



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3201

Der Oberbürgermeister

V/65-651do-pe

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.02.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	17.03.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	24.03.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	25.03.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	27.03.2025	Kenntnisnahme	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.04.2025	Kenntnisnahme	öffentlich

Betreff:

Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen (Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards für städtische Gebäude - BQA)

Kenntnisnahme:

1. Die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen (Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards für städtische Gebäude - BQA) des Fachbereichs Gebäudewirtschaft (FB 65) mit ihren Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten auch für die Baumaßnahmen der städtischen Töchter sowie für Public Private Partnership-Projekte (PPP - öffentlich-private Partnerschaft) oder ähnliche Projekte, bei denen Gebäude von Dritten umgebaut und angemietet werden oder später in den städtischen Besitz übergehen.
2. Die derzeitigen bestehenden Dienstanweisungen (DA):
 - DA 5.65.4 Dienstanweisung über die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Leverkusener Schulen,
 - DA 5.65.5 Dienstanweisung über die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards in Kindertageeinrichtungen und
 - DA 5.65.7 Dienstanweisung Leitlinien Energieeffizientes Bauen, verlieren ihre Gültigkeit.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

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:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Für den Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) existieren derzeit mehrere Dienstweisungen mit den entsprechenden Anlagen zum Thema Bauqualitäten und Standards. Diese wurden jeweils im Rat oder im Bau- und Planungsausschuss bzw. im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen/Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen vorgestellt und von der Politik wie folgt beschlossen:

- Am 02.06.2008 wurde im Bau- und Planungsausschuss einer Vorlage zu den Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Leverkusener Schulen zugestimmt.
- Am 01.02.2009 wurde im Bau- und Planungsausschuss einer Vorlage zu den Energieleitlinien zugestimmt.
- Am 21.02.2011 wurden im Rat die Baustandards für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Leverkusen zur Kenntnis genommen (Vorlage Nr. 0843/2010).
- Am 21.03.2011 wurden im Bau- und Planungsausschuss die Leitlinien Energieeffizientes Bauen 2011 beschlossen (Vorlage Nr. 0939/2011).
- Am 28.01.2019 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen eine Vorlage mit den Baustandards zur Barrierefreiheit zur Kenntnis genommen (Vorlage Nr. 2018/2593).

Daraus ergaben sich folgende Dienstweisungen:

- DA 5.65.4 Dienstweisung über die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Leverkusener Schulen.
- DA 5.65.5 Dienstweisung über die Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Kindertageseinrichtungen.
- DA 5.65.7 Dienstweisung Leitlinien Energieeffizientes Bauen.

In der täglichen Arbeit der Kolleginnen und Kollegen sind diese eine große Hilfe (insbesondere für neue Mitarbeitende) und haben sich bewährt. Auch externe Planungsbüros und Fachingenieurinnen/Fachingenieure werden vertraglich verpflichtet, die Baustandards zu beachten. Sie gelten auch für die Baumaßnahmen der städtischen Töchter, sowie für PPP-Projekte oder ähnliches, bei denen Gebäude von Dritten umgebaut und angemietet werden oder später in städtischen Besitz übergehen.

Diese Dienstweisungen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen rechtlichen und technischen Anforderungen an das Bauen. Viele neue Themenfelder haben sich ergeben, wie z. B. der Klimaschutz, die Nachhaltigkeit, die Anpassungen an modernen Unterricht und vieles mehr. Viele Baumaterialien haben sich verändert oder sind neu hinzugekommen. Auch die rechtlichen Grundlagen, wie z. B. die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, haben sich in dem Zeitraum mehrfach geändert und ändern sich weiterhin.

Die Überarbeitung der Standards erfolgte mit dem Ziel, diese an die aktuellen technischen Voraussetzungen und gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Darüber hinaus werden alle Themenfelder noch in einem Dokument erfasst.

Die neuen Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen gliedern sich nun in folgende Kapitel:

- Leitbild,
- Bauen im Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65),

- Energieleitlinien,
- Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards Hochbau an Gebäuden der Stadt Leverkusen,
- Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards technische Anlagen an Gebäuden der Stadt Leverkusen,
- Anlagen.

Da sich die rechtlichen und technischen Anforderungen in einer immer schnelleren Geschwindigkeit ändern und damit auch die Standards immer wieder angepasst werden müssen, ist dies in Form von Dienstanweisungen nicht sinnvoll umzusetzen. Daher sollen die alten Dienstanweisungen außer Kraft treten und die Inhalte in den neuen Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen aufgehen. Diese werden laufend fortgeschrieben.

Die Gesamthematik wird der Politik im Vorfeld der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (SPB) vorgestellt. Perspektivisch ist angedacht, die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen auf den Bereich der Außenanlagen (Fachbereich Stadtgrün - FB 67) als auch der Reinigung (Fachbereich Gebäudewirtschaft - FB 65) auszuweiten.

Anlage/n:

Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen