



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1339

Der Oberbürgermeister

/V-60

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.11.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	28.11.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	05.12.2016	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	12.12.2016	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	19.12.2016	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Entwicklung der Innenstadt Ost

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung, eine Projektgruppe zur Entwicklung der Innenstadt Ost im Bereich des Dezernates für Planen und Bauen, Fachbereich Stadtplanung, inklusive der beschriebenen personalwirtschaftlichen Maßnahmen einzurichten.

gezeichnet:

In Vertretung  
Stein

In Vertretung  
Deppe

Richrath

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Sabine Heymann / 60 / 88 53**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die erforderlichen Eigenmittel zur Finanzierung der Personalkosten müssen aus dem Gesamthaushalt zur Verfügung gestellt werden.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]

## **Begründung:**

Im Rahmen der Umsetzung / Realisierung zur Entwicklung der Innenstadt Ost und der Einrichtung einer Projektentwicklungsgesellschaft (Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus) wurden die verschiedensten Überlegungen von Seiten der Verwaltung angestellt. Diese wurden bereits detailliert in der Vorlage Nr. 2016/1215 dargestellt.

In der Vorlage ist aufgeführt worden, dass die Förderung einer Projektentwicklungsgesellschaft entsprechend der nbso aufgrund der geänderten Förderrichtlinien nicht möglich ist. Vorgeschlagen wurde daher die Mandatierung einer Stadterneuerungsgesellschaft zur Entwicklung der Innenstadt Ost.

Die o. a. Vorlage ist zur Ratssitzung am 26.09.2016 von Seiten der Verwaltung zurückgezogen worden. Ausschlaggebend dafür war, dass zum einen die Überlegungen zur City C inzwischen so weit vorangeschritten waren, dass eine Neuausrichtung dieses Bereichs über eine private Investorengemeinschaft erfolgen soll; zum anderen werden bestimmte Maßnahmen im Rahmen der Antragstellung zum IHK Wiesdorf bereits zusammengetragen und zum Teil schon bearbeitet. Der Bereich des Busbahnhofs befindet sich - durch die zeitlichen Zwänge im Zusammenhang mit dem RRX - schon in der vertieften Planungsphase.

Es wurden deshalb nochmals Überlegungen zur weiteren Vorgehensweise bei der Entwicklung der Flächen im Bereich zwischen Forum und Manforter Straße sowie vom Ludwig-Erhard-Platz über Peschstraße bis zur Schießbergstraße (Innenstadt Ost) angestellt.

Die neue Ausrichtung der Innenstadt Ost ist ein umfangreiches Projekt, welches eine besondere Bedeutung für die Zukunft der Stadt Leverkusen und ihre Bürgerinnen und Bürger hat. Diese Aufgabe kann im laufenden Tagesgeschäft durch den Fachbereich Stadtplanung nicht übernommen werden. Zudem sind neben den planungsrechtlichen Aspekten eine kaufmännische Betrachtung, Abstimmung mit den relevanten privaten Grundstückseigentümern und eine zielgerichtete Vermarktung der tangierten städtischen Flächen erforderlich.

Um vorhandene Strukturen zu nutzen und trotzdem der Wichtigkeit des Projektes gerecht zu werden, wird von Seiten der Verwaltung daher vorgeschlagen, eine Projektgruppe für die weitere Planung und Umsetzung der Innenstadt Ost zu etablieren. Die Projektgruppe soll direkt der Fachbereichsleitung Stadtplanung zugeordnet werden. Davon unberührt bleibt die weitere Bearbeitung des IHK Wiesdorf in der Abteilung - generelle Planung - im Fachbereich Stadtplanung.

Um den fachlichen Anforderungen an dieser Maßnahme gerecht zu werden, ist von Seiten der Verwaltung ein Stadtplaner als Projektleiter sowie eine Verwaltungskraft notwendig. Ergänzt werden muss die Projektgruppe durch eine enge Zusammenarbeit mit der WfL. Ebenso ist zu prüfen, ob laufende Ansätze - wie Flächenpool.NRW - für die Aufgabe geeignet sind.

Auch sind in weiteren Gesprächen die Aufgaben zu konkretisieren und die Zusammenarbeit mit der WfL abzuklären. In einem ersten Gespräch ist die Zustimmung der WfL für eine Zusammenarbeit zur Entwicklung der Innenstadt Ost signalisiert worden.

Die erforderlich werdenden zusätzlichen Stellen werden mit dem Stellenplan 2018 eingerichtet. Gegen eine unbefristete Einstellung mit Projektbeginn bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken, zumal nach Abschluss des Projektes aufgrund der demografischen Entwicklung und des stetig zunehmenden Problems der Personalrekrutierung eine Integration der Beschäftigten in andere Aufgabenbereiche des Fachbereichs/der Verwaltung erfolgen kann.

Allerdings ist jetzt schon deutlich, dass eine Förderung der Kosten für zusätzliches Personal nicht möglich ist. Diese müssen über den städtischen Haushalt finanziert werden. Für die einzelnen Maßnahmen, die im Rahmen der Entwicklung des Gebietes anstehen, werden selbstverständlich alle förderrechtlichen Möglichkeiten geprüft.

Die Verwaltung schlägt daher dem Rat der Stadt Leverkusen vor, die Verwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Schritte zur Einrichtung einer Projektgruppe „Entwicklung der Innenstadt Ost“ im Dezernat Planen und Bauen inklusive der vorgenannten personalwirtschaftlichen Maßnahmen einzuleiten.

Anmerkung des Stadtkämmerers:

Die mit dem IHK Wiesdorf verbundenen Maßnahmen und Projekte sind bisher nicht etatisiert und werden auf der Basis des derzeitigen Kenntnisstands erstmals in den Haushalt 2017 sowie die Fortschreibung des Haushaltssanierungsplans eingearbeitet. Mit diesen zusätzlichen fiskalischen Belastungen werden im investiven Bereich endgültig die Grenzen der Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts erreicht. Der Haushaltsentwurf wird eine aus Sicht des Finanzdezernates gerade noch vertretbare Überschreitung der Obergrenze der Investitionskredite beinhalten. Die Entscheidung für das IHK Wiesdorf bedeutet daher gleichzeitig eine Entscheidung gegen die investive Etatisierung weiterer, im am 18.12. einzubringenden Haushalt nicht dargestellter Investitionen in anderen städtischen Handlungsfeldern (insb. Schulbau), zumindest für die Jahre 2017-2020. Der Haushaltsentwurf wird die Politik in die Lage versetzen, hierzu eine politische Abwägung vorzunehmen.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Umsetzung des IHK Wiesdorf nur dann möglich ist, wenn auch die Haushalte der kommenden Jahre durch die Kommunalaufsicht genehmigt werden. Ein genehmigter Haushalt/HSP ist zwingende Voraussetzung für die Erstellung von Förderbescheiden des Landes. Ohne genehmigten Haushalt/HSP wird das IHK Wiesdorf nicht umsetzbar sein. Deshalb sind bei allen konsumtiv oder und investiv fiskalisch relevanten Maßnahmen des IHK Wiesdorf stets die Folgen für die Genehmigungsfähigkeit des Gesamthaushaltes mit zu bedenken.