



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1111

Der Oberbürgermeister

V/61-612-mo

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.07.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	06.07.2016	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ergebnis des Werkstattverfahrens zur akzentuierenden Gestaltung der Fußgängerzone Leverkusen-Opladen

Beschlussentwurf:

1. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II nimmt das Ergebnis der Jury zustimmend zur Kenntnis. Der Beitrag des Gewinnerbüros wird Grundlage für die zukünftige akzentuierende Gestaltung der Fußgängerzone in Leverkusen-Opladen sein.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewinnerbüro mit der Erarbeitung einer Entwurfsplanung zu beauftragen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Monika Mohr/Stadtplanung/ -6124

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die zur Finanzierung erforderlichen Mittel von insges. 985.000 € stehen im Finanzplan bei Finanzstelle 61000905011003/ Finanzposition 783200 in den Jahren 2016 bis 2018 zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Grundsätzlich entstehen nach Investitionen immer Folgeauswirkungen, die z. B. in Form von Abschreibungen, Betriebskosten etc. die Ergebnisrechnung belasten oder in Form von Auflösung von Sonderposten (entsteht bei Umsetzung von bezuschussten Maßnahmen) die Ergebnisrechnung entlasten. In den bis zum Jahre 2021 zu erstellenden Haushaltssanierungsplan sind bei in Planung befindlichen Projekten Folgekosten pauschaliert (z. B. AfA-Block = 34,5 Mio. €) enthalten und werden sukzessive nach Fertigstellung von Maßnahmen mit konkreten Werten eingeschätzt.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

Ingo Bauerfeld, FB 61, Tel. -6103

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja]	[ja]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Am 01.12.2014 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Stadtteilentwicklungskonzept Opladen (STEK Opladen) beschlossen und die Verwaltung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln beauftragt. Ein entsprechender Förderantrag wurde am 16.12.2014 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid der Bezirksregierung vom 07.10.2015 bewilligt. Danach werden die förderfähigen Projekte mit einer Summe von 14,7 Millionen Euro gefördert.

In 2017 soll unter anderem mit den investiven Projekten zur Neugestaltung und Funktionsaufwertung der Kölner Straße, Bahnhofstraße und punktuell Opladener Platz begonnen werden. Der Fachbereich Stadtplanung sowie das seit 2015 installierte Stadtteilmanagement Opladen haben in den STEK-Gremien vorgeschlagen, alle drei Bereiche gemeinsam zu betrachten und als Aufwertungsmaßnahme der Fußgängerzone Opladen planen zu lassen. Das Werkstattverfahren wurde gewählt, da der Bürgerbeteiligung ein hoher Stellenwert beigemessen wird und diese in einem solchen Verfahren gut zu integrieren ist. Außerdem bietet das Werkstattverfahren die Möglichkeit, zwischen mehreren eingereichten Planvarianten auswählen zu können. Die Chance auf neue akzeptierte und umsetzbare Gestaltungsideen ist damit hoch. Das Verfahren wurde der Politik am 15.02.2016 über z.d.A.: Rat mitgeteilt.

Das Werkstattverfahren startete am 18.03.2016 mit einem Auftaktkolloquium für die beauftragten Planungsbüros und die Jury sowie einer anschließenden Bürgerbeteiligung und endete am 06.06.2016 mit einer Jurysitzung. Das Werkstattverfahren wird in der Anlage ausführlich beschrieben.

1. Ergebnis des Werkstattverfahrens:

„Am 06.06.2016 hat die Jury zum Werkstattverfahren für die akzentuierende Gestaltung der Fußgängerzone Opladen getagt. Die Jury 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) und hat über die teilnehmenden Beiträge der Büros

1. B.A.S. Kopperschmidt & Moczala, Dortmund,
2. Lill + Sparla Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB, Köln, sowie
3. WÜNDRICH Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, und WES LandschaftsArchitektur, Hamburg (Arbeitsgemeinschaft),

auf der Grundlage einer vorab durch die relevanten Fachbereiche der Stadt durchgeführten technischen Erstbewertung beraten und sich einstimmig für den Beitrag der Arbeitsgemeinschaft Wünderich / WES entschieden.

Alle Büros erhalten für ihre Leistungen ein Honorar von 8.000,- Euro (brutto). Die externen Jurymitglieder erhalten ebenfalls ein branchenübliches Honorar für ihre Moderations- und Beratungsleistung.

Der Vorsitzende der Jury, Herr Prof. Pesch, wird den Siegentwurf am 06.07.2016 in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II vorstellen.

Es ist vorgesehen, die Beiträge des Werkstattverfahrens zeitnah im Verwaltungsgebäude Goethestraße im Erdgeschoss auszustellen. Die Ausstellung wird rechtzeitig über die einschlägigen Print- und digitalen Medien bekannt gemacht.

Begründung der Jury zum Gewinnerbeitrag:

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 Fallschuttmatten 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 Fahنشmuck allein wäre es sicher besser platziert. Zu prüfen ist auch, ob die angeregte Umgestaltung des Hofes 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.“

2. Weitere Vorgehensweise

Entsprechend dieser Empfehlung stehen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme nach dem Beschluss durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II folgende Arbeitsschritte an:

- Abstimmung mit den Büros Wünderlich / WES und Verwaltung zur Prüfung und ggf. Anpassung des Entwurfs unter Berücksichtigung
 - der vorausgegangenen technischen Prüfung und Ortsbegehung durch die Verwaltung und
 - der Empfehlungen der Jury,
- Beauftragung Wünderlich / WES mit der Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung. Erarbeitung im 3. Quartal 2016,
- nochmalige Bürgerbeteiligung während der Erarbeitung der Entwurfsplanung,
- Fortschreibung STEK 2016 inklusive Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Fußgängerzone Opladen und Vorlage eines Baubeschlusses zur Ratssitzung am 19.12.2016,
- Einreichung des Entwurfes im Rahmen des Förderantrags 2017 inklusive Kostenberechnung und Baubeschluss bei der Bezirksregierung Köln Ende Dezember 2016,
- Erarbeitung der Ausführungsplanung bis Mitte 2017,
- Informationsveranstaltung für die Bürger zu den Baumaßnahmen im 2. Quartal 2017,
- Vergabe und bauliche Umsetzung der Maßnahme frühestens ab Mitte 2017.

Zielsetzung ist die bauliche Umsetzung der Maßnahmen vor Beginn der Erschließungs- und Hochbauarbeiten im Bereich der nbso-Westseite, um die Belastungen und Einschränkungen für die Bewohner, Einzelhändler und Betroffene im Opladener Zentrum möglichst gering zu halten.

Kosten und Finanzierung

Für die akzentuierende Gestaltung der Fußgängerzone Opladen stehen Städtebaufördermittel von 985.000,- Euro (brutto) für Planungs- und Baukosten bereit. Die Kosten für das Werkstattverfahren (rd. 32.000,- Euro) werden den Planungskosten zugeschlagen.

Die Förderquote beträgt 80:20, der Eigenanteil der Stadt ist im städtischen Haushalt dargestellt.

Der Entwurf des Gewinnerbeitrages von Wüdrich / WES sieht eine Realisierung in zwei Bauabschnitten vor. Im ersten Bauabschnitt ab Mitte 2017 bis 2020 sollen der notwendige Rückbau, der neue Belag, die Möblierung, Begrünung sowie Beleuchtung realisiert werden. Der erste Bauabschnitt liegt mit Gesamtkosten von rund 935.000,- Euro im vorgesehenen Budget (siehe Anlage, Kosten für Planung und bauliche Umsetzung).

In einem zweiten Bauabschnitt (nach Finanzierungssicherung ab 2020) schlägt der prämierte Entwurf vor, nachfolgend bauliche Maßnahmen am Opladener Platz, in der Goethestraße sowie in der Bahnhofstraße (Wasserspiel im Übergangsbereich zur nbsso Westseite) umzusetzen. Ob und welche der vorgeschlagenen Maßnahmen des zweiten Bauabschnittes tatsächlich realisiert werden können sowie die Finanzierung hierzu, z. B. durch eine Anschlussförderung, muss im Weiteren noch geprüft werden. Die Entscheidung über mögliche weitere Maßnahmen und die Finanzierung wird zum späteren Zeitpunkt in den politischen Gremien getroffen.

Anlage/n:

Bewertung der eingereichten Beiträge durch das Auswahlgremium.

Eingereichte Entwürfe des Büros Wüdrich / WES

Kostenschätzung zum eingereichten Beitrag Wüdrich / WES

Büro B.A.S. - Ergänzung v. 04.07.16

Büro B.A.S. - Vorblatt

Büro B.A.S. Eingereichter Entwurf Teil 1

Büro B.A.S. Eingereichter Entwurf Teil 2

Büro B.A.S. Eingereichter Entwurf Teil 3

Büro B.A.S. Eingereichter Entwurf Teil 4

Büro B.A.S. Eingereichter Entwurf Teil 5

Büro Lill+Sparla - Ergänzung v. 04.07.16

Büro Lill+Sparla - Vorblatt

Büro Lill+Sparla Eingereichter Entwurf Teil 1

Büro Lill+Sparla Eingereichter Entwurf Teil 2

Büro Lill+Sparla Eingereichter Entwurf Teil 3

Büro Wüdrich - Ergänzung v. 04.07.16

Büro Wüdrich / WES - ergänz. Erläuterungstext