

**Schnelle/kurze Verbindung in die Innenstadt Jülich's**



**Nähe zu internationalen Forschungseinrichtungen**



**Schnelle Anbindung über A4/A44 an Köln, Düsseldorf und Aachen**



**Leben im Grünen in direkter Nähe zu Naherholungseinrichtungen**



**Neue Wohnformen und zukunftsweisendes Arbeiten**



**klimaresilient**



**25 ha im Eigentum**

Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens

**Exposé**

# **Klimaresilient und energieeffizient: Das Baugebiet Stadtquartier Nierstein in Jülich**



## Projektvorstellung

Westlich der Jülicher Kernstadt plant die Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich gemeinsam mit der Stadt Jülich ein modernes Stadtquartier, welches das Städteingangsbild prägen wird. Die Nähe zum Denkmal geschützten Gut Nierstein verleiht dem neuen Stadtquartier seinen Namen.

Auf 25 ha soll hier zukünftig ein Quartier nach modernsten Ansprüchen entstehen. Schwerpunktmäßig sollen zukunftsorientierte Wohn-, Gemeinbedarfs- sowie vereinzelt Nahversorgungsräume und Gewerbeflächen geschaffen werden.

Wichtige Ziele stellen hierbei ein attraktives Zusammenspiel vielfältiger Gebäudearten und die Integration alternativer Wohnformen dar. Zu den angestrebten alternativen Wohnformen zählen hier insbesondere das altersgerechte, studentische und generationsübergreifende Wohnen.

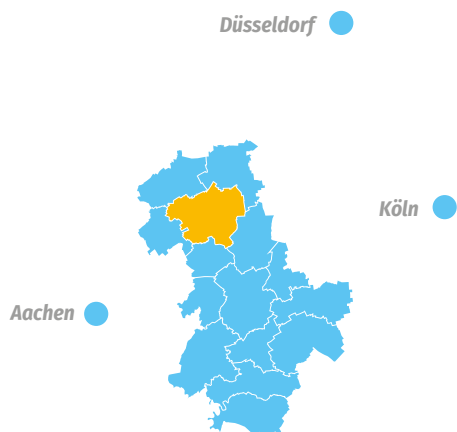
Das neue Stadtquartier soll städtebaulich eng mit der Innenstadt verknüpft werden und das kommunale Gesamtbild erweitern. Außerdem sind weitere Schwerpunkte der Planungen ein nachhaltiges Mobilitätskonzept und der Klimaschutz sowie die Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel.

Um die Fläche nachhaltig zu gestalten und die Zielsetzung erreichen zu können, wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit 15 teilnehmenden Architektur und Landschaftsplanungsbüros durchgeführt.



## Stadtquartier Nierstein als Standort

- Das Stadtquartier Nierstein liegt am südwestlichen Stadteingang der Stadt Jülich im Städtedreieck Köln-Düsseldorf-Aachen
- Die Stadt Jülich ist insbesondere für Ihre vielen Forschungseinrichtungen, wie dem Forschungszentrum Jülich, einer Außenstelle der Fachhochschule Aachen und dem Institut für Solarforschung des DLR bekannt.
- Trotz der Lage im Grünen ist die Innenstadt in ca. 15 Gehminuten zu erreichen. In der belebten Innenstadt von Jülich sind neben verschiedensten Restaurants auch Boutiquen und Filialen einiger größerer Ketten wie beispielsweise C&A vertreten.
- Die Stadt Jülich hat eine Reihe an Naherholungsgebieten zu bieten:
  - Die Sophienhöhe im Osten des jülicher Stadtgebiets ist eine durch den Abbau von Braunkohle entstandene rekultivierte Abraumhalde des Tagebaus Hambach und verfügt über ein 70 km langes Netz an Wanderwegen.
  - Die Rur ist ein 164,5 km langer Nebenfluss der Maas, der durch Belgien, Deutschland und die Niederlande fließt. Auf dem jülicher Stadtgebiet verläuft der Fluss von nordwestlicher in südöstliche Richtung direkt entlang des Brückenkopf-Parks. Außerhalb des Naturschutzgebiets befinden sich zu beiden Uferseiten der Rur kilometerlange Wege für Wanderer\*innen und Radfahrer\*innen.
  - Das Quartier selbst liegt im Grünen mit direkter Verbindung zum Brückenkopf-Park Jülich. Die Parkanlage bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsfunktionen. Neben unterschiedlichen Spiel- und Sportbereichen sowie Gastronomieangeboten verfügt der Park über einen eigenen Zoo mit über 400 Tieren.



- Das Plangebiet befindet sich ca. 1,4 km entfernt vom nächsten Supermarkt. Im Gebiet selbst werden darüber hinaus auch Flächen für den Einzelhandel vorgesehen, die dann fußläufig erreichbar sind.
- In der Jülicher Innenstadt sowie der näheren Umgebung sind zahlreiche schulische Einrichtungen verortet. Dazu zählen Grundschulen sowie weiterführende Schulformen. Darüber hinaus konzentrieren sich auch die Kindergärten und Kindertageseinrichtungen im Stadtzentrum. Im Stadtquartier selbst sind ein Kindergarten und ggf. eine Grundschule vorgesehen.
- Durch die unmittelbare Anbindung an die A44 sind außerdem verschiedene weitere Oberzentren, wie die Stadt Aachen in ca. 30 Minuten erreichbar. Düsseldorf und Köln sind ebenfalls in unter einer Stunde zu erreichen.



### Standortsteckbrief

Name des Standorts:	Stadtquartier Nierstein
Adresse:	Aachener Landstraße/ Nord-West-Ring, Jülich
Eigentümer:	Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG (SEG Jülich) und Stadt Jülich
Entwicklungsstand/bisherige Nutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung
Verfügbar:	voraussichtlich 2027
Energieversorgung gesichert Ziel:	regenerativ
Fläche (insgesamt):	25 ha
Entfernung zu Autobahn:	3 Min, 2,2 km

# Kontakt



## Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Hanna Jeworowski

Projektleiterin

Poststraße 14

52428 Jülich

Telefon: +49 (0) 2461 9365803

E-Mail: [hjeworowski@juelich.de](mailto:hjeworowski@juelich.de)

Web: [www.seg-juelich.de](http://www.seg-juelich.de)



## Stadt Jülich

Axel Fuchs

Bürgermeister

Große Rurstraße 17

52428 Jülich

Telefon: +49 (0) 2461 63-0

E-Mail: [info@juelich.de](mailto:info@juelich.de)

Web: [www.juelich.de](http://www.juelich.de)



## Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Pia Hallmann

Projektmanagerin

Poststraße 14

52428 Jülich

Telefon: +49 (0) 2461 9365802

E-Mail: [phallmann@juelich.de](mailto:phallmann@juelich.de)

Web: [www.seg-juelich.de](http://www.seg-juelich.de)



## Kreis Düren

Amt für Kreisentwicklung, Planung,  
Wirtschaftsförderung und Tourismus

Kreisverwaltung Düren, Haus B

Bismarckstraße 16, 52351 Düren

Telefon: +49 (0) 2421 22-1060005

E-Mail: [amt60@kreis-dueren.de](mailto:amt60@kreis-dueren.de)

Web: [www.kreisduerenwaechst.de](http://www.kreisduerenwaechst.de)



## Bildcredits

Titelfoto: JKL Junker + Kollegen