

Der Konzern bietet der Stadt ein großes Grundstückspaket an – Und das, während Leverkusen im Sparbetrieb ist

## Bayer will Landbesitz abstoßen



Das Feld rechts der Wilmersdorfer Straße gehört zu einem Grundstückspaket, das Bayer jetzt der Stadt zum Kauf angeboten hat.

VON RALF KRIEGER

**Leverkusen** - Die Bayer AG soll der Stadt Leverkusen viele Grundstücke zum Kauf angeboten haben. Insgesamt 584 000 Quadratmeter, was 65 Fußballfeldern entspricht. Die meisten Grundstücke liegen im ländlich geprägten Steinbüchel und in Bergisch Neukirchen. Ein Streifen Wald befindet sich in Wiesdorf zwischen der Haupt-Bahnstrecke und der Gustav-Freytag-Straße. Das Papier lag im nicht öffentlichen Sitzungsteil des Finanzausschusses zur Entscheidung aus, weil aber noch zu viele Ausschussmitglieder Fragen hatten, wurde die Vorlage in den Stadtrat am 16. Dezember vertagt.

Zwischen Bayer und der Stadt soll es eine stillschweigende Übereinkunft geben, dass Bayer bei Grundstücksverkäufen zuerst mit der Stadt Leverkusen redet. Mindestens bemerkenswert ist, dass Bayer das Land der Stadt zu einem vergleichsweise äußerst günstigen Preis überlassen will.

Laut der der Redaktion vorliegenden Ratsvorlage gibt es keine Koppelung des Grundstücksdeals an andere Vorhaben. Der Preis für die Grundstücke ist zwar niedrig, aber es gibt einen kleinen Haken, Bayer sichert sich mit einer Klausel ab: Sollte auf irgendeinem der verkauften Grundstücke in 15 Jahren nach Vertragsabschluss gebaut werden, dann stünde Bayer die Hälfte der Wertsteigerung zu.

Klar ist: Bayer stößt mit diesem Geschäft weitere Dinge ab, die nichts mit ihren Kerngeschäften zu tun haben. Weshalb besitzt Bayer diese Grundstücke, die alle frei von Altlasten sein sollen, überhaupt? Die hat der Konzern vor Jahrzehnten gekauft. Jahrzehntlang hielt man sie als potenzielle Baugrundstücke für Angestellte vor. Einer Strategie folgend, die schon Carl Duisberg mit den Kolonien verfolgt hat: Wer bei uns arbeitet, bekommt Wohnraum.

**Jücher Feld** Das größte Stück Land im Paket liegt zwischen dem Rittergut Steinbüchel, der Straße Aufm Berg und der Wilmersdorfer Straße: das Jücher Feld mit 25,3 Hektar (entspricht 28 Fußballfeldern). Ein Teilstück entlang der Wilmersdorfer Straße ist im sogenannten „Wohnungsbauprogramm 2030+“ von einem Beratungsbüro aus der Baubranche als ausgedehntes potenzielles Baugrundstück vorgeschlagen worden. Weil die Felder nahe Mathildenhof aber für Opladen ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet sind, ist eine Bebauung noch nicht sicher. 24 000 Quadratmeter dieses Feldes sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgezeichnet, im Regionalplanentwurf als Siedlungsbereich. Das geschah wohl in Voraussicht, einfach bauen darf man dort dennoch nicht. Teitscheider Hof Der Teitscheider Hof und die Umgebung ist der zweite große Flecken im Grundstückspaket. Er liegt – von der Stadt aus gesehen – auf der Höhe hinter Neuboddenberg. Der Hof wird von der Reitsportgemeinschaft Leverkusen genutzt. Der Pferdehof soll zu einem günstigen Preis verpachtet sein. Für noch über 30 Jahre, heißt es in dem Papier.

**Bergisch Neukirchen** In Bergisch Neukirchen sind die Flächen im Paket kleiner, aber nicht weniger interessant: Am Knechtsgraben und Am Falkenberg zum Beispiel wird seit langem im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des Bauamts über neue Siedlungen geredet. Auch

dort sind Siedlungsbauten umstritten. Ein weiteres Stück Land im Paket liegt an der Wuppertalstraße. Eine schräge Bolzplatz-Wiese kurz hinterm Birkenweg abwärts. Laut städtischem Papier soll sich das Bolzplatz-Grundstück in Nachbarschaft zu einem großen Garagenhof als Standort für den Rettungsdienst eignen.

Köllerweg In der Nähe liegt Am Köllerweg, eine weitere Fläche, die Bayer jetzt bereit ist, zu verkaufen. Zuletzt scheiterte der Versuch, dort Einfamilienhäuser zu bauen. Es gab viel Protest dagegen, politisch war das nicht durchzusetzen. Bald könnte auf dem Wiesen- und Waldgrundstück eine Ausgleichsfläche werden, laut dem städtischen Papier vielleicht eine Streuobstwiese.

Wiesdorf, in der Seveso-Schutzzone Zuletzt gehört ein Streifen Wald in Wiesdorf zum Paket. Gelegen zwischen Eisenbahn und Gustav-Freytag-Straße, nahe am Werk, dürfte es wegen des Seveso-Konzepts so bald nicht neu zu nutzen sein.

Das Grundstückspaket kommt zu einer ungünstigen Zeit, eigentlich hat Leverkusen gar kein Geld. Soll die Stadt jetzt mehrere Millionen Euro in Grundstücke investieren, während überall gespart werden muss? Andererseits ist es eine Gelegenheit, denn sonst würden diese wertvollen Landstücke womöglich dauerhaft an Investoren fallen, wie das schon beim Bürgerbusch geschehen ist.