

## Auftakt in die Zukunft. Wiesdorf im Wandel.

### Herausforderung

Unsere Innenstädte sind seit jeher durch gesellschaftlichen Wandel einem ständigen Transformationsprozess ausgesetzt.

Am westlichen Ende der Leverkusener Innenstadt wird ein Transformationsprozess eingeleitet. Die Luminaden sind zum Teil von Leerstand geprägt und leiden unter einer komplexen Eigentümerstruktur, die eine nachhaltige Entwicklung erschwert. Die Herz Jesu Kirche, ein bedeutendes historisches Bauwerk, verzeichnet eine rückläufige Anzahl an Kirchgänger\*innen, was ihre Rolle als gesellschaftlicher Treffpunkt infrage stellt. Das ehemalige Pfarrheim steht vor erheblichen Instandhaltungsproblemen, während der Marktplatz, der einst das Herz des Viertels bildete, zunehmend an Bedeutung verliert. Er ist heute zur Hälfte ein Parkplatz und wird von Nutzungskonflikten geprägt. Der Wiesdorfer Platz, ein zentraler Ort im Stadtbild und der Eingangsbereich der Fußgängerzone, wirkt ohne Identität, Funktion und Wiedererkennungswert.

### Vision

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 Konzepts ist die Schaffung eines neuen Standorts 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.

### Städtebauliche Maßnahmen

Ein zentraler Punkt des Konzepts ist der Rückbau der Pavillons, wodurch der Blick auf die Herz Jesu Kirche freigestellt und diese als städtebauliches Highlight inszeniert wird. Der Marktplatz wird durch das Aufgreifen bestehender Raumkanten städtebaulich neu gefasst. Das unter Denkmalschutz stehende Pfarrheim kann erhalten oder durch einen modernen Neubau ersetzt werden, der mittels eines Laubengangs eine Verbindung zwischen dem Wiesdorfer Platz und dem ehemaligen Marktplatz schafft. In den Neubauten finden Nutzungen wie die neue VHS und ein Jugendtreff Platz, während in den Obergeschossen Einrichtungen wie betreutes Wohnen vorgesehen sind. Der nördliche Baukörper enthält darüber hinaus einen Versammlungsraum, eine kleine Bücherei sowie Flächen für Ärzte und Büros.

Die Luminaden werden auf ihrem bestehenden Grundriss umgestaltet. Die Terrasse an der Fußgängerzone soll zurückgebaut werden. Durch zwei Innenhöfe entstehen gut belichtete Flächen für das Hotel und Büroräume. Im Erdgeschoss kann eine Markthalle entstehen, die das Nahversorgungsangebot der Innenstadt verbessert. In den Obergeschossen finden sich Flächen für

Fitness, Wellness, eine Tanzschule und Yoga. An der West- und Nordseite der Luminaden entstehen Büros sowie ein neues Hotel, das um zwei Etagen aufgestockt wird.

## **Mobilität**

Im Norden, beim neuen Hotel, entsteht eine Mobilitätsstation mit Angeboten für Bike- und Carsharing. Ein durchgängiger Radweg von Nord nach Süd wird ebenfalls integriert, um die nachhaltige Mobilität in diesem Bereich zu fördern. In den Kreuzungsbereichen, z.B. auf dem Wiesdorfer Platz, setzt das Konzept auf die Auflösung von getrennt geführten Mobilitätsformen im Sinne der Aufteilung des öffentlichen Raumes für „Alle“.

Es wird davon ausgegangen, dass die Tiefgaragen unter den Luminaden noch reichlich Kapazitäten hat, um die Stellplätze vom Marktplatz als auch den durch die neuen Nutzungen entstehenden Stellplatzbedarf abzubilden.

## **Freiraumgestaltung**

Der öffentliche Raum der Nobelstraße südlich des Kreisverkehrs weist durch Auflösung der Anlieferung des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes ein erhebliches Freiflächenpotential auf.

Ein neuer Pocket Park im Norden wird mit öffentlichen Sport- und Spielangeboten ausgestattet und bietet ergänzend zu dem nahe gelegenen Bayer Erholungspark Raum für Erholung und Begegnung. Der Wiesdorfer Platz wird als neues Entrée in die Fußgängerzone gestaltet, wobei der sogenannte "Rote Teppich" neu interpretiert und mit dem gleichen Klinkerstein wie in der Fußgängerzone gestaltet wird. Wo früher die Pavillons standen, entsteht ein attraktiver Außenbereich mit einem Brunnen und Sitzgelegenheiten, der zum Verweilen einlädt. Der ehemalige versteckt hinter den Pavillons liegende Innenhof öffnet sich als grüner Raum zur Kontemplation als Ergänzung zum urbanen Wiesdorfer Platz der Stadtgesellschaft. Hierdurch wird in Ergänzung des Auftakts der Fußgängerzone an der Rathaus-Galerie im Osten eine adäquate Auftaktsituation der Fußgängerzone geschaffen.

Der große Bestandsbaum wird erhalten und gestalterisch integriert. Der ehemalige Marktplatz wird umgestaltet und die Freianlagen dienen als nutzbare Außenflächen für die VHS und den Jugendtreff. Spielangebote und Sitzgelegenheiten bieten Raum für Workshops und dienen als Treffpunkt

## **Klimafreundliche Gestaltung**

Das Konzept legt großen Wert auf Klimaschutz und Klimaanpassung. Durch einen hohen Grünanteil wird der Standort zukünftig zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Wasserspiel und ein hoher Grünanteil sorgen für Abkühlung in heißen Sommermonaten. Neue Pflanzungen von Zukunftsbäumen und die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, wo möglich, tragen zusätzlich zur ökologischen Nachhaltigkeit bei.

## **Stufenweise Umsetzung**

Erster Entwicklungsschritt: Zu Beginn wird der Rückbau der bestehenden Pavillons eingeleitet, um den Blick auf die Herz Jesu Kirche freizugeben und den Raum für eine zukünftige Neugestaltung zu schaffen. In dieser Phase kann das Pfarrheim bei Bedarf noch erhalten bleiben. Parallel dazu erfolgt der Neubau eines Gebäudes am ehemaligen Marktplatz, das die Volkshochschule (VHS), einen Jugendtreff und Betreutes Wohnen beherbergen wird. Die Terrasse an den Luminaden wird in dieser Phase ebenfalls vorerst erhalten und durch eine Zwischennutzung belebt. Langfristig ist jedoch der

Rückbau dieser Terrasse vorgesehen, um einen einladenden Eingang in die Fußgängerzone zu gestalten.

Zweiter Entwicklungsschritt: Im zweiten Schritt beginnt der umfassende Umbau der Luminaden. Dabei wird die Terrasse zurückgebaut und durch neue, attraktive Nutzungen in der Erdgeschosszone ersetzt. Gleichzeitig erfolgt der Rückbau des Pfarrheims, wobei eine temporäre Nutzung des frei gewordenen Raums durch eine Baumschule denkbar ist, um den städtebaulichen Übergang zu gestalten. Die Herz Jesu Kirche wird behutsam umgestaltet und durch zusätzliche kulturelle Nutzungen wie eine Artothek, Mediathek, Bibliothek und ein Lesecafé ergänzt. Dabei bleibt die kirchliche Nutzung im südlichen Teil des Kirchenschiffs erhalten. Der Denkmalschutz der Kirche wird respektvoll behandelt, wobei die Fassade punktuell geöffnet wird, um die neuen Nutzungen besser mit dem öffentlichen Raum zu verknüpfen.

Dritte Entwicklungsetappe: In der abschließenden dritten Etappe wird der Wiesdorfer Platz endgültig gestaltet und durch einen Neubau ergänzt. Der Platz wird durch Begrünung, Sitzgelegenheiten und einen Brunnen zu einem attraktiven, lebendigen Ort. Der Platz wird so gestaltet, dass er multifunktional nutzbar ist und durch Pop-Up-Events, Lesungen sowie Wochen-, Weihnachts- und Flohmärkte belebt wird. In dieser Phase wird das Wiesdorfer Entrée in die Fußgängerzone in seiner finalen Form als einladender und identitätsstiftender Ort realisiert.