

Projektentwicklung der Investoren-Familie Esen

Konzeptionelle Gedanken zur Entwicklung einer Industriebrache in Leverkusen

**Sitzung des Ausschusses
für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (SBP)
der Stadt Leverkusen am 4. Juni 2018**

Grundlagen - Die Initiatoren

Sahin und Cemil Esen
38 und 31 Jahre alt
unternehmerische
Engagements der
Familie in Köln

Perspektive

Vater kommt 1980 aus der Türkei nach Deutschland;
Familie 1998 nachgekommen und in Köln ansässig
Erwerb und Betrieb eines Hotels sowie zweier
Apartment-Häuser in Köln – z.Z. vorübergehend mit
Flüchtlingen belegt → Rückkehr zur konventionellen
Nutzung ist in Vorbereitung
Bewirtschaftung der Immobilien erfolgt in Eigenregie
durch Mitglieder der Familie, Angestellte und geeig-
nete Dienstleister.

Die Familie strebt den Erwerb weiterer Immobilien in
der Region an, die nachhaltige Erträge versprechen.
Dabei sollen die bisherigen Geschäftsfelder -
Beherbergung, Wohnen - auch um gewerbliche Nut-
zungen ergänzt werden. In diesem Zusammenhang
wird auch die Idee zum Betrieb einer multifunktional
nutzbaren Veranstaltungshalle an geeigneter Stelle
verfolgt.

Grundlagen - Geschäftsidee

Idee **Entwicklung einer Industriebrache zu einer Event-Location**

Lage **Leverkusen Manfort - Josefstraße 10**
ehemaliges EUMUCO-Gelände mit aufstehenden Hallen
ca. 7.000 qm nutzbare Gesamt-Fläche
ca. 800 qm Bürofläche auf 3 Ebenen

Geschäftsmodell **> kleinteilige Vermarktung der Büroflächen (22 Räume)**
als Bürogemeinschaft mit Bereitstellung entsprechender
Infrastruktur für die Nutzer
> Ausbau der Hallenflächen
in zwei Stufen zu einer Event-Location
> optional: Vermarktung der Hallenflächen - gesamthaft
oder kleinteilig - als Gewerbepark, Lagerfläche, etc.

Grundlagen - Immobilien-Erwerb

Erwerb

Eigentumsübergang
02.02.2018

Immobilienwerb im Rahmen eines
Zwangsversteigerungsverfahrens im Juli 2017



Grundlagen - Lageplan

Luftbild EUMUCO-Gelände



Sondersitzung des Ausschusses SBP, Stadt Leverkusen – 4. Juni 2018

Option: Veranstaltungshalle

Animation EUMUCO-HALLE



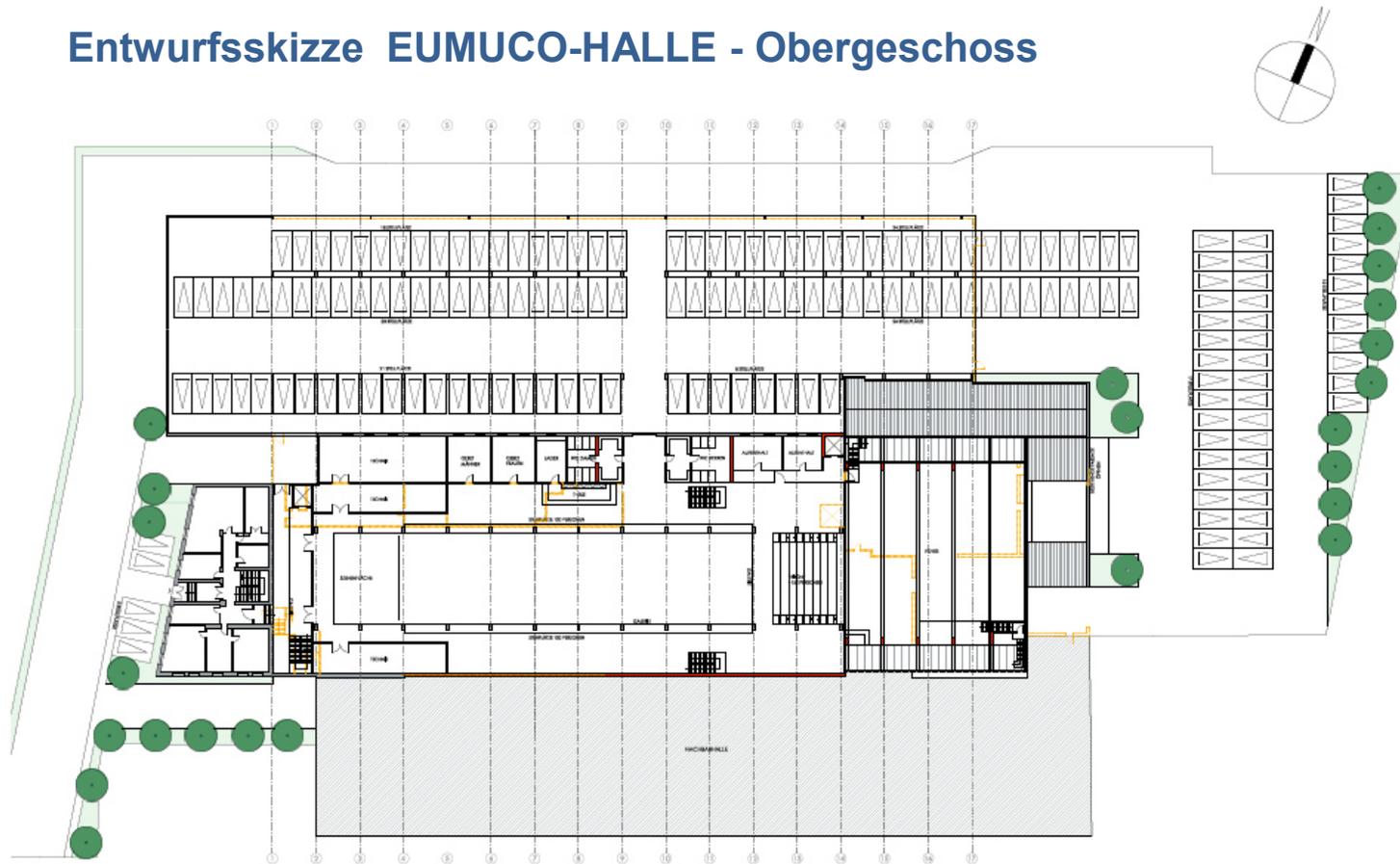
Option: Veranstaltungshalle

Animation EUMUCO-HALLE



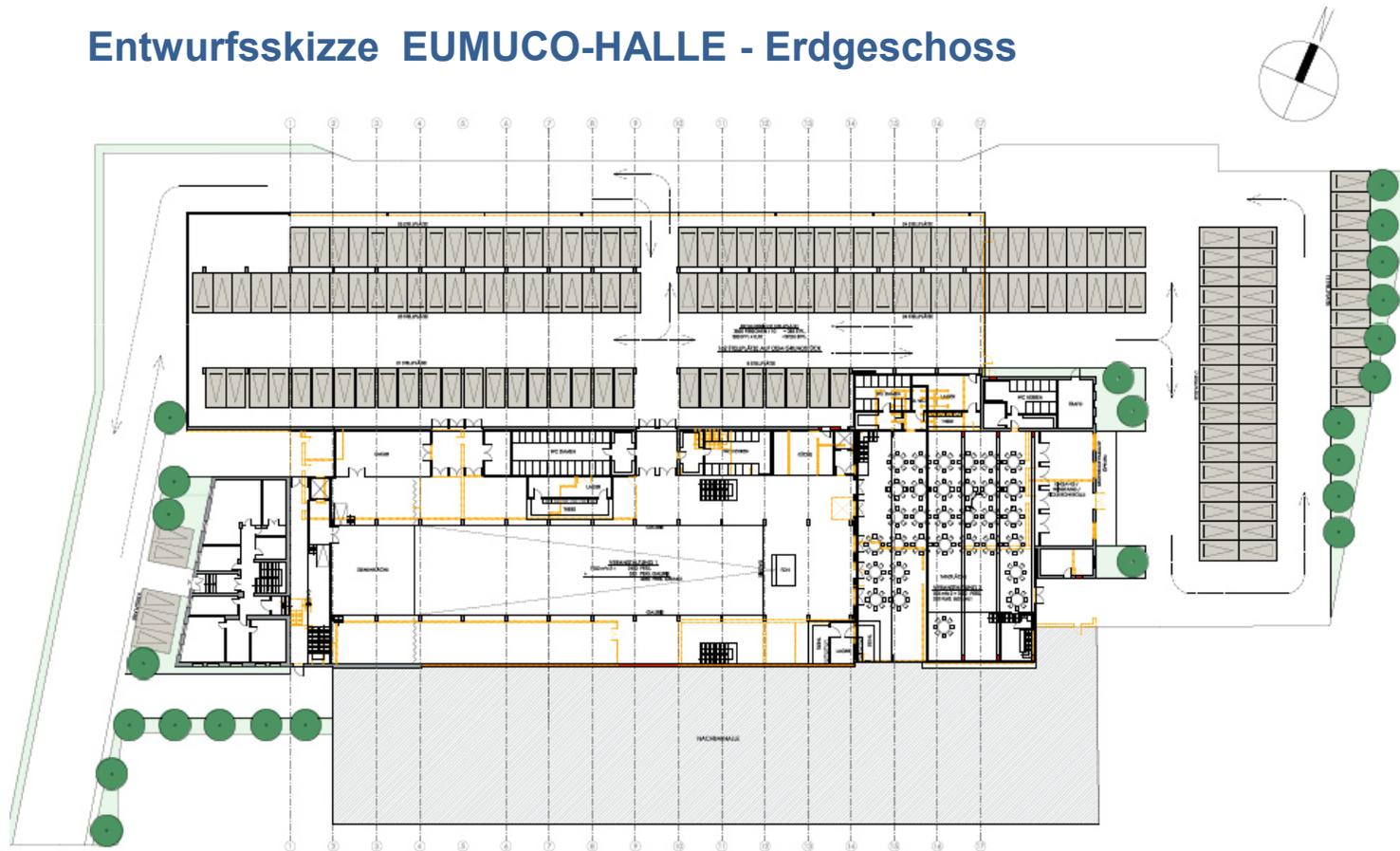
Option: Veranstaltungshalle

Entwurfsskizze EUMUCO-HALLE - Obergeschoss



Option: Veranstaltungshalle

Entwurfsskizze EUMUCO-HALLE - Erdgeschoss



Option: Veranstaltungshalle

Ausbau-Konzept

Dreistufige Entwicklung

- > Herrichtung und Vermietung der Büroflächen an der West-Seite
- > Ausbau des östlichen Teils der Halle mit ca. 800 qm Fläche für ca. 500 Gäste und Anlage von Parkplätzen
- > Endausbau auch des hinteren Bereichs der Halle und der Galerie für insgesamt ca. 2.000 - 3.000 Gäste (abhängig vom Verkehrskonzept), mit dem bereits vorhandenen vorderen Teil als Foyer oder zur separaten Nutzung

Veranstaltungsspektrum

- > Bühnenveranstaltungen
Konzerte, Musikshows,
- > Veranstaltungen mit Gastronomie,
Karneval, Firmen/Jubiläumsgala,
große Hochzeiten
- > Sportveranstaltungen
- > Messen, Ausstellungen, Tagungen
- > optional: Trödelmärkte

Ein Betrieb von Vergnügungsstätten des Typs „Spiel“ und „Erotik“ ist ebenso wenig vorgesehen, wie eine Diskothek.

Option: Veranstaltungshalle



Option: Veranstaltungshalle

Animation EUMUCO-HALLE



Option: Veranstaltungshalle

Areal Böhler, Düsseldorf



Option: Veranstaltungshalle



Areal Böhler, Veranstaltung

Option: Veranstaltungshalle

Nächste Schritte:

- > Bauvoranfrage (in Vorbereitung)
- > Verkehrskonzept ausarbeiten und mit Verwaltung abstimmen
- > Schall-Gutachten ausarbeiten und mit Verwaltung abstimmen
- > Parkplatzkonzept ausarbeiten und mit Verwaltung abstimmen
- Die Durchführung der Bauvoranfrage und die Beauftragung der Gutachten kann nur erfolgen, wenn das Gewerbegebiet Borkumstr./Syltstr. für Vergnügungsstätten aus dem Bereich „Freizeit“ offen bleibt.

Bitte der Familie Esen:

Öffnung des Gewerbegebiets Borkumstr./Syltstr. im Vergnügungsstätten-Konzept der Stadt Leverkusen für Vergnügungsstätten aus dem Bereich „Freizeit“ als notwendige Grundlage für alle weiteren Maßnahmen der Familie Esen