

Ratsherr
Vilim Bakaric
Theodor-Heuss-Ring 15
51377 Leverkusen



Herrn
Oberbürgermeister
Reinhard Buchhorn
Rathaus
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, 28. August 2015

Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2015/0674 – Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 215/II

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte lassen Sie folgenden Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2015/0674 auf die Tagesordnung der Bezirksvertretung II setzen:

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 215/II "Opladen - Zwischen Düsseldorfer Straße, Böcklerstraße, Am Weiher und Bielerstraße" wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 2 der Vorlage) nicht zugestimmt. Stattdessen soll die Stadt Leverkusen in Verhandlungen mit dem Investor/Bauherrn sicherstellen, dass als Voraussetzung für eine Umsetzung eines Bebauungsplanes sowie der damit verbundenen Beteiligung der Stadt an den Planungs- und Fachplanungskosten der Erhalt des Altbaus auf der Düsseldorfer Straße 54 gewährleistet wird.

Begründung:

Wir begrüßen das Vorhaben neue Bauflächen in Leverkusen für den Wohnungsbau zu gewinnen. Der Bebauungsplan Nr. 215/II „Opladen – Zwischen Düsseldorfer Straße, Böcklerstraße, Am Weiher und Bielerstraße“ zeigt in unseren Augen auf, wie angemessene Flächen für eine neue Wohnbebauung erschlossen werden können, jedoch sehen wir den damit verbundenen Abriss historischer Bausubstanz in Form der alten Seidenspinnerei auf der Düsseldorfer Straße 54 kritisch.

Der Charakter Opladens, der das Stadtteil zu einem gefragten Wohngebiet macht, wird vor allem durch seinen Altbaubestand geprägt. Dieser wird jedoch zu Gunsten von Neubauprojekten weiter reduziert. Dies ist gerade an Düsseldorfer Straße kritisch zu sehen, da der Abriss des bis 2010 vom Jugendamt genutzten Gebäuderiegels abgesehen von der Gebäudegrundfläche nicht zu einer Vergrößerung des Plangebietes beiträgt.



Das Gebäude auf der Düsseldorfer Straße 54
(Foto vom 27.08.2015)

Die wohnbauliche Entwicklung von heute untergenutzten Flächen in einem zusammenhängenden Neubauplangebiet könnte ebenso gewährleistet werden, wenn der Abriss des Gebäudes auf der Düsseldorfer Str. 54 entfallen würde!

Da die Stadt Leverkusen sich mit dem privaten Investor/privaten Eigentümer in einem städtebaulichen Vertrag darauf verständigen soll, dass der Bebauungsplan mit dem Ziel "Wohnbebauung und Mischgebietsflächen" aufgestellt wird und dabei auch die Hälfte der Planungs- und Fachplankosten übernehmen soll, sollte die Stadt dabei auf einen Erhalt der alten Bausubstanz drängen.

Ähnlich wie in der Neuen Bahnstadt könnte die Integration der alten Seidenspinnerei in ein neu zu errichtendes Neubaugebiet, diesem einen besonderen Charakter verleihen und insgesamt zu einer Aufwertung des Areals führen. Die mögliche Umnutzung des historischen Gebäuderiegels zu Wohnzwecken könnte eine ähnliche Wirkung erzielen wie der Erhalt der alten Bausubstanz in der Neuen Bahnstadt. Dort zeigt u. a. der Umbau des Magazins, des Wasserturms und die geplante Umnutzung des Kesselhauses, wie eine Umnutzung historischer Bausubstanz neu entstehende Wohngebiete entscheidend aufwerten können. Die angeführten Beispiele verdeutlichen auch, dass es durchaus Investoren für entsprechende Vorhaben gibt. Eine Umnutzung des besagten Gebäudes zu Wohnzwecken würde zudem dem angestrebten Ziel dienlich sein, neue Wohnflächen zu generieren.

Mit freundlichen Grüßen

Vilim Bakaric (Mitglied des Leverkusener Stadtrats) und Björn Boos (Mitglied der Bezirksvertretung II)