



Stadtentwicklung im Dialog

Informationen zur Stadtentwicklung 2023



IMPRESSUM

Herausgeberin/Veranstalterin

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
Tel. 0214/406-6101
Fax: 0214/406-6102
Email: 61@stadt.leverkusen.de

Dokumentation/Layout

unter Beteiligung von
Sonja Brenig
Astrid Gill
Florian Heinkel
Agnes Jersch
Christian Kociok
Franziska Trapp
Daniela Schön
Sylvia Schwanke
Serena Sikorski

Datum

02/2024



Fachbereich Stadtplanung
Stadt Leverkusen

REGIONALPLAN KÖLN

Im Regionalplan werden die aktuelle und die zukünftige Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung für den gesamten Regierungsbezirk Köln festgelegt. Die Regionalplanung bildet den (groben) Rahmen für die kommunale Bauleitplanung. Aktuell wird der Regionalplan Köln neu aufgestellt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln hat die Regionalplanungsbehörde ein Plankonzept erarbeitet und Anfang 2020 vorgelegt. Das Plankonzept ist das Ergebnis eines breit aufgestellten informellen Beteiligungs- und Diskussionsprozesses, wie z. B. den Kommunalgesprächen oder den Fachworkshops Region+ Wohnen, Region+ Wirtschaft sowie Freiraum. Daraus wurde ein vollständiger Planentwurf für einen Erarbeitungsbeschluss entwickelt, der am 10.12.2021 vom Regionalrat Köln gefasst worden ist. Damit wurde in das förmliche Verfahren eingeleitet, sodass vom 07.02.2022 bis 31.08.2022 die formelle Beteiligung stattfand. In der Zeit ist eine Stellungnahme von der Stadt Leverkusen zum Regionalplanentwurf (bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festlegungen, Begründung und Umweltbericht) fristgerecht abgegeben worden, die zuvor durch den Rat der Stadt Leverkusen am 20.06.2022 beschlossen wurde. Nun ist die Regionalplanungsbehörde am Zug, die eingegangenen Stellungnahmen zu erörtern und die Landesplanungsbehörde zu informieren.

Am 09.12.2022 wurde vom Regionalrat Köln der Beschluss gefasst, die Vorbereitungen zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien zu beginnen. Dies bedeutet, dass alle Vorgaben zum Ausbau der Erneuerbaren Energien über einen separaten Teilplan festgelegt werden.

Die Stadt Leverkusen wurde am 17.04.2023 gem. § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) frühzeitig unterrichtet und darum gebeten, Planungen und beabsichtigte Maßnahmen, die für die Teilplanaufstellung bedeutsam sind, mitzuteilen. Hierzu wurde fristgerecht am 17.05.2023 eine Stellungnahme der Stadt Leverkusen abgegeben und in der z. d. A. Rat Nr. 5 vom 15.06.2023 veröffentlicht.

Hintergrund dessen ist das Inkrafttreten des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (sog. Wind-an-Land-Gesetz – WaLG) am 01.02.2023, das die rechtliche Grundlage schafft, die von der Bundesregierung festgelegten Flächenziele für Windenergieanlagen zu erreichen (bis 2032 2 % der Bundesfläche). Für NRW wird u. a. das verbindliche Flächenziel von 1,8 % bis 31.12.2032 vorgegeben. Im Kern wird durch die neuen rechtlichen Regelungen ebenfalls ein Systemwechsel bei der Flächenausweisung für Windenergieanlagen eingeleitet: die kommunale Konzentrationsflächenplanung im Flächennutzungsplan für Windenergieanlagen wird abgelöst durch die Festlegung von Windenergiegebieten (Wechsel von Ausschluss- zu Positivplanungen).

Neben den Vorgaben zum Ausbau der Windenergie werden auch maßvolle Flächenerweiterungen für Freiflächen-Solarenergie ermöglicht.



KOOPERATION „KÖLN & RECHTSRHEINISCHE NACHBARN (K&RN)“

Die Kooperation „Köln & rechtsrheinische Nachbarn“ (K&RN) gibt es bereits seit mehr als 10 Jahren. In der Zeit hat sich eine vertrauensvolle interkommunale Kooperation auf Augenhöhe entwickelt hat. Im Jahr 2016 wurde im Zusammenhang der Landesinitiative Stadt-Umland.NRW ein loser Zusammenschluss auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung gegründet.

Der Leitgedanke besteht fortan, dass der hochkomplexe, wachsende Verflechtungsraum eine interkommunale Betrachtung und Handlung benötigt, um die Herausforderungen der Zeit zu bewältigen. Um das bestehende Potential der Kooperation mehr nutzen zu können, wurde eine formale Verfasstheit angestrebt.

Ferner wurde sich über die Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln ausgetauscht sowie über die Aufstellung eines sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien. Es wurde sich in der Kooperation darauf verständigt, das Thema der nachhaltigen Energiequellen gemeinsam umzugehen.

So wurde in diesem Jahr besonders über die Entwicklung hinsichtlich der Erneuerbaren Energien auf Regional- und Landesebene und über die verschiedenen Herangehensweisen zur Erarbeitung einer Stellungnahme diskutiert.

Ein übergeordneter Rahmen, in den die Städte und Kreise der Kooperation eingebettet sind, schafft das Agglomerationskonzept Köln/Bonn,

das sich mit den regionalen Herausforderungen befasst. Die im Jahr 2019 vorgelegten Dachstrategien Agglomerationskonzept und Regionale Klimawandelvorsorgestrategie legten die Grundbausteine für das daraus resultierende Agglomerationsprogramm. Dafür werden Programmlinien definiert, die die räumlichen Umbauaufgaben der Region aufzeigen. Gemeinsam mit den lokalen Akteuren sollen bereits realisierte Projekte, aber auch Zukunftsprojekte zu den jeweiligen Leitlinien aufgezeigt werden.



Kooperationsgebiet (grün) im Verflechtungsraum

KLIMAAANPASSUNG UND KLIMASCHUTZ IN DER STADTENTWICKLUNG

Klimawandel – ein Überblick

Der Klimawandel gehört zu den zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. In Deutschland liegt statistisch von 1881 bis 2021 sogar eine Erwärmung um 1,6 °C vor. Die Ursache der Klimaveränderungen wird auf das Phänomen des Treibhauseffekts zurückgeführt, welcher der Einflussnahme des Menschen seit Beginn der Industrialisierungsprozesse unterliegt (vgl. DWD 2023). Die kontinuierliche Verstärkung des Treibhauseffekts korreliert dabei mit der starken Bevölkerungszunahme und dem damit steigenden Energieverbrauch sowie der Flächeninanspruchnahme. Vor allem die Nutzung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Kohle, Erdgas) erzeugt Treibhausgase wie Kohlenstoffdioxid (CO₂) in der Atmosphäre.

Der Handlungsbedarf, sich an die Klimafolgen anzupassen und sich den daraus ergebenden Herausforderungen anzunehmen, steigt stetig an. Die atmosphärischen Veränderungen, die sich in Form von Extremwetterereignissen (Hitzewellen, Dürren, Starkregen oder Stürmen) äußern können, treten vermehrt auf. Auch die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen wachsen weiter an und lösen vielschichtige Wirkungsketten aus.

Auswirkungen auf Kommunen

Das Ziel, die Städte an die Folgen des Klimawandels anzupassen, erfordert eine Auseinandersetzung zwischen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung. Die Maßnahmen des Klimaschutzes wirken global,

wohingegen die Anpassungsmaßnahmen in den Räumen wirken, wo sie umgesetzt werden. Grund dafür ist die unterschiedliche Betroffenheit von Städten und Gemeinden, die abhängig ist von unveränderlichen Einflussgrößen wie der geographischen Lage, der Höhenlage sowie der Nähe zu größeren Wasserflächen.

Daher sind abgestimmte Strategien zu verfolgen und Konzepte zu erstellen, die einen räumlichen Bezug aufweisen. Die Städte und Kommunen stehen vor einem dringenden Handlungsbedarf, die Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung des Klimawandels im städtischen Kontext ist der Begriff der Vulnerabilität zu beachten, der grundsätzlich die Betroffenheit gegenüber den stadtklimatischen Effekten beschreibt und hierbei die zahlreichen Risiken der Städte und Gemeinden durch den Klimawandel aufzeigt.



Integration in der Stadtentwicklung

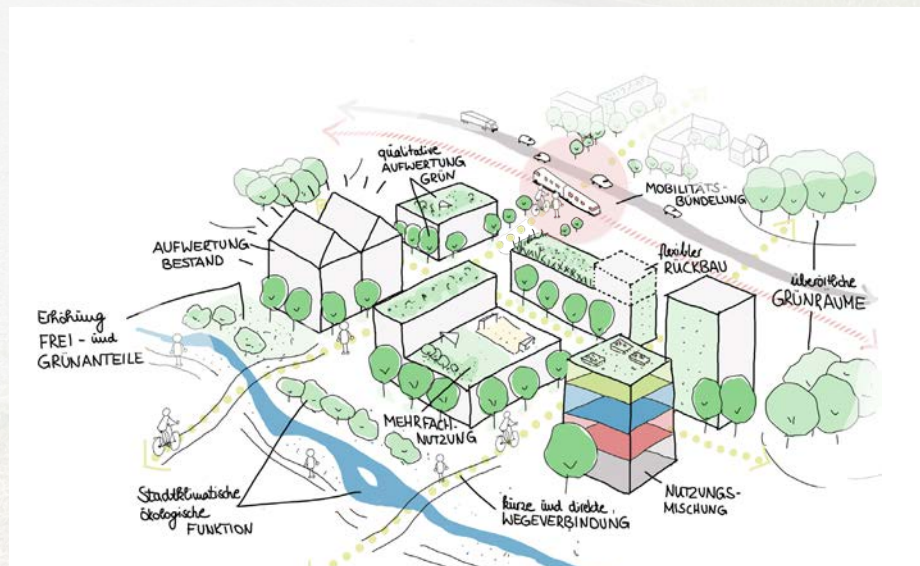
Der Klimaaspekt wurde erstmalig im Jahr 1976 als Abwägungsbelang berücksichtigt. In den Jahren 1976 und 2011 folgten Beiträge zum Klima als Schutzgut und Abwägungsbelang sowie in den Jahren 1996 und 2004 Beiträge in der Bauleitplanung zum Klimaschutz. Dem Thema Klima wurde zu dieser Zeit jedoch nicht die Bedeutung zugeschrieben, die ihm heute zuteil wird, sodass keine Gleichwertigkeit mit dem Umwelt- und Naturschutz bestand. Erst mit der Klimanovelle 2011 wurden auch die rechtlichen Bestimmungen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in das BauGB integriert. Beispielsweise wurden die allgemeinen Regelungen des allgemeinen Städtebaus durch die neu formulierte Klimaschutz- und Klimaanpassungsklausel erweitert. Bauleitpläne sollen „dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern“ (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB). Neben der Integration in den Bauleitplänen als Abwägungsbelang ist gleichwohl die Behandlung in der Stadterneuerung und –transformation bedeutsam. Denn vor allem in innerstädtischen Bestandsquartieren ist die Vulnerabilität durch die historisch bedingte Stadtentwicklung am höchsten.

Das Thema Klimaschutz und vor allem seit der Flutkatastrophe 2021 auch die Anpassung an die Klimawandelfolgen, hat in Leverkusen einen hohen Stellenwert erreicht. Unter an-

derem durch informelle Entwicklungskonzepte werden bei allen Planungen generell Maßnahmen zum Klimaschutz (z. B. Anschluss ÖPNV, Erneuerbare Energien) und passgenaue Maßnahmen in den Quartieren zur Klimaanpassung formuliert (z. B. Bündelung von Parkplätzen, aktive und passive Verschattung, Begrünung von Höfen, Retentionsmöglichkeiten, Durchlüftung).

Insgesamt findet somit das Querschnittsthema von der Gesamtstadt bis hin zum Quartier im Planungsalltag Anwendung.

Deutscher Wetterdienst (DWD) 2023: Klimawandel – ein Überblick, URL: Wetter und Klima - Deutscher Wetterdienst- Basisfakten zum Klimawandel (dwd.de)



BEVÖLKERUNG UND WOHNEN

Leverkusen befindet sich seit Jahrzehnten im demografischen Wandel. Insbesondere haben bisher die Überalterung und vor allem die Zuwanderung die Gesellschaft nachhaltig verändert. Im Wesentlichen trugen die positiven Wanderungssalden sowohl aus den Nah- als auch aus den Fernwanderungen zur wachsenden Einwohnerzahl in Leverkusen bei. Jegliche Geschehnisse oder Veränderungen, wie beispielsweise während der Covid-19-Pandemie, können die Entwicklung beeinflussen.

Angesichts der wirtschaftlichen, politischen, energetischen und klimatischen Ereignisse der letzten Jahre und des Ukraine-Krieges ist mit anhaltenden Fluchtbewegungen nach Europa und weiteren Wanderungsgewinnen aus dem Ausland zu rechnen, die negative Salden aus Geburten- und Sterbefällen kompensieren. Auch die angespannte Wohnungssituation entlang der Rheinschiene wirkt sich positiv auf das lokale Wanderungsverhalten aus und beschert Leverkusen seit Jahren sehr hohe Zuzüge aus Köln.

Insbesondere die Zielgruppen Hochbetagte sowie Nachwuchs/Familien sind für Leverkusen von zentraler Bedeutung. Generell wird für die kommenden 20 Jahre für Leverkusen eine spürbare Verschiebung der Altersklassen erwartet. So soll der Anteil der Senior*innen und der Hochbetagten aufgrund höherer Lebenserwartung deutlich steigen, die geburtenstarken Jahrgänge kommen ins Rentenalter und die Zahl der Jüngeren nimmt kaum zu. In der aktuellsten Bevölkerungsvorausberechnung von 2021 des Instituts für Information und Technik Nordrhein-Westfalen wird für Leverkusen, im Gegensatz zu vielen anderen Städten in NRW, neben dem Bevölkerungswachstum eine Zunahme um 40 %



der über 80-Jährigen bis 2050 erwartet.

Vor dem Hintergrund der seit Jahren anhaltenden Zuwanderung, des sich abzeichnenden steigenden Bevölkerungswachstums und Alterungsprozesses sowie der steigenden Zahl der Haushalte wächst der Bedarf an Wohnfläche und der Handlungsbedarf in Leverkusen wird immer dringender. Knappheiten auf dem Wohnungsmarkt haben zur angespannten Situation geführt und die Neu- und Wiedervermietungsrenten sowie Preise für Wohnimmobilien sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Vor allem im Bereich des preiswerten Mietwohnsegments ist eine starke Anspannung zu verzeichnen und der Bestand an geförderten Wohnungen geht jährlich zurück. Die Nachfrage nach preiswertem



und barrierefreiem Wohnraum in Leverkusen und der Bedarf an einer schnellen Bereitstellung von Bauland bleiben demnach ungebrochen hoch. Gleichzeitig ist die Flächenverfügbarkeit in der Stadt begrenzt und zum nachhaltigen Schutz des Bodens wird die Flächenneuanspruchnahme immer mehr eingeschränkt.

Deshalb beobachtet der Fachbereich Stadtplanung im jährlich erscheinenden Wohnungsmarktbericht den Leverkusener Wohnungsmarkt und seine Entwicklung. Darüber hinaus werden im zweijährlichen Turnus mittels des Demografieberichtes die gegenwärtige Situation und die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung in Leverkusen untersucht. Zusätzlich beinhaltet der Bericht ein gesellschaftspolitisches Thema und be-

leuchtet es aus demografischer Sicht. Diesmal liegt der Schwerpunkt in der „Bevölkerungsentwicklung im Zeichen der Covid-19-Pandemie und der Krisenzeiten“. Die statistischen Informationen liefern eine Basis für eine vorausschauende, strategische Stadtentwicklung.

Auf die Stadt kommen neben der Bildungs-, Senior*innen-, und Wohnungsmarktpolitik immer mehr Herausforderungen, Unwägbarkeiten und unvorhersehbare Ereignisse, insbesondere im Nachhaltigkeits-, Klima- und Energiehandlungsfeld zu. Zukünftig gilt es, denen gemeinsam entgegenzutreten und sie zu bewältigen. Die Basis hierfür ist eine integrierte Stadtentwicklung, die nahezu alle kommunalen Handlungsfelder einbezieht.

Die bereits vorhandenen zahlreichen, informellen, gesamtstädtischen und sektoralen Konzepte und Strategien (z. B. Klimaanpassungskonzept, Mobilitätskonzept, Integrationskonzept, Nachhaltigkeitskonzept, Einzelhandelskonzept) sind jeweils in sich stimmig, verursachen jedoch gegenseitige Zielkonflikte. Die Folgen der konkurrierenden Nutzungen sind Nichthandeln und Stagnation, sodass die derzeitige Entwicklung schneller ist, als Projekte umgesetzt werden können. Folglich ist eine Konsensbildung dringend erforderlich, wie und wohin sich die Stadt Leverkusen entwickeln möchte.

Mit dem Beschluss des Verwaltungsvorstands wird nun unter den „Perspektiven Leverkusen 2040+“ dieser Prozess angestoßen, eine gesamtstädtische Strategie für Leverkusen zu entwickeln. Ende 2023 wurde die europaweite Ausschreibung zur Vergabe von Planungs- und Moderationsleistungen an ein Planungsbüro, welches diesen Prozess mitbegleiten soll, angestoßen.

Es wurde ein FNP-Änderungsverfahren in 2023 begonnen:

Für den Stadtteil Opladen bestehen seit geraumer Zeit übergeordnete Rahmenplanungen. So zum Beispiel das vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossene Vergnügungstättenkonzept, das Gesamtkonzept zur Steuerung des Einzelhandels (Einzelhandelskonzept) oder das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Opladen, hier insbesondere die Stärkung der Wohnnutzung. Die in diesen übergeordneten Rahmenplanungen formulierten Empfehlungen und Entwicklungsziele stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des FNP im Bereich der Opladener Innenstadt überein. Mit der 27. Änderung des FNP sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die notwendigen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vornehmen zu können. Um die Flächennutzungsplanänderung passgenau mit den jeweiligen Bebauungsplänen in Einklang zu bringen, wird die 27. Änderung in Teiländerungen aufgeteilt. Die Aufstellungsbeschlüsse für die 27 A. Änderung „Opladen Innenstadt, nördliche Birkenbergstraße“ und 27 B. Änderung „Opladen Innenstadt, Im Hederichsfeld“ sind gefasst worden.

Das Verfahren zur Arrondierung eines Wohngebietes am Köllerweg (22. Änderung des FNP) wurde eingestellt.

Zur Steuerung des Einzelhandels befinden sich die Änderung des FNP im Bereich „südlich Bonner Straße“ und die 25. Änderung im Bereich Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße weiter im Verfahren.

Mit der 29. Änderung des FNP „Birkengartenstraße (MontanusQuartier)“ soll das Karee zwischen Ludwig-Erhard-Platz, Peschstraße, Birkengartenstraße, Lichstraße

und Friedrich-Ebert-Straße in Verlängerung der Montanusstraße städtebaulich neu geordnet werden.

Das besonders bedeutsame städtebauliche Projekt der Entwicklung des untergenutzten Postgeländes in Wiesdorf wird mit der 21. Änderung des FNP planungsrechtlich begleitet. Das zurzeit noch in Teilen genutzte Postgelände soll einer seiner Lagegunst entsprechenden Entwicklung als neues Stadtquartier zugeführt werden. Diese städtebauliche Neuordnung und die erforderlichen Verkehrsmaßnahmen sind planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. Hier ist der Feststellungsbeschluss am 11.12.2023 gefasst worden. Der Antrag zur Genehmigung wurde bei der Bezirksregierung Köln eingereicht.

Zur Sicherstellung der Versorgung der Kinder mit Kitaplätzen wurde das Bebauungsplanverfahren 253/II „Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz“ am 25.09.2023 als Satzung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 06.11.2023 ist der nach § 13 a BauGB durchgeführte Bebauungsplan rechtskräftig geworden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wurde der FNP im Zuge der 8. Berichtigung „Opladen, Bereich: nbso- Westseite- Kita Henkelmännchen-Platz“ angepasst.

NEUAUFSTELLUNG LANDSCHAFTSPLAN



Am 10.07.1987 erlangte der aktuelle Landschaftsplan der Stadt Leverkusen Rechtskraft. Als das zentrale Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege regelt der Landschaftsplan die Entwicklung im sogenannten „baulichen Außenbereich“: es werden behördenverbindliche Entwicklungsziele formuliert sowie besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft einschließlich der damit einhergehenden Gebote und Verbote festgesetzt, die für jeden gelten. Die rechtlichen Grundlagen der Landschaftsplanung sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz für Nordrhein-Westfalen (LNatSchG).

Aufgrund der Überalterung des aktuellen Planwerkes und veränderten (rechtlichen) Rahmenbedingungen wurde am 12.07.2010 durch den Rat der Stadt die Neuaufstellung des Landschaftsplans beschlossen (Beschlussvorlage 0458/2010). Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung im September/Okttober 2012 wurde

das Verfahren aus verschiedenen Gründen zunächst nicht weitergeführt. Die Entscheidung für die Fortführung der Arbeiten mit Unterstützung durch ein externes Planungsbüro wurde im Sommer 2019 getroffen, eine Beauftragung erfolgte zeitnah. Für die Erarbeitung des neuen Landschaftsplans wurden bei der Bezirksregierung Köln Fördermittel (FöNa – Förderrichtlinie Naturschutz) beantragt und für den Zeitraum 2020 bis 2022 bewilligt.

Zunächst erfolgten 2021 faunistische Kartierungen und die Aktualisierung der Grundlagendaten. Aufgrund des langen Zeitraums zwischen der frühzeitigen Beteiligung und der Weiterbearbeitung erfolgte im Frühjahr 2022 zudem eine Zwischenabfrage bei den Trägern öffentlicher Belange bzgl. aktueller Vorhaben und Projekte. Diese ganzen Informationen sind in den Landschaftsplanentwurf eingeflossen, der in 2024 öffentlich ausgelegt werden soll.



TEILÄNDERUNG DES GÜLTIGEN LANDSCHAFTSPLAN

Bis der neue Landschaftsplan in Kraft tritt, gilt der Landschaftsplan von 1987 weiter. Zuletzt sind am Planwerk einige Teiländerungen erforderlich geworden, da in den jeweiligen Bereichen die angedachten (Bau-)Vorhaben entsprechend der aktuellen Rechtslage nicht durch Befreiungen nach § 67 BNatSchG genehmigt werden konnten:

- 3. Änderung im Teilbereich
„Alkenrath – Sportanlage Schlebuschrath“
(Satzungsbeschluss am 12.12.2022, Beschlussvorlage 2022/1806)

Durch die 3. Änderung des Landschaftsplans wurde die planungsrechtliche Grundlage für den dringend benötigten Ersatzneubau des Vereinsheims des SSV Alkenrath geschaffen. Ein Ersatzneubau des bisher genutzten und inzwischen abgängigen Vereinsheims ist notwendig, um den Spielbetrieb und die Vereinsaktivitäten des SSV Alkenrath aufrechterhalten zu können. Die 3. Teiländerung des Landschaftsplans wurde am 19.12.2022 öffentlich im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekannt gemacht.

- 4. Änderung im Teilbereich
„Kastanienallee Opladen“
(Satzungsbeschluss am 30.03.2023, Beschlussvorlage 2023/2153)

Die 4. Teiländerung schafft die Grundlage für die Durchführung der Traditionsveranstaltung „Bierbörse“, die seit vielen Jahren im Bereich der Kastanienallee stattfindet. Gemäß dem Landschaftsplan ist es dort verboten, z. B. Buden, Verkaufsstände, Verkaufswagen oder Warenautomaten aufzustellen, mit Kraftfahrzeugen außerhalb der Fahrwege, Park- oder Stellplätze und Hofräume zu fahren und diese dort abzustellen bzw. Naturdenkmale zu beeinträchtigen oder zu beschädigen. Da keine Be-

freiung für die Durchführung der „Bierbörse“ erteilt werden kann, ist die Änderung des Landschaftsplans erforderlich. Die 4. Teiländerung des Landschaftsplans wurde am 18.04.2023 öffentlich im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekannt gemacht.

- 5. Änderung im Teilbereich
„NaturGut Ophoven“
(Satzungsbeschluss am 05.06.2023, Beschlussvorlage 2023/2153)

Durch die 5. Änderung des Landschaftsplans im Teilbereich „NaturGut Ophoven“ soll die Grundlage für die Sanierung, Wiederherstellung und zeitgemäße Weiterentwicklung des NaturGut Ophoven geschaffen werden. Die Umweltbildungseinrichtung wurde von der Flut am 14.07.2021 stark betroffen. Vor allem traf es die Scheune und das Ausstellungsgebäude. Hier stand das Wasser im Erdgeschoss teilweise bis zu 1,50 m hoch. Die technischen Anlagen, inklusive Aufzug und Bistro, wurden beschädigt. Im Keller des Verwaltungsgebäudes wurde die Generalhauptverteilung beschädigt.



INTERKOMMUNALE KOOPERATIONEN - BEREICH GEWERBE

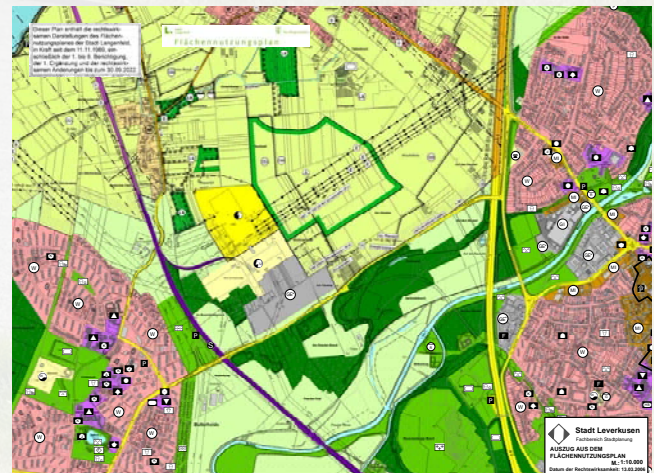


Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Prosperität bei gleichzeitiger Flächenknappheit, herrschten in weiten Teilen der Region Köln/Bonn ein hoher Siedlungsdruck sowie ein gesamtregional bestehender Bedarf an Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie. Durch eine nachhaltige Entwicklung von Bestandsgebieten lassen sich gezielt Flächenpotentiale ausbauen, zugleich ist aber auch eine Neuinanspruchnahme von Flächen notwendig. Kommunen, die ihre Flächenbedarfe aufgrund fehlender Flächendisposition nicht im eigenen Stadtgebiet decken können, sind dabei auf die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen angewiesen. Somit kommt der Thematik der interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung eine besondere Bedeutung in der Region zu ¹.

Eine gemeinsame Ausweisung benötigter Flächen im Bereich Gewerbe wirkt insbesondere einer flächengreifenden Zersiedlung an anderen Standorten entgegen und fördert einen zielgerichteten Einsatz der finanziellen Ressourcen. Ein interkommunales Gewerbegebiet

bietet darüber hinaus die große Chance einer überregionalen Ausrichtung und gemeinsamen Vermarktung sowie die Option, den Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen auf längere Sicht zu decken. Ebenso kann vorhandenes Fachwissen gebündelt sowie finanziellen und personellen Engpässen begegnet werden.

Auf Leverkusener Stadtgebiet ist der Standort Solinger Straße im Stadtteil Rheindorf mit einer Größe von rd. 7 ha Nettobaufläche für eine interkommunale Gebietsentwicklung von besonderem Interesse. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine der letzten gewerblichen Flächenpotentiale in Leverkusen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt und spielt für die mittel- bis langfristige Bedarfsdeckung im Bereich Gewerbe eine besondere Rolle.



¹ Grisar, J. et al. (2022): Interkommunale Wirtschaftsflächen. Praxishilfe für die Region Köln/Bonn. Köln



- gute Voraussetzung zur Entwicklung eines nachhaltigen und qualitativvollen Gewerbestandortes bei größerer Flächenabgrenzung (z. B. Flächen für Regenwasserretention etc.),
- hoher und vielfältiger Wohnwert der umliegenden Wohnstandorte beider Kommunen ermöglichen arbeitsplatznahes Wohnen zukünftiger Arbeitgeber und Arbeitnehmer,

Bedingt durch die räumlichen Gegebenheiten (unmittelbare Nähe des Standorts Solinger Straße zur Langenfelder Stadtgrenze) und des vom Leverkusener Stadtgebiet aus nur schwer erschließbaren Arealen, entstand in jüngster Zeit die Idee, eine interkommunale Gebietsentwicklung zwischen den Städten Leverkusen und Langenfeld zu forcieren. In beiden Städten besteht ein grundsätzlicher Bedarf an der Initiierung und Entwicklung von noch verbleibenden, gewerblich nutzbaren Flächenreserven. Folgende den Standort Solinger Straße kennzeichnende Faktoren sind darüber hinaus für eine interkommunale Gebietsentwicklung von besonderer Bedeutung:

- hohe Lagegunst (Nähe zur Autobahn, gute Erreichbarkeit per ÖPNV),
- größerer Abstand zu empfindlichen Nutzungen/ Wohnen (ausgenommen einzelne Wohnnutzungen im Plangebiet),

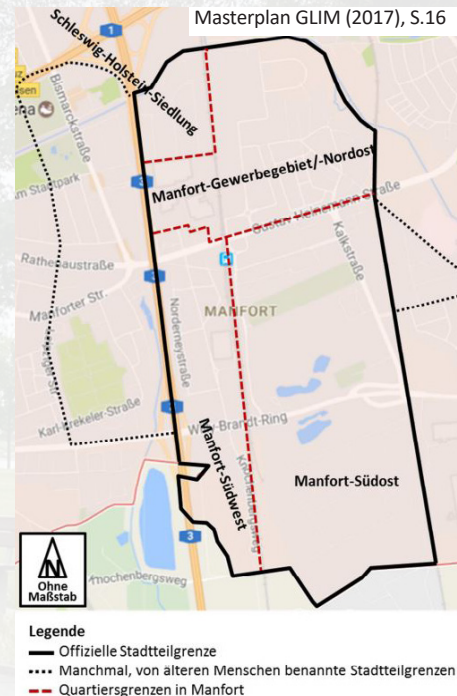
- hervorragende Freizeit- und kulturelle Angebote in beiden Kommunen als „weiche Standortfaktoren“.

Vorausgesetzt, die Städte Leverkusen und Langenfeld finden einen Konsens im Hinblick auf eine gemeinsame Flächenentwicklung, werden im nächsten Schritt erste Vorplanungen zur Entwicklung der Fläche beauftragt. Hierzu gehört insbesondere die Erarbeitung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie. In diesem Zusammenhang sollen auch organisatorische Aspekte bei der möglichen Entwicklung interkommunaler Wirtschaftsflächen, wie Arbeitsteilung und Zuständigkeiten, mögliche Organisationsformen sowie Aufteilungsvarianten von Kosten und Erträgen, mit betrachtet werden.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DEN STADTTTEIL MANFORT (ISEK MANFORT)

Die Herausforderungen für den Wandel im Stadtteil Manfort sind groß: Verkehrsachsen wie die A3, die Zuglinie RB 48 oder vierspurige Hauptverkehrsadern wie die Gustav-Heinemann-Straße und der Willy-Brandt-Ring zerteilen Manfort in Inseln. Ein gemeinsames Zentrum, das einen Anknüpfungspunkt über diese Barrieren hinweg hat, gibt es nicht. Hinzu kommen eine heterogene Gebäudestruktur, untergenutzte Flächen und öffentlicher Raum ohne Aufenthaltsqualität sowie diverse soziale Problemlagen. Diese Rahmenbedingungen stellen Planer*innen vor eine große Herausforderung.

Seit dem 01.08.2015 wird vom Diakonischen Werk des evangelischen Kirchenkreises Leverkusen das Projekt „GLIM – Gemeinsam Leben In Manfort“ durchgeführt, um den Missständen im Stadtteil Manfort zu begegnen. Das Projekt, das die Lebensbedingungen im Stadtteil nachhaltig verbessern soll, wurde gefördert und war Teil des Landesprogramms „NRW hält zusammen, für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung“. Der Fokus des Projektes lag und liegt auf der beteiligungsorientierten Arbeit mit in Manfort ansässigen Akteuren. Viele der im GLIM benannten und angestrebten Projekte und Maßnahmen konnten allerdings bislang nicht gestartet oder durchgeführt werden, da hierfür ein integriertes Handlungskonzept als Grundlage erforderlich ist. Am 08.03.2021 hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I der Stadt Leverkusen von daher den Beschluss gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Manfort, nach der neuen Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 heißt es nun integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), zu beauftragen.



Bei der Bearbeitung eines Integrierten städtebauliches Entwicklungskonzept stellt der Prozess der Kommunikation und Partizipation einen wesentlichen Bestandteil dar. Unter Einbindung der Bürger*innen und der Fachöffentlichkeit soll mit externer fachlicher Begleitung und Expertise ein integriertes und innovatives Maßnahmenpaket erstellt werden.

Dabei sollen insbesondere Antworten auf folgende Fragen gegeben werden:

- Wie soll die Nutzungs-/Funktionsstruktur im Stadtteil zukünftig aussehen?
- Wo sollen Nutzungen gestärkt, wo eingeschränkt, wo ergänzt werden?



- Was sind weiterzuentwickelnde Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale des Stadtteils?
- Für welche Maßnahmen kann lokaler Konsens und breite Akzeptanz gefunden werden?
- Welche Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel und die nachhaltige Stadtteilentwicklung unter Einbezug von Synergieeffekten in Manfort sollten geplant und umgesetzt werden?

Einen interessanten und wertvollen Impuls für die Entwicklung des Stadtteils stellen die Ergebnisse eines in 2022 durchgeführten Studierendenwettbewerbs des Fachbereichs Architektur der FH Dortmund dar: Über

20 Arbeiten befassten sich mit der Umnutzung der Fabrikhallen und der Entwicklung von Manfort unter dem Modul-Titel „Manfort 1 Halt bis nach Köln – 10 Jahre bis zum attraktiven Ort“. Räumlicher Fokus waren das westliche Bahnhofsumfeld und die Hallen des Stahlwerks, nördlich der Gustav-Heinemann-Straße. Die Studierenden sollten dabei die regionale Lage Manforts im Speckgürtel Köln in ihren Entwurfsarbeiten mitdenken.

Die Erarbeitung des ISEK Manfort soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden. Die EU-weite Ausschreibung befindet sich noch in der Vorbereitung. Das ISEK soll nach Fertigstellung politisch beschlossen werden und die Grundlage für den dann zu stellenden Antrag auf Städtebaufördermittel bilden.

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT FÜR DEN STADTTEIL HITDORF (InHK HITDORF)

Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) für Hitdorf wurde 2014 mit umfangreicher Beteiligung der Bürger*innen erarbeitet. Auf Basis der aufeinander abgestimmten Maßnahmen wurde Ende 2015 bei der Bezirksregierung Köln ein Antrag auf Städtebaufördermittel des Landes NRW gestellt. Ende 2016 erhielt die Stadt die Förderzusage und konnte seit 2017 Maßnahmen realisieren. Zentrale Maßnahmen sind:

- der Umbau der Hitdorfer Straße
- die Aufwertung des Areals rund um den Hitdorfer Hafen und zentraler Plätze an der Hitdorfer Straße sowie des Kinderspielplatzes „Am Buttermarkt“
- Bürgermeile Hitdorf mit dem offenen Bürgertreff Villa Zündfunke und der Erweiterung der Stadthalle Hitdorf
- das Stadtteilmanagement
- der Verfügungsfonds für das ehrenamtliche Engagement

Das Hitdorfer Stadtbild hat sich seit 2017 erheblich gewandelt: der Umbau der Hitdorfer Straße im Ortskern ist fertiggestellt. Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist dabei die Entschleunigung des Verkehrs und die Entlastung der Straße durch eine mögliche Verlagerung des Durchgangsverkehrs. Zudem wurden die Gehwege verbreitert, neue Parktaschen angeordnet sowie Grünflächen und Baumstandorte geschaffen.

Auch die Neugestaltung des zentral gelegenen Kirmesplatzes wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Der Platz dient u. a. als Veranstaltungsort für Brauchtumsfeste und Veranstaltungen der ansässigen Vereine. Am 13.05.2023 fand dort der Tag der Städtebauförderung statt. Er stand unter dem Motto: „Ehrenamt und Stadt Leverkusen – gemeinsam stark in Hitdorf“. Rund 200 Bürger*innen nutz-



Fertiggestellter Kirmesplatz

ten die Gelegenheit, sich über die in den letzten Jahren in Hitdorf mit Mitteln der Städtebauförderung und Unterstützung des bis Sommer 2022 tätigen Stadtteilmanagements umgesetzten Projekte zu informieren. Auch wurde das Symbol des ehrenamtlichen Engagements in Hitdorf – ein 14 m hoher Vereinsbaum – an diesem Tag feierlich eingeweiht (s. Titelbild).

Im neuen Stadtteilzentrum Villa Zündfunke, das in einem kleinen Festakt bereits im Sommer 2022 dem Betreiberverein Villa Zündfunke e. V. übergeben wurde, etablieren sich nach und nach immer mehr soziokulturelle Angebote für unterschiedliche Altersgruppen vom Kleinkind bis zu Senior*innen. Der im Rahmen des Projektes Bürgermeile errichtete Anbau der Stadthalle wurde im Sommer 2022 ebenfalls fertiggestellt. Die Stadthalle Hitdorf mit Saal und Nebenräumen bietet Raum für die unterschiedlichsten privaten und öffentlichen Nutzungen: Konzerte, Comedyshows, Karnevals- und Seniorenfeiern, aber auch Blutspendeaktionen des DRK, Geburtstage oder Hochzeitsfeiern.

Das letzte große Bauprojekt, die Aufwertung des Platzes am Hitdorfer Hafen, hat Ende 2023 begonnen.

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) FÜR DIE CITY-LEVERKUSEN

Aktuelle Herausforderungen der Stadtteilentwicklung

Derzeit laufen die Arbeiten zur Neuauflage des 2016-2018 aufgestellten Integrierten Handlungskonzeptes Leverkusen-Wiesdorf (InHK Wiesdorf, siehe auch Hintergrund und Finanzierung). Seit der Erstellung des Konzeptes sind nun bereits einige Jahre vergangen. In der Zwischenzeit haben sich neue Herausforderungen und Aspekte mit neuer Gewichtung für die Stadtteilentwicklung ergeben, auf die reagiert werden muss. Hierzu zählen sowohl große Herausforderungen, insbesondere in Folge der Covid-19-Pandemie und zum Thema Klimaschutz/-anpassung/-resilienz, als auch „kleinere“ Aufgaben, unter anderem zum Thema Aufenthaltsqualität.

Zwar bestanden viele Herausforderungen in Ansätzen auch schon vorher, die Pandemie verstärkte jedoch bekannte Tendenzen und Herausforderungen der Zentren- und Stadtteilentwicklung, insbesondere

- den Strukturwandel im Einzelhandel und dessen Auswirkungen (Leerstandsrisiken, Trading-Down-Effekte, zunehmende Digitalisierung und Bedeutungsgewinn des Online Handels),
- die Veränderung der Arbeitswelten und Erwerbsformen (u. a. durch Homeoffice und mobiles Arbeiten) und
- die Veränderungen im Mobilitätsverhalten (verstärkte Autonutzung und zugleich steigende Fuß- und Radfahrerzahlen bei geringerer Auslastung des öffentlichen Personennahverkehrs).
- Auch gastronomische Einrichtungen, Hotel- und Kulturbetriebe leiden in Folge geringerer Besucherzahlen unter Umsatzeinbußen, was teilweise zu dauerhaften Betriebsaufgaben und Leerstand nach sich zieht.

Insgesamt werden die Spuren der Pandemie und der zunehmenden Digitalisierung der Lebensbereiche deutlich und vielerorts sichtbar. In Folge steigt der Transformations- und Erneuerungsdruck insbesondere in zentralen Lagen, jedoch je nach Ausgangslage entsprechend unterschiedlich. Für Städte wird es zunehmend wichtig, sich abseits des Konsums hervorzuheben, um konkurrenzfähig und attraktiv zu bleiben. In diesem Zusammenhang gewinnen konsumfreie und soziokulturelle Nutzungen in Zentren an Bedeutung und mit diesen auch das Thema Aufenthaltsqualität im Zentrum und in öffentlichen Grün- und Freiräumen. Zudem ist die Betrachtung und entsprechende Anwendung des Themas Klimaschutz/-anpassung/-resilienz mittlerweile Fördervoraussetzung.

Generell kann gesagt werden: Es ist ein Umdenken, Mut zu Neuem, Temporärem und zu Experimenten und die Offenheit für Diskurse erforderlich!



Aus InHK Wiesdorf wird ISEK City Leverkusen

Die Zweiphasigkeit des InHK Wiesdorf (siehe Hintergrund und Finanzierung) bietet die Chance auf diese vielfältigen

und strategisch relevanten neuen Herausforderungen, die bei der Konzepterstellung nicht oder nicht in dieser Intensität absehbar waren, zu reagieren sowie neue Förderregularien einzuarbeiten. Lediglich mit einer Fortschreibung des Konzeptes ist es daher nicht getan. Die Strategie der Innenstadtentwicklung muss grundlegend überprüft und an neue inhaltliche und planerische Rahmenbedingungen angepasst werden, zugleich müssen ausstehende Projekte überprüft und aktualisiert werden. Hierzu wird das InHK Wiesdorf inhaltlich in ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) überführt. Bei der Konzepterstellung wird der Fachbereich Stadtplanung unter anderem vom Planungsbüro scheuven+wachten plus aus Dortmund, welches bereits bei der Erstellung des InHK Wiesdorf in den Jahren 2016-2018 mitwirkte, und das Stadtteil-/Citymanagement (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen und Partner) unterstützt.

Wie bisher dient auch das ISEK als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung der kommenden 10-15 Jahre innerhalb einer abgegrenzten Gebietskulisse (s. Abbildung) und ist Voraussetzung zur Förderung im Rahmen der Programme von Bund und Land. Zugleich stellt das Konzept eine Planungs-, Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für die Verwaltung, private Akteur*innen und Stadtgesellschaft dar, mit kurz-, mittel- und langfristigen Projekten und Maßnahmen.

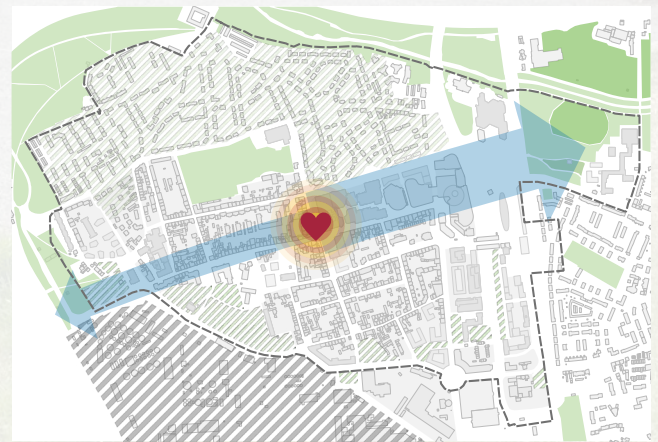
Mut zur Veränderung: Gemeinsam Gutes bewirken

Das Zusammenspiel innerhalb der Verwaltung mit privaten Akteur*innen und Bürger*innen gewinnt zunehmend an Bedeutung. Ein ISEK ist damit mehr denn je auch ein Kommunikationsinstrument für die verwaltungsinterne Zusammenarbeit, für Beteiligungsverfahren sowie für

die Zusammenführung von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft im Kontext der Stadt(teil)entwicklung zu sehen.

Auch im ISEK Prozess für die City Leverkusen und angrenzende urbane Bereiche werden daher verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten geschaffen, um allen entwicklungsrelevanten und interessierten Akteur*innen und der Stadtgesellschaft in einem kooperativen Planungsprozess eine Mitwirkung an der Stadtteilentwicklung zu ermöglichen. Dies ist wichtig, um Synergien und gemeinsame Ideen zu entwickeln, um die Interessen und die Offenheit für neue Themen und Vorgehensweisen zu schaffen und letztlich die Akzeptanz und Umsetzbarkeit zukünftiger Projekte zu erhöhen.

Der Stadtteil Wiesdorf mit der City muss zukunftsfähig gemacht werden! Die Vielfalt an entwicklungsrelevanten Akteuren, die Stadtgesellschaft und nicht zuletzt der Fördergeber müssen von dieser gemeinschaftlichen Aufgabe überzeugt werden.



Gebietsumriss, Schärfung des Leitbildes,
Schwerpunkt Umgestaltung City Eingang West

Eine Herzensangelegenheit

Insbesondere am westlichen Eingang der Fußgängerzone, im Bereich der Herz-Jesu-Kirche mit den dazugehörigen Freiflächen und dem Marktplatz an der Breidenbachstraße, bieten sich Möglichkeiten an, gemeinsam mit der Stadtgesellschaft einen Raum zu gestalten, der einen Impuls für die gesamte City Leverkusen schafft.

CityLabor als Auftakt der Beteiligung

Am 25. Oktober 2023 lud die Stadt alle Bürger*innen und Interessierten in die kirchlichen Räumlichkeiten der Herz-Jesu-Kirche zum „CityLabor“ als Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung ein.

Ziel der Veranstaltung war es, die Stadtgesellschaft über die aktuellen Entwicklungen zu informieren, die Strategie für die weiteren Entwicklungsprozesse vorzustellen sowie Lust auf den Wandel zu machen. Mit der Beteiligungsaktion „Qualitäten für Wiesdorf“ wurde eine wichtige Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess gewonnen, die benannten Qualitäten dienen als Richtungsweiser für kommende Beteiligungsformate. Zudem nahm die durch das Stadtteil- und Zentrenmanagement initiierte Ausstellung der „Wiesdorfer Gesichter“ ihren Auftakt im Rahmen des CityLabors. Die Stadtteil- und Zentrenmanagerinnen Silke de Roode und Stefanie Fabel stehen regelmäßig im Austausch mit Akteur*innen in der Wiesdorfer Innenstadt. Im Stadtteilladen in der Breidenbachstraße 5-7 stehen die Fotografien der „Wiesdorfer Gesichter“ zum Ansehen und die Broschüre zum „CityLabor“ zur Mitnahme zur Verfügung.

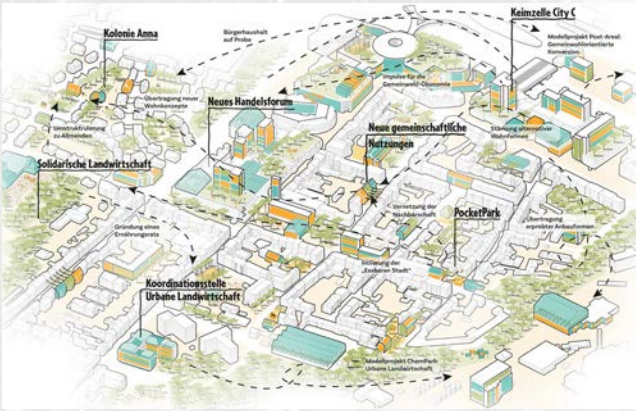
Ab 2024 werden vertiefende Planungsworkshops sowie eine Onlinebeteiligung durchgeführt, um die Maßnah-

men zur Entwicklung der Innenstadt zu konkretisieren. Die Erkenntnisse aus den unterschiedlichen Beteiligungsformaten fließen in das ISEK City Leverkusen ein, welches die zukünftige Innenstadt-transformation widerspiegeln und der Stadt einen Zugang zu weiteren Finanzmitteln ermöglichen soll.

Hintergrund und Finanzierung

In den Jahren 2016 bis 2018 wurde das InHK Wiesdorf aufgestellt, in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln sowie unter Einbeziehung der entsprechenden Fachämter, Entscheidungsträger*innen und der Öffentlichkeit. Ende des Jahres 2018 konnte der Endbericht vom Rat der Stadt Leverkusen als sonstige städtebauliche Planung für den Stadtteil Wiesdorf (City und angrenzende urbane geprägte Bereiche) beschlossen werden. Bis heute dient das Konzept als Grundlage für die städtebauliche Erneuerungsaufgabe im Stadtzentrum von Leverkusen und zur Beantragung von Städtebaufördermitteln von Bund und Land. Hierüber konnten bereits vielfältige Projekte mit einer Förderquote von 80% (im Jahr 2020 mit 100%) gefördert und umgesetzt werden.

Das Konzept umfasst rund 50 Maßnahmen und Projekte aus den Bereichen Stadtbild und Städtebau, Soziales und Wohnen, Freizeit und Erholung, Einzelhandel, Büromarkt und Gewerbe sowie Verkehr. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen wurden diese in zwei Phasen eingeteilt. Der erste Gesamtantrag auf Städtebaufördermittel umfasst Projektanträge bis einschließlich 2022. Ein zweiter Gesamtantrag soll Projekte mit Antragsstellung in den darauffolgenden Jahren enthalten. Hierzu ist eine Neuauflage des Konzeptes erforderlich.



Studierendenprojekt City ABC: Studenten entwickeln frische Ideen für Wiesdorf

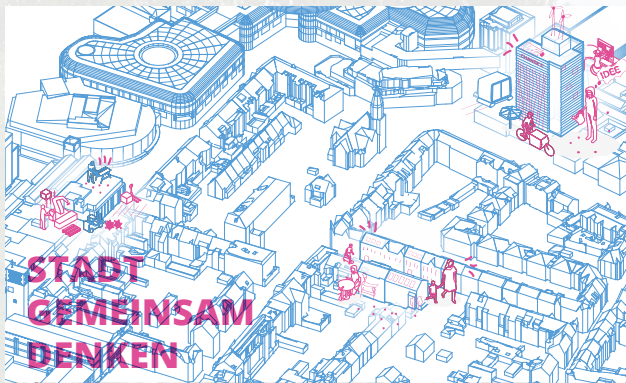
Studierende des Masterstudiengangs Städtebau NRW, Peter Behrens School of Arts des Fachbereichs Design der Hochschule Düsseldorf, haben im Wintersemester 2022/2023 Ideen für den Stadtteil Wiesdorf entwickelt. Besonderer Fokus lag auf den städtebaulichen Alleinstellungsmerkmalen und Eigenarten der City Leverkusen. Die junge Geschichte des Stadtteils und der Stadt, die in den 1960er und 1970er Jahren entstandenen Großstrukturen und die sozialen Disparitäten interessierten die Studierenden besonders. Dafür kamen die Studierenden für zwei Projektwochen nach Wiesdorf und arbeiteten vor Ort und befragten unter anderem Schlüsselakteur*innen. Sechs unterschiedliche Arbeiten, die Strategien für Wiesdorf entwickelten und Bilder gestalteten, wie Wiesdorf in 20 Jahren aussehen könnte, waren das Ergebnis.

Der Fokus lag dabei weniger auf der städtebaulichen Gestalt als vielmehr auf dem Gestaltungsprozess. Unter Leitung von Professorin Yasemin Utku (TH Köln) und Professor Christian Moczala (FH Dortmund) sollte der Weg des

Wandels entwickelt werden. Dies zieht sich als Roter Faden durch die Arbeiten der Studierenden, die jeweils den Prozess der Stadtentwicklung durch eigene Perspektiven ergänzten. So entstanden sechs Arbeiten die ganz eigene Schwerpunkte auf die Entwicklung setzen. Die Gruppe „Arbeitswelten Wiesdorf“ schuf einen Prozess der sich mit der Frage auseinandersetzte, wie die städtebauliche Struktur sich ändern muss, um sich den zukünftigen Arbeitswelten anzupassen. Sie griffen dabei die Vergangenheit Wiesdorfs als Arbeiter*innenstadt für Bayer auf und gestalteten einen Rahmen, um Wiesdorf als Arbeitsort zukunftsfähig zu machen. In der Gruppe „Ausgewachsen – die solidarische Stadt“ soll mit einer Bürger*inneninitiative und einem Quartierstreffpunkt Wiesdorf für die derzeitigen Herausforderungen angepasst und Restflächen effektiver genutzt werden.

In der Projektgruppe „Wiesdorf in progress“ wird weniger ein fertiges städtebauliches Konzept geschaffen, als vielmehr eine Entwicklung aufgezeigt, die entlang von Pfaden und Pfadabhängigkeiten funktioniert. Um über die komplexen Zusammenhänge die Bürger*innen zu informieren, hat die Gruppe ein Gesellschaftsspiel entwickelt.





Die Arbeit der Gruppe „Health Circles“ hat die räumliche Nähe und historische Verbundenheit zum Pharmakonzern Bayer als Anlass genommen, die Entwicklung Wiesdorfs ganz eng mit der Gesundheit der Menschen zu verknüpfen. Der prozessuale Gedanke findet sich auch bei der Gruppe „Obsolessenz“ wieder. Das besondere hier ist, dass diese Gruppe auch ein Gesellschaftsspiel entwickelt hat, welches eine möglichst niedragschwellige Bürger*innenbeteiligung ermöglicht, um Projektideen zu sammeln. „Wagnis Wiesdorf“ setzt auf Beteiligungsevents. Ein Team aus Planer*innen identifiziert Aktionsräume, auf denen Events stattfinden können. Diese sogenannte „Möglich-Mann*schaft“ möchte mit Straßen- und Platzfesten, die Bewohner*innen zum Mitmachen aufrufen.

Die Studierenden des Projekts haben nicht nur großartige Kreativität bewiesen, die in die derzeitige Fortschreibung des InHK Wiesdorf einfließen wird, sondern auch mit den Brettspielen und eigens entwickelten Homepages ein attraktives Angebot geschaffen, sich mit der Stadtteilentwicklung in Wiesdorf auseinanderzusetzen. In einer öffentlichen Präsentation wurden die Ergebnisse politischen Vertreter*innen und Schlüsselakteur*innen in Wiesdorf vorgestellt.

Strategie für die Innenstadt: Zukunftsvisionen für Wiesdorf

Um Wiesdorf als lebenswerten Stadtteil zu erhalten und zukunftsfähig zu gestalten, wird mit dem InHK Wiesdorf seit mehr als fünf Jahren eine integrierte Stadtentwicklung betrieben. Öffentliche Räume, wie am Funkenplätzchen, wurden gestaltet und qualifiziert sowie auch Gebäude wie die „Alte Feuerwache“ zu einem Quartierstreffpunkt umgestaltet wird. Unter dem Eindruck der Ereignisse in den vergangenen Jahren, der Covid-19-Pandemie und den gestiegenen Energiepreisen aber auch der Schließung des Galeria Kaufhof-Standorts, hat der Fachbereich 61 Zukunftsvisionen entwickelt, die sich insbesondere auf den Westlichen Innenstadteingang beziehen. Diese Zukunftsvisionen sollen die Diskussion um die Zukunft anstoßen und die bisherige Strategie weiterentwickeln. Bewusst werden eigentlich gegenseitige Nutzungen in den Bildern verschmolzen. Es geht hier weniger um Nutzungsvorschläge, als darum Impulse in die Stadtgesellschaft zu senden, gemeinsam über die Zukunft der City Leverkusen nachzudenken.



Kern dieser Strategie ist es, sich nicht nur darauf zu beschränken, kosmetische Änderungen vorzunehmen, sondern grundlegende und strukturelle Impulse zu schaffen. Strategischer Hebel soll der Eingang Innenstadt West sein. Hier befinden sich zurzeit mehrere Stadtbausteine unter Wandlungsdruck. Der untergenutzte Marktplatz, die Großstruktur „Luminaden“, und die Herz-Jesu-Kirche mit ihrem direkten Umfeld. Diese Stadtbausteine werden in Zukunft besonders in den Fokus der Stadterneuerung rücken. Schwerpunkt wird es sein, bestehende Räume mit Leben zu füllen, indem sie umgebaut und umgenutzt werden.

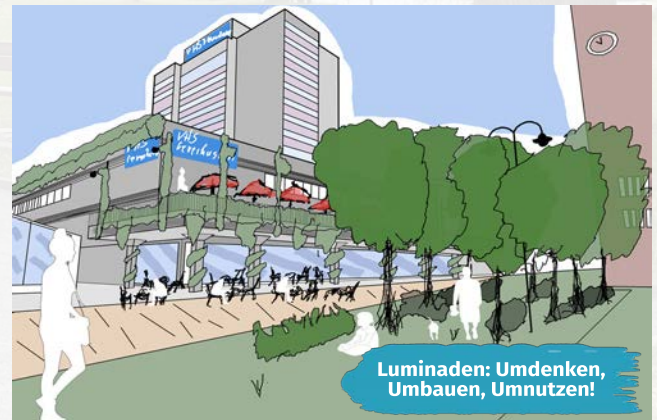
Kirche meets Kultur: Neues wagen – Altes erhalten

Auch wenn die Gemeinde im Stadtbild sichtbar bleiben will, die sakrale Hauptnutzung des Kirchengebäudes soll aufgegeben werden. Die anliegenden Pavillons sind abgängig und machen so Platz für eine neue Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Herz-Jesu-Kirche ist ein baukultureller Leuchtturm in Wiesdorf, der nicht nur den Gemeindegliedern Identifikation bietet. Es braucht ein neues Nutzungskonzept für das Kirchengebäude.



Luminaden: Umdenken, Umbauen, Umnutzen!

Große Warenhäuser befinden sich in einer Krise. Die Luminaden als baukulturelles Zeugnis der 1970er Jahre in Wiesdorf haben ein großes Potenzial, durch Umnutzung eine neue Wertschätzung zu erfahren. In einer architektonischen Studie zur Aufwertung der Luminaden beteiligten sich über 900 Bürger*innen mit eigenen Einschätzungen und Ideen. Zum gut besuchten 50jährigen Jubiläum vergangenes Jahr berichteten Zeitzeugen von den besonderen Qualitäten der Wohntürme. Dies zeigt das große Interesse an dem baukulturellen Erbe Wiesdorfs und das Interesse an einer Weiterentwicklung der Luminaden.



Öffentlicher Raum: Inszenieren und bespielen!

Der öffentliche Raum ist das Scharnier zwischen allen Nutzungen in der Innenstadt. Zwischen privaten Nutzungen und öffentlichen Nutzungen aber auch zwischen Handel, Dienstleistung sowie Gastronomie. Der öffentliche Raum kann als Bühne für Veranstaltungen genutzt werden und so Wiesdorf mit Leben füllen. Festivals, Veranstaltungen und Märkte sind starke Ergänzungen zu den bestehenden Nutzungen.

QUELLENANGABEN

Fotos/Grafiken

Seite: Einband

Hr. Schmitz, Villa Zündfunke e. V.

Seite: 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 20, 21, Rückseite

Eigene Darstellung, eigene Fotos

Seite: 1

Astrid Gill

Seite: 2

Raumperspektive 2035,

Kooperation Köln und rechtsrheinische Nachbarn

Seite: 3

Klimawandel und Anpassung in Hamburg-hamburg.de

Seite: 4

Sonja Brenig

Seite: 13

europiZE

Seite: 14

WfL GmbH

Seite: 15

Hr. Misorius

Seite: 16 - 18

Junker+Kruse, scheuvens+wachten

vgl.: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in
der Städtebauförderung (staedtebaufoerderung.info)

Seite: 19

links oben; Leonhard Decker, Maximilian Held,
Muriel Sejnenski, Michelle Smuda

rechts unten; Cathrine Sachweh, Claes Gayk,
Henrik Tebroke, Oskar von Wrede-Melschede

Seite: 20

links oben; David Bodarwe, Klara Esch, Negar Ghatief-
ard, Aslan Kosumov

