



Herrn  
Oberbürgermeister  
Uwe Richrath  
Rathaus  
Friedrich-Ebert-Platz 1  
51373 Leverkusen

Leverkusen, 24. November 2016

### **Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2016/1256 – Bebauungsplan Nr. 215/II**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte lassen Sie folgenden Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2015/0674 auf die Tagesordnungen des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen und der Bezirksvertretung II setzen:

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 215/II "Opladen - Zwischen Düsseldorfer Straße, Böcklerstraße, Am Weiher und Bielertstraße" wird in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt. Als Voraussetzung für eine Umsetzung eines Bebauungsplanes sowie der damit verbundenen Beteiligung der Stadt an den Planungs- und Fachplanungskosten soll folgendes gewährleistet werden:

- (1) der Erhalt der alten Seidenspinnerei auf der Düsseldorfer Straße 54 sowie
- (2) ein im Plangebiet von den Gremien festzulegender Mindestanteil geförderten Wohnungsbaus.

#### **Begründung:**

Die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Leverkusen ist weiterhin groß und die Stadt daher zu Recht bemüht, das bestehende Wohnraumangebot weiter auszubauen. In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 215/II "Opladen - zwischen Düsseldorfer Straße, Böcklerstraße, Am Weiher und Bielertstraße" ist daher geplant, dass sich die Stadt an den Planungskosten für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes und den erforderlichen Grundlagen und Fachgutachten finanziell beteiligen soll.

Die Stadt Leverkusen sollte jedoch ebenso darum bemüht sein, angesichts steigender Mieten und Immobilienpreise den geförderten Wohnungsbau zu stärken, um bezahlbaren Wohnraum für sozial benachteiligte Bürger zu schaffen. Die Projekte auf der Westseite der Neuen Bahnstadt können in dieser Hinsicht keinen Endpunkt darstellen.

Zudem sollte die Stadt den Fokus darauf richten, die historische Bausubstanz in unserer Stadt zu erhalten bzw. besser zur Geltung zu bringen. Der architektonische Charme der 60er und 70er Jahre prägt das Bild unserer Stadt weiterhin negativ. Zudem geht die Nachfrage nach Wohnbestand mit Altbaucharme im Gegensatz zum Bestand nicht zurück. Damit der Standort Leverkusen auf dem Wohnungsmarkt in allen Bereichen attraktiv bleibt, ist es zwingend notwendig, den Bestand an historischer Bausubstanz soweit möglich zu sichern und besser zur Geltung zu bringen.

Dies wäre im Falle der alten Seidenspinnerei möglich. Dadurch, dass das Gebäude in einem Randbereich des Planungsgebietes liegt, ergibt sich durch dessen Abriss kein Gewinn an zusätzlicher Bebauungsfläche. Durch eine Umnutzung und innere Umgestaltung des Gebäudes zu Wohnzwecken könnte andererseits die alte Seidenspinnerei dem Neubaugebiet einen besonderen Charakter verleihen und insgesamt zu einer Aufwertung des Areals führen.



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

Die alte Seidenspinnerei könnte dem Neubaugebiet zudem eine Identität verleihen, die auch durch die Namensgebung zum Ausdruck gebracht werden könnte (Bsp.: An der alten Seidenspinnerei). Nicht zuletzt am Projekt Neuen Bahnstadt Opladen wird deutlich, wie durch das Wechselspiel von historischer Bausubstanz und Neubauten einem solchen Areal ein spezieller Charakter und Charme verliehen werden kann, den man in reinen Neubaugebieten vergebens sucht. Dies trägt im erheblichen Maß zum Erfolg der Neuen Bahnstadt bei.

Gerade der Stadtteil Opladen ist geprägt von seiner Altbausubstanz, die jedoch zugunsten von Neubauten immer wieder aufgegeben wird. Dies sieht man nicht zuletzt an den Neubauprojekten an der Kölner Straße und unteren Altstadtstraße. Die Stadt Leverkusen darf jedoch nicht zulassen, dass der Stadtteil dadurch seinen Charme verliert, der eben dazu führt, dass der Wohnraum gerade in Opladen stark nachgefragt ist. Dabei sollten vor alle Gebäude erhalten bleiben, die, wie die alte Seidenspinnerei, als Zeugnis der lokalen Industriegeschichte dienen. Hieran ist auch den Bürgern unserer Stadt gelegen, die noch Jahrzehnte nach dem Abriss der entsprechenden Gebäuden u. a. den alten Rathäusern oder dem Schloss Reuschenberg hinterher trauern.

Die vorliegenden Bebauungspläne für das Areal an der Düsseldorfer Straße zeigen eine Entwicklung auf, die in erster Linie den Interessen des Investors dienen. Angesichts der hohen Nachfrage in Bezug auf Flächen für die Wohnbebauung ist die Stadt Leverkusen jedoch nicht darauf angewiesen, es jedem Investor recht zu machen. Dies geschieht aber in Bezug auf dieses Neubaugebiet sowohl in Hinblick auf die Hochwasserproblematik sowie durch die finanzielle Beteiligung der Planungskosten. Dadurch, dass der Investor auf die Stadt angewiesen ist, sollte die Politik stattdessen den Erhalt der Seidenspinnerei einfordern. Sollte der Investor dazu nicht bereit sein, wird er in Zeiten, in denen sich sogar Investoren für das alte Kesselhaus und die Bahnhäuser (mit Wurmbefall) an der Robert-Koch-Straße gefunden haben, sicher kein Problem haben, das Gelände an einen anderen Interessenten zu veräußern.

Mit freundlichen Grüßen

**Björn Boos**

(Mitglied der Bezirksvertretung II)

**Ludwig Keil**

(Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen)

