

**Der Oberbürgermeister**

I/01-012-20-06-kr

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

28.05.10

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	14.12.2009	Entscheidung	öffentlich
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	21.06.2010	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	28.06.2010	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Nutzerkonzeption für die City C in Wiesdorf

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 04.12.09

- Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen und des FB Stadtplanung und Bauaufsicht vom 07.06.10

01

- über Herrn Beigeordneten Mues
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

gez. Mues  
gez. Buchhorn

### **Nutzerkonzeption für die City C in Wiesdorf**

- **Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 04.12.2009**
- **Nr. 0230/2009**

### **Fortschreibung der Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) zur Situation im Juni 2010:**

Die WfL konnte zwischenzeitlich den Kontakt mit den Eigentümern, bzw. Verwaltern oder Vermietungsgesellschaften der drei größten Handelsimmobilien (Woolworth, C&A, Adler/ehem. Tack/Colosseum/ehem. Rathaus-Café) aufnehmen und z.T. ausbauen. Die Fa. Cerberus hat die Generalvermietung ihrer ehem. „Woolworth“-Standorte an die Fa. Acrest Property-Management in Berlin übertragen. Die Fa. Acrest versucht zunächst für die bundesweiten Woolworth-Standorte einen Generalmieter zu finden, ist jedoch Mietinteressenten für Einzelstandorte gegenüber offen. Die WfL unterstützt die Fa. Acrest bei der Neuvermietung der Flächen durch die Akquisition von Handelsketten, die für diesen großflächigen Standort geeignet scheinen. Nach Aussagen des Vermieters sei die Eigentümerin je nach Mieter und Mietvertrag bereit in die Immobilie zu investieren. Ein ebenso regelmäßiger Austausch und Unterstützung bei der Suche nach neuen Mietern und Konzepten besteht mit der Verwaltung des „Adler“-Komplexes der Fa. Odin Immobilien Handels- und Verwaltungsgesellschaft, Bergisch Gladbach. Die Neuvermietung des ehem. Rathaus-Cafés gestaltet sich aufgrund des Flächenzuschnitts und der mangelnden Sichtbarkeit des Objektes durch den Aufbau des Tiefgarageneingangs vom Kundenhauptlauf weiterhin schwierig. Das Objekt, im dem zuletzt „Colosseum“ Mode und vormals „Tack-Schuhe“ mit rund 500 qm Verkaufsfläche ansässig war, ist erst kürzlich frei geworden. Die Fa. C&A erteilt der WfL gegenüber weiterhin keine Auskunft über den Verbleib der C&A-Filiale am Standort City Center. Die WfL informiert bei der Akquisition möglicher neuer Mieter für den Standort „City Center“ dennoch über die mögliche Verfügbarkeit der Immobilie.

Bei der Akquisition neuer Mieter für das City Center wendet sich die WfL neben Anbietern für klassische Innenstadtstandorte auch an Handelsketten, die bisher ausschließlich großflächige Sortimente an peripheren Standorte außerhalb der Innenstädte „auf der grünen Wiese“ sowie in Fachmarktzentren anbieten. Für solche Standorte ist in der Regel die planerische Ausweisung von Sondergebieten erforderlich, die in Leverkusen und zunehmend landesweit jedoch nicht verfügbar sind. Die WfL weist bei der Standortbewerbung darauf hin, dass das „City Center“ vergleichbare Vorteile zu den peripheren Standorten aufweist. Dieses sind die Verfügbarkeit von rund 1000 Parkplätzen in der Tiefgarage „City-Center“ unter den Objekten, die unmittelbare Erreichbarkeit über den Europaring/B 8, und die verfügbaren Verkaufsflächen, die zudem in einem innerstädtischen Einzelhandelsumfeld liegen.

Bisher wurden Anbieter aus den Bereichen Mode/Textil, Sportartikel und -ausrüstung, Haushaltwaren und -dekoration, Spielwaren und Babyausstattung beworben. Die Resonanz war bisher gering. Als Standortabsagen wurden dabei die bekannten Argumente: Standortrandlage, veraltete Baustrukturen und mangelnde Passantenfrequenz oder das Festhalten an Standorten außerhalb von Innenstädten angeführt.

Darüber hinaus ist die WfL mit zahlreichen Kommunen mit innerstädtischen Warenhausleerständen (Hertie, Woolworth) vernetzt, um Lösungskonzepte zur Leerstanderhebung zu entwickeln, Erfahrungen im Umgang mit Mietern und Eigentümern auszutauschen und Standortvor- und -nachteile zu bewerten.

Als Nutzungsschwerpunkt im City Center sieht die WfL unter den gegebenen Standortbedingungen weiterhin Einzelhandelseinrichtungen mit ergänzender (Tages-)Gastronomie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und -dauer am Standort.

gez. Rainer Bertelsmeier  
Projektleiter Handel

### **Ergänzende Stellungnahme des Fachbereichs 61 Stadtplanung und Bauaufsicht**

Wie bereits in der Stellungnahme vom 09.12.09 ausgeführt, ist aus planungsrechtlicher Sicht festzuhalten, dass die „City C“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ liegt und als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist. Eine Nachnutzung als Einkaufsstandort mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist damit planungsrechtlich weiterhin möglich und gesichert. Auch bietet der Bebauungsplan Spielräume für o. g. bauliche und gestalterische Veränderungen zur Attraktivierung des Gebäudekomplexes.

gez. Zlonicky