



► **Alle unter einem Dach. Auf diese Kurzformel lässt sich das neue Projekt im zweiten Bauabschnitt des Jülicher Quartiersprojekts „Alte Ziegelei“ bringen: Hier werden in voraussichtlich 32 Monaten Menschen mit geringem Einkommen ebenso wie besser situierte und auch Menschen mit Behinderungen einziehen. Vorsichtig sind die Bauherrinnen der Rheinischen Baubetreuungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH – kurz Rheinbau mit der Datierung – zu viele Unwägbarkeiten gab es im Vorfeld.**

Inklusives Wohnen lautet das Stichwort. Mit einer fünfstelligen Landesförderung versehen kann es nach gut zweieinhalb Jahren Planungszeit in die Umsetzung gehen. Alleine wäre das nicht gelungen. Über 16 Millionen Euro schwer ist das Finanzvolumen, das für die zwei Häuser mit 58 Wohneinheiten und Gewerbefläche aufgebracht werden musste.

Gebaut hat die Geschäftsführung der Rheinbau zunächst auf Fördergelder. Rund 10,6 Millionen Euro erhielt Anfang 2025 der Kreis Düren für Wohnraumförderung vom Land NRW. Wie Maximilian Weinberger, Leiter des kreiseigenen Amtes für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnungsbauförderung, aber erläuterte, waren die Mittel praktisch sofort erschöpft. Dass jetzt aus NRW das Projekt „Alte Ziegelei“ noch einmal mit einer „ähnlichen Summe“ bezuschusste, die genaue Summe wollte das Geschäftsführer-Duo Anke Dohmen und Oliver Weißbach nicht nennen, macht deutlich, welche Erwartungen das Land in dieses Bauvorhaben des Unternehmens in Jülich setzt. Wie ein Ausrufezeichen zu verstehen ist sicher, dass auch Landtagsabgeordnete Patricia Peill aus Düsseldorf dazukam. „Für uns hat es Modellcharakter“, unterstrich sie, und man werde genau hingucken, ob „wir das mit ihrer Expertise auch noch einmal woanders bauen“.

Aber auch die Erleichterung war Dohmen und Weißbach anzusehen. Sie waren bereits reichlich in Vorkasse gegangen, denn parallel zu den Planungen, die von Architekt Reinhard Windt übernommen wurde, musste das Baugenehmigungsverfahren in Gang gesetzt werden. Die Hartnäckigkeit und das Netzwerken haben sich ausgezahlt. „Egal wo wir das Projekt vortragen haben“, erzählt Anke Dohmen, „wir stießen auf Begeisterung.“ Es zeige, was möglich ist, wenn alle Akteure wie die Stadt, der Bürgermeister,

Bauordnungsamt, Kreis Düren, Land und Bauträger zusammenarbeiten würden. Die drei Anträge seien umfangreich gewesen, aber schnell bearbeitet worden, ergänzte Oliver Weißbach. „Wir konnten ganz geschmeidig ins Genehmigungsverfahren.“ Lächelnd fügte NRW-Abgeordnete Peill hinzu: „Das nennen wir Jülich Geschwindigkeit bei uns in Düsseldorf – oder auch Tempo Axel Fuchs.“

Bürgermeister Fuchs führte aus, wie es überhaupt zu dieser Idee des inklusiven Bauprojektes kommen konnte: „Es war ein Hilferuf der betroffenen Eltern. Es gibt viele Alleinerziehende, die Kinder mit Handicap haben.“ Sie hätten sich an die Stadt gewandt, die zu einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Rheinbau einlud. Spürbar sei die Verzweiflung der Menschen gewesen, die im Ratssaal zusammenkamen. „Es war eine beeindruckende Veranstaltung mit etwa 40 bis 50 Menschen. Da war uns klar: Da müssen wir was tun.“

Gemeinsam mit dem Verein „Inklusiv Wohnen Jülich“ wurden die Wohnungen konzipiert. Die 58 Wohneinheiten, die sich auf zwei Häuser verteilen, sind alle barrierefrei, einige rollstuhlgerecht, und auf zwei Etagen wird inklusives Wohnen angeboten. Das bedeutet: Menschen mit Beeinträchtigungen leben selbstständig in einer Art Wohngemeinschaft, der eine Ansprechperson zugeordnet ist. Gedacht ist etwa an jemanden aus der Studentenschaft, der gegen vergünstigten Wohnraum Unterstützung bietet.

Im nächsten Schritt soll – sobald das Areal erschlossen ist – zeitnah mit dem Bau begonnen werden. Das könnte, so die Einschätzung der Rheinbau, Ende des Jahres, Anfang nächsten Jahres so weit sein.

Dorothee Schenk



ZUM VOLLSTÄNDIGEN BEITRAG
hzgm.de/470otIA