



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2018/2288

**Der Oberbürgermeister**

V/61-612-hit

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

08.06.18

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	25.06.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Integriertes Handlungskonzept Hitdorf

Projekt Nr. 6: Teilprojekt Aufwertung des Kirchvorplatzes

**Beschlussentwurf:**

1. Der Planung und dem Bau zur Umgestaltung des Kirchvorplatzes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Aufträge für die Planungs- und Gutachterleistungen zu erteilen.

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Schwanke / FB 61 / 406 - 6129**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Entwurfsplanung des Fachbereichs Stadtplanung zur Umgestaltung des Platzes zwischen der St. Stephanus Kirche und der Hitdorfer Straße als Grundlage für die Umsetzung des Förderprojekts soll beraten und beschlossen werden.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zur Finanzierung der Maßnahme stehen im Finanzplan bei Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 783200 Planungs- und Baukosten Aufwertung öffentlicher Raum, Plätze und Hafen in den Jahren 2018 bis 2021 ff. insgesamt 1,4 Mio. € zur Verfügung.

2018 VE	= 950.000 €
2019	= 150.000 €
2020	= 500.000 €
2021	= 450.000 €
Spätere Jahre	= 300.000 €

Darin enthalten sind die Planungs- und Baukosten für die Aufwertung des Hitdorfer Hafens und für die Aufwertung des Kirmesplatzes.

Für die Aufwertung des Kirchvorplatzes wird mit der Mittelanmeldung 2019 ff. der o. g. Ansatz um rd. 110.000 € für die Umsetzung erhöht.

Der Zuschuss wird über die Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 681100 ab dem Jahr 2020 vereinnahmt.

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Herstellungskosten = 110.000 €,  
jährliche Abschreibungen = rd. 3.666 €,  
Sonderposten = rd. 94.000 €,  
jährliche ertragswirksame Auflösung Sonderposten = rd. 3.133 €.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

Frau Sorge / Fachbereich 66 / Tel. 406 - 6691

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Über die anrechenbaren Kosten werden Anliegerbeiträge nach KAG erhoben. Für die Maßnahme wird im Zuge des InHK Hitdorf ein Förderantrag gestellt.

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[ja]	[ja]	[ja]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Kontaktaufnahme zu den angrenzenden Eigentümern s. Pkt. 2 der Begründung.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[nein]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

Grundlage für den vorliegenden Planungs- und Baubeschluss ist der Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 26.06.2017 (vgl. Vorlage Nr. 2017/1696), mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, die Planungskonzepte zu den Projekten „Platz vor St. Stephanus“ und „Rheinpark“ zu überarbeiten und der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **1. Erläuterung Sachstand Rheinpark-Zentrum**

Der kleine Platz vor dem Dienstleistungszentrum sowie die angrenzenden Gehwege befinden sich im Eigentum einer großen Eigentümergemeinschaft, die sich dagegen ausgesprochen hat, die Flächen formell als öffentliche Verkehrsflächen widmen zu lassen. Für den Einsatz öffentlicher Fördermittel ist es erforderlich, dass sich die Bereiche, in die öffentliche Mittel fließen entweder im Eigentum der Stadt befinden, oder aber eine dauerhafte Überlassung mindestens für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist gewährleistet wird. Beides ist in diesem Fall zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben. Die Stadt Leverkusen verfolgt dennoch das Ziel, die Eigentümergemeinschaft im Falle einer gewünschten Umgestaltung beratend zu unterstützen und ggf. über andere Fördertöpfe zu einer Aufwertung beizutragen.

### **2. Erläuterung Planung Kirchvorplatz**

#### Ausgangslage:

Im Rahmen der im August 2015 durchgeführten Planungswerkstatt haben Hitdorfer Bürgerinnen und Bürger mit Unterstützung eines externen Büro sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung Wünsche und Empfehlungen zur künftigen Gestaltung des Kirchvorplatzes erarbeitet.

Die Teilnehmenden regten an:

1. Optische Verbindung der Straßenaufweitung zwischen Ladenzone und Kirche/Gemeindehaus durch einheitliche Pflasterung herstellen,
2. Platz gegenüber der Kirche als hochwertigen Gastronomieplatz nutzen und gestalten,
3. Gehweg vor der Bücherei/dem Pfarrheim erweitern und so die (Grün-)Fläche besser nutzen und aufwerten.

Die Teilnehmenden hatten teilweise konkrete Ideen zur Gestaltung der Plätze.

Anregungen:

1. Den Weihnachtsbaum als Wahrzeichen Hitdorfs erhalten.
2. Mehr Bäume pflanzen, z. B. beim Platz gegenüber der Kirche.
3. Sitzgelegenheiten schaffen.
4. Springbrunnen bauen.

Die Teilnehmenden waren sich einig, dass die vorhandene Bushaltestelle und die vorhandenen Stellplätze erhalten werden sollen. Sie diskutierten jedoch darüber, an welcher Stelle die Stellplätze und die Bushaltestelle verortet werden sollen.

Anregungen:

1. Gemeinsame öffentliche Stellplätze für die Kirche und den Einzelhandel schaffen.
2. Stellplätze vor der Kirche als barrierefreien Zugang zur Kirche erhalten.
3. Stellplätze auf dem Platz gegenüber der Kirche in den öffentlichen Raum verlagern.
4. Bushaltestelle an der vorhandenen Stelle erhalten, aber in den Straßenraum verlagern und den Bordstein an dieser Stelle erhöhen.
5. Engstelle an der Langenfelder Straße und Hitdorfer Straße als Gefahrenstelle beachten.

Im Rahmen der Vorabstimmungen zum freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren wurde deutlich, dass nur die Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Leverkusen befinden (heutige Stellplätze, Fahrbahn und Gehwege) und die Rasenfläche vor dem Gemeindehaus Gegenstand von Maßnahmen sein können, durch die die Aufenthaltsqualität des Bereiches gesteigert werden kann. Aus diesem Grund können auch nur im beschränkten Maße die Anregungen aus der Bürgerwerkstatt aufgenommen und umgesetzt werden.

Die Planung der Hitdorfer Straße quert die vorliegende Planung der Platzfläche. Für die Planung der Straße und die Lage der Bushaltestelle wurde mit Vorlage 2017/1968 am 29.01.2018 der Baubeschluss durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I gefasst.

#### Entwurf Kirchvorplatz

Die Planung wird geprägt von drei wesentlichen Bausteinen:

1. Pflanzung von vier Bäumen
2. Installation eines Pavillons als Wartehalle und
3. Integration eines Bücherschranks (Projekt aus dem Verfügungsfonds Hitdorf) mit Bank als Pendant zum Buswartebereich

Um dem Wunsch der Bevölkerung aus der Planungswerkstatt Rechnung zu tragen, dem Raum mehr Aufenthaltsqualität zu verleihen, sollen insgesamt vier Bäume mit Unterpflanzung gesetzt werden. Eine Unterpflanzung mit Stauden oder blühenden Kleinsträuchern dient dazu, den Raum auch farblich aufzuwerten. Die Stellplätze vor der Kirche werden durch zwei Baumbeete vom Gehweg abgegrenzt. Die beiden weiteren Bäume links und rechts des neuen Pavillons dienen dazu, die kleine, neu entstehende Platzsituation zwischen Gemeindehaus und Bushaltestelle räumlich zu fassen.

Das heutige Buswartehäuschen wird durch einen großen, lichten Pavillon ersetzt. Der Bücherschrank (bereits genehmigt als Projekt im Rahmen des Verfügungsfonds für Hitdorf) und eine Bank neben dem Bücherschrank dienen als Pendant zu den Sitzgelegenheiten im Wartehäuschen.

Da sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite entlang der Ladenzeile private Stellplätze befinden, die dauerhaft erreichbar sein sollen, wird dort lediglich die vorhandene Bushaltestelle zurückgebaut (s. Straßenplanung) und der Bürgersteig straßenbegleitend ausgeführt. Hierdurch optimiert sich die Zufahrt zu den Stellplätzen. Die Fläche für Außengastronomie oder Außenpräsentation der Geschäfte vor der Ladenzeile könnte vergrößert werden, wenn die Stellplätze in Richtung Gehweg/Fahrbahn rücken. Die Verwal-

tung strebt daher an, den Flächenanteil, der nicht zur Herstellung des Gehwegs benötigt wird, an die Eigentümer der Stellplätze zu veräußern. Ob seitens der Eigentümer ein Kaufinteresse besteht, konnte zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nicht geklärt werden.

Materialwahl: Pflaster und Plattenbelag der befestigten Flächen orientieren sich an den in der Hitdorfer Straße vorgesehenen Belägen.

#### Kosten Kirchvorplatz

Das Projekt 6: Aufwertung des Kirchvorplatzes und des Platzes am Rheinparkzentrum wurde im Gesamtantrag auf Städtebauförderung (Städtebauförderprogramm des Landes NRW) zur Förderung angemeldet. Zu diesem Zeitpunkt lag eine grobe Kostenschätzung vor. Zwischenzeitlich wurden die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung erarbeitet, die Basis für die konkrete Fördermittelbeantragung und Grundlage für die Bewilligung ist.

Die Maßnahmen innerhalb des Planungsbereiches unterliegen anteilig der Beitragspflicht der Anlieger. Anteilig beitragspflichtig sind z. B. die Kosten für die Stellplatzanlage und die Herstellung der Gehwege. Die Beiträge gemäß Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 des Kommunal-Abgabengesetzes (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Leverkusen erhoben. Da die Maßnahme im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Hitdorfer Straße umgesetzt wird, sollen auch die Anliegerbeiträge über die Gesamtrechnung umgelegt werden.

Wird der Förderantrag positiv beschieden, sind die Gesamtkosten abzüglich der Anliegerbeiträge förderfähig. Eine mögliche Förderung hat keinen Einfluss auf die Höhe der Anliegerbeiträge.

Die Anlieger werden nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses über den Beginn der Baumaßnahme und deren Ablauf umfassend informiert. Das Informationsschreiben enthält auch Ausführungen zu der Beitragsberechnung und nennt die zuständigen Ansprechpartner beim Fachbereich Tiefbau.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich nach einer Kostenberechnung auf 110.000 €.

Davon Beiträge nach KAG:	rd. 30.000 €
Förderfähige Kosten:	rd. 80.000 €
Anteil Städtebauförderung :	rd. 64.000 € (= 80 % von 80.000 €)
Anteil Stadt Leverkusen:	rd. 16.000 € (= 20 % von 80.000 €)

### **3. Weitere Vorgehensweise**

Das Projekt soll folgendermaßen weiter bearbeitet werden:

- Beantragung von Fördermittel zur Antragsfrist 30.06.2018
- Erarbeitung der Ausführungsplanung

- vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Genehmigung und der Bewilligung der Fördermittel: Ausschreibung und Vergabe im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Hitdorfer Straße (Baubeginn abhängig von Förderbescheid voraussichtlich Ende 2019).

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Um die Beantragung der Fördermittel zur Antragsfrist 30.06.2018 gewährleisten zu können, ist eine vorherige Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I notwendig.

**Anlage/n:**

Anlage\_1\_Entwurf\_Platzgestaltung\_Kirchvorplatz

Anlage\_2\_Kostenberechnung Kirchvorplatz