

**Mein Wiesdorf.
Unsere City.
Gemeinsam gestalten.**

Stadtteilentwicklung Leverkusen-Wiesdorf



Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben

WERKSTATTVERFAHREN EINGANG INNENSTADT WEST IN LEVERKUSEN-WIESDORF

Dokumentation

IMPRESSUM

Ausloberschaft

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

www.leverkusen.de

Ansprechpartnerin:
Sylvia Schwanke
0214 – 406 6129
sylvia.schwanke@stadt.leverkusen.de

Verfahrensbetreuung

scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 – 18 99 87 10
Mail: stadteingang-west@s-w.plus
www.scheuven-wachten.de

Ansprechpartner und Ansprechpartnerin: Martin Ritscherle, Christoph Schökel, Laura Schaefer

Redaktion/Bild- und Kartenmaterial

Stadt Leverkusen
Katholische Kirchengemeinde St. Stephanus
scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mbh

Stand

Dortmund/Leverkusen | November 2024

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum	2
Vorwort	4
A - DAS PROJEKT	5
1. Planungsraum und Rahmenbedingungen	6
2. Kurzfassung der Aufgabenstellung	9
B - VERFAHREN UND ERGEBNISSE	12
3. Überblick	13
4. Beteiligungsprozess	14
5. Auftaktkolloquium und Ortsbegehung	15
6. Zwischenkolloquium	16
7. Zwischenergebnisse	17
8. Abschlusspräsentation und Empfehlungsgremium	20
9. Endergebnisse	21
10. Übersicht über die Lagepläne	36
11. Übersicht über die Perspektiven	38

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
liebe Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Verfahrens,

unser Wiesdorf benötigt kreative Ideen, um seine Rolle als City Leverkusen zu stärken und die Lebensqualität im Stadtteil zu verbessern. Umfangreiche bauliche Projekte wie z. B. der Umbau des Bahnhofsgeländes und die Umgestaltung der City C werden dafür maßgebliche Impulse liefern. Eine Neustrukturierung des westlichen Einganges der Fußgängerzone muss ebenfalls angestoßen werden. Gemeinsam mit der katholischen Kirchengemeinde St. Stephanus, unterstützt vom Generalvikariat des Erzbistums Köln, verfolgt die Stadt Leverkusen die Absicht, eine zukunftsweisende Strategie für die kirchlichen Gebäude und den öffentlichen Raum im Umfeld der Kirche Herz Jesu bis zum Marktplatz an der Breidenbachstraße zu verwirklichen.

Im Sommer 2024 haben wir drei Teams aus den Disziplinen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Architektur aufgefordert, für den westlichen Eingang der Fußgängerzone Nutzungs- und Gestaltungsideen zu entwickeln.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens diskutierten die Teams den Weg zu einem neuen „Eingang Innenstadt West“ mit den interessierten Leverkusenerinnen und Leverkusenern bei drei öffentlichen Veranstaltungen. Die Ideen, die entstanden, gingen dabei auch räumlich weit über unsere Aufgabenstellung hinaus.

Eine Jury aus Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung, Erzbistum Köln und der Gemeinde St. Stephanus empfahl, dem Entwurf von „ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung/MOLA Landschaftsarchitektur“ als Grundlage für weitere Planungen und Gespräche zu folgen. Damit Sie nachvollziehen können, wie das Gremium zu seiner Empfehlung gekommen ist, zeigt diese Dokumentation Ihnen auch die Konzepte der beiden anderen Teams „wbp Landschaftsarchitekten (Bochum)/bjp | bläser jansen partner GbR“ und „URBANOPHIL.KOELN/gruppe F - Freiraum für Alle/JOHANNES BUCHHAMMER ARCHITEKTUR/Tanja Hütter Architektin“ sowie deren Wertung.

Machen Sie sich ein Bild von der Entwicklungsperspektive für den westlichen Innenstadteingang. Einzelne Maßnahmen werden sich im Rahmen des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) wiederfinden. Der entsprechende Bericht zum ISEK erscheint nächstes Jahr und wird in die politischen Gremien eingebracht.

Auf der Homepage der Stadt Leverkusen können Sie die weiteren Entwicklungen verfolgen.

Wir freuen uns, wenn Sie in diesem Prozess dabei bleiben.



Uwe Richrath
Oberbürgermeister



Andrea Deppe
Dezernentin für Planen und Bauen

A - DAS PROJEKT

Blick auf die Kirche Herz Jesu und den Wiesdorfer Platz (Quelle: s+w plus)

1. PLANUNGSRAUM UND RAHMENBEDINGUNGEN

Ausgangssituation

Die Stadt Leverkusen hat mit dem Integrierten Handlungskonzept (InHK) im Jahr 2016 den Grundstein für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Entwicklung von Leverkusen-Wiesdorf und der angrenzenden Gebiete gelegt. Seit 2017 haben dort auf Grundlage des InHK umfassende Umbau-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen sowie Aufwertungen von Eingangs- und Platzsituationen, Freiflächen und Straßenzügen stattgefunden. Mit der Umgestaltung und städtebaulichen Aufwertung des westlichen Innenstadteingangs im Umfeld der Kirche Herz Jesu soll nun die Entwicklung eines weiteren strategischen Bausteines im Rahmen der Innenstadtentwicklung angestoßen werden. In Kooperation mit der katholischen Kirchengemeinde St. Stephanus und dem Erzbistum Köln hat die Stadt Leverkusen daher ein Qualifizierungsverfahren als städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren durchgeführt, bei dem ebenso die Leverkusener Bevölkerung miteinbezogen wurde. Als Ziele galten dabei die wesentliche Verbesserung von Infrastruktur und Freiraumqualitäten im Projektgebiet sowie eine nachhaltige Entwicklung der kirchlichen Gebäude. Auf Grundlage dessen entwickelten drei Teams aus Stadtplanerinnen und Stadtplanern sowie Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten Ideen für die Neuentwicklung des westlichen Einganges in die Leverkusener Innenstadt.

Stadträumliche Einordnung

Der Stadtteil Wiesdorf ist die City der Stadt Leverkusen. Diese liegt im Süden des Stadtgebietes und grenzt westlich an den Rhein, im Norden an die Dhünn und im Süden an das Betriebsgelände des CHEMPARK.

Stadträumlich betrachtet befindet sich das Plangebiet zwischen dem CHEMPARK im Süden, der Bayer-Siedlung mit Erholungshauspark im Norden und liegt unmittelbar im Wiesdorfer Stadtzentrum. Der Bereich um die Kirche Herz Jesu bildet dabei den westlichen Anfang der Fußgängerzone und übernimmt zugleich eine wichtige

Verknüpfungsfunktion zu den umliegenden Stadträumen. Dort befinden sich ebenso die Luminaden, eine überdachte Einkaufspassage aus den 1970er Jahren. Der umliegende Stadtraum ist insgesamt sehr heterogen und mit einer gewissen Passantenfrequenz belebt. Dennoch gibt es einige strukturelle und soziale Problemlagen, darunter eine hohe Leerstandsquote in den Erdgeschossen und teilweise Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum.

Plangebiet/Planungsraum

Das Plangebiet ist ca. 16.500 m² groß und wird im Zentrum von den Gebäuden der Kirchengemeinde St. Stephanus mit dem denkmalgeschützten Ensemble Kirche Herz Jesu und dem angrenzenden Pfarrheim geprägt. Im Westen wird das Grundstück der Kirchengemeinde von der Breidenbachstraße begrenzt. Kirchenschiff und Pfarrheim haben ursprünglich ein offenes L um einen Kirchplatz mit Grabanlagen gebildet. In den 1950er Jahren sind dort zudem eingeschossige Ladenlokale errichtet worden, die in Verbindung mit dem Kirchenschiff nun einen unzugänglichen Innenhof umschließen. Zum Plangebiet gehört zudem ein Abschnitt der Fußgängerzone Wiesdorfer Platz mit Übergangsbereichen zu den Luminaden. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich der ehemalige Marktplatz, dessen Fläche zur Hälfte als innenstadtnahe Parkmöglichkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) genutzt wird. Die umgebende Bebauung des Plangebietes ist geprägt durch eine innenstadt-typische, im Durchschnitt viergeschossige Blockrandbebauung mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, etc.) und einer darüberliegenden Wohnnutzung.

Freiraum und Grünstrukturen

Der öffentliche Raum im Plangebiet ist aktuell unattraktiv gestaltet und nicht als angemessener Eingang in die Fußgängerzone erkennbar. Eine große öffentliche Freifläche bildet der ehemalige Marktplatz südlich des Pfarrheimes. Ursprünglich fand dort der Wiesdorfer Wochenmarkt statt, da dieser allerdings in den letzten Jahren



Stadträumliche Einordnung des Plangebietes im Kern von Wiesdorf (Quelle: Stadt Leverkusen, bearbeitet von s+w plus)

stark geschrumpft und zum Wiesdorfer Platz gezogen ist, hat der Marktplatz seine ursprüngliche Funktion verloren.

Es fehlt insgesamt im Zentrumsbereich an zusammenhängenden Grünflächen und vernetzenden Grünstrukturen. Daher sollen diese am Eingang Innenstadt West gestärkt und ergänzt werden, um einen höheren Erholungswert und eine klimaresiliente Innenstadt zu gewährleisten.

Mobilität

Aufgrund der zentralen Lage Leverkusens hat der Stadtteil Wiesdorf eine außerordentlich gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, sowohl für den MIV als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Aufgrund des Durchgangs- und Pendlerverkehrs bestehen hohe Verkehrsbelastungen im Stadtzentrum. Entsprechend nimmt auch der ruhende Verkehr in dem Plangebiet große Flächen ein, was die Nutzungs- und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes beeinträchtigt. Das Plangebiet ist besonders stark vom Fuß- und Radverkehr geprägt, da es einen Teil der Fußgängerzone ausmacht und zugleich Hauptachse des Radverkehrs von Norden nach Süden ist. Aufgrund der

unklaren Wegeführung kommt es dort allerdings vermehrt zu Konflikten zwischen dem Fuß- und Radverkehr.

Kirche Herz Jesu

Die Kirche Herz Jesu mit Pfarrheim und Pavillons wurde im Jahr 1928/29 erbaut und ist ein besonders charakteristischer Bau, der sich durch seine kunst- und architekturgeschichtliche Bedeutung auszeichnet und deshalb unter Denkmalschutz steht. Aufgrund der abnehmenden Zahl der Kirchenbesucher werden die Gebäude jedoch nicht mehr voll genutzt und es eröffnet sich die Möglichkeit zur teilweisen Umnutzung oder Mitnutzung der Kirche für andere Zwecke. Bereits seit Jahren wird nach einer neuen Perspektive für das Pfarrheim gesucht, das sanierungsbedürftig ist und Brandschutzmängel aufweist. Dort befinden sich kleinere Ladenlokale sowie die angebaute katholische Pavillonzeile.

Die Kirchengemeinde möchte auch künftig an dem Standort vertreten bleiben.



ehem.
Warenhaus

Nobelstraße

Wiesdorfer Platz

Hauptstraße

Pavillons

Kirche
Herz Jesu

ehem.
Pfarrheim

ehem. Marktplatz

Dönhoffstraße

Grundschule

Alte Feuerwache

Breidenbachstraße

Eingang Innenstadt-West

Betrachtungsraum

Luminaden

Bestandsschutz

Bestandsschutz Baum

Rahmenbedingungen des Plangebietes
(Quelle: Stadt Leverkusen, bearbeitet von s+w plus)

2. KURZFASSUNG DER AUFGABENSTELLUNG

Ziele und Aufgabe allgemein

Aufgabe für den Werkstattprozess war es, unter den neuen Rahmenbedingungen Ideen für eine grundsätzliche Neustrukturierung zu entwickeln. Dazu sollte eine zukunftsfähige Nutzungsstruktur entworfen werden, die das räumliche Zusammenwirken von einer umgebauten Kirche Herz Jesu, dem öffentlichen Raum und auch den Luminaden beschreibt. Es sollte ein Konzept erarbeitet werden, das sowohl städtebaulich als auch sozial einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft von Leverkusen-Wiesdorf bietet.

Ziel war es, einen Stadteingang mit einem neuen Stadtplatz zu schaffen und neue Nutzungen im Bestand zu verorten, um den Stadtteil attraktiv und lebenswert zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Dazu sollte der vorhandene Bestand mit seinen identitätsstiftenden Gebäuden neu gedacht werden und, wenn notwendig, neue Gebäude in die Struktur eingefügt werden.

Die stufenweise Umsetzung des Konzeptes sollte in zeitlichen Etappen dargestellt werden. Es wurde ein Entwicklungsszenario erwartet, in dem Rück-, Neu- und Umbau sowie auch Multifunktionalität und Zwischenutzungen berücksichtigt sind. So sollte gezeigt werden, wie bereits zeitnah positive Wirkungen erzielt und erste Impulse gesetzt werden können.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum ist Scharnier zwischen bestehenden und zukünftigen Nutzungen. Um dieser Funktion gerecht zu werden, sollte eine möglichst hohe Aufenthalts- und Angebotsqualität geschaffen werden. Zentraler Bestandteil der Aufgabe war die Funktionsaufwertung des westlichen Eingangsbereiches der Fußgängerzone. Dafür sollte im Bereich des Wiesdorfer Platzes eine Platzsituation geschaffen werden, die signifikant den Beginn der Fußgängerzone anzeigt und Orientierung bietet. Dort sollte ein multikodierter Bereich geplant

werden, der sich sowohl als Platz für den Wochenmarkt und Veranstaltungen eignet, als auch ein barrierefreier, grüner Alltagsraum ist. Auch die Anbindung an die angrenzenden Flächen und die Gestaltung der Übergänge war zu berücksichtigen. Der ehemalige Marktplatz war ein weiterer wichtiger Baustein der Aufgabe. Hier wurde nach einer neuen funktionalen und gestalterischen Perspektive gesucht.

Städtebau und Nutzungen

Eine Herausforderung war es, zukünftige Nutzungen, Bestandsgebäude und Neuplanungen zu verschränken. Zur städtebaulichen Aufwertung des Gesamtbereiches wurde es freigestellt, über einen möglichen Abbruch der Pavillons und/oder des Pfarrheimes nachzudenken. Die Öffnung oder Teilöffnung des Innenhofes der Kirche Herz Jesu war also eine Option. Der Erhalt des vorhandenen Großbaumes sowie der Schutz der letzten Gräber waren bei der Neugestaltung zu berücksichtigen.

Um möglichst kreative und innovative Planungen zu finden, wurden keine Vorgaben hinsichtlich der Gebäudekubaturen, -abriss oder -neubau gemacht. Neue Gebäude sollten stets im Zusammenhang mit den jeweiligen Nutzungen gedacht werden. Diese sollten grundsätzlich zur Belebung des Stadtraumes beitragen. Gemeinwohlorientierte Nutzungen, gewerbliche Nutzungen z. B. Gastronomie oder besondere Wohnformen wurden dafür als Beispiele genannt. Auch die bereits bestehenden kirchlich-sozialen Angebote sollten eine Perspektive bekommen und in neue, sanierte oder umgebaute Räumlichkeiten verlagert werden. Dazu gehörten eine Jugendeinrichtung, eine Bücherei, eine Versammlungsfläche und eine Begegnungsstätte. Es wurde außerdem gewünscht, eine Adressbildung und Orientierung zum Marktplatz herzustellen, um diesen zu bespielen und aufzuwerten.

Kirchengebäude

Die Kirche Herz Jesu hat eine identitätsstiftende Funktion für die Wiesdorfer Bürgerinnen und Bürger und war ein wichtiger Baustein der Aufgabe. Es sollten Überlegungen angestellt werden, wie sich die Kirchengemeinde künftig an dem Standort nachhaltig, wirtschaftlich und wirkungsvoll für die Stadtgesellschaft von Leverkusen-Wiesdorf aufstellen kann. Dabei waren Vereinbarungen mit der Stadtverwaltung, Kooperationen mit sozialen Einrichtungen/Vereinen oder auch kommerzielle Partnerschaften denkbar. Insgesamt sollte ein Konzept entwickelt werden, wie eine oder mehrere neue Nutzungen behutsam und verträglich in die Kirche integriert werden können.

Ehemaliges Warenhaus

Die angrenzenden Luminaden waren nicht Teil des Plangebietes. Im Sinne einer zukunftsorientierten ganzheitlichen Betrachtung sollten jedoch auch der Übergangsbzw. Eingangsbereich des ehemaligen Warenhauses mit in die Überlegungen einbezogen werden, da seine Nachnutzung und Perspektive auch unmittelbar mit der Entwicklung des Stadteinganges zusammenhängt. Vorschläge, wie sich das Gebäude künftig nutzungstechnisch und auch baulich entwickeln und wie die Fassade mit dem aktuell ungenutzten Balkon zum Stadtraum hin später aussehen könnte, wurden gewürdigt.

Volkshochschule

Als ein weiterer Akteur kam die Volkshochschule Leverkusen (VHS) dazu, die daran interessiert ist, mit ihren Räumlichkeiten von ihrer eher dezentralen Lage in diesen zentralen Stadtraum zu ziehen und somit auch weitere Flächen zu erhalten, um den wachsenden Raumbedarf der VHS zu decken. Die Ansiedlung der VHS als neuer „Ankerpunkt des öffentlichen Lebens“ würde eine deutliche Aufwertung und auch einen Anziehungspunkt für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer darstellen. Somit ist die Ansiedlung in einem Teil der Luminaden

oder in ein bestehendes oder neues Gebäude im Plangebiet eine wichtige Option.

Nachhaltiger Grünraum

Der Klimawandel bringt extreme Hitze in die Innenstadt. Es war stets zu berücksichtigen, dass der öffentliche Raum im Sinne der Klimafolgeanpassung grün und resilient gestaltet wird. Die Implementierung von Stadtgrün soll insgesamt auch zu einem besseren Stadtklima beitragen und durch die erhöhte Klimaresilienz sommerlicher Überhitzung sowie Schäden durch Starkregenereignissen vorbeugen. Eine grundsätzlich höhere Dichte an Pflanzflächen, Bäumen und unversiegelten Flächen war gewünscht. Flächenentsiegelungen, Fassadenbegrünung und z. B. auch Dachbegrünung sollten als Wasserspeicher und Gestaltungselemente mitgedacht werden.

Nachhaltige Mobilität

Mit der Neustrukturierung des öffentlichen Raumes bietet es sich an, neue Angebote für eine nachhaltige Mobilität zu schaffen.

Essentiell war die Fragestellung, wie die Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern, insbesondere am Wiesdorfer Platz, künftig gelöst werden, sodass eine hohe Sicherheit garantiert werden kann.

Alle Anbindungspunkte zum ÖPNV sowie neue Mobilitätsangebote und Fahrradabstellanlagen sollten barrierefrei zugänglich sein. Stellplätze im öffentlichen Raum durften grundsätzlich reduziert werden, jedoch waren Aufstellflächen für Lieferfahrzeuge, Behindertenparkplätze und Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner zu berücksichtigen.



Öffentlicher Raum an der Kirche mit Pavillons (links) und dem ehemaligen Warenhaus (rechts) (Quelle: s+w plus)

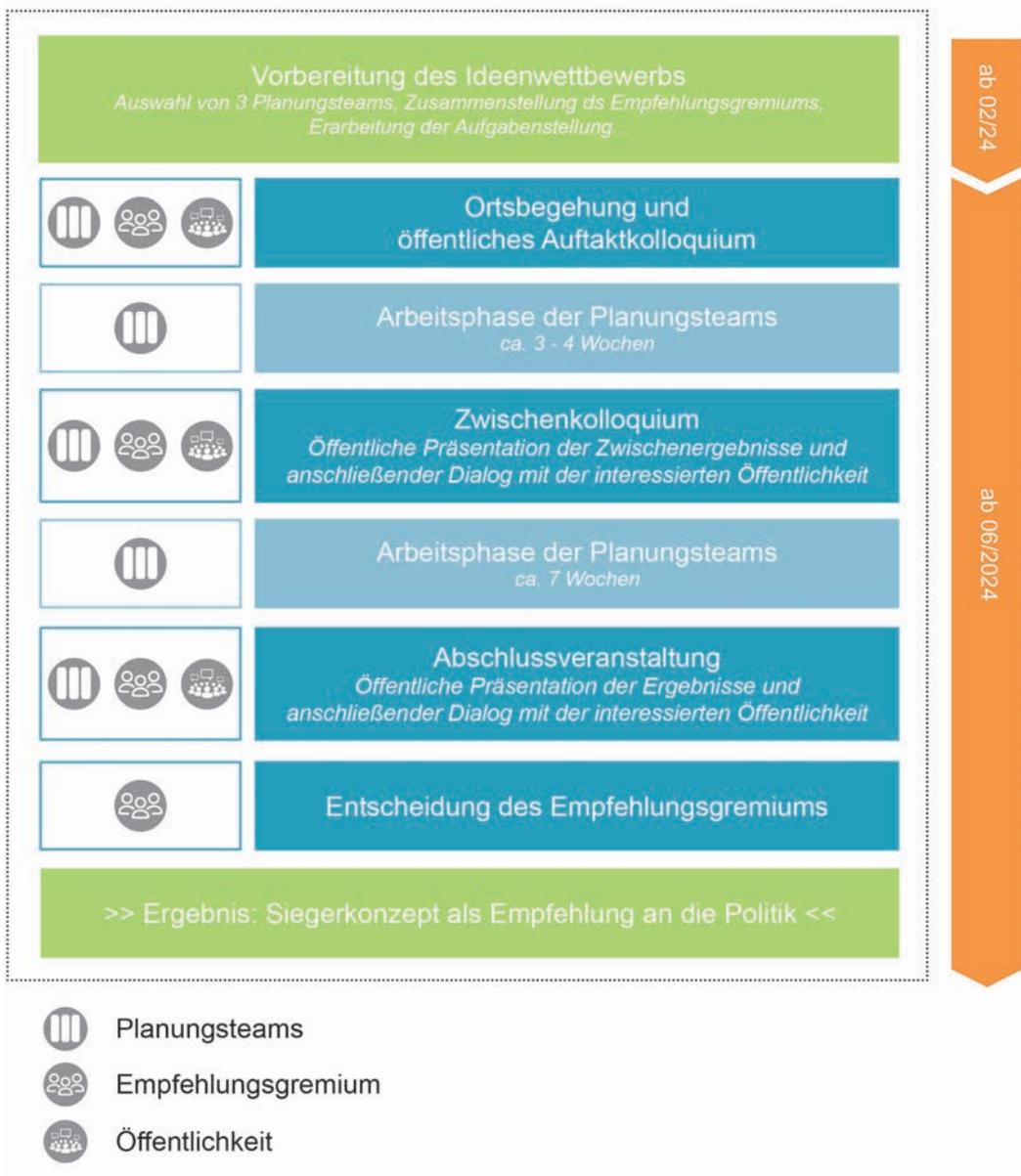


Kirchenschiff Herz Jesu von Innen mit Blick auf den Altar (Quelle: s+w plus)



Ehemaliger Marktplatz mit rückwärtigem Blick auf das Kirchenschiff und Pfarrheim (links) (Quelle: s+w plus)

B - VERFAHREN UND ERGEBNISSE



3. ÜBERBLICK

Während des mehrphasigen, dialogorientierten Werkstattverfahrens haben drei Planungsteams in drei Terminen vor Ort mit dem Empfehlungsgremium und der Öffentlichkeit Ideen und Entwürfe für den Eingang Innenstadt West in Leverkusen-Wiesdorf entwickelt. Zu Beginn fand ein ausführliches Auftaktkolloquium mit Ortsbegehung statt, um den Planungsraum näher kennenzulernen und Fragen zur Aufgabenstellung zu klären. Außerdem wurde daran anschließend ein erster Austausch mit der interessierten Stadtöffentlich-

keit ermöglicht. Beim Zwischenkolloquium haben die Planungsteams ihre ersten Entwurfsansätze mit dem Empfehlungsgremium und der Bevölkerung diskutiert, profiliert und geschärft. Den Abschluss des Verfahrens bildete die Präsentation der finalen Entwürfe vor der Öffentlichkeit und dem Empfehlungsgremium in Form einer offenen Dialogveranstaltung. Danach tagte das Gremium und gab die Empfehlung ab, welcher Entwurf als Grundlage für weitere Planungsschritte verfolgt werden sollte.



Impressionen aus den Terminen (Quelle: s+w plus)

4. BETEILIGUNGSPROZESS

Um eine intensive Beteiligung und Diskussion in der Stadtgesellschaft zu ermöglichen, erfolgte neben einer Einbindung der Politik, Vertreterinnen und Vertretern der Kirchengemeinde und des Erzbistums Köln und einigen Fachbereichen der Stadtverwaltung, auch die Einbindung der Öffentlichkeit in jeder Phase. Die Veranstaltungen wurden immer nach den Sitzungen des Empfehlungsgremiums durchgeführt und fanden in der Kirche Herz Jesu statt. An sogenannten „Marktständen“ ist

es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht worden, mit den Planungsteams ins Gespräch zu kommen und ihre Ideen und Anregungen zu den Entwürfen einzubringen. Aufgrund der dialogorientierten Ausrichtung der Entwurfsphase konnte eine große Bandbreite an Anregungen in unterschiedliche städtebaulich-freiraumplanerische Lösungen einfließen, wodurch realistische Visionen für die Entwicklung des Plangebietes entstanden sind.



Impressionen aus den Öffentlichkeitsveranstaltungen (Quelle: s+w plus)

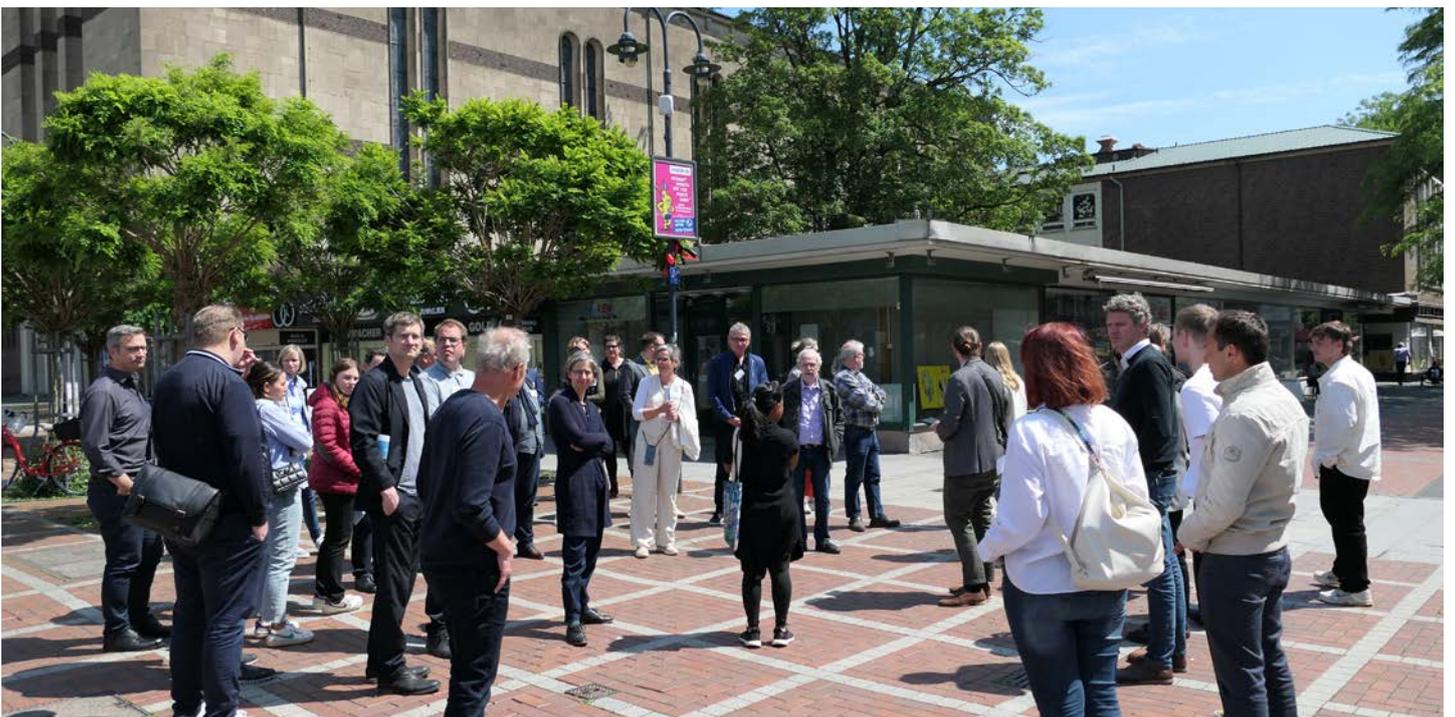
5. AUFTAKTKOLLOQUIUM UND ORTSBEGEHUNG

Mit dem Auftaktkolloquium am 6. Juni 2024 begann das Werkstattverfahren für den neuen Eingang Innenstadt West in Leverkusen-Wiesdorf. Zu Beginn der Veranstaltung gab es eine gemeinsame Einführung in die Aufgabe für die Mitglieder des Empfehlungsgremiums und die drei Planungsteams. In diesem Rahmen fand zudem eine Begehung des Plangebietes und abschließend eine öffentliche Auftaktveranstaltung in der Kirche Herz Jesu statt.

Empfehlungsgremium

Das Verfahren wurde durch ein Empfehlungsgremium begleitet, welches aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen, Mitglieder der Vertretung für den Stadtbezirk I sowie externen Fachexpertinnen und Fachexperten bestand. Dieses setzte sich wie folgt zusammen:

- Jörg Berghöfer, FDP-Fraktion
- Jörg Beste, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Peter Beyer, leitender Pfarrer Sankt Stephanus in der Kirche Herz Jesu in Leverkusen-Wiesdorf
- Katherin Bollenbeck, Erzbistum Köln
- Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt, Köln
- Andrea Deppe, Technische Beigeordnete, Stadt Leverkusen
- Michaela di Padova, CDU-Fraktion
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt und Stadtplaner, Köln/Bochum
- Prof. Martin Hoelscher, Architekt und Stadtplaner, Köln/Detmold
- Michael Hüther, SPD-Fraktion
- Christoph Kühl, Bündnis 90/Die Grünen
- Prof. Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Köln/Dortmund
- Peter Morawietz, AfD-Fraktion
- Markus Pott, Opladen Plus
- Benedikt Rees, Klimaliste
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen



Impression von der Ortsbesichtigung (Quelle: s+w plus)

6. ZWISCHENKOLLOQUIUM

Einen Monat nach dem Auftaktkolloquium konnten die Teams ihre Ideen und Arbeitsstände vor dem Empfehlungsgremium am 4. Juli 2024 im Rahmen des Zwischenkolloquiums präsentieren. Daran schloss sich ein fachlicher Austausch an, in dem die Planungsteams offene Fragen beantworten konnten. Anschließend wurden die präsentierten Konzepte innerhalb des Gremiums diskutiert, wobei als Ergebnis allgemeine und an jedes Team gerichtete Hinweise zur Überarbeitung entstanden sind.

Wie auch beim Auftaktkolloquium wurden die vorläufigen Entwürfe ebenso der Öffentlichkeit präsentiert, damit diese Stellung dazu nehmen konnte und die Planungsteams die Möglichkeit hatten, die Wünsche der Betroffenen in ihre Konzepte einzuarbeiten.



Impressionen aus dem Zwischenkolloquium (Quelle: s+w plus)

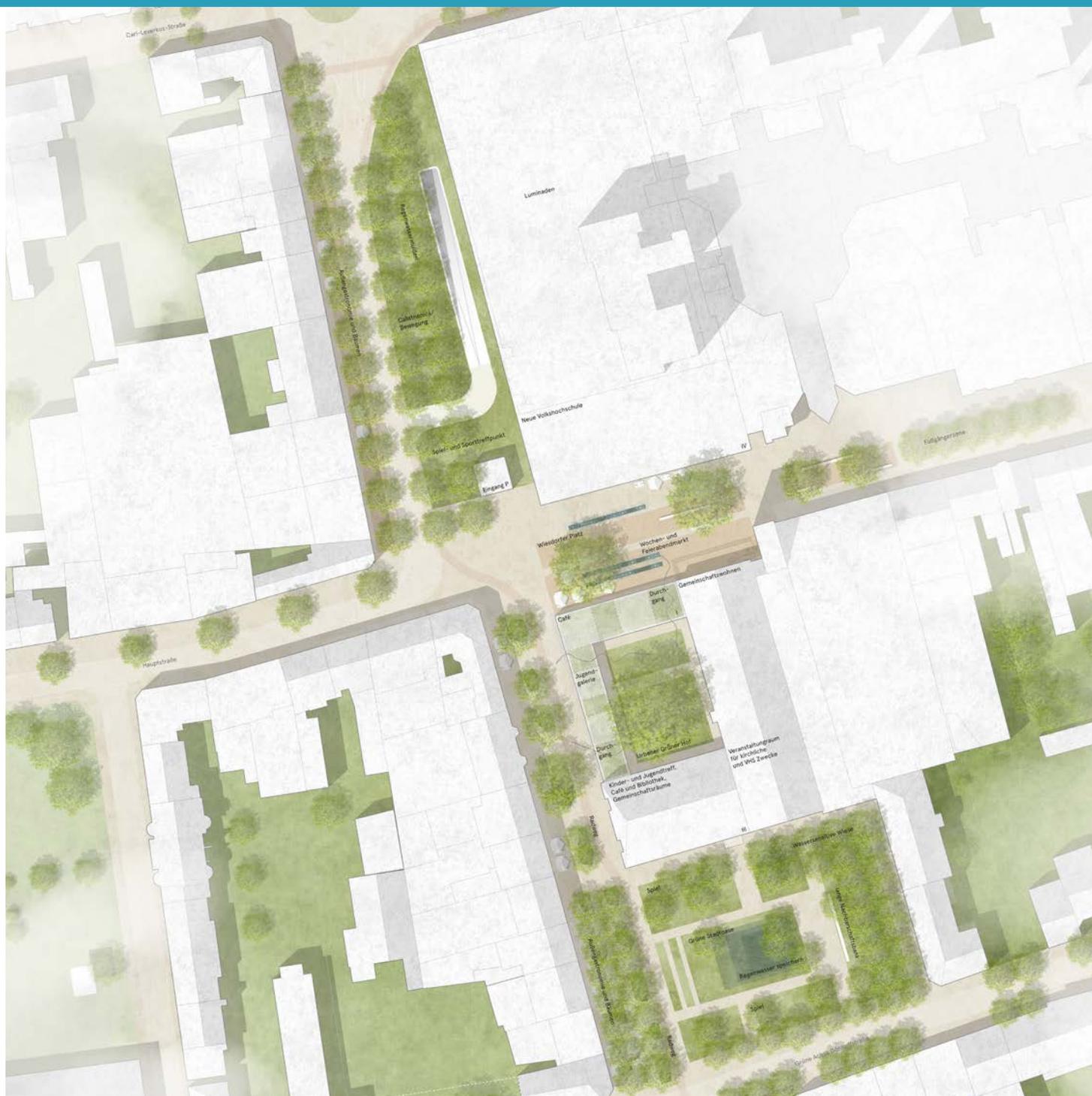
Team 2

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan und Düsseldorf, zusammen mit MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



Team 3

wbp Landschaftsarchitekten, Bochum, zusammen mit
bjp | bläser jansen partner, Dortmund



8. ABSCHLUSSPRÄSENTATION UND EMPFEHLUNGSGREMIUM

Bei der Abschlussveranstaltung des Verfahrens am 24. September 2024 diskutierte das Empfehlungsgremium ausführlich die Vor- und Nachteile der einzelnen Arbeiten anhand der Pläne und der Ergebnisse aus der Vorprüfung vom 13. September 2024. Zudem präsentierten die drei Planungsteams ihre finalen Entwürfe den Bürgerinnen und Bürgern und tauschten sich ein letztes Mal mit ihnen über die Inhalte der Arbeiten aus. Im Anschluss daran tagte das Empfehlungsgremium abschließend, um einen Entwurf zur Empfehlung auszuwählen. Es wurde im Vorfeld beschlossen, die Arbeiten nicht in eine Rangfolge zu bringen. Entschieden wurde, als Grundlage für die weitere Bearbeitung, das Konzept von ISR und MOLA zu nehmen.

Beurteilungskriterien

Das Empfehlungsgremium beurteilte die Konzepte der Teams anhand folgender Kriterien:

- Einbindung in die stadträumliche Situation
- Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes
- Qualität der Freiraumgestaltung
- Qualität der Nutzungskonzeption
- Funktionale Qualität und -flexibilität
- Soziale Qualität
- Umsetzung Raumprogramm
- Realisierbarkeit und Nachhaltigkeit der Konzeption
- Wirtschaftlichkeit
- Klimaverbessernde Maßnahmen



Impressionen aus der Sitzung des Empfehlungsgremiums (Quelle: s+w plus)

9. ENDERGEBNISSE



Team 1:

Urbanophil, Köln, zusammen mit Gruppe F – Freiraum für Alle, Berlin, Johannes Buchhammer Architektur, Köln, und Tanja Hütter Architektin, Hamburg

Team 2:
Empfehlung des Gremiums

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan und Düsseldorf, zusammen mit MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



Team 3:

wbp Landschaftsarchitekten, Bochum, zusammen mit bjp | bläser jansen partner, Dortmund



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan und Düsseldorf
Verfasserin: Christina Schlottbom
Mitarbeit: Jochen Füge, Julia Tesch, Florian Gaujard, Jana Bulich

MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
Verfasser: Michael Mielke
Mitarbeit: Marijana Gutte, Mohammad Nakib Sadat Chowdhury

Kurzfassung der Entwurfsidee durch das Planungsteam

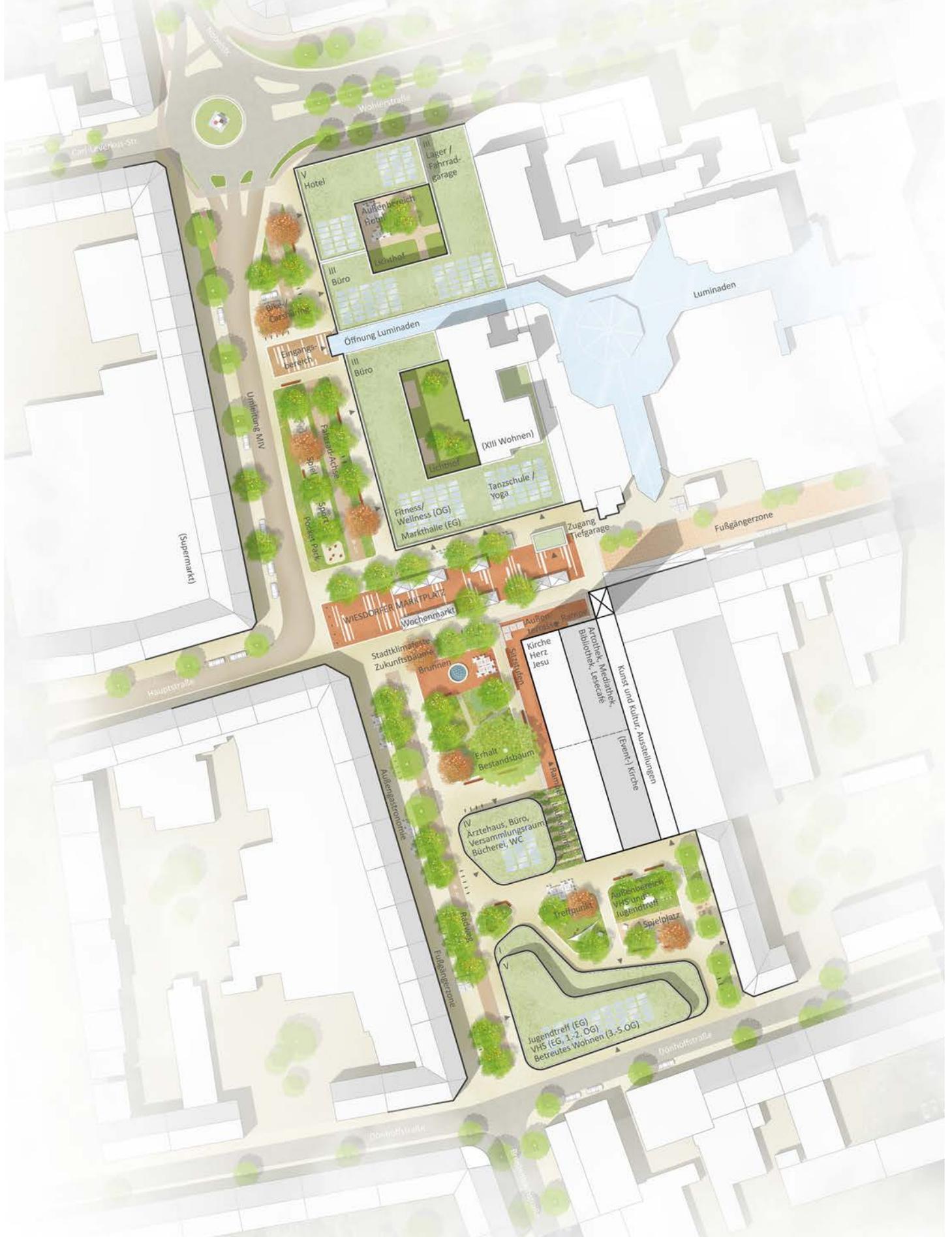
„Unser Konzept sieht eine umfassende Revitalisierung des Areals vor. Der Wiesdorfer Platz soll als markanter Auftakt mit Wiedererkennungswert und Identität gestaltet werden. Die Luminaden werden revitalisiert und durch neue, vielfältige Nutzungen bereichert, die das Angebot der Innenstadt ergänzen. Die Herz Jesu Kirche erfährt eine behutsame Umgestaltung und wird durch neue kulturelle Nutzungen ergänzt, die ein erweitertes Kultur- und Veranstaltungsangebot in Wiesdorf bieten. Der ehemalige Marktplatz wird durch einen Neubau

räumlich neu gefasst, wodurch eine angemessene Dimensionierung und Raum für neue Nutzungen erreicht wird.

Ein zentraler Aspekt dieses Konzeptes ist die Schaffung eines neuen Standortes für Kunst und Kultur in der Leverkusener Innenstadt. Durch ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm wird die Innenstadt auch in den Abendstunden belebt, was nicht nur das kulturelle Leben in Wiesdorf bereichert, sondern der gesamten Stadtgesellschaft einen signifikanten Mehrwert bietet. Dabei bildet der neue Standort der Volkshochschule in der Innenstadt einen wichtigen Initial-Baustein im Stadtgefüge.“

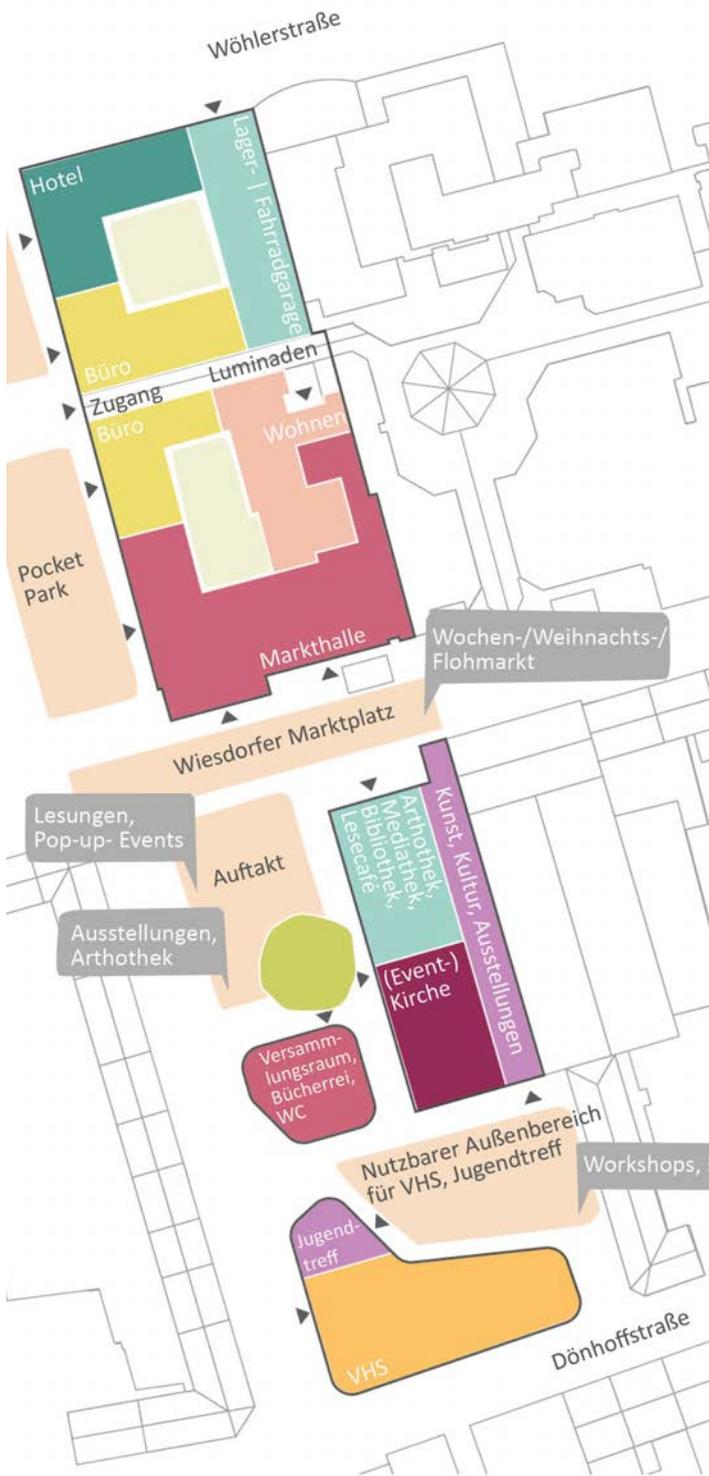


Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben

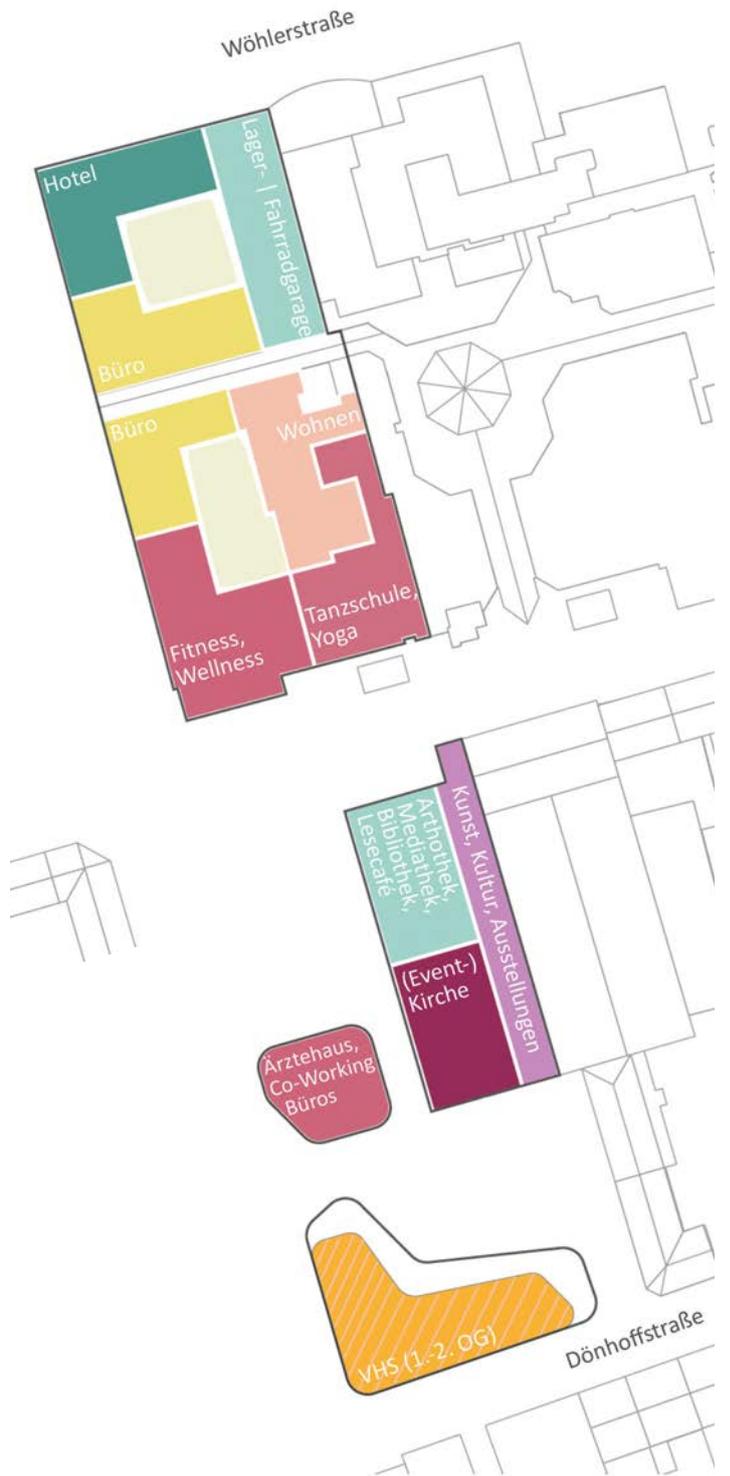


Lageplan

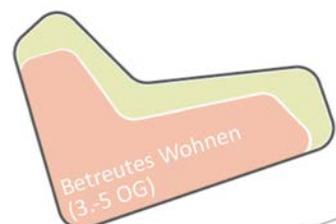
Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben



Nutzungen EG

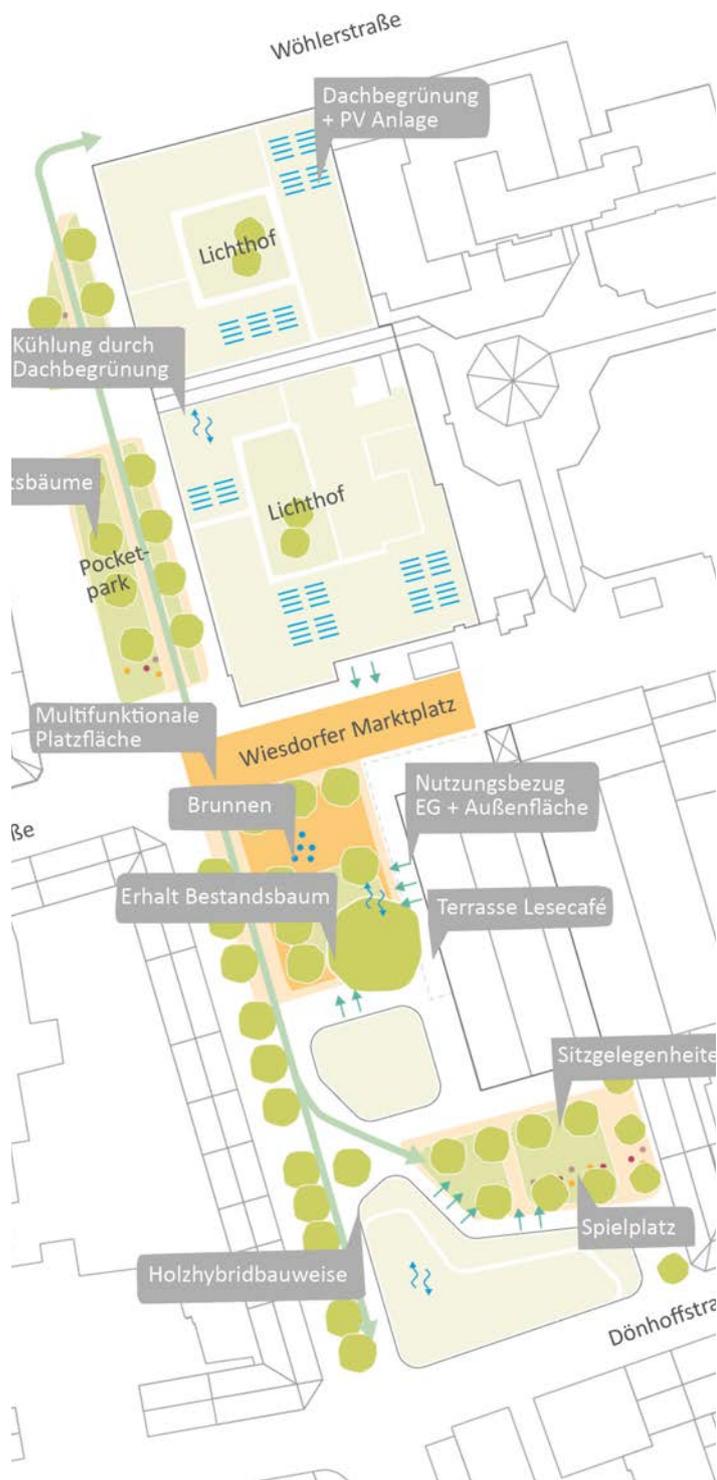


Nutzungen Regelgeschoss



Nutzungen 3. Obergeschoss

Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben

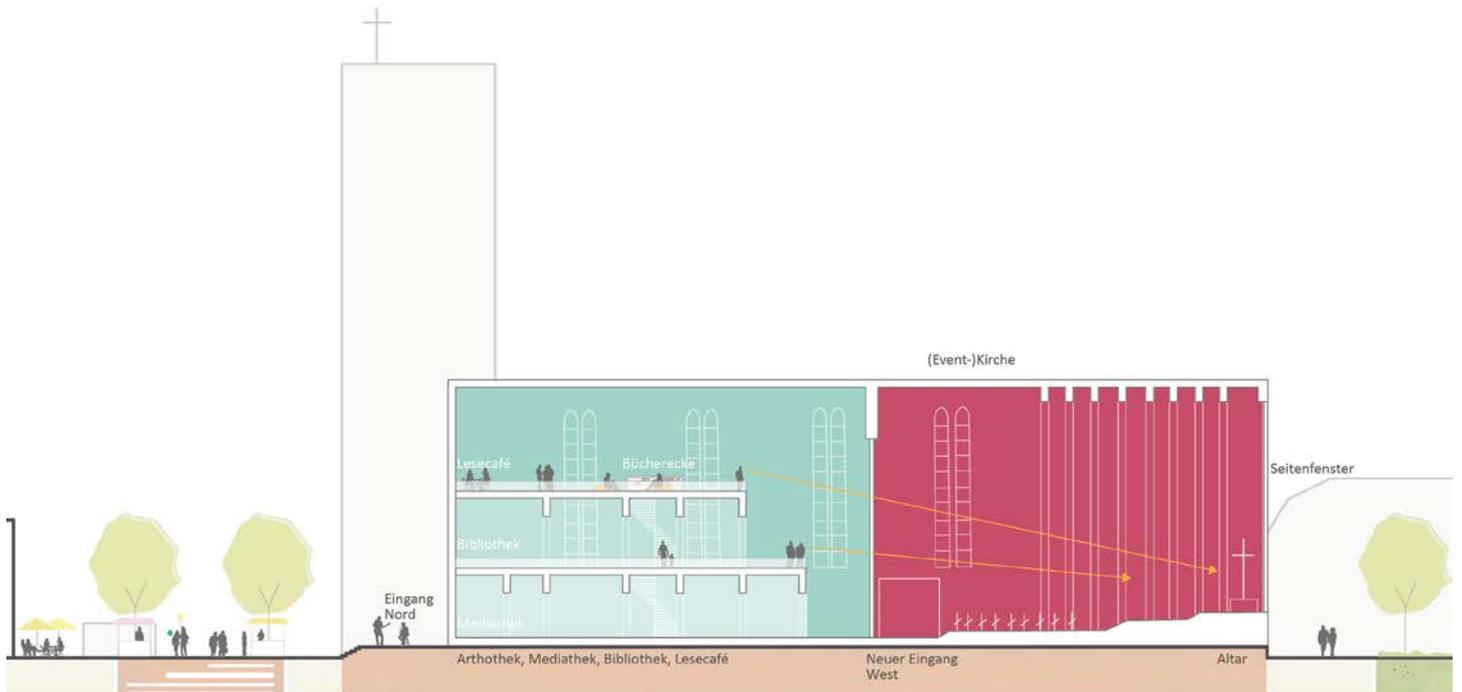


Freiraum und Klima

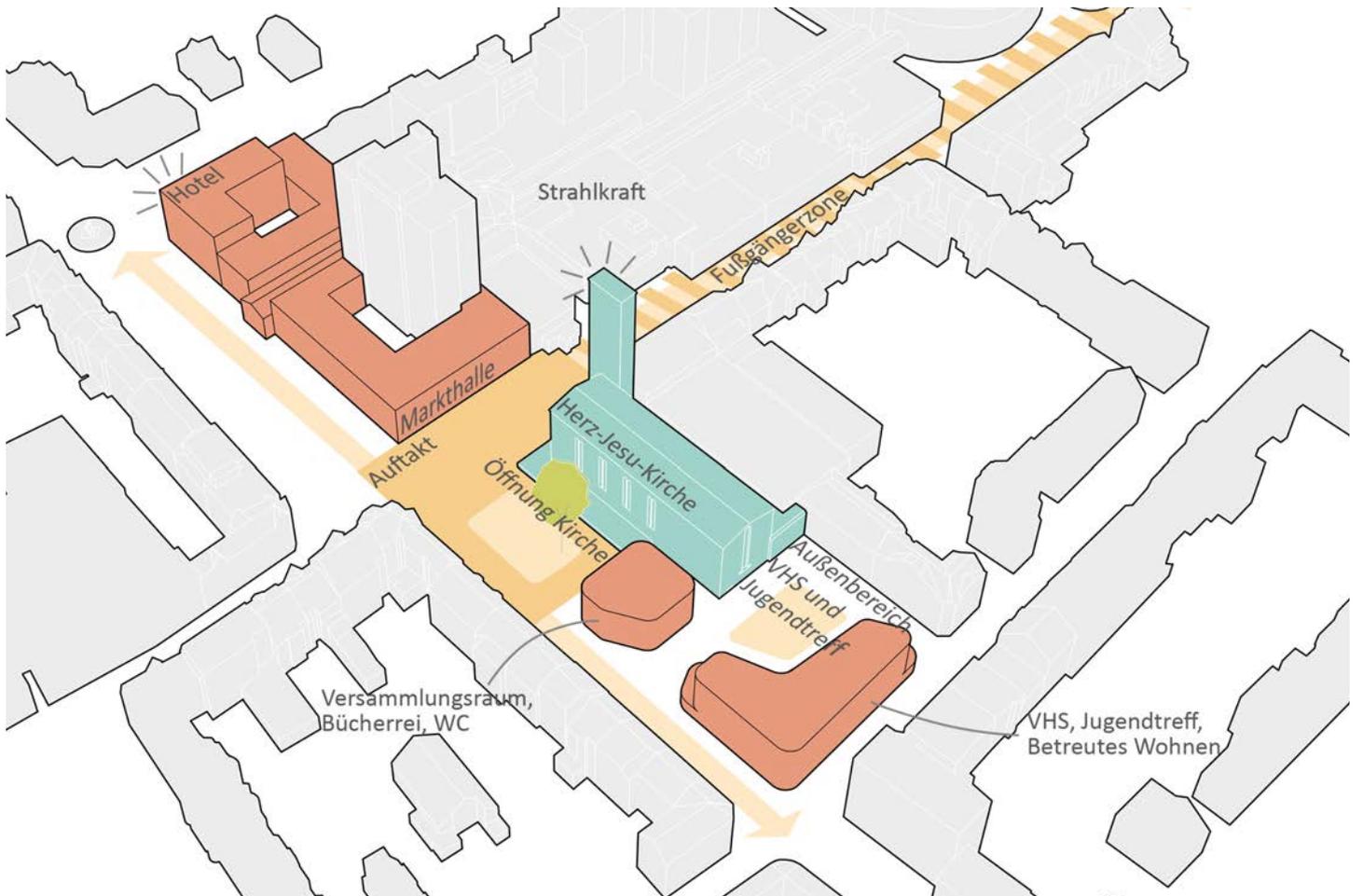


Mobilität

Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben



Schnittansicht der Kirche



Räumliches Leitbild

WÜRDIGUNG DES EMPFEHLUNGSGREMIUMS

Die Arbeit schlägt eine weitgehende Neuinterpretation des räumlichen Gefüges rund um die Kirche Herz Jesu herum vor. Um den dafür notwendigen Raum zu schaffen, müssen sowohl die Pavillons an der Kreuzung Hauptstraße/Nobelstraße wie auch das heutige Pfarrheim abgerissen und die so entstehenden Flächen neu gestaltet werden.

Dafür entsteht ein baumgefasster Vorplatz der Kirche an Stelle der bisherigen Pavillons, ein viergeschossiger, von der Kirche abgerückter Neubau an Stelle des Pfarrheimes, ein neues fünfgeschossiges Gebäude an der Ecke Breidenbachstraße/Dönhoffstraße sowie ein von diesem Gebäude und der Südfassade der Kirche gefasster grüner Platz auf dem bisherigen Marktplatz. Der neue, wesentlich kleinere Wiesdorfer Wochenmarkt soll zwischen der Kirche und der Südfassade der Luminaden stattfinden. Sowohl die Nobel- als auch die Breidenbachstraße werden durch neue Vegetation und eine Neuordnung der (Verkehrs-) Flächen umgestaltet. Die bestehenden Stellplatzflächen werden anderen Nutzungen zugeführt.

Die Jury erkennt in dem Entwurf einen sehr wertvollen Beitrag zu den komplexen Anforderungen und Rahmenbedingungen des Ortes und eine spannende Option für die Nutzung der Kirche als Impuls zur Belebung des Leverkusener Zentrums. Er wird den Erwartungen der Ausloberschaft in vielerlei Hinsicht gerecht. Besonders überzeugend sind dabei die Freistellung der Kirche Herz Jesu am Wiesdorfer Platz, ihre einladenden Öffnungen zum neuen Vorplatz, die vorgeschlagenen Nachnutzungen von Teilen der Kirche, die Fassung der Breidenbachstraße mit einer neuen Raumkante und die Reduktion des ehemaligen Marktplatzes auf einen glaubhaft nutzbaren Raum zwischen den umgebenden öffentlichen Nutzungen. Die vorgeschlagenen Nutzungen in den beiden neuen Gebäuden – Ärztehaus und Wohnen (neue Nutzung) sowie Bücherei, Jugendtreff, VHS (bestehende Nutzung) – stellen wichtige Angebote dar, sollten aber hinsichtlich ihrer Verortungen und denkbaren Konflikten weiter diskutiert werden. Die Anbindung des nördlichen Neubaus an das Kirchenschiff durch eine enge Pergola kann nicht überzeugen.

In einer Alternative zu ihrem Konzept räumt das Büro die Option ein, das bestehende Pfarrheim zu erhalten und neu einzubinden. Es würde dann saniert und z. B. für die VHS umgenutzt werden. Diese Variante soll weiterhin geprüft werden.

Insgesamt entsteht ein städtebaulich-freiraumplanerischer Beitrag, der ein sehr gutes, robustes Gerüst zur zukünftigen neuen Orientierung des Stadteinganges Leverkusen-Wiesdorf bietet.

wbp Landschaftsarchitekten, Bochum
Verfasserinnen: Christine Wolf, Rebekka Junge
Mitarbeit: Nathania Tulak

bjp | bläser jansen partner, Dortmund
Verfasser: Dr.-Ing. Daniel Bläser, Prof. Dr.-Ing. Hendrik Jansen
Mitarbeit: Vinzenz Rosenberg, Amelie Kurz

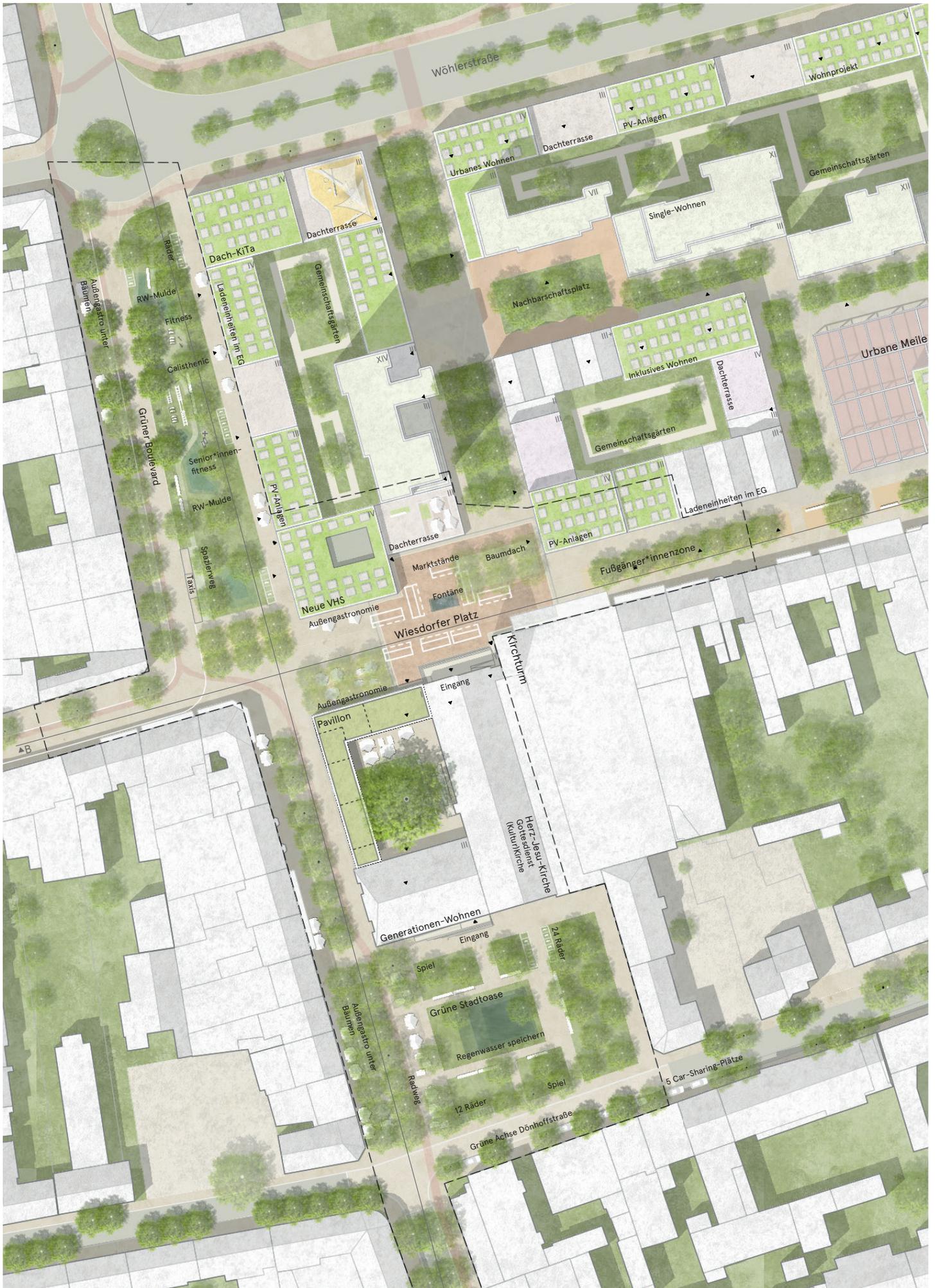
Kurzfassung der Entwurfsidee durch das Planungsteam

Leitbild für den neuen Stadteingang ist ein sensibler Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz sowie ein nachhaltiger und klimaeffizienter Stadtumbau. Dazu wird das städtebauliche Ensemble der Kirche Herz Jesu mit dem markanten Turm, dem Gemeindehaus und den Pavillons erhalten, umgebaut und durch neue Nutzungen ergänzt. Damit wird der neue Stadteingang auch thematisch

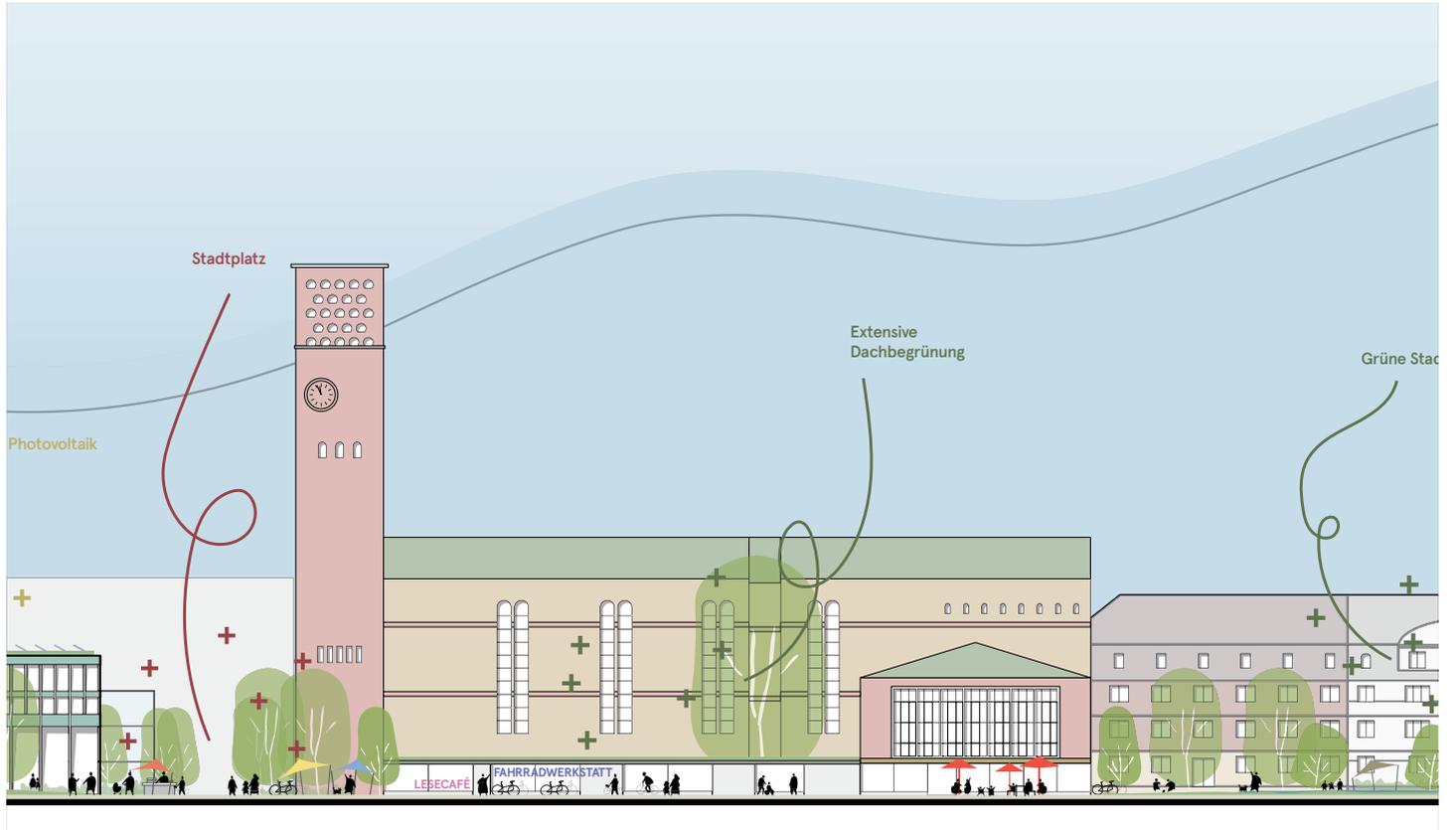
gestärkt. Der klimagerechte Stadtumbau sieht verschiedene Ebenen vor: Übergeordnet ist die Nord-Süd-Verbindung vom Erholunghauspark über ein grünes Band bis zum Marktplatz vorgesehen. Die Fußgängerzone wird zu einer grünen, urbanen Achse zwischen Innenstadt und Rhein entwickelt, welche verschiedene Platzsituationen miteinander verknüpft. Der neue Wiesdorfer Platz bildet den Schnittpunkt dieser beiden neuen Grünstrukturen. Die Dönhoffstraße ist ebenfalls als untergeordnete, aber wichtige grüne Stadtachse vorgesehen.



Perspektive



Lageplan



Schnittansicht der Kirche



Räumliches Leitbild

WÜRDIGUNG DES EMPFEHLUNGSGREMIUMS

Die Arbeit wird als wertvoller Beitrag der zugrunde gelegten Aufgabe gesehen. Insbesondere die Grundidee einer Kreuzung von zwei unterschiedlich geprägten, linearen Räumen als urbane und grüne Achse und die dargestellten „fünf Regeln für die Neugestaltung des Stadteingangs West“ überzeugen als konzeptionelles Gerüst.

Eine Verbindung vom Erholungspark über die Nobelstraße zum Marktplatz unter dem Primat der Grünstrecke liefert einen guten Kontrast zu den Flächen der „urbanen Achse“ und einen sinnvollen Beitrag zum klimaeffizienten Stadtumbau. Hierbei kann der Gestaltungsvorschlag der Nobelstraße stärker überzeugen, als die geometrisch-zentrale Gestaltung des Marktplatzes als „Grüne Oase“ mit wenig Bezügen zum baulichen Bestand und eher geringen Nutzungsmöglichkeiten. Gewürdigt wird auch der im Erläuterungsbericht zum Leitbild erklärte sensible Erhalt des baulichen Bestands im Bereich der Kirche mit ihren Begleitbauten. Allerdings werden die entsprechenden Nutzungsideen für den Erhalt der Pavillonbebauung mit dem eingeschlossenen „Gemeinschaftshof“ als nicht tragfähig genug für die Differenzierung zwischen belebtem „Stadtplatz“ und ruhiger Hofnutzung gesehen.

Die Nutzung der Kirche im nördlichen Teil als multifunktionaler Veranstaltungsort und im Altarbereich mit Verbleib der sakralen Nutzung wird als inhaltlich, baulich und denkmalpflegerisch geeignete Nutzungsverteilung aufgefasst. Die Verortung einer Bibliothek im unbelichteten Seitenschiff wird in dieser Form allerdings in ihrer räumlichen und nutzungstechnischen Eignung angezweifelt. Ebenso die dargestellte Raumaufteilung und Erschließung von Wohnungen in den Obergeschossen des Pfarrheimes, obwohl an dieser Stelle Wohnen als überlegenswerter Nutzungsvorschlag gesehen wird.

Die gewünschte Prägnanz und Ablesbarkeit eines „Einganges Innenstadt West“ wird durch die Platzierung der Volkshochschule mit einem Neubau/Erweiterungsbau an der südwestlichen Ecke des ehemaligen Warenhaus-Gebäudes zur und mit der gestalterischen Differenzierung des „Wiesdorfer Platzes“ im Bereich der Fußgängerzo-

ne geleistet. Die Klärung der Raumsituation durch eine Wegnahme der Vordachkonstruktion des ehem. Warenhauses wird allgemein begrüßt. Die Verbindung des vorgeschlagenen neuen Baukörpers der VHS mit Teilen des alten Warenhauskomplexes überzeugt gestalterisch und in der Phasierung der Realisierbarkeit nicht. Die hiermit verbundene Verortung der Platzgestaltung „Wiesdorfer Platz“ wird in der dargestellten Form nur mit der zusätzlich vorgeschlagenen, allerdings perspektivisch als sehr schwer realisierbar erachteten, Umgestaltung des gesamten Einkaufszentrums „Luminaden“ als nachvollziehbar empfunden.

Insgesamt wird der Ansatz gewürdigt, einen weitgehenden Erhalt der bestehenden räumlichen und baulichen Strukturen zu manifestieren und eine deutliche Aufwertung grüner Klimaanpassungsmaßnahmen – insbesondere durch die Befreiung des ehemaligen Marktplatzes von parkenden Autos – zu initiieren. Die in der Auslobung formulierten Erwartungen nach einem prominenten Neuanfang mit tragfähigen neuen Nutzungsimpulsen und der Herausarbeitung einer auch nach außen sichtbaren, kirchlichen Positionierung gelingt leider nicht.

Urbanophil, Köln
Verfasser: Philipp Skoda

F - Freiraum für Alle, Berlin

Verfasser und Verfasserin: Gerd Kleyhauer, Gabriele Pütz

Mitarbeit: Martina Kant, Yueqi Tao

Johannes Buchhammer Architektur, Köln

Verfasser: Johannes Buchhammer

Tanja Hütter Architektin, Hamburg

Verfasserin: Tanja Hütter

Kurzfassung der Entwurfsidee durch das Planungsteam

Stärkung der Kirche als Zentrum des Gemeinwohls

Die Kirchennutzung wird verkleinert. In dem übrigen Bereich der Kirche, des Pfarrheimes sowie in einem Neubau auf dem ehemaligen Marktplatz entsteht ein zusammenhängender Campus der Volkshochschule. Im Zusammenhang mit Umbau und Umnutzung des Warenhauses durch den Campus Handwerk + Industrie, ein Bürgerzentrum sowie das Tanz- und Kulturhaus entsteht ein zusammenhängendes Zentrum des Gemeinwohls, der Bildung und der Kultur.

Anpassung der Freiräume an geänderte Bedürfnisse

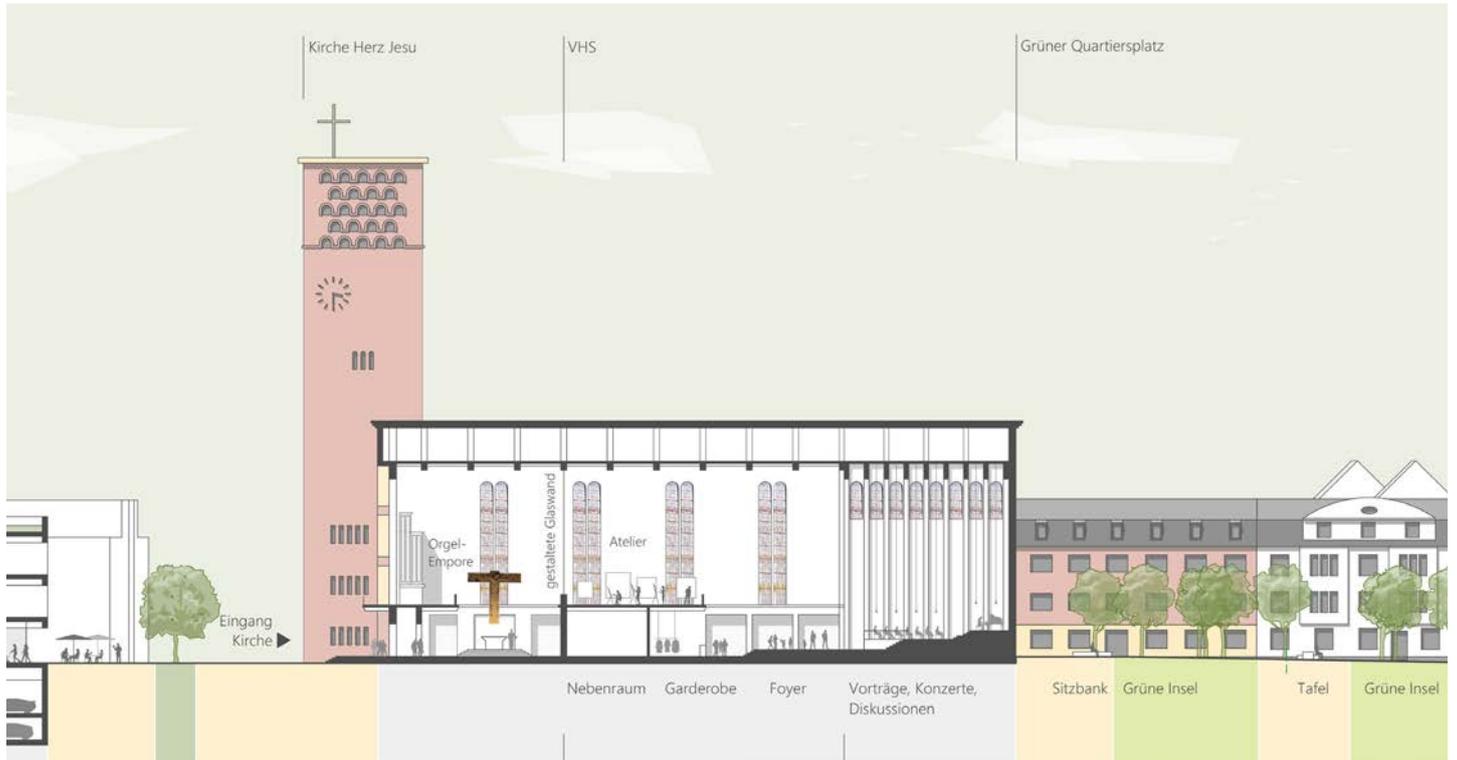
Durch den Rückbau der Pavillons entsteht auf der Nordseite des Pfarrheimes ein lebendiger Stadtplatz. Er bietet Raum für Marktnutzung, Veranstaltungen und Außenbgastronomie. Der für seine heutige Nutzung zu groß dimensionierte ehemalige Marktplatz wird verkleinert. Der ruhende Verkehr wird in die Tiefgarage der Luminaden verlagert.

Verbesserte Anbindung der Innenstadt an Alt-Wiesdorf und Rhein

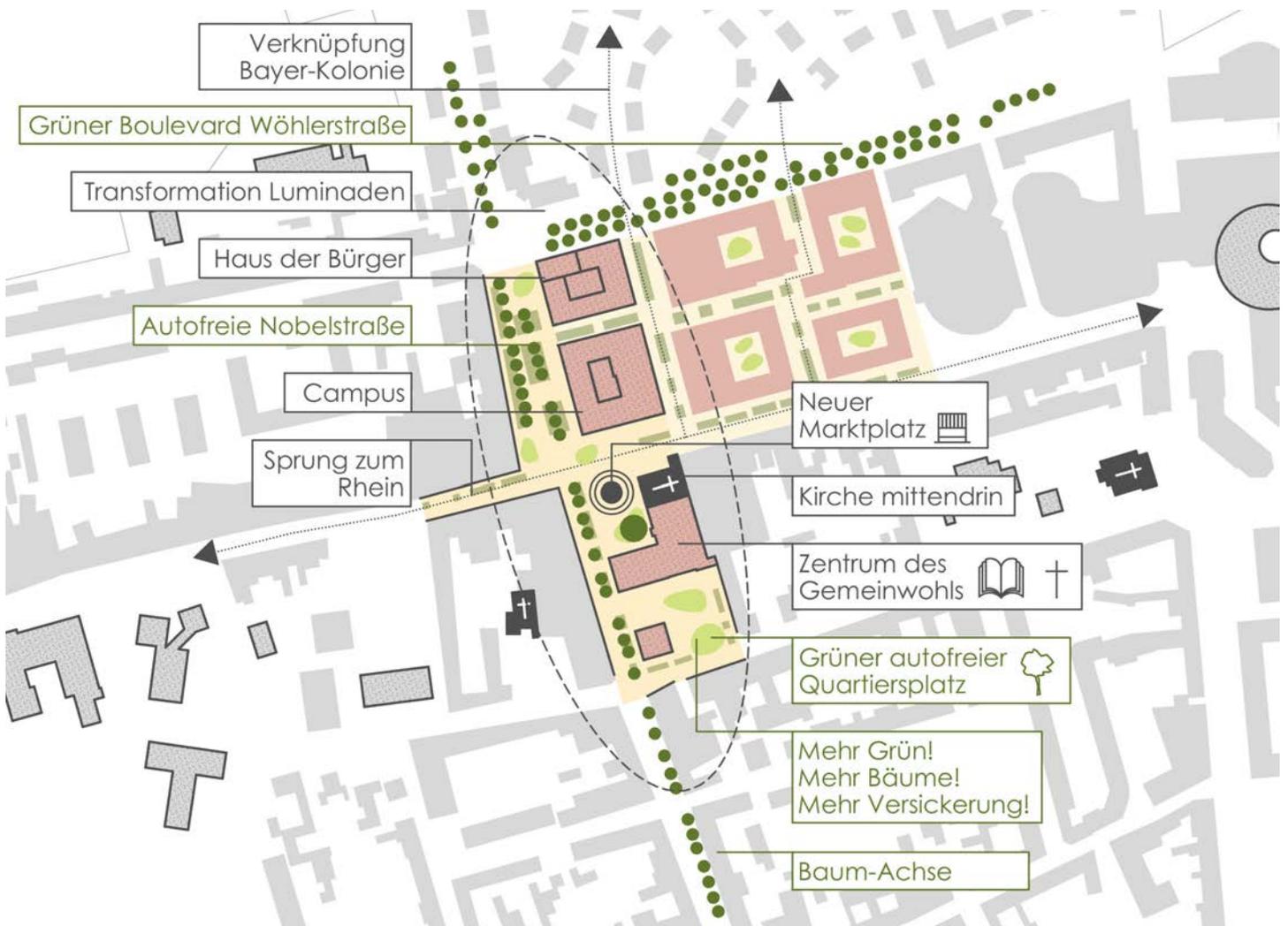
Die Fußgängerzone wird als Shared Space in Richtung Alt-Wiesdorf erweitert. Die Abbiegebeziehung Hauptstraße/Nobelstraße wird für den Autoverkehr unterbrochen und ausschließlich für Busse und Taxis erhalten.



Perspektive



Schnittansicht der Kirche



Räumliches Leitbild

WÜRDIGUNG DES EMPFEHLUNGSGREMIUMS

Ein multifunktionaler Stadtplatz und neuer Marktplatz vor dem Hauptschiff der Kirche Herz Jesu und im Bereich der heutigen Fußgängerzone Wiesdorfer Platz wird als neuer Stadteingang formuliert. Dies wird durch Wegnahme der Pavillonbauten erreicht und als sinnfällige Lösung anerkannt. Allerdings überzeugen weder die zu große Ausdehnung des stark befestigten Platzes noch die Binnengliederung der Flächen oder die Übergänge.

Eine autofreie Nobelstraße mit großen Baumscheiben bindet nach Norden hin an, die großzügige und sinnfällige Wegeachse entlang der Luminaden ist allerdings erst zu einem späten Zeitpunkt umsetzbar, nämlich wenn diese großmaßstäblichen Veränderungen erfolgt sind. Diese Abhängigkeit wird kritisch diskutiert. Das Pfarrheim wird erhalten und stark umgebaut. Die Jury erkennt, dass die von diesem Baukörper ausgehende räumliche Ordnung wohltuend ist, der Erhalt des Baus und die Umnutzung ist eine gute und ernsthaft zu prüfende Option.

Der ehemalige Marktplatz wird als grüner Quartiersplatz von parkenden Autos befreit, das wird als gute Lösung betrachtet. Die elliptisch geformten Grünbereiche bieten keine überzeugende neue Struktur und schaffen weniger Grün als wünschenswert wäre. Auf dem Platz wird ein dreigeschossiger, im Grundriss quadratischer Bau vorgeschlagen. Diese Setzung ist als „Gebäude auf dem Platz“ gedacht. Positiv wird gesehen, dass damit die vorhandenen zum Platz ausgerichteten Fassaden den städtebaulichen Raum weiterhin fassen und die Südfassade der Kirche wirksam wird. Andererseits wird dem Bau keine ausreichende, eigene Raumbildung zugetraut.

Die VHS-Nutzung spielt in diesem Konzept eine belebende Rolle im Stadtraum, dies wird als richtig wahrgenommen und auch die Orte, im Kirchenbau, im Pfarrheim und auf dem Quartiersplatz liegen gut im Stadtraum. Allerdings wird die Idee „Campus“, anhand welcher die VHS in mehreren Bauten stattfindet, funktional und aus Sicht der Besucherorientierung als defizitär bewertet. Die Anordnung des Jugendzentrums zum im heutigen Bestand sozial problematischen Quartiersplatz überzeugt nicht.

Dass Wohnen als Baustein der Entwicklung nicht vorgesehen wird, bewertet das Gremium als negativ.

Der Entwurf einer verkleinerten und nach Osten gedrehten „Kirche im Zentrum“, welche im nördlichen Teil des Kirchbaus neu angeordnet ist, wird kontrovers diskutiert, allerdings ist eine schwerwiegende Kritik, dass der massive und wertvolle Hochaltar bei diesem Umbau unberücksichtigt bleiben würde.

Die sehr weit in die Zukunft gerichtete Vision für die Luminaden bietet Anlass zu einer Diskussion über die Neuausrichtung dieses wichtigen Innenstadtbezirks. Die Vielzahl an Ideen und die programmatischen Konzepte werden anerkannt. Allerdings ist die Umwandlung der Luminaden in 6 eigenständige Stadtblocks mit Blick auf bestehende Untergeschosse und den komplexen Bauzustand eine sehr tiefgreifende und technisch kaum überschaubare Strategie, die als Baustein für kurz- und mittelfristige Entwicklungsperspektiven wenig beitragen kann.

Insgesamt zeichnet sich die Arbeit durch einen hohen Durcharbeitungsgrad aus und bietet eine Vielfalt an Einzelideen, sie kann besonders damit überzeugen, das Potential des Bestandes erkennbar zu machen. Dennoch wird für die Entwicklung der Freiräume ein übertrieben urbanes Bild angeboten und für ein robustes städtebauliches Leitbild fehlen Impulse zur differenzierten Raumbildung.

11. ÜBERSICHT DER PERSPEKTIVEN

Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben

Empfehlung des Gremiums



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan und Düsseldorf, zusammen mit
MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf



wbp Landschaftsarchitekten, Bochum, zusammen mit
bjp | bläser jansen partner, Dortmund



urbanophil, Köln, zusammen mit Gruppe F – Freiraum für Alle, Berlin,
Johannes Buchhammer Architektur, Köln, und Tanja Hütter Architektin, Hamburg

**Mein Wiesdorf.
Unsere City.
Gemeinsam gestalten.**

Stadtteilentwicklung Leverkusen-Wiesdorf



Hinweis: Der Entwurf wird gem. dem Beschluss der politischen Gremien (Vorlage 2024/3038) bzgl. der aktuellen Rahmenbedingungen fortgeschrieben