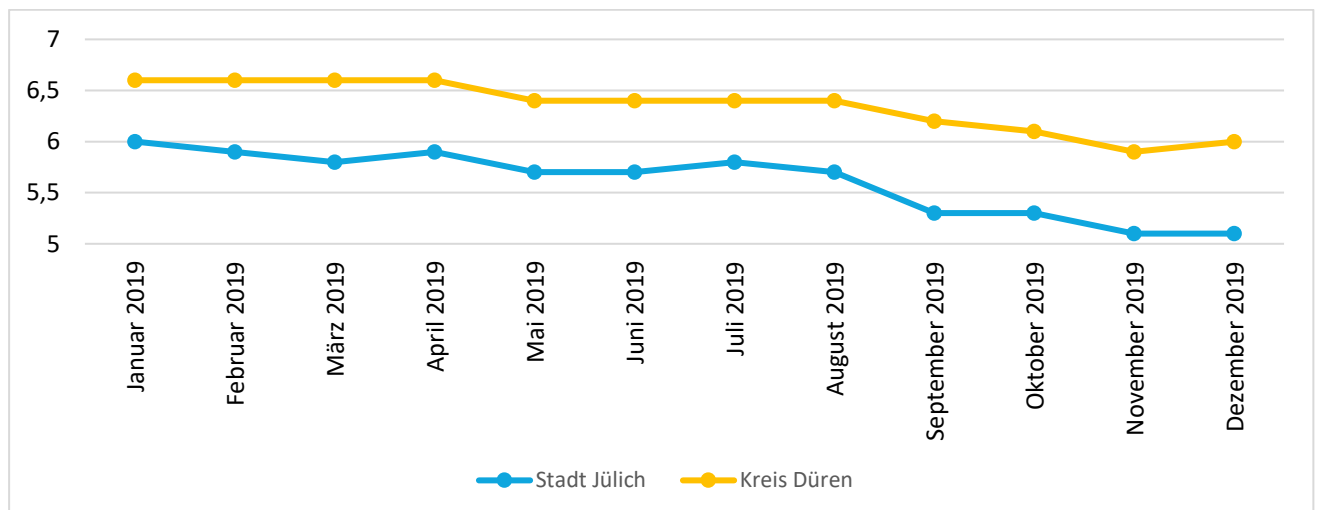


Abb. 50: Arbeitslosenquote (Planungsgruppe MWM nach Daten der IHK Aachen, 2019)

Das Forschungszentrum Jülich als einer der wichtigsten Arbeitgeber der Stadt Jülich zeigt ebenfalls wachsende Mitarbeiterzahlen:

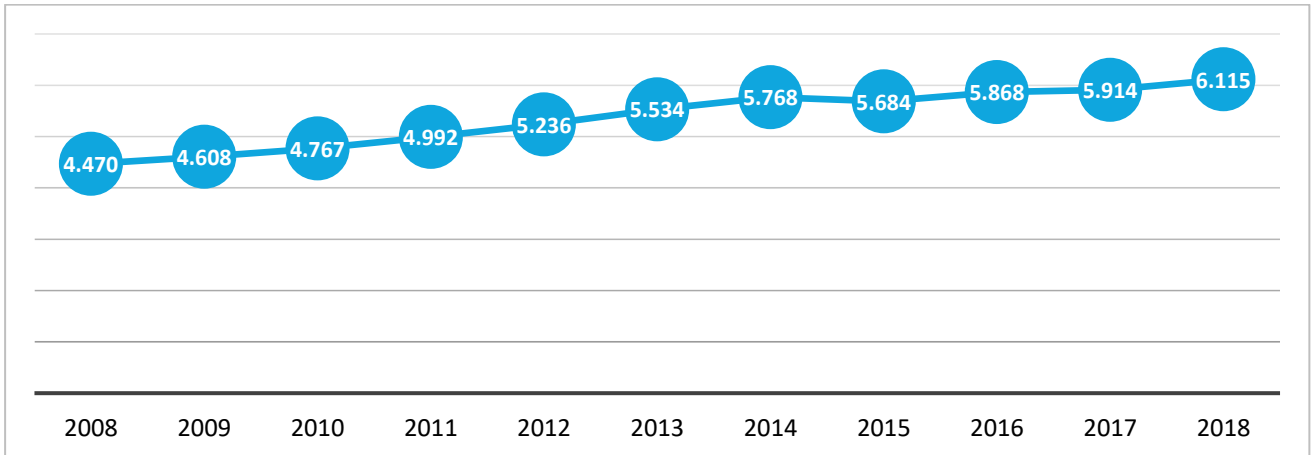


Abb. 51: Mitarbeiterzahlen jeweils zu Ende (31.12) des Kalenderjahres (Forschungszentrum Jülich, 2008-2018)

Auch der Campus Jülich, als weiterer Hauptstandort der FH Aachen, weist in den letzten Jahren wachsende Studierendenzahlen auf:

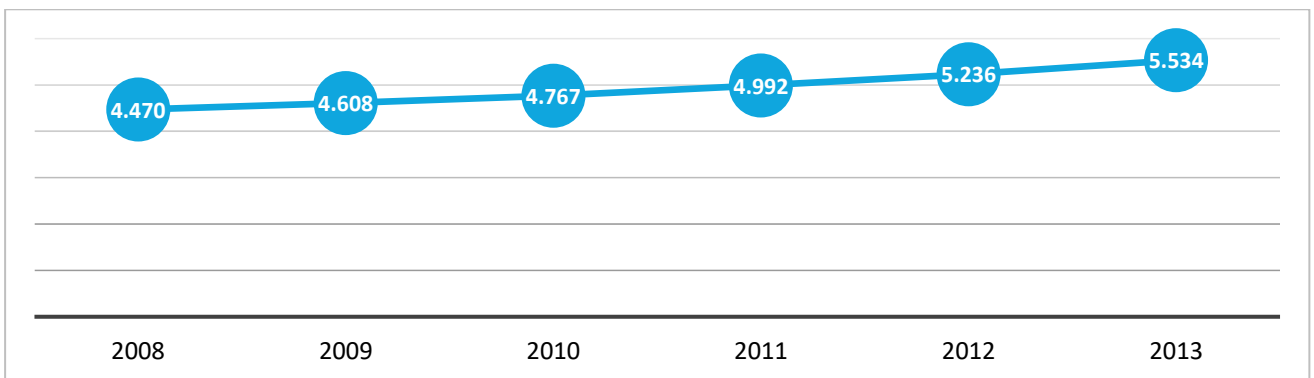


Abb. 52: Studierendenzahlen jeweils zum Wintersemester (FH Aachen, 2020)

5.3 Demographie und Sozialbericht

Die im Sommer 2020 veröffentlichte 4. Fortschreibung des Demografieberichtes zeigt, dass Jülich seit Jahren leicht wächst. Am 31.12.2019 lebten in Jülich 34.082 Einwohnerinnen und Einwohner. Von diesem leichten Bevölkerungszuwachs profitierten vor allem die Sozialbezirke im Kernstadt Gebiet (Innenstadt-Mitte, Heckfeld und Jülich-Süd). In diesen drei Sozialbezirken und im Nordviertel ist auch der mit Abstand höchste Anteil an ausländischer Bevölkerung vertreten. In nahezu allen anderen Sozialbezirken ist eine Bevölkerungsabnahme zu verzeichnen. Die Altersverteilung blieb gesamtstädtisch betrachtet im Vergleich zu 2018 nahezu gleich. Jedoch ist weiterhin eine leichte Tendenz des Anstiegs in der Altersgruppe der über 80-Jährigen zu verzeichnen und dies entspricht dem bundesweiten Trend, die demografische Alterung schreitet weiter voran. Dies zeigt sich auch am gesamtstädtischen Durchschnittsalter mit 44,3 Jahren in 2019 (in 2018 = 43,8 Jahre). Derzeit leben in Jülich 121 Nationalitäten und hier zeigt die Stadt gleichbleibend seit Jahren eine große Vielfalt in ihrer Bevölkerung (Stadt Jülich, 2020b).

5.4 Demographietyp

Die Bertelsmann Stiftung bietet mit dem Datenportal „Informationssystem Wegweiser Kommune“ (www.wegweiser-kommune.de) für Kommunen mit einer Größe von mehr als 5.000 Einwohnern die Möglichkeit, Daten und Prognosen (bis 2030 auf Gemeinde- und Kreisebene) zu den Themen Demographischer Wandel, Finanzen, Bildung und Soziale Lage und Integration abzurufen. Zudem werden Städte und Gemeinden in neun Gruppen eingeteilt, die sich hinsichtlich räumlicher Lage, Raumstrukturen oder statistischer Daten ähneln.

Die Bertelsmann Stiftung klassifiziert die Stadt Jülich als „Demographietyp 7: Wirtschaftszentren mit geringerer Wachstumsdynamik“. Städte und Gemeinden dieses Typs sind wichtige Wirtschaftszentren. In ihnen sind viele Arbeitsplätze konzentriert, häufig aus dem industriellen und gewerblichen Bereich, dem Ausbildungs- und dem Fremdenverkehrssektor. Der Anteil der Arbeitsplätze für Hochqualifizierte ist sehr hoch. Die Kommunen haben einen urbanen Charakter; sie weisen also eine dichte Bebauung, eine sehr hohe Einwohnerdichte und einen sehr hohen Anteil von Einpersonenhaushalten auf und haben eine sozial und ethnographisch heterogene Bevölkerung. Ihre wirtschaftliche und demographische Entwicklung verlief in jüngster Zeit wenig dynamisch. Viele Einwohner sind auf soziale Unterstützung angewiesen und die Finanzsituation der kommunalen Haushalte ist prekär. Der Demographietyp 7 ist in seiner städtischen Struktur und wirtschaftlichen Prägung recht heterogen: Er schließt große Industriestädte, mittelgroße regionale Zentren und Universitätsstädte wie auch Touristenorte und Altersruhesitze ein. Eine kleine Gruppe dieses Typs sind Umlandkommunen. Sie unterscheiden sich von der überwiegenden Mehrheit der Städte und Gemeinden durch deutlich weniger Arbeitsplätze und eine eher suburbane Bauweise.

Die Bevölkerungsvorausberechnung erwartet, dass die Wanderungsgewinne für viele Kommunen zukünftig nicht mehr ausreichen werden, ihre natürlichen Verluste auszugleichen. In der Konsequenz wird die Zahl der wachsenden Städte und Gemeinden kleiner und die der schrumpfenden größer. Zwar ist die bis 2030 erwartete Entwicklung für die Kommunen des Typs 7 positiver als für die Gesamtheit der Kommunen, im Vergleich zu den anderen Großstädten aber weit weniger dynamisch.

Die folgende Darstellung des Wegweisers-Kommune fasst aussagekräftige Indikatoren in einem Netzdiagramm zusammen und erlaubt einen Vergleich der Stadt Jülich mit dem Mittelwert des Typs 7 sowie mit dem Mittelwert aller erfassten Kommunen (Bertelsmann Stiftung, 2019).

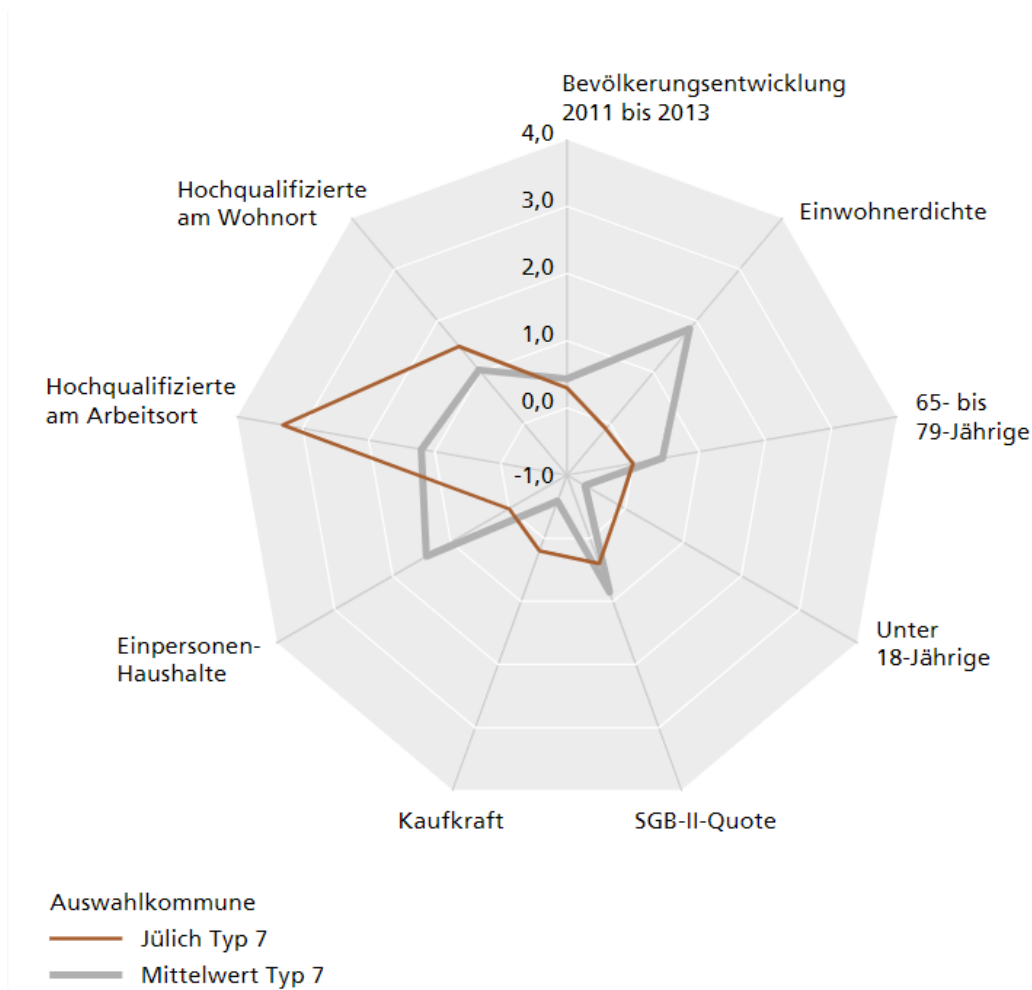


Abb. 53: Demographietypen im Vergleich (Wegweiser-Kommune, Bertelsmann Stiftung, 2020)

Als Herausforderungen, die Kommunen des Typs 7 fortschreitend zu berücksichtigen und zu bewältigen haben, sieht die Bertelsmann-Stiftung die Folgenden (Bertelsmann Stiftung, 2020):

- Stabilisierung der Einwohnerzahlen
- Sicherung der Attraktivität als Wohnstandort
- Anpassung der Siedlungsentwicklung an die demographische Perspektive
- Verhinderung sozialer Polarisierung:
- Unterbringung und Integration von Migranten und Flüchtlingen
- Einstellen auf alternde Bevölkerung
- Stärkere Einbindung der Bürger
- Ausbau der Kooperationen

5.5 Bildungseinrichtungen

In der Gesamtstadt Jülich befinden sich insgesamt 19 Bildungseinrichtungen. Im Untersuchungsraum des InHK liegen 4 Grundschulen, zwei Gymnasien sowie eine Sekundarschule, eine Fachoberschule, eine Förderschule, ein Berufskolleg sowie eine Volkshochschule, eine Musikschule und ein Zentrum für die schulpraktische Lehrausbildung.

Schule	Schülerzahl
Grundschulen	
Katholische Grundschule der Stadt Jülich	270 Kinder in 12 Klassen
GGs West der Stadt Jülich	205 Schüler
Promenadenschule GGS Jülich	220 Schüler
GGs Nord der Stadt Jülich	310
weiterführende Schulen	
Schirmerschule (Förderschule)	182 Schüler in 13 Klassen
Gymnasium Zitadelle der Stadt Jülich	1140 Schüler
Mädchengymnasium (St. Josef-Schule)	614 Schülerinnen
Sekundarschule Jülich	864 Schüler
Berufsschulen	
Berufskolleg Jülich	1602 Schüler (2013/14)
Fachoberschule für Ernährungswissenschaft und Hauswirtschaft	Jahrgangsstufen 11 und 12
Zentrum für schulpraktische Lehrerausbildung (ZfsL)	
weitere Schulen	
Volkshochschule Jülicher Land	
Musikschule (Linnicher Str.- Sekundarschule)	
Kath. Bildungswerk, Roncallihaus	

Tab. 1: Auflistung Bildungseinrichtungen im Zentralort Jülich (Stadt Jülich, 2020)

Des Weiteren verfügt der Standort Jülich über einen Campus der Fachhochschule Aachen, an dem rund 3.900 Studierende der Fachrichtungen Chemie und Biotechnologie, Fachschaft für Physiotherapie, Biomedizinische Technik und angewandte Mathematik und Informatik sowie Fachschaft für Elektrotechnik, Maschinenbau und Physikingenieurwesen eingeschrieben sind (Stadt Jülich, 2020).

5.6 Angebote und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Kindertages- und Betreuungseinrichtungen

Im gesamten Jülicher Stadtgebiet gibt es 30 Kindertages- und Betreuungseinrichtungen verschiedener Träger. Im Untersuchungsraum des InHK liegen derzeit 10 Einrichtungen (siehe folgende Auflistung). Des Weiteren bestehen in Jülich und Umgebung 6 sogenannte Tagespflegestellen, welcher vom Kreis Düren organisiert und vergeben werden (Stadt Jülich, 2020).

Einrichtung
Tageseinrichtung „St. Jakobus“ / Auf der Bastion, Am Aachener Tor 18
Tageseinrichtung „Pustoblume“, Geldener Straße 10
Tageseinrichtung „St. Marien“, Kurfürstenstraße 3
Integrativer Schulkinderhort „Villa Kunterbunt“, Am Wallgraben 2
Kindertageseinrichtung Pustoblume
St. Elisabeth Krankenhaus, Kurfürstenstraße 22, 52428 Jülich
Volkshochschule der Stadt Jülich, Altes Rathaus, Marktplatz, 52428 Jülich
Dietrich-Bonhoeffer-Haus, Düsseldorfer Straße 30, 52428 Jülich
Arbeiterwohlfahrt Jülich Geschäftsstelle

Tab. 2: Auflistung Kindertages- und Betreuungseinrichtungen in der Innenstadt (Stadt Jülich, 2020)

Jugendzentren

In Jülich bestehen zudem drei Jugendzentren: das städtische Jugendheim, die KOT im Roncalli-Haus der katholischen Kirche sowie ein Angebot der evangelischen Kirche im Dietrich-Bonhoeffer-Haus.

Vereinsstruktur

Im Vereinsverzeichnis der Stadt Jülich finden sich zahlreiche Vereine der Kategorien Sport, Musik, Karneval, Selbsthilfe, Schützenverein und Sonstige.

5.7 Angebote und Einrichtungen für Senior/-innen

Im Zentralort der Stadt Jülich liegen vier Senioren- und Altenheime bzw. Altenwohnangebote mit Pflege und / oder betreutem Wohnen, von denen drei im Untersuchungsraum liegen. Zudem sind fünf ambulante Pflegedienste ansässig. In allen Stadtgebieten der Stadt Jülich befinden sich insgesamt 18 Pflege- und Betreuungseinrichtungen.

Einrichtung
Caritas-Tagespflegeeinrichtung St. Georg, Artilleriestraße 66
Caritas- Überleitungsbüro St. Elisabeth Krankenhaus, Kurfürstenstraße 22
Seniorenwohnanlage „An der Zitadelle“ (Pasqualini I)

Tab. 3: Auflistung Senioreneinrichtungen (Stadt Jülich, 2017)

5.8 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Im Kernort der Stadt Jülich befinden sich, neben den zahlreichen Vereinen verschiedener Kategorien, einige wenige Freizeit- und Kultureinrichtungen.

- Museum Zitadelle
- Kulturhaus
- Hallenbad Jülich
- Brückenkopfpark

Brückenkopfpark

Der Brückenkopfpark ist ein Freizeitpark, der Attraktionen für junge und ältere Besucher bereithält. Das Angebot für Kinder besteht neben Spielplätzen aus einer Minigolfanlage, Skateplätzen einem Waldspielplatz und einem Zoo. Erwachsene Besucher können verschiedenen Aktivitäten nachgehen (Fitness, Beachvolleyball, Kletterturm, Kanu-/ Tretboot, etc.). Um den Aufenthalt im Park so angenehm wie möglich zu gestalten, ist der Park mit Gastronomie ausgestattet und verfügt über ein Hotel und einen Campingplatz außerhalb des Parkgeländes.

Jedes Jahr im Herbst findet im Park die Veranstaltung „Herbstlichter“ statt, bei der der Park mit Musik und Licht in Szene gesetzt wird. Des Weiteren treten im Park Musikgruppen auf, es finden Märkte

statt, Epochenfeste sowie Open-air Kino werden abgehalten (Brückenkopf-Park Jülich gemeinnützige Gesellschaft für Kultur und Marketing mbH, 2020).



Abb. 54: Rundweg durch den Park (Brückenkopf-Park Jülich gemeinnützige Gesellschaft für Kultur und Marketing mbH, 2020)

Radfahren

Das System der Rad- Knotenpunkte wurde aus den Niederlanden für Jülich übernommen. Mittels dieser Routenführung können Radfahrer an jedem Knotenpunkt über die weitere Streckenführung selbst entscheiden. Zur Orientierung werden hierbei auch Richtung und Entfernung zu den nächsten Orten angegeben.

Durch Jülich führen der RurUfer-Radweg, die Grünroute, die Wasserburgenrunde und die indeland-Radrouten. Der RurUfer-Radweg auf 180km vom Hohen Venn in Belgien über den Rurseesee und Jülich bis nach Roermond in den Niederlanden. Besonders beworben wird hierbei der Routenabschnitt nach Jülich, da die Rur hier noch in ihrem ursprünglichen Bett liegt und damit der letzte natürlich mäandrierende Fluss NRWs ist. Die Grünroute verbindet die ehemaligen Bergbaudenkmäler miteinander und führt dabei an Museen, Schlössern und Bergarbeitersiedlungen vorbei. Ausgehend von Düren führt die Route über weitgehend ebenes und autofreies Gelände nach Beringen in Belgien und erstreckt sich dabei über eine Strecke von 370km.

Zwei der insgesamt 8 Wasserburgenrouten führen durch das Jülicher Land, dies sind die Route 3 und die Route 4. Beide Strecken sind ca. 55km lang und haben keine bis nur leichte Steigung (Stadt Jülich 2020).

Wandern

Von der Stadt Jülich werden insgesamt sieben Rundwanderwege angeboten von denen zwei durch den Zentralort führen. Der „historische Rundweg“ verbindet auf ca. 5km wichtige Baudenkmäler miteinander und bringt Interessierten so die Geschichte Jülichs näher. Der Alleenweg wird für die Monate April und Mai empfohlen, da zu dieser Zeit die Kirsch- und Kastanienbäume besonders blühen. Während der historische Rundweg durch die Innenstadt Jülichs führt, verläuft der Alleenweg entlang der Peripherie.

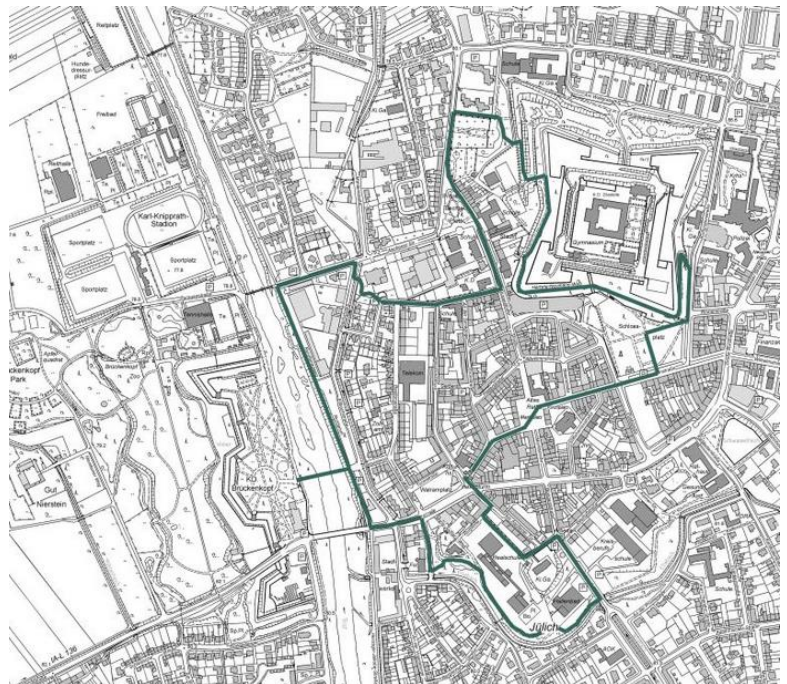


Abb. 55: Historischer Rundweg (Stadt Jülich, 2020)

Der „Pilgerweg“ verbindet alle Kirchen der Gemeinschaft der Gemeinden Heilig Geist Jülich, zwischen Barmen und Krauthausen und zwischen Güsten und Bourheim. In Jülich werden dabei die Christuskirche, die Propsteikirche, St. Rochus sowie St. Franz Sales angelaufen. Dieser Weg ist auch mit dem Rad befahrbar.

Sportstättenentwicklungskonzept

Mit der Erstellung eines Sportstättenentwicklungskonzepts in 2011 und seinem integrierten Bestandskataster wird der Bestand und gleichzeitig eine Bewertung aufgrund der Standorte, Art, Nutzungszeiten, Funktionalität und baulicher Zustand der Sportstätten erfasst und gegebenenfalls Sanierungsnotwendigkeiten beschrieben. Dabei werden jedoch überwiegend die städtischen Sportfreianlagen und Sporthallen und Bäder inklusive der zugehörigen Flächen und Raumprogramme, also Funktionsräume wie Umkleiden, Sanitäranlagen und Dusch/Waschräume katalogisiert (Stadt Jülich, 2011).

5.9 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

Die Stadtmitte beinhaltet 174 Betriebe und damit beinahe 80% aller Einzelhandelsstandorte in Jülich. Auf einer Verkaufsfläche von über 25.000 m² werden jedoch nur ca. 55% des Gesamtumsatzes generiert. Diese Diskrepanz wird durch Solitärstandorte sowie das Gewerbegebiet Königskamp erzeugt, die weitere 15% bzw. 11% des Gesamtumsatzes erzeugen. Weitere Gewerbegebiete in Jülich sind das Gewerbegebiet Heckfeld und Wiesen-/Römerstr. (BBE Handelsberatung, 2014).

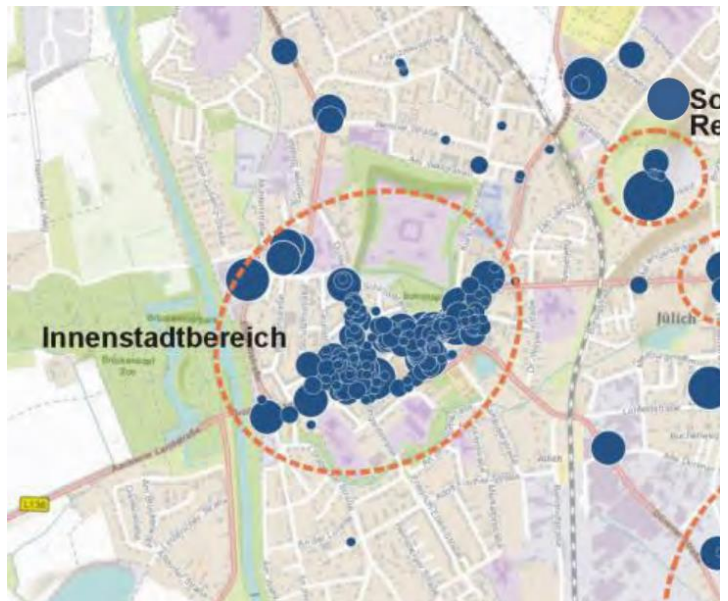


Abb. 56: Ausschnitt aus dem Einzelhandelskonzept (BBE Handelsberatung, 2014)

(Passanten-) Frequenzzählung in der Innenstadt

Seit 2003 werden jeweils im Dezember an zehn Standorten über den Stadtmarketing-Verein die Fußgängerfrequenzen gemessen. Als Zähltag wurde der Donnerstag (nachmittags) und der Samstag (vormittags) gewählt. Die Zählung aus 2019 im Vergleich zu den Vorjahren ergibt folgendes Bild:

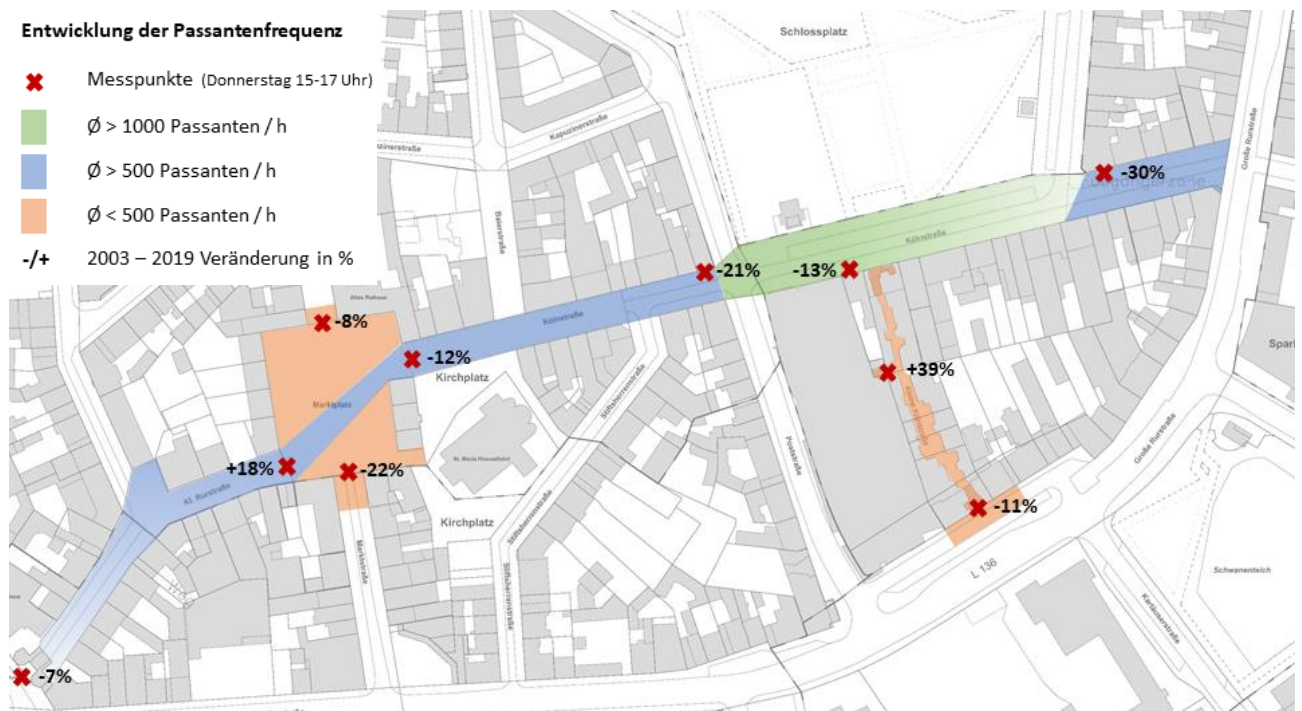


Abb. 57: Entwicklung Passantenfrequenz (Donnerstagnachmittag) (Stadtmarketing Jülich e.V. 2019, Darstellung Planungsgruppe MWM)

Die größte Zahl an Passanten werden im Bereich der Kölnstraße zwischen Poststraße und Kurfürstenstraße gezählt. Die Entwicklung zeigt einen deutlichen Abwärtstrend der Passantenfrequenz.

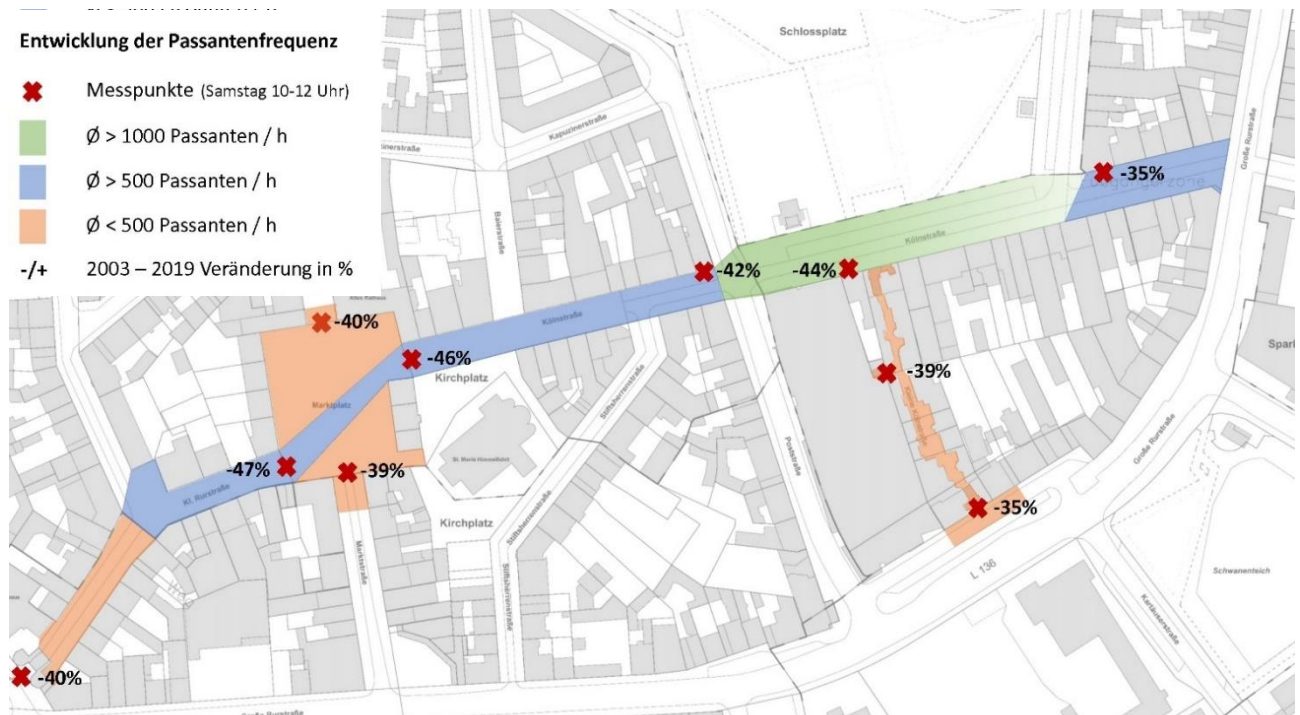


Abb. 58: Entwicklung Passantenfrequenz (Samstagsvormittag) (Stadtmarketing Jülich e.V. 2019, Darstellung Planungsgruppe MWM)

Für den Samstag ist diese Abnahme noch deutlicher erkennbar. Zu begründen ist dies auch durch die Art des Besuchs der Innenstadt, da an Werktagen Arztpraxen, Ämter und Behörden geöffnet haben. Die Verteilung innerhalb der Straßen bestätigt auch die Kartierung der Leerstände (vgl. Kap. 6.2). Demnach sind entlang der Kölnstraße weniger Leerstände vorhanden (Stadtmarketing Jülich e.V., 2019).

5.10 Medizinische Versorgung

Im Untersuchungsraum befinden sich eine Reihe medizinischer Einrichtungen. Diese setzt sich zusammen aus einem Krankenhauskomplex, zahlreichen niedergelassenen Fachmedizinerinnen und Allgemeinmedizinerinnen, weitere therapeutische Praxen, Sanitätshäuser, Pflegedienste und Apotheken. Die medizinischen Versorgungseinrichtungen konzentrieren sich dabei um das Zentrum Jülichs sowie den Krankenhauskomplex. Gemäß der Bedarfsberechnung zur Einführung einer Landarztquote Nordrhein-Westfalen (Kassenärztliche Vereinigung NRW, 2019) liegt der Versorgungsgrad in Jülich bei aktuell 112,7 (Stichtag 31.12.2018) und wird bis 2030 auf einen Versorgungsgrad von 95,1 sinken. Die medizinische Grundversorgung ist damit derzeit gesichert. Der mit dem demographischen Wandel einhergehende steigende Anteil älterer Menschen wird aber neue Anforderungen an die

ärztliche Versorgung stellen. Bedingt durch die gesellschaftliche Alterung und einer Zunahme der hochbetagten Bevölkerungsgruppen bedarf es auch eines differenzierten Angebots an Pflege- und Betreuungseinrichtungen (vgl. auch Kap. 5.7).

5.11 Integration von Flüchtlingen

2016, während des Höchststandes der Flüchtlingszuwanderung, lebten 604 geflüchtete Personen in Jülich. Bis 2018 reduzierte sich diese Zahl auf 414 Flüchtlinge, die zum Großteil aus dem Irak und Syrien sowie teilweise aus afrikanischen Staaten, dem Iran oder Afghanistan stammen. Untergebracht sind sie in 11 stadteigenen Unterkünften sowie in 60 Mietwohnungen.

Um den Flüchtlingen in Jülich eine reibungslose Integration in die Gesellschaft und das Leben vor Ort zu ermöglichen, bietet das Freiwilligenzentrum Jülich das Netzwerk „Jülich hilft“ an. Seit Anfang 2015 arbeiten hier die Stadtverwaltung, Kirche, Wohlfahrtsverbände sowie Freiwillige zusammen. Jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat lädt die Pfarrei Heilig Geist in Jülich zudem zum „Café Contact“ ein. Hier können die Flüchtlinge untereinander Kontakte knüpfen, Hilfe koordinieren und es werden fachliche Beratungen angeboten. Ferner bietet die Caritas in Form einer Integrationsagentur eine kostenlose Beratung für Geflüchtete.

5.12 Klimaschutz und Klimawandel

Um energieeffiziente und flächensparende Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie eine verstärkte Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien zur Verringerung des Strom- und Wärmebedarfs, 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 hier u. a. durch Wiedernutzung von brachgefallenen Flächen, Baulücken sowie die Nachverdichtung erreicht werden. Auch weitere Aspekte wie die Einführung des Energiepasses für Gebäude oder die stetige Verschärfung der gesetzlichen Mindeststandards im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV)-Novellierungen 2007, 2009 und 2014 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. Im Rahmen eines Gestaltungsleitfadens lassen sich hier Handlungsempfehlungen geben (vgl. Maßnahme M 2.3.2 Gestaltungsleitfaden).

Die Stadt Jülich engagiert sich seit vielen Jahren für den Klimaschutz. Bereits im Jahr 1995 trat die Stadt dem Klima-Bündnis bei und setzt sich seitdem aktiv für eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen ein (Stadt Jülich, 2020). Maßnahmen sind das 2012 erstellte Integrierte kommunale Klimaschutzkonzept (vgl. Kap. 0), die Einstellung eines Klimaschutzmanagers zur Umsetzung der Maßnahmen und auch die Erstellung des Mobilitätskonzeptes in 2020. Die Bedeutung des städtischen Beitrages zum Klimaschutz ist unumstritten. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes wirkt der Gedanke des Klimaschutzes als Querschnittsthema in alle Handlungsfelder (vgl. auch Kap. 8.1). 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 (vgl. Maßnahme M 4.2.1 Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm und M 5.3.1 Verfügungsfonds).

5.13 Fazit

Die Stadt Jülich ist wie viele deutsche Städte schon heute vom demographischen Wandel betroffen. Dies spiegelt sich in den sinkenden Geburtenzahlen, den relativ geringen Kinderzahlen pro Familie, dem hohen Anteil der älteren Personengruppen und damit auch der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2040 wider. Trotz der steigenden Bevölkerungszahlen in der Vergangenheit sinkt die Bevölkerungszahl in dieser Zukunftsprognose leicht ab.

Die Stadt Jülich verzeichnet in den letzten Jahren wieder ein leichtes, jedoch kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Auf Basis der Daten von IT.NRW lässt sich zudem belegen, dass dieser Trend nicht auf das natürliche Bevölkerungswachstum, sondern vorwiegend auf das Wanderungssaldo in der Kommune zurückzuführen ist. Während die natürliche Sterberate im Betrachtungszeitraum von 2009 an kontinuierlich über der natürlichen Geburtenrate gelegen hat, lag die Zahl der Fortzüge überwiegend unter der Zahl der Zuzüge. Der derzeitige Kenntnisstand lässt darauf schließen, dass dieses Bevölkerungswachstum langfristig anhalten bzw. erheblich zunehmen wird. Auch der Kreis Düren verfolgt derzeit eine Wachstumsoffensive, durch die im gesamten Kreis eine Bevölkerungszunahme von etwa 30.000 Einwohnern bis zum Jahr 2025 angestrebt wird (vgl. Kreis Düren, 2020).

Dieser Trend der Überalterung wird sich somit in der Zukunft noch verstärken. Für diese wachsende Gruppe der älteren Personen, die evtl. auf Hilfe, Betreuung oder altersgerechte Wohnbedingungen

angewiesen sein werden, ist Jülich derzeit jedoch noch nicht ausreichend eingerichtet. Besonders fehlt es hier an Wohnraum.

Im Gegensatz dazu ist die junge Bevölkerung in Jülich sehr gut versorgt. Durch zahlreiche Kitas, Schulen und Freizeitangebote besteht in Zukunft hier eher ein Überangebot als ein Engpass. Jedoch entstehen längere Betreuungszeiten durch U3 und OGS, die räumlich und personell derzeit nicht tragbar sind. Hier werden Anpassungen stattfinden müssen, um auf die sinkenden Kinderzahlen, aber steigende (längere) Betreuungszeiten reagieren zu können.

Freizeitangebote in Jülich sind in guter Qualität vorhanden. Besonders der Brückenkopfpark ist hier heraus zu heben, der auch Besucher der umliegenden Städte anzieht. Eine positive Wirkung auf die Wohn- und Arbeitsqualität haben ebenfalls die zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen, die gemeinsam mit den Rad- und Wanderwegen zur Erholung einladen.

In ökonomischer Hinsicht steht Jülich sehr gut dar. Die hohe Zahl der Einpendler verdeutlicht Jülichs Bedeutung als Arbeitsort. Zudem arbeitet ein Großteil der ansässigen Bevölkerung in qualifizierten Dienstleistungsbereichen, z.B. mit 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.

Auch aufgrund der stetig steigenden Mietspiegel in den umliegenden größeren Städten wird ein Anstieg des Wanderungssaldos erwartet. Hinzu kommen strukturelle Veränderungen in direkter Umgebung von Jülich durch die Rekultivierungsmaßnahmen der Tagebaulandschaften Hambach sowie Inden und der Entstehung des Indesees (ab 2030) und dem Hambacher See (ab 2045), welche ebenfalls steigende Bevölkerungszahlen begünstigen.

6 STÄDTEBAU UND VERKEHR

6.1 Baustruktur und Stadtbild

Zur Analyse der Baustruktur kann das stadtplanerische Instrument des Schwarzplanes herangezogen werden. Dieser differenziert ausschließlich zwischen bebauten und unbebauten Flächen, so dass die Stadtmorphologie sichtbar wird.

Die bereits in voranstehenden Kapiteln beschriebene historische Entwicklung findet auch ihren Niederschlag in der städtebaulichen Struktur von Jülich, welche ab 1945 u.a. auf Basis der Stadtsanierungspläne von 1937 - 1942 von René von Schöfer wiederaufgebaut wurde (vgl. Kap 3.3.). Im Zentrum ist der historische Siedlungskern durch eine zusammenhängende und dichte Bebauung gekennzeichnet und die ehemalige Festung ablesbar. Der ursprüngliche Verlauf der Befestigung ist an den heute nicht mehr bebauten, sondern als Straßensystem genutzten ringförmig angeordneten Promenaden ablesbar. Die Zitadelle und der Brückenkopf stechen als einzelne große Baukörper deutlich heraus, umgeben von den großen Freiflächen Zitadellengraben und Brückenkopfpark. Daneben sind auch der Marktplatz, der Schlossplatz, der Schwanenteich, der Walramplatz oder der Verlauf der Rur deutlich erkennbar. Auch jüngere Baustrukturen wie Rathaus, Schulen, Krankenhaus oder das Juliacum sind im dargestellten Schwarzplan deutlich ablesbar. Der restliche Innenstadtbereich wird von einer lockeren Bebauung entsprechend der primären Wohnfunktion geprägt.



Abb. 59: Schwarzplan Untersuchungsraum und Ausschnitt Stadtzentrum (Planungsgruppe MWM, 2019)

Als grobe Erstbewertung des Stadtbildes wurde das Erscheinungsbild der Stadt im Rahmen des InHK bewertet und in dem folgenden Plan dargestellt. Das Stadtbild Jülichs wird geprägt von ihrer

Historie. Im 2. Weltkrieg wurde sie zwar fast völlig zerstört, doch wurde sie ab 1946 auf dem alten, fast unverändert übernommenen Stadtgrundriss der Idealstadtanlage der Renaissance aus dem 16. Jahrhundert neu aufgebaut. Deren Bebauung orientierte sich damals an den Verteidigungsgrundsätzen einer Festungsstadt: gerade breite Straßen, die von den Wällen aus einsehbar waren, geschlossene Blockbebauung mit glatten Fassaden ohne Vorsprünge, Erker oder Treppenaufgänge, Traufständigkeit, einheitliche Trauf- und Dachhöhe, Dachgauben zum Betreten des Daches im Brandfall. Der Wiederaufbau auf dem alten, fast unverändert übernommenen Stadtgrundriss der renaissancezeitlichen Festungsstadt nahm nun diese Grundsätze der Bebauung der ursprünglichen Festungsstadt wieder auf. So entstand Jülich von seiner Historie geprägt in einem einheitlichen, aber der Zeit entsprechenden relativ schlichten Baustil neu. Die Stadt ist damit den Vorstellungen ihres Erbauers in der Renaissance, Alessandro Pasqualini, sehr viel näher als die Vorkriegsstadt.

Der Marktplatz mit der umgebenden Bebauung als Ensemble prägt entscheidend das Bild der Stadt. Auch die Kirche St. Mariä Himmelfahrt ist mit ihrem Kirchturm stadtbildprägend. Der historische Stadtkern ist überwiegend kleinteilig und dicht in geschlossener Bauweise bebaut (vgl. vorheriger Abschnitt). Einzelne großflächige Gebäude, wie das Juliacum, stechen hier hervor. Die Bebauung hier ist fast ausschließlich drei- bis viergeschossig.

Die Große Rurstraße durchzieht als Hauptverkehrsachse in West-Ost-Richtung die Innenstadt. Neben dieser Hauptachse prägen insbesondere die Zitadelle mit dem Zitadellengraben sowie der Ellebach mit Grünaue die Stadtstruktur. Diese werden ergänzt durch die Rur mit ihrer Grünaue und den Brückenkopfpark.

Die Bestandsanalyse zeigt aber auch Gestaltungsbrüche im gesamten Stadtbild. Hier sind vor allem der den Stadtgrundriss trennende Bereich um die Große Rurstraße zu nennen. Die Grünachse entlang der Rur sowie der Brückenkopfpark als wertvoller Natur- und Freizeitraum sind im historischen Stadtkern bislang nur wenig wahrnehmbar.

Eine wichtige Funktion haben auch die Stadteingänge als Bereiche, die stets passiert werden, um in die Stadt zu gelangen und daher eine hohe verkehrliche und gestalterische Bedeutung haben. Außerdem markieren diese die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und den Beginn des Innenstadtbereiches. In Jülich sind diese gestalterisch unattraktiv und wirken wenig einladend.

Eine Abfolge unterschiedlicher Plätze ist im Stadtbild präsent, vor allem im Verlauf der West-Ost-Achse (Walramplatz, Marktplatz, Schlossplatz, Am Schwanenteich), diese sind jedoch in ihrer Nutzung und Inszenierung deutlich attraktiver zu gestalten. Außerdem gibt es im Stadtzentrum einige untergenutzte Bereiche und Hinterhofsituationen. Diese sind oftmals vom öffentlichen Raum aus einsehbar und verschlechtern so auch den Gesamteindruck der Stadt.

Das Stadtbild der Jülicher Innenstadt präsentiert sich insgesamt mit einem eher kleinstädtischen Erscheinungsbild. Die Zitadelle, der Brückenkopf und die Kirche dominieren den Stadtgrundriss als bauliches und historisches Zentrum und prägen den Mittelpunkt des Stadtzentrums. Sichtbeziehungen zu markanten Gebäuden haben eine wichtige Funktion, da diese oftmals wesentlich zur Orientierung beitragen. Vorhandene Sichtachsen sind daher aufzunehmen und wenn möglich auch gestalterisch zu stärken. Eine Behinderung der Sichtbeziehungen durch Gebäude sollte künftig möglichst vermieden werden.

Eine detaillierte Analyse des Stadtbildes ist im weiteren Prozess jedoch erforderlich.

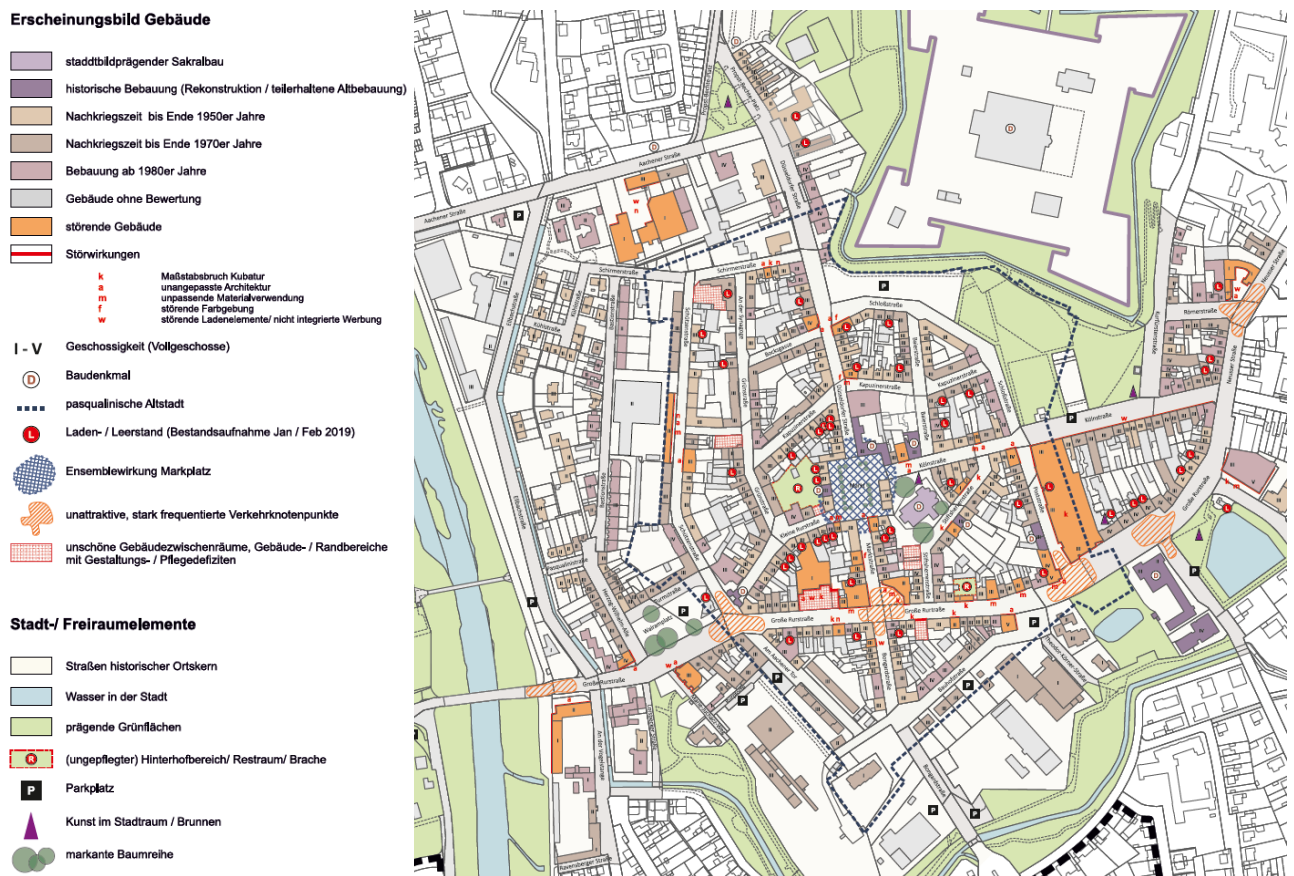


Abb. 60: Stadtbildplan Untersuchungsraum und Ausschnitt Stadtzentrum (Planungsgruppe MWM, 2020)

6.2 Gebäude- und Flächennutzungen

Der folgende Analyseplan (Abbildung 57) zeigt die Gebäude- und Flächennutzung im Untersuchungsraum. Im Januar / Februar 2019 wurde im Rahmen der Konzeptentwicklung zum InHK eine Bestandsaufnahme mit Nutzungskartierung vor Ort durchgeführt. Es wird differenziert nach Wohnnutzung (mit Nebengebäuden), Geschäftsnutzung (mit Nebengebäuden), Gemeinbedarfsnutzung, Gewerbe- und Industrienutzung, Gastronomie- und Freizeitnutzung sowie Flächen für Versorgungseinrichtungen. Ebenfalls gekennzeichnet sind die Straßen verschiedener Hierarchien, Platzflächen, Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze sowie Wasserflächen und auch Entwicklungsflächen. Die farbliche oder symbolhafte Kennzeichnung der jeweiligen Nutzung ist der Legende zu entnehmen.

Im engeren Untersuchungsraum überwiegen die gemischte Wohn- und Geschäftsbebauung sowie die reine Wohnbebauung. Größere Gewerbe- und Handelsflächen bilden die Gelände Kurtz und Lamers GmbH zwischen Stadtzentrum und Rur gelegen.

Einrichtungen der Nahversorgung in Form von Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe und Dienstleistungen verteilen sich über den Untersuchungsraum mit einem Schwerpunkt im Stadtkern und entlang der Großen Rurstraße. Weitere Einrichtungen der medizinischen Versorgung sind auch in Kapitel 5.10 nachzulesen. Die medizinische Grundversorgung ist in Jülich aktuell gewährleistet.



Abb. 61: Ausschnitt Gebäude- und Flächennutzung im Untersuchungsraum (Planungsgruppe MWM, 2019; Kartengrundlage Geobasis NRW, 2019)

	Wohn- / Geschäftsbebauung (mit Nebengebäuden)		Baudenkmal		
	Wohnbebauung		Parkplätze		
	Gemeinbedarf		Verkehrsflächen		
	Beherbergung		Fußwege		
	Handel / Dienstleistung / Gastronomie		Grün- und Platzanlagen		
	Gewerbe / Handwerk		Wald		
	Versorgung		Brach- / Entwicklungsflächen		
	Leerstand		Gewässer		
	Baudenkmal		Friedhof		Spielplatz
	Parkplätze		Sportplatz		
	Verkehrsflächen		Bahndamm		
	Fußwege				
			1 - 470	Nutzungen siehe Tabelle	

Abb. 62: Legende Gebäude- und Flächennutzung im Untersuchungsraum (Planungsgruppe MWM, 2019)

Leerstand

Auch leerstehende Gebäude oder Ladenlokale sind für die Entwicklung einer Stadt relevant. Sie bieten zum einen mögliches ungenutztes Potenzial und wirken sich zum anderen aber unter Umständen negativ auf das Straßenbild aus. Im Untersuchungsraum sind einige Leerstände zu verzeichnen, welche überwiegend im historischen Stadtkern liegen (Erhebungsdatum Januar / Februar 2019) Einige der Leerstände liegen auch in einer für den Einzelhandel wichtigen Lage rund um Marktplatz und Fußgängerzone.

Der Stadtmarketing Jülich e.V. nimmt ebenfalls jährlich die Zahl der Leerstände auf. In der Summe hat es 2019 im Vergleich zu den Vorjahren einen deutlichen Rückgang der Leerstände gegeben. Viele dieser Leerstände wurden jedoch von Büronutzungen oder Dienstleistungen angemietet und werden wenig Laufkundschaft anziehen bzw. die Frequenz verbessern (Stadtmarketing Jülich e.V., 2019).

Gemeinbedarfsflächen

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen zeigt, dass viele der Einrichtungen in einem Ring um den historischen Stadtkern mit Zitadelle liegen, z.B. Rathaus, Polizei, Krankenhaus, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Im Stadtkern selbst befinden sich das Kreishaus, die Kirche Heilig-Geist und die Bücherei. Daneben liegen ein wenig außerhalb westlich der Rur weitere Freizeiteinrichtungen, wie Freibad, Tennisanlagen und Sportplätze. Andere Einrichtungen, wie Kinderbetreuung, Schulen, kirchliche und soziale Einrichtungen und Wohnheime sind im gesamten Untersuchungsraum verteilt.



Abb. 63: Gemeinbedarf im Untersuchungsraum
(Planungsgruppe MWM, 2020)

Entwicklungsflächen

Ein Überblick über mögliche Entwicklungsflächen ist für die zukünftige Planung von großer Bedeutung. Im Untersuchungsraum des InHK sind große zusammenhängende Entwicklungsflächen in den Randbereichen kartiert. Aber auch Baulücken sind zahlreich über das Gebiet verteilt vorhanden und bieten Potenzial zur Innenentwicklung ohne weiteren Flächenverbrauch an den Siedlungsrändern.

Des Weiteren sind die im Untersuchungsraum bestehenden Bau- und Bodendenkmäler im Analyseplan Gebäude- und Flächennutzung gekennzeichnet. Diese sind in einem weiteren Plan sowie im folgenden Kap. 4.6) noch ausführlich dargestellt.

6.3 Grün- und Freiflächen

Im stadträumlichen Zusammenhang erfüllen die innerörtlichen Grünflächen vielfältige Funktionen. Neben einer städtebaulich gliedernden Funktion tragen sie wesentlich zur Aufwertung des Stadtbildes bei und haben große Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung und damit auch für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung. Darüber hinaus wirken sich Grünflächen positiv auf die stadtklimatischen Verhältnisse aus und besitzen ökologische Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Im lokalen Biotopverbund stellen sie wichtige Bindeglieder zu dem überregionalen Ausgleichs- und Biotopverbundsystem dar (vgl. auch Kap.4.4 und 4.5).

Die Grünstruktur des Untersuchungsraumes ist hauptsächlich geprägt durch einige großflächigere Grünbereiche, insbesondere der Zitadellengraben, der Brückenkopfpark, die Bereiche entlang der Rur und westlich bzw. südlich der Innenstadt entlang des Ellebachs sowie die westlich der Rur gelegenen Freiflächen. Kleinere Grünflächen befinden sich am Schwanenteich, an der Bastion St. Eleonore und vereinzelt auch sich aufweitende Flächen am Ellebach. Weitere wichtige Freiräume stellen der Markt und der Schlossplatz dar.

Die beschriebenen Grünflächen sind öffentliche Grünflächen, teilweise mit Nutzungen belegt, wie Spiel und Freizeitflächen oder Friedhöfe. Waldflächen sind nur westlich des Brückenkopfparks sowie eine kleine Fläche nördlich der Innenstadt (Trommelwäldchen) vorhanden.

Als Gewässer findet sich hier die Rur, der Ellebach, der Schwanenteich, einst als Fischweiher und Pferdetränke genutzt, sowie der Graben an der Zitadelle und am Brückenkopf.

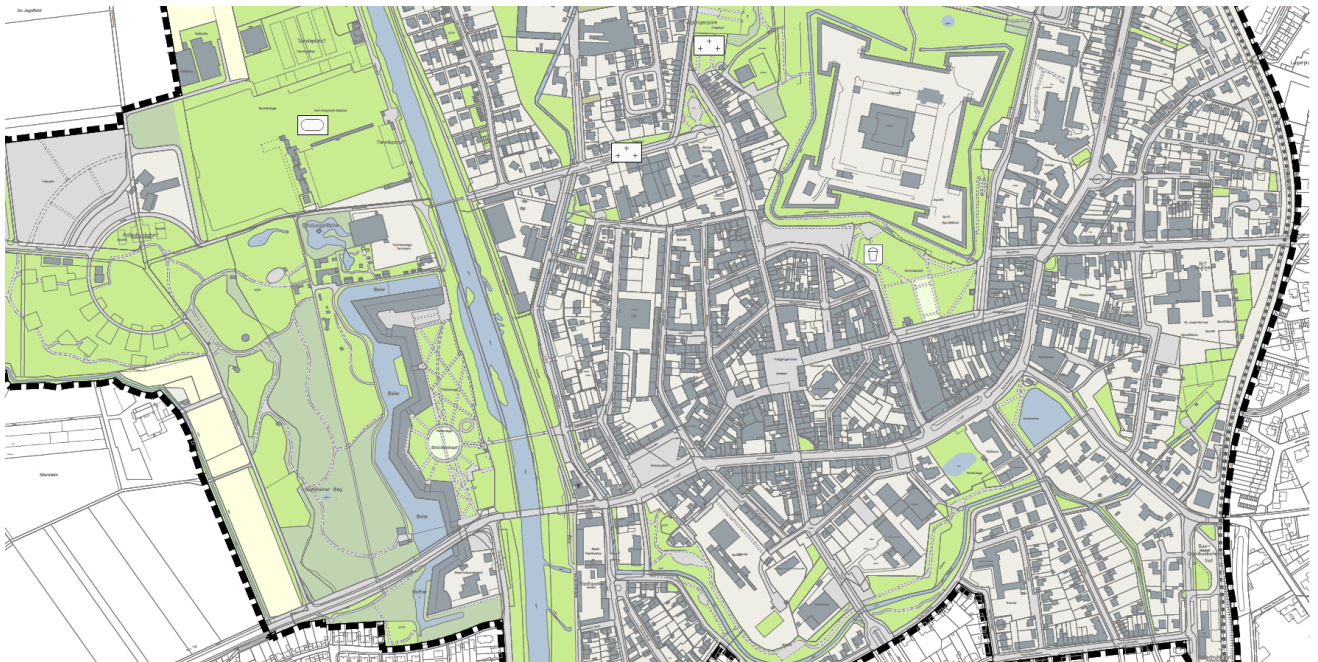


Abb. 64: Auszug Freiraum- und Grünstruktur im Untersuchungsraum (Planungsgruppe MWM, 20199

6.4 Verkehr und Mobilität

Einen Überblick über die verkehrliche Situation vermittelt der Plan „Verkehrs- und Wegenetz“. Hier werden die Straßen entsprechend ihrer Kategorie sowie wichtige Infrastrukturen wie z.B. Parkplätze und ÖPNV-Haltestellen dargestellt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Innenstadt Jülich und damit auch das Untersuchungsgebiet des InHK sind über die L 136, die L 241 und die L 253, welche den Untersuchungsraum kreuzartig queren an das regionale und überregionale Straßennetz (A 44) angebunden.

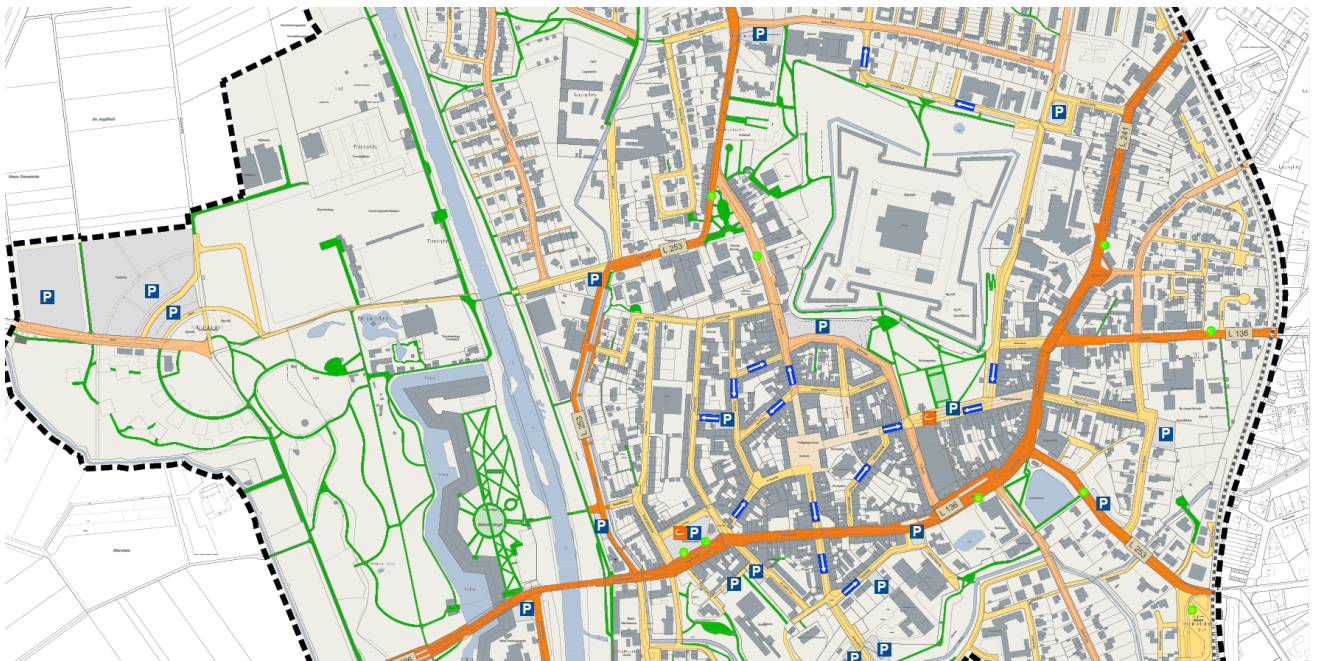


Abb. 65: Ausschnitt Verkehrs- und Wegenetz im Untersuchungsraum (Planungsgruppe MWM, 2019 und Kartengrundlage Geobasis NRW, 2019)

Neben den Landesstraßen wird der Untersuchungsraum von Straßen unterschiedlicher Kategorien und Hierarchiestufen erschlossen (Sammelstraßen, Wohnstraßen, Fußwege etc.). Die historische Innenstadt kann dabei überwiegend nur im Einrichtungsverkehr (Einbahnstraßen) befahren werden.

ÖPNV

Als Anbieter des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Jülich fungiert das Verkehrsunternehmen Aachener Verkehrsverbund. Wie der unten abgebildete Ausschnitt aus dem Liniennetzplan zeigt, fahren in der Innenstadt 12 Buslinien, die diese auch an die umliegenden Ortslagen und Städte anbinden. Im Untersuchungsraum des InHK liegen die Haltestellen Krankenhaus, St. Josef Schule,

Jülich City, Bahnhof/ZOB, Neues Rathaus, Jülich Walmrathplatz sowie die Haltestelle Brückenkopf-park. Weitere Haltestellen befinden sich dann außerhalb des Untersuchungsraumes.

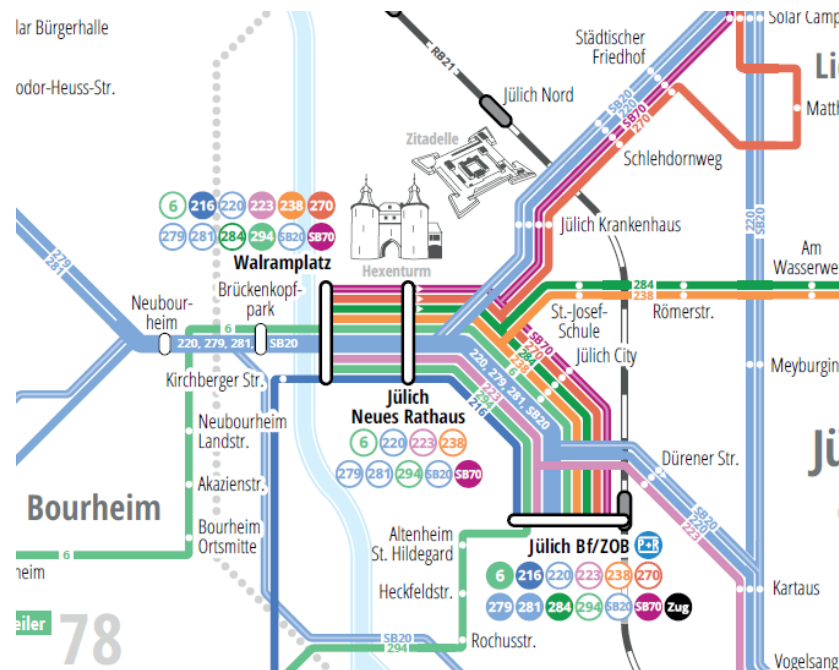


Abb. 66: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan des AVV: Bereich Jülich Innenstadt (Aachener Verkehrsverbund, 2019)

Durch den Schienenverkehr ist Jülich am Hauptbahnhof über die RB31 (Linnich – Düren) überregional angebunden. Hier steht neben Bus und Bahn auch eine P&R-Anlage zur Verfügung. Über den Bahnhof Düren können die nächsten Oberzentren Köln und Aachen mit dem Zug erreicht werden.

Jülich hat mit der Aufnahme des Projektes Revier-S-Bahn ins Strukturstärkungsgesetz die Chance, wieder unmittelbar ans Schienennetz in Richtung Aachen, Köln und Düsseldorf angeschlossen zu werden („Revierbahn“). (Derzeit ist jedoch noch nicht festgelegt, auf welchen Bahnhöfen die „Revierbahn“ halten wird). Außerdem soll die Bahnstrecke in Richtung Puffendorf reaktiviert und eine Bahnverbindung in Richtung Aachen („BrainTrain“) hergestellt werden.

Car-Sharing

Neben den öffentlichen Verkehrsmitteln stehen in Jülich auch zwei Cambio-Stationen zur Verfügung. Eine Station befindet sich am Walramplatz im Westen und eine weitere am Schlossplatz südlich der Zitadelle.

Bürgerbus

Seit 2014 fährt in Jülich ein Bürgerbus, betrieben von einem eigens gegründeten Verein Bürgerbus Jülich e.V. in Kooperation mit der Dürener Kreisbahn. Aktuell werden 27 Haltestellen angefahren, der Fahrplan wird regelmäßig den veränderten Bedarfen und Rahmenbedingungen angepasst.

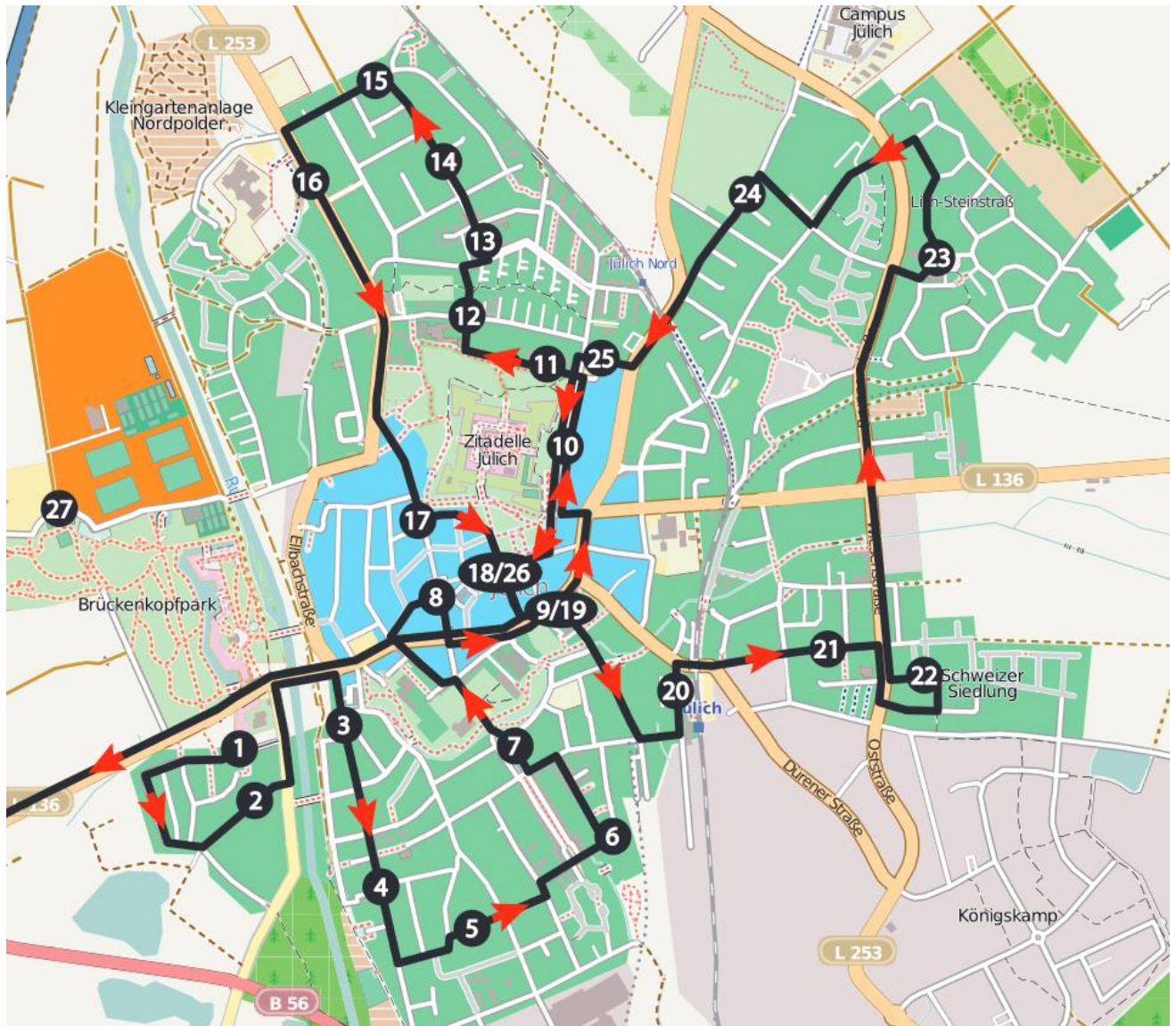


Abb. 67: Liste Haltestellen Bürgerbus (Bürgerbus Jülich e.V., 2017)

Ruhender Verkehr

Neben dem fließenden Verkehr wirkt sich auch der ruhende Verkehr auf das Stadtzentrum aus. Die stadtverträgliche Ordnung des ruhenden Verkehrs ist von entscheidender Bedeutung für Erhalt und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsort sowie als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Parkraum beeinflusst mit seiner Größe, Lage, Gestaltung und Nutzung die Verkehrsmittel- und Zielwahl sowie das städtebauliche Umfeld.

In Jülich stehen insgesamt 9 große Parkflächen sowie weitere kleinere Flächen oder straßenbegleitendes Parken zur Verfügung. Insgesamt befinden sich knapp 1.670 Parkplätze im Bereich des Zentrums (Stadt Jülich, 2019). Der Plan zum ruhenden Verkehr gibt hier die Zahl der Parkplätze in den künftigen Maßnahmenbereichen wieder.

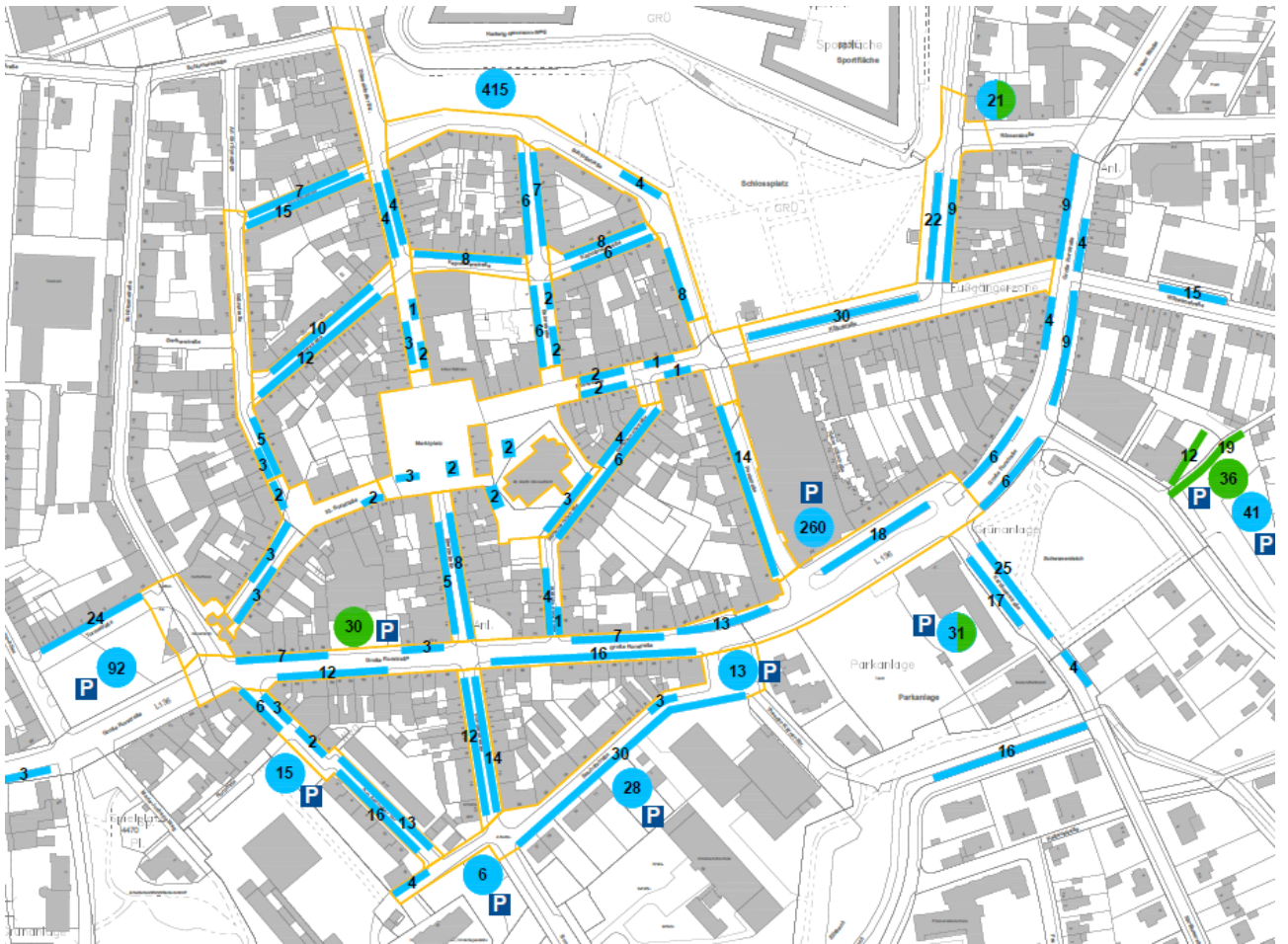


Abb. 68: Ruhender Verkehr in den Maßnahmenbereichen (Planungsgruppe MWM, 2020)

6.5 Fazit

Die Potenziale in der historischen Altstadt sind auch zukünftig zu sichern, zu stärken und zu fördern. Durch die Lagegunst Jülichs, relativ zentral zwischen dem Dreieck der Städte Aachen, Düsseldorf und Köln verfügt die Stadt über gute Standortfaktoren. Über die A4, A44, A46 und A61 ist die Stadt gut an das regionale- und überregionale Fernstraßennetz angebunden. Mit einer direkten Bahnverbindung nach Düren und ist eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesbahnstrecke zwischen Aachen und Köln gegeben. Die Verkehrserschließung innerhalb der Stadt wird durch den Bürgerbus gestärkt.

Die Nähe zum Forschungszentrum und zum FH-Standort bilden einen attraktiven Wohnstandort. Zudem werden neue Siedlungsflächen in Angriff genommen, sodass eine entsprechende Nachfrage beantwortet werden kann. Außerdem werden zahlreiche Funktionen eines Mittelzentrums und zusätzlich diverse Dienstleistungen des Kreises in einer Zweigstelle in Jülich angeboten.

Durch die im historischen Stadtkern gelegene Zitadelle und den Brückenkopf besitzt die Stadt Jülich Alleinstellungsmerkmale. Das kompakte Stadtgefüge bietet kurze Wege zu zentralen Infrastrukturen. Die Rur als innerstädtisches Gewässer verleiht dem historischen Stadtkern eine weitere bedeutende Komponente, die es einzubeziehen gilt.

Durch die zudem hohe Dichte an Schulen bis hin zur Fachhochschule Aachen, Standort Jülich und dem Forschungszentrum ist Jülich ein bedeutender Bildungsstandort auch über die Stadtgrenzen hinaus. Die Umsetzung des im Norden geplanten interkommunalen Brainergy-Parks startet dieses Jahr und bietet so die Chance auf wachsende Arbeitsplatzzahlen und neben Forschungszentrum, Fachhochschule, Kreishaus und Krankenhaus, weitere wichtige Arbeitgeber zu binden. Die Stadt bietet zudem vielfältige Veranstaltungen und Events.

Die Flächenknappheit entlang der Rheinschiene und auch in Nachbarstädten wie Aachen führt zu steigenden Preisen in der Immobilienwirtschaft. Die Stadt Jülich kann hier aber fehlende Flächen ausgleichen und als Wohnstandort vergleichsweise günstige Mieten vorweisen.

Die historische Bausubstanz in der Stadt ist weitestgehend zu erhalten und zu sanieren. Diese bedarf teilweise einer substantiellen Erneuerung, funktionalen Aufwertung und kontinuierlichen Instandhaltung sowie einer Inszenierung im Stadtbild.

Der hohe Anteil an Bausubstanz aus den 1950er, 60er und 70er Jahren, bedingt durch den Stadtaufbau in der Nachkriegszeit ist aber energetisch und flächenspezifisch nicht mehr marktkonform. Zeitgemäße aber denkmalgerechte Modernisierungen sowie an aktuelle Bedarfe angepasste Wohnungszuschnitte und Einzelhandelsflächen sind schwierig. Darüber hinaus sind Leerstände auch städtebauliche Defizite. Die Lage und die Zahl der Leerstände lassen einen deutlichen Funktionsverlust im Herzen der Stadt befürchten, hier ist dringender Handlungsbedarf vorhanden.

Sanierungsbedarfe sind ferner in Sport- und Freizeiteinrichtungen der Stadt zu finden (Hallenbad, Turnhalle Zitadelle). Außerdem fehlt es an Versammlungs- und Veranstaltungsstätten, da die Stadthalle abgerissen werden musste und das Zelt im Brückenkopfpark (als Stadthallenersatz) nur der Überbrückung dient.

Neben den baulichen Sanierungsbedarfen im Stadtzentrum bestehen auch Mängel in den Stadteingangssituationen oder in der Einbindung der Rur und des Brückenkopfparks. Die Verknüpfungen hier mit dem Zentrum sind zu optimieren und neu zu gestalten.

Auch die Verkehrssituation gilt es anzupassen, die Große Rurstraße als trennendes Element gilt es zu minimieren und umzugestalten. Außerdem gilt es die Vernetzung der Innenstadt mit der Fachhochschule und dem Forschungszentrum auszubilden und zu stärken.

7 STÄRKEN / SCHWÄCHEN / CHANCEN / RISIKEN

Die Stärken- und Schwächenanalyse bildet einen wichtigen Arbeitsschritt zur Entwicklung eines auf die ortsspezifischen Gegebenheiten ausgerichteten und nachhaltigen Handlungskonzeptes. Auf Basis der durchgeführten Bestandsanalyse (vgl. Kap. 5 und Kap. 6) sowie als Ergänzung die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Kap. 2) beinhaltet die Stärken- und Schwächenanalyse die Zusammenstellung der Handlungsbedarfe sowie der positiven Aspekte der Bestandssituation. Die aufgeführten Potentiale und Handlungsbedarfe sind dabei gestalterisch, funktional als auch strukturell bedingt. Auf Grundlage dieser Ergebnisse baut die Erarbeitung einer zukunftsfähigen und abgestimmten Strategie der Stadtentwicklung auf. Aus den Bewertungen der SWOT-Analyse leiten sich die im Kapitel 8 dargestellten Zielsetzungen ab. Dies kann dann mit zielführenden, konkreten Maßnahmen hinterlegt werden.

Der folgende Plan zeigt die Stärken und Schwächen im Untersuchungsraum Innenstadt Jülich, welche an den jeweiligen Stellen verortet werden: die Stärken mit blauen, die Schwächen mit roten Signaturen dargestellt.

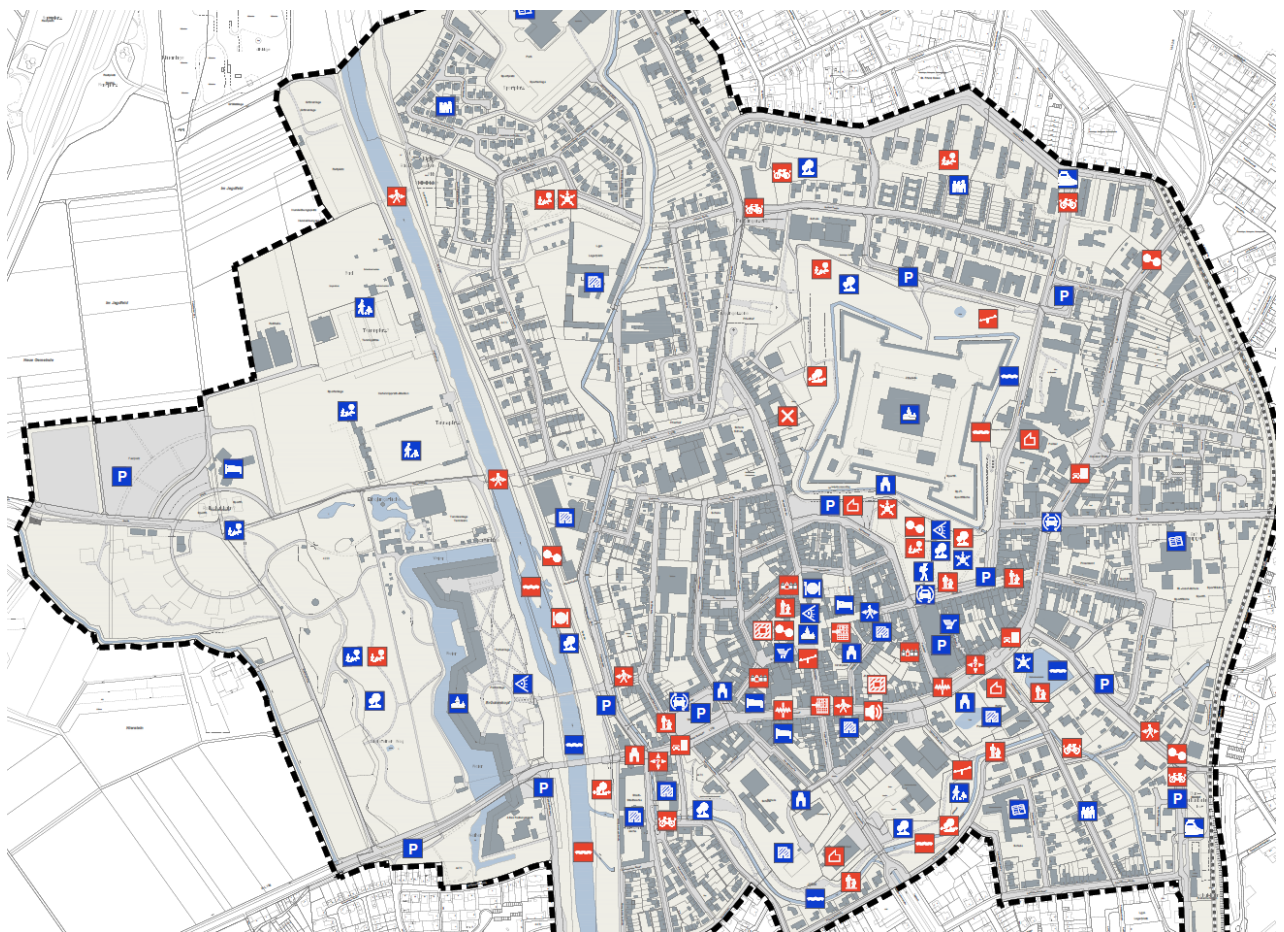




















Abb. 69: Ausschnitt Plan Stärken – Schwächen – Analyse (Planungsgruppe MWM, 2019)

Stärken

- | | |
|--|---|
|  Treffpunkt / Platzanlage |  stadtbildprägende / historische Bausubstanz
(z.T. Ensemblewirkung) |
|  zentrales Wohnen |  historisches Potential
(z.B. ehem. Brunnen, Bunker) |
|  zentral gelegene soziale Infrastruktur |  Nachverdichtungs- / Umnutzungspotential |
|  zentral gelegene Sportstätten |  gute Sichtbeziehungen |
|  Ausbaupotential Freizeitgelände |  zentral gelegene touristische Infrastruktur |
|  bedeutende / prägende Grün- / Freiraumstruktur |  Hotelangebot / Pension |
|  Wasser in der Stadt |  Bahnhofpunkt |
|  gute Wegeverbindung |  attraktives Parkplatzangebot |
|  gute Nahversorgung dichter Geschäftsbesatz |  nachhaltige Mobilitätsangebote
(z.B. Car-Sharing / Bürgerbus-Haltestelle) |
|  Gastronomieangebot | |

Schwächen



















- | | |
|---|--|
|  fehlender Treffpunkt |  Lärmbelastung |
|  fehlende Naherholungs- / Freizeitinfrastruktur |  hohe Verkehrsbelastung |
|  Pflegedefizit / fehlendes Grünangebot |  stadträumliche Zäsur |
|  ausbaufähige Grünverbindungen |  unattraktive o. undefinierte Städteingangssituation |
|  fehlende Spielflächen zentrale Sportstätten |  Radwegenetz ausbaufähig |
|  Wasser / Grünraum unterbetont |  fehlendes Gastronomieangebot |
|  Leerstände |  fehlende Versammlungsstätte |
|  unattraktiver o. undefinierter Vorplatz |  abgängige / gefährdete Infrastruktur |
|  unattraktive o. undefinierte Hinterhofbebauung |  mangelnde Aufenthaltsqualität |
|  ausbaufähige Verbindung zu Forschung und Entwicklung |  fehlende Orientierungsmöglichkeit |
|  unattraktive / fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege / Wegeverbindung | |




Abb. 70: Legende Stärken – Schwächen – Analyse (Planungsgruppe MWM, 2019)

Insgesamt ergibt sich bezogen auf die Anzahl ein recht ausgewogenes Bild an Stärken und Schwächen. Sowohl die Stärken als auch die Schwächen verteilen sich über den Untersuchungsraum. Trotz der nennenswerten Anzahl an Schwächen zeichnen sich keine massiven Defizitbereiche ab.



Die Schwächen geben eher Handlungsbedarfe zu einzelnen Themenfeldern und an spezifischen Standorten wieder.

Nachfolgend werden im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/Trends (Threads/Trends) als Bewertung der Analyse für das InHK Innenstadt zusammengefasst. Die SWOT-Analyse orientiert sich an den Handlungsfeldern aus der Bürgerbeteiligung und wird hier nun in vier Handlungsfelder untergliedert, welche als Richtschnur für die weitere Konzeption und Ableitung der Maßnahmen dienen. Die Stärken-Schwächen-Analyse ist zugleich auch Grundlage für die Formulierung des Leitbilds für die Innenstadt von Jülich.





Handlungsfeld 1: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen

 <p>STÄRKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Steigende Einwohnerzahlen » Anteil junger Altersgruppen höher im Vergleich zum Kreis » attraktiver Wohnstandort durch Nähe zur FH und Forschungszentrum » Dichter Einzelhandelsbesatz im Hauptgeschäftsbereich » Ergänzung des stationären Einzelhandels durch einen Wochenmarkt » Gut angenommene (außen-) gastronomische Angebote am Marktplatz » Attraktiver Wohnstandort direkt an der Rur » Viele Wohnungsangebote für Senioren » Kompaktes Stadtgefüge mit kurzen Wegen zu zentralen Versorgungsinfrastrukturen » Kleinteilige Ladenlokale » Entwicklungsflächen sind vorhanden » Inhabergeführte Geschäfte mit Tradition » Breites Angebotspektrum und Spezialgeschäfte » wichtige Arbeitgeber vor Ort (Krankenhaus, Kreishaus, Forschungszentrum, FH) 	<ul style="list-style-type: none"> » Wachsender Anteil der über 45-Jährigen » Geringe Flächenpotenziale für die Erschließung von neuem Wohnraum » Steigender Wohnraumanpruch » Rückläufige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote » Leerstehende Ladenlokale in der Altstadt » Konkurrenz durch Onlineangebote » Abwertungstendenzen im Kernbereich » Kleinteilige Ladenlokale » Mangelnde Investitionen in die Bausubstanz » Angebote des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) nur ausreichend vorhanden » Industrie/Gewerbe direkt in der Altstadt » Abnahme der Vielfalt an Warenangeboten » Leicht rückläufige Kundenfrequenz in der Innenstadt » Fehlende Angebote in der Gastronomie für Jugendliche » Außengastronomie ausbaufähig (z.B. am Rurufer) » Wochenmarktangebot gering und unattraktiv 	<p>SCHWÄCHEN</p>
 <p>CHANCEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Junge Bevölkerung bietet viel Potenzial für zukünftige Entwicklung » Verbesserung der Wohnsituation durch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen » Tourismus als Potenzial für den Einzelhandel » Erhöhung der Kundenfrequenz vor Ort durch attraktives Zentrum » Gute (über)örtliche Erreichbarkeit der Innenstadt mit MIV, ÖPNV und Regionalbahn » Steigerung der Übernachtungszahlen durch Hotelneubau 	<ul style="list-style-type: none"> » Steigende Mieten » Hoher Bedarf zur Integration von Einwohnern anderer Nationalitäten » Steigender Funktions- und Bedeutungsverlust der Geschäftslagen 	 <p>RISIKEN</p>

Handlungsfeld 2: Soziales / Bildung / Kultur / Freizeit / Gesellschaft

 <p>STÄRKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Familienfreundliche Bildungsinfrastruktur (Grundschulen, weiterführende Schulen) » Starke Standorte für Bildung und Forschung als Anziehungsmagnet für Junge Altersgruppen » Vielfältiges Angebot an Veranstaltungen / Events » Aktive Kirchengemeinden mit Beratungs- und Unterstützungsangeboten sowie Treffmöglichkeiten » Historisches Stadtzentrum, Zitadelle, Brückenkopf Identität stiftend » Internationale, multikulturelle Stadt » Vielseitiges Freizeitangebot 	<ul style="list-style-type: none"> » Zugang zum Naherholungsbereich Rur für Fußgänger und Radfahrer ausbaufähig » Wenige Angebote für Kinder und Jugendliche » Die Belange von mobilitätseingeschränkten Personen müssen stärker integriert werden » Kulturelle und gastronomische Angebote für junge Bewohner sind kaum vorhanden » Wachsende Herausforderungen bei der Unterbringung und Integration von Asylbewerbern und Migranten » Fehlender dauerhafter Standort für kulturelle Großveranstaltungen » Verbindung Stadt mit Wasser » Fehlende Vernetzung FH und Forschungsstadt mit der Innenstadt » Sanierungsstau einiger Einrichtungen » Fehlende Sportangebote 	 <p>SCHWÄCHEN</p>
 <p>CHANCEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Einbindung bürgerschaftlichen Engagements in Stadtteilentwicklung » Kulturelle Vielfalt » Vernetzung der Standorte der Bildungsinfrastruktur und des Forschungszentrums bzw. der FH » Vielfältige Schulformen für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen » Ausbau der präventiven Gesundheitsförderung » Ungenutzte Flächenpotentiale (Zitadellengraben) 	<ul style="list-style-type: none"> » Subjektives Unsicherheitsgefühl in einigen Bereichen des öffentlichen Raums 	 <p>RISIKEN</p>

Handlungsfeld 3: Mobilität (alle Verkehrsarten, Erreichbarkeit)

 <p>STÄRKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Gute (über)örtliche Verkehrsanbindung für MIV und Bahn » Gute ÖPNV-Anbindung zu xxx » Gute Fahrradinfrastrukturbasis ist vorhanden (Wege, Radstation etc.) » Gute regionale Verkehrsanbindung » E-Mobilität stärken und ausbauen » Bürgerbus » Kompakte Stadt der kurzen Wege 	<ul style="list-style-type: none"> » Große Stellplatznachfrage und fehlendes Parkleitsystem » Verkehrsbedingte Beeinträchtigungen und Überlastung in einzelnen Knotenpunkten » Hohe Verkehrsbelastung durch zahlreiche Verkehrsteilnehmer an der Großen Rurstraße und im Bahnhofsumfeld » Die Belange der Barrierefreiheit werden im Bestand noch nicht ausreichend berücksichtigt » Fahrradinfrastruktur (Mieträder, E-Bikes, Fahrradständer etc.) ausbaufähig » Starkes Verkehrsaufkommen » Verkehrssicherheit » Freizeitstrukturen schlecht angebunden » Anbindung der Ortsteile verbessern » Baulicher Zustand vieler Radwege » Durchgängiges Radwegenetz fehlt » Barrierefreiheit 	 <p>SCHWÄCHEN</p>
 <p>CHANCEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Forschungszentrum und FH als Partner bei Pilotprojekten 	<ul style="list-style-type: none"> » Zunahme des MIV und steigende Überlastung der Hauptverkehrsstraßen » Kfz-Verkehr beeinträchtigt Belebung der öffentlichen Plätze 	 <p>RISIKEN</p>

Handlungsfeld 4: Stadtgrundriss, Stadtbild, Frei- und Grünräume

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">STÄRKEN</p>	<p>»viele historisch bedeutsame Gebäude und Anlagen</p> <p>»Umfangreiche Ausstattung mit Grün- und Freiflächen</p> <p>»Hohe Anzahl an öffentlichen Plätzen und grünen Freiflächen</p> <p>»Nähe zu gesamtstädtisch bedeutenden Grün- und Landschaftsräumen</p> <p>»Historisches Erbe erhalten</p> <p>»Zahlreiche denkmalgeschützte und denkmalwürdige Gebäude, die identitätsstiftend für die Innenstadt sind</p> <p>»Kompaktes Stadtgefüge mit kurzen Wegen zu zentralen Versorgungsinfrastrukturen</p> <p>»Sichtbeziehungen</p> <p>»Historische Stadtstruktur durch Wall und Grabenanlagen sowie Bastionen erkennbar</p> <p>»In der Innenstadt und in den angrenzenden Bereichen gibt es wichtige identifikationsstiftende Gebäude und Orte</p> <p>»Standortvorteil: „Stadt am Wasser“</p> <p>»Frischluf- und Kühlungseffekte durch mehrere Grünzüge</p>	<p>»Vernetzung der Grün- und Freiflächen verbesserungswürdig</p> <p>»Geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität von öffentlichen Plätzen</p> <p>»Konflikte im öffentlichen Raum durch Verunreinigungen und Müll</p> <p>»Gestalterische und funktionale Mängel in der Bausubstanz und der Stadtgestaltung</p> <p>»Ungeordnete städtebauliche Situation unterbricht das Stadtgefüge</p> <p>»Aufenthaltsqualitäten sind an wichtigen Orten nicht vorhanden</p> <p>»Randbereiche sind städtebaulich nicht integriert</p> <p>»Unattraktive Stadteingänge (nicht einladend)</p> <p>»Innenstadt ist für Touristen als eigenständiger kultureller Anziehungspunkt nicht interessant</p> <p>»Angebot an Hotels und Gastronomie ist optimierbar</p> <p>»Angebote für junge Leute fehlen</p> <p>»Leerstehende Ladenlokale</p> <p>»Freiraumstrukturen nicht erlebbar (z. B. Rur)</p> <p>»Sichtbeziehungen gestalten sich schwierig</p> <p>»Die Rur wird in der Stadt wenig „thematisiert“/ist wenig wahrnehmbar</p> <p>»Die Orientierung im öffentlichen Raum ist teilträumlich schlecht</p> <p>»Große Rurstraße entfaltet eine hohe Barrierewirkung</p> <p>»Multifunktionalität Marktplatz schlecht</p> <p>»Gesamtbild „Kleine Rurstraße“</p> <p>»Stadtmobiliar defekt</p> <p>»Fehlende öffentliche Toiletten</p> <p>»Historischer Stadtgrundriss nicht erlebbar und historische Anlagen nicht sichtbar</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">SCHWÄCHEN</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">CHANCEN</p>	<p>»Einbindung in die angrenzenden Naherholungsräume</p> <p>»Zahlreiche wohnungsnah Angebote mit Entwicklungspotenzial</p> <p>»Großes Aufwertungspotenzial der Wegeverbindungen</p> <p>»Etablierung von identitätsstiftenden Bauwerken</p> <p>»Schlossplatz als Veranstaltungsraum attraktiv</p> <p>»Vernetzung der Grünanlagen</p> <p>»Potential Schwanenteich</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">RISIKEN</p>

8 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Abgeleitet aus der Bestandsanalyse und den herausgestellten Stärken und Schwächen, den identifizierten Chancen und Risiken sowie den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung, erfolgt daher nachfolgend die Auflistung der Ziele und Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung. Diese stellen übergeordnete thematische oder räumliche Entwicklungsprioritäten für die Innenstadt dar. Sie formulieren dabei gleichzeitig Ansprüche, denen sowohl die heutigen als auch zukünftigen Maßnahmen und Projekte gerecht werden müssen. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung für die Jülicher Innenstadt ist es Aufgabe, die vorhandenen Stärken auszubauen und die derzeit existierenden Schwächen und Defizite abzubauen. Das Leitbild dient den verschiedenen Akteuren 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.

8.1 Leitbild und Leitziele

Die nachfolgend erläuterten Leitziele, Leitsätze sowie das Leitbild bilden einen Handlungsrahmen für die künftige Entwicklungsrichtung für die Innenstadt von Jülich in den vier beschriebenen Handlungsfeldern. Sie formulieren abstrakte Ziele, die durch einzelne Maßnahmen ausgefüllt werden. Gleichzeitig muss jede geplante Maßnahme einer Prüfung zur gesetzten Zielerreichung standhalten bzw. darf den Zielen nicht entgegenstehen. Das Leitbild, das sich aus mehreren Ebenen zusammensetzt, ist zum besseren Verständnis vertikal und horizontal gegliedert. Die in den vier Handlungsfeldern dargestellten Leitziele bilden den strategischen Überbau der Innenstadtentwicklung. Hinzu kommen wichtige Querschnittsthemen die alle Handlungsfelder berühren und bei der konkretisierenden Ziel- und Maßnahmenentwicklung mitzudenken sind:

JÜLICH: AKTIV . ZUKUNFT . GESTALTEN

Handlungsfelder	<p>Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie / Wohnen</p>	<p>Soziales / Bildung / Kultur / Freizeit / Gesellschaft</p>
Leitsätze	<p>„eine kompakte, lebendige und vielfältige Innenstadt“</p>	<p>„die generationengerechte Kultur- und internationale Forschungsstadt“</p>
Leitziele	<p>LZ 1.1: Konzentration des Einkaufserlebnisses in der zentralen Innenstadt</p> <p>LZ 1.2: Verträgliche Nachverdichtung im Hinblick auf differenzierte, innovative Wohnraumangebote</p> <p>LZ 1.3: Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten für Leerstände</p> <p>LZ 1.4: Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt im Sinne der Wachstumsperspektive</p> <p>LZ 1.5: Weiterentwicklung des Angebots an und der Infrastruktur für Markt-/ Kulturveranstaltungen</p> <p>LZ 1.6: Entwicklung neuer Leitfunktionen (Wohnen, Kultur, Gastronomie) für Randlagen</p> <p>LZ 1.7: Ausbau von (Außen-)gastronomieangeboten in der Innenstadt / an attraktiven Freiräumen</p> <p>LZ 1.8: Erweiterung des Angebots für Besucher (Programme, Waren, Dienstleistungen)</p>	<p>LZ 2.1: Weiterentwicklung Jülichs als international anziehender und Bildungs-/ Forschungsstandort</p> <p>LZ 2.2: Bessere Anbindung und Vernetzung der Innenstadt mit Fachhochschule und Forschungszentrum Jülich</p> <p>LZ 2.3: Gewährleistung eines breiten niederschweligen und trotzdem qualitätsvollen Freizeitangebots</p> <p>LZ 2.4: Steigerung der Anziehungskraft für junges und internationales Publikum</p> <p>LZ 2.5: Erlebarmachung der besonderen Stadtidentität (historische Festungsstadt, moderne Forschungsstadt)</p> <p>LZ 2.6: Neuorganisation und Schaffung differenzierter Räume für Kultur und Begegnung aller Generationen</p>

Mobilität
(alle Verkehrsarten, Erreichbarkeit)

**Stadtgrundriss / Stadtbild /
Frei- und Grünräume**

„eine Stadt der
zukunftsgerichteten und
optimierten Mobilität“

„unsere historische Stadt neu
entdeckt“

LZ 3.1: Verzahnung von
Quartiersentwicklung und Mobilität im
Sinne einer Stadt der kurzen Wege

LZ 3.2: Stärkung der touristischen
Vernetzung durch attraktive Fuß- und
Radrouten

LZ 3.3: Stadträumliche Aufwertung und
damit Entschärfung von verkehrlichen
Konfliktbereichen

LZ 3.4: Ausbau Radwegenetz und
Fahrradinfrastruktur gesamtstädtisch
(Vorrangrouten entwickeln)

LZ 3.5: Sicherung und Entwicklung der
zentralen Einkaufsbereiche mit
Fußgängervorrang

LZ 3.6: Innovative Weiterentwicklung
des ÖPNV-Angebots

LZ 3.7: Sichere, barrierefreie und
attraktive Gestaltung der öffentlichen
Straßen, Wege und Plätze

LZ 3.8: Sicherung und Attraktivierung
zentraler Parkmöglichkeiten
(komfortable Wege)

LZ 3.9: Reduzierung der
Verkehrsbelastung und Optimierung des
Verkehrsflusses

LZ 4.1: Entwicklung eines Grün- und
Freiraumverbundes, Vernetzung und
Ergänzung vorhandener Trittsteine

LZ 4.2: Gestaltung von Frei- und
Grünräumen, unter Einbezug von
stadtklimatischen und ökologischen
Aspekten

LZ 4.3: Entwicklung zur Stadt am Fluss:
Rur als Teil der Stadt begreifen

LZ 4.4: Aktivierung des Potenzials
Brückenkopfpark für die Innenstadt

LZ 4.5: Sicherung, Inszenierung und
Nutzbarmachung historischer Anlagen

LZ 4.6: Berücksichtigung von
Generationenbedürfnissen bei der
Entwicklung von Freiräumen
(Bewegungs-, Erholungsangebote)

LZ 4.7: Stadtreparatur zur Behebung
städtebaulicher Missstände
(städtebauliche Brüche, Zäsuren,
Baulücken, ...)

LZ 4.8: Aufwertung des Stadtbildes
unter besonderer Berücksichtigung
privater Eigentümer (Beratung,
Unterstützung, Förderung)

Neben den genannten Leitzielen sind auch sogenannte Querschnittsthemen aufzuführen, welche einen handlungsfeld- sowie handlungsraumübergreifenden Charakter haben. Aus diesem Grunde sind diese bei der Ziel- und Maßnahmenentwicklung mitzudenken, werden aber nicht immer explizit dargestellt, um eine Konzentration auf die besonderen Aspekte der jeweiligen Handlungsfelder zu ermöglichen. Die nachfolgende Grafik gibt einen Überblick über gewichtige handlungsfeldübergreifende Querschnittsthemen:



Beteiligung (Privater) + Aktivierung

Das vorliegende Konzept hätte ohne die umfangreiche Beteiligung der lokalen Akteure in Jülich (vgl. Kapitel 2) nicht das Qualitätsniveau erreicht, das nun erlangt wurde. D.h. über die Beteiligungsformate wurden Ideen eingespielt aber auch Meinungsbilder eingeholt, die im Prozess der Konzeptentwicklung wichtig waren, um die fachplanerischen Überlegungen zu „erden“, zu vervollständigen und ggf. auch Richtungskorrekturen vorzunehmen. So konnte eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung hergestellt werden. Aufgrund des großen Potenzials der Gewerbetreibenden in der Innenstadt, soll im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ein Verfügungsfonds eingerichtet werden, um Marketingaktionen zu fördern und Anreize zur Teilnahme zu schaffen. Die gemeinsame Standortvermarktung steht dabei besonders im Fokus, um den Wirtschaftsstandort Innenstadt für Neugründer interessant zu gestalten, die vorhandenen Stärken zu stärken und positive Impulse zu setzen.

Demographie

Was die demographische Entwicklung und insbesondere den zu erwartenden zukünftigen Bevölkerungszuwachs angeht, ist die Stadt gut aufgestellt. Neben den bereits genannten Aspekten gilt bei der Ausgestaltung der Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum die Tauglichkeit für alle Nutzergruppen im Auge zu behalten und Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. Wohnfolgeeinrichtungen möglichst flexibel nutzbar anzulegen. Ziel des Handlungskonzeptes ist es im Innenstadtbereich attraktiven Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen anbieten zu können. Dazu gehören neben der Modernisierung und Instandsetzung privaten Wohnraums auch der Neubau von barrierefreien Wohn- und Geschäftshäusern sowie die Minderung der Verkehrsbelastung bzw. Steigerung der Freiraumqualität für die Bewohner.

Barrierefreiheit

Wenn das Wort Barrierefreiheit fällt, wird gemeinhin an mobilitätseingeschränkte Personen, meist Rollstuhlfahrer und entsprechende Maßnahmen wie Rampen und Aufzüge gedacht. Der genannte Personenkreis stellt zwar eine wichtige Gruppe dar, aber es gilt beim Thema Barrierefreiheit auch

die Bedürfnisse von Seh- und Hörgeschädigten oder sonstig in ihren Fähigkeiten eingeschränkten Personen zu beachten. Baulich spielt das Thema Barrierefreiheit eine wichtige Rolle im Stadtentwicklungskonzept. Unmittelbar ist es Auslöser oder wichtiger Aspekt im Rahmen vieler Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Veränderung von Oberflächen in Straßen-/ Platzräumen), bei der stufenlosen Gestaltung von (Geschäfts-)Eingängen oder bei der Installation von Leitsystemen. Mittelbar kommt es über die Berücksichtigung von zentralen PKW-Stellplätzen für besondere Nutzergruppen (z.B. Senioren, Patienten, mobilitätseingeschränkte Personen), im Rahmen von Hol- und Bringdiensten (von Geschäften) oder durch private Investitionen in barrierefreie Immobilien in den Handlungsräumen zum Tragen.

Klimaschutz

Die Stadt Jülich engagiert sich seit vielen Jahren für den Klimaschutz. Bereits im Jahr 1995 trat die Stadt dem Klima-Bündnis bei und setzt sich seitdem aktiv für eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen ein (Stadt Jülich, 2020). Bereits 2012 hat die Stadt ein integriertes Klimaschutzkonzept aufgestellt (vgl. Kap. 4.8). Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes wirkt der Gedanke des Klimaschutzes in alle Handlungsfelder. Dies kommt dadurch zum Ausdruck, dass viele der beschriebenen Ziele und Maßnahmen darauf abzielen, eine kompakte, Nutzungsdurchmischte Stadt weiterzuentwickeln oder den nichtmotorisierten Verkehr in der Innenstadt zu fördern (Mobilität/Freiraumqualität). Dies bedeutet, dass z.B. die Ergänzung von fehlenden Angeboten und Sortimenten, die Anpassung von innerstädtischem Wohnraum an künftige Bedarfe oder die Attraktivierung vorhandener und Schaffung neuer fußläufiger Wegebeziehungen besondere Beachtung finden.

Die Einstellung eines Klimaschutzmanagers zur Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes und auch die Erstellung des Mobilitätskonzeptes in 2020 stützen dies weiter.

Inwertsetzung Stadthistorie

Aus der Stadtgeschichte finden sich an vielen Stellen in Jülich noch Relikte und Gebäude, die Zeugnis über die Vergangenheit der Stadt ablegen. Im Rahmen von Führungen können diese teilweise besucht werden.

Als weicher Standortfaktor ist die Inwertsetzung der Stadthistorie ein wichtiger Aspekt, um Personen an die Stadt zu binden und eine unvergleichbare Atmosphäre zu erzeugen. Neben den im Konzept beabsichtigten Maßnahmen, ist es vorgesehen, das Element Licht zu nutzen, um die historische Stadtstruktur bzw. elementare Gebäude zu illuminieren.

Aufbauend hierauf ist es angedacht, einen „Festungspfad“ anzubieten. Übersichtstafeln können hier an den Startpunkten auf allen wichtigen Gebäuden im Stadtgebiet hinweisen. An den bedeutendsten Gebäuden sind Infotafeln angebracht, die über die Geschichte dieser Gebäude informieren und

durch eine einheitlich gestaltete und verlässliche Wegweisung auf die nächstgelegene Sehenswürdigkeit hinweisen.

Durch diese Maßnahmen könnten ein Ausbau bzw. Erweiterung des bestehenden historischen Rundganges stattfinden, der es den auswärtigen Besuchern der Stadt ermöglicht, auch ohne Führung die Sehenswürdigkeiten der Innenstadt in einer bestimmten Reihenfolge zu besuchen. Neben der Beschilderung sollen auch neue Medien (z.B. QR-Codes) eingesetzt werden. Besuchern und Einheimischen könnte auf diese Weise die Geschichte der Stadt anschaulich nähergebracht werden. Weiterhin wird der Besucher dazu eingeladen sich länger in der Innenstadt aufzuhalten, sie kennenzulernen und auf dem Rundweg, die ein oder andere gastronomische Einrichtung zu nutzen.

Digitalisierung

Die Digitalisierung / der digitale Wandel erfasst alle Wirtschafts- und Lebensbereiche und ist der dominierende Treiber des wirtschaftlichen Strukturwandels. Auch die Stadtentwicklung muss sich verändernden Lebensgewohnheiten Rechnung tragen. Ein Thema, das unsere Lebenswelt in den letzten Jahren beeinflusst hat wie kein zweites ist das Internet und digitale Medien. Die notwendige digitale Infrastruktur in wettbewerbsfähiger Kapazität auch in der Innenstadt vorzuhalten ist ein Ziel, um den Wirtschafts- und Wohnstandort Innenstadt attraktiv zu erhalten. Dies schließt wiederum auch den kreativen Umgang mit den neuen Medien ein, aus dem eine wichtige zweite Wertschöpfungs-säule, z.B. für die stationäre Geschäftswelt, und neue Aufenthaltsqualität für Kunden / Besucher erwachsen kann. Jülich hat hier bereits erste Schritte unternommen, z. B. durch die Einrichtung eines öffentlichen W-LAN in der Innenstadt. Dies gilt es künftig weiterzuentwickeln und auch neue Angebote zu schaffen. So gibt es viele Möglichkeiten die Stadt smarter zu organisieren, konkrete Beispiele sind hier die Apps „S O NAH“ (Parkplatzsuche) und „Carré Mobility“ (Gemeinschafts-/ Nachbarschaftshilfe).

8.2 Strukturkonzept

Die genannten Leitsätze und Leitziele werden parallel in Form eines Strukturkonzeptes räumlich dargestellt. Dabei werden alle Planungsabsichten innerhalb des Untersuchungsraumes zusammengefasst und können so im Gesamtzusammenhang betrachtet werden. Das Strukturkonzept nutzt dazu einen Mix aus abstrahierter, symbolhafter sowie flächiger Darstellung. Als Besonderheit wird hier in Jülich neben einem Strukturkonzept für den Untersuchungsraum ein weiteres Konzept entwickelt, welches über die Grenzen des Untersuchungsraumes hinausgeht. Grund ist die Stadt Jülich als wachsende Stadt im Gesamtzusammenhang zu betrachten (vgl. Wachstumsperspektive Kreis Düren) und die Verknüpfungen der Innenstadt mit wichtigen Standorten „außerhalb“ wie Fachhochschule, Forschungszentrum (Thema Wissenschaft), aber auch mit den Dörfern mitzudenken. Aus

diesem Grund finden sich im Plan perspektivische Siedlungserweiterungen, genauso wie die geplante Gewerbeentwicklung (insbesondere Brainergy-Park) als auch die entsprechend dieser Wachstumsperspektive mögliche Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur (z.B. Ringschluss Von-Schöffer-Ring) im Nordwesten.

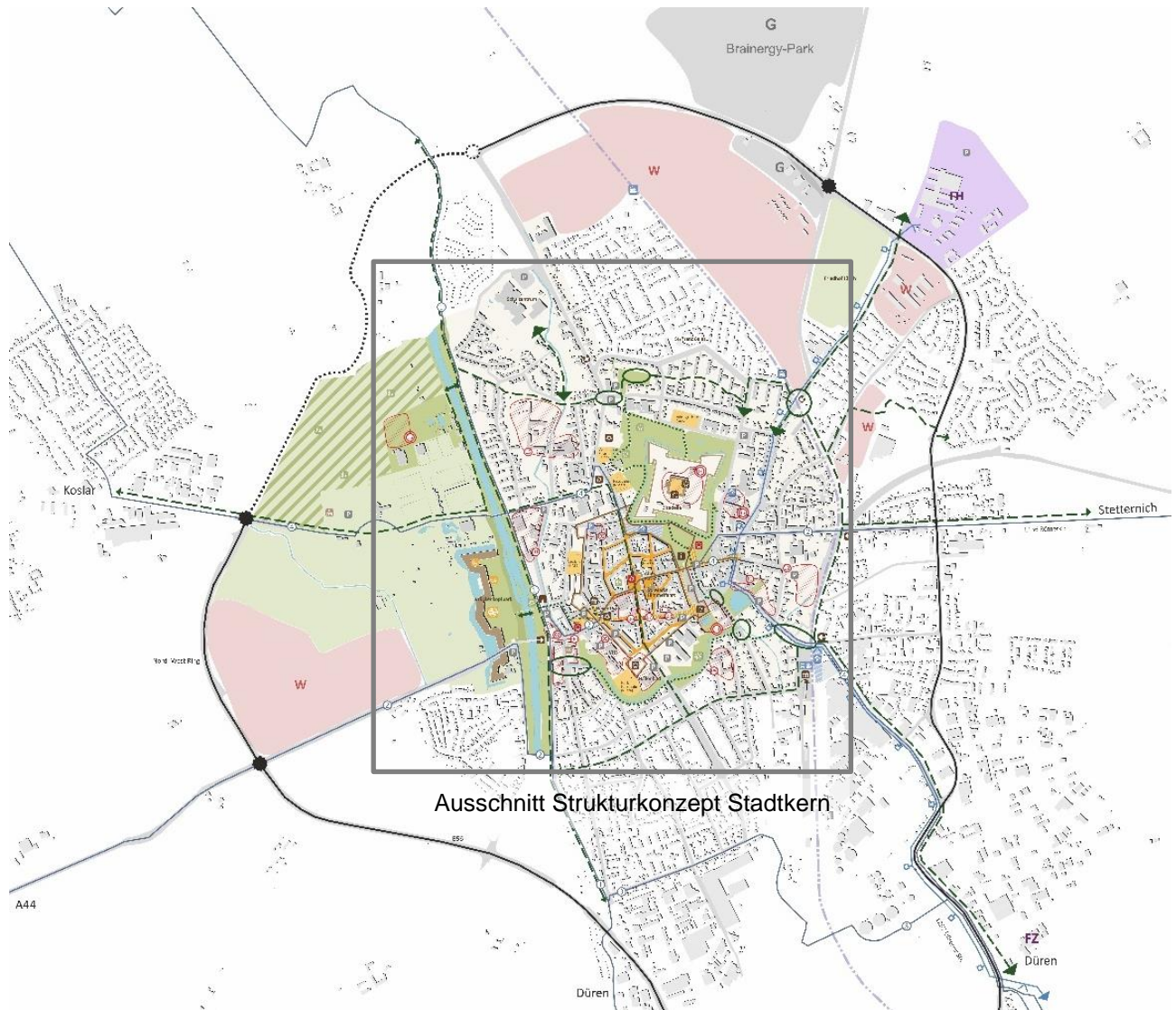


Abb. 71: Strukturkonzept Gesamträumlich mit Darstellung Ausschnitt Strukturkonzept Stadtkern (Planungsgruppe MWM, 2020)

Im näheren Betrachtungsraum (vgl. Abb. 71) werden die Ziele für den Untersuchungsraum / Stadtkern dargestellt. Dieser zeigt wichtige städtebauliche Ziele, wie z. B. die Aufwertung und Stärkung des historischen Stadtkerns, aber auch der Grünbereiche und Grünzüge (insbesondere um Zitadelle, südlichen Grüngürtel, Rurufer). Außerdem wird in diesem Konzept dargestellt, wo besondere städtebauliche Impulse, z. B. durch Neubau oder Sanierung von Gebäuden und / oder die Ertüchtigung für neue Nutzungen (z. B. im Handels- / Gastronomiebereich oder Kultur- / Freizeitbereich) gesetzt werden sollen. Es geht hervor, wo stadtbildprägende und / oder historische Bauwerke und

Anlagen stärker betont und inszeniert werden können und wo die Vernetzung von Stadtbereichen mit besonderer Funktion gestärkt werden sollte (z. B. Anbindung FH, FZ oder Rur). Auch die Verbesserung der Verkehrssicherheit und einer stadtverträglichen Mobilität wird im Plan abgebildet. Die Differenzierung reicht von flächigen Darstellungen wie beispielweise des Stadtraums im Innenstadtkern über die symbolhaften Andeutungen, wie die Darstellung von wichtigen Wegebeziehungen (Pfeile) bis hin zu vertiefenden Plaketten, z. B. kulturhistorischer Kristallisationspunkt Zitadelle, die es bei der Umsetzungsplanung zu berücksichtigen gilt.

Für die zukünftige Gestaltung von Straßen- und Platzsituationen spielen die genannten Ziele eine wichtige Rolle. Dabei soll in diesen Stadträumen ein gemeinsamer Gestaltungskanon ablesbar sein, gleichzeitig sollen die einzelnen Straßen- und Platzsituationen in ihrem individuellen Charakter gestärkt werden. Das Spektrum der umzugestaltenden Räume reicht dabei von Fußwegeverbindungen über Geschäftsstraßen und den zentralen Plätzen bis zu Parkanlagen. Grundsätzliches Ziel ist es unnötigen und motorisierten Verkehr im Kern zu vermeiden und dessen Erreichbarkeit über umliegende Parkmöglichkeiten und alternative Mobilitätsformen sicherzustellen. Lösungen für besondere Zielgruppen sind im Rahmen der Vertiefung einzubringen und mitzudenken.

Das Strukturkonzept zeigt hier insbesondere die enge Verzahnung der einzelnen Maßnahmen. Ziel ist hier insbesondere, die Innenstadt von Jülich in ihrer städtebaulichen Qualität und Funktionsvielfalt zu stärken und hierbei insbesondere den bedeutenden historischen Kernbereich und das Potenzial Rur hervorzuheben.



Abb. 72: Strukturkonzept Innenstadt (Planungsgruppe MWM, 2020)

Legende




















	Aufwertung / Stadtraum im Kernbereich		Erlebarmachung des hist. Stadtgrundriss
	Ergänzende Auftaktbereiche (z. B. Verkehrsberuhigung und Gestaltung)		Ergänzung / Aufwertung Radwege
	Verdichtung- / Neubebauungspotential Wohn- / Gewerbegebiet		Ergänzung / Aufwertung Fußwege
	historische / stadtbildprägende Bauwerke		Lückenschluss Nord-West-Ring
	stadtbildprägende Grün- / Freiräume		Neue Mobilitätsformen (z.B. autonome Busse, Seilbahn)
	Aufwertung bestehender Grün- / Freiräume / Naherholungsbereich	Bestand:	
	Entwicklungsfläche (Bebauungspläne Nummern)		Bebauung im / außerhalb Untersuchungsgebiet (mit Nebengebäude)
	Aufwertung Parkraum / Parkhaus		Gewässer
	Bahnhof + ZOB (Zentraler Omnibus-Bahnhof) Mobilitätsstation ausbauen		Verkehrsfläche im Untersuchungsgebiet
	Neuordnungs- / Sanierungsbereich		Bahnhaltepunkt
	zusätzliche, sichere Querungsmöglichkeit		Feuerwehr
	Aufwertung / Weiterentwicklung von Platzanlagen in unterschiedlicher Ausprägung und Betonung individueller Qualitäten		Parkplätze
	Drei-Bühnen-Konzept		bestehende Radrouten: 1- Rur Ufer / 2- Via Belgica / 3- Grünroute / 4- Wasserburgen
	Aufwertung Höfe (z.B. Urban Gardening / Bürgergarten)		Radwege
	Ergänzung Freirauminfrastruktur		Fußwege
	Ausbau Freizeit- / Erholungs- / Sportangebot		Bahnlinie
	Kultureller Kristallisationspunkt Zitadelle	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p> Neuordnungs- / Sanierungsbereiche:</p> <p>01 Fläche "Kurz GmbH & Co." (Bürgerforum / Hotel) 02 ehem. Musikschule (temp. Parkplatz) 03 Stadteingang / Tankstelle 04 Stadtwerke Jülich / Feuerwehr 05 Hallenbad Jülich 06 / 07 / 08 Bereiche Große Rurstraße 11 Bereiche „Kaiserhof“ (Gastronomie) 12 Bistum + Kirchengemeinde 15 Fläche "Hans Lamers GmbH & Co." (Wohnen)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p> Neuordnungs- / Sanierungsbereich (Gemeinbedarf):</p> <p>09 Promenadenschule 10 Rathaus + Bastion Eleonore 13 Bereich Krankenhaus 14 Multifunktionale Teilbereiche Zitadelle + Sporthalle 16 Neues Hallenbad / Kombibad</p> </div>	
	Attraktivierung / Berücksichtigung Denkmal		
	Aufwertung Stadtinformation		
	Innenstadteingang		
	Inszenierung Rur-Ufer-Radweg		
	Kulturangebot (Stärkung)		

Abb. 73: Legende Strukturkonzept Innenstadt (Planungsgruppe MWM, 2020)

Ganzheitliche Umgestaltungsmaßnahmen sollen u. a. die Platzsituationen am Marktplatz inklusive der Flächen um die Kirche St. Mariä Himmelfahrt und Schlossplatz aufwerten und die Plätze als Anziehungspunkte in Jülich zu stärken. Die Gestaltung der genannten Bereiche soll repräsentativ aber dennoch multifunktional sein. Attraktive Flächen für die Außengastronomie schaffen Begegnungsräume für die Bevölkerung. Durch die Reduzierung des ruhenden sowie des fließenden Verkehrs wird die Aufenthaltsqualität weiter gestärkt und Nutzungskonflikte reduziert. Die Inszenierung

und Herstellung von Sichtbeziehungen zum Alten Rathaus, der Zitadelle, des Hexenturms und der Kirche St. Mariä Himmelfahrt setzen die lokalen Besonderheiten und die Historie der Stadt neu in Wert. Insgesamt können so eine Stärkung der Innenstadt unter Einbeziehung vorhandener Nutzungen erreicht und qualitätsvolle sowie differenzierte Plätze mit jeweils eigenem Charakter geschaffen werden.



Abb. 74: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Innenstadt mit Platzsituationen (Planungsgruppe MWM, 2020)

Zur Veranschaulichung des Potenzials insbesondere der innerstädtischen Platzsituationen wurden verschiedene Testentwürfe entwickelt, die den Bürger/Innen erste Visionen für die Innenstadtentwicklung aufzeigen sollten. Diese werden im Folgenden zur Visualisierung der beschriebenen Zielsetzungen ergänzend im Bericht dargestellt.



Abb. 75: Ist-Situation / Visualisierung Testentwurf Marktplatz Stand Bürgerforum (Planungsgruppe MWM, 2020)



Abb. 76: Ist-Situation / Visualisierung Testentwurf Schlossplatz (Planungsgruppe MWM, 2020)

Im Weiteren sind im Strukturkonzept neben den Entwicklungsflächen, auf denen bereits private Maßnahmen umgesetzt werden, mehrere Neuordnungsbereiche gekennzeichnet. Hier kann durch eine sinnvolle städtebauliche Umstrukturierung / Sanierung des Gebäudebestandes bzw. den Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden gezielt Stadtreparatur betrieben werden.

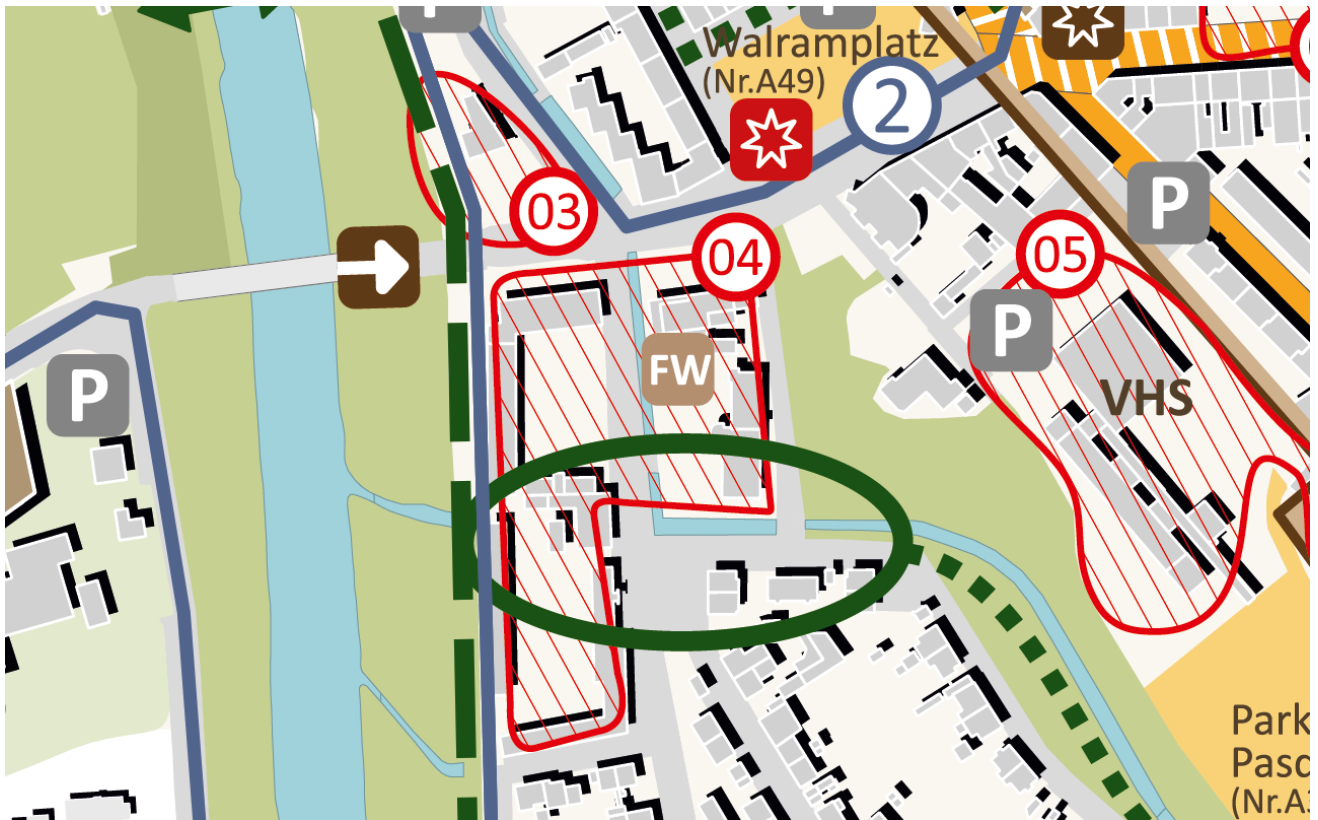


Abb. 77: Teilausschnitte Strukturkonzept Innenstadt: Neuordnungsbereiche (Planungsgruppe MWM, 2020)

Bereiche wie Gewerbeflächen und -brachen (01 Kurz GmbH & Co, 03 / 04 westlicher Stadteingang, 15 Lamers GmbH & Co.), Bereiche entlang der Großen Rurstraße (06, 07, 08) sowie Gemeinbedarfsflächen (05 Hallenbad, 10 Rathaus, 14 Turnhalle Zitadelle) sollen weiter- oder neuentwickelt werden. Hier eröffnet sich auch die Chance der Nachverdichtung als eine Antwort auf die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum oder fehlenden Nutzungen wie Hotel oder Bürgerforum.



Abb. 78: Ist-Situation / Visualisierung Große Rurstraße (Planungsgruppe MWM, 2020)

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung gilt die Große Rurstraße, welche quer durch die Innenstadt führt, als unattraktiv und wenig einladend. Die große Belastung ruft eine starke Barrierewirkung hervor. Für die Hauptwegebeziehungen soll eine Verbesserung der Barrierefreiheit und Ausstattung (generationengerechtes Stadtmobiliar, Beleuchtung, Begrünung) sowie die Überwindung der Zäsur durch die Große Rurstraße erreicht werden.



Abb. 79: Ist-Situation / Visualisierung westlicher Stadteingang (Planungsgruppe MWM, 2020)

Die Ergänzung von Spielangeboten für Kinder macht die Innenstadt für alle Generationen attraktiver. Durch die Aufwertung der Geschäftsstraßen in Kombination mit organisatorischen Maßnahmen (u. a. Stadtmarketing) soll der Einzelhandel in Jülich gestärkt und ein attraktives Einkaufserlebnis ermöglicht werden.

Eine bedeutende Rolle im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung spielt der Ausbau der Naherholungsareale zu attraktiven Freizeit- und Begegnungsräumen für alle Generationen. Hierzu gehören neben der Schaffung von Spiel- und Freizeitangeboten auch die Aufwertung der Grünbereiche sowie die Schaffung von ergänzenden Gastronomieangeboten, z. B. direkt an der Rur. Ergänzt werden die Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch den barrierefreien Ausbau der vorhandenen Fuß- und Radwege sowie durch generationengerechte Sitz- und Verweilmöglichkeiten, die einem einheitlichen Gestaltungskanon für die Innenstadt folgen. Zudem soll durch eine übersichtlichere Gestaltung der Grünanlagen in Verbindung mit einem neuen Lichtkonzept die Sicherheit erhöht werden. Darüber hinaus soll die Inszenierung der Zitadelle, der Bastionen und des Hexenturms ein wichtiger Bestandteil des InHK sein.



Abb. 80: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Anlagen und Freiraumstrukturen (Planungsgruppe MWM, 2020)



Abb. 81: Teilausschnitt Strukturkonzept Innenstadt: hist. Anlagen und Freiraumstrukturen (Planungsgruppe MWM, 2020)

Gleichzeitig sollen wichtige Verbindungsachsen in die Innenstadt bzw. zu den Dörfern für den Fuß- und Radverkehr attraktiver und sicherer gestalten werden. Eine Vernetzung von Stadtbereichen mit besonderer Funktion steht im Vordergrund (z. B. Bahnhof-Marktplatz-Brückenkopfpark).

9 GESAMTMAßNAHME UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Im Strukturkonzept wurden in einer Gesamtschau die städtebaulichen Zielsetzungen abstrahiert dargestellt. Dieses stellt die Planungsabsichten im Gesamtzusammenhang des Untersuchungsraumes dar und verfolgt einen integrierten Ansatz, der städtebauliche, freiraumplanerische und infrastrukturelle Entwicklungsüberlegungen genauso berücksichtigt wie verkehrliche Zielsetzungen im Bereich der öffentlichen Straßen und Plätze.

Viele Themen der Stadtentwicklung sind außerdem Querschnittsthemen, d.h. sie besitzen einen handlungsfeld- sowie bereichsübergreifenden Charakter. Aus diesem Grunde sind die sogenannten Querschnittsthemen bzw. -aufgaben bei der Ziel- und Maßnahmenentwicklung immer mitzudenken. Zu den Querschnittsthemen zählen u. a. die Barrierefreiheit, der Demographische Wandel, die Inwertsetzung der Stadthistorie und der Klimaschutz. Weiterhin gilt es einige Themen wie einheitliches Stadtmobiliar oder ein Freiraum- und Lichtkonzept für die gesamte Innenstadt zu planen und dann bei Bedarf in den Einzelmaßnahmen entsprechend eines innerstädtischen Gestaltungskanons zu berücksichtigen.

Aufbauend auf dem in Kapitel 8 beschriebenen Strukturkonzept wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die die vorhandenen Qualitäten sichern und fördern sowie den aufgezeigten Mängeln entgegenwirken. Der Maßnahmenplan zum Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Jülich verortet den bestimmten Räumen zugeordneten Maßnahmen. Die hier aufgeführten Einzelmaßnahmen sind entsprechend den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 gegliedert und mit Ordnungsnummern versehen. Neben Ordnungsmaßnahmen, zu denen z. B. alle Umbauten von Verkehrs- und Freianlagen zählen, werden die (Hoch-) Baumaßnahmen gruppiert und auch vorbereitende Maßnahmen zusammengefasst. Letztere setzen sich u. a. zusammen aus städtebaulichen Planungen, begleitenden Maßnahmen, wie der Bauberatung oder dem Citymanagement, aber auch der weiteren aktiven Beteiligung der Bürger. Zusätzlich gibt es noch besondere städtebauliche Maßnahmen, zu denen in Jülich beispielsweise der Verfügungsfonds zählt. Dieser ermöglicht die schnelle Umsetzung von kleineren Maßnahmen direkt durch lokale Akteure.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes im Maßnahmenplan wurde aufgrund der Erkenntnisse aus der Analyse um den Bereich östlich des Bahnhofes/ Kulturbahnhof erweitert.

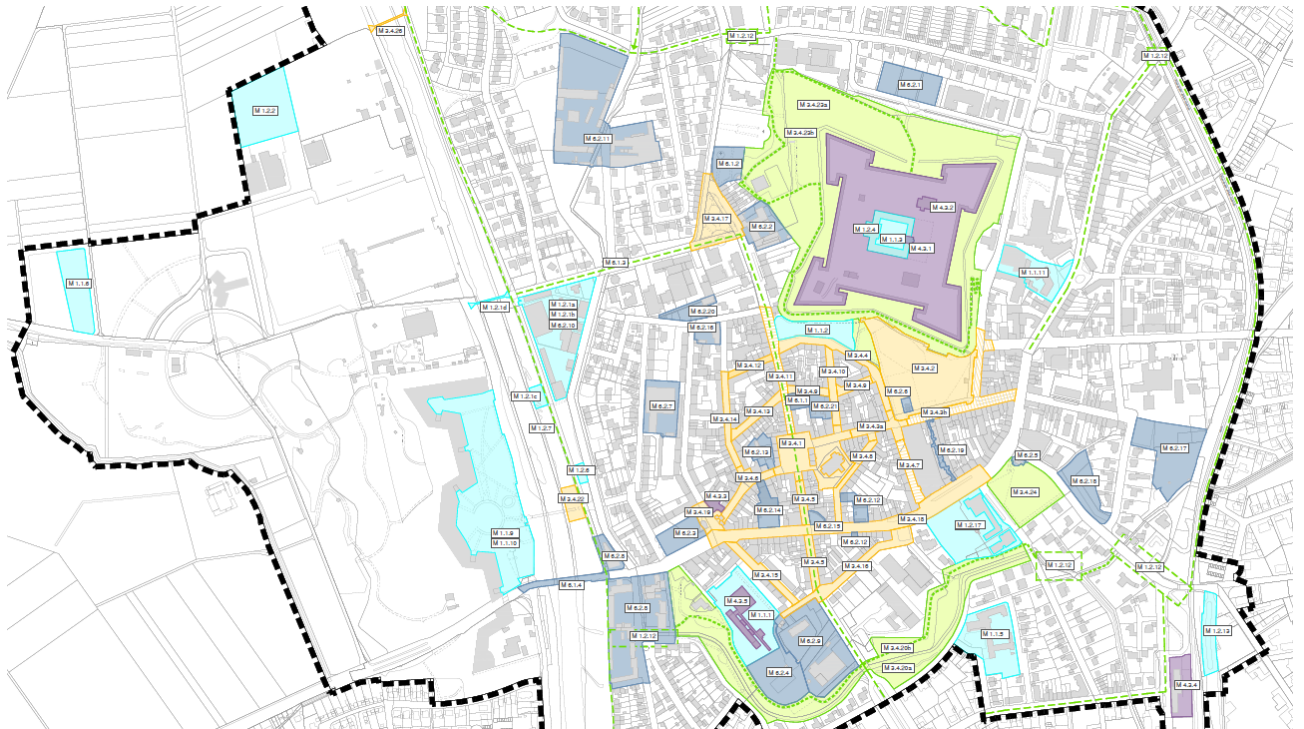


Abb. 82: Ausschnitt Maßnahmenplan (Planungsgruppe MWM, 2020)

Die nachfolgende Legende listet die im Maßnahmenplan dargestellten und nicht dargestellten (graue Schrift) Maßnahmen der Stufe 1 und Stufe 2 auf:

Maßnahmengruppen

Nummerierung gem. Kosten- und Finanzierung
Stadterneuerung NRW

1. Kosten der Maßnahme, die der Gemeinde (GV) entstehen (Summe 1.1 und 1.2)	
1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebedingte Kosten	
M 1.1.1	Standort: Alte Realschule: Umzug VHS / Nutzung Archiv (Sanierung Stufe 1)
M 1.1.2	Parkdeck Schlossstraße
M 1.1.3	Zitadelle Gestaltung Innenhof
M 1.1.4	Feuerwehr: Verlagerung an die Römerstraße
M 1.1.5	GGs Promenadenschule: Erweiterungsbau
M 1.1.6	Tiny-Houses am Jugendzeitplatz
M 1.1.7	Verbesserung der Sauberkeit (Kehrmännchen)
M 1.1.8	Schutzsperrern auf dem Schlossplatz (Anti-Terror)
M 1.1.9	Herbstleuchten im BKP
M 1.1.10	Herbstleuchten im BKP Brückenschlag in die Innenstadt
M 1.1.11	Kurfürstenstraße Parkdeck / Polizei
M 1.1.12	Raderstraße: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung (M 3.4.13)
M 1.1.13	Bocksgasse: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung (M 3.4.12)
M 1.1.14	Kapuzinerstraße: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung (M 3.4.9)
M 1.1.15	Schlossstraße: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung (M 3.4.4)
M 1.1.16	Markt: Straßenbau, Kanalbau, öffentl. Beleuchtung
1.2 davon maßnahmebedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind	
M 1.2.1	a BraineryForum: Wettbewerbsverfahren b BraineryForum: Neu- und Umbau c BraineryForum: Aussenanlage Ruröffnung d BraineryForum: Verbesserung Anbindung Ertüchtigung Rurbrücke (Mitte)
M 1.2.2	Generationenbad - Wettbewerbsverfahren Generationenbad: Ersatzneubau
M 1.2.3	Brainerypark
M 1.2.4	Potenzialanalyse Museum Zitadelle Zitadelle: Neukonzeption Museum - Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung
M 1.2.5	Mobilitätskonzept (FöRI-MM Antrag am 30.09.2019)
M 1.2.6	Ruruferradweg: Umgestaltung / Aufwertung (Kreis)
M 1.2.7	Ruruferradweg: Umgestaltung / Aufwertung (Kreis)
M 1.2.8	Einrichtung von Mobilitätsstationen (Bahnhof, Solar Campus, Am Driesch)
M 1.2.9	Errichtung Rurtalbahn-Haltepunkt "An den Aspen"
M 1.2.10	Rurtalbahn-Haltepunkt Forschungszentrum: Aufstellung abschließbarer Fahrradboxen
M 1.2.11	Barrierefreier Umbau von Bushaltestellen Innenstadt (NVR)
M 1.2.12	Radwege Lückenschluss Innenstadtring
M 1.2.13	P & R / Mobilitätsstation Dürener Straße (Bahnhof)
M 1.2.14	Einrichtung weiterer Fahrradabstellanlagen (Fahrradfreundliche Stadt)
M 1.2.15	WLAN in der Stadt
M 1.2.16	Rad-Vorrang-Routen: Schaffung von sicheren und attraktiven Fuß-/ Radwegeverbindungen
M 1.2.17	Rathaus4.0: Wettbewerbsverfahren Rathaus4.0: Neu- und Umbau, Außenanlagen

2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme	
2.1 Vorbereitungsmaßnahmen	
M 2.1.1	Integriertes Handlungskonzept (InHK) Innenstadt Jülich
M 2.1.2	Fortschreibung InHK, Projektmanagement
M 2.1.3	Machbarkeitsstudie "Rathaus4.0_BraineryForum"
M 2.1.4	Markt- / Schlossplatz - Workshopverfahren
2.2 sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	
M 2.2.1	Printmedien: Plakate, Flyer, Baustellenzeitung
M 2.2.2	Online-Plattform: Pflege / Aktualisierung Projekthomepage
M 2.2.3	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops

2.3 Städtebauliche Planung	
M 2.3.1	Freiraum- und Lichtkonzept
M 2.3.2	Gestaltungsleitfaden Innenstadt + vertiefende Analyse Denkmalbereich
M 2.3.3	Erlebnisraum Zitadellengraben - Studentischer Ideenwettbewerb
M 2.3.4	Erlebnisraum Festung + Renaissancestadt Jülich: dezentrales Ausstellungenkonzept
M 2.3.5	Ersatzneubau Mehrzweckhalle Zitadelle - Wettbewerb
M 2.3.6	Stadteingang West - Gutachterverfahren
M 2.3.7	Neuordnungsbereich Lamers - Städtebaulicher Ideenwettbewerb / Rahmenplan

2.4 Vergütung von Sanierungsträgern

2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/ Beratern

M 2.5.1	Citymanagement (inkl. Tag der Städtebauförderung)
M 2.5.2	Bauberatung – Fassadenbild, Sanierungsberatung (vgl. M 4.2.1)
M 2.5.3	Sanierungsdialog mit Privaten (inkl. Online-Tool)
M 2.5.4	Citybüro in privatem Leerstand (z.B. Rurstr. 17)

3. Ordnungsmaßnahmen

3.4 Erschließung

M 3.4.1	Marktplatz / Kirchengrund St. Mariä Himmelfahrt / Kölnstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.2	Schlossplatz: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.3a	Kölnstraße: Umgestaltung / Aufwertung (inkl. Kreuzung Poststraße / Schlossstraße)
M 3.4.3b	Kölnstraße / Kurfürstenstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.4	Schlossstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.5	Marktstraße / Bongardstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.6	Kleine Rurstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.7	Poststraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.8	Stiftsherrnstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.9	Kapuzinerstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.10	Baierstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.11	Düsseldorferstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.12	Bocksgasse: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.13	Raderstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.14	Grünstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.15	Am Aachener Tor: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.16	Bauhofstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.17	Propst-Bechte-Platz: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.18	Große Rurstraße: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.19	Schützenstraße / Walramplatz: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.20a	Grüngürtel Ellebach: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.20b	Grüngürtel Ellebach: Umgestaltung / Aufwertung (Weg)
M 3.4.22	Ruruferradweg / Zugang zur Rur - Freitreppe: Neubau (südlich)
M 3.4.23a	Zitadellengraben: Umgestaltung / Aufwertung Spielpunkte, "Hotspots"
M 3.4.23b	Zitadellengraben: Umgestaltung / Aufwertung (Weg) Licht, Mobiliar, etc.
M 3.4.24	Am Schwanenteich: Umgestaltung / Aufwertung
M 3.4.26	Rurbrücke Fußgänger / Radfahrer Nord (Ersatzneubau)

4. Baumaßnahmen		6.2 Kosten privater Eigentümer und Bauherrn als Anteil an der Gesamtmaßnahme	
4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude		M 6.2.1	Neubau von sechs hochwertigen ökologischen Mehrfamilienhäusern (BP Wallgraben A20)
4.2 Profilierung und Standortaufwertung, Kofinanzierung privater Maßnahmen		M 6.2.2	Entwicklung eines Seniorenquartiers (BP Pasqualini II A37)
M 4.2.1	Umsetzung Haus- und Hofprogramm (vgl. M 2.5.2)	M 6.2.3	Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters (BP Walramplatz A49)
4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		M 6.2.4	Park Pasqualini - Neubau von vier Stadtvillen (BP Park Pasqualini A36)
M 4.3.1	Zitadelle: Kapelle + PZ Quartiersnutzung - Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung	M 6.2.5	Am Schwanenteich: Bebauung neue Gastronomie
M 4.3.2	Zitadelle: Ersatzneubau Mehrzweckhalle	M 6.2.6	Neubau Touristinfo Schlossplatz
M 4.3.3	Kulturhaus Jülich: Neukonzeption - Quartiersöffnung, Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit	M 6.2.7	Entwicklung Wohnbebauung (BP Bastionsstraße A35)
M 4.3.4	Kulturnahnhof - Kuba: Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung	M 6.2.8	Westlicher Städteingang: Städtebauliche Neuordnung (Stadtwerke)
M 4.3.5	Standort: Alte Realschule: Umzug VHS / Nutzung Archiv (Stufe 2)	M 6.2.9	Hallenbad Umnutzung
5. Besondere städtebauliche Maßnahmen		M 6.2.10	Neuordnungsbereich (1) Kurtz - Kongresszentrum (FZ) Neuordnungsbereich (1) - Kurtz - Hotel
5.1 Städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)		M 6.2.11	Gelände Lamers - Neuordnungsbereich 15
5.2 Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen		M 6.2.12	Roncalli Haus / Pfarrei Heilig Geist / Große Rurstraße - Neuordnungsbereich 8
M 5.2.1	Dokumentation der Maßnahme	M 6.2.13	Innenhof Urban Gardening (ggf. Förderung über Haus- und Hofprogramm)
5.3 Verfügungsfonds		M 6.2.14	Große Rurstraße / Discounter: Neuordnungsbereich 6
M 5.3.1	Verfügungsfonds	M 6.2.15	Große Rurstraße / Marktstraße: Neuordnungsbereich 7
6. Ergänzende Maßnahmen (Nachrichtliche Darstellung)		M 6.2.16	Alte Musikschule: Entwicklungsbereich
6.1 Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an der Gesamtmaßnahme		M 6.2.17	Entwicklung Wohnen (Bistum + Kirchengemeinde)
M 6.1.1	Kreishaus: Sanierung "Altes Rathaus" und Ergänzungsbau	M 6.2.18	Hotelstandort Kaiserhof
M 6.1.2	Verwaltungsneubau Kirchenkreis Jülich (BP Westlich der Zitadelle A17)	M 6.2.19	Kleine Kö: Aufwertung (ggf. Förderung über Haus- und Hofprogramm)
M 6.1.3	Ausschilderung Rurradweg: Anbindung an die Innenstadt (Indeland / Kreis Düren)	M 6.2.20	Entwicklungsbereich Schirmerstraße
M 6.1.4	Sanierung Rurbrücke	M 6.2.21	Entwicklung Wohnen (Kapuzinerstraße)
M 6.1.5	Fuß- und Radweg von Haltestelle Rurtalbahn ins Forschungszentrum	M 6.2.22	Elektro-Ladepunkte im Innenstadtbereich (NEW)
M 6.1.6	Sanierung Fuß-Radweg Forschungszentrum im Rahmen der Sanierung der Hauptzufahrt	M 6.2.23	Ausstellung "ÜberLeben in Jülich" (Förderverein Festung Zitadelle Jülich e.V.)
M 6.1.7	Große Rurstraße (Anteil Straßen.NRW)		

Abb. 83: Legende Maßnahmenplan (Planungsgruppe MWM, 2020)

Eine Übersicht der Gesamtmaßnahme in tabellarischer Form ist der Gesamtkostenübersicht (siehe Anhang) zu entnehmen. Zusätzlich wurde für jede Maßnahme der Stufe 1 ein sogenanntes Maßnahmenblatt mit einer Beschreibung, den wichtigsten Fakten und ergänzenden Grafiken und Fotos erstellt.

Im Rahmen der Aufstellung eines Umsetzungszeitrahmens, wurde aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen deutlich, dass ein Teil der angedachten Maßnahmen erst in einer Fortführung des InHKs umgesetzt werden können (Stufe 2). Daher wird hier zunächst eine Zusammenschau aller Maßnahmen betrachtet (Gesamtmaßnahme), welche dann hinsichtlich Kosten und Umsetzung nur für die Maßnahmen der Stufe 1 konkretisiert wird. Im Folgenden werden die Maßnahmen der Stufe 1 und

der Stufe 2 im Gesamtzusammenhang kurz erläutert. Eine detaillierte Beschreibung ist in den zugehörigen Maßnahmenblättern zu finden.

9.1 Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

Neben Maßnahmen, wie die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes und dessen Umsetzung bzw. Fortschreibung in den folgenden Jahren (vgl. M 2.1.1 InHK Innenstadt Jülich und M 2.1.2 Fortschreibung InHK), sind hier auch Maßnahmen aufzuführen, die z. B. der intensiven Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung (vgl. M 2.2.1 Printmedien und M 2.2.2 Online-Plattform) sowie der aktiven Akteursbeteiligung (vgl. M 2.2.3 Aktive Beteiligung) dienen.

Zudem soll über ein Freiraum- und Lichtkonzept Innenstadt (M 2.3.1) in Abstimmung mit dem Gestaltungsleitfaden (M 2.3.2), der u. a. Empfehlungen für die Fassadengestaltung von Gebäuden enthält, konkrete Aussagen hinsichtlich freiräumlicher Gestaltungselemente, wie der Auswahl von Oberflächen, Stadtmobiliar, Beleuchtung, Begrünung etc. getroffen. Damit soll eine Orientierungshilfe für alle Akteure (gleich ob öffentlich oder privat) geschaffen werden. Ziel ist die Vernetzung der freiraumbezogenen Angebote und Aufenthaltsbereiche. Das Lichtkonzept soll ergänzend zu einer Aufwertung bei Dunkelheit beitragen. Dabei gilt es insbesondere die individuellen Besonderheiten der Jülicher Innenstadt, die historisch bedeutenden Gebäude, in Szene zu setzen.

Für die Gestaltung des Erlebnisraum Zitadellengrabens ist angedacht über einen Studentischen Workshop (M 2.3.3) erste Ideen zu sammeln. Mit der Maßnahme M 2.3.4 Erlebnisraum Festung und Renaissancestadt soll die Festung und die Renaissancestadt in der heutigen Zeit erlebbar werden und als Erlebnisraum entwickelt werden. Möglich wären Rundgänge (z.B. ein Festungspfad), welcher die bisher solitär vermarktete Zitadelle und den Brückenkopf mit der Stadtfestung/ Wallanlagen verbindet, Informationen entsprechend aufbereitet und weitergegeben werden (z. B. über QR-Codes). Eine andere Möglichkeit könnte die Kennzeichnung der renaissancezeitlichen Stadtmauer in den heutigen Straßen/Plätzen sein.

Aufgrund der zentralen Lage unmittelbar im Bereich der Zitadelle ist es sinnvoll den Ersatzneubau der Mehrzweckhalle über ein qualifizierendes Verfahren zu entwickeln (M 2.3.5 Ersatzneubau Mehrzweckhalle Zitadelle – Wettbewerb). Diese Maßnahme ist im Rahmen der Stufe 2 des InHK vorgesehen.

Einzelne Teilbereiche (z. B. Brachflächen, mindergenutzte Flächen) im Untersuchungsraum sollen über einen Rahmenplan oder ein Gutachterverfahren als qualifizierendes Verfahren entwickelt werden. Unter Berücksichtigung verschiedener städtebaulicher Gesichtspunkte (z. B. Funktion und Nutzung, bauliche und räumliche Gestaltung, verkehrliche Erschließung) können nun städtebauliche Ziele und Leitlinien konkretisiert werden. Bei Realisierung der im Rahmenplan festgelegten Ziele

sind oft eine Umsetzungsvorbereitung im Rahmen eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens und die Einbindung Privater (u. a. als Grundeigentümer / Investoren) erforderlich. Auch in der Innenstadt von Jülich befinden sich einzelne Bereiche, die weiteres Entwicklungspotential bieten (u.a. M 2.3.6 Stadteingang West – Gutachterverfahren und M 2.3.7 Neuordnungsbereich Lamers - Städtebaulicher Ideenwettbewerb / Rahmenplan (Gesamtmaßnahmen - Stufe 2)).

Ein Instrument, welches anhand professioneller Vorgehensweisen auf eine möglichst ganzheitliche und nachhaltig erfolgsorientierte Attraktivierung sowie Belebung zentraler Lagen abzielt und damit die Maßnahmen der öffentlichen Hand sinnvoll ergänzt, ist das Citymanagement (M 2.5.1). Diese integrative Maßnahme ergänzt die bereits vorhandenen Ressourcen und setzt den Fokus auf die Entwicklung sowie Förderung der Innenstadt.

Neben den investiven Maßnahmen an kommunalen Liegenschaften sollen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung von Jülich auch Synergien sowie Anreize mit und für private Eigentümer geschaffen werden, wodurch eine ganzheitliche Aufwertung bzw. ein Mehrwert für die gesamte Innenstadt erreicht werden kann. Dies ist von besonderer Bedeutung, da einige Gebäude funktionale wie gestalterische Mängel aufweisen. Hinzu kommen Leerstände und Bausubstanz in teilweise schlechtem Zustand. Daher ist geplant eine Bauberatung in Jülich zu etablieren (M 2.5.2 Bauberatung). Die Bauberatung wird neben umfassenden gestalterischen Empfehlungen auch Aspekte der Denkmalpflege, des Leerstandmanagements, der energetischen Ertüchtigung sowie der Fördermittelakquise enthalten.

Außerdem soll im Rahmen eines Sanierungsdialog mit Privaten (M 2.5.3 inkl. Online-Tool) die Möglichkeit gegeben werden, sich zur Immobilien- und Innenstadtentwicklung zu informieren und verschiedene Ansätze und Möglichkeiten zu diskutieren. Gleichwohl ist es wichtig mit betroffenen Hauseigentümern ins Gespräch zu kommen mit dem Ziel, eine spürbare Verbesserung der jeweiligen individuellen Situation zu erreichen.

Als erster Anreiz ist angedacht eine Problemimmobilie in der Innenstadt (M 2.5.4 Citybüro in privatem Leerstand) zu erwerben, zu sanieren und für die Nutzung als Citybüro (Citymanagement, Bauberatung, Beratungsangebote des Forschungszentrums) zu nutzen. Denkbar ist hier auch eine Nutzung der Immobilie als Musterbeispiel für eine denkmal- bzw. zeitgerechte Sanierung.

9.2 Ordnungsmaßnahmen

Im Mittelpunkt der Innenstadt von Jülich liegt der stadthistorisch bedeutsame Marktplatz (M 3.4.1). Derzeit ist die Funktionalität und Attraktivität des Marktplatzes und der Kölnstraße stark eingeschränkt aufgrund der mangelhaften Vernetzung, der eingeschränkten Nutzbarkeit und Bespielbarkeit der Flächen, hier auch insbesondere z.B. auf dem Marktplatz ausgelöst durch Hindernisse wie

z. B. die Baumreihen. Daher kommt es zu Nutzungskonflikten zwischen Märkten, Veranstaltungen, Außengastronomie, Einzelhändlern und den Besuchern der genannten Angebote. Außerdem führen u.a. der schlechte bauliche Zustand, Ausstattungsdefizite oder eine unzureichende Inszenierung des Marktplatzes, der Kölnstraße sowie des Kirchenvorplatzes zu einer mangelnden Aufenthaltsqualität. Durch eine ganzheitliche Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen soll der Marktplatz, die Kölnstraße und die Flächen um die Kirche St. Mariä Himmelfahrt als zentrale und repräsentative Anziehungspunkte in Jülich gestärkt werden.



Abb. 84: Vorplanung Marktplatz, Variante 4 (Planungsgruppe MWM / Atelier Reepel)

In unmittelbarer Nähe bildet der Schlossplatz (M 3.4.2) zusammen mit dem Zitadellengraben die bedeutendste zentrale Grünanlage in der Innenstadt von Jülich. Neben der Aufenthalts- und Naherholungsfunktion steht insbesondere im zentralen, südlichen Carré die Veranstaltungsnutzung im Vordergrund. Der Schlossplatz zeigt heute allerdings zahlreiche Defizite. So ist kein Grünkonzept mehr ablesbar und der Parkcharakter geht immer mehr verloren. Zudem ist die derzeitige Anlage den Anforderungen der Märkte und Veranstaltungen nicht gewachsen. So vermitteln Oberflächen und Vegetation insbesondere in der südlichen Hälfte, entlang der Aufstellflächen/ Wege einen abgängigen Eindruck. Insgesamt steht damit die Attraktivität und Aufenthaltsqualität in Frage, was durch unpassende Standorte und Zustand des Stadtmobiliars sowie durch fehlende Treffpunkte (z.B. gegenüber Pasqualini-Brücke/ „Zitadellenblick“) weiter unterstrichen wird. Grundsätzliches Ziel

der Umgestaltung ist die Alltagsattraktivierung des Schlossplatzes durch einen besonderen Ausstattungsmagneten sowie eine zeitgemäße, robuste Gestaltung die den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht wird. So soll wieder ein Platz entstehen, der zum einen an vielen Tagen des Jahres Aufenthaltsqualität und Parkgenuss vor einmaliger historischer Kulisse und damit eine attraktive Ergänzung des Innenstadt-(einkaufs-)besuchs bietet sowie zum anderen einen attraktiven Standort für verschiedene Veranstaltungen darstellt.



Abb. 85: Vorentwurf Schlossplatz, Variante (Planungsgruppe MWM / Atelier Reepel)

Als Weiterentwicklung der Hauptachse und der Verbindung zwischen Marktplatz und Schlossplatz ist es auch Ziel die Fortführung der Kölnstraße als wichtiges Element im Stadtgefüge und entsprechend einer Haupteinkaufsstraße zu gestalten (M.3.4.3).

Als Auftakt der Hauptachse in die Stadtmitte gilt der Bereich um den Hexenturm (M 3.4.19 Schützenstraße / Walramplatz). Diese Funktion als Auftakt ist hier kaum wahrnehmbar, mit gestalterischen Mitteln soll dieser Bereich nun entsprechend gestaltet werden und die historischen Gebäude / Bezüge inszeniert werden.

Die folgenden Straßen bilden dann einen großen Teil des historischen Stadtkerns ab: Schloßstraße (M 3.4.4), Marktstraße/ Bongardstraße (M 3.4.5), Kleine Rurstraße (M 3.4.6), Poststraße (M 3.4.7), Stiftsherrnstraße (M 3.4.8), Kapuzinerstraße (M 3.4.9), Baierstraße (M 3.4.10), Düsseldorfer Straße (M 3.4.11), Bocksgasse (M 3.4.12), Raderstraße (M 3.4.13), Grünstraße (M 3.4.14), Aachener Tor (M 3.4.15) und die Bauhofstraße (M 3.4.16). Um diese für den historischen Stadtgrundriss wichtige Achsen künftig sichtbar und attraktiv zu gestalten, soll eine gestalterische und barrierefreie Aufwertung erfolgen, durch die auch die Qualität des Straßenraums für den Fuß- und Radverkehr erhöht werden. Hierzu sind neben der Umgestaltung der Oberflächen entsprechend eines einheitlichen Gestaltungskanons auch eine punktuelle Aufwertung durch entsprechendes Mobiliar und Beleuchtung erforderlich. Ziel ist auch die Ablesbarkeit des historischen Stadtkerns zu erreichen. So fügen sich die Straßen innerhalb des historischen Stadtgrundrisses in ein ansprechendes Gesamtbild der Innenstadt ein und ihre Verbindungsfunktion der wichtigen Innenstadtplätze wird gestärkt. Aufgrund der Fülle der Maßnahmen sind im Rahmen der Stufe 1 zunächst die für die Hauptachse wichtigen Straßen zu priorisieren und umzugestalten.

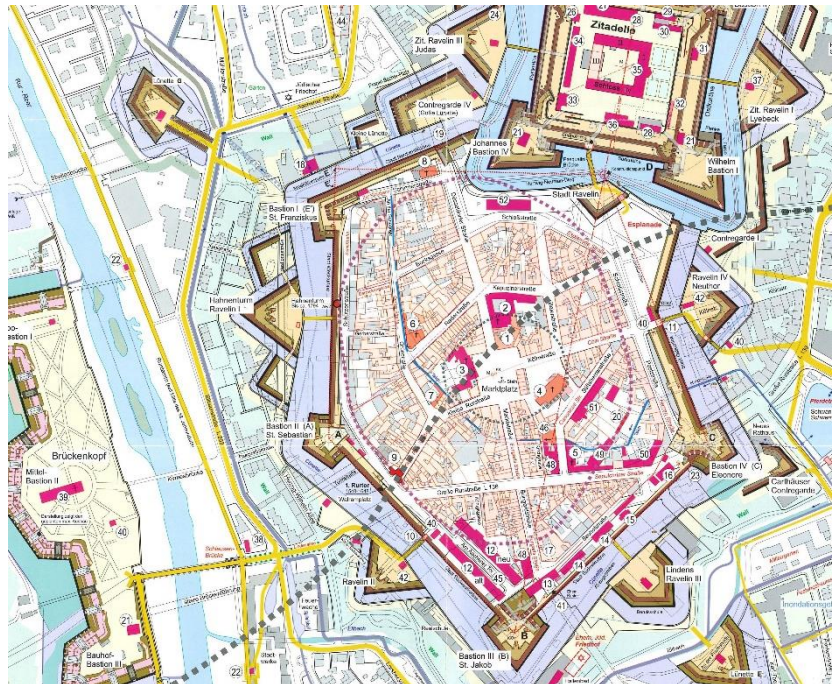


Abb. 86: Jülich: Darstellung vor der Schleifung 1860 (Bürgerbeirat Historische Festungsstadt Jülich e.V., Harald Koch, 2018)

Innerhalb des historischen Stadtkerns stellt sich die Große Rurstraße heute als überdimensionierte und weitgehend ungegliederte Verkehrsfläche dar, die eine Barriere im Stadtteilgefüge darstellt und die nördliche von der südlichen Innenstadt trennt. Neben der hohen Verkehrsbelastung zeigt sie heute einen rein funktionalen, technischen Ausbau mit einer hohen Versiegelung und wirkt daher unattraktiv und wenig einladend. Ziel ist durch eine Neugestaltung der Großen Rurstraße (M 3.4.18) die Zäsur zu überwinden.



Abb. 87: Ist-Situation / Visualisierung Große Rurstraße (Planungsgruppe MWM, 2020)

Der Zitadellengraben (M 3.4.23 a / b) als wertvolles und zentral gelegenes Grünareal weist ein hohes Potential als historisch wahrnehmbarer Freiraum in Verbindung mit dem Element Wasser auf, welches derzeit aber nicht zur Geltung gebracht wird. So ist eine Akzentuierung und Wiederhervorhebung von Orten innerhalb Zitadellengrabens, die sowohl im historischen Kontext wie auch dem Bewusstsein der Bevölkerung stehen / standen, hervorzuheben (z. B. die Pasqualini-Brücke, das Nordtor, die Bastionen). Zudem können der Altbaumbestand durch Auslichtung des Unterwuchses gestärkt und Blickachsen geschaffen werden. Zur weiteren Belebung des Zitadellengrabens ist auch eine Belegung einzelner Räume mit Funktionen vorgesehen (z. B. gemeinschaftlicher Gemüse-/Kräutergarten, Spielplätze, etc.).

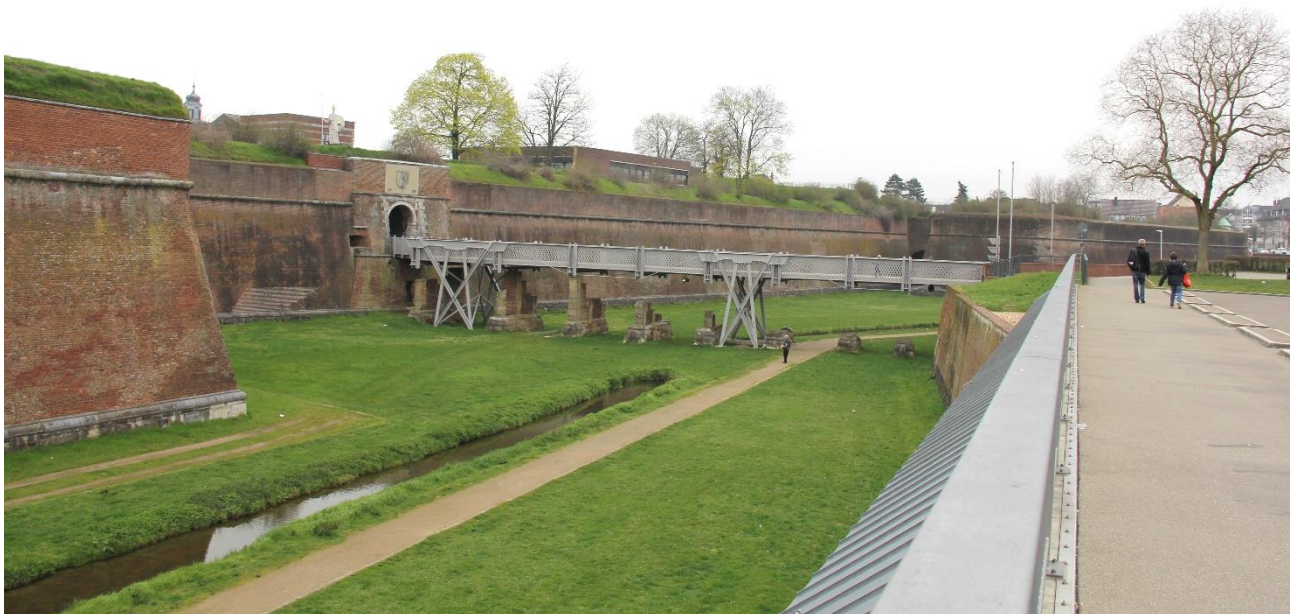


Abb. 88: Zitadellengraben mit Blick auf die Pasqualini-Brücke (Planungsgruppe MWM, 2020)

Auch der südliche gelegene Grüngürtel (M 3.4.20 a / b) ist ein wertvolles Grünareal, hier bildet der Verlauf des Ellbachs auch den Umriss der ehemaligen Stadtbefestigung (Bastionen, hier insbesondere St. Eleonore und St. Jakob) ab und ist daher auch für die Stadthistorie von Bedeutung. Es mangelt jedoch an Verweilmöglichkeiten, Freizeit- und Spielangeboten und gestalterischen Elementen, die auch zu einer Verbesserung der gesamten Aufenthaltsqualität beitragen. Durch die Stärkung der Funktion als Erholungsraum und einer Attraktivitätssteigerung für alle Generationen kann der gesamte Bereich rund um den Ellebach aufgewertet werden. Dabei werden die im Grünraum liegenden Wegebeziehungen neu- bzw. umgestaltet. Entlang der Wege werden Sitz- und Verweilmöglichkeiten ergänzt oder neu geschaffen, welche die Aufenthaltsqualität weiter verbessern. Diese richten sich nach dem Gestaltungskanon, der für die gesamte Innenstadt angewandt wird. Hinzu kommen Bewegungs- und Aufenthaltsstationen für verschiedene Altersgruppen, die die Vielfalt und Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Ellebachs erhöhen. Die vorhandenen Grünbereiche werden durch weitere Blühstreifen und zusätzliche Bepflanzung ergänzt.

Insgesamt sollen der Zitadellengraben und der Grüngürtel um den Ellebach in ihrer Funktion als Naherholungsgebiet gestärkt und die Aufenthaltsqualität für alle Generationen erhöht werden.

Die Rur spielt derzeit in Jülich eine untergeordnete Rolle, trotz der Nähe zur Innenstadt. Der Ruruferradweg wird zwar gerne genutzt, bietet aber auch keine Einbeziehung der Rur als gestaltendes Element. Mit der Maßnahme (M 3.4.22) ist eine Öffnung zur Rur angedacht, z.B. über Freitreppe soll die Rur künftig stärker in den Fokus der Bewohner und Besucher der Innenstadt rücken (vgl. hier auch M 1.2.1c). Neben der Herstellung eines gestalteten Flussufers sollen insbesondere die Erlebbarkeit und die Zugänglichkeit des Flusslaufes verbessert werden. Die Rur bietet für die Stadt Jülich ein natürliches Potential, der stärker einbezogen werden soll. Die Umgestaltung des Rurufers muss in Übereinstimmung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfolgen.



Abb. 89: Ruruferweg (Planungsgruppe MWM, 2020)

Um künftig die Anbindung an die vorhandenen Freizeitnutzungen, wie Freibad oder Sportplätze, zu stärken, ist ein Ersatzneubau der vorhandenen Fußgängerbrücke Nord (M 3.4.26, vgl. M 1.2.1d) über die Rur im Rahmen der 2. Stufe des Konzeptes geplant. Aktuell ist die Brücke in einem schlechten baulichen Zustand und kann eine attraktive Wegebeziehung zwischen der Stadtmitte und dem Freizeitareal nicht gewährleisten. Ziel ist eine Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr.

Der Propst-Bechte-Platz (M 3.4.17) und der Bereich Am Schwanenteich (M 3.4.24) zeigen keine nennenswerte Aufenthaltsqualität und Ausstrahlung für das Umfeld. Die Oberflächengestaltung, gerade im Bereich des Propst-Bechte-Platzes wirkt überwiegend trist und abgänglich. In Korrespondenz zur Hauptachse kann nun die Chance ergriffen werden, diese Bereiche entsprechend durch eine Umgestaltung aufzuwerten.

9.3 Baumaßnahmen

Neben den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum (Aufwertung der Straßen, Plätze und Grünflächen) spielt die Aufwertung privater Fassaden- und Freiflächen eine zentrale Rolle im Rahmen einer



ganzheitlichen Aufwertung von Jülich. Das sogenannte Haus- und Hofprogramm (M 4.2.1 in Verbindung mit M 2.5.2) dient daher der Unterstützung privater Akteure mit Eigentum in zentralen Lagen. Durch dieses Unterstützungsprogramm wird für Einzelgebäude sowie öffentlich nutz- bzw. einsehbare Freiräume, die von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck sind, ein Anstoß zur gestalterischen Verbesserung gegeben.

Abb. 90: Umsetzung Fassaden- und Hofprogramm in Euskirchen (Planungsgruppe MWM)

Das ehemalige Gebäude der alten Realschule dient nun der VHS als Standort und wird zusätzlich als Archiv genutzt. Nachdem Aus der Realschule beschlossen wurde, galt es hier eine neue Nutzung für den ehemaligen Standort der Realschule am Aachener Tor zu finden. In einem ersten Aufschlag wurde ein Teil des Gebäudes bereits in den letzten Jahren saniert. Nun gilt es hier im Rahmen der Stufe 2 des Konzeptes weitere Sanierungsmaßnahmen (Fassade / Dach) durchzuführen und den Standort der VHS, als wichtige Bildungseinrichtung, hier aufrecht erhalten zu können (M 4.3.5 Standort: Alte Realschule: Umnutzung VHS / Nutzung Archiv). Auch für die Mehrzweckhalle an der Zitadelle muss in den nächsten Jahren Ersatz (M 4.3.2 Zitadelle: Ersatzneubau Mehrzweckhalle) geschaffen werden. Neben der Nutzung als Sporthalle findet hier eine rege Drittnutzung durch Vereine statt. Diese Maßnahme ist Bestandteil der Stufe 2.

Daneben ist es sinnvoll für die Kapelle an der Zitadelle (M 4.3.1), den Kulturbahnhof (M 4.3.4) und das Kulturhaus (M 4.3.3) (Stadtbibliothek) die vorhandene Ausstattung zu prüfen, Barrierefreiheit zu schaffen und die Einrichtungen für das Quartier zu öffnen. Diese Maßnahmen sind Teil der Stufe 2.

9.4 Besondere städtebauliche Maßnahmen

Um breit getragene Maßnahmen ohne große Umwege auf den Weg zu bringen, soll ein Verfügungsfonds (M 5.3.1) eingerichtet werden. Dieser finanziert sich jeweils zur Hälfte aus privaten Mitteln (z. B. Wirtschaft, Vereine) und aus öffentlichen Mitteln (Städtebauförderung / Kommune). Ziel ist es, auf der Grundlage einer Zurverfügungstellung öffentlicher Fördergelder zusätzlich privates Engagement und private Finanzmittel zu aktivieren. Ein Erfolgsmerkmal dieses Förderinstrumentes ist, dass die vorhandenen finanziellen Mittel sehr flexibel, mit hoher lokaler Ausrichtung und mit einem großen Maß an Entscheidungsbefugnis seitens der privaten Akteure einzusetzen sind.



Verschönerung: Stadt gibt die Hälfte dazu!

Jeder kann mitmachen: Firmen, Vereine, Privatleute

Da kann die Stadtverwaltung noch so viel planen und bauen - richtig schön, der Innenstadt aufwerten kann, sollte sich mit seinem Projekt bewerben. Wird es in der Marktstraße, wunderschön bepflanzte Blumenkübel. Über deren Verwendung entscheidet ein Gremium aus Anwohnern, Hausbesitzern.

Abb. 91: Zeitungsausschnitt zum Verfügungsfonds in Wipperfürth (Baustellenzeitung Wipperfürth, September 2016)

Zum Abschluss der Gesamtmaßnahme soll eine Dokumentation (M 5.2.1 Dokumentation der Maßnahme) erstellt und so der Entwicklungsprozess der letzten Jahre in all seinen Facetten dargestellt werden. So werden mit einer kurzen Ergebnisbeschreibung der einzelnen Maßnahmen die enge Verknüpfung der Projekte untereinander sowie die Fülle der Grundlagen, Ansatzpunkte, Handlungsebenen und Akteure / Beteiligte deutlich.

9.5 Ergänzende Maßnahmen

In der Stadt Jülich sind in den vergangenen Jahren bereits mehrere Projekte realisiert worden bzw. befinden sich aktuell in Planung, welche den Zielen des InHK entsprechen. Hierzu zählen neben kommunalen Vorhaben auch private oder interkommunale Projekte sowie Projekte, die über andere Förderprogramme laufen. So werden weitere positive Effekte auf den Bereich des Untersuchungsraumes und die im Rahmen des InHK vorgesehenen Maßnahmen erreicht. Im Verbund bewirken diese Maßnahmen eine nachhaltige Stabilisierung und Verbesserung in städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht. Als besonders bedeutend sind hier die Entwicklung des Brainergy Parks und die Errichtung des Kreishauses anzusehen.

Als künftige für die Stadt Jülich wichtige Projekte sind das Brainergy-/ Bürgerforum/ Rathaus 4.0 und das Hallenbad zu nennen, für die im Winter 2019/2020 eine Bewerbung bei der Zukunftsagentur Rheinisches Revier eingereicht wurde. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen hier

nochmals geändert, so dass nun ein von der Stadt Jülich und dem Forschungszentrum gemeinsam getragener Antrag im Rahmen der Förderlinie „Starterpaket Kernrevier“ mit den Teilprojekten Hotel und Kongresszentrum, Transferzentrum und Mobilitätskonzept gestellt wird, um so die exzellenten wissenschaftlichen Voraussetzungen für den Strukturwandel für Jülich als Zentrum der Wissenschaftsregion Rheinland zu nutzen. In dem künftigen Hotel und Kongresszentrum können dann auch größere Veranstaltungen von regionalen, bis zum internationalen Maßstab erstmals in der Wissenschaftsregion Jülich durchgeführt werden. Dies erzeugt regionale Wertschöpfung und erhöht die überregionale und internationale Sichtbarkeit der Region und insbesondere der Stadt Jülich. Durch enge Kooperationen des Forschungszentrums mit den umliegenden Hochschulen werden auch von dort Anfragen nach Veranstaltungskapazitäten in der Wissenschaftsregion erwartet. Das Projekt soll im Zentrum der Stadt Jülich auf dem alten Gelände der Firma Kurtz, unmittelbar an der Rur gelegen realisiert werden. Der Hotelneubau soll über einen privaten Investor entwickelt werden, so dass nur das Kongresszentrum Bestandteil des Förderantrags werden soll. Dieses soll insbesondere auch neben Veranstaltungen der Stadt auch durch das Forschungszentrum genutzt werden und führt so auch dazu, dass das Forschungszentrum in der Stadt sichtbarer wird. Durch den Hotelneubau kann dann die kontinuierliche Nachfrage des Forschungszentrums und anderer Einrichtungen nach Hotelkapazitäten ebenfalls beantwortet werden. Die geplante Lage des Hotels und Kongresszentrums mitten in Jülich an der Rur in direkter Nähe zur den anschließenden Naturräumen schafft auch eine mögliche touristische Nutzung und stärkt so nachhaltig den Tourismussektor. Zur Steigerung der Qualität und Einbindung in die Umgebung ist hier auch eine Öffnung zur Rur (M 1.2.1 c) sowie die Ertüchtigung der im unmittelbaren Umfeld liegenden Rurbrücke (M 1.2.1 d) vorgesehen.

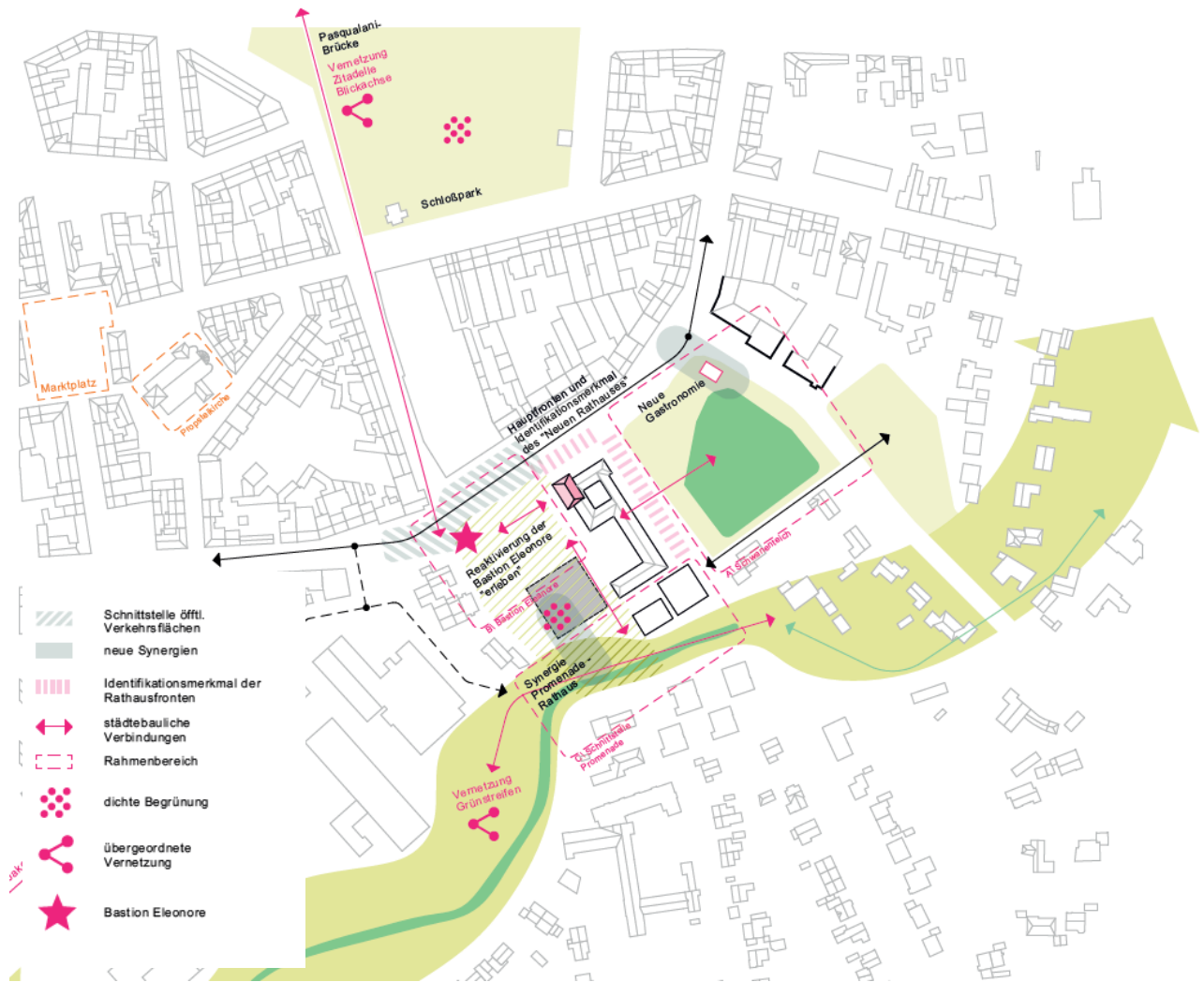


Abb. 92: Rathaus 4.0 Machbarkeitsstudie: Städtebauliche Situation Frühj.2020 vor den Entwicklungen Gelände Kurtz (PVMA, 2020)

Auch das Rathaus 4.0 ist ein wichtiger Baustein für Jülich. Das derzeitige Rathaus an der Großen Rurstraße wird den neuen Anforderungen einer bürger- und wirtschaftsnahen Verwaltung mit einer entsprechenden Digitalisierung und eine Öffnung zur Stadtgesellschaft und Kommunikation nicht gerecht. Der Nachkriegsbau (teilweise unter Denkmalschutz) sowie der Anbau sind funktional als auch energetisch in schlechtem Zustand und dringend sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Wachstumsstrategie bedarf es der Verbesserung der Standortbedingungen. Insbesondere braucht es hier aber auch eine funktionierende Basis der Verwaltung, diesen Wandel zu begleiten und umzusetzen. Das vorhandene Potenzial möchte Jülich nutzen, um eine führende Rolle im Wandlungsprozess des Rheinischen Reviers einzunehmen. Um dies leisten zu können muss sich die Stadtverwaltung im Hinblick auf Ressourcen und Abläufe, aber auch im Hinblick auf die infrastrukturelle Ausstattung neu aufstellen und der Öffnung für die Bürgerschaft (z.B. Schaffung eines Forums, Barrierefreiheit, Digitalisierung). Auch gilt es neue städtebauliche Verknüpfungen zu schaffen durch die Entwicklung und

Gestaltung des Rathausplatzes / -forum unter Einbeziehung / Inwertsetzung der ehemaligen Bastion Denkmal St. Eleonore. Der Nutzen liegt, neben dem Erhalt und der Sicherung vorbildlicher Arbeits- und Ausbildungsplätze, in einer modellhaften energetischen Sanierung bzw. der Umsetzung modellhafter energetischer Lösungen (Best-Practice für ähnl. Bauwerke, Impulse für den Forschungs- und Wirtschaftsstandort), in einem herausragenden baukulturellen Beitrag für die Region und in einer proaktiven Anpassung der Verwaltungs(infra)strukturen auf die neue Rolle Jülichs in der Region.



Abb. 93: Visualisierung Rathaus 4.0 Machbarkeitsstudie Frühjahr 2020 vor den Entwicklungen Gelände Kurtz (PVMA, 2020)

Für das Hallenbad wurde ebenfalls im Winter 2019/2020 eine Bewerbung bei der Zukunftsagentur Rheinisches Revier eingereicht. Das bestehende Hallenbad (Betreiber: Stadtwerke Jülich GmbH) wurde im Jahr 1967 erbaut und liegt in der Jülicher Innenstadt im Störzonenbereich des Jülicher Sprungs. Neben den Tagesgästen nutzen auch Vereine und Schulen das Hallenbad. In den letzten Jahren ist, auch aufgrund des Alters des Gebäudes, insbesondere im Bereich der Statik und Energietechnik, ein erhöhter Sanierungsbedarf entstanden, der einen Ersatzbau erforderlich macht. Daneben gibt es das Jülicher Freibad, welches vor ca. 100 Jahren eröffnet wurde und an der Rur inmitten anderer Sportstätten der Stadt Jülich (Tennis, Fußball, Reiten) liegt. Ziel ist es nun, ein neues Hallenbad unter Nutzung und Einbindung des vorhandenen Freibads zu errichten. Die Vorteile der Konzentration an einem Standort sind u.a. die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und der Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Daneben kann der Verwendung neuer nachhaltiger und energetisch optimierter Materialien, touristische Aspekte, Ansprüche an die Stadt als wachsende

Kommune, Gesundheitsförderung und Schwimmunterricht für Kinder Rechnung getragen werden. Denn im Rahmen des Strukturwandels mit seiner Steigerung der Diversifikation der Wirtschaft und Schaffung und Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen hat ebenso eine entsprechende Verbesserung der Standortbedingungen einherzugehen. Zur öffentlichen Fürsorge gehört dabei u.a. die Schaffung von geeigneter Infrastruktur zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität. Mit dem Bau eines neuen, modernen Hallenbades soll die Steigerung der Lebensqualität nicht nur als infrastrukturellen Anreiz für die Entscheidung zur Neuansiedlung von Familien (im Hinblick auf die Steigerung des Wirtschafts- und Forschungsstandort Jülich), sondern auch dem demographischen Wandel und der Inklusion entsprochen werden.



Abb. 94: Luftbild mit Darstellung des möglichen Standorts neues Hallenbad (Planungsgruppe MWM, 2020)

Alle Maßnahmen sind in der Gesamtkostentabelle unter Nr. 1 und 6 aufgeführt.

9.6 Sofortmaßnahmen

Bereits während der Analyse und der folgenden Konzepterstellung wurden sogenannte Sofortmaßnahmen gesammelt, welche für die Akzeptanz der Gesamtmaßnahme in der Bevölkerung wichtig waren. Zu diesen kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts zählen:

Nr.	Maßnahmen	Kommentar
1	Mobilitätskonzept: insbes. Verbindung Forschungszentrum – Bahnhof – Stadtzentrum	keine Sofortmaßnahme aber begleitende Maßnahme → Förderantrag über FöRi-MM (30.09.2019)
4	Ausschilderung Rurradweg: Anbindung in die Innenstadt (Exkurs)	→ Stadtmarketing ist derzeit in Abstimmung mit Indeland und Kreis Düren
5	Rundweg durch die Innenstadt farbig markieren (Bsp. Berlin-Spandau)	→ keine Sofortmaßnahme in spätere Umsetzungsmaßnahmen einbinden, da bei sofortiger Umsetzung später wieder ein „Flickenteppich“ entstehen würde
6	Lichtkonzept/temporäre Lichtinszenierung: in der Innenstadt als Attraktionspunkt zum Herbstleuchten im BKP	→ BM hat mit BKP Kontakt aufgenommen → Verschiebung auf späteren Zeitpunkt
7	Innenhof Zitadelle (BLB)	→ Provisorische Wiederherstellung der Oberfläche (Kiesfläche) durch Liegenschaftsbetrieb des Landes → Stadt hat Umgestaltung (Begrünung/ Mobiliar) in den Osterferien vorgenommen
10	Verbesserung der Sauberkeit an der Tourist-Info und am Südeingang der Zitadelle	→ Verbesserung sichtbar, weitere Dezernatsabstimmung für Umfeld erforderlich
11	2019/20 jähren sich mehrere Ereignisse der Jülicher Stadtgeschichte, Ausstellung	Ausstellungseröffnung „ÜberLeben in Jülich“ am 17.11.2019 → Hr. Dr. Urban
12	Leerstandsmanagement: Besitzer von Ladenlokalen als Zielgruppe ansprechen	Maßnahme/Veranstaltung konkretisieren → Konkretisierung „ImmobilienDialog“
14	Freies W-LAN in der Stadt	→ Nicht flächendeckend möglich, aber überall wo städtische Liegenschaften bzw. am BKP eingerichtet → umgesetzt
15	„Muttkrate“ des Stadtmarketing Vereins e.V. ausweiten	→ Stellungnahme wird erarbeitet und Behandlung im nächsten KWS im Jan. 2020
16	Schutzsperrren auf dem Schlossplatz	Sitzbänke, Fahrradständer und Findlinge verschönern und sichern die Veranstaltungsfläche → umgesetzt

Tab. 4: Sofortmaßnahmen (Stand der Umsetzung) (Stadt Jülich, 2020)

10 PROJEKTORGANISATION UND EVALUIERUNG

Da die Gesamtmaßnahme zeitlich und ressourcentechnisch von der Stadt nicht zu stemmen ist, wurde in einem intensiven Abstimmungsprozess ein Umsetzungsfahrplan für die Förderantragstellung der Gesamtmaßnahme erarbeitet.

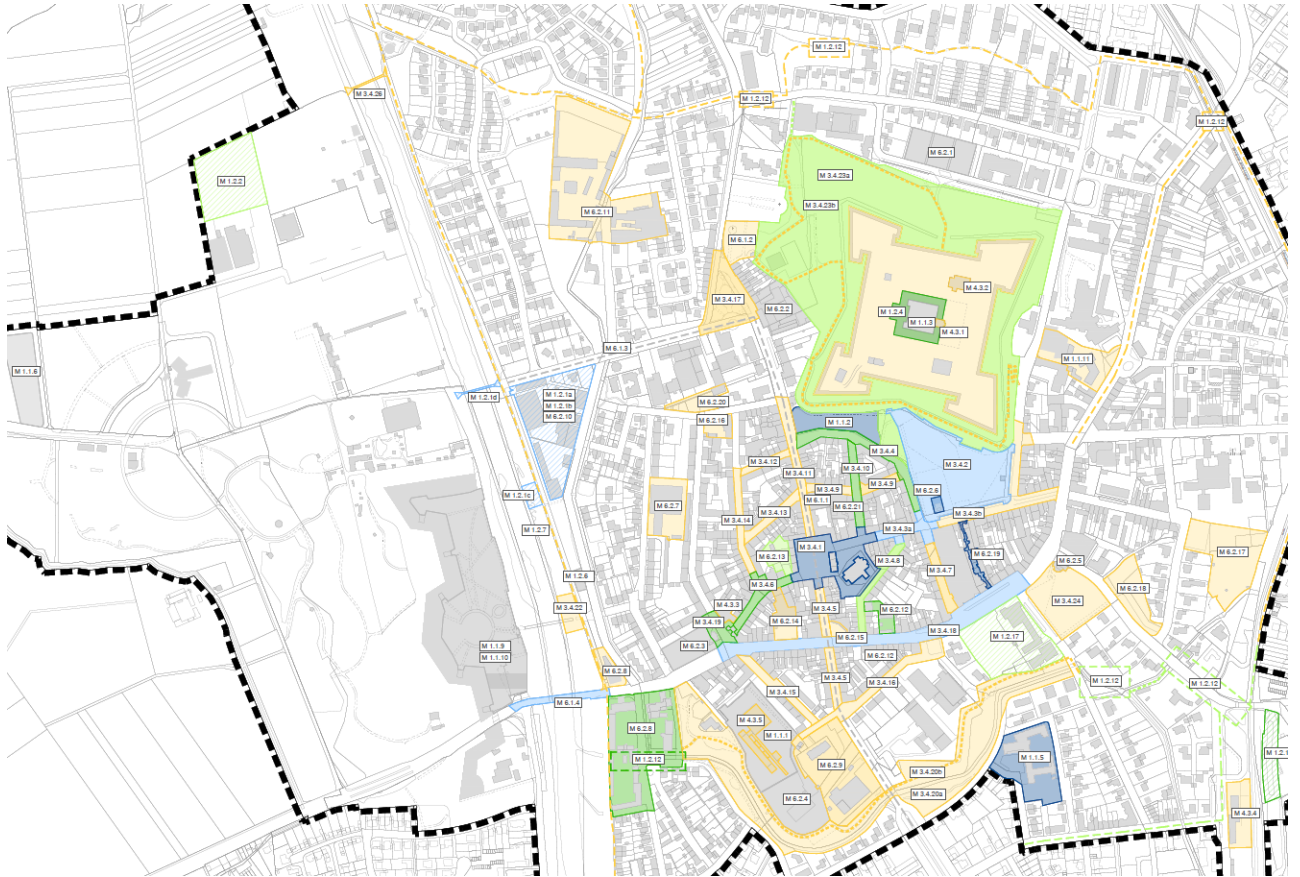


Abb. 95: Ausschnitt Umsetzungsplan (Planungsgruppe MWM, 2020)

Umsetzungszeitplan

(nach Startjahr)

Stufe 1:

- Umsetzung vor 2022
- Umsetzung 2022 / 2023
- Umsetzung 2024 / 2025
- Umsetzung 2026 / 2027
- Umsetzung 2028 / 2029
- Sonderprogramme / anderer Förderzugang

Stufe 2

Abb. 96: Legende Umsetzungsplan (Planungsgruppe MWM, 2020)

Dieser berücksichtigt die Abhängigkeiten der Einzelmaßnahmen untereinander als auch zu anderen (synergetischen) Maßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme. Der nachfolgende Umsetzungsfahrplan zeigt die Gliederung der Gesamtmaßnahme und stellt hier die Maßnahmen der Stufe 1 farblich dar. Die weiteren Maßnahmen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit der Gesamtmaßnahme ebenfalls abgebildet, treten aber in Ihrer Farblichkeit bewusst zurück. Demnach richtet sich das Augenmerk zunächst auf die Hauptachse beginnend am Walramplatz über Marktplatz und Schlossplatz bis hin zum Rathaus.

Nr. / Maßnahmenbezeichnung		Stufe
2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme		
2.1 Vorbereitungsmaßnahmen		
M 2.1.1*	Integriertes Handlungskonzept (InHK) Innenstadt Jülich	1
M 2.1.2	Fortschreibung InHK, Projektmanagement	1
M 2.1.3*	Machbarkeitsstudie "Rathaus4.0_BrainergyForum"	1
M 2.1.4	Markt- / Schlossplatz - Workshopverfahren	1
2.2 sonstige Vorbereitungsmaßnahmen		
M 2.2.1	Printmedien: Plakate, Flyer, Baustellenzeitung	1
M 2.2.2	Online-Plattform: Pflege / Aktualisierung Projekthomepage	1
M 2.2.3	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops	1
2.3 Städtebauliche Planung		
M 2.3.1	Freiraum- und Lichtkonzept	1
M 2.3.2	Gestaltungsleitfaden Innenstadt + vertiefende Analyse Denkmalbereich	1
M 2.3.3	Erlebnisraum Zitadellengraben - Studentischer Ideenwettbewerb	1
M 2.3.4	Erlebnisraum Festung + Renaissancestadt Jülich: dezentrales Ausstellungskonzept	1
M 2.3.5	Ersatzneubau Mehrzweckhalle Zitadelle - Wettbewerb	2
M 2.3.6	Stadteingang West - Gutachterverfahren	1
M 2.3.7	Neuordnungsbereich Lamers - Städtebaulicher Ideenwettbewerb / Rahmenplan	2
2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/ Beratern		
M 2.5.1	Citymanagement (inkl. Tag der Städtebauförderung)	1
M 2.5.2	Bauberatung – Fassadenbild, Sanierungsberatung (vgl. M 4.2.1)	1
M 2.5.3	Sanierungsdialog mit Privaten (inkl. Online-Tool)	1
M 2.5.4	Citybüro in privatem Leerstand (z.B. Rurstr. 17)	1

3. Ordnungsmaßnahmen		
3.4 Erschließung		
M 3.4.1	Marktplatz / Kirchemumfeld St. Mariä Himmelfahrt / Kölnstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.2	Schlossplatz: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.3	a) Kölnstraße: Umgestaltung / Aufwertung (inkl. Kreuzung Poststraße / Schlossstraße)	1
	b) Kölnstraße / Kurfürstenstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.4	Schlossstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.5	Marktstraße / Bongardstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.6	Kleine Rurstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.7	Poststraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.8	Stiftsherrnstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.9	Kapuzinerstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.10	Baierstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.11	Düsseldorferstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.12	Bocksgasse: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.13	Raderstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.14	Grünstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.15	Am Aachener Tor: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.16	Bauhofstraße: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.17	Propst-Bechte-Platz: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.18	Große Rurstraße: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.19	Schützenstraße / Walramplatz: Umgestaltung / Aufwertung	1
M 3.4.20	a) Grüngürtel Ellebach: Umgestaltung / Aufwertung	2
	b) Grüngürtel Ellebach: Umgestaltung / Aufwertung (Weg)	2
M 3.4.22	Rurufer Öffnung / Zugang zur Rur - Freitreppe: Neubau (südlich)	2
M 3.4.23	a) Zitadellengraben: Umgestaltung / Aufwertung (Spielpunkte, "Hotspots")	1
	b) Zitadellengraben: Umgestaltung / Aufwertung (Weg) (Licht, Mobiliar, etc).	2
M 3.4.24	Am Schwanenteich: Umgestaltung / Aufwertung	2
M 3.4.26	Rurbrücke Fußgänger / Radfahrer Nord (Ersatzneubau)	2

4. Baumaßnahmen		
4.2 Profilierung und Standortaufwertung, Kofinanzierung privater Maßnahmen		
M 4.2.1	Umsetzung Haus- und Hofprogramm (vgl. M 2.5.2)	1
4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		
M 4.3.1	Zitadelle: Kapelle + PZ Quartiersnutzung - Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung	2
M 4.3.2	Zitadelle: Ersatzneubau Mehrzweckhalle	2
M 4.3.3	Kulturhaus Jülich: Neukonzeption - Quartiersöffnung, Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit	2
M 4.3.4	Kulturnbahnhof - Kuba: Funktionsverbesserung, Barrierefreiheit, Inszenierung	2
M 4.3.5	Standort: Alte Realschule: Umzug VHS / Nutzung Archiv (Stufe 2)	2
5. Besondere städtebauliche Maßnahmen		
5.2 Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen		
M 5.2.1	Dokumentation der Maßnahme	1
5.3 Verfügungsfonds		
M 5.3.1	Verfügungsfonds	1

Tab. 5: Gesamtmaßnahme Priorisierung (Planungsgruppe MWM, 2020)

Im Weiteren tragen Prozesssteuerung, Projektmanagement und Evaluierung dazu bei, den Entwicklungsprozess zielorientiert und effizient zu steuern. Die entsprechenden Instrumente sorgen für einen strukturierten Umsetzungsprozess, machen Zielerreichungsgrade transparent und ermöglichen die Überprüfung der Maßnahmenebene auf Erfolge bzw. Misserfolge. Zielabweichungen sollen analysiert und ergänzende Steuerungsmaßnahmen daraus abgeleitet werden.

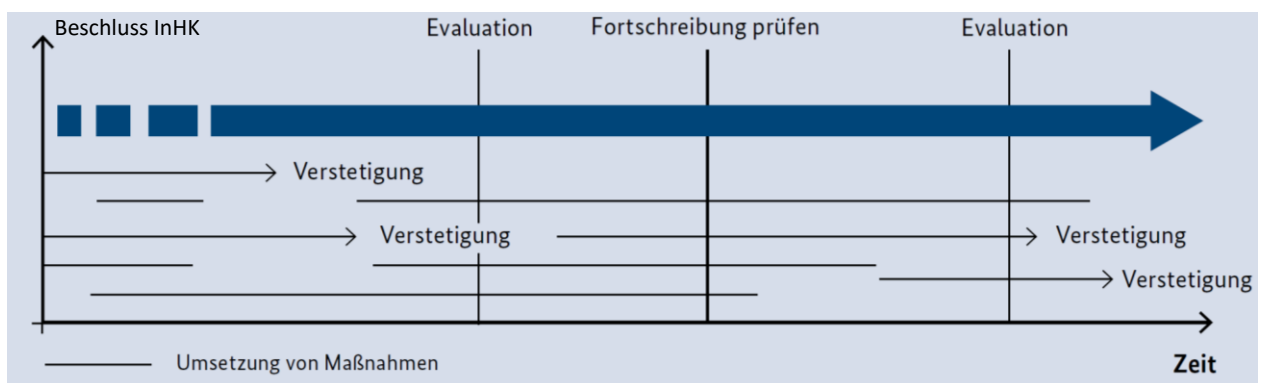


Abb. 97: Prozess nach dem Umsetzungsstart eines InHK Legende Maßnahmenplan (Planungsgruppe MWM, 2020, auf Basis Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund)

Eine Evaluation der Gesamtmaßnahme erfolgt durch die Verwaltungsmitarbeiter/Innen. In regelmäßigen Abständen wird in enger Zusammenarbeit mit dem zuständigen Ausschuss die Strategie und

die Notwendigkeit der geplanten Maßnahmen und Projekte überprüft und eine Erfolgskontrolle für die abgeschlossenen Projekte durchgeführt (Evaluation). Dadurch wird festgestellt, ob die gewünschte Wirkung der Maßnahme erfolgt ist oder ob weiterer Handlungsbedarf erforderlich wird.

Die Evaluation ist gleichzeitig die Voraussetzung für die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Jülich. Auf der Basis der Fortschreibung erfolgt gegebenenfalls eine Neujustierung der Projektziele und Prioritäten. Insbesondere zum Ende des Förderzeitraumes muss entschieden werden, wie der Projekterfolg gesichert und eine Verstetigung gewährleistet werden kann.

Nach einem intensiven Abstimmungsprozess wurde ein vorläufiger Umsetzungszeitplan für die Förderantragstellung der Gesamtmaßnahme erarbeitet. Dieser berücksichtigt die Abhängigkeiten der Einzelmaßnahmen untereinander als auch zu anderen (synergetischen) Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Zusätzlich sind bei der Konkretisierung insbesondere der Ordnungsmaßnahmen lange im Voraus geplante oder jährlich stattfindende Veranstaltung zu berücksichtigen bzw. rechtzeitig zu verlegen.

10.1 Abgrenzung Sanierungsgebiet

Um die Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umzusetzen und entsprechende Fördermittel beantragen zu können, ist die Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt aus den Erkenntnissen des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes und ist Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

11 SCHLUSSBEMERKUNG

Im Hinblick auf eine Verwirklichung der Gesamtmaßnahme wurden die Maßnahmen soweit definiert, dass ein tragfähiges Kostengerüst aufgestellt und ein realistischer Umsetzungsfahrplan entwickelt werden konnte. Das Finanzierungskonzept ist zwar mit der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt abgestimmt, allerdings ist die Stadt zur Umsetzung der umfangreichen Gesamtmaßnahme auf Unterstützung durch Bund und Land angewiesen.

Zusammen mit den intensiven politischen Beratungen, der vielfältigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den erwarteten Investitionen von Privaten liegt ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm für die Innenstadt von Jülich vor, dass es nun konsequent umzusetzen gilt. Mit der Ausrichtung auf abgestimmte Ziele und der Bündelung der Aktivitäten werden die vorhandenen Ressourcen sinnvoll eingesetzt, privates Kapital mobilisiert und so eine größtmögliche Hebelwirkung erzielt.

Am 25.06.2020 wurde das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Jülich durch den Rat der Stadt Jülich als Leitfaden für die zukünftige Innenstadtentwicklung beschlossen.

IV. LITERATURVERZEICHNIS

Geschäftsstelle IMA GDI.NRW c/o Bezirksregierung Köln. (o. J.). Geoviewer. Geoportal.NRW. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://www.geoportal.nrw/>

Aachener Verkehrsverbund. (o. J.). Liniennetzplan des AVV [Abbildung]. <https://avv.de/de>.
<https://avv.de/de/fahrplaene/netzplaene>

Adapton Energiesysteme AG & Stadt Jülich. (2012). Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept für die Stadt Jülich. Stadt Jülich.

BBE Handelsberatung GmbH. (2014). Einzelhandelskonzept für die Stadt Jülich. Stadt Jülich.

Bertelsmann Stiftung. (2019). Demographiebericht Jülich. <https://www.wegweiser-kommune.de>

Bezirksregierung Köln. (2019). GEP zeichnerische Darstellung [Abbildung]. https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_aachen/zeichnung/karten/show-zeich.php?21x15

Bezirksregierung Köln. (2019). GEP zeichnerische Darstellung [Abbildung]. https://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung/zeichdar_aachen/zeichnung/karten/show-zeich.php?21x15

Brückenkopf-Park Jülich gemeinnützige Gesellschaft für Kultur und Marketing mbH. (o. J.-a). Aktiv im Park. <https://www.brueckenkopf-park.de>. Abgerufen 1. September 2020, von <https://www.brueckenkopf-park.de/index.php/park/aktiv-im-park.html>

Brückenkopf-Park Jülich gemeinnützige Gesellschaft für Kultur und Marketing mbH. (o. J.). Rundgang Brückenkopfpark [Abbildung]. <https://www.brueckenkopf-park.de>. <https://www.brueckenkopf-park.de/index.php/besucher-infos/rundgang.html>

Bürgerbeirat Historische Festungsstadt Jülich e.V. (2018). Darstellung des Stadtausbaus vor der Schleifung 1860 [Kartendarstellung]. In Jülich Stadtfestung und Zitadelle.

Bürgerbus Jülich e.V. (2017). Bürgerbus Haltestellen [Abbildung]. <https://www.juelich.de/buergerbus/>. <https://www.juelich.de/buergerbus/pdf/buergerbuslinie-und-haltestellen-2017.pdf>

Coenen. (1989). Von Juliacum bis Jülich. Die Baugeschichte der Stadt und ihrer Vororte von der Antike. Mainz Verlag.

Doose, Peters & Scheuer. (2013). Bilder einer Renaissancestadt - Jülich vor und nach dem 16. November 1944 (3. Auflage Aufl.). Hahne & Schloemer Verlag.

Dr. Donato Accocella Stadt- und Regionalentwicklung. (2012). Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Jülich. Stadt Jülich.

Förderverein Festung Zitadelle Jülich e.V. (o. J.). Jülich Luftbild 2000 inkl. Markierung der historischen Bereiche [Abbildung]. <https://www.festungsstadt-juelich.de>. https://www.festungsstadt-juelich.de/historische_festungsstadt

Forschungszentrum Jülich. (2008–2018). Daten und Fakten.

Geobasis NRW. (o. J.). Tranchot 1801-1828 [Kartendarstellung]. www.tim-online.de. https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_tranchot?

- indeland-Kommunen, Entwicklungsgesellschaft indeland, Kreis Düren, RWE Power AG & BKR Aachen Noky & Simon. (2015). Masterplan indeland 2030. Masterplan indeland 2030.
- Industrie- und Handelskammer Aachen. (2019). Zahlen und Fakten zur Wirtschaftsregion Aachen [Datensatz]. Arbeitsagenturen Aachen-Düren. <https://www.aachen.ihk.de/standortpolitik/standort-region-aachen/daten-zahlen-fakten/zahlen-und-fakten-zur-wirtschaftsregion-aachen>
- Jülich. (2010, November 16). In Lage der Stadt Jülich im Kreis Düren. <https://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BClich>
- Kassenärztliche Vereinigung NRW (2019), Bedarfsberechnung zur Einführung einer Landarztquote Nordrhein-Westfalen
- Kreis Düren. (o. J.-a). KISS Umwelt und Planung. Kreis Düren inkas Portal. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://gis.kreis-dueren.de/inkasportal>
- Kreis Düren. (o. J.-b). Kreis Düren - Kreishaus - Landschaftsplanung. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://www.kreis-dueren.de/LP>
- Kreis Düren & Viebahn & Sell Büro für Landschaftsplanung und Gewässerentwicklung. (2004). Landschaftsplan 2 Ruraue 1. Änderung. Kreis Düren.
- Kreis Düren, Stabsstelle Innovation und Wandel. (o. J.). Home. #KreisDürenwächst. Abgerufen 9. Juli 2020, von <https://www.kreisduerenwaechst.de/>
- Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW). (2020, Juli 1). Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen [Datensatz]. Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen. <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online/data?operation=previous&levelindex=0&step=0&titel=&levelid=1593591972133&acceptscookies=false>
- Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) . (2019). NRW (ge)zählt: Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2018 bis 2040/2060.
- Leitzgen. (2017). #stadtsache [Computer Software]. tinkerbrain GmbH, Institut für Bildungsinitiativen GmbH. <https://www.stadtsache.de>
- Stadt Jülich. (o. J.-a). Kindertageseinrichtungen. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://www.juelich.de/kindertageseinrichtungen>
- Stadt Jülich. (o. J.-b). Schulen in Jülich. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://www.juelich.de/schulen>
- Stadt Jülich. (o. J.-c). Stadtgeschichte. Stadt Jülich. Abgerufen 30. Juni 2020, von <https://www.juelich.de/geschichte>
- Stadt Jülich. (o. J.-d). Wandern. Abgerufen 1. Juli 2020, von <https://www.juelich.de/wandern>
- Stadt Jülich. (o. J.-e). Zahlen, Daten, Fakten. Abgerufen 30. Juni 2020, von <https://www.juelich.de/datenundfakten>
- Stadt Jülich. (1977). Flächennutzungsplan [Kartendarstellung]. In Stadt Jülich.
- Stadt Jülich. (2011). Sportstättenentwicklungskonzept der Stadt Jülich.

- Stadt Jülich. (2014). Programm Jülich 2020 Handlungskonzept Tourismus.
- Stadt Jülich. (2016). Vision Jülich 2030+ Wettbewerb Zukunftsstadt.
- Stadt Jülich. (2017). Wegweiser für Seniorinnen und Senioren in Jülich.
- Stadt Jülich. (2018). Denkmalbereichssatzung.
- Stadt Jülich. (2019a). Demographiebericht 3. Fortschreibung.
- Stadt Jülich. (2019b). Mobilitätskonzept: Anlage zum Förderantrag (FöRi-MM).
- Stadt Jülich. (2020a.03.12). Die Verkehrswende beginnt in der Verwaltung. https://www.juelich.de/aktuelles?news=Die_Verkehrswende_beginnt_in_der_Verwaltung
- Stadt Jülich. (2020b, August 5). Jülich wächst durch Zuwanderung vor allem in der Kernstadt. https://www.juelich.de/aktuelles?news=J_ue_lich_w_ae_chst_durch_Zuwanderung_vor_allem_in_der_Kernstadt
- Stadt Jülich & SEG Jülich mbH & Co. KG. (2013). Programm Jülich 2020. Stadt Jülich.
- Stadt Jülich Arbeitskreis Integration. (2006). "Auf dem Weg – für ein barrierefreies Jülich!". Stadt Jülich.
- Stadtmarketing Jülich e.V. (2019). Rechenschaftsbericht für das Jahr 2019.
- Umweltbundesamt. (o. J.). Siedlungs- und Verkehrsfläche. Abgerufen 9. Juli 2020, von <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche>

V. ANLAGEN

Pläne

Plan Nr. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Plan Nr. 2: Baustruktur (Schwarzplan)

Plan Nr. 3: Gebäude- und Flächennutzung

Blatt 1: Leerstand

Blatt 2: Bau- und Bodendenkmäler

Plan Nr. 4: Grün- und Freiflächen (Bestand)

Plan Nr. 5: Verkehrs- und Wegenetz (Bestand)

Plan Nr. 6: Stadtbildplan

Plan Nr. 7: Stärken- Schwächen-Profil

Plan Nr. 8: Strukturkonzept Stadtkern

Blatt 1: Strukturkonzept gesamträumlich

Plan Nr. 9: Maßnahmenplan

Plan Nr. 10: Umsetzungszeitplan

Anlagen

Anlage 1: Gesamtkostenübersicht (Basis)

Anlage 2: Gesamtkostenübersicht (Stufe 1)

Anlage 3: Dokumentation: Auftaktveranstaltung / Online-Beteiligung (Runde 1)

Anlage 4: Dokumentation: Stadtpaziergänge

Anlage 5: Dokumentation: Aktionstag / Online-Beteiligung (Runde 2)

Anlage 6: Dokumentation: Kinder- und Jugendbeteiligung (#Stadtsache)

Anlage 7: Dokumentation: Workshop FH Aachen

Anlage 8: Dokumentation: Workshop Stadtverwaltung

Anlage 9: Dokumentation: Bürgerforum / Online-Beteiligung (Runde 3)