Anlage 1

Stadt Leverkusen

nbs-o neue bahnstadt opladen

WFL LEVERKUSEN Wirtschaftsförderung Leverkusen Economic Development

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Stadt Leverkusen-Opladen

Werkstattverfahren für die Fußgängerzone (Kölner Straße, Bahnhofstraße) und den Opladener Platz

Bewertung der eingereichten Beiträge durch das Auswahlgremium (09. Juni 2016)

Köln, 9. Juni 2016

Geschäftsführende Gesellschafter:
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Handelsregister: HRB Köln 62236
Umsatzsteuer-ID: DE 257979980

Inhalt

1	**Ablauf des Werkstattverfahrens**	**4**
1.1	Auswahlverfahren	4
1.2	Auftaktkolloquium	4
1.3	Zwischenkolloquium	4
1.4	Jurysitzung	4
2	**Ablauf des Abschlusskolloquiums am 06.06.2016**	**5**
3	**Ergebnis des Auswahlgremiums**	**6**
4	**B.A.S. Kopperschmidt + Moczala**	**7**
5	**Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB**	**8**
5	**WÜNDRICH Landschaftsarchitekten und WES LandschaftsArchitektur**	**9**

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1 Ablauf des Werkstattverfahrens

1.1 Auswahlverfahren

Zur Auswahl der Teilnehmer des Werkstattverfahrens wurde eine Recherche nach geeigneten Planungsbüros durchgeführt. Zehn qualifizierte Büros haben Ihr Interesse bekundet, aus denen drei Büros ausgewählt wurden:

- B.A.S. Kopperschmidt & Moczala, Dortmund,
- Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB, Köln sowie
- WÜNDRICH Landschaftsarchitekten und WES LandschaftsArchitektur, Düsseldorf.

Die Büros erhalten für ihre Leistungen ein Honorar.

1.2 Auftaktkolloquium

Den Auftakt bildete ein Kolloquium am 18. März 2016 für die beteiligten Planungsteams sowie die Jury. Diese setzte sich zusammen aus Herrn Prof. Franz Pesch (pesch partner stadtplaner Gmbh, Vorsitzender der Jury), Herrn Hubertus Schäfer (greenbox Landschaftsarchitekten), Frau Andrea Deppe (Beigeordnete für Planen und Bauen) sowie Frau Vera Rottes (Geschäftsführerin nbso GmbH).

Zunächst wurde die Aufgabe vorgestellt. Anschließend gab es eine gemeinsame Begehung durch das Plangebiet. Die Planungsteams erhielten bei diesem Termin außerdem alle Unterlagen sowie einen detaillierten Zeitplan in digitaler Form. Im Anschluss waren die Bürger eingeladen, sich über das Verfahren und die Aufgabenstellung zu informieren. Sie hatten außerdem die Möglichkeit, ihre Wünsche auf Ideenbögen zu notieren oder direkt auf den Plänen zu verorten.

1.3 Zwischenkolloquium

Am 22. April 2016 haben die Planungsteams dann ihre grundlegenden Leitideen zur Überarbeitung des Stadtteilzentrums von Opladen sowie die Gestaltungsleitlinien der Jury vorgestellt.

Die Jury gab hierzu Empfehlungen für die weitere Bearbeitung an die Planungsteams ab.

Durch die Fachverwaltung wurden dann die Entwürfe auf ihre grundsätzliche Umsetzbarkeit geprüft. Die Ergebnisse hierzu wurden an die Planungsbüros weitergeleitet.

Nach dieser zweiten Veranstaltung erfolgte eine weitere Arbeitsphase der Planungsbüros von ca. drei Wochen, um die Ideen und Planungen auszuarbeiten.

Die Büros wurden dann gebeten, ihre Planungen bis zum 18. Mai 2016 zu konkretisieren und abzugeben. Am 21. Mai, dem Tag der Städtebauförderung, wurden die Pläne im Rahmen eines Straßenfestes auf der Bahnhofstraße in Opladen in einem Planungszelt auf dem Bunkergelände der Öffentlichkeit präsentiert. Die Büros stellten ihre Planungen selber vor. Ziel war es, dass die Planungsteams nach der Vorstellung ihrer Entwürfe in der Öffentlichkeit die Anregungen und Hinweise der Bürger in ihre Entwürfe einarbeiten konnten.

1.4 Jurysitzung

In einer abschließenden Beratung der Jury am 6. Juni 2016 wurden dann die einzelnen Planungen vorgestellt und bewertet.

2 Ablauf des Abschlusskolloquiums am 06.06.2016

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Prof. Pesch legte das Auswahlgremium folgende Kriterien zur Bewertung der Beiträge fest:

- Innovationskraft
- Strategisches Vorgehen (baulich, Aktivierung Eigentümer/Geschäftsleute)
- Schwerpunktsetzung
- Berücksichtigung der Kriterien und der Ergebnisse aus der Zwischenpräsentation
- Einhaltung der Kosten
- Bürgerbeteiligung
- Nachhaltigkeit der Maßnahme/Beständigkeit/ Pflegeaufwand
- Gestaltungsqualität
- Zusammenspiel von Alt und Neu
- Identität/Angemessenheit
- Gesamteindruck.

Die einzelnen Beiträge wurden nacheinander vorgestellt und diskutiert. Zunächst wurden im Vorfeld eines jeden Beitrags die Ergebnisse der technischen Vorprüfung durch die Verwaltung kurz zusammengefasst, bevor die bearbeitenden Teams in ihren etwa 25-minütigen Präsentationen ihre Entwürfe erläuterten. Nach einer kurzen Diskussion und Fragerunde im Anschluss an jeden Beitrag wurden in der finalen Besprechung der Jury die Entwürfe diskutiert und verglichen; abschließend wurde ein Gewinner des Werkstattverfahrens prämiert.

3 Ergebnis des Auswahlgremiums

Das Auswahlgremium kommt zu folgendem Ergebnis: Aus 10 qualifizierten Bewerbern sind im Rahmen des Auswahlverfahrens drei Teams ermittelt worden, die Beiträge für die Entwicklung der Fußgängerzone erarbeiten sollten. Alle drei vom Auswahlgremium beurteilten Beiträge der engeren Wahl zeichnen sich durch hohe gestalterische Qualität und eine kostenbewusste Planung aus; sie erhalten die hochwertige Ziegeloberfläche und bringen eigene Gestaltungsideen ein, die zu einem kongenialen Gesamtbild führen.

Der öffentliche Dialog der Projekte am Tag der Städtebauförderung hat reges Interesse unter den Opladener Bürgerinnen und Bürger geweckt. Die Besucher haben sich zum Planungsstand geäußert und den Teams Anregungen mit auf den Weg gegeben.

Der am 6. Juni prämierte Beitrag wurde von den Bürgern insgesamt positiv beurteilt. Kritische Anmerkungen wurden von den Verfassern aufgegriffen und im Rahmen einer Überarbeitung kreativ zur Optimierung ihres Entwurfsansatzes genutzt.

In Kenntnis einer technischen Vorprüfung durch die Verwaltung hat sich die Auswahlkommission intensiv mit den Vor- und Nachteilen der Entwürfe beschäftigt.

Die Entscheidung für den Beitrag des Teams Büro Wündrich/WES fiel einstimmig.

Den Verfassern gelingt es, den schmalen Grat zwischen der wirtschaftlich gebotenen Bestandspflege und der impulsgebenden Erneuerung der identitätsstiftenden Opladener Stadträume mit Augenmaß zu treffen. Die angebotenen Maßnahmen einer zweiten Ausbaustufe sind eine Option, die der Stadt Leverkusen und den Opladener Bürgerinnen und Bürgern weitere Perspektiven eröffnet, ohne jedoch Abhängigkeiten zu erzeugen. Bereits die im Kostenrahmen realisierbare erste Ausbaustufe verspricht die gewünschte Aufwertung der Opladener Mitte.

Dem Rat und der Bezirksvertretung wird ein Beitrag zur Realisierung empfohlen, der die Kölner Straße und die Bahnhofstraße zu einem attraktiven Stadtraum zusammenbindet und die Verbindung zur Bahnstadt stärkt.

4 B.A.S. Kopperschmidt + Moczala

Die Arbeit zeichnet sich durch eine der Historie entlehnten Baumreihe mit raumprägenden, lichten Bäumen an der Kölner Straße sowie Gruppen kleinerer Bäume in der Bahnhofstraße aus. Die Baumscheiben in der Kölner Straße nehmen als Multifunktionselement die Stadtmöblierung, Kinderspielelemente und Angebote zur Betätigung auf. Die Aufenthaltsbereiche in der Bahnhofstraße werden in Podeste integriert, die über das Oberflächenmaterial und Wasser hervorgehoben werden. Das Klinkerpflaster bleibt als verbindendes Gestaltungselement in beiden Straßen überwiegend erhalten.

Von den großkronigen Bäumen geht eine starke Raumwirkung aus. Die einzelnen Stadtmöbel sind von hoher gestalterischer Qualität, entfalten in der Summe jedoch nicht die gewünschte prägende Kraft und Gebrauchsfähigkeit. Die Podeste sind recht aufwändig und schwer umsetzbar, mit dem Thema Wasser wird in der vorgeschlagenen Form nicht die erhoffte Ausdruckskraft entstehen. Auch der Pflegeaufwand der Wasserrinne und der Podeste wird als recht hoch eingeschätzt. Möglicherweise wäre hier „weniger mehr“ gewesen.

Die nach der Zwischenpräsentation getroffene Wahl für einen lichteren Baum und die Detaillierung der multifunktionalen Baumscheiben überzeugt nicht. Es stellt sich die Frage, ob die Leistungsfähigkeit dieser artifiziellen Objekte nicht möglicherweise überschätzt wird.

Am Tag der Städtebauförderung wurden von der Bürgerschaft keine Anregungen vorgebracht, der Entwurf wurde im Grundsatz positiv gewertet. Die vorgeschlagene Neugestaltung wird sicherlich im Kostenrahmen umsetzbar sein, das Zusammenspiel von Alt und Neu ist durchdacht.

Das Thema Modell wird als sehr gute Umsetzungsstrategie für die Beteiligung von Eigentümern und Ladenbesitzern gesehen und beinhaltet einen beispielhaften Strategieansatz. Diese anschauliche Qualitätssicherung für die Fassaden kann aber die fehlende Gestaltungskraft im öffentlichen Raum nicht ausgleichen.

5 Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB

Die Grundidee, gestalterische Leitlinien für die Kölner Straße und die Bahnhofstraße zu entwickeln, wird grundsätzlich positiv beurteilt.

Keine Frage: Die gewünschten Impulse zur Umgestaltung der Fußgängerzone und Aktivierung der Betroffenen können von einem so sorgfältig bearbeiteten Konzept ausgelöst werden. Die Leitlinien zeichnen sich durch ein großformatiges, abgesetztes Betonsteinpflaster aus, in denen sich die neuen Ausstattungsgegenstände, Bäume und Spielgeräte konzentrieren.

Die mit Sorgfalt konkretisierten Vorschläge zur Umgestaltung in Verbindung mit den Neupflanzungen der Kirschbäume können zur gewünschten Identität und Strahlkraft der Fußgängerzone führen. Der Ansatz der Bündelung von Nutzungs-, Aufenthalts- und Spielangeboten in den Leitlinien wird begrüßt.

Leider wird die Chance nicht genutzt, die neuen Leitlinien bis zu den Eingangsbereichen konsequent weiterzuentwickeln. Besonders im Bereich der Bahnhofstraße überzeugen der Übergang und die Verzahnung mit dem künftigen Vorplatz des Torhauses / Opladen-Carrée nicht. Die gewählte Breite des Bandes bzw. der Linien erscheint nicht stark genug, um als Gerüst für die Umgestaltung der Fußgängerzone tragfähig zu sein.

Durch die vorgeschlagene Positionierung des Mobiliars scheint eine reibungslose Organisation für Veranstaltungen und Märkte nicht ohne erhebliche Anpassungen der Standorte möglich. Auswahl und Formen-Vielfalt des vorgeschlagenen Stadtmobiliars erscheinen insgesamt zu hoch.

Die vorgeschlagene Umnutzung und Attraktivierung des Umfelds St.-Aloysius-Kapelle erscheint gelungen, lässt jedoch eine angemessene Verbindung zum Opladener Platz vermissen.

Der Mut, sieben Stellplätze am Opladener Platz zu Gunsten einer qualitätsvollen Erweiterung der Außengastronomieflächen in Form einer „öffentlichen Theke“ wegfallen zu lassen, wird ausdrücklich gewürdigt.

Das Konzept wird als grundsätzlich realisierbar eingestuft und bewegt sich nachvollziehbar innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens.

5 WÜNDRICH Landschaftsarchitekten und WES LandschaftsArchitektur

Der Entwurf für die Umgestaltung von Kölner Straße und Bahnhofstraße ist getragen vom Respekt für den Bestand an Straßenbäumen und die gut erhaltene Klinkeroberfläche. Eine neue Prägung und Identität wollen die Verfasser durch ein kraftvolles neues Element erzeugen – einen breiten Teppich aus hellem Betonstein, der in Verbindung mit den erhaltenen Baumgruppen einen unverwechselbaren Ausdruck entfaltet. Diese Idee ist überzeugend umgesetzt: Mit fünf Metern Breite sind die hellen Teppiche richtig dimensioniert, um den funktionalen Anforderungen einer Fußgängerzone gerecht zu werden; die eingestellten Bänke bieten als „Lounge“ die Möglichkeit zum entspannten Verweilen wie auch zum angeregten Gespräch. Spielgeräte in Kombination mit Fallschutzmatten integrieren die von den Bürgerinnen und Bürgern gewünschten Spielmöglichkeiten in das Band. Die im Wechsel zu den Baumgruppen vorgeschlagenen Schirme ordnen die Außengastronomie und heben sie mit diesem Signet deutlich hervor. Mit den im Detail noch ausgestaltbaren Setzungen wird das Multifunktionsband zu einem vielgestaltigen und gut nutzbaren linearen Element in der Opladener Mitte. Auch im Straßenquerschnitt ist die Lage gut überlegt, denn die Aufenthalts- und Aktivitätszonen rücken weit genug von den Fassaden ab, um für Flanierzonen vor den Schaufenstern Raum zu schaffen. Die neuen Leuchten bieten die Möglichkeit Banner anzubringen, die auf Festtage in Opladen hinweisen sollen.

Das vielgestaltige Konzept zur Neugestaltung ist in der Lage, alle Funktionen aufzunehmen und ihnen ein Ordnungsprinzip anzubieten. Gleichzeitig geht von ihm die gewünschte Innovationskraft aus. So entsteht eine Großzügigkeit, die von den Verfassern durch kraftvoll gestaltete Objekte unterstrichen wird – es ist eine Ausstattung zu erwarten, die langfristig eine Aufwertung der Fußgängerzone ermöglicht.

Nicht alle Details überzeugen auf Anhieb. So stellt sich zum Beispiel die Frage, ob das historische Opladen-Logo als Intarsie im Stadtboden nicht etwas inflationär gebraucht wird – auf dem Fahnenschmuck allein wäre es sicher besser platziert. Zu prüfen ist auch, ob die angeregte Umgestaltung des Hofs hinter der Aloysius-Kapelle wirklich eine Verbesserung verspricht.

Besondere Situationen im Stadtraum werden konsequent mit Gestaltungselementen betont: Der Kreuzungspunkt mit einem repräsentativen Leuchter, die wichtigen Zentrumseingänge durch Wasserflächen (letztere sollen allerdings erst in einem zweiten Bauabschnitt entstehen). Alle Setzungen sind sehr gut nachzuvollziehen und lassen eine hohe Akzeptanz des Umbaus erwarten.

Die Qualität der Lösung hat im Verlauf des Werkstattverfahrens merklich zugenommen. Sowohl die Empfehlungen des Zwischenkolloquiums mit dem Auswahlgremium als auch die Reaktionen der Bürgerinnen und Bürger am Tag der Städtebauförderung haben das Team beflügelt, die Lösung zu optimieren und das erste Konzept weiter mit Ideen anzureichern. So hat die Bereitschaft zur Weiterentwicklung der Ursprungsidee zu einem letztlich überzeugenden Gesamtkonzept geführt – in den gewählten Mitteln angemessen und über die mit Augenmaß ausgewählten Elemente in hohem Maße identitätsstiftend.

Die Entscheidung der Entwurfsverfasser, die vorgeschlagenen Maßnahmen in einen ersten und einen zweiten Bauabschnitt zu unterteilen, erlaubt die Einhaltung des Kostenrahmens und eröffnet Raum für privates Engagement. Als wichtig ist festzuhalten, dass die von der Öffentlichkeit gewünschten Verbesserungen bereits im ersten Bauabschnitt entstehen.

Den Verfassern ist nach einer akribischen Bestandsaufnahme und einem seriös geführten Dialog mit dem Auswahlgremium und der Öffentlichkeit ein souveräner Entwurf gelungen, der sich bis auf die einzelnen Baumstandorte am Bestand orientiert, mit den hell gestalteten Teppichen der Multifunktionsstreifen ein prägnantes neues Element in den Stadtraum einbringt und in den Ausstattungselementen Mitwirkungsmöglichkeiten für Hauseigentümer und Einzelhändler anbietet.

Funktion und Gestalt finden in einem überzeugenden Gesamtkonzept zusammen.