

011 – über den Oberbürgermeister gez. Buchhorn

Sachstand zur Entwicklung der City Leverkusen / “Ackers-Gutachten“
Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 31.01.12 – Nr. 1460/2012 (ö)
Stellungnahme des Fachbereiches 61

Im Rahmen der Ratssitzung vom 10.12.2007 wurden die Auswertungen und Einschätzungen zu den einzelnen im STÄDTEBAULICHEN GUTACHTEN - INTEGRATION CITY LEVERKUSEN-WIESDORF - “Gutachten Prof. Ackers“ - R 1000/16.TA - vorgeschlagenen Maßnahmen positiv zur Kenntnis genommen. Eine weitere Rahmenplanung ist somit nicht erforderlich.

Als erste Maßnahmen im öffentlichen Raum wurden die Umplanungen für die Bereiche Marktplatz, Breidenbachstraße und Nobelstraße beschlossen. Bei den Beratungen zur Vorlage Nr. 0259/2009 zur Umgestaltung der Nobelstraße wurde lediglich der Abriss der Dächer auf dem Nobelplatz beschlossen. Der vorgeschlagene Umbau der Nobelstraße wurde vom Rat am 08.02.2010 abgelehnt.

Für die Maßnahme “Umgestaltung Marktplatz und Umfeld“ - R 1550 /16.TA - liegt ein Grundsatzbeschluss des Rates vom 27.04.2009 zum Umbau nach der Planung von Prof. Ackers (Variante A) vor. Die noch im Jahr 2010 eingestellten 100.000,- Euro für kleinere Maßnahmen wurden nicht übernommen, um zunächst die Entwicklungen zum Neubau eines Geschäftshauses auf dem Marktplatz oder auf dem Kirchengrundstück der Herz-Jesu-Kirche abzuwarten. Wie der Presse zu entnehmen war, sind für ein solches Vorhaben bereits Verhandlungen zwischen Kirche, Stadt und potentiellen Investoren erfolgt. Dazu erfolgten im Jahr 2011 zahlreiche Erläuterungstermine zwischen WFL und möglichen Investoren und Architekten, Kirchengemeinde, Generalvikariat und Stadt. Diese werden im Jahr 2012 fortgesetzt.

Zwischenzeitlich wurde von Seiten der Stadt ein Wertgutachten für die städtischen Flächen erstellt. Auch die Kirche lässt ihre Liegenschaften gutachterlich untersuchen. Bei einem positiven Ergebnis der Verhandlungen und einer erfolgreichen Investorenauswahl zur Umsetzung des neuen Wohn- und Geschäftshauses auf dem Marktplatz, sind auch entsprechende Mittel zur Planung und Umgestaltung des öffentlichen Raumes erforderlich. Parallel ist auch die Schaffung von Baurecht über ein Bebauungsplan-Verfahren nötig. Dann sind die entsprechenden Mittel in die zukünftige Finanzplanung aufzunehmen.

Die Eigentümergemeinschaft des City-Centers (City C) hat ein Gutachten zur Revitalisierung in Auftrag gegeben. Es soll untersucht werden, welche baulichen Veränderungen erforderlich sind, um die Marktfähigkeit der dort befindlichen Verkaufsflächen wieder herzustellen. Die damit verbundenen kostenmäßigen Auswirkungen sollen

ebenfalls ermittelt werden, um die Wirtschaftlichkeit der notwendigen Investitionen beurteilen zu können. Das Gutachten soll der Eigentümergemeinschaft im Laufe des II. Quartals 2012 vorliegen.

Weiterhin wurden viele der Anregungen aus dem Gutachten von Prof. Ackers zur Ausgestaltung der Rathaus-Galerie mit ECE im Rahmen der Städtebaulichen Verträge vereinbart (Anzahl der Öffnungen, Ausgestaltung der Dachlandschaft, Gestaltung der Werbeanlagen und bei der Neugestaltung des Fr.- Ebert - Platzes).

Perspektivisch sollte das Augenmerk auch verstärkt auf die Maßnahmen aus dem Gutachten von Prof. Ackers gerichtet werden, die weniger in der investiven Zustandigkeit der Stadt liegen. Hierbei ist ein verstärktes bürgerschaftliches Engagement zu fördern. Die ISG - City Leverkusen (Immobilien- und Standortgemeinschaft City Leverkusen), die mit Unterstützung von Verwaltung und WFL ihre Arbeit aufnehmen konnte, ist ein erster Schritt in diese Richtung.

Hierzu hat die Stadt Leverkusen für die ISG City Leverkusen 2009 erstmals einen Antrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt, der die von der ISG in einem Maßnahmenpaket zusammengefassten förderfähigen Projekte beinhaltet. Grundlage der bewilligten Maßnahmen ist das Städtebauliche Gutachten „Integration City Leverkusen-Wiesdorf“ von Prof. Ackers aus dem Jahr 2007, aus dem sich als integriertes Gesamtkonzept für die City die geförderten ISG Maßnahmen ableiten müssen. Nach zahlreichen Gesprächen und Abstimmungen mit Bezirksregierung und Land erhielt die Stadt einen Zuwendungsbescheid mit einer Förderung in Höhe von 240.000 Euro bei einer Gesamtkostensumme aller beantragten Maßnahmen von 300.000 Euro. 30.000 € trägt hiervon die Stadt Leverkusen als Eigenanteil. Weitere 30.000 Euro muss die ISG als Eigenanteil aufwenden. Um steuerrechtliche Probleme und Schwierigkeiten bei der Umsetzung privater Maßnahmen im öffentlichen Raum zu vermeiden, wurde im Vorfeld vereinbart, dass die Stadt und nicht die ISG selber als Maßnahmenträgerin auftritt. Hierzu wurde eine Kooperationsvereinbarung ausgehandelt, die die Arbeit zwischen Stadt, ISG und WFL regelt. Die Vereinbarung wurde vom Stadtrat am 17.10.2011 verabschiedet und ist inzwischen von den Vertragsparteien unterzeichnet worden. Die Umsetzung der Maßnahmen soll nun fachbereichsübergreifend unter Beteiligung der ISG und unter der Moderation der WFL erfolgen. Hierzu wurde eine Projektgruppe eingerichtet. Die Beauftragung des Städtebaubüros Acker und Partner zur weiteren Betreuung und Planung des ersten Maßnahmenpaketes, ist in den letzten Tagen erfolgt.

Stadtplanung und Bauaufsicht

gez. Zlonicky