



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2498

Der Oberbürgermeister

V/61-612-hit

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.10.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	19.11.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Umgestaltung des Kran-Cafés im Hitdorfer Hafen

Beschlussentwurf:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I stimmt der Planung zur Umgestaltung des Kran-Cafés entsprechend des Vorentwurfes zu.

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.)

Ergänzend zu den baulichen Projekten „Erneuerung der Kaimauer“ und „Aufwertung des Hafensplatzes“ soll durch eine private Investition das heutige Kran-Café im Hitdorfer Hafen erweitert werden. Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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

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

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

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.)

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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.)

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

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[ja]
Das Projekt wird in Abstimmung mit dem Eigentümer des Kran-Cafés bauordnungsrechtlich qualifiziert.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I hat in ihrer Sitzung am 11.12.2017 für das Projekt 1 – Aufwertung des Hafens (siehe Vorlage Nr. 2017/2007) den Baubeschluss gefasst. Entsprechend der Aufgabenstellung des Wettbewerbes zur Neugestaltung des Hafensareals hat das Büro (f) Landschaftsarchitektur GmbH darin einen Vorschlag dargestellt, wie die Erweiterung des Kran-Cafés erfolgen könnte. Die Investition ist nicht Bestandteil des Förderprojektes und war daher nicht Gegenstand des gefassten Baubeschlusses.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer eine Bauvoranfrage zur Umgestaltung des Kran-Cafés und Erweiterung durch eine Serviceeinheit gestellt, die sich am Gestaltungsvorschlag gemäß dem freiraumplanerischen Entwurf orientiert. Dieser sieht vor, den Kran in die Sichtachse „Werftstraße“ zu verschieben. An dem heutigen Kran-Standort kann künftig ein kleines Servicegebäude mit behindertengerechter Unisex-Toilette, Küchen-/Tresenbereich und wenigen Sitzplätzen errichtet werden. Die Fläche zwischen Kran und Gebäude bietet Platz für die heute vorhandenen 50 Sitzplätze und ein geringes Entwicklungspotential, abhängig von der Anordnung des Mobiliars. Eine Ausweitung der Sitzplatzfläche in Bereiche außerhalb der durch die beiden Gebäude begrenzten Fläche ist nicht vorgesehen. Die vorgelegte Planung entspricht damit grundsätzlich den Zielen der Freiraumplanung (Herrichtung eines offenen, wenig möblierten Hafenplatzes als gefahrloser, qualitätsvoller Aufenthaltsbereich für Fußgänger und Radfahrer).

Die baurechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass sich das Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich befindet. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Sporthafen“. Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung wird detailliert im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes, des Hochwasserschutzes und weiterer rechtlicher Vorgaben geprüft.

Das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderliche Betriebskonzept nebst Lärmgutachten orientiert sich an den für den heutigen Betrieb bestehenden Vorgaben.

Die Kosten, z. B. für die Verschiebung des Krans, für die Herstellung oder Änderung der Versorgungsleitungen, Gutachten o. ä., die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Umgestaltung entstehen, gehen zu Lasten des Eigentümers.

Die Stadt Leverkusen hat die betroffenen Flächen von der Eigentümerin - der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Köln (WSA) - gepachtet. Der Eigentümer des Kran-Cafés wurde darüber informiert, dass nach Abschluss der geplanten städtischen Baumaßnahmen (Erneuerung der Kaimauer, Aufwertung Hafenplatz) die jeweiligen Pacht- und Unterpachtverträge mit ihm und dem WSA neu verhandelt werden (vgl. Vorlage Nr. 2018/2431).

Mit der Erneuerung der Kaimauer und der anschließenden Aufwertung des Hafenplatzes wird eine erhebliche öffentliche Investition in den Erhalt und zur Neugestaltung des Hafens getätigt. Die beabsichtigte Privatinvestition in den denkmalgeschützten Kran und sein Umfeld stellt einen wünschenswerten Baustein zur Aufwertung des Hafens als Freizeit- und Naherholungsziel dar. Die Umgestaltung und barrierefreie Ertüchtigung des Kran-Cafés in Anlehnung an die aktuelle Rechtslage ermöglicht künftig allen Besu-

chern die Nutzung. Die Verwaltung empfiehlt daher der Politik, der Umgestaltung des Kran-Cafés zuzustimmen.

Die Arbeiten zur Erneuerung der Kaimauer, die Ausführungsplanung zur Aufwertung des Hafensareals und Leitungsarbeiten, die ggf. zur Umgestaltung des Kran-Cafés erforderlich sind, müssen frühzeitig technisch und zeitlich aufeinander abgestimmt werden, um Verzögerungen in der Umsetzung zu vermeiden. Die Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I ist daher notwendig, um dieses zu gewährleisten.

Anlage/n:

Anlage 1 Auszug Entwurf Hafenplatz