



**Stadt Leverkusen**

Antrag Nr. 2018/2083

**Der Oberbürgermeister**

I/01-011-20-06-he/neu  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

21.01.18  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	26.02.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauung des Bereichs "Zur Alten Fabrik/Stauffenbergstraße"

- Antrag der CDU-Fraktion vom 17.01.18
- Schreiben des Herrn Prof. P. Jahnen, HJPplaner, vom 13.02.18
- Schreiben des Herrn Dr. Becker vom 20.02.18 (s. Anlage)



Uwe Becker  
Talstr. 45  
51379 Leverkusen-Opladen

20.02.2018

An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen

Per E-Mail

**TOP 25 der Ratssitzung am 26.02.2018:**  
**Bebauung des Bereichs "Zur Alten Fabrik/Stauffenbergstraße"**  
**- Antrag der CDU-Fraktion vom 17.01.18**  
**- m. Schreiben v. 13.02.18**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte ergänzen Sie die bisherigen Beratungsunterlagen um dieses Schreiben in gleicher Weise, wie dem Antrag der CDU-Fraktion vom 17.01.18 das Investoren-Schreiben vom 13.02.18 hinzugefügt und somit den politischen Mandatsträgern zur Kenntnis gebracht wurde.

Die Verlegung des größten Teils der vorgeschriebenen 88 Stellplätze unter die Erde ist deshalb erforderlich, damit ebenerdig zusätzliche Stellplätze bereitgestellt werden können.

Denn die Anzahl der dem Edeka-Markt zugeordneten Stellplätze auf der Ostseite der Straße „Zur alten Fabrik“ ist derart unzureichend, dass in der Praxis auch der westseitige Straßenrand von Edeka-Kunden benötigt und genutzt wird. Dieser Parkraum wird ihnen jedoch nicht mehr zur Verfügung stehen, wenn hier stattdessen im Rahmen des Wohnungsbau-Vorhabens oberirdische Stellplätze für Mieter entstehen sollen.

Auch widerspricht es der Lebenserfahrung, dass 1 Stellplatz/Wohneinheit ausreichend sein soll, da diese Wohneinheiten vornehmlich für Familien und nicht für Einzelpersonen vorgesehen sind.

Ohne Tiefgarage wird also ein Stellplatz-Defizit sowohl für Edeka-Kunden, als auch für zukünftige Mieter erzeugt. Damit wird der ohnehin schon bestehende Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum des Umfeldes weiter verstärkt.

Dem wirkt auch nicht entgegen, dass die Stellplätze separat vermietet werden sollen, so wie es von den Investoren in ihrem Schreiben vom 13.02.2018 mitgeteilt wurde. Bei einem ebenerdigen Stellplatz für z.B. 25 Euro/Monat kann ein Mieter aus Kostenspargründen genauso in den öffentlichen Straßenraum ausweichen wollen wie bei einem Tiefgaragenstellplatz für z.B. 50 Euro/Monat.

Um dies zu vermeiden, sollten vielmehr einheitliche Mietverhältnisse über Wohnung und einen Stellplatz abgeschlossen werden. Nur dies würde den Intentionen des § 51 BauO NRW entsprechen und sollte daher in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor so festgeschrieben werden.

Tiefgaragenstellplätze sollten für die 66 nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten vorgesehen werden. Demgegenüber wäre das oberirdische Flächenpotenzial für Stellplätze folgendermaßen zuzuordnen:

1. den öffentlich geförderten Wohneinheiten ,
2. den Edeka-Kunden,
3. Besuchern,
4. denjenigen Mietern zur Anmietung, die Bedarf an mehr als einem Stellplatz haben,
5. anderen Nutzungsinteressenten zur Anmietung.

Uwe Heel