



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3708

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-gr

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.09.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	10.09.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Abbrucharbeiten "Alt Schlebusch"

- Bürgerantrag vom 30.06.2020

- Stellungnahme vom 04.09.2020

01-010-ca
Daniel Capitain
Tel.: 8809

04.09.2020

01
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Richrath

Abbrucharbeiten "Alt Schlebusch"
- Bürgerantrag vom 30.06.2020
- Nr. 20203708

Eine Prüfung der Anwendbarkeit des Nachbarschaftsgesetzes auf die Baumaßnahme „Alt Schlebusch“ erübrigt sich, weil zwischen der Verwaltung und dem Bauherrn eine Lösung zur Andienung und Abwicklung der Baustelle über die Fußgängerzone Schlebusch gefunden wurde. Eine „Sperrung der Fußgängerzone für mehrere Wochen“ ist hierbei nicht erforderlich. Ein ausreichender Durchfahrtsweg (Brandstraße) wird während der gesamten Baumaßnahme freigehalten. Die Beeinträchtigungen für die Passanten und angrenzenden Geschäfte/Lokalitäten werden so gering wie möglich gehalten.

Von einer etwaigen rechtlichen Auseinandersetzung zur Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks wird daher abgesehen.

Auf die nachfolgend als Anlage dieser Stellungnahme beigefügte Mitteilung wird verwiesen, die im Vorgriff auf die kommende Ausgabe des Mitteilungsblattes z.d.A.: Rat vorab zur Kenntnis gegeben wird.

Die Baumaßnahme wird in Kürze fortgeführt.

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

Mitteilung für den Rat und die Bezirksvertretung III

Brandruine „Alt Schlebusch“

Auf die Stellungnahme der Verwaltung in z.d.A.: Rat Nr. 2 vom 19.02.2020 (Seite 17) wird verwiesen. Ergänzend wird der nachfolgende Sachstandsbericht gegeben:

Die Verwaltung steht seit rund einem Jahr in einem sehr intensiven Austausch mit dem Bauherrn der Maßnahme. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Grenzbebauungen, tiefe Grundstücksparzellen, begrenzte Flächenverfügbarkeit zur Andienung der Baustelle etc.) kann eine singuläre Betrachtung und Umsetzung des Bauvorhabens „Alt Schlebusch“ nicht erfolgen. Vielmehr waren und sind zeitintensive Abstimmungen mit den angrenzenden Eigentümern erforderlich, um die Abwicklung der Baumaßnahme einvernehmlich zu realisieren.

Zunächst wurde zwischen August 2019 und Februar 2020 mit einem angrenzenden Nachbarn die Frage der Inanspruchnahme seiner rückwärtigen Flächen für die Baustellenandienung erörtert, sodass die Abwicklung der Baumaßnahme über die Dechant-Fein-Straße hätte erfolgen können. Diese Abstimmungen haben einen langen Zeitraum in Anspruch genommen, weil der Eigentümer im Ausland weilte und der Austausch zwischen der Stadt Leverkusen und dem Nachbarigentümer daher nur schriftlich erfolgen konnte. Die Wahrnehmung eines persönlichen Gesprächs war dem Nachbarn zu dieser Zeit nicht möglich. Die vorgenannten Abstimmungen konnten leider nicht einvernehmlich abgeschlossen werden, sodass eine Andienung und Abwicklung der Baustelle über die Dechant-Fein-Straße nicht möglich war. Aus diesem Grund hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Bauherrn eine Möglichkeit erarbeitet, die Baumaßnahme über die Fußgängerzone Schlebusch abzuwickeln.

Mit dieser Lösung zwischen Verwaltung und Bauherrn konnte der Bauherr nach Karneval 2020 mit den Abrissarbeiten fortfahren und das Grundstück im vorderen Bereich in weiten Teilen bearbeiten. Ein vollständiger Abriss der Hochbauten, insbesondere im hinteren Grundstücksbereich, konnte allerdings nicht erfolgen, weil eine gemeinsame Grenzwand mit der Nachbarbebauung besteht. Aus diesem Grund wurden auch mit diesem Nachbarn Gespräche erforderlich, um die Nachbarbebauung statisch zu sichern und das weitere Vorgehen beim Abriss und Neubau des Objektes Bergische Landstraße 54 („Alt Schlebusch“) abzustimmen. Seit Mai befindet sich die Verwaltung hier in intensiven moderierenden Gesprächen zwischen den Nachbarn, um den bauordnungsrechtlichen Belangen gerecht zu werden und eine zielführende Vorgehensweise zu erarbeiten. Diese Gespräche befinden sich nunmehr auf der Zielgeraden, sodass die Arbeiten seitens des Bauherrn fortgeführt werden können. Nach aktuellem Zeitplan soll die Bodenplatte im Oktober 2020 gegossen werden.

Oberbürgermeister, Rat und Bezirke

1. Fraktionen, Gruppen und Einzelvertreter des Rates vorab zur Kenntnis
2. Mitglieder des Rates und der Bezirksvertretung III vorab zur Kenntnis
3. Veröffentlichung in der nächsten öffentlichen Ausgabe des Mitteilungsblatts z.d.A.:
Rat

Gez. Molitor
Oberbürgermeister, Rat und Bezirke
04.09.2020