



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1333

Der Oberbürgermeister

V/61-612-tr

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.11.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	24.11.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	28.11.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	05.12.2016	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	12.12.2016	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	19.12.2016	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Leverkusen-Wiesdorf

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt das als Anlage beigefügte Grundkonzept zum Integrierten Handlungskonzept (IHK) Wiesdorf zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt die Umsetzung der als förderfähig eingestuften Maßnahmen und Projektvorschläge des Grundkonzeptes zum IHK Wiesdorf vorbehaltlich
  - einer Aufnahme in den städtischen Haushalt 2017 sowie
  - einer Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung für die als förderfähig eingestuften Maßnahmen.
3. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung mit der Beantragung von Fördermitteln für das Jahr 2017 für die als förderfähig eingestuften Maßnahmen. Grundlage der Beantragung ist das Grundkonzept zum IHK, welches beim Fördergeber einzureichen ist.
4. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Schritte zur Fassung eines Gebietsbeschlusses als Stadterneuerungsgebiet gemäß der §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für Wiesdorf einzuleiten.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Stein

In Vertretung  
Märtens

In Vertretung  
Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Fr. Trapp / 61 / 6148**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Förderantragsstellung zur Umsetzung erster Maßnahmen aus dem Grundkonzept des IHK Wiesdorf.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Einzelmaßnahmen des IHK Wiesdorf sind Bestandteil des Haushaltsplans 2017, der am 19.12.2016 in den Rat zur Beratung eingebracht wird, daher wird an dieser Stelle auf eine Einzeldarstellung im Rahmen dieser Vorlage verzichtet.

Sich noch ergebende finanzielle Verschiebungen innerhalb der Einzelmaßnahmen werden über eine Veränderungsliste erfasst und sind daher Bestandteil der Beschlussfassung des Rates am 20.02.2017 zum Haushalt 2017.

Der Gesamtfinanzrahmen des IHK Wiesdorf wird nicht überschritten, darüber hinaus stellt die Verwaltung mittels entsprechender Haushaltsvermerke sicher, dass die Einzelmaßnahmen des IHK Wiesdorf gegenseitig deckungsfähig sind.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten etc.)

Siehe unter A)

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Siehe unter A)

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

### **D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Bei Bewilligung des Grundkonzeptes zum IHK Leverkusen-Wiesdorf können anfallende Kosten über Städtebaufördermittel bezuschusst werden.

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
ja	ja	ja	ja

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
ja	ja	nein	ja

## **Begründung:**

### Ausgangslage

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 09.02.2015 die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für das Zentrum Wiesdorf beschlossen. Neben der Fußgängerzone sollen auch angrenzende Bereiche, wie das Umfeld des Bahnhofes und des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB), behandelt werden.

Mit Beschluss des städtebaulichen Rahmenkonzeptes „Bahnhof Leverkusen-Mitte“ (Vorlage Nr. 2016/1092) vom 27.06.2016 wurde der Bereich vom Forum bis Manforter Straße als Bestandteil des noch zu erarbeitenden IHK Leverkusen-Wiesdorf beschlossen.

Entscheidend beschleunigt wird die Erarbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf jedoch durch die Umbaumaßnahmen zur Gleiserweiterung des Rhein-Ruhr-Express (RRX) im Bereich Bahnhof Leverkusen-Mitte. Die entsprechende Zeitplanung bedingt, dass die damit verbundenen Umbau-/Neustrukturierungsmaßnahmen des Zentralen Omnibusbahnhofes (1. Ausbaustufe: Erneuerung des ZOB und unmittelbar angrenzender Flächen) nach jetzigen Aussagen der DB bereits 2017 beginnen müssen.

Die mit den oben genannten Maßnahmen einhergehenden städtebaulichen Veränderungen stellen einen wesentlichen Impuls für einen Erneuerungsprozess in Wiesdorf dar. Eine städtebaulich und architektonisch angemessene Lösung wird über die Fördermittel der Verkehrsförderung voraussichtlich nicht vollständig gefördert. Die Mehrkosten, die nicht durch die Verkehrsförderung getragen werden, sollen durch die Verbindung der Planungen im Bereich ZOB zum IHK Leverkusen-Wiesdorf daher Bestandteil eines Städtebauförderantrages werden. Um die Planungen im Bereich ZOB und das IHK Leverkusen-Wiesdorf zeitlich zu synchronisieren, wurde vor dem Hintergrund der bereits weit fortgeschrittenen Planungen zum ZOB mit dem Fördermittelgeber eine Zweistufigkeit bei der Erarbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf vereinbart. Am 29.08.2016 (Vorlage Nr. 2016/1218) wurde diese Zweistufigkeit der Konzepterarbeitung vom Rat beschlossen.

Die erste Stufe der Konzepterarbeitung bildet danach die Erarbeitung des Grundkonzeptes (siehe Anlage), welches eine erste Förderantragsstellung mit dem Bereich des ZOB und entsprechender Projektentwicklungskosten bereits Ende 2016 für das Programmjahr 2017 ermöglichen soll. Insbesondere das vorgesehene ZOB-Dach wurde als Projekt in das Grundkonzept zum IHK Leverkusen-Wiesdorf aufgenommen, da es nur realisiert werden kann, wenn entsprechende Fördermittel bewilligt werden. Die zweite Stufe der Konzepterarbeitung bildet die weitere konkretisierende Bearbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf und die auf den Grundantrag aufbauenden Förderantragsstellungen in den Folgejahren.

Das „Projekt“ IHK Leverkusen-Wiesdorf wird demnach fördertechnisch in Projektphasen aufgeteilt, wobei im ersten Schritt zunächst nur für die 1. Phase eine Bewilligung angestrebt wird. Nur für diese Phase der Förderantragsstellung (Maßnahmen in 2017) sind nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln dezidierte Kosten nachzuweisen. Die 2. Phase umfasst die Förderantragsstellung für die Projekte, deren Planung und Realisierung in den Folgejahren ab 2018 bis einschließlich 2021 erfolgen und deren städtische Eigenanteile bis dahin haushaltsrelevant sind. Für diese Projekte reichen zum Antrag des Grundkonzeptes Kostenschätzungen aus. Eine 3. Phase kann dann die Projekte ab 2022 beinhalten, die ab diesem Zeitraum haushaltsrelevant werden. Mit Einrei-

chung des Grundförderantrages ist der finanzielle Eigenanteil der Stadt für alle Maßnahmen bis 2020 zu bestätigen und im Haushalt der Stadt einzustellen.

Das Grundkonzept zum IHK Leverkusen-Wiesdorf stellt eine erste strategische Grundlage für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Stadtteiles dar. Gleichzeitig dient das Konzept bereits als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln. Es bildet den Rahmen des noch zu konkretisierenden ganzheitlichen und zusammenhängenden Gesamtprojektes. In Nordrhein-Westfalen sind „Integrierte Handlungskonzepte“ Voraussetzung für die Förderung aus den Programmen der Städtebauförderung.

#### Grundkonzept zum IHK Leverkusen-Wiesdorf

Auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 29.08.2016 (Vorlage Nr. 2016/1218) hat die Verwaltung die Bietergemeinschaft Junker+Kruse Stadtforschung Planung und Scheuven+wachten plus Planungsgesellschaft mbH mit der Erarbeitung des Grundkonzeptes zum IHK Leverkusen-Wiesdorf (sowie der weiteren Erarbeitung) beauftragt.

Bei der Gesamterarbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf werden insgesamt fünf Module näher untersucht, die quartiersübergreifend in Hinblick auf mögliche Entwicklungsziele, Handlungserfordernisse und Maßnahmen betrachtet und analysiert werden: Stadtbild und Städtebau, Soziales und Wohnen, Freizeit und Erholung, Einzelhandel, Büromarkt und Gewerbe sowie Verkehr. Ein sechstes bildet das Modul Grundkonzept, welches im Wesentlichen der Möglichkeit eines vorzeitigen Förderzugangs für den Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofes dient und darum als Modul vorgezogen wurde. Darüber hinaus soll mit dem Grundkonzept der Förderzugang für weitere Projekte bzw. Planungen erreicht werden.

Innerhalb des Grundkonzeptes werden 53 Maßnahmen (darunter auch private Investitionen) beschrieben, die insgesamt dazu beitragen sollen, einen attraktiven Stadtteil mit qualitativem Charakter zu schaffen. Für jede Maßnahme wurde ein Maßnahmenblatt entwickelt, welches eine Kurzbeschreibung des Vorhabens und wichtige Kenndaten, wie insbesondere den geplanten Durchführungszeitraum und den Kostenrahmen, beinhaltet.

In das Grundkonzept sind weitreichende Erkenntnisse über bisherige, aktuelle und geplante Maßnahmen und Konzepte als Ergebnis einer umfangreichen, internen Fachbereichsbeteiligung und ergänzender Expertengespräche eingeflossen. Darüber hinaus hat sich die beauftragte Arbeitsgemeinschaft dem zwischenzeitlich eingerichteten politischen Begleitgremium am 26.10.2016 vorgestellt sowie die Struktur und die wesentlichen Inhalte des Grundkonzeptes präsentiert. Im Ergebnis wurde das Grundkonzept grundsätzlich positiv zur Kenntnis genommen.

#### Kosten/Inhalte 1. Förderantrag (siehe Projekt- und Kostenübersicht IHK Wiesdorf)

Das Gesamtvolumen aller Maßnahmen für den gesamten Umsetzungszeitraum 2017 bis 2023 beträgt insgesamt rund 45,3 Mio. Euro, die aus Sicht der Verwaltung über die Städtebauförderung förderfähig sind. Für das Programmjahr 2017 werden hieraus Fördermittel für die nachstehenden Maßnahmen beantragt, als voraussichtlich förderfähiger Anteil der Städtebauförderung:

- Umbau Busbahnhof 1. Bauabschnitt (1.413.000 Euro)
- Überdachung (1.864.000 Euro)
- Aufwertung Wiesdorfer Platz/Funkenplätzchen (320.000 Euro)
- Kosten für Planungen, Konzepte etc., die bereits vor Antragstellung durch die

Stadt in 2016 getragen wurden (266.400 Euro)

Entsprechende Mittel sind im Entwurf des Haushaltes 2017 berücksichtigt. Die Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn eine entsprechende finanzielle Sicherung durch den Haushalt der Stadt Leverkusen vorliegt.

#### Geplante weitere Schritte

Ende 2016 soll ein erster Grundförderantrag auf Städtebaufördermittel des Landes NRW bei der Bezirksregierung Köln für das Programmjahr 2017 eingereicht werden. Konkret werden die Maßnahmen und Projekte, deren Planung und Umsetzung bereits in 2017 begonnen bzw. erfolgen sollen (Projekte der 1. Phase) beantragt. Die Bezirksregierung Köln wird den Grundförderantrag mit allen Projektbausteinen des Grundkonzeptes auf ihre Förderfähigkeit prüfen. Bezüglich der für 2017 konkret beantragten Mittel wird es eine verbindliche Prüfung der Projekte und Kosten geben. Alle weiteren Projekte (Projekte der 2. und 3. Phase) werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf in den Folgejahren konkretisiert. Dies geschieht im Rahmen der vorgenannten fünf Module.

Der Grundsatzbeschluss der politischen Gremien über das Grundkonzept zum IHK Leverkusen-Wiesdorf ist Bestandteil der Förderantragsunterlagen.

Eine erste qualifizierte Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung ist in der weiteren Bearbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf für Anfang 2017 vorgesehen. Die Erarbeitung des IHK Leverkusen-Wiesdorf wird begleitet durch den mit der Vorlage Nr. 2016/1218 am 29.08.2016 vom Rat beschlossenen Arbeitskreis der Politik.

Der Gebietsbeschluss (Stadterneuerungsgebiet gemäß der §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB), ebenso wie die abschließende Beschlussfassung über das gesamte IHK Leverkusen-Wiesdorf, folgt in den Jahren 2017/2018 und wird den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

#### **Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

In Anbetracht der noch in diesem Jahr erforderlichen Antragsstellung auf Bewilligung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW zum Umbau des ZOB und der Errichtung des ZOB-Daches ist eine Beratung und Beschlussfassung über das Grundkonzept dringend erforderlich. Darüber hinaus ist aufgrund von intensiven internen Abstimmungsbedarfen eine Vorlage nur über den Nachtrag möglich gewesen.

#### **Anlage/n:**

- Teil 1 IHK Leverkusen-Wiesdorf Grundkonzept
- Teil 2 IHK Leverkusen-Wiesdorf Grundkonzept
- Teil 3 IHK Leverkusen-Wiesdorf Grundkonzept