

37. Lenkungsausschuss am 8. Mai 2026

TOP 5 – Städtebaulich-freirauplanerischer Rahmenplan Jüchen-Süd

Beschluss:

Der Lenkungsausschuss beschließt

1. den Rahmenplan Jüchen-Süd als Grundlage für die weitere Planung und Entwicklung des neuen Stadtteils. (s. Anlage)
2. Der Zweckverband wird beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Jüchen ein Konzept für die weitere Umsetzung des Rahmenplans mit dem Meilenstein einer IGA 2037 zu erarbeiten.
3. Der Zweckverband wird beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Jüchen einen die Entwicklung fachlich begleitenden Beirat zu gründen.

Begründung:

Das Projekt Jüchen-Süd leitet sich aus dem Drehbuch und dem Rahmenplan ab und ist ein Schlüsselprojekt im Strukturwandel.

Südlich der Kernstadt Jüchen, des Bahnhofs und der Doppeltrasse Eisenbahn/Autobahn soll der neue Stadtteil Jüchen-Süd in der Tagebaufolgelandschaft entstehen. Dazu wurde im November 2020 mit einer Änderung ein bedingter allgemeiner Siedlungsbereich nach Entlassung aus dem Bergrecht in den Regionalplan Düsseldorf aufgenommen. 2020 und 2021 wurde im Rahmen der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ eine Strukturplanung mit Entwicklungsszenarien für die Siedlungsentwicklung und das Bahnhofsumfeld durch das Büro Machleidt erarbeitet.

Aus diesem Prozess heraus wurden zwei Projekte abgeleitet: Ende 2021 begann das Dialogverfahren für das Jüchener Projekt Bahnhofsquartier. Der Raum zwischen gewachsener Kernstadt Jüchen und dem Projektgebiet Jüchen-Süd wird als städtebauliches Scharnier im Rahmen des Projektes „Bahnhofsquartier Jüchen“ entwickelt. Die hier derzeit in Bearbeitung befindlichen Konzepte und Planungen werden zur Weiterentwicklung des Jüchener Bahnhofspunkts und des Umfelds zu einer adäquaten, modernen Mobilstation und zur städtebaulichen und funktionalen Anbindung des Bahnhofs an das bestehende Stadtgebiet im Norden sowie zur Stadtentwicklung Jüchen-Süd beitragen. Parallel erfolgte die Projektinitiierung für die Siedlungsentwicklung Jüchen-Süd. Die Planungen der beiden Projekte sind aufeinander abgestimmt.

Die Preisträger des im September 2023 abgehaltenen städtebaulichen-landschaftsplanerischen Wettbewerbs – das Octagon Architekturkollektiv und das Landschaftsarchitekturbüro Studio Erde wurden im Mai 2024 mit der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans mit integrierter Grünordnung beauftragt. Ein Zwischenstand der Rahmenplanung wurde in der Sitzung des Jüchener Ausschusses Tagebaufolgelandschaft am 11. November 2024 vorgestellt (Vorlage 61/170/2024). Am 14. November 2025 fand als Abschlussveranstaltung eine öffentliche Vor-Ort-Begehung sowie eine Präsentation der wesentlichen Eckpunkte der Rahmenplanung durch die Büros im Haus Katz statt.

Der Rahmenplan sieht auf einer Fläche von rund 55 Hektar Planungsraum vier Quartiere und Landschaftsräume vor. Auf 20 Hektar städtebaulicher Entwicklungsfläche soll Wohnraum für mehr als 3.000 Menschen in unterschiedlichen Wohnformen entstehen. Die Quartiere sollen über einen Innovationsboulevard miteinander verknüpft werden. Das nordwestliche IGA-Quartier soll als erstes entwickelt werden, sodass erste Strukturen zur Internationalen Gartenausstellung (IGA) Garzweiler 2037 als wichtiger Meilenstein der Jüchen-Süd-Entwicklung umgesetzt sein werden. Das IGA-Quartier soll einer der Hauptstandorte der dezentralen Ausstellung sein.

Die Stadt Jüchen hat in Ihrer Ratssitzung am 26. März 2026 den Rahmenplan beschlossen.

Erkelenz, den 24. April 2026