



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2021/0540

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.03.2021

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
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

- Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 11.03.2021 zur Vorlage Nr. 2021/0350

Anlage/n:

0350 - Antrag

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Mülheimer Str. 7A · 51375 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Herrn Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Fraktion im Rat der Stadt Leverkusen

Marc Nohl
Geschäftsführer

Geschäftsstelle
Mülheimer Str. 7A
51375 Leverkusen
Tel.: +49 (214) 50 33 08
Fax: +49 (214) 5 84 17
fraktion@gruene-lev.de

Leverkusen, 11. März 2021

Verwaltungsstandortkonzept: Änderungsantrag zur Vorlage 2021/0350

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

die Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN begrüßt die Verwaltungsvorlage als Diskussionsvorschlag für die weitere Entwicklung und bittet Sie, den folgenden Änderungsantrag zur Vorlage 2021/0350 auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien zu setzen:

Aus Rat und Verwaltung wird eine Arbeitsgruppe gebildet, die unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein schlüssiges, verbindliches und umfassendes Zukunftskonzept entwickelt.

Im Vorgriff auf ein Zukunftskonzept wird:

- **der Verwaltungsstandort Frankenberg bis auf die historischen Gebäude kurzfristig aufgegeben. Die Immobilien werden veräußert. Die Entwicklung zu einer „historischen Mitte“ ist unmittelbar einzuleiten.**
- **die Verwaltungskonzentration in den Bestandsgebäuden Hauptstraße 101, Moskauer Straße 4, und Wiesdorfer Arkaden unmittelbar planerisch eingeleitet und soweit als möglich kurzfristig vollzogen.**

Begründung:

Aufgabe Verwaltungsstandort Frankenberg, historisches Zentrum

Die Aufgabe ist sachgerecht. Die Verwaltung ist dort relativ dezentral und ein Fremdkörper im Wohngebiet. Die Flächen können nach Abriss der Wohnbebauung zugeführt werden und stärken damit den Wohnstandort Opladen. Die Ausbildung eines historischen Schwerpunktes ist funktional, passt ins Stadtbild und in der Gebäudenutzung schlüssig. Allerdings sind

die Gebäudeflächen insgesamt vermutlich deutlich zu groß, um sie komplett ausschließlich stadthistorisch zu bespielen. Hier sollten alternative Nutzungen insbesondere für die Landwirtschaftsschule gefunden werden. Die Konzentration auf einen historischen Schwerpunkt bietet ein herausragendes städtisches Identifikationsmerkmal.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	++
Flächenverbrauch	+++
Funktionalität historisches Zentrum	+++
Städtebauliche Bewertung	+++
Kosten	+++
Identitätsstiftende Wirkung	+++

Neuer Verwaltungsstandort NBSO

Ein Neubau auf dem wertvollen, stark nachgefragtem Bahnstadtgelände überzeugt nicht. Weder die NBSO noch das Opladener Zentrum sind auf einen Verwaltungsstandort zur Stärkung der städtischen Entwicklung angewiesen. Die Verwaltung würde ohne Not zerfasern, statt sie funktional durch Zentralisierung zu stärken. Ein Identifikationsmerkmal kann nicht erwartet werden.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	---
Flächenverbrauch	---
Städtebauliche Bewertung	---
Kosten	---
Identitätsstiftende Wirkung	---

Ankauf Goetheplatz

Der Verwaltungsstandort ist wegen der bestehenden Nutzung, seiner Zentrums Lage und seiner städtebaulichen Funktion zu erhalten. Der Verwaltungsbau hat sich darüber hinaus ansatzweise zu einem Identifikationsmerkmal des Opladener Zentrums entwickelt. Ein Ankauf ist schlüssig, soweit sich die Kosten gegenüber den Mieten auf Dauer vorteilhaft darstellen.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	+++
Flächenverbrauch	+++
Städtebauliche Bewertung	+++
Kosten	++
Identitätsstiftende Wirkung	++

Verwaltungsgebäude Moskauer Str., Elberfelder Haus, Barmer Haus Wiesdorfer Arkaden/Bürogebäude für Briefkastenfirmen

Die Bestandgebäude eignen sich trotz notwendiger Sanierungsmaßnahmen hervorragend für eine Zentralisierung und Konzentration von Verwaltung. Sie stärken die Zentrumsfunktion Wiesdorfs und werden den Stadtteil nachhaltig stabilisieren und aufwerten. Die vorhandenen Gebäude reichen aus, um große Verwaltungsbereiche unterzubringen. Unter anderem sind in den Gebäuden auch größere Sitzungssäle vorhanden. Zusätzlich bestehen auf den Bayer-Parkplätzen weitere Baurechte für Bürobauten insbesondere am Kopfende des Platzes zwischen Hauptstraße und Barmer Straße, die einen zusätzlichen Verwaltungsbau ermöglichen. Durch die umfassende Verwaltungskonzentration in Verbindung zu begleitenden Grünmaßnahmen und städtebaulicher Einbindung wird eine deutliche Aufwertung des Stadtteils erreicht, die identitätsstiftende Momente entwickeln kann.

Auf die beabsichtigte Bereitstellung der Wiesdorfer Arkaden für Firmensitze, die aus Steuergründen nach Leverkusen verlagert werden, sollte an dieser Stelle zugunsten von Verwaltungsnutzungen verzichtet werden. Hierfür sollte ein anderer Standort gefunden werden, soweit sich das überhaupt als notwendig erweist.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	+++
Flächenverbrauch	+++
Funktionalität Verwaltungskonzentration	+++
Städtebauliche Bewertung	+++
Kosten	+++
Identitätsstiftende Wirkung	++

Umzug Oberbürgermeister, Ratssaal in Musikschule

Die Idee ein historisches Gebäude als repräsentativen Amtssitz für Oberbürgermeister und Rat zu nutzen hat sicherlich einen gewissen Charme, nur wurde die Chance dazu in den 60er Jahren vertan.

Mit seiner ausgefallenen Architektur und der alles überragenden Platzierung über einem Einkaufszentrum hat das „Rathaus“ ein Alleinstellungsmerkmal, das das moderne Leverkusen zeitgemäß repräsentiert und damit identitätsstiftende Bedeutung erlangt. Mit der Runde würde ein neues Gebäude, das in seinen Funktionen auf die bestehende Nutzung hin optimiert ist, ohne Not aufgegeben, ohne dass sich hieraus besondere Verwaltungsoptimierungen ergeben oder städtebaulich entscheidende Impulse gesetzt werden könnten. Hinzu kommt, dass die Glaubwürdigkeit der Stadt im Umgang mit Investoren deutlich beschädigt wird.

Das Gebäude der Musikschule ist im Rahmen eines Stadterneuerungsprogrammes mit Landesmitteln komplett saniert worden und erfüllt seitdem ohne jede Einschränkung, besondere Unterhaltungsmaßnahmen etc. zur Zufriedenheit aller Nutzer*innen hervorragend seine Aufgabe. Als Rathaus würde es nur mit einem aufwendigen Umbau und einem

zentralen Ergänzungsbau nutzbar werden mit deutlichem Flächenverbrauch und Eingriff in die umgebende Grünfläche. Als Gebäude ohne Denkmalqualität von eher zweitrangiger historischer Bedeutung ist sein Identifikationspotential begrenzt und in Kombination mit einem modernen Erweiterungsbau deutlich konventionell. Zusätzlich entstehen weitere Kosten und Flächenverbräuche für die Unterbringung der Musikschule.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	---
Flächenverbrauch	---
Funktionalität	---
Städtebauliche Bewertung	---
Kosten	---
Identitätsstiftende Wirkung	+

Forum/Forumbausbau, Erholungshaus

Da die Musikschule perfekt versorgt ist, ergibt sich die Frage, mit welchem Ziel das Forum ausgebaut werden soll. Hierzu wäre u.a. unabdingbar zu klären, inwieweit die kulturellen Angebote von Stadt und Bayer weiter bestehen oder in einem gemeinsamen Angebot aufgehen. Es ist zu klären, ob die beiden Spielstätten weiter nebeneinander bestehen oder im Forum zusammengeführt werden können, soweit das Forum funktional hierfür entwickelt werden kann. Es ist mit Bayer zu klären, ob das Erholungshaus als historisches Gebäude mit stadtprägendem Charakter einer alternativen öffentlichen Nutzung zugeführt werden könnte. Mit seiner historischen Bedeutung, seiner zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Verwaltungsstandort Hauptstraße, in Verbindung zum umgebenden Erholungshauspark, kann ein herausragendes Identifikationspotential erwartet werden. Ein Potential, das gegenüber dem modernen Konzept des Rathauses in der Rotunde auf dem ECE-Gebäude konkurrenzfähig wäre. Trotz vorhandener Konferenzräume ist bei einer Rathausnutzung vermutlich ein aufwendiger Umbau bzw. Teilabriss erforderlich. Bei dem stark eingeschränkten Denkmalschutz des Erholungshauses, könnte ein Umbau insbesondere im Innenbereich und hinteren Gebäudeteil vermutlich relativ frei gestaltet werden.

Zusammengefasste Bewertung:

Nachhaltigkeit der Gebäudenutzung	+++
Flächenverbrauch	+++
Funktionalität	+++
Städtebauliche Bewertung	+++
Kosten	---
Identitätsstiftende Wirkung	+++

City C/Luminaden

Die schwierige wirtschaftliche Situation von City C und Luminaden erfordert ein besonderes Engagement in diesen Bereichen, um das Wiesdorfer Zentrum zu stabilisieren, wobei

Verwaltungseinheiten, ob als Ankermieter oder Eigentümer, wertvolle Impulse setzen, auf die mittel und langfristig nicht verzichtet werden kann. Art und Umfang sind erst mit weiteren Planungsschritten zu klären, so dass hier eine flexible Struktur ausgebildet werden muss.

Weitere Fragen

Darüber hinaus bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Auswirkung für die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die Verwaltungsstruktur ergibt sich aus der fortschreitenden Digitalisierung?
2. Welche weiteren Bauflächen, die für Verwaltungen genutzt werden könnten, existieren an der Südseite der Hauptstraße?
3. Wie soll der flexible Umgang mit City C/Luminaden gestaltet werden?
4. Wie hoch ist das grob geschätzte Kostenvolumen für die jeweiligen Maßnahmen?
5. Welche Planungen bestehen in Bezug auf das schulpsychologische Zentrum in Manfort?
6. Welche Planungen bestehen in Bezug auf die Grünflächen/Friedhofsamt an der Adolfstraße?
7. Was geschieht mit den Betriebshöfen und angelagerten Verwaltungsstellen?
8. Welcher alternative Standort bietet sich für Ansiedlung von „Firmensitzen“ an?

Mit freundlichen Grüßen,

Roswitha Arnold
Fraktionsvorsitzende

Christoph Kühl
Ratsherr

Klaus Wolf
Sachkundiger Bürger