

# Initiative **Rathaus am Markt**

## **Zehn gute Gründe für eine Entscheidung, das Rathaus am Markt zu errichten**

### Zur Lage im Sommer 2011:

Aufgrund großen Sanierungsbedarfs in mehreren Immobilien steht die Stadt Jülich vor der Entscheidung, welches Gebäude in Zukunft für die Funktion als Rathaus ertüchtigt werden soll. Machbarkeitsstudien haben erwiesen, dass sowohl am Standort „Altes Rathaus“ (AR) am Markt als auch an dem des „Neuen Rathauses“ (NR) am Schwanenteich vernünftige Lösungen zu etwa gleichen Kosten realisierbar sind.

## **In dieser Situation setzen wir uns für die Lösung „Rathaus am Markt“ ein und appellieren an den Rat der Stadt Jülich, Schritte einzuleiten und Entscheidungen zu treffen, die Verwaltung im Rathaus am Markt, ggf. mit einer Erweiterung an der Düsseldorfer Straße unterzubringen**

Wir – das sind Vereine, Bürgerinnen und Bürger, die durch einen Bürgerantrag die Machbarkeitsstudie „Dienstleistungszentrum Altes Rathaus“ von Prof. Aldinger als Alternative zum NR angeregt und mitfinanziert haben.

Unsere Argumente für „Rathaus am Markt“:

### 1. Geschichte

Das Rathaus unserer Stadt, der Sitz von Bürgermeister und Verwaltung, gehört in das historische Zentrum, also an den Marktplatz. Mit der Entscheidung über den Standort des Rathauses stehen die Jülicherinnen und Jülicher vor einem Beschluss von doppelter historischer Tragweite: Er ist wegweisend für mindestens eine Generation und belebt die alte denkmalgeschützte Substanz des Hauses am Markt.

### 2. Stadtentwicklung:

Das historische Zentrum rund um den Markt hat sich besonders in den letzten Jahrzehnten nicht gut entwickelt. Viele Leerstände der Ladenlokale, wenige Investitionen in die Immobilien, geringere Fußgängerfrequenzen in den Straßen und sinkende Immobilienwerte sind dafür die Indikatoren. Das Quartier zwischen Markt, Düsseldorfer Straße und Kapuzinerstraße kann nur durch eine große Investition revitalisiert werden. Nach vergeblichen Versuchen in der Vergangenheit, u.a. von der Sparkasse Düren, ist nur die Stadt als größter Immobilienbesitzer in diesem Viertel in der Lage, einen solchen Impuls zu setzen, und in der Pflicht, diese einmalige städtebauliche und wirtschaftliche Chance zu ergreifen.

### 3. Innenstadtstärkung:

Gleichberechtigt neben den Baukosten müssen die positiven Effekte vom „Rathaus am Markt“ die Entscheidung über die Alternativen der Standorte bestimmen:

- Stärken der Innenstadt durch Verlagern einer kopfstarken Institution
- Zeichen der Stadt für die Wichtigkeit der Innenstadtlage
- Belebung der Straßen durch Besucher und Bedienstete
- Konsumsteigerung in diesem Bereich
- Hoffnung auf Nachfolgeinvestitionen in umliegende Immobilien

#### 4. Nachbarschaftseffekte

Mit der Investition in dieses Quartier könnte die Stadt ein Programm initiieren, durch das Nachfolgeinvestitionen nicht nur zufällig, sondern gezielt gefördert werden. Besonders Bausubstanz und Nutzung westlich vom Markt sind besorgniserregend. Dazu müssten Förderprogramme untersucht und entsprechende Schritte eingeleitet werden.

#### 5. Gebäudealternativen

Grundsätzlich müssen an beiden Standorten große Investitionen getätigt sowie Anbauten geschaffen werden. Die Lösung „Rathaus am Markt“ incl. der heutigen Rathauspassage wird von Prof. Aldinger in mehreren Punkten am besten bewertet, weil

- der Verwaltungsapparat hier kompakter unterzubringen ist,
- durch einen größeren Neubau-Anteil eine bessere Energieeffizienz zu erreichen ist,
- moderne Konferenzräume geschaffen werden, die für Politik und Verwaltung eine wesentliche Verbesserung der Arbeitsräume darstellen, und die auch für private Zwecke genutzt werden könnten,
- mit Untervermietung im Erdgeschoss ein freundliches Bürgerforum mitten in der Stadt geschaffen werden kann – am Rand der alten Römerstraße!

#### 6. Die jeweils andere Immobilie

Bei jeder Entscheidung für einen Verwaltungssitz am Markt oder am Schwanenteich muss eine Lösung für die jeweils andere Immobilie gefunden werden.

Nach unserer Einschätzung gibt es für das jetzige NR viel mehr mögliche Nutzungsvarianten für städtische Institutionen (VHS, Musikschule, Archiv) als auch für andere öffentliche Institutionen wie Polizei, Amtsgericht etc. bis hin zu einem möglichen Verkauf der gesamten Immobilie.

Für das jetzige AR scheidet die letzte Variante beispielsweise aus: Die Immobilie Altes Rathaus ist mit seinem Raumzuschnitt und der historischen Substanz für private Investoren uninteressant.

#### 7. Zeitliche Abfolge

Bei der Verlagerung an den Markt könnten während der Sanierung und dem Neubau am Markt Rat und Verwaltung im NR zunächst unbeeinträchtigt weiterarbeiten. Nach deren Umzug wäre für Instandsetzung, Brandschutz und Ertüchtigung vor der neuen Nutzung im größtenteils leeren NR genug Platz vorhanden.

Andernfalls müsste die Sanierung des NR bei laufendem Betrieb erfolgen mit

- Lärm- und Staubbelastungen über mehrere Jahre

- schlechten Arbeitsbedingungen
- andauernd wechselnden Provisorien
- höheren Kosten für mehrfache Umzüge.

8. Namensklärung:

Die jetzigen Benennungen AR und NR sind nur für Insider nachvollziehbar und ergeben angesichts des ungefähr gleichen Alters der Gebäude für Externe keinen Sinn.

Das „Alte“ Rathaus am Markt wird als Gebäude an dieser Stelle immer diese Bezeichnung behalten, auch wenn es keine solche Funktion beinhaltet. Das NR könnte diese Bezeichnung bei anderer Nutzung ohne Probleme verlieren und eine neuen passenden Namen erhalten.

Mit der Entscheidung „Rathaus am Markt“ wäre die Namensgebung eindeutig und dieses Problem gelöst.

9. Finanzierung / Kosten

Die Kosten sind für beide Varianten laut Machbarkeitsstudie (ohne Grunderwerb) etwa gleich hoch. Diese zusätzliche Investition kann gegen den Grundstückswert und die positiven Nebeneffekte aufgerechnet werden. Das Parkhaus Zitadelle bekommt eine höhere Auslastung und die Stadt Jülich damit mehr Einnahmen.

10. Vorteil einer zügigen Entscheidung

Derzeit werden viele Alternativen für verschiedene Einrichtungen - Polizei, Studienseminar, Amtsgericht - sowie Standorte Neusser Platz, alte Schirmer- und Realschule – diskutiert. Angesichts der unterschiedlichen Träger und Probleme der Immobilien scheint eine abgestimmte, komplett durchgeplante und optimale Lösung für alle nicht realisierbar. Die Entscheidung über den Sitz von Rat und Verwaltung ist aber die zentrale, die damit als erste zu treffen ist. Alle weiteren Raumprobleme müssen sich daran orientieren und werden sich entsprechend fügen lassen.

Deshalb fordern wir: **RATHAUS AM MARKT!**

unterstützt von:

Conrad Doose  
Förderverein „Festung Zitadelle Jülich“ e.V.  
e.V.

Guido von Büren  
Jülicher Geschichtsverein 1923

Wolfgang Hommel  
Stadtmarketing Jülich e.V.

Ute Werner  
Werbegemeinschaft Jülich e.V.

Marco Johnen  
Junge Union Jülich  
Kl.Rurstraße/Grünstraße

Ulrich Backhausen  
Straßengemeinschaft

Dr. Peter Nieveler

Margret Esser-Faber

Uwe Willner

Carl Bacciocco

Heinz Spelthahn

Anke Keppel

Horst Mewis

Heinz August Schüssler

Hans-Herbert Laschet

Heinrich Röttgen-Burtscheidt

Martin Marquardt

Thomas Kressner

Marion Kressner

Karl Sauer

Hans Meyer

Michael Rosenbaum

Egbert Samans

Elisabeth Vietzke