

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 27 (1973)

**Heft:** 12: Einfamilienhäuser = Maisons familiales = Single-family houses

**Artikel:** Neues Zentrum einer Grosstadt im Industrieballungsraum : Stadtmitte Leverkusen = Nouveau centre urbain dans une région de concentration industrielle : centre de la ville de Leverkusen = New centre of a big city in an industrial region : Leverkusen centre

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-334834>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 08.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Neues Zentrum einer Großstadt im Industrieballungsraum

### Stadtmitte Leverkusen

Nouveau centre urbain dans une région  
de concentration industrielle  
Centre de la ville de Leverkusen

New centre of a big city in an  
industrial region  
Leverkusen centre

Architekten: Helmuth Kloss und Peter Kolb,  
Leverkusen

Projektleitung: Jürgen Daniel

Mitarbeiter: Dieter Schöneich, Georg Dittrich,  
Hans-Peter Häger, Manfred Cremer,  
Peter Funk, Werner Lincke

Bauträger: City-Bau KG Leverkusen



Die Tendenzen der Entvölkerung unserer  
Großstadtzentren löst Gegenbewegungen  
aus. In fast allen Großstädten überlegen sich  
Behörden und Planer, wie eine Neubelebung  
der sich entleerenden Stadtzentren möglich  
wird. Wie wir in Heft 10/1971 berichteten, ar-  
beiten z. B. die Behörden von Hannover an  
der Durchflechtung der eigentlichen City mit  
Großüberbauungen, wo neben neuem Ge-  
schäfts- und Verwaltungsraum vor allem  
neuer Wohnraum geschaffen werden soll.  
Intensivüberbauungen mit großen Fußgän-  
gerzonen, Ladenzentren, Kaufhäusern, Ho-  
tels, Kinos und anderem mehr gehören zu  
diesen Wiederbelebungsversuchen abster-  
bender Stadtteile.

Unser Beispiel aus einer relativ jungen In-  
dustrieagglomeration gilt für viele.

Auf einer Fläche von ca. 22 000 m<sup>2</sup> Grund-  
stückgröße entsteht in einem ersten Bau-  
abschnitt ein Bauvolumen von ca. 370 000 m<sup>3</sup>  
umbauten Raumes. Neben einem großen  
Kaufhaus und Einzelhandelsgeschäften wur-  
de ein 100-Betten-Hotel, ein Basarbereich  
und unter einem Dach zusammengefaßte  
Einzelhandelsgeschäfte, unterirdische Lager  
und Anlieferungsflächen und eine Tiefgarage  
für 590 Wagen gebaut. 35 Einzelhandelsges-  
chäfte der verschiedensten Branchen und  
ein Großkaufhaus mit nahezu 11 000 m<sup>2</sup> Ver-  
kaufsfläche werden ergänzt durch 4 Hoch-  
häuser mit 140 Wohnungen. Damit wird ein  
auch abends lebendiger Stadtteil ins Leben  
gerufen.

Im ersten Untergeschoß liegen die Anliefe-  
rungsstraßen des Kaufhauses und der Läden.  
Viele Treppen, Aufzüge und Rolltreppen  
sorgen für eine direkte Verbindung zwischen  
Garage, Verkaufsflächen und Wohnhäusern.

La tendance qu'ont nos grandes cités à se dépeupler  
engendre des mouvements de réaction. Dans presque  
toutes les grandes villes les autorités et les planifi-  
cateurs étudient la réanimation des centres urbains en





3

voie de dépeuplement. Comme nous le rapportons dans le No 10/1971, les autorités de Hanovre par exemple travaillent à la réanimation de la cité proprement dite au moyen de vastes opérations prévoyant avant tout de nouvelles surfaces d'habitat à côté des immeubles d'affaires et administratifs. Des ensembles à forte densité avec de grandes zones piétons, des centres d'achats, des grands magasins, des hôtels, des cinémas et autres éléments, feront partie de ces tentatives pour réanimer les quartiers urbains moribonds. Notre exemple qui concerne une agglomération industrielle relativement jeune a une valeur très générale. Une première étape de 370.000 m<sup>3</sup> occupe un terrain d'environ 22.000 m<sup>2</sup>. Outre un grand magasin et des commerces individuels on y a construit un hôtel de 100 lits, un bazar et de petites boutiques groupées sous un grand toit. Un entrepôt souterrain avec surface de livraison et un garage collectif pour 590 voitures, 35 détaillants appartenant aux branches les plus variées et un magasin de grande surface atteignant presque 11.000 m<sup>2</sup> de vente seront complétés par 4 immeubles tours abritant 140 logements. On pense ainsi faire vivre ce quartier même le soir. Au 1er sous-sol se trouve la rue de livraison du grand magasin et des boutiques. De nombreux escaliers fixes et roulants ainsi que des ascenseurs relient directement le garage, les surfaces de vente et les immeubles d'habitation.

The trend toward the depopulation of our large urban centres is unleashing a reaction. In nearly all big cities, the authorities and planners are considering how the dying city centres can be revitalized. As we reported in Issue No. 10/1971, the authorities of Hanover, for example, are working on a plan to penetrate the actual down-town area with large projects, where new residential blocks are to be mingled with new business and administrative premises. Intensive projects including large pedestrian zones, shopping centers, department stores, hotels, cinemas, etc. form part of these attempts to revive dying city centres.

Our example from a relatively new industrial agglomeration will illustrate the trend.

On an area of around 22.000 m<sup>2</sup> there is being erected, in a first construction phase, a total building volume of around 370.000 m<sup>3</sup>. In addition to a large department store and retail shops, there have been erected a 100-bed hotel, a bazaar area and, under one roof, combined retail shops, underground warehouses and delivery zones and an underground garage for 590 cars. 35 retail shops representing a wide range of businesses and a big department store with a sales area of nearly 11,000 m<sup>2</sup> are supplemented by 4 high-rise blocks containing 140 flats. This will guarantee that the district will be animated even in the evenings.

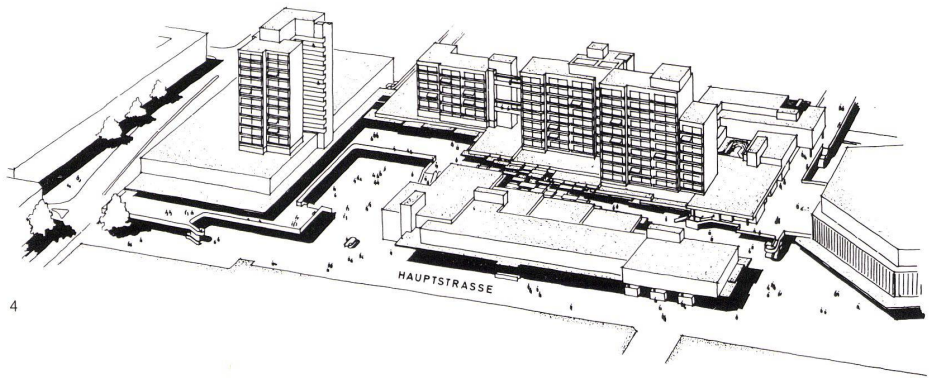
At first basement level are the service roadways for the department store and the shops. Many stairways, lifts and escalators ensure a direct connection between garage, sales premises and apartment houses.

1-6

*Im Gegensatz zu amerikanischen Beispielen von Supermarkets, die außerhalb der Städte liegen und das Publikum aus den Citybereichen abziehen, wurde hier in Leverkusen ein Stadtzentrum begonnen, das von der innigen Verflechtung von Ladenbauten, die zweigeschossig auftreten, mit Wohntürmen lebt.*

*A l'opposé des exemples de supermarchés américains situés hors de la ville et qui vident cette dernière de ses habitants, à Leverkusen on a entrepris la réalisation d'un centre commercial urbain composé d'un complexe de magasins sur deux niveaux qu'animent des tours d'habitation.*

*In contrast to American supermarkets, which are located outside the cities and draw people out of the city, here in Leverkusen there has been commenced a city centre which is animated by the close mingling of shops, in two stories, and residence towers.*



4



5



6

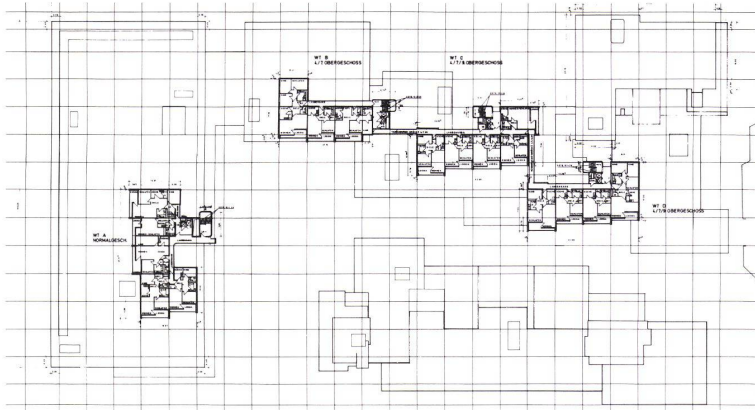


7

4., 7. und 9. Obergeschoß mit Verbindungsbrücken zwischen den Wohntürmen und ihren Laubengängen.

4ème, 7ème et 9ème étage avec passerelles reliant les tours et leurs coursives.

4th, 7th and 9th floors with footbridges connecting the residence towers and their galleries.



7

8

2. Obergeschoß 1:1000.

2ème étage.

2nd floor.

1 Verwaltungsgeschoß des Kaufhauses / Etage administratif du grand magasin / Office floor of the department store

2 Großraumbüro / Bureau grands espaces / Open-plan office

3 Lager / Magasin / Stores

4 Garderoben / Vestiaires / Cloakrooms

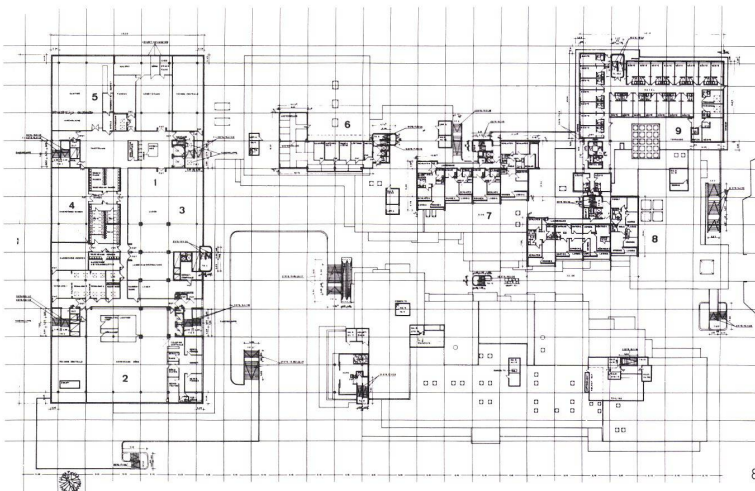
5 Kantine / Cantine / Canteen

6 Mieterkeller und technische Räume des Wohnblocks B / Caves des locataires et locaux techniques du bloc d'habitation B / Tenants' cellars and technical installations of residence block B

7 Wohnetage des Wohnblocks C mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen / Etage d'habitation du bloc C avec logements 2 et 3 pièces / Residence floor of residence block C with 2- and 3-room flats

8 Wohnetage in Wohnblock D mit 2 Arztpraxen / Etage d'habitation du bloc D avec 2 cabinets de médecins / Residence floor in residence block D with 2 doctors' offices

9 Zimmeretage des Hotels / Etage des chambres d'hôtel / Hotel, bedroom level



8

9

1. Obergeschoß 1:1000. Obere Verkaufsebene.

1er étage. Etage de vente supérieur.

1st floor. Upper sales level.

1 Obere Verkaufsetage des Kaufhauses / Etage de vente supérieur du grand magasin / Upper sales floor of the department store

2 Restaurant

3 Teppichabteilung des Kaufhauses / Département tapis du grand magasin / Carpet section of the department store

4 Sparkassenhalle / Hall de la caisse d'épargne / Savings bank

5 Laden für Bastlerbedarf / Magasin pour bricoleurs / Hobby supplies

6 Schuhladen / Magasin de chaussures / Shoe store

7 Porzellangeschäft / Magasin de porcelaine / China-ware shop

8 Verschiedene Kleinläden / Petites boutiques / Miscellaneous shops

9 Hotel-Hauptgeschoß / Etage principale de l'hôtel / Main floor of hotel

10 Schwimmbecken / Piscine / Swimming pool

11 Gästezimmer / Chambres d'hôte / Guest room

12 Restaurant und Eßbar / Restaurant et snack-bar / Restaurant and snack bar

13 Bazar / Bazaar

14 Obergeschoß des Einkaufszentrums / Etage du centre d'achats / Upper floor of the shopping center

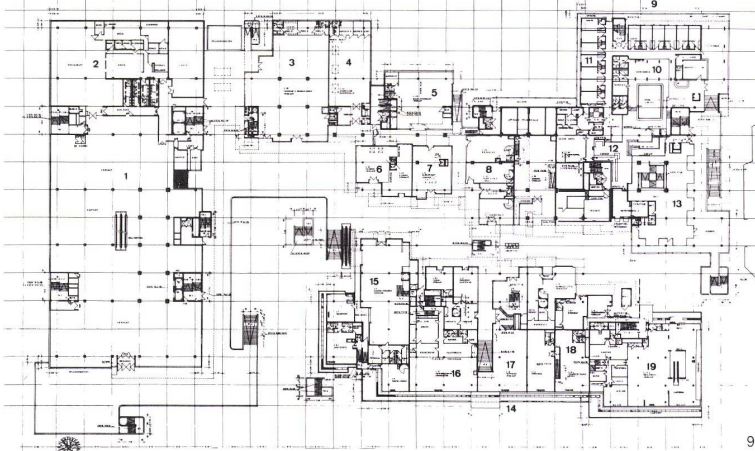
15 Haushaltswaren / Articles ménagers / Household articles

16 Großbüro einer Bank / Bureau grands espaces d'une banque / Open-plan office in a bank

17 Teppichladen / Marchand de tapis / Carpet shop

18 Verschiedene Kleinläden / Petites boutiques / Miscellaneous shops

19 Bekleidungsgeschäft mit Cafeteria / Magasin d'habillement avec cafétéria / Clothing store with cafeteria



9

10

Erdgeschoß 1:1000. Untere Verkaufsebene.

Rez-de-chaussée. Etage de vente inférieur.

Ground floor. Lower sales level.

1 Kaufhaus / Grand magasin / Department store

2 Polstermöbelladen / Magasin de meubles rembourrés / Furniture store

3 Supermarkt / Supermarché / Supermarket

4 Tankstelle / Station service / Service station

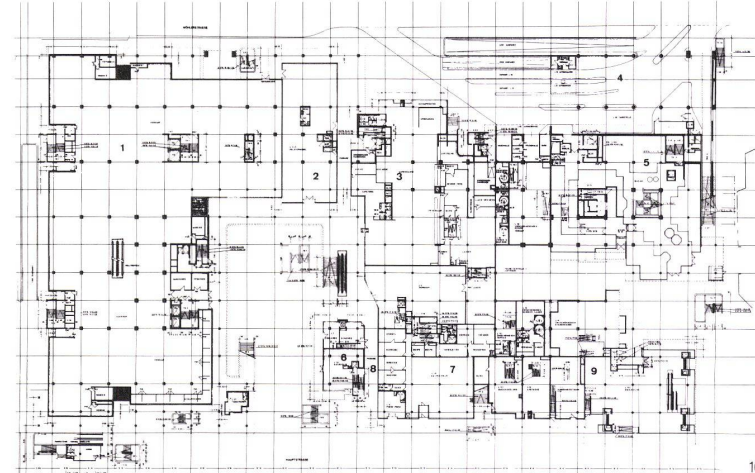
5 Bazar / Bazaar

6 Gaststätte / Café restaurant / Café-restaurant

7 Bank / Banque / Bank

8 Passage / Passageway

9 Verschiedene Läden (Buchhandlung, Apotheke, Bekleidungsgeschäft) / Boutiques (Librairie, pharmacie, vêtements) / Miscellaneous shops (bookshop, pharmacy, clothing store)



10