



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2019/3226

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.02.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	10.02.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Leerstand in der City C

- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 10.10.19
- Stellungnahme der Verwaltung vom 05.02.2020 (siehe Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath gez. Richrath

Leerstand der City C

- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 10.10.2019

- Antrag Nr. 2019/3326

Mit Schreiben des Fachbereichs Bauaufsicht vom 22.07.2016 und vom 27.12.2016 wurde dem Eigentümer der Ladenlokale auf dessen Anfrage gestattet, technische Sicherheitsanlagen in den nachfolgenden Einheiten stillzulegen bzw. um- und/oder zurückzubauen, da von dem damals beschriebenen Zustand der leerstehenden Ladeneinheiten keine Gefahr ausgehen konnte:

City C- Einheit T54 (ehemalige Gaststätte Rөгgelchen im EG),
City C- Einheit T55 (ehemalige Ladeneinheit Schuhhaus Tack),
City C- Einheit T75 (ehemalige Ladeneinheit Woolworth),
City C- Einheit T65 (ehemalige Ladeneinheit C&A).

Hierdurch ist jedoch der ursprünglich genehmigte Charakter der damaligen Nutzung der aufgeführten Ladeneinheiten durch die Veränderungen während des Leerstandes verloren gegangen und entspricht daher nicht mehr den ursprünglichen Baugenehmigungen.

Eine Wiederaufnahme der Nutzung der Ladeneinheiten wäre daher ohne erneute Prüfung sicherheitsrelevanter Vorschriften im Rahmen eines Bauantragsverfahrens formell illegal.

Durch die Entfernung und nicht nachgewiesene Wartung technischer Sicherheitsanlagen, u. a. der Brandschutzanlagen in den genannten Ladeneinheiten, würde bei Nutzungsaufnahme ohne erneutes Bauantragsverfahren zudem ein materiell-rechtlicher Verstoß vorliegen. Materielle Illegalität liegt vor, wenn gegen Bauordnungsrecht oder Bauplanungsrecht verstoßen wird und daher materiell-rechtliche Vorschriften verletzt werden. Hier käme ein Verstoß gegen die Vorschriften der §§ 3 und 14 der Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) in Betracht.

Damit ist eine Wiederaufnahme der Nutzung der leerstehenden Ladeneinheiten durch die beschriebene Sach- und Rechtslage ohne erneutes Bauantragsverfahren ausgeschlossen.

Zusätzlich müsste im Baugenehmigungsverfahren auch die Problematik der Seveso-Störfallverordnung betrachtet werden, was zu zusätzlichen technischen und organisatorischen Auflagen führen wird.

Die von Teilen der Politik vorgeschlagene Zwischennutzung kann daher leider ohne vorgeschaltetes Baugenehmigungsverfahren aus den o. g. Gründen nicht erfolgen.

Die Prüfung und Umsetzung der Revitalisierung der City C wird im Rahmen eines Projektmanagements vorangetrieben. Basierend auf dem Ratsbeschluss vom April 2019 wurde eine Projektmanagementgesellschaft beauftragt. Diese erarbeitet eine umfangreiche Bewertung der vorliegenden Vorschläge, die eine Vergleichbarkeit insbesondere im Hinblick auf die Parameter Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit ermöglichen soll. Die Bewertung beinhaltet sowohl eine Entwicklung im Bestand als Verwaltungsstandort mit ggf. Wohnen, als auch eine Entwicklung im Rahmen der neuen Teilungserklärung mit Fokus auf Wohnen und Nahversorgung. Ein Ergebnis wird bis zur Sommerpause erwartet.

Dezernat für Planen und Bauen