

## **Anfrage von Ratsmitglied Matthias Itzwerth (CDU) vom 07.02.2026**

### **Sachstand ehemalige Landwirtschaftsschule**

Seit nunmehr fast 10 Jahren steht das Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftsschule an der Düsseldorfer Str. leer. Es ist ein wunderbares altes Gebäude (unter Denkmalschutz), welches aktuell ein sehr trostloses Dasein fristet und für die Opladener schlichtweg ein Trauerspiel darstellt.

Von Seiten der Verwaltung wurde 2025 ein Verkauf des Gebäudes als HSK-Maßnahme vorgeschlagen.

Ich bitte um Beantwortung folgender Fragen über z. d. A. Rat:

**1.**

**Gibt es aus Sicht der Verwaltung einen denkbaren und auch (finanziell) realistisch umsetzbaren Ansatz, das Gebäude (mit dem seit Jahren bekannten Sanierungsvolumen) zeitnah einer städtischen Nutzung zuzuführen?**

Stellungnahme:

Stand jetzt ist mit Blick auf das bislang durch die Bezirksregierung noch nicht genehmigte Haushaltssicherungskonzept, dem quasi nichtvorhandenen Spielraum bei Investitionen in Gebäuden, die nicht in der Priorität 0 oder 1 eingeordnet sind, und einem noch nicht eingebrachten Haushalt 2026, eine zeitnahe städtische Nutzung des Gebäudes undenkbar.

**2.**

**Wird von Seiten der Verwaltung eine (finanziell) realistische Chance besteht, dieses Gebäude in das seit Jahren angedachte „Geschichtszentrum Am Franckenberg“ zu integrieren. (Anmerkung: Sowohl die Villa Römer als auch das ehemalige Landratsamt, das heutige Archiv, als mögliche Teile des Geschichtszentrums haben bereits einen sehr hohen notwendigen Sanierungsaufwand, so zum Beispiel die Decke im Landratsamt. Allein aus diesem Grund ist eine zusätzliche Einbeziehung der Landwirtschaftsschule in dieses Projekt finanziell nicht darstellbar.)**

Stellungnahme:

Die alte Landwirtschaftsschule muss einer umfangreichen Sanierung zugeführt werden. Pro forma könnte das Gebäude dem angedachten Geschichtszentrum Am Franckenberg zugeordnet werden. Es ändert sich aber dadurch nichts an dem Sachverhalt, dass die Stadt mittel- bis langfristig keinen finanziellen Spielraum für die Sanierung hat.

**3.**

**Ist ein Verkauf des Gebäudes auch im aktuell neu zu erstellenden HSK wieder als mögliche Maßnahme aufgenommen?**

Stellungnahme:

Der mögliche Verkauf des Gebäudes wird in das neu zu erstellende HSK aufgenommen. Die Kosten für die Sanierung werden sich bei der Kaufpreisfindung niederschlagen. Hohe Gewinnerwartungen aus einem Verkauf sind daher eher unrealistisch. In der Folge spart die Stadt aber die laufenden Unterhaltungskosten, beispielsweise für die Sicherung des Gebäudes, ein.

**4.  
Ist der Verwaltung bekannt, ob ein Kaufinteresse aus dem Kreis der stadtnahen Töchter (WGL, Levi) besteht?**

Stellungnahme:

Ein konkretes Kaufinteresse seitens der Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL) ist der Stadtverwaltung bislang nicht bekannt.

Eine Abgabe an die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI), deren Haushalt bekanntermaßen auch über den der Stadt massiv eingeschränkt ist, würde die Problematik der fehlenden finanziellen Mittel nur auf die Tochtergesellschaft verlagern und führte nicht zum Ziel.

Seitens der LEVI liegen derzeit keine Informationen, Anfragen oder Prüfaufträge im Zusammenhang mit dem Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftsschule vor. Insofern kann die LEVI zum Objekt aktuell keine weitergehende Aussage treffen. Grundsätzlich würde eine mögliche Übertragung der Immobilie an die LEVI oder die Beauftragung der Gesellschaft mit einer Entwicklung des Gebäudes einen entsprechenden Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen voraussetzen.

**5.  
Ist der Verwaltung bekannt, ob die WGL als Eigentümerin der 6 angrenzenden Wohnungen (Düsseldorfer Str. 155 und 157) im Zweifel bereit wäre, diese zu verkaufen? (Anmerkung: Diese Option böte die Möglichkeit, die Wohnungen zusammen mit dem Gebäude der Schule insgesamt einer neuen Nutzung zuzuführen.)**

Stellungnahme:

Dazu kann keine Auskunft erteilt werden, da mit einer derartigen Anfrage nicht an die WGL herangetreten worden ist. Diese Frage stellt sich auch aus Sicht der Verwaltung nicht, da für die Sanierung des Gebäudes nach wie vor keine Mittel vorhanden sind. Es würden im Gegenteil zusätzliche Mittel und Personal für die Unterhaltung und Betreuung der Mietwohnungen notwendig werden.

**6.  
Ist der Verwaltung bereits ein Kaufinteresse von privater Seite bekannt?**

Stellungnahme:

Nein.

7.

**Wie steht die Verwaltung zu der Idee, vor einem möglichen Verkauf ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen, um eine Vielzahl möglicher Nutzungsideen aufgezeigt zu bekommen?**

Stellungnahme:

Die Verwaltung steht einem derartigen Interessenbekundungsverfahren neutral gegenüber. Wenn personelle Kapazitäten zur Durchführung eines solchen Verfahrens zur Verfügung stehen sollten, könnte ein solches durchgeführt werden.

Als Alternative zu einem Interessenbekundungsverfahren wurde zudem die Einbindung Dritter (z. B. im Rahmen eines Studierendenprojekts der TH Köln oder HS Düsseldorf) geprüft. Hierfür stehen jedoch aktuell keine Kapazitäten zur Verfügung, da die notwendige Unterstützung bei der Bearbeitung durch Studierende – insbesondere die Aufbereitung von Planungsunterlagen, die Erarbeitung konkreter Zielvorgaben sowie die laufende Projektbetreuung – verwaltungsseitig derzeit nicht geleistet werden kann.

8.

**Wird von Seiten der Verwaltung eine bestimmte Art der zukünftigen Nutzung für dieses Gebäude favorisiert?**

Stellungnahme:

Die Verwaltung steht möglichen anderen Nutzungen offen gegenüber. Denkbar wären Rechtsanwaltskanzleien, Steuerberater, Ärzteschaft etc., die ein repräsentatives Gebäude nutzen möchten. Bei allen möglichen anderweitigen Nutzungen muss bedacht werden, dass es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, was beispielsweise die Herstellung von Barrierefreiheit erschwert.

9.

**Welcher Bereich innerhalb der Verwaltung wäre für die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zuständig?**

Stellungnahme:

Für ein derartiges Verfahren ist eine Zusammenarbeit der Fachbereiche Kultur und Stadtmarketing, Finanzen, Stadtplanung und Gebäudewirtschaft denkbar.

10.

**Welche verfahrenstechnischen Möglichkeiten gäbe es bei einem Verkauf an einen privaten Investor für die Verwaltung, um Gestaltungs- und (mögliche spätere) Eingriffsrechte der Stadt mit dem Verkauf nicht vollständig aus der Hand zu geben? (Anmerkung: Die aktuelle Situation der Stadthalle in Opladen, die von Seiten der Verwaltung nicht beeinflusst werden kann, gilt es unbedingt in diesem Fall zu vermeiden.)**

Stellungnahme:

Bei einem Verkauf an einen privaten Investor müssten Restriktionen im Kaufvertrag verankert werden, die, so rechtlich zulässig, im Grundbuch als Belastung eingetragen werden können. Diese Restriktionen müssten auch so ausgestaltet werden, dass ein möglicher Rechtsnachfolger ebenso beschwert wäre. Ob derartige Restriktionen zielführend bei Veräußerungsabsichten wären, bleibt abzuwarten.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der Fragen über z.d.A.: Rat vom 10.10.2024 desselben Fragestellers sowie auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag Nr. 2025/3310 der Fraktion OPLADEN PLUS vom 14.04.2025 verwiesen.

Gebäudewirtschaft i. V. m. Stadtplanung, Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL), Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

09.04.2026