

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -

21. NOV. 2011

Eingegangen

22.11

HKM Bauprojektentwicklung GmbH & Co. KG • 51375 Leverkusen

Herrn Oberbürgermeister
Reinhard Buchhorn
Stadt Leverkusen
Rathhausgalerie, 5. OG
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Hi 26.11

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

Mü/Dk

17. November 2011

Projekt „An der Aermühle“
Gespräch vom 09.11.11 in Ihrem Hause

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

verbindlichen Dank für das freundliche, informative Gespräch zum Thema, „An der Aermühle“ am o.g. Termin in Ihrem Hause.

Von der von Ihnen geprägten Vorgehensweise in der Abarbeitung von Aufgaben und noch dazu die Wahrnehmung einer Vielzahl von Repräsentationspflichten sind wir äußerst beeindruckt. Die Früchte dieser Arbeit sind an verschiedensten Stellen in der Stadt spürbar und werden sich in Zukunft verstärkt zeigen.

Sie stellten die aktuelle Entwicklung der Liegenschaft Freibad „An der Aermühle“ dar, zeigten die wirtschaftlichen Entwicklungen des Freibadbetriebes, sehr wesentlich auch beeinträchtigt durch den schlechten Sommer im Jahr 2011, und dazu die Entwicklungsstände in den Abstimmungen mit dem Wupperverband und der Bezirksregierung auf.

Die Umsetzung des von uns initiierten Projektes kann leider nicht so zügig, wie von uns allen gewünscht, entwickelt und abgewickelt werden. Wir erlauben uns dennoch in der Folge unsere Sichtweise, wie von Ihnen gewünscht, zusammenzufassen:

HKM

Bauprojektentwicklung
GmbH & Co. KG

HKM
Bauprojektentwicklung
GmbH & Co. KG
Oulustraße 10
51375 Leverkusen
Telefon
0214 2064998-0
Telefax
0214 2064998-90

HRA Köln 23295

**Pers. Haftende
Gesellschaft**

HKM
Bauprojektentwicklung
Verwaltung GmbH
HRB Köln 56424

Geschäftsführer

Klaus Müller

Bankverbindung

Sparkasse Leverkusen
Konto 100 022 003
(BLZ 375 514 40)

1.)

Wir folgen Ihren Ausführungen, dass der Betrieb des Freibades „An der Auermühle“ in 2012 und Folgejahren, zu Lasten der Stadt Leverkusen hinsichtlich des Ausgleichs von notwendigen Zuschüssen aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Stadt Leverkusen, nicht fortgesetzt werden kann.

Auch wenn wahrscheinlich nicht noch einmal ein so schlechter Sommer wie im Jahr 2011 eintreten wird, dürften die Zuschüsse weiterhin erheblich sein. Auch glauben wir nicht, dass der ins Leben gerufene Verein „Rettet die Auermühle“ die gewünschten und benötigten Mittel bereitstellen kann und wird, um Defizite des Betriebes des Freibades „An der Auermühle“ zu decken.

Wir bedauern dennoch die eintretende Entwicklung außerordentlich und würden uns freuen, wenn Möglichkeiten gefunden werden, den Schwimmbadbetrieb im beliebten Freizeitbad „An der Auermühle“ in Zukunft fortzusetzen.

2.)

Nach wie vor sind wir der Meinung, dass im Osten der Stadt weiterhin attraktive Freizeiteinrichtungen erhalten bleiben müssen und der Lebenswert der dort ansässigen Bevölkerung soweit wie möglich erhalten bleiben muss. Wir haben in den letzten 20 Jahren erhebliche Investitionen im Osten der Stadt Leverkusen durchgeführt. Eine Vielzahl an Käufern hat hochwertigen Wohnraum erworben, nutzt diesen selbst oder wickelt als Kapitalanlage die Vermietung der Flächen ab. Insofern haben wir größtes Interesse an der Erhaltung des Wohnwertes im Osten der Stadt.

Auch vor dem Hintergrund der für viele Jahre notwendigen Konzentration sämtlicher Investitionen seitens der Stadt Leverkusen in das Gebiet Opladens, hier insbesondere in die Bahnstadt, wird deutlich, dass entsprechende Mittel in den Osten der Stadt kaum fließen werden und fließen können.

Umsomehr halten wir Initiativen der im Osten lebenden Bevölkerung, eingerahmt in entsprechenden Maßnahmen, zum Beispiel der Werbe- und Fördergemeinschaft Schlebusch oder auch privater Initiativen für unabdingbar.

Insofern sehen wir uns nach wie vor in der Pflicht, alles zu tun, um die Betreuung des Freizeitbades „An der Auermühle“ sicherzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass in absehbarer Zeit vielleicht eine Schließung des Bades vonnöten ist und eine spätere Neueröffnung erst wieder erfolgen kann.

3.)

Unabhängig von der Entscheidung zur zukünftigen Betreuung des Freizeitbades „An der Auermühle“ halten wir es jedoch aus Sicht der Stadtverwaltung für sinnvoll, ein Nutzungskonzept für die hochwertige Fläche zukünftig sicher zu stellen. Dies vor dem Hintergrund, dass die Ausbreitungsmöglichkeiten des Klinikums Leverkusen am jetzigen Gelände nahezu erschöpft sind, bereits jetzt interessante Projekte zur Ansiedlung im gewerblichen Bereich, im Westen des Grundstücks, auf dem bisherigen Parkplatzgelände und im Bereich der bestehenden Aufbauten zur Verfügung stehen und in einem Zuge das Parkplatzproblem des Klinikums mit der Ansiedlung von rund 600 Tiefgaragen-Stellplätzen auf zwei Ebenen gelöst wäre.

Daher ist eine Lösung der Rückführung der Hochwasser-Schutzzone auf das notwendigste Niveau seitens des Wupperverbandes in jedem Fall für eine zukünftige Verwertung und Nutzung des Areals sinnvoll und vonnöten. Anderenfalls würde sich eine Brache, nach Stilllegung des Freizeitbadbetriebes, auf Jahre hin ergeben.

4.)

Auch die Anpassung des Regionalplanes ist notwendig, da ansonsten eine Nutzung der Flächen für eine Bebauung nicht, oder nur in geringem Umfang, gegeben sein wird. Die gesamten Erweiterungsmaßnahmen, wie vor beschrieben, im gewerblichen Bereich, als auch hochwertige Wohnnutzung, wäre nicht oder nur in geringem Umfang möglich.

Daher sollte die Anpassung des Regionalplanes für zukünftige Nutzungen des höchstwahrscheinlich stillgelegten Freizeitbadbetriebes und dessen Areal intensiv verfolgt werden, auch wenn dies einen Zeitraum, wie von ihnen dargestellt, von möglicherweise drei Jahren nach sich zieht.

Eine Wiedereröffnung des dann modern umgestalteten Freizeitbades im Rahmen unseres Konzeptes würde möglicherweise seitens der Bevölkerung im Osten der Stadt nachhaltig positiv aufgenommen und führte zu entsprechenden, positiven Wahrnehmungsfaktoren.

5.)

Eine jahrelange entstehende Brachfläche, wie im ehemaligen Badbereich Rheindorf erlebt, kann aus unserer Sicht, unabhängig von der noch festzulegenden Nutzung und Nutzungsintensität, nicht im Interesse der Stadt Leverkusen sein.

Auch halten wir die Lage des Grundstücksbereichs für zu wertvoll, als dass dort zukünftig für viele Jahre eine Brachfläche entsteht. Die jetzige Ausweisung kann jedoch eine andersweitige Nutzung, die auch monetäre Gesichtspunkte für die Stadt Leverkusen berücksichtigt, kaum erreichen.

Wir sind somit weiterhin an einer Entwicklung wie gemeinsam verfolgt interessiert. Dies schon vor dem Hintergrund, dass Maßnahmen in Schlebusch gewohntermaßen aus Eigeninitiativen, auch in der Vergangenheit Projekte vorangetrieben wurden und nicht zuletzt dadurch der Lebenswert im Stadtteil Schlebusch von der dort wohnenden Bevölkerung als äußerst angenehm wahrgenommen wird.

6.)

Auch Ihre Ausführungen, eine europaweite Ausschreibung für jedwedes Konzept in der Verbindung mit der Betreibung des Badbetriebes und einer sonstigen wirtschaftlichen Nutzung durchführen zu müssen, kann in Ihrem Hause nur als förderlich betrachtet werden, auch wenn unser Interesse aus wirtschaftlicher Sicht dabei möglicherweise zurückstehen müsste. Wir würden uns bemühen, in einer europaweiten Ausschreibung immer eine interessante Lösung vorzuschlagen und müssten uns den

entsprechenden Regeln eines derartigen Ausschreibungsverfahrens wohl oder übel unterwerfen.

Für die Stadt Leverkusen kann dabei immer nur ein besserer Lösungsansatz als der angebotene entstehen, was uns als in Schlebusch ansässiges Unternehmen und den dort in unserem Bestand befindlichen Immobilien für die zukünftige Wertentwicklung nur förderlich sein kann.

Insofern müsste, egal ob zukünftig ein Bad betrieben wird oder die Gesamtfläche anderweitig verwertet wird, das Interesse der Stadtverwaltung in einer oben beschriebenen Lösung liegen. Derartig hochwertige Flächen wie das Gelände des Freizeitbades „An der Auermühle“ dürfte im Osten der Stadt in dieser zentralen Lage kaum vorzufinden sein. Es wäre schade, wenn entsprechend eine langjährige Brache, für die Bevölkerung nicht nutzbar, durch verzögertes Handeln der Stadtverwaltung, entstehen würde.

Die von Ihnen beschriebenen zu erwartenden Hürden sind daher aus unserer Sicht mit größtmöglicher Intensität zu nehmen und zu bearbeiten. Eine Einschaltung Ihrer entsprechenden Abteilungen zur Umsetzung der Veränderungsnotwendigkeiten der Regelungen des Wupperverbandes, als in der Folge auch der Anpassung des Regionalplanes, sind unabhängig der anschließenden notwendigen europaweiten Ausschreibung mehr als sinnvoll.

Wenn Ihrerseits nunmehr in den anstehenden Gremienterminen die notwendige Schließung des Freizeitbades „An der Auermühle“ zur Diskussion gestellt und beschlossen wird, handelt es sich hier um eine bedauerliche, nicht vermeidbare Entwicklung, die bei der von Ihnen eingeschlagenen „Taktzahl“ dennoch zu einer zukünftig sinnvollen Lösung der Nutzung des Areals führen wird. Unsere Unterstützung hierzu sagen wir Ihnen bereits heute in jeder für uns möglichen Form zu und wären Ihnen äußerst verbunden, wenn Sie oder Ihre Mitarbeiter uns über die Entwicklungen „auf dem Laufenden“ halten könnten.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit, danken Ihnen für die Offenheit in der Darlegung des aktuellen Projektstandes und verbleiben mit freundlichen Grüßen von Haus zu Haus.



Klaus Müller



Philipp Müller

**HKM Bauprojektentwicklung
GmbH & Co. KG**