

Fußgängerzone Leverkusen - Opladen
Kölner Straße / Bahnhofstraße

Erläuterungstext zum Entwurf

Stand 28.10.16 VORABZUG

Auftraggeber:

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Auftragnehmer:

ARGE Wündrich Landschaftsarchitekten und WES Landschaftsarchitektur GmbH
Erkrather Straße 365
40231 Düsseldorf

1. Konzept

Die Opladener Innenstadt wird geprägt durch einen gründerzeitlichen Städtebau und einer Reihe von historischen Gebäuden mit attraktiven Fassaden. Opladen ist der „gemütliche“ Teil von Leverkusen und zeichnet sich durch ein lebendiges Marktwesen und eine Vielfalt an beliebten Gastronomie-Angeboten aus.

Durch die „Neue Bahnstadt“ erhält Opladen einen nachhaltigen Entwicklungsimpuls. Nur wenn die gründerzeitliche Altstadt ebenfalls aufgewertet wird und städtebaulich überzeugend mit der „Neuen Bahnstadt“ vernetzt wird, entsteht ein Mehrwert für den gesamten Stadtteil.

Damit eine übergreifende Gestaltungshandschrift erkennbar wird und eine ganzheitliche Aufwertung des gesamten Fußgängerbereichs entsteht, wird als Intarsie ein neuer „Belagsteppich“ ausgerollt, deren Materialität möglichst identisch mit dem des neuen Vorplatzes des geplanten Torhauses am Bahnhof sein sollte. Innerhalb des vorherrschenden roten Klinkerbelages entstehen streifenförmige Belagsinseln aus einem hochwertigen Betonpflaster, das sich in der Farbgebung und im Format von dem roten Klinker harmonisch absetzt. Neue Bahnstadt und Altstadt verknüpfen sich somit auf selbstverständliche Weise. Auf diesem „Nutzungsband“ sind neben sämtlichen neuen Ausstattungselementen wie Lichtstelen, Bänke und Spielgeräte auch die Bäume platziert. Vielfältige Nutzungen sind für alle Altersstufen möglich und laden zum Verweilen ein. Auch die Außengastronomie soll dort ihren Schwerpunkt haben (Sonnenschirme, mobile Tische und Stühle).

Besondere gestalterische Akzente bilden eine attraktive hängende Beleuchtung („Kronleuchter“) im Kreuzungspunkt Kölner Straße / Bahnhofstraße und ein Fontänenfeld in der Bahnhofstraße.

2. Planungsbereich

Der Planungsbereich umfasst die vorhandene Fußgängerzone der Kölner Straße von der Schillerstraße im Süden bis zur Gerichtsstraße im Norden sowie die Bahnhofstraße von der Kölner Straße im Westen bis zur Goethestraße im Osten.

3. Belagsteppich

Während in der Bahnhofstraße ein durchgehender Teppich vorgesehen ist, wird in der Kölner Straße der Belagsteppich nur abschnittsweise verlegt.

Die vorhandene Höhen- und Entwässerungssituation des bestehenden Klinkerbelags bleibt unangetastet. Das Straßenprofil hat ein mittiges Dachgefälle und im Abstand von ca. 3,00 - 4,00 m von den Fassaden eine Kastenrinne oder eine offene Pflasterrinne. Der neue Pflastersteppich liegt zwischen Entwässerungsrinne und dem in der Straßenmitte gelegenen Hochpunkt asymmetrisch im Straßenprofil:

- Breite Pflastersteppich Kölner Straße: ca. 4,20 m
- Breite Pflastersteppich Bahnhofstraße: ca. 3,60 m

Es wird ein hochwertiger Betonstein vorgeschlagen, verlegt in ungebundener Bauweise. Format ca. 30 x 20 cm (oder alternativ ca. 30 x 15 cm), Stärke 8 - 10 cm. Platten in größeren Formaten sind leider nicht möglich, da aufgrund der unter dem vorhandenem Klinkerpflaster liegenden Asphalttragschicht keine höheren Plattenstärken möglich sind. Im weiteren Planungsprozess ist jedoch zu prüfen, ob alternativ eine gebundene Bauweise sinnvoll ist.

Der neue Belag setzt sich in Materialität und Farbton harmonisch vom vorhandenen roten Klinkerbelag ab, z.B. in Form eines Beige-Tons. Ferner sollte er möglichst identisch mit dem Belag des neuen Vorplatzes am geplanten Torhaus des Bahnhofs sein. Dazu sind Abstimmungsgespräche mit der nbso notwendig.

1. Beleuchtung

Moderne Lichtstelen ersetzen die vorhandenen, nicht mehr zeitgemäßen Mastleuchten. Es entsteht allein schon durch diesen neuen Akzent ein völlig neues, aufgewertetes Erscheinungsbild in der gesamten Fußgängerzone. Keine beliebige, grelle Funktionsbeleuchtung ist geplant, sondern der Stadtraum wird in ein warmes Licht getaucht. Ausleger an den Stelen können mit Werbebanner von der Geschäftswelt oder der Stadt versehen werden. Ferner ist an jeder Lichtstela ein Strecker integriert, um eine mögliche Weihnachtsbeleuchtung anzuschließen. Insgesamt sind ca. 24 - 26 neue Lichtstelen vorgesehen (ohne Goethestraße).

Als besonderes Gestaltungselement wird im wichtigen Kreuzungsbereich Kölner Straße / Bahnhofstraße ein signifikanter Lichtkreis aufgehängt. Als moderner „Kronleuchter“ soll er die behagliche und gemütliche Atmosphäre Opladens stärken und der Opladener Fußgängerzone ein unverwechselbares Merkzeichen geben.

Durch ein Statik-Büro muss noch geprüft werden, ob die Statiken der angrenzenden 4 Gebäude (2 Altbauten / 2 Neubauten) für die Aufhängung eines „Kronleuchters“ geeignet sind. Gegenwärtig sind schon Verstrebungen für eine Glocke zur Weihnachtszeit vorhanden. Falls z.B. an den Altbauten keine Verstrebungen möglich sind, können evtl. alternativ Masten verwendet werden. Denkmalrechtliche Bedenken bezüglich der Altbauten gibt es von Seiten der Unteren Denkmalbehörde nicht. Erst nach Statik kann final entschieden werden ob und in welcher Dimension der Kronleuchter aufgehängt werden kann.

2. Allgemeine Ausstattung

Die Ausstattungsgegenstände sind so platziert, dass auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht genommen wurde (vor allem auf die Hinterhof- bzw. Garagenaus- und Einfahrten, die Lage der Marktstände bei Festen, die Feuerwehrezufahrten, etc.).

Die vorgesehenen Ausstattungselemente sind mit der nbso abzustimmen, damit möglichst eine einheitliche Gestaltungssprache in der Fußgängerzone und dem neuen Vorplatz am Torhaus Bahnhof entsteht. Vor diesem Hintergrund haben die Gestaltung und Materialität der Ausstattungselemente nur Vorschlagscharakter.

Bänke

Bequeme Sitzelemente aus einer Holz-Stahlkonstruktion sind kommunikativ in einer „Angesicht zu Ansicht-Anordnung“ platziert. Es handelt sich vorwiegend um Bänke mit Rückenlehnen. Um eine bessere Seniorengerechtigkeit zu erzielen wird die Sitzhöhe etwas erhöht. Insgesamt sind ca. 20 - 23 Sitzbänke vorgesehen.

Abfallbehälter

Die bestehenden Abfallbehälter sind abgängig und haben funktionale Mängel (Inhalt nur ca. 50 Liter, Einwurf nur von einer Seite). Im Bereich des neuen Pflastersteppichs werden sie durch insg. ca. 24 neue ersetzt: Inhalt 100 oder 80 Liter und Einwurf von allen Seiten.

Fahrradständer

Die bestehenden Fahrradständer haben gestalterische und funktionale Mängel. Im Bereich des neuen Pflastersteppichs werden sie durch neue ersetzt. Vorgeschlagen werden ca. 24 Stück U-förmige Fahrradbügel aus Rundstahl in einer Breite von ca. 0,80 m, die herausnehmbar und abschließbar sind (für eine effektive Platznutzung an Markttagen). Im Bereich außerhalb des neuen Pflastersteppichs bleiben die vorhandenen Fahrradständer aus Kostengründen bestehen.

Abstellflächen für Motorräder

Es existieren 2 Abstellflächen für Motorräder jeweils zu Beginn der Fußgängerzone in der Kölner Straße. Aufgrund der fehlenden tatsächlichen Nutzung werden sie - nach Absprache mit dem Auftraggeber - bei der Neugestaltung nicht mehr berücksichtigt.

Verkehrsschilder

Die vorhanden notwendigen Beschilderungen beim jeweiligen Beginn der Fußgängerzone (Ladezone, Fahrradnutzung, Feuerwehr, etc.) bleiben bestehen und werden teilweise versetzt.

3. Kinderspiel

Verschiedene Spielstationen sind in den Nutzungsteppich integriert. Sie sollen alle Generationen vor allem aber die Klein- und Schulkinder zum Verweilen animieren. Das Ziel ist die Entwicklung eines einheitlichen Spielkonzepts bzw. einer Spielgeräte-Familie. Denkbar sind auch einzelne Seniorenfitnessgeräte. Als Fallschutz fungiert ein Kunststoff-Belag passend zum Betonstein-Belag im Nutzungsteppich.

4. Fontänenfeld

In der Bahnhofstraße ist als besondere Attraktion, vor allem auch für Kinder, ein Fontänenfeld geplant. Zwei Standorte werden favorisiert:

- Im östlichen Bereich der Bahnhofstraße als Eingangs-Entree der Fußgängerzone bzw. im Übergangsbereich zum Vorplatz des neuen Torhauses der nbso
- Im westlichen Bereich der Bahnhofstraße zwischen zwei Cafes, damit das Fontänenfeld auch in die Kölner Straße hereinwirken kann.

Das Fontänenfeld besteht aus ca. 7 - 8 Wasserdüsen und hat eine Dimension von ca. 3,60 x 12,00 m. Für die Wassertechnik ist eine Pumpenkammer in der ungefähren Dimension 4,50 m x 2,50 m x 2,50 m (Höhe) notwendig. Der Belag im Fontänenfeld ist überfahrbar und wird in gebundener Bauweise hergestellt.

1. Sonstige Ausstattung

Die vorhandenen sonstigen Ausstattungselemente bleiben im Grundsatz bestehen. Ihre Standorte werden jedoch oft leicht versetzt, um innerhalb des neuen Belagsteppichs zu stehen. Die Standorte sind so gewählt, sodass keine Beeinträchtigungen für Ausfahrten, die Feuerwehr, etc. entstehen. Im weiteren Planungsprozess sind die Standorte final zu klären.

Skulpturen

Die beiden Skulpturen „Mutter mit Kind“ (Bahnhofstraße) und „der Karnevalist“ (Kölner Straße) bleiben bestehen. Die beiden Standorte werden jedoch leicht verändert.

Stadtwappen-Stele

Die vorhandene Stele mit dem Stadtwappen in der Kölner Straße bleibt bestehen und wird leicht versetzt.

Schaukästen Stadtkultur Leverkusen

Zwei Schaukästen sind vorhanden: einer in der Kölner Straße, einer in der Bahnhofstraße. Der in der Bahnhofstraße wird versetzt, um innerhalb der Flucht des neuen Belags-Teppichs zu stehen. Der in der Kölner Straße bleibt an seinem Standort bestehen.

Telekom - Rufsäulen

Derzeit gibt es 3 Rufsäulen-Standorte im Plangebiet: 2 Stück in der Kölner Straße, 1 Stück in der Bahnhofstraße. Ihr Erhalt ist laut Auskunft Telekom nicht zwingend notwendig. Im vorliegenden Entwurf gehen wir vom Erhalt der Rufsäulen aus: ein Standort wird beibehalten und 2 Standorte werden versetzt. Im weiteren Planungsprozess ist das Thema final zu klären.

Digitale Anzeige Deutsche Bundesbahn

Die digitale Anzeigentafel bleibt erhalten, wird jedoch evtl. versetzt.

Weihnachtsbaumhülsen

Zwei Erdhülsen für Weihnachtsbäume sind in der Kölner Straße vorhanden. Sie bleiben bestehen und werden evtl. um einige Meter versetzt.

2. Bepflanzung

Neue Baumgruppen gliedern den Straßenraum, vor allem den langen „Schlauch“ der Kölner Straße und betonen neue Kommunikationsorte.

Die vorhandenen Bäume sind teilweise in keinem guten Zustand (u.a. schlechter Kronenhabitus). Es gibt geplante Baumstandorte, die fast identisch sind mit den vorhandenen Baumstandorten und es gibt völlig neue Baumstandorte. Im weiteren Planungsprozess wird versucht, einzelne Bäume, deren Zustand und Vitalität in Ordnung sind, zu erhalten bzw. zu verpflanzen. Insg. sind ca. 19 neue Bäume vorgesehen. Es ist die Verwendung einer stadtklimafesten und blühenden Baumart beabsichtigt, wie z.B. die Baummagnolie (*Magnolia kobus*) oder der Judasbaum (*Cercis siliquastrum*).

Die Sichtung der Leitungspläne ergab, dass bereits die vorhandenen Bäume teilweise auf Leitungstrassen stehen. Die tatsächlichen Leitungsverläufe müssen im Laufe des Planungsprozesses noch ermittelt werden. Eine Reihe von Baumstandorten scheinen völlig unkritisch zu sein. Es ist aber davon auszugehen, dass teilweise Leitungsschutzmaßnahmen bzw. Leitungsverlegungen notwendig sind.

3. Feuerwehr

Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr (Brandschutzgasse) bleiben bestehen. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr Leverkusen sind auch genügend Aufstellflächen für die Feuerwehr von 5,50 m Breite gegeben. Details sind im weiteren Planungsprozess abzustimmen.

4. Sonderveranstaltungen

Der Flächenumfang für Händlerstandorte im Rahmen von Festen und Sonderveranstaltungen (u.a. Weihnachts-, Oster- und Herbstmarkt) bleibt auch nach der Umgestaltung in gleicher Größenordnung bestehen. So ist es z.B. geplant, dass die Fahrradbügel demontierbar sind.

5. Kosten

Die Kostenberechnung vom 28.10.16 beläuft sich inklusive Fontänenfeld auf 814.396,00 € netto (ohne Baunebenkosten). Das Fontänenfeld wird mit ca. 143.000 € netto inkl. Wassertechnik, Erdarbeiten etc. kalkuliert.

Zum Vergleich: Die Kostenschätzung vom 03.06.16 schloss ohne Fontänenfeld und ohne Baunebenkosten mit 671.972,00 € netto (799.646,68 € brutto) ab.

Es wird daraufhin gewiesen, dass sich im weiteren Planungsprozess durch die konkrete Auswahl des Belags, der Ausstattungselemente und der Beleuchtung die Kostenprioritäten innerhalb des Budgets verschieben können. Die Planung ist ferner bezüglich Belag und Ausstattung mit der Planung der Freiräume am Torhaus (Bauherr nbso) abzustimmen, d.h. dass evtl. nicht nur inhaltliche sondern aus kostenmäßige Korrekturen innerhalb des Budget vorgenommen werden müssen.

6. Randbereiche

Aus Kosten- oder Eigentumsgründen können folgende Randbereich leider gestalterisch nicht aufgewertet werden. Die Planungsideen werden jedoch dargelegt:

Umfeld Aloysius - Kapelle

Die Aloysius-Kapelle und ihr Umfeld sind im Besitz der katholischen Kirche und grenzen unmittelbar an den öffentlichen Raum an. Sowohl die vorhandene Grünfläche zur Kölner Straße als auch das unattraktive rückwärtige Areal mit einem kleinen Spielplatz haben ein hohes stadtgestalterisches Aufwertungspotential. Der Gebäudestandort des ehemaligen Aloysianums bzw. des ehemaligen Opladener Rathauses könnte durch eine doppelreihige Baumreihe wieder ins historische Bewusstsein gerufen werden.

Im Rahmen des Planungsprozesses sollte Kontakt mit der Katholischen Kirchengemeinde aufgenommen werden, um ihre privaten Flächen aufzuwerten.

Goethestraße

Umbaumaßnahmen in der Goethestraße sind aus Kostengründen nicht vorgesehen. Wenn sich im Rahmen des Planungsprozesses abzeichnet, dass noch finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, haben Maßnahmen in der Goethestraße (z.B. Beleuchtung) oberste Priorität.

Goethestraße und Goetheplatz werden zukünftig durch die geplante Umlagerung des Busbahnhofes an Bedeutung gewinnen. Dieser Stadtraum wird neben der Bahnhofstraße eine weitere wichtige West-Ost-Verbindung darstellen. Der individuelle Gestaltungscharakter drückt sich vor allem in einer geplanten doppelreihigen Baumsetzung aus. Die vorhandenen drei Hochbeete werden entfernt, da diese die wichtige Blickbeziehung vom Verwaltungsgebäude zur Kölner Straße unterbrechen.

Opladener Platz

Umbaumaßnahmen am Opladener Platz sind aus Kostengründen nicht vorgesehen.

Der Opladener Platz ist besser an die Fußgängerzone anzubinden. Als Scharniergelenke sind eine großzügige Querungshilfe über die stark befahrene Straße und eine auf den Opladener Platz ausgerichtete Lichtbank denkbar.

Der südliche Außergastronomiebereich kann durch die Verlagerung von 8 Stellplätzen vergrößert werden. Sechs neue Stellplätze können problemlos an den mittleren Stirnseiten der inneren Stellplätze angeordnet werden sowie sechs neue Stellplätze entstehen am Kugelbrunnenplatz (Peter-Neuenheuser Straße), indem Längsparken durch Querparken ersetzt würde.