

An den
Oberbürgermeister
Rathaus
Uwe Richrath
Friedrich- Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 03.03.2021
FDP Ratsfraktion

Im Rat der
Stadt Leverkusen

Dr. Monika Ballin-Meyer-Ahrens
Jörg Berghöfer
Valeska Hansen

Geschäftsführerin
Agnes Pötz

Dönhoffstr. 99
51373 Leverkusen

Tel: 0214 – 202 7439

info@fdp-ratsfraktion-lev.de

Änderungsantrag zur Vorlage 2021/0350 Verwaltungsstandortkonzept

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bitte setzen Sie folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnungen der zuständigen Gremien sowie des Rates am 22.03.2021:

die Verwaltungsvorlage wird wie folgt geändert:

unter 1.

a) **Zusatz:** Hier werden zunächst alle verfügbaren Büroflächen durch die städtische Verwaltung genutzt bis mit Blick auf die post-Corona-Zeit absehbar ist, wie viele Büroflächen auf dem freien Markt nachgefragt werden.

b) der Passus wird gestrichen, die City C wird nicht als Verwaltungsstandort vorgesehen.

d) Dieser Punkt wird gestrichen und ersetzt durch: „Das Gebäude der Musikschule bleibt Hauptstandort der Musikschule und wird zusätzlich Hauptstandort der Volkshochschule.“

e) Das Forum wird als reiner Veranstaltungsort betrieben und professionell vermarktet.

- f) Dieser Punkt wird gestrichen und ersetzt durch: „Es wird geprüft, ob im Zuge der Verwaltungskonzentration der Standort Goetheplatz überhaupt noch erhalten bleiben muss. Durch Digitalisierung und modernere Dienstleistungsangebote könnte er aufgegeben werden. Um die Opladener Innenstadt aufzuwerten und zu beleben, könnten an dieser Stelle ein neues Einkaufszentrum und/oder Wohnungen entstehen. Für die Sitzungen der Bezirksvertretung II könnte der Sitzungssaal im Alten Landratsamt ertüchtigt werden.“
- g) Dieser Punkt wird gestrichen. Es werden keine Planungen für neue Verwaltungsbauten vorangetrieben.

Unter 3. Wird der Halbsatz „vornehmlich an die städtische Wohnungsgesellschaft (WGL)“ gestrichen.

4. Dieser Punkt wird gestrichen und ersetzt durch: „Zukünftig wird für alle im Mietverhältnis genutzten Verwaltungseinheiten bei anstehenden Mietvertragsverlängerungen eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt, die die Mietkosten ins Verhältnis zu den Instandhaltungskosten/Unterhaltungskosten von Eigentum setzt.“

Begründung:

Grundsätzlich ist die Idee der Zentrierung von Verwaltung zu begrüßen. Leider lässt die Vorlage eine genaue Analyse des zukünftigen Bedarfs an Verwaltungsflächen und Büroräumen vermissen. Durch die Digitalisierung sowie durch neue Arbeitsformen (Homeoffice/Teilzeit/Jobsharing) wird langfristig die Anzahl an benötigten Büroräumen zurückgehen. Darauf wird in der Vorlage nicht eingegangen. Des Weiteren ist angesichts der langfristigen finanziellen Folgen der Corona-Pandemie jetzt keinesfalls der richtige Zeitpunkt, um über große Neubau- und Erweiterungsvorhaben zu beschließen. Viel drängender ist es in Leverkusen, die Ertüchtigung und Erweiterung von Schulen und Kitas voranzutreiben und dafür das benötigte Personal und Investitionsmittel zu binden. Und warum braucht der Oberbürgermeister einen repräsentativen neuen Standort? Diese Begründung scheint doch aus der Zeit gefallen.

Ad 1. a) Ob und wie viel Bürofläche von freien Unternehmermarkt an diesem Standort abgefragt wird, lässt sich derzeit überhaupt nicht abschätzen. Deshalb sollten die neu erworbenen Immobilien weitestgehend mit eigener Verwaltung belegt werden.

Ad 1. b) Die City C sollte soweit möglich durch Wohnen, Leben und Einzelhandel/Dienstleistung als innenstadtnahes neues Wohn-/Lebensquartier entwickelt werden, insbesondere die Festlegung auf eine Ansiedlung von Verwaltung würde bedeuten, dass dieses Quartier nach 17.00 Uhr nur noch wenig belebt wäre.

Ad 1. d) Es fehlt bisher der wirtschaftliche Nachweis, dass ein Verbleib im angemieteten Rathaus nachteilig gegenüber dem Um- und Ausbau der heutigen Musikschule wäre. Als Anlaufpunkt für Musikschülerinnen und -schüler sowie für Teilnehmende an Kursen der VHS ist der Standort der heutigen Musikschule ideal.

Ad1. e) Ein Ausbau des Forumgebäudes hat in den vergangenen Jahrzehnten niemand vermisst und ist auch nie angemahnt worden. In den vergangenen Jahren wurde immer wieder betont, wie wichtig das Forum als Veranstaltungs- und Kongressort wäre. Aufgrund der gleichzeitigen Nutzung durch die VHS war eine Vermietung des Forums für große Veranstaltungen oft nicht wirklich möglich, dadurch ist eine gezielte Vermarktung ausgeblieben und damit auch das Generieren von Erträgen für die KSL. Das sollte zukünftig ermöglicht werden.

Ad 1. f) Der Erhalt des Verwaltungsstandortes Goetheplatz muss auf den Prüfstand, insbesondere mit Blick auf eine digitale Modernisierung der Verwaltung, die weniger Personal und mehr Dienstleistung durch digitale Angebote benötigt. Der Opladener Innenstadt wäre in ihrer Entwicklung durch eine Umnutzung des Areals mehr geholfen. Der Ankauf des Gebäudes Goetheplatz steht so nicht unter diesem Punkt in der Beschlussvorlage, also sollte der Punkt in der Begründung von 1f) gestrichen werden.

Ad 3. Hier wird darauf geachtet, dass bei Veräußerungen ein faires Verfahren durchgeführt wird, welches auch privaten Investoren die Option eröffnet, sich an Immobilienkäufen zu beteiligen. Eine einseitige Bevorzugung der WGL ist abzulehnen.

Ad 4. Die Wirtschaftlichkeit von Immobilienkäufen im Verhältnis zu Mietverhältnissen bei Verwaltungsstandorten ist immer genau nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Monika Ballin-Meyer-Ahrens

Fraktionsvorsitzende

Jörg Berghöfer

stellvertr. Fraktionsvorsitzender