

## Kurzbeschreibung der Projekte

### Projekt 1: Gestaltung und Funktionsaufwertung Fußgängerzone Kölner Straße

Aufwertung der Fußgängerzone durch punktuelle, generationen- und familienfreundliche Neugestaltung

### Projekt 2: Gestaltung und Funktionsaufwertung Fußgängerzone Bahnhofstraße

Qualitätsvolle Angebote und attraktive Gestaltungselemente verbinden das neue Opladen-Carrée mit der Fußgängerzone

### Projekt 3: Stadtteil Eingang Berliner Platz

Aufwertung der Eingangssituation zum Einkaufsbereich durch Erfassung der Ränder und künstlerische Interventionen

### Projekt 4: Gestalterische Aufwertung Opladener Platz

Optische und gestalterische Aufwertung der Freiflächen und Abgrenzungen zwischen Parkflächen und Außenbereichen

### Projekt 5: Verbesserung der Wegeführung und Orientierung im Stadtteil

Optimierung der Fuß- und Radwegeführung sowie Anbindung an die überörtlichen Naherholungsangebote durch neue Wegweisung

### Projekt 6: Grüner Brückenschlag – Grüne Mitte

Erweiterung der „Grünen Mitte“ der nbso durch einen Stadtteilpark auf der Westseite für Anwohner, Berufstätige und Studenten

### Projekt 7: Straßenraumgestaltung Opladener Altstadt und grüne Trittsteine im Stadtteil

Neustrukturierung des Straßenraums und Schaffung grüner Inselketten als Trittsteine mit Obstbäumen und Wildblumen

### Projekt 8: Qualifizierung des bestehenden Einzelhandels

Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen und Verbesserung des Branchenmixes in der Opladener Innenstadt

### Projekt 9: Geschäftsflächenmanagement

Erfassung der leer stehenden Ladenlokale, aktive zielgerichtete Vermarktung und Revitalisierung der Leerstände

### Projekt 10: Förderung marktgerechter Geschäftslokale

Förderung marktkonformer Verkaufsflächen durch Zusammenlegen benachbarter kleinflächiger Ladenlokale und Erweiterung von Objekten

### Projekt 11: Qualitätsoffensive Gastronomie in Opladen

Qualifizierung und Positionierung der vorhandenen Gastronomie, auch für spezielle Zielgruppen wie Berufstätige, Studenten oder Senioren

### Projekt 12: ISG Bahnhofstraße

Standortaufwertungsmaßnahmen im privaten Raum mit privaten Mitteln einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)

### Projekt 13: Einkaufsstandort Opladen auf den nbso-Westflächen

Der Einkaufsstandort soll Magnetfunktion für die gesamte Innenstadt Opladen aufweisen durch moderne Filialisten und Fachmärkte

### Projekt 14: Arbeiten auf den nbso-Westflächen

Schaffung marktkonformer Angebote für die Nachfrage nach Büro- und Verwaltungsflächen sowie Gewerbegrundstücken

### Projekt 15: Erhalt und Inwertsetzung der Bahnersiedlung

Fortsetzung der Sanierung der Wohnungen in der Bahnersiedlung und Modernisierung der begrünten Innenbereiche

### Projekt 16: Innenentwicklung Baublock Bracknellstraße/ Gartenstraße/ Kanalstraße/ Birkenbergstraße

Verbesserung des Wohnumfeldes in einem bestehenden Wohngebiet und behutsame Nachverdichtung durch ergänzenden Neubau

### Projekt 17: Mehrgenerationenwohnen in Opladen

Schaffung eines Wohnraumangebotes mit gemeinsamen Wohn- und Aufenthaltsräumen für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen

### Projekt 18: Studentisches Wohnen in Opladen

Unterstützung der Wohnraumschaffung für Studenten des Campus Leverkusen durch intensive Bauberatung und Werbekampagnen

### Projekt 19: Ausbau des geförderten Wohnungsbaus

Der Neubau von geförderten Wohnungen soll dem Rückgang des bestehenden preiswerten Wohnraums entgegenwirken

### Projekt 20: Wohnen auf den nbso-Westflächen

Die Ziele der Förderung des innerstädtischen Wohnens und Schaffung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden hier umgesetzt

### Projekt 21: Stadtteilmanagement

Ein Management soll die Projekte initiieren, steuern und begleiten sowie einen besonderen Entwicklungsimpuls in den Stadtteil geben

### Projekt 22: Bebauungspläne Wohnen im 1. OG – vorbereitende Untersuchungen

Schaffung von Wohnraum durch Prüfung der Bebauungspläne im Kerngebiet mit dem Ziel, im 1. OG Wohnen zuzulassen

### Projekt 23: Quartierstreffpunkt HS Im Hederichsfeld

Öffnung der Schule für die Menschen im Quartier, Schaffung einer Mehrzweckhalle, Schulhof- und Vorplatzgestaltung als Quartiersgrün

**Besuchen Sie unsere Internetseite:** [www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/stadtteilentwicklungskonzept-opladen](http://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/stadtteilentwicklungskonzept-opladen)

**Ansprechpartner**  
Stek Opladen:

**Ansprechpartner**  
Stadtteilmanagement Opladen:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH  
Ursula Mölders  
Silke de Roodt  
Freiherr-vom-Stein-Straße 3  
51379 Leverkusen  
0173/2724085

**Sprechzeiten:**  
Donnerstag 14.00 bis 17.00 Uhr  
Donnerstag 11.00 bis 14.00 Uhr

derode@stadtplanung-dr-jansen.de

**Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr**  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**Städtebauförderung**  
des Bundes



**Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**



**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung



Bildquellen: Cirna Beratung + Management GmbH und Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH  
Wirtschaftsförderung Leverkusen



# Stadtteilentwicklungskonzept Opladen



# Stadtteilentwicklungskonzept Opladen

## Projekte zur Aufwertung und Neugestaltung des Zentrums



Qualifizierung des bestehenden Einzelhandels  
Geschäftsflächenmanagement  
Förderung marktgerechter Geschäftslokale  
Qualitätsoffensive  
Gastronomie in Opladen

Stadtteil - Eingang  
Berliner Platz

Projekte auf der  
nbso Westseite

Einkaufsstandort  
Opladen

Wohnen auf den  
nbso Westflächen

Grüner Brückenschlag als  
Verbindung zur nbso

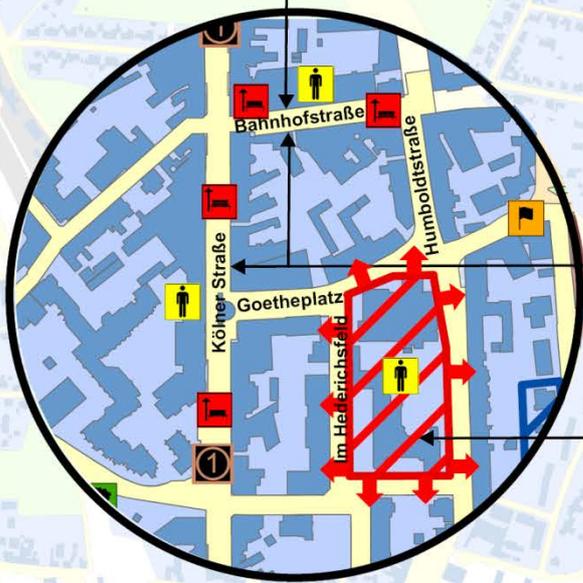
Arbeiten auf den  
nbso-Westflächen

Innenentwicklung

Gestalterische Aufwertung  
Opladener Platz

Erhalt und Inwertsetzung  
Bahnersiedlung

ISG Bahnhofstraße



Gestaltung und  
Funktionsaufwertung

Quartierstreffpunkt  
Hauptschule

**Legende**

- Abgrenzung des Sanierungsgebietes Opladen
- Gestalterische Aufwertung
- Verbesserung der Wegeführung und Orientierung im Stadtteil
- Straßenraumgestaltung Opladener Altstadt und "grüne Trittsteine"
- Mehrgenerationenobjekt
- Studentisches Wohnen
- Ausbau des geförderten Wohnungsbaus
- Stadtteilmanagement
- Bebauungspläne Wohnen im 1.OG
- Planung nbso Westseite
- Hauptschule Im Hederichsfeld
- Bahnersiedlung