

Freiraumplanerischer Wettbewerb

Vorplatz Forum / Kiss & Ride

Lfd. Nr. 9

Ko.-/Fi. 2.3

Zeitraum: 2019

Ausgangslage

- Unattraktive Gesamtsituation im Bereich Vorplatz Forum aus denkmalgeschützten und dicht bewachsenen Flächen, die einen topografischen Sprung überwinden. Das Forum als wichtigster Veranstaltungsort im Zentrum wirkt abgelegen und wenig belebt.
- Der Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte sieht eine Neudefinition durch Baukörper sowie eine Umgestaltung und Aktivierung von Freiflächen vor.

Entwicklungsziele, Synergien

- Ein Teil des Vorplatzes soll im Bereich der vorgelagerten Grünflächen auch Park & Ride Plätze aufnehmen und die Tiefgarage des Forums – bisher lediglich bei Veranstaltungen geöffnet – dauerhaft nutzbar machen.
- Neugestaltung des Bereiches mit attraktiven Aufenthaltsflächen, repräsentativer Vorfahrt und Taxi-Haltepunkten sowie neuen Zufahrten und Zugängen zur bestehenden Tiefgarage.
- Optimierung bestehender Wegebezüge – insbesondere zum Bahnhof, Öffnung zur Stadt, barrierefreie Gestaltung.

Projektbeschreibung

Mit einem freiraumplanerischen Wettbewerb soll eine Aufwertung des Forum-Vorplatzes vorgenommen werden. Im Rahmen des Wettbewerbs gilt es auf Grundlage der erforderlichen funktionalen und verkehrstechnischen Rahmenbedingungen qualifizierte freiraumplanerische Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet aufzuzeigen. Im Rahmen möglicher Gestaltungsspielräume soll der unter Denkmalschutz stehende Teil des Vorplatzes mitgedacht werden, um für Belebung, Aufwertung und Anbindung des Umfeldes Forum zu sorgen. Auch potenzielle Baukörper, wie im Rahmenplan aufgezeigt, sollen berücksichtigt werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung
Durchführungszeitraum	2019

Gesamtkosten	80.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	80.000 Euro
Förderung (80%)	64.000 Euro
Eigenanteil (20%)	16.000 Euro

Konzept Vorplatz Forum



Quelle: Ausschnitt Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte, HJP planer

Ausgangslage

- Zum Denkmalschutzbereich der Kolonie II gehörender Stadtpark mit altem Baumbestand mit einfachen Gestaltungsstandards, sanierungsbedürftigen Spielplätzen und einem teils sehr verbuschten, dichten Bewuchs in Randbereichen.
- Es ist kein zusammenhängendes Gesamtkonzept für den Park, kein Planpflegewerk, keine denkmalpflegerische Pflegevereinbarung vorhanden.

Entwicklungsziele, Synergien

- Stärkung der Aufenthaltsqualität, stärkere Platzierung im Zentrum durch bessere Wahrnehmung und Sichtbarkeit, Aufwertung von Teilbereichen.

Projektbeschreibung

Der Erholungshauspark wurde zwischen 1907 und 1920 im Zuge der Errichtung der Gartenstadt Kolonie II angelegt und stellt die einzige aus dieser Zeit noch erhaltene Grünanlage in Leverkusen dar. Er ist ein Bestandteil des Gesamtdenkmals der Kolonie und in privatem Besitz. Die Gestaltung des Parks ist in die Jahre gekommen. Die Wahrnehmbarkeit der wertvollen Grünfläche von außen ist gering.

Mit einfachen und behutsamen, den Denkmalschutz der Anlage berücksichtigenden Maßnahmen soll der Park wieder ein grüner Anziehungspunkt in Wiesdorf werden und einen weiteren, grünen Trittstein auf dem Weg vom Zentrum zum Rhein bzw. zu den umgebenden Naherholungsbereichen im Norden ausbilden.

Zur Aufwertung und stärkeren Einbindung des Erholungshausparkes werden eine Rahmenplanung und ein Parkpflegewerk für den gesamten Park empfohlen. Mit der Rahmenplanung soll untersucht werden, welche konkreten Maßnahmen mit dem Denkmalschutz vereinbar sind, unter Beachtung der Grundzüge der Parkgestaltung. Dabei ist der Einbezug des Parkeigentümers von entscheidender Bedeutung.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung

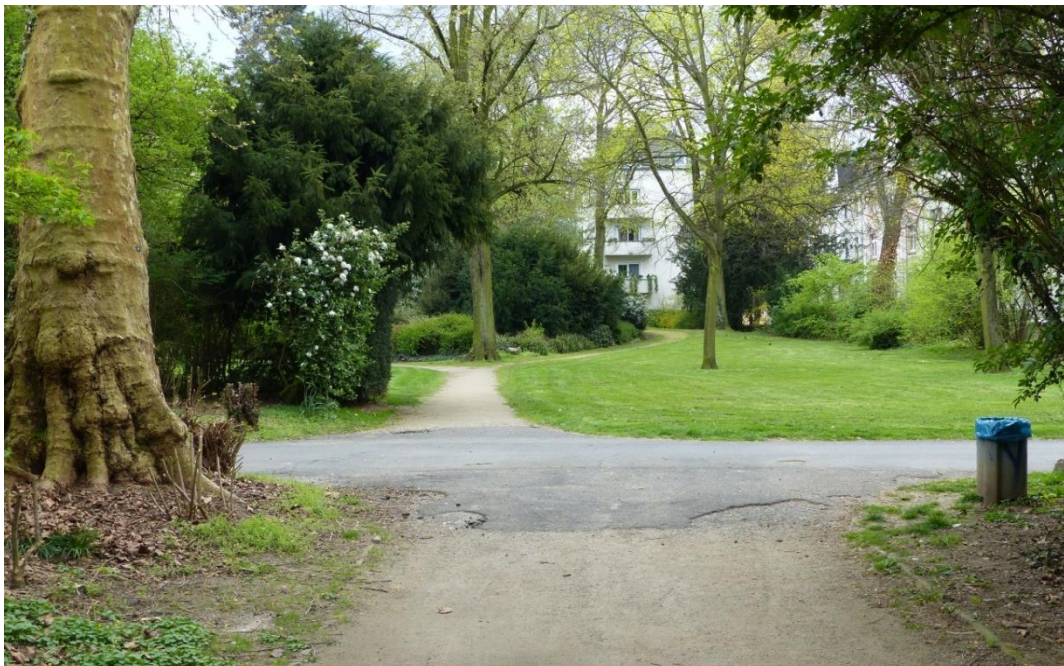
Durchführungszeitraum	Ab 2020
Gesamtkosten	30.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 Euro
Förderung (80%)	24.000 Euro
Eigenanteil (20%)	6.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Erholungshauspark



Quelle: Stadt Leverkusen

Ausgangslage

- Mangelhafter Zustand der Anlage, fehlende Nutzungen.
- Generell ist die Grünanlage Stadtpark in die Jahre gekommen.

Entwicklungsziele, Synergien

- Inwertsetzung der Anlagen, Nutzbarkeit erweitern (Realschule, informelle Sportanlage).
- Revitalisierung Stadtpark – in Bezug auf Wegeführung und Nutzungen, Abbau von Barrieren.

Projektbeschreibung

Der Stadtpark ist eine wichtige innerstädtische Grünanlage. Die Grünanlage ist durch die Verkehrsstrassen der B8 und der Bundesbahn vom Zentrum getrennt und nur mäßig belebt. Dieser Bereich soll wieder in Wert gesetzt und revitalisiert werden. Der einzige, verbliebene Nutzer des Sportplatzes wird den Betrieb im nächsten Jahr einstellen. Darüber hinaus engt die Anlage den Stadtpark etwas ein. Es sind derzeit unterschiedliche neue oder auch alternative Nutzungen für den Sportplatz im Gespräch. Eine Entwicklungsoption ist auch eine Weiternutzung des Sportplatzes als multifunktionale Sportanlage.

Die Konkretisierung der Überlegungen soll in den nächsten Phasen des IHK erfolgen, zusammen mit den relevanten Akteuren, der Fachverwaltung und den benachbarten Schulen. Vor diesem Hintergrund ist eine breit aufgestellte Werkstatt vorgesehen, in die möglicherweise auch ein wettbewerbliches Verfahren einzubetten ist. Ziel ist die Erarbeitung eines passenden Gestaltungs- und Nutzungskonzepts für die relevanten Freiflächen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung
Durchführungszeitraum	Ab 2018
Gesamtkosten	80.000 Euro

Zuwendungsfähige Ausgaben	80.000 Euro
Förderung (80%)	64.000 Euro
Eigenanteil (20%)	16.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Ausgangslage

- Die Wohn- und Bevölkerungsstruktur Wiesdorfs hat sich in den Jahren zwischen 1970 und 1990 stark verändert. In Wiesdorf ist die Realisierung von neuer Wohnbebauung problematisch. Gleichzeitig ist Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum hoch.

Entwicklungsziele, Synergien

- Stärkung des Wohnstandortes Leverkusen, bessere Positionierung im Wettbewerb, Schaffung von Wohnangeboten für alle Zielgruppen.
- Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand und von bezahlbarem Wohnraum, Umsetzung von kosten- und flächensparendem Bauen, Sicherung von preiswertem Wohnraum, Steigerung vorhandener Wohnqualitäten, Förderung von nachhaltigem Städtebau.

Projektbeschreibung

Die Erstellung einer „Studie Entwicklungspotenziale Wohnen“ dient dazu die Perspektiven für dieses Feld herauszuarbeiten. Die Studie zeigt mögliche zukünftige Entwicklungen auf und dient als Grundlage für weitere Planungsschritte wie Gutachten, Wettbewerbe oder Bebauungspläne. In diesem Sinne gilt es auch, bestehende Bebauungspläne zu überprüfen und mögliche Potenziale herauszustellen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung
Durchführungszeitraum	Ab 2018
Gesamtkosten	50.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	50.000 Euro
Förderung (80%)	40.000 Euro
Eigenanteil (20%)	10.000 Euro

Beleuchtungskonzept

Lfd. Nr. 13

Ko.-/Fi. 2.3

Zeitraum: Ab 2022

Die Innenstadt prägt eine Vielzahl unterschiedlicher, vielfach auch sehr einfacher Beleuchtungskörper. Auch entspricht die vorhandene Lichtintensität vielfach nicht den neuen Anforderungen an einen gut ausgeleuchteten Straßenraum. Es gilt, beim Umbau des öffentlichen Raums vorhandene Dunkel- und Angsträume zu minimieren. Die Aufwertung des öffentlichen Raums soll dabei durch eine moderne, energetisch und gestalterisch optimierte Beleuchtung unterstrichen werden. Zudem sind charakteristische und herausstellenswerte Gebäude und Objekte in Szene zu setzen.

Hierfür ist ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten, das Sicherheitsaspekte unterstreicht und eine differenzierte Inszenierung der Innenstadt ermöglicht.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	30.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	30.000 Euro
Förderung (80%)	24.000 Euro
Eigenanteil (20%)	6.000 Euro

Marketingkonzept

Lfd. Nr. 14

Ko.-/Fi. 2.3

Zeitraum: Ab 2019

Trotz der weltweiten Bekanntheit Leverkusens als bedeutender Wirtschaftsstandort und als Sportstadt, mit hohem Freizeitwert durch die Lage am Rande des Bergischen Landes, ist das Image der Stadt eher negativ belegt. Mit dem Integrierten Handlungskonzept soll den aktuellen Missständen im Zentrum von Leverkusen begegnet und zahlreiche positive Entwicklungen in die Wege geleitet werden. Dabei ist auch die Außendarstellung der „Marke“ Leverkusen zu verbessern. In einem kooperativen Verfahren mit den Akteuren und Bürgern, gegebenenfalls mit externen Fachleuten, soll deshalb ein Marketingkonzept erarbeitet werden, das ein neues Empfinden von Stadt möglich macht und die vielen Qualitäten in den Vordergrund stellt. Bestehende Initiativen und Ansätze sind zu integrieren.

Im Marketingkonzept soll es auch darum gehen, Projekte anzuschieben, die von den Akteuren der Stadt, maßgeblich den Händlern, Gewerbetreibenden und den Immobilienbesitzern, angeschoben und durchgeführt werden. Ein Schwerpunkt der Studie soll daher auf dem Thema Gastronomiestandort Innenstadt liegen, mit dem Ziel, der Aufwertung des Angebotes und der Qualifizierung und Positionierung vorhandener Betriebe.

Kenndaten

Projekträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	9. Ausgaben der Vorbereitung (1) Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen [...] (c) Städtebauliche Planung [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	2.3 Städtebauliche Planung
Durchführungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	60.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	60.000 Euro
Förderung (80%)	48.000 Euro
Eigenanteil (20%)	12.000 Euro

Energetisches Quartierskonzept

Lfd. Nr. 15

Ko.-/Fi.

Zeitraum: Ab 2022

Einige Gebäude in der Leverkusener Innenstadt weisen offensichtliche Mängel in Bezug auf heutige energetische Standards und Energieeffizienz auf. Mit Blick auf die Klimaschutzziele des Bundes und unter Beachtung der kommunalen energetischen Ziele ist eine Modernisierung und Anpassung des Gebäudebestands erforderlich. Mit dem energetischen Quartierskonzept sollen Ziele und Maßnahmen aufgezeigt werden, wie die Energieeffizienz der Gebäude im Quartier kurz-, mittel- und langfristig gesteigert werden kann. Dabei soll insbesondere auch nach Lösungsansätzen auf Quartiersebene gesucht werden. Daneben sollen auch Aussagen zu einer altersgerechten Sanierung des Quartiers getroffen werden. Die Erarbeitung des energetischen Quartierskonzepts soll in einem kooperativen Verfahren mit den Akteuren und Bürgern vor Ort erfolgen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Nein
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	50.000 Euro
Beiträge Dritter (EntflechtG/KAG)	50.000 Euro KfW

Instrumente

Hof- und Fassadenprogramm	Lfd. Nr. 16
	Ko.-/Fi. 4.2
	Zeitraum: Ab 2021

Die Gebäude in der Innenstadt haben bedingt durch ihre Lage grundsätzlich eine starke Außenwirkung und prägen mit ihrem Erscheinungsbild das Stadtbild, das Image der Stadt sowie die Wohn und Aufenthaltsqualität. Helle Fassadenanstriche und saubere Hausfronten tragen maßgeblich zu einem attraktiven Wohnumfeld bei. Gebäudefassaden, insbesondere der Wiesdorfer Altstadt, bedürfen oftmals einer Aufwertung, um ein attraktives Erscheinungsbild der Innenstadt zu festigen. Auch private Vorflächen und Höfe wirken vielfach schwach und wenig gestaltet. Die Fassaden und private Freiflächen sollen wieder zu „Schmuckstücken“ werden. Nur so können zeitgemäße und wettbewerbsfähige Wohnungs- und Geschäftsangebote in zentraler Lage offeriert werden. Um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, soll ein spezielles Förderprogramm aufgelegt werden. Für die Vergabe der Fördermittel sind Richtlinien aufzustellen und Vergabemodalitäten zu fixieren.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.2. Profilierung und Standort (1) [...]Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.2 Profilierung und Standortaufwertung
Durchführungszeitraum	Ab 2021
Kosten	100 Objekte a 10.000 Euro Gesamtinvestition
Gesamtkosten	1.000.000 Euro
Beiträge Privater	700.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	300.000 Euro
Förderung (80%)	240.000 Euro
Eigenanteil (20%)	60.000 Euro

Verfügungsfonds

Lfd. Nr. 17

Ko./Fi. 5.3

Zeitraum: Ab 2019

Das Förderprogramm Verfügungsfonds dient der Aktivierung von privatem Engagement. Es beinhaltet die Möglichkeit, von privaten Innenstadtakteuren gesammelte finanzielle Mittel durch die gleiche Summe an Städtebaufördergeldern aufzustocken. Durch die Auflage eines Verfügungsfonds sollen Möglichkeiten geschaffen werden, gezielt konzeptionelle und investive Maßnahmen in der Leverkusener Innenstadt anzustoßen. Hierunter fallen z. B. Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Dabei sollen nicht nur die öffentliche Hand, sondern auch Gewerbetreibende, Händler, Anlieger und Grundstückseigentümer aktiv werden. Das Instrument soll vorhandene Initiativen stärken und einen Anreiz für den Zusammenschluss neuer Akteursgruppen schaffen. Über die Förderfähigkeit der beantragten Maßnahmen entscheidet auf Grundlage von Förderrichtlinien ein einzurichtendes Entscheidungsgremium.

Mit dem Erholungshaus und dem Erholungshauspark bestehen in Leverkusen zwei Einrichtungen, die von privater Seite betrieben werden. Unter Umständen bietet dieses Engagement einen Ansatz für den Verfügungsfonds. So könnten z. B. Investitionen in den Erholungshauspark über einen Verfügungsfonds initiiert werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	14. Verfügungsfonds (1) Zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste - insbesondere gewerblichen Leerstand - bedroht oder betroffen sind, [...]
Kostengruppe lt. Ko./Fi.	5.3 Verfügungsfonds
Durchführungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	400.000 Euro
Private Beiträge	200.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	200.000 Euro
Förderung (80%)	160.000 Euro
Eigenanteil (20%)	40.000 Euro

Leerstände und Mindernutzungen prägen das Straßenbild in einigen Abschnitten. Eine Verbesserung der Leerstandssituation und eine klare Profilierung von Quartieren und Nutzungen sind deshalb erforderlich. Durch ein aktives Flächenmanagement sollen die Missstände schrittweise behoben werden. Dabei ist die Bestandssituation zu analysieren, um passende Lösungsmöglichkeiten sowie Beratungen und Förderwege aufzuzeigen. Um in der Zwischenzeit einem Verfall der Immobilien durch Leerstand entgegenzuwirken, sind auch verschiedene Formen von Zwischennutzungen denkbar.

Im Zentrum Wiesdorf haben bereits zahlreiche Gastronomiebetriebe ihren Standort. Da Gastronomiebetriebe mit Außenflächen, Cafés sowie Restaurants wesentlich zur Belebung einer Innenstadt beitragen, gilt es diese in ihrer Struktur zu erhalten und durch Qualitätsverbesserungen zu stärken. Daneben sollen mit Hilfe eines aktiven Flächen- und Ladenmanagement neue gastronomisch nutzbare Flächen identifiziert werden. Es ist denkbar, das Leerstands- und Flächenmanagement in den Aufgabenbereich des Quartiersmanagements zu legen und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung umzusetzen. Fachplanungen z. B. durch Architekten könnten das Spektrum möglicher Beratungsleistungen komplettieren.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	18. Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (1)[...] Zusätzlich kann die Einrichtung des Stadtteilmanagements für die Dauer der Maßnahme gefördert werden...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	5.6 Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement
Durchführungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	100.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	100.000 Euro
Förderung (80%)	80.000 Euro
Eigenanteil (20%)	20.000 Euro

Für die Umsetzung des Konzeptes ist die Installation eines Stadtteilmanagers sinnvoll. Er soll zeitweise vor Ort agieren, die Stadtverwaltung unterstützen und die Kontakte zu den Innenstadtakteuren aktivieren. Das Aufgabenprofil umfasst unter anderem:

- Prozesssteuerung, Beratung bei Förderanträgen, Öffentlichkeitsarbeit, Internetauftritt, Kommunikation, Fortführung, Stärkung und Aktivierung von Beteiligungsformen.
- Koordinierung und Betreuung der genannten Instrumente Verfügungsfonds, Hof- und Fassadenprogramm und Flächen- und Leerstandsmanagement.
- Steuerung der genannten Planungen: Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum, wettbewerbliche Verfahren, Beleuchtungskonzept, Marketingkonzept, Energetisches Quartierskonzept.
- Unterstützung der lokalen Akteure in Bezug auf eine Stärkung des Geschäftszentrums.

Das Quartiersmanagement soll die Projekte des Integrierten Handlungskonzepts koordinieren und ggf. neue Projekte anstoßen. Das Aufgabenprofil kann während des Umbauprozesses ständig weiterentwickelt werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	12. Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (1) Es können Leistungen an Sanierungsträger und Beauftragte.... gefördert werden.
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	5.2 Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen
Durchführungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Schätzung auf Grundlage von Erfahrungswerten
Gesamtkosten	500.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	500.000 Euro
Förderung (80%)	400.000 Euro
Eigenanteil (20%)	100.000 Euro

Infrastruktur Verkehr

Umbau/Erweiterung der Gleisanlagen für den Rhein-Ruhr-Express (2. Bauabschnitt)	Lfd. Nr. 20
	Ko.-/Fi. /
	Zeitraum: Ab 2019

Ausgangslage

- Veraltete Nahverkehrsstrukturen im Ballungsraum Rhein-Ruhr, Überlastung der Straßennetze, massive Umweltbelastung, hohe Kosten für die Instandsetzung der MIV-Infrastruktur.
- Vollständiger Umbau des ÖPNV Knotens Leverkusen Wiesdorf erforderlich, teils (Bauabschnitt 1) vor Baubeginn Erweiterung Gleiskörper Rhein-Ruhr-Express (RRX).
- Planfeststellungsverfahren im Gange, vorgesehener Baubeginn in Leverkusen: ab 2019.

Entwicklungsziele, Synergien

- Aufwertung des öffentlichen Regional- und Nahverkehrs, Verlagerung des Personennahverkehrs auf die Schiene, Entlastung des Bundesfernstraßennetzes.
- Synergien zu allen Projekten im Zentrum Wiesdorf.

Projektbeschreibung

Der Rhein-Ruhr-Express ist ein System beschleunigter Regionalzüge, die den Metropolraum Rhein-Ruhr im Viertelstundentakt bedienen sollen. Die Züge sollen das bestehende Angebot im Nahverkehr deutlich verbessern. Dabei wird eine Verlagerung von Pkw-Fahrten auf die Schiene erwartet.

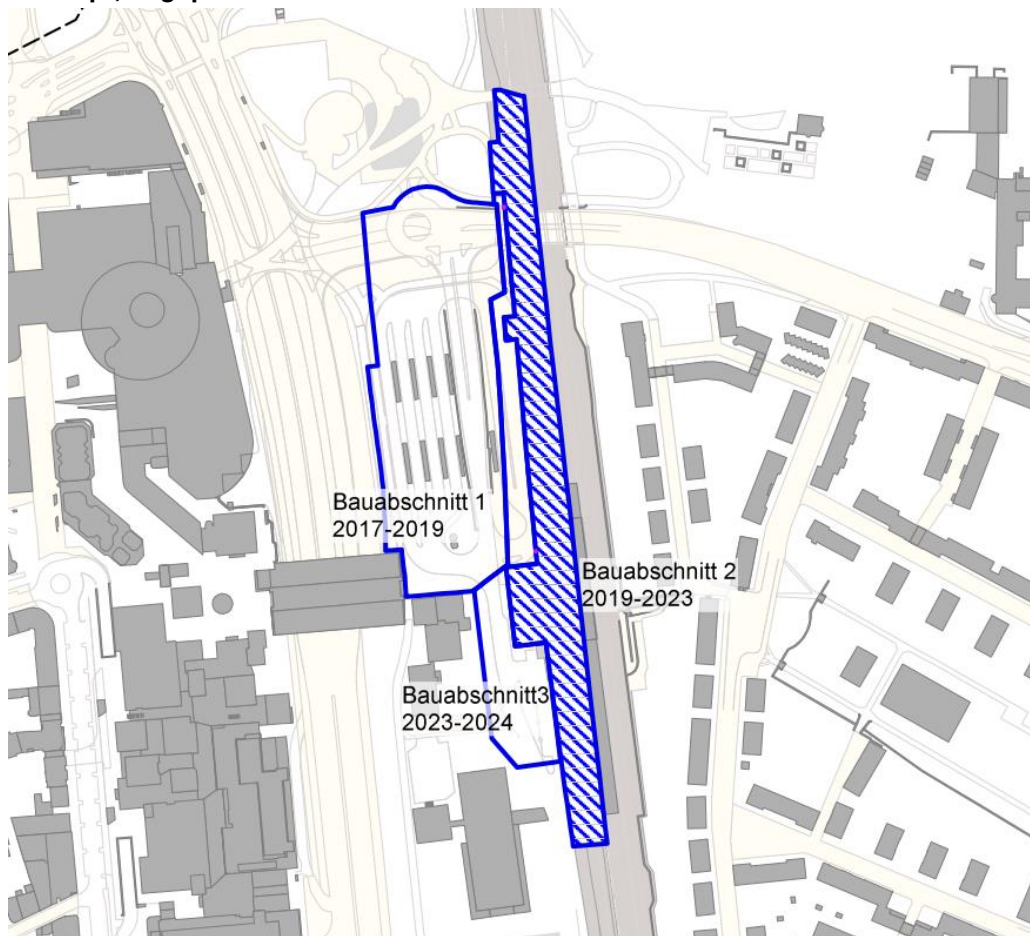
Der Rhein-Ruhr-Express soll ab 2020 mit neuen Fahrzeugen verkehren und bis zum Jahr 2030 vollständig einsatzbereit sein, so die aktuellen Planungen. Für die Umsetzung sind mehrere Bauabschnitte erforderlich. Im Bereich des Bahnhof Leverkusen-Mitte ist nach noch offenem Planfeststellungsbeschluss für diesen Abschnitt der Baubeginn für den RRX ab 2019 geplant. Der Bau des zusätzlichen Gleises bringt eine Neustrukturierung des vorhandenen Zentralen Omnibusbahnhofes sowie der angrenzenden Infrastruktur mit sich. Neue Höhenniveaus und Anschlüsse, ein neues Gebäude für das entfallende Bahnhofsgebäude und die vollständige Neuorganisation des ZOB sind deshalb erforderlich. Die Gesamtmaßnahme ist in drei Bauphasen eingeteilt.

Der Umbau und die Neuorganisation des ZOB Bereiches inklusive Dach bilden dabei den ersten Bauabschnitt, auf den in der zweiten Phase die Erweiterung des DB-Gleiskörpers und des Haltepunkts Leverkusen-Mitte durch die Deutsche Bahn AG folgt. Im dritten Bauabschnitt wird der Übergang zwischen Busbahnhof und DB-Haltepunkt neu errichtet. Die Bauabschnitte 1 und 3 sind Inhalt der Städtebauförderung und werden nachfolgend näher erläutert.

Kenndaten

Projektträger	Deutsche Bahn
Fördergegenstand Städte- bauförderung	Nein
Finanzierung / Förderung nach anderen Modalitäten	DB
Durchführungszeitraum	Ab 2019
Gesamtkosten	/

Konzept, Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Ausgangslage

- Die Umstrukturierung des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) und der Umfeldflächen wird durch die Erweiterung der DB-Gleisanlagen erforderlich. Zu ersetzen sind die Anlagen des ZOB für den Nah- und Fernverkehr, Kiss & Ride-Plätze sowie Fahrradabstellanlagen.
- Die Entwicklung ist eingebettet in den Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte

Entwicklungsziele, Synergien

- Errichtung eines modernen Nahverkehrsknotenpunkts mit barrierearmen Verbindungen und kurzen Wegen, Erhöhung der Nutzerfrequenz für den ÖPNV.
- Deutliche Stärkung der Innenstadt Leverkusens, Impulse für eine bauliche Neuentwicklung des Bereiches der östlichen Innenstadt.
- Schaffung eines angemessen gestalteten und nutzbaren Stadtzugangs vom Bahnhof / ZOB in die Innenstadt

Projektbeschreibung

Aufgrund der Erweiterung der Gleisanlagen für den RRX ist eine vollständige Umstrukturierung des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) erforderlich. Hierzu wird in einer ersten Bauphase der ZOB nach Westen verschoben, um Platz für das zusätzliche DB-Gleis zu schaffen. Dort wird die Platzfläche in Richtung Norden in einer schiefen Ebene auf das Niveau der die Bahn unterquerenden Rathenaustraße abgesenkt, von wo aus der Busbahnhof angefahren wird. Die Bushaltestellen für den Nah- und Regionalverkehr werden dabei um einen ellipsenförmigen, zentralen Bussteig angeordnet, die für den Fernverkehr im Osten des Busbahnhofes. Die Erschließung erfolgt über einen Kreisverkehr an der Rathenaustraße. Vorhandene Rampen und Brückenbauwerke können teilweise entfallen, die Betriebskosten durch kürzere Wege für die Busse werden gesenkt. Die zentralen Flächen sollen mit einem großzügigen, elliptischen Dach überspannt werden (siehe Projekt 22).

Der Übergang vom neuen ZOB bzw. Bahnhofsbereich in die Innenstadt wird im Zuge der Gesamtmaßnahme ebenfalls neu gestaltet werden, nachdem in diesem Bereich neue Versorgungsleitungen gelegt wurden. Die Gestaltung der Fläche soll der neuen Funktion als wichtiges Bindeglied und Eingangsbereich zur Innenstadt entsprechend qualitativ gestaltet werden.

Nach der Verlegung des Busbahnhofes können die Gleisanlagen für den RRX erweitert werden. In der dritten Bauphase werden dann die Verbindung DB-Haltepunkt zum Busbahnhof sowie die restlichen Vorflächen des DB-Haltepunkts erneuert. Dabei werden u.a. Fahrradabstellanlagen und Wartezonen errichtet. Ebenfalls neu gebaut wird die Heinrich-von-Stephan-Straße, die

durch den zusätzlichen Gleiskörper noch weiter verschoben werden muss. Zusammen mit den noch zu errichtenden Funktionsräumen östlich und westlich des ZOB ist der Gesamtumbau des Busbahnhofs abgeschlossen und der neue ÖPNV-Haltpunkt mit allen notwendigen Funktionen ausgestattet.

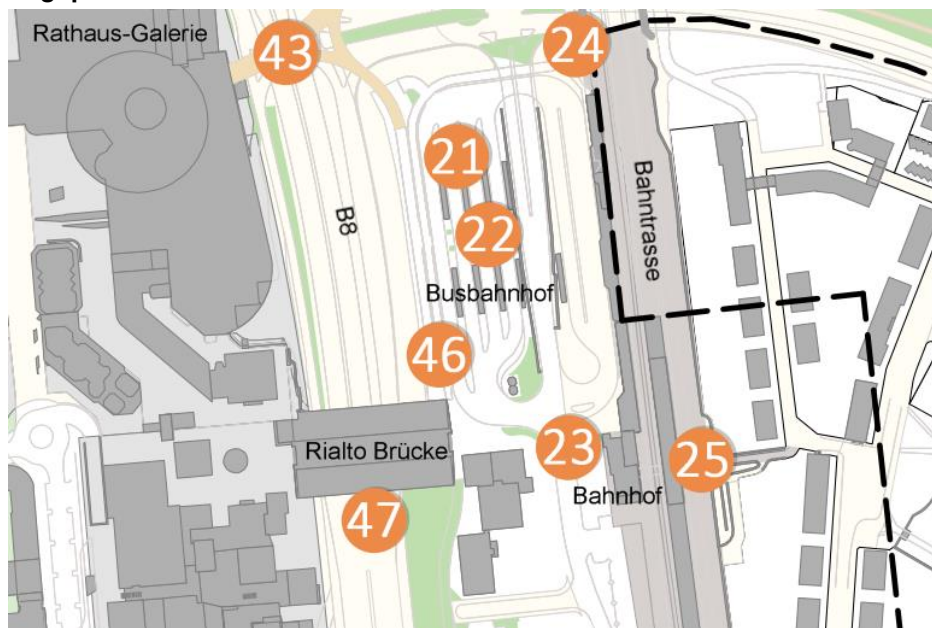
Die Maßnahme wird anteilig durch die Deutsche Bahn als Verursacherin der Gesamtmaßnahme finanziert. Darüber hinaus sollen GVFG-Mittel (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz), Mittel des NVR (Zweckverband Nahverkehr Rheinland) sowie Gelder der Nahmobilität in den Umbau fließen. Gestaltung und Ausstattung der Flächen soll dabei nicht nur mit Standardmaterialien erfolgen. Ziel der Stadt Leverkusen ist es, aufgrund der großen Bedeutung für die Innenstadt und der unmittelbaren Nachbarschaft zum Zentrum den Bereich mit in Qualität und Anzahl angemessenen Materialien und Mobiliar ausstatten. Der Aufpreis dafür soll ergänzend über Städtebaufördermittel finanziert werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	zum Teil
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	10.4 Erschließung [...] (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	3.4 Erschließung
Finanzierung / Förderung nach anderen Modalitäten	Mischfinanzierung: DB, GVFG, NVR, Nahmobilität
Planungszeitraum	Ab 2016
Realisierungszeitraum	Ab 2017
Kosten	u.a. Aufpreis für hochwertigere Oberflächenmaterialien: 3.200 m ² x -4Euro, Stadtmöbel + Bäume 295.000 €
Gesamtkosten	Ca. 10.470.600 Euro ³
Beiträge Dritter (DB, GVFG; NVR, Nahmobilität)	4.508.600 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	5.962.000 Euro
Förderung (80%)	4.769.600 Euro
Eigenanteil (20%)	1.192.400 Euro

³ Im 1. BA sind Sozialräume und Technikräume der wupsi enthalten. Die Räume sind für einen reibungslosen Betriebsablauf notwendig und müssen errichtet werden.

Lageplan



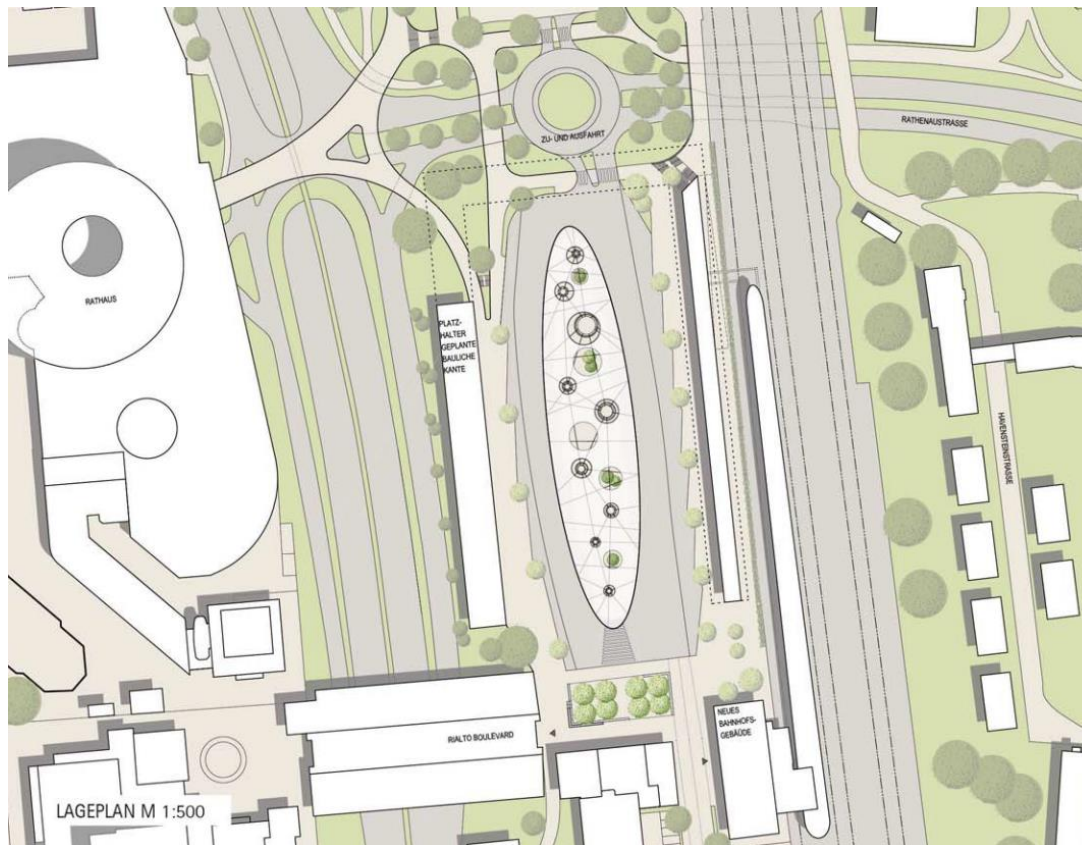
Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusens, Fachbereich Stadtplanung

Busbahnhof



Quelle: Eigene Darstellung

Konzept Busbahnhof, Ausschnitt Lageplan



Quelle: Wettbewerbsbeitrag Pahl + Weber-Pahl Architekten, Katja König Landschaftsarchitektin, osd Ingenieure

Ausgangslage

- Siehe Projekt Nr. 21 Umbau Busbahnhof.

Entwicklungsziele, Synergien

- Siehe Projekt Nr. 21 Umbau Busbahnhof.
- Darüber hinaus Witterungsschutz sowie Schaffung eines Merkzeichens als Aushängeschild des neuen Bahnquartiers und neuer Stadteingang.

Projektbeschreibung

Der neue Busbahnhof wird mit einem ellipsenförmigen Daches versehen, das den zentralen Haltesteg und die darunter liegenden Aufenthaltsflächen und Funktionsräume überspannt. Die Planung ist das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs aus 2016. Dabei wird eine Stahlkonstruktion von einer semitransparenten Schutzmembran überzogen. Die Verbindungsfunktion zwischen Bahnhof und Forum wird unterstrichen. Der heute eher abgelegen und unwirtlich wirkende Raum erhält durch das Dach ein modernes Wahrzeichen, das auf die Bedeutung des ÖPNV aufmerksam macht. Das städtebauliche Gesamtkonzept zur Entwicklung des ÖPNV-Knotens führt dadurch zu einem attraktiven Stadtraum, der verbindet und die heute massiven Trennwirkungen zwischen Wiesdorf West (Zentrum) und Wiesdorf Ost, aber auch zwischen Bahnhof und Forum, überwindet

An zwei Stützenbereichen der Dachkonstruktion sind die notwendigen Aufbauten, die zur Versorgung der Busfahrer (Sozialraum) sowie der technischen Versorgung der Fahrgastinformation dienen, in die Gesamtkonstruktion integriert. Es ist geplant, diese Räume an das Verkehrsunternehmen zu vermieten.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	10.4 Erschließung [...] (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	3.4 Erschließung
Planungszeitraum	Ab 2016
Realisierungszeitraum	Ab 2018

Kosten	Kostenberechnung auf Grundlage Vorentwurf
Gesamtkosten	3.330.400 Euro, davon u.a. ⁴ : - Bauwerk Dach = ca. 1.980.000 Euro - Aufbauten = ca. 210.000 Euro - Planungskosten = 675.000 Euro
Beiträge Dritter (NVR)	1.466.400 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	1.864.000 Euro
Förderung (80%)	1.491.200 Euro
Eigenanteil (20%)	372.800 Euro

Grundriss und Dachaufsicht



Quelle: Wettbewerbsbeitrag Pahl + Weber-Pahl Architekten, Katja König Landschaftsarchitektin, osd Ingenieure

⁴ Materialgüte der Dacheindeckung und daraus resultierende Kosten sind mit dem Fördergeldgeber zu klären.

Neubau Bahnhofsgebäude	Lfd. Nr. 23
	Ko.-/Fi. /
	Zeitraum: Ab 2020

Ausgangslage

- Siehe vorhergehende Projekte.
- Abriss des vorhandenen Bahnhofsgebäudes.

Entwicklungsziele, Synergien

- Siehe vorhergehende Projekte.
- Aufwertung und Belebung des Bahnhofs, bauliche Raumkante und Platzmarkierung, Leitwirkung vom Zentrum.
- Vorbereitung durch Qualifizierungsverfahren, Projekt Nr. 6.

Projektbeschreibung

Das vorhandene Bahnhofsgebäude wird im Zuge der Umbaumaßnahmen entfernt. Seitens der Deutschen Bahn ist kein Ersatzbau vorgesehen. Dieser soll durch einen privaten Investor errichtet werden. Durch den neuen Baukörper und weitere Bauvolumina im Umfeld entsteht eine räumliche Wirkung, die den Raum fasst, den Bahnhof als Akzent ausbildet und für Fußgänger als Orientierungspunkt dient. Das Erdgeschoss soll Serviceangebote der Bahn sowie bahnaffine Nutzungen aufnehmen. Für die Obergeschosse des mehrgeschossigen Baukörpers sind Büronutzungen angedacht. Darüber hinaus erfolgt der Zugang zu den Gleisen über eine Unterführung mit Treppen und Aufzügen durch das neue Bahnhofsgebäude. Es ist Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens.

Der Bau soll durch ein Investorenauswahlverfahren bzw. ein geeignetes Qualifizierungsverfahren eingeleitet werden.

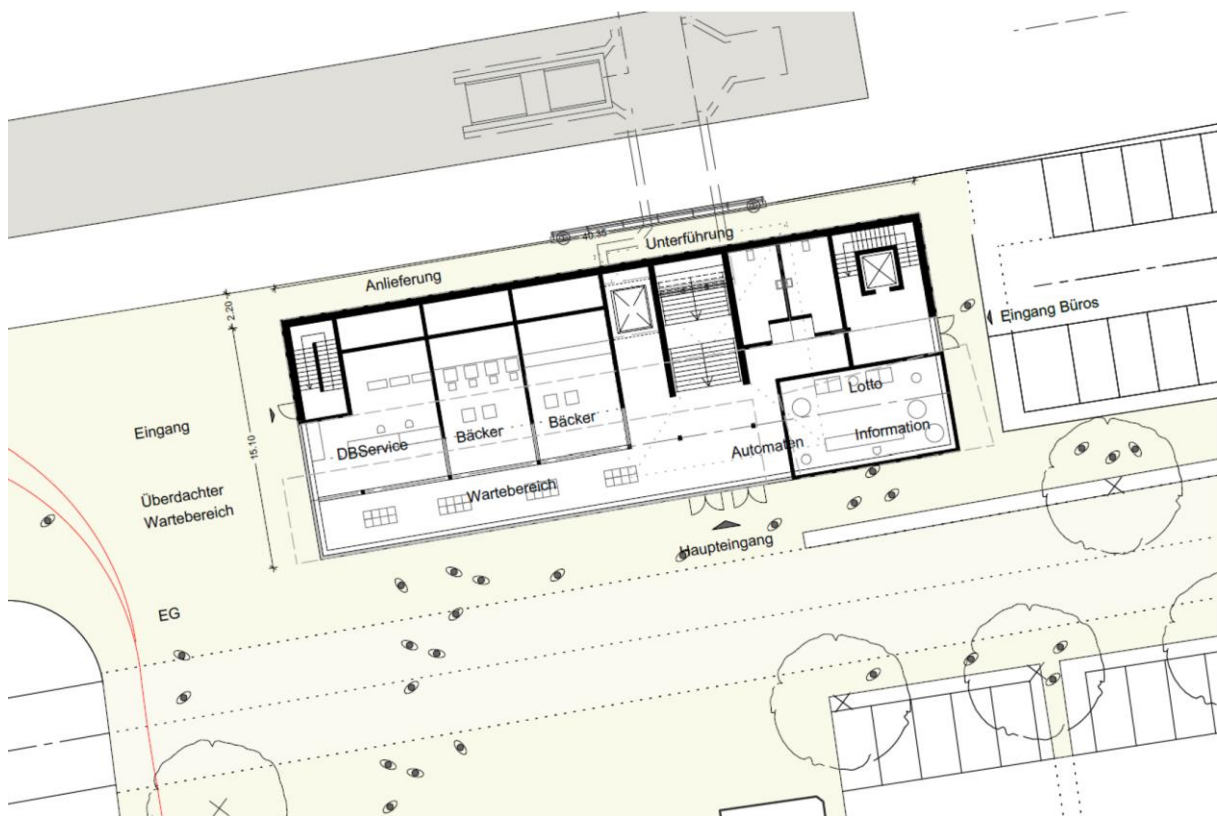
Kenndaten

Projektträger	Privat
Fördergegenstand Städtebauförderung	Nein
Finanzierung / Förderung nach anderen Modalitäten	Private Finanzierung
Durchführungszeitraum	Ab 2020
Kosten	3.660 BGF x 1.500 Euro
Gesamtkosten	Ca. 5.500.000 Euro

Konzeptskizzen Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte, Perspektive und Grundriss EG



Perspektive



Quelle: Ausschnitt Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte, HJP planer

Erschließungsstraße neues Postareal/Bahnhof

Lfd. Nr. 24

Ko.-/Fi. 3.1, 3.4

Zeitraum: Ab 2022

Ausgangslage

- Das Verteilzentrum der Post soll zu einem neuen Stadtquartier entwickelt werden.
- Erschließung für den Individualverkehr kreuzt den Bereich Bahnhof/Busbahnhof.
- Erforderliche Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Heinrich-von-Stephan-Straße.

Entwicklungsziele, Synergien

- Verbesserung der verkehrlichen Rahmenbedingungen im Bereich Postareal/Busbahnhof/DB-Haltepunkt.
- Vermeidung von querendem Individualverkehr vor dem neuen Bahnhofszugang, Aufwertung der städtebaulichen Situation am Bahnhof.

Projektbeschreibung

Der motorisierte Individualverkehr kreuzt aktuell und auch nach dem erfolgten Umbau den Bahnhofsvorplatz, wenn nicht gegengesteuert wird. Die Anbindung des Bahnhofs für Fußgänger wäre damit nicht optimal und nach heutigen Maßstäben „unsicher“. Die Durchfahrmöglichkeit für den Individualverkehr soll daher zukünftig entfallen. Darüber hinaus ist für die städtebauliche Entwicklung des Postareals eine Erhöhung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Heinrich-von-Stephan-Straße eine wichtige Voraussetzung.

Beide Defizite lassen sich durch den Bau einer zusätzlichen Erschließungsstraße von der B8 bis zur Heinrich-von-Stephan-Straße beseitigen. Der Bahnhofsbereich wird dabei vom Individualverkehr befreit, der Komfort für Fußgänger wesentlich verbessert und es besteht Spielraum für eine attraktive Gestaltung. Darüber hinaus ist die erforderliche Leistungsfähigkeit der Heinrich-von-Stephan-Straße gesichert.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	10.4 Erschließung [...] (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	3.4 Erschließung
Durchführungszeitraum	Ab 2022

Kosten	2.400 m ² (630 m ² Stellflächen) x 160 Euro
Gesamtkosten	Ca. 390.000 Euro
abzügl. Stellflächen	Ca. 100.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	290.000 Euro
Förderung (80%)	232.000 Euro
Eigenanteil (20%)	58.000 Euro

Konzeptausschnitt neues Postareal mit zusätzlicher Erschließung



Quelle: Ausschnitt Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte, HJP planer

Bahnhofsvorplatz Ist Situation, Blickrichtung Rialto-Brücke



Quelle: Eigene Darstellung

Umgestaltung Zugänge ZOB/Bahnhof Leverkusen-Mitte

Lfd. Nr. 25

Ko.-/Fi. 3.4

Zeitraum: Ab 2022

Ausgangslage

- Umbau Bahnhof/Busbahnhof siehe vorhergehende Projekte (Nr. 20-24).
- Zwei vorhandene Zugänge sind nicht im Erneuerungsprogramm enthalten, dort sehr einfacher Standard und Erhaltungszustand.

Entwicklungsziele, Synergien

- Schaffung attraktiver und barrierearmer Zugänge zum sanierten Bahnhofsbereich.
- Verbesserung der Anbindung der östlich benachbarten Gartenstadt Kolonie III.

Projektbeschreibung

Der Umbau der DB-Gleisanlagen erfolgt weitgehend entlang der westlichen Gleistrasse während die östliche Seite kaum betroffen ist. Die Zugänge Richtung Wiesdorf Ost werden seitens der Bahn AG nicht erneuert. Diese sind in einem einfachen Erhaltungs- und Ausbaustandard und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an barrierefreie und attraktive Wegeverbindungen, insbesondere auch dann, wenn man die hohe Bedeutung des Nahverkehrs und die zentrale Lage im Stadtgebiet berücksichtigt.

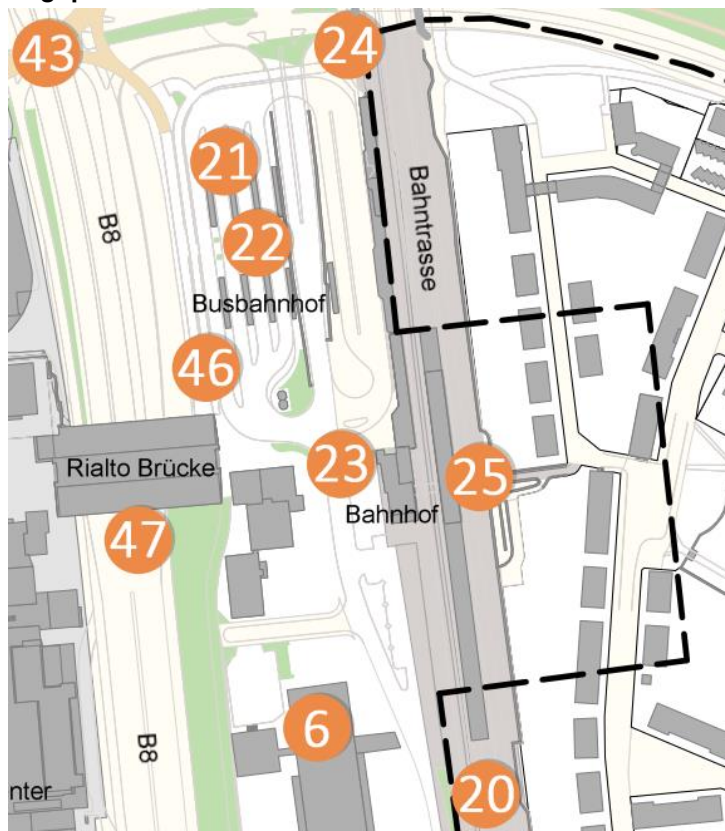
Um den Komfort an den neuen Standard der sanierten Bereiche anzugleichen, sollen zwei bestehende Zugänge erneuert und umgestaltet werden. Dabei wird auch die benachbarte Gartenstadt Kolonie III gleichwertig an den Bahnhof und das Zentrum angebunden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	10.4 Erschließung [...] (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	3.4 Erschließung
Finanzierung / Förderung nach anderen Modalitäten	/
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Kosten	800 m ² x 160 Euro

Gesamtkosten	Ca. 130.000 Euro
Beiträge Dritter (EntflechtG/KAG)	/
Zuwendungsfähige Ausgaben	130.000 Euro
Förderung (80%)	104.000 Euro
Eigenanteil (20%)	26.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Umgestaltung Vorplatz Forum, Kiss & Ride (Multifunktionsplatz)

Lfd. Nr. 26

Ko./Fi. 3.4

Zeitraum: Ab 2021

Ausgangslage

- Unattraktive Gesamtsituation im Bereich Vorplatz Forum aus denkmalgeschützten und dicht bewachsenen Flächen, die einen topografischen Sprung überwinden.
- Forum als wichtigster Veranstaltungsort im Zentrum wirkt abgelegen und wenig belebt.
- Im Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte ist eine Neudefinition durch Baukörper sowie einer Umgestaltung und Aktivierung von Freiflächen vorgesehen.

Entwicklungsziele, Synergien

- Belebung und Aufwertung der Umgebung Forum, Anbindung an den neuen Busbahnhof/Bahnhof, Herstellen von Sichtbeziehungen.
- Aufwertung der Rathenaustraße, Anbindung Gartenstadt Kolonie III und Stadtpark.

Projektbeschreibung

Das Forum Leverkusen stellt den Veranstaltungsort der Stadt dar. Er ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, z.B. durch die Leverkusener Jazztage, wird jedoch lediglich bei Veranstaltungen genutzt. Das Gebäude und die plattierte Vorfläche aus den 1970er Jahren sind denkmalgeschützt. Bisherige Versuche für eine Belebung waren nicht erfolgreich. Die nach Süden vorgelagerten Grünflächen sind stark geneigt und werden von Fuß- und Fahrradwegen durchzogen. Die durchgrünte Gestaltung wirkt wenig städtisch und führt teilweise zu unübersichtlichen Angsträumen. Sichtbeziehungen zum Busbahnhof fehlen.

Die Neustrukturierungen des Busbahnhofs und des DB-Bahnhofs machen auch hier eine Neudefinition erforderlich. Im Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte sind u.a. neue Baukörper vorgesehen, die den Bereich räumlich qualifizieren und ihm ein städtischeres Profil verleihen. Der Vorplatz zum Forum wird dabei bis zur Rathenaustraße gezogen und geöffnet. Er knüpft gestalterisch und funktional an den neuen Busbahnhof an und schafft eine belebte, attraktive Situation an der Rathenaustraße, die die Verbindung zwischen City und Gartenstadt Kolonie herstellt. Der umgestaltete Vorplatz soll auch einige Park & Ride Plätze aufnehmen und die Tiefgarage des Forums - bisher lediglich bei Veranstaltungen geöffnet – dauerhaft nutzbar machen.

Der Entwurf für die Neugestaltung der aufgeführten Bereiche soll durch einen freiraumplanerischen Wettbewerb qualifiziert werden, dem die erforderlichen funktionalen, verkehrstechnischen Rahmenbedingungen zugrunde liegen. Die Bebauungsoptionen sollen durch ein geeignetes, parallel geschaltetes, wettbewerbliches Verfahren aufgezeigt werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städte- bauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	10.4 Erschließung [...] (a) Herstellung oder Änderung und Einrichtung örtlicher öffentlicher Straßen, Wege, Plätze [...]
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	3.4 Erschließung
Planungszeitraum	Ab 2020
Realisierungszeitraum	Ab 2021
Kosten	Berechnungen der Stadtverwaltung
Gesamtkosten	2.050.000 Euro
Grundstückserlöse	Ggf. ca. 2.000.000 Euro ⁵
Beiträge Dritter (ÖPNV, GVFG)	409.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	1.641.000 Euro
Förderung (80%)	1.313.000 Euro
Eigenanteil (20%)	328.000 Euro

⁵ Aufgrund der Langfristigkeit, der noch zu klärenden Rahmenbedingungen sind die Grundstückserlöse noch als potenziell einzustufen und nicht in die Bilanz eingestellt.

Konzept Vorplatz Forum, Multifunktionsplatz mit Kiss & Ride



Quelle: Ausschnitt Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte, HJP planer

Vorplatz Forum



Quelle: Eigene Darstellung

Infrastruktur Gemeinbedarf

Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/ Alte Feuerwehr	Lfd. Nr. 27
	Ko.-/Fi. 11.3 und 10.4
	Zeitraum: Ab 2017

Ausgangslage

- Wiesdorf-West mit fast 30% Ausländeranteil, GGS Dönhoffstraße mit über 90% Schülern mit Migrationshintergrund.
- Sanierung Hauptgebäude und Ganztagsbereich erfolgt, Sporthalle und Außentoiletten sanierungs-/ersatzbedürftig.
- Benachbarte, denkmalgeschützte Alte Feuerwehr wird Ende 2018 freigezogen.

Entwicklungsziele, Synergien

- Schaffung eines neuen Quartiertreffpunktes.
- Umnutzung der Alten Feuerwache für ein sozial ausgerichtetes Quartiersmanagement und Quartiersveranstaltungen, Ersatzbau der Sporthalle als Mehrzweckhalle (Versammlungsstätte) am alten Standort für zusätzliche Schul- und Quartiersbedarfe.
- Herstellung der Barrierefreiheit sowie Berücksichtigung der Inklusion, energetische und nachhaltige Aufwertung des Standortes.
- Ergänzung der schulischen Angebote durch Angebote für alle Altersgruppen und Quartiersbewohner.
- Überarbeitung des Schulhofes und Sportplatzes als Aufenthaltsraum und Freizeitfläche für Quartiersbewohner und Schüler, dadurch Aufwertung der Hauptstraße mit attraktiven Trittsteinen als Verbindung der City mit dem Rhein.

Projektbeschreibung

Der überdurchschnittlich hohe Anteil von 27 % an Ausländern in Wiesdorf-West (33% in der Altstadt) kommt besonders in der städtischen Gemeinschaftsgrundschule Dönhoffstraße zum Ausdruck: über 90 % der Schüler haben einen Migrationshintergrund. Um diese Schieflage abzufedern, sollen vorhandene und neue soziokulturelle Angebote im Herzen des Quartiers zukünftig gebündelt werden.

Das historische Hauptgebäude der Schule wurde in den vergangenen Jahren saniert. Sporthalle und Außentoiletten weisen dringenden Sanierungsbedarf auf. Die Sporthalle wurde in den 60er Jahren in Leichtbauweise erstellt. Das Gebäude entspricht energetisch dem Zustand der Errichtung und ist daher in der Unterhaltung unwirtschaftlich. Eine energetische Sanierung ist auf-

grund der Leichtbauweise an Dach und Fassade statisch nicht möglich. Es ist daher ein Ersatzbau geplant. Die Außentoiletten sollen abgerissen und in den Ersatzbau der Sporthalle integriert werden. Sie können dann ebenfalls durch Besucher der Sporthalle genutzt werden. Die Sporthalle dient zurzeit neben dem Schulsport insbesondere dem Vereinssport. Die benachbarte, denkmalgeschützte Alte Feuerwehr wird Ende 2018 freigezogen und kann eine andere Nutzung bekommen.

Vor diesem Hintergrund soll durch die Sanierung der Alten Feuerwache und dem Ersatzbau der Sporthalle als Mehrzweckhalle sowie den zusätzlichen Quartiers- und Schulbedarfen in dem an der Hauptstraße gelegenen Areal in den nächsten Jahren ein neuer Quartiersmittelpunkt mit Angeboten für die gesamte Einwohnerschaft Wiesdorfs entstehen.

Die Alte Feuerwache soll als Anlaufstelle zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wiesdorf ausgebaut werden. Hierfür sind unterschiedliche soziokulturelle Angebote angedacht: ein sozial ausgerichtetes Quartiersmanagement zur Beratung und Vernetzung in Trägerschaft eines Wohlfahrtsverbandes, kirchliche Jugendgruppen und Schulsozialarbeit und ein Eltern-Café. Das Quartiersmanagement könnte folgende zielgruppenorientierte und auch generationenübergreifende Dienstleistungen anbieten: Organisation von Besuchs- und Einkaufsdiensten für Ältere, Kinderaufsicht, Nachbarschafts-Café, Fahrdienste, Vermittlung in das professionelle Hilfesystem etc. Im Erdgeschoss soll u.a. ein kleiner Veranstaltungs- bzw. Mehrzweckraum für bis zu 180 Personen entstehen. Hier könnten Informations-Veranstaltungen sowie Aktionen von Kirche und Vereinen stattfinden (Musikproben, Sprachkurse etc.). Das komplette Erdgeschoss wird somit barrierefrei erreichbar sein.

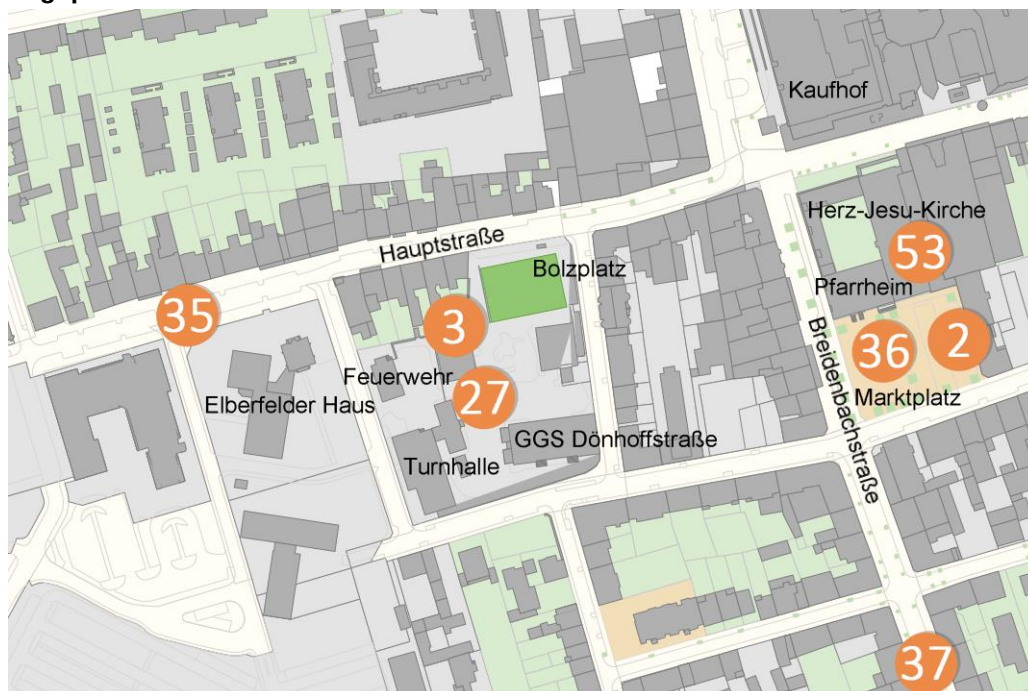
Die Mehrzweckhalle soll zusätzlich durch den Sport von Schule und Vereinen für Veranstaltungen bis zu 400 Personen genutzt werden. Dies könnten z.B. sein: Musikveranstaltungen (Street-life o.ä.), Kleinkunst, Schützenfest, Trödelmarkt, Fest der Begegnungen etc. Eine kombinierte Nutzung mit der benachbarten Alten Feuerwache ist ebenfalls möglich. In den Nebenräumen befinden sich das Beratungsbüro des Quartiersmanagers, der Mensa-Bereich der Schule sowie ein zusätzlicher Gymnastikraum für Schul- und Quartiersnutzung. Alle Räume werden barrierefrei erreichbar sein. Die Freiflächen der Schule, der gut integrierte und genutzte Sportplatz sowie der Bereich der Feuerwache sollen sich zum Quartier öffnen und einen halböffentlichen, zentralen Bereich markieren.

Das Konzept des neuen Quartierstreffpunkts wird im Rahmen der Erarbeitung des Modul 3 des IHK weiter vertieft. Dabei sollen die konkreten Rahmenbedingungen zusammen mit den verantwortlichen Akteuren und (potenziellen) Nutzern kooperativ erarbeitet werden. Darauf aufbauend soll für die Freianlagen ein geeignetes wettbewerbliches Verfahren durchgeführt werden.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städte- bauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Ge- meinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Planungszeitraum	Ab 2017
Realisierungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Berechnung Stadtverwaltung: Ersatzbau mit Erweiterung: 4.990.000Euro Sanierung Feuerwehr 1.300.000 Euro Freiflächen: 3.000 m ² x 160 Euro
Gesamtkosten	6.770.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	6.770.000Euro
Förderung (80%)	5.416.000 Euro
Eigenanteil (20%)	1.354.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

scheuvens + wachten plus



**Junker
+ Kruse**



Westansicht Sporthalle



Quelle: Abbildung Stadt Leverkusen

Verlagerung/Neubau Jugendwerkstatt

Lfd. Nr. 28

Ko.-/Fi. 4.3

Zeitraum: Ab 2017

Ausgangslage

- Veränderte Ansprüche an die Räumlichkeiten und Arbeit der Jugendwerkstatt, Gebäude mit Sanierungsbedarf, Verlagerung mittelfristig erforderlich

Entwicklungsziele, Synergien

- Schaffung einer modernen Jugendwerkstatt im Quartier mit Synergien zur Umgebung
- Raum für passende neue Nutzungen im Altbau

Projektbeschreibung

Auf dem Gelände an der Dhünnstraße befinden sich eine Sporthalle sowie drei Pavillons, welche die Jugendwerkstatt und zwei städtische Kindertageseinrichtungen beherbergen. Bei der Jugendwerkstatt handelt es sich um eine berufsorientierende und berufsvorbereitende Maßnahme mit pädagogischer Begleitung unter der Trägerschaft der Stadt Leverkusen. In der Einrichtung werden Praktika sowie Bewerbungstrainings absolviert, um einen späteren Berufseinstieg zu erleichtern.

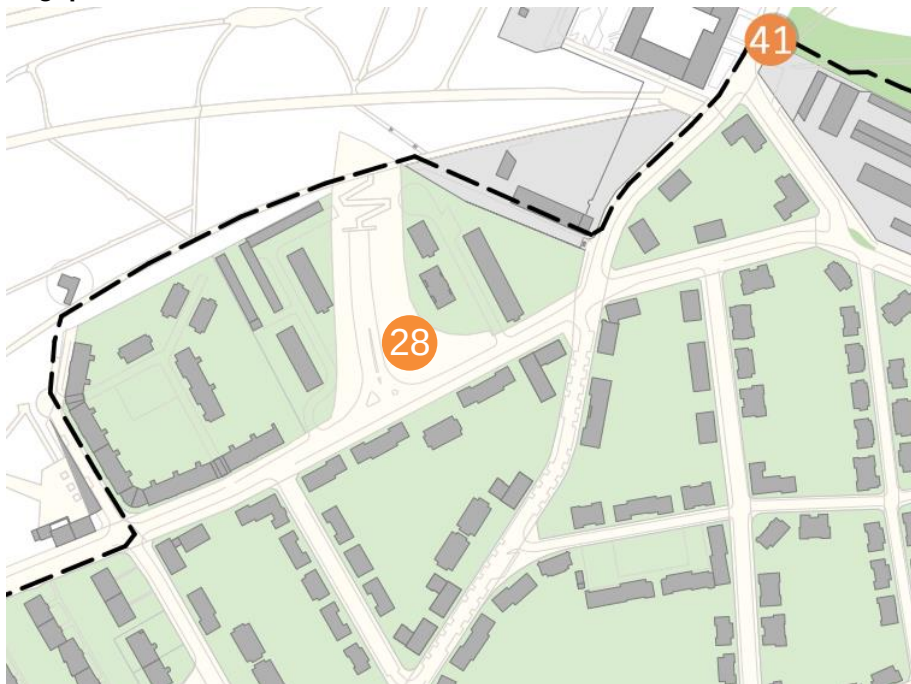
Da die Räumlichkeiten der Jugendwerkstatt nicht den Anforderungen der Einrichtung entsprechen (notwendiges Raumprogramm nicht realisierungsfähig, Nutzung der Kellerräume ungeeignet) ist eine Verlagerung der Einrichtung erforderlich. Zu Verlagerung wurden bisher mehrere Optionen geprüft. Der zurzeit favorisierte - jedoch noch zu prüfende - Standort für einen Neubau liegt an der Albert-Einstein-Straße (Bereich Alter Westring). Die südlich an den Neulandpark angrenzende - im Eigentum eines Dritten befindende - ehemalige Straßenfläche liegt brach. Eine Vermarktung wurde in der Vergangenheit bereits diskutiert. Die Fläche bietet aufgrund der Nähe zur City und zu den Erholungsflächen des Neulandparks gute Standortvoraussetzungen. Ein Neubau der Jugendwerkstatt würde ca. 1.100 m² BGF umfassen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Planung	Ab 2017
Realisierungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Prognose auf Grundlage von Kostenkennwerten
Gesamtkosten	Ca. 3,2 Mio. Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	3,2 Mio. Euro
Förderung (80%)	2,56 Mio. Euro
Eigenanteil (20%)	640.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Dhünnstraße: Tageseinrichtung für Senioren, Sanierung Altbau Jugendwerkstatt

Lfd. Nr. 29

Ko.-/Fi. 5.9

Zeitraum: Ab 2017

Ausgangslage

- Verlagerung der Räumlichkeiten der Jugendwerkstatt

Entwicklungsziele, Synergien

- Schaffung einer integrierten, sozialen Einrichtung in Nachbarschaft zu Kindertagesstätten
- Synergien im Quartier schaffen, Anschubfinanzierung zur Nachnutzung

Projektbeschreibung

Nach der Verlagerung der Jugendwerkstatt könnte am Altstandort z.B. eine Tageseinrichtung für Senioren oder eine Einrichtung für ambulant betreute Wohngruppen angesiedelt werden, so die derzeitigen Überlegungen. Beide Versorgungsmöglichkeiten sind in der Stadt Leverkusen derzeit nicht in ausreichender Anzahl vorhanden. Darüber hinaus würde eine solche Einrichtung am Standort, neben der Nähe zu Wohngebieten, auch die Möglichkeit zur Kooperation mit den benachbarten Kindertagesstätten bieten. Mögliche Betreiber für diese Angebote wären örtliche Pflegedienste bzw. Wohlfahrtsverbände.

Angedacht ist eine Unterstützung bei der Sanierung z.B. durch den Rückbau des nicht mehr benötigten Küchentraktes und zur Gestaltung der Außenanlagen. Alternativ ist auch eine Beratungsleistung privater Träger oder ein anderweitig kombiniertes Angebot als privat/städtische Einrichtung denkbar. Das Projekt wird in den nächsten Phasen des IHK konkretisiert. Die Ausarbeitung des Projektes wird in Abhängigkeit des Projektes zur Verlagerung/Neubau der Jugendwerkstatt erfolgen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	5.9 Rückbau durch Gemeinde 4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Planungszeitraum	Ab 2017

Realisierungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Kostenangaben der Verwaltung
Gesamtkosten	Ca. 80.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	80.000 Euro
Förderung (80%)	64.000 Euro
Eigenanteil (20%)	16.000 Euro

Konzept, Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Pavillon der Jugendwerkstatt



Quelle: Eigene Darstellung

Ausgangslage

- Das denkmalgeschützte, als Seniorenbegegnungsstätte genutzte Gebäude ist in Teilen sanierungsbedürftig.
- Nutzbarkeit über Optimierungsbedarf im Hinblick auf Barrierefreiheit eingeschränkt.

Entwicklungsziele, Synergien

- Stärkung der Einrichtung, Modernisierung der Bausubstanz, Verbesserung der Nutzung und Zugänglichkeit über Barrierefreiheit.
- Synergien zur benachbarten Realschule.

Projektbeschreibung

Die ehemalige Wasserburg und spätere Gutshof Doktorsburg wurde erstmals im Jahre 1171 erwähnt. Das Gebäude wurde im Jahr 1987 unter Denkmalschutz gestellt, nachdem es 1971 Pläne gab, es für ein neues Rathaus abzureißen. Nach Überlegungen, das Gebäude gastronomisch zu nutzen, dient es heute als städtische Seniorenbegegnungsstätte, die ein vielfältiges Programm für ältere Menschen bietet und damit zu einem Ort des sozialen Miteinanders wird. Zudem bestehen Synergien zur benachbarten Realschule Am Stadtpark, z.B. betreuen Informatikschüler der Realschule ein PC-Training für Senioren.

Das dreigeschossige Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist in Teilbereichen Sanierungsbedarf auf. Es ist eine Instandsetzung der Technik und Sanitäranlagen sowie der Innenanlagen (Anstrich, Boden) und Außenanlagen einschließlich Außenbeleuchtung erforderlich. Darüber hinaus besteht Barrierefreiheit derzeit nur teilweise für das Erdgeschoss. Die vorhandene Küche und die Toiletten weisen keine Bewegungsflächen auf. Abstellflächen für Rollatoren sind nicht vorhanden. Durch das Schaffen von Barrierefreiheit könnte eine erhebliche Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzung bzw. Auslastung der Seniorenbegegnungsstätte mit Beschäftigungs- und Aktivierungsangeboten für Senioren im Quartier erreicht werden. Derzeit grundsätzlich vorstellbar ist diese über einen außenliegenden Aufzug (z.B. in Form eines Glasanbaus) auf der dem Eingang gegenüberliegenden Seite des Gebäudes. Eine Prüfung der Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz muss noch erfolgen.

Darüber hinaus sind zusätzliche Quartiersangebote für alle Bevölkerungsgruppen vorstellbar. So könnten z.B. Selbsthilfegruppen wieder dauerhaft angesiedelt werden und Sprechstunden anbieten. Auch könnte die benachbarte JSL (JOBSERVICE Leverkusen), im Zusammenhang mit dem naheliegenden Betriebshof, weitere Angebote für schwer vermittelbare Arbeitslose oder Menschen in Beschäftigungsprogrammen im Haus schaffen und Seminare durchführen.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städte- bauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Kosten	400 m ² x 1.000 € + Herstellung Barrierefreiheit
Gesamtkosten	Ca. 800.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	800.000 Euro
Förderung (80%)	640.000 Euro
Eigenanteil (20%)	160.000 Euro

Konzept, Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Die Doktorsburg im Stadtpark



Quelle: Eigene Darstellung

Ausgangslage

- Mangelhafter Zustand der Anlage, fehlende Nutzungen, Unterauslastung wegen eingeschränkter Nutzbarkeit.

Entwicklungsziele, Synergien

- Inwertsetzung der Anlagen, Nutzbarkeit erweitern (Schulnutzung, informelle Sportanlage), Revitalisierung Stadtpark.

Projektbeschreibung

Der Stadtpark ist eine wichtige innerstädtische Grünanlage. Für die benachbarte Realschule dient er als grüner Aufenthaltsraum und als „Weg“ ins Zentrum und zum ÖPNV Knoten. Allerdings ist die Grünanlage durch die Verkehrstrassen der B8 und der Bundesbahn vom Zentrum getrennt und oft wenig belebt. Durch Maßnahmen des IHK soll der Bereich wieder in Wert gesetzt und revitalisiert werden. Die Sportanlage im Stadtpark wurde in den letzten Jahren sehr vernachlässigt und ist deshalb sanierungsbedürftig.

Umbaumaßnahmen sollen die Sportanlage wieder nutzbar machen und, zusammen mit anderen Projekten im Stadtpark, helfen, die Grünanlage zu revitalisieren. Als Nutzer kommen insbesondere die benachbarte Realschule und weitere nahegelegene Bildungseinrichtungen in Frage. Für die benachbarten Schulen, Realschule Am Stadtpark, Lise-Meitner-Gymnasium, Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung und Berufskolleg Geschwister-Scholl-Schule steht seit 2015 keine Außensportanlage mit Leichtathletikeinrichtung mehr zur Verfügung. Der Leichtathletik-Unterricht kann derzeit nur sehr eingeschränkt erfolgen, trotz unverzichtbaren Bestandteiles nach Lehrplan. Darüber hinaus besteht die Überlegung, die Anlage besser mit dem Stadtpark zu verknüpfen und - neben der derzeitigen Vereinsnutzung - der Allgemeinheit im Sinne einer informellen Sport- und Freizeitanlage zugänglich zu machen. Die Konkretisierung der Überlegungen soll in den nächsten Phasen des IHK erfolgen, zusammen mit den relevanten Akteuren, der Fachverwaltung und der benachbarten Schule.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ...

Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Durchführungszeitraum	Ab 2022
Kosten	800.000 Euro Kunstrasen, 250.000 Euro Laufbahnen (2-3 Bahnen)
Gesamtkosten	Ca. 1.050.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	1.050.000 Euro
Förderung (80%)	840.000 Euro
Eigenanteil (20%)	210.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Sportplatz im Stadtpark



Quelle: Eigene Darstellung

Ausgangslage

- Realschule Am Stadtpark mit rund 70%igem Anteil an Schülern mit Migrationshintergrund, mit steigender Tendenz.
- Gebäude und Außenräume der Realschule als Quartierstreffpunkt genutzt. Gebäude weisen einen deutlichen Sanierungsbedarf auf, hier besteht dringender Handlungsbedarf.

Entwicklungsziele, Synergien

- Quartiersöffnung für Drittnutzer, Barrierefreiheit und Inklusion.
- Modernisierung und Sanierung der Bausubstanz, Schaffung zeitgemäßer Schulräume, die den Anforderungen an den aktuellen Schulbetrieb genügen, energetische Sanierung der Gebäudehüllen.
- Überarbeitung der Schulhöfe als Aufenthaltsräume und Freizeitfläche für Schüler und Anwohner.

Projektbeschreibung

Die Schule Am Stadtpark ist die älteste Realschule Leverkusens und befindet sich seit ihrer Gründung im Jahr 1913 im Ortsteil Wiesdorf. 1923 zog die „städtische Mittelschule“ in das vom damaligen Stadtbaumeister Wilhelm Fähler erbaute Mittelschulgebäude am Stadtpark (Riegelbau mit Walmdach). Ein zweiter großer Gebäudeteil wurde 1928 errichtet und beherbergte das erste Realgymnasium. Heute steht der gesamte Gebäudekomplex mit verschiedenen Erweiterungs- und Ergänzungsbauten aus den 50er und 60er Jahren der Realschule zur Verfügung.

Der in den Formen des internationalen Stils geformte L-förmige Baukörper von 1928 steht unter Denkmalschutz. Es ist gebäudehistorisch gesehen ein hervorragendes Beispiel für die damalige Neuorientierung in der Weimarer Republik. Die Schule ist seit 1951 eine „Realschule“ und wird gegenwärtig von etwa 1100 Schülern besucht.

Die Realschule Am Stadtpark ist eng mit dem Standort Wiesdorf verknüpft. Sie ist unmittelbar mit den örtlichen Gegebenheiten und Institutionen, die der Stadtteil Wiesdorf bietet, verbunden und nutzt diese für die Erfüllung ihrer Aufgabe, eine praxisnahe Allgemeinbildung zu vermitteln.

Ein großer Anteil von Schülern stammt aus dem unmittelbaren Umfeld der Schule. Dabei ist der Anteil der Schüler mit Migrationshintergrund in den letzten Jahren erheblich gestiegen (rd. 70%). Viele Schüler kommen aus einem eher sozial schwachen Umfeld, sprechen teilweise eine andere Sprache in häuslicher Umgebung und benötigen daher besondere Maßnahmen zur Sprachförderung. Allgemeine soziale oder familiäre Probleme und eher bildungsferne oder auch überlastete Elternhäuser erschweren zeitweilig das Lehren, Lernen und Zusammenleben in der

Schule. Maßnahmen und Einrichtungen im schulnahen Umfeld sind gerade für diese Kinder sehr wichtig.

Die Schule bietet im Schulgebäude bzw. auf dem Schulgelände folgende Maßnahmen und Aktivitäten an:

- Tägliche Hausaufgabenbetreuung, Mittagsbetreuung in Zusammenarbeit mit der AWO.
- Spiel- und Sportangebote in der Mittagszeit (Zusammenarbeit mit der AWO).
- Muttersprachlicher Unterricht am Nachmittag.
- Besondere Angebote für Schüler mit Konzentrationsmängeln und auffälligem Verhalten durch die Schulsozialarbeiterin und einen Sonderschulpädagogen.
- Besondere Elternabende zu bestimmten Themen (z.B. Umgang mit den sozialen Medien).

Die Schule steht in Kooperationen mit folgenden Unternehmen und Einrichtungen der Region:

- Die Schule pflegt sogenannte Lernpartnerschaften mit der AVEA, mit dem Audi Zentrum Leverkusen und mit der Galeria Kaufhof in Wiesdorf.
- Teilnahme an den Experimentaltagen bei CURRENTA (Chemieunterricht).
- Schulische Kooperation mit der Stadtbibliothek.
- Nutzung kultureller Angebote im Stadtzentrum (Forum, Erholungshaus).
- Zusammenarbeit mit der Evangelischen Gemeinde Wiesdorf und dem Jugendreferat des Kirchenkreises.
- Zusammenarbeit mit der katholischen Kirchengemeinde.

Die Schule engagiert sich im Stadtteil:

- Informatikschüler der Realschule betreuen ein PC-Training für Senioren in der Doktorsburg, einer städtischen Begegnungsstätte im Stadtpark.
- Schüler/innen, die zuvor an den durch die Schule organisierten Ausbildungsseminaren (Juleika) teilgenommen haben, engagieren sich in der evangelischen Jugendarbeit der Gemeinde Wiesdorf.

Das Schulgebäude und die Sporthallen werden von folgenden außerschulischen Gruppen und Vereinen genutzt:

- Tägliche Nutzung der Sporthallen von 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr durch den Turn- und Spielverein Bayer 04, durch die Handballabteilung und für Cheerleading, den TSV Bayer 04, den BV Wiesdorf, die VHS, die Jungendkunstgruppen und den SC Hitdorf (Tanzgruppe).

- Wöchentliche Nutzung der Aula durch den Singkreis Leverkusen für Chorproben sowie sporadisch für Sonderproben vor Konzerten.
- Monatliche Nutzung durch eine kirchliche Gruppe (Apostelamt Juda).
- Dauernutzung durch die Eisenbahnfreunde im Keller des Schulgebäudes (Vereinsraum).

Der Bezug zum Stadtpark in direkter Nähe:

- Im Rahmen des Biologieunterrichtes werden hier botanische Kenntnisse erworben, Fragen des Klimaschutzes thematisiert, Pflanzen- und Wasserproben untersucht.
- Exkursionsort für den Erdkunde- und Sportunterricht.

Die Ausführungen lassen erkennen, dass durch die zahlreichen Kooperationen eine gelungene Zusammenarbeit und ein lebhafter Austausch mit der unmittelbaren Umgebung und dem Stadtbezirk stattfinden. Vieles davon ist nur aufgrund der zentralen Lage und der guten Anbindung an den ÖPNV möglich.

Beklagenswert ist der schlechte bauliche Zustand der Gebäude und der Außenanlagen. Dieses erschwert die pädagogische Arbeit erheblich und schadet dem Image der Schule in einem ohnehin sozial benachteiligten Stadtteil.

Seitens der Stadt Leverkusen wurden bereits Sanierungsarbeiten, energetisch und baulich, an zwei Einfach-Sporthallen der Schule durchgeführt. Darüber hinaus weisen alle verbleibenden Gebäude, einschließlich der Dreifach-Sporthalle, grundlegenden Sanierungsbedarf auf. Dabei geht es um statische Ertüchtigungen, Fassadenüberarbeitungen bzw. Fugensanierungen im denkmalgeschützten Gebäudeteil, Feuchtigkeitssanierungen, Schadstoffsanierungen sowie um energetische Sanierungen und um eine Grundsanierung der Gebäudetechnik. Der Energiebedarf soll hiermit im Rahmen des Machbaren dauerhaft gesenkt werden. Zielsetzung ist die wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes als Schule und als Quartiertreffpunkt entsprechend den Vorgaben des Gebäudemanagements.

Ein weiteres Ziel ist die Herstellung der Barrierefreiheit durch den Anbau von Aufzügen und Rampenanlagen, soweit dieses in dem denkmalgeschützten Bereich möglich ist, und die Anpassung der WC-Anlagen. Teilweise fehlt der zweite bauliche Rettungsweg. Handlungsbedarf besteht auch seitens der Akustik im Schulgebäude. Diese soll in den Fluren und in den Klassenräumen verbessert werden. Die Dreifachhalle wird schon jetzt für Karnevalsveranstaltungen temporär von der Schule als Versammlungsstätte genutzt. Im Zuge der Sanierung soll die Halle auch dementsprechend ausgerüstet und genehmigt werden. Damit wäre auch die Drittnutzung durch z.B. Vereine für Sportveranstaltungen möglich.

Teilweise werden auch Umplanungen innerhalb der Gebäude notwendig, so z.B. müssen die Organisation der Verwaltung, das Lehrerzimmer, die Fachräume und Differenzierungsräume überprüft werden. Die Lehrküche soll aus dem Keller ins Erdgeschoss verlagert (Feuchtigkeitsprobleme im KG) und neu ausgestattet werden. Somit könnten dann neben der schulischen Nutzung auch Ernährungs- und Kochkurse von anderen Gesundheitsinstitutionen angeboten werden.

Eine Sanierung der NW-Räume ist dringend erforderlich, damit die im Rahmen der Kooperation mit Currenta vermittelten Inhalte im Unterricht mit ausreichender Qualität, die derzeit aufgrund des Zustandes teilweise nicht gewährleistet werden kann, behandelt werden können.

Die Asphaltdecke des Lehrerparkplatzes ist abgesackt und muss saniert werden. Der Schulhof weist bauliche Mängel und Abnutzungserscheinungen auf und soll im Rahmen der Sanierung an Attraktivität gewinnen und zu einem ansprechenden Kommunikations- und Pausenraum aufgewertet werden. Nach ersten Berechnungen der Stadtverwaltung belaufen sich die Kosten auf ca. 16 Mio. Euro.

Kenndaten

Projektträger	Stadt Leverkusen
Fördergegenstand Städtebauförderung	Ja
Maßgebliche Bestimmungen der Förderrichtlinie	11.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (1) Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ...
Kostengruppe lt. Ko.-/Fi.	4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Planungszeitraum	Ab 2017
Realisierungszeitraum	Ab 2019
Kosten	Berechnungen der Stadtverwaltung
Gesamtkosten	Ca. 16.000.000 Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	16.000.000 Euro
Förderung (80%)	12.800.000 Euro
Eigenanteil (20%)	3.200.000 Euro

Lageplan



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Historisches Mittelschulgebäude, heutige Realschule Am Stadtpark



Quelle: Stadt Leverkusen, historische Aufnahme