

SWM Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH
Postfach 10 11 40, 51311 Leverkusen

Lokale Presse

Versand per E-Mail

Pressemitteilung

Leverkusen, 24.10.2023

Start der nächsten Projektphase für das zentralste Wohnbauprojekt in Leverkusen

1969 gab es zur Eröffnung einen Tag schulfrei und die Stimmung glich einem Volksfest – heute sind die Gründe zur Freude in der City C in der Leverkusener Innenstadt eher rar. Der Gebäudekomplex ist sehr in die Jahre gekommen und der Leerstand ist dominierend. Dabei ist die Grundstückslage exzellent. Seit einem Jahr arbeitet die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM) mit einem Team aus Architekten und weiteren Fachleuten an neuen Ideen und Perspektiven für das zentralste Wohnbauprojekt in der Stadt. Diese Vision wird heute (24. Oktober 2023) erstmals den Eigentümer:innen des Wohnhochhauses präsentiert und die Ergebnisse werden näher erläutert. Für das Projekt beginnt eine wichtige nächste Phase.

„Dieses und nächstes Jahr stehen ganz im Zeichen der juristischen Grundlagen“, erläutert der SWM-Geschäftsführer, Björn Krischick. „Mein Team und ich verfolgen sehr fokussiert das Ziel, die City C projektfähig zu machen. Nach den Ankäufen der Gewerbeeinheiten im Sommer beginnt jetzt ein vielschichtiger Teilungsprozess. Derzeit sind neben dem Wohnhochhaus die Sparkassen-Zentrale, das Ärztehochhaus und alle Gewerbeeinheiten in der Passage in einer gemeinsamen Eigentümergemeinschaft (WEG) vereint. Entsprechend sind sie auch zusammen für das Gemeinschaftseigentum verantwortlich. Nach knapp 55 Jahren ist u. a. die Bausubstanz nicht nur in die Jahre gekommen, sondern in einem sehr schlechten Zustand und in Teilbereichen besteht bereits heute dringender Handlungsbedarf. Gutachten zeigen, dass dringend investiert werden muss.“

„Damit keine Eigentümerinnen und Eigentümer zur Kasse gebeten werden müssen, hat die SWM mit Juristen und Notaren eine neue Teilungserklärung für das Wohnhochhaus erarbeitet. Diese ermöglicht es, nach Zustimmung der Eigentümer und des Stadtrates, den gesamten Komplex City C neu aufzuteilen. Zudem werden die Eigentümer des Wohnhochhauses über diesen Schritt von den anderen Parteien unabhängig.“ Die derzeit schwer manövrierfähige Eigentümergemeinschaft werde agiler, stellt der Stadtkämmerer und SWM-Geschäftsführer, Michael Molitor, weiter heraus. „Nach der erfolgreichen Teilung muss das Wohnhochhaus für die unerlässliche Revitalisierung der City C nicht zahlen.“

Die SWM ist in der Analyse des Projektes bereits sehr weit. Die Vorhaben urbanes Wohnen in der Innenstadt, einen zentralen Platz mit Aufenthaltsqualität, viel Grün zum Verweilen sowie schatten spendenden Bäumen zu realisieren, sind in unterschiedlichen Studien geprüft worden und die Ergebnisse bestätigen deutlich die Machbarkeit. Die Umsetzung wird vielschichtig und komplex, mit einem Investitionsvolumen im dreistelligen Millionenbereich. Mögliches Förderpotenzial wird parallel eruiert.

„Dieses Projekt bietet eine einmalige Chance für Leverkusen und die Innenstadtentwicklung“, betont der Aufsichtsratsvorsitzende der SWM, Stefan Hebbel. „Seit 2013 dominiert vor Ort vor allem der Leerstand, und durch die fehlende Belebung kommt es in diesem Bereich des Zentrums zu einer Verödung. Die Situation hat sich in den vergangenen zehn Jahren weiter verschärft. Der sehr starke Zuwachs des Onlinehandels, den die Pandemie weiter verstärkt hat, führt zu einer Fokussierung des Einzelhandels ausschließlich in 1 A-Lagen und benötigt kein Angebotsversuch in Randbereichen wie beispielsweise der City C. Aus diesem Grund holt die Projektidee auch zur Stärkung der Kaufkraft urbanes Wohnen nach Wiesdorf. Dies bietet den jetzigen Eigentümerinnen und Eigentümern eine deutliche Aufwertung ihres Eigentums.“

Das Großprojekt ist für die bessere Übersichtlichkeit in vier Teilprojekte gegliedert. Unter dem bestehenden Wohn- und Ärztehochhaus entstehen Ergänzungsbauten, außerdem sind zwei Neubauten geplant. „Die beiden Neubauten möchte ich hervorheben, da sie besonders attraktiv für unsere Stadt sind“, ergänzt Milanie Kreutz, eine der beiden stellvertretenden SWM-Aufsichtsratsvorsitzenden. „Der Aufsichtsrat der SWM steht einheitlich hinter dem Ansatz, unterschiedlichste Wohnformen zu realisieren. Der soziale Wohnungsbau wird im neuen Wohngebäude zur Friedrich-Ebert-Straße ebenso wie altersgerechtes Wohnen und größere Einheiten für Familien berücksichtigt. Der zweite Neubau angrenzend zum Rialto-Boulevard sieht derzeit ein Apartmenthotel vor. Mikrowohnen ist an der Stelle gleichermaßen denkbar. Alle Teilprojekte in Summe bieten Leverkusen einen klaren Standortvorteil zwischen Köln und Düsseldorf.“

„Für über 20.000 qm Wohnen wird keine weitere Fläche in Leverkusen versiegelt“, hält Roswitha Arnold, ebenfalls stellvertretende SWM-Aufsichtsratsvorsitzende, fest. „Das Flächenrecycling wandelt die Gewerbeflächen in Wohnen, Kita, Quartiersversorgung und Grünanlage von über 7.000 qm mit Baumbestand um. Des Weiteren wird die aktuell diskutierte Grünsatzung der Stadt berücksichtigt. Wohnen für aktuelle Anwohnerinnen und Anwohner sowie zukünftige Mieter wird ökologisch zeitgemäß, hoch modern und äußerst zentral. Die City C wird mit dem Schwerpunkt Wohnen für die Zukunft stark aufgestellt sein.“

Im weiteren Verfahren wird ein Architektenwettbewerb optimale Entwürfe für das Bauvorhaben entstehen lassen, die ersten konkreten Baumaßnahmen werden unterirdisch in der sogenannten Rohrzone, die zwischen Tiefgarage und ebenerdiger Passage liegt, beginnen und derzeit ist perspektivisch die Fertigstellung für das Jahr 2030 vorgesehen.

Die SWM und der Aufsichtsrat gehen gemeinsam fest davon aus, dass die City C entwickelt wird. Vor allem da es unter anderem die Bausubstanz einfordert. Dennoch muss bei der positiven Denkweise zur Zielerreichung deutlich gemacht werden, dass Uneinigkeit der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie involvierte Akteure das Projekt auf Jahre hinauszögern können.

Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH

Die Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH ist ein interdisziplinäres Team und arbeitet schnittstellenübergreifend derzeit an vier Projekten in Leverkusen. Weitere Informationen zur City C in Wiesdorf, den Berufsschulen Campus Bismarckstraße, dem Bahnquartier Leverkusen-Mitte und dem Kreativquartier gibt es auf der Homepage der Gesellschaft unter www.swm-lev.de. *Gemeinsam für Wiesdorf, für Manfort, für Leverkusen* – mit dieser Haltung wird die SWM die ihr übertragenen Projekte in der Stadt realisieren!

Bildunterschrift:

Perspektive im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Büros Rübsamen Partner Architekten BDA aus Bochum

- Copyright: Rübsamen Partner Architekten BDA

Die Fotos dürfen Sie für die Veröffentlichung der Pressemitteilung „Start der nächsten Projektphase für das zentralste Wohnbauprojekt in Leverkusen“ honorarfrei nutzen. Die Bildrechte liegen bei Rübsamen Partner Architekten BDA.

Bei Presserückfragen wenden Sie sich bitte an die Leiterin der Unternehmenskommunikation der SWM, Katrin Rehse.

E-Mail: k.rehse@swm-lev.de

Telefon: 0214 – 9600 282 60