

# Stadtentwicklung tut Not

von Hans-Josef Schneider und Holger Tesmann

Die städtebauliche Entwicklung der drei Siedlungszentren der Gemeinde Jüchen braucht einen neuen Anfang. Es fehlt an einer langfristigen Planung, die die Ortskerne von Hochneukirch und Jüchen wieder zur sozialen und gewerblichen Mitte werden lässt und im Dreieck Bedburdyck-Gierath-Stessen ein Bürger- und Sportzentrum schafft. Tatsächlich stammen die letzten Rahmenpläne einer Stadtentwicklung von 1990/1 und können seit der Jahrtausendwende als überholt gelten.

Die alten Siedlungszentren wachsen weiter mit neuen Baugebieten: Lindenhof und Auf'm Pilgerweg; Auenfeld, Amselstraße und Im Bauerfeld; Freiheitsstraße und Peter-Busch-Straße. Es sind verkehrsberuhigte, familienfreundliche Wohnbereiche entstanden und weitere werden entstehen: Rederhof und Hochneukircher Bahnhof, Sportplatz Feldstraße und Jüchen-West.

Wir dürfen aber die angestammten Wohnbereiche nicht aus dem Auge verlieren. Sie brauchen eine nachhaltige und langfristig angelegte Ortsentwicklung. Sie soll die erhaltenswerte historische Substanz hervorheben und mit einer modernen Gestaltung der alten Ortslagen verbinden. Ihre Straßen und Häuser bedürfen einer attraktiven Erneuerung, ihre Plätze brauchen Leben. So ist es geschehen z. B. an der Peter-Busch-Straße und Talstraße in Hochneukirch, mit dem alten Jüchener Rathaus und der „Alten Post“ an der Odenkirchener Straße.

Diese Anfänge müssen planvoll ausgeweitet werden. Nur dadurch kann die Altbestandspflege mit den neuen Wohnbaugebieten mithalten.

Der Architekt und Stadtplaner Hans-Jörg Thelen, thelenarchitekten Düsseldorf, ist seit mehr als 20 Jahren im Bereich kleinstädtischer Entwicklung engagiert. Mit dem Büro Thelen sind schon einige Objekte in unserer Nachbarschaft entstanden. Darunter ist das energieeffiziente Feuerwehrhaus in Nettlesheim bekannt geworden, das 2008 von der Landesregierung im Rahmen des „European Energy Awards“ ausgezeichnet wurde



(Foto Andreas Wiese)

Wie haben gemeinsam mit ihm die örtlichen Kerne der Gemeinde betrachtet und bewertet. Schauen Sie sich mit uns die Plätze an und stellen Sie sich mit ein wenig Fantasie ihre zukünftige Gestaltungen vor. Vergleiche mit anderen Plätzen helfen dabei, wieder zu sehen, was dem Auge mangels Attraktivität bereits gleichgültig geworden war.

## **Der Markt von Jüchen**

Buszentrale, Parkplätze, Verkehr Wo möchten sich Menschen gerne aufhalten?



Farbige Linien: Haupt- und Nebenverkehr Punkte: fußläufiger Bereich zu St.Jakobus und Haus Katz, Einkaufszentrum, Altenheim und Bahnhof. Und Radwege? Ruhepunkte für Senioren?



Die Schwachpunkte: Halteschild und Wartehaus, Abfallkörbe, Postkasten, Steinblöcke, Blumenkübel und einsame Sitzmöbel zerstückeln die Platzfläche. Der Brunnen hat keinen Raum.



Die "Scheune" verstellt den Blick. Fassaden sollten stilgerecht sein. Sehen Sie einen gemütlichen Platz zum Verweilen?



Der Marktkreisel wird vom Schwerverkehr überfahren. Der Durchgangsverkehr muss vom Ortskern ferngehalten werden: Eine Süd-West-Umgehung ist für den Ort Jüchen und seinen Markt unumgänglich.



Der alte „Rheinische Hof“ muss zum Signal eines bürger- freundlichen Ortskerns werden.



### **Bedburg, Markt mit St. Lambertus**

Ein Brunnen auf freier Fläche Bistro-Korbstühle auf der Sonnenseite



## **Pulheim, Wilhelm-Mewes-Platz**

Barrierefrei für Fußgänger und Radler Der Verkehr reduziert und kanalisiert



Die Gestaltung des Jüchener Markts ist nicht einfach und braucht Geduld. Ab 2015 ist die Gemeinde nicht mehr an die Förderbedingungen für die gegenwärtige Struktur gebunden. Das gibt genügend Zeit der Vorbereitung und moderierenden Planung. Als zusätzliche Voraussetzung müssen die verkehrlichen Bedingungen – Verlegung des Busbahnhofs, Anbindung an den Bahnhof Jüchen, Süd-West-Umgehung – in einem gültigen Verkehrsentwicklungsplan gelöst sein.

## **Der Adenauer-Platz in Hochneukirch**

Ein öder Platz mit schmucklosem Asphalt Bäume für schattige Parkplätze und Stellflächen, aber nicht für Menschen. Kein Ruhebereich, kein Spiel, keine Aufenthaltsqualität



Hochneukirch ist ein Zentrum mit historischer Substanz. Die Gestaltung des zusammengehörigen Raums und der Ausbau von Baulücken steigern sich gegenseitig im Wert.



Die Sicht ist funktional verstellt, der offene Zugang versperrt mit Kleinkram



Straße und Parkplätze beherrschen das Bild Kein Ruhebereich, kein Spiel, keine Aufenthaltsqualität



Rathausplatz Neuenburg am Rhein



(mit freundlicher Genehmigung der Stadt Neuenburg) Strukturierte Fläche, Bäume mit Sitzbänken. Der Verkehr des Orts verwiesen Ein Brunnen im freien Raum

Wir stimmen mit dem Architekten Hans-Jörg Thelen völlig überein, wenn er sagt: „Wir bauen für Menschen. Es geht um die atmosphärische Wirkung der Stadt. Die Märkte von Jüchen und Hochneukirch sind überfrachtet und zu Park- und Verkehrsflächen entstellt. Plätze müssen aber für Menschen verfügbar gemacht werden, damit sie sich gerne dort aufhalten. Dazu muss die Substanz der Geschichte frei gelegt und zeitgemäß gestaltet werden. Das macht die Plätze wieder attraktiv. Wir müssen weg von der autogerechten Stadt. Eine gesteigerte Aufenthaltsqualität erhöht den Wert aller umliegenden Bereiche für die Einwohner, die Hauseigentümer und die Gewerbetreibenden.“

Die städteplanerische Entwicklung des Adenauer-Platzes in Hochneukirch bietet sich als relativ einfacher Einstieg in die Entwicklung der Ortskerne an. Sie bezieht die Hochstraße,

das Alte Rathaus und St. Pantaleon mit ein. Eine nachhaltig gestaltete Attraktivität der Ortslage wird die vereinzelt Problemlagen einer wertsteigernden Lösung zuführen. Mit einer Strukturuntersuchung und Machbarkeitsstudie soll hier begonnen werden. Das Vorhaben kann als Pilot- und Startprojekt der Entwicklung der Siedlungszentren insgesamt gelten.

## Im Dreieck Bedburdyck – Gierath – Stessen

Das dritte Siedlungszentrum ist nur in den Köpfen der behördlichen Planer eines. Real hat es kein Zentrum und drohte lange Zeit, auch keines zu bekommen. Die gegenwärtige Chance, dass ein dringend gewünschtes Nahversorgungszentrum an der Gierather Straße entsteht, darf nicht verpasst werden. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Sportfelder und der neu zu gestaltenden Turnhalle Gierath.

Blick von Gierath in Richtung Lindenhof Hier liegt ein imaginäres Zentrum



Ein Sanierungsfall: die Turnhalle Gierath



Alle Gedankenwege und Blickrichtungen treffen sich im zukünftigen Bürger- und Sportzentrum



Die innere Ausgestaltung der Ortschaften, ihre Begrenzung durch Ortseingrünung und die landschaftliche Freiraumplanung im Sinne des Regionalplans (GEP 1999) lassen sich durchaus mit einem Bürger- und Sportzentrum, seiner Zugänglichkeit durch PKW-Verkehr, seiner Anbindung durch Radwege und Fußläufigkeit in Einklang bringen. Alle diese Bedürfnisse müssen in eine städteplanerische Gesamtlösung eingebunden sein, damit sie nachhaltig, d.h. auch unter zukünftigen Bedingungen von der Bevölkerung gewünscht, ökonomisch und praktisch optimal und damit für die Zukunft beständig sind. Sie bewahren nur in dieser Weise ihre dauerhafte Lebensqualität.

Die eigentliche städteplanerische Erarbeitung aller dieser Zukunftspläne soll nach der Empfehlung von thelenarchitekten am besten in einem Werkstattverfahren erfolgen, das den Dialog mit den Bürgern organisiert.

*Für die freundliche Unterstützung und Beratung bedanken wir uns bei Herrn Hans-Jörg Thelen, thelenarchitekten Düsseldorf, herzlich.*

*Aber auch Ihre Meinung, die der Bürgerinnen und Bürger dieser Gemeinde, ist uns wichtig. Nur so lassen sich aus den ersten Gedanken Lösungen entwickeln, die für alle Lebensqualität bedeuten. Wir freuen uns auf Ihre Stellungnahme!*