



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3322

Der Oberbürgermeister

V/67-670-bl

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.05.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	16.06.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.06.2025	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.06.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.07.2025	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Ersatzstandort für die Skateanlage

**Beschlussentwurf:**

1. Die vergleichende Variantenuntersuchung zur Ermittlung eines Ersatzstandorts für die derzeitige Skateanlage unter der Stelze wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Fläche Nr. 6 „Vorplatz Forum“ in Leverkusen-Wiesdorf als Ersatzstandort auszuwählen, wird zugestimmt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Deppe

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### I. Ausgangssituation

Die Autobahn GmbH des Bundes wird in absehbarer Zeit umfangreiche Sanierungsarbeiten an der Stelze der Bundesautobahn A1 durchführen. Für die – derzeit noch nicht genau absehbare – Dauer der Baumaßnahmen wird die bestehende Skateanlage für Kinder und Jugendliche unterhalb der Stelze in Leverkusen, zwischen der A3 und der Bahnstrecke, voraussichtlich nicht mehr nutzbar sein.

Mit den Anträgen Nrn. 2018/2658, 2021/0960, 2021/0880 bzw. 2021/0981, 2022/1964, 2024/2726 und 2025/3193 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Ersatzstandort für die Skateanlage im direkten Umfeld bzw. im Stadtgebiet von Leverkusen zu suchen. Die Fachbereiche Stadtgrün (FB 67) und Stadtplanung (FB 61) haben daraufhin potenzielle Flächen identifiziert und geprüft. Die Ergebnisse werden in dieser Vorlage vorgestellt. Dabei wurde auch die Option geprüft, eine temporäre Anlage für die Dauer der Bauarbeiten zu errichten. Eine Inanspruchnahme von Fördermitteln setzt jedoch eine dauerhafte Nutzung voraus und schließt eine temporäre Lösung aus. Beide Varianten sind für die untersuchten Standorte grundsätzlich denkbar.

Aufgrund der aktuellen Haushaltsslage stehen derzeit keine Eigenmittel für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung. Eine Förderung im Rahmen des Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzepts (ISEK bzw. InHK Wiesdorf) erscheint jedoch grundsätzlich möglich. Es wird empfohlen, zunächst eine Priorisierung der Standorte vorzunehmen und für einen Standort die Umsetzung in weiteren Schritten zu prüfen.

### II. Vorgehensweise bei der Auswahl potenzieller Ersatzstandorte

Die Verwaltung hat mehrere Flächen im Stadtgebiet vorausgewählt, wobei - mit Ausnahme einer kleineren Fläche in Leverkusen-Steinbüchel - alle im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf liegen. Der Betrachtungsraum in Leverkusen-Wiesdorf erstreckt sich vom Rhein im Westen bis zur Bahntrasse (Opladen - Köln) im Osten, von der Schießbergstraße/Peschstraße im Süden bis zur A1 im Norden.

Ziel der Untersuchung war eine erste Einschätzung zur Eignung potenzieller Ersatzstandorte unter Berücksichtigung städtebaulicher und umweltrechtlicher Aspekte. Die Suche gestaltete sich aufgrund der dichten Bebauung und zahlreicher Infrastrukturanlagen als herausfordernd. Zudem sind viele potenzielle Standorte nicht geeignet, da der Betrieb einer Skateanlage mit Lärmimmissionen einhergeht, die mit angrenzenden Nutzungen nicht vereinbart werden können. Zur besseren Vergleichbarkeit wurde auch für den bestehenden Standort ein Steckbrief (Nr. 0) erstellt.

### III. Übersicht der untersuchten Ersatzstandorte

1. Neulandpark - Rheinallee,
2. Wiesdorfer Bürgerhalle,
3. Nobelstraße,
4. Dhünnstraße,
5. Forum,
6. Vorplatz Forum (Ende Y-Brücke),
7. Windthorststraße,
8. Ostermann-Arena,
9. Heinrich-Lübke-Straße.

Die vollständigen Steckbriefe sind in Anlage 1 enthalten.

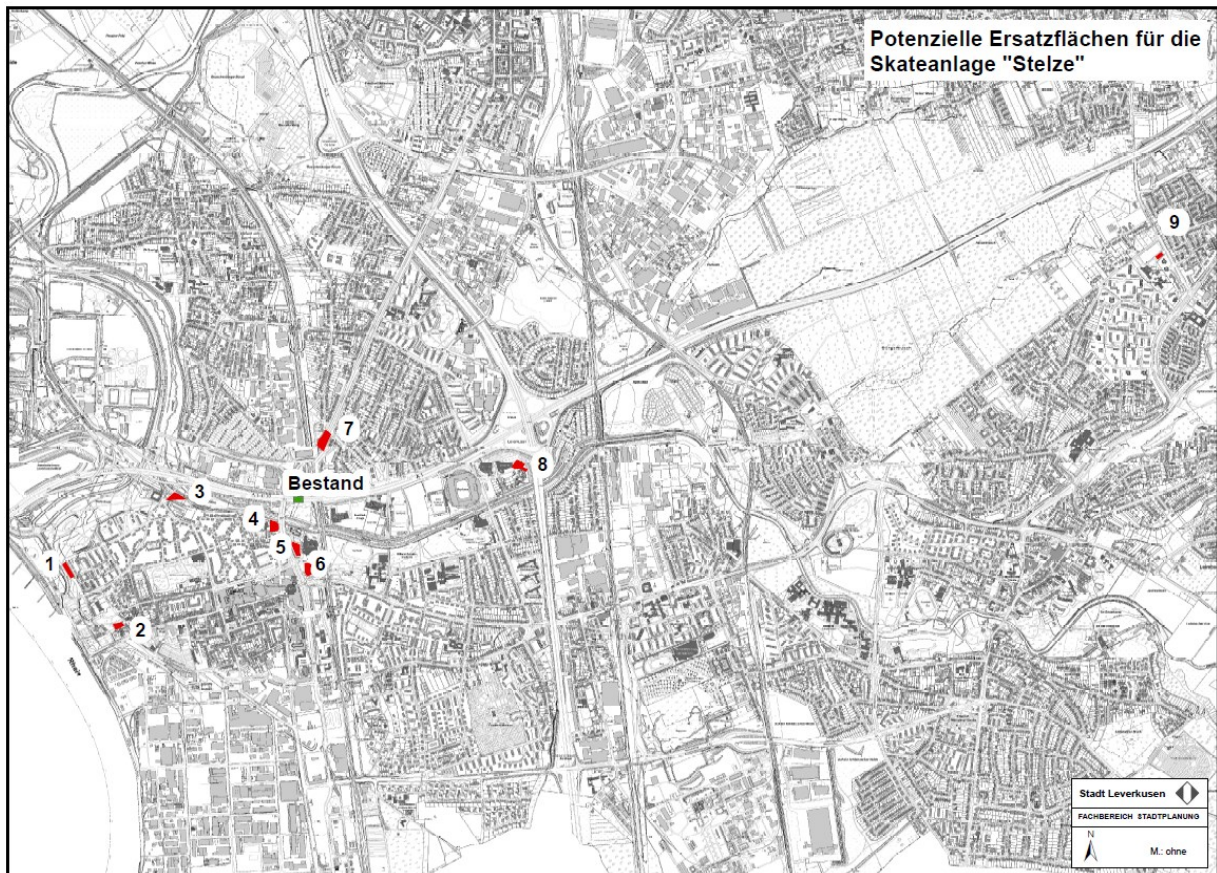


Abb. 1: Übersicht der potenziellen Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“ (Stadt Leverkusen, Stand April 2025, ohne Maßstab)

#### IV. Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Ein zentrales Kriterium der Bewertung war die Erreichbarkeit für die Zielgruppe. Ebenso spielte die Verträglichkeit des Anlagenbetriebs (insbesondere mögliche Lärmimmissionen) mit der jeweiligen Umgebung eine wesentliche Rolle. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage erfolgte zudem die Erfassung, ob ein Standort grundsätzlich aufgrund seiner Lage innerhalb der Abgrenzung des ISEK Wiesdorf liegt und somit die Option eingeräumt werden kann, Mittel aus der Städtebauförderung zu akquirieren.

Unter diesen Rahmenbedingungen hat sich der Standort Vorplatz Forum (Nr. 6) als der insgesamt am besten geeignete Ersatzstandort herauskristallisiert. Die Eignung der Potenzialflächen ist in absteigender Reihe nachfolgend aufgeführt:

1. Vorplatz Forum (Nr. 6),
2. Dhünnstraße (Nr. 4),
3. Windthorststraße (Nr. 7),
4. Nobelstraße (Nr. 3),
5. Ostermann-Arena (Nr. 8).

Folgende Flächen werden aus heutiger Sicht eher als ungeeignet bewertet

6. Neulandpark – Rheinallee (Nr. 1): Anwohnerschutz, Seveso-Problematik,
7. Wiesdorfer Bürgerhalle (Nr. 2): Nutzungskonflikte mit geplanter Quartiersentwicklung (LEVI), Seveso,
8. Forum (Nr. 5): Nutzungskonflikte Hotel/Kultur,
9. Heinrich-Lübke-Straße (Nr. 9): Unzureichende Erreichbarkeit, geringe Flächengröße.

#### V. Standortbewertung im Detail:

##### Vorplatz Forum (Nr. 6):

Der Standort wird aus Sicht der Verwaltung als Ersatzstandort für die Skateanlage unter der Stelze am geeignetsten eingeschätzt. Die Erreichbarkeit im Stadtteil ist herausragend und die Lärmimmissionen sind voraussichtlich - verträglich ausbildbar. Eine ausreichende soziale Kontrolle wird angenommen. Entscheidend ist die Möglichkeit, mit dieser Maßnahme einen aktuell städtebaulich indifferenten Raum mit einer neuen Funktion zu attraktiveren und mit einer neuen Aufenthaltsqualität zu programmieren. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, ist eine Förderung denkbar.

##### Dhünnstraße (Nr. 4):

Dieser Standort liegt am nächsten zur bestehenden Skateanlage und erscheint vor diesem Hintergrund eine hohe Akzeptanz für die Nutzenden zu bieten. Die Nähe zur Jugendwerkstatt bietet die Möglichkeit von Synergieeffekten. Die Einschränkungen durch die unterirdische Ruhrgasleitung sind zu prüfen. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, ist eine Förderung denkbar.

##### Windthorststraße (Nr. 7):

Dieses Areal bietet als einziger Standort einen mit der Bestandsfläche adäquaten Wetterschutz durch die „Überdachung“ mit dem Europaring. Mögliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen sind zu untersuchen. Die Fläche wird derzeit nicht genutzt, bietet aber gute Voraussetzungen für eine zukünftige Freizeitnutzung. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb der InHK/ISEK-Grenze und kann somit nicht für eine Förderung angemeldet werden. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage ist eine Finanzierung der Maßnahme nicht gegeben.

#### VI. Anlagen

Fläche Nr. 0 (Bestand): „Stelze“



### Analyse

Die heutige Anlage befindet sich unterhalb der Bundesautobahn A1 zwischen dem Europaring und den Bahngleisen. Neben mobilen Skate-Elementen sind fest installierte Rampen verbaut. Das Areal ist aufgrund vorhandener Radwege gut erreichbar. Die Trasse der Autobahn bietet Wetterschutz. Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischem Eigentum.

Infrastruktur: Eine Beleuchtung ist vorhanden.

Die Fläche ist aufgrund der Vollversiegelung erheblich ökologisch gestört, daher wird durch die Skateanlage kein zusätzlicher ökologischer Eingriff ausgelöst. Im direkten Umfeld befindet sich keine umfangreiche Wohnbebauung oder sonstige störungsempfindliche Nutzung, sodass keine Beeinträchtigung durch mögliche Lärmimmissionen vorhanden ist. Die Fläche liegt außerhalb der Schutzzonen zum Störfallbetrieb und außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Das FFH-Gebiet Dhünn (FFH - Fauna Flora Habitat) befindet sich in ca. 150 m Entfernung. Der Standort liegt außerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf.

Fazit: Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage, der vorhandenen Versiegelung, der erheblichen Abstände zu störungsempfindlichen Nutzungen (z. B. Wohnen, Naturschutz, Störfallbetrieb) und der gegebenen sozialen Kontrolle bestens als Standort für eine Skateanlage geeignet.

Fläche Nr. 4: „Dhünnstraße“



### Analyse

Das ebene Areal befindet sich zwischen den Gebäuden der Jugendwerkstatt/Sporthalle an der Dhünnstraße, der Dhünn und dem Europaring. Aufgrund der hohen Frequenz der angrenzenden Fuß- und Radwege sowie der sonstigen (sozialen) Einrichtungen im Umfeld wäre eine gute soziale Kontrolle gegeben. Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben. Die Fläche befindet sich nur anteilig in städtischem Eigentum.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Die ansonsten gehölzfreie Wiesenfläche ist zum Europaring hin mit großen Bäumen bewachsen. Die Fläche umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der seit Jahren nicht mehr zweckbestimmt genutzt wird. Aufgrund des Unterbaus und des bereits überformten Bodens ist der Bereich ökologisch eher als geringwertig einzuschätzen. Aufgrund ihrer Lage innerhalb des 300-m-Schutzradius zum FFH-Gebiet Dhünn ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, um zu prüfen, ob eine Nutzung als Skateanlage negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben könnte. Im direkten Umfeld befinden sich keine Nutzungen, die besonders vor Lärmimmissionen geschützt werden müssen.

Die Fläche wird von der Ruhrgasleitung gequert; eine teilweise Überbauung der Leitung selbst und des Schutzstreifens muss abgestimmt werden. Die Planung einer Skateanlage wäre entsprechend zu gestalten. Die Fläche liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich und zulässig. Der Ort profitiert darüber hinaus von seiner Nähe zur City mit ihren weiteren Angeboten. Da der Bereich innerhalb der Grenzen des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche wäre grundsätzlich aufgrund ihrer Lage und der geringfügigen sonstigen Umweltauswirkungen, der lösbaren Seveso-Thematik und der guten Anbindung hervorragend als Ersatzstandort für eine Skateanlage geeignet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass ggf. eine Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht.

Fläche Nr. 6: „Vorplatz Forum“



### Analyse

Bei dem topografisch teilweise anspruchsvollen Areal handelt es sich um den Querungsraum am Ende der sogenannten „Y-Brücke“ zum Forum. Durchzogen von Fuß- und Radwegeabschnitten verbindet der Bereich das Forum, den Stadtpark und den Bahnhof mit der Innenstadt, ist aber aufgrund der geringwertigen, in die Jahre gekommenen Ausstattung als Aufenthaltsort aktuell nicht attraktiv. Der „Transitraum“ unterliegt heute nur einer geringfügigen sozialen Kontrolle, die durch eine Attraktivierung der Ausstattung und Intensivierung der Nutzung erheblich verbessert werden könnte. Aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen besteht eine sehr gute Erreichbarkeit. Ein Wetterschutz ist nicht gegeben. Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum. Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL mit vermutlich leicht erhöhtem Aufwand möglich.

Der Bereich besteht aus einer wenig attraktiven, kleineren versiegelten Platzfläche und Wiesenflächen, teilweise mit ökologisch wertvollem Baumbestand. Inwieweit Bäume gefällt werden müssten, wäre von der Größe und Gestaltung der Skatefläche abhängig. Die Fläche ist bereits heute teilversiegelt. Eine Neukonzeption eröffnet die Chance, versiegelte und nicht versiegelte Flächen zu optimieren. Topografie und Bedeutung innerhalb des Rad- und Fußwegesystems stellen eine planerische Herausforderung dar. Mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen könnten sich möglicherweise negativ auf Veranstaltungen innerhalb des Forums auswirken. Eine Realisierung vor dem Hintergrund des „Denkmalnahbereichs“ ist zu prüfen. Andererseits könnten zusätzliche Aktivitäten auch zu einer Belebung des Forum-Umfeldes beitragen.

Der Standort liegt innerhalb der Planungszone 2 um den CHEMPARK. Die Ansiedlung oder Weiterentwicklung neuer schutzbedürftiger Nutzungen ist unter bestimmten Vo-

raussetzungen möglich und zulässig. Darüber hinaus profitiert der Ort von seiner Nähe zur Leverkusener City mit ihren weiteren Angeboten. Da die Fläche innerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt, könnten für das Projekt Städtebaufördermittel beantragt werden. Alternative Förderprogramme sind aktuell nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche wird nach jetzigem Kenntnisstand als hervorragend geeignet angesehen, da insbesondere hohe Chancen bestehen, den Bereich gestalterisch erheblich aufzuwerten und das Umfeld durch die neue Nutzung zu beleben. Darüber hinaus überzeugt der Standort aufgrund der geringfügigen Umweltauswirkungen und der guten Anbindung. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass ggf. eine Möglichkeit zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung besteht, positiv ins Gewicht. Die Verträglichkeit mutmaßlicher Lärmimmissionen mit Veranstaltungen im Forum gilt es im Weiteren zu prüfen.

Fläche Nr. 7: „Windthorststraße“



### Analyse

Die ebene Fläche befindet sich unter der Bahnstetze, angrenzend an den Parkplatz Windthorststraße. Aufgrund der angrenzenden sonstigen Nutzungen wäre eine soziale Kontrolle gegeben. Der Standort ist aufgrund vorhandener Radwege und Bushaltestellen sehr gut erreichbar. Ein Wetterschutz ist gegeben, sodass die Nutzung bei jedem Wetter möglich ist. Die Fläche befindet sich nicht vollständig im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Infrastruktur: Bei Bedarf (z. B. Beleuchtung) wäre ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen der EVL voraussichtlich möglich.

Mögliche mit dem Betrieb der Skateanlage verbundene Lärmimmissionen in Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung sind zu prüfen. Eine Realisierung vor dem Hintergrund des „Denkmalnahbereichs“ zum denkmalgeschützten Wohnhaus an der Windthorststraße ist ebenfalls zu prüfen. Der Bereich ist heute teilversiegelt, daher wäre der ökologische Eingriff geringfügig. Naturschutzfachliche Belange sowie Auswirkungen, die sich aus dem Störfallrecht ergeben könnten, sind nicht zu erwarten, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans und in ausreichendem Abstand zum Störfallbetrieb liegt. Da die Fläche außerhalb der Abgrenzung des InHK/ISEK Wiesdorf liegt,

bestehen aktuell keine Aussichten auf Städtebaufördermittel. Alternative Förderprogramme sind derzeit nicht bekannt.

Fazit: Die Fläche ist nach jetzigem Kenntnisstand als Ersatzstandort hervorragend geeignet, da viele Kriterien erfüllt werden, die auch den aktuellen Standort auszeichnen. Besonders attraktiv wird hierbei der Wetterschutz durch die Stelze des Europarings bewertet. Auswirkungen möglicher Lärmimmissionen auf die angrenzende Wohnbebauung sind zu prüfen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage fällt der Aspekt, dass keine Aussicht auf eine Mitfinanzierung durch entsprechende Förderprogramme besteht, negativ ins Gewicht.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Übersicht aller Standorte