

5 FREIZEIT IM ZENTRUM VON OPLADEN

5.1 Grün- und Freiflächen

Für Freizeit- und Erholungssuchende stehen in Opladen attraktive und weitläufige, naturnahe Erholungs- und Grünräume zur Verfügung, die konzentrisch um den Stadtteil Opladen liegen. Darunter fallen die Auenbereiche von Wupper und Dhünn, der Bereich Birkenberg und Reuschenberg, die Silberseen und ein weitläufiges Wandergebiet entlang der Obstwanderwege bis weit ins Bergische Land. Öffentliche innerstädtische und urbane Erholungsflächen stehen in Opladen jedoch nur in sehr geringen Maß zur Verfügung, was zum Teil aus Sicht der Bewohner durch großzügige und stark durchgrünte Gärten und Innenhöfe ausgeglichen ist.



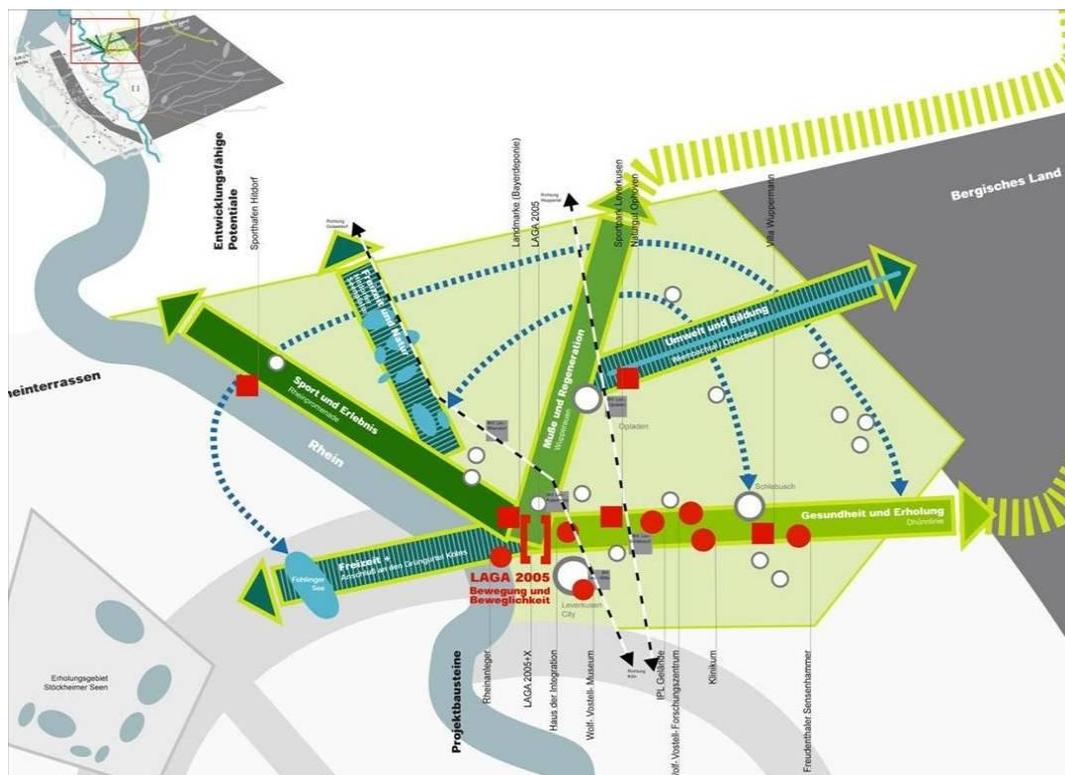
Quelle: google earth

Grün- und Freiflächen im Detail

Die Auenbereiche der Wupper grenzen bis an die Düsseldorfer Straße. Die Wege entlang der Wupper laden zum Wandern und Spazieren ein; hier kann der Erholungssuchende schon kurz hinter den Toren der Stadt wunderschöne naturnahe Bereiche entlang der Wupper genießen.

Im stadtnahen Bereich liegt die historische Ludwig-Rehbock-Anlage, wo der Wiembach in die Wupper mündet. In den 1930er Jahren erbaut, verbindet der Park den "Frankenberg" mit der im Tal gelegenen Wiembachsiedlung. Die Himmelsleiter, eine historische Treppenanlage, führt vom bewaldeten Berg hinunter in eine großzügige, wiesenbestandene Parklandschaft und direkt auf zwei Brücken zu - die Wupperbrücke und die "Gewölbebrücke". Sie überspannen die Wupper und die Verbindung zwischen den beiden Weihern und führen in einer geraden Achse zur Wiembachallee. Im Rahmen der Regionale 2010 und des Projektes „Grüner Fächer Leverkusen“ wurde die gesamte Anlage aufgewertet. Während die Gewölbebrücke nur einen neuen Überbau aus Stahlbeton erhielt, wurden die Wupperbrücke und die „Himmelsleiter“ neu gebaut. Zudem haben sensible Eingriffe in den Uferbereich der Wupper den naturnahen, aber doch funktionalen Bereich gestärkt. Die bedeutenden Baudenkmäler der fünf ehemaligen Fabrikantenvillen oberhalb der Ludwig-Rehbock-Anlage wurden freigestellt, damit sind sie von der Wupper aus einsehbar. Um den Erholungscharakter der Anlage zu stärken, wurden darüber hinaus Aussichtspunkte und Ruhezonen sowie attraktive Aufenthaltsflächen am Wasser geschaffen.

Abb. 97: Regionale 2010: „Grüner Fächer“



Quelle: Stadt Leverkusen

Die Entstehung des Wildparks Reuschenberg im Westen des Stadtteils beruht auf der Initiative des Förderkreises Wildpark Leverkusen, der 1970 gegründet wurde. Heute betreiben die Lebenshilfe-Werkstätten Leverkusen/Rhein-Berg gGmbH den Park. Im Tierpark leben heimische Wild- und Haustierarten. Durch die Unterstützung verschiedener Zuchtprojekte trägt der Park zu Erhaltung verschiedener, von der Ausrottung bedrohter Tierarten bei. Der Name des Wildparks erinnert an das ehemalige Schloss Reuschenberg, das sich seit 1295 in der Nähe befand, jedoch 1968 abgerissen wurde.

Die Silberseen im Süden des Stadtteils, entstanden durch Auskiesung. Die Kiesschicht lagerte sich an dieser Stelle ab, nachdem der Rhein sein Flussbett mehrfach gewechselt hatte und dabei den Kies zurück ließ. Der von Wiesen und Bäumen umgebene Silbersee bietet Möglichkeiten zum Baden, Angeln oder Spaziergehen. Besonders an sonnigen Wochenenden ist der See ein beliebtes Ausflugsziel für alle Generationen. Allerdings ist die Anbindung für Fußgänger- und Radfahrer vom Stadtteil aus gesehen nicht optimal.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist das NaturGut Ophoven. Diese städtische Einrichtung wird von verschiedenen Fördervereinen und Stiftungen unterstützt und hat sich als Naturschutzzentrum zum Ziel gesetzt, Menschen in der Region für ihre Natur und Umwelt zu sensibilisieren und zu begeistern. Erlebnisprogramme und Veranstaltungen tragen dazu bei, dass Kinder und Erwachsene Natur und Umwelt thematisieren. Zur Philosophie des NaturGut Ophovens gehört, dass sich alle als Teil von Natur und Umwelt begreifen. Das NaturGut Ophoven arbeitet nach den Grundsätzen der Bildung für eine nachhaltige Entwicklung. Klimaschutz und erneuerbare Energien sind Schwerpunkte und integraler Bestandteil der gesamten Arbeit auf dem NaturGut Ophoven. Vom NaturGut Ophoven starten die Obstwanderwege bis weit ins Bergische Land.

Eine weitläufige Grünanlage bildet weiterhin der Bereich Birkenberg/Reuschenberg. Neben den sportlichen Angeboten können auch reizvolle Spazierwege genutzt werden.

Im Gegensatz zum „grünen Rahmen“ um den gewachsenen Kern gibt es innerhalb des Siedungsgebietes nur wenige Erholungsräume. Im südlichen Stadtteil erstreckt sich mit der Kleingartenanlage der Gartenfreunde Opladen und die Kleingartenverein e.V. Alfred-Vissel-Anlage ein großer zusammenhängender innerstädtischer Grünraum, der sich an den Friedhof Birkenberg anschließt. Das St. Remigius Krankenhaus verfügt über einen eigenen, barrierefreien Park. Dieser ist jedoch ausschließlich zu den Besucherzeiten öffentlich zugänglich. Ein unregelmäßiges Muster kleinteiliger Vegetationsstrukturen durchzieht den gesamten Siedlungsbereich. Die Haupteinfahrtsstraßen, die Kölner Straße, die Humboldtstraße und die Düsseldorfer Straße werden von altem und neuem Baumbestand gesäumt. Die Wohnumfeldsanierungen in der Neustadt spiegeln sich in einem hohen Anteil von Bäumen und Straßengrün wider und schaffen ein angenehmes Flair in der dichten Bebauung, während es in einigen Straßen der Altstadt an öffentlicher Begrünung fehlt. Raumprägend für Opladens Siedlungsstruktur sind die großflächigen, begrünten Innenhofbereiche der Geschosswohnungsbauten. Innerhalb dieser gibt es alte Gehölzstrukturen und Spielräume.

Als zukünftiger Grün- und Erholungsraum ist das sogenannte „Grüne Kreuz“ zu nennen, eine neu geschaffene Parkanlage mit altem Baumbestand und einer großräumigen Rasenfläche auf dem Gelände der nbso (neue bahnstadt opladen), der dem gesamten Stadtteil als Erholungsfläche dienen wird.

Neben diesen vielen positiven Standortfaktoren bleibt als Defizit, dass es bis auf wenige kleinere Restflächen innerhalb des Siedlungsbereiches kaum öffentliche Grün- oder Parkflächen gibt. Besonders auffällig ist, dass es fast keine zentralen öffentlichen Spielbereiche für Kinder und Jugendliche gibt. Die Spielplätze und der Bolzplatz liegen dezentral oder versteckt und weisen eine mindere Aufenthaltsqualität auf. Die beiden zentralen Spielplätze am Haus Upladin und zwischen Altstadtstraße/Gartenstraße sind kaum einsehbar und relativ schlecht ausgestattet; sie bieten nur ein geringes Spielangebot und sind flächenmäßig sehr klein. Innerhalb der Fußgängerzone sind wenige, vereinzelte Spielangebote zu finden. Aus gutachterlicher Sicht sollten insbesondere neue Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum geschaffen werden. Auch kommunikative und innenstadtnahe Erholungs- und Kommunikationsflächen fehlen in der Innenstadt, sie sollen den Aufenthalt und die Identifikation mit der Innenstadt stärken. Durch die dichte Bebauung fehlt auch eine grüne auch ökologische und grüne Mitte.

Insgesamt verfügt Opladen somit über weiträumige und naturnahe Erholungsräume am Stadtteilrand und über kleinräumige Grünstrukturen im gewachsenen Kern, innerhalb dessen es Potenzialflächen besonders durch die neuen Flächen nach der Gütergleisverlagerung gibt. Aus Gutachtersicht werden folgende Handlungsempfehlungen genannt:

- Schaffung eines zentralen, urbanen Frei- und Erholungsraums im Zentrum, inkl. Spiel- und Bewegungsflächen, als mögliche Fläche werden neuen Entwicklungsflächen nach der Gütergleisverlagerung gesehen. Es bietet sich die Möglichkeit in Anknüpfung an das Grüne Kreuz, einen grünen Brückenschlag zu schaffen, das Grüne Kreuz als Park westlich der Bahngleise fortzuführen und die bestehenden Defizite an innerstädtischen Spiel-, Bewegungs- und Erholungsmöglichkeiten auszugleichen.
- Aufwertung der im Stadtteil verteilten kleineren Grünflächen, sofern die Größe es zulässt als Quartiersplatz, oder, bei kleineren Flächen Begrünung und Bepflanzungen z.B. mit Obstbäumen
- Konzeptentwicklung zum Umgang mit Restflächen, die heute manchmal eher Schmutzdecken sind, zu einem System „Grüner Trittsteine“ im Stadtteil. Auch hier wäre eine Bepflanzung mit heimischen Obstbäumen wünschenswert, die Pflege könnte durch Nachbarn/Paten erfolgen.

Fahrrad-, Fuß- und Wanderwegenetz

Der Stadt Leverkusen ist im Jahr 1995 mit wiederkehrender Prüfung durch die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V. der Titel „fahrradfreundliche Stadt“ verliehen worden. Opladen verfügt über fünf Hauptrouten und Nebenwege. Das Fahrradwegesystem verbindet Opladen insbesondere mit den zwei anderen Zentren Leverkusens, Wiesdorf und Schlebusch, sowie mit den Nachbargemeinden. Zu bemängeln ist jedoch, dass die Fahrradrouten ausschließlich in den Randlagen entlang der Grünräume angelegt sind. Ziel sollte sein, zum einen andere Erholungsziele für den Radverkehr zu erschließen, zum anderen die Sicherheit des Radverkehrs innerhalb des Zentrums zu stärken.

In diesem Zusammenhang ist vor allem das Projekt „Balkan-Trasse“ zu nennen. Als Balkantrasse ("Balkanexpress") wird die historische Bahnlinie von Opladen nach Remscheid bezeichnet. Die 28 Kilometer lange Strecke führt durch Bergisch Neukirchen, Burscheid, Wermelskirchen und Bergisch Born bis nach Remscheid-Lennep. Das Leverkusener Teilstück stellt den wichtigen Lückenschluss zur Rheinschiene her. Nach dem vollständigen Ausbau können Radfahrer auf direktem Weg von Opladen aus über Radrouten parallel zur Wupper von Köln bis weit ins Bergische Land fahren.

Der ehrenamtlich organisierte Förderverein Balkantrasse Leverkusen e.V. bemüht sich verstärkt um die erforderlichen Mittel im Rahmen des Landesförderprogramms „Panoramradwege“. Die geschätzten Gesamtkosten für den Ausbau der Balkantrasse zu einem Rad- und Wanderweg liegen bei 1,7 Mio. €. Bereits am 22. April 2012 wurde der Panoramradweg Balkantrasse von Burscheid bis Remscheid-Lennep eröffnet. Um den Lückenschluss zwischen Burscheid und Leverkusen möglichst zeitnah zu schaffen, ist trotz knapper Kassenlage des Vereins im September 2012 der Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt worden. Mit den übergeordneten verkehrlichen Planungen der Stadt und der nbso soll ermittelt werden, wie die Balkantrasse an das Stadtzentrum von Opladen angebunden werden kann. Damit könnte Opladen mit dem Radwegenetz des Wasserquintetts sowie mit den Radwanderwegen des Bergischen Trassenverbundes vernetzt werden.

Abb. 98: Verlauf der Balkantrasse



Quelle: www.balkantrasse.de/der-foerdereverein/leitbild/

Ausgewiesene Fußwegeführungen in Opladen konzentrieren sich ebenfalls vor allem auf die Grünräume in Randbereichen. Für Sportbegeisterte wurde im Zuge der Regionale 2010 und dem „Grünen Fächer“ ein gesamtstädtisches Laufwegenetzwerk angedacht. Eine der Laufstrecken – die des Leverkusener Halbmarathons – durchquert auch Opladens zentralen Bereich. Ein ausgewiesener Wanderweg ist der Bezirkswanderweg Nr. 5 (Landrat-Lucas-Weg), welcher entlang der Wupper verläuft; Startpunkt ist der Opladener Bahnhof, der Weg führt über Leichlingen bis zum Schloss Burg in Solingen.

Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich folgende Handlungsnotwendigkeiten

- Unterstützung der Aktivitäten und Bemühungen des Förderverein Balkantrasse Leverkusen e.V.
- Stärkung der Vernetzung mit anderen Fahrrad- und Wanderwegen

Abb. 99: Bestand und Maßnahmen zu Grün- und Freiflächen



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

5.2 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Opladen ist geprägt durch ein vielseitiges Bildungsangebot. Im Stadtbezirk Opladen liegen elf öffentliche und private Kindertagesstätten, sechs davon im engeren Untersuchungsgebiet. Weiterhin sind zehn Schulen von der Primar- bis zur Sekundarstufe im Stadtbezirk Opladen vorhanden, neun davon im Untersuchungsgebiet. Auch nach Aussagen von Experten ist in Opladen ein quantitativ ausreichendes und qualitativ gutes Angebot an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen vorhanden. Neben den schulischen Angeboten gibt es jedoch nur wenige Einrichtungen für Jugendliche. Das JuLe-Café, welches sich in kirchlicher Trägerschaft befindet, gehört zu den wenigen Angeboten. Es bietet mit seinem Café und der aktiven Freizeitgestaltung viele Anreize für die jugendlichen Besucher.

Für Senioren bieten fünf Einrichtungen in unterschiedlicher Trägerschaft ein vielseitiges Betreuungsangebot von der Pflege über Wohn- und Freizeitangebote sowie weitere Dienstleistungen. Für die Freizeitgestaltung werden Bewegungsangebote, Tanzveranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte sowie Lesungen oder die Teilnahme an Kegelnachmittagen und dem Seniorenclub angeboten. Die Gesundheitsversorgung ist durch das St. Remigius Krankenhaus und eine Vielzahl von Ärzten und Fachärzten sichergestellt.

In Opladen gibt es außerdem ein ausgesprochen aktives Vereinsleben, welches sich in Sport-, Karnevals- und Schützenvereinen widerspiegelt.

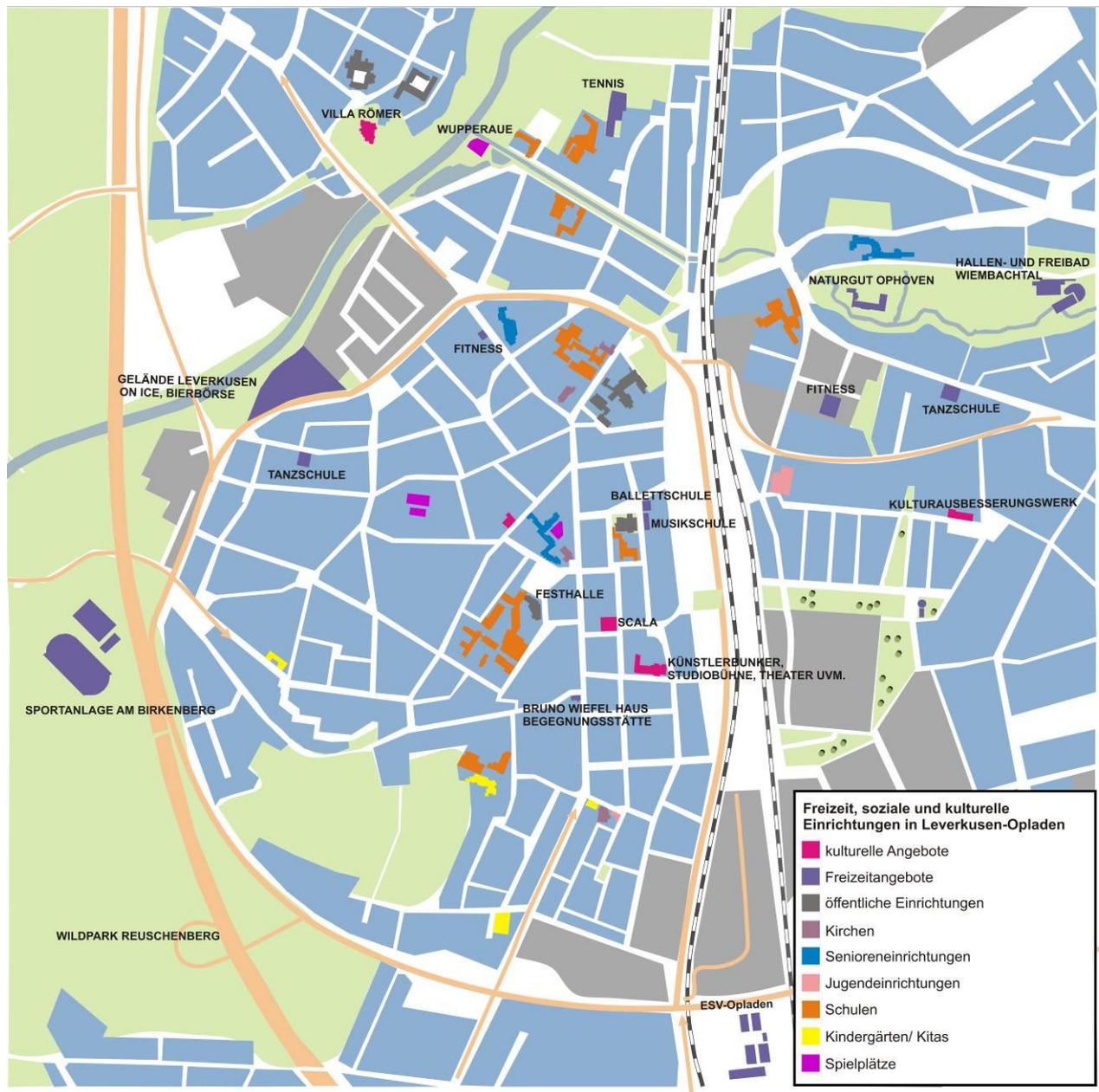
Hervorzuheben ist das sehr umfassende und lebendige Kunst- und Kulturangebot des Stadtteils. Eine kulturaffine Kneipenszene, zu der u. a. die Lokale Pentagon, Zettels Traum, Witwe Kaiser, Old Inn und die Olive gehören, bietet ein umfassendes Angebot an Lesungen, Konzerten, Theater etc. für alle Altersstufen. Neben diesen und anderen, schon tradierten Angeboten etablieren sich zunehmend auch neue, „junge“ Kultur- und Kunstangebote im Stadtteil. So arbeiten junge Theaterschaffende gerade daran, ein Künstlerhaus zu eröffnen, in dem junge Menschen leben und künstlerisch tätig werden können. Der Stadtteil hat insgesamt eine selbstbewusste, sehr engagierte und hoch kreative sowie vielseitige „Kultur“-Szene, die auch viele Besucher aus der Stadt und der Region anlockt.

Folgende Angebote sind hier u. a. für den Stadtteil insgesamt zu nennen:

- Künstlerbunker
- Studiobühne
- Scala
- Kino im Scala
- KAW Autonomes Zentrum für Kultur und Politik
- Junges Theater Leverkusen
- Künstlerhaus
- Festsaal (Volksbühne Bergisch Neukirchen, KulturStadtLev)

Größere kommerzielle Veranstaltungen sind die Besuchermagneten „Bierbörse“ und „Leverkusen on Ice“ auf der Schusterinsel. Das für die temporären Veranstaltungen genutzte Areal ist ansonsten ungenutzt.

Abb. 100: Soziale und kulturelle Infrastruktur



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

Auf der westlichen Seite der Wupper, auf dem Opladener Frankenberg, befindet sich als weiteres wichtiges Angebot die „Villa Römer - Haus der Geschichte“, welche seit 1986 als Ausstellungsraum für die Stadtgeschichte umgestaltet ist und seit 1996 vom Verein „Haus der Geschichte Leverkusen e. V.“ getragen wird. Die stadthistorischen Ausstellungen werden ergänzt durch historische Vorträge und Seminare sowie abwechslungsreiche Wechsellausstellungen.

Neben dem kulturellen Angebot bietet Opladen verschiedene Indoor- und Outdoor-Freizeitmöglichkeiten. Nach Aussagen des Stadtsportbundes verfügt Opladen über ein sehr umfassendes Vereins- und Sportangebot. Nahezu jeder Sportart kann man in Opladen oder Umgebung nachgehen. Vor allem auf dem Birkenberg werden die verschiedensten Sportarten angeboten. Dort befindet sich außerdem ein Kletterparcours. Allerdings ist die gesamte Sportanlage auf dem Birkenberg „in die Jahre“ gekommen. Auch wenn heute noch alles funktionstüchtig ist, muss mittelfristig die Sanierung der Anlage erfolgen.

Hinzu kommt die mit dem ÖPNV nur schlecht erreichbare Lage. Defizite in der Erreichbarkeit bestehen vor allem in den Abendstunden. Neben Hallen- und Freibad gibt es verschiedene Fitnessangebote im Stadtteil. Darüber hinaus werden von privaten Trägern Tanzkurse und tanztherapeutische Kurse angeboten.

In den Gesprächen mit den unterschiedlichen lokalen Akteuren wurde kontrovers diskutiert, ob nach Umbau oder möglichem Wegfall der Nutzungsmöglichkeit der Stadthalle eine neue Halle benötigt wird. Erforderlich wäre eine Saalgröße für ca. 400 Sitzplätze, wie sie z. B. für die Karnevalsveranstaltungen der Neustadtfunken benötigt wird. Für kleinere Veranstaltungen sind ausreichende Räumlichkeiten vorhanden (u. a. in Scala, Festhalle, Wasserturm). Zwischenzeitlich ist offen, ob der neue Eigentümer der Stadthalle nicht doch auch Veranstaltungsmöglichkeiten anbietet.

An anderer Stelle wird derzeit diskutiert, ob für den Stadtteil noch eine Sporthalle benötigt und gebaut werden kann. Falls diese Option besteht, sollte die Nutzung für Veranstaltungen in die Planung einbezogen werden.

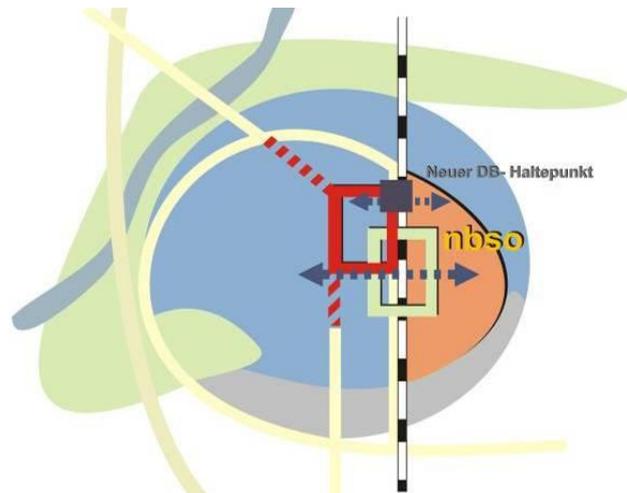
Zusammenfassend verfügt der Stadtteil Opladen über ein ausgesprochen aktives und vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Vereinzelt wurde gewünscht, dass sich die verschiedenen Kulturveranstalter besser vernetzen könnten, was aber auch schon sehr intensiv erfolgt: „Man kennt hier alle und spricht sich auf kurzem Wege ab“, so die Einschätzung verschiedener Akteure. Aus Sicht der Akteure wird das große Potenzial und Angebot, welches sich in Opladen etabliert hat und das fast vollständig frei finanziert ist, noch nicht genug wahrgenommen und gewürdigt. „Opladen hat das Potenzial, der wichtigste Kulturstandort für Leverkusen zu sein - würde ein größerer Etat für Kultur zur Verfügung stehen, könnte gerade in Opladen noch deutlich mehr Potenzial gefördert werden“, so eine Vertreterin des KAWs. Wie bei fast allen Kulturstandorten ist das begrenzte öffentliche Budget das größte von den Akteuren genannte Problem.

6 STÄDTEBAULICHES LEITBILD FÜR DAS ZENTRUM VON OPLADEN

Die Darstellungen des vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzepts für das Zentrum von Opladen verdeutlichen, welchen hohen Stellenwert die Nutzung der Entwicklungschancen durch die neue Bahnstadt Opladen hat. Mit fortschreitender Realisierung der neuen Bahnstadt Opladen müssen die sich ergebenden Entwicklungschancen für den ganzen Stadtteil genutzt werden. Im Folgenden wird ein städtebauliches Leitbild entwickelt, das die Grundlage darstellt für die Ziele, Handlungsfelder vom faktischen Zustand über die erkennbaren Veränderungstendenzen bis hin zur Vorstellung der angestrebten Form und Nutzung. Dieses Leitbild ist in seinen Grundaussagen bewusst einfach gehalten und ist gleichwohl geeignet, den Akteuren aus Politik, Verwaltung, Institutionen und Investoren, aber auch den Bürgerinnen und Bürgern einen „roten Faden“ an die Hand zu geben.

Die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtteilentwicklung

- Zusammenwachsen von Alt und Neu über urbane Nutzungen und die Grünvernetzung
- Verbindungen schaffen und beleben, Barrieren im ganzen Stadtteil und zur neuen Bahnstadt Opladen abbauen bzw. ein Überwinden so einfach und attraktiv wie möglich machen
- Stärken des urbanen Charakters des Stadtteils
- Aufwertung und Attraktivierung der Einkaufsbereiche als wichtigstes Ziel für das gewachsene Zentrum von Opladen
- Steuerung des Generationenwandels im Wohnbestand, Investitionen in den privaten Wohn- und Gewerbebestand forcieren



Die Zielsetzungen im Detail



Durch die Entwicklung des ehemaligen Bahnausbesserungswerks zu einem neuen Stadtquartier, der neuen Bahnstadt Opladen, durch die Gütergleisverlegung und den neuen Campus Leverkusen entstehen einmalige und wichtige Impulse für eine Zukunftsentwicklung des Stadtteils.



Die Verbindung des gewachsenen Zentrums von Opladen zur neuen Bahnstadt Opladen erfolgt durch zwei geplante bzw. bereits umgesetzte Brückenverbindungen. Zudem soll ein neuer „grüner Brückenschlag“ mit der Fortführung der Grünen Mitte der neuen Bahnstadt Opladen auf die Westseiten realisiert werden. Neben dem verbindenden Aspekt wird eine stadttökologische Aufwertung und ein Angebot der stadtnahen Naherholung geschaffen. Opladen kann so im gewachsenen Stadtteil eine urbane Freizeit- und Erholungsfläche für alle Generationen erhalten.



Auf den durch die Gütergleisverlegung im Westen der nbso frei werdenden Flächen werden bestehende Defizite des Stadtteils ausgeglichen. Ziel ist, den Handelsstandort Opladen durch neue Einzelhandelsnutzungen mit Magnetfunktion zu stärken. Durch diese Ansiedlung in direkter Nachbarschaft zum neuen DB-Haltepunkt entsteht ein Ankerpunkt, der die Vernetzung des Kerns von Opladen mit der nbso verstärkt. Die südlicheren Bereiche sind Wohn-, Gewerbe und Büronutzungen vorbehalten. Die endliche Nutzungsmischung orientiert sich an der Möglichkeit vorhandene Angebotsengpässe zu überbrücken.

Eingänge inszenieren,
Plätze gestalten



Zur Aufwertung des Stadtteils werden Stadeingänge und Plätze aufwertet. In der gesamten Innenstadt von Opladen wird die Attraktivität und Aufenthaltsqualität gesteigert.

Die gewachsenen
Quartiere stärken



Die gewachsenen Wohnquartiere sollen durch Sanierungen im Bestand, Baulückenschließungen und Straßenbegleitgrün aufgewertet und stabilisiert werden. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen untereinander und mit dem umliegenden „Grünen Rahmen“ durch grüne Trittsteine vernetzt werden.

Den Grünen Rahmen stärken



Die Stärkung des „Grünen Rahmens“ durch verschiedene Projekte der regionale 2010 sollte nachhaltig fortgeführt werden, um so die guten Naherholungsfunktionen zu erweitern und zu stärken.



Die inneren Verbindungen (Brücken, grüner Brückenschlag) sollen Zeichen des Zusammenwachsens von Alt und Neu werden.

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

Abb. 101: Städtebauliches Leitbild und Maßnahmen im Überblick



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

Schlüsselfunktion eines Stadtteilmanagers

Die Maßnahmen im Überblick veranschaulichen die Vielfalt der aufgezeigten Ansätze zur Weiterentwicklung des Zentrums von Opladen. Private und städtische Aktivitäten müssen ebenso angestoßen, koordiniert und umgesetzt werden wie die Abstimmung aller Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Innenstadt mit der Entwicklung der neuen bahnstadt opladen. Aus gutachterlicher Sicht wird dies nur gelingen, wenn hierfür ein Koordinator in Form eines Stadtteilmanagers eingesetzt wird, der parallel zur Entwicklung der Westflächen der nbso die vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzt.

➔ **Projekt 21: Stadtteilmanager Opladen (s. S. 182)**

7 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE „WESTFLÄCHEN“ DER NEUEN BAHNSTADT OPLADEN

Neben der eigentlichen Aufwertung des Stadtteilzentrums von Opladen liegt ein wesentliches Ziel des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in der Verknüpfung des Stadtteilzentrums mit der neuen bahnstadt opladen. Es ist angestrebt, Synergien herzustellen zwischen beiden Stadtbereichen, die durch eine Schienentrasse und darüber hinaus im Süden durch einen Geländeversprung getrennt sind. Hier konnte im Sinne der Stadtteilentwicklung erreicht werden, dass die Gütergleise verlagert und die Flächen, die heute zwischen Personenstrecke und Gütergleisen liegen, einer neuen innerstädtischen Nutzung zugeführt werden.

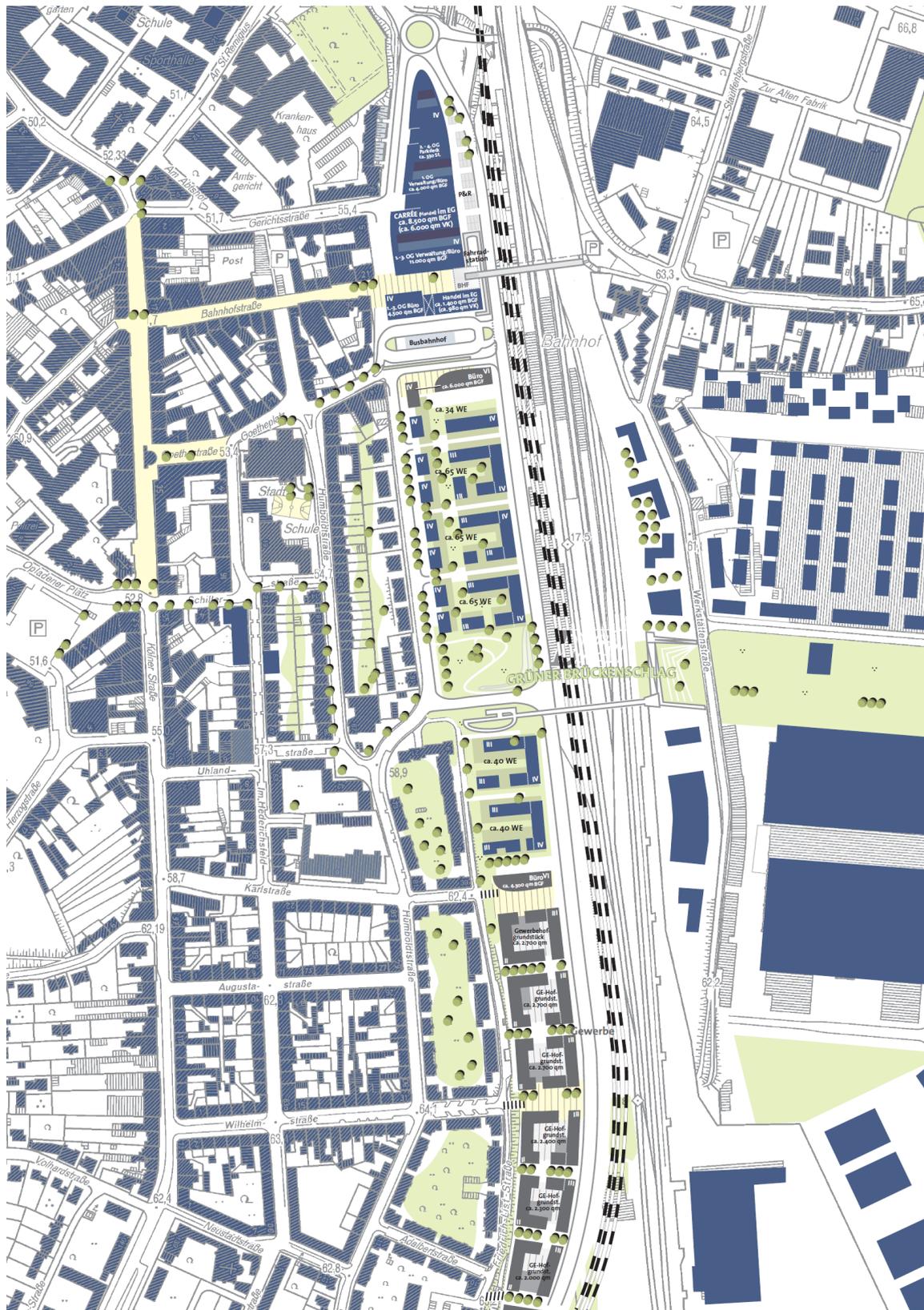
Trotzdem verbleibt die Barrierewirkung durch das zusammengedrückte Schienenbündel, welches Opladen von der neuen bahnstadt opladen trennt. Mit dieser Barriere kann die baulich-räumliche Verknüpfung zunächst nur punktuell über Brückenbauwerke erfolgen. Darüber hinaus muss eine nutzungsspezifische Verbindung hergestellt werden, die trotz räumlicher Barrieren eine Verzahnung der Stadtbereiche ermöglicht und damit das Stadtteilzentrum Opladens an den positiven Entwicklungen in der Bahnstadt teilhaben lässt. Zwei zentrale Bereiche sind für die Verbindung wesentlich:

- Bahnstation Opladen mit neuen Einzelhandelsangeboten hinsichtlich Betriebstyp und Sortiment zur Stärkung und Ergänzung der innerstädtischen Einkaufslandschaft
- Fortsetzung des (freizeitorientierten) Grünzuges der Bahnstadt in Richtung Westen in Form eines „Grünen Brückenschlages“

Die folgende schematische Darstellung (Baumassenstudie) gibt die Grundhaltung und eine erste planerische Annäherung im Umgang mit den beiden Stadträumen Stadtteilzentrum Opladen und neue bahnstadt opladen wieder. Um dieses Bild nicht allein auf planerisch-theoretischer Ebene zu belassen, bedarf es tragfähiger Nutzungen und Gestaltungen an beiden Schnittpunkten „Bahnhaltelpunkt“ und „Grüner Brückenschlag“:

- An der Bahnstation ist vorgesehen, insgesamt knapp 6.400 m² zusammenhängende Verkaufsfläche im Erdgeschoss sowie Flächen für Büros und Dienstleistungen anzubieten. Wichtig ist, dass ein direkter Weg und eine eindeutige Sichtbeziehung von der Fußgängerzone über die Bahnhofstraße zu den neuen Angeboten eröffnet wird. Diese Idee folgt einem sehr klassischen Modell, nämlich der Verbindung zwischen Bahnhof und der Haupteinkaufszone; ein Modell, das sich in vielen Städten Deutschlands wiederfindet.
- Mit den neuen Angeboten soll an dem bis dato sehr zerklüfteten Stadtbereich mit der Schließung von Raumkanten wieder eine „Stadtnormalität“ hergestellt werden. Verdichtete innerstädtische Bauten, die den öffentlichen Raum eindeutig begrenzen und ihn gleichzeitig bespielen, formulieren einen wichtigen städtischen Anziehungspunkt. Die Erreichung dieses Ziels wird auch durch die geplante Verlagerung des Busbahnhofs in Bahnhofsnähe ermöglicht.
- Neben der Bedeutung als Einkaufsstandort spielt der öffentliche Verkehr eine maßgebliche Rolle. Der Bahnhaltelpunkt wird neu gestaltet, Park & Ride-Stellplätze werden angeboten.
- Weiter südlich sind Wohn- und Büronutzungen vorgesehen, die nach Westen der bestehenden Bebauung entlang der Humboldtstraße entsprechen und nach Osten hin eine klare Stadtkante formulieren. Diese Stadtkante ist aus lärmtechnischen Gründen gegenüber der Bahnallee möglichst geschlossen zu gestalten.

Abb. 102: Baumassenstudie – Variante 1

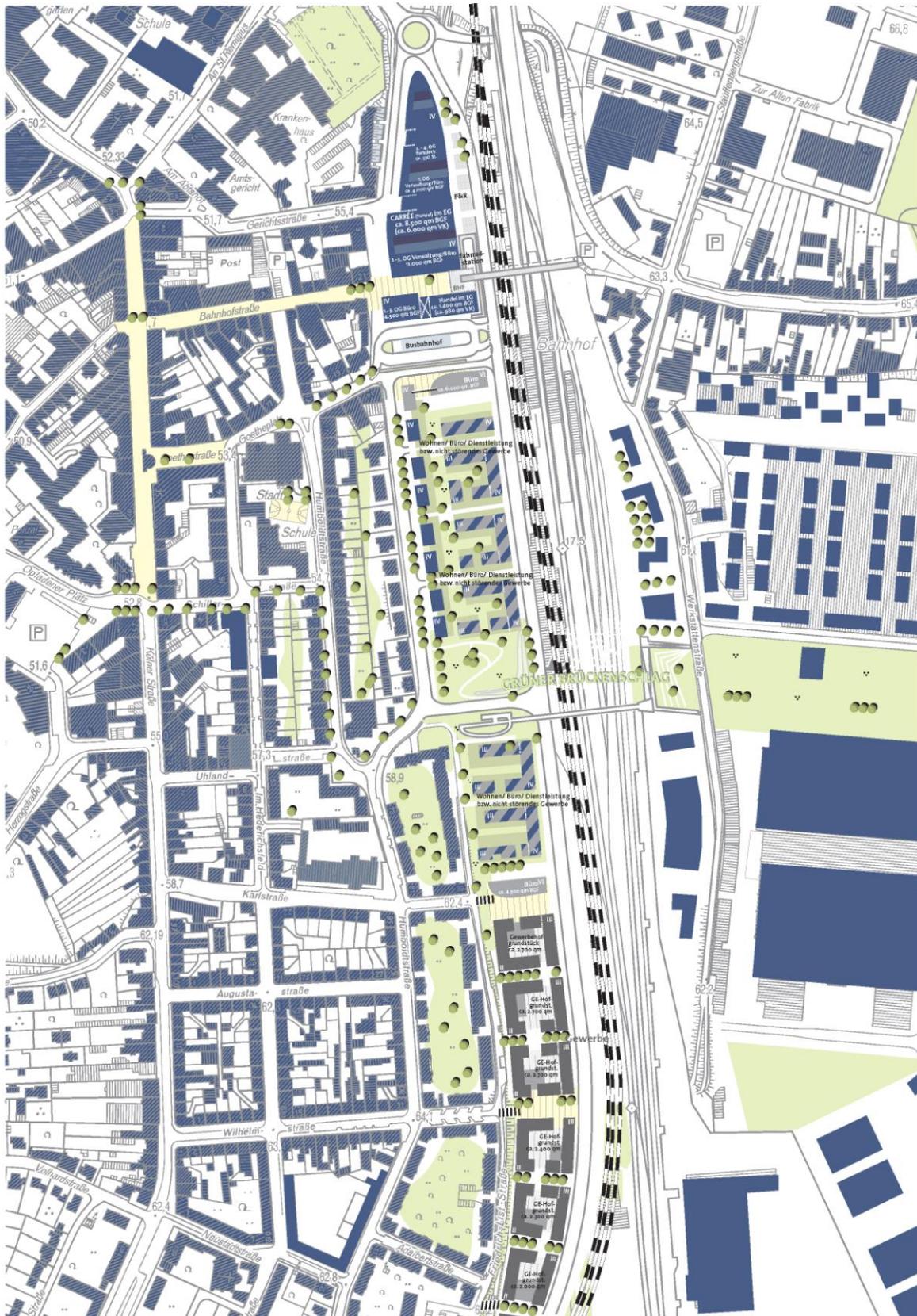


Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

- Der „Grüne Brückenschlag“ ist zunächst durch eine Fußgängerbrücke (Campusbrücke) und auf der Westseite durch eine großzügige Parkanlage formuliert, welche die Grünachse der Bahnstadt fortsetzt. Für die Parkanlage soll ein eigenes Profil mit Angeboten für unterschiedliche Generationen entwickelt werden. Die Attraktion der Parkanlage soll die Bedeutung des Standortes als Verbindungsmoment zur Bahnstadt widerspiegeln.
- Im weiteren Verlauf sind zunächst wiederum Wohn- und Büronutzungen, darauf folgend auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Auch diese Nutzungen bilden eine klare Stadtkulisse in Richtung Bahnstadt, nehmen aber ihrerseits die städtischen Strukturen aus der gewachsenen Stadt auf.

In einer zweiten Variante der Baumassenstudie sind Mischnutzungen aus Wohnen und Büro/Dienstleistungen bzw. nicht störendem Gewerbe im mittleren Teil der neuen Flächen denkbar. Gutachterlich wird der Variante 1 der Vorzug gegeben.

Abb. 103: Baumassenstudie – Variante 2



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013