

Kölner Stadt-Anzeiger | Region | Leverkusen | Leichlingen

Pläne in Leichlingen: Das ist der Entwurf für das Kaufpark-Grundstück an der Wupper

Von Hans-Günter Borowski | 21.11.17, 10:22 Uhr



Supermarkt im Erdgeschoss, darüber ein Wuppergarten mit Ufertreppe und vier Wohnblocks: Der Entwurf des Büros Pässler, Sundermann und Partner für das Areal von Kaufpark und Tankstelle vom Brückersfeld aus gesehen. Rechts die Holzbrücke mit Sicht über einen neuen Platz mit Café hinweg auf das aufgestockte und verglaste Rathaus.

Foto: PS

Leichlingen - Die Katze ist aus dem Sack: Am Montag ist der mit großer Spannung erwartete Entwurf für eine Neubebauung des Kaufpark-Grundstücks an der Wupper vorgestellt worden. An der Stelle des abbruchreifen Kaufhauses und der benachbarten Tankstelle, die ebenfalls verschwinden wird, soll ein Komplex aus vier verbundenen Gebäuden entstehen, die es in sich haben. Im Erdgeschoss ist über die gesamte Breite des Areals hinweg ein mit 2500 Quadratmetern Verkaufsfläche imposanter Supermarkt vorgesehen. Darunter wird die mit 175 bis 200 Stellplätzen größte Tiefgarage ausgehoben, die Leichlingen gesehen hat.

In die Höhe wachsen darauf vier Wohnhäuser mit vier Geschossen und Flachdächern. U-förmig angeordnet, öffnen sich die Blocks zur Wupper hin zu einem Innenhof, der als öffentliche Grünanlage gestaltet werden soll – hier entstünde demnach ein höher gelegter „Wuppergarten“ auf dem Dach des Supermarkts. Der Trick zeigt, wie man die vielen Nutzungen, die auf dem begrenzten Raum verwirklicht werden sollten, sozusagen durch Stapeln gelöst hat.

Außengastro belbt neuen Platz

Von der Hochterrasse aus führen Treppen und Wege hinunter zur Uferpromenade mit hölzernen Plattformen. Ein Café oder eine Gaststätte ist an der Ecke zur Henley-Brücke vorgesehen. Außengastronomie belebt einen neuen

Platz, der in Höhe des heutigen Zugangs zum Sportpalast entsteht. Dafür wird die Südfront des Neubaus, an die auch der Haupteingang des Supermarkts verlegt wird, ein Stück nach Norden verschoben.

Das sind die Eckpunkte des Bauvorhabens des Büros Pässler, Sundermann und Partner, das am Abend in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung erstmals öffentlich vorgestellt wurde. Die Architekten und Stadtplaner von der Bahnhofstraße haben die Immobilie bekanntlich im Februar vom bisherigen Eigner Philipp Kiefer erworben. Damit haben sie das schwere Erbe angetreten, an diesem prominentesten Schauplatz der Stadtentwicklung nach dem Scheitern etlicher anderer Modelle einen Durchbruch erzielen zu müssen. „Wir haben versucht, alles unter einen Hut zu bekommen“, sagte Martin Pässler am Morgen in einer Pressekonferenz. Bürgermeister Frank Steffes drückte die schwierige Aufgabe, Gewerbe und Wohnnutzung, Uferpark und Supermarkt, Wupperöffnung und Stadtmodernisierung zu verbinden, anders aus: „Sie sollten die Eier legende Wollmilchsau erfinden.“ Und sie auch noch hübsch frisieren, denn Politikern und Stadtverwaltung ist eine ansprechende Gestaltung an dieser Bühne im Ortskern wichtig.

In diesem Ziel sind sich offenbar alle einig. Ihre Gebäude werden „keine Rückseiten“ haben, versprechen die Gesellschafter des Planungsbüros und sie beteuern, dass ihnen eine attraktive Architektur als Leichlinger Bürger sehr am Herzen liege. Details von Fassadengestaltung und Materialien stehen indes noch nicht fest. Die Planer verstehen den nun veröffentlichten Entwurf als erste Stufe der Planung, die gezeigten Zeichnungen als Idee, damit Rat und Bürgerschaft sehen können, wohin die Reise geht. Sie dauert noch. Baubeginn soll 2019/2020 sein.

Ein modern ausgestatteter Vollsortimenter soll das gesamte Erdgeschoss des Baukomplexes füllen. Allein die Verkaufsfläche wird mindestens 2500 Quadratmeter groß (zum Vergleich: der Kaufpark Am Hammer hat 1000, der Edeka an der Trompete 1200 Quadratmeter Verkaufsfläche). Hinzu kommen Lager, Sozial- und Büroräume. Dass der Rewe-Konzern an dem lukrativen Standort interessiert ist, ist bekannt. Im Gespräch sind Pässler und Co. eigenen Angaben nach aber auch mit anderen Betreibern.

Bis zu 200 Stellplätze

Bis zu 200 Stellplätze für Kunden und Bewohner sollen in einem hellen und freundlichen Kellergeschoss untergebracht werden. „Wir wollen keine Angsträume“, sagte Pässler. Die Zufahrt ist gegenüber der Einmündung Am Büscherhof vorgesehen, wo auch heute die Einfahrt zum ebenerdigen Parkplatz ist.

In den vier Gebäudeteilen sollen 60 bis 80 Wohneinheiten entstehen. Zu erwarten ist, vor allem auf den Dachterrassen und mit Wupperblick, ein hochwertiges Qualitäts- und Preisniveau. „Sicher kein sozialer Wohnungsbau“, sagte Bürgermeister Steffes. Aber es sollen neben Eigentums- auch Mietwohnungen geschaffen werden.

Während die Kunden über die Neukirchener Straße zur Tiefgaragen-Einfahrt gelangen sollen, stellen sich die Planer für Lkw und Lieferanten eine Zufahrt am nördlichen Ende des Gebäudes vor. Sie soll auf einer separaten Spur direkt vom Brunnenkreisel an der Montanusstraße aus abbiegen. Eine enge Lösung, deren Realisierbarkeit Verkehrsingenieure noch untersuchen müssen.

„Shared Space“ an Neukirchener Straße

Die Überquerung der Neukirchener Straße zwischen Supermarkt und Rathaus soll in Form eines „Shared Space“ erleichtert werden. Das ist kein Zebrastreifen, sondern eine verkehrsberuhigt markierte, breite Furt, wo Fußgänger, Auto- und Radfahrer gleichberechtigt sind und sich verständigen müssen. Diesen Umbau müsste die Stadt in Kooperation mit dem Landesbetrieb Straßen NRW vornehmen.

Die Architekten des Pässler-Teams haben zudem über ihren Gartenzaun hinaus geblickt und sich auf Wunsch der Verwaltung auch Gedanken über die Zukunft des Rathauses gegenüber gemacht. Sie halten keinen Neubau oder Umzug für erforderlich, sondern plädieren für eine Sanierung und Erweiterung des 70er-Jahre-Baus an Ort und Stelle. Der niedrigere Trakt mit dem Ratssaal sollte wie das Hauptgebäude auf sieben Stockwerke erhöht werden und eine ansehnliche neue Fassade erhalten. Die Schokoladenseite mit einem neuen Haupteingang könnte dann zur Wupper zeigen.

Kommentar zu den Plänen

Ja, so kann es gehen. Die Pläne des Büros Pässler und Partner für die Zukunft des Geländes von Kaufpark und Tankstelle sind städtebaulich und wirtschaftlich ein guter Kompromiss. Über Details und Gestaltungsfragen wird man noch reden. Aber grundsätzlich haben die Architekten aus dem Wupper-Grundstück herausgeholt, was möglich war.

Einen unbebauten Park am Flussufer, von dem man einst geträumt hat, wird es nun zwar nicht geben. Das hätte einen Grundstückstausch mit dem Stadtpark erfordert. Und diese grüne Vision ist durch den Ausgang der erfolgreichen Bürgerbefragung zur Rettung der Stadtparks ja erledigt worden. Die neuen Eigentümer haben das Gelände mit dem abbruchreifen Kaufhaus nicht nur aus Liebe zur Stadt erworben, sondern weil sie hier mit Gewerbe und Wohnungen in allerbesten Lage Geld verdienen wollen und können. Aber ihr nun auf dem Tisch liegender Entwurf hat im Gegensatz zu allen geplatzen Hirngespinnsten von Einkaufszentren und Straßentunneln das Zeug, auch realisiert zu werden. Denn er bringt viele Anforderungen unter einen Hut.

Die geplante Bebauung ist mit vier hohen, kantigen, ungestaffelten Blocks und der größten Tiefgarage Leichlingens massiv. Sie wird das Stadtbild verändern und den Blick hinüber ins Brückfeld versperren. Und die Verkehrsfragen und Rampen bergen wahrscheinlich noch Probleme, die gelöst werden müssen. Aber die Bürger, und das ist vielen am wichtigsten, bekommen wieder einen zentral gelegenen Supermarkt. Sie können trotzdem weiterhin an der Wupper spazieren, weil die Ufer nicht verbaut werden. Pluspunkte gewinnt der Entwurf zudem mit einer Außengastronomie, einer öffentlich zugänglichen Grünanlage und einem attraktiv gelegenen Plätzchen an der Henley-Brücke.

Die Architekten haben geliefert. Rat und Verwaltung sollten jetzt mitziehen und mit der Umgestaltung der Neukirchener Straße und des Rathauses voranmachen. Damit es eine Innenstadtplanung aus einem Guss wird.