

Projekte und Maßnahmen





Im folgenden Kapitel sind die Projekte und Maßnahmen aufgeführt, das Kernstück des Handlungskonzeptes. Räumlich verteilen sie sich auf den gesamten Untersuchungsraum, konzentrieren sich allerdings aufgrund des Umfangs der Maßnahmen um den ZOB im Bahnhofsbereich. Die Projekte sind hinsichtlich ihrer thematischen Ausrichtung, Trägerschaft, des Zeithorizonts und der finanziellen Eckdaten gegliedert. Neben übersichtlichen Darstellungen der Gesamtmaßnahme finden sich zu jeder Maßnahme auf den Projektblättern detaillierte Angaben über die Ausgangssituation, die Ziele sowie den eigentlichen Inhalten der Projekte. Darüber hinaus sind Planungs- und Umsetzungshorizonte aufgeführt.

Die Projektblätter stellen die Maßnahmen verständlich und in einem angemessenen Detaillierungsgrad dar. Sie lassen bei den mittelfristig angesetzten Projekten genügend Spielraum für deren Realisierung. Weitere Details, die für eine Einordnung einzelner Maßnahmen erforderlich sind, sowie Grundlagen der Kostenermittlungen finden sich im Anhang.

Projekt- und Kostenübersicht

Das InHK gliedert sich in einen ersten und einen zweiten Gesamtantrag. Die Projekte des ersten Gesamtantrags sind Bestandteil der STEP 2017 – 2022, andere Projekte ab 2022 sind Bestandteil eines zweiten Gesamtantrags. Das Paket der Projekte wird so in zwei Förderperioden aufgeteilt, wobei sich die Projekte des 2. Gesamtantrages in einem frühen Planungsstadium befinden. Diese Aufteilung ist zum einen dem Umfang der Maßnahme geschuldet, zum anderen der Zeitspanne, die allein für die Umsetzung der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau des RRX-Haltepunktes erforderlich ist. Die Projekte sind zudem nach Prioritäten, d. h. in der Reihenfolge ihrer Dringlichkeit eingeordnet. Es gelten die folgenden zeitlichen Zielvorstellungen:

- Gesamtantrag 1, Priorität A: Antragstellung bis 2018
- Gesamtantrag 1, Priorität B: Antragstellung bis 2021
- Gesamtantrag 2, Priorität C: Antragstellung ab 2022
- Gesamtantrag 2, Priorität D: Antragstellung ab 2024.

Ausnahmen von dieser Einteilung bilden Projekte, deren Planungsphasen in vorhergehenden Zeiträumen liegen, wie z. B. Qualifizierungsverfahren zur Innenstadt-Ost oder zum Bahnhofsgebäude. Zum Verständnis der Tabellen und der Maßnahmenblätter dienen die folgenden Erläuterungen:

- Die Förderrichtlinien beziehen sich auf die Städtebauförderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen. Dabei werden „Projektfamilien“ (1 - 6) definiert.
- Die Zeitangaben verweisen auf den vorgesehenen Beginn der Maßnahme. Dabei wird in der Regel unterschieden zwischen den erforderlichen Planungen und Vorplanungen und dem eigentlichen Beginn der Baumaßnahme, der „Umsetzung“.
- Die „Gesamtkosten“ beinhalten sämtliche Kosten des Projektes inklusive z. B. privater Anteile, Kosten die durch andere Förderprogramme finanziert werden oder nicht förderfähige Anteile.
- Der Begriff „Förderhöhe“ beinhaltet die Städtebauförderung, für die eine Förderung angestrebt wird. Der „Eigenanteil“ umfasst die Summe, die die Stadt Leverkusen aufzubringen hat. Die Förderquote für Leverkusen beträgt zum Zeitpunkt der InHK-Erstellung 80 %, 20 % muss die Stadt i. d. R. als Eigenanteil tragen.

- Es sind nicht alle Kosten „zuwendungsfähig“. So ist z. B. die Errichtung von Stellplätzen durch die Stadt zu finanzieren, da diese Kosten durch eine Bewirtschaftung wieder eingenommen werden können.
- In den Maßnahmenblättern sind zum Teil die Beiträge zum Kommunalabgabengesetz (KAG) aufgeführt, die von den Anliegern zu tragen sind und ebenfalls nicht zuwendungsfähig sind.

Zur Vorbereitung des InHK zum Stand 2016 wurden vier Grundlagenplanungen erarbeitet. Die Förderanträge wurden bereits 2016 eingereicht.

Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte: Im Zusammenhang mit den Planungen zur Umgestaltung des ZOB wurde 2016 eine Rahmenkonzeption für den Bereich Innenstadt-Ost (Forum bis Manforter Straße) erstellt, um die städtebaulichen Potenziale dieses wichtigen Stadtgebietes herauszuarbeiten. Die Erkenntnisse sind in das InHK eingeflossen.

Verkehrskonzept zur Rahmenplanung Bahnhof Leverkusen-Mitte: Mit dem Verkehrskonzept wurden 2016 die Aussagen der Rahmenplanung Bahnhof Leverkusen-Mitte verkehrstechnisch auf ihre Machbarkeit hin überprüft und Handlungsempfehlungen aufgezeigt.

Wettbewerb Überdachung Busbahnhof: Auf der Grundlage des Rahmenplanes Bahnhof Leverkusen-Mitte und verkehrstechnischer Planungen hat die Stadt Leverkusen 2016 einen Wettbewerb zur Gestaltung des Daches zum ZOB Wiesdorf durchgeführt, um eine städtebaulich und architektonisch angemessene Planung zu erhalten und im Ergebnis einen repräsentativen und qualitätsvollen Übergang vom Bahnhof ins Zentrum Wiesdorf zu erzielen.

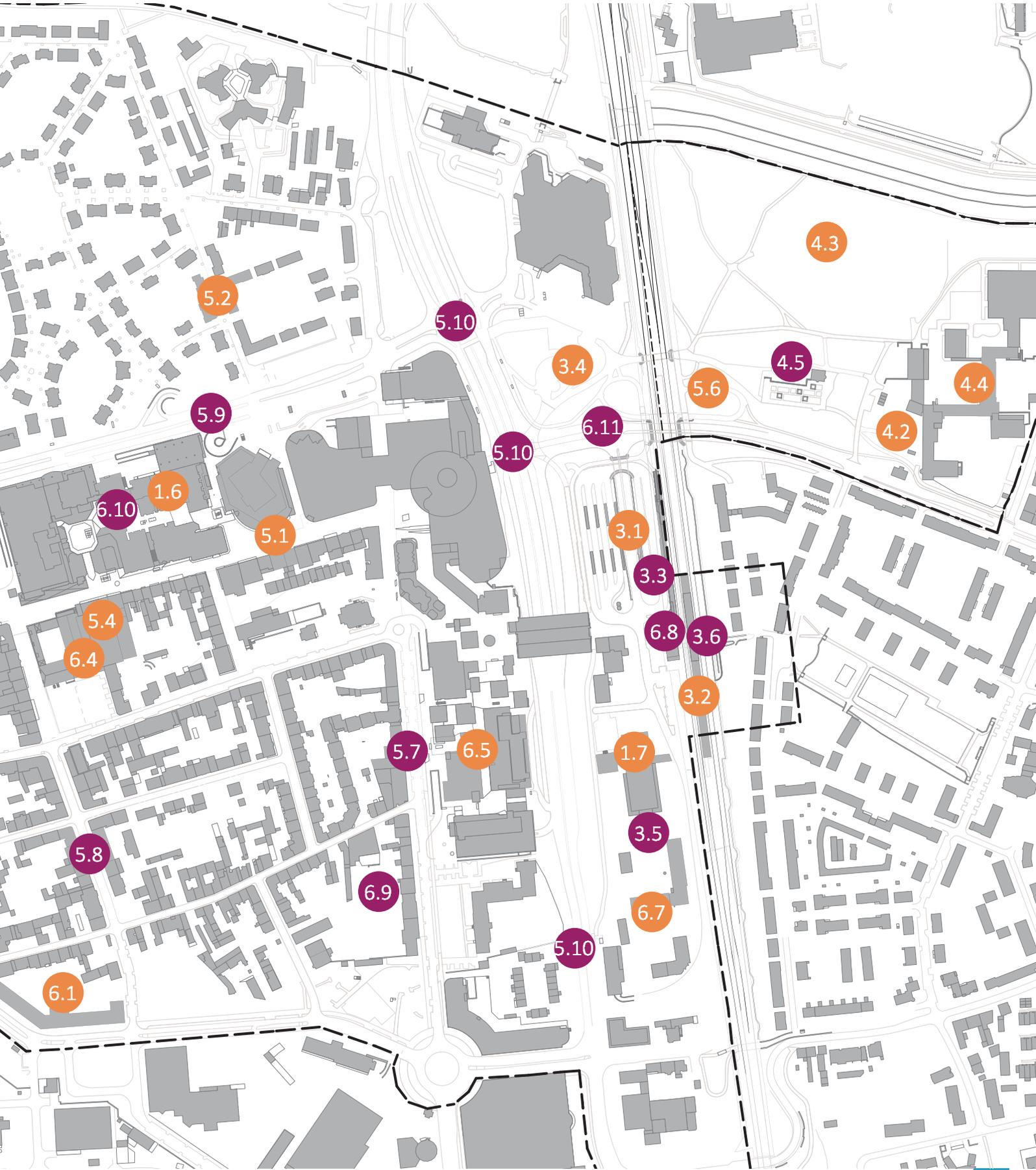
Einzelhandelskonzept Leverkusen (anteilig für Wiesdorf): Die Stadt arbeitet kontinuierlich daran, dass die City wettbewerbsfähig und zukunftsfähig bleibt. 2015 hat die Stadt mit externer Unterstützung die Erarbeitung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes begonnen, aus dem erste Erkenntnisse in das InHK Wiesdorf eingeflossen sind. Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt das Einzelhandelskonzept Leverkusen beschlossen.

	Titel	Kosten in Euro	förderfähiger Anteil/Träger	Summe Förderung	Eigenanteil	Priorität
1	Planungen					
	Wettbewerb Überdachung Busbahnhof	62.000	62.000	49.600	12.400	
	Rahmenplan Bahnhof Leverkusen Mitte	37.100	37.100	29.680	7.420	
	Verkehrskonzept zur Rahmenplanung Leverkusen Mitte	20.000	20.000	16.000	4.000	
	Einzelhandelskonzept Leverkusen (anteilig für Wiesdorf)	9.100	9.100	7.280	1.820	
1.1	Integriertes Handlungskonzept	140.000	140.000	112.000	28.000	A
1.2	Verkehrsgutachten Wiesdorf-West	70.000	70.000	56.000	14.000	A
1.3	Entwicklungsstudie Niederfeldstraße	30.000	30.000	24.000	6.000	A
1.4	Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum/Beleuchtungskonzept	80.000	80.000	64.000	16.000	A
1.5	Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit	100.000	100.000	80.000	20.000	A
1.6	Studie Entwicklungspotenziale Luminaden	100.000	100.000	80.000	20.000	B
1.7	Qualifizierungsverfahren Innenstadt Ost - Bahnhof	180.000	180.000	144.000	36.000	B
1.8	Energetisches Quartierskonzept	50.000		KFW		B
1.9	Entwicklungsstudie Stadtrand Südwest	50.000	50.000	40.000	10.000	C
1.10	Studie Entwicklungspotenziale Wohnen	50.000	50.000	40.000	10.000	C
2	Instrumente					
2.1	Projektsteuerung	1.300.000	1.300.000	1.040.000	260.000	A
2.2	Stadtteilmanagement	500.000	500.000	400.000	100.000	A
2.3	Quartiersarbeit	375.000	375.000	300.000	75.000	A
2.4	Verfügungsfonds	600.000	400.000	320.000	80.000	B
2.5	Hof- und Fassadenprogramm	1.000.000	500.000	400.000	100.000	B
2.6	Flächen- und Leerstandsmanagement	100.000	100.000	80.000	20.000	B
3	Infrastruktur Verkehr					
3.1	Umbau Busbahnhof/Überdachung (Bauphase 1)	9.232.000	2.864.000	2.290.000	574.000	A
3.2	Umbau/Erweiterung Gleisanlagen RRX (Bauphase 2)			DB		A
3.3	Umbau Busbahnhof/Mobility Hub (Bauphase 3)	3.400.000	3.400.000	2.720.000	680.000	C
3.4	Umgestaltung Vorplatz Forum	2.130.000	2.130.000	1.704.000	426.000	B
3.5	Erschließungsstraße Neues Postgelände/Bahnhof	390.000	39.000	31.200	7.800	C
3.6	Umgestaltung Zugang ZOB/Bahnhof	280.000	potenziell Förderung ÖPNV oder ggf. Nahmobilität			D
4	Infrastruktur Gemeinbedarf					
4.1	Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache	8.850.000	8.850.000	7.080.000	1.770.000	A
4.2	Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen	6.000.000	6.000.000	4.800.000	1.200.000	A
4.3	Umgestaltung Wilhelm-Dopatka-Stadtpark	2.610.000	2.560.000	2.048.000	512.000	B
4.4	Realschule Am Stadtpark	5.000.000	5.000.000	4.000.000	1.000.000	B
4.5	Begegnungsstätte Doktorsburg	800.000	800.000	640.000	160.000	C
5	Städtebauliche, gestalterische Projekte					
5.1	Aufwertung Wiesdorfer Platz/Funkenplätzchen	255.000	255.000	204.000	51.000	A
5.2	Umgestaltung Van't-Hoff-Straße/Clemens-Winkler-Platz	320.000	320.000	256.000	64.000	A
5.3	Aufwertung Hauptstraße/St. Antonius/Anbindung Rhein	320.000	320.000	256.000	64.000	B
5.4	Umgestaltung Umfeld Herz-Jesu-Kirche	1.430.000	1.430.000	1.144.000	286.000	B
5.5	Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark	150.000	150.000	120.000	30.000	A
5.6	Anbindung Stadtpark/Aufwertung Verbindungen	300.000	300.000	240.000	60.000	B
5.7	Neugestaltung Friedrich-Ebert-Straße, Anschluss City C	490.000	490.000	392.000	98.000	C
5.8	Umgestaltung Breidenbachstraße	1.000.000	360.000	288.000	72.000	C
5.9	Aufwertung Anbindung Kolonie, Bereich Wöhlerstraße	240.000	240.000	192.000	48.000	D
5.10	Anbindung Innenstadt Ost, Brückenschläge	370.000	370.000	296.000	74.000	D
6	Städtebau: Private Investitionen					
6.1	Neubau Pronova BKK	ca. 35.000.000				A
6.2	Aufwertung Erholungshauspark	n.n.				A
6.3	Bebauung Bereich westliche Niederfeldstraße	ca. 20.000.000				A
6.4	Neubau Gemeindezentrum/Pavillons Herz-Jesu-Kirche	ca. 5.000.000				A
6.5	Umbau/Sanierung City C	ca. 100.000.000				B
6.6	Bebauung Bereich östliche Niederfeldstraße	n.n.				B
6.7	Entwicklung Postgelände	ca. 65.000.000				B
6.8	Neubau Bahnhofsgebäude	ca. 5.500.000				C
6.9	Entwicklung Ganser Gelände	ca. 60.000.000				C
6.10	Revitalisierung: Sanierung Luminaden	ca. 90.000.000				C
6.11	Bauliche Ergänzungen Busbahnhof	n.n.				D
	Summe	48.420.200	39.981.200	31.983.760	7.997.440	-

Maßnahmenübersicht



- 1** 1. Gesamtantrag
- 1** 2. Gesamtantrag



1. Planungen

- 1.1 Integriertes Handlungskonzept
- 1.2 Verkehrsgutachten Wiesdorf-West
- 1.3 Entwicklungsstudie Niederfeldstraße
- 1.4 Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum/Beleuchtungskonzept
- 1.5 Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit
- 1.6 Studie Entwicklungspotenziale Luminaden
- 1.7 Qualifizierungsverfahren Innenstadt Ost - Bahnhof
- 1.8 Energetisches Quartierskonzept
- 1.9 Entwicklungsstudie Stadtrand Südwest
- 1.10 Studie Entwicklungspotenziale Wohnen



Fachplanungen, Gutachten oder wettbewerbliche Verfahren dienen der Vorbereitung, der Vertiefung und der Qualifizierung von Projekten und Themen. Sie fördern die Qualität bei der Umsetzung und stehen dafür, dass optimale Lösungen erarbeitet werden, die sich nachhaltig auf den Stadtteil auswirken.

Einzelne, vorbereitende Verfahren und Wettbewerbe sind den Projekten zugeordnet und finden sich nicht in diesem Kapitel. So z. B. die Verfahren zum Umbau des Busbahnhofes, die Werkstatt und der Wettbewerb zu den Projekten im Stadtpark oder die Wettbewerbe im Bereich Herz-Jesu-Kirche sowie Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache.

1.1_Integriertes Handlungskonzept

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

2016-2018

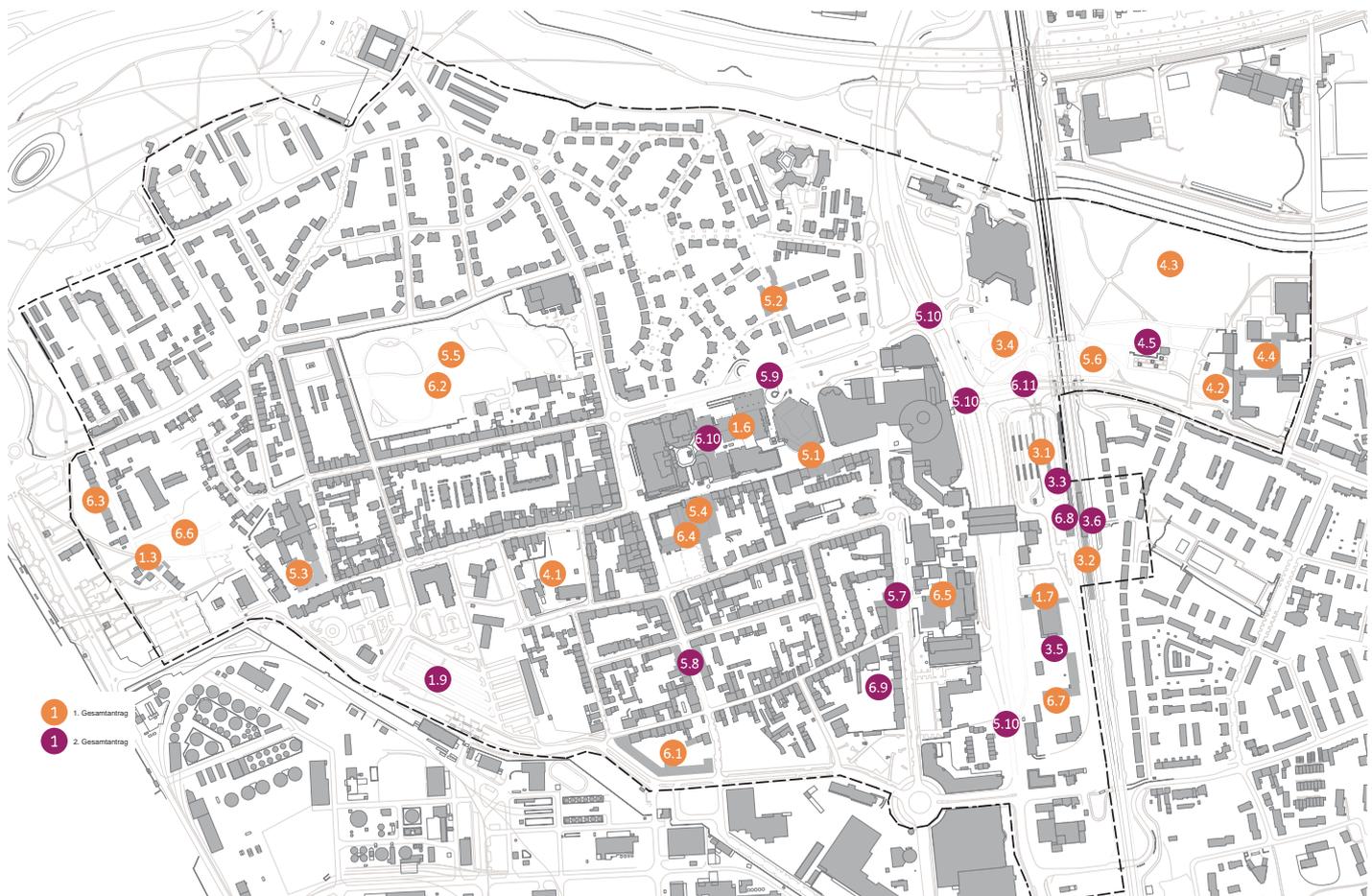
Gesamtkosten

140.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

112.000/28.000 Euro

Das InHK analysiert die städtebauliche Ausgangslage im Fördergebiet und erarbeitet eine langfristige Entwicklungsstrategie mit einer Vielzahl von Teilmaßnahmen, Planungen und Instrumenten. Ziel ist eine nachhaltige Stärkung der Innenstadt und deren Umgebung. Das Konzept ist Voraussetzung für eine Aufnahme des Plangebiets in die Städtebauförderung, um die Umsetzung der Maßnahmen mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes NRW zu ermöglichen.



Konzeptplan InHK

1.2_Verkehrsgutachten Wiesdorf-West

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2018

Gesamtkosten

70.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

56.000 Euro/14.000 Euro

Ausgangslage

- In Wiesdorf-West liegen in bevorzugter Lage einige bislang nicht oder minder genutzte Flächen, die zukünftig städtebaulich und durch Investoren entwickelt werden könnten bzw. sollen. Für einige dieser Flächen existiert bereits ein Bebauungsplan und/oder es gibt Konzeptideen für eine (neue) Nutzung.
- Die Verkehrsstraßen und Knotenpunkte in Wiesdorf-West sind bereits heute stark ausgelastet, zu Spitzenzeiten auch überlastet.
- Durch die Ansiedlung weiterer Nutzungen nehmen die verkehrlichen Belastungen zu und verschärfen die heute schon kritische Situation.
- Konkrete, großflächige Ansiedlungsvorhaben, z. B. für den Bereich Postgelände südlich des Bahnhofs, erfordern darüber hinaus ein zeitnahes Handeln.

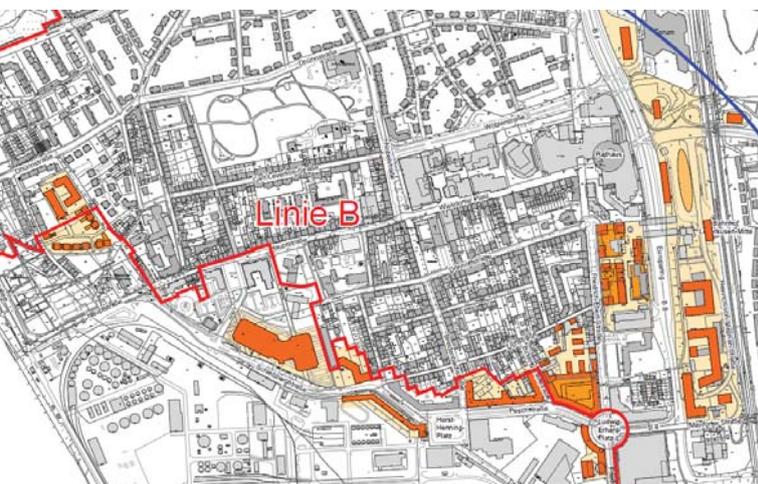
Entwicklungsziele

- In einer Verkehrsuntersuchung sollen infrastrukturelle Rahmenbedingungen und Maßnahmen für die zukünftige städtebauliche und verkehrliche Entwicklung in Wiesdorf-West formuliert werden.

Projektbeschreibung

In einer verwaltungsinternen Grundlagensammlung hat der Fachbereich Stadtplanung alle wesentlichen Daten und Informationen zu den potentiellen Entwicklungsflächen zusammengetragen und analysiert. Hierzu wurden Parameter herangezogen wie Größe, Aussagen im InHK, derzeitige Nutzung, Aussagen der verbindlichen Bauleitplanung sowie des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Darauf aufbauend wurde eine erste Einschätzung zu möglichen Nutzungen und Nutzungsintensitäten abgeleitet aus den Bebauungsplänen und vorhandenen Konzepten abgegeben.

Diese Einschätzung soll dem zu erstellenden Verkehrsgutachten als Grundlage dienen. Dort ist zu prüfen, wie sich die relevanten Flächen unter verkehrlichen Aspekten entwickeln lassen, und ob sich bereits vorhandene Konzepte und Studien umsetzen lassen. Es gilt, das bestehende Verkehrsnetz zu analysieren, die zukünftige Auslastung von Knotenpunkten zu prognostizieren und die Anforderungen an die Erschließung zu definieren.



Potenzialflächen im Untersuchungsbereich, unverbindliche Bebauungsstruktur



Stau auf der Rheinallee

1.3_Entwicklungsstudie Niederfeldstraße

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

2018-2019

Gesamtkosten

30.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

24.000 Euro/6.000 Euro

Ausgangslage

- Östlich der Niederfeldstraße, am Rande Wiesdorfs, befinden sich eine Brachfläche sowie mindergenutzte, unbebaute Grünflächen.
- Die Fläche befindet sich überwiegend in der Planungszone 1 des Seveso-II- Konzeptes. Schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohnen) sind hier unzulässig.
- Für die Bebauung des Gebietes bestanden Pläne zur Entwicklung eines Mischgebietes, die aufgrund des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes keine Umsetzung erfuhren. Im Rahmen der Landesgartenschau 2005 wurde ein Wegesystem (Erschließungsansatz) geschaffen, auf welchen zurückgegriffen werden kann.
- Der Bereich westlich der Niederfeldstraße mit Lage in der Planungszone 2 des Seveso-II-Konzeptes wird seit 2017 durch einen Investor mit hochwertiger Wohnbebauung (Eigentumswohnungen) entwickelt.



Lageplan

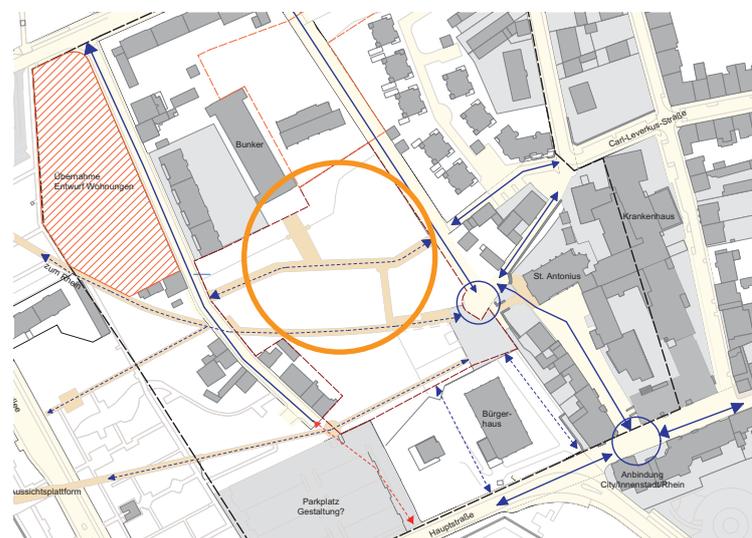
Entwicklungsziele

- Inwertsetzung der insgesamt sehr attraktiven Flächen in Rheinnähe.

Projektbeschreibung

Da die östliche Fläche an der Niederfeldstraße innerhalb der Planungszone 1 des Seveso-II-Konzeptes liegt, konnten die ursprünglichen Entwürfe zur Entwicklung eines Mischgebietes nicht verfolgt werden. Angesichts der erforderlichen Neuausrichtung und Inwertsetzung der Fläche östlich der Niederfeldstraße ist eine Betrachtung mittels einer Entwicklungsstudie vorgesehen, zur Klärung der Entwicklungsfragen im Städtebau, der Freiraumentwicklung und gestalterischen Vernetzung in Richtung Rhein und Innenstadt.

Für die zu untersuchende Fläche ist zu prüfen, wie dort bauliche Entwicklungen zu realisieren sind und welche Nutzungen in Frage kommen. Dabei sollen auch angrenzende, teils mindergenutzte Flächen einbezogen werden. Der gesamte Bereich soll für eine attraktive, zukünftige Entwicklung vorbereitet werden. Darüber hinaus besteht ein wichtiges Ziel der Untersuchung, zu prüfen, wie die Anbindung an die Hauptstraße und zum Rhein erfolgt, damit das neue Quartier zukünftig die Rolle eines wichtigen Trittsteins im Stadtgefüge spielt. Die Betrachtung des Umfeldes wird unter Beteiligung von Anliegern, Geschäftsleuten und Immobilienbesitzern im weiteren Verfahren im Projekt 5.3 weiter konkretisiert.



Bereich östliche Niederfeldstraße und Umfeld, Planbereich mit Vernetzung (im Entwurf)

1.4_Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum/Beleuchtungskonzept

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2019

Gesamtkosten

80.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

64.000 Euro/16.000 Euro

Ausgangslage

- Das Erscheinungsbild der Leverkusener Innenstadt ist heterogen, es besteht ein Widerspruch von räumlichen, baulichen und funktionalen Aussagen.
- In Bezug auf die Gestaltung und Ausstattung verschiedener Teilbereiche der Stadt, insbesondere in der Fußgängerzone, sind Defizite erkennbar. Eine einheitliche Gestaltsprache ist nur teilweise zu erkennen.
- Es existiert ein im Jahr 2012 errichtetes Wegweisersystem zur Orientierung, welches im Rahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) in Trägerschaft der Werbegemeinschaft City-Leverkusen vom Land gefördert wurde.
- Die Beleuchtungssituation weist einen einfachen Standard auf. Es ist kein konzeptioneller Ansatz bzgl. der Inszenierung von Stadträumen oder prägenden Gebäuden erkennbar.

Entwicklungsziele

- einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes bzw. Definition typischer Straßenprofile und Materialien für unterschiedliche Bereiche
- vorhandene Qualitäten sind zu sichern
- stilvolle Gestaltung von innerstädtischen Straßenzügen, Promenaden und Platzsituationen, Illumination besonders prägnanter Bereiche, eine hochwertige Atmosphäre im Raum und ein damit verbundener Imagegewinn sowie eine Profilstärkung einzelner Geschäftsbereiche.

Projektbeschreibung

Die Erarbeitung eines Handbuchs zur Gestaltung und Beleuchtung der öffentlichen Räume dient dazu, die Leverkusener Innenstadt aufzuwerten. Es gilt grundsätzliche, gestalterische Leitlinien zu formulieren sowie raumtypische Qualitäten zu definieren, zu benennen und ortsbezogen herauszuarbeiten. Die unterschiedlichen Teilbereiche sollen dabei ihren Besonderheiten entsprechend herausgearbeitet werden. Bestehende Qualitäten sind zu berücksichtigen.



Eingang Fußgängerzone Wiesdorfer Platz

1.5_Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2019

Gesamtkosten

100.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

80.000 Euro/20.000 Euro

Ausgangslage

- Trotz der internationalen Bekanntheit Leverkusens als bedeutender Wirtschaftsstandort und als Sportstadt, mit hohem Freizeitwert durch die Lage am Rande des Bergischen Landes, ist das Image der Stadt und ihrer City eher negativ belegt.
- Mit dem InHK soll den aktuellen Missständen im Zentrum von Leverkusen begegnet und zahlreiche positive Entwicklungen in die Wege geleitet werden.

Entwicklungsziele

- Die Außendarstellung des Zentrum Leverkusens ist zu verbessern. In einem kooperativen Verfahren mit den Akteuren und Bürgern, gegebenenfalls mit externen Fachleuten, soll ein Marketingkonzept erarbeitet

werden, das ein neues Empfinden von Innenstadt möglich macht und deren Qualitäten in den Vordergrund stellt.

- Bestehende Initiativen und Ansätze sind zu integrieren.

Projektbeschreibung

Das Marketingkonzept ist mit Unterstützung eines externen Fachbüros und mit den Akteuren vor Ort zu erarbeiten. Die kooperative Erarbeitung soll dazu dienen, Projektpartner und Mitstreiter zu finden. Dabei sollen bestehende Initiativen aber auch die Stadtteilidentität gestärkt werden. Wichtigster Ansprechpartner seitens der Stadt Leverkusen ist diesbezüglich die Wirtschaftsförderung mit Unterstützung durch das Stadtteilmanagement.

Im Marketingkonzept soll es darum gehen, Projekte anzuschließen, die von den Akteuren der Stadt, maßgeblich den Händlern, Gewerbetreibenden, Gastronomen und den Immobilienbesitzern getragen werden. Aufbauend auf einer detaillierten Stärken-Schwächen-Analyse soll eine nachhaltige Strategie entworfen werden, die Aussagen zum Einsatz von Medien, zu Veranstaltungen und zu Marketingkampagnen enthält. Es geht um öffentlichkeitswirksame Maßnahmen und um die Außendarstellung. Denkbar sind eine Stadtteilzeitung und die Entwicklung eines Logos. Ein Schwerpunkt der Studie soll unter anderem auf dem Thema Gastronomiestandort Innenstadt liegen, mit dem Ziel der Aufwertung des Angebotes und der Qualifizierung und Positionierung vorhandener Betriebe. Gerade die Internationalität prägt den Stadtteil Wiesdorf. Im Rahmen des Marketingkonzeptes bzw. der Öffentlichkeitsarbeit ist zu prüfen, ob die migrationsbedingte Vielfalt, z. B. der schon heute vorhandenen Gastronomie, positiv beworben werden kann. In dem angemeldeten Projektbudget sind Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit und die Umsetzung des Konzeptes enthalten. Darüber hinausgehende Kosten für die Umsetzung könnten z. B. über den Verfügungsfonds generiert werden.



Kolonie II Anna und Stadtzentrum

1.6_ Studie Entwicklungspotenziale Luminaden

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

B/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2019

Gesamtkosten

100.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

80.000 Euro/20.000 Euro

Ausgangslage

- langanhaltende Trading-Down-Tendenzen und vermehrte Leerstände sowie Fluktuation der Anbieter
- nicht mehr zeitgemäße bauliche und funktionale Struktur der Luminaden
- städtebauliche und ökonomische Schiefelage des Objektes verlangen eine grundlegende Neuaufstellung.

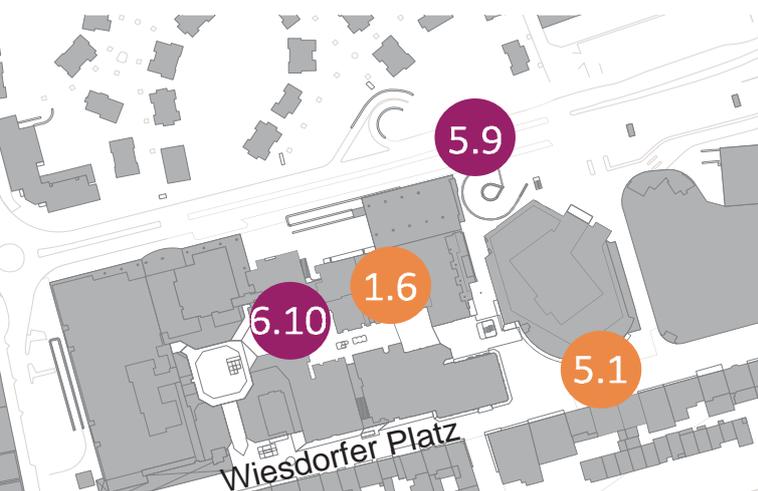
Entwicklungsziele

- bauliche und funktionale Qualifizierung
- Revitalisierung
- Sicherung und Stärkung des Einzelhandelsstandorts als wichtiger Baustein der westlichen Fußgängerzone.

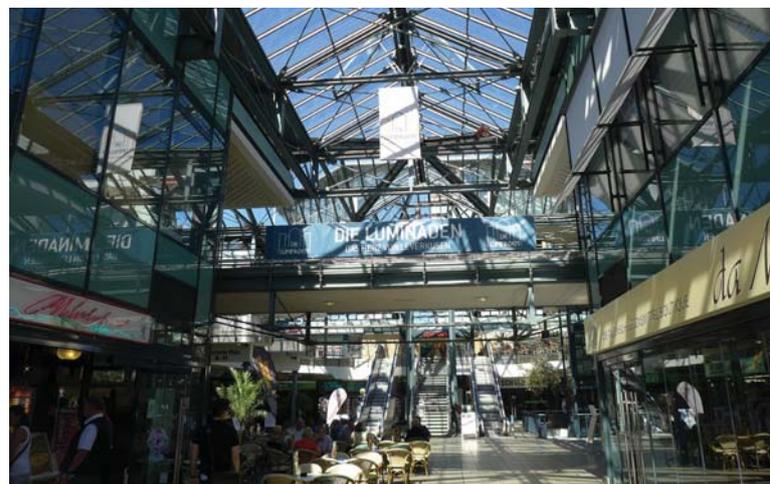
Projektbeschreibung

In der Machbarkeitsstudie gilt es mit Hilfe einer Analyse die Schwachstellen und Ursachen für die massiven Defizite des Einkaufszentrums zu ergründen. Auf dieser Grundlage ist ein Maßnahmenkatalog mit kurz-, mittel- und langfristigen Zielstellungen zu entwickeln, auf deren Grundlage den Luminaden zu einer neuen Wettbewerbsfähigkeit verholfen werden kann. Dazu zählt neben der baulichen Überarbeitung auch die Entwicklung neuer Belegungs- und Marketingkonzepte. Aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur ist darüber hinaus auch eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln.

Denkbare Maßnahmen könnten die Öffnung des Centers zur Fußgängerzone über ein verändertes gastronomisches Angebot sein sowie eine Neubespaltung und -strukturierung leerstehender Flächen. Zunächst ist die Einholung einer Expertise bzw. Erstellung einer Vorstudie geplant, die Nutzungsoptionen aufzeigen soll und die Einrichtung einer Projektgruppe vorsieht. Zu einem späteren Zeitpunkt soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden.



Lageplan



Blick in das EG der Luminaden

1.7_ Qualifizierungsverfahren Innenstadt Ost - Bahnhof

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

B/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2020

Gesamtkosten

180.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

144.000 Euro/36.000 Euro

Ausgangslage

- Die gewerblich genutzten Flächen südlich des Haltepunkts Leverkusen-Mitte verfügen über ein hohes Entwicklungspotenzial, verstärkt durch die Modernisierung des Busbahnhofs und die anstehenden Arbeiten im Bereich des Bahnhofhaltepunktes.
- Der Verkehrsumsteigeknotenpunkt ZOB soll in der 3. Bauphase „Umbau Busbahnhof“ um weitere City-/Bahninfrastruktur ausgestattet werden.

Entwicklungsziele

- Das Postgelände (im Wesentlichen die Flächen des Postverteiler- und Logistikzentrums der DHL) soll nachhaltig neu geordnet werden. Es besteht ein aktuelles Ansiedlungsinteresse. In der Initialphase der

Entwicklung wird aktuell eine Mehrfachbeauftragung für eine städtebauliche Lösung angestoßen.

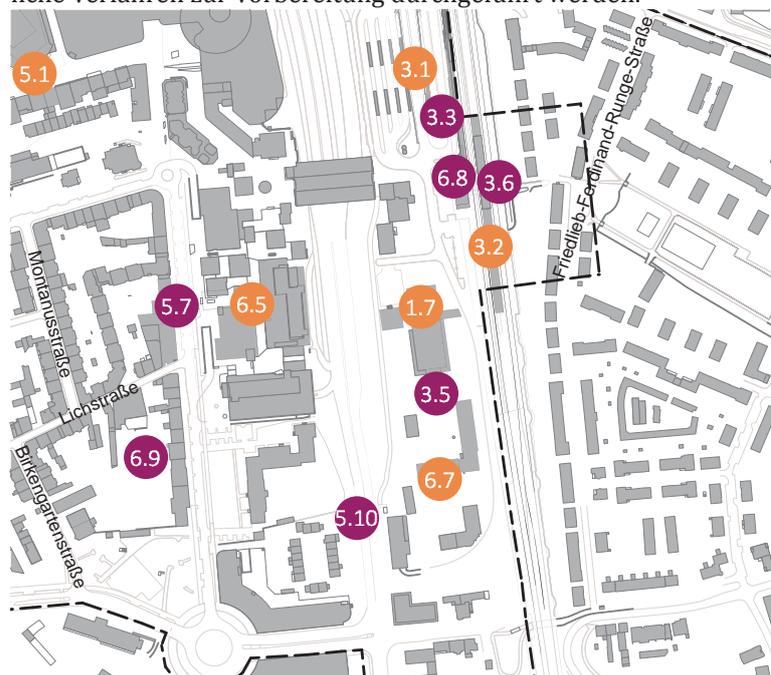
- Nach dem Umbau für den RRX sollen ein neues Bahnhofsgebäude und ein Mobility Hub hochwertig entwickelt werden.
- Entsprechend der Lage und Bedeutung des Bereichs rund um den Busbahnhof für die City (Mobility Hub, Bahnhofsgebäude) sind Wettbewerbe vorgesehen, um eine hochwertige und angemessene Qualität zu erhalten. Das Ergebnis dient der Investorensuche.

Projektbeschreibung

Das derzeit als Paketverteilcenter genutzte Areal ist untergenutzt und nicht optimal angebunden. Der ca. 2 ha große Bereich, soll daher nachverdichtet werden. Aktuelle Pläne sehen die Entwicklung von Büros, Dienstleistungen und weiteren Nutzungen in mehrgeschossigen Baukörpern vor. Für die Vorbereitung des bzw. der Projekte und Vorstrukturierung des Postgeländes, werden als qualitätssicherndes Verfahren städtebauliche, architektonische Wettbewerbe vorgeschlagen. Darüber hinaus sind die baulichen Entwicklungspotenziale im Bereich Busbahnhof qualitativ zu entwickeln. Insbesondere für die Bausteine Neubau Bahnhofsgebäude und Mobility Hub sollen wettbewerbliche Verfahren zur Vorbereitung durchgeführt werden.



Eingang Bahnhof mit angrenzenden Gleisanlagen



Lageplan

1.8_Energetisches Quartierskonzept

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

B/1

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2020

Gesamtkosten

50.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

KFW Förderung

und privaten Hauseigentümern des Gebietes. Im Ergebnis dient das Konzept als Grundlage einer energetischen Bestandssanierung für bestehende Akteure aus der Immobilienbranche und für private Hauseigentümer.

Projektbeschreibung

Einige Gebäude in der Leverkusener Innenstadt weisen offensichtliche Mängel in Bezug auf heutige energetische Standards und Energieeffizienz auf. Mit Blick auf die Klimaschutzziele des Bundes und unter Beachtung der kommunalen energetischen Ziele ist eine Modernisierung und Anpassung des Gebäudebestands erforderlich. Mit Hilfe eines energetischen Quartierskonzeptes können Ziele und Maßnahmen aufgezeigt werden, wie die Energieeffizienz der Gebäude im Quartier in betroffenen Bereichen kurz-, mittel- und langfristig gesteigert werden kann. Dabei können insbesondere auch nach Lösungsansätzen auf Quartiersebene gesucht und Aussagen zu einer altersgerechten Sanierung des Quartiers getroffen werden. Angestrebt wird die Erarbeitung des energetischen Quartierskonzeptes mit örtlich agierenden Wohnungsbauunternehmen



Altbausubstanz in Wiesdorf



Altbausubstanz Kolonie II Anna, Denkmalbereich mit besonderen Auflagen

1.9_Entwicklungsstudie Stadtrand Südwest

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

C/2

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2022

Gesamtkosten

50.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

40.000 Euro/10.000 Euro

Ausgangslage

- Derzeit besteht eine Mindernutzung der Flächen durch eine Vielzahl an Parkplätzen, überwiegend für den CHEMPARK Leverkusen.
- Die Flächen befinden sich innerhalb der Planungszone 1 des Seveso-II-Konzeptes, in der schutzbedürftige Nutzungen nicht zulässig sind.

Entwicklungsziele

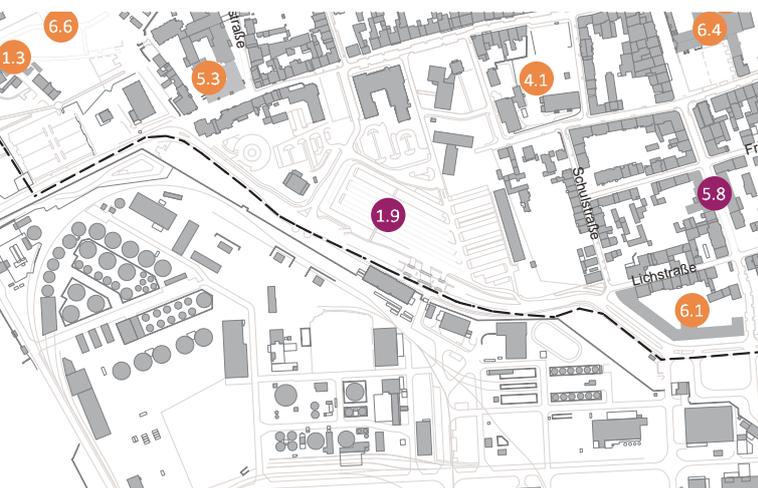
- Ziel ist es, alternative Entwicklungsmöglichkeiten für die Flächen am südwestlichen Innenstadtrand der City Leverkusen auszuloten.
- Dabei steht die Aufwertung des Quartiers südlich der westlichen Hauptstraße/Schießbergstraße im Vordergrund, wovon eine Stärkung des Wohn- und Geschäftsstandortes ausgehen kann.

Projektbeschreibung

Die großzügige Parkplatzfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße, einer zentralen Achse der Leverkusener Innenstadt, mit kleinteiligen Geschäften, sozialen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und Wohnhäusern. In dieser zentralen Lage scheinen die Flächen als rein ebenerdiger Parkplatz untergenutzt und bieten eine äußerst unattraktives Gesamtbild, das sich negativ auf die Umgebung auswirkt. Um alternative Entwicklungsmöglichkeiten auszuloten, wird eine Entwicklungsstudie empfohlen.

Die Parkplatzflächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Leverkusen. Daher ist die Einbezug des Eigentümers bzw. der Eigentümer von entscheidender Bedeutung. Dabei ist zu prüfen, ob durch den Bau eines Parkhauses Flächen für attraktivere Nutzungen und Gebäude freigemacht werden können und wie eine solche Maßnahme wirtschaftlich darstellbar ist. Ob Parkplätze zumindest zum Teil verlagert oder umstrukturiert werden können, gilt es ebenfalls kooperativ zu erarbeiten.

Die Flächen befinden sich in der Planungszone 1 des Seveso-II-Konzeptes. Innerhalb dieser Planungszone sind keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig. Es sind geeignete Nutzungen für diese Flächen ausfindig zu machen, die in der Lage sind, Impulse für das sozial benachteiligte Umfeld zu geben.



Lageplan



Parkplatzflächen am südwestlichen Innenstadtrand

1.10_ Studie Entwicklungspotenziale Wohnen

Förderrichtlinie Nr. 9

Projektträger

Stadt Leverkusen

C/2

Priorität/Gesamtantrag

Zeitraum Planung

ab 2022

Gesamtkosten

50.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

40.000 Euro/10.000 Euro

Wohnraum, Steigerung vorhandener Wohnqualitäten, Förderung von nachhaltigem Städtebau.

Projektbeschreibung

Die Erstellung einer „Studie Entwicklungspotenziale Wohnen“ dient dazu, die Perspektiven für dieses Feld herauszuarbeiten. Die Studie zeigt mögliche zukünftige Entwicklungen auf und dient als Grundlage für weitere Planungsschritte wie Gutachten, Wettbewerbe oder Bebauungspläne. In diesem Sinne gilt es, bestehende Bebauungspläne zu überprüfen und mögliche Potenziale herauszustellen.

Ausgangslage

- Die Wohn- und Bevölkerungsstruktur Wiesdorfs hat sich in den letzten Jahren stark verändert. In Wiesdorf ist die Realisierung von neuer Wohnbebauung problematisch. Gleichzeitig ist Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum hoch.

Entwicklungsziele

- Stärkung des Wohnstandortes Leverkusen
- bessere Positionierung im regionalen Wettbewerb als attraktiver Wohnstandort
- Schaffung von Wohnangeboten für alle Zielgruppen
- Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand und von bezahlbarem Wohnraum, Umsetzung von kosten- und flächensparendem Bauen, Sicherung von preiswertem



Wohnen im Zentrum

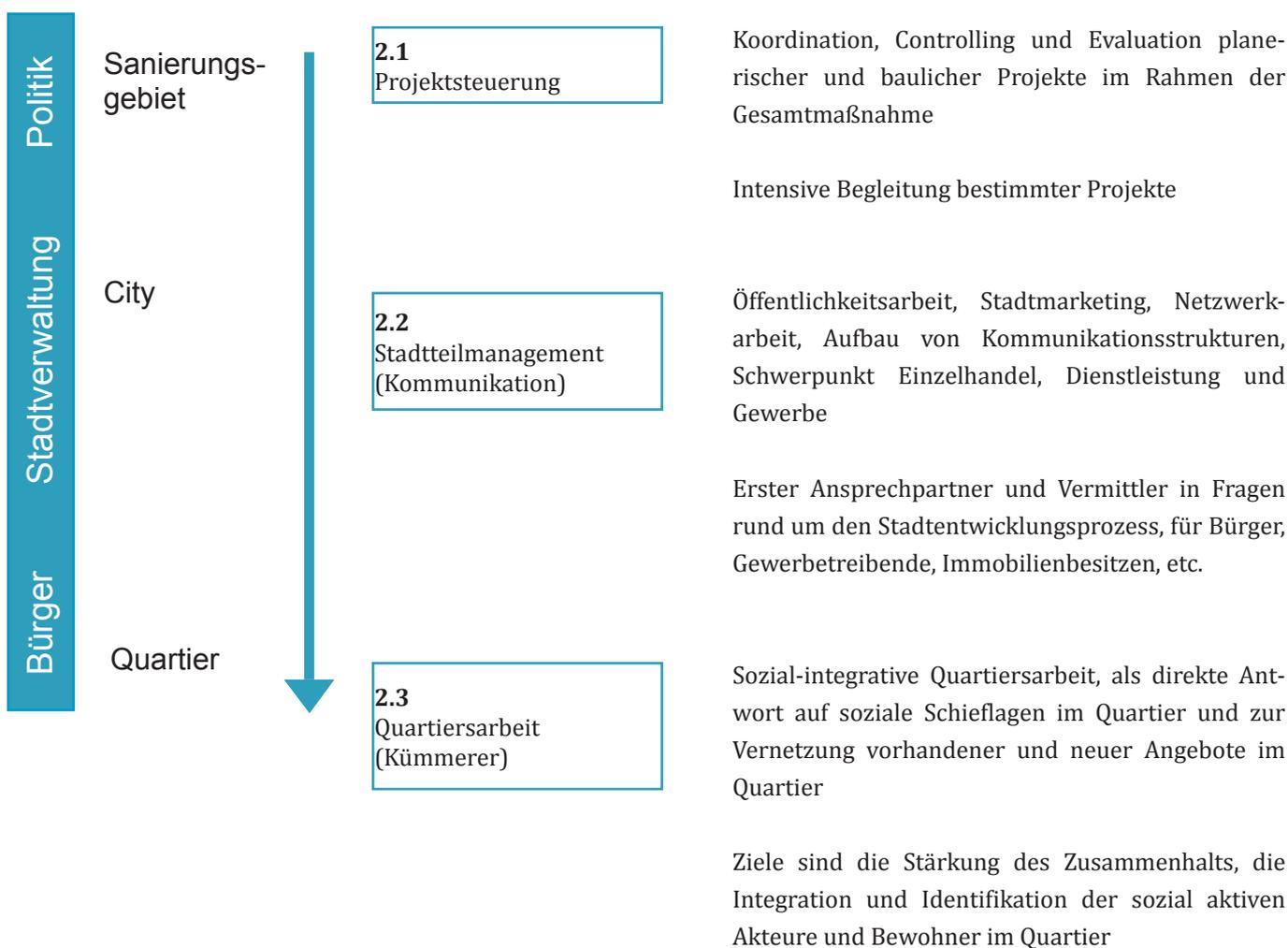
2. Instrumente

- 2.1 Projektsteuerung
- 2.2 Stadtteilmanagement
- 2.3 Quartiersarbeit
- 2.4 Verfügungsfonds
- 2.5 Hof- und Fassadenprogramm
- 2.6 Flächen- und Leerstandsmanagement



Die Stärkung der Funktionsvielfalt des Stadtteils ist im InHK Leverkusen-Wiesdorf als Leitbild formuliert und spiegelt sich in der Gesamtmaßnahme wider. Aktivitäten aus dem Bereich Einzelhandel und Gewerbe, Wohnen, Städtebau, Gemeinbedarf, Verkehr und der Stärkung des sozialen Zusammenhalts verdeutlichen die vielfältigen Aufgabenfelder in Wiesdorf.

Wesentlich für die Umsetzung des Leitbilds sind die im Folgenden aufgeführten drei Instrumente Projektsteuerung, Stadtteilmanagement und sozial-integrative Quartiersarbeit. Jedes der drei Instrumente hat unterschiedliche Zuständigkeits- und Aufgabenbereiche im Gesamtprozess (1. Gesamtantragsphase).



Die Laufzeit der Unterstützung ist jeweils auf zunächst 5 Jahre angelegt. Insbesondere die Projektsteuerung und das Stadtteilmanagement sind auf einen regelmäßigen Austausch angewiesen. So soll gewährleistet werden, dass die Managementstrukturen auf unterschiedlichen Ebenen integriert arbeiten.

Zur Mobilisierung von Privatinvestitionen dienen die Instrumente **Verfügungsfonds** und **Hof- und Fassadenprogramm** sowie das **Flächenmanagement**. Sie bilden im Kern Angebote für die privaten Akteure, für Hausbesitzer und Gewerbetreibende, die den Stadtumbauprozess durch kleinere Investitionen oder Aufwertungen im öffentlichen Raum aktiv mitgestalten sollen.

2.1_Projektsteuerung

Förderrichtlinie Nr. 12/18

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2019

Gesamtkosten

1.300.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

1.040.000 Euro/260.000 Euro

Projektbeschreibung

Eine externe Projektsteuerung soll die Verwaltung bei der Umsetzung des InHK mit einer Laufzeit von fünf Jahren unterstützen und insbesondere das Controlling und die Evaluation planerischer und baulicher Maßnahmen im Rahmen der Stadteilerneuerung von Wiesdorf durchführen. Die Gesamtverantwortlichkeit für das InHK Wiesdorf innerhalb der Stadtverwaltung Leverkusen ist dem Fachbereich Stadtplanung zugeordnet. Die Projektsteuerung soll den Fachbereich diesbezüglich unterstützen. Sie soll einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Ziele des InHK Wiesdorf leisten und es ermöglichen, dieses im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen zu steuern und umzusetzen.

Die Projektsteuerung ist in erster Linie für die Gesamtkoordination der Gesamtmaßnahme verantwortlich. Daneben gilt es gegebenenfalls eine Projektsteuerungsfunktion für einzelne Projekte zu übernehmen. Folgende Aufgaben hat die externe Projektsteuerung zu übernehmen:

Koordination Gesamtmaßnahme

- Koordination der Projektbeteiligten (unterschiedliche Projekte, Instrumente und Akteure abgestimmt in den Entwicklungsprozess einbinden)
- Definition der Aufbauorganisation/Aufstellung einer Projektorganisationsstruktur
- Definition einer Ablauforganisation, als Vorgabe für alle Projektbeteiligte

- enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen und Betrieben der Stadt Leverkusen, insbesondere bei fachbereichsübergreifenden Maßnahmen
- Terminmanagement-/steuerung, Besprechungsberichtsbesprechungen
- unterstützende Projektbuchhaltung, Kosten-, Finanz- und Ressourcenmanagement, Risiko- und Chancenanalyse
- regelmäßige Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement.

Projektsteuerung in Einzelprojekten

- Übernahme von Projektsteuerungsleistungen innerhalb der Verwaltung für Projekt Nr. 4.3: Umgestaltung Stadtpark, Projekt Nr. 5.6: Anbindung Stadtpark/Aufwertung Verbindungen, Projekt Nr. 3.5: Umgestaltung Vorplatz Forum, Projekt Nr. 5.4: Umgestaltung Umfeld Herz-Jesu-Kirche
- Unterstützung des jeweils projektverantwortlichen Fachbereiches bei der Steuerung und Koordination von Umsetzungsprojekten
- Übernahme von Projektsteuerungsleistungen gegenüber Dritten (separat anbieten) für Projekt Nr. 5.4: Umgestaltung Umfeld Herz-Jesu-Kirche, Projekte Nr. 6.8 und 1.7: Neubau Bahnhofsgebäude und Wettbewerbe Innenstadt Ost; RRX Schnittstellenfunktion zur DB AG.

2.2_Stadtteilmanagement

Förderrichtlinie Nr. 12/18

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2019

Gesamtkosten

500.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

400.000 Euro/100.000 Euro

Ausgangslage

- Umsetzung des Gesamtprojektes mit teils sehr komplexen Projekten des InHK ist sehr aufwändig, die Stadtverwaltung ist auf externe Unterstützung angewiesen
- ausbaufähiges Image von Leverkusen-Wiesdorf, zum Teil mangelndes Interesse der Bevölkerung am Zentrum der Stadt
- kaum Kommunikationsstrukturen in der Händlerschaft.

Entwicklungsziele

- Zusammenbringen der relevanten Akteure, Bürger sowie der Ansprechpartner im Stadtteil
- Kooperation mit der Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderung, Initiativen und Institutionen
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit, der Selbstwahrnehmung und des Images der Innenstadt
- Initiierung von Initiativen und privatem Engagement, Unterstützung vorhandener Initiativen
- Verbesserung der Kooperation zwischen privaten Akteuren und der öffentlichen Hand
- Aufbau von Netzwerkstrukturen.

Projektbeschreibung

Für die Umsetzung des Konzeptes ist die Installation eines Stadtteilmanagements vorgesehen. Es soll zeitweise vor Ort agieren, die Stadtverwaltung unterstützen und die

Kontakte zu den Innenstadtakteuren und Bürgern aktivieren. Ob eine Unterbringung im Quartiertreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache möglich ist, wird zurzeit geprüft. Das Stadtteilmanagement soll die Stadtverwaltung bei der Umsetzung des Handlungsprogramms unterstützen. Öffentlichkeitsarbeit, Kommunikation, Veranstaltungen und Marketing sind wichtige Säulen des Aufgabenprofils. Es gilt, das Internet und soziale Medien für den Stadtumbau in Wiesdorf zu nutzen. Durch gezielte Strategien, Maßnahmen und ein noch zu erarbeitendes Kommunikationskonzept soll während der nächsten Jahre für die Innenstadt geworben werden und das Interesse der Bewohner des Quartiers an ihrem Zentrum gestärkt und verstetigt werden. Bestehende Initiativen sollen unterstützt, gegebenenfalls neu gegründet werden.

Ein wichtiges Aufgabenfeld besteht in der Koordinierung und Betreuung der Instrumente Verfügungsfonds, Hof- und Fassadenprogramm und Flächen- und Leersstandsmanagement. Die Umsetzung dieser Programme soll maßgeblich durch das Stadtteilmanagement erfolgen. Dementsprechend ist das Aufgabenprofil bei der öffentlichen Ausschreibung zu definieren.

Hinzu kommen ergänzende Steuerungs- und Koordinierungsaufgaben für die im InHK genannten Planungen Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum und Beleuchtungskonzept, Marketingkonzept oder auch das Energetische Quartierskonzept. Hier soll die Stadtverwaltung unterstützt werden.

Zentrale Aufgabe ist darüber hinaus die Kooperation mit dem Fachbereich Stadtplanung und der Projektsteuerung. Hier gilt es Hand in Hand zu arbeiten, Aufgabenfelder zu definieren, Arbeitsfelder abzugrenzen und so die Stadtverwaltung bei der Umsetzung des Handlungsprogramms zu unterstützen. Das Stadtteilmanagement kann im Rahmen seiner Tätigkeiten ggf. auch neue Projekte anstoßen. Das Aufgabenprofil ist während des Stadtumbauprozesses der Stadteilerneuerung ständig weiterzuentwickeln.

2.3_Quartiersarbeit

Förderrichtlinie Nr. 12/18

Projektträger

Stadt Leverkusen

A/1

Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2019

Gesamtkosten

375.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

300.000 Euro/75.000 Euro

Ausgangslage

- sehr hohe Arbeitslosenquote (rund 15 %) und Anteil an ausländischen Mitbürgern (rund 35 %) in der Altstadt-Wiesdorf
- Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Dönhoffstraße mit über 90 % Schülern mit Migrationshintergrund, benachbarte Katholische Grundschule (KGS) Möwenschule mit rund 60 % Schülern mit Migrationshintergrund
- Vielzahl an Unterstützungsangeboten, jedoch nur wenige niedrigschwellige
- nur wenige (kirchlich unabhängige) pädagogische Anlaufstellen für Kinder und Jugendliche im Freizeit- und Bildungsbereich
- niedrigschwellige Betreuungs-, Beschäftigungs- und Freizeitangebote für Senioren im Quartier fehlen weitgehend.

Entwicklungsziele

- Schaffung zusätzlicher, niedrigschwelliger und unabhängiger Unterstützungs- und Freizeitangebote zur Integration und Unterstützung aller Altersklassen und Bewohner des Quartiers.
- Zentrale Koordinierung der verschiedenen soziokulturellen Angebote im Quartier und Erleichterung des Zugangs zu Unterstützungsangeboten zur Verbesserung der Lebenssituation und Hilfestruktur der Menschen im Quartier.

- Förderung des Zusammenhalts, der Integration und Identifikation mit dem Quartier durch Stärkung vorhandener und neuer Strukturen.
- Öffnung des Standortes für weitere Nutzergruppen im Quartier.

Projektbeschreibung

In Wiesdorf soll in zentraler Lage am Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache ein Treffpunkt für die Menschen des Quartiers entstehen. Ein wichtiger Baustein dieses Treffpunkts wird die Quartiersarbeit sein, ein generationsübergreifend und interkulturell agierendes Instrument zur Vernetzung der unterschiedlichen Angebote im Bereich der Schulen Dönhoffstraße mit denen der Jugend-, Gesundheits-, Alten- und Sozialhilfe. Die Arbeit vor Ort soll durch einen Kümmerer erfolgen, z. B. in Besetzung eines sozialen Trägers. Er bietet verschiedenste Beratungsleistungen an und koordiniert Aktivitäten, wie Quartiersfeste, Hilfsaktionen etc. Er soll möglichst alle Bewohner des Stadtteils ansprechen, Gelegenheiten zur Begegnung und Kontaktaufnahme bieten und Aktivitäten aus dem Quartier heraus unterstützen.

Die Arbeit soll vom Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache aus maßgeblich gesteuert werden, der sich durch eine zentrale Lage im Stadtteil auszeichnet. Dadurch sollen nicht zuletzt auch diejenigen erreicht werden, die bislang keinen oder nur wenig Kontakt zu sozialen Einrichtungen hatten. Ziel ist es, durch die Stärkung vorhandener und neuer Strukturen, den Zusammenhalt, die Integration und die Identifikation der Bewohner in und mit ihrem Quartier zu fördern. Eine weitere Negativentwicklung und einseitige Ausrichtung des Gebietes soll verhindert werden.

2.4_Verfügungsfonds

Förderrichtlinie Nr. 14/Nr. 17

Projektträger

Stadt Leverkusen und Private **B/1** Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2020

Gesamtkosten

Verfügungsfonds gem. RL Nr. 14 zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche: 400.000 Euro
Verfügungsfonds gem. RL Nr. 17 zur Aktivierung der Bevölkerung: 200.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil/ Anteil Dritter

Verfügungsfonds gem. RL Nr. 14 zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche: 160.000 Euro/
40.000 Euro/200.000 Euro
Verfügungsfonds gem. RL Nr. 17 zur Aktivierung der Bevölkerung: 160.000 Euro/40.000 Euro

Projektbeschreibung

Das Instrument Verfügungsfonds dient grundsätzlich der Aktivierung, Unterstützung und Förderung von privatem Engagement. Bei der Auflage von Verfügungsfonds werden zwei unterschiedliche Intentionen verfolgt:

1. Verfügungsfonds zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die von Funktionsverlusten bedroht oder betroffen sind (entsprechend der Förderrichtlinie Nr. 14): Der Fonds beinhaltet die Möglichkeit, von privaten Innestadtakteuren bereit gestellte finanzielle Mittel durch die gleiche Summe an Städtebaufördergeldern aufzustocken: Jeder privat eingebrachte Euro wird durch die Förderung verdoppelt. Durch diesen Verfügungsfonds sollen Möglichkeiten geschaffen werden, gezielt konzeptionelle und investive Maßnahmen im Sanierungsgebiet anzustoßen. Dabei sollen Gewerbetreibende, Händler, Anlieger und Grundstückseigentümer gemeinsam mit der öffentlichen Hand aktiv werden, denn diese Gruppen können durch die Aufwertungsmaßnahmen für den Standort durch z. B. höhere Besucherzahlen im Quartier finanziell profitieren. Das Instrument soll vorhandene Initiativen stärken und einen Anreiz für den Zusammenschluss neuer Akteurs-

gruppen schaffen. Da gerade bei dem Verfügungsfonds zur Stärkung der Versorgungsbereiche das finanzielle Engagement Dritter maßgeblich ist, muss davon ausgegangen werden, dass diese auch Einfluss auf die Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmen nehmen möchten. Bevor eine neue Organisationsstruktur als „Träger“ des Fonds gegründet wird, sind die bestehenden Strukturen zu prüfen. Die WfL als wichtiger Akteur ist in den Prozess einzubinden. Es ist vorgesehen, das Stadtteilmanagement maßgeblich mit der Umsetzung des Instruments zu betrauen.

2. Verfügungsfonds zur Aktivierung der Bevölkerung bei der Aufstellung und Umsetzung des InHK (entsprechend der Förderrichtlinie Nr. 17):

Die Mittel des Verfügungsfonds sollen hierbei eingesetzt werden, um Projekte umzusetzen, die den Menschen im Stadtteil zu Gute kommen und die Identifikation der Bewohner mit Ihrem Stadtteil forcieren. Die Menschen im Stadtteil sollen angeregt werden, sich aktiv einzubringen. Vorrangig werden deshalb Aktivitäten gefördert, die Menschen zusammen bringen sowie die Stadtteilkultur und Nachbarschaft stärken. Der Quartiersmanager soll hierbei die Bürger bei der Umsetzung ihrer Ideen beraten, unterstützen und aufgrund seines Wissens um die Defizite im Stadtteil gemeinsam mit den Bürgern Projekte entwickeln.

Für beide Verfügungsfonds entscheidet ein jeweils einzurichtendes Gremium aufgrund gemeindlicher Richtlinien, ob ein Projekt förderfähig ist. Die Richtlinien sollen im Vorfeld in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanager bzw. dem Quartiersmanagement erarbeitet werden. In den Gremien sollen themenrelevante städtische Akteure vertreten sein. Im Untersuchungsgebiet vorhandene Initiativen, Vereine oder Gemeinschaften spielen eine wichtige Funktion als Multiplikatoren und sollten daher in den Gremien vertreten sein.

Beide Verfügungsfonds sollen jeweils ein Gesamtbudget in Höhe von 200.000 Euro über den Förderzeitraum umfassen, wobei sich im erst genannten Verfügungsfond die Fördersumme auch danach richtet, ob der erforderliche Anteil privater Mittel in Höhe von 50 % akquiriert werden kann.

2.5_Hof- und Fassadenprogramm

Förderrichtlinie Nr. 11.2

Projektträger

Stadt Leverkusen

B/1

Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2020

Gesamtkosten

500.000 Euro ohne private Anteile

Förderhöhe/Eigenanteil

400.000 Euro/100.000 Euro

Projektbeschreibung

Die Gebäude in der Innenstadt haben bedingt durch ihre Lage grundsätzlich eine starke Außenwirkung und prägen mit ihrem Erscheinungsbild das Image einer Stadt sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität. Fassadenanstriche und saubere Hausfronten tragen maßgeblich zu einem attraktiven Wohnumfeld bei.

Die Gebäudefassaden in Wiesdorf, insbesondere der Altstadt, bedürfen in großen Teilen einer Aufwertung, um zu einem attraktiveren Erscheinungsbild der Innenstadt beizutragen. Auch private Vorflächen und Höfe wirken oftmals wenig gestaltet und nur bedingt einladend. Die Fassaden und privaten Freiflächen sollen wieder zu „Schmuckstücken“ werden. Eine attraktive City stärkt den Standort in seinen Wohn- und Einzelhandelsflächen.

Durch den hohen Anteil an einkommensschwachen Bevölkerungsschichten vor allem in der Wiesdorfer Altstadt wird der Sanierungsstau an der privaten Bausubstanz deutlich sichtbar. Das Umfeld wirkt stellenweise unattraktiv, auch durch die enge Nachbarschaft zum CHEMPARK Leverkusen. Dies führt dazu, dass vielfach erforderliche Umbaumaßnahmen ausbleiben. Diesem Trading-Down-Effekt soll entgegengewirkt werden.

Um Anreize für die Eigentümer zu schaffen, soll daher ein spezielles Förderprogramm aufgelegt werden. Neben der Neugestaltung der Fassaden ermöglicht das Hof- und Fassadenprogramm die Förderung von Maßnahmen, die der Entsiegelung und Begrünung der Innenhöfe dienen,

und trägt damit zusätzlich zum Klimaschutz bei. Die verbesserten Fördermöglichkeiten durch neue Rahmenrichtlinien des Landes erlauben hier ein entsprechend nachhaltiges Handeln und eine wirksame Unterstützung der Hauseigentümer. Mit einer Gesamtfördersumme von 500.000 Euro können private Investitionen in mindestens der gleichen Höhe ausgelöst werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass die Investitionen der Immobilieneigentümer um ein Vielfaches höher liegen. Im günstigsten Fall ist davon auszugehen, dass die Umsetzung des Fassaden- und Hofprogramms sich als kleines Wirtschaftsförderungsprogramm für Wiesdorf auswirkt.

Für die Vergabe der Fördermittel sind Richtlinien aufzustellen, das Fördergebiet zu definieren und Vergabemodalitäten zu fixieren. Dabei stellt die teils sehr unterschiedliche und heterogene Bausubstanz im Untersuchungsbereich besondere Anforderungen, sowohl für die Erstellung der Förderrichtlinien als auch bei der Umsetzung. Das Stadtteilmanagement soll mit der Vorbereitung und der Umsetzung des Fassaden- und Hofprogramms maßgeblich betraut werden.

2.6 _Flächen- und Leerstandsmanagement

Förderrichtlinie Nr. 12/18

Projektträger

Stadt Leverkusen

B/1

Priorität/Gesamtantrag

Umsetzung

ab 2020

Gesamtkosten

100.000 Euro

Förderhöhe/Eigenanteil

80.000 Euro/20.000 Euro

Projektbeschreibung

Leerstände und Mindernutzungen prägen das Straßenbild in vielen Abschnitten der City. Insbesondere gewerblich genutzte Immobilien sind davon betroffen. Eine Verbesserung der Leerstandssituation und eine klare Profilierung von Quartieren und Nutzungen sind deshalb erforderlich. Das von der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH betriebene Flächen- und Leerstandsmanagement soll durch ein aktives Flächenmanagement unterstützt und intensiviert werden. Dabei ist die Bestandssituation zu analysieren, um passende Lösungsmöglichkeiten sowie Beratungen und Förderwege aufzuzeigen. Um in der Zwischenzeit einem bleibenden Imageschaden entgegenzuwirken, sind auch verschiedene Formen von Zwischennutzungen denkbar. Hier arbeitet die WfL seit Jahren erfolgreich an dem Zwischennutzungskonzept „Kunst gegen Leerstand“ als Kooperation der WfL, der bestehenden ISG - Werbegemeinschaft City Leverkusen und der Künstlervereinigung Kultur-Kreis.

Schwerpunktmäßig im Bereich der westlichen Hauptstraße haben bereits zahlreiche Gastronomiebetriebe ihren Standort. Da Gastronomiebetriebe mit Außenflächen wesentlich zur Belebung einer Innenstadt beitragen, gilt es diese in ihrer Struktur zu erhalten und durch Qualitätsverbesserungsmaßnahmen zu stärken. Ziel ist die Stärkung vor allem des Gastronomiebereichs mit einem aktiven Flächen- und Leerstandsmanagement. Daneben sollen mit Hilfe eines aktiven Flächen- und Ladenmanagements neue gastronomisch nutzbare Flächen identifiziert werden. Es ist denkbar, das Leerstands- und Flächenmanagement in

den Aufgabenbereich des Stadtteilmanagements und der Wirtschaftsförderung zu legen und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung umzusetzen. Fachplanungen, z. B. durch Architekten, könnten das Spektrum möglicher Beratungsleistungen komplettieren.

Das InHK Wiesdorf bietet die Chance, mit der Unterstützung des Stadtteilmanagements und dem Einsatz von Städtebaufördermitteln das bestehende Leerstandsmanagement der WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen personell und finanziell auszubauen, insbesondere in der Entwicklung und Durchführung neuer Zwischennutzungskonzepte und -maßnahmen sowie externer Beratungsleistungen für Ladeninhaber und Immobilieneigentümer.

Die Federführung des Flächen- und Leerstandsmanagement soll in der Hand der WfL verbleiben, um redundante Arbeitsstrukturen zu vermeiden. Eine Unterstützung der Arbeit der WfL durch das Stadtteilmanagement würde das Instrument des Flächen- und Leerstandsmanagements sehr gut im Sinne der Zielsetzung des InHK Wiesdorf ergänzen. Eine solche Arbeitsteilung zwischen WfL, Verwaltung und Stadtteilmanagement wird bereits im Rahmen der Stadtteilentwicklung Opladen erfolgreich betrieben.