

Der Oberbürgermeister

I/01-012-20-06-kr

Dezernat/Fachbereich/AZ

08.12.09

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	14.12.2009	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Nutzerkonzeption für die City C in Wiesdorf

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 04.12.09

- Stellungnahme vom 09.12.09

Leverkusen, auch nach Eröffnung der Rathaus-Galerie, noch nicht vertreten, aber für den Einzelhandelsstandort Leverkusen interessant sind. Durch die Nähe zur Rathaus-Galerie rückt das City Center wieder etwas Näher aus der Einzelhandelsrandlage an die A-Lagen heran. Zahlreiche von der WfL geführte Gespräche mit Immobilienfachleuten haben jedoch bestätigt, dass das City Center in seinem derzeitigen baulichen Erscheinungszustand mit den bis zu 40 Jahre alten Gebäuden nicht mehr modernen Einzelhandels- und Kundenansprüchen genügt. Dieses betrifft mit Ausnahme der Glasüberdachung aus den 1990er Jahren die Gebäudeanordnung, den Zustand der Gebäudesubstanz, die Grundrisse, die Geschossigkeit und die Außenwirkung der einzelnen Gebäude. So sei eine Neuvermietung der Flächen mit hochwertigen Mietern, auch vor dem Hintergrund der vielfältigen Eigentümerstruktur derzeit kaum realisierbar. Erst vor dem Hintergrund der Entwicklung der Einzelhandelsflächennachfrage in der City nach Eröffnung der Rathaus-Galerie und der endgültigen Klärung über den Verbleib der Hauptmieter am Standort muss dann mit den Eigentümern ein Gesamtkonzept über eine Neuausrichtung des City Centers als attraktiver und konkurrenzfähiger Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Innenstadtstandort entwickelt werden. Viele potenzielle Mietinteressenten warten zunächst die Entwicklung in der City durch die Eröffnung der Rathaus-Galerie ab, um dann eine Standortentscheidung für und in Leverkusen zu treffen. Hier greift auch die programmatische Zielsetzung der im April 2009 gegründeten Immobilien- und Standortgemeinschaft der Werbegemeinschaft City Leverkusen ein Quartierskonzept mit standortgerechten Nutzungsprofilen, z.B. für Gastronomie und Freizeiteinrichtungen für die gesamte City Leverkusen zu entwickeln.

gez. Rainer Bertelsmeier
Projektleiter Handel

Ergänzende Stellungnahme des Fachbereichs 61 – Stadtplanung und Bauaufsicht

Auch Herr Prof. Ackers hat in seinem Gutachten zur städtebaulichen Integration der City Wiesdorf Zielsetzungen für die künftige Entwicklung und städtebauliche Qualifizierung des Standortes „City C“ formuliert. Als Empfehlung werden u.a. ein Umbau und die Neuorientierung des Gebäudekomplexes auf der Basis von Handelseinrichtungen mit ergänzenden gastronomischen Nutzungen genannt. Der künftige Nutzungsschwerpunkt wird daher auch aus Sicht des Fachbereichs Stadtplanung und Bauaufsicht im Bereich des Handels gesehen, insbesondere da hier Standortpotenziale für großflächige Einzelhandelseinrichtungen in zentraler Lage bestehen. Zugleich könnten hier in den Bereichen Gastronomie und Freizeit ergänzende Anziehungspunkte geschaffen werden.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist festzuhalten, dass die „City C“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ liegt und als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist. Die im Antrag vorgeschlagenen Folgenutzungen (Gaststätten, Szenekneipen, Discos, Cafés, Eisdielen, Musicpubs) sind im Einzelfall zu prüfen, grundsätzlich wären sie von der Art der Nutzung als planungsrechtlich zulässig zu beurteilen. Im konkreten Genehmigungsverfahren sind allerdings die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb der „City C“ aus Gründen des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Vergnügungstätten sind im o.g. Bebauungsplan übrigens bezogen auf Spielhallen o.ä. sowie auf Betriebe, die auf die Darstellung und Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, getroffen worden.

gez. Zlonicky