

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2121

Der Oberbürgermeister

V/61-bre

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.04.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	04.05.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	08.05.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	15.05.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.05.2023	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	17.05.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	05.06.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Perspektiven Leverkusen 2040+

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt die Erarbeitung eines gesamtstädtischen, integrierten Konzeptes unter dem Titel „Perspektiven Leverkusen 2040+“. Zur inhaltlichen Beratung bei der Erstellung der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ sowie zur Konzeption und Umsetzung der Bürger-/Öffentlichkeitsbeteiligung werden ein Planungs- sowie ein Moderationsbüro ausgeschrieben und beauftragt und flankierend ein intensiver Beteiligungsprozess erarbeitet und durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in geeigneten und regelmäßigen Abständen die Politik und Öffentlichkeit über den Projektstand zu informieren.

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(In Vertretung des
Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Lünenbach

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: PN0905 Sachkonto: 526100

Aufwendungen für die Maßnahme: 300.000 €

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:** Achim Krings 20 12

Die notwendigen Finanzmittel i. H. v. 300.000 € werden zunächst im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Dezernates V auf der o. g. Haushaltsposition zur Verfügung gestellt.

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein

Begründung:

I. Anlass

Die Ansprüche an die Stadt Leverkusen haben sich in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert. So wurde bereits im Jahr 2019 der Prozess der „Perspektiven Leverkusen 2030+“ angestoßen, der durch impulsgebende Vorträge zu verschiedenen Themenbereichen (Wohnen, Gewerbe, Mobilität, Freizeit und Naherholung, Umwelt und Bildung) begleitet wurde. Aufgrund der in den letzten vier Jahren aufkommenden Herausforderungen (v. a. Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg, Flutkatastrophe, Energiemangel etc.) ist der Prozess der Perspektiven in den Hintergrund gerückt. Daher gilt es nun, die bereits erarbeiteten Ansätze im Rahmen der zeitlich verlängerten „Perspektiven Leverkusen 2040+“ weiterzuentwickeln und auf die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen sowie sich ändernde Rahmenbedingungen auszurichten. Lärmproblematik, überlastete Verkehrsachsen, Mobilitäts- und Energiewende, Verlust an Freiräumen, Bevölkerungswachstum, Wohnungsmangel, Klimawandel, Klimaanpassung, Erreichung der beschlossenen Klimaschutzziele sowie Digitalisierung sind nur einige der drängenden Themen und Herausforderungen der Stadtentwicklung in Leverkusen.

Für eine zukunftsfähige Stadt ist die Grundlage eine integrierte Stadtentwicklung bzw. eine Strategie zur Stadttransformation, in die alle kommunalen Handlungsfelder der Daseinsvorsorge einbezogen werden müssen. Die Stadt Leverkusen verfügt über zahlreiche informelle, gesamtstädtische und sektorale Konzepte, Programme und Berichte (z. B. Klimaanpassungskonzept, Mobilitätskonzept, Integrationskonzept, Nachhaltigkeitskonzept, Einzelhandelskonzept), die jeweils in sich stimmig sind, jedoch durchaus gegenseitig Zielkonflikte verursachen. Aktuell werden zusätzliche weitere übergeordnete Konzeptionen und Handlungsfelder erarbeitet, die ebenfalls nicht alleinstehend, sondern integriert gedacht werden und in eine nachhaltige Strategie der Perspektiven ausstrahlen. Konkurrierende Nutzungen führen bei keiner Konsensbildung zu Nichthandeln und Stagnation. Dabei ist die Entwicklung schneller, als Projekte umgesetzt werden.

Allen voran ist hier der Widerspruch zwischen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Erweiterung der Ausweisung von Schutzgebieten) und dem Wohnungsbauprogramm 2030+ mit dem jährlich veröffentlichten Wohnungsmarktbericht zu nennen. Die formulierten Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie Leverkusens nach bezahlbaren Wohnformen und einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung stehen der Flächenknappheit sowie dem Einzelhandelskonzept gegenüber. Weitere Beispiele sind der Anlage 1 (Folie 16 ff.) zu entnehmen.

II. Ziel

Bei der Weiterentwicklung der Perspektiven geht es darum, Zielkonflikte zu erkennen, den erforderlichen gesamtheitlichen Konsens zu bilden, welcher in ein Strategiekonzept mit verschiedenen Perspektiven für Leverkusen mündet. Neben dem verstärkten Fokus auf die Integration aller kommunalen Handlungsfelder ist die Stadtgesellschaft durch innovative und kreative Prozesse einzubinden und es sind die digitalen Möglichkeiten auszuschöpfen. Letztlich soll mit den „Perspektiven Leverkusen 2040+“ ein strategischer Wegweiser erstellt werden, mit dem sich Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit identifizieren, sodass Projekte schneller und effizienter umgesetzt werden können. Es existiert derzeit keine Gesamtstrategie für Leverkusen, wohin sich die Stadt entwickeln möchte.

Daher bieten die „Perspektiven Leverkusen 2040+“ die Grundlage für die weiteren Planungen mit dem Ziel einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung und Stadttransformation.

Der Prozess bietet auch die große Chance, die Beteiligungskultur in Leverkusen zu stärken und Stadtentwicklung zu einem Thema möglichst vieler Leverkusener*innen sowie der lokalen Akteure/Akteurinnen und Interessengruppen zu machen.

III. Kosten und Finanzierung

Die Federführung dieses Prozesses liegt im Dezernat für Planen und Bauen (Dez. V), beim Fachbereich Stadtplanung (FB 61). Der Prozess und das Projekt starten mit den bestehenden Personalressourcen des Fachbereichs Stadtplanung. Der mit dem Projekt verbundene Bearbeitungsaufwand kann mit den aktuellen personellen und zeitlichen Verwaltungsressourcen nicht in vollem Umfang geleistet werden, weswegen ein externes Planungs- und Moderationsbüro mit der Erarbeitung und auf Leverkusen passgenauen Konzeption der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ beauftragt werden soll. Ferner ist im Fachbereich Stadtplanung die Einrichtung einer zusätzlichen Planstelle ab 2024 erforderlich, aufgrund der Bedeutung und Herausforderungen der einzelnen Themenfelder. Die Kosten für die Erarbeitung der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ werden UF insgesamt 300.000 € geschätzt.

IV. Zeitplan und nächste Arbeitsschritte

Für die Erstellung der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ wird ein kompakter und konzentrierter Prozess angestrebt. Nach dem Ratsbeschluss am 05.06.2023 sind die Erarbeitung und Durchführung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens und die Auftragsvergabe im Sommer/Spätsommer 2023 vorgesehen. Daran schließt sich der Start des Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses im Herbst 2023 an. Das abschließende Ziel ist, das Strategiekonzept der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ in den politischen Gremien zu beraten und durch den Rat der Stadt Leverkusen beschließen zu lassen. Nach Einschätzung der Fachverwaltung und Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen ist von einem mehrjährigen Prozess auszugehen.

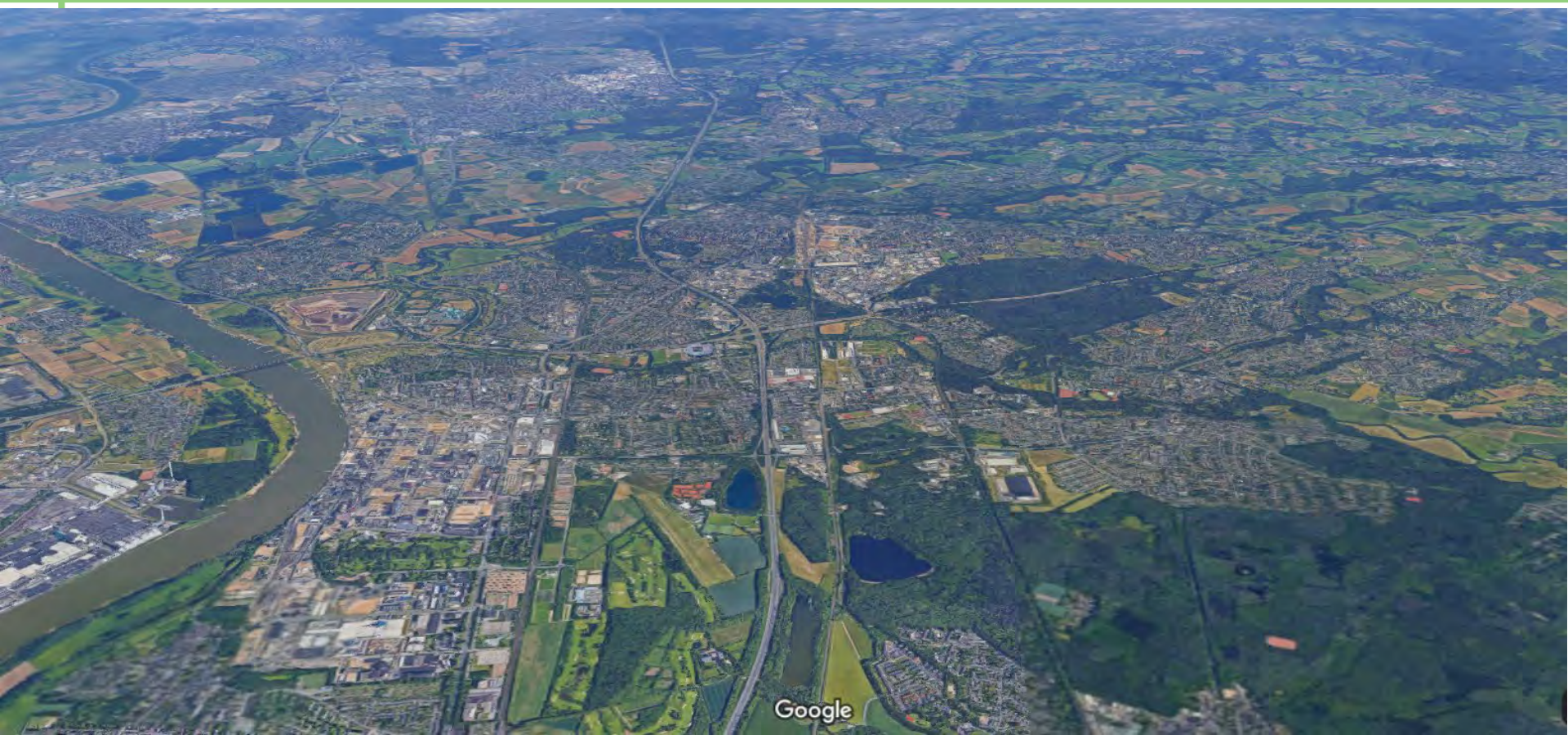
Mit dieser Beschlussvorlage soll der grundsätzliche Start dieses für die Zukunftsentwicklung in Leverkusen entscheidenden und wichtigen Strategieprozesses politisch beschlossen werden. Mit diesem Beschluss erfolgt der Auftrag an die Verwaltung, alle notwendigen Arbeitsschritte durchzuführen.

Es ist beabsichtigt und notwendig, die politischen Gremien und die Öffentlichkeit regelmäßig in geeigneter Weise und mit geeigneten Medien über die Sachstände der „Perspektiven Leverkusen 2040+“ zu informieren und die Beteiligungen anzuregen.

Anlage/n:

Anlage 1: Präsentation Strategiekonzept "Perspektiven Leverkusen 2040+"

PERSPEKTIVEN LEVERKUSEN



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Abt. 612 (Generelle Planung)

INHALT

▶ 1. **Perspektive 2030+**: Der bisher stattgefundenene Prozess

▶ 2. **Weiterentwicklung einer Perspektive 2040+**

Anlass: Warum ist eine Weiterentwicklung notwendig?

- I. Integrierte Stadtentwicklung
- II. Leverkusen – eine Stadt mit vielschichtigen Herausforderungen
- III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte und Hindernisse

Ziel: Was soll damit erreicht werden und was ist der Mehrwert?

▶ 3. **Andere Städte** machen es vor: **Best-practice-Beispiele**

- I. Karlsruhe
- II. Wuppertal
- III. Planungsbüros

▶ 4. **Ausblick**

1. Perspektive 2030+: Der bisher stattgefundenene Prozess

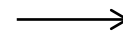
THEMENBEREICHE

GEWERBE



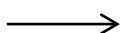
Neue Arbeitswelten
und Auswirkungen
auf Gewerbegebiete

WOHNEN



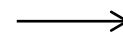
Wohnen im Wandel-
Urbane Quartiere in der
Metropolregion

MOBILITÄT



Mobilität neu denken-
Leverkusen unterwegs

FREIZEIT & NAHERHOLUNG



Die grünen
Wohnzimmer

UMWELT & BILDUNG

ANSÄTZE

- Moderne Wohnformen (Urbanes Gebiet)
- Dhünn & Wupper erlebbar machen
- Grüne Oasen
- Teilhabe und partizipative Stadt
- Dreifache Innenentwicklung
- ...

W
E
I
T
E
R
E
N
T
W
I
C
K
L
U
N
G

2. WEITERENTWICKLUNG PERSPEKTIVEN LEVERKUSEN ~~2030+~~

40+

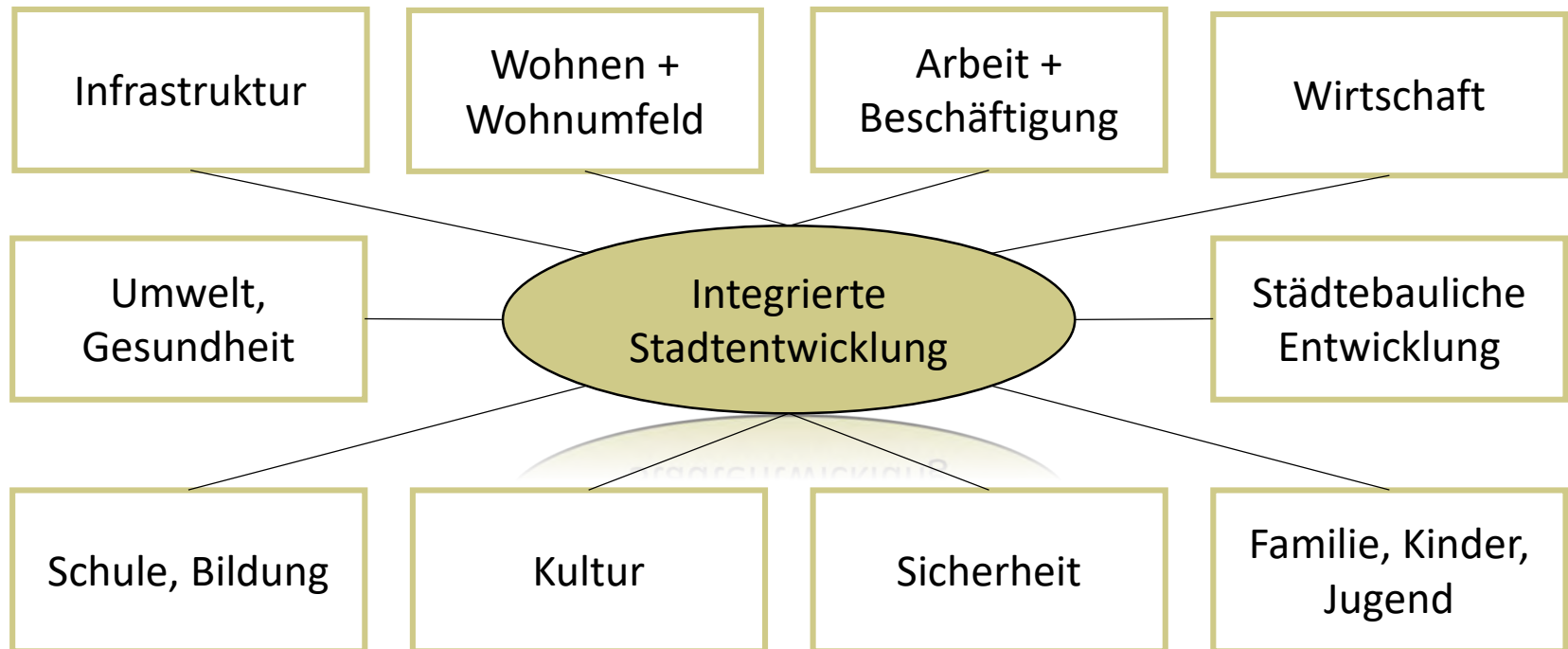
Anlass zur Weiterentwicklung einer Perspektive 2040+

- I. Integrierte Stadtentwicklung
- II. Leverkusen – eine Stadt mit vielschichtigen Herausforderungen
- III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte und Hindernisse



I. Integrierte Stadtentwicklung

*Integrierte Stadtentwicklung ist die Grundlage für eine zukunftsfähige Stadt, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen fachlich-thematischen Zusammenhänge (**Handlungsfelder**)*



I. Integrierte Stadtentwicklung

> Alle kommunalen Handlungsfelder bezieht die Stadtentwicklung ein

(Wohnen, Demographie, Wirtschaft, Klimaschutz, Umwelt, ...)

> Berücksichtigung aktueller Herausforderungen

(Wohnraumproblematik, Ukraine Krieg, Corona-Pandemie, Energiewende, Klimawandel, Fachkräftemangel, Digitalisierung, Demographischer Wandel, ...)

Warum der Klimawandel Leverkusen

RHEINISCHE POST

Leverkusen sorgt vor

Stadt bietet Platz für 950 Flüchtlinge an vier Standorten

Leverkusen · Die Sporthallen sind bald wieder für Schulen und Vereine nutzbar. Die Stadt konzentriert die Unterbringung von Flüchtlingen an vier Standorten. Auch mit Wohnungslosen wird vermehrt gerechnet.

28.07.2022, 16:06 Uhr · 2 Minuten Lesezeit

Wo die Verkehrswende versandet

FDP-Vorstoß für bessere und sicherere Radwege mündet in Klage über die lahme Gangart der Stadt

VON THOMAS KÄDIG



Sowohl der Befund, „Leverkusen, vor einigen Jahrzehnten noch als „fahrradfreundliche Stadt“ ausgezeichnet, hat seitdem leider nur wenige Fortschritte gemacht.“ Die FDP will mehr Zug sehen bei der Verkehrswende und hat sich noch einmal mit dem Radwegenetz in der Stadt befasst. Viel trauriger ist, dass die im Vorjahr zwei Jahre installierten Radverkehrsbeauftragten nur noch nach kaum Interesse. Das zeigt sich in einem sehr umfassenden Antrag, der am Montagabend in Stadtrat an genau dieser Unfähigkeit scheiterte. Genaue zum Prüfauftrag für die Stadtverwaltung ungenutzt wurde und damit genau den Weg nimmt, den Fraktionschefs.

„Alles, was eine längere Prüfung erfordert, kommt ins Mobilitätskonzept und dann sehen wir es nie mehr wieder.“ Monika Ballin-Meyer-Ahrens, FDP

Ein Beispiel für die vielen Mängel: Fußgänger und Radfahrer teilen sich diesen Engpass an der Robert-Bühl-Straße. Foto: Ralf Krieger

nen „Nischer Punkt“. Die in der Stadt sehr verbreiteten Betriebsampeln: „An allen Straßenkreuzungen im Stadtgebiet werden die Ampelschaltungen auf fahrradfreundlichkeit überprüft und gegebenenfalls angepasst.“ Schließlich: Wo sich Radler und Fußgänger den Weg teilen müssen, wird mehr Platz geschaffen. Der Rad- und Fußweg an der Unterführung der Eisenbahnstraße Alternativen südlich von der Mainufer Innovationspark ist dafür ein Beispiel.

Altrevi viel viel war das Echo an mehreren anderen Bauprojekten. Ein solches Programm könne die Stadtverwaltung nur nach und nach überarbeiten, und das brauche Zeit. Und: Derartig umfassende Projekte gehörten ins Mobilitätskonzept der Stadt. Das wurde vor ein paar Jahren noch länger Vorarbeit und mit viel Applaus verschwiegen. Unter anderem, um genau solche Wünsche und Einwände wie die der FDP zu verhindern. Nun: Mit der Umsetzung ihres

Konzepts, das indes auf das noch fernere Jahr 2030 zielt, kommt die Stadtverwaltung bisher kaum voran.

Deshalb rief FDP-Fraktionschefin Ballin-Meyer-Ahrens am Montagabend scharf ein: „Schauen Sie über den Rücken, als der Begriff fiel, „Alles, was eine längere Prüfung erfordert, kommt ins Mobilitätskonzept – und dann sehen wir es nie mehr wieder.“

» Kommentar

Das Dilemma des Wohnungsmarktes

um in Leverkusen ist, lässt es sich mit neuen Statistiken eindrücklich belegen

Wohnungsmarkt in Leverkusen

Zahl der Wohnungsanzeigen



Zahl leer stehender Wohnungen

alle Wohnungen im jeweiligen Statistikbezirk



Die Stadt geht aufgrund von Stromzähler-Auswertungen durch die EVL von insgesamt 905 leer stehenden Wohnungen in Leverkusen aus. Das entspricht einer Leerstandsquote von 1,1. Im Jahr 2010 betrug sie noch 1,8 Prozent.

Davon stehen jedoch 536, also fast 60 Prozent schon länger als ein Jahr leer. Das ist Wohnraum, der nun dauerhaft nicht genutzt wird, wo er doch so dringend benötigt wird. Die Verwaltung sieht bei diesen Leerständen „oftmals strukturelle Probleme, zum Beispiel eine nicht mehr marktgängige Wohnung, Renovierungsstau oder ungünstige Wohnlage.“

Gleichzeitig gibt es aber auch guten Leerstand, nämlich wenn er kurzfristig, also kürzer als ein Jahr ist. Dann ist von einem Renovierungs- und Fluktuations-leerstand auszugehen, Wohneinheiten werden wieder flottgemacht für neue Mieterinnen und Mieter. Doch nur 40 Prozent

landbedarf von 174 Hektar berechnet worden. Die Stadt schlussfolgert: Vorhandene Bauflächenpotenziale müssen „in Gänze einer Wohnnutzung zugeführt werden.“

5. Die Kauf- und Mietmiserate In Leverkusen suchen nicht nur immer mehr Menschen eine Mietwohnung oder ein Kaufobjekt, sondern es kommen auch immer weniger Inserate auf den freien Markt. 2010 wurden noch etwa 1500 Anzeigen für Eigentumswohnungen geschaltet, zehn Jahre später sind es etwa 400. Bei Mietangeboten gibt es ein ähnliches Gefälle: 3466 Wohnungsanzeigen wurden 2010 verzeichnet, 2020 nur noch 1329.

In Bezug auf Kaufangebote nennt die Stadt diverse Gründe. Zum einen die Corona-Pandemie, die zu einem kurzfristigen Rückgang von Wohnungsanzeigen geführt hat – doch es ging schon in den Jahren zuvor run-

Neubauten in Leverkusen

Stadt muss 1100 neue Kita-Plätze schaffen

Leverkusen · Am Montag diskutiert der Stadtrat über ein Beratungspapier zu neuen Kita-Bauvorhaben in sieben Stadtteilen. Damit könne der Bedarf nahezu gedeckt werden. In dem Papier steht aber auch, dass etliche bestehende Bauten in sehr schlechtem Zustand seien. Dort gerate der Betrieb in Gefahr.

21.09.2022, 16:37 Uhr · 3 Minuten Lesezeit

Am Bohofsweg, nördlich von Mathildenhof, soll eine Öko-Siedlung entstehen.

Copyright: Ralf Krieger

I. Integrierte Stadtentwicklung

> Alle kommunalen Handlungsfelder bezieht die Stadtentwicklung ein

(Wohnen, Demographie, Wirtschaft, Klimaschutz, Umwelt, ...)

> Berücksichtigung aktueller Herausforderungen

(Wohnraumproblematik, Ukraine Krieg, Corona-Pandemie, Energiewende, Klimawandel, Fachkräftemangel, Digitalisierung, Demographischer Wandel, ...)

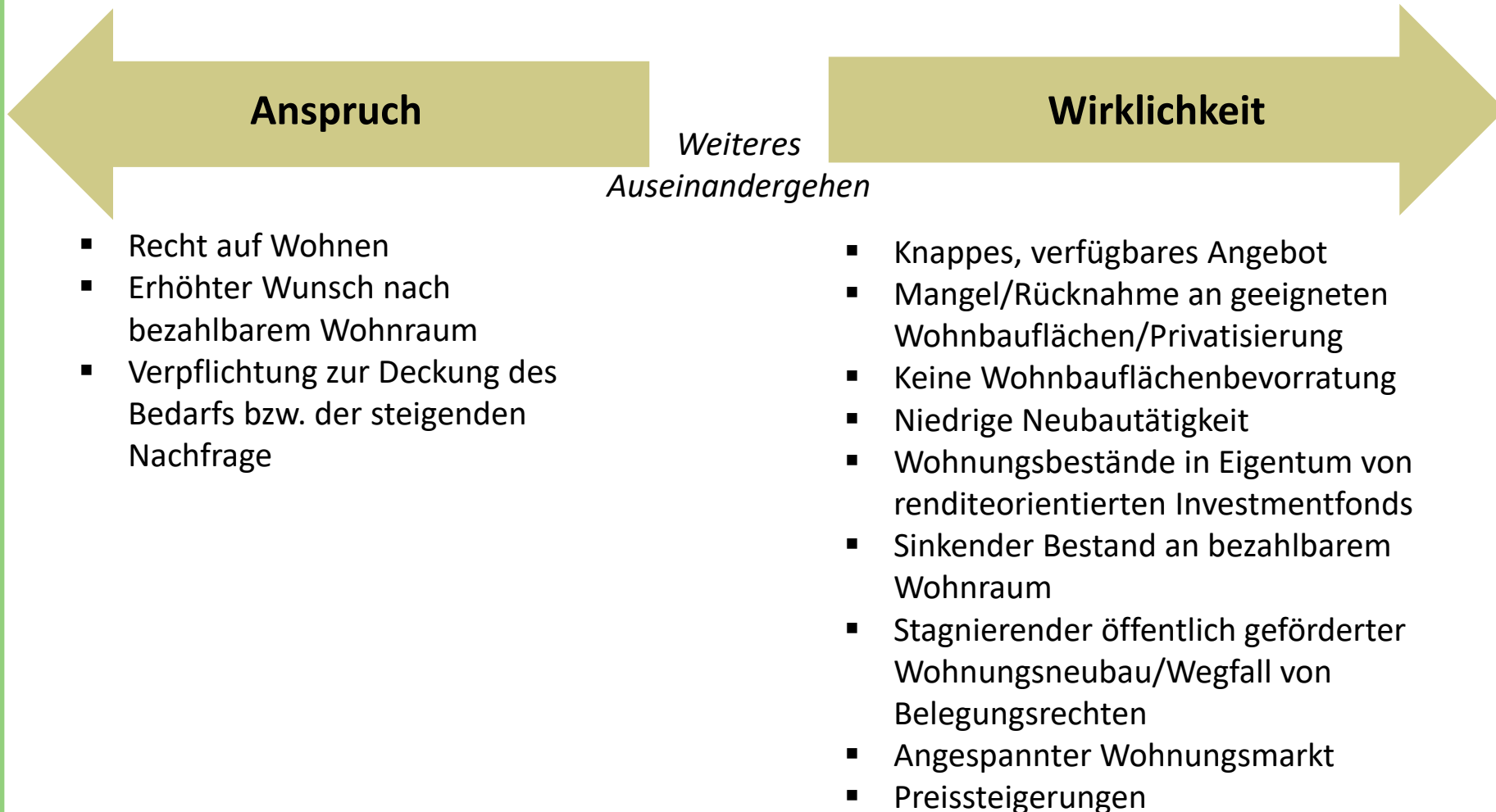
*Integriert bedeutet, „**Verschiedenartiges miteinander zu verbinden**“*

Eine Verbindung kann erst geschaffen werden, wenn Zielkonflikte erkannt und ein Konsens erzielt wird.

Ansonsten führen
Konkurrierende Nutzungen zu „Nichthandeln“ und Stagnation

I. Integrierte Stadtentwicklung

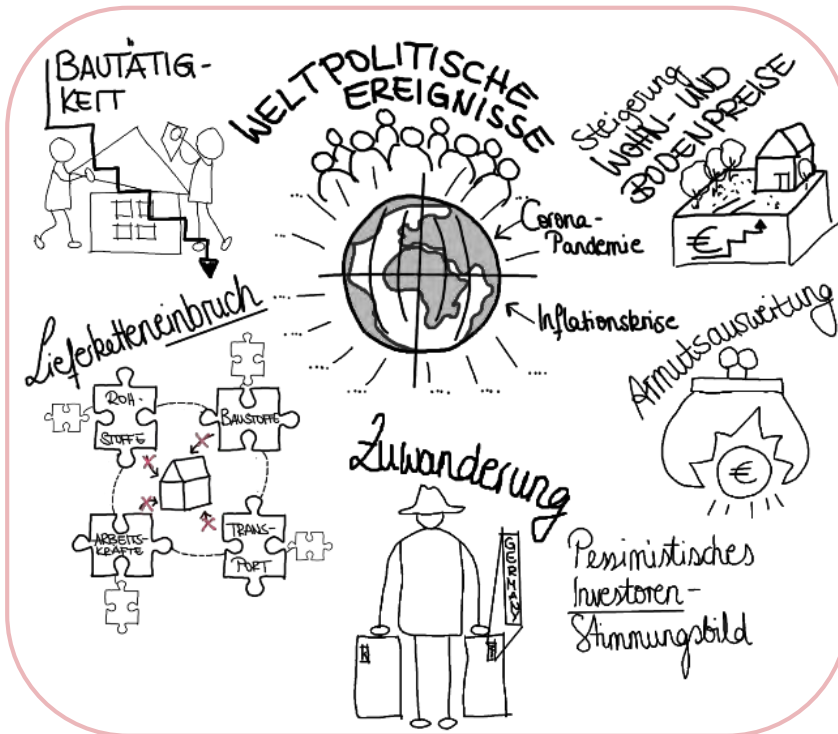
Exkurs: Bezahlbarer Wohnraum – ein weiter Weg...



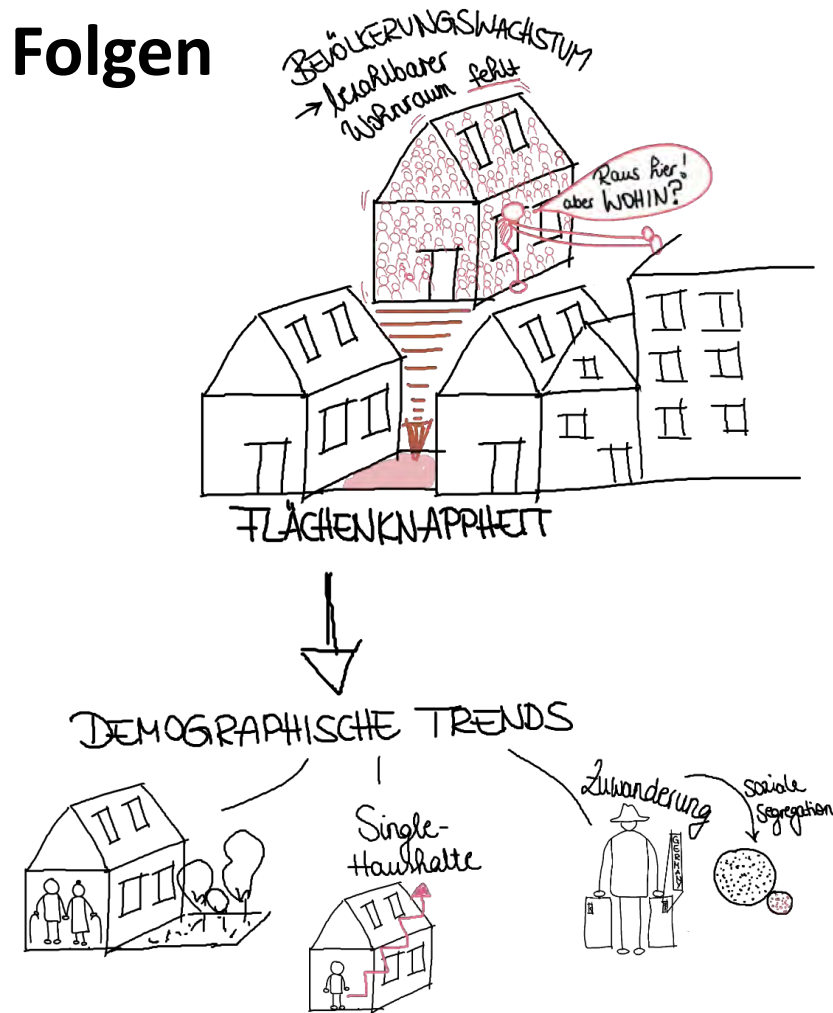
I. Integrierte Stadtentwicklung

Exkurs: Bezahlbarer Wohnraum – ein weiter Weg...

Einflüsse



Folgen



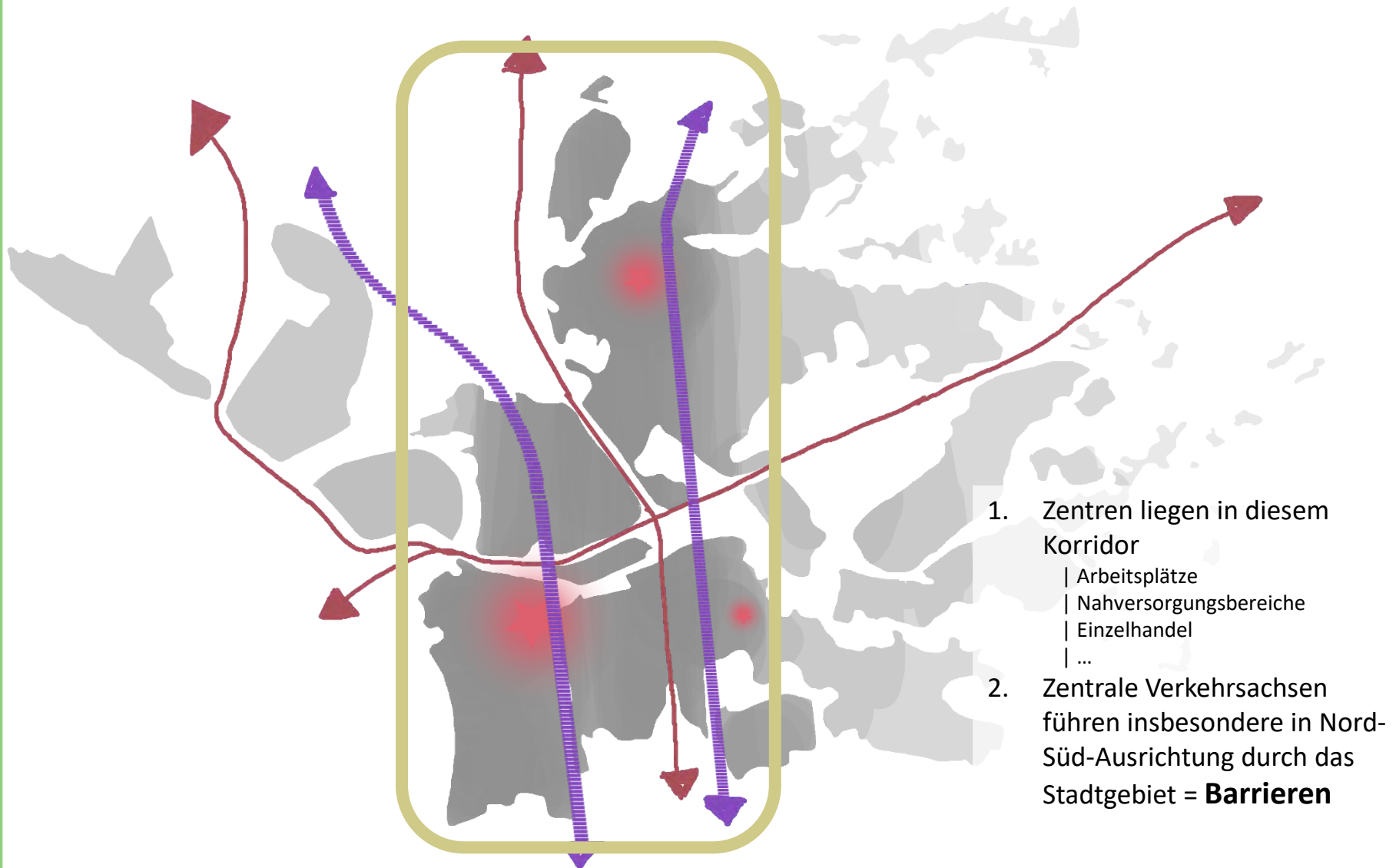
I. Integrierte Stadtentwicklung

Exkurs: Bezahlbarer Wohnraum – ein weiter Weg...

Herausforderungen des Wohnraumbedarfs, v. a. des bezahlbaren Wohnraums gehen auch mit dem demographischen Wandel, dem Mobilitätsverhalten und den neuen Ansprüchen/Möglichkeiten durch die Corona-Pandemie, einher.

Hinzu kommt die Energiewende (+„Energieschwemme“)

III. Leverkusen – eine Stadt mit vielschichtigen Herausforderungen



1. Zentren liegen in diesem Korridor
 - | Arbeitsplätze
 - | Nahversorgungsbereiche
 - | Einzelhandel
 - | ...
2. Zentrale Verkehrsachsen führen insbesondere in Nord-Süd-Ausrichtung durch das Stadtgebiet = **Barrieren**

II. Leverkusen – eine Stadt mit vielschichtigen Herausforderungen



*Da Leverkusen extreme stadtstrukturelle Besonderheiten aufweist, die von urbanen Strukturen bis hin zu ländlich geprägten Bereichen reichen, sind die Herausforderungen auch differenziert zu betrachten und aufeinander abzustimmen. Vor diesem Hintergrund ist eine gesamteinheitliche Betrachtungsweise mit **differenzierten Leitlinien** und **Handlungsempfehlungen** dringend erforderlich.*

III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

Ausgangssituation:

Alle bisher aufgestellten Konzepte/Leitbilder in Leverkusen und in der Region stehen nebeneinander, aber ergänzen sich z. T. nicht gegenseitig:

REGIONAL

- ⋮ Neuaufstellung Regionalplan
- ⋮ Regionale Klimawandelvorsorgestrategie
- ⋮ Agglomerationskonzept: Region Köln/Bonn e.V.
- ⋮ Metropolregion Rheinland

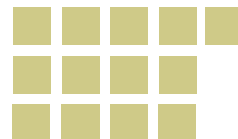


- ⋮ Kooperation „Köln & rechtsrheinische Nachbarn“
- ⋮ Kooperation „Zwischen Rhein und Wupper: zusammen wachsen“



GESAMTSTÄDTISCH

- ⋮ Konzept „Betreuungsplätze in den Tageseinrichtungen für Kinder“
- ⋮ Wohnungsbauprogramm 2030+
- ⋮ Klimaanpassungskonzept
- ⋮ Klimaschutzkonzept
- ⋮ Baulandkataster
- ⋮ Nachhaltigkeitskonzept
- ⋮ Neuaufstellung Landschaftsplan
- ⋮ Mobilitätskonzept
- ⋮ Gewerbeflächenkonzept
- ⋮ Vergnügungsstättenkonzept
- ⋮ Einzelhandelskonzept
- ⋮ Integrationskonzept
- ⋮ Leitbild „Grün“



TEILRÄUMLICH

- ⋮ InHK Wiesdorf
- ⋮ InHK Hitdorf
- ⋮ STEK Opladen
- ⋮ InHk Manfort
- ⋮ NBSO
- ⋮ GLiM Manfort
- ⋮ BIWAQ – RHEINDORFERLEBEN
- ⋮ Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung



SEKTORAL

- ⋮ Hochwasserrisiko-management Planung
- ⋮ Wasserversorgungskonzept



Sinnbildlich für ein Konzept, welches in sich geschlossen ist

III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte (Beispiele)

Ausgangssituation:

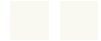
Alle bisher aufgestellten Konzepte/Leitbilder in Leverkusen und in der Region stehen nebeneinander, aber ergänzen sich z. T. nicht gegenseitig:

REGIONAL

- ... Neuaufstellung Regionalplan
- ... Regionale Klimawandelvorsorgestrategie
- ... Agglomerationskonzept: Region Köln/Bonn e.V.
- ... Metropolregion Rheinland



- ... Kooperation Köln & rechtsrheinische Nachbarn
- ... Kooperation „Zwischen Rhein und Wupper: zusammen wachsen“



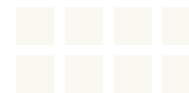
GESAMTSTÄDTISCH

- ... Konzept „Betreuungsplätze in den Tageseinrichtungen für Kinder“
- ... Wohnungsbauprogramm 2030
- ... Klimaanpassungskonzept
- ... Klimaschutzkonzept
- ... Baulandkataster
- ... Nachhaltigkeitskonzept
- ... Neuaufstellung Landschaftsplan
- ... Mobilitätskonzept
- ... Gewerbeflächenkonzept
- ... Vergnügungsstättenkonzept
- ... Einzelhandelskonzept
- ... Integrationskonzept
- ... Leitbild „Grün“



TEIL RÄUMLICH

- ... InHk Wiesdorf
- ... InHk Hitdorf
- ... STEK Opladen
- ... InHk Manfort
- ... NBSO
- ... GLiM Manfort
- ... BIWAQ –
- ... RHEINDORFERLEBEN
- ... Arbeitsprogramm
- ... Verbindliche Bauleitplanung



SEKTORAL

- ... Hochwasserrisiko-management Planung
- ... Wasserversorgungskonzept



WORIN LIEGT DABEI DIE PROBLEMATIK?

Keins der Konzepte zeigt eine gesamteinheitliche Strategie für Leverkusen auf, wohin die Stadt sich entwickeln möchte!

III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte (Beispiele)

Neuaufstellung Landschaftsplan

> Erweiterung der Ausweisung von Schutzgebieten

VS.

Wohnungsbauprogramm

> Wohnungsbaupotentialflächen nutzen, um den Bedarf decken zu können

Klimaanpassungskonzept

> Freihalten von Kaltluftschneisen
> Vermeidung von Versiegelung

VS.

Soz. Infrastruktur (v. a. KITAs)

> Flächenverfügbarkeit

Nachhaltigkeitsstrategie

„Bis zum Jahr 2030 werden neue **bezahlbare Wohnformen** für junge Auszubildende und Studierende in den Zentren Leverkusens Opladen, Schlebusch und Wiesdorf geschaffen.“

VS.

Bodenmanagement

> Flächenverfügbarkeit
> Fehlendes Baulandmodell: Quotenregelung

Nachhaltigkeitsstrategie

„Im Jahr 2030 verfügen alle Wohnorte über eine fußläufig erreichbare Nahversorgung.“

VS.

Einzelhandelskonzept

Mobilitätskonzept

„Trennung des Fußverkehrs vom Radverkehr“

VS.

Klimaanpassungskonzept

„Vermeidung von Versiegelung“

III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

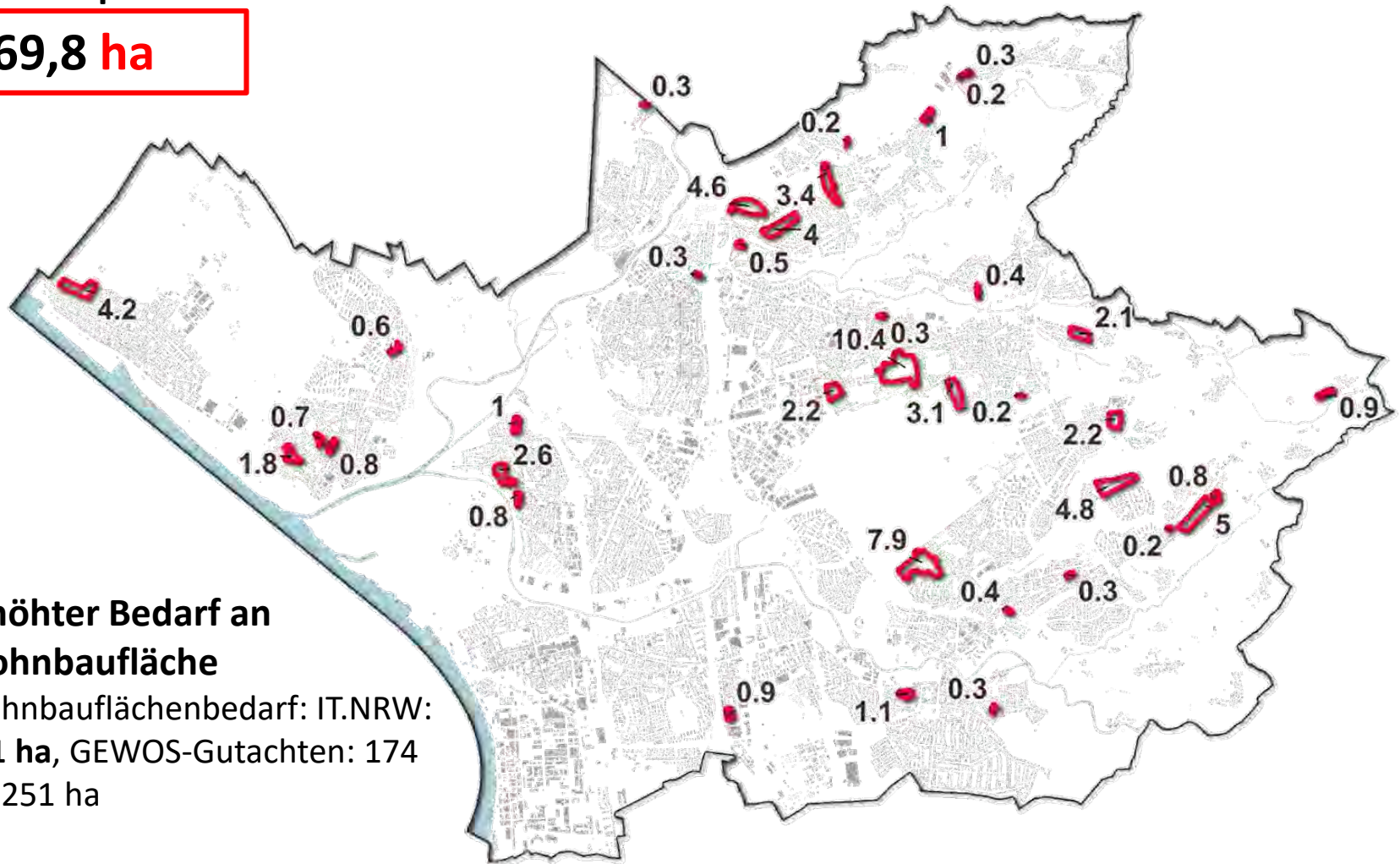
Nachhaltigkeitsstrategie vs. Bodenmanagement

Wohnbaupotentiale

= 69,8 ha

Erhöhter Bedarf an Wohnbaufläche

Wohnbauflächenbedarf: IT.NRW:
391 ha, GEWOS-Gutachten: 174
bis 251 ha



III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

Nachhaltigkeitsstrategie vs. Bodenmanagement

Wohnbaupotentiale

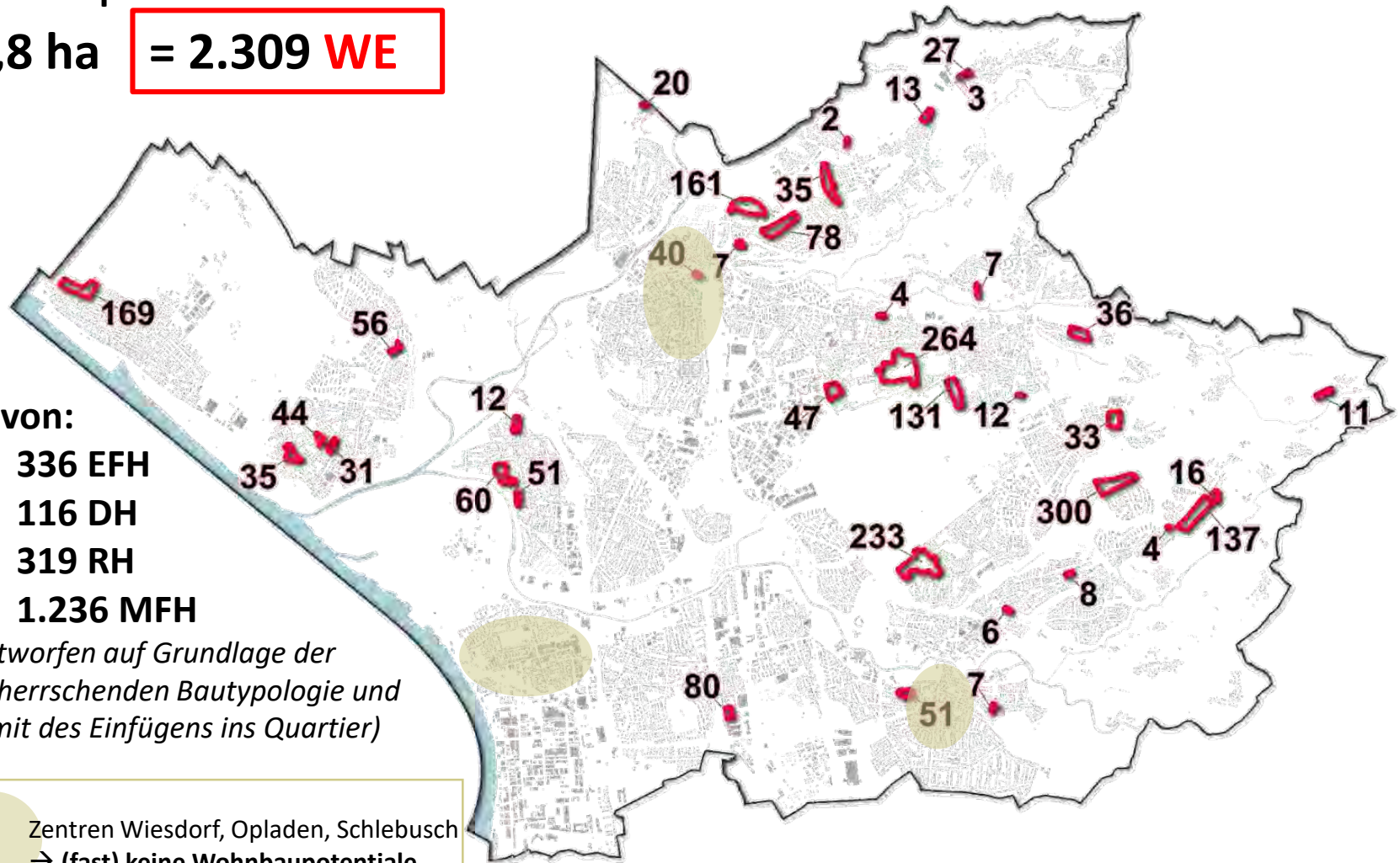
69,8 ha | = 2.309 WE

Davon:

- **336 EFH**
- **116 DH**
- **319 RH**
- **1.236 MFH**

(entworfen auf Grundlage der vorherrschenden Bautypologie und damit des Einfügens ins Quartier)

Zentren Wiesdorf, Opladen, Schlebusch
→ (fast) keine Wohnbaupotentiale



III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

Wohnbaupotentiale

Nachhaltigkeitsstrategie

VS.

Bodenmanagement

69,8 ha = 2.309 WE

**Steigende Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum
Notwendiger Wohnungsneubaubedarf**

- Wohnungsbauprogramm 2030+: **520 WE/Jahr**,
- GEWOS-Gutachten: **920 WE / Jahr**, *davon quantitativ: 470 und qualitativ: 450)*

Bei Aktivierung aller Wohnbaupotentiale reichen diese...

- Wohnungsbauprogramm 2030+: ...ca. **4 1/2 Jahre**
- GEWOS-Gutachten: ...ca. **2 1/2 Jahre**

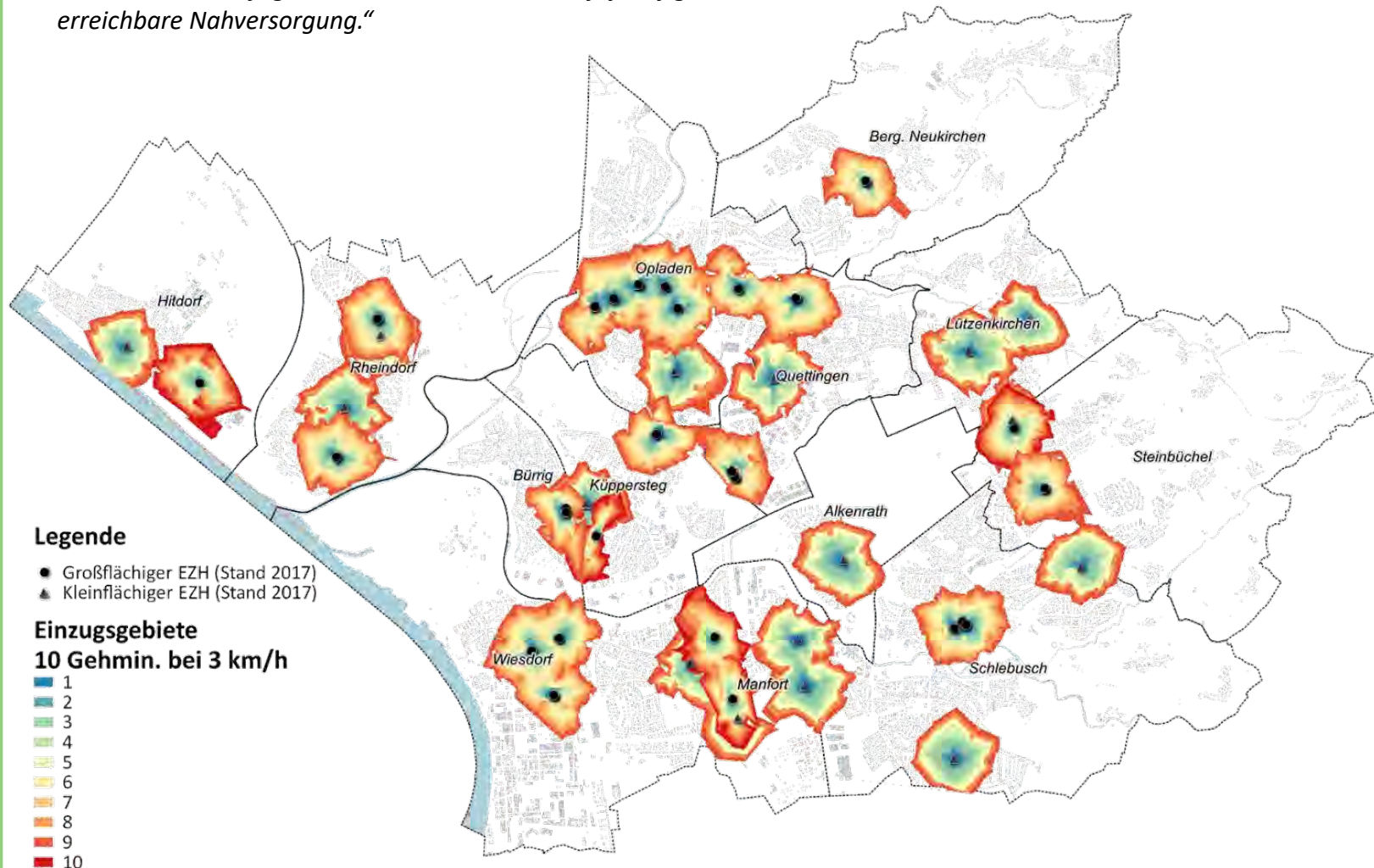
III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

Nachhaltigkeitsstrategie

VS.

Einzelhandelskonzept

„Im Jahr 2030 verfügen alle Wohnorte über eine fußläufig erreichbare Nahversorgung.“



III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

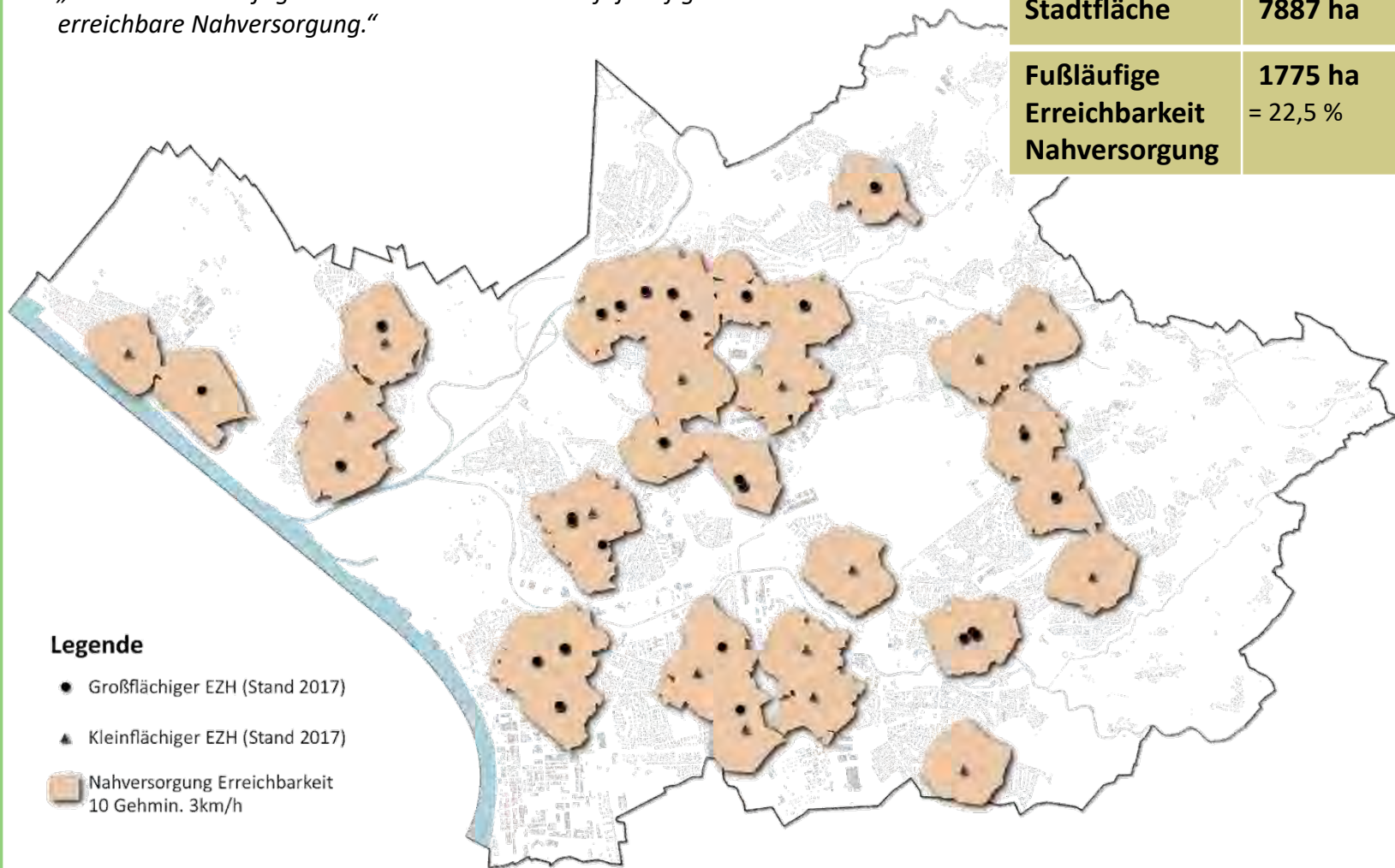
Nachhaltigkeitsstrategie

VS.

Einzelhandelskonzept

„Im Jahr 2030 verfügen alle Wohnorte über eine fußläufig erreichbare Nahversorgung.“

Stadtfläche	7887 ha
Fußläufige Erreichbarkeit Nahversorgung	1775 ha = 22,5 %



Legende

- Großflächiger EZH (Stand 2017)
- ▲ Kleinflächiger EZH (Stand 2017)
- Nahversorgung Erreichbarkeit 10 Gehmin. 3km/h

III. Konzepte/Planungen – Zielkonflikte

Zusammenfassung: WORIN LIEGT DABEI DIE PROBLEMATIK?

- Hindernisse bei Umsetzung und Realisierung von Vorhaben
- Jedes Projekt wird anders bewertet bzw. mit umgegangen
- Schwache politische und bürgerschaftliche Akzeptanz (Zusammenhänge werden nicht erkannt)
- Keine Perspektive/Strategie für das gesamte Stadtgebiet ersichtlich (nur Einzelbetrachtungen, keine integrierte Sichtweise) → Fehlplanungen (nicht bedarfsgerecht)
- großer Arbeitsaufwand beim Zusammentragen der Informationen
- innovative, vernetzte Projekte nicht möglich bzw. viel Abstimmungs- und Koordinationsaufwand
- Keine Innenentwicklungsstrategie wo auch im Bestand mehr Potentiale genutzt werden könnten

→ Entwicklung schneller als Projekte umgesetzt sind

III. Konzepte/Planungen – Hindernisse (Beispiele)

2011

Baulandreserven und Strategie bzw. Grundsätze zur künftigen Baulandpolitik

Grundsatzbeschluss zum kommunalen Bodenmanagement beschlossen

2014

Vorbereitung der Ausschreibung zur Erarbeitung eines Konzeptes zum Bodenmanagement Leverkusen + Beauftragung externer Sachverständigen
→ **Kommunale Baulandstrategie z.B. in Form eines Baulandmodells nicht vorhanden.**

2019

Wohnungsbau-programm 2030+

Ratsvorlage Nr. 2019/3124 wurde von den politischen Gremien lediglich zur Kenntnis genommen.

- Keine Weiterbearbeitung, da politische Legitimation fehlte.
- Kein Konsens und fehlende Informationen über die Realisierbarkeit von Wohnbauflächen.

2013

Quotenregelung öffentlich geförderter Wohnungsbau

Die Bearbeitung der Vorlage 2204/2013 (beschlossen)

- nur auf städtischen Flächen verpflichtend
- keine Aufhebung d. Ratsbeschlusses

2020

Neuer Ratsbeschluss mit der Vorlage 2019/2743

- Neuer Ratsbeschluss liefert keine rechtssichere Regelung, aufgrund von fehlender Baulandstrategie und konkreten Festlegungen.

2018

Vergnügungsstätten-konzept

politische Anträge zur Verhinderung weiterer Wettannahmestellen sowie zu einer entspr. Ergänzung des Vergnügungsstättenkonzeptes

- Wettannahmestellen planungsrechtlich/bauordnungsrechtlich nicht als Vergnügungsstätten zu werten
- **keine Steuerung über ein gesamtstädtisches Konzept möglich**

KITA Bedarfsplanung

Hindernisse:

- Akzeptanz
- Planungsrechtliche Umsetzung
- bedarfsangepasste Standortsuche

III. Konzepte/Planungen – Hindernisse (Beispiele)

2021

Erbbaukonzept

Vorlage 2021/0333 beschlossen:

- derzeit nur wenige Erbbaurechte für Gewerbegrundstücke durch die Stadt vergeben
- Vergabe von Erbbaurechten für gewerbliche Nutzungen setzt einen vermehrten Ankauf von Flächen durch die Stadt voraus
- Um im Erbbaurecht Grundstücke zu vergeben, muss die Stadt die Erschließung herstellen. Durch fehlende personellen Kapazitäten und Fachkräftemangel langjährige Verzögerung der Realisierung.
- **Fehlende gesamtstädtische Baulandstrategie**

1999

Datengrundlagen

(Wanderungsmotiv)

Untersuchungen und ergänzende Analysen

Durchführung der 1. Umzugs- und Haushaltsbefragung zur Wohnsituation und -zufriedenheit

2005

Durchführung der zweiten Haushaltsbefragung zum Fort- und Zuzugsverhalten

2009

Die Wanderungsmotivuntersuchung sollte alle 5 Jahre erfolgen. Die Untersuchung wurde 2009 nicht durchgeführt.

2021

- **gescheiterter Versuch, geeignete Software zur Durchführung von Umfragen zu beschaffen.**
- **Seit 17 Jahren keine Erkenntnisse über die Motive der Zu- und Fortzüge (Motivforschung) und die Wohnzufriedenheit.**

Interkommunale

Zusammenarbeit

- Gewerbegebietsentwicklung (bspw. Solinger Straße – Langenfeld)
- Windkraftenergieanlagen (bspw. mit Monheim)
- Verlängerung Straßenbahnlinie 4 (Köln)
- ...

III. Konzepte/Planungen – Hindernisse

■ Projekte werden nicht realisiert – Beispiele:

Bebauungsplan	Verfahrensstand	Hindernis/Grund
183/III „Lichtenburg Nord“	beschlossen	Liegenschaften
189/I „Elbestraße/ Masurenstraße“	beschlossen	Liegenschaften
175/I Theodor-Storm-Straße	Vorlage nicht beschlossen	Unklar, Nachverdichtung
181/III Wohnpark Reuterstraße	Abgelehnt worden	Investorenplanung, insb. Verkehrsproblematik nicht gelöst
210/III Tempelhofer Straße	Satzungsbeschluss abgelehnt	Seniorenheim; Uneinigkeiten
Feldsiefer Weg		Wohnen geplant; nur KITA (Verkehrsproblematik; Politisch nicht gewollt)
Feldstraße (Quettingen)	Kam nicht zur Vorlage	Politisch nicht gewollt
249/III „Steinbüchel – 2. Kita Heinrich-Lübke-Straße“	Aufstellung und Offenlage abgelehnt worden	Politisch nicht gewollt
245/II „Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg“	Aufstellung und frühzeitige B. abgelehnt worden	Politisch nicht gewollt
233/III „Mathildenhof-östlich Bohofsweg“	Offenlage abgelehnt	Politisch nicht gewollt (Parabraunerde)
41/I c Dehlersee		Zur Zeit Kein Planerfordernis

+ viele Bebauungspläne die „ruhen“

III. Konzepte/Planungen – Hindernisse

**Bisherige Strategien und
Maßnahmen**



2. WEITERENTWICKLUNG PERSPEKTIVEN LEVERKUSEN 2030+ ~~2030+~~

40+

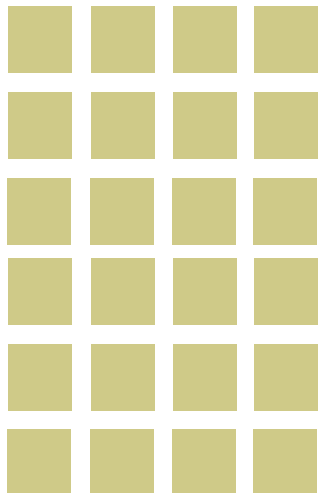
Ziel zur Weiterentwicklung einer Perspektive 2040+

- I. Was soll mit der Perspektive 2040+ erreicht werden und was ist der Mehrwert?

*Gewährleistung einer angestrebten integrierten (nachhaltigen) **gesamtstädtischen** Stadtentwicklung*

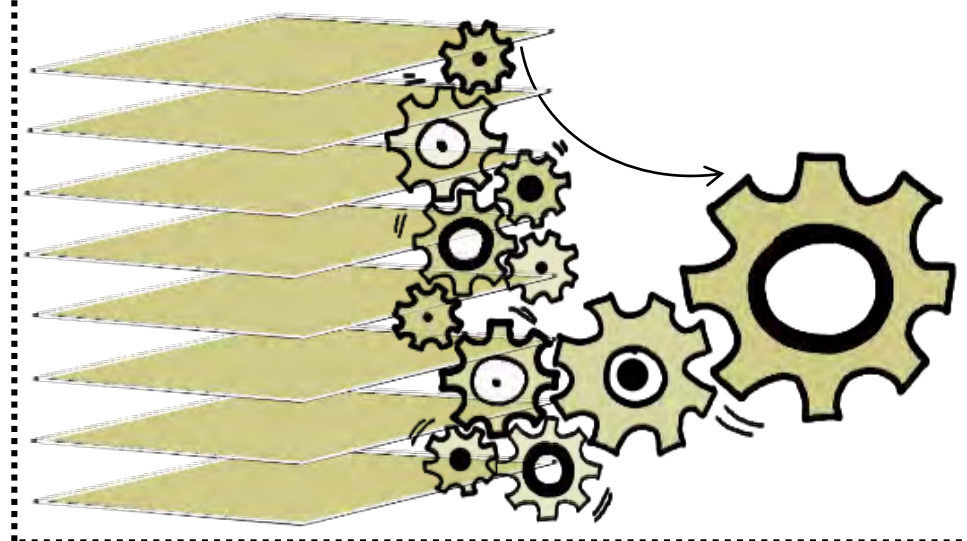
Ist- Zustand

(Konzepte stehen für sich und nebeneinander)



Soll- Zustand

(Konzepte greifen ineinander und münden in eine gesamtstädtische Strategie)



I. Was ist das Ziel und dessen Mehrwert?

Grundlage für die weiteren Planungen mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Stadterneuerung

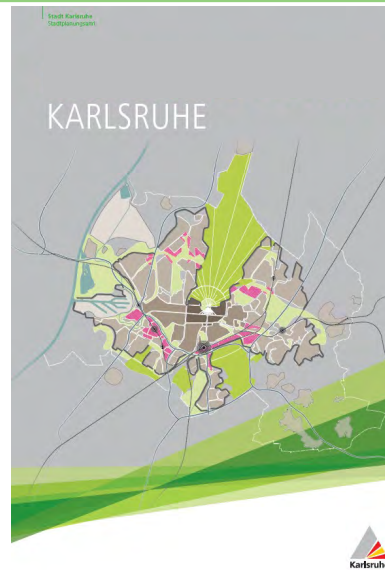
- Bildung eines Rahmens für die Gesamtstadt und ihre räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung, indem differenzierte Leitlinien und Handlungsempfehlungen **konkret formuliert werden**
- **Identitätsstiftend:** Repräsentation der Gesamtstadt, Vermarktung (Besonderheiten verstärkt hervorzuheben)
 - > „man bekennt sich als Leverkusener zu der Stadt“; Mehrwert für die Außenwahrnehmung, aber auch für den Zusammenhalt in der Stadt
- Berücksichtigung einer gewissen Flexibilität, sodass der **Umgang auf aktuelle auch zukünftige Herausforderungen/ Ereignisse** gegeben ist
- **Erhöhung der Umsetzbarkeit von Projekten**

3. Andere Städte machen es vor: Best-practice-Beispiele



Strategische Ziele der Stadt Osnabrück 2021 bis 2030

Strategische Ziele und Querschnittsziele 2021 bis 2030
Zentrale Handlungsfelder 2021 bis 2025



EW

ZUKUNFT WUPPERTAL

Ein Stadtentwicklungskonzept für Wuppertal

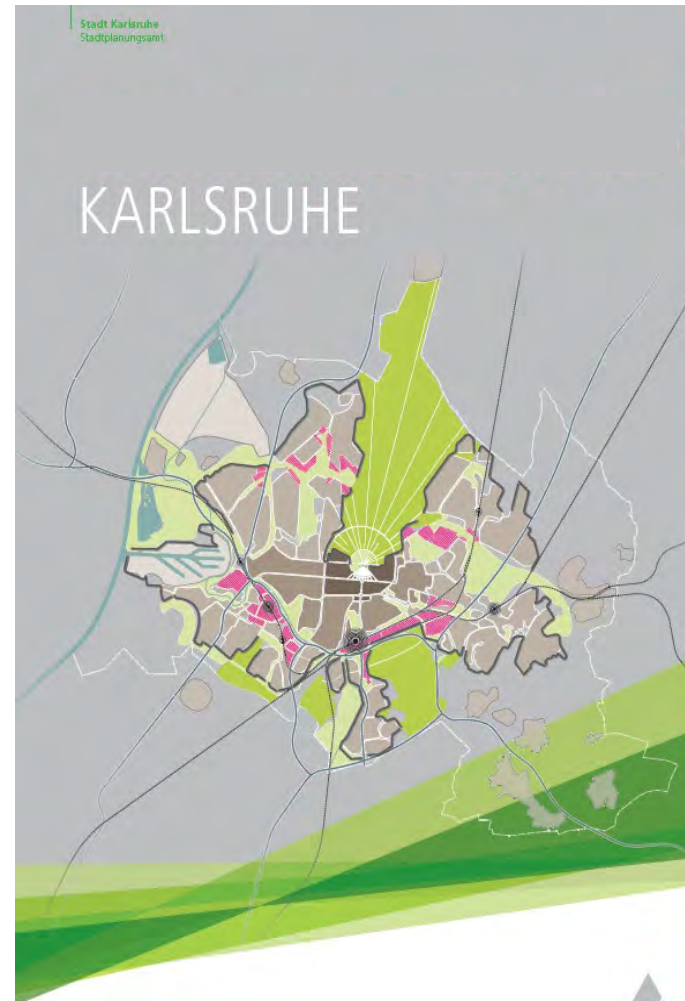


STADT WUPPERTAL / RESORT STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU



I. Karlsruhe

- Im November 2016 von politischen Gremien beschlossen
- 4 Jahre langer Prozess
- **Bearbeiter*innen:**
 - Stadtplanungsamt (Federführung)
 - Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung am Institut für Technologie Karlsruhe (wissenschaftliche Begleitung)
 - Diverse Planungsbüros (Planungswerkstätte u. a. Urban Catalyst Berlin, Machleidt Berlin, berchtoldkrass Karlsruhe)
 - Diverse Expert*innen aus Verwaltung (Ämterübergreifend), Wissenschaft und Politik



I. Karlsruhe - Prozess

■ Analysephase

- Breite Öffentlichkeitsbeteiligung: „10 Fragen an Karlsruhe“
- Ausstellung der Ergebnisse in Kooperation mit der Architekturfakultät

■ Dreistufige Planungswerkstatt

- Drei fachübergreifende (externe) Teams aus Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanung erarbeiteten drei Leitbildkonzepte
- Öffentliche Zwischenpräsentationen mit Diskussion und Input von Expert*innen, Politiker*innen, Öffentlichkeit

■ Reflexionsphase

- Synopse der Ergebnisse aus der Planungswerkstatt
- Erstellung der Leitbild(er) durch Prozessgruppe (Ämterübergreifend, Institut, Fachverbände, Politik)
- Ausstellung der Leitbild(er) & Rückmeldung der Besucher*innen

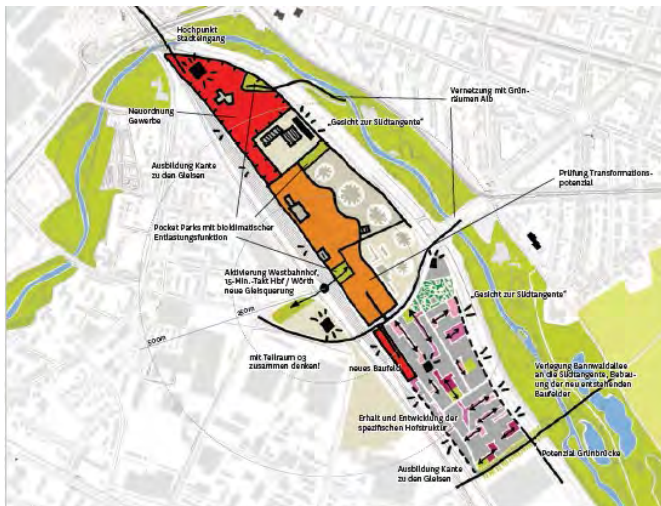
■ Erarbeitung Rahmenplänen (2 Vertiefungsbereiche)

- 2 Planungsbüros, Dialog mit Verwaltung, Politik, Öffentlichkeit



I. Karlsruhe - Ergebnisse

- 7 „Stoßrichtungen“ als Leitplanken für die künftige Entwicklung von Wohnen, Arbeiten, Freiraum, Klima und Mobilität (programmatisch & räumlich)
- 16 Vorhaben als Konkretisierung der Stoßrichtungen, gleichzeitig Priorisierung, Aufzeigen von Synergien und Zielkonflikten
- 2 städtebauliche Rahmenpläne für Vertiefungsbereiche



CLUSTER WEITERENTWICKELN



Bestehende Cluster Technologiepark und Rheinhafen, Bild: Roland Fränke, Presse- und Informationsamt



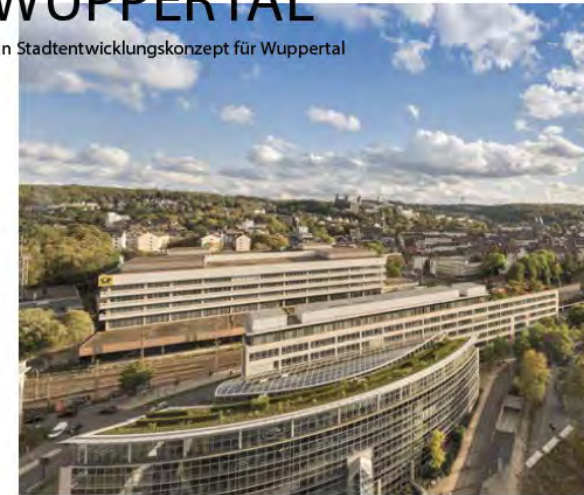
II. Wuppertal

- Im September 2019 von politischen Gremien beschlossen
- 2,5 Jahre langer Prozess
- **Bearbeiter*innen:**
 - Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (Federführung)
 - Planungsbüro De Zwarte Hond
 - Verwaltungsinterne ämterübergreifende Arbeitsgruppe



ZUKUNFT
WUPPERTAL

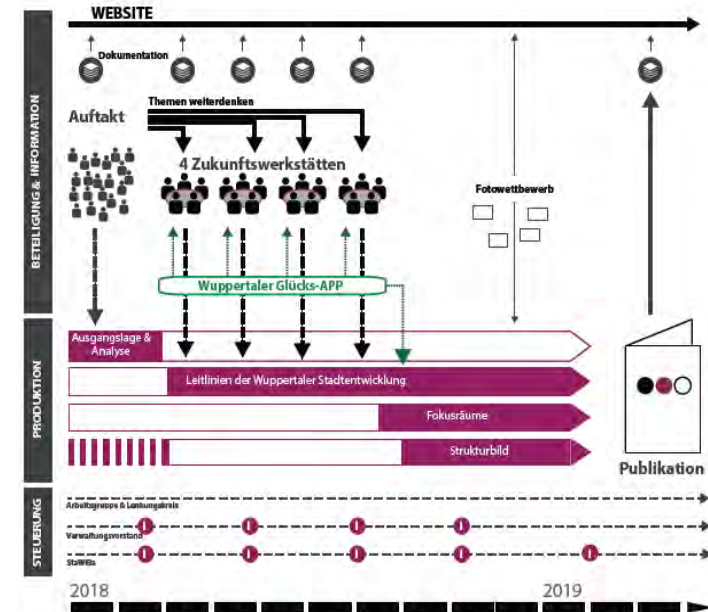
Ein Stadtentwicklungskonzept für Wuppertal



STADT WUPPERTAL / RESSORT STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

II. Wuppertal- Prozess

- **Analysephase**
 - Öffentliche Auftaktveranstaltung
 - Online Beteiligung
- **4 Zukunftswerkstätten**
 - Offene Fachforen
 - Verwaltung, Schlüsselakteure der Stadtgesellschaft, Bürger*innen, externe Expert*innen
 - Erarbeitung von Leitlinien
 - „Glücks-App“
- **Weiterentwicklung Leitlinien, Abgrenzung Fokusräume, Zusammenfassung in einem Strukturbild**
 - Arbeitsgruppe & Lenkungsreis
 - Verwaltungsvorstand
 - Information des Fachausschusses
 - Fotowettbewerb für Schüler*innen
- **Publikation und Beschluss**



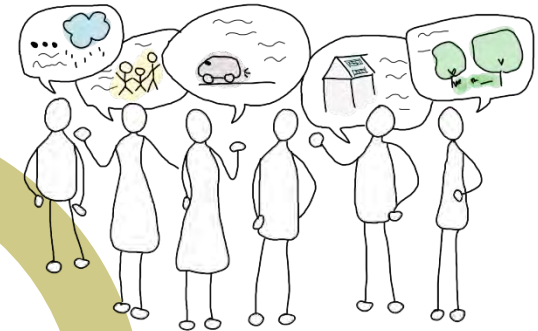
„Lesson learned“

- Leitbilder als „**Kompass**“ für Verwaltungshandeln, politische Entscheidungen und die Öffentlichkeit
- Programmatische als auch **räumliche** Konkretisierung eines Leitbildes bzw. Leitbilder empfehlenswert
- Umfangreiche **Beteiligung** und Mitarbeit aller relevanten Entscheidungsträger*innen der **Verwaltung** entscheidend (müssen es umsetzen)
- Umfangreiche **Beteiligung** der **Politik** (müssen es beschließen)
- Umfangreiche **Beteiligung** der **Öffentlichkeit** (müssen damit leben)
- Berücksichtigung von **überregionalen** Trends und Vorgaben sowie bestehender **lokaler** Konzepte und Planungen
- **Externe Beratung** (Büros, Experten) empfehlenswert
- Möglicherweise **wissenschaftliche** Begleitung
- Möglicherweise Fokussierung auf **Schwerpunkträume**



III. Planungsbüros (Beispiele)

In Kombination mit Moderationsarbeit...
(Kommunikation)



- **Urban Catalyst** (Berlin), **Machleidt** (Berlin), **berchtoldkrass** (Karlsruhe) z. B. Leitbild Karlsruhe
- **De Zwarte Hond** (Köln) z. B. „Zukunft Wuppertal“
- **Urbanista** (Hamburg & Zürich) mit **ASTOC** (Köln) z. B. Kölner Perspektiven 2030
- **Reicher Haase** (Aachen, Dortmund) z. B. Agglomerationskonzept Köln/ Bonn
- **AS+P** (Frankfurt) z. B. Bad Homburg 2030
- **Yellow Z** (Berlin), **UmbauStadt** (Berlin, Frankfurt) z. B. Mein Iserlohn 2040
- **Quaestio** – Forschung &Beratung GmbH
- ...

- **IKU** (Dortmund)
- **DSK** (Wiesbaden)
- ...

4. Ausblick

