



**ZUKUNFT
UNTERM
KREUZ**

INFORMATION & HINTERGRÜNDE B-PLAN VERFAHREN AN DER STELZE

INNOVATIONSFREUDIG
MODERNITÄT NEUE WEGE

BAYER 04 LEVI

REVOLUTIONÄR OPERATIVE EXZELLENZ **G**

WEGWEISEND
HAUS DER TALENTE
PROFISPORT
04 **NACHHALTIGKEIT**
ENGAG
NÄHE WERTO

AKTUELLER SACHSTAND - BESCHLEUNIGTE MAßNAHMEN UNTERBAUUNG STELZE

- Derzeitiges Statikgutachten sagt aus, dass die Stelze 2035 abgängig ist
 - Ein Beginn der regulären Planung ist dringend erforderlich, um den notwendigen Baubeginn 2031 nicht zu verzögern
- Aktuell ist die AGmbH aufgefordert, ein aktuelles Statikgutachten zur Stelze vorzulegen, um den tatsächlichen Zustand des eingebauten Stahls zu ermitteln
- Falls in diesem neuen Gutachten (Frühjahr 25) Mängel festgehalten werden, ist die AGmbH aufgefordert ein kurzfristiges Abstützkonzept zu entwickeln, um weiterhin ein Be- und Teil-Unterfahren möglich zu machen
- Erarbeitung eines Stufen-Konzeptes, das alle Anlieger der Stelze weitestgehend unabhängig von der Baustelle BAB und möglichen sehr kurzfristigen Maßnahmen macht

AUTOBAHN – AUSBAU AN DER BAYARENA

1. Bau Trasse Querverschub

2. Baustelleneinrichtungsfläche

2.1 Ergänzende Baustelleneinrichtungsfläche B04

3. Aktuelle Außenkante Autobahn

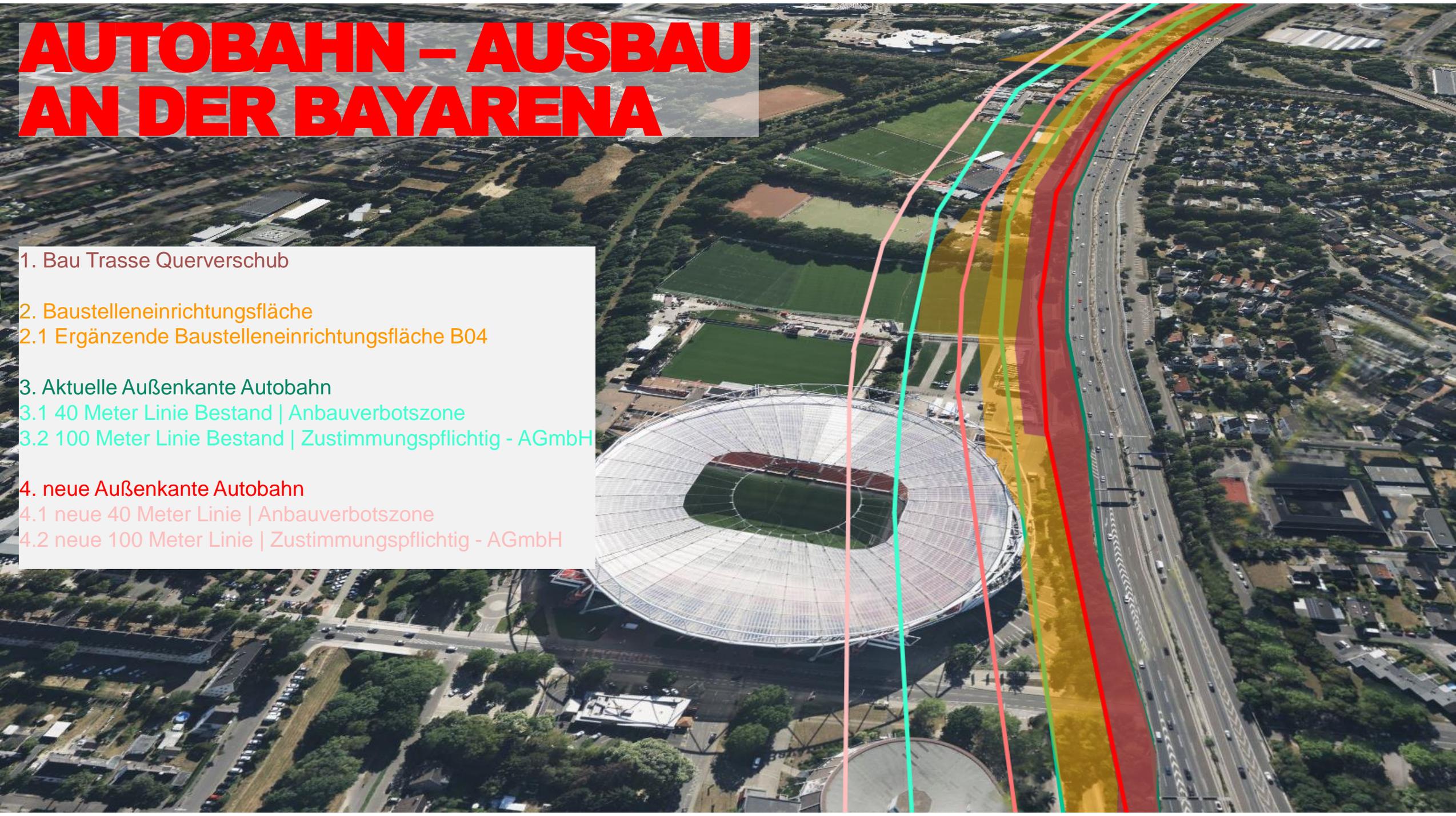
3.1 40 Meter Linie Bestand | Anbauverbotszone

3.2 100 Meter Linie Bestand | Zustimmungspflichtig - AGmbH

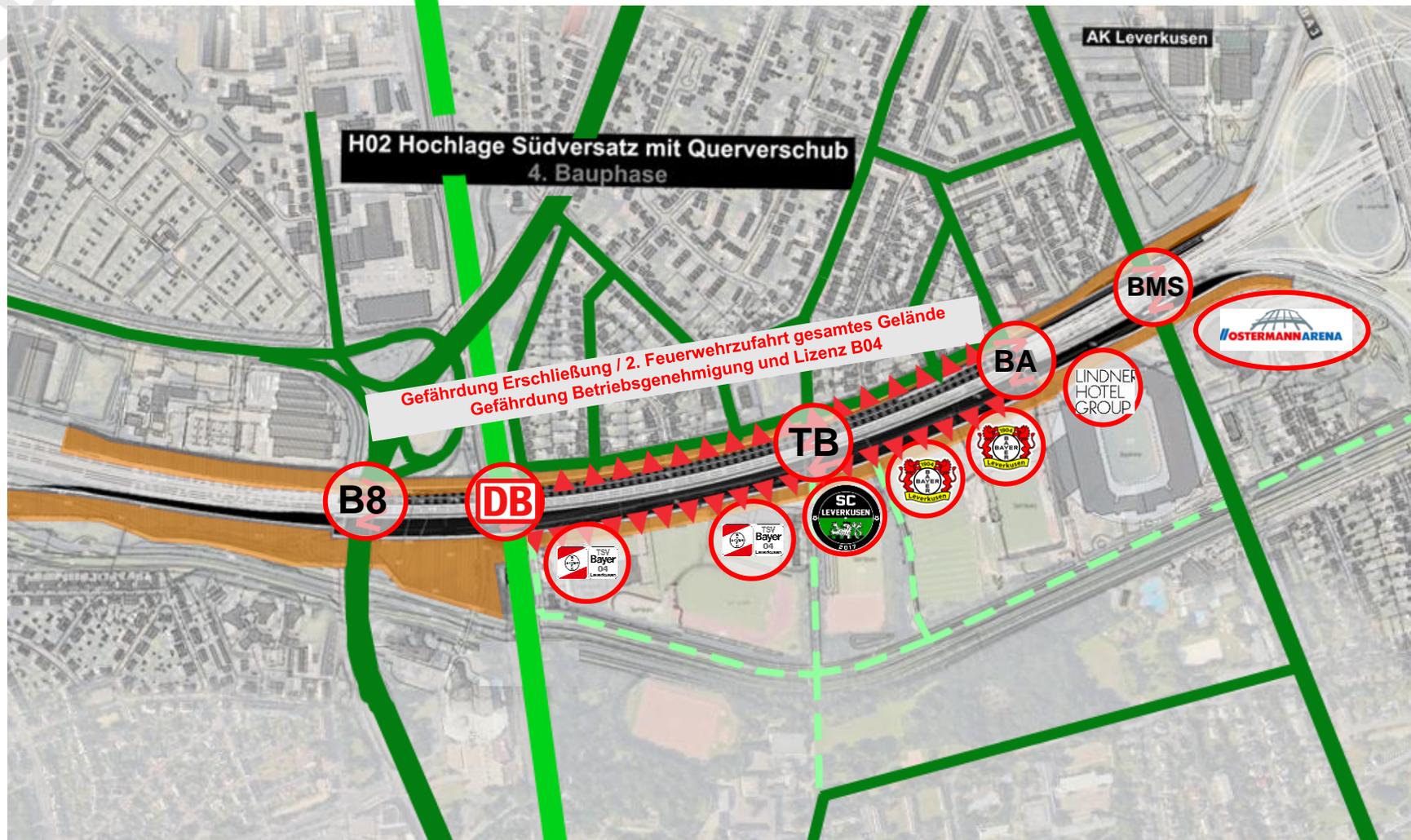
4. neue Außenkante Autobahn

4.1 neue 40 Meter Linie | Anbauverbotszone

4.2 neue 100 Meter Linie | Zustimmungspflichtig - AGmbH



BAUSTELLEN- EINRICHTUNGSFLÄCHE



B8= Bundesstraße 8
DB= Deutsche Bahn
TB= Tannenbergstraße
BA= Querung BayArena
BMS= Bismarckstraße

STUFENKONZEPT

A. B-Plan Verfahren Gesamtgelände

- B-Planverfahren Gesamtgelände, Bauantrag 03/25 – 12/26

B. Ersatzbau SC Lev auf BV Wiesdorf-Fläche

- Bau Sportrasen & Vereinsheim / Sanierung der Tennenfläche 01/27 – 10/27

Nach Umzug SC Leverkusen

C. Errichtung temporäre Parkflächen auf SC Lev-Gelände

- Bau temporäre Parkflächen 10/27 – 07/28
- Betriebssicherung / Absicherung Risiko Baustelle BAB & Unterbauung
- Nutzung für alle Anlieger / Stadt

D. Errichtung temporäre Parkflächen auf Trainingsflächen B04

- Bau temporäre Parkflächen 06/29 – 07/30
- Betriebssicherung während Baustelle BAB / spätere Umnutzung der Flächen denkbar

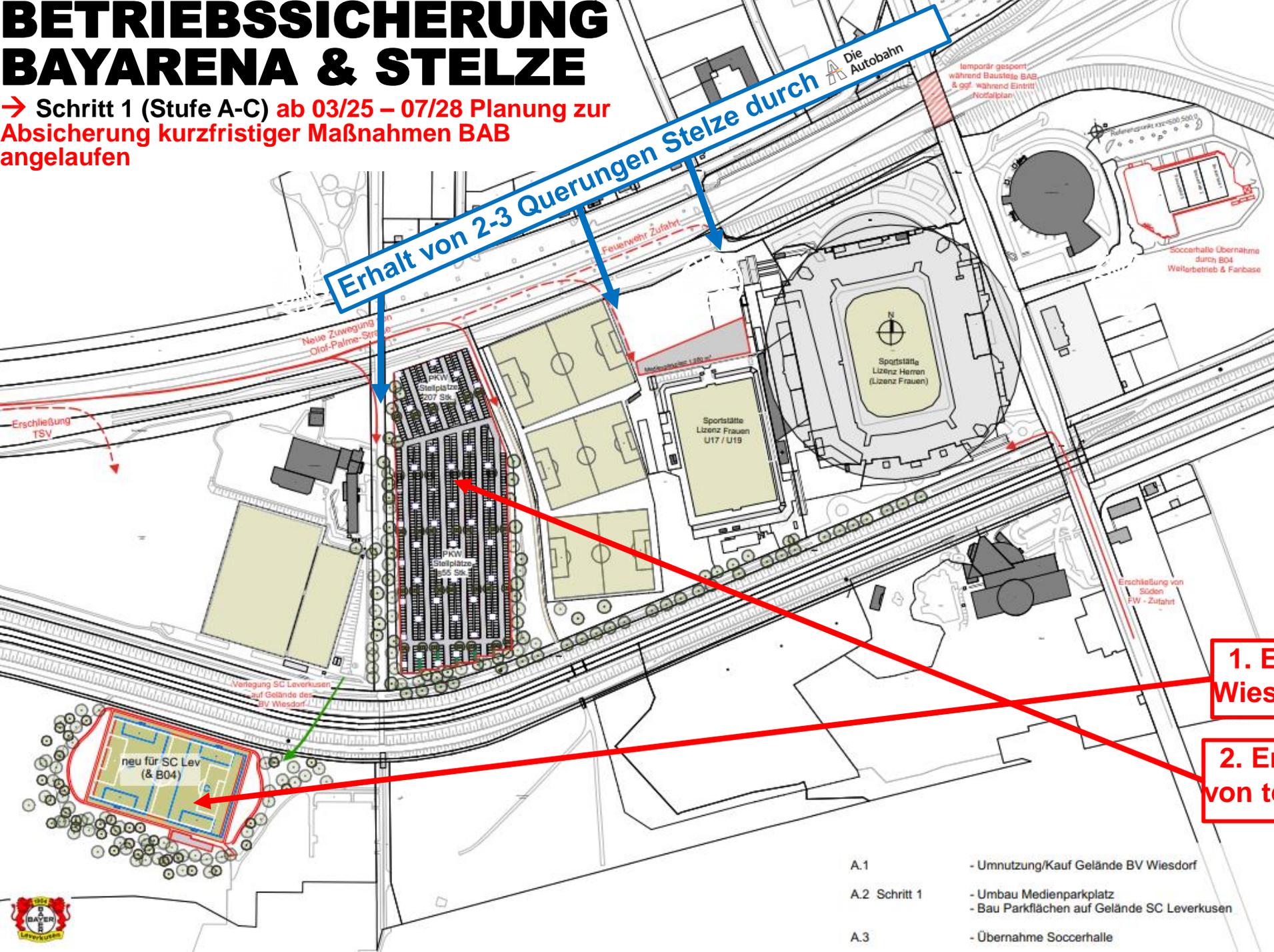
SCHRITT 1

SCHRITT 2

BETRIEBSSICHERUNG BAYARENA & STELZE

→ Schritt 1 (Stufe A-C) ab 03/25 – 07/28 Planung zur
Absicherung kurzfristiger Maßnahmen BAB
angelaufen

Erhalt von 2-3 Querungen Stelze durch
Die Autobahn



Voraussetzung:

- Flächensicherung am Standort BayArena
- Umlagerung SC Lev auf BV Wiesdorf Fläche
- Weitere Kooperation AGmbH

1. Erwerb/Pacht Fläche BV Wiesdorf - Ersatzbau für SC Lev

2. Erwerb Fläche SC Lev - Bau von temporären Parkflächen

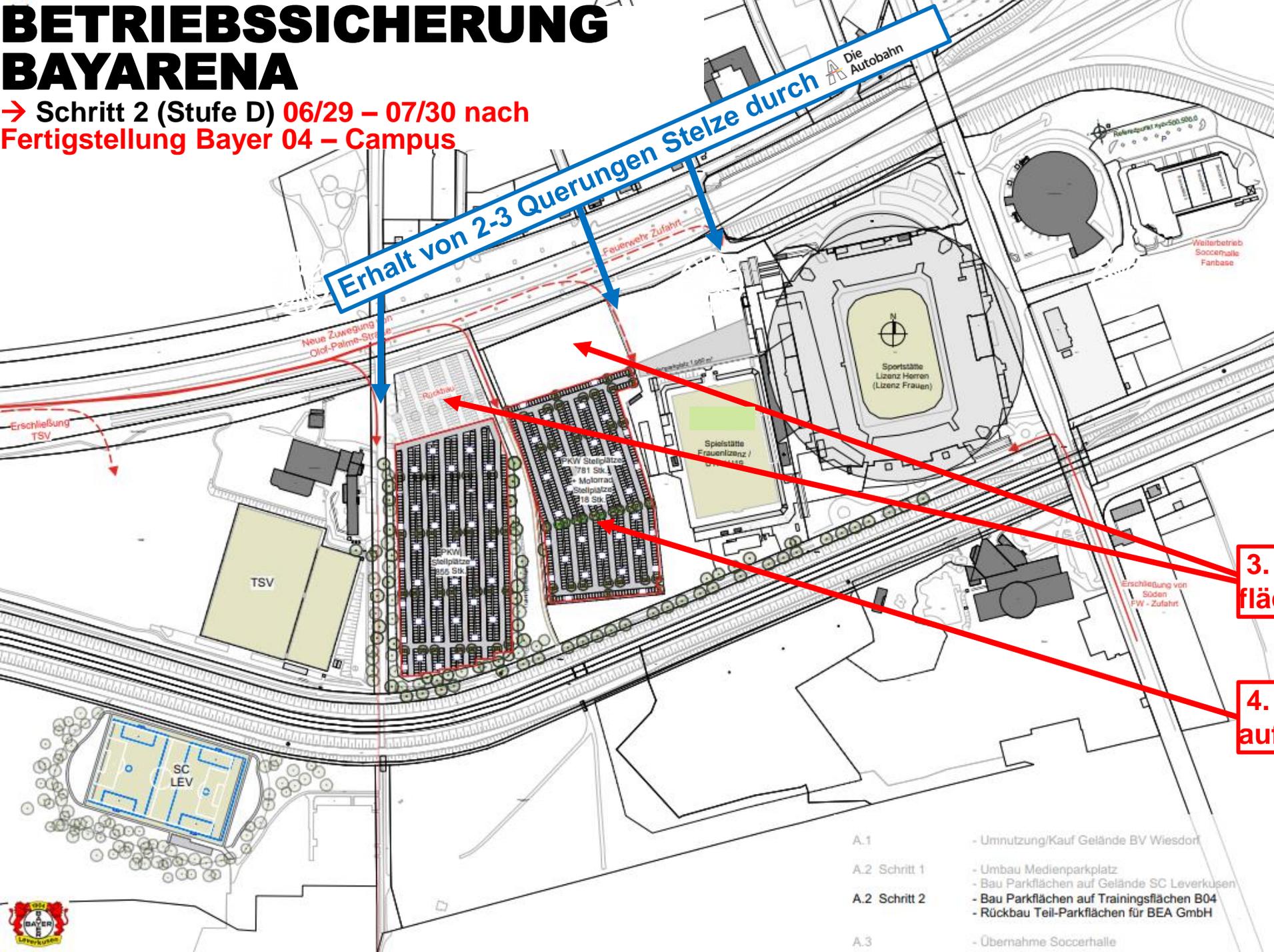
- A.1 - Umnutzung/Kauf Gelände BV Wiesdorf
- A.2 Schritt 1 - Umbau Medienparkplatz
- Bau Parkflächen auf Gelände SC Leverkusen
- A.3 - Übernahme Soccerhalle



BETRIEBSSICHERUNG BAYARENA

→ Schritt 2 (Stufe D) 06/29 – 07/30 nach
Fertigstellung Bayer 04 – Campus

Erhalt von 2-3 Querungen Stelze durch
Die Autobahn



Voraussetzung:

- Flächensicherung am Standort BayArena
- Umlagerung SC Lev auf BV Wiesdorf Fläche
- Weitere Kooperation AGmbH
- Rechtzeitige Fertigstellung Bayer 04 - Campus

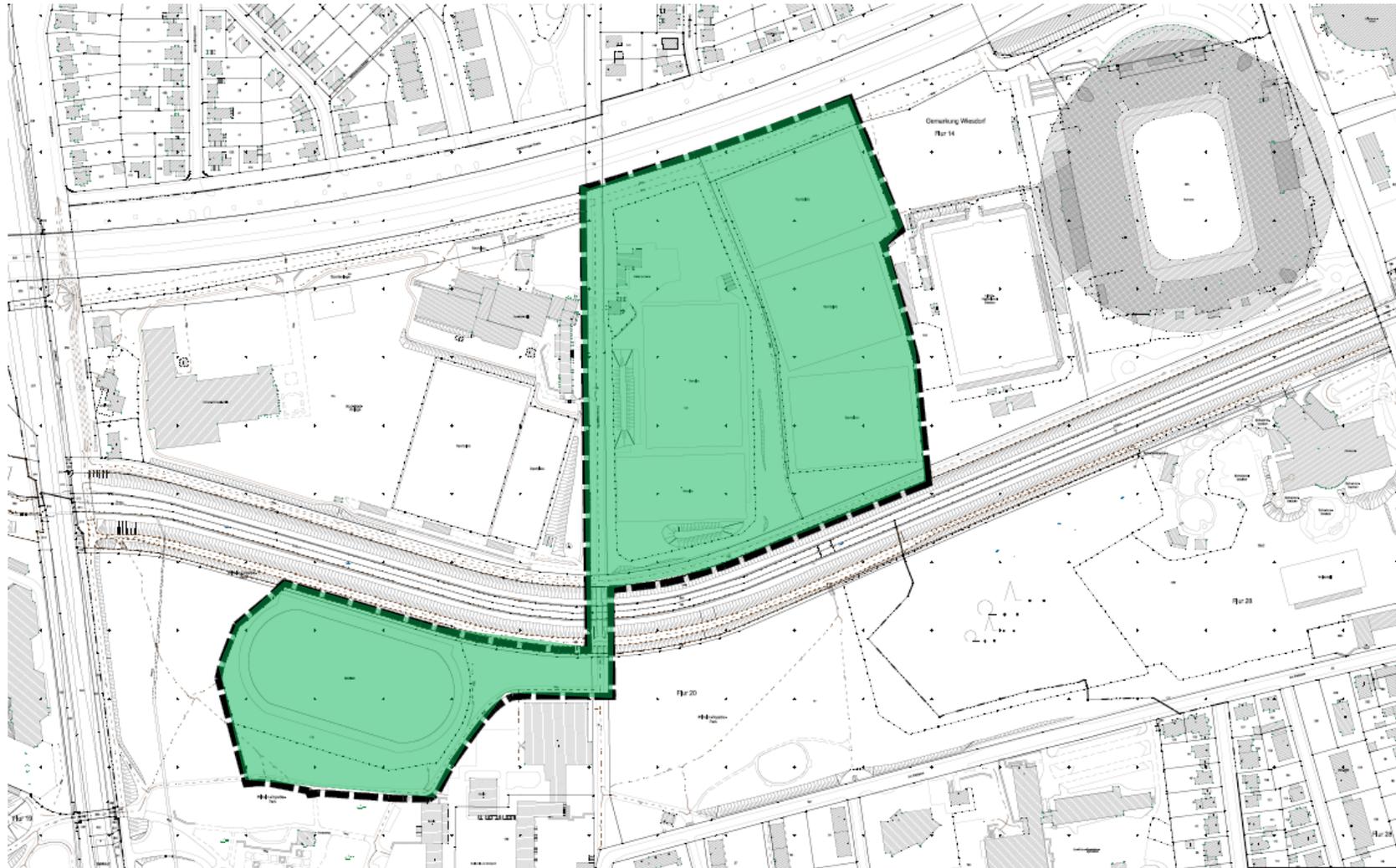
3. Baustelleneinrichtungsfläche AGmbH

4. Bau temporäre Parkflächen auf B04-Trainingsgelände

- | | |
|---------------|---|
| A.1 | - Umnutzung/Kauf Gelände BV Wiesdorf |
| A.2 Schritt 1 | - Umbau Medienparkplatz
- Bau Parkflächen auf Gelände SC Leverkusen |
| A.2 Schritt 2 | - Bau Parkflächen auf Trainingsflächen B04
- Rückbau Teil-Parkflächen für BEA GmbH |
| A.3 | - Übernahme Soccerhalle |

B-PLAN VERFAHREN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 284/II



ZIELE

- **Erhalt der Betriebsgenehmigung** BayArena, UHS und anderer Anlieger: TSV, Lindner, Sportpark
- **Erhalt des Betriebs** des SC Leverkusen in direkter Nähe (Verlagerung BV Wiesdorf)
- **365 Tage im Jahr weiterhin parken** für Pendler, Sportler, Anwohner und Besucher
- **Risiko-Minimierung** durch Stufenkonzept
→ Herstellung einer weitestgehenden Unabhängigkeit von möglichen kurzfristigen und späteren Baustellenmaßnahmen der Autobahn GmbH (Erhalt der **Reaktionsfähigkeit**)
= Sicherung Parken; Zuwegung Medien, Zuschauer, Einsatz- und Rettungsfahrzeugen
- Erhalt von **Flexibilität** über die Bauzeit der BAB1 mittels temporärer ebenerdiger Parkflächen
 - Verhandlungen mit der AGmbH nach Fertigstellung der Baustelle wieder Parkflächen unter der Stelze einzurichten → **Umnutzung der temporären Parkflächen** dann wieder möglich



**ZUKUNFT
UNTERM
KREUZ**

DANKE

INNOVATIONSFREUDIG
MODERNITÄT NEUE WEGE

BAYER 04 LEVI

REVOLUTIONÄR OPERATIVE EXZELLENZ **G**

WEGWEISEND
HAUS DER TALENTE
PROFISPORT
04 NACHHALTIGKEIT
ENGAG
NÄHE WERTO