

BK-Nummer 2781/2014 (ö)

Ansiedlung eines Vollsortimenters am Königsberger Platz in Rheindorf-Nord

Beschluss des Rates vom 19.05.2014

Mit dem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, unter Einbeziehung der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) einen Investor für die Ansiedlung eines Vollsortimenters auf dem Parkplatz des Penny-Marktes am Königsberger Platz zu finden und mit diesem einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten.

Stellungnahme der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) vom 16.04.2024:

Im Dezember 2023 hat die WGL das Wohnhochhaus „Königsberger Platz 8-12“ sowie das Gebäude mit dem Penny-Markt vom bisherigen Eigentümer erwerben können. Damit ist der Weg für eine Sanierung des Gebäudes und des Umfeldes frei geworden.

Zurzeit wird eine Sanierungsplanung des Wohngebäudes erstellt, die baulichen Maßnahmen sollen im Jahr 2025 umgesetzt werden. Ferner wurden Studien zur städtebaulichen Entwicklung des Königsberger Platzes beauftragt. Hierin sind die Ansiedlung eines Vollsortimenters sowie die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts vom 18.12.2017 enthalten.

Die Studien wurden dem Aufsichtsrat der WGL am 19. April 2024 vorgestellt. Nunmehr wird die weitere Vorgehensweise und Umsetzung entschieden.

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) vom 23.04.2024:

Seit der Schließung des Kaiser's Supermarktes am Königsberger Platz im Jahr 2014 bemüht sich die WfL, die quantitative und qualitative Lebensmittelversorgung im Stadtteil Rheindorf-Nord durch die Ansiedlung eines neuen Vollsortimentersupermarktes zu stärken. Durch die hohe bauliche Verdichtung im Stadtteil Rheindorf, insbesondere in Rheindorf-Nord stehen weiterhin keine annähernd großen Grundstücke an zentralen, integrierten Standorten für die Entwicklung eines modernen wirtschaftlich tragfähigen Vollsortimenters zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde auch der Nahversorgungsbereich Königsberger Platz in Rheindorf-Nord im Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen von 2017, das als Steuerungsinstrument für die räumliche Entwicklung von Einzelhandelsstandorten dient, nicht erweitert.

In den vergangenen Jahren wurden bauliche Verdichtungsmaßnahmen im Umfeld des Königsberger Platzes für die Errichtung eines neuen Vollsortimenters von der Stadt, der Wirtschaftsförderung und potenziellen Marktbetreibern eingehend untersucht. Alle Untersuchungen haben ergeben, dass im Nahversorgungsbereich Rheindorf-Nord keine ausreichend großen Flächen für einen Vollsortimenter geschaffen werden können.

Im Dezember 2023 erwarb die WGL das Hochhaus am Königsberger Platz, einschließlich des Penny-Markts und der Geschäftspavillons. Das Objekt soll

umfassend saniert werden, um den Standort aufzuwerten. Der Baustart ist für voraussichtlich ab Januar 2025 geplant. Die WFL steht mit der WGL im Kontakt, sollten sich aus dem Umbaumaßnahmen relevante Flächengrößen ergeben, die die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ermöglichen.

Die Wirtschaftsförderung erkennt nach wie vor ein wirtschaftliches Entwicklungspotenzial für einen Vollsortimenter in Rheindorf-Nord, einem Stadtteil mit etwa 9.000 Einwohnern im Einzugsbereich. Dies würde das lokale Angebot sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht aufwerten. Allerdings besteht nach wie vor kein ausreichendes Flächenpotenzial im zentralen Versorgungsbereich. Obwohl die Lebensmittelversorgung in Rheindorf-Nord mit zwei Lebensmittelmärkten (Lidl und Penny) und einer Gesamtverkaufsfläche von etwa 2.000 m² unterdurchschnittlich ist, ist sie dennoch nachhaltig gesichert.

Konzernsteuerung

30.04.2024