

Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2018/2159

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he/wb

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.06.18

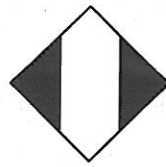
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.06.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.06.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	28.06.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.07.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Planvolle Entwicklung neuer Hotelstandorte in Leverkusen

- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 12.03.18
- Antwort der Verwaltung vom 11.06.18 zum Offenen Brief der CDU-Fraktion vom 18.05.18 (s. Anlage)



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/2053

Der Oberbürgermeister

V/61-613- PostgeländeAhr/I/01-wb
Dezernat/Fachbereich/AZ

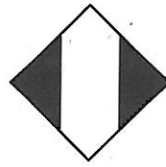
11.06.18

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.06.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.06.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.07.2018	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Wiesdorf- Entwicklung des Postgeländes Heinrich-von-Stephan-Straße
- Antwort der Verwaltung vom 11.06.18 zum Offenen Brief der CDU-Fraktion vom 18.05.18 (s. Anlage)



Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen
Herrn Fraktionsvorsitzenden
Thomas Eimermacher
Postfach 101 140
51311 Leverkusen

Fachbereich	·	Friedrich-Ebert-
oder Dienststelle	·	Platz 1
Dienstgebäude	·	
Sachbearbeitung	·	
Tel. 02 14/406-0	·	88 00
Durchwahl 406	·	88 02
Telefax 406	·	
Ihr Zeichen/vom	·	
Mein Zeichen	·	OB-ri
Tag	·	11.06.2018

Entwicklung des Postgeländes Heinrich-von-Stephan-Straße

- Offener Brief und Anfrage vom 18. Mai 2018

Liebe Mitglieder der CDU-Fraktion,
lieber Thomas,

vielen Dank für das Schreiben zur Entwicklung des Postgeländes in der Heinrich-von-Stephan-Straße vom 18. Mai 2018.

Die Idee der Zusammenkunft aller handelnden Akteure finde ich hervorragend, da wir nur gemeinsam mit den Grundstückseigentümern eine Lösung finden können. Dies ist nämlich der entscheidende Unterschied zur neuen bahnstadt opladen (nbso). Wir, die Stadt Leverkusen, sind nicht Eigentümer und haben auch nicht mit der Deutschen Bahn und dem Land Nordrhein-Westfalen vergleichbare Planungspartner. Auch handelt es sich in Wiesdorf nicht um eine Flächenkonversion eines Eigentümers, sondern um einen komplexen Stadtumbau mit zahlreichen Beteiligten. Dabei haben wir auch die Befindlichkeiten und Möglichkeiten derer zu berücksichtigen, die hier in Leverkusen investieren wollen. Dies ist von Anfang an ein gemeinsames Ringen um die beste Lösung.

Ich möchte Sie erst einmal daran erinnern, dass wir nach Ihrem Antrag Nr. 2016/0951 weitere Beschlüsse gefasst haben, an denen man die Unterschiede zur nbso ablesen kann. Es war nicht möglich, eine Projektentwicklungsgesellschaft nach Vorbild der nbso einzurichten. Dafür hat der Rat der Stadt Leverkusen aber die Entscheidung getroffen, eine Projektgruppe zur Entwicklung der Innenstadt Ost als Stabsstelle der Stadtplanung zu installieren (vgl. Vorlage Nr. 2016/1339). Diese Projektgruppe begleitet intensiv die Entwicklungen privater Investoren. Daneben hat die Stadtplanung ein integriertes Handlungskonzept (InHK) für Wiesdorf mit der Unterstützung namhafter Büros auf den Weg gebracht, das die Grundlage für die Aufnahme in das Bundesförderungsprogramm Stadtumbau West darstellt. Gemäß aktueller Beschlusslage umfasst das InHK Wiesdorf 44 Projekte. Zu den ersten Maßnahmen liegt bereits ein entsprechender Bewilligungsbescheid vor.

Ich war übrigens ebenso überrascht wie Sie, als der Investor GEVI seine weit fortgeschrittenen Planungsabsichten vorstellte. Die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das gesamte Areal vom Forum bis zur Manforter Straße ist allerdings nicht zielführend. Zum einen haben wir mit dem Dach des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) bereits eine hervorragende Lösung gefunden, die nicht mehr überplant werden muss; zum anderen gibt es im Bereich des ehemaligen Postgeländes Restriktionen, die nur in einem kooperativen Planungsprozess gelöst werden können. Daher schlage ich Ihnen in der Vorlage Nr. 2017/2053, die im laufenden Turnus beraten wird, das kooperative Verfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung analog dem Wettbewerbsverfahren für die ehemalige Ausbesserungshalle der Deutschen Bahn (Projekt Cube) vor. In diesem Verfahren werden sowohl die Wünsche des Investors als auch die Wünsche der Stadt Leverkusen in Einklang gebracht. So können wir diesen wichtigen Stadteingang Leverkusens ansprechend gestalten.

Der Bereich des Forumvorplatzes ist Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes Wiesdorf und muss aufgrund von besonderen Anforderungen (Denkmalschutz, Höhenlage etc.) separat projektiert werden. Daher kann dieser Bereich nicht in das Plangebiet der Mehrfachbeauftragung aufgenommen werden. Für das von Ihnen erfragte Bahnhofsgebäude wurde bereits im Jahr 2016 im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept HJP ein Testentwurf erstellt. Dieser wird die Grundlage für eine nun anstehende Ausschreibung. Da das Gebäude erst im Jahr 2023 nach Umlegung der RRX-Gleise errichtet werden kann, habe ich noch nicht mit der Ausschreibung begonnen.

Auf Basis der vorliegenden gesamtstädtischen Hotelmarktstudie kommt die CDU-Fraktion zu dem Ergebnis, dass die in Leverkusen noch fehlenden Hotelstandorte in Opladen und in Wiesdorf verwirklicht werden sollen. Sofern wir uns in Wiesdorf für das Postgelände als Hotelstandort entscheiden, schlage ich vor, das Hotel in das anstehende kooperative Verfahren zu integrieren, damit zwischen dem neuen Bahnhofsgebäude und der WGL bis zur Manforter Straße ein qualitätsvolles städtebauliches Gesamtbild entstehen kann.

Die Aufgaben, die wir im Bereich der City C haben, sind selbstverständlich im Lichte der Projektentwicklung des Postgeländes zu betrachten. Eine direkte, gänzliche Abhängigkeit der Standortentwicklungen sehe ich jedoch nicht. Ihre Idee, dem Wohnen in dem Gebiet Vorschub zu leisten, finde ich sehr gut und werde es auf Machbarkeit prüfen lassen.

Unabhängig von dem zuvor Dargelegten möchte ich Sie noch am Rande darüber in Kenntnis setzen, dass unsere dritte Ausschreibung für einen technischen Projektleiter der Stabsstelle Innenstadt Ost ebenfalls erfolglos war. Bislang wird die Fachbereichsleitung durch einen Mitarbeiter verwaltungstechnisch unterstützt und holt sich die fehlenden planerischen Kapazitäten zur Betreuung dieses Projektes aus der Abteilung Verbindliche Planung. Auch die Wirtschaftsförderung Leverkusen hatte signalisiert, dass für die Projektarbeit kein Mitarbeiter in die Projektgruppe abgeordnet werden kann. Frau Beigeordnete Deppe hatte über die schwierige Besetzung der Projektgruppe übrigens bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 20. November 2017 berichtet.

Im Übrigen setze ich auf zielführende Diskussionen mit der GEVI, die mit ihrem bislang vorliegenden Konzept eindrucksvoll darlegt, dass sie in Leverkusen-Mitte in den nächsten Jahren umfangreich investieren und mit weiteren Partnern Projekte auf den Weg bringen will.

Mit freundlichen Grüßen


Uwe Richrath