

Plan B für das Schwanen-Quartier?



Sollte tatsächlich nur eine abgespeckte Version des Jülicher Schwanen-Quartiers realisiert werden, würde das im Bereich von Sparkassen-Gebäude und Kaiserhof entstehen, der Parkplatz zur Dr.-Weyer-Straße bliebe erhalten, Bäume müssten vermutlich nur begrenzt gefällt werden. Fotos: Burkhard Giesen



BURKHARD GIESEN

Die Dorint-Gruppe überlegt offenbar, nur Hotel und Lebensmittelmarkt zu realisieren. Dafür gibt es mehrere ernstzunehmende Quellen. Projektentwickler und Investor bestreiten das.

JÜLICH Gibt es für das an der Bahnhofstraße in Jülich geplante Schwanen-Quartier einen Plan B? Es gibt zumindest mehrere zuverlässige Quellen, die davon sprechen, dass die Investoren auf den Bau des Seniorenheims und der Seniorenwohnungen verzichten wollen, ebenso soll die Tiefgarage nicht gebaut werden. Stimmt das? Sowohl Dorint-Chef Dirk Iserlohe als auch Projektentwickler Andreas Tischler weisen das deutlich zurück. Ja, es gebe Zeitverzögerungen, sagen sie, das Projekt werde aber so realisiert, wie es geplant war.

Und wenn es nach Projektentwickler Andreas Tischler geht, könnte natürlich alles auch viel schneller umgesetzt werden. Tischler will entlang der jülicher Bahnhofstraße zwischen der Großen Rurstraße und der Dr.-Weyer-Straße einen großen Gebäudekomplex bestehend aus Seniorenheim, Edeka-Lebensmittelmarkt,

Sparkassenfiliale, Tiefgarage und Dorint-Hotel entwickeln. Das Hotel soll sich demnach auf dem jetzigen Parkplatz zur Dr.-Weyer-Straße hin befinden. Im November 2025 hatte Tischler über seinen Zeitplan gesprochen. Bis Ende 2025 sollten die Grundstücke der Sparkasse auf die Schwan-Quartier Jülich GmbH & Co. KG beziehungsweise die Verwaltungs GmbH übertragen und der städtebauliche Vertrag mit der Stadt geschlossen werden. Als erste Baumaßnahme sollte im Februar die archäologische Grabung im Bereich des früheren Friedhofs auf dem Sparkassen-Parkplatz beginnen, mit der Abschaltung der Ferngasleitung hätten dann auch der Kaiserhof und das leergeräumte Sparkassengebäude abgerissen werden können. All das ist bisher nicht passiert. Auch die Bäume auf dem Parkplatz stehen noch.

Tischler freut das nicht. Mit der Bürokratie müsse man leben, sagt er etwa zu dem Umstand, dass die Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und dem Landesbetrieb StraßenNRW noch aussteht. Die ist unter anderem notwendig, weil man mit dem geplanten Kreisverkehr in Höhe der Dr.-Weyer-Straße in eine Landesstraße eingreift. Tischler: „Wir haben eine Blanko-Vereinbarung unterschrieben, die besagt, dass wir alles übernehmen, was Stadt und Landesbetrieb vereinbaren.“ Die Vereinbarung ist schon deshalb wichtig, weil ohne sie auch der bereits im Oktober gefasste Satzungsbeschluss keine Rechtsgültigkeit erlangen kann. Die ist aber Voraussetzung für weitere Maßnahmen – etwa die archäologischen Grabungen.

Tischler benennt aber auch noch einen ganz anderen Punkt, warum es in der Planung zu Verzögerungen gekommen ist. Die Statiker mussten eine entscheidende Änderung vornehmen. Demnach ist im Hotelgebäude ein Konferenzraum eingeplant. Tischler spricht von einem Ballsaal für bis zu 800 Personen, der beispielsweise auch für Karnevalsveranstaltungen genutzt, aber auch in mehrere Räume unterteilt werden kann. Angelehnt ist das an Räume wie den Sartory-Saal oder das Gürzenich - beide in Köln. Das Problem: In der ursprünglichen Planung waren in dem Raum sechs Stützen vorgesehen, die wollte Dorint-Chef Dirk Iserlohe deutlich reduziert wissen. Tischler: „Die Statik musste komplett neu berechnet werden.“ Jetzt werde noch mit zwei Stützen geplant.

Das ist auch deshalb interessant, weil von Konferenzräumen in dieser Größenordnung bisher nicht ausdrücklich die Rede war und die Stadt selbst mit dem seit Jahren geplanten Brainergy-Forum selbst ein Konzept entwickelt hat, mit dem der Tagungs- und Konferenzbedarf abgedeckt werden soll. Ein doppeltes Angebot unmittelbar am gleichen Standort würde also mindestens Fragezeichen aufwerfen.

Die Neuberechnung der Statik, sagt Tischler, habe aber eben auch zu Verzögerungen bei dem Bauantrag geführt. Der sei zu 85 Prozent fertig und soll bis Ostern vorliegen. Das sind noch drei Wochen. Dem Vernehmen nach gibt es aber auch noch bis Ende März Gespräche darüber, was tatsächlich realisiert werden soll. Und das klingt ganz anders:

ein auf 130 Betten reduziertes Hotel und der Edeka-Lebensmittelmarkt, aber kein Seniorenheim und keine Tiefgarage. Das würde bedeuten, dass Hotel und Supermarkt wie in der ursprünglichen Planung vorgesehen an der Großen Rurstraße gebaut werden sollen und der Parkplatz zur Dr.-Weyer-Straße hin nicht angetastet werden müsste. Zudem soll der Bau um ein Geschoss reduziert werden und würde sich dann auch harmonischer in das Straßenbild einfügen.

Wie gesagt: Tischler und Iserlohe bestreiten das. Der Umstand, dass auch der Grundstücksdeal nicht wie geplant bis Ende 2025 umgesetzt worden ist, könnte ein Fingerzeig sein, dass eine abschließende Entscheidung noch nicht getroffen ist und man sich offenhalten will, nur die Grundstücke des Sparkassen-Gebäudes und des früheren Kaiserhofs zu erwerben.