

Anlage zu den Beratungsergebnissen für die 28. Sitzung des Rates der Stadt Leverkusen am 10.07.2017

Bitte zur Niederschrift nehmen

Vorlage 2017/1596

Die CDU-Fraktion begrüßt grundsätzlich, dass Investoren bereit sind, das „Nahversorgungszentrum Fettehenne“ wieder zu beleben und dort zu investieren. Durch diese Bereitschaft geht die jahrelange Nichtnutzung dieser Fläche zu Ende. Diese Entwicklung wird von uns äußerst positiv betrachtet.

Die Vorlage zu dieser an sich positiven Entwicklung wirft jedoch aus unserer Sicht eine Reihe wesentlicher Fragen auf, die wir in nächster Zeit einerseits mit den Investoren und andererseits mit der Verwaltung besprechen wollen.

Vom Ergebnis dieser Gespräche machen wir unsere Entscheidung zur Vorlage und zum weiteren Verfahren abhängig.

Einige unserer Überlegungen und Fragen:

Aus dem „Einzelhandelskonzept Nahversorgungszentrum Fettehenne“ mit Netto und Schlecker auf insgesamt geschätzt 6-700 m² wird dank eingeräumter Entwicklungsmöglichkeiten über Nacht ein Konzept mit einem Discounter von 1.140 m² und ein Drogerie-Markt von 800 m² plus weiteren Geschäften mit verschiedenem Branchenmix. Hinsichtlich des Branchenmix bestehen Zweifel, ob der örtliche Bedarf dem entspricht oder ob an anderer Stelle Leerstände produziert werden.

- Der Entwurf gibt keine Auskunft, welche Nutzung –außer Arztpraxen-in der 1. Etage über dem Supermarkt vorgesehen ist.
- Sind die angedachten 72 Stellplätze für Supermarkt, Drogerie, Kiosk mit Post, Wohnhaus, Pizzeria entsprechend heutiger Nachfrage ausreichend, nicht nur im Hinblick auf die Stellplatzverordnung?
- Wieviel Parkplätze (Taschen und längsseitig) entstehen netto zusätzlich auf der Charlottenburger Straße?
- Wie erfolgt die Zuwegung zu den Arztpraxen und anderen Nutzungen?
- Wird die Treppe von der Charlottenburger Straße auf den Supermannparkplatz aufgrund der steilen Lage behindertengerecht sein (Barrierefreiheit)?
- Wir stellen die vorgeschlagene Verkehrslösung in Frage:

a) Die nur minimal versetzte Ein- und Ausfahrt an der Berliner Straße halten wir aufgrund der Ausfahrt Höfer Weg für äußerst gefährlich.

b) Die Ein- und Ausfahrt an der Teltower Straße ist so knapp an der Kreuzung zur Berliner Straße und provoziert schon beim Warten von 2-3 Autos Rückstau auf beiden Straßen.

Ob eine Ampelanlage eine Verbesserung der Situation mit sich bringen würde, gehört zu den Überlegungen. Dann würde die heutige Fußgängerampel versetzt.

- c) Ob auf dem Gesamtparkplatz eine Einbahnstraßenregelung eine Vereinfachung der Verkehrssituation bedeuten würde, ist Gegenstand der Überlegungen.
- d) Es ist zu befürchten, dass die Ausfahrt auf die nur 6 m breite Teltower Straße von den Lieferfahrzeugen nur schwerlich bewerkstelligt werden kann.

Völlig verärgert sind die Mieter der bisherigen Garagen. Mit keinem Wort beschreibt die Vorlage, was mit ihren Fahrzeugen geschehen soll.

Aus unserer Sicht kann der benachbarte öffentliche Raum die 50-70 Fahrzeuge nicht aufnehmen.

Wohin soll der Verdrängungseffekt gehen? Wie soll der Ausgleich aussehen?

Die neue Größenordnung, der Branchenmix, vor allem aber die Verkehrskonzeption lösen vielfältige Fragen aus, die wir mit den Investoren und der Verwaltung besprechen und klären wollen.

Wir wollen vor Eintritt in die weitere Entwicklung möglichst viele Fragen klären. Es scheint uns sinnvoller, dies vorab zu tun.

Vom Ergebnis hängt unsere Haltung zur Vorlage ab.

Aus diesem Grund stellen wir heute den Vertagungsantrag.

Übrigens ein anderer Investor hatte hinsichtlich des Verkehrskonzeptes andere Überlegungen, nämlich Zu- und Abfahrt ausschließlich über die Charlottenburger Straße auf ein Parkdeck in der 1. Etage vorzunehmen. Die Parkplätze im Erdgeschoss wären so erhalten geblieben.

Sie sehen: Alternativlos ist selten.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

gez.: Rudolf Müller