



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0259/2009

Der Oberbürgermeister

V/66-660-sy

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.01.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	18.01.2010	Vorberatung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.01.2010	Vorberatung	öffentlich
Finanzausschuss	01.02.2010	Vorberatung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	08.02.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Demontage von Dachkonstruktionen im Bereich des Kaufhofes sowie modifizierte Planung zur Nobelstraße

**Beschlussentwurf:**

1. Im Rahmen der geplanten Umgestaltung der Nobelstraße wird als erste Maßnahme die vorhandene Dachkonstruktion vor dem Kaufhof entfernt und entsorgt.
2. Der Planung zur Optimierung der Stellplatzanlage vor dem Kaufhof wird zugestimmt.
3. Das Konzept einer modifizierten Planung für den Nobelplatz und Teile des Wiesdorfer Platzes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

gezeichnet:

Buchhorn

Mues

**Begründung:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 zur Vorlage „Umbau Nobelstraße vom Kreisverkehr Wöhlerstraße bis Breidenbachstraße, einschließlich Fahrbahn und dem westlichen Teil der Hauptstraße“ (Vorlage 0026/2009) beschlossen, dass auf der Basis des ursprünglichen Kostenrahmens seitens der Verwaltung eine modifizierte Planung vorgelegt wird.

Ferner wurde von der Werbegemeinschaft City Leverkusen e. V. der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die vorhandene Dachkonstruktion vor dem Kaufhof kurzfris-

tig zu entfernen.

### Entfernung aller Aufbauten

Die Entfernung aller Aufbauten auf dem sogenannten „Nobelplatz“ mit Ausnahme des Tiefgaragenzuganges, ist Bestandteil des städtebaulichen Gutachtens „Umgestaltung Marktplatz und Umfeld“ von Herrn Prof. Ackers, welches der Rat in seiner Sitzung am 22.09.2008 mit der Vorlage Nr. R1312 / 16. TA „Prüfauftrag zur Nobelstraße und Hauptstraße“ beschlossen hat.

Durch dieses zusätzliche Platzangebot am Westkopf der Fußgängerzone bietet sich die Möglichkeit einer attraktiven Nutzung für Wochenmärkte oder andere Veranstaltungen.

Um noch im Zusammenhang mit der Eröffnung der Rathaus-Galerie am 24.02.2010 eine Aufwertung des Bereiches rund um den Kaufhof umzusetzen, ist unmittelbar nach dem Beschluss eine Vergabe der Demontage durch die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR vorgesehen. Eine entsprechende Vorlage liegt dem Verwaltungsrat der TBL in seiner Sitzung am 19.01.2010 zur Beschlussfassung vor.

Für die Demontage der Stahl-Glas-Dachkonstruktion und zweier Sitzbänke sowie für die Neuverlegung des Pflasters an den offenen Stellen wurden folgende Kostenschätzungen vorgenommen:

1. Fachgerechte Demontage der Überdachung und Lagerung der Konstruktionsteile bei den Technischen Betrieben mit der Option die Überdachung an einem neuen Standort aufzustellen. Die Kosten hierfür liegen bei 35.560 Euro.
2. Demontage der Überdachung durch die TBL und Entsorgung der Materialien ohne eine erneute Nutzung für ca. 2.700 Euro.

Derzeit werden seitens der Verwaltung Gespräche über die weitere Nutzung geführt. In der Sitzung wird aktuell über den Sachstand berichtet. Die Kosten werden durch die TBL vorfinanziert.

### Vorstellung einer modifizierten Planung zur Nobelstraße

Unter der Berücksichtigung der vom Rat gewünschten Kostenreduzierung, wurde seitens der Verwaltung eine neue Variante zur Umgestaltung der Nobelstraße zwischen Kreisverkehr Wöhlerstraße und Breidenbachstraße erarbeitet.

Leitgedanken dieser Variante waren im Hinblick auf die Kosten:

- Beibehaltung einer höherwertigen Materialauswahl für den Nobelplatz als Kerngedanke einer Aufwertung
- Reduzierung der Tiefbaukosten durch Verkleinerung des Umgestaltungsbereiches in der Nobelstraße
- Berücksichtigung der Wünsche der ansässigen Geschäftleute zu einer möglichst attraktiven Nutzung des Nobelplatzes in Verbindung mit der Fußgängerzone
- Optimierung der vorhandenen Parkplatzsituation auf der Kaufhofseite durch

### kleinere Maßnahmen unter Beibehaltung der vorhandenen Materialien

Die neue Planung zur Nobelstraße sieht für den Kurvenbereich zur Hauptstraße gegenüber dem heutigen Zustand nur noch eine minimale Verschiebung in Richtung Osten vor. Die Platzfläche vor dem Kaufhof bleibt hierbei nahezu unverändert und bietet die Möglichkeit einer attraktiven Nutzung für Märkte und andere Veranstaltungen.

Die durch diese minimale Verschiebung erhaltene Restfläche an der Ecke Hauptstraße/Nobelstraße soll durch eine Baumpflanzung und Sitzbänke gemäß Gutachten Prof. Ackers aufgewertet werden.

Die Materialwahl im Rahmen des Planungsbeschlusses Marktplatz um Umfeld würde unverändert für den Nobelplatz übernommen, um eine Durchgängigkeit mit den Planungen zur Breidenbachstraße und zum Marktplatz zu gewährleisten.

Bei der vorgeschlagenen Verkehrsführung kann der weitere Bereich der Nobelstraße unter der Berücksichtigung kleinerer Anpassungsarbeiten weiterhin unverändert genutzt werden. Die vorhandene Zweirichtungsfahrbahn und die Zufahrt zur Andienung des Kaufhofes würden unverändert übernommen. Auf teure Umbaumaßnahmen in diesem Bereich würde komplett verzichtet.

Gleiches gilt für die Parkplätze auf der Westseite der Nobelstraße. Lediglich die Stellplatzanlage zur Kaufhofseite soll hinsichtlich der Ein- und Ausfahrtsituation eine Optimierung erhalten. Die Stellplätze werden senkrecht angeordnet und verbreitert, um eine bessere Erreichbarkeit herzustellen. Durch diese Umplanung reduziert sich die Anzahl der Stellplätze von 35 auf insgesamt 32. Ferner sind zur Optimierung Baumfällungen notwendig. Für die Optimierung der Stellplätze vor dem Kaufhof ist laut Kostenschätzung mit ca. 35.000,- Euro zu rechnen.

Da sich die Umbauflächen in der Nobelstraße erheblich reduziert haben, wird der im Planungsbeschluss (Vorlage R 1599/ 16. TA) aufgestellte Kostenrahmen von 455.000,- Euro eingehalten.

### Modifizierte Planung zum Nobelplatz

Das beiliegende Konzept zeigt die neue Planung des Nobelplatzes in den Grenzen der o.g. Vorlage sowie den angrenzenden Bereich des Wiesdorfer Platzes laut Gutachten von Prof. Ackers. Dieser Bereich der FGZ Wiesdorf wird seitens der Verwaltung zusammen mit der weiteren Planung zur Breidenbachstraße und zum Marktplatz in weiteren Schritten detailliert geplant. Genaue Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Ferner fehlen zurzeit noch die Prüfung hinsichtlich evtl. Rückzahlungen von Fördermitteln sowie der möglichen Auswirkungen dieser Planung auf den ehemaligen Fußgängertunnel im Bereich des Nobelplatzes. Im Rahmen der weiteren Detailplanung werden hierzu belastbare Kosten ermittelt.

Sollte aufgrund der Haushaltssituation der Umbau der Breidenbachstraße und des Marktplatzes nicht finanzierbar sein, soll lediglich die Parkplatzsituation verbessert werden und der Abriss der Dachkonstruktion erfolgen.

### **Begründung der einfachen Dringlichkeit**

Im Rahmen der Vorlage Nr. 0026/2009 „Umbau Nobelstraße vom Kreisverkehr Wöhlerstraße bis Breidenbachstraße - Kosten/Nutzungs-Abwägung“ hat der Rat in seiner Sitzung am 14.12.2009 beschlossen, dass auf der Basis des ursprünglichen Kostenrahmens eine modifizierte Planung bis zur Behandlung des Haushaltes zur Beratung vorgelegt wird. Aufgrund der notwendigen Planung und verwaltungsinternen Abstimmung war eine frühere Abgabe der Vorlage nicht möglich.

### **Anlage/n:**

Nobelstr -Variante F\_ 06-01-2010