

# JÜCHEN-WEST

**Verbindung**  
Der Entwurf sieht eine kompakte wie integrative bauliche Struktur vor, welche den Bestand schrittweise ergänzt und die naturräumlichen Zusammenhänge erhält. Biotop werden geschützt und miteinander vernetzt. Den Strömen von Luft und Wasser wird in Analogie zum alten chinesischen Prinzip des Tai-ichi entsprochen. Die Bebauung passt sich in die fließende Struktur der Natur ein. Es entsteht eine Stadtlandschaft, die diesen Namen verdient und die Dichtschicht von Natur und Kultur ein Stück weit aufzuheben vermag.

**Gliederung**  
Ein signifikantes Gliederungselement des neuen Quartiers ist ein Grünkorridor entlang der Römerstraße. Er teilt das neue Quartier in überbaubare Erhöhen und stellt in seiner Fortführung nach Südosten zugleich eine wichtige Wegverbindung für Fußgänger, Radfahrer und Busse zum Bahnhof Jüchen her. Ähnlich dem Prinzip von Cards und Decumanus kreuzt ein Fuß- und Radweg als inneres Rückgrat des Quartiers den Grünkorridor nahezu im Winkel von 90 Grad. Das Rückgrat mündet im Norden und Süden jeweils in einen Platz. Der nördliche Platz vermischt an der Schnittstelle von Wohnbaufläche und Mischgebiet mit Nahversorgungsrichtungen zur bestehenden Stadt. Es handelt sich um einen Platz, welcher von den Abläufen des Alltags belebt wird. Der südliche Platz vermischt durch seine Öffnung zur Landschaft steggen zwischen Mensch und Natur und wird vor allem an Nachmittagen, Sommerabenden und am Wochenende belebt sein.



**Struktur**  
Die bauliche Struktur setzt sich aus einem Verbund von Wohnblöcken zusammen, um den Aspekt des gemeinschaftlichen Wohnens zu fördern. Die Mischung der verschiedenen Wohntypologien, Eigenheimformen und

Finanzierungsmodelle erfolgt innerhalb der Höfe, um eine soziale Segregation zu vermeiden. Über die Einbeziehung von Baugruppen, Mehrgenerationen- und Generationenübergreifenden wird der Zusammenhang des gemeinschaftlichen Wohnens weiter begünstigt.

**Urbanität**  
Die typologische Diversität erzeugt hinsichtlich der Geschosshöhe ein Spektrum von 8 – 10, wofür eine spezifische städtebauliche Ordnung vorgeschrieben wird. Kontextpunkte der Bebauung sind die Plätze zusammen mit der dazwischen gespannten Nahmobilitätsachse als Standorte für Geschosswohnungsblöcke. An den Plätzen werden die Erdgeschosszonen durch gewerbliche oder gemeinwohlorientierte Nutzungen aktiviert. Am südlichen Platz wird unter der Kita ein Escalator vorselektiert - im Norden ein Bäcker mit Stahlfassade. Das neue Quartier zeichnet sich insgesamt durch eine vollkommene Urbanität aus, welche die Komponenten landschaftsbezogen, Gemeinschaft, typologische Vielfalt, Adressbildung und Vernetzung miteinander verknüpft und hieraus eine unverwechselbare Identität entwickelt.

**Platzierung**  
Die Platzierung des neuen Quartiers lässt sich in 3 Bauabschnitten gliedern. Der erste Bauabschnitt umfasst den nordöstlichen Bereich im Anschluss an bestehende Stadt sowie die Kita im Süden. Der zweite Bauabschnitt ergänzt die neue Quartier in westlicher Richtung. Erst im 3. Bauabschnitt erfolgt die Bebauung südlich der Römerstraße, wodurch eine Eingliederung der zuvor isolierten Kita in den baulichen Kontext erfolgt. Der Bauwerk kann während aller Phasen stufenweise von außen organisiert werden.

**Verkehr**  
Ausgehend von der Hauptzufahrt an der Ödenkirchener Straße ergibt sich eine zentrale Erschließungsschleife für den MVV. Aufgrund der Wohnformorganisation konnte die öffentliche Erschließungslänge stark reduziert werden. Der Verlust der Schiefele ist so gewählt, dass alle Wohnhöfe im neuen Quartier hierüber erreicht werden. Der Linienweg der Busse verläuft ebenfalls über diesen Trasse und setzt sich über die Römerstraße in Richtung Bahnhof Jüchen fort. Neben der attraktiven Busanbindung setzt das Verkehrskonzept auf privilegierte Car-Sharing-Parablen mit Ladestationen und Abstellflächen für Forderer und E-Bikes. Der naheliegender Individualverkehr wird primär in zwei zentral gelegenen und von außen gut erreichbaren Quartiersgaragen untergebracht.

**Nahmobilität**  
Für Fußgänger und Radfahrer wird ein dichtes Nahmobilitätsnetz mit optimierten Anschließpunkten an die Bestandsgebiete und die Landschaftsräume

angeboten. Wichtiges Element und zugleich Rückgrat des Quartiers ist der zentrale Fuß- und Radweg in Nord-Süd-Richtung. Hierüber lassen sich die Plätze, die Kita, die Quartiersgarage sowie klarerweise ein Volkstheater in Mischgebiet unmittelbar erreichen.

**Freiraum**  
Das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer ist in ein vielfältiges System von Freiraumen eingebunden. Zentrale Bedeutung kommt dem südlichen Quartiersplatz an der Schönestraße zu. Landschaftlich wie kein anderes Quartiersplatz bietet Langläufer zur Ruhe und zum Aufenthalt ein. Die Grünzüge sind naturnah gestaltet und mit einer weggelegenden offenen Regenwasserführung versehen. Freizeidächchen und Dächchen werden über ein unterirdisches System in die umgebenden Mäulen entwässert. Im Bedarfsfall (Starke Regenereignisse) dienen weitere Flächen in den Grünräumen zur Retention.

**Smart City**  
Die Konzept greift die Herausforderungen der Energieverteilung auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur im Jüchener Westen. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieverteilung und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauelemente gemäß KfW Effizienzhaus 55 Standard oder besser errichtet.

**Energie**  
Für einen effizienten Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionen werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung erreicht. Die Energieerzeugung wird durch ein Bio- bzw. Düngegas betriebenes Blockheizkraftwerk ergänzt. Die BHKWs speisen von ihren zentralen Standorten in den Quartiersgaragen ein Nahwärmenetz.

**Ökologie**  
Die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit dem auf Versickerung und Rückhaltung ausgerichteten Regenwassermanagement ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Biotopflächen des Landschaftsraums werden erhalten und in die Struktur der Freizeitanlage integriert. Zur Erhaltung und Erhöhung der Biodiversität sind den Grünkorridoren unterschiedliche Entwicklungsvorgänge zugeordnet. Diese reichen von Jungwäldern, über Flächen für ökologisch hochwertigen Anbau, Energiegrasfelder bis hin zu Bienenweiden und Obstwäldern. Die Multifunktionalität der Flächen fördert Naturerfahrung und Naturverständnis und das gleichberechtigte Nebeneinander von Mensch und Natur.



Blick von Südwesten



Schwarzplan | 1:5.000



Gemeinschaftsgärten am südlichen Quartiersrand

