



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2020/3492

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.05.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	09.03.2020 (vertagt)	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Kultur-StadtLev	10.03.2020 (vertagt)	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Kultur-StadtLev	09.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	15.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Gesamtkonzept für den Bereich zwischen Bahnhof und Forum

- Etablierung einer kulturellen Mitte
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 05.03.2020
- Anfrage von Herrn Bürgermeister Marewski vom 18.02.2020 und Stellungnahme der Verwaltung vom 23.03.2020 (siehe Anlage)

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Zum vorgenannten Antrag wird die Anfrage von Herrn Bürgermeister Marewski vom 18.02.2020 und die Stellungnahme der Verwaltung vom 23.03.2020 mit der aktualisierte Beratungsfolge zur Kenntnis gegeben.

Ergänzend sind die bisherigen Beratungsergebnisse der Gremien, die bereits im letzten Turnus über den Antrag beraten haben, bevor dieser aufgrund der Corona Pandemie abgebrochen wurde, beigelegt.

Beschlussorgan: Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	Sitzung vom: 09.03.2020	Niederschrift zur Sitzung SBP/050/2020
<p>Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) stellt den Antrag auf Vertagung in den nächsten Sitzungsturnus, da Beratungsbedarf in seiner Fraktion besteht.</p> <p>Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:</p> <p>dafür: 15 (6 CDU, 5 SPD, 1 BÜRGERLISTE, 1 OP, 1 DIE LINKE.LEV, 1 Soziale Gerechtigkeit)</p> <p>dagegen: 3 (2 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, 1 FDP)</p>		

Beschlussorgan: Betriebsausschuss Kultur-StadtLev	Sitzung vom: 10.03.2020	Niederschrift zur Sitzung BKSL/032/2020
<p>BM Marewski (CDU) stellt einen Vertagungsantrag den die Vorsitzende Rf. Arnold (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) abstimmen lässt.</p> <p>- einstimmig -</p>		

Anfrage des Bürgermeisters Marewski vom 18.02.2020

Bürobau Forum-Vorplatz

Die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) hat gemeinsam mit der Stadt Leverkusen bei der EXPO REAL 2019 vom 07. bis 09.10.2019 in München den Standort Leverkusen vorgestellt, darunter auch die City Leverkusen.

Dabei haben sich die Beteiligten u.a. einer Präsentation bedient: „Städt. Entwicklung. Projekte. CityLeverkusen“ - www.impulse-city-leverkusen.de. Sie ist im Internet öffentlich gestellt.

Zu den Flächen, die die WfL GmbH bzw. die Stadt Leverkusen Investoren angeboten hat und derzeit immer noch anbietet, gehört auch der Forum-Vorplatz. Dort wird die Möglichkeit offeriert, ein Bürogebäude zu errichten.

Hierzu bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1.

Handelt es sich bei der „Bebauung Forum-Vorplatz“ um ein zwischen den Fachverwaltungen und dem Oberbürgermeister sowie der WfL GmbH abgestimmtes Verfahren, den Forum-Vorplatz an Investoren öffentlich heranzutragen?

2.

Womit begründet die Verwaltung diese Offerte, obwohl es für die Belegung der Freifläche „Forum-Vorplatz“ mit einem Bürogebäude im Rat der Stadt Leverkusen keine Beschlüsse gibt?

2. a)

Haben sich bei und nach der Präsentation des Standortes Leverkusen bei der EXPO REAL 2020 zu den zu Leverkusen vorgestellten Projekten Investoren gemeldet? Wenn Ja, welche zu welchen Projekten?

2. b)

Welche Investoren haben sich zum angepriesenen Projekt „Bürogebäude Forum-Vorplatz“ gemeldet?

3.

Welche Antworten hat die Stadtverwaltung interessierten Investoren gegeben bzw. gibt sie hinsichtlich

a) einer „abgestimmten Funktionsfläche“ Forum-Vorplatz?

b) Gestaltung Forum-Vorplatz im Zusammenhang mit dem Bau des RRX?

c) Denkmalschutz des Forum Leverkusen?

Nach Sichtung der entsprechenden Unterlagen (Gremien- und Ratsvorlagen, Protokolle u.a.) bin ich zu dem Ergebnis gekommen, dass es zwar Diskussionen und Beratungen gegeben hat, allerdings die Bebauung des (südwestlichen) Forum-Vorplatzes zu keinem Zeitpunkt beschlossen wurde.

Insofern kann diese Fläche derzeit auch nicht Investoren angeboten werden.

Ich fordere deshalb, dass die aus meiner Sicht unzulässige Web-Darstellung zum Forum-Vorplatz aus der Web-Präsentation: www.impulse-city-leverkusen.de entfernt wird, ebenso aus gleichartigen Veröffentlichungen an anderer Stelle.

Nachfolgend gehe ich vertiefend auf die Thematik ein:

1.

Die Initiative "Innenstadt-Ost" - also eine Gesamtplanung für das Areal zwischen Bahn und B8 / Forum und Manforter Straße - wurde von der CDU u.a. im Zusammenhang mit der Vorlage „Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte“ (Nr. 2015/0478) eingebracht, vergl. Vorlage 2015/0628 v. 16.06.2015 mit Ratsbeschluss (einstimmig) vom 22.06.2015.

2.

Auf dieser Grundlage wurde im Folgejahr 2016 vorgelegt:
HJP Planer, Aachen; "BHF Leverkusen Mitte", 03.05.2016, 22 S.
Zum Forum-Vorplatz gibt es dort zwei Varianten,
Variante 1: Freifläche ohne (!) Bürobau, Variante 2: mit (!) Bürobau

3.

Ratsbeschluss v. 01.10.2018 zum InHK Leverkusen-Wiesdorf (Vorlage 2018/2400 v. 25.07.2018).

In den Anlagen finden sich zum Areal Forum / Forum-Vorplatz Aussagen zu Verkehr (3.4), Anbindung (5.10) und Bauliche Ergänzungen (6.11)

Bei den "Baulichen Veränderungen" findet sich lediglich die Variante 1 (HJP Planer), also kein (!) Bürobau, sondern „Freifläche“!

In der Anlage 1 "Wiesdorf - Projekt und Kostenübersicht", sind in der Pos. 6.11 (s.o.) keine Kosten benannt (Angabe dort: "n.n."). Außerdem sind die „baulichen Ergänzungen“ in D-Priorität / letzte Priorität eingestuft.

Daraus ist zu schließen, dass dieser Standort - vor allem unter dem Gesichtspunkt "Bürobau" - nicht weiter verfolgt werden soll bzw. wird.

4.

www.impulse-city-leverkusen.de

Die Online-Präsentation, die meiner Kenntnis nach zur EXPO REAL 2019 (07.-09.10.2019) erstellt wurde, greift im Wesentlichen auf „HJP Planer, Aachen, „BHF Leverkusen Mitte““ zurück.

Dort findet sich unter „Projekte“ / „Investor gesucht (4)“ – „Investor gesucht! /Bauliche Ergänzungen Bahnhofsquartier / Flächenpotenziale auch für Investoren“ das Angebot: "17.000 qm Bruttogeschossfläche" / Direkt am Bahnhof / 5 Gehminuten zur City“

Unter „Zahlen & Fakten“ heißt es dort mit Hinweis auf „Ergänzende Baukörper ... um das Forum“:

Nutzung: Büro, Gastronomie, Dienstleistung

Grundfläche: 10.000 qm Grundfläche auf verschiedene Standorte verteilt

Geschossfläche: 17.000 qm gesamt.

Weiter heißt es:

„Westlich des Forums können die hier vorhandenen Freiflächen nachverdichtet und durch zusätzliche Baukörper bebaut werden. Der Bereich zwischen Forum und der Rathenaustraße ist derzeit als Grünanlage gestaltet und genutzt.“

Auf der Übersichtskarte ist diese (südwestliche) Fläche vor dem Forum als mögliches Bauprojekt entsprechend gekennzeichnet - wohl beziehungsweise auf „Forum-Vorplatz/Variante 2“(!) bei HJP Planer (2016).

Der auf der Webpräsentation angegebene Link "Rahmenplanung Bahnhof Leverkusen Mitte" verweist in diesem Sinne auf das Papier von HJP Planer, Aachen, v. 03.05.2016.

Für diese Darstellung und die damit verbundene Investoren-Offerte gibt es keinen entsprechenden Ratsbeschluss!

a)

Zu „HJP Planer, Aachen, "BHF Leverkusen Mitte", 03.05.2016“ gab es verschiedene Beteiligungen und Vorberatungen.

Zum „Forum-Vorplatz“ benennt das Protokoll einer entsprechenden AK-Sitzung vom 23.01.2018 konkret die Rahmenbedingungen:

"Vorplatz Forum

- Vor dem Baubeginn des RRX sollen die Überlegungen im Hinblick auf die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Vorplatzes konkretisiert werden. Insbesondere die Entscheidung, welche Funktion dieser in Zukunft wahrnehmen soll (Verkehrsfläche, Zufahrt Forum oder Freiraum/Platz) ist möglichst im ersten Halbjahr 2018 herbeizuführen. Eine Information an die Politik wird zugesagt.

- Die Platzfläche am Forum ist Bestandteil des Denkmals Forum. Der Umgang mit dieser Fläche ist insbesondere mit Blick auf den Denkmalschutz zu klären, sollte aber bei der Betrachtung der umliegenden Flächen mit berücksichtigt werden.

- Im Rahmen des InHK soll ein Planverfahren der weiteren Konkretisierung des Projektes Vorplatz Forum (Fläche zwischen Platz Forum, Rathenaustraße, Europaring und Bahntrasse) dienen (siehe Projekt 9). Die genaue Ausgestaltung des Verfahrens hängt von der noch zu klärenden zukünftigen Funktion der Fläche ab. Gegebenenfalls kann eine vorgeschaltete Fach- oder Ideenwerkstatt, unter Hinzuziehung externer Fachplaner, der Konkretisierung des Projektes dienen.

b)

Der noch im gleichen Jahr erfolgte Ratsbeschluss v. 01.10.2018, Vorlage 2018/2400, beinhaltet zum „Vorplatz Forum“ ausschließlich die Variante 1 (HJP Planer) - also kein Bürogebäude an dieser Stelle, sondern weiterhin Freifläche.

Bis dahin war keine der in der AK-Sitzung vom 23.01.2018 angesprochenen „Rahmenbedingungen“ zur Gestaltung des „Vorplatz Forum“ zielführend und ergebnisorientiert diskutiert und in den Gremien des Rates und im Rat selbst behandelt worden. Schon gar nicht hat es dazu entsprechende Beschlüsse gegeben.

Das gilt im Übrigen bis heute, Mitte Februar 2020.

Den „Vorplatz Forum“ - zurzeit Grünfläche - mit einem Gebäudekomplex mit der Angabe „Büro, Gastronomie, Dienstleistung“ zu belegen und mit „Investoren gesucht!“ auszuweisen, ist ausgesprochen unseriös!

Sollte sich tatsächlich ein Investor für einen derartigen Gebäudekomplex melden sollen, so müsste man ihm offenbaren, dass zu diesem Standort bislang nichts geklärt ist.

Stellungnahme:

Die Entwicklung der Internetseite „Stadt. Entwicklung. Projekte. CityLeverkusen“ - www.impulse-city-leverkusen.de wurde für die EXPO REAL 2019 vom Fachbereich Stadtplanung in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, die aktuelle Projektlage vor Ort vorzustellen und potentielle Investoren für Wiesdorf anzusprechen. Die Seite enthält keine Inhalte, die nicht im Vorfeld abgestimmt wurden oder den politischen Gremien nicht bekannt sind. Alle Projekte, die auf der Seite präsentiert werden, sind Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Wiesdorf (InHK Wiesdorf), das vom Rat der Stadt Leverkusen am 01.10.2018 beschlossen wurde (Vorlage Nr. 2018/2400). Diese Internetseite soll kontinuierlich aktualisiert bzw. vervollständigt werden und dient auch in Zukunft zur Präsentation und Darstellung des Projektstandes des InHK Wiesdorf und seiner Projekte.

Zu 1. und 2.:

Zum Vorplatz Forum werden auf der Internetseite zwei Themenbereiche angesprochen. Zum einen wird das Projekt „Umgestaltung Vorplatz Forum“ und zum anderen werden „Bauliche Ergänzungen Bahnhofsquartier“ vorgestellt. Innerhalb des InHKs und auch auf der Internetseite existiert kein Projekt „*Bürogebäude Forum-Vorplatz*“.

Für das ersterwähnte Projekt „Umgestaltung Vorplatz Forum“ wird kein Investor gesucht, sondern es ist zunächst vorgesehen, erst ab 2023 einen Planungswettbewerb zur Umgestaltung des Vorplatzes auszuloben. Dies wird auch auf der Internetseite kommuniziert. Letztes Jahr wurden in dem Projekt die Rahmenbedingungen und alternative Nutzungsmöglichkeiten in einer Machbarkeitsstudie von einem externen Büro untersucht. Diese Studie wurde bisher nicht veröffentlicht, da eine weitere Bearbeitung des Projektes im Hinblick auf eine umsetzungsorientierte Planung aufgrund der städtischen Haushaltsbeschlüsse gestoppt wurde. Eine Verzögerung des Projektes ergab sich aus den Beschlüssen im Rahmen der Haushaltsberatungen und dem Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019. Das Projekt „Umgestaltung des Vorplatzes Forum“ wurde demnach auf den Zeitraum späterer Jahre nach 2023ff. verschoben und wird seitdem nicht weiterbearbeitet.

Die Planungsentwürfe, auf die sich in der Anfrage bezogen wird, betreffen die baulichen Ergänzungen um den Bahnhof Leverkusen-Mitte, die Flächenpotenziale auch

für Investoren beinhalten. Zum besseren Verständnis und zur Präsentation des Plangebietes auf der EXPO REAL wurde auf der Internetseite der städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 2016 herangezogen. Es handelt sich dabei um eine Rahmenplanung, die im Zuge der Entwicklungen für den Bahnhof Leverkusen-Mitte vom Planungsbüro HJP, Aachen erarbeitet wurde.

Das Rahmenkonzept Bahnhof Leverkusen-Mitte und damit auch die Entwürfe wurden vom Rat der Stadt am 27.06.2016 (Vorlage Nr. 2016/1092) einstimmig beschlossen. Die Rahmenplanung bietet lediglich eine Orientierung und enthält keinen verbindlichen Charakter. Die Baukörper (Bürogebäude) sind als optionale Bebauungsmöglichkeiten zu sehen und beschreiben einen städtebaulichen Abschluss der Maßnahmen rund um den Busbahnhof. Ergänzende Baukörper westlich des Busbahnhofs und um das Forum sollen mögliche Raum gebende Strukturen darstellen, potenzielle Plätze definieren und den städtebaulichen Zusammenhalt des Bereichs fördern. Keinesfalls sollen die Entwürfe als festgesetzte Gefüge und Anordnungen gesehen werden.

Zu 3. und 4.:

Nach Abschluss der EXPO REAL 2019 sind keine Anfragen von interessierten Investoren für die zuvor genannten Projektbereiche eingegangen. Da es noch keine konkreten Anfragen gibt, wurden auch noch keine entsprechende Information weitergegeben und die oben genannten Fragen können nicht beantwortet werden.

Stadtplanung