

Zweckbestimmungsänderung zur  
**Maßnahme Marktplatz Jülich**

---

Aufteilung in Bauabschnitte | September 2023

# Umgestaltung Markt- und Kirchplatz



Gesamtkosten  
bewilligt: 4.603.750 €

Förderanteil 70%: 3.222.625 €

Gesamtkosten-  
entwicklung: 6.901.045 €

---

Differenz: 2.297.295 €

Förderanteil 70%: 1.608.106 €

- Gründe für Massen-/ Kostenmehrung (vgl. Vorlage/ Anlagen)
- Maßnahme bereits gestartet
- einfache Nachbewilligung von Massen-/ Kostenmehrungen nicht möglich
- kaum Handlungsspielraum
- Weg über Bauabschnittsbildung und Zweckbestimmungsänderungen in zwei Bescheiden mit Fördergeber abgestimmt



# Umgestaltung Markt- und Kirchplatz: 1. Bauabschnitt



- gemäß neuer Kostenberechnung 1. BA (4.599.278 €) werden bewilligte Kosten annähernd komplett für die Umsetzung des 1. BA eingesetzt
- Reduzierung der Umbaufläche und des Zweckbestimmungsgegenstands des Bescheids Nr. 05/15/21 (Marktplatz)

Umbaubereich 1.BA:  
ca. 5.450 m<sup>2</sup>

## Umgestaltung Markt- und Kirchplatz: 2. Bauabschnitt



- die Kosten 2. BA gemäß neuer Kostenberechnung (2.301.767 €) werden Gegenstand der Zweckbestimmungsänderung des Bescheids 05/56/22 (Schlossplatz)
- es ist nachzuweisen, dass Einsparungen in der erforderlichen Höhe in der Maßnahme Schlossplatz erzielt und städtebauliche Ziele trotzdem erreicht werden können (neue Vorplanung mit Kostenschätzung nach DIN 276)
- Reduzierung der Umbaufläche und des Zweckbestimmungsgegenstands Schlossplatz aus Bescheid 05/56/22

Umbaubereich 2.BA:  
ca. 2.950 m<sup>2</sup>

# Zweckbestimmungsänderung und neue Variante Schlossplatz



Bewilligung Schlossplatz Nr. 05/56/22  
4.342.173,00 €

2. Bauabschnitt Markt  
2.301.766,68 €

Budget Schlossplatz neu  
ca. 2.040.406,32 €

# Umgestaltung **Schlossplatz Jülich**

---

Konzeptmappe „neue“ Variante | September 2023

# Variante 2 als Grundlage für Fördermittelbeantragung in 2021



- Stärkung der Funktion als Oase in der Stadt
- Schaffung eines neuen Raumerlebnisses
- Erhalt der Nutzbarkeit für Veranstaltungen, teilweise Aufweitungen der Wegflächen
- Öffnung der Parkanlage zum umgebenden Stadtraum
- Inszenierung der Baumkulisse und Qualifizierung der Grünstrukturen
- Stärkung Parkcharakter: Wege und Parkfläche in wassergebundener Bauweise/ Optik
- Erhalt und Integration des bestehenden Spielplatzes
- Aufwertung Tourist-Info und Ergänzung einer barrierefreien WC-Anlage
- Bewilligungsbescheid Nr. **05/56/22** über **4.342.173 €** zuwendungsfähige Gesamtkosten
- **Aktuell:** Grundsätzliche Neubetrachtung der Maßnahme unter Einsparaspekten, **Ziel: 2.040.406 €** zuwendungsfähige Gesamtkosten

# Grundlagen für die Konzeption einer neuen Variante (= Variante 3)



## Aspekte aus Politik und Beteiligung:

- deutliche Reduzierung der Kosten
- behutsamer Umgang mit dem Bestand
- Entschärfung Angsträume
- WC-Anlage für alle
- Aufwertung Ankunftsbereich Tourist-Info
- Festplatz
- Ankerpunkt Pavillon
- Sicherung- und Aufwertung Grünbereiche
- Klimaschutzmaßnahmen
- ...

# Handlungsbedarf „Ankommenspunkt Tourist-Info“



- Unübersichtlicher, wenig einladender Raum
- Abgängiger, ungepflegter Charakter

# Handlungsbedarf „Wegesystem/ Grünflächenschutz“



- Oberflächen um Spielplatzerweiterungen halten Beanspruchungen nicht stand
- Unansehnlicher Eindruck, Nutzungseinschränkungen durch eingeschränkte Tragfähigkeit/ Verschlammung

# Handlungsbedarf „Wegesystem/ Grünflächenschutz“



Schädigung von Baumstandorten und Grünflächen durch

- „Abkürzungswege“
- Nutzung über die Bestandsbreite hinaus

## Handlungsbedarf „Wegesystem/ Grünflächenschutz“



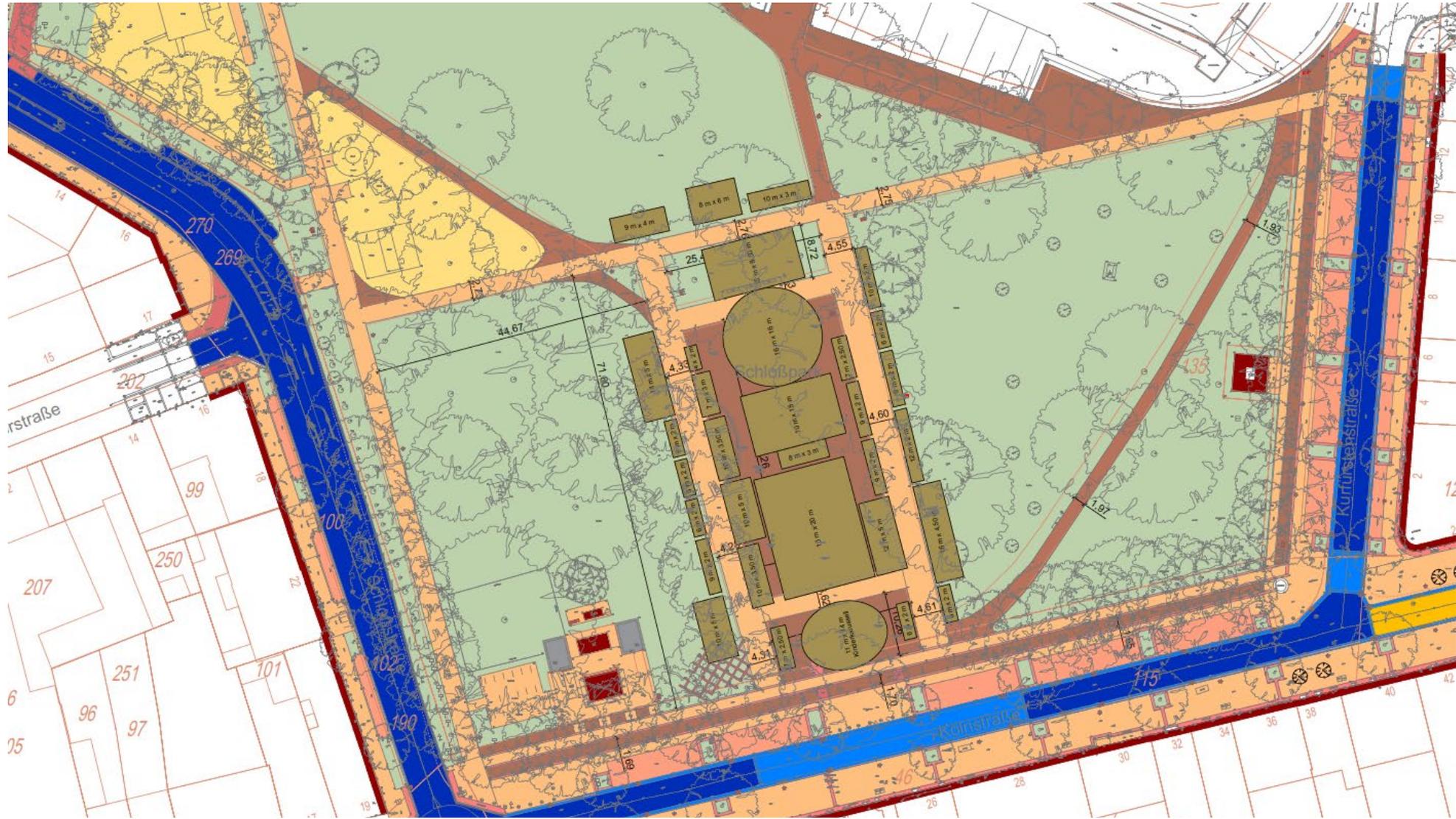
- Überbeanspruchung der Grünflächen
- „Ausfransen“ der Wege ins Grün
- Insgesamt ungepflegter Eindruck

# Handlungsbedarf „Wegesystem/ Grünflächenschutz“



- Unversiegelte Fläche hält Nutzungsdruck nicht stand, ungepflegter/ heruntergekommener Eindruck
- Befestigte Wege/ Betonsteinpflaster zu nah an Baumstandorten (Pflasterschädigung/ Beeinträchtigung Bäume)
- Geschädigtes Grün: Veranstaltungsnutzung auch über das zentrale Carrée hinaus (Nutzung der Grünfläche für Fahrzeuge/ Buden)

# Handlungsbedarf „Wegesystem/ Grünflächenschutz“



Platznutzung bei großen Veranstaltungen

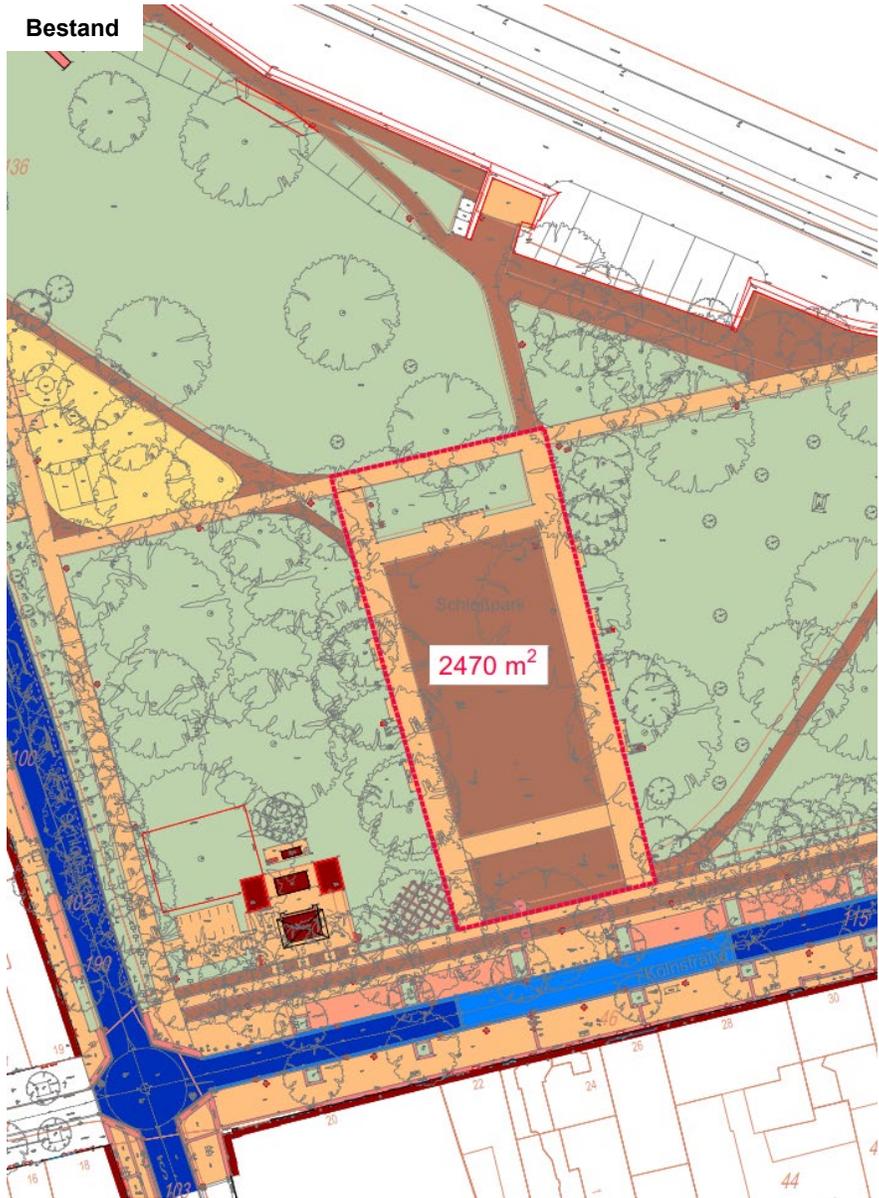
# Konzeptüberlegungen zentrale Veranstaltungsfläche



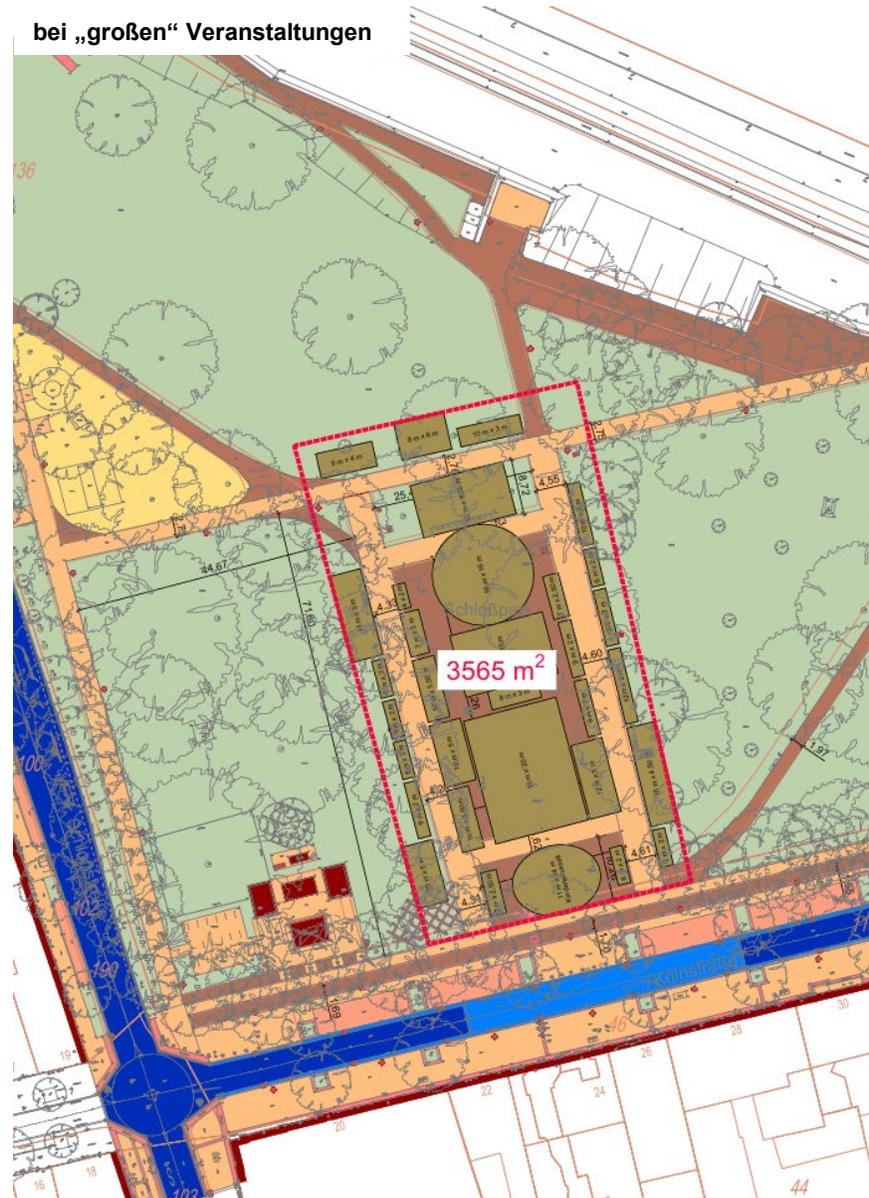
- Fläche muss wegen Nutzungsdruck robust ausgeführt werden (Pflasterbauweise oder gebundene Deckschicht)
- Abstand zu Bäumen muss vergrößert werden (Baumschutz)
- Aufstellfläche für Fahrzeuge/ Buden muss aus Grünflächen herausgehalten werden

# Konzeptüberlegungen: Flächeninanspruchnahme heute

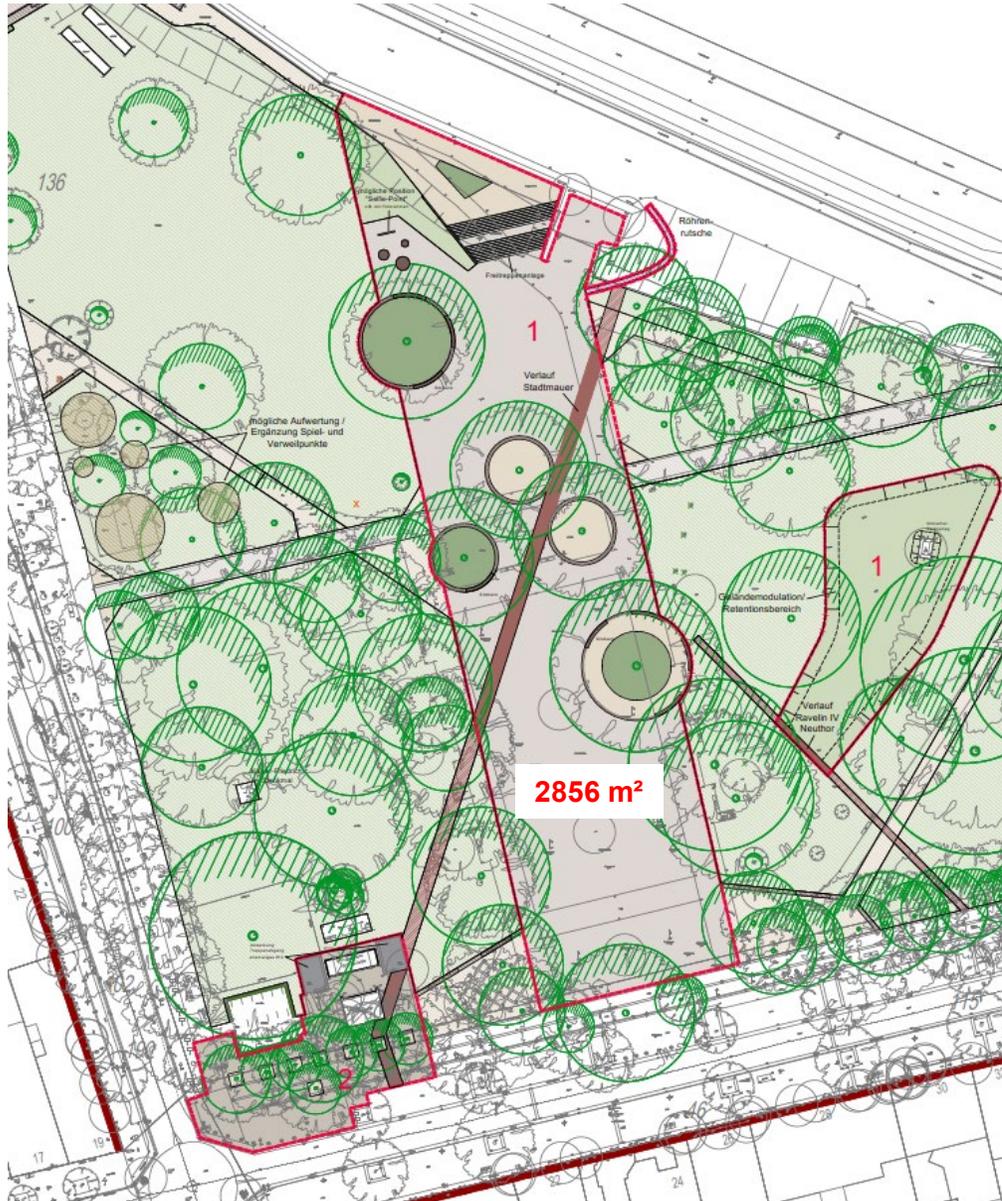
Bestand



bei „großen“ Veranstaltungen

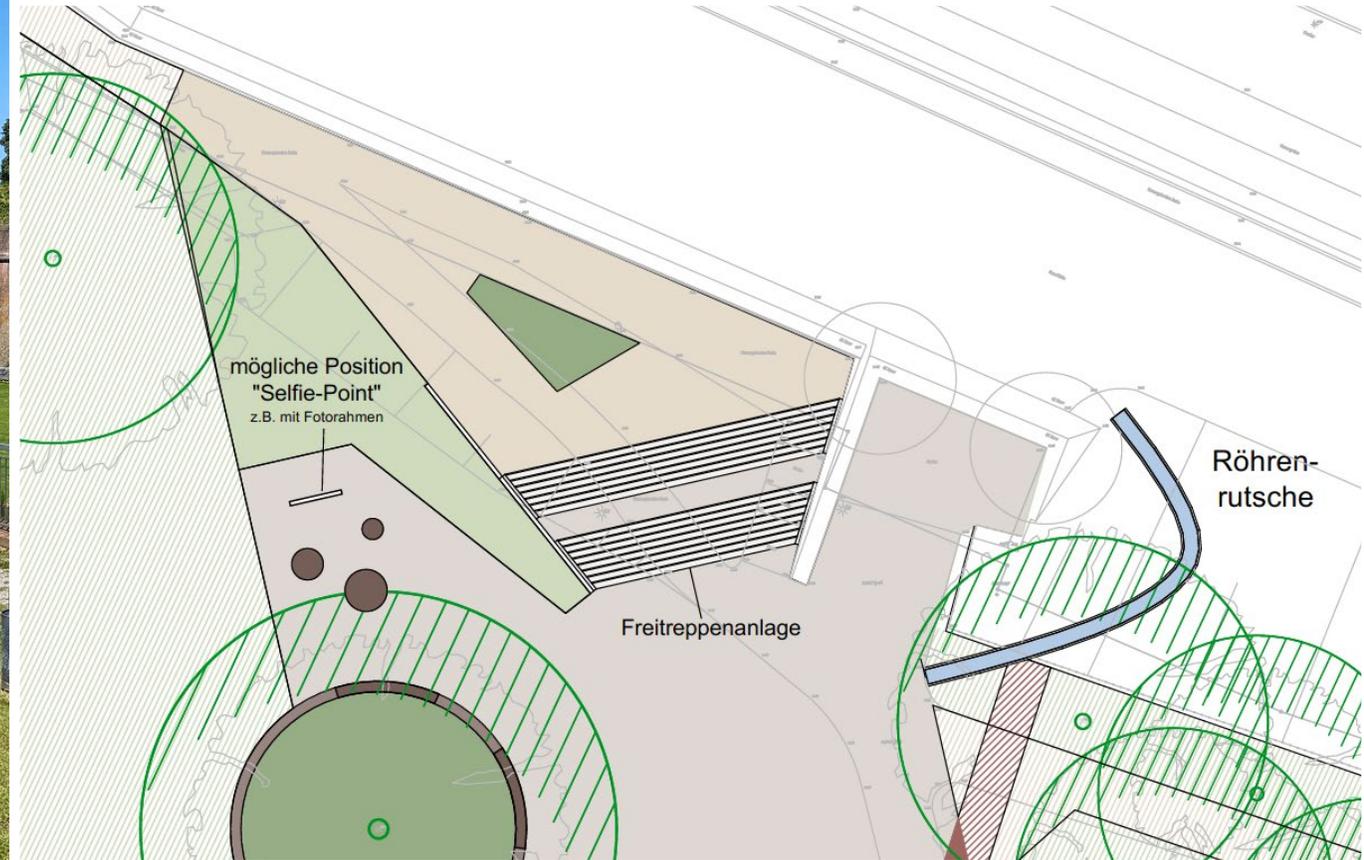


# Konzeptüberlegungen zentrale Veranstaltungsfläche



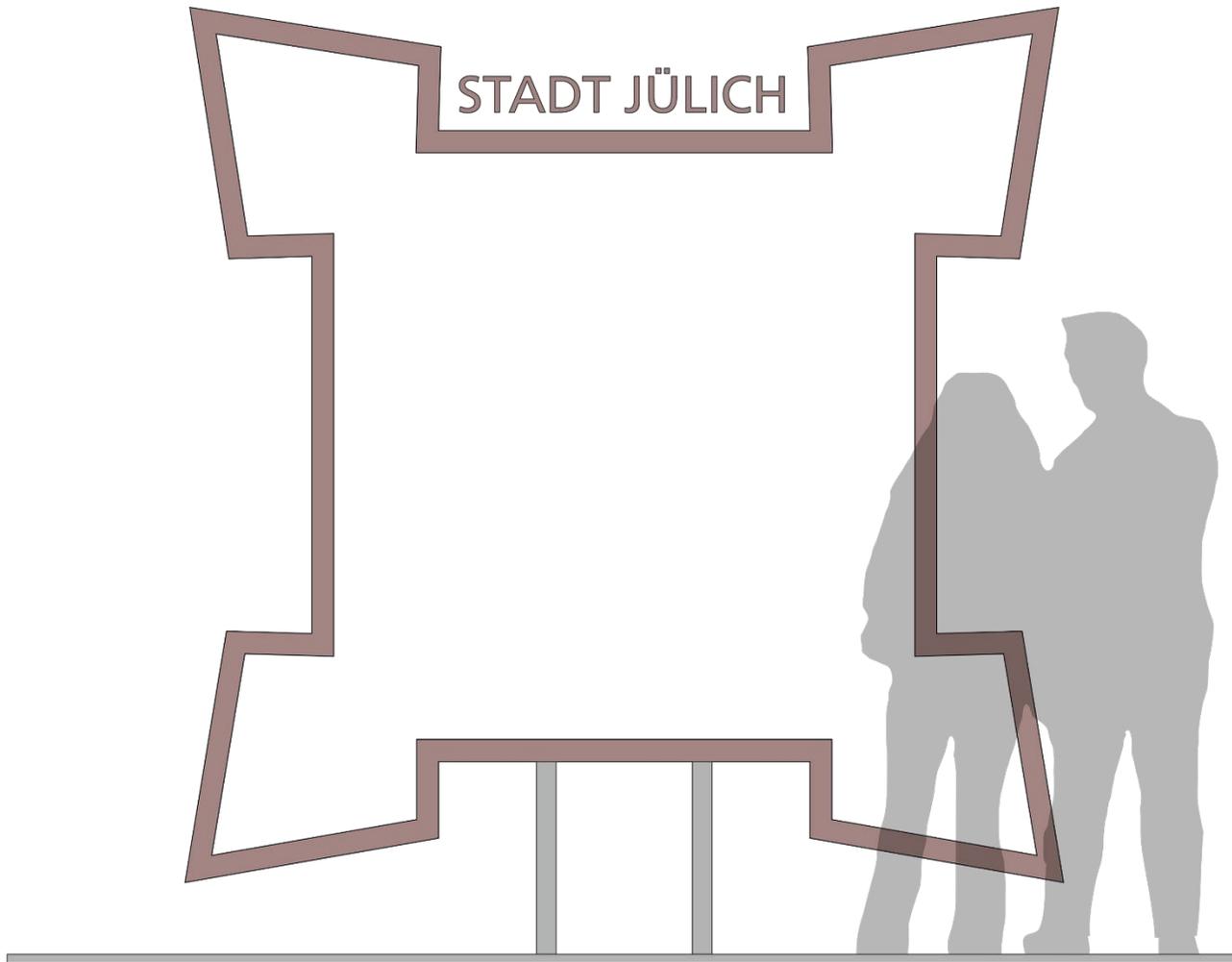
- **Festplatz/ Veranstaltungsfläche** wird wegen Grün- und Baumschutz **schmäler**
- zum Ausgleich: **Verlängerung in Richtung Zitadelle**
- damit endet die zentrale Achse nicht im „nirgendwo“ sondern bekommt ein Ziel und ermöglicht die **Inszenierung des Imageträgers/ des Alleinstellungsmerkmals „Zitadelle“**
- **alle Baumstandorte werden gehalten**
- **Bäume erhalten große, unversiegelte Wurzelbereiche** (wassergebundene Decke)
- Niederschlagswassernutzung: Zuführung Baumbeete und Zisterne (z.B. 50.000 Liter), Überschlag bei Starkregen in **Rasenmulde in östlicher Grünfläche** (bei Extremwetter: Überschlag in Zitadellengraben, wird geprüft)
- Kirschen im östlichen Grünbereich müssten für Mulde umgesetzt werden, **Grünfläche wird durch Eingriff in die Topographie spannender**, weiterhin nutzbar für „bolzen“ oder „chillen“ oder ...

# Konzeptüberlegungen zentrale „Zitadellen-Achse“



- nördlicher Endpunkt der Veranstaltungsfläche „Zitadellen-Achse“
- toller Festungsblick von neuem Treff- und Verweilpunkt: „Freitreppe an der Zitadelle“
- Ausstattung: Sitzdecks, ggf. Selfiepoint
- Belebung und Öffnung des Bereichs
- vom Angst- zum Erlebnisraum

# Konzeptüberlegungen zentrale „Zitadellen-Achse“



Mögliche Gestaltung „Selfie“-Point/ Rahmen (nicht in der Kostenschätzung enthalten)

# Konzeptüberlegungen zentrale „Zitadellen-Achse“



# Konzeptüberlegungen zentrale „Zitadellen-Achse“



## Oberflächenvorschlag: heller Asphalt/ „KlimaPhalt“

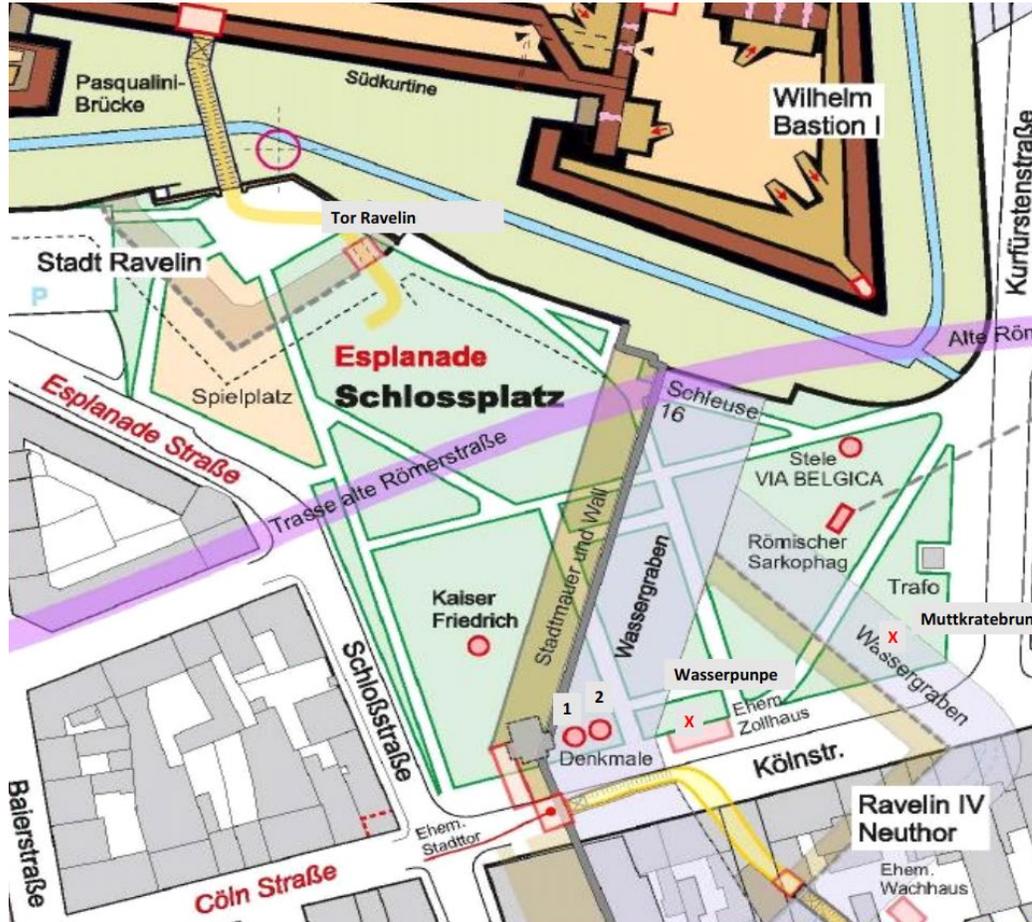
- äußerst robust und multifunktional nutzbar
- sehr gute Reinigungsfähigkeit (nach starker Verschmutzung z.B. nach Veranstaltungen)
- Sonnen reflektierend
- (bei KlimaPhalt: tw. wasserdurchlässig, wasserspeichernd, erzeugt Verdunstungskühlung, reduziert Lärm, filtert Mikroplastik)
- damit deutliche Vorteile (nicht nur preislich) gegenüber Pflasteroberflächen (vgl. hierzu Kostentabellen, Baustein 1)



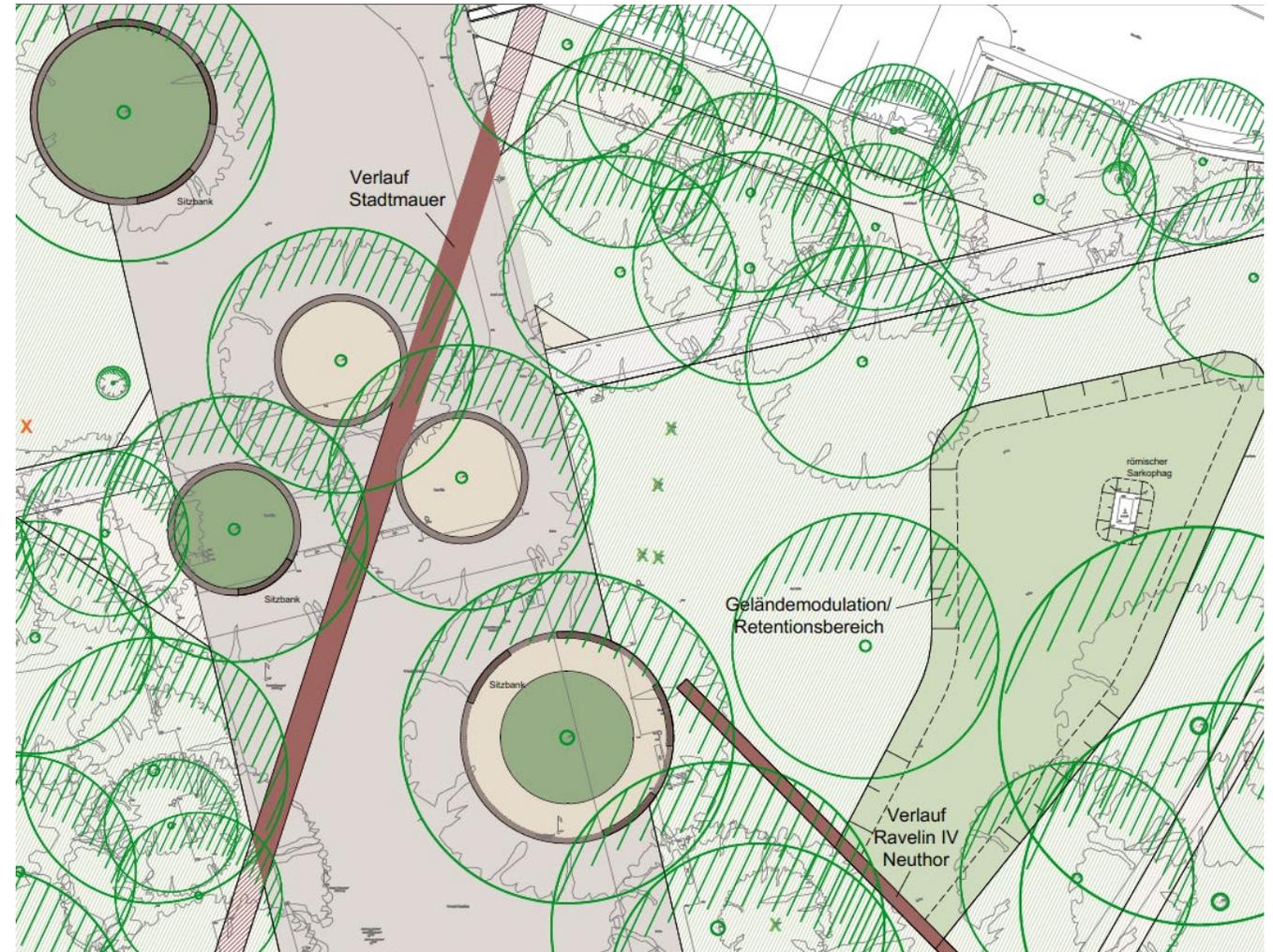
## Niederschlagswassernutzung:

- Zuführung Baumbeste und Zisterne (z.B. 50.000 Liter), Überschlag bei Starkregen in Rasenmulde in östlicher Grünfläche (bei Extremwetter: Überschlag in Zitadellengraben, wird geprüft)

# Konzeptüberlegungen: Inwertsetzung Historie

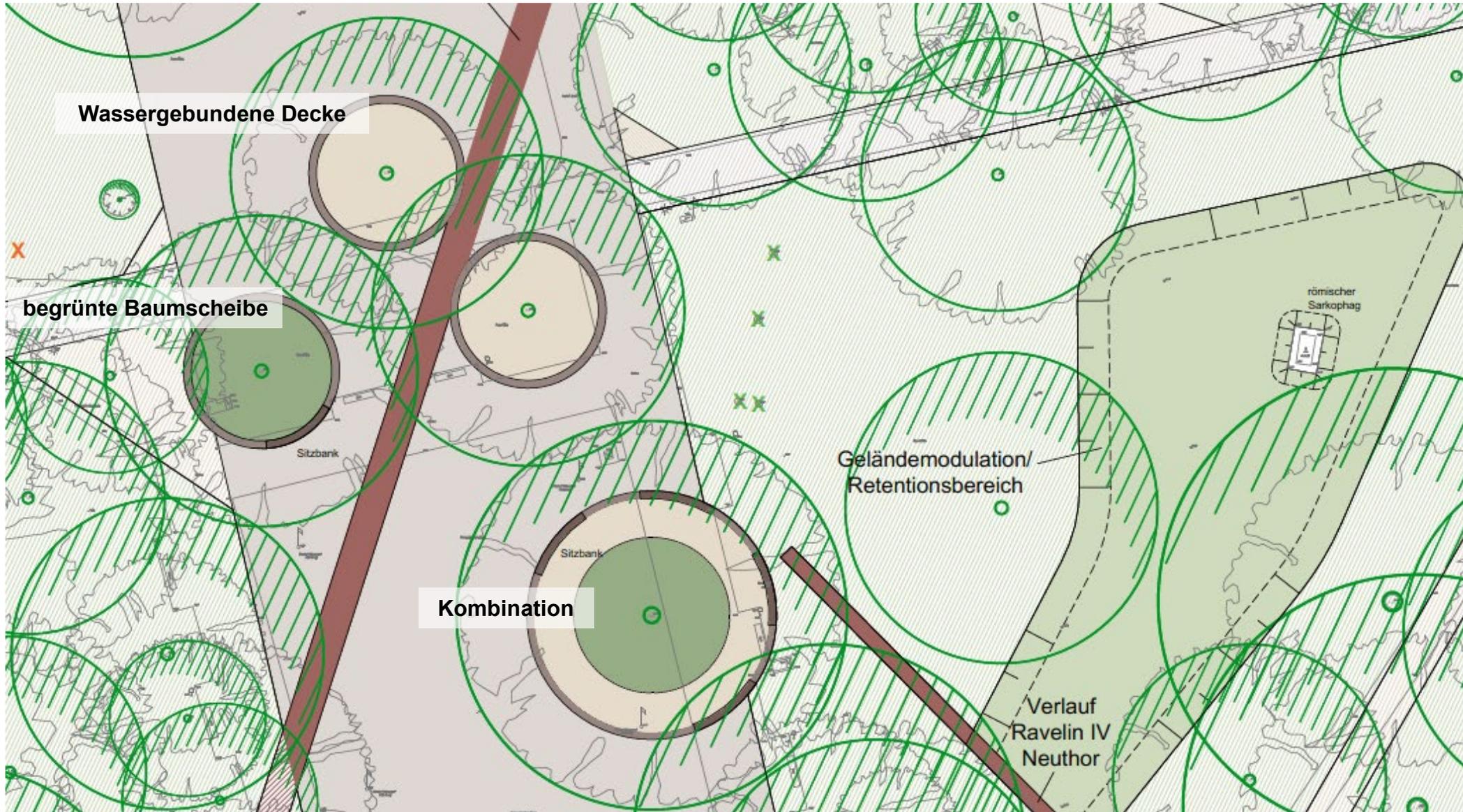


 Mauerverlauf historisches Festungswerk  
Klinker-/ Ziegelsteinband/ -socket



Kennzeichnung historischer Strukturen kann gut ins Konzept integriert werden, **Grundkennzeichnung Stadtmauer/ Ravelin IV „Neutor“** berücksichtigt (weitere Sonderelemente derzeit in Koten nicht enthalten)

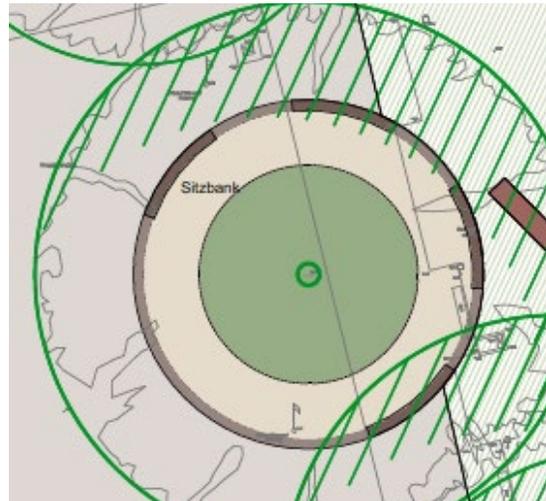
# Konzeptüberlegungen: Oberflächen Baumstandorte



# Konzeptüberlegungen: Ausstattung



möglicher Banktyp (z.B. Westeifelwerke )  
flexibel einsetzbar und „biegsam“ für  
Rundbänke oder auch als „Kantenschutz“ für  
Wegmündungen



 Sitzbänke / Verweilmöglichkeiten



# Konzeptüberlegungen: Schutz der Grünanlagen



Grünfläche / Rasenfläche

Klinkerbord H25 / B24 / r3

Platzfläche Asphalt



Grünfläche / Rasenfläche

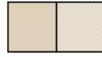
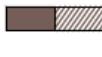
T-Bord

Gehwege wassergebunden Wegedecke

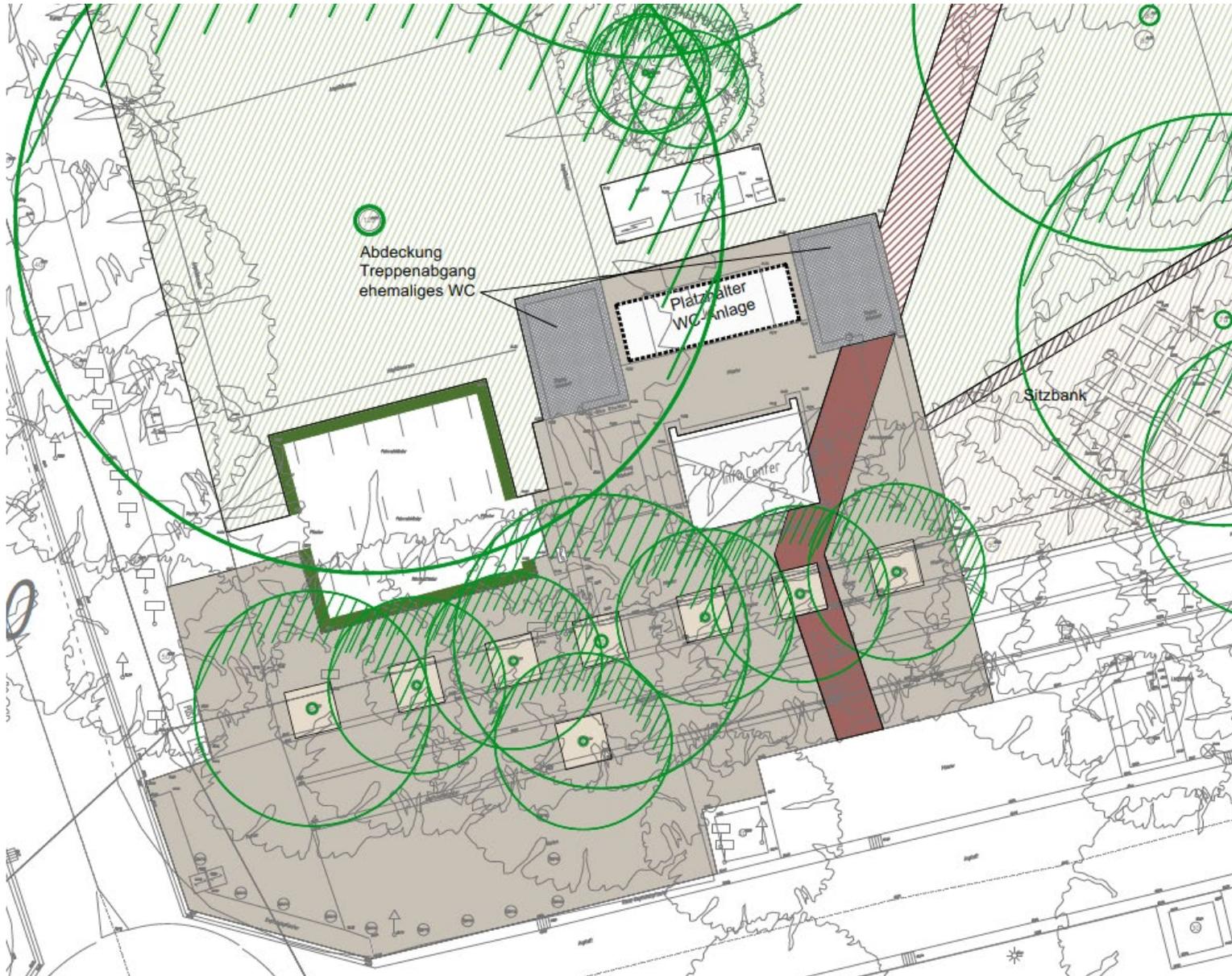
„erhabene“ Wegeführung – Entwässerung über die Schulter

# Konzeptüberlegungen: Lageplanübersicht



-  Veranstaltungsfläche Schlossplatz  
(Klima-)Asphalt
-  Gehweg "Ost-West-Verbindung"  
(Klima-)Asphalt
-  Gehweg/ Bauminsel  
wassergebundene Decke
-  Platzfläche (Ravelin) vor Haupteingang Zitadelle  
Naturstein-Großpflaster
-  Einfassungen / Zierbänder  
Naturstein-Kleinpflaster
-  Grünfläche  
Gebrauchs-/ Spielrasen
-  Beetfläche / Bauminsel  
insektenfreundliche Stauden-/ Wildgräserbegrünung
-  Mauerverlauf historisches Festungswerk  
Klinker-/ Ziegelsteinband/-socket
-  Sitzbänke / Verweilmöglichkeiten
-  Baum Bestand

# Konzeptüberlegungen: Tourist-Info und WC-Anlage



## vom „Hinterhof“ und „Angstraum“ zum „Willkommenspunkt“

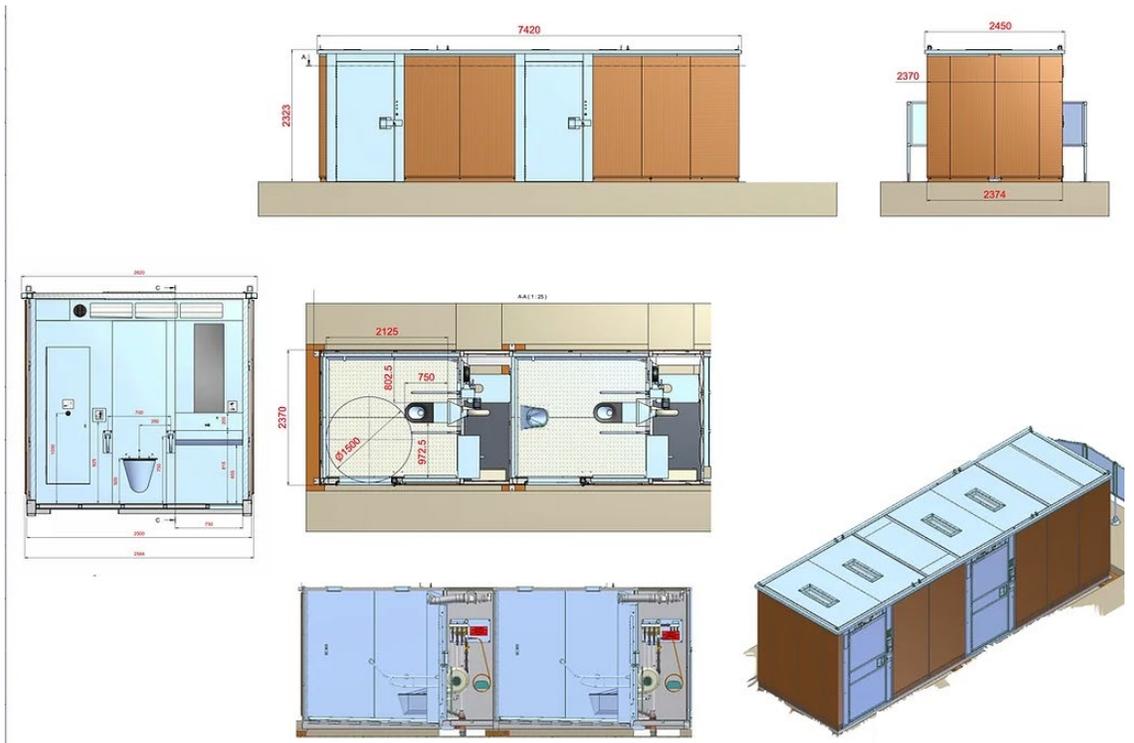
- „Übersichtlichkeit und Helligkeit“
- barrierefreie, attraktive Pflasteroberfläche
- Entfernen unnötiger/ verstellender Einbauten (u.a. Betonwandscheiben) und Neuordnung der Ausstattung (Infotafeln, Kästen, etc.)
- Rückbau WC-Gebäude und aufstehender Teile der alten WC-Abgänge (Stilllegung/ Abdeckung)
- Eingrünung der Fahrradabstellanlage (weiterhin gut einsehbar – Sicherheit)
- Barrierefreier WC-Container
- Fassadenreinigung/ -aufwertung Tourist-Info
- neue Ausleuchtung des Bereichs

# Konzeptüberlegungen: barrierefreier WC-Container



Quelle: <https://www.hohma-technik.de/wc-container>

- Modular erweiterbar
- Ausstattung anpassbar
- Robust (langjährige Erfahrungswerte)
- Verschiedene Oberflächenmaterialien lieferbar



# Schlossplatz Variante 3 – „Bauabschnitte Zweckbestimmungsänderung“



## Prioritätensetzung

- **Bauabschnitt 1** umfasst die neue „**Zitadellen-Achse**“ als Veranstaltungs- und Erlebnisbereich inkl. Zisterne und Versickerungsmulde
  - **Bauabschnitt 2** umfasst die Aufwertung des Bereichs um die **Tourist-Info** mit Stilllegung der Treppenabgänge und Einrichtung einer barrierefreien **WC-Anlage**
- Diese beiden Bereiche können über die avisierten Kosten umgesetzt werden

# Schlossplatz Variante 3 – Übersicht „Bauabschnitte“



## Prioritätensetzung

- **Bauabschnitt 3** umfasst die Aufwertung des Wegesystems und den **Schutz der Grünbereiche entlang der Wege**
  - **Bauabschnitt 4** beinhaltet die **Aufwertung des „Pascallini-Platzes“** mit in die Topographie integrierten Sitzgelegenheiten und die Verbesserung der Barrierefreiheit
  - **Bauabschnitt 5** sieht eine **Aufwertung der Spielbereiche** (inklusive Spielplatz) vor
- wenn gewünscht müsste für diese Bausteine ein neuer Förderzugang ermittelt werden



**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!**