Stadt Leverkusen

I N H A L T

der 2. Ausgabe

von z.d.A.: Rat

vom 01.02.2025

I n h a l t

Öffentlicher Teil		Nummer
1	Anfragen	
1.1	Prüfung einer möglichen Bebauung des Bunkers in der Bahnhofstraße - Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung II vom 17.01.2025 mit Stellungnahme vom 13.02.2025	AF/2025/077
1.2	Erhöhter Hundesteuersatz für Listenhunde - Anfrage des Rh. Beisicht (Aufbruch Leverkusen) vom 10.02.2025 mit Stellungnahme vom 13.02.2025	AF/2025/078
2	Mitteilungen	
2.1	Information über den aktuellen Stand der geplanten Lärmsanierungsmaßnahmen zur Generalsanierung im Korridor Hagen-Wuppertal-Köln im Jahr 2026 in Leverkusen - Mitteilung vom 03.02.2025	MI/2025/125
2.2	Bericht des Dezernenten, Herrn Stadtkämmerer Molitor, aus seinem Geschäftsbereich in der öffentlichen Sitzung des Finanz- und Digitalisierungsausschusses am 02.12.2024 - Mitteilung vom 10.02.2025	MI/2025/126
2.3	Sachstandsbericht Integriertes Handlungskonzept Wiesdorf (InHK Wiesdorf) - Mtteilung vom 11.02.2025	MI/2025/127
2.4	Bericht des Dezernenten, Herrn Beigeordneten Lünenbach, aus seinem Geschäftsbereich in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt am 23.01.2025 - Mitteilung vom 11.02.2025	MI/2025/129
2.5	Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 - Mitteilung vom 21.02.2025	MI/2025/130
2.6	Jugendstadtrat International 2025 - Mitteilung vom 26.02.2025	MI/2025/131

3	Beschlusskontrollen	
3.1	Konzept Ersatzbeleuchtung und Abbau Hochmaste Europaring - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/199
3.2	Busfrequenz in den Abendstunden erhöhen - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/200
3.3	Lösungen für das Haus der Integration - Bereitstellung von Unterrichts- und Veranstaltungsräumen für die ehrenamtlich tätigen Kulturvereine und Gemeinden - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/201
3.4	Straßeninstandsetzungen 2024 - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/202
3.5	Maßnahmenpaket I – Weiterentwicklung der Wohnungslosenhilfe Leverkusen - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/203
3.6	Offensive gegen Wettbüros im Stadtgebiet - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/204
3.7	Umbenennung der Bushaltestelle „Bahnstadt West“ - Beschlusskontrollbericht vom 25.02.2025	BK/2025/205

Nichtöffentlicher Teil		Nummer
1	Anfragen	
1.1	Pädagogisch betreute Flüchtlingsunterkunft für junge Männer und Jugendliche - Anfrage der AfD-Fraktion vom 25.01.2025 mit Stellungnahme vom 28.02.2025	AF/2025/079
2	Mitteilungen	
3	Beschlusskontrollen	

Anfrage der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung II vom 17.01.2025

Prüfung einer möglichen Bebauung des Bunkers in der Bahnhofstraße

In der Sitzung der Bezirksvertretung II am 30.01.2024 wurde über eine mögliche Bebauung des Bunkers in der Bahnhofstr. in Opladen gesprochen. Ein fraktionsübergreifender Antrag (Nr. 2024/2672) wurde einstimmig beschlossen:

„Die Verwaltung wird gebeten, zur weiteren Konkretisierung einer Bebauung des Bunkerareals auf der Bahnhofstraße

1. eine statische Untersuchung des Areals zu beauftragen und

2. zu prüfen, mit Blick auf die private Garage im hinteren Teil, unter welchen Voraussetzungen überhaupt eine Wohnbebauung möglich ist.“

Ich bitte um Beantwortung folgender Fragen über z. d. A. Rat:

1.
Ist bereits eine Beauftragung für eine statische Untersuchung erfolgt? Wie ist der Stand hierzu?

2.
Welchen Stand hat die Prüfung zu Nr. 2 des Antrags, unter welchen Voraussetzungen überhaupt eine Wohnbebauung möglich ist?

3.
Wann kann mit einer Information der Bezirksvertretung II gerechnet werden?

Stellungnahme:

Zu 1.:
Eine statische Untersuchung des Bunker-Areals wurde durch den Fachbereich Stadtplanung bislang nicht beauftragt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation ist dies vorerst auch nicht beabsichtigt.

Zu 2.:
Die vom Büro Rotterdam Dakowski Architekten + Ingenieure erarbeitete Entwicklungsstudie ist als Machbarkeitsstudie mit dem Ziel erarbeitet worden, zu analysieren, welche Nutzungsvarianten unter Berücksichtigung der bekannten technischen, bauordnungsrechtlichen und wirtschaftlichen Aspekte grundsätzlich denkbar sind. Die Entwicklungsstudie wurde vorbehaltlich einer statischen Untersuchung der Gesamtstatik erstellt und stellt einen Baukörper mit Nutzungsmix dar. Dabei handelt es sich um einen Vorschlag, um eine Idee davon zu bekommen, wie eine Bebauung aussehen könnte (vgl. Anlage zur Kenntnisnahmevorlage Nr. 2023/2638). Eine 1:1-Umsetzung dieses Vorschlags war und ist nicht angedacht.

Erst nach Vorliegen der statischen Untersuchung wäre eine konkrete Planung für das Areal möglich. Und erst in diesem Zusammenhang wäre der Umgang mit den privaten Garagen im hinteren Bereich des Bunkers konkret zu klären.

Zu 3.:
Eine Information ist möglich, wenn die Ergebnisse einer statischen Untersuchung vorliegen (siehe Beantwortung zu 1.).

Stadtplanung

13.02.2025

Anfrage des Rh. Beisicht (Aufbruch Leverkusen) vom 10.02.2025

Erhöhter Hundesteuersatz für Listenhunde

Ab Januar 2025 gilt in Leverkusen ein erhöhter Hundesteuersatz für sogenannte Listenhunde. Hundehalter, die einen solchen gelisteten Hund besitzen, müssen nun 600 € an Hundesteuern pro Jahr bezahlen. Uns erreichten in diesem Zusammenhang mehrere Bürgeranfragen, zu Punkten, in denen unserer Meinung nach dringender Handlungsbedarf besteht.

1.
Uns wurde mitgeteilt, dass selbst Listenhunde, die einen erfolgreichen Wesenstest absolvierten, den erhöhten Steuersatz zahlen müssen. Ist dies in Leverkusen zutreffend?

2.
Ebenfalls erreichte uns die Meldung, dass auch Listenhunde, die als anerkannte Begleithunde anerkannt sind, in diesem Fall für einen Leverkusener mit einem GdB von 80 %, den vollen Steuersatz bezahlen müssen. Ist dies für Leverkusen zutreffend und, wenn ja, warum wird dies in Leverkusen anders gehandhabt als in anderen Städten?

Stellungnahme:

Mit Inkrafttreten der geänderten Hundesteuersatzung zum 01.01.2023 wurde der Steuersatz gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 dieser Satzung für gefährliche Hunde und Hunde bestimmter Rassen im Sinne des § 3 dieser Satzung auf 600,00 € erhöht.

Für die bis zum 31.12.2022 angemeldeten Hunde wurde eine Karenzzeit nach § 13 der Hundesteuersatzung bis zum 01.01.2025 gewährt.
Insofern erfolgte die Besteuerung für sog. Bestandshunde erstmalig ab 2025 mit dem erhöhten Steuersatz.

Die Hundesteuersatzung der Stadt Leverkusen ist grundsätzlich für die Hundesteuerfestsetzung verbindlich und bildet die Grundlage dafür, dass die kommunalpolitischen Vorgaben bei der Hundesteuerfestsetzung umgesetzt werden.

Ermäßigungstatbestände hinsichtlich der Steuererhöhung gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 i.V.m. § 3 dieser Satzung auf 600,00 € sind in der aktuellen Hundesteuersatzung nicht aufgeführt.

Zu 1.:
Auch eine positive Bescheinigung über die bestandene Verhaltensprüfung (Befreiung vom Leinen- und/oder Maulkorbzwang durch die Kommunalverwaltung; Vorlage eines sogenannten Wesenstests) stellt keinen steuerlichen Ermäßigungstatbestand entsprechend der Hundesteuersatzung dar.

Zu 2.:
Darüber hinaus sieht die Hundesteuersatzung der Stadt Leverkusen in der aktuellen Fassung ebenso keine Ermäßigung für die Hunde bestimmter Rassen im Sinne des § 3 dieser Satzung vor, wenn ein Grad der Behinderung (GdB) vorliegt.

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Hundesteuer ist die jeweilige kommunale Hundesteuersatzung, die ihrerseits auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) beruht.

Dezernat für Finanzen und Digitalisierung in Verbindung mit Finanzen

13.02.2025

Mitteilung für den Rat

Information über den aktuellen Stand der geplanten Lärmsanierungsmaßnahmen zur Generalsanierung im Korridor Hagen-Wuppertal-Köln im Jahr 2026 in Leverkusen

Die Generalsanierung des Hochleistungsnetzes ist ein bundesweites Programm der Deutschen Bahn AG. Besonders beanspruchte Schienenabschnitte, sogenannte Korridore, werden mithilfe gebündelter Ressourcen innerhalb von fünf Monaten generalsaniert. Mit der Generalsanierung werden die Bauvorhaben wesentlich stärker als bisher gebündelt. Ziel ist es, sanierungsbedürftige Streckenabschnitte in möglichst kurzer Zeit komplett zu erneuern. Danach sind für mehrere Jahre keine größeren Baumaßnahmen mehr erforderlich. Zudem werden die generalsanierten Streckenabschnitte deutlich leistungsfähiger, so dass aus den hochbelasteten und störanfälligen Strecken ein robustes und leistungsfähiges Eisenbahnsystem entsteht mit dem Ziel, mehr Verkehr auf die Schiene zu bringen – für das Klima, für die Menschen, für die Wirtschaft und für Europa.

Zum Hintergrund der Generalsanierung teilt die Deutsche Bahn InfraGO AG folgendes mit:

„Generalsanierungen in der Region West betreffen in der Regel die Fernbahngleise. Die gegebenenfalls parallel verlaufenden S-Bahn-Gleise bleiben davon weitgehend unberührt. Bei der Erneuerung der Strecken werden Baumaßnahmen u. a. in den Bereichen Oberbau (Schienen, Schotter, Schwellen), Oberleitungsanlagen, Leit- und Sicherungstechnik sowie Verkehrsstationen durchgeführt. Um die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten gebündelt durchführen zu können, muss die Fernbahnstrecke für fünf Monate gesperrt werden. Welche Arbeiten in diesem Zeitraum durchgeführt werden können, wird im Einzelfall geprüft. Entscheidend für die Beurteilung ist zunächst das Logistikkonzept. Darauf aufbauend können die einzelnen Maßnahmen bewertet und über deren endgültige Einbindung in die Generalsanierung entschieden werden.

Im Bereich der Stadt Leverkusen wurde die bauliche Umsetzung von Schallschutzwänden im Rahmen des freiwilligen Lärmsanierungsprogramms des Bundes an hochfrequentierten Strecken in Nordrhein-Westfalen intensiv geprüft. Hierbei geht es um die Schallschutzwände entlang der Strecke 2730 aus Richtung Hagen durch Leverkusen-Opladen und Leverkusen-Manfort. Die Ergebnisse zeigen, dass im Rahmen der Generalsanierung aus Gründen der baulichen und logistischen Machbarkeit zunächst nur zwei von ursprünglich vier geplanten Schallschutzwänden realisiert werden können.

Diese zwei Schallschutzwände (SSW) erstrecken sich von Nord nach Süd durch Leverkusen. Die erste SSW entsteht im Norden des Stadtteils Opladen. Sie wird östlich der Gleise entlang der Dechant-Krey-Straße, verlaufend zwischen „Am Hang“ einerseits und der Rennbaumstraße andererseits, errichtet und hat eine Länge von 707 Metern sowie eine Höhe von 3 Metern. Die zweite SSW wird im Stadtteil Manfort westlich der Gleise entlang der Kunstfeldstraße gebaut und hat eine Länge von 438 Metern sowie eine Höhe von 3 Metern. Sie beginnt in etwa auf Höhe des Haltepunkts Manfort und endet auf Höhe des Kaufland Supermarkts. Die modernen

Schallschutzwände der Lärmsanierung bestehen aus hoch schallabsorbierenden Aluminiumelementen.

Die zwei weiteren Schallschutzwände in Leverkusen-Manfort werden gebaut, wenn wieder Sperrpausen zur Verfügung stehen. Sperrpausen sind für den Bau von Schallschutzwänden unerlässlich, da beim Bau direkt in den Gleisbereich eingegriffen werden und der Zugverkehr aus Sicherheitsgründen eingestellt werden muss. Sperrpausen werden allerdings langfristig und mehrere Jahre im Voraus geplant. Sie müssen auf Basis der EU-Richtlinie 2012/34/EU, Anhang VII (dem sogenannten "Annex VII"), mit dem regionalen, nationalen und internationalen Zugverkehr abgestimmt werden.

Die Deutsche Bahn hat den Anspruch, diese Sperrpausen sinnvoll und möglichst effizient zu nutzen und viele Baustellen zu bündeln, um die Auswirkungen auf den Eisenbahnverkehr und damit auf die Reisenden so gering wie möglich zu halten.

Wir bedauern, dass es auf dem Weg zu einem besseren Lärmschutz für die Bürger*innen in Leverkusen zu Verzögerungen in der Gesamtumsetzung kommt. Jedoch können wir den Bau zweier SSW entlang der Güterzugstrecke 2324 in etwa auf Höhe des Silbersees sowie für Leichlingen-Rothenberg für das zweite Halbjahr 2025 ankündigen. Die genauen Bauzeiten werden frühzeitig durch das Lärmsanierungsteam mitgeteilt.
Die Öffentlichkeit sowie alle Stakeholder erhalten Informationen beim Kommunikationsteam der Lärmsanierung unter laermsanierung@deutschebahn.com. Interessierte erhalten zudem Informationen zur Lärmsanierung auf der Webseite der DB und Informationen zu Generalsanierungen in NRW auf dieser Webseite. Dazu gehören zum Beispiel auch die neuen Auslösewerte der Lärmsanierung.“

Anmerkung des Fachbereiches Umwelt:

Grundsätzlich werden diese Maßnahmen zum Schallschutz von der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) begrüßt. Im Rahmen der Vorbereitung auf die geplanten Maßnahmen wurde die UIB von einem durch die Deutsche Bahn AG beauftragten Bauunternehmen kontaktiert. Dieses plant im Vorfeld für die Lärmsanierung im ersten Quartal 2025 Bohruntersuchungen entlang der Strecke 2730.

Umwelt

03.02.2025

Mitteilung für den Rat und die Bezirksvertretungen

Bericht des Dezernenten, Herrn Stadtkämmerer Molitor, aus seinem Geschäftsbereich in der öffentlichen Sitzung des Finanz- und Digitalisierungsausschusses am 02.12.2024

Herr Stadtkämmerer Molitor informiert den Ausschuss wie folgt:

Gewerbesteuer
Die Gewerbesteuer liegt am 02.12.2024 bei 93,4 Mio. €. Es wird weiterhin davon ausgegangen, die 100 Mio. € zu erreichen.

Kassenkredite
Diese betragen (Stichtag 29.11.2024) aktuell 706,5 Mio. €, zum Vorjahreszeitpunkt standen 357,8 Mio. € in den Büchern. Das stellt eine Verschlechterung zum Vorjahr in Höhe von 348,7 Mio. € dar. Die Höchstsumme der Kassenkredite gem. der Haushaltssatzung 2024 beträgt 800 Mio. €. Somit entspricht die heutige Summe einer Quote der Inanspruchnahme von ca. 88,31 %. Der aktuelle Wert stellt auch den bisherigen Jahreshöchstwert bzw. den höchsten Wert seit über fünf Jahren dar.

Außerdem weist Herr Stadtkämmerer Molitor (Dez. II) darauf hin, dass der Oberbürgermeister bzw. die Verwaltung nochmal ein Schreiben an die Oberbürgermeisterin von Köln und an die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) senden wird. In diesem Schreiben soll daran appelliert werden, dass - insbesondere vor dem Hintergrund der Haushaltslage der Stadt Leverkusen - auch über das Jahr 2025 hinaus eine gemeinsame Trägerschaft für die Fährgesellschaft sichergestellt wird. Das Ergebnis hierzu sei abzuwarten.

Dezernat für Finanzen und Digitalisierung

10.02.2025

Mitteilung für den Rat und die Bezirksvertretung I

Sachstandsbericht Integriertes Handlungskonzept Wiesdorf (InHK Wiesdorf)

In Form von Sachstandsberichten wird die Bezirksregierung regelmäßig über den Sachstand der Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme Integriertes Handlungskonzept Leverkusen-Wiesdorf (InHK Wiesdorf) informiert. Zugleich dient der Sachstandsbericht der Information der lokalen Politik.

Der letzte Sachstandsbericht zum InHK Wiesdorf umfasst den Zeitraum Juli 2022 bis Juni 2023 und ist im Mitteilungsblatt z.d.A.: Rat Nr. Rat Nr. 6 vom 27.07.2023 erschienen.

Der nun fortgeschriebene Sachstandsbericht befasst sich mit dem Förderzeitraum Juli 2023 – November 2024 und gibt einen Überblick über den aktuellen Planungs- bzw. Umsetzungstand der bisher bewilligten Maßnahmen. Diese Aktualisierungen erfolgten jeweils unter Beteiligung der involvierten Fachbereiche.

Stadtplanung

11.02.2025

Stadt Leverkusen

Sachstandsbericht

InHK Wiesdorf 2023 – 2024

(Stand: November 2024)

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister
vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
Telefon: 0214- 406-6101
Email: 61@stadt.leverkusen.de

Mit Unterstützung durch

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

INHALTSVERZEICHNIS

1. STÄDTEBAUFÖRDERUNG LEVERKUSEN WIESDORF: NOTWENDIGE INVESTITIONEN ERMÖGLICHEN 5

2. WAS IST PASSIERT IN WIESDORF? KLEINER AUSZUG PRESSESPIEGEL 2023 - 2024 6

3. ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FÜR DEN STADTTEIL WIESDORF UND DIE CITY LEVERKUSEN 8

4. SACHSTAND DER GEFÖRDERTEN PROJEKTE 9

a. Sachstand Städtebauförderung 9

b. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2017 12

c. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2020 12

i. Stadtteilmanagement (Projekt 2.2) 13

ii. Quartiersarbeit (Projekt 2.3) 13

iii. Quartierstreffpunk Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, 1. Bauabschnitt (Projekt 4.1) 14

d. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2021 15

i. Handbuch Gestaltung öffentl. Raum/Beleuchtungskonzept (Projekt 1.4) 15

ii. Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit (Projekt 1.5) 16

iii. Studie Entwicklungspotenziale Luminaden (Projekt 1.6) 16

iv. Verfügungsfonds FRL Stadterneuerung 14 und 17 (Projekt 2.4) 17

v. Hof- und Fassadenprogramm (Projekt 2.5) 18

vi. Flächen- und Leerstandsmanagement (Projekt 2.6) 20

vii. Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, 2. Bauabschnitt (Projekt 4.1) 20

viii. Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark (Projekt 5.5) 23

e. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2022 23

i. Projektsteuerung (Projekt 2.1) 24

ii. Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungs-maßnahmen (Projekt 4.2) 24

5. ÜBERSICHT ÜBER BEWILLIGTE PROJEKTE DES INHK LEVERKUSEN-WIESDORF (PHASE I DES INHK) 28

6. PROJEKTÜBERSICHTEN 29

Projekte zum STEP 2017 - Nummerierung entsprechend InHK 2016 29

Projekte zum STEP 2020 (100% Förderung) - Nummerierung entsprechend InHK 2019 31

Projekte zum STEP 2021 - Nummerierung entsprechend InHK 2019 35

Projekte zum STEP 2022 - Nummerierung entsprechend InHK 2019 38

1. STÄDTEBAUFÖRDERUNG LEVERKUSEN WIESDORF: NOTWENDIGE INVESTITIONEN ERMÖGLICHEN

Die Städtebauförderung besteht seit mehr als 50 Jahren. Nachdem die Wohnungsnot in der Nachkriegszeit abgearbeitet wurde, fokussierten sich die Planer*innen wieder auf städtebauliche Missstände in bestehenden Quartieren. Der Anfang lag in der Flächensanierung von Stadtteilen. entwickelte sich aber zu dem Instrument welches heute Kommunen ermöglicht, mit teils innovativen Konzepten mit den Bewohner*innen vor Ort, die Quartiere und Zentren zu revitalisieren. Mit der Städtebauförderung wird für Leverkusen Wiesdorf der Transformationsprozess im Stadtteil begleitet und die zukunftsweisende Entwicklung ermöglicht.

Förderfähige Kosten 23,9 Mio. €

Für den Wandel im Stadtteil wurden 23,9 Mio. € an Kosten als förderfähig eingestuft.

Bisherige Förderung 20,4 Mio. €

Für bauliche Projekte und planerische Konzepte wurden bisher 20,4 Mio. € im Stadtteil verwendet.

Eigenanteil 3,4 Mio. €

Auch wenn die Stadt in Vorleistung tritt, wurden mit der 80%igen Förderung notwendige Maßnahmen und Investitionen umgesetzt. Diese hätten sonst komplett mit städtischen Mitteln umgesetzt werden müssen.

2. WAS IST PASSIERT IN WIESDORF? KLEINER AUSZUG PRESSESPIEGEL 2023 - 2024

Der neue Quartierstreffpunkt für Wiesdorf nimmt Gestalt an

Bald können die sanierte Feuerwache und der Neubau bezogen werden

VON ANICA TISCHLER

Leverkusen. Die Räume sind noch leer, doch durch die rot umrahmten Rundbogenfenster, die die alte Feuerwache jetzt anstatt Holztoren hat, kommt viel Licht in die frühere Wagenhalle. Die Wände sind weiß, vereinzelt hängen Kabel an der Decke und Baugerüste und Arbeitsmaterialien sind überall zu finden. Das Baustellen-Flair ist nicht ganz verschwunden, doch man kann sich schon vorstellen, wie die Halle künftig als Veranstaltungsraum und Treffpunkt dient.

Genau hier bekommt Wiesdorf nämlich seinen neuen Quartierstreffpunkt. Seit 2022 laufen die Bauarbeiten. Jetzt ist der erste Bauabschnitt fertig. Ab März können die sanierte Feuerwache und der Neubau direkt nebenan genutzt werden.

Der Umbau der historischen Feuerwache sowie der Neubau für die beim Rundgang. Dem Umbau sei ein Architektenwettbewerb vorausgegangen, erzählt Andrea Pesch, stellvertretende Fachbereichsleiterin der Gebäudewirtschaft in Leverkusen. Gewonnen habe das Architektenbüro „mvm+starke architekten". Aus dem Standort solle ein integrativer, generationenübergreifender Treffpunkt werden, so Serena Sikorska vom Fachbereich Stadtplanung.

Offener Treffpunkt

Demnach wird aus der großen Halle der Feuerwache ein offener Treffpunkt, der auch für kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann, zum Beispiel von Vereinen. „Uns war es wichtig, dass die Räume multifunktional sind und wir hoffen, dass auch rege Anfragen von außen für die Nutzung kommen", sagt Andrea Deppe. „Die freiwillige Feuerwehr will hier zum Beispiel wieder Karneval feiern."

sagt sie. „So sind alle Räume barrierefrei erreichbar."

Auch einige historische Details der 1910 erbauten Feuerwache, die unter Denkmalschutz steht, wurden erhalten, wie zum Beispiel Ornamente an den Türsturzen. Im Obergeschoss sind Büroräume und Beratungsräume untergebracht. Denn das Stadtteilmanagement und das Quartiersmanagement werden hierher umziehen.

Im gegenüberliegenden Neubau ist die Mensa für die Schulen untergebracht, die Platz für je 130 Schülerinnen und Schüler bietet, sagt Heike Kuhla-Folkmann. Hier können laut Andrea Pesch in mehreren Schichten bis zu 450 Kinder versorgt werden. Im oberen Geschoss befinden sich vier Klassenräume und zwei Differenzierungsräume.

Die neuen Räume haben viele Fenster und digitale Tafeln. Die Lehrkräfte seien von den Räumen begeis-

Der erste Bauabschnitt für den neuen Quartierstreffpunkt in Wiesdorf an der alten Feuerwache ist fertig. Fotos: Anica Tischler

Das neue Gebäude mit Mensa und Klassenräumen.

Historische Details wie Blumenornamente am Turrahmen bleiben.

Quartierstreffpunkt Dönhoff-straße

19. Februar 2024 Kölner Stadt Anzeiger: **Der neue Quartiers-treffpunkt nimmt Gestalt an**

Bagger knabbert an Turnhalle

WIESDORF (LH) Der erste Bauabschnitt zum neuen Quartierstreff Alte Feuerwache in Wiesdorf ist kaum fertig, da startet die Stadt mit dem zweiten. Der Bagger knabbert an der alten Turnhalle der Grundschule Dönhoffstraße. Ebenso am alten Trakt der Offenen Ganztagsschule (OGS). Die Gebäude sollen im Laufe des April komplett abgerissen sein, damit die Stadt im Mai „mit den Bauarbeiten für den zweiten Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme zu beginnen", informiert die Verwaltung. Es entsteht eine eingeschossige Mehrzweckhalle, die als Versammlungsstätte und als Einfachsporthalle genutzt werden kann. „Ein Gymnastikraum und neue WC-Anlagen für den Schulhof sind ebenfalls in dem Gebäude untergebracht. Das Gebäudeensemble wird mit Fernwärme versorgt", ergänzt die Stadt. Fertigstellung: Ende 2025. Danach geht es mit den Außenanlagen weiter.

FOTO: UWE WEIDELIS

Quartierstreffpunkt Dönhoff-straße

28. März 2024 Rheinische Post **Bagger knabbert an Turnhalle**

Umbau der Feuerwache schreitet voran

Spätestens 2026 soll der neue Quartierstreffpunkt für Wiesdorf komplett sein

VON BERT-CHRISTOPH GERHARDS

Die denkmalgeschützte Alte Feuerwache Wiesdorf an der Moskauer Straße ist gut ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten immer noch bis zur Turmspitze eingerüstet. Drinnen wird weiterhin gearbeitet. Derweil ist dahinter binnen weniger Monate ein Neubau für die Mensa der Schule Dönhoffstraße in die Höhe gewachsen.

Anfang nächsten Jahres soll dieser Teil des Bürgertreffpunkts Dönhoffstraße fertiggestellt werden, der Abriss der benachbarten Schulsporthalle und der Neubau einer Mehrzweckhalle an gleicher Stelle sollen bis Ende 2025 erledigt sein. Das Gesamtprojekt Quartierstreffpunkt samt neugestalteter Außenanlagen soll dann im Sommer 2026 komplett sein.

Das Projekt ist ein Kernpunkt des umfangreichen Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) für Wiesdorf mit seinen knapp 50 Einzelvorhaben. Seine Vollendung soll ein „Quantensprung" für das Zusammenleben in Wiesdorf werden. So stellen es sich jedenfalls Franziska Trapp, beim Fachbereich Stadtplanung dafür zuständig, und Maria Kümmel, Leiterin des städtischen Fachbereichs Gebäudewirtschaft, vor.

Hier soll sich soziales Leben im Stadtteil abspielen, soll interkulturell und generationenübergreifend ein positiver Gemeinschaftsakzent gesetzt werden. „Ziel ist es, durch die Stärkung vorhandener und neuer Strukturen den Zusammenhalt, die Integration und die Identifikation der Bewohner in und mit ihrem Quartier zu fördern, um diese im Gebiet zu halten, zu unterstützen und aktiv einzubinden", heißt es in der Projektbeschreibung.

Große Fensteranlagen

Sicherlich wird die frühere Wagenhalle der kleinen alten Feuerwache dabei eine zentrale Rolle spielen. Sie wird gemäß dem im Planungswettbewerb erfolgreichen Siegerentwurf des Kölner Büros MVM + Starke Architekten zu einem Veranstaltungsraum umgebaut.

Die früheren großen Holztore sind bereits durch große Fensteranlagen ersetzt worden, die

Die Fassade der alten Feuerwache Wiesdorf muss komplett neu verputzt werden. Fotos: Bert Gerhards

Projektleiterin Heike Kuhle-Folkmann (l.) und Maria Kümmel (Leiterin Gebäudewirtschaft) am Neubau für die Offene Ganztagsschule.

Der Architektenentwurf für den Quartierstreffpunkt Wiesdorf, der nun umgesetzt wird. Skizze: MVM + Starke Architekten

Links entsteht die Mensa für die Offene Ganztagsschule. Die Wagenhalle im alten Feuerwehrhaus wird zum Veranstaltungsraum umgebaut.

Quartierstreffpunkt Dönhoff-straße

13. Juni 2023 Kölner Stadt Anzeiger: **Umbau der Feuerwache schreitet voran**

RHEINISCHE POST

NRW > Städte > Leverkusen > Leverkusen: Satter Zuschuss für Hof und Fassade

Hilfen für Hauseigentümer in Wiesdorf

Stadt gibt satten Zuschuss für Hof und Fassade

Leverkusen · Durch Fördermittel im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes kann die Stadt Leverkusen Immobilieneigentümer bei der Sanierung unterstützen.

01.09.2024 , 16:00 Uhr · 2 Minuten Lesezeit

Stefanie Fabel vom Stadtteilmanagement und Architektin Alexandra Peters (v.l.) bieten ihre Unterstützung an.
Foto: Stadt Leverkusen

Hof- und Fassadenprogramm

01. September 2024 Reinische Post **Stadt gibt satten Zuschuss für Hof und Fassade**

haut

ich zur
den ge-
m letz-
nötigen
ntinnen
Viertel-

en kin-
iegt Le-

Neun soziale Projekte im Stadtteil gefördert

200 000 Euro stehen dem „Bürgerfonds Wiesdorf" insgesamt zur Verfügung

VON PAUL HORST

Bürgerfonds Wiesdorf

29. Mai 2024 Kölner Stadtanzeiger **Neun soziale Projekte im Stadtteil gefördert**

3. ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FÜR DEN STADTTEIL WIESDORF UND DIE CITY LEVERKUSEN

Der vorliegende Bericht befasst sich mit dem Sachstand der Projekte aus dem ersten Gesamtantrag mit Projekten ab Städtebauförderprogramm (STEP) 2017 bis einschließlich STEP 2022.[1]

Mit der erfolgreichen Aufnahme in das STEP 2017 und dem Erhalt des ersten Förderbescheids konnte mit dem umfassenden Aufwertungsprozess von Wiesdorf baulich begonnen werden. Den entscheidenden Entwicklungsimpuls bildete der Umbau des ZOB Wiesdorf, der Anfang 2020 abgeschlossen und in Betrieb genommen werden konnte. Ein weiteres bauliches Projekt, das durch die erste Genehmigung umgesetzt werden konnte, war die Aufwertung des sogenannten Funkenplätzchens in der Fußgängerzone.

Das aktuell größte in der Umsetzung befindliche Projekt ist das Schlüsselprojekt Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache. Die beiden Bauabschnitte wurden mit den Bescheiden aus den Jahren 2020 und 2021 bewilligt, womit die Umsetzung beginnen konnte.

Ein weiteres großes Hochbauprojekt ist der Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen. Dieses wurde zum STEP 2022 beantragt. Mit Bescheid 05/88/22 vom 16.09.2022 wurde auch dieses Projekt bewilligt.

Seit Anfang 2021 sind das Stadtteilmanagement (StM) und das Quartiersmanagement (QM) für Wiesdorf im Stadtteil aktiv, welche einen bedeutenden Beitrag zur Stadtteilentwicklung leisten. Seit Fertigstellung des 1. Bauabschnitts des Quartierstreffpunkts Dönhoffstraße, sind das Quartiersmanagement und das Stadtteilmanagement in die denkmalgeschützte Feuerwache gezogen.

Für die baulichen Projekte Quartierstreffunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache und Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen wurden zum STEP 2023 und 2024 Mehrkostenanträge gestellt, welche in beiden Jahren seitens des Fördergeldgebers abgelehnt wurden.

Aufgrund der Kontaktsperren und weiterer Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Auswirkungen der Pandemie, die in wechselnder und nicht kalkulierbarer Intensität je nach „Erkrankungswelle“ auferlegt wurden und z. T. bis April 2023 galten, war auch die aktive Arbeit von StM und QM im Stadtteil erheblich eingeschränkt. Umgesetzt werden konnten in diesem Zeitraum im Wesentlichen konzeptionelle und vorbereitende Maßnahmen, wie die Erarbeitung von Förderrichtlinien, Bestandserhebungen, Info-Kampagnen und weitere

[1] Der erste Gesamtantrag unterteilt sich wiederum in zwei Teilanträge. Der erste Teilantrag wurde Ende 2016 auf Grundlage des Grundkonzeptes gestellt, der zweite Teilantrag wurde Anfang 2019 auf Grundlage des fortgeschriebenen InHK gestellt.

Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Die Etablierung durch persönliche Kontakte erfolgte jeweils „nur“ im Rahmen des rechtlich Möglichen hinsichtlich der jeweils geltenden Corona-Schutzmaßnahmen.

Es kann festgestellt werden, dass wichtige konzeptionelle Vorbereitungen begonnen und z. T. auch umgesetzt wurden, die vollumfängliche aktive Arbeit für und mit Bürger*innen und weiteren Akteur*innen im Stadtteil aus Gastronomie, Einzelhandel etc. aufgrund der beschriebenen Beschränkungen wenig bis gar nicht umgesetzt werden konnten. Im Ergebnis führten die Einschränkungen für diese aktive Akteurs- und Bürger*innenansprache und die konkrete Umsetzung von Teilprojekten und sich daraus ergebende Aufgaben nach unserer Bewertung zu einer Verzögerung von etwa zwei Jahren. Um den Prozess fortzuführen ist eine Verlängerung beantragt, um die angestoßenen Prozesse fortzuführen.

4. SACHSTAND DER GEFÖRDERTEN PROJEKTE

a. Sachstand Städtebauförderung

Insgesamt fünf Einzelprojektanträge wurden Ende 2016 mit dem Gesamtantrag eingereicht und in einer ersten Förderstufe im September 2017 bewilligt.

Übersicht der am 22.12.2016 für das Jahr 2017 beantragten Teilprojekte, Bewilligung im September 2017 mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/12/17
(Nummerierung entsprechend der Projektliste des InHK Wiesdorf 2016, Kostenangaben entsprechend den bewilligten zuwendungsfähigen Kosten)

Projekt 0	Vorbereitende Planungen	128.148 €
Projekt 1	Integriertes Handlungskonzept	140.000 €
Projekt 21a	Umbau Busbahnhof 1. BA	1.876.800 €
Projekt 22	Überdachung Busbahnhof	in Projekt 21a enthalten
Projekt 33	Aufwertung Wiesdorfer Platz/Funkenplätzchen	219.089 €

Die Projekte haben einen Bewilligungszeitraum von 2017 bis 2021 und wurden – mit Ausnahme der bereits zur Antragsstellung erfolgten vorbereitenden Planungen – in 2017 begonnen.

Die Stadt Leverkusen hat zum 30.05.2018 einen Änderungsantrag zur Bewilligung der Kostenerhöhungen aus der Städtebauförderung zu den Projekten 21a und 22 gestellt, welche mit dem Zuwendungsbescheid 05/35/18 von 11.2018 in Höhe von 987.000 € (zuwendungsfähige Kosten) bewilligt wurden. Damit beläuft sich die insgesamt bewilligte Summe für die Projekte 21a und 22 auf 2.863.800 €.

Übersicht der am 30.05.2018 beantragten projektbezogenen Mehrkosten (2. Förderstufe), Bewilligung im November 2018 mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/35/18
(Nummerierung entsprechend der Projektliste des InHK Wiesdorf 2016, Kostenangaben entsprechend den bewilligten zuwendungsfähigen Kosten)

Projekt 21a	Umbau Busbahnhof 1. BA (Mehrkosten)	987.000 €
Projekt 22	Überdachung Busbahnhof	in Projekt 21a enthalten

Im September 2019 erfolgte die Antragstellung von fünf Einzelprojekten mit einer für das Programmjahr 2020. Der Zuwendungsbescheid (05/43/2020) über insgesamt 6.557.221 € zuwendungsfähige Kosten und einer Fördersumme von 5.245.777 € ist Ende Juni 2020 eingegangen. Die Projekte haben einen Bewilligungszeitraum von 2020 bis 2024. Mit Kabinettsbeschluss vom 23.06.2020 hat das Land Nordrhein-Westfalen die vollständige Übernahme der kommunalen Eigenanteile in der Städtebauförderung 2020 festgelegt. Aufgrund des Mittelbereitstellungserlasses des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 30.09.2020 wurde die mit Zuwendungsbescheid 05/43/20 bewilligte Förderung um 1.311.444 € auf 6.557.221 € angehoben und der Zuwendungsbescheid entsprechend geändert. Mit Änderungsbescheid im Oktober 2020 eingetroffenen Bescheid hat sich die Förderquote aller Maßnahmen aus dem Programmjahr 2020 daher von 80% auf 100 % erhöht.

Zweckbestimmungsänderung des Bewilligungsbescheides 05/43/20
Aufgrund von Mehr- und Minderkosten einiger Teilprojekte des Bewilligungsbescheides 05/43/20 wurde eine Umschichtung innerhalb dieses Bescheides beantragt und mit der Zweckbestimmungsänderung vom 14.06.2021 bewilligt. Die bewilligten Gesamtkosten sind damit unverändert.

Übersicht der am 01.08.2019 für das Jahr 2020 beantragten Teilprojekte, Bewilligung im Juni 2020 mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/43/2020 sowie Zweckbestimmungsänderung im Juni 2021
(Nummerierung von nun an entsprechend der Projektliste des InHK Wiesdorf 2019, Kostenangaben entsprechend den bewilligten zuwendungsfähigen Kosten)

Projekte Nr. und Bezeichnung		Stand Juni 2020	Stand Juni 2021
Projekt 1.2	Verkehrsgutachten Wiesdorf West	69.546 €	57.247,91 €
Projekt 1.3	Entwicklungsstudie Niederfeldstraße	30.000 €	50.000 €
Projekt 2.2	Stadtteilmanagement	491.000 €	498.098 €
Projekt 2.3	Quartiersarbeit	375.000 €	360.200 €
Projekt 5.1	Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache 1. Bauabschnitt	5.591.675 €	5.591.675 €

Im September 2020 erfolgte die Antragsstellung von acht Einzelprojekten für das Programmjahr 2021. Der entsprechende Zuwendungsbescheid (05/42/21) über insgesamt

7.330.000 € zuwendungsfähige Kosten und einer Fördersumme von 5.864.000 € wurde im Juni 2021 ausgestellt.

Übersicht der am 30.09.2020 für das Jahr 2021 beantragten Teilprojekte, Bewilligung im Juni 2021 mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/42/21
(Kostenangaben entsprechend den bewilligten zuwendungsfähigen Kosten)

Projekt 1.4	Handbuch Gestaltung öffentl. Raum/Beleuchtungskonzept	80.000 €
Projekt 1.5	Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit	100.000 €
Projekt 1.6	Studie Entwicklungspotenziale Luminaden	100.000 €
Projekt 2.4	Verfügungsfonds zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches sowie zur Aktivierung der Bevölkerung	400.000 €
Projekt 2.5	Hof- und Fassadenprogramm	500.000 €
Projekt 2.6	Flächen- und Leerstandsmanagement	100.000 €
Projekt 4.1	Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache 2. Bauabschnitt	5.899.056 €
Projekt 5.5	Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark	149.985 €

Im November 2021 wurde die Studie Entwicklungspotenziale Luminaden ausgeschrieben. Der als Ergebnis dieses Ausschreibungsverfahren identifizierte beste Bieter bot nach Nachverhandlung ein Honorarangebot in Höhe von 160.504,34 € brutto. Das Ausschreibungsverfahren hat damit ein nicht eingeplantes finanzielles Delta von rd. 61.000 € brutto ergeben, welches innerhalb der bewilligten Projekte umgeschichtet werden konnte. Um auf die Schließung der Warenhausfiliale zu reagieren, wurde ein zusätzlicher Baustein beauftragt. Diese 11.232,00€ für den zusätzlichen Baustein wurden aus städtischen Haushaltsmitteln bezahlt. Zugleich wurde das Projekt Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark mit Einsparungen in Höhe von 32.069,07 € brutto schlussgerechnet.

Im September 2021 erfolgte die Antragsstellung von zwei Einzelprojekten mit einer Summe von insgesamt 6.668.403 €. Das Städtebauförderprogramm NRW 2022 wurde im August 2022 verkündet, in dem alle für das Programmjahr beantragten Projekte berücksichtigt wurden. Der entsprechende Zuwendungsbescheid (05/88/22) über insgesamt 6.669.000 € zuwendungsfähige Kosten und einer Fördersumme von 5.335.000 € wurde im September 2022 ausgestellt. Dies entspricht 80 % der beantragten zuwendungsfähigen Kosten und damit der für die Stadt Leverkusen bestehenden Förderquote.

Übersicht der am 30.09.2021 für das Jahr 2022 beantragten Teilprojekte, Bewilligung im September 2022 mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/88/22
(Kostenangaben entsprechend den bewilligten zuwendungsfähigen Kosten)

Projekt 2.1	Projektsteuerung	418.403 €
Projekt 4.2	Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen	6.250.000 €

Mit dem Förderantrag von September 2022 zum STEP 2023 wurde der letzte Antrag aus der Phase I des InHK Wiesdorf gestellt. Der Antrag umfasste anfallende Mehrkosten in den beiden baulichen Projekten Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache und Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen. Das Städtebauförderprogramm 2023 wurde im Mai 2023 verkündet. Der detaillierte Förderbescheid liegt noch nicht vor. In der Programmverkündung wurde die Stadt Leverkusen nicht berücksichtigt. Eine Deckung der entstandenen Mehrkosten muss aus Eigenmitteln erfolgen.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung wurden die ursprünglich für Phase I des InHK vorgesehenen Projekte Umgestaltung Umfeld Herz-Jesu-Kirche sowie Qualifizierungsverfahren Innenstadt Ost in die Phase II des InHK Wiesdorf verschoben. Dies hat keine Auswirkung auf die Bearbeitung der Projekte, da sowohl Qualifizierungsverfahren sowie Planungen bis Leistungsphase 6 förderunschädlich begonnen werden können. Es verschiebt sich lediglich der Zeitpunkt der Antragsstellung. Eine Verlängerung für die Mittel wurde beantragt, eine Rückmeldung des Fördermittelgebers steht noch aus.

Damit ist die Phase I des InHK Wiesdorf bezogen auf die Antragsstellungen auf Städtebaufördermittel abgeschlossen.

b. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2017

Alle mit Zuwendungsbescheid 05/12/17 (inkl. 2018 bewilligter Mehrkosten im Bescheid 05/35/18) bewilligten Projekte wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Dies umfasst:

- Projekt 0 – Vorbereitende Planungen: Fertigstellung 2016/2017
  - Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte
  - Verkehrskonzept zur Rahmenplanung Bhf. Leverkusen-Mitte
  - Wettbewerb Überdachung Busbahnhof
  - Einzelhandelskonzept Leverkusen (anteilig für Wiesdorf)
- Projekt 1 – Integriertes Handlungskonzept: Fertigstellung 2018
- Projekt 21a – Umbau Busbahnhof, 1. Bauphase: Einweihung Januar 2020
- Projekt 22 – Überdachung Busbahnhof: Einweihung Januar 2020
- Projekt 33 – Aufwertung Wiesdorfer Platz/Funkenplätzchen: Einweihung Oktober 2018

Hinweis: Die Nummerierung entspricht der Projektliste des InHK Wiesdorf 2016.

c. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2020

Im Zuge der Fortschreibung des InHK in den Jahren 2017-2018 wurde auch die Nummerierung der in der Projektliste geführten Maßnahmen geändert. Die nachfolgenden, zum STEP 2020 bewilligten Projekte folgen der Nummerierung dieser aktualisierten Projektliste.

Mit Zuwendungsbescheid 05/43/20 von Juni 2020 bzw. dessen Zweckbestimmungsänderung von Juni 2021 wurden Fördermittel für insgesamt fünf Teilprojekte bewilligt. Davon bereits umgesetzt wurden:

- Projekt 1.2 – Verkehrsgutachten Wiesdorf-West: Fertigstellung August 2019

Das Projekt wurde schlussgerechnet, insgesamt belaufen sich die Kosten auf 57.247,09 €. Damit wurden 12.298,91 € nicht verausgabt. Mit der Zweckbestimmungsänderung von Juni 2021 wurde diese Einsparung zur Deckung der Mehrkosten in den Teilprojekten 1.3 Entwicklungsstudie Niederfeldstraße und 2.2 Stadtteilmanagement umgeschichtet.

- Projekt 1.3 – Entwicklungsstudie Niederfeldstraße: Fertigstellung Verkehrsgutachten Wiesdorf-West: Fertigstellung Juli 2021
  Das Projekt wurde schlussgerechnet, insgesamt belaufen sich die Kosten auf 49.651,70 €. Mit Zweckbestimmungsänderung von Juni 2021 betragen die verfügbaren Mittel für dieses Projekt 50.000 € brutto. Es wurden somit 348,30 € brutto nicht verausgabt.

Die nachfolgenden Teilprojekte befinden sich in der Umsetzung.

i. Stadtteilmanagement (Projekt 2.2)

Als Ergebnis eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens wurde im Januar 2021 das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln mit den Stadtteilmanagementleistungen für Wiesdorf bis Ende 2024 beauftragt. Die Gesamtkosten übersteigen das bewilligte Budget von 491.000 € um knapp 6.000 € brutto. Diese Mehrkosten werden durch Einsparungen im Teilprojekt 1.2 Verkehrsgutachten Wiesdorf-West gedeckt.

Seit Januar 2021 ist das Stadtteilmanagement für Wiesdorf aktiv. Im Juli 2021 hat dieses gemeinsam mit dem Quartiersmanagement (siehe Projekt 2.3) ein Ladenlokal in der City Leverkusen bezogen. In der Breidenbachstraße 5-7 bilden sie hier eine zentrale Anlaufstelle unter dem Namen „Stadtteilladen.Wiesdorf“, mit der gemeinsamen Intention, die Menschen und Akteure im Stadtteil einzubinden, zu informieren, zu vernetzten und zu unterstützen. Das Stadtteilmanagement bietet aktuell - mittwochvormittags offene und donnerstagnachmittags nach Terminvereinbarung - Sprechstunden für alle Interessierten und Beratungssuchenden an. Es unterstützt die Verwaltung indem es eigene Impulse in den Stadtteil sendet und Projekte anstößt, um das bürgerschaftliche Engagement zu fördern. Stadtteil- und Quartiersmanagement sind aber auch dafür zuständig, Beteiligungsformate zu organisieren und bei der Öffentlichkeitsarbeit intensiv mitzuwirken. Hierzu und zum Austausch aktueller Projekt- und Arbeitsständen finden regelmäßig Jour fixe Termine u. a. mit dem Fachbereich Stadtplanung, der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH und der Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf-Manfort (SWM GmbH) statt. Ziel ist es u. a., gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement, den „Funken“ auf die Stadtgesellschaft überspringen zu lassen. Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts des Quartierstreffpunkts Dönhoffstraße, ist das Stadtteilmanagement nun in die Alte Feuerwache gezogen und hat dort Arbeitsraum und Möglichkeiten sich mit Bürger*innen zu treffen und diese zu beraten.

ii. Quartiersarbeit (Projekt 2.3)

Die Quartiersarbeit wurde im vierten Quartal 2020 als Dienstleistung im Verhandlungsverfahren nach Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) – öffentliche Ausschreibung – unter der Vergabenummer 178/2020 ausgeschrieben. Die Beauftragung haben zwei lokale

Träger erhalten: das Diakonische Werk des Evangelischen Kirchenkreises Leverkusen e.V. und die Katholische Jugendagentur Leverkusen, Rhein-Berg, Oberberg gGmbH führen die Quartiersarbeit in Leverkusen-Wiesdorf gemeinschaftlich aus, zunächst mit einer Laufzeit bis Ende 2024.

Von Juli 2021 bis März 2024 war das Quartiersmanagement gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement im Stadtteilladen.Wiesdorf in der Breidenbachstraße 5-7 vorzufinden. Im März 2024 erfolgte dann der Umzug von Quartiers- und Stadtteilmanagement in den sanierten Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache (Projekt 5.1) in der Moskauer Straße 3.

Die Förderung der Zusammenarbeit und Vernetzung aller im Stadtteil tätigen Akteure zugunsten der Wiesdorfer Bürger*innen ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Quartiersarbeit.

Die Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement geschieht u. a. durch Beratung, aber auch durch die Begleitung der Antragssteller*innen bei der Beantragung von Projekten des Bürgerfonds (Projekt 2.4) sowie der Koordination des Beiratsgremiums.

Anzutreffen sind die Quartiersmanagerinnen in der Alten Feuerwache von Montag bis Donnerstag, um über das Beratungs- und Hilfenetzwerk in Wiesdorf zu informieren. An vier Tagen in der Woche haben Bürger*innen zudem die Möglichkeit, eine offene Sozialberatung in Anspruch zu nehmen, die in Zusammenarbeit mit einem externen Kooperationspartner stattfinden.

Durch die Eröffnung der Alten Feuerwache können seit Sommer 2024 die Angebote der Frühen Hilfen Wiesdorf zentriert an einem Ort stattfinden. Diese Angebote richten sich an werdende Eltern und Familien mit Kindern bis Schuleintritt. Die pädagogisch und psychologisch qualifizierten Fachkräfte bieten mit einem breiten Beratungs- und Freizeitangebot eine gute Anlaufstelle für die Zielgruppe. Zusätzlich wird das Team von einer Familienhebamme in der Arbeit unterstützt.

Für Wiesdorfer Senior*innen gibt es Beratungsangebote, die die Themen Pflege und soziale Teilhabe im Alter in den Fokus stellen und somit speziell auf die Belange älterer Mitbürger* eingehen. Eine Möglichkeit zum Austausch für Senior*innen bieten das sogenannte Marktfrühstück sowie das Café-Angebot, welches dienstags und Donnerstag in der Alten Feuerwache stattfindet.

Durch die barrierefreie und zentrale Ausrichtung der Räumlichkeiten, können Nutzer*innen niederschwellig die Angebote annehmen. Zudem sorgt die offene Gestaltung der Räumlichkeiten für eine gute Außenwerbung.

iii. Quartierstreffpunk Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, 1. Bauabschnitt (Projekt 4.1)

Das Projekt 4.1 Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Der 1. Bauabschnitt wurde zum STEP 2020 beantragt und bewilligt, der 2.

Bauabschnitt zum STEP 2021. Der aktuelle Sachstand des Projektes findet sich unter 2.4.7 Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, 2. Bauabschnitt.

d. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2021

Mit Zuwendungsbescheid 05/42/21 von Juni 2021 wurden die Fördermittel für alle der zum STEP 2021 beantragten Teilprojekte bewilligt.

i. Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum/Beleuchtungskonzept (Projekt 1.4)

Das Gestaltungshandbuch ist im Ergebnis vorgesehen als ein Regelwerk für die öffentliche Verwaltung als auch als eine Orientierungshilfe für private Innenstadtakteur*innen sowie private Dritte, die sich aktiv an der Gestaltung der Innenstadt beteiligen wollen. Es soll grundsätzliche gestalterische Leitlinien und Standards für Oberflächen- und Ausstattungselemente formulieren sowie raumtypische Qualitäten im Gebietsumriss des InHK Wiesdorf definieren. Hierbei gilt es die aktuellen Anforderungen an die Attraktivierung, Gestaltung, die Sicherheit sowie neue Richtlinien für den öffentlichen Raum zu berücksichtigen, sich an der aktuellen Entwicklungsrichtung zu orientieren, die Qualitäten bereits abgeschlossener Projekte aufzugreifen und zugleich Leitlinien und Standards für zukünftige Projekte festzulegen.

Ziel ist ein systematisierter und umfassender Überblick über die Räume Wiesdorfs, deren Charakteristika und Standards (Bestand und Planung), welcher den unterschiedlichen Standorten und anliegenden Nutzungen gerecht wird, um zukünftige Entwicklungen insbesondere im öffentlichen Raum anzuschieben und zu steuern. Hierüber soll zukünftig eine einheitliche, stadtteiltypische Gestaltsprache insbesondere im öffentlichen Raum entstehen, um ein hochwertiges und identitätsstiftendes Gesamtbild zu erzeugen. Positiver Effekt sind letztlich ein damit verbundener Imagegewinn sowie eine Profilstärkung bestimmter Geschäftsbereiche und Seitenlagen.

Sachstand: Nach erfolgreicher Ausschreibung des Projektes im Frühjahr 2024 konnte der Auftrag Ende Juni 2024 an den Auftragnehmer Guut GmbH aus Bochum gehen. Die Bearbeitung des Projektes startete im August 2024 mit einer gemeinsamen Ortsbegehung zwischen der Auftraggeberin und dem Büro Guut zur Vorabstimmung und Klärung inhaltlicher und organisatorischer Eckpunkte des Projektes. Die Aufbereitung umfangreichen Grundlagenmaterials und Erkenntnisse aus dem Scoping Termin mit den Fachbereichen und Töchtern der Stadt Leverkusen, wird noch im Dezember 2024 einen ersten Analysebericht als Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Handbuches fließen. In der ersten Jahreshälfte 2025 sind weitere Beteiligungsveranstaltungen zur Diskussion der Zwischenstände und offener Fragen vorgesehen. Als wichtiger Adressat des Handbuches wird die öffentliche Hand intensiv in die Erarbeitung eingebunden. Die Fertigstellung des Handbuches ist für Mitte 2025 vorgesehen.

ii. Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit (Projekt 1.5)

Sachstand: Das Teilprojekt 1.5 Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit wird derzeit durch den Fachbereich 61 Stadtplanung vorbereitet. Die kommunikative Begleitung des Stadterneuerungsprozesses befindet sich auf einem soliden Fundament. Dementsprechend wird versucht an diesen bestehenden Prozessen anzuknüpfen und weiterzuführen und mit einem „Roten Faden" zu versehen sowie die komplexen und umfangreichen Projekte in den Fokus der Kommunikation zu legen.

Bisher wurden Ziele und Zielgruppen formuliert, die relevanten Akteure beschrieben, Kommunikationskanäle und Formate erörtert sowie eine Dachmarke und Kernbotschaft mit den Kooperationspartner*innen formuliert die mittlerweile auf allen relevanten Veröffentlichungen platziert wird, um dem Stadterneuerungsprozesse mehr Sichtbarkeit zu verschaffen. Derzeit werden Maßnahmen und Zeitpläne erarbeitet und in Kampagnenbausteinen strukturiert. Die Kampagnenbausteine sind:

- ISEK: Update und Dialog: Hier wird der aktuelle Prozess der Überarbeitung und die Beteiligungsformate beschrieben.
- Stadtteilmanagement – Vernetzen und beraten: Formate und Angebote durch das Stadtteilmanagement sollen die Bürger*innen vernetzen und hilfreiche Angebote für diese schaffen.
- Stadteingang West – Aufmerksamkeit erzeugen und beleben: Nachdem Weggang der Galeria Filiale und der Ankündigung der Katholischen Kirche sich weitestgehend von dem Standort Herz-Jesu zurückzuziehen, ist dies ein räumlicher Schwerpunkt der Stadterneuerung. Mit temporären Interventionen können hier neue Nutzungen erprobt werden und langwierige Prozesse den Bürger*innen nähergebracht werden.
- Leinwand Stadt: Gestalten und bemalen: Hier sollen mit kosmetischen Eingriffen eine einladende und schöne Atmosphäre in der Innenstadt von Wiesdorf erzeugt werden.

Mit diesen Bausteinen soll die Öffentlichkeitsarbeit vertieft und erweitert werden, um den Transformationsprozess in der Innenstadt zu erklären und die Mitwirkung der Bürger*innen zu ermöglichen. Es soll weiter Form und Format diskutiert werden, um so zielgerichtet unterstützen zu können.

iii. Studie Entwicklungspotenziale Luminaden (Projekt 1.6)

Sachstand: Die Studie Entwicklungspotenziale Luminaden wurde im Rahmen einer Verhandlungsvergabe mit Verhandlung gem. UVgO als sonstige freiberufliche Leistung ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde am 10. November 2021 freigeschaltet. Als Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens wurden die Bieter AIP Planung GmbH zusammen mit der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im März 2022 mit der Bearbeitung der Studie beauftragt. Zurzeit wird die Studie erarbeitet, unter dem Titel „Relaunch Luminaden: Umbauen & Weiterdenken". In einer Online-Bürgerbeteiligung wurden 890 Frage-

bögen ausgefüllt, welche eine umfangreiche Grundlage zur Bewertung des Standortes bieten. Im Rahmen der Fertigstellung haben sich die Rahmensetzungen für die Studie grundlegend verändert. Nach dem der Ankermieter Galeria Kaufhof angekündigt hatte, den Standort zu verlassen, wurde ein optionaler Baustein im Leistungsverzeichnis beauftragt, der das Warenhaus in der Großstruktur Luminaden gesondert untersuchen sollte. Der erste Nachmieter, das aachener Modehaus" konnte sich nur für eine kurze Zeit an dem Standort halten und schloss nach kurzer Zeit wieder. Die Stadteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Leverkusen mbH (SEPG) hat das Warenhaus im Herbst 2023 gekauft und entwickelt derzeit auch auf Grundlage der Studie Konzepte und Ideen für die weitere Nutzung des Warenhauses.

iv. Verfügungsfonds FRL Stadterneuerung 14 und 17 (Projekt 2.4)

Sachstand: Am 21. März 2021 hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I die Einführung zweier Verfügungsfonds sowie die dazugehörigen Grundlagen für den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes City Leverkusen beschlossen. Dies umfasst den Verfügungsfonds auf der Grundlage der Ziffer 14 (Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche) der „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein Westfalen" (FRL Stadterneuerung 2008) – Arbeitstitel: Cityfonds – sowie den Verfügungsfonds auf der Grundlage der Ziffer 17 (zur aktiven Mitwirkung der Beteiligten) der FRL Stadterneuerung 2008 – Arbeitstitel: Bürgerfonds. Der Cityfonds wird seitens der Stadtverwaltung durch den Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement Wiesdorf betreut, der Bürgerfonds von den Fachbereichen Soziales sowie Kinder und Jugend in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement Wiesdorf.

Bürgerfonds: Der Beirat für den Bürgerfonds hat sich im Frühjahr 2022 aus Vertreter*innen sozialer und kultureller Einrichtungen und Vereine sowie aus Vertreter*innen der Anwohnerschaft gebildet. Die erste konstituierende Sitzung fand am 13. Juni 2022 statt. Es folgten vier weitere Beiratssitzungen im August und Dezember 2022 sowie im April 2023 und April 2024.

Insgesamt wurden bisher 18 zivilgesellschaftliche Projekte mit einem Antragsvolumen von insgesamt rund 45.000 € vom Beirat angenommen. Eines dieser Projekte wurde nach der Bewilligung abgesagt, ein Projekt wurde verschoben, ein weiteres Projekt ist noch ausstehend und ein Projekt ist aktuell noch in der Umsetzung (Stand Oktober 2024).

Die Vergabe von Mitteln aus dem Bürgerfonds Leverkusen-Wiesdorf wurde für folgende Projekte beschlossen:

- „Wiesdorfer Adventskranz 2022" des Quartierstreffs Wiesdorf unter Mitwirkung des ASB Leverkusen, der Begegnungsstätte EINFACH DA sowie der Katholischen Bücherei Leverkusen
- „Treffpunkt Umwelt" des Katholischen Jugendzentrums TRI.o die 11 (verschoben)
- „Organisation der Veranstaltungsreihe Golden Twenties" des Vereins Gästeführer:innen Leverkusen und Bergisches Land e. V.

- „Kostüme im Stil der 20er Jahre“ vom Katholischen Bildungsforums Leverkusen (abgesagt)
- „Biodanza“ des Vereins ABS Regionalverband Bergisch Land e.V.
- „Leverkusener Plein Air Kinderfestival 2023“ des Ateliers BaGo
- „Musik u. Tanz der Golden Twenties“ des Vereins Städtischer Chor Leverkusen e. V.
- „Wiesdorfer Kunst-Festival 2023“ des Vereins Tanz u. Kulturbühne Leverkusen e. V.
- „Fest der Begegnung“ der Freien evangelischen Gemeinde Wiesdorf stellvertretend für die Ökumene Wiesdorf
- „Wiesdorfer Adventskranz 2023“ des Quartierstreffs Wiesdorf unter Mitwirkung des ASB, der Begegnungsstätte EINFACH DA sowie der Katholischen Bücherei Leverkusen
- „Marktfrühstück“ für den Zeitraum Oktober 2023 bis April 2024 sowie „Marktfrühstück Fortsetzung“ für den Zeitraum Mai 2024 bis Dezember 2024 (in der Umsetzung) des Quartierstreffs Wiesdorf in Kooperation mit dem ASB und der Begegnungsstätte EINFACH DA
- „Tag der Offenen Tür für Bürgerinnen und Bürger“ des Quartierstreffs Wiesdorf
- „Gestaltungsworkshop für Verteiler- und Postablagekästen in Wiesdorf“ des Stadtteilmanagements Leverkusen-Wiesdorf
- „Wiesdorfer Kunst-Festival 2024“ des Vereins Tanz u. Kulturbühne Leverkusen e. V.
- „10 Jahre EINFACH DA – Sommerfest zum Jubiläum“ der Katholischen Kirchengemeinde St. Stephanus
- „Koloniefest“ des Vereins Bürgervereinigung Kolonie 2 und 3 Wiesdorf/Manfort e.V.
- „Der lebendige Adventskalender“ der Freien evangelische Gemeinde Wiesdorf in Kooperation mit ASB, FeG und Quartierstreff Wiesdorf (noch ausstehend)

v. Hof- und Fassadenprogramm (Projekt 2.5)

Sachstand: Das Hof- und Fassadenprogramm wird maßgeblich durch das seit 2021 aktive Stadtteilmanagement begleitet. Durch das Stadtteilmanagement fanden erste Erhebungsarbeiten im Stadtteil zur Erfassung und Ableitung des Handlungsbedarfs statt. Die Erkenntnisse dienen im nächsten Schritt der Erarbeitung eines auf den in Wiesdorf vorliegenden Handlungsbedarf zugeschnittenen Förderprogramms. Aktuell werden die Förderrichtlinien erarbeitet, das Fördergebiet abgegrenzt, Vergabemodalitäten definiert sowie die internen Abläufe abgestimmt, um die zukünftigen Anträge zu bearbeiten. Der politische Beschluss der Förderrichtlinie erfolgte am 15. Mai 2023 in der Bezirksvertretung des Bezirks I. Die notwendige Dienstleistung einer baufachlichen Beratung wird ausgeschrieben, sodass das Förderprogramm in der zweiten Jahreshälfte umsetzungsfähig ist. Seit dem Beschluss der Förderrichtlinien wurde zwei Förderanträge bearbeitet, bewilligt und die Sanierung der Fassaden durchgeführt. Im Juli 2024 wurde das Planungsbüro Kroos + Schlemper Architekten im Rahmen einer Ausschreibung beauftragt. Durch die ganzheitliche Perspektive der Dienstleister*in auf Immobilien, kann so ein umfangreiches Beratungsangebot den Bewohner*innen zur Verfügung gestellt werden. Neben der Beratung im Rahmen der Maßnahmen des Förderprogramms können hier auch Fragen der Eigentümer*innen, zu

Wärmesysteme und energetischer Sanierung beantwortete werden. Diese in der Gesellschaft intensiv diskutierten Themen können so professionell und fachlich begleitet werden. Geplant ist nun ein Anschreiben aller Eigentümer*innen mit dem Hinweis auf das Angebot und der Möglichkeit der Beratung.

Auf der folgenden Seite werden die ersten beiden fertigen Projekte des Förderprogramms dargestellt. Zum einen ist es ein denkmalgeschütztes Projekt in der Montanusstraße 6 welches eine Umfangreiche Sanierung nicht nur der Vorderseite, sondern auch der Rückseite erfahren hat. Hier wurde neben der Fassadenfläche auch die Fenster und Balkonbrüstungen erneuert. Bei der Friedrich-Ebert-Straße 120 handelt es sich um einen Farbanstrich der Vorder- und Rückseite.

Die ersten Projekte des Hof- und Fassadenprogramms Wiesdorf

Montanusstraße 6 Vor der Sanierung (Quelle: Stadt Leverkusen)

Montanusstraße 6 Nach der Sanierung (Quelle: Stadt Leverkusen)

Friedrich-Ebert-Straße 120 Vor der Sanierung (Quelle: Stadt Leverkusen)

Friedrich-Ebert-Straße 120 Nach der Sanierung (Quelle: Stadt Leverkusen)

vi. Flächen- und Leerstandsmanagement (Projekt 2.6)

Sachstand: Die Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) hat eigene stadtweite Systeme zum Flächen- und Leerstandsmanagement etabliert. Die Konzeption dieses Teilprojektes erfolgte in enger Abstimmung mit der städtischen Tochter WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL). Hier war ursprünglich eine eigene softwaregestützte Lösung geplant, die jedoch aufgrund technischer Neuerungen und Etablierung von Stadteigenen Systemen obsolet geworden ist. Vielmehr werden nun wichtige Aspekte eines Leerstandsmanagements aktiv durch eine stadtweite Lösung der WfL umgesetzt. Deswegen braucht es eine neue Ausrichtung des Projektes, welche die veränderte Ausgangslage miteinbezieht.

vii. Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache, 2. Bauabschnitt (Projekt 4.1)

Der Baubeschluss zum Projekt 4.1 Quartierstreff Dönhoffstraße/Alte Feuerwache erfolgte im Juli 2019. Die prognostizierten Baukosten lagen damals laut Kostenberechnung bei rd. 11.500.000 € brutto. Das Projekt wurde in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Der 1. Bauabschnitt wurde zum STEP 2020 beantragt und mit förderfähigen Kosten i. H. v. 5.591.675,00 € bewilligt, der 2. Bauabschnitt wurde zum STEP 2021 beantragt und mit förderfähigen Kosten i.H.v. 5.899.056 € bewilligt. Seit dem 15. Juni 2021 liegt die Baugenehmigung vor.

Zwischenzeitlich haben sich aus verschiedenen Gründen deutliche Mehrkosten für diese Baumaßnahme ergeben:

- Im Mai 2021 wurde für die Errichtung der zwei Neubauten, die Technische Gebäudeausrüstung für die Alte Feuerwache und das Bestandsschulgebäude sowie die Tiefbauarbeiten ein Teilnahmewettbewerb für eine Generalunternehmer (GU)-Vergabe mit anschließendem Verhandlungsverfahren gestartet. Es gab vier Bewerbungen für die Baumaßnahme. Ein Bewerber musste nach Prüfung wegen fehlender Nachweise ausgeschlossen werden. Drei Unternehmen wurden im Juli 2021 die Ausschreibungsunterlagen zugesandt. Eine weitere Absage erfolgte daraufhin. Von den verbleibenden zwei Unternehmen gab letztendlich ein Unternehmen im November ein Angebot ab, welches weit über den prognostizierten Kosten lag. Im Dezember 2021 fand das Verhandlungsgespräch statt. Fehlende Unterlagen wurden nachgereicht und Ende Januar 2022 wurde das finale Angebot abgegeben.
- Die baukonstruktiven Arbeiten an der unter Denkmalschutz stehenden Alten Feuerwache werden in Einzelleistungsverzeichnissen (LV) durch die Architekten ausgeschrieben. Auch hier ist eine deutliche Kostensteigerung zu erkennen.
- Die Abbruch- und Schadstoffsanierungsarbeiten an der Alten Feuerwache erfolgten bereits im Herbst 2021. Aufgrund der daraus resultierenden Erkenntnisse über die Bausubstanz und Konstruktion ergeben sich auch Planänderungen und Änderungen in der Ausführung, die mit zusätzlichen Kosten verbunden sein werden. Materialien sind abgängiger als ursprünglich angenommen, statische Ertüchtigungen werden erforderlich.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Kostenrahmen für das Gesamtprojekt um ca. 40 % überschritten wird. Dieses ist insbesondere der aktuellen Marktlage geschuldet. Das Statistische Bundesamt (Baupreisindizes Neubau Wohn- und Nicht-Wohngebäude) weist eine Kostensteigerung von ca. 10 % von Ende 2019 bis Ende 2020 und bis Ende 2021 von sogar 15 % nach. Die Anpassungen sind hauptsächlich auf die Erhöhung der Rohstoffpreise in den letzten Jahren zurückzuführen. Insbesondere bei Holz, Stahl, Betonfertigteilen und bituminösen Baustoffen war die Preisentwicklung erheblich. Somit sind ca. 25 % der Kostensteigerung auf die Baupreissteigerungen bis Ende 2021 zurückzuführen. Aufgrund der langen Bauzeit bis ca. Ende 2025 - da die Gebäude in zwei Bauabschnitten errichtet werden - hat der anbietende Unternehmer ein erhöhtes Risiko zu kalkulieren, das mit ca. 10 - 15 % abgedeckt ist. Zusätzlich wurde für den 2. Bauabschnitt eine Preisklausel vereinbart, welche in den Mehrkosten noch nicht erfasst ist. Diese wird ca. 800.000 € Brutto betragen.

Über die gesamte Baumaßnahme betrachtet, erhöhen sich die Baukosten nach heutigen Erkenntnissen um rd. 4.500.000 € auf rd. 16.000.000 €. In der erhöhten Bausumme sind Risikoreserven für die noch nicht submittierten Gewerke der Feuerwache enthalten. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Baukonjunktur kann die Maßnahme noch als marktüblich und wirtschaftlich bezeichnet werden. Im Rahmen der Prüfung zur Kostenerhöhung wurden im Besonderen die Leistungsverzeichnisse (LV) der Alten Feuerwa-

che erneut geprüft und Einsparpotenziale ermittelt. Jedoch ist gerade bei der Alten Feuerwache, die unter Denkmalschutz steht, auf erhöhte Qualität (z. B. Holzfenster in denkmalgerechter Ausführung) zu achten.

Die sich im Bau befindliche Mehrzweckhalle (Quelle: Stadt Leverkusen)

Das fertige und schon in Nutzung befindliche Ganztagsgebäude der Schule. (Quelle: Stadt Leverkusen)

Die alte und unter Denkmalschutz gestellte Feuerwache beherbergt nun das Quartiersmanagement und Stadtteilmanagement". (Quelle: Stadt Leverkusen)

Der Rat hat der Kostenerhöhung um rd. 4,5 Mio. € brutto im Februar 2022 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beauftragung der Bauleistungen und Ausführungen der Arbeiten vorzunehmen. Nach dieser Beschlussfassung wurden die Bauleistungen beauftragt. Seit Mai 2022 wird an der Feuerwache und seit Juni 2022 an dem 1. Bauabschnitt der Neubauten gearbeitet.

viii. Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark (Projekt 5.5)

Sachstand: Die Bauarbeiten sind abgeschlossen, der Spielplatz im Erholungshauspark kann seit Juni 2022 wieder genutzt werden. Die Sanierung wurde mit Kosten in Höhe von 117.915,93 € abgeschlossen. Die Maßnahme wurde im Zuwendungsbescheid Nr. 05/42/21 mit förderfähigen Kosten i. v. H. von 149.985 € bewilligt. Damit ergeben sich Einsparungen i. H. v. 32.069,07 €, die für die Deckung von Mehrkosten in anderen Teilprojekten des InHK Wiesdorf verwendet werden.

e. Sachstand Projekte mit Bewilligung zum STEP 2022

Die nachfolgenden Projekte wurden zum STEP 2022 beantragt und mit Zuwendungsbescheid 05/88/22 von September 2022 mit einer Förderung über 80 % der zuwendungsfähigen Kosten bewilligt.

i. Projektsteuerung (Projekt 2.1)

Hintergrund und Zielsetzung: Das InHK Wiesdorf umfasst insgesamt 48 Maßnahmen. Neben Planungs- und Dienstleistungen, dem Aufbau verschiedener Instrumente und Förderprogramme sind insbesondere bauliche Maßnahmen geplant. Die baulichen Projekte – sowohl Projekte der Stadt als auch private Maßnahmen – leisten einen wichtigen Impuls für die Stadtteilentwicklung Wiesdorfs. Die Vielzahl der Projekte erfordert umso mehr eine strukturierte Umsetzungsphase und Koordination der Projekte untereinander. Gemeinsam mit der Bezirksregierung Köln wurde daher bereits im Erarbeitungsprozess des InHK Wiesdorf die Notwenigkeit einer Projektsteuerung insbesondere für die Bauprojekte in Höhe von 1,3 Mio. € für bestimmte bauliche Projekte erörtert und abgestimmt. Im Rahmen der weiteren Projektqualifizierungen wird nun deutlich, dass besonderer Steuerungsbedarf zwischen den baulichen Projekten des Bahnhofquartiers Leverkusen-Mitte besteht.

Zur Darstellung realistischer Kosten für die geforderten Leistungen wurde eine Erstkalkulation durch ein entsprechendes Büro angefragt. Darauf basierend wurden Projektsteuerungsleistungen in Höhe von 418.403 € zum STEP 2022 beantragt. Damit fallen die tatsächlich beantragten Kosten deutlich geringer aus als die ursprünglich im InHK Wiesdorf für dieses Teilprojekt angesetzten Kosten i. H. v. 1,3 Mio. €. Dies ist auf die räumliche Konzentration auf die Entwicklung des Bahnhofsquartiers zurückzuführen.

Sachstand:

Im Juli 2021 wurde die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf-Manfort (SWM GmbH) aufgrund eines Ratsbeschlusses als übergeordnetes Steuerungselement insbesondere auch für den Umbau des gesamten Bahnhofsquartiers Wiesdorf gegründet, welche sich in den vergangenen Monaten zunächst personell organisiert und aufgebaut hat. Als 100 %-ige städtische Tochtergesellschaft wird die SWM zukünftig die Koordination der Entwicklung des Bahnhofsquartiers übernehmen und dementsprechend als Projektsteuerung fungieren. Im Zuge einer Weiterleitung von Fördermitteln soll das Projektbudget an die SWM übertragen werden. Entsprechende Haushaltsmittel wurden in den städtischen Haushalt eingestellt. Die Bezirksregierung hat in einer Prüfung der Weiterleitung der Mittel zugestimmt.

ii. Ort der Generationen/Werkstatt für Bildungs-/Beschäftigungsmaßnahmen (Projekt 4.2)

Hintergrund und Zielsetzung: Der Stadtteil Wiesdorf ist durch erhebliche soziale Problemlagen geprägt. Zentrale Anlaufstellen für Beratungssuchende sowie zur Förderung der Integration im Quartier sind elementare Bestandteile einer zielgerichteten Stadtteilentwicklung von Wiesdorf. Der Stadtteil Wiesdorf ist in zwei statistische Bezirke unterteilt: Wiesdorf-West, mit der City von Leverkusen und Wiesdorf-Ost, unter anderem mit dem Wilhelm-Dopatka-Stadtpark und seinen zentralen städtischen Einrichtungen wie der Realschule Am Stadtpark, der JobService Leverkusen gGmbH (JSL) und der Seniorenbegegnungsstätte Doktorsburg. Mit dem Projekt „Ort der Generationen“ besteht die Chance,

eine solche Anlaufstelle in direkter Anknüpfung an diese städtischen sozialen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zu dem Stadtpark zu realisieren.

Ziel ist ein Zusammenschluss verschiedener Einrichtungen mit sozialem und Bildungsschwerpunkt, die in einem Neubau in direkter Nachbarschaft zur Realschule am Stadtpark sowie der Doktorsburg Unterkunft finden. An dem Projekt sind verschiedene Kooperationspartner beteiligt, mit dem Ziel, an einem gemeinsamen Standort gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und interkulturelles Lernen zu fördern. Dieses Motiv soll eine Klammer für das gemeinsam von der Jugendwerkstatt (JWL) der Stadt Leverkusen, der JOB Service Beschäftigungsförderung Leverkusen gGmbH (JSL) und dem Verein Dampfbahn Leverkusen e. V. (DBL) zu nutzenden Bildungs- und Begegnungszentrum bilden und sich positiv auf das Quartier Leverkusen-Wiesdorf auswirken. Das Projekt Ort der Generationen „Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen" soll junge wie ältere Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen und Kulturen zusammenbringen:

- Für das Gebäude der JWL, derzeit gelegen an der Dhünnstraße in Wiesdorf-West, wird seit geraumer Zeit ein neuer Standort gesucht, da die Räumlichkeiten nicht mehr den baulichen und funktionalen Anforderungen der Einrichtung entsprechen und es wirtschaftlich nicht möglich ist, das vorhandene Gebäude für den notwendigen Bedarf herzurichten. Eine Verlagerung der Einrichtung innerhalb des Stadtteils Wiesdorf ist erforderlich, da diese im Stadtteil etabliert ist und ein dortiger Verbleib zum Erhalt sozialer Kontakte unabdingbar ist. Mit dem „Ort der Generationen" wird ein neuer Standort für die JWL geschaffen. Die JWL erarbeitet hier zielgerichtete Angebote für Jugendliche - unter anderem zur Heranführung an feste Arbeits- und Tagesstrukturen bis hin zum Erwerb eines Schulabschlusses.
- Die JSL bietet ein vielfältiges Angebot für langzeitarbeitslose Erwachsene und Flüchtlinge. Im Rahmen unterschiedlichster Maßnahmen werden sie hier unter fachlicher Anleitung und pädagogischer Begleitung an einfache Tätigkeiten im Bereich der Pflege öffentlicher Grünanlagen rund um den Standort und im angrenzenden Stadtpark herangeführt. Darüber hinaus fördert das von der JSL etablierte Recycling- und Urban-Gardening-Projekt „Querbeet" die Aufenthaltsqualität im Quartier.
- Ziel des DBL Vereins ist die Erhaltung und die Weitergabe von Wissen über Dampfmaschinen und speziell Dampflokomotiven. Aufgrund der im Verein vertretenen verschiedenen Berufsgruppen profitieren interessierte Menschen jeden Alters von dem vermittelten sozialen und handwerklichen Wissen und entsprechender Erfahrung. Um dieses attraktive Angebot ins Blickfeld des Stadtteiles zu rücken, plant der Verein in Zusammenarbeit mit den Kooperationsprojekten, die Anlage im Stadtpark an den Ort der Generationen „Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen" anzubinden und zu erweitern.

Durch die Planung einer gemeinsamen Werkstatt für Bildungs- und Beschäftigungsmaßnahmen mit Lage im Wilhelm-Dopatka-Stadtpark bzw. den Zusammenschluss der drei Einrichtungen wird sowohl die bereits vorhandene als auch weitere Zusammen- und Integrationsarbeit am Standort gewährleistet und gefördert.

Außenanlageplan und Perspektiven des Ortes der Generationen (Quelle: Wirtz + Kölsch Planungsgesellschaft für Hochbau mbH)

Der geplante Neubau für den „Ort der Generationen" entsteht an der Schnittstelle zwischen dem Wilhelm-Dopatka-Stadtpark, der Realschule „Am Stadtpark" und der Doktorsburg auf dem Gelände der Rathenaustraße 87. Er setzt sich zusammen aus zwei voneinander getrennten, barrierefreien Gebäudeteilen mit gemeinsamem Innenhof und Außenanlage. Dem Neubau kommt eine nachhaltige und ökologische Bauweise eine hohe Bedeutung zu. Unter anderem sind eine Photovoltaikanlage sowie Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen. Die Planung des Neubaus erfolgte durch das Architekturbüro Wirtz + Kölsch, Leverkusen. Die Planung der Außenanlage erfolgte durch den Fachbereich Stadtgrün.

Sachstand: Im September 2021 wurde das Projekt zum STEP 2022 beantragt, mit kalkulierten Gesamtkosten (Neubau und Außenfläche) in Höhe von 6,25 Mio. €. In den Folgemonaten haben sich bereits Mehrkosten abgezeichnet, die auf die steigenden Baupreise in Folge verschiedener globaler sowie lokaler Krisen zurückzuführen sind (u.a. Klima-/Bau-Wende, Covid-19-Pandemie, regionale Folgen des Hochwassers, Materialpreiserhöhung als Folgekosten des Ukraine Krieges). Auf Basis der vorgelegten Planung der Architekten Wirtz + Kölsch sowie des Fachbereiches Stadtgrün und einer Kostenanpassung von 6,25 Mio. € auf 8,21 Mio. € wurde im April 2022 der Bau des Ortes der Generationen vom Rat der Stadt Leverkusen – vorbehaltlich der Bewilligung des Förderantrages – beschlossen. Die Förderung wurde mit dem Zuwendungsbescheid 05/88/22 Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung InHK Wiesdorf" bewilligt Der Bauantrag wurde eingereicht. Der Baubeginn ist für April 2024, die Fertigstellung für Mai 2025 geplant.

Die Kostenerhöhung von 1,96 Mio. € wurde der Bezirksregierung angezeigt. Eine Förderung dieser Mehrkosten wurde zum STEP 2023 beantragt. Eine ausführliche Begründung der Kostenerhöhung wurde der Bezirksregierung bereits vorgelegt.

Die Auslagerung des JobService Leverkusen und des Dampfbahnvereins sind erfolgt und der Abbruch des Bestandsgebäudes steht unmittelbar bevor. Im Rahmen des geplanten Neubaus „Ort der Generationen“ wird ein europaweites Ausschreibungsverfahren für die Vergabe von Generalunternehmerleistungen (GU-Leistungen) für die schlüsselfertige Errichtung des Baus durchgeführt.

5. ÜBERSICHT ÜBER BEWILLIGTE PROJEKTE DES INHK LEVERKUSEN-WIESDORF (PHASE I DES INHK)

Stand Juni 2024

Übersicht bisheriger und anstehender Projekte Stadterneuerung InHK Wiesdorf (Phase I): Stand September 2022

Projekt-Titel	STEP 2017 Bewilligtes Budget	STEP 2018 Bewilligtes Budget	STEP 2020 Bewilligtes Budget	STEP 2021 Bewilligtes Budget	STEP 2022 beantragte Projekte
Umbau Busbahnhof 1. BA inkl. Überdachung	1.876.800	987.000			
Aufwertung Wiesdorfer Platz/ Funkenplätzchen	219.089				
Verkehrsgutachten Wiesdorf-West			69.546		
Entwicklungsstudie Niederfeldstraße			30.000		
Handbuch Gestalt. öff. Raum/Beleuchtung				80.000	
Stadtteilmanagement			491.000		
Quartiersarbeit			375.000		
Quartierstreffpkt Dönhoffstr. (1. BA)			5.591.675		
Quartierstreffpkt Dönhoffstr. (2. BA)				5.899.056	
Marketingkonzept/Öffentlichkeitsarbeit				100.000	
Aufwertung Spielplatz Erholungshauspark				149.985	
Hof- und Fassadenprogramm				500.000	
Projektsteuerung					418.403
Verfügungsfonds (FRL. 14)				200.000	
Verfügungsfonds (FRL. 17)				200.000	
Flächen- und Leerstandsmanagement				100.000	
Studie Entwicklungspotenziale Luminaden				100.000	
Qualifizierungsverfahren Innenstadt Ost	Verschiebung in Phase II des InHK				
Umgestalt. Umfeld Herz-Jesu	Verschiebung in Phase II des InHK				
Ort der Generationen					6.250.000
Realschule am Stadtpark	Verschiebung in Phase II des InHK				
Summe	**2.364.037**	**987.000**	**6.557.221**	**7.329.041**	**6.668.403**

Hinweise:
- Kosten stellen den beantragten bzw. bewilligten förderfähigen Anteil gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) aus dem jeweiligen Antragsjahr dar, Zwecksbestimmungsänderungen sind hier nicht berücksichtigt
- Inklusive Planungs- und Baukosten (sofern im Projekt enthalten). Eigenanteil und Förderanteil wurden nicht differenziert aufgeführt.
- Die Darstellung berücksichtigt Verschiebungen von ursprünglich geplanten Beantragung und weicht dahingehend von der Aufführung gem. HH ab. Planungskosten sind in der Regel vorzufinanzieren und werden entsprechend im HH vor eigentlicher Antragsstellung aufgeführt.

6. PROJEKTÜBERSICHTEN

Projekte zum STEP 2017 - Nummerierung entsprechend InHK 2016

PROJEKTE 0	„VORBEREITENDE PLANUNGEN“
Projektstart	2016
Projektende	2015 - 2017
Kosten	128.148 €, davon ▪ Rahmenplan Bahnhof Leverkusen-Mitte 37.079 € ▪ Verkehrskonzept zur Rahmenplanung Bhf. Leverkusen-Mitte 19.930 € ▪ Wettbewerb Überdachung Busbahnhof 62.043 € ▪ Einzelhandelskonzept Leverkusen (anteilig für Wiesdorf) 9.097 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 22.12.2016 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtplanung, Fachbereich Tiefbau
Unterstützung	Externe Fachbüros

PROJEKT 1	„INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT“
Projektstart	August 2016
Projektende	Oktober 2018, Bewilligungszeitraum bis 31.12.2021
Kosten	140.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 22.12.2016 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Externe Bürogemeinschaft
Politische Beschlüsse	Aufstellungsbeschluss/Beauftragung InHK – Vorlage Nr. 2016/1218 Grundsatzbeschluss - Beschluss Nr. 2016/1333/1, Nr. 2018/2400 Satzungsbeschluss zur Ergänzung des Sanierungsgebietes "City Leverkusen" - Vorlage Nr. 2017/1778

Anmerkungen	Fortschreibung des Konzeptes aus 2016 und erneute Beschlussfassung sowie Einreichung des überarbeiteten Gesamtkonzeptes Ende 2018

PROJEKT 21A UND 22	**„UMBAU BUSBAHNHOF, 1. BAUPHASE“ UND „ÜBERDACHUNG BUSBAHNHOF“**
Projektstart	Mai 2017
Projektende	Projektende 1. Quartal 2020, Bewilligungszeitraum bis 31.12.2021
Kosten	9.232.000 € (Gesamtkosten Planung und Bau), davon bewilligte Mittel Städtebauförderung = 2.863.800 € (inkl. mit STEP 2018 bewilligte Mehrkosten)
Förderung/ Finanzierung	Der Neubau des ZOB Wiesdorf inklusive Überdachung wird über folgende Programme des Landes NRW und des Bundes gefördert: ▪ Städtebauförderung ▪ Nahmobilität in den Städten, Gemeinden und Kreisen des Landes NRW ▪ Investitionsmaßnahmen des ÖPNV (ÖPNV-Gesetz NRW) ▪ Kostenbeteiligung der Deutsche Bahn in Höhe von 1,233 Mio. € netto Folgende Bewilligungsbescheide liegen vor: ▪ Städtebauförderung: Antrag auf Fördermittel gestellt am 22.12.2016 anerkannte zuwendungsfähige Kosten: ca. 1,9 Mio. € bewilligte Förderung (80 %): ca. 1,5 Mio. €. ▪ Städtebauförderung: Änderungsantrag aufgrund nicht vorhersehbarer Mehrkosten gestellt am 30.05.2018 anerkannte zuwendungsfähige Kosten: ca. 987.000 €, bewilligte Förderung (80 %): ca. 790.000 € ▪ Nahmobilität in den Städten, Gemeinden und Kreisen des Landes NRW: anerkannte zuwendungsfähige Kosten: ca. 131.000 €, bewilligte Förderung (70 %): ca. 91.700 €. ▪ Investitionsmaßnahmen des ÖPNV: Anerkannte zuwendungsfähige Kosten: ca. 4,1 Mio. € (inkl. an die wupsi abgeführter Anteil für die durch diese finanzierte dynamische Fahrgastinformation) bewilligte Förderung (90 %): ca. 3,7 Mio. €
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Tiefbau
Politische Beschlüsse	Rahmenkonzept Bahnhof Leverkusen-Mitte - Beschluss Vorlage Nr. 2016/1092 Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Baubeschluss Vorlage Nr. 2016/1058 Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung und Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens zum geplanten ZOB Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1165/1+2

	Überdachung, Ausstattung und Randbereiche - Baubeschluss - Vorlage Nr. 2017/1544 Neubau Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) Leverkusen-Wiesdorf/Kostenerhöhung - Vorlage Nr. 2018/2243
Anmerkungen	Anträge auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurden genehmigt: Nahmobilität November 2016, ÖPNV Februar 2017, Städtebau April 2017

PROJEKT 33	**„AUFWERTUNG WIESDORFER PLATZ/FUNKENPLÄTZCHEN“**
Projektstart	2017
Projektende	Projektende Herbst 2018; Bewilligungszeitraum bis 31.12.2021
Kosten	255.000 € Gesamtkosten zuwendungsfähige Kosten: 219.089 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 22.12.2016 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtgrün
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf (Vorlagen-Nr. 2016/1333/1 und Vorlage 2018/2400) Aufwertung Wiesdorfer Platz - "Funkenplätzchen" und Sicherung der Platanenstandorte - Beschluss Vorlage Nr. 2017/1605
Anmerkungen	Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn im Mai 2017 genehmigt Änderungsantrag aufgrund nicht vorhersehbarer Mehrkosten in Höhe von 35.000 € wurde nicht genehmigt

Projekte zum STEP 2020 (100% Förderung) - Nummerierung entsprechend InHK 2019

PROJEKT 1.2	**„VERKEHRSGUTACHTEN WIESDORF-WEST“**
Projektstart	2018
Projektende	Herbst 2019; Bewilligungszeitraum bis 31.12.2024
Kosten	Gesamtkosten: 57.247.09 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 100 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 01.08.2019 (bewilligt)

Finanzierung Eigenanteil	Städtebauförderung
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Externe Bürogemeinschaft
Anmerkungen	Im Rahmen der Gesamtmaßnahme refinanzierbare vorbereitende Planung Projekt abgeschlossen; Einsparungen in Höhe rd. 12.300 € wurden zur Deckung von Mehrkosten in anderen Projekten desselben Bewilligungsbescheides umgeschichtet: ▪ 5.000 € zugunsten Teilprojekt 1.3 Entwicklungsstudie Niederfeldstraße ▪ 6.000 € zugunsten Teilprojekt 2.2 Stadtteilmanagement

PROJEKT 1.3	**„ENTWICKLUNGSSTUDIE NIEDERFELDSTRAßE“**
Projektstart	Juni 2020
Projektende	Juli 2021
Kosten	50.000 € Gesamtkosten gem. Zuwendungsbescheid 30.000 € Mehrkosten in Höhe von 20.000 € siehe unten
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 100 % in 2020) Antrag auf Fördermittel gestellt am 01.08.2019 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Städtebauförderung
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Externes Fachbüro
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	Im Rahmen der Gesamtmaßnahme refinanzierbare vorbereitende Planung Mehrkosten in Höhe von 20.000 € werden durch Mittelverschiebungen innerhalb der Projekte desselben Bewilligungsbescheides bereitgestellt: ▪ 15.000 € durch Einsparungen im Teilprojekt 2.3 Quartiersarbeit ▪ 5.000 € durch Einsparungen im Teilprojekt 1.2 Verkehrsuntersuchung Wiesdorf-West

PROJEKT 2.2	**„STADTTEILMANAGEMENT“**

Projektstart	Januar 2021
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2024. Eine Verlängerung wird angestrebt.
Kosten	497.0000 € gem. Zuwendungsbescheid 491.000 € Mehrkosten in Höhe von 6.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 100 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 01.08.2019 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Städtebauförderung
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Dr. Jansen & Partner
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Beauftragung und Vorstellung des Stadtteilmanagements Vorlage Nr. 2020/0282
Anmerkungen	Mehrkosten in Höhe von 6.000 € werden durch Mittelverschiebungen innerhalb der Projekte desselben Bewilligungsbescheides bereitgestellt: ▪ 6.000 € durch Einsparungen im Teilprojekt 1.2 Verkehrsuntersuchung Wiesdorf-West

PROJEKT 2.3	**„QUARTIERSARBEIT“**
Projektstart	April 2021
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2024
Kosten	360.200 € Gesamtkosten gem. Zuwendungsbescheid 375.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 100 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 01.08.2019 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Städtebauförderung
Federführung	Fachbereich Soziales, Fachbereich Kinder und Jugend
Unterstützung	Externe soziale Träger

Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Inhaltliches Konzept - Kenntnisnahme Vorlage Nr. 2018/2614
Anmerkungen	15.000 € der bewilligten 375.000 € werden für die Deckung der Mehrkosten der Entwicklungsstudie Niederfeldstraße umgeschichtet

PROJEKT 4.1	**„QUARTIERSTREFFPUNKT DÖNHOFFSTRAßE/ALTE FEUERWACHE“, 1. + 2 BAUABSCHNITT (BA)**
Projektstart	2021
Projektende	vrs. Mitte 2025 Bewilligungszeitraum des 1. BA: bis 31.12.2024 Bewilligungszeitraum des 2. BA: bis 31.12.2025
Kosten	11.491.675 € ▪ davon 1. BA: 5.591.675 € ▪ davon 2. BA: 5.899.056 € ▪ Kostenerhöhung auf insg. 16.000.000 € für beide Bauabschnitte
Förderung	Städtebauförderung ▪ 1. BA: Antrag auf Fördermittel gestellt am 01.08.2019 (bewilligt, Förderquote 100 %) ▪ 2. BA: Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt, Förderquote 80 %) ▪ Mehrkostenantrag wurde gestellt und nicht berücksichtigt
Finanzierung Eigenanteil	1. BA: 100% Finanzierung über Städtebaufördermittel 2. BA: Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Gebäudewirtschaft
Unterstützung	Fachbereich Stadtgrün Externe Fachbüros Generalunternehmen
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Durchführung Wettbewerb 2018/1811 Ergebnis Wettbewerb 2018/2216 Sachstand zur Umsetzung von Ergänzungen Vorlage Nr. 2018/2424 Planungsbeschluss 2018/2620 Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße" ▪ Aufstellungsbeschluss Vorlage Nr. 2017/1940 ▪ Beschluss über öffentl. Auslegung Vorlage Nr. 2018/2416 ▪ Satzungsbeschluss Vorlage Nr. 2019/2732

	Baubeschluss 2019/2830 Kostenanpassung 2022/1287 Vergabe GU 2022/1299
Anmerkungen	Das Projekt ist unterteilt in zwei Bauabschnitte, wovon der erste zum STEP 2020 beantragt und bereits bewilligt wurde, der zweite Bauabschnitt wurde zum STEP 2021 beantragt und bewilligt. Aufgrund von Mehrkosten in beiden Bauabschnitten wurde zum STEP 2023 ein Mehrkostenantrag gestellt. Dieser wurde jedoch abgelehnt.

Projekte zum STEP 2021 - Nummerierung entsprechend InHK 2019

PROJEKT 1.4	**„HANDBUCH GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM/BELEUCHTUNGSKONZEPT“**
Projektstart	August 2024
Projektende	Mitte 2025
Kosten	80.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Externes Fachbüro
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	keine

PROJEKT 1.5	**„MARKETINGKONZEPT/ÖFFENTLICHKEITSARBEIT“**
Projektstart	ausstehend
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2025
Kosten	100.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen

Federführung	Fachbereich Stadtplanung, Fachbereich Stadtmarketing
Unterstützung	Externes Fachbüro, Stadtteilmanagement
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	keine

PROJEKT 1.6	**„STUDIE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE LUMINADEN“**
Projektstart	April 2022
Projektende	vrs. 3. Quartal 2023
Kosten	173.870,42 € ▪ 100.000 € bewilligt (STEP 2021) ▪ Anzeige der Mehrkosten i. H. v. 60.504,34 € erfolgte im Juni 2022, Deckung der Mehrkosten noch in der Klärung ▪ Zusätzlicher Baustein für die Flächen der Kaufhof-Filiale in Auftrag gegeben, um Perspektiven zu entwickeln (Zusatzkosten Stadt 11.232,00€)
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Arbeitsgemeinschaft AIP Planungs GmbH zusammen mit der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA)
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	Die Deckung der Mehrkosten befindet sich aktuell in der Abstimmung; mögliche Optionen sind Einsparungen in anderen Projekten, Finanzierung durch Eigenmittel der Stadt Leverkusen, Deckung durch weitere Mittel der Städtebauförderung

Projekt 2.4	**„VERFÜGUNGSFONDS“**
Projektstart	2022
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2025
Kosten	600.000 €

	davon Verfügungsfonds nach FRL 14: 400.000 € ▪ davon förderfähige Kosten: 200.000 € ▪ davon Eigenkapital durch private Dritte: 200.000 € davon Verfügungsfonds nach FRL 17: 200.000 € förderfähige Kosten
Förderung	Städtebauförderung Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	FRL 14: 50% durch private Dritte FRL 17: 100% Förderung (kein Eigenanteil)
Federführung	Fachbereich Stadtplanung, Fachbereich Kinder und Jugend, Fachbereich Soziales
Unterstützung	Stadtteilmanagement, Quartiersarbeit
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Beschluss zur Einführung zweier Verfügungsfonds Nr. 2021/1237 und Ergänzung zur Vorlage Nr. 2021/1237/1
Anmerkungen	keine

PROJEKT 2.5	**„HOF- UND FASSADENPROGRAMM“**
Projektstart	2. Halbjahr 2023
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2025
Kosten	500.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtplanung
Unterstützung	Stadtteilmanagement
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Förderrichtlinie - Vorlage Nr. 2023/2108
Anmerkungen	keine

PROJEKT 2.6	„FLÄCHEN- UND LEERSTANDSMANAGEMENT“
Projektstart	vrs. 2024
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum zum 31.12.2025
Kosten	100.000 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Unterstützung	Stadtteilmanagement
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	keine

PROJEKT 5.5	„AUFWERTUNG SPIELPLATZ ERHOLUNGSHAUSPARK“
Projektstart	2022
Projektende	Juni 2022
Kosten	117.915,93 € ▪ 149.985 € bewilligt (STEP 2021) ▪ Einsparungen i. H. v. 32.069,07 €
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2020 (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	Fachbereich Stadtgrün
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf - Vorlagen Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400
Anmerkungen	keine

Projekte zum STEP 2022 - Nummerierung entsprechend InHK 2019

PROJEKT 2.1	„PROJEKTSTEUERUNG“

Projektstart	vrs. 1. Quartal 2023
Projektende	entsprechend Bewilligungszeitraum 31.12.2026
Kosten	418.403 € für Projektsteuerungsleistungen (Fokus auf das Bahnhofsquartier)
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel zum STEP 2022 gestellt (bewilligt)
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Federführung	SWM (wird geklärt)
Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf – Vorlage Nr. 2016/1333/1 + Nr. 2018/2400 Entwicklung der Innenstadt Ost - Beschluss Nr. 2016/1339
Anmerkungen	Zur Entwicklung des Bahnhofsquartiers hat die Stadt Leverkusen die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort (SWM) gegründet. Der Fördermittelgeber hat geprüft ob eine Weiterleitung möglich ist und hat diesem Anliegen stattgegeben.

PROJEKT 4.2	**„ORT DER GENERATIONEN / WERKSTATT FÜR BILDUNGS- UND BESCHÄFTIGUNGSMAßNAHMEN“**
Projektstart	2. Quartal 2024
Projektende	2. Quartal 2025
Förderung	Städtebauförderung (Förderquote 80 %) Antrag auf Fördermittel gestellt am 30.09.2021 (bewilligt)
Status Förderung	beantragt: 6.250.000€ Antrag auf Fördermittel gestellt im September 2021 zum STEP 2022 Bewilligung gemäß Bescheid 05/88/22 vom 16.09.2022
Kosten	beantragt: 6.250.000 € Mehrkosten: sind aktuell in Höhe von 1,96 Mio. € brutto zu erwarten (schlechtere Bausubstanz, Baukostenentwicklung) damit Gesamtkosten: 8,21 Mio. € brutto Mehrkostenantrag wurde gestellt und nicht berücksichtigt
Finanzierung Eigenanteil	Stadt Leverkusen
Finanzierung ggf. Mehrkosten	angestrebt wurde eine Förderung der Mehrkosten, diese wurden zum STEP 2023 angemeldet, der Antrag wurde abgelehnt
Federführung	Fachbereich Gebäudewirtschaft

Politische Beschlüsse	Grundsatzbeschluss InHK Wiesdorf – Vorlage Nr. 2016/1333/1 – Nr. 2018/2400 Planungsbeschluss - Vorlage Nr. 2020/3639 Baubeschluss - Vorlage Nr. 2021/1086 Beschluss über Planung des Fachbereichs Stadtgrün für den Neubau der Außenanlagen und über Bereitstellung der Mehrkosten - Vorlage Nr. 2022/1336
Anmerkungen	Aufgrund von Mehrkosten wurde zum STEP 2023 und 2024 Mehrkostenanträge gestellt. Diese wurden in beiden Jahren abgelehnt.

Mitteilung für den Rat und die Bezirksvertretungen

Bericht des Dezernenten, Herrn Beigeordneten Lünenbach, aus seinem Geschäftsbereich in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt am 23.01.2025

Herr Beigeordneter Lünenbach informiert den Ausschuss wie folgt:

Kommunale Wärmeplanung
Der Auftrag für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) für die Stadt Leverkusen wurde im Dezember 2024 erfolgreich vergeben. Die beauftragte Bietergemeinschaft besteht aus der soptim buiness consult (sbc) GmbH aus Essen und dem Gas- und Wärme-Institut e.V. Essen.

Das Wärmeplanungsgesetz auf Bundesebene sowie das Landeswärmeplanungsgesetz NRW bilden die gesetzliche Grundlage für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung. Ziel ist es, einen Maßnahmenfahrplan für die Erreichung einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis 2045 zu erstellen. Die Wärmeplanung soll die Frage beantworten, welche Wärmeversorgungsoption in einem bestimmten Gebiet oder Teilgebiet besonders geeignet ist. Die gesetzliche Frist für die Fertigstellung der KWP ist der 30. Juni 2026.

Der erste Termin zur Information der Öffentlichkeit ist die digitale Bürger*innensprechstunde am 26. Februar 2025 von 17:00 bis 18:30 Uhr. Weitere Termine für Informationsangebote folgen im Verlauf des Jahres und werden über Pressemitteilungen sowie die städtische Internetseite bekannt gegeben.

Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales

11.02.2025

Mitteilung für den Rat

Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 18.12.2017 das Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt (Fortschreibung 2017) beschlossen. Seitdem bildet das Einzelhandelskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Grundlage für die Erarbeitung, Änderung und Ableitung von Festsetzungsinhalten verbindlicher Bauleitpläne, für die Bauberatung und für Einzelfallentscheidungen und hat demnach weitreichende Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Stadt.

In der Praxis – insbesondere im Rahmen von Bauleitplanverfahren und bei Genehmigungsverfahren von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels – hat sich zwischenzeitlich aber gezeigt, dass das Konzept einer Teilfortschreibung bedarf. Zum einen haben sich durch Betriebsaufgaben, -neueröffnungen und -erweiterungen so weitgehende Veränderungen im Bestand ergeben, dass die Datenbasis keine rechtssichere Bewertungsgrundlage mehr darstellt. Zum anderen haben sich u. a. durch den Einzelhandelserlass NRW (2021) auf Landesebene die rechtlichen Vorgaben in einem nicht unerheblichen Maße verändert. Somit bedarf es einer Neubewertung bzw. differenzierten Begutachtung verschiedener Standorte im Stadtgebiet im Hinblick auf die Eignung / Nicht-Eignung als Einzelhandelsstandorte.

Ziel der Fortschreibung ist es damit, eine rechtssichere und aktuelle Entscheidungsgrundlage für laufende Bauleitplanverfahren mit einzelhandelsrelevanten Fragestellungen zu erhalten. Dies betrifft vor allem großflächige Einzelhandelsentwicklungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, die die Nahversorgung betreffen.

Das Gutachterbüro CIMA Beratung + Management GmbH aus Köln ist in 2023 mit der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt worden. Das Büro hat sich im Rahmen der seinerzeit sehr aufwendigen Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes (Fortschreibung 2017) bereits umfassend mit den Gegebenheiten vor Ort sowie der Zielsetzung der Einzelhandelsentwicklung für Leverkusen auseinandergesetzt.

Nach umfangreichen Vor-Ort-Begehungen und einer intensiven Analysephase erfolgte im Rahmen der Teilfortschreibung in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung sowie der Wirtschaftsförderung Leverkusen die entsprechende gutachterliche Bewertung der derzeitigen Nahversorgungsstrukturen im Stadtgebiet. Mittlerweile (Stand 02/2025) liegt eine erste Entwurfsfassung des Konzeptes vor. Die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist erneut vom Rat der Stadt Leverkusen als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen, um insbesondere die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche zu bestätigen und eine rechtskräftige Entscheidungsgrundlage vorliegen zu haben.

Um die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange in den Planungsprozess einzubinden, erfolgt darüber hinaus eine Offenlage des Konzeptentwurfs über mindestens 30 Tage, welche in einem kommenden Amtsblatt der Stadt Leverkusen angekündigt wird.
Die Beschlussfassung der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch den Rat der Stadt Leverkusen ist sodann für den Turnus Juni/Juli 2025 vorgesehen.

Stadtplanung

21.02.2025

Mitteilung für den Rat

Jugendstadtrat International 2025

Der Jugendstadtrat 2025 findet in einer Sonderedition als „Jugendstadtrat International“ in der ersten Osterferienwoche 2025 statt.

Aufgrund der Kommunalwahl 2025 und der hohen Belastungen der zuständigen Gremien im Nachgang des Jugendstadtrats, wird ab dem Frühjahr ein neuer Zeitraum gewählt.

Im Rahmen einer Internationalen Jugendbegegnung wurden die Jugendstadträte aus sieben Leverkusener Partnerstädten eingeladen, um gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern aus den Leverkusener Jugendstadträten der letzten drei Jahre, eine mit Programm ausgestaltete Woche in Leverkusen zu erleben.

Zusätzlich zu einem spannenden Freizeitprogramm in Leverkusen, werden sich die Jugendlichen mit folgenden Themen beschäftigen:

- Vorstellung der jeweiligen Heimatstadt und des Jugendstadtrates/Beteiligungsformat
- Thema "Zukunftsvision" Europa und Jugend - Warum EU/Europarat?
- Rechtsruck in Europa

Am 17.04.2025 stellen die Jugendlichen die Ergebnisse Herrn Oberbürgermeister Richrath sowie, wenn möglich, den Ober-/Bürgermeistern aus den Partnerstädten vor. Hierzu sind die Mitglieder des Rates ebenfalls herzlich eingeladen.
Die genauen Zeiten folgen in einem separaten Einladungsschreiben.

Zur Durchführung des Jugendstadtrats International konnte die Verwaltung Fördermittel aus dem Programm „Europachecks“ der NRW Staatskanzlei erhalten.

Im Frühjahr 2026 findet der Jugendstadtrat dann wieder im regulären Format statt.

Kinder und Jugend

26.02.2025

BK-Nummer 2017/1542 (ö)

Konzept Ersatzbeleuchtung und Abbau Hochmaste Europaring

Beschluss des Rates vom 18.12.2017

Gemäß Beschluss sollten von den insgesamt 18 Hochmasten in den Jahren 2017 bis 2020 15 Hochmasten abgebaut werden. Einige Standorte sollten durch eine geeignete Beleuchtung ersetzt werden.

Die Umsetzung des Beschlusses unter Berücksichtigung von Zeitplänen anderer Baumaßnahmen und anderen Handlungserfordernissen unter Einhaltung des zur Verfügung stehenden Budgets hat sich verzögert.

Insgesamt wurden bisher neun Hochmaste entfernt. In 2022 sollten zwei weitere Masten entfernt werden. Allerdings brachte die Ausschreibung kein wirtschaftliches Ergebnis, so dass der Auftrag nicht vergeben werden konnte.
Der Abbruch konnte in 2023 aufgrund von Personalengpässen nicht weiterverfolgt werden.
Mittlerweile wurde der Auftrag für den Abbruch der restlichen sechs Masten erteilt.
Mit dem Abschluss der Arbeiten ist im ersten Halbjahr 2025 zu rechnen.

Die Beleuchtung, die als Ersatz für entfernte Hochmaste geplant war, ist vollständig installiert.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR in Verbindung mit Tiefbau

25.02.2025

BK-Nummer 2023/2542 (ö)

Busfrequenz in den Abendstunden erhöhen

Beschluss des Rates vom 11.12.2023

Gemäß dem Antrag des Jugendstadtrates sollte die Busfrequenz nach 21:00 Uhr an Freitagen und Samstagen zu erhöht werden. Durch den Rat der Stadt Leverkusen wurde in der Ratssitzung vom 11.12.2023 beschlossen, den Antrag in einen Prüfauftrag an die Verwaltung abzuändern. In diesem Rahmen wurde der Fachbereich Mobilität und Klimaschutz damit beauftragt, einen Gesprächstermin zwischen Vertreter*innen des Jugendstadtrates und der wupsi GmbH zu initiieren.

Daraufhin wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Kinder und Jugend ein Gesprächstermin für den März koordiniert, um den Vertreter*innen des Jugendstadtrates einen gemeinsamen Dialog und Austausch mit der wupsi GmbH zu ermöglichen. Da von Seiten des Jugendstadtrates keine Anmeldung zu dem festgelegten Termin erfolgt ist, konnte dieser nicht wie geplant stattfinden.

Der Fachbereich Mobilität und Klimaschutz befindet sich im kontinuierlichem Austausch mit der wupsi GmbH zur Optimierung des ÖPNV-Bestandsnetzes und wird das Anliegen des Antrages unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltssituation entsprechend prüfen.

Die Beschlusskontrolle wird eingestellt.

Mobilität und Klimaschutz

25.02.2025

BK-Nummer 2024/2658 (ö)

Lösungen für das Haus der Integration - Bereitstellung von Unterrichts- und Veranstaltungsräumen für die ehrenamtlich tätigen Kulturvereine und Gemeinden

Beschluss des Rates vom 08.04.2024

Gemäß dem Beschluss des Rates vom 08.04.2024 wurden von der Geschäftsstelle des Integrationsrates die aktuellen, über die Räumlichkeiten des Hauses der Integration hinaus bestehenden Raumbedarfe ermittelt. Zusätzlicher Raumbedarf wurde vor allem für die folgenden Bereiche benannt:

- Erweiterung der Büroräume: Schaffung weiterer Büroräume, um jedem Verein feste Arbeitsplätze zu bieten und die derzeitige Rotationsnutzung zu minimieren.
- Zusätzliche Besprechungsräume: Einrichtung weiterer Besprechungsräume, die flexibel und ohne lange Voranmeldung genutzt werden können.
- Multifunktionale Veranstaltungsräume: Entwicklung von Räumen, die für Bildungsangebote, kulturelle Aktivitäten und Vortragsveranstaltungen multifunktional genutzt werden können.

Auf dieser Grundlage wurden in einem Gespräch mit Vertretern der Dezernate Bürger, Umwelt und Soziales (III) und Planen und Bauen (V) sowie dem Fachbereich Gebäudewirtschaft (65) verschiedene verwaltungsinterne Lösungsmöglichkeiten besprochen.

Eine Lösung, die den ermittelten Bedarfen am besten entspricht, konnte im Gebäude Manforter Straße 184 gefunden werden. Hier ist beabsichtigt, dass eine Abteilung des Fachbereichs Kinder und Jugend (51) aus dem hinteren in den vorderen Gebäudebereich umzieht. Die freiwerdenden Räumlichkeiten befinden sich unmittelbar unter den bisherigen Räumlichkeiten des Hauses der Integration. Mit den hinzukommenden Räumen könnte eine neue Einheit für das Haus der Integration geschaffen werden. Ein grundsätzliches Ausweichen auf Räumlichkeiten im näheren Umfeld des Gebäudes wäre somit nicht notwendig.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage wurden die Umbaumaßnahmen im vorderen Gebäudeteil bisher nicht abgeschlossen, sodass der Umzug des Fachbereiches 51 noch nicht durchgeführt werden konnte. Sobald dies geschehen ist, kann ein Konzept erstellt werden und die Umsetzung der zusätzlichen Raumkapazitäten für das Haus der Integration im Anschluss erfolgen. Die o.g. Dezernate stehen über das weitere Vorgehen im Austausch.

Bürger und Integration in Verbindung mit Gebäudewirtschaft

25.02.2025

BK-Nummer 2023/2631 (ö)

Straßeninstandsetzungen 2024

Beschlüsse der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 29.01.2024 und der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II vom 30.01.2024

Die im beschlossenen Straßeninstandsetzungen Maßnahmen wurden in 2024 umgesetzt.

Die Beschlusskontrolle wird eingestellt.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

25.02.2025

BK-Nummer 2024/2648 (ö)

Maßnahmenpaket I – Weiterentwicklung der Wohnungslosenhilfe Leverkusen

Beschluss des Rates vom 08.04.2024

In Erfüllung des Beschlusses Nr. 2024/2648 „Maßnahmenpaket I – Weiterentwicklung der Wohnungslosenhilfe Leverkusen“ wurden folgende Maßnahmen eingeleitet und bereits umgesetzt:

Nach der erfolgten Besetzung einer vakanten Stelle im Fachbereich Gebäudewirtschaft wird derzeit ein Sanierungskonzept für die Unterkunft Manforter Straße 142 erarbeitet. Die bauliche Sanierung bildet die Voraussetzung für die Umsetzung des Pilotprojekts, das eine zielgruppenspezifische Unterbringung mit multiprofessioneller Betreuung ermöglichen soll. Das Sanierungskonzept umfasst eine Mittelanmeldung, um die notwendigen baulichen Maßnahmen, wie die Renovierung der Räumlichkeiten und die Anpassung der technischen Ausstattung, sicherzustellen. Die Sanierungsarbeiten sollen in 2025 beginnen.

Parallel dazu wurde ein erweitertes Personal- und Betriebskonzept entwickelt, das eine bedarfsgerechte Betreuung und eine optimale Nutzung der sanierten Räumlichkeiten sicherstellen soll. Durch die zusätzlichen personellen und betrieblichen Ressourcen wird gewährleistet, dass die Bewohner*innen umfassend unterstützt werden und die Betreuung den besonderen Anforderungen dieser Zielgruppe gerecht wird.

Das „Kümmer*innen-Projekt“ zur vorbeugenden Obdachlosenhilfe wurde als Bestandteil des Programms „Endlich ein Zuhause!“ des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) erfolgreich in Leverkusen initiiert. Seit kurzem unterstützen zwei Mitarbeitende – sogenannte „Kümmerer“ die Bekämpfung der Wohnungslosigkeit. Um Wohnungslosigkeit zu vermeiden, eine dauerhafte Integration zu ermöglichen und die Situation von wohnungslosen Menschen und von Personen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, nachhaltig zu verbessern, setzen diese Maßnahmen zur Verbesserung um.

Darüber hinaus wird ein Modellvorhaben zur An- und Weitervermietung von Wohnungen vorbereitet, das wohnungslosen Menschen in Leverkusen zugutekommen soll. Für die Umsetzung dieses Modellprojekts plant die Verwaltung, den Runden Tisch Wohnen wiederzubeleben, um durch eine intensive Zusammenarbeit mit relevanten Akteuren eine wirkungsvolle Integration wohnungsloser Menschen in den Wohnungsmarkt zu erreichen.

Zusätzlich arbeitet die Verwaltung im Kontext des Haushaltssicherungskonzepts daran, ein erweitertes Controlling zu entwickeln. Die Ergebnisse dieses Controllings sollen zusammen mit den Erkenntnissen zum Controlling der Wohnungslosenhilfe aus dem Arbeitskreis Wohnungslosigkeit dazu beitragen, die Wirksamkeit der Wohnungslosenhilfe in Leverkusen kontinuierlich zu überprüfen und die Angebotsstrukturen bedarfsgerecht zu steuern. Ziel ist es, die eingesetzten Ressourcen bestmöglich zu nutzen und eine effiziente Steuerung der Maßnahmen sicherzustellen.

Trotz erster Fortschritte bleibt die Versorgungslage in Leverkusen weiterhin herausfordernd. Die Nachfrage nach Plätzen in Unterkünften sowie unterstützenden Angeboten ist konstant hoch, insbesondere in den Wintermonaten. Um die bestehenden Kapazitäten und Angebote bestmöglich zu nutzen, wird eine fortschreitende (bauliche) Weiterentwicklung der bestehenden Angebote notwendig sein.

Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales

25.02.2025

BK-Nummer 2022/1940 (ö)

Offensive gegen Wettbüros im Stadtgebiet

Beschluss des Rates vom 30.03.2023

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung vom 30.03.2023 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung nutzt alle Möglichkeiten, um die Errichtung von Wettbüros und Wettannahmestellen im Stadtgebiet zu verhindern.

I. Die Stadt Leverkusen entwickelt eine differenzierte Gesamtkonzeption zur Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet.

II. Die Verwaltung ändert die Bauleitplanung unter der Berücksichtigung u.a. folgender Punkte entsprechend ab und begrenzt/untersagt somit weitere Vergnügungsstätten.

    a. Analog des Ausführungsgesetz NRW Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV NRW) § 5 (5): Annahmestellen sollen zueinander einen Mindestabstand von 200 Metern nicht unterschreiten, Abstand zu Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe finden Berücksichtigung.

    b. Keine weiteren Wettbüros in Fußgängerzonen oder ähnlichen Einkaufsmeilen um den sogenannten „Trading-Down-Effekt“ zu verhindern. Die Gebiete werden speziell durch die Verwaltung ausgewiesen und festgelegt.

III. Sollte aus o.g. Gründen eine Anpassung des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt nötig sein, wird dies entsprechend aktualisiert.

IV. Das Ordnungsamt prüft die aktuelle Situation und entwickelt ggf. ein Konzept zur regelmäßigen und intensiven Kontrolle der vorhandenen Wettannahmestellen. Hier gilt es zu überprüfen ob die entsprechenden Auflagen einer reinen Wettannahmestelle erfüllt werden. Bei Verstößen werden konsequent Ordnungsverfahren eingeleitet. Bei wiederholten Verstößen wird geprüft, ob die Erlaubnis/Konzession entzogen werden kann.“

Sachstandsbericht:

„Die Verwaltung nutzt alle Möglichkeiten, um die Errichtung von Wettbüros und Wettannahmestellen im Stadtgebiet zu verhindern.“

Hier ist auf den Unterschied zwischen „Wettannahmestellen“ und „Wettbüros“ hinzuweisen. Während eine Wettannahmestelle von der baulichen Ausstattung her einer gewöhnlichen Lotto-Annahmestelle entspricht, zeichnet das Wettbüro als Vergnügungsstätte insbesondere ein dauerhafter Verweilcharakter aus. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen findet ausschließlich Anwendung auf Betriebe, die die Kriterien eines „Wettbüros“ erfüllen. „Wettannahmestellen“

dagegen sind planungsrechtlich/baurechtlich nicht als Vergnügungsstätten, sondern als reine Gewerbebetriebe einzuordnen. Eine Reglementierung der Zulässigkeit dieser Wettannahmestellen sieht das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen demnach nicht vor.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Fachbereich Stadtplanung derzeit jedoch bereits ein Verfahren erprobt, Wettannahmestellen im Bebauungsplan rechtsverbindlich auszuschließen.

Zu I.:
In seiner Sitzung am 09. Juli 2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen das gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Leverkusen beschlossen. Dieses ist als differenzierte Gesamtkonzeption zur Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet anzusehen.
Das Vergnügungsstättenkonzept dient als grundlegende Arbeitsbasis für planerische Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren sowie in der Bauleitplanung. Die Aussagen des Vergnügungsstättenkonzeptes können jedoch eine notwendige Einzelfallprüfung im späteren Genehmigungsverfahren nicht ersetzen.
Die finale Genehmigungsfähigkeit von Vergnügungsstätten und damit auch von Wettbüros hängt von den konkreten Standortgegebenheiten vor Ort (insbes. Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans, Nähe zu sensiblen Einrichtungen) ab. Ein pauschaler Ausschluss von Wettbüros und sonstigen Vergnügungsstätten aus sämtlichen Baugebieten ist rechtlich nicht möglich („reine Verhinderungsplanung“).

Zu II a.:
Auf die in § 5 (5) AG GlüStV NRW dargelegten Abstände von Wettannahmestellen zueinander und zu sensiblen Einrichtungen kann die Bauleitplanung keinen Einfluss nehmen.
Die entsprechenden Konzessionen, welche die Überprüfung des Abstandsgebots von Wettannahmestellen untereinander oder zu öffentlichen Schulen und öffentlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe umfasst, werden durch die Aufsichtsbehörde (Bezirksregierung Köln) erteilt.

Zu II b.:
Im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen wurden nach Auswertung sämtlicher Bebauungspläne und weiterer städtebaulicher Entwicklungskonzepte unter Berücksichtigung ordnungsrechtlicher Regelungen jene Standortareale definiert, in denen Vergnügungsstätten grundsätzlich auszuschließen bzw. (ausnahmsweise) zulässig sind. Dies betrifft insbesondere die Kern-, Misch- und Gewerbegebiete der Stadt Leverkusen, in denen nach der gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) Vergnügungsstätten (ausnahmsweise) zulässig sind.
Bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und der zugeordneten Randbereiche wurde eine Differenzierung zwischen den verschiedenen Nutzungstypen (Spiel, Freizeit, Erotik) vorgenommen, da diese unterschiedliche städtebauliche Auswirkungen haben können. So sind freizeitbezogene Vergnügungsstätten (Diskotheken, Tanzbars, Multiplexkinos, Varietés etc.) mit ihrem Beitrag zur Belebung der Zentren insbesondere in den Abendstunden grundsätzlich zu befürworten, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Freizeitbezogene Vergnügungsstätten sind daher ausnahmsweise zulässig.

Dagegen führen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten regelhaft zum Bedeutungsverlust von Geschäftslagen und -quartieren mit der Folge von vermehrten Leerständen, sinkenden Mietpreisen und dem Abzug von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die für die Funktionalität der Innenstadt von prägender Bedeutung sind und einen wichtigen Beitrag zur mittelzentralen Funktion der Stadt Leverkusen leisten. Daher gibt das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen vor, spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und in den Randbereichen planungsrechtlich auszuschließen.

Zu III.:
Das im Jahr 2018 vom Rat der Stadt mit großer Mehrheit beschlossene Vergnügungsstättenkonzept für Leverkusen findet – trotz der dahinterstehenden Intention – keine Anwendung auf Wettannahmestellen, da es sich hierbei um keine Vergnügungsstätten im rechtlichen Sinne handelt. Auch zukünftige Anpassungen und Verschärfungen an dem Konzept, welches die Einrichtung von Vergnügungsstätten reglementiert, werden die Steuerung der Zulässigkeit von Wettannahmestellen nicht lösen, da diese planungsrechtlich/baurechtlich als reine Gewerbebetriebe zu bewerten sind.

Zu IV.
Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr hat ein Konzept zur regelmäßigen und intensiven Kontrolle von Glückspiel entwickelt, welches über den Ratsbeschluss hinaus auch die vorhandenen Spielhallen beinhaltet. Bei den angesprochenen Wettannahmestellen wird nur überprüft, ob die vorhandene Wettvermittlungsstelle (glückspielrechtlicher Begriff) über eine glücksspielrechtliche Erlaubnis nach dem AG GlüStV verfügt. Ist diese vorhanden, ist die Wettvermittlung legal. Diese Konzession kann auch ausschließlich seitens der Bezirksregierung widerrufen werden.

Ganz allgemein geht der Fachbereich Bauaufsicht von der Annahme aus, dass Nutzer*innen ihre Vorhaben antragskonform nutzen. Anlassbezogen werden Prüfungen vorgenommen und festgestellte Verstöße im Rahmen von ordnungsbehördlichen Verfahren verfolgt. Diese sind regelmäßig langwierig und bieten in der hier konkret angefragten Nutzungsart nur wenig Handhabe. Die einzuleitenden Maßnahmen müssen sich an den verfahrensrechtlichen Rahmen von Eignung, Angemessenheit und mildestem Mittel orientieren. Der Entzug einer Konzession ist dem Fachbereich Bauaufsicht auf diesem Wege auch bei sich wiederholenden Verstößen nicht möglich. Eine systematische und regelmäßige Prüfung ist aus personellen und organisatorischen Gründen nicht möglich.

Die Beschlusskontrolle wird eingestellt.

Stadtplanung in Verbindung mit Bauaufsicht und Ordnung und Straßenverkehr

25.02.2025

BK-Nummer 2024/2774 (ö)

Umbenennung der Bushaltestelle „Bahnstadt West“

Beschluss der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II vom 23.04.2024

Die von der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II beschlossene Umbenennung der Bushaltestelle ist zum Fahrplanwechsel am 07. Januar 2025 erfolgt.

Die Beschlusskontrolle wird eingestellt.

Mobilität und Klimaschutz

25.02.2025