



## Kooperativer Wettbewerb | Stadtkern Leichlingen | Auslobung

Projekt ‚WupperWandel‘ im Rahmen der Regionale 2010

## **Kooperativer Wettbewerb Stadtkern Leichlingen**

Der Stadtkern Leichlingen ist ein ‚Lupenraum‘ im Regionale 2010-Projekt ‚WupperWandel‘, getragen durch die Städte Leverkusen und Leichlingen gemeinsam mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis und in enger Kooperation mit dem Wupperverband.

Ausloberin:  
Stadt Leichlingen  
Der Bürgermeister  
FB Bauen und Wohnen  
Am Schulbusch 16  
42799 Leichlingen

In Kooperation mit der  
Regionale 2010 Agentur  
Ottoplatz 1  
50679 Köln

Wettbewerbsbetreuung:  
pp als  
pesch partner architekten stadtplaner  
Zweibrücker Hof 2  
58313 Herdecke

Fotonachweis:  
Titel, Seiten 6 und 15: Uli Preuss  
Seite 12 oben: Bert-Christoph Gerhards  
Seite 12 unten: Stadt Leichlingen  
alle anderen: pesch partner architekten stadtplaner

Kooperativer Wettbewerb | Stadtkern Leichlingen | Auslobung  
Projekt ‚WupperWandel‘ im Rahmen der Regionale 2010



## **:Inhalt**

### **:teil a – das verfahren**

1.	Anlass des Wettbewerbs	7
2.	Auslobung	7
3.	Ausloberin	7
4.	Wettbewerbsart	7
5.	Teilnehmer	8
6.	Wettbewerbsunterlagen	8
7.	Wettbewerbsleistungen	9
8.	Kolloquien	9
9.	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	10
10.	Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	10
11.	Beurteilungskriterien	11
12.	Bearbeitungshonorar, Preise und Anerkennungen	11
13.	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	11
14.	Terminübersicht	11

### **:teil b – die wettbewerbsaufgabe**

1.	Aufgabenstellung des Wettbewerbs	13
2.	Die Rahmenbedingungen	13
2.1	Die Regionale 2010 und das Kulturlandschaftsnetzwerk der Region Köln/Bonn	13
2.2	„WupperWandel“ - ein verbindender Projektansatz zur Regionale 2010	14
2.3	Struktur und Nutzungsgefüge	15
2.4	Qualitäten und Handlungsbedarf	17
3.	Der Planungs- und Diskussionsstand	21
3.1	Ergebnisse der Expertenwerkstatt	21
3.2	Bürgermitwirkung	21
4.	Ziele und Aufgaben	21
4.1	Das Wettbewerbsgebiet	21
4.2	Allgemeine Entwicklungsziele	23
4.3	Ziele und Aufgaben für Einzelthemen	23
4.4	Wupper und Wupperufer	26
4.5	Ziele und Aufgaben für Teilflächen	26
5.	Realisierungsteil Freianlagen und Umsetzung	30
6.	Ausblick: Das weitere Vorgehen	30



## **:teil a – das verfahren**

### **1. Anlass des Wettbewerbs**

Im Rahmen der Regionale 2010 entwickelt die Stadt Leichlingen gemeinsam mit der Stadt Leverkusen und dem Rheinisch-Bergischen Kreis in enger Kooperation mit dem Wupperverband das Kooperationsprojekt ‚WupperWandel‘. Als ein „Lupenraum“ soll sich unter dem Titel „Leichlingen öffnet sich zur Wupper“ der Stadtkern künftig wieder dem Fluss zuwenden. Hierzu wird ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt, auf dessen Grundlage ein städtebaulicher Rahmenplan für die Innenstadt Leichlingens entwickelt werden soll. Durch den Wettbewerb soll daher ein Konzept entwickelt werden,

- das sowohl der Stadt als auch Privaten einen verlässlichen Handlungsrahmen eröffnet,
- das in logischen Abschnitten umzusetzen und finanzierbar ist und
- das die Grundlage für eine intensive Einbindung der Öffentlichkeit bietet.

Das Konzept soll über einen Zeithorizont von 10 Jahren eine langfristige Perspektive für die städtebauliche/freiraumplanerische Entwicklung der Stadt Leichlingen bieten. Der Wettbewerb gliedert sich in einen städtebaulich-freiraumplanerischen Teil und einen Realisierungsteil Freianlagen.

### **2. Auslobung**

Der Auslobung liegen die „Regeln für die Auslobung von Wettbewerben“ [RAW 2004] zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen, diese hat die Übereinstimmung mit den Regeln bestätigt.

Die Übereinstimmung ist unter der Registrier-Nr. W 36/08 vom 22. Juli 2008 festgestellt worden.

### **3. Ausloberin**

Stadt Leichlingen

Der Bürgermeister

Fachbereich Bauen und Wohnen

Am Schulbusch 16 | 42799 Leichlingen

Ansprechpartnerin: Helge Mehrstens | helge.mehrtens@leichlingen.de

In Kooperation mit der

Regionale 2010 Agentur

Ottoplatz 1 | 50679 Köln

Ansprechpartner: Thomas Kemme | kemme@regionale2010.de

Die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch das Büro

pp als pesch partner architekten stadtplaner

Zweibrücker Hof 2 | 58313 Herdecke

Telefon: 02330 92840 | Telefax 02330 928429

Ansprechpartner:

Andreas Bachmann | bachmann@pesch-partner.de

Ole Nettig | nettig@pesch-partner.de

Horst Schönweitz | schoenweitz@pesch-partner.de

### **4. Wettbewerbsart**

Der Wettbewerb wird als begrenzter Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Losverfahren ausgelobt.

Es handelt sich um einen kooperativen Wettbewerb. Der Informationsaustausch zwischen Ausloberin, Preisrichtern und Teilnehmern erfolgt in Kolloquien. Dies geschieht getrennt für die einzelnen Teams. Die Anonymität ist aufgehoben.

## 5. Teilnehmer

Der Wettbewerb richtet sich an Architekten/Architektinnen, Stadtplaner/Stadtplanerinnen und Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen.

Architekten/Architektinnen und Stadtplaner/Stadtplanerinnen müssen eine Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen bilden, Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen müssen wegen der städtebaulichen Bestandteile der Aufgabe eine Arbeitsgemeinschaft mit Architekten/Architektinnen oder Stadtplanern/Stadtplanerinnen eingehen.

Für die Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb wurden 25 Büros angesprochen. Die Teilnehmerzahl ist auf sechs begrenzt. Die Teilnehmer wurden in einem vorgeschaltetem Bewerbungs- und Losverfahren unter Aufsicht gelost.

Folgende Teams nehmen am Wettbewerb teil:

- Hermanns Landschaftsarchitektur/Umweltplanung, Niederkrüchten mit: Fischelmanns Architektur, Mönchengladbach
- Halfmann Architekten, Köln mit: Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln
- Atelier Fritschi-Stahl-Baum, Düsseldorf mit: Architektur + Landschaft Architekten, Düsseldorf
- Foundation 5+ Architekten, Landschaftsarchitekten, Kassel mit: Fritzen Architekten + Stadtplaner, Köln
- ISR Stadt + Raum, Haan mit: Hannelore Kossel Garten- und Landschaftsplanung, Berlin
- RMP Stephan Lenzen, Bonn mit: Martini Architekten, Bonn

## 6. Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

### Als Druckversion

- Auslobungstext mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
- Amtliche Stadtkarte M 1:15.000

### Als digitale Unterlagen auf CD-ROM

- Auslobungstext mit der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe
- Plangrundlagen im dxf-Format
  - DGK M 1:5.000 [Lieferung zum Auftaktkolloquium]
  - ALK M 1:1.000
  - Vermessung Wupperufer
- Plangrundlagen als Bilddatei
  - DGK M 1:5.000
  - TK 50
  - Luftbild
  - Höhenlinien
- Materialien
  - Flächennutzungsplan
  - Protokoll der vorbereitenden Expertenwerkstatt
  - Strukturkonzept Expertenwerkstatt
  - Dokumentation der Bürgerwerkstatt
  - Protokoll zur Werkstatt der Schlüsselakteure
  - Wegeführung im Kooperationsprojekt ‚WupperWandel‘
- Formblatt
  - Verfassererklärung

Die als Plangrundlagen mitgelieferten digitalen Daten unterliegen einem Nutzungsvertrag und dürfen von den Teilnehmern und Teilnehmerinnen nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

Bei einer Veröffentlichung der Daten ist folgender Copyright-Vermerk zu verwenden: © Geobasisdaten [Höhenlinie der DGK5]: Land NRW, Bonn 2008.

## 7. Wettbewerbsleistungen

Von den Arbeitsgemeinschaften werden folgende Wettbewerbsleistungen gefordert:

### 7.1 Leistungen zum Zwischenkolloquium

- Städtebauliches Strukturkonzept im Maßstab 1:1.000
- Aussagen zum gewählten Realisierungsteil Freianlagen in freier Darstellung

Darstellung auf zwei Plänen im Format DIN A0 sowie als Präsentation [PowerPoint/PDF]

### 7.2 Leistungen zur Wettbewerbsabgabe

#### Städtebaulicher Ideenteil

- Einbindungsplan im Maßstab 1:5.000 mit Aussagen zur
  - Einbindung in das regionale Rad- und Fußwegenetz
  - Verknüpfung des Stadtkerns mit dem umgebenden Landschaftsraum
- Städtebaulicher Entwurf im Maßstab 1:1.000 mit Aussagen zur
  - Nutzung und Nutzungsverteilung
  - Bebauung
  - Freiraumgestaltung
  - Erschließung/Verkehrsflächen
  - Fuß- und Radwegenetzgestaltung
- Prozessuale/strategische Aussagen in freier Darstellung

#### Realisierungsteil Freianlagen

- Gestaltungsentwurf im Maßstab 1:200 mit Aussagen zu:
  - Freiflächen
  - Gebäuden
  - Oberflächenmaterialien
  - Befestigten Flächen, Rasen-/Wiesenflächen
  - Baumstandorten/Pflanzflächen
  - Ausstattung [Möblierung, Beleuchtung etc.]
  - Wegführungen
- Räumliche Darstellung nach freier Wahl [max. zwei] zur Verdeutlichung der wesentlichen Entwurfsidee

- Details, Ansichten und Schnitte [max. sechs] zur Veranschaulichung wichtiger Entwurfselemente

- Erläuterungsbericht - max. 2 DIN A4-Seiten
- Präsentation [PowerPoint/PDF]

Abzugeben sind ein Satz Pläne farbig [gerollt in den angegebenen Maßstäben] und zwei Sätze Pläne farbig [einfache Qualität auf DIN A4 gefaltet] als Vorprüfexemplare. Die Pläne sind ebenfalls digital auf CD als pdf- oder TIFF-Datei in druckfähiger Auflösung einzureichen. Die Erläuterungen sind dreifach auf Papier und als Datei einzureichen. Jedes Team darf nur einen Gesamtentwurf abgeben. Die Anzahl der Pläne ist auf maximal vier DIN A0-Pläne im Hochformat begrenzt. Die Pläne sind so aufzutragen, dass Norden am oberen Blatttrand liegt. Wettbewerbsleistungen, die in Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 8. Kolloquien

Es finden zwei Kolloquien und eine Abschlusspräsentation statt. Den Teilnehmern wird die Gelegenheit gegeben, die Aufgabenstellung und erste Lösungsansätze mit der Ausloberin, dem Preisgericht und den Beratern zu diskutieren. Die Teilnahme an beiden Kolloquien und der Abschlusspräsentation ist verpflichtend.

Das **Auftaktkolloquium** am 15. August 2008 ist in den überwiegenden Teilen öffentlich. Hier werden nochmals das Verfahren, die Aufgabe, die Zielsetzungen, die teilnehmenden Teams etc. vorgestellt. Rückfragen zur Auslobung können schriftlich per e-mail bis zum 12. August 2008 an das Büro pplas pesch partner gestellt werden. Diese werden, ebenso wie die dort mündlich gestellten, im Einführungskolloquium erörtert und beantwortet. Das Auftaktkolloquium bietet darüber hinaus der Öffentlichkeit und den Schlüsselakteuren die Möglich-

keit, die Aufgabenstellung um eigene Anregungen anzureichern und die Planungsteams auf ihre besonderen Erwartungen hinzuweisen. Im Rahmen der Veranstaltung findet eine gemeinsame Ortsbegehung statt. Das Protokoll über das Einführungskolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

Das **öffentliche Zwischenkolloquium** findet am 3. September 2008 statt. Im Kolloquium sollen erste Entwurfsansätze diskutiert und spezifische Rückfragen der teilnehmenden Teams geklärt werden. Die Vorstellung der Teams findet jeweils unter Ausschluss der konkurrierenden Teams statt. Teilnehmer sind die Planungsteams, das Preisgericht, sachverständige Beraterinnen und Berater und interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Im Anschluss an die Veranstaltung berät die Jury unter Ausschluss der Öffentlichkeit über die Arbeiten. Die Empfehlungen des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden allen Beteiligten per Protokoll zugesandt.

In der **öffentlichen Abschlusspräsentation** am 17. Oktober 2008 stellen die Teams ihre Ergebnisse vor. Teilnehmen werden die Planungsteams, das Preisgericht, sachverständige Beraterinnen und Berater und interessierte Bürgerinnen und Bürger. Im Anschluss an die Veranstaltung berät die Jury unter Ausschluss der Öffentlichkeit in der Preisgerichtssitzung über die Arbeiten, beschließt die Rangfolge und gibt Empfehlungen für das weitere Vorgehen.

### **9. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

Die endgültigen Wettbewerbsergebnisse sind bis zum 6. Oktober 2008, 17.00 Uhr [Einlieferungsfrist, kein Poststempel!] beim Büro

pp als pesch partner architekten stadtplaner  
Zweibrücker Hof 2 | 58313 Herdecke

einzureichen. Nicht rechtzeitig eingelieferte Arbeiten sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

### **10. Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten**

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, dem angehören:

#### **• Preisrichter/Preisrichterinnen**

- Ercan Agirbas, Architekt und Stadtplaner, Neuss
- Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Korntal
- Hans Gonska, Fraktionsvorsitzender, SPD
- Prof. Martin Hoelscher, Architekt und Stadtplaner, Essen
- Rolf Ischerland, Fraktionsvorsitzender, CDU
- Dr. Reimar Molitor, Regionale 2010, Köln
- Bürgermeister Ernst Müller, Leichlingen
- Prof. Dieter Prinz, Architekt und Stadtplaner, Kürten
- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen

#### **• Stellvertretende Preisrichter/Preisrichterinnen**

- Christiane Bornmann, SPD
- Rüdiger Hagedorn, CDU
- Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg
- Barbara Sauer, Architektin, Fachbereich Bauen und Wohnen, Leichlingen

#### **• Sachverständige Berater**

- Matthias Ebecke, SPD
- Harry Heise, UWG
- Bruno Herzberg, CDU
- Georg Hild, FDP
- Andreas Rondorf, Wupperverband, Wuppertal
- Christian Scheffs, Stadtentwicklung Leichlingen GmbH
- Manfred Witowski, Stadt Leverkusen
- Gerhard Wölwer, Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch-Gladbach

## 11. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen. Die Reihenfolge der Kriterien hat keinen Einfluss auf die Wertigkeit.

- Leitidee
- Einbindung in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext
- Städtebauliche und stadträumliche Qualität sowie Freiraumqualität
- Umgang mit dem Wupperufer
- Gestaltungs-, Nutzungs- und Gebrauchsqualität des Detailbereichs
- Umsetzung und Wirtschaftlichkeit: Flexibilität des Konzeptes, Prozessqualität des Entwurfs

## 12. Bearbeitungshonorar, Preise und Anerkennungen

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 40.000,- € [inkl. Mehrwertsteuer] zur Verfügung. Ein Teil der Wettbewerbssumme wird als Bearbeitungshonorar zur Verfügung gestellt. Jedes der sechs Teams erhält bei Erbringung der vollständigen Leistung ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 3.000 € [inkl. Mehrwertsteuer].

22.000,- € [inkl. Mehrwertsteuer] werden als Preisgeld ausgelobt. Dabei ist folgende Staffelung vorgesehen, von der das Preisgericht abweichen kann:

1. Preis	11.000,- €
2. Preis	6.000,- €
3. Preis	4.000,- €
Ankauf	1.000,- €

## 13. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts und vorbehaltlich der Zustimmung ihrer Gremien einem oder mehreren der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe gemäß RAW Punkt 8.4 zu übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht,

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Teilbereiche bearbeitet, so erfolgt eine Anrechnung in einem angemessenen Verhältnis. Die weitere Beauftragung richtet sich nach den Bestimmungen der HOAI.

## 14. Terminübersicht

### • Auftaktkolloquium

Freitag, 15. August 2008 ab 14.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Am Büscherhof 1

### • Öffentliches Zwischenkolloquium

Mittwoch, 3. September 2008 ab 9.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Am Büscherhof 1

### • Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Montag, 6. Oktober 2008 bis 17.00 beim Büro pp als in Herdecke

### • Abschlusspräsentation und Preisgerichtssitzung

Freitag, 17. Oktober 2008 ab 9.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses, Am Büscherhof 1

### • Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

November 2008

An den Tagen der Kolloquien und des Preisgerichtes findet jeweils eine halbe Stunde vor Beginn der Veranstaltung eine Preisrichtervorbesprechung statt. Eventuelle Zeit- oder Ortsveränderungen werden über Einladungen rechtzeitig bekannt gegeben.



## **:teil b – die wettbewerbsaufgabe**

### **1. Aufgabenstellung des Wettbewerbs**

Die 30.000 Einwohner-Stadt Leichlingen ist ein gefragter Wohnstandort in verkehrsgünstiger Lage zwischen den Städten Köln und Düsseldorf. Leichlingen ist als Blütenstadt und Zentrum der Bergischen Obstkammer bekannt, weniger durch ihre Lage an der Wupper. Das Verhältnis der Stadt Leichlingen zu ihrem Fluss durchlief eine wechselvolle Geschichte: Die Wupper bot günstige Voraussetzungen für die erste Besiedelung, als fischreiches Gewässer war sie eine wichtige Nahrungsquelle für die Bewohner. In der weiteren Stadtgeschichte war der Fluss Grundlage für den wirtschaftlichen Aufschwung, als z. B. die Textilindustrie mit Färbereien entstand. Mit der industriellen Nutzung des Gewässers nahm jedoch die Verunreinigung erheblich zu. Die Wupper wurde daher lange Zeit als übel riechender Abflusskanal wahrgenommen, mit der Konsequenz, dass die Stadt dem Fluss zunehmend den Rücken zukehrte.

Heute hat sich die Wasserqualität der Wupper erheblich verbessert. Der Fluss wird nicht mehr als Belästigung wahrgenommen, sondern bietet sich als Erholungs-, Freizeit- und Erlebnisraum an. Deshalb ist es das Anliegen der Stadt, sich im Rahmen des Regionaleprojektes ‚WupperWandel‘ unter dem Leitbild ‚Leichlingen öffnet sich zur Wupper‘ wieder verstärkt dem Fluss zuzuwenden. Mit dem ausgelobten Wettbewerb sollen die planerischen Grundlagen des Wandels vorbereitet werden. Dabei verfolgt die Stadt Leichlingen folgende Ziele:

Die Innenstadt soll als ökonomische, soziale und kulturelle Mitte der Stadt Leichlingen gestärkt werden, mit der sich die Bürgerinnen und Bürger identifizieren und die eine besondere Anziehungskraft für Bewohner und Besucher entfaltet. Es ist eine vielfältige und hochwertige Stadtmitte mit besonderer Aufenthalts- und Erlebnisqualität zu entwickeln, damit die Stadt Leichlingen ihrer mittelzentralen Funktion dauerhaft gerecht wird.

Dabei soll insbesondere die Wupper als Chance genutzt werden, die besondere Qualität eines Stadtkerns am Fluss auszuschöpfen. Die heutige Trennwirkung der Wupper soll überwunden und die Verzahnung zwischen Stadt und Wupper gestärkt werden. Ziel ist es, dass sich die Stadt der Wupper neu öffnet und die umgestalteten Flussufer ein Anziehungspunkt für Bürger und Besucher der Stadt Leichlingen werden.

Die Entwicklungspotentiale untergenutzter Flächen sind dabei aufzugreifen und in ein zusammenhängendes städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept einzubinden. Gleichzeitig gilt es, bestehende Nutzungsdefizite auszugleichen und kulturelle und öffentliche Einrichtungen aufzuwerten.

### **2. Die Rahmenbedingungen**

#### **2.1 Die Regionale 2010 und das Kulturlandschaftsnetzwerk der Region Köln/Bonn**

Die Regionalen sind ein Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, das im Turnus von zwei Jahren einer jeweils ausgewählten Region die Möglichkeit bietet, sich zu präsentieren. Dabei sollen die Qualitäten und Eigenheiten der Region herausgearbeitet werden, um Impulse für deren zukünftige Entwicklung zu geben. Im Jahr 2010 findet die Regionale in der Region Köln/Bonn statt. Verschiedene Projekte aus der Region sollen die Ergebnisse für die Bürgerinnen und Bürger erlebbar machen.

In einer dynamischen und wachsenden Region wie der Region Köln/Bonn ist die Sicherung und Entwicklung von Freiraum eine besondere Aufgabe. Vor diesem Hintergrund wird für die Regionale 2010 ein gemeinsamer gestalterischer Rahmen als „Infrastruktur der Zukunft“ aus der Region heraus erarbeitet – der Masterplan :grün, ein regionales Netz der Kulturlandschaften und innovatives Instrument der Steuerung, Kommunikation und interkommunalen Abstimmung.

Zentrale Idee des Kulturlandschaftsnetzwerkes ist es, durch eine am Bestand orientierte Qualifizierung den Landschaftsraum und Lebensraum der Menschen zur Grundlage der räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu machen. Dabei stellt das Netzwerk der Kulturlandschaften kein konservierendes Schutzsystem dar, sondern eine lebendige Weiterführung der Kulturgeschichte der Region mit hohen Qualitätsanforderungen.

## 2.2 ‚WupperWandel‘ - ein verbindender Projektansatz zur Regionale 2010

Gemeinsam mit der Stadt Leverkusen und dem Rheinisch-Bergischen Kreis hat die Stadt Leichlingen in enger Kooperation mit dem Wuppertalverband das Projekt ‚WupperWandel‘ als Vorschlag zur Regionale 2010 und Bestandteil des Kulturlandschaftsnetzwerkes angemeldet. Die Projektträger verfolgen das Ziel, den räumlich-historischen Wan-

del der Unteren Wupper von der Stadtgrenze Leichlingen/Solingen bis zur Mündung in den Rhein in Leverkusen beispielhaft erlebbar zu machen, die zukünftige Stadt- und Freiraumentwicklung zu befördern und den Wupperraum als bisherigen „Zwischenraum“ wieder aktiv zu nutzen. Der ‚WupperWandel‘ von einer landwirtschaftlich über eine industriell geprägte Flusslandschaft hin zu einem natur- und wohnortnahen Erholungsraum soll so gemeinsam genutzt, gestaltet, erlebbar gemacht und durch innovative Methoden vermittelt werden.

### ■ Verbindungselemente

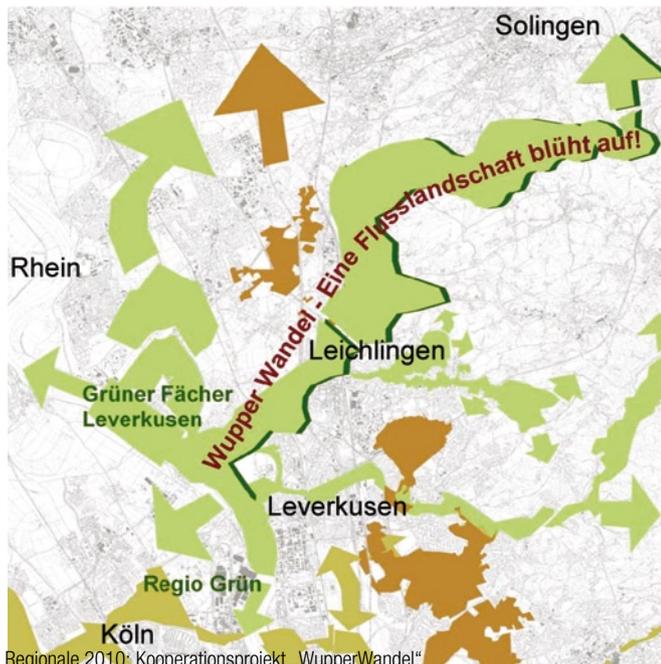
Das Projekt schließt nahtlos an realisierte Projekte der Regionale 2006 an. So kann ein durchgängiges Raumerlebnis vom Neulandpark [Landesgartenschau 2005 in Leverkusen] bis zum Brückenpark Müngsten in Solingen geschaffen werden. Vom Brückenpark Müngsten bis zur Stadtgrenze Solingen-Leichlingen ist im Zuge der Regionale 2006 bereits der sehr gut angenommene „Erlebnisweg Wupper“ entstanden. Dieser Erlebnisweg soll als ein attraktiver Wanderweg bis zum Neulandpark fortgeführt werden. Ein begleitender Radweg und gestaltete Kanuein- und -ausstiege vervollständigen die verbindende Infrastruktur. Mit einem begleitenden Vermittlungskonzept wird die wandelvolle Geschichte des Flusses erzählt. Teil des Konzeptes sind zudem Kulturinitiativen und thematische Bildungsansätze.

### ■ Die Lupenräume: Maßnahmenswerpunkte vor Ort

Auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für den Kulturlandschaftskorridor Untere Wupper, das einen Handlungsrahmen weit über das Jahr 2010 hinaus definiert, werden sieben sogenannte ‚Lupenräume‘ bearbeitet. Sie stehen stellvertretend für den Wandel des Flusses.

Die sieben ‚Lupenräume‘ von der Mündung aufwärts sind:

- die Wuppermündung in den Rhein mit der wiederzuerrichtenden Schiffsbrücke,
- die ökologisch interessanten Wupperauen bei Leverkusen-Rheindorf,



Regionale 2010: Kooperationsprojekt „WupperWandel“

## :teil b – die Wettbewerbsaufgabe

- der Opladener Park Rehbockanlage mit den umliegenden Villen,
- der Wupperübergang zwischen der Rheinebene und dem Bergischen Land,
- der Stadtkern Leichlingen,
- das nördlich angrenzende ländliche Leichlingen mit den alten Hof- und Herrschaftsgebäuden am Fluss sowie
- die bewaldete bergische Wupper im Übergang nach Solingen.

Die Ideen und Ansätze in diesen Räumen sind sehr unterschiedlich, wobei eine integrierte und interdisziplinäre Entwicklung der Kulturlandschaft die Handlungsgrundlage darstellt:

- Im Bereich der **Gewässerentwicklung** ist die naturnahe Umgestaltung der Wupperufer an fünf Stellen geplant.
- Maßnahmen im **Bezugsfeld Landschaft** umfassen z. B. die Stärkung ökologischer Rückzugsräume, landschaftspflegerische Maß-

nahmen oder die gestalterische Abgrenzung des Siedlungsraumes zur Landschaft.

- Als Maßnahmenschwerpunkt zur **städtebaulichen Entwicklung** stellt die Stadt Leichlingen einen wichtigen Lupenraum dar. Die Stadt Leichlingen sieht in der städtebaulichen Entwicklung des Kerns ihre oberste Priorität, denn sie will die Innenstadt der Wupper neu zuwenden. Zu diesem Zweck erarbeitet dieser Wettbewerb ein freiraumplanerisch-städtebauliches Konzept mit Zielaussagen weit über das Jahr 2010 hinaus.

### 2.3 Struktur und Nutzungsgefüge

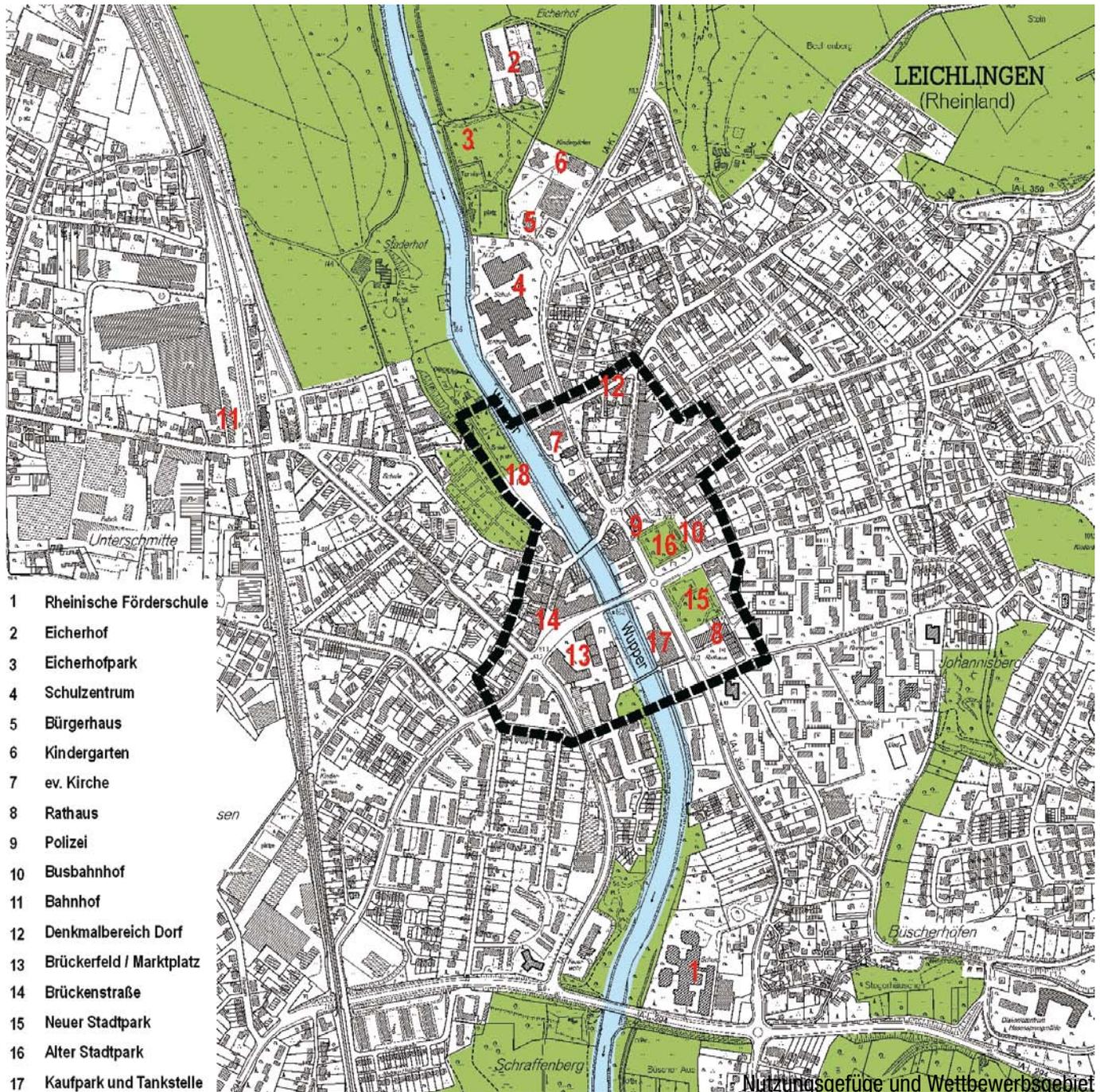
Leichlingen ist eine beliebte und wachsende Wohnstadt in unmittelbarer Nähe zu den Oberzentren Köln und Düsseldorf. Die Stadt besteht aus den Hauptorten Leichlingen und Witzhelden. Entgegen dem landesweiten Trend wird für die Stadt Leichlingen von einer weiteren leichten Steigerung der Einwohnerzahl ausgegangen. Gebietsentwicklungsplan [GEP] und Flächennutzungsplan [FNP] geben eine Konzentration auf die Siedlungsbereiche Leichlingen und Witzhelden vor. Eine Ausdehnung der vielen kleinen Streusiedlungen und ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche sollen vermieden werden. Vorratsflächen für die weitere Siedlungstätigkeit befinden sich deshalb bevorzugt an den Hauptorten Leichlingen und Witzhelden. Hier soll vor allem das Nachverdichtungspotential genutzt werden.

Leichlingen hat einen deutlichen Überschuss an Arbeitsauspendlern. Der Großteil der Arbeitnehmer ist in den umliegenden Städten beschäftigt. Mit gut 4.000 Beschäftigten fungiert die Stadt nur als ein untergeordneter Gewerbestandort.

Im Hauptort Leichlingen wohnen etwa 18.000 der knapp 30.000 Leichlinger Bürgerinnen und Bürger. In der Innenstadt sind die wesentlichen Funktionen eines Mittelzentrums wie Einkauf, Bildung, Arbeit, Wohnen und Freizeit vorzufinden.



Innenstadt Leichlingen, Blick von Norden nach Süden



Nutzungsgefüge und Wettbewerbsgebiet

### ■ Nutzungsgefüge der Innenstadt [vgl. Karte Seite 16]

Von Süden kommend beginnt die Innenstadt mit der Rheinischen Förderschule [1] nördlich der Landesstraße 294. Entlang der Wupper erstreckt sich die Landschaft über einen uferbegleitenden Park in das verdichtete Stadtgebiet. Im weiteren Verlauf schließen sich beidseitig der Wupper Wohngebäude überwiegend als Mehrfamilienhäuser an.

Auch am nördlichen Stadteingang ist der Übergang von der Landschaft in die Stadt fließend. Am östlichen Wupperufer folgt auf die offene Feldlandschaft der imposante Eicherhof [2] mit angrenzendem historischen Park [3]. Schulzentrum [4], Kindergärten [6] und Bürgerhaus [5] bilden am nördlichen Rand des Stadtkerns einen Schwerpunkt öffentlicher Nutzungen. Südlich davon beginnt das eigentliche Stadtzentrum mit Rathaus [8], evangelischer Kirche [7], Einzelhandelsbereichen, Marktplatz [13], Gastronomie, Polizeistation [9], Post, Banken und zentralem Busbahnhof [10]. Eine Besonderheit bildet das sogenannte „Dorf“ [12]: Hier erweckt die Stadt den Eindruck einer kleinen ländlichen Siedlung. Zahlreiche Fachwerkhäuser, teils aus dem 16. Jahrhundert datiert, säumen die Straße. Im Zentrum auf der westlichen Wupperseite bilden der Marktplatz [13] aus den 1980er Jahren und die Brückenstraße [14] einen Einzelhandelsschwerpunkt. Ein wenig abseits liegt ebenfalls auf der westlichen Flussseite der Leichlinger Bahnhof [11].

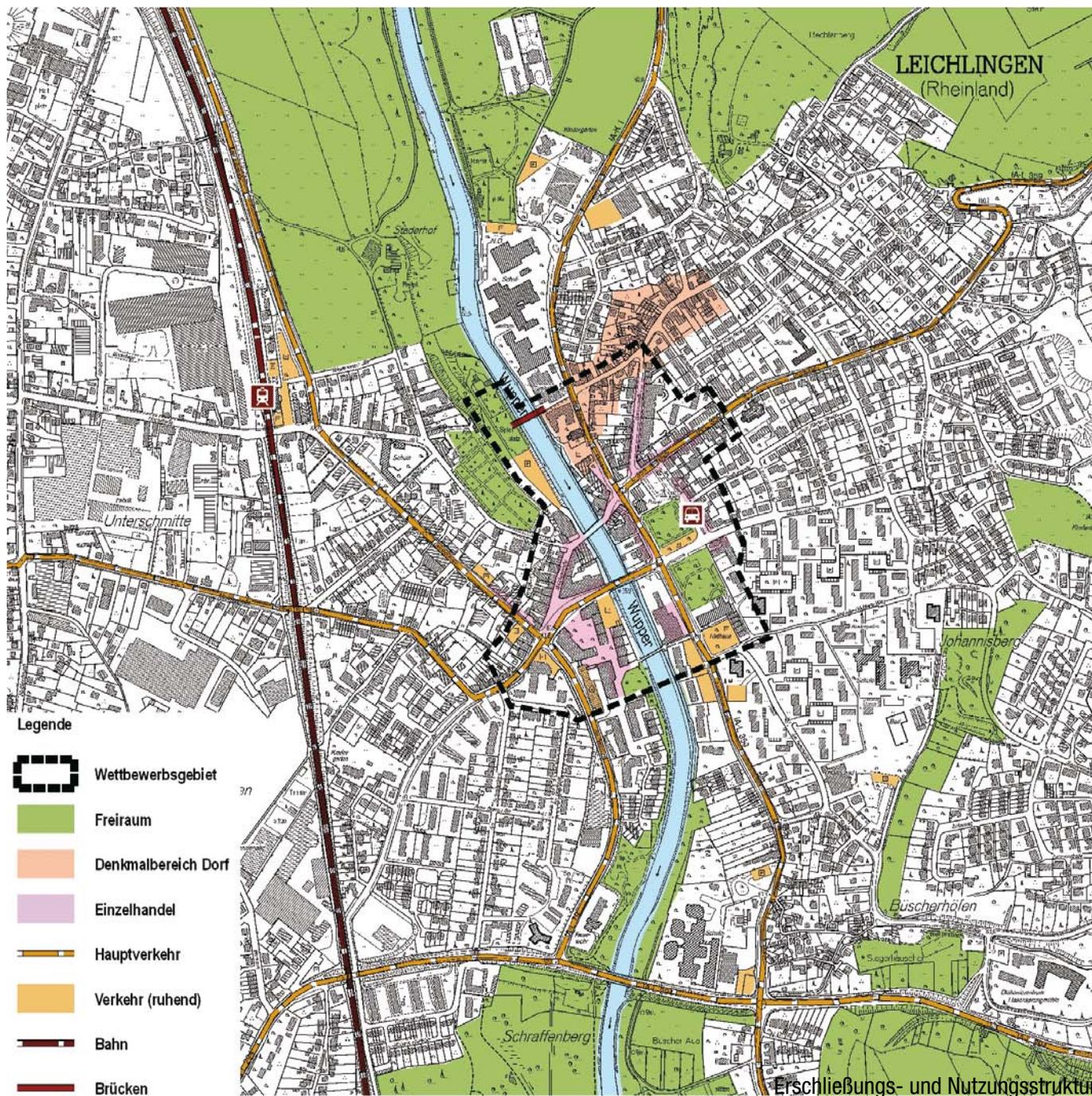
Auf der östlichen Wupperseite liegt das Rathaus [8] mit vorgelagertem Parkplatz. Das 1973 errichtete Mehrzweckgebäude wurde seinerzeit als Public-Private-Partnership - Vorhaben [PPP] gebaut. Nördlich grenzen der Alte Stadtpark [16] und der Neue Stadtpark [15] an. Zwischen Rathaus und Wupperufer gelegen bildet der Kaufpark [17] einen weiteren Einzelhandelsschwerpunkt.

### 2.4 Qualitäten und Handlungsbedarf

■ **Das Bild der Innenstadt:** Die Blütenstadt Leichlingen ist eingebettet in ein landschaftlich reizvolles Umfeld. Auch in der Innenstadt weist Leichlingen zahlreiche schöne Orte und wertvolle städtebauliche Bereiche auf. Hierzu zählen die Wupper, historische Gebäude und Ensembles sowie einladende Freiflächen. Die attraktiven Bereiche bilden jedoch kein zusammenhängendes Bild, sondern liegen vereinzelt und weitgehend unverbunden im Innenstadtbereich. Unterschiedliche Strukturen und Maßstäblichkeiten stehen nebeneinander. Eine städtische Mitte ist nicht eindeutig ablesbar. In zentraler Lage am Wupperufer befinden sich derzeit ein unattraktiver Supermarkt der Kette Kaufpark und eine Tankstelle.

■ **Einzelhandel:** Im Wettbewerbsgebiet liegt das innerstädtische Geschäfts- und Dienstleistungszentrum. Das Erscheinungsbild der Einzelhandelsbereiche und -angebote ist vergleichsweise intakt. Der Schwerpunkt des Einzelhandels liegt westlich der Wupper. Dazu zählen die verkehrsberuhigte Brückenstraße und das Brückerkfeld. Das Brückerkfeld mit seinem großzügig dimensionierten Platz ist bedeutend als Marktplatz und Veranstaltungsort. Östlich der Wupper liegt der zentrale Lebensmittelvollsortimenter Kaufpark [die besondere Rolle des Kaufparks wird in Kapitel 4.3 und 4.5 erläutert]. Entlang der Marktstraße, der Gartenstraße, der Kirchstraße und Am Stadtpark befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe.

In ihrer Funktion als Einkaufsort besteht für die Mittelstadt Leichlingen Nachholbedarf. Obwohl Leichlingens Innenstadt aufgrund der Baustruktur und des vielfältigen Geschäfts- und Dienstleistungsbesatzes über günstige Rahmenbedingungen verfügt, weist das Mittelzentrum lediglich eine unterdurchschnittliche Kaufkraftbindung auf. Verglichen mit anderen Mittelzentren in ähnlicher Lage ist die Verkaufsflächenausstattung geringer. Die Leerstandsquote liegt leicht über dem Durchschnitt, es ist eine zunehmende Besetzung freige-



## :teil b – die Wettbewerbsaufgabe

setzer Ladeneinheiten durch Dienstleistungsbetriebe ablesbar. Die Gefahr von Leerstand und Abwertungstendenzen besteht insbesondere östlich der Wupper im Bereich Gartenstraße. Langfristig kann eine solche Entwicklung zur Abwertung des gesamten Geschäftsstandortes führen.

Als Konsequenz der Einzelhandelssituation empfiehlt ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2005 dringend eine Vitalisierung des innerstädtischen Versorgungszentrums. Die vorhandene Kaufkraft wird nicht in einem ausreichenden Maße abgeschöpft. Empfohlen wird die Ansiedelung größerer, leistungsfähiger Betriebe sowie die Ansiedelung von Betrieben in Sortimentsbereichen mit Defiziten wie Bekleidung und Elektrowaren. Der Kaufpark entfaltet aufgrund seiner abgesetzten Lage und der Trennwirkung von Stadtpark und Querspange nur begrenzt eine Magnetfunktion. Es wird ein Entwicklungspotential von bis zu 3.800 qm zusätzlicher Verkaufsfläche ausgemacht.

Aus der Expertenwerkstatt [siehe Seite 21] werden die zu starke Fragmentierung der einzelnen Einzelhandelsbereiche sowie ein fehlender geschlossener Rundlauf bemängelt.

■ **Infrastruktur:** Die Stadt ist mit Schulen und Sportanlagen gut ausgestattet. Im Norden befindet sich das Schulzentrum mit den verschiedenen Schulformen und Sporthallen. Im Süden liegen die Rheinische Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung sowie der „Aktivitätsraum Balkler Aue“, das städtische Sportareal mit unterschiedlichen Sportangeboten.

Ein Engpass besteht jedoch im Bereich der Kulturangebote. Bürgerzentrum und Bücherei leiden unter Raumknappheit. So verfügt die Bücherei lediglich über eine Fläche von circa 230 qm. Zur angemessenen Unterbringung sämtlicher Medien wäre etwa eine viermal so große Fläche erforderlich.

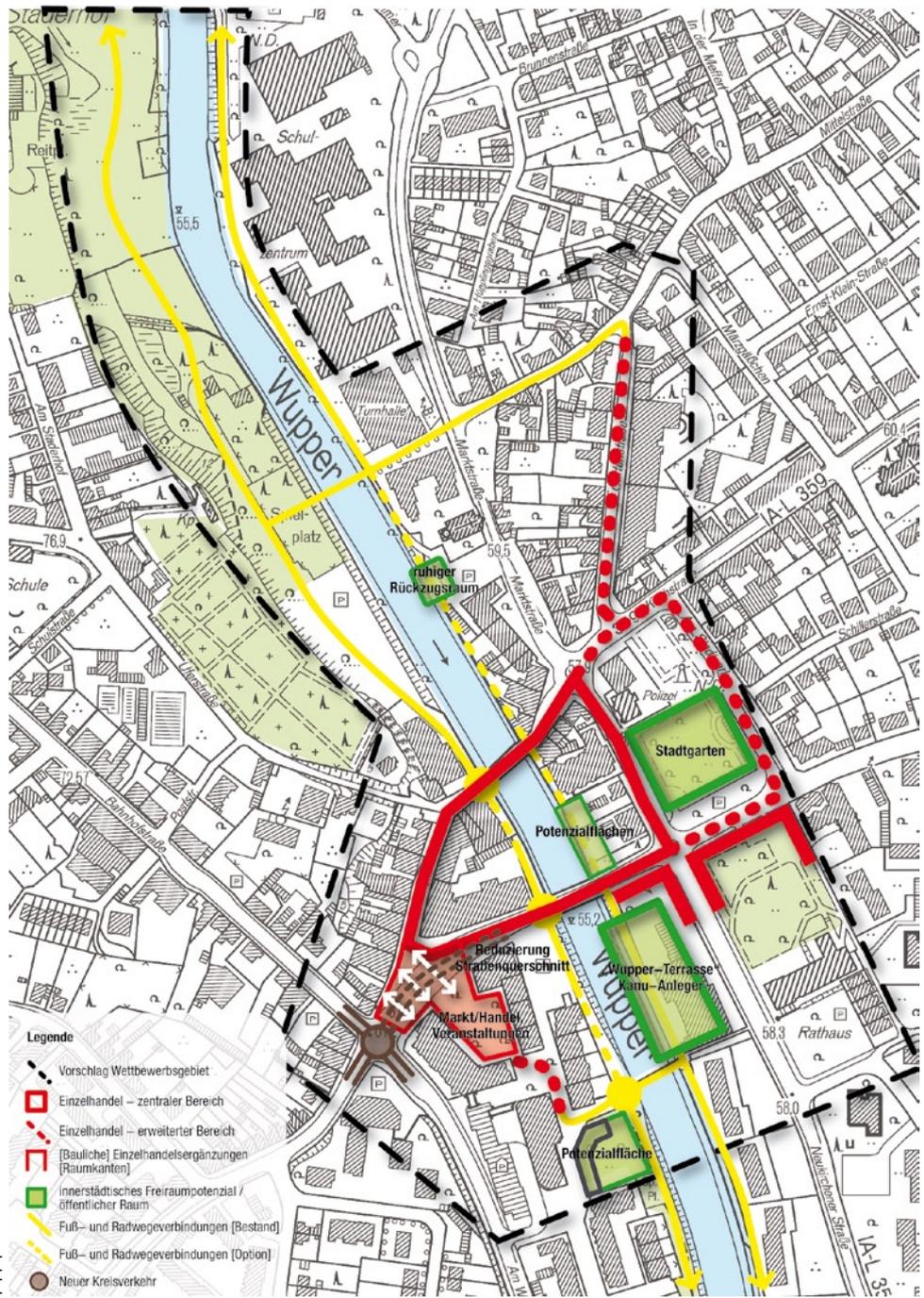
■ **Verkehr und Erschließung:** Das Verkehrsaufkommen in der Leichlinger Innenstadt entspricht einer Stadt der Größe und Struktur Leichlingens. Es handelt sich hauptsächlich um Ziel- und Quellverkehr, der sich nicht verlagern lässt.

Für den Straßenverkehr stellen die Wupper und die in Nord-Süd Richtung verlaufende Bahnlinie Zäsuren dar. Die Wupper kann im Innenstadtbereich lediglich an drei Stellen vom motorisierten Verkehr gequert werden: über die südliche Landesstraße 294, die zentrale Querspange sowie eingeschränkt über die Brückenstraße, die weitestgehend für den Kraftverkehr gesperrt ist. Die nächste Querung in nördliche Richtung ist erst in Höhe Nesselrath am Stadtrand zu Solingen möglich.

Die verkehrlich hoch belasteten Straßen Querspange und Neukirchner Straße zerschneiden die innerstädtischen Einkaufsbereiche. Verkehrsbelastung und Dimensionierung der Verkehrsanlagen verursachen Konflikte zwischen wichtigen Fußwegeverbindungen und dem motorisierten Individualverkehr. Die Einkaufsbereiche werden voneinander abgeschnitten und büßen an Qualität ein.

Im Stadtkern sind einige größere Parkplätze vorhanden. Wichtige Parkplatzflächen befinden sich am Rathaus, am Kaufpark, am Pastorat und am Brückerfeld.

■ **Öffentlicher Personennahverkehr:** An den Öffentlichen Personennahverkehr ist die Innenstadt über den Busbahnhof am Stadtpark und den im Nordwesten gelegenen Bahnhof angeschlossen. Da der Bahnhof abseits liegt, kommt dem zentralen Busbahnhof eine vergleichsweise große Bedeutung zu. Der Busverkehr ist regional organisiert. Innerstädtisch fährt ein Bürgerbus die weiteren Orte an. Dieser trägt sich in erster Linie durch ehrenamtliches Engagement.



Strukturkonzept Innenstadt  
Ergebnis der Expertenwerkstatt

■ **Rad- und Fußwege:** Entlang der Wupper bestehen heute im Stadtkern nur wenige Möglichkeiten, den Fluss auf Wegen zu begleiten. Vom Süden kommend besteht auf der westlichen Seite bis zum Brückerkfeld und auf der östlichen Seite bis zur Querspange ein durchgängiger Wupperbegleitweg. Richtung Norden ist diese Wegeführung nicht eindeutig vorgegeben.

Am Brückerkfeld gibt es eine Fußgängerbrücke. Eine weitere Rad- und Fußgängerbrücke auf Höhe der evangelischen Kirche befindet sich im Bau. Die Fertigstellung ist für Oktober 2008 vorgesehen und bindet das Schulzentrum an das westliche Ufer an, ohne es aber mit dem abseits der Innenstadt liegenden Bahnhof zu verbinden.

### 3. Der Planungs- und Diskussionsstand

#### 3.1 Ergebnisse der Expertenwerkstatt [vgl. Karte Seite 20]

Als ersten Schritt zur Konkretisierung der Wettbewerbsaufgabe diskutierten am 21. Februar 2008 Vertreter der Stadt Leichlingen, der Regionale 2010 Agentur, des Projektkonsortiums ‚WupperWandel‘ sowie eingeladene Fachleute der Stadt- und Landschaftsplanung im Rahmen einer Planungswerkstatt städtebaulich-freiraumplanerische Perspektiven für die Innenstadt Leichlingen.

Die Ergebnisse dieser Werkstatt wurden in einem räumlichen Strukturkonzept festgehalten. Das Konzept trifft Aussagen zur Entwicklung des Einzelhandels, zu baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, zur zukünftigen innerstädtischen Freiraumstruktur, zur Milderung verkehrlicher Barrieren sowie zur Vernetzung der Fuß- und Radwege. Das räumliche Konzept [vgl. Abbildung] sowie das Ergebnisprotokoll der Planungswerkstatt waren damit eine Grundlage für weitere, vorbereitende Schritte des Wettbewerbs [siehe nachfolgende Punkte] und werden den Wettbewerbsteilnehmern als derzeitiger Stand der Planungsüberlegungen zur Verfügung gestellt. Sie stellen eine Empfehlung für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe dar, sind jedoch

keine verbindlichen Vorgaben.

#### 3.2 Bürgermitwirkung

Die integrierte und qualitätsvolle Innenstadtentwicklung ist die zentrale Aufgabe der Stadt für das kommende Jahrzehnt. Ein solch wichtiges Projekt kann nur gelingen, wenn öffentliche und private Akteure gemeinsam agieren. Eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Schlüsselakteure wie Vereine und Verbände sowie von potentiellen Investoren ist somit zwingend notwendig und Teil des Planverfahrens.

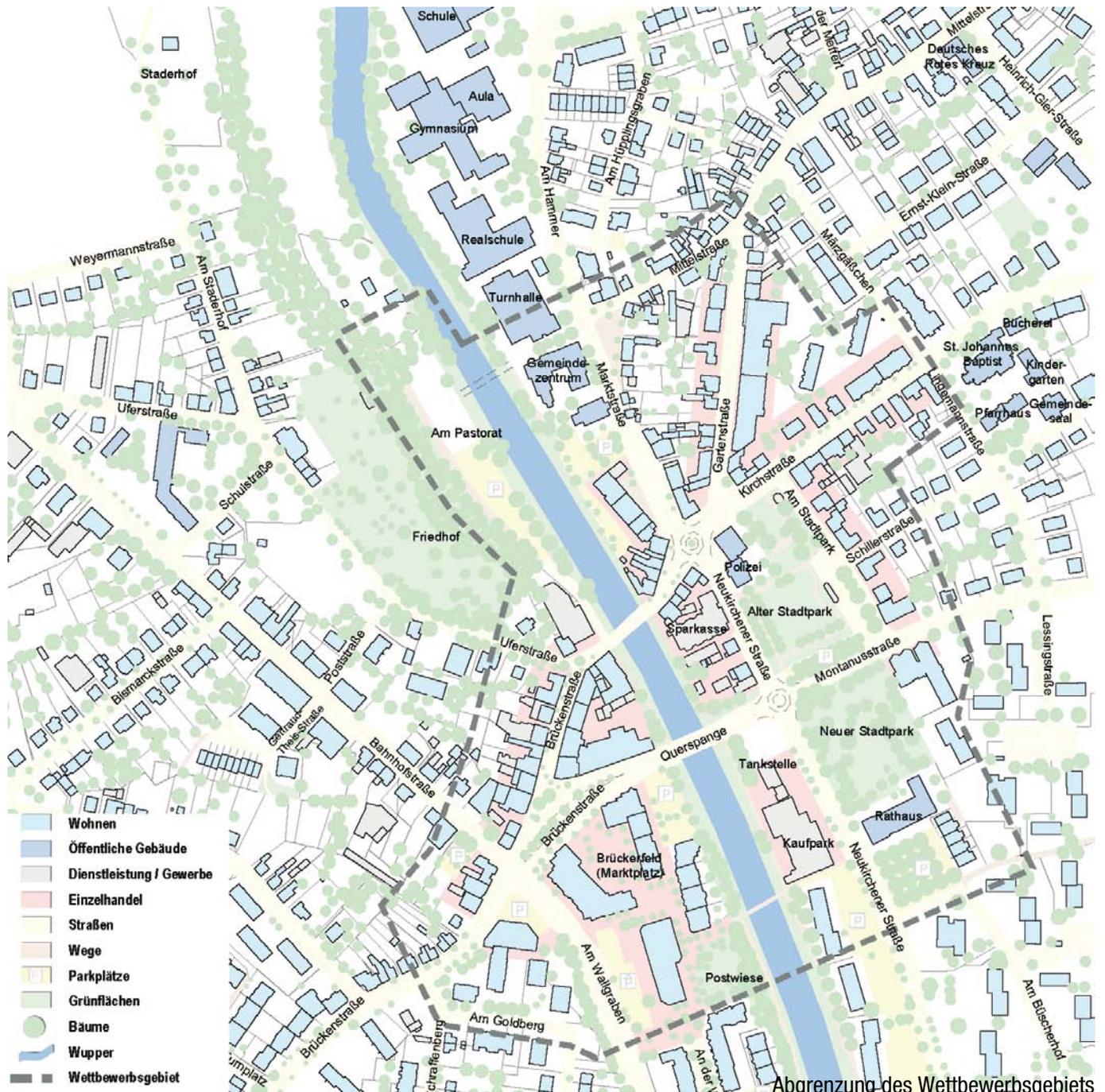
Neben der Einbindung in die Kolloquien, durch die der Austausch mit den Planungsteams ermöglicht werden soll, ging es im Vorfeld darum, die Entwicklungswünsche kennen zu lernen. In einer Bürgerwerkstatt am 11. Juni 2008 wurde daher der Öffentlichkeit das Wettbewerbsverfahren vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger brachten dabei ihre Ideen, Anregungen und Wünsche in den Planungsprozess ein. Die Dokumentation der Ergebnisse ist der Auslobung als Anlage beigefügt.

Zudem hat am 14. Juli 2008 ein Werkstattgespräch mit Schlüsselakteuren [Grundstückseigentümer, Geschäftsleute, Vertreter von Vereinen und Verbänden] stattgefunden, dessen Ergebnisse in der Auslobung berücksichtigt wurden. Das Protokoll dieses Gesprächs ist ebenso der Auslobung als Anlage beigefügt.

### 4. Ziele und Aufgaben

#### 4.1 Das Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den zentralen Bereich der Innenstadt beidseitig der Wupper. Im Norden wird das Wettbewerbsgebiet durch die Mittelstraße begrenzt. Die westliche Abgrenzung verläuft entlang der Friedhofsgrenze bis zur Straßengabelung Brückenstra-



Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

## :teil b – die Wettbewerbsaufgabe

Be/Am Goldberg. Im Süden bilden Postwiese und Rathaus die Grenze, im Osten zählen die Straßen Am Stadtpark, Kirchstraße und Gartenstraße zum Wettbewerbsbereich. Insgesamt ist das Wettbewerbsgebiet 21 Hektar groß.

### 4.2 Allgemeine Entwicklungsziele

Mit dem Ziel, im Rahmen des Wettbewerbs ein integriertes und zusammenhängendes städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zu erarbeiten, gilt es insbesondere, folgende Leitziele zu berücksichtigen:

■ **Qualität und Maßstäblichkeit fördern und bewahren:** Das Profil als ‚Blütenstadt an der Wupper‘ soll sich auch zukünftig im Stadtbild Leichlingens widerspiegeln. Ästhetische Qualität und eine dem Charakter der Stadt angemessene Maßstäblichkeit sind hierfür die Basis.

■ **Das naturräumliche Potential nutzen:** Wichtiger Ansatzpunkt für die Entwicklung Leichlingens sind die naturräumlichen Qualitäten. Mit der umgebenden reizvollen Landschaft verfügt die Stadt über eine hohe Lagegunst. Dementsprechend sind die Verbindungen von der Landschaft in die Stadt und umgekehrt von großer Bedeutung.

■ **Die Wupper in die Mitte nehmen:** Ist die Wupper heute noch an vielen Stellen nicht zugänglich und wird sogar eher als Trennung der Innenstadt und ihrer Bereiche empfunden, soll sie [wieder] in die Mitte Leichlingens rücken. Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Chancen der Lage Leichlingens an der Wupper sind auszuschöpfen.

■ **Hochwertige öffentliche Räume schaffen:** Ziel ist die Ausbildung einer Sequenz von Freiräumen und Plätzen unterschiedlicher Charakteristik und hoher Qualität, bei der das Erlebnis Wupper eine herausragende Bedeutung genießt. Dabei bieten die einzelnen Plätze und Freiflächen unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten an. Diese sollen im Wettbewerb ausdifferenziert werden.

■ **Verbindungen herstellen:** Plätze, Parks und Freiflächen sollen städtebaulich miteinander verknüpft werden, so dass sich in der Gesamtschau eine abwechslungsreiche Abfolge von Wuppererlebnis und reizvollen städtischen Bereichen ergibt und die bestehende Fragmentierung der Innenstadt überwunden wird. Durch eine kluge Lenkung der Wege durch die Stadt zu diesen Orten und Plätzen kann eine einprägsame „Route“ mit einer klaren Orientierung für Kunden, Gäste und Ausflügler entstehen.

### 4.3 Ziele und Aufgaben für Einzelthemen

■ **Einzelhandel:** Ziel ist die Konzentration, die Verknüpfung und die stellenweise Ergänzung der bestehenden Einzelhandelsbereiche. Ein lückenloser Rundgang ohne schwierige Straßenquerung und mit attraktiven begleitenden Einzelhandelsbetrieben steigert das Einkaufserlebnis und lässt ein höheres Kundenaufkommen erwarten. Die Verknüpfungen zwischen den Einzelhandelsbereichen müssen dabei sowohl räumlich als auch in ihrer Wahrnehmbarkeit und Qualität verbessert werden. Dazu gehört auch die Einbindung der öffentlichen Plätze im Sinne einer Verbindung von Einkaufen und Erleben.

Als Ergebnis der Expertenwerkstatt wird das Dreieck Brückenstraße, Montanusstraße, Marktstraße als mögliche städtische Mitte identifiziert. Sie könnte als Einzelhandelsschwerpunkt erlebbar und als ‚Rundlauf‘ ausgebildet werden. Um möglichst eine geschlossene Einzelhandelslage an der Montanusstraße zu erhalten, wird in dieser Konsequenz die Bebauung des Neuen Stadtparks und der derzeitigen Tankstellenfläche vorgeschlagen. So kann ein „Einkaufserlebnis“ von Brückersfeld und Brückenstraße bis zur Gartenstraße initiiert werden. Den Wettbewerbsteilnehmern ist es freigestellt, diesen Vorschlag aufzugreifen und auszdifferenzieren oder eine andere Lösung vorzuschlagen.



## :teil b – die Wettbewerbsaufgabe

Grundsätzlich benötigt die Innenstadt Leichlingen einen modernen Vollsortimenter wie den Kaufpark als Frequenzbringer. In diesem Zusammenhang steht der heutige Kaufpark im Hinblick auf seine Zukunftsfähigkeit in der Diskussion [vgl. Kapitel 4.5]. Bei den Planungen für einen Vollsortimenter ist von einer Verkaufsfläche von etwa 2.500 m<sup>2</sup> auszugehen. Darüber hinaus ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsflächen vorzusehen. Insgesamt benennt das Einzelhandelsgutachten einen Entwicklungskorridor von bis zu 3.800 m<sup>2</sup> zusätzlicher Verkaufsfläche [inklusive Vollsortimenter].

Aus städtebaulicher Sicht sowie aus Sicht des Einzelhandels ist der Umgang mit dem Kaufpark eine zentrale und vorrangige Fragestellung der Innenstadtentwicklung, unabhängig davon, ob der Verbleib am Standort oder ein neuer Standort - etwa auf der Fläche des Neuen Stadtparks - vorgeschlagen wird.

■ **Bücherei:** Eine Lösung für die Bücherei hat eine sehr hohe Priorität. Die derzeit mangelhafte Raum- und Flächenausstattung soll möglichst kurzfristig behoben werden. Bei einer isolierten Lösung für die Bücherei ist für diese von einem Flächenbedarf von etwa 900 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche auszugehen.

■ **Rathaus:** Für das Rathaus sind Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten notwendig. Die Stadt Leichlingen muss daher in naher Zukunft entscheiden, ob eine Sanierung oder ein Neubau des Rathauses am bestehenden oder einem neuen Standort sinnvoll ist. Derzeit liegt noch keine abschließende Kosten- und Nutzenanalyse vor. Der Wettbewerb soll dazu beitragen, Chancen eines Rathausneu- oder -umbaus aus städtebaulicher Perspektive zu formulieren und damit Abwägungsmaterial für die zukünftige Entscheidung bereitzustellen.

Bestandteile der Aufgabenstellung ist daher das städtebauliche Konzept für den Um- oder Neubau eines bürgerfreundlichen Rathauses ggf. mit integriertem Neubau einer Bücherei. Ebenso sind Konzepte

einer sich überlagernden Nutzung von Handel und Rathaus denkbar. Derzeit diskutiert werden als potentielle Flächen für einen Rathausneubau der Neue Stadtpark, die Kaufparkfläche oder ein Neubau am bisherigen Standort. Der Flächenbedarf für das Rathaus beträgt etwa 4.700 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche inklusive Bücherei.

■ **Gastronomie:** Das Wettbewerbsergebnis soll einen Anreiz für private Betreiber liefern, sich mit gastronomischen Nutzungen zur Wupper zu orientieren. Einen konkreten Ansatz liefert das „Café am Stadtpark“ [Ecke Querspange / Neukirchener Straße], das seine heute zur Straße orientierte Außengastronomie zum Wupperufer hin ergänzen möchte.

■ **Wohnen:** Grundsätzlich ist ein zusätzliches Angebot an innerstädtischem Wohnen wünschenswert, dabei sind Angebote für alle Generationen anzustreben. Die Auswahl der Standorte und Flächen ist mit der Planung anderer Nutzungen abzugleichen, insbesondere ist bei der Wahl der Flächen der Hochwasserschutz angemessen zu berücksichtigen. Auch hier sind sich überlagernde Nutzungen von Handel und Wohnen denkbar.

■ **Verkehr:** An der Kreuzung Bahnhofstraße/Am Wallgraben/Brückenstraße/Querspange wird der Bau eines Kreisverkehrs angestrebt, um den Verkehrsfluss zu verbessern und die Anzahl der Fahrspuren sowie die Aufstellfläche verringern zu können. Träger ist der Landesbetrieb Straßen. Allerdings ist mit einer Realisierung erst mittelfristig zu rechnen. Bei einem Umbau könnte die Straßenbreite der Querspange auf etwa neun Meter reduziert werden. Dies würde eine bessere und attraktivere Querungsmöglichkeit schaffen, eine bessere Verknüpfung von Brückfeld und Brückenstraße initiieren und das Raumerlebnis erheblich verbessern.

■ **Stellplätze:** Bei Vorschlägen zur Umnutzung heutiger Stellplatzanlagen sind neue Stellplätze mindestens in vergleichbarer Anzahl und

mit guter Lagegunst zur Innenstadt nachzuweisen. Bei der Planung neuer baulicher Anlagen [Einzelhandel, Rathaus] sind die erforderliche Stellplatzanlagen vorzusehen.

■ **Rad- und Fußwege:** Bestandteil des Regionaleprojektes ‚WupperWandel‘ ist ein verbindender Wupperweg. Die konkrete Führung dieses Weges durch die Innenstadt ist Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe [siehe beigefügte Karte]. Eine Empfehlung der Expertenwerkstatt ist, diesen Weg als „Spaziergang“ durch die Innenstadt zu führen und nicht zwingend und durchgängig entlang der Wupper verlaufen zu lassen. Gleichzeitig bestehen Ideen, einen durchgehenden uferbegleitenden Weg zu verwirklichen.

Zu beachten ist insbesondere die Anschlussfähigkeit des Weges nach Norden. Dabei erscheint die Führung über das Schulgelände zwar weniger attraktiv als die gegenüberliegende Wupperseite, doch erfolgt hier der Anschluss an den Wupperbegleitweg der Regionale 2006 am Wipperkotten.

Die voraussichtlich im Oktober 2008 fertiggestellte Brücke am Pastorat ist in das Wegekonzept einzubinden.

#### 4.4 Wupper und Wupperufer

■ **Gestaltung des Flusslaufes:** Der geradlinige und gleichförmige Uferverlauf, einheitliche Wassertiefen und Fließgeschwindigkeit der Wupper vermitteln heute eher das Bild eines Kanals als eines Fließgewässers. Im Zusammenhang mit Vorschlägen zur Gestaltung des Wupperufers können Möglichkeiten aufgezeigt werden, die Wupper wieder zu einem lebendigen und naturnahen Fließgewässer zu entwickeln. Grundsätzliche technische und gestalterische Möglichkeiten werden den teilnehmenden Büros im Rahmen des Auftaktkolloquiums von einem Fachplanungsbüro vorgestellt.

■ **Hochwasserschutz:** Im Flächennutzungsplan der Stadt Leichlingen sind die Überschwemmungsbereiche der Wupper dargestellt. Grundsätzlich gilt, dass die Unterkanten der Brücken als höchster Wasserstand angenommen werden können. Zurzeit werden von den zuständigen Behörden neue Berechnungen zum Hochwasserschutz angestellt, deren Ergebnisse jedoch nicht mehr im Verlauf des Wettbewerbsverfahren zu erwarten sind.

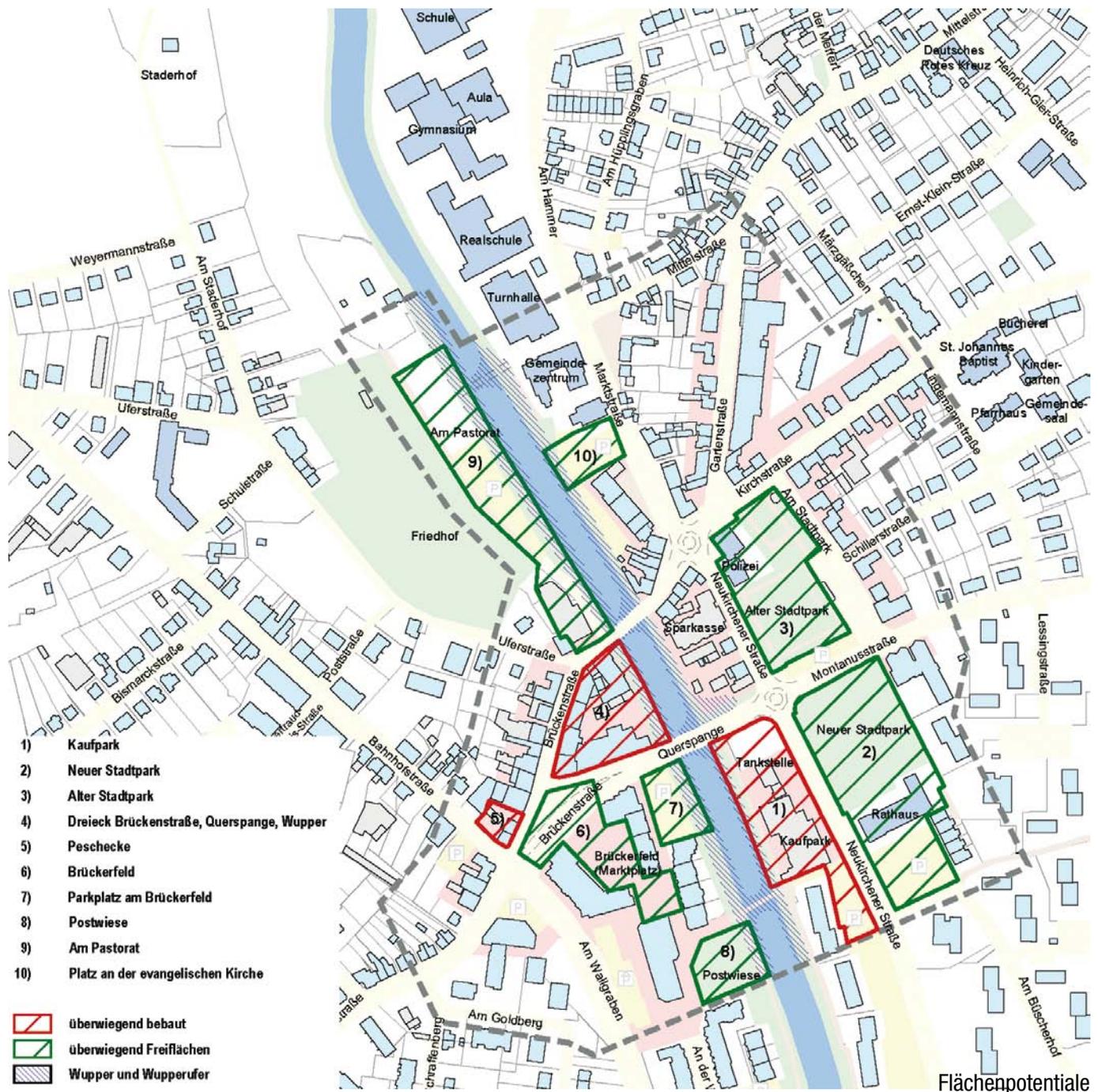
■ **Gestaltung der Uferzonen:** Eine Gestaltung der Uferzonen durch Modellierung der Böschungen ist möglich. Dabei ist zu beachten, dass Einbauten wie etwa Stege, die zu einem Fließhindernis werden können, nicht zulässig sind. Ebenso sind Hindernisse zu vermeiden, die das zügige Verlassen eines Gefahrenbereichs im Falle einer Flutwelle erschweren. So sind etwa Fußwege unterhalb einer Hochwassermauer nicht möglich.

#### 4.5 Ziele und Aufgaben für Teilflächen [vgl. Karte Seite 27]

##### [1] Kaufpark und Tankstelle

Die Fläche ist in Privateigentum. Der Eigentümer der Fläche beabsichtigt, kurzfristig in die Erneuerung der Einzelhandelsimmobilie zu investieren. Dabei ist aus Sicht des Eigentümers und Entwicklers sowohl der Verbleib am jetzigen Standort als auch eine Verlagerung der Einzelhandelsnutzung in Form eines Flächentausches mit der Teilfläche [2] - Neuer Stadtpark - denkbar. Der Umgang mit diesem Thema ist eine Schlüsselfrage für die Innenstadtentwicklung. Als Wettbewerbsergebnis wird eine Aussage erwartet, ob die Stadt auf einen Flächentausch hinwirken sollte oder ob dem Eigentümer eine Neuinvestition am alten Standort ermöglicht werden sollte.

Unabhängig vom vorgeschlagenen Standort ist für den Vollsortimenter eine Verkaufsfläche von etwa 2.500 m<sup>2</sup> einschließlich der zugehörigen Stellplätze nachzuweisen, ggf. erweitert um weitere Einzelhandelsflächen bis zu einer Gesamtfläche von 3.800 m<sup>2</sup> [inklusi-



- 1) Kaufpark
- 2) Neuer Stadtpark
- 3) Alter Stadtpark
- 4) Dreieck Brückenstraße, Querspange, Wupper
- 5) Peschecke
- 6) Brückerfeld
- 7) Parkplatz am Brückerfeld
- 8) Postwiese
- 9) Am Pastorat
- 10) Platz an der evangelischen Kirche

- überwiegend bebaut
- überwiegend Freiflächen
- Wupper und Wupperufer

ve Vollsortimenter]. Wenn das Konzept die Überbauung des „Neuen Stadtparks“ vorsieht, sollte der entfallende Freiraum auf der Fläche des heutigen Kaufparks ersetzt werden. Dabei ist die besondere Lagequalität dieser Fläche am Ufer der Wupper auszunutzen. Hier eröffnen sich Chancen, durch die Freiraumgestaltung einen besonderen Impuls für die Innenstadtentwicklung zu setzen.

### [2] Neuer Stadtpark und Rathaus

Die Fläche ist in städtischem Eigentum, sie besteht aus zwei Teilflächen: dem Neuen Stadtpark sowie dem Rathaus mit vorgelagertem Parkplatz.

- Nutzungsüberlegungen für die Fläche des Neuen Stadtparks stehen in einem engen Zusammenhang mit der Entwicklung der Fläche [1] Kaufpark und Tankstelle. Grundsätzlich steht der Neue Stadtpark für bauliche Nutzungen zur Verfügung, Voraussetzung ist die Schaffung eines gleichwertigen Freiflächenangebotes etwa im Tausch mit der Fläche des Kaufparks. Sollte der vorhandene Spielplatz - ein wichtiges Angebot insbesondere für die angrenzende Siedlung - an dieser Stelle entfallen, so muss eine mindestens gleichwertige Alternative im Umfeld angeboten werden.
- Nutzungs- und Gestaltungsüberlegungen für die Fläche des Rathauses sind abhängig von der Entscheidung der Wettbewerbsteilnehmer über Erneuerung oder Neubau des Rathauses. Hier gelten die weiter oben gemachten Ausführungen im Abschnitt „Ziele und Aufgaben für Themenbereiche“.

### [3] Alter Stadtpark

Der Alte Stadtpark wird als erhaltenswert eingestuft. Hier gehen derzeitige Überlegungen eher in Richtung einer freiraumplanerischen Aufwertung als einer Nutzungsänderung oder baulichen Nutzung. Der Alte Stadtpark soll attraktiver werden und eine Qualität als Stadtgarten gewinnen. Bei einer Überbauung des Neuen Stadtparks könn-

te der Spielplatz aus dem „Neuen Stadtpark“ in den „Alten Stadtpark“ integriert werden. So könnte der Erhalt des Spielangebotes gewährleistet und gleichzeitig die Attraktivität des Alten Stadtparks erhöht werden.

### [4] Dreieck Brückenstraße, Querspange, Wupper

Es handelt sich bei diesem Bereich um überwiegend bebaute und gewerblich genutzte private Flächen. Im Sinne einer Angebotsplanung sollen im Rahmen des Wettbewerbs Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie dieser exponierte Bereich städtebaulich aufgewertet werden kann, wie hier der unter 4.3 angestrebte Rundlauf mit geschlossener Einzelhandelslage ausgebildet werden könnte und insbesondere die zur Wupper orientierten Grundstücke von der Lage am Fluß profitieren könnten.

### [5] ‚Peschecke‘

Die sogenannte ‚Peschecke‘ markiert von Westen kommend den Eingang in die Innenstadt. Für diesen Bereich sollen Lösungen zur Aufwertung dieses städtebaulichen Auftaktes zur Innenstadt aufgezeigt werden. Die Konzepte sind als Angebot für die Entwicklung der in privatem Eigentum befindlichen Grundstücke und Immobilien zu sehen.

### [6] Brückerfeld

Das Brückerfeld soll weiterhin als Marktplatz genutzt werden. Hier wird eine freiraumplanerische Aufwertung und keine weitreichende Planung erwartet. Spannend ist insbesondere die Fragestellung, wie sich der Platz zur Querspange verhält, wenn diese in ihrer Dimensionierung reduziert werden könnte [vgl. Kapitel 4.3 Verkehr].

### [7] Parkplatz am Brückerfeld

Der Parkplatz am Brückerfeld ist in städtischem Eigentum und bedeutend für das Stellplatzangebot in der Innenstadt. Über den Platz wird zudem eine Tiefgarage erschlossen. Hier bestehen seitens der Stadt keine Umnutzungsabsichten. Als Fläche an der Wupper in städ-



tischem Eigentum kann sie aber - bei entsprechender Kompensation der Stellplatzangebote - in die Überlegungen einbezogen werden.

#### [8] Postwiese

Die Postwiese ist heute untergenutzt und als städtisches Eigentum eine Fläche ‚im Wartezustand‘. Es bestehen unterschiedliche Überlegungen von einer weit reichenden Überbauung bis zur Gestaltung einer attraktiven Grünfläche. Nutzungs- und Gestaltungsüberlegungen für diese Fläche sind Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

#### [9] Am Pastorat

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirche. Im Rahmen der Expertenwerkstatt wurde die landschaftsplanerische Aufwertung als Eingang zur Innenstadt empfohlen. Die Eigentümerin hat das Interesse, hier Wohnraum zu schaffen. Anregungen aus der Bürgerbeteiligung waren zudem eine Schulmensa oder Sportplätze. Seitens der Oberen Wasserbehörde gibt es eine erste Einschätzung zum Hochwasserschutz: danach wird dieser Bereich wahrscheinlich als Risikofläche zu werten sein, sodass hier aus der Sicht der Oberen Wasserbehörde von einer Bebauung abzuraten wäre. Der heutige Parkplatz ist für die Einzelhandelslage Brückenstraße wichtig, bei planerischen Veränderungen ist ein gleichwertiges Parkplatzangebot vorzusehen.

#### [10] Platz an der Evangelischen Kirche

Der Platz befindet sich im Eigentum der Evangelischen Kirche und wird heute überwiegend als Parkplatz genutzt. Vorstellbar sind ein verbesserter Zugang zur Wupper sowie eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, etwa in Form eines kleinen ‚Wupperbalkons‘ als eher stiller Rückzugsraum.

### 5. Realisierungsteil Freianlagen und Umsetzung

Der Realisierungsteil Freianlagen soll von den Teilnehmern aus ihren konzeptionellen und strategischen Überlegungen des städtebaulichen

Konzeptes abgeleitet werden. Die Auswahl des Realisierungsteils Freianlagen sollte geeignet sein, diese Maßnahmen als „Impulsprojekt“ mit Priorität umsetzen zu können, setzt also eine Flächenverfügbarkeit voraus, die sich aus den Ausführungen zu einzelnen Teilflächen in Kapitel 4 entnehmen lässt.

### 6. Ausblick: das weitere Vorgehen

#### 2008

- Durchführung des freiraumplanerischen-städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens
- Parallel zum Wettbewerbsverfahren: Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

#### 2009

- Rahmenplanung / Vertiefende Detailplanungen
- Evt. Objektplanung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Umsetzung

#### 2010

- Umsetzung von Initialmaßnahmen

#### Über 2010 hinaus

- Schrittweise Umsetzung des Konzeptes

Die weitere Umsetzung ist abhängig vom politischen Beratungsweg und möglicher Förderung.



