

Bauvorhaben:

neues Nahversorgungszentrum an der Wuppertalstraße in Bergisch-Neukirchen, Leverkusen

Erläuterung des Vorhabens

Auslöser der Planungsüberlegungen im Bereich der Wuppertalstraße in Bergisch-Neukirchen ist, dass die Fa. Peters, als seit 1919 ortsansässiges, mittelständisches Bau- und Bauträgerunternehmen und Eigentümer des EDEKA-Marktes an der Wuppertalstraße, an uns herangetreten ist mit der Bitte, Folgenutzungen für das Erdgeschoss zu finden, da EDEKA angekündigt hat, den Standort aufgrund der zu geringen Verkaufsfläche und Parkplatzproblemen in absehbarer Zeit aufzugeben.

Parallel dazu hat sich aus zahlreichen Gesprächen in Bergisch-Neukirchen der Eindruck verfestigt, dass durch den fehlenden Wohnungsbau in diesem Ortsteil, im Rahmen der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung ein starker Nachfrageüberhang nach zentralen, altengerechten Wohnungen entstanden ist.

Aus diesen beiden Problemstellungen ist die Idee für ein besonderes Bauvorhaben entstanden, das versucht, einen realistischen Lösungsansatz gleichzeitig für beide Herausforderungen zu finden. Der Vorschlag sieht vor, auf dem Grundstück unmittelbar gegenüber dem jetzigen EDEKA-Markt im Erdgeschoss einen neuen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1500 m² und im Obergeschoss barrierefreie Wohnungen anzusiedeln. Die Baukörper werden dabei so im hängigen Gelände platziert, dass von der einen Seite der Eingang des Marktes ebenerdig von der davor befindlichen Stellplatzanlage erreichbar ist und von der anderen Seite ein barrierefreier Zugang zur Dachfläche des Marktes entsteht, die somit zur Eingangsebene einer altengerechten Wohnanlage werden kann. Optisch verschwindet durch die gewählte Anordnung ein großer Teil des Baukörpers im Gelände und die darüber befindliche Wohnbebauung kann sich gut in die Nachbarbebauung einpassen.

Weiterhin ermöglicht das Neubauvorhaben auf diesem zentralen Grundstück zwischen ALDI-Markt und Sparkasse, Apotheke etc. die Nahversorgung in Bergisch-Neukirchen zusammenzubinden und im Bereich Wuppertalstraße / Ecke Burscheider Straße zu konzentrieren. Die sich daraus ergebenden kurzen Wege schaffen Synergieeffekte, die insgesamt die Funktionalität und Attraktivität der Nahversorgung in Bergisch-Neukirchen nachhaltig steigern und damit auch neue Chancen für die dann leer stehenden Ladenflächen im Bereich des bisherigen EDEKA-Marktes eröffnen. Flankiert werden kann das Vorhaben durch eine Ausweitung der Tempo 30-Zone. Somit könnte ein gut erreichbares, leistungsfähiges, kleines Nahversorgungs- und Ortszentrum entstehen.

Insgesamt wird das Vorhaben auch von den potentiellen Betreibern des Vollsorbitimenters als auch vom Fachbereich Soziales der Stadt Leverkusen sehr begrüßt als realistischer Vorschlag zur Sicherung der Nahversorgung und allgemeinen Stärkung des Ortszentrums von Bergisch-Neukirchen.

Am Rande ist zu bemerken, dass das Vorhaben nicht nur die Aufwertung von ca. 1600 m² städtischer Böschungfläche in Baufläche bewirken wird, sondern auch die komplette Umsetzung des Projektes durch einen lokalen Investor mit seinen örtlichen Partnern erfolgen wird.

Leichlingen, den 02.07.2010

C.v.Dryander

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen