



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0578

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-sc

Dezernat/Fachbereich/AZ

28.05.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	11.06.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ansiedlung eines Vollsortimenters an der Charlottenburger Straße

- Bürgerantrag vom 30.04.15
- Stellungnahme vom 26.05.15

V/ 61/612
Klaus Herrmann
☎ 6126

26.05.2015

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

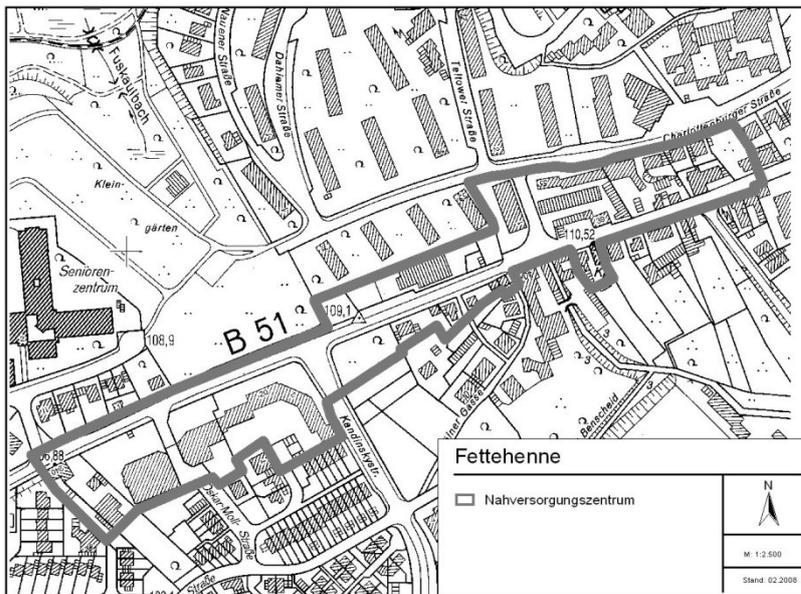
gez. Deppe
gez. Buchhorn

Ansiedlung eines Vollsortimenters an der Charlottenburger Straße
- Bürgerantrag vom 30.04.15
- Nr. 2015/0578
- Stellungnahme

In den wesentlichen Grundzügen entspricht der Vorschlag des Bürgerantrags zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Charlottenburger Straße den vom Rat der Stadt beschlossenen Zielen zur künftigen Entwicklung des Einzelhandels („Räumlich-funktionales Konzept“ als Bestandteil des Handlungsprogramms Einzelhandel im Dezember 2002, „Nahversorgungskonzept“ als Baustein zur Konkretisierung des Handlungsprogramms Einzelhandel im Juni 2008).

Demnach soll die Nahversorgung zunächst in den Zentren und ergänzend dazu auch flächendeckend an integrierten Standorten in Wohngebieten gesichert und weiterentwickelt werden, solange die Zentren nicht beeinträchtigt werden. Die Nahversorgungszentren übernehmen dabei für ihr direktes Umfeld eine bedeutende Versorgungsfunktion, wobei im Angebotsprofil nahversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel, Getränke, Gesundheits- und Drogerieartikel überwiegen.

Der im Antrag beschriebene Standortbereich ist im „Nahversorgungskonzept für die Stadt Leverkusen“ (Ratsbeschluss Juni 2008) als Teil des Nahversorgungszentrums Fettehenne dargestellt (siehe Kartenausschnitt).



Die Ergebnisse des harten Anbieterwettbewerbs in den Sortimenten Drogerieartikel und Lebensmittel wirkten sich auf das Angebotsprofil des Nahversorgungszentrums Fettehenne aus und führten innerhalb der letzten 5 Jahre nacheinander zum Verlust wichtiger Ankeranbieter.

Erste Handlungsansätze, dem negativen Entwicklungstrend mit Unterstützung von Wirtschaftsförderung (WfL) und der Verwaltung frühzeitig entgegen zu wirken, führten nur vorübergehend zu einem sehr bescheidenen Teilerfolg. Gegen eine schnelle Ertüchtigung des Nahversorgungsstandortes standen zeitintensive Herausforderungen aufgrund ungünstiger Ausgangs- und Rahmenbedingungen (z.B. Alter und Struktur der aufstehenden Gebäude, mehrere Eigentümer mit unterschiedlichen Zielen, begrenzt verfügbare Gesamtgrundstücksgröße, Geländebewegung, Denkmalschutzaspekte) sowie Mindestanforderungen von potentiellen Investoren und Betreibern (z.B. Grundstücksgröße, Anzahl von Stellplätzen, Verkaufsraumgröße, enge gestalterische Flexibilität).

Seit geraumer Zeit unterstützen die WfL und die Verwaltung die Gespräche zwischen einem Investor mit konstantem Interesse (Entwickler mit Lebensmitteldiscounter als Betreiber) und den Akteuren auf Seiten der Grundstückseigentümer. Auf Basis der bisher erzielten gemeinsamen Fortschritte kann die Verwaltung in Aussicht stellen, das erforderliche bauleitplanerische Verfahren für das angedachte Bauvorhaben positiv zu begleiten. Zurzeit ruht das Projekt allerdings aus persönlichen Gründen eines zentralen Akteurs auf der Eigentümerseite.

gez. Dr. Zerweck