

Sprechzettel Herr Oberbürgermeister Richrath für die Sitzung des Rates am 19.09.2018

zum Sachstand Revitalisierung der City C

E s g i l t d a s g e s p r o c h e n e W o r t !

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herren Bürgermeister,
meine sehr geehrten Damen und Herren des Rates,

in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hatte ich bereits ausführlich meine Einschätzung zur Revitalisierung der City C dargelegt.

Bezogen auf die gestrige Berichterstattung im Lokalteil des Kölner Stadtanzeigers möchte ich die Gelegenheit nutzen und dem möglichen Eindruck in der Öffentlichkeit entgegentreten, die Verwaltung und konkret ich als Oberbürgermeister hätten uns seit 2017 nicht mehr ausreichend um das Projekt gekümmert.

Vielmehr hatte der Rat den Gemeinnützigen Bauverein Opladen (GBO) eG durch Beschluss am 19. Dezember 2016 mit der weiteren Projektentwicklung beauftragt.

Diesen Auftrag hat der GBO mit hohem persönlichem Einsatz der beiden Vorstände Faß und Dederichs übernommen. Hierzu wurde auch Herr Geiger für ein weiteres Jahr durch den GBO als externer Berater verpflichtet, damit das Projekt fortgeführt wird.

Im Focus stand dabei das für eine Revitalisierung notwendige Baurecht durch einen B-Plan zu schaffen. Im Zuge dessen hat der GBO Wohnungsbestände in der City C erworben. Im Vorfeld sind hierzu zahlreiche Gespräche zwischen GBO und Eigentümern geführt worden.

In dieser Zeit stand ich in regelmäßigem persönlichem Austausch mit dem Vorstand des GBO.

Mit welchem enormen zeitlichen Aufwand ich die „einfache“ Unterschrift nur eines Miteigentümers für die Zustimmung der modifizierten Teilungserklärung erreichen konnte, habe ich bereits im SBP vorgetragen.

Insgesamt hat eine abgestimmte Aufgabenteilung zwischen der GBO und mir stattgefunden. Die GBO hat sich dabei im Schwerpunkt mit den operativen und baufachlichen Belangen befasst. Meine Aufgabe war es, Zustimmung bei den Eigentümern für die Teilungserklärungen als eine wichtige Projektgrundlage zu erfahren.

Parallel hat Herr Dederich von der GBO in 2017 bei der Investorentour der Wirtschaftsförderung Leverkusen das Projekt City C präsentiert und um das Engagement der Investoren geworben. Leider ohne den gewünschten Erfolg.

In finalen Gesprächen mit dem von mir – nach einer ursprünglichen Absage - motivierten Projektentwickler Landmarken AG, sich nochmals detailliert mit dem Projekt und einer vertiefenden rechtlichen Prüfung der Teilungserklärungen auseinandersetzen, wurden alle Aspekte der Marktfähigkeit des Projektes für Investoren intensiv erörtert. Das Ergebnis liegt nun eindeutig vor.

Abschließend möchte ich dem GBO für die intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit, sein finanzielles Engagement und die Bereitschaft, den für Leverkusen wichtigen Standort City C weiterhin konstruktiv zu gestalten, recht herzlich danken.

Zu den vorliegenden Anträgen sowie Anfragen habe ich Ihnen eine kurze Stellungnahme als Tischvorlage vorlegen lassen.

Die unterschiedlichen inhaltlichen und konzeptionellen Zielsetzungen sowie der bestehende Erläuterungsbedarf zu komplexen Fragestellungen konnten aufgrund der Kurzfristigkeit noch nicht abschließend bis zur heutigen Sondersitzung des Rates bewertet werden.

Darüber hinaus wird aus dem Antrag der CDU-Fraktion der Wunsch erkennbar, zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Beratungsvorlage durch die Verwaltung vorzulegen.

Da eine solch umfassende Beschlussvorlage erheblicher Vorarbeiten bedarf, kann diese nicht wie zunächst avisiert für den aktuellen Ratsturnus mit Vorberatung im Finanz- und Rechtsausschuss am Montag erstellt werden, sondern erst für den ersten Beratungsturnus in 2019. Diese wird als Entscheidungsgrundlage neben einer Vorzugsvariante für eine Projektstruktur zur Revitalisierung der City mit einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der möglichen drei Projektstrukturen (Projektierung durch WGL, Gründung einer Projektgesellschaft, verwaltungsinterne Umsetzung) insbesondere Ausführungen zum Rechtskonstrukt der Teilungserklärungen beinhalten.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.