Flächenpass: Jüchen-Hochneukirch

Barrierefreie Wohnungen am Bahnhof Hochneukirch

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur

6.000 m² — Flächengröße

Käufer — Privater

Förderung

Gewerbe

Wohnbebauung

- Neuanbindung des öffentlichen Verkehrs
- Entstehung eines neues Baugebiets inklusive des denkmalgeschützten Bahnhofs
- Entstehung eines neuen Wohnquartiers mit barrierearmen Wohnungen

Flächenpass: Wohnpark Jüchen Hochneukirch

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur

Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	■ **Quartiersentwicklung** □ Einzelgrundstück	□ Neues Baugebiet □ Arrondierung
Neue Nutzung	■ **Wohnen** ■ **Dienstleistung** □ Grün/ A&E	□ Gewerbe □ Einzelhandel □ Verkehr / Infrastruktur
Erwerber	□ Kommune □ Kommunaler Zwischenerwerb	□ Privat / Eigennutzung ■ **Privat / Investor**
Förderung Fläche	□ Moderation □ Grunderwerb □ äußere Erschließung	□ Aufbereitung Boden/ Rückbau □ innere Erschließung ■ **Keine**

Kurz vor dem Ende der Bauphase: der Güterschuppen ist vollständig restauriert, daneben eines der vier neuen barrierearmen Wohngebäude

Viele Jahre lang entwickelte sich das Bahnhofsumfeld in Jüchen-Hochneukirch zu einer typischen Eisenbahnbrache. Leerstand im Empfangsgebäude und dem früheren Güterschuppen, unzeitgemäße Verknüpfung von Bus- und Bahnverkehr und unübersichtliche Parkplatzverhältnisse veranlassten die Gemeinde Jüchen gemeinsam mit der BEG das Umfeld des Haltepunktes ganzheitlich zu überplanen. Ergebnis war neben einer Neuanbindung des öffentlichen Verkehrs auch ein erstes Baugebiet unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Bahnhofs nebst Lagergebäude. Durch das Engagement örtlicher Privatinvestoren und der Planung eines Jüchener Architekten entstand auf einem Baufeld rund um den ehemaligen Güterschuppen ein von der KfW mit Landesmitteln des Städtebauministeriums gefördertes, attraktives Wohnquartier mit insgesamt 39 zeitgerechten barrierearmen Wohnungen. Passgenau auf die Zielgruppe der Wohnungsmieter abgestimmt wird das Angebot durch 13 Tagespflegeplätze, die der Arbeiter-Samariter-Bund im barrierefreien Bahnhofsgebäude bereitstellt. Mit einer ausreichenden Zahl von Pkw-Stellplätzen und der Verknüpfung von Bus und Bahn direkt vor der eigenen Haustür ist für die Mobilität der Bewohner und Besucher gesorgt.

Am rechten Bildrand kaum auszumachen: der zugewachsene denkmalgeschützte ehemalige Güterschuppen

Flächenpass: Wohnpark Jüchen Hochneukirch

KE:FI
Konsensuale Entwicklung:
Flächen und Infrastruktur

Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung	
Rahmendaten Kommune & Standort	
Einwohnerzahl	ca. 22.556
Siedlungstyp	Kleine Mittelstadt
Verfahren	1. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	rd. 6.000 m²
Standortlage	Ortsteil
Vorherige Nutzung	Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen (Leerstand), DB-Trafostation und Flächenbrache
Erwerb und Entwicklung	
Erwerber	Private Käufergemeinschaft
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Neutrale Wertermittlung Bodengutachten Städtebauliches Konzept Bebauungsplan Lärmgutachten
Aktivierungskosten	4,62 € / m²
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Komplette Sanierung des denkmalgeschützten Bahnhofs-gebäudes und Güterschuppens sowie Neubau von vier Punkthäusern mit insgesamt 39 barrierearmen Wohnungen sowie einer Tagespflegeeinrichtung des Arbeiter-Samariter-Bundes mit 13 Plätzen.
Investitionen	rd. 6.500.000 EURO (rd. 1.100 € / m²)
Förderung	rd. 3.500.000 EURO (KfW-Mittel des sozialen Wohnungsbaus)
Ansprechpartner	
Uwe Käbe	Tel.: 0201 / 747 66-15; E-Mail: uwe.kaebe@beg.nrw.de

Anstelle der Trafostation befindet sich jetzt eines der Punkthäuser, die ungeordneten Parkplätze wurden zugunsten der Platzqualität verlagert.

Ungeordnete Parkplätze und überdimensionierte DB-Trafostation