



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0350

Der Oberbürgermeister

I/01-01mo/pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

19.02.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	01.03.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	08.03.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	09.03.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	11.03.2021	Beratung	öffentlich
Haupt-, Personal- und Beteiligungsausschuss	15.03.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Verwaltungsstandortkonzept

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird zukünftig in den Stadtteilen Wiesdorf und Opladen wie folgt konzentriert:

Wiesdorf:

- a) in den Bestandsgebäuden Elberfelder Haus (Hauptstraße 101), Barmer Haus (Moskauer Straße 4) und Wiesdorfer Arkaden (Hauptstraße 105)
- b) in der City C, sofern zu deren Revitalisierung Teile der Verwaltung benötigt werden sollten
- c) in der City A, sofern und solange (5 bis 10 Jahre) zu deren Stabilisierung Teile der Verwaltung (z. B. Bürgerbüro) benötigt werden sollten
- d) im Gebäude der Musikschule (Friedrich-Ebert-Straße 41) als zukünftigem repräsentativen Sitz des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin, des Rates und der Bezirksvertretung I (= Rathaus)
- e) im Forum und in unmittelbarer Umgebung mit Unterbringung der Musikschule und sonstiger Bildungseinrichtungen neben der VHS

Opladen:

- f) im Verwaltungsgebäude Goetheplatz 1-4 mit Sitz der Bezirksvertretung II
 - g) in einem Neubau eines Verwaltungs- und Bürogebäudes auf der Westseite der nbso
2. Der Verwaltungsstandort Am Frankenberg in Opladen wird mit Ausnahme des Stadtarchivs aufgegeben.
 3. Alle übrigen in der Stadt Leverkusen verteilten Standorte mit Unterbringung von Verwaltung werden aufgegeben. Ausgenommen davon ist der Standort „Villa Wuppermann“ als Sitz der Bezirksvertretung III. Die dadurch freiwerdenden Gebäude werden an Dritte, vornehmlich an die städtische Wohnungsgesellschaft (WGL), veräußert.
 4. Zukünftig sollen Verwaltungseinheiten nur noch in Gebäuden oder Gebäudeteilen untergebracht werden, die sich im Eigentum der Stadt oder der WGL befinden, so dass mittelfristig auch der Erwerb des Verwaltungsgebäudes Goetheplatz anzustreben ist.
 5. Der Frankenberg in Opladen wird mit seinen historischen Gebäuden (Friedenberger Hof, Villa Römer, Alte Landwirtschaftsschule und altes Landratsamtsgebäude mit Stadtarchiv), die alle im städtischen Eigentum oder im Eigentum der WGL verbleiben bzw. darin übernommen werden sollen, zu einem historischen Mittelpunkt der Stadt Leverkusen (z. B. Haus der Stadtgeschichte, Bildungseinrichtung etc.) weiterentwickelt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu im Rahmen der personellen Kapazitäten mittelfristig in Zusammenarbeit mit den städtischen Geschichtsvereinen und dem Stadtarchiv eine Konzeption zu erarbeiten und diese dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.
 6. Die Umsetzung des Verwaltungsstandortkonzeptes erfolgt in einem Zeitraum von bis zu 15 Jahren im Rahmen der personellen und vor allem finanziellen Möglichkeiten sowie unter Berücksichtigung der Raumbedarfe bei weiter fortschreitender Digitalisierung der Verwaltung. Das beschlossene Konzept ist die maßgebliche Grundlage für künftige Entscheidungen und Maßnahmen hinsichtlich von Verwaltungsgebäuden.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Lünenbach	In Vertretung Adomat	In Vertretung Deppe (zugleich i. V. des Stadtkämmerers)
----------	----------------------------	-------------------------	--

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20: Zu den geplanten Maßnahmen hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Prüfung durch Dez. II stattgefunden, weil diese immer erst dann erfolgen wird, wenn eine konkrete Maßnahme im Haushalt veranschlagt wird und sich dies im Rahmen der dann bestehenden finanziellen Möglichkeiten auch abbilden lässt.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Die Zusammenlegung einzelner Verwaltungsstandorte stellt bereits seit geraumer Zeit ein zentrales Ziel sowohl politischen als auch administrativen Handelns dar. Die Verwaltung wurde mehrfach, zuletzt durch Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (Antrag Nr. 2019/3287), beauftragt, ein Konzept für die Unterbringung der Kernverwaltung der Stadt zu erstellen.

Die Stadtverwaltung ist zurzeit auf zahlreiche Standorte im gesamten Stadtgebiet verteilt (siehe Anlagen).

Die weitgehende Zentrierung in den Stadtteilen Wiesdorf und Opladen ist eine sinnvolle Maßnahme, um bürgerfreundliche Erreichbarkeiten der Ämter und Behörden sicherzustellen und gleichzeitig effektive Arbeits- und Kommunikationswege innerhalb der Verwaltung zu erreichen. Darüber hinaus würde eine solche Zentrierung die Innenstadtbereiche beleben und durch den erhöhten Publikumsverkehr positive Effekte für Handel und Gastronomie mit sich bringen.

Für die Umsetzung dieses Unterfangens sind eine dezidierte Arrondierung mit einer detaillierten Prüfung von Flächenpotenzialen und Gebäudestrukturen sowie eine Identifizierung von tatsächlichen Raumbedarfen notwendig. Angesichts der fortschreitenden Digitalisierung, insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, wird sich die Arbeitsplatzgestaltung kurz- bis mittelfristig nachhaltig verändern. Solche Prozesse müssen sorgfältig analysiert und bewertet werden.

Bei der mit dieser Vorlage zu treffenden Grundsatzentscheidung für die zukünftige Verortung der Verwaltung im Stadtgebiet geht es vordergründig nicht um eine bloße fiskalische oder allein arbeitsplatzbezogene Maßnahme, sondern um eine strategisch-stadthistorische Entscheidung von grundsätzlicher Bedeutung.

Zu den einzelnen Beschlusspunkten ist Folgendes festzuhalten:

Vorbemerkung: Die einzelnen baulichen Vorhaben wurden von Dezernat V – Planen und Bauen fachlich noch nicht geprüft. Die konkreten Umsetzungsmöglichkeiten können daher noch nicht verbindlich festgehalten werden. Eine tatsächliche Prüfung auf Realisierbarkeit jeder einzelnen Maßnahme unter Betrachtung baurechtlicher und gebäudewirtschaftlicher Aspekte erfolgt im Rahmen der jeweiligen Beschlussfassung im Einzelfall.

Zu 1.:

Wiesdorf:

- a) Der Verwaltungsstandort an der unteren Hauptstraße in den mittlerweile stadteigenen Gebäuden Elberfelder Haus, Barmer Haus und Wiesdorfer Arkaden ist an dieser Stelle auf Dauer zu erhalten, um das Geschäftsleben in diesem Bereich auch für die Zukunft zu stützen.
- b) Eine mögliche Unterbringung von Verwaltungseinheiten in der City C sollte solange offengehalten werden, bis abschließend entschieden ist, ob die Unterbrin-

gung von Verwaltung zur Umsetzung eines Konzeptes zur Revitalisierung der City C benötigt wird. Da mittelfristig die Aufgabe der angemieteten Büros über der Rathaus-Galerie nachrangiger Bestandteil dieses Verwaltungsstandortkonzeptes ist, könnten von hier dann Arbeitsplätze in die City C ins Erdgeschoss verlagert werden. Weitere Bereiche könnten hinzukommen, wenn in den nächsten Jahren alle Verwaltungseinheiten auf die Standorte in Wiesdorf und in Opladen zusammengezogen werden. Hierbei bleibt auch die Arbeit der zu gründenden Stadtentwicklungsgesellschaft abzuwarten.

- c) Die Unterbringung der Verwaltung in der City A bleibt für 5 bis 10 Jahre an diesem Standort. Ob er als dauerhafter Standort aufrechterhalten wird oder diese Büroflächen später beispielsweise an einem Verwaltungsstandort in der City C konzentriert werden, bleibt den weiteren Entwicklungen in der City C vorbehalten.
- d) Angesichts des Vorhabens, das angemietete „Rathaus“ über der Rathaus-Galerie mittelfristig aufzugeben, sollte es wieder ein repräsentatives Rathausgebäude im Zentrum von Leverkusen in der Nähe der Standorte der alten Rathäuser in Wiesdorf bzw. später Leverkusen geben. Hierzu bietet sich das historische Gebäude der Musikschule an. Dieses würde dann der Sitz des Oberbürgermeisters bzw. der Oberbürgermeisterin, des Rates und der Bezirksvertretung I nebst den entsprechenden Verwaltungseinheiten. Neben der Sanierung des bestehenden Gebäudes wäre voraussichtlich die Verbindung mit einem modernen Gebäude(teil) insbesondere für die Unterbringung der Sitzungsräume erforderlich. Auch hier bleiben die konkrete Planung und praktische Umsetzung den zukünftigen Entscheidungen des Rates in dieser oder vermutlich auch erst in der nächsten Ratsperiode vorbehalten.
- e) Das Forum Leverkusen in seiner ursprünglich geplanten Form versteht sich als zentrales Kultur- und Bildungszentrum im Innenstadtbereich. Der Architekt hat das Forum als Gebäudeensemble entworfen und zentrale Kultur- und Bildungseinrichtungen vorgesehen. Die ursprüngliche Planung wurde, u. a. aus Kostengründen, jedoch nicht vollständig umgesetzt. Einzelne Gebäudeteile bzw. Anbauten wurden seinerzeit nicht mehr realisiert. Der ursprüngliche Leitgedanke wird nunmehr wieder aufgegriffen und – auch mit Blick auf die Entwicklungen im Nahbereich des Forums im Rahmen des InHK Wiesdorf (Busbahnhof etc.) – verwirklicht, um die architektonische Vollendung zu erreichen und das Zentrum der Kultur und Bildung in Leverkusen im Forumensemble abbilden zu können. Dazu sollte dieser Standort mit ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise der Musikschule gestärkt werden.

Opladen:

- f) Wegen seiner Bedeutung für die Stärkung der Fußgängerzone Opladen ist das Verwaltungsgebäude am Goetheplatz an diesem Standort unverzichtbar. Es sollte aber, wie alle anderen Verwaltungsstandorte, ins städtische Eigentum überführt werden, sobald sich eine Gelegenheit zum Erwerb bietet.
- g) Da zur Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie die Unterbringung von Verwaltung in Opladen nur dann einen nennenswerten Beitrag leisten kann, wenn diese auch zentral in der Nähe des Geschäftszentrums von Opladen unter-

gebracht wird, muss ein neues und modernes Verwaltungs- und Bürogebäude auf der Westseite der Bahnstadt (nbso) errichtet werden. Hier sind dann z. B. Arbeitsplätze aus den aufzugebenden Verwaltungsstandorten Am Frankenberg unterzubringen.

Zu 2. bis 4.:

Die Punkte 2 bis 4 des Beschlusses sind die Folge der Grundsatzentscheidung unter Punkt 1, die Verwaltungsstandorte in Wiesdorf und Opladen zu konzentrieren.

Zu 5.:

Wenn der Frankenberg als Verwaltungsstandort aufgegeben wird, darf das nicht zur Folge haben, sich von den dortigen historischen Gebäuden zu trennen. Opladen als Stadtteil mit großer historischer Bedeutung für ganz Leverkusen sollte aufgrund des Vorhandenseins so vieler denkmalgeschützter Gebäude auf engstem Raum und zugleich im Eigentum der Stadt bzw. der WGL zum Mittelpunkt der Stadtgeschichte ausgebaut werden. Dazu sollte der Rat die Verwaltung beauftragen, in Zusammenarbeit mit den stadtgeschichtlichen Vereinigungen und dem Stadtarchiv ein zukunftsfähiges Konzept zu entwickeln. Sobald der Rat ein solches Konzept beschlossen hat, kann es im Rahmen der finanziellen und personellen Kapazitäten in den nächsten Jahren Zug um Zug verwirklicht werden. Hierbei sind auch Förderkulissen des Landes NRW zu prüfen.

Zu 6.:

Zum Schluss aller Ausführungen ist nochmals darauf hinzuweisen, dass dieses Verwaltungsstandortkonzept nicht sofort und vor allem nicht kurzfristig umzusetzen sein wird. Es gibt aber der Verwaltung und auch dem Rat, wenn er sich mit dem Beschluss zu diesem Konzept selbst bindet, eine klare Richtung vor, wie sich die Verwaltung mit ihren Standorten in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln soll. Hierdurch werden Verwaltung und Politik für die Bürgerinnen und Bürger, was dieses Thema betrifft, auch ein Stück weit verlässlicher.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund des vorangegangenen Abstimmungsprozesses war eine frühzeitigere Fertigstellung der Vorlage nicht möglich. Um den Prozess nunmehr anzustoßen und die notwendigen Maßnahmen in die Wege zu leiten, wird eine Beschlussfassung noch in diesem Turnus angestrebt.

Anlage/n:

Anlage 1_Grunddaten Verwaltungsgebäude (Stand Februar 2021)

Anlage 2_Gesamtzahlen Mitarbeiter Verwaltungsgebäude (Stand Januar 2021)