



Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf



Stadt Leverkusen

November 2014



> STADTPLANUNG
> STADTFORSCHUNG
> PROJEKTENTWICKLUNG
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

www.stadtbuero.com

Impressum

Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf

Auftraggeber:



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen

Bearbeitung:



PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

Huckarder Straße 8-12, 44147 Dortmund
Tel. 0231 9732073
Fax 0231 9732074

info@stadtbuero.com - www.stadtbuero.com

Dipl.-Ing. Carsten Schäfer, Stadtplaner AKNW
Dipl.-Ing. Dirk Ruß, Stadtplaner AKNW

November 2014

Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch:

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder die Lesbarkeit leidet darunter. Um die ohnehin vielschichtige Materie nicht noch unnötig zu belasten, passt sich dieses Konzept dem gängigen Sprachgebrauch an. Wenn vom Bürger oder Verwaltungsmitarbeiter die Rede ist, so schließt dies die Bürgerin oder die Mitarbeiterin ebenso ein. Die weiblichen Beteiligten und Betroffenen werden um Verständnis gebeten.

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung.....	5
2. Einleitung.....	11
2.1. Hintergrund.....	11
2.2. Aufbau.....	12
2.3. Methode.....	12
3. Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf.....	13
3.1. Lage und Abgrenzung.....	13
3.2. Die statistische Situation im Gebiet.....	14
3.2.1. Einwohnerzahl und ihre Entwicklung.....	15
3.2.2. Einwohner ohne deutschen Pass.....	17
3.2.3. Altersstruktur der Bevölkerung.....	19
3.2.4. Vorausberechnung der Bevölkerungszahl und -struktur.....	22
3.2.5. Wanderung und Bevölkerungsbilanz.....	23
3.2.6. Arbeitslosigkeit.....	27
3.2.7. SGB-Bedarfsgemeinschaften.....	29
3.2.8. Wohnungen und Wohngebäude.....	30
3.2.9. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung.....	33
3.2.10. Fazit der statistischen Auswertung.....	35
3.3. Städtebauliche Struktur.....	35
3.4. Lokale Wirtschaft.....	40
3.5. Soziale Infrastruktur.....	42
3.5.1. Kinderbetreuung.....	43
3.5.2. Schulische Bildung.....	43
3.5.3. Sport und Freizeit.....	44
3.5.4. Kultur.....	44
3.5.5. Kommunikation, Beratung.....	45
3.5.6. Zusammenfassung.....	46
3.6. Akteursstrukturen und Ehrenamt.....	47
3.7. Öffentlichkeitsbeteiligung.....	48
4. Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse).....	49
4.1. Bevölkerung und Infrastruktur.....	50
4.2. Städtebau und Wohnen.....	52
4.3. Öffentlicher Raum und Verkehr, Freiraum und Naherholung.....	53
4.4. Wirtschaft und Versorgung.....	54
4.5. Akteure und Angebote.....	55
5. Strategische Zielsetzungen.....	56

6. Denkbare Handlungsansätze.....	58
6.0. Handlungsfeld „Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr“: Grundlage für die weitere Stadtteilentwicklung	59
6.1. Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“: Identitätsstiftung und -sicherung	60
6.2. Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“: Rheinzugang und Hitdorfer See als Vorzüge stärken.....	62
6.3. Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“: Hitdorfer Straße als zentrale Achse stärken.....	62
6.4. Handlungsfeld „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“: Eigeninitiative bestärken	64
6.5. Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur“: Angebote zielgruppenspezifisch erweitern..	65
6.6. Handlungsfeld „Lokale Wirtschaft“: Nahversorgung und Gastronomie sichern und stärken.....	69
7. Übersicht der Handlungsansätze	72
8. Ausblick.....	80
9. Umsetzungsempfehlungen	80
10. Anhang.....	83

1. Zusammenfassung

Der Stadtteil Hitdorf ist ein prosperierender Stadtteil mit offensichtlich hohen Qualitäten als Wohnstandort. Die direkte Lage am Rhein, eine verkehrsgünstige Lage zwischen Düsseldorf und Köln sowie die attraktive landschaftsräumliche Lage haben Hitdorf in den letzten Jahren einen Zuzug zahlreicher Familien beschert und zu einem Bevölkerungsanstieg geführt. Gleichzeitig ist die Altersstruktur in Hitdorf durch höhere Anteile von Kindern und Jugendlichen sowie Personen im Alter der „Familien(bildungs)phase“ gekennzeichnet. Damit weist Hitdorf eine dem gesamtstädtischen Trend gegenläufig Entwicklung auf.

Die demographischen Veränderungen und die Stadtteilentwicklung sind dabei nicht im Gleichschritt erfolgt, so dass z. B. ein zielgruppenbezogenes Defizit in der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur wahrgenommen wird. Gleichzeitig besteht ein sehr großes Engagement der Bevölkerung für ihr Gemeinwesen.

In der jüngsten Vergangenheit ist die Stadtteilentwicklung Hitdorfs in verschiedenen planerischen Zusammenhängen mit der örtlichen Bevölkerung diskutiert worden. Diese von der Stadtverwaltung der Stadt Leverkusen begleiteten Prozesse im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sowie der Verkehrsentwicklung Hitdorfs haben die Stadtentwicklungsplanung der Stadt Leverkusen auf die Stadtteilebene fokussiert.

Die Stadt Leverkusen möchte die weitere Stadtteilentwicklung noch umfassender angehen. Zu diesem Zweck wurde das vorliegende Integrierte Handlungskonzept (IHK) für Hitdorf erstellt, das sich in die gesamtstädtischen Zielaussagen einfügt. Die integrierte Herangehensweise erfolgt zum einen thematisch, d. h. es werden bauliche, freiraumplanerische, verkehrliche Aspekte genauso aufgearbeitet wie Fragen der Grundversorgung und der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Zum anderen werden Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand und des Privatsektors bzw. des bürgerschaftlichen Engagements berücksichtigt. Ziel ist es, vor dem Hintergrund knapper finanzieller und personeller Ressourcen eine nachhaltige Stadtteilentwicklung im Schulterschluss aller potenziell Beteiligten zu skizzieren. Das Integrierte Handlungskonzept ist ein informelles Planwerk, das entsprechend nicht die Verbindlichkeit von Bauleitplänen besitzt, aber als Zieldarstellung eine Grundlage für weitere Handlungsanstrengungen im Stadtteil Hitdorf darstellt.

Der Stadtteil Hitdorf: Lage und räumliche Ausdehnung

Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf weist eine längere Geschichte auf. Erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt wurde die ehemals selbstständige Stadt Hitdorf im Jahr 1975 mit der Stadt Leverkusen im Rahmen der kommunalen Neugliederung zusammengeschlossen. Als Standort der Zündholzfabrikation, als Hafenstandort für den Schiffsfrachtverkehr auf dem Rhein sowie als Fährstelle besitzt Hitdorf eine längere Tradition.

Hitdorf liegt im Nordwesten der Stadt Leverkusen und grenzt im Norden an die Nachbarstadt Monheim am Rhein sowie im Osten an den Stadtteil Leverkusen-Rheindorf. Südlich des Stadtteils verläuft der Rhein. Im Osten begrenzt der Verlauf der BAB 59 den Stadtteil Hitdorf.

Die verkehrliche Erschließung Hitdorfs bietet für den Autoverkehr durch die Nähe der BAB 59 sowie der BAB 542 eine sehr gute Anbindung zu den benachbarten Großstädten Düsseldorf und

Köln. Die Anbindung des Stadtteils mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist weniger komfortabel und insbesondere auf den Arbeits- und Ausbildungsverkehr ausgerichtet.

Leverkusen-Hitdorf: Ein von Familien bevorzugter Wohnstandort

Hitdorf hat in der Vergangenheit einen Zuwachs der Einwohnerzahlen nachzuweisen. Allein seit 2005 ist die Einwohnerzahl um mehr als 4 % gestiegen. Dies ist nicht nur Ergebnis einer positiven Wanderungsbilanz und damit eines kontinuierlichen Zuzugs in den Stadtteil. Einwohnerwachstum entstand in Hitdorf auch durch einen Geburtenüberschuss. Entsprechend weisen die Daten der Altersstruktur auf einen hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen hin. Darüber hinaus ist auch der Anteil an 3- und 4-Personen-Haushalten mit 28,5 % im Vergleich zur Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I am höchsten.

Mit Blick auf diese statistischen Daten kann behauptet werden, dass Hitdorf von Familien zielgerichtet als Wohnort ausgewählt wird.

Angesichts des in Hitdorf im Vergleich zur Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I deutlich höheren Anteils von Ein- und Zwei-Familienhäusern (ca. 55 % gegenüber jeweils etwa 30 %), kann vermutet werden, dass Hitdorf v. a. Wohnort für Familien im Wohneigentum ist. Dafür spricht auch, dass der Anteil der Personen und Haushalte, die von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch abhängig sind, in Hitdorf deutlich geringer ist als in der Gesamtstadt und im Stadtbezirk I. Entsprechend kann vermutet werden, dass die Hitdorfer Bevölkerung über ein zumindest durchschnittliches Haushaltseinkommen verfügt.

Eine Ortsmitte mit den wesentlichen Angeboten für die Grundversorgung

In der Ortsmitte des Stadtteils Hitdorf haben alle wesentlichen Angebote für die Grundversorgung ihren Standort, so dass die Hitdorfer Straße die zentrale Anlaufstelle im Stadtteil Hitdorf ist.

Ehrenamtliche Strukturen als Faustpfand für das Gemeinwesen

Im Stadtteil Hitdorf besteht ein sehr aktives Gemeinwesen, in das viele Einwohner eingebunden sind. Ein Hinweis hierfür stellt die breite Vereinsvielfalt dar. In Hitdorf bestehen etwa 27 verschiedene Vereine, in denen ungefähr jeder dritte Hitdorfer Einwohner engagiert ist.

Vereinsleben und Gemeinwesen sind eng verzahnt. Insofern wird das Gemeinwesen in Hitdorf durch das ehrenamtliche Engagement viele Bewohner intensiv mitgetragen.

Zielgruppenbezogene Lücken im Infrastrukturanangebot

Das Angebot an sozialer Infrastruktur ist grundsätzlich gut. Es bestehen aber zielgruppenbezogen einige Defizite. Das Angebot für Jugendliche sowie auch für Senioren ist derzeit noch ausbaufähig. Es fehlen v. a. zwanglose, niederschwellige und täglich nutzbare Treffmöglichkeiten.

Strategische Zielsetzungen: Basis für die Entwicklung des Stadtteils Hitdorf

- **Stärkung Hitdorfs als kinder- und familienorientierten Wohnstandort in Rheinlage**
Hitdorf hat als Wohnstandort für Familien eine hohe Attraktivität. In der Vergangenheit haben sich Baustruktur und Infrastrukturausstattung für die Zielgruppe Familie mit Kindern entwickelt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist auch insbesondere durch diese Zielgruppe getragen. Dieses Profil gilt es auch in Zukunft zu erhalten.
- **Begrenzung der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Vorgaben des FNP**
Das klar abgegrenzte Siedlungsbild Hitdorfs stellt eine Qualität dar und unterstreicht u. a. auch die Wahrnehmung Hitdorfs als Dorf. Die Überschaubarkeit des Stadtteils unterstützt auch das Engagement der Wohnbevölkerung für das Gemeinwesen. Zudem werden die weiteren Qualitäten, nämlich die Nähe zum Freiraum und zum Rhein, durch eine Beschränkung der Siedlungsentwicklung in den gegebenen Bebauungsgrenzen betont.
- **Weiterentwicklung der lebendigen Ortsmitte**
Der Kernbereich Hitdorfs orientiert sich an der historischen Struktur des Straßendorfs und entwickelt sich entlang der Hitdorfer Straße. Die drei wesentlichen Standorte, d. h. das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, die Kirche St. Stephanus und die Stadthalle am so genannten „Kirmesplatz“, bilden das Grundgerüst der Hitdorfer Ortsmitte. Ergänzt werden diese Standorte aktuell z. B. durch die „Villa Zündfunke“, als weitere, attraktive Anlaufstelle im Hitdorfer Zentrum. Die genannten Bereiche ergänzen sich gegenseitig. Die Aufenthaltsqualität des Kernbereiches ist verbesserungsfähig. Zudem gilt es, die Bereiche zwischen den drei wesentlichen Standorten und die dort teilweise bestehenden Leerstände bzw. Unternutzungen wieder zu beleben. Darüber hinaus ist die bestehende Grundversorgung, v. a. im Bereich des Lebensmittelangebotes, unbedingt innerhalb der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Hitdorfs zu erhalten.
- **Bestärkung der vorhandenen Freiraumqualitäten (Rheinpromenade, Hitdorfer See)**
Eine wesentliche Qualität des Stadtteils Hitdorf ist insbesondere die unmittelbare Rheinzugänglichkeit. In den letzten Jahren wurde diese Standortgunst durch die Gestaltung der Rheinpromenade weiter aufgewertet. Die Entwicklung des Hafens unterstützt diesen Pluspunkt. Für die weitere Stadtteilentwicklung sind der Rhein sowie auch die Hitdorfer Seenplatte bedeutende Ansatzpunkte. Zur Bestärkung der vorhandenen Qualitäten sind die Freiraumbereiche mit der restlichen Ortslage besser zu verknüpfen sowie weiter zu attraktivieren, z. B. durch die Qualifizierung des bestehenden gastronomischen Angebotes.
- **Schaffung von sozialen Angeboten für die Zielgruppen Jugendliche und Senioren sowie auch Alleinerziehende**
Angebote für Jugendliche und Senioren sowie auch Alleinerziehende sind in Hitdorf noch in eher geringer Ausprägung vorhanden. Hierauf sollte ein Augenmerk gelegt werden.
- **Intensivierung der Eigeninitiative**
In Hitdorf besteht ein großes Engagement der Bewohner für ihren Stadtteil. Die vielfältige Vereinsstruktur und der hohe Anteil an Bewohnern, die in einem Verein organisiert sind, unterstreichen dies. Diese Eigeninitiative gilt es zu stützen und weiter zu intensivieren.

Handlungsansätze zur langfristigen Entwicklung des Stadtteils Hitdorf

Eine integrierte Herangehensweise, die möglichst alle Aspekte zusammenfasst, ist eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtteilentwicklung. In diesem Sinne sind die für den Stadtteil Hitdorf denkbaren Handlungsansätze geprägt von einer integrierten Strategie und fassen bauliche und nicht-bauliche, öffentliche und private Aktivitäten zusammen. Die Liste stellt den Status Quo dar und ist somit aller Voraussicht nach nicht abschließend. Die hier genannten Handlungsansätze sind im Sinne einer Weiterführung des durch die Stadt Leverkusen seit Jahren begleiteten kontinuierlichen Prozesses der Stadtteilentwicklung Hitdorfs zu verstehen. Sie sind untergliedert in sieben Handlungsfelder und müssen im weiteren Verlauf der Stadtteilentwicklung konkretisiert werden.

Handlungsfeld „Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr“: Grundlage für die weitere Stadtteilentwicklung

Als strategische Grundlage für die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf wurde ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das den informellen Rahmen für die weitere Stadtteilentwicklung formuliert. Darüber hinaus wurde das Verkehrskonzept Hitdorf unter breiter Beteiligung der Hitdorfer Bevölkerung erarbeitet.

- Strategieentwicklung gemeinsam mit den örtlich Betroffenen

Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“: Identitätsstiftung und -sicherung

Der Stadtteil Hitdorf ist ein gefragter Wohnstandort. Für die weitere Entwicklung könnten die im Folgenden beschriebenen Handlungsansätze erfolgversprechende Strategien darstellen, um ein qualitätsvolles bauliches Wachstum sowie eine an die örtlichen infrastrukturellen Gegebenheiten angepasste Bevölkerungsentwicklung zu gewährleisten.

- Integrierte Quartiersentwicklung als Arbeitsprinzip
- Zusätzliche Wohnbebauung innerhalb der im FNP vorgegebenen Grenzen
- Neue Wohngebiete mit unterschiedlichen, auch generationsübergreifend attraktiven Wohnformen, flexibel handhabbaren Grundrissen sowie verschiedenen Preisniveaus durchmischen
- Unterstützung der Ehrenamtsstrukturen zur Einrichtung zusätzlicher sozialer Infrastruktur

Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“: Rheinzugang und Hitdorfer See als Vorzüge stärken

Der Stadtteil Hitdorf ist von attraktiven Freiraumbereichen umgeben, die wichtige Anlaufstellen für Naherholungssuchende sind. Diese Freiräume, insbesondere der Rheinuferbereich und auch der Hitdorfer See, sollten gut erreichbar sein.

- Gestaltung des Übergangs der Siedlungsbereiche in den Freiraum

Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“: Hitdorfer Straße als zentrale Achse stärken

Die Stadt Leverkusen hat in der jüngsten Vergangenheit die Verkehrssituation in Planungsworkstätten mit interessierten Hitdorfer Bürgern thematisiert und Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Die Planungswerkstatt zum FNP¹ sowie die Planwerkstatt Hitdorf² zur Diskussion des Verkehrskonzeptes Hitdorf hat entsprechende Ergebnisse zutage gebracht, die auch die Grundlage für das vorliegende IHK darstellen.

Die Ortsmitte Hitdorfs entwickelt sich entsprechender der Genese Hitdorfs als Straßendorf weiterhin entlang der Hitdorfer Straße. Hier haben sich v. a. drei wesentliche Bereiche herausgebildet, die das Grundgerüst für die lebendige Ortsmitte des Stadtteils Hitdorf bilden: Das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, die St. Stephanus Kirche sowie die Stadthalle mit dem so genannten „Kirmesplatz“.

- Umbau der Hitdorfer Straße innerhalb der kompakten Ortslage von Hitdorf
- Punktuelle Umgestaltung entlang der Hitdorfer Straße außerhalb des Straßenraums
- Einbindung der Ortsbevölkerung in die Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf

Handlungsfeld „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“: Eigeninitiative bestärken

Der Stadtteil Hitdorf weist ein sehr aktives Gemeinwesen auf. Die Anzahl der örtlichen Vereine ist hierfür nur ein Indiz. Das ehrenamtliche Engagement im Stadtteil Hitdorf kann eine belastbare Grundlage für die Weiterentwicklung des Stadtteils sein.

- Vielfältige Vereinsangebote gebündelt präsentieren
- Einbindung der existierenden (Eigen-)Initiativen in den Ausbau sozialer Angebote
- Stärkung bzw. Schaffung von Kommunikationsstrukturen

Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur“: Angebote zielgruppenspezifisch erweitern

Das Angebot an sozialer Infrastruktur ist für einzelne Zielgruppen (insbesondere Senioren, Jugendliche, aber auch z. B. Alleinstehende) noch ausbaufähig. Mit der Villa Zündfunke wäre es möglich, einige dieser Angebotslücken aufzufüllen.

- Schaffung generationenübergreifender Netzwerke und Begegnungsorte
- Schaffung von Treffangeboten für Senioren
- Schaffung von Treffangeboten für Jugendliche
- Realisierung zusätzlicher Veranstaltungskapazitäten
- Stärkung der Kulturangebote
- Langfristige Sicherung bestehender, stadtteilbezogener Infrastruktur

¹ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

² vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

Handlungsfeld „Lokale Wirtschaft“: Nahversorgung und Gastronomie sichern und stärken

Auch Hitdorf ist vom allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel betroffen. Vereinzelte Ladengeschäfte entlang der Hitdorfer Straße sind ungenutzt. Die für die nahe Zukunft vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere die Verkehrsentlastung der Hitdorfer Straße und die Etablierung der „Villa Zündfunke“, könnten wichtige Rahmenbedingungen für eine weitere Aufwertung der Hitdorfer Ortsmitte setzen und so, zusammen mit einer punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums im Ortszentrum Hitdorfs, auch die Möglichkeiten für eine Stärkung der lokalen Wirtschaft weiter verbessern. Darüber hinaus ist im Gebäudekomplex der „Villa Zündfunke“ ein Cafébetrieb vorgesehen, was sich evtl. positiv auf die bestehende Gastronomielandschaft auswirken könnte. Sehr genau beobachtet werden muss aber die weitere Entwicklung der Nahversorgung. Der bestehende Vollsortimenter verfügt über eine den heutigen Ansprüchen nicht mehr adäquate Verkaufsfläche, so dass langfristig eine Schließung des Verkaufsangebotes bei ausbleibenden Umsatzzahlen drohen könnte. Sobald der zentrale Frequenzbringer nicht mehr existiert, wird sich auch für die ergänzenden Angebote das Kundenpotenzial verringern. Insofern muss eine Schließung des Vollsortimenters möglichst verhindert werden. Auch die Etablierung großflächiger Alternativangebote am Ortsrand sind zu vermeiden, weil dies eine Weiterentwicklung einer lebendigen Ortsmitte ausschließen würde.

- Aktivierung leerstehender Ladenlokale
- Unterstützung bestehender gastronomischer Angebote
- Wiederbelebung der bestehenden Werbegemeinschaft

2. Einleitung

2.1. Hintergrund

Der Stadtteil Hitdorf liegt direkt am Rhein im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Leverkusen. Neu geschaffene Wohngebiete, eine verkehrsgünstige Lage zwischen Düsseldorf und Köln sowie die attraktive landschaftsräumliche Lage haben Hitdorf in den letzten Jahren einen Zuzug zahlreicher Familien beschert. Die demographische Entwicklung Hitdorfs unterscheidet sich aufgrund dessen nicht nur im Hinblick auf die Einwohnerzahl von den gesamtstädtischen Parametern. Die Bevölkerungszahl ist in Hitdorf seit 2005 um mehr als 4 % gestiegen, während gesamtstädtisch die Einwohnerzahl fast unverändert blieb. Gleichzeitig ist die Altersstruktur in Hitdorf durch höhere Anteile von Kindern und Jugendlichen sowie Personen im Alter der „Familien(bildungs)phase“ gekennzeichnet. Gesamtstädtisch ist deutlicher ein Trend zu einer Alterung der Bevölkerung aus den Zahlen ablesbar.³ Hitdorf ist insofern ein prosperierender Stadtteil mit offensichtlich hohen Qualitäten als Wohnstandort. Ein Mangel wird v. a. im Hinblick auf Treffmöglichkeiten für Jugendliche, aber auch für ältere Mitbürger von den Einwohnern Hitdorfs formuliert. D. h., es wird ein zielgruppenbezogenes Defizit in der Ausstattung mit sozialer Infrastruktur wahrgenommen.

Es besteht ein sehr großes Engagement der Bevölkerung für ihr Gemeinwesen. Dies wird nicht nur durch ein reges Vereinsleben dokumentiert. Diese Verbundenheit der Einwohner kann eine Grundlage bilden, um in der Kombination privaten und bürgerschaftlichen Engagements den bestehenden Ortsmittelpunkt weiter zu qualifizieren hin zu einer gut funktionierenden, auf die Bedürfnisse des Stadtteils zugeschnittenen und lebendigen Ortsmitte.

In der jüngsten Vergangenheit ist die Stadtteilentwicklung Hitdorfs in verschiedenen planerischen Zusammenhängen mit der örtlichen Bevölkerung diskutiert worden. Diese von der Stadtverwaltung der Stadt Leverkusen begleiteten Prozesse im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sowie der Verkehrsentwicklung Hitdorfs haben die Stadtteilentwicklung der Stadt Leverkusen auf die Stadtteilebene fokussiert.

Die Stadt Leverkusen möchte die weitere Stadtteilentwicklung noch umfassender angehen. Zu diesem Zweck wurde das vorliegende Integrierte Handlungskonzept für Hitdorf erstellt, das sich in die gesamtstädtischen Zielaussagen einfügt.

Die Stadt Leverkusen verfolgt mit dem Integrierten Handlungskonzept für Hitdorf folgende Zielsetzungen:

- Umfassende zielgerichtete Erfassung und Analyse der demografischen, infrastrukturellen, städtebaulichen und sozialen Situation mit anschließender Bewertung
- Identifizierung von Potenzialen und Chancen sowie von Mängeln und Defiziten des Stadtteils
- Herausarbeiten von Handlungsbedarfen
- Abgrenzung und Beschreibung des relevanten Handlungsraumes
- Definition von strategischen Entwicklungszielen für die weitere Stadtteilentwicklung

³ vgl. Stadt Leverkusen (HG): Leverkusener Demografiebericht 2012, Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung, Themenfeld: Generationenfreundlicher Einzelhandel. Dezember 2012, S. 15-16

- Ableitung von Projekten und deren Prioritäten
- Erarbeitung von Hinweisen für die Umsetzung des Handlungskonzeptes
- Darstellung von erfolgversprechenden Vorgehensweisen zur Förderung der Vernetzung und Mitwirkung der örtlichen Akteure

2.2. Aufbau

Die Konzeptstudie ist im Wesentlichen in sieben Teile gegliedert. Kapitel 1 beinhaltet die Zusammenfassung der Kernaussagen und Kapitel 2 die Einleitung mit Aussagen zum Hintergrund und zur Methodik der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für Leverkusen-Hitdorf. In Kapitel 3 „Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf“ wird der Status Quo in Hitdorf analysiert und bewertet. In diesem Kapitel werden die Erkenntnisse aus der Analyse der öffentlichen Statistik sowie der städtebaulichen Situation dargestellt. Die Analyse ist die wesentliche Grundlage für das Kapitel 4 „Stärken-Schwächen-Analyse“, das die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse zusammenfasst⁴. Im Kapitel 5 „Strategische Zielsetzungen“ werden die für die weitere Stadtteilentwicklung relevanten Zielsetzungen erläutert. Kapitel 6 „Denkbare Handlungsansätze“ beschreibt für die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf empfehlenswerte Maßnahmen, die dann in Kapitel 7 „Übersicht der Handlungsansätze“ mit Hinweisen für eine sinnvolle zeitliche Reihung der empfohlenen Maßnahmen sowie einer Einschätzung zur Realisierung tabellarisch zusammengefasst werden. Im Kapitel 8 „Ausblick“ werden Hinweise und Empfehlungen über die formulierten Maßnahmen hinaus erläutert, die für die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf von Relevanz sein können. Im Kapitel 9 „Umsetzungsempfehlungen“ finden sich Empfehlungen für die Umsetzung des im vorliegenden Integrierten Handlungskonzept dargestellten Maßnahmenpakets.

2.3. Methode

Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes erfolgte vorrangig in der Zeit zwischen November 2013 und März 2014. Aufgrund des eng gesteckten Zeitplanes wurde eine schlanke Arbeitsmethodik gewählt. Über die Sommermonate wurden verwaltungsintern erforderliche „Weichenstellungen“ zur weiteren Vorgehensweise diskutiert. Im September 2014 erfolgte dann die endgültige Redaktion des Integrierten Handlungskonzeptes. Die Arbeitsmethodik basierte in Absprache mit der Stadt Leverkusen auf folgenden Arbeitsschritten:

- Aufbereitung und Analyse öffentlich zugänglicher Statistikdaten.
Die Statistikstelle der Stadt Leverkusen hat Daten für die Parameter Einwohner, Alter, Ausländer, Wanderung und Umzug, Geburten und Sterbefälle, Gebäudebestand sowie Bedarfsgemeinschaft gem. Sozialgesetzbuch zusammengestellt. Ergänzt wurden diese Daten um Angaben zum Wohnungsleerstand aus den Statistischen Jahrbüchern der Stadt Leverkusen.
- Sichtung bestehender planerischer Aussagen, Gutachten und Konzepte.
Die Dokumentation der Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen,

⁴ SWOT-Analyse (Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren)) ist eine systematische, verbal-argumentative Zusammenfassung der Analysebewertungen in tabellarischer Form.

die Dokumentation zur Planwerkstatt Hitdorf im Rahmen der Verkehrsplanung in Hitdorf sowie das Planungskonzept zum Ausbau der Ringstraße bildeten wichtige Grundlagen zur Erarbeitung des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes. Darüber hinaus wurden der Demografiebericht der Stadt Leverkusen, der Sozialbericht der Stadt Leverkusen, der Wohnungsmarktbericht der Stadt Leverkusen sowie das Leverkusener Handlungsprogramm Zukunft Wohnen gesichtet. Eine Internetrecherche komplettierte die Aussagen und Hinweise zur Bestandsaufnahme.

- Zielgerichtete Ortsbegehung im Stadtteil Hitdorf inkl. dokumentierender Fotos.
Mitte November und Anfang Dezember 2013 wurde eine zielgerichtete Ortsbegehung im Stadtteil Hitdorf vorgenommen. Die Bestandssituation wurde für die Berichterstellung mit Fotos dokumentiert. Von der Stadtverwaltung Leverkusen wurden ebenfalls Fotos für die Berichterstellung beigesteuert.
- Interviews mit örtlichen Akteuren in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen.
Am 25. November 2013 fand der Fachtag zum Sozialbericht statt, dessen Ergebnisse für die Stadtteile Manfort und Hitdorf aufbereitet wurden. Der Fachtag diente dazu, in Arbeitsgruppen Kriterien für einen lebendigen Stadtteil herauszuarbeiten. Für die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes bot der Fachtag vielfachen Input. Zusätzlich wurden Gespräche mit örtlichen Akteuren geführt sowie drei Abstimmungsgespräche mit der Stadt Leverkusen und der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) vorgenommen. Die Anzahl der Gespräche mit örtlichen Akteuren wurde mit Blick auf die in der jüngsten Vergangenheit u. a. im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sowie der Verkehrsentwicklung Hitdorfs durchgeführten Beteiligungsverfahren bewusst gering gehalten, da aufgrund der Aktualität der Beteiligungsergebnisse zusätzliche Erkenntnisse nicht zu erwarten waren.

3. Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf

Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf weist eine längere Geschichte auf. Erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt wurde die ehemals selbstständige Stadt Hitdorf im Jahr 1975 mit der Stadt Leverkusen im Rahmen der kommunalen Neugliederung zusammengeschlossen. Als Standort der Zündholzfabrikation, als Hafenstandort für den Schiffsfrachtverkehr auf dem Rhein sowie als Fährstelle besitzt Hitdorf eine längere Tradition.⁵

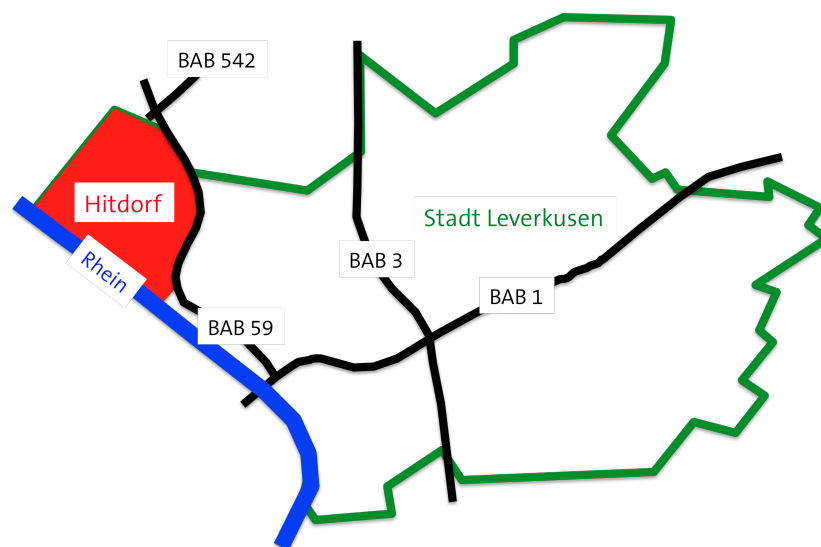
3.1. Lage und Abgrenzung

Der Stadtteil Hitdorf liegt im Nordwesten der Stadt Leverkusen und grenzt im Norden an die Nachbarstadt Monheim am Rhein sowie im Osten an den Stadtteil Leverkusen-Rheindorf. Südlich des Stadtteils verläuft der Rhein. Im Osten begrenzt der Verlauf der BAB 59 den Stadtteil Hitdorf.

⁵ vgl. www.hitdorf-lev.de (Abruf: 13.01.2014)

Die verkehrliche Erschließung Hitdorfs bietet für den motorisierten Individualverkehr durch die Nähe der BAB 59 sowie der BAB 542 eine sehr gute regionale Anbindung zu den benachbarten Großstädten Düsseldorf und Köln.⁶ An den öffentlichen Personennahverkehr ist Hitdorf über drei Buslinien (233, 244, 253) angebunden. Die Buslinien sind hauptsächlich auf den Arbeits- und Ausbildungsverkehr ausgerichtet und bieten in einem Fall einen etwa 20- bis 30-minütigen Takt, die sonstigen Verbindungen verkehren in einer Taktung von 60 Minuten und mehr.⁷ Über diese Busverbindungen besteht eine Anbindung an das regionale Schienennetz (S- bzw. Regionalbahn) an den Haltestellen Rheindorf und Leverkusen Mitte. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit einer Fähre den Rhein zu überqueren, um in die Nachbarstadt Köln zu gelangen.

Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Hitdorf



Quelle: eigene Darstellung

3.2. Die statistische Situation im Gebiet

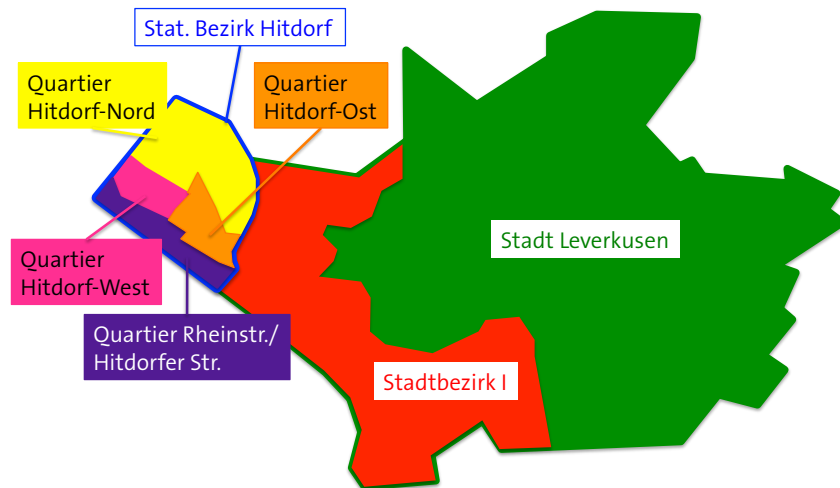
Der Stadtteil Hitdorf wurde anhand der statistischen Merkmale Einwohnerzahl, Altersstruktur, Einwohnerzahl Nicht-Deutscher, Haushaltsstruktur, Wanderung und Bevölkerungsbilanz, Transferleistungsempfänger, Wohngebäude und Wohnungen sowie Arbeitslosigkeit analysiert. Für die meisten Daten wurde ein Vergleich zwischen dem Statistischen Bezirk Hitdorf, dem Stadtbezirk I und der Stadt Leverkusen vorgenommen. Einzelne Daten sind auch kleinräumiger aufgegliedert in die vier Quartiere Hitdorf-Nord (21), Hitdorf-West (22), Rheinstr./Hitdorfer Str. (23) und Hitdorf-Ost (24), die den Statistischen Bezirk Hitdorf bilden (vgl. Karte 2).⁸

⁶ Die BAB 59 verläuft in diesem Abschnitt als Verbindung der BAB 46 und der BAB 1 zwischen Düsseldorf und Leverkusen. Die BAB 542 reicht von Hitdorf bis Leichlingen und stellt eine Verbindung zur BAB 3 dar.

⁷ vgl. www.wupsi.de/fahrplan/liniennetz.html (Abruf: 13.01.2014)

⁸ vgl. Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Leverkusener Statistik „Im Fokus“, Strukturdaten der Quartiere, 31.12.2011. Heft 1. Anhang „Übersicht: Die Quartiere nach Stadtbezirken und Statistischen Bezirken“, S. 41f.

Karte 2: Abgrenzung der für den Stadtteil Hitdorf relevanten statistischen Bereiche

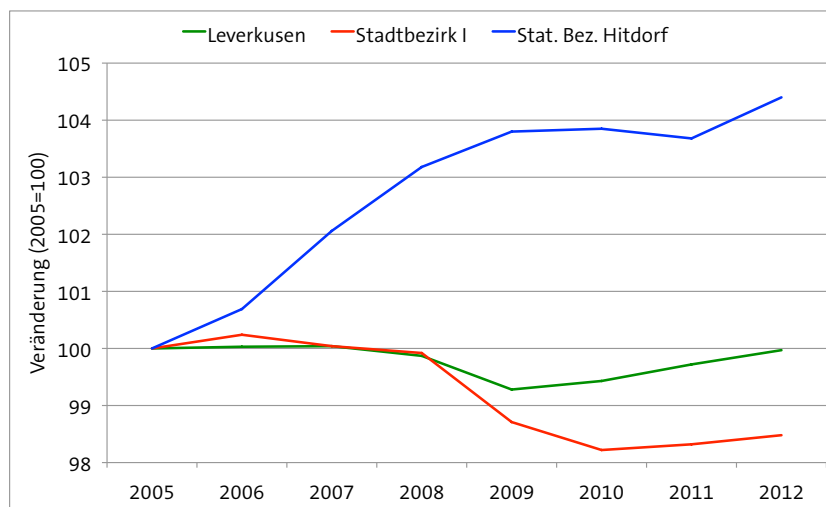


Quelle: eigene Darstellung auf Basis Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Leverkusener Statistik „Im Fokus“, Strukturdaten der Quartiere, 31.12.2011. Heft 1. Seite 43

3.2.1. Einwohnerzahl und ihre Entwicklung

Der Statistische Bezirk Hitdorf wies am 31.12.2012 eine Einwohnerzahl von 7.613 Personen auf. Innerhalb des Betrachtungszeitraums zwischen 2005 und 2012 hat sich die Einwohnerzahl in Hitdorf damit um 4,4 % bzw. 321 Personen erhöht. Die relative Veränderung der Bevölkerungszahl übersteigt damit deutlich die Entwicklungen in dem zum Vergleich herangezogenen Stadtbezirk I bzw. der Stadt Leverkusen. Während die Stadt Leverkusen mehr oder weniger ihre Einwohnerzahl halten konnte und nur ein leichtes Minus von 0,03 % aufweist, hat der Stadtbezirk I mit 1,52 % einen zwar immer noch geringen, aber im Vergleich deutlichen Einwohnerverlust innerhalb der betrachteten sieben Jahre vorzuweisen (vgl. Abbildung 1).

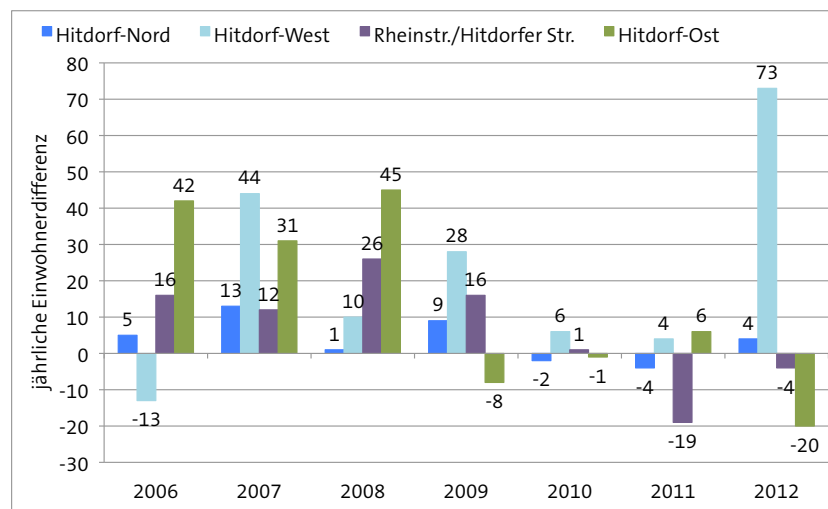
Abbildung 1: Einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012 im Vergleich (2005 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Eine kleinräumigere Betrachtung der Einwohnerentwicklung offenbart Unterschiede zwischen den vier Quartieren, die den Statistischen Bezirk Hitdorf bilden. Das Quartier Hitdorf-West (22) hat in den Jahren 2005 bis 2012 insgesamt 152 Personen hinzugewonnen. In dieser Zahl spiegeln sich die Einwohnerzuwächse in Folge der Entwicklung neuer Wohngebiete wieder. Allein 2012, mit dem Bezug des Wohngebietes Antoniushof, stieg die Einwohnerzahl um 73 Personen. Im Quartier Hitdorf-Ost (24) sind im Betrachtungszeitraum 95 Einwohner mehr zu verzeichnen gewesen. Auch hier wurden neue Wohnbauflächen erschlossen (vgl. Abbildung 2).

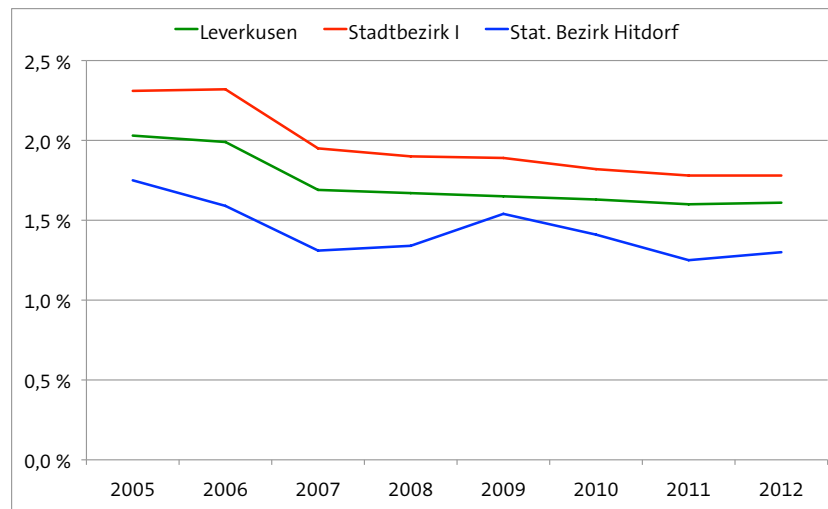
Abbildung 2: Absolute jährliche Einwohnerveränderung Hitdorf-Nord, Hitdorf-West, Rheinstr./Hitdorfer Str. sowie Hitdorf-Ost, 2005 bis 2012 im Vergleich (Ausgangsjahr 2005)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Im Vergleich zur Gesamtstadt und auch zum Stadtbezirk I ist der Anteil der Personen mit Nebenwohnsitz an der Gesamteinwohnerzahl in Hitdorf geringer. Der Unterschied variiert im Jahr 2012 nur marginal zwischen 1,3 % in Hitdorf und 1,8 % im Stadtbezirk I (vgl. Abbildung 3). Der im Vergleich geringere Wert für Hitdorf deutet aber an, dass im Stadtteil Hitdorf ein höherer Anteil selbstgenutzten Wohneigentums besteht (vgl. auch Kap. 3.2.8).

Abbildung 3: Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

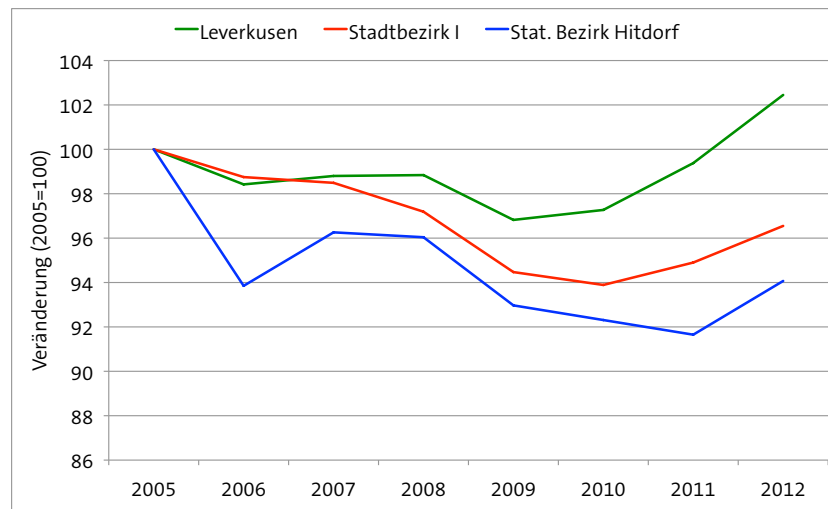
Zusammenfassung:

- > Der Statistische Bezirk Hitdorf wies am 31.12.2012 eine Einwohnerzahl von 7.613 Personen auf.
- > Die Einwohnerzahl Hitdorfs hat sich im Zeitraum 2005 bis 2012 kontinuierlich positiv entwickelt, insgesamt verzeichnet Hitdorf einen Anstieg der Einwohnerzahl um 4,4 %.
- > Im Gegensatz dazu hat die Stadt Leverkusen ihre Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum mehr oder weniger halten können (Rückgang um 0,03 %), während der Stadtbezirk I in der betrachteten Zeitspanne einen Rückgang der Einwohnerzahlen um 1,52 % aufweist.
- > Durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen konnten in Hitdorf v. a. die Quartiere Hitdorf-West und -Ost einen deutlichen Einwohnerzuwachs verzeichnen.
- > Der Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz ist insgesamt rückläufig. Die Zahlen von Einwohnern mit Nebenwohnsitz sind aber in Hitdorf kontinuierlich unter den Werten der Gesamtstadt und des Stadtbezirks I, was als Indiz für einen höheren Bestand an selbst genutzten Wohneigentum interpretiert werden kann.

3.2.2. Einwohner ohne deutschen Pass

Zwischen 2005 und 2012 hat sich in allen drei räumlichen Betrachtungsebenen die Zahl der ausländischen Einwohner erst verringert. Seit 2009 steigt sie in der Gesamtstadt bzw. 2010 und 2011 im Stadtbezirk I sowie in Hitdorf wieder an. In der Gesamtstadt hat sich die Zahl der Einwohner ohne deutschen Pass im Jahr 2012 gegenüber dem Jahr 2005 um 2,5 % erhöht, während in den Vergleichsgebieten Stadtbezirk I und Statistischer Bezirk Hitdorf die Zahl nicht-deutscher Bevölkerung auch absolut 2012 niedriger ist als im Jahr 2005. Die Abbildung 4 zeigt aber, dass in jüngster Vergangenheit in allen drei Gebieten die Zahl der Einwohner ohne deutschen Pass wieder ansteigt, so dass möglicherweise auch im Stadtbezirk I und in Hitdorf in den nächsten Jahren die Zahl der Einwohner ohne deutschen Pass wieder auf dem Niveau des Jahres 2005 sein könnte.

Abbildung 4: Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich (2005 = 100)

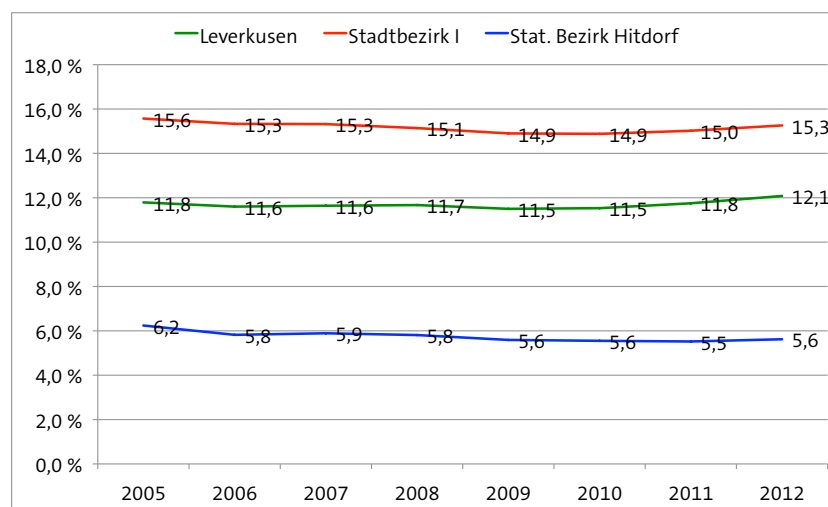


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Anteil der Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl ist in allen drei Gebieten in dem betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2012 kaum verändert. Während er in der Gesamtstadt mit 12,1 % leicht über dem Wert von 2005 liegt, was angesichts der Entwicklung der absoluten Zahlen nicht verwundert (vgl. Abbildung 4), liegt der Anteil im Stadtbezirk I mit 15,3 % und auch in Hitdorf mit 5,6 % etwas unter dem Wert des Jahres 2005 (vgl. Abbildung 5).

Im Statistischen Bezirk Hitdorf liegt der Anteil der Einwohner ohne deutschen Pass durchgehend bedeutend unter den Werten der Vergleichsräume. In der Gesamtstadt ist der Anteil ausländischer Einwohner gut doppelt so hoch, im Stadtbezirk I sogar fast dreimal so hoch wie in Hitdorf.

Abbildung 5: Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassung:

- > Nachdem die Zahl ausländischer Einwohner seit 2005 zurückgegangen war, zeigt sich für die Gesamtstadt seit 2009 sowie für den Stadtbezirk I und für Hitdorf in den Folgejahren ein klarer Gegentrend. In der die Gesamtstadt hat im Jahr 2012 die Zahl ausländischer Einwohner in der Summe den Wert von 2005 übertroffen.
- > Der Anteil ausländischer Einwohner ist im Zeitraum 2005 bis 2012 in der Gesamtstadt, im Stadtbezirk I und auch in Hitdorf mehr oder weniger stabil geblieben.
- > In Hitdorf ist der Anteil in den Jahren 2005 bis 2012 nicht halb so hoch wie in der Gesamtstadt und entspricht fast nur einem Drittel des Anteils ausländischer Einwohner im Stadtbezirk I.

3.2.3. Altersstruktur der Bevölkerung

Die Altersstruktur wird anhand von sechs Altersgruppen betrachtet, die unterschiedlich im Sinne einer Bewertung der weiteren Stadtteilentwicklung einzuschätzen sind. Je nach Lebensphase bestehen verschiedene Ansprüche an das Alltagsleben sowie auch unterschiedliche Bindungen an den Wohnort:

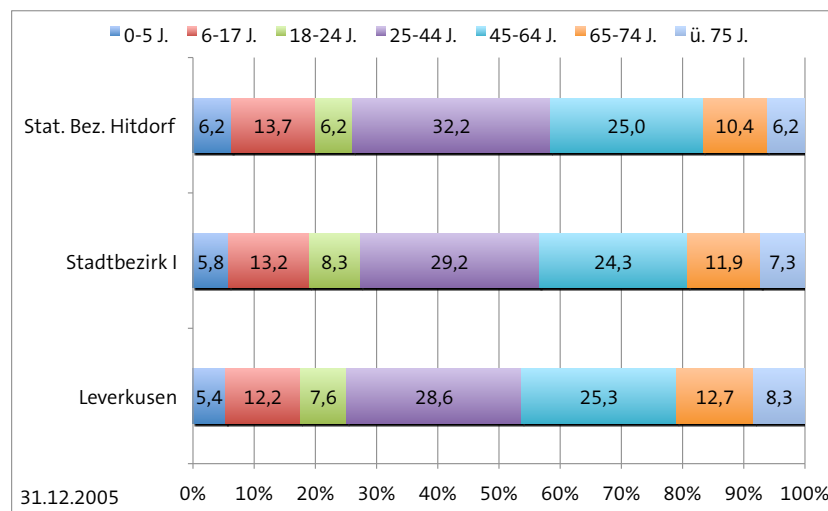
- 0- bis 5-Jährige: Die Altersgruppe der 0- bis 5-Jährigen umfasst (Klein-)Kinder im Kindergarten- bzw. Vorschulalter. Betreuungs- sowie Spielplatzangebote sind für diese Altersgruppe und ihre Familien von größerer Bedeutung.
- 6- bis 17-Jährige: Diese Altersgruppe repräsentiert Schüler, Jugendliche und Auszubildende. Insbesondere für die Jugendlichen ist das Angebot an Freizeitaktivitäten sowie die Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen von Relevanz.
- 18- bis 24-Jährige: Diese Altersgruppe ist dabei, beruflich und privat selbstständig Fuß zu fassen. Entsprechend ist diese Personengruppe häufig sehr mobil, d. h. Veränderungen in der beruflichen oder privaten Entwicklung werden oftmals mit einem Wohnortwechsel verbunden.
- 25- bis 44-Jährige: Diese Altersgruppe befindet sich nicht nur beruflich in einer sich festigenden Situation, sondern gründet oft auch eigene Familien. Wohnortwechsel sind nicht mehr so häufig.
- 45- bis 64-Jährige: Personen in diesem Alter sind beruflich und/ oder privat etabliert. Auch bezüglich des eigenen Wohnortes besteht Beständigkeit.
- 65- bis 74-Jährige: Diese Personen sind aus dem Erwerbsleben ausgeschieden. Sie sind aber meist noch sehr aktiv und suchen Betätigungsfelder und -angebote.
- 75-Jährige und älter: Diese Personen sind im heutigen Verständnis der Senioren als Zielgruppe für Unterstützungsleistungen (Dienstleistungen, Pflege) zu bewerten.

Der Statistische Bezirk Hitdorf weist eine im Vergleich zum Stadtbezirk I und der Gesamtstadt junge Altersstruktur auf (vgl. Abbildung 6 und Abbildung 8). Der Anteil der Einwohner unter 18 Jahre lag im Jahr 2012 als Beispiel mit 18,4 % über dem Wert der Gesamtstadt mit 16,5 % bzw. dem Wert des Stadtbezirks I mit 17,9 %. Das gleiche Bild zeigte sich auch schon im Jahr 2005.

Analog zum allgemeinen demographischen Trend der Alterung der Bevölkerung ist auch in Hitdorf der Anteil der Kinder und Jugendlichen zurückgegangen und der Anteil der Senioren gestiegen. Wobei in Hitdorf und in den Vergleichsräumen der Anteil der so genannten „Betagten“, d. h. der Personen über 75 Jahre, gestiegen ist, während im Vergleich der Jahre 2005 und 2012 der Anteil der 65- bis 74-Jährigen leicht gesunken ist.

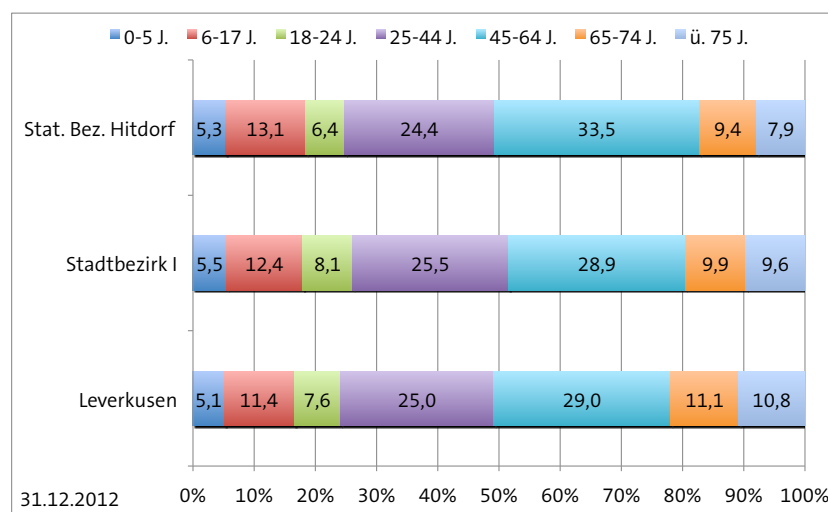
Auffällig für den Statistischen Bezirk Hitdorf ist der in 2012 im Vergleich zu 2005 gestiegene Anteil der 45- bis 64-Jährigen. Es ist zu vermuten, dass sich in diesen Zahlen auch die Altersentwicklung neu hinzugezogener Eigenheimbesitzer widerspiegelt.

Abbildung 6: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

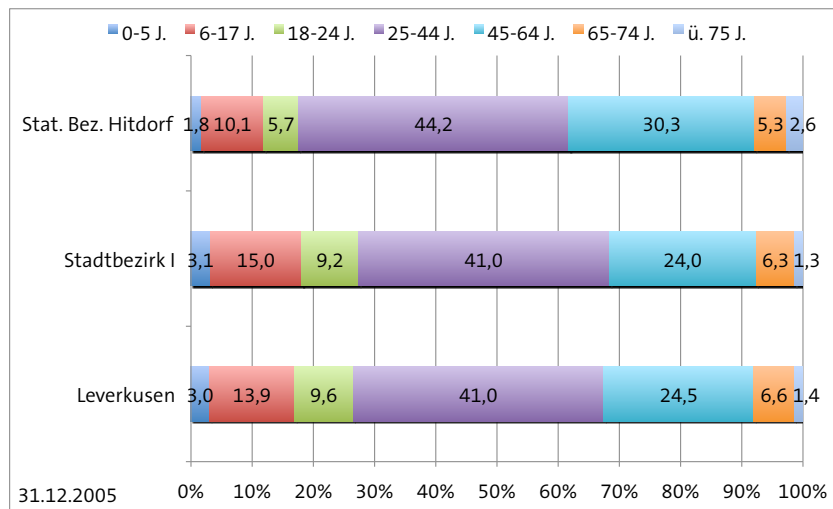
Abbildung 7: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

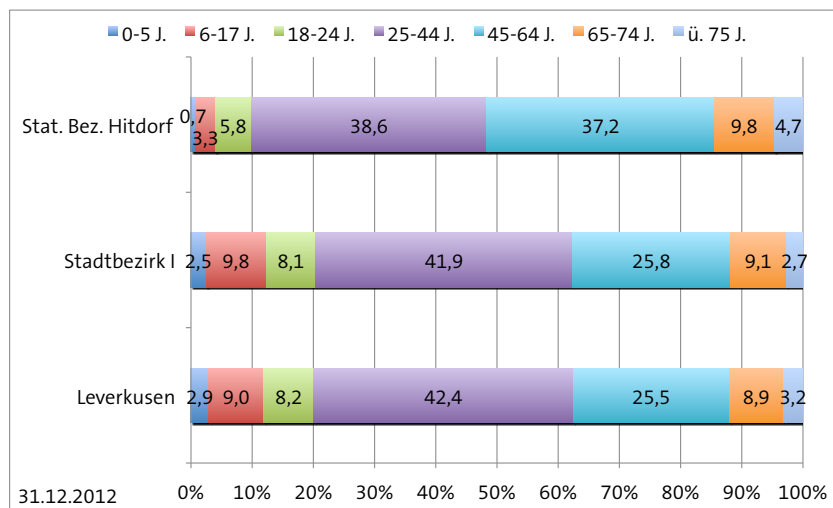
Im Vergleich der beiden Jahre 2005 und 2012 ist für den Statistischen Bezirk Hitdorf der Rückgang der unter 18-jährigen sowie der Anstieg der über 65-jährigen Einwohner ohne deutschen Pass auffällig (vgl. Abbildung 8 und Abbildung 9). Schon im Jahr 2005 war der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit ausländischer Staatsangehörigkeit mit 11,9 % in Hitdorf vergleichsweise gering. Bis zum Jahr 2012 verringerte sich der Wert auf nur noch 4 %. Demgegenüber ist der Anteil der über 65-Jährigen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in Hitdorf von 7,9 % auf 14,5 % angestiegen.

Abbildung 8: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 9: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassung:

- > Hitdorf weist eine im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk I junge Bevölkerungsstruktur auf.
- > In Hitdorf besteht im Jahr 2012 ein mit 18,4 % höherer Anteil Kinder und Jugendlicher (bis 18 Jahre) als in der Gesamtstadt (16,5 %) und auch im Stadtbezirk I (17,9 %).
- > Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen wiederum ist in Hitdorf in einem geringen Maße präsent. In 2012 betrug ihr Anteil 6,4 % in Hitdorf, 8,1 % im Stadtbezirk I und 7,6 % in der Gesamtstadt.
- > Der Anteil der Senioren (Personen über 65 Jahre) ist in Hitdorf mit 17,3 % in 2012 geringer als in der Gesamtstadt (21,9 %)
- > Aber sowohl in Hitdorf als auch im Stadtbezirk I sowie in der Stadt Leverkusen ist der allgemein bestehende demographische Trend zur Alterung der Bevölkerung ablesbar. In Hitdorf als Beispiel ist der Anteil der Personen über 65 Jahre zwischen 2005 und 2012 von 16,6 % auf 17,3 % angestiegen und im Gegenzug der Anteil der Personen unter 25 Jahre von 26,1 % in 2005 auf 24,8 % in 2012 zurückgegangen.
- > Auch bei der ausländischen Bevölkerung ist in den Daten ein Trend zur Alterung ablesbar.
- > Bemerkenswert ist noch, dass die Daten zur Altersstruktur in Hitdorf den höchsten Anteil von Personen im Alter zwischen 45 und 64 Jahren im Jahr 2012 aufweisen.

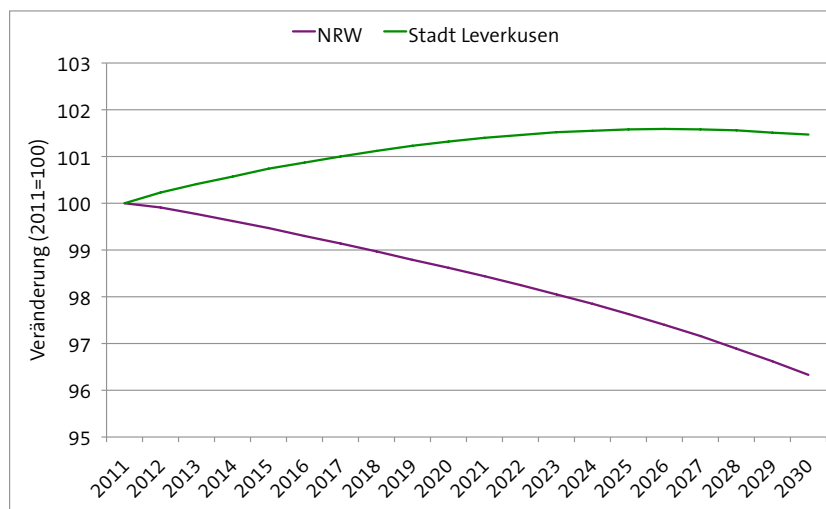
3.2.4. Vorausberechnung der Bevölkerungszahl und -struktur

Die Stadt Leverkusen geht bislang davon aus, dass sie ihre Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 bei rund 161.000 Einwohnern stabil halten kann.⁹ Die jüngste Bevölkerungsprognose des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) auf Basis der Ergebnisse des Mikrozensus von 2011 hat für die Stadt Leverkusen einen leichten Bevölkerungsgewinn bis 2020 von ca. 1,3 % (d. h. absolut ca. 162.900 Einwohner) und bis 2030 von ca. 1,5 % (entspricht ca. 163.100 Einwohnern) errechnet. Die Stadt Leverkusen profitiert dabei auch durch ihre Lage in der Region Köln/ Bonn, die auch zukünftig eine dynamische Entwicklung aufweisen soll. Insofern kann Leverkusen auch in nächster Zukunft Sterbeüberschüsse durch Wanderungsgewinne mehr als ausgleichen.¹⁰ Demgegenüber wird die Bevölkerungszahl im Land Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2030 um etwa 3,7 % zurückgehen (vgl. Abbildung 10).

⁹ vgl. Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Handlungsprogramm Wohnen. Zukunft Wohnen in Leverkusen. Bearbeitung: Monika Mohr. Leverkusen, 5. Auflage Mai 2008, Seite 11

¹⁰ vgl. Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Demografiebericht 2013. Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung. Themenfeld: Altersgerechte Quartiersentwicklung. Bearbeitung: Dr. Daniel Zerweck, Agnes Jersch. Leverkusen, Oktober 2013, Seite 9 und 23

Abbildung 10: Bevölkerungsprognose (IT NRW) Stadt Leverkusen und NRW, 2011 bis 2030



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) (Hrsg.): Landesdatenbank NRW. Internet-URL: www.landesdatenbank.nrw.de)

Eine kleinräumige Bevölkerungsprognose liegt für das Leverkusener Stadtgebiet nicht vor. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 sind zusätzliche, das Siedlungsbild arrondierende Wohnbauflächen vorgesehen, die noch nicht entwickelt sind. Diese Flächen befinden sich im Nordwesten an der Ringstraße sowie im Osten nördlich der Flurstraße. Bislang besteht für diese Gebiete noch kein verbindliches Baurecht und es ist aktuell auch nicht absehbar, wann die Flächen entwickelt werden. Wenngleich die Nachfrage nach Wohneigentum zur Zeit recht hoch ist und sich „Das Teilsegment der Eigenheime (...) in Richtung Anspannung“¹¹ bewegt. Die vorhandenen Flächenpotenziale würden Wohnraum für 500 bis 600 zusätzliche Einwohner in Hitdorf bieten. Insofern ist davon auszugehen, dass sich aller Voraussicht nach die Einwohnerzahl in Hitdorf noch erhöhen wird.

Zusammenfassung:

- > Die Stadt Leverkusen wird bis 2020 nach eigener Zielprognose ihre Einwohnerzahl mindestens stabil halten. Aller Voraussicht nach könnte die Einwohnerzahl durch Wanderungsgewinne bis 2030 sogar noch leicht steigen.
- > Wenn die Stadt Leverkusen in naher Zukunft weiterhin als Wohnstandort nachgefragt ist, kann auch für Hitdorf davon ausgegangen werden, dass die Einwohnerzahl weiter ansteigt.

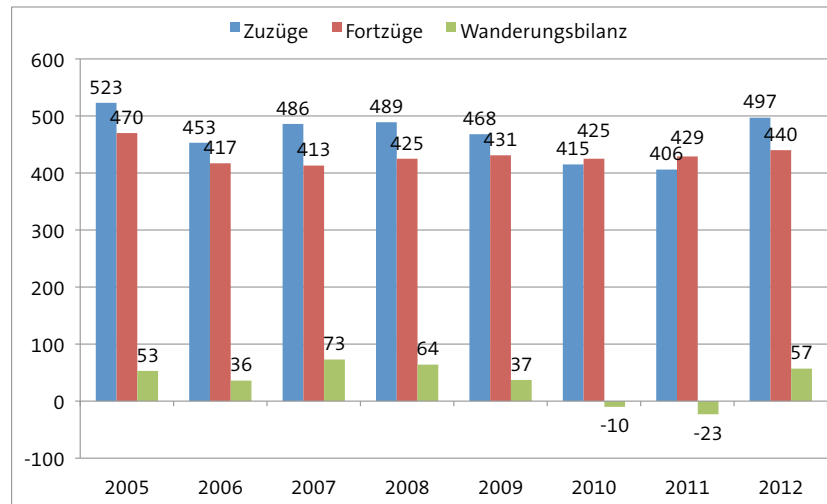
3.2.5. Wanderung und Bevölkerungsbilanz

Der Statistische Bezirk Hitdorf hat in den Jahre 2005 bis 2012 fast durchgehend ein positives Wanderungssaldo aufzuweisen. In der Summe beträgt der Wanderungsgewinn in dieser Zeitspanne trotz leichten Wanderungsverlusten in den Jahren 2010 und 2011 insgesamt 287 Per-

¹¹ vgl. Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Wohnungsmarktbericht 2013. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung. Bearbeitung: Monika Mohr. Leverkusen, Dezember 2013, Seite 6

sonen (vgl. Abbildung 11). Die Einwohnerzahl ist in den Jahren 2005 bis 2012 um 312 Personen gestiegen.

Abbildung 11: Wanderung Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012

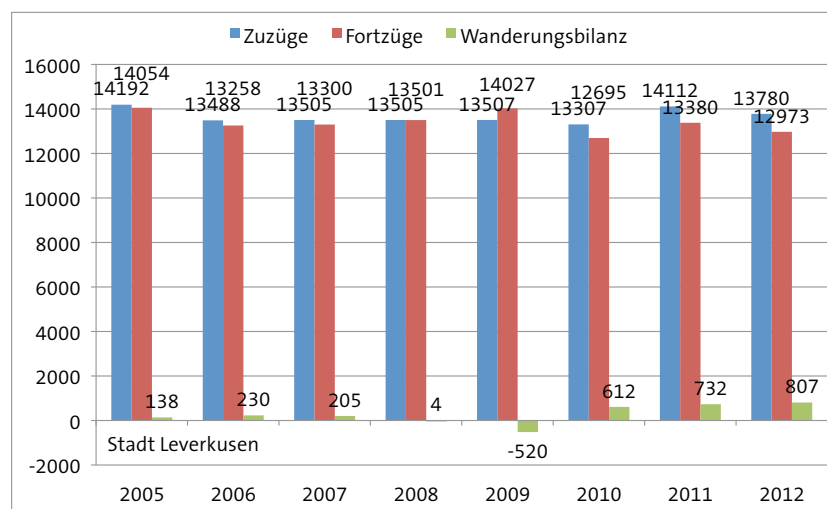


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die Stadt Leverkusen hat bis auf das Jahr 2009 ebenfalls Wanderungsgewinne aufzuweisen. Die Wanderungsbilanz der Zeit zwischen 2005 und 2012 beträgt 2.208 Personen, die Einwohnerzahl hat sich aber im Jahr 2012 gegenüber 2005 um 54 Personen verringert (vgl. Abbildung 12 und Abbildung 13).

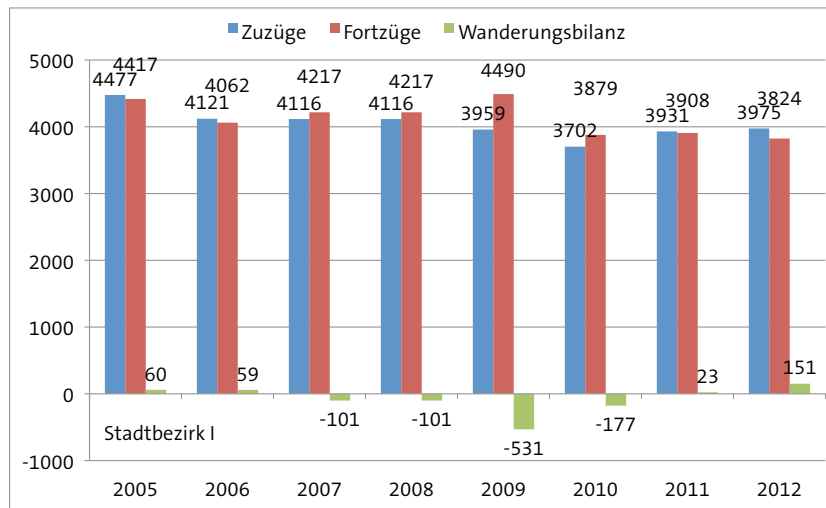
Der Stadtbezirk I hat eine negative Wanderungsbilanz von 617 Personen. Die Einwohnerzahl hat sich in der betrachteten Zeitspanne um 735 Personen verringert.

Abbildung 12: Wanderung Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

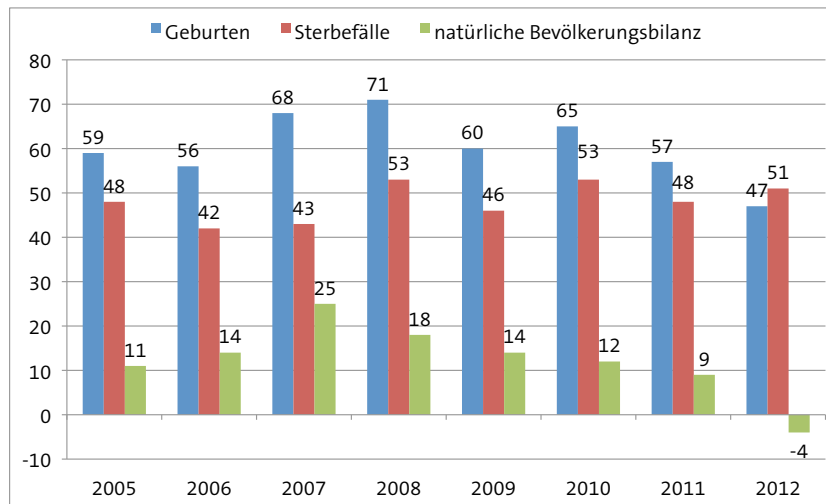
Abbildung 13: Wanderung Stadtbezirk 1 30.12.2005 bis 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Statistische Bezirk Hitdorf hat bis auf das Jahr 2012 im Zeitraum zwischen den Jahren 2005 bis 2012 jeweils einen Geburtenüberschuss aufgewiesen. Hier spiegelt sich die Alters- und Haushaltsstruktur wider (vgl. auch Kap. 3.2.3 und 3.2.5). Das Ergebnis kann als Indiz gewertet werden, dass Hitdorf ein bevorzugter Wohnort für junge Familien ist.

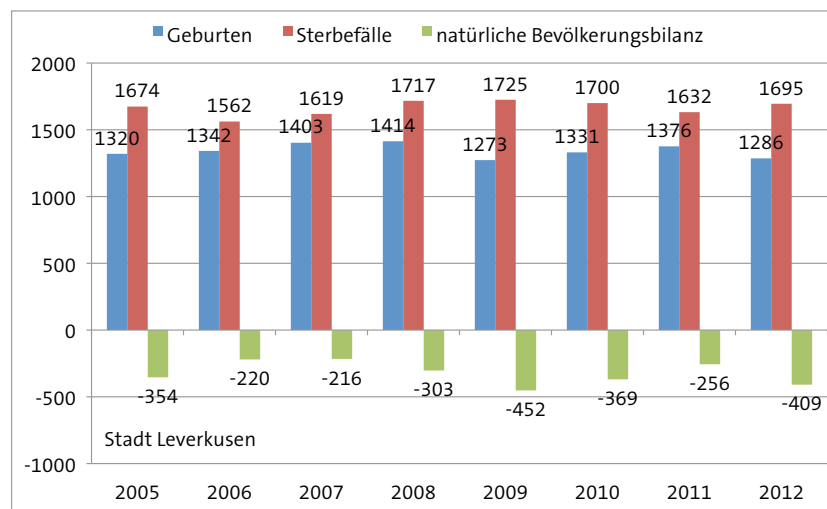
Abbildung 14: Bevölkerungsbilanz Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

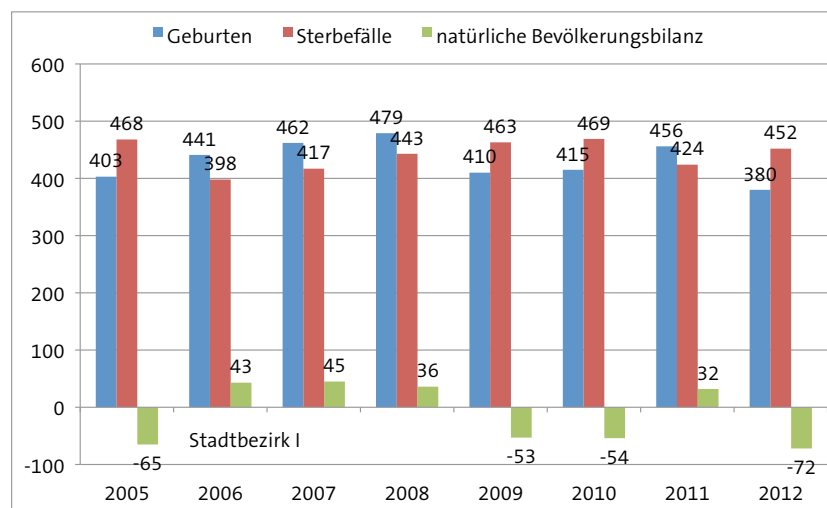
Die Stadt Leverkusen und auch der Stadtbezirk I haben jeweils negative Bevölkerungsbilanzen für die Jahre 2005 bis 2012 aufzuweisen. In der Gesamtstadt überwiegen jährlich die Sterbefälle. Im Stadtbezirk I hingegen sind in einzelnen Jahren auch Geburtenüberschüsse statistisch nachzuweisen (vgl. Abbildung 15 und Abbildung 16).

Abbildung 15: Bevölkerungsbilanz Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 16: Bevölkerungsbilanz Stadtbezirk I 30.12.2005 bis 30.12.2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassung:

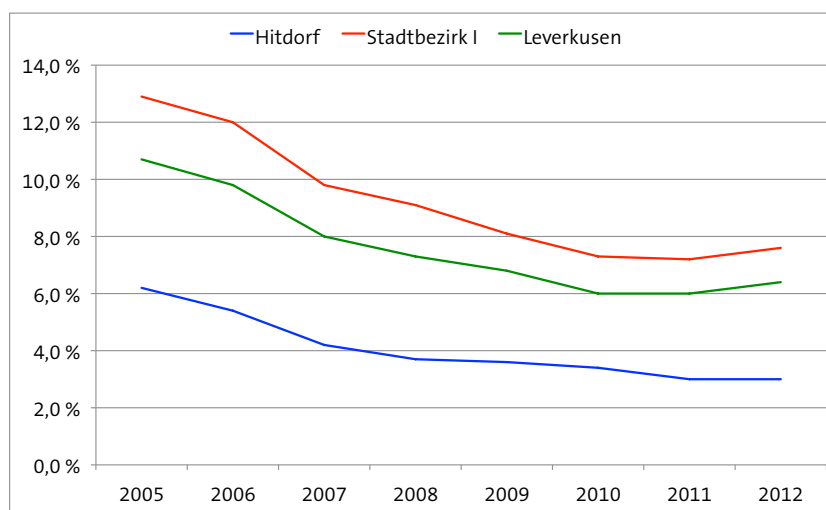
- > Die Wanderungsbilanzen der Jahre 2005 bis 2012 sind in Hitdorf und der Gesamtstadt fast kontinuierlich positiv. Der Stadtbezirk I weist hingegen negative Werte in der Zeit zwischen 2007 und 2010 auf, so dass für die betrachtete Zeitspanne 2005 bis 2012 die Wanderungsbilanz in der Summe negativ ist.
- > Die Bevölkerungsbilanz weist für Hitdorf fast kontinuierlich einen Geburtenüberschuss auf. Im Stadtbezirk I hingegen besteht in den Jahren 2005, 2009 und 2010 sowie 2012 ein Sterbeüberschuss, der die Bevölkerungsbilanz insgesamt ins Negative kehrt. Die Gesamtstadt weist im gesamten betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2012 eine größere Zahl an Sterbefällen gegenüber der Zahl der Geburten auf.

3.2.6. Arbeitslosigkeit

Arbeitslosigkeit wird meist dargestellt in Form der so genannten Arbeitslosenquote. Dieser Wert ist kleinräumig, d. h. auf Stadtteilebene, nicht erhoben. Aus diesem Grund wird Arbeitslosigkeit in den Vergleichsräumen Statistischer Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk I sowie Stadt Leverkusen als Anteil der arbeitslos gemeldeten Personen¹² an den Erwerbsfähigen (19- bis 64-jährige) für die Jahre 2005 und 2012 dargestellt.

In allen betrachteten Gebieten hat sich die Arbeitslosigkeit seit dem Jahr 2005 kontinuierlich verringert. Am höchsten ist der Anteil der arbeitslos gemeldeten Personen an den Erwerbsfähigen im Stadtbezirk I. Am geringsten ist die Arbeitslosigkeit in Hitdorf, wo im gesamten Zeitraum zwischen 2005 und 2012 der Anteil der Arbeitslosen unter dem Wert der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I war (vgl. Abbildung 17).

Abbildung 17: Anteil SGB-Empfänger an erwerbsfähigen Personen (19 bis 64 J.), Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich



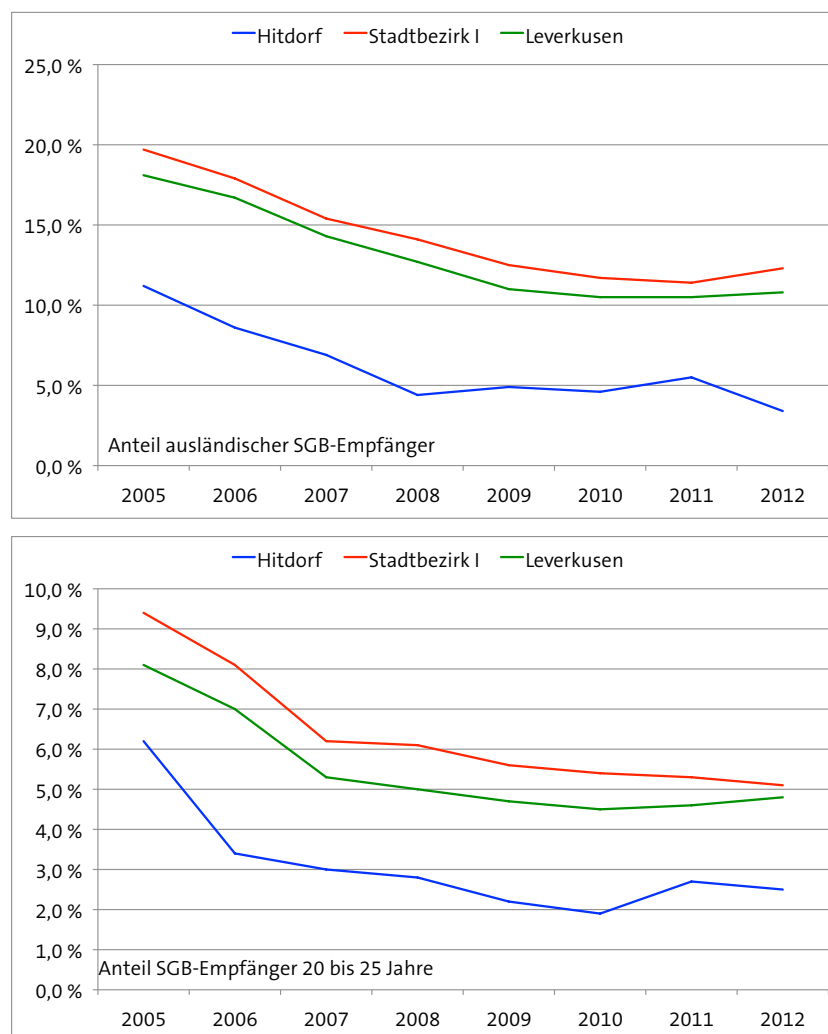
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die Auswertung der Arbeitslosendaten im Hinblick auf ausländische SGB-Empfänger weist ebenfalls recht hohe Anteile im Stadtbezirk I und in der Gesamtstadt auf, während in Hitdorf der Anteil der arbeitslosen ausländischen Erwerbsfähigen wiederum im Verhältnis zu den Vergleichsgebieten am geringsten ist (vgl. Abbildung 18). Die Arbeitslosigkeit unter ausländischen Erwerbsfähigen ist aber in allen betrachteten Gebieten höher als der Wert über alle Erwerbsfähigen.

¹² Als arbeitslos gelten nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) Personen, die ohne Arbeit sind, dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen und Arbeit suchen. Mit den Neuregelungen der Sozialhilfe durch das SGB II (Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe) wird die amtliche Arbeitslosenstatistik integriert geführt. D. h. die Bezieher von Leistungen nach dem SGB III und die relevanten Bezieher von Leistungen nach dem SGB II bilden in der Summe die Zahl der Arbeitslosen. Ausgenommen werden dabei SGB II- Leistungsberechtigte, die ihr Einkommen mit Leistungen nach SGB II aufstocken müssen, denen Arbeit nicht zumutbar ist oder die dem Arbeitsmarkt z. B. aufgrund von Kindererziehung, der Pflege Angehöriger oder des Schulbesuchs nicht zur Verfügung stehen. vgl. <http://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Grundlagen/Arbeitslosigkeit-Unterbeschaeftigung/Arbeitslosigkeit-Nav.html>

Der Anteil der SGB-Empfänger im Alter zwischen 20 bis 25 Jahren ist leicht geringer als der Anteil der SGB-Empfänger an allen Erwerbsfähigen (vgl. Abbildung 18). Aber auch in dieser Altersgruppe zeigt sich, dass in Hitdorf der geringste Anteil an SGB-Empfängern wohnt, während im Stadtbezirk I der Anteil der SGB-Empfänger zwischen 20 und 25 Jahren am höchsten ist.

Abbildung 18: Anteil ausländische SGB-Empfänger an erwerbsfähigen ausländischen Einwohnern (oben) und SGB-Empfänger unter 25 Jahre an Einwohner unter 25 Jahren (unten), Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassung:

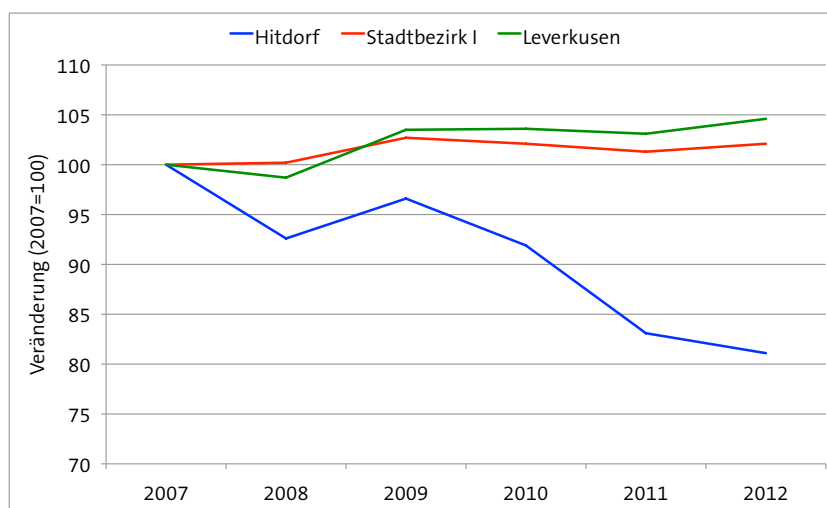
- > Grundsätzlich ist in der Gesamtstadt, im Stadtbezirk I und auch in Hitdorf die Anzahl der SGB II- und III-Empfänger zwischen 2005 und 2012 kontinuierlich gesunken.
- > Der Anteil der SGB II- und III-Empfänger an den Erwerbsfähigen (18-65 Jahre), der Anteil der ausländischen SGB-Empfänger und auch der Anteil der SGB-Empfänger in der Altersgruppe der 20- bis 25-Jährigen ist in Hitdorf im betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2012 dauerhaft deutlich unter den Anteilen im Stadtbezirk I und der Gesamtstadt.

3.2.7. SGB-Bedarfsgemeinschaften

Der Blick auf die so genannten SGB-Bedarfsgemeinschaften zeigt, in welcher Anzahl Haushalte ihren Lebensunterhalt durch Transferleistungen decken. Als Bedarfsgemeinschaften definiert das Sozialgesetzbuch in § 7 Abs. 3¹³ einen gemeinsamen Haushalt erwerbsfähiger Leistungsberechtigter, deren Partnerin bzw. Partner sowie deren erwerbsfähige Kinder im Alter unter 25 Jahren.

In Abbildung 19 ist die Entwicklung der Zahl der SGB-Bedarfsgemeinschaften seit 2007 dargestellt. Im Stadtbezirk I und auch in der Gesamtstadt hat die Zahl der Bedarfsgemeinschaften auf das Jahr 2007 bezogen um 2 % bzw. über 4 % zugenommen, während die Zahl der Bedarfsgemeinschaften in Hitdorf um 9 % abgenommen hat.

Abbildung 19: Entwicklung Bedarfsgemeinschaften Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2007 bis 2012 (2007=100) im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

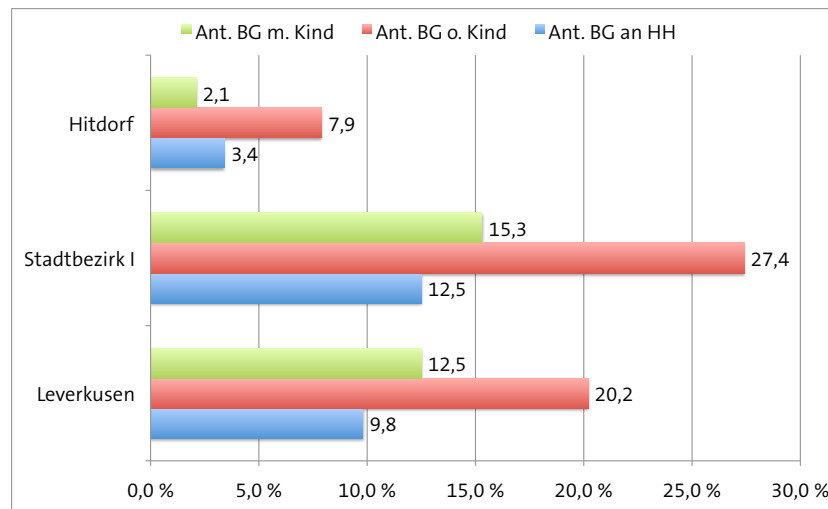
Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten ist im Stadtbezirk I mit über 12 % am höchsten. Auch Haushalte mit Kindern sind im Stadtbezirk I mit ca. 15 % zu einem größeren Teil als Bedarfsgemeinschaften geführt als in der Gesamtstadt und insbesondere in Hitdorf.

Die Abbildung 20 zeigt, dass in Hitdorf etwa 3 % aller Haushalte im SGB-Bezug sind. Etwa 2 % der Haushalte mit Kindern beziehen Transferleistungen nach der Sozialgesetzgebung.

¹³ Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) - Grundsicherung für Arbeitsuchende - (Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Dezember 2003, BGBl. I S. 2954).

Internet-URL: www.gesetze-im-internet.de/sgb_2/index.html#BJNR295500003BJNE000912140 (Abruf: 16.01.2014)

Abbildung 20: Anteil Bedarfsgemeinschaften an Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

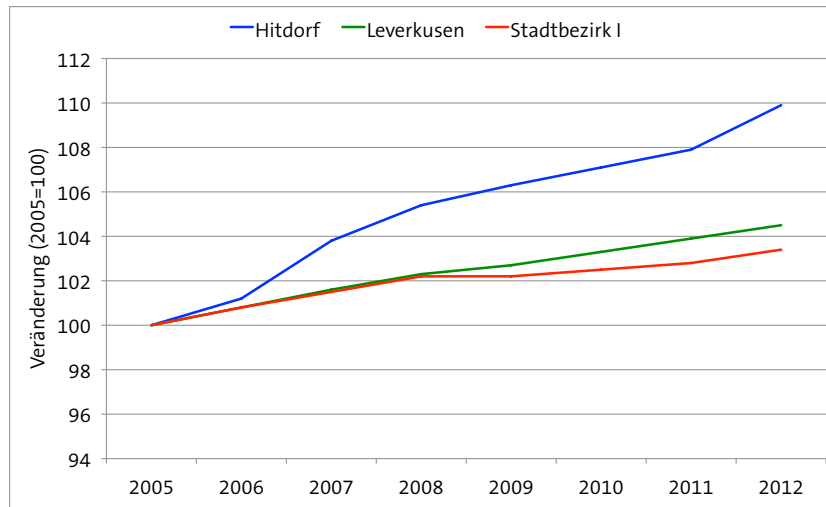
Zusammenfassung:

- > Die Zahl der SGB II-Bedarfsgemeinschaften in Hitdorf ist seit dem Jahr 2007 bis 2012 fast kontinuierlich und über den gesamten Zeitraum um ca. 9 % zurückgegangen. Demgegenüber ist im Stadtbezirk I und in der Gesamtstadt die Zahl der Bedarfsgemeinschaften weiter angestiegen und liegt nun z. B. in der Gesamtstadt ca. 4 % über dem Wert des Jahres 2007.
- > Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an der Zahl der Haushalte und der Haushalte mit bzw. ohne Kind(er) ist in Hitdorf im Jahr 2012 jeweils deutlich niedriger als in der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I.

3.2.8. Wohnungen und Wohngebäude

In der gesamten Stadt Leverkusen besteht im Zeitraum zwischen 2005 bis 2012 eine positive Entwicklung der Bautätigkeit. So stieg die Zahl der Wohngebäude in der Stadt Leverkusen bis 2012 im Vergleich zum Jahr 2005 um über 4 %. In Hitdorf war die Bautätigkeit ausgeprägter. Hier stieg die Zahl der Wohngebäude im betrachteten Zeitraum um fast 10 % (vgl. Abbildung 21).

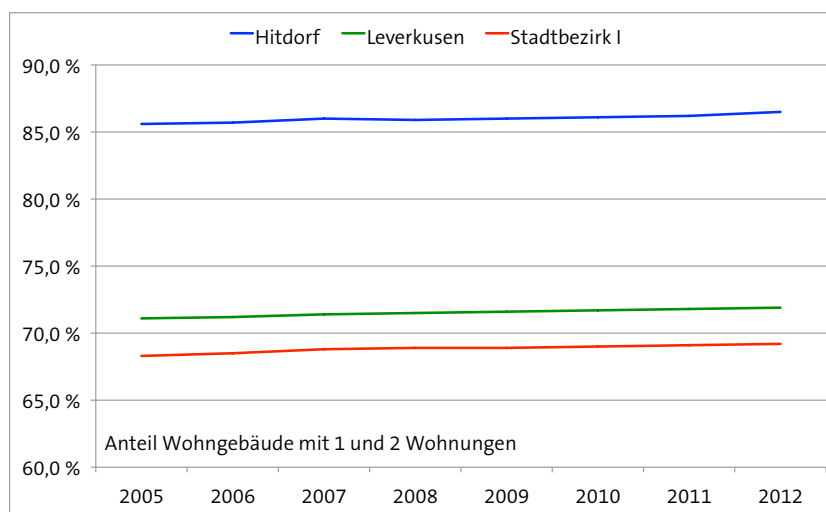
Abbildung 21: Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2005 bis 2012 (2005=100) im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

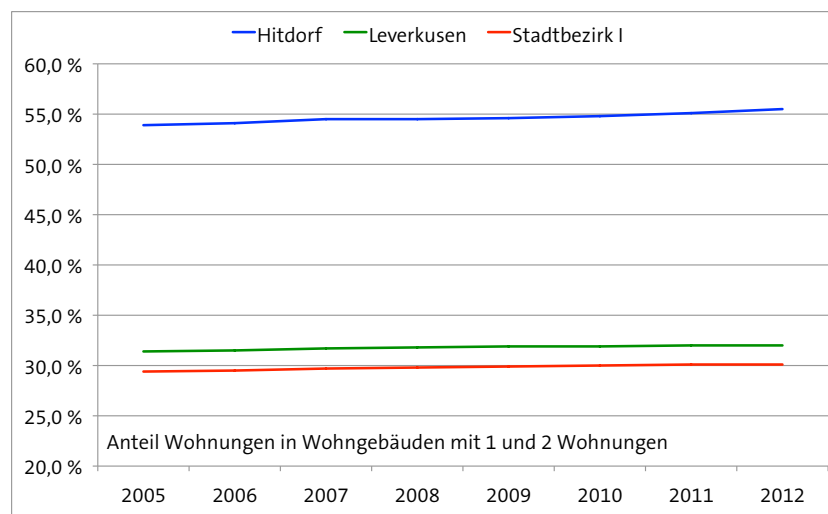
In Hitdorf ist insbesondere der Anteil der Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen mit gut 86 % sowie auch der Anteil der Wohnungen in Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen mit ca. 55 % höher im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk I. Diese Zahlen unterstreichen den im Vergleich hohen Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern in Hitdorf (vgl. Abbildung 22 und Abbildung 23).

Abbildung 22: Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 23: Anteil Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012



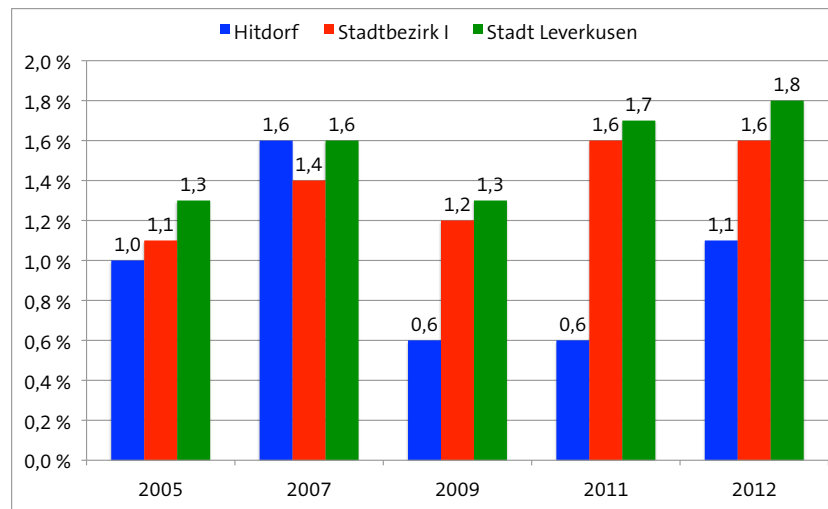
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die Stadt Leverkusen lässt jährlich über eine Stromzählerauswertung Leerstandszahlen¹⁴ im Wohnungsbestand ermitteln. Die erhobene Zahl der Leerstände ergibt im Verhältnis zum Bestand an Wohngebäuden einen Anhaltswert in Bezug auf die Leerstandsquoten in den betrachteten Gebieten Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I und Statistischer Bezirk Hitdorf.

Insgesamt bestehen im betrachteten Zeitraum 2005 bis 2012 vergleichsweise geringe Leerstandszahlen in allen Vergleichsgebieten. Für die Gesamtstadt und den Stadtbezirk I hat sich der Anteil der leerstehenden Wohnungen aber in den Jahren seit 2005 leicht erhöht. In Hitdorf hingegen ist der Leerstand nach einem zwischenzeitlichen Rückgang annähernd stabil geblieben. Der Anteil der leerstehenden Wohnungen ist in Hitdorf in den Jahren 2009, 2011 und 2012 insgesamt deutlich geringer als in der Stadt Leverkusen und im Stadtbezirk I (vgl. Abbildung 24).

¹⁴ Ergebnisse der Leerstandsermittlung anhand Stromzählerauswertungen durch die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)

Abbildung 24: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stat. Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk I, Stadt Leverkusen für die Jahre 2005, 2007, 2009, 2011, 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle, Statistische Jahrbücher der jeweiligen Jahre)

Zusammenfassung:

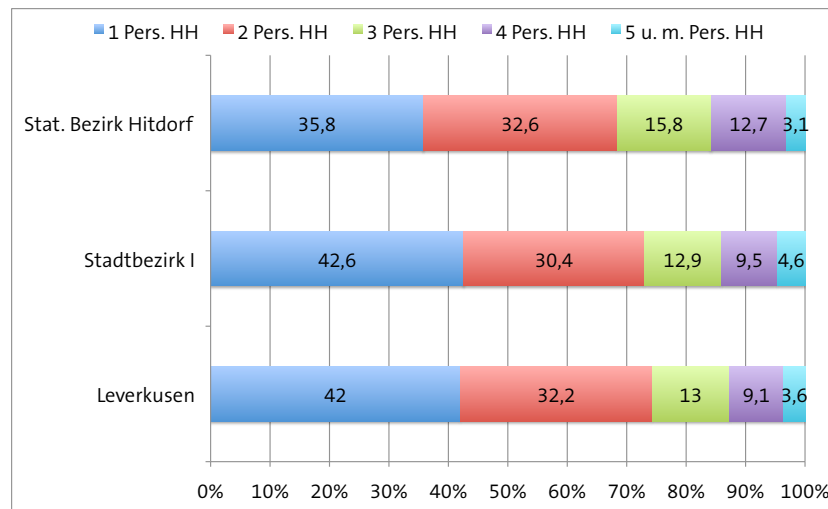
- > In den Jahren 2005 bis 2012 hat sich die Zahl der Wohngebäude in Hitdorf um fast 10 % erhöht, demgegenüber ist der Anstieg stadtweit mit über 4 % und im Stadtbezirk I mit etwa 3 % im gleichen Zeitraum klar weniger ausgeprägt.
- > In Hitdorf besteht mit ca. 86 % der größte Anteil an Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen an allen Gebäuden, stadtweit liegt dieser Anteil bei ca. 72 % und im Stadtbezirk I bei ca. 69 %.
- > Auch der Anteil an Wohnungen in Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen an allen Wohnungen ist in Hitdorf mit ca. 56 % bedeutend höher als in der Gesamtstadt (ca. 32 %) und im Stadtbezirk I (ca. 30 %).
- > Der Anteil leerstehender Wohnungen ist in Hitdorf seit 2009 geringer als in der Stadt Leverkusen insgesamt sowie im Stadtbezirk I.

3.2.9. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung

Im Statistischen Bezirk Hitdorf sind fast ein Drittel (31,6 %) aller Haushalte von drei und mehr Personen bewohnt. In der Gesamtstadt ist dies nur bei etwa ein Viertel (25,7 %) der Fall. Demgegenüber liegt der Anteil der Haushalte mit einer Person mit 35,8 % unter dem Wert der Gesamtstadt (42 %) (vgl. Abbildung 25).

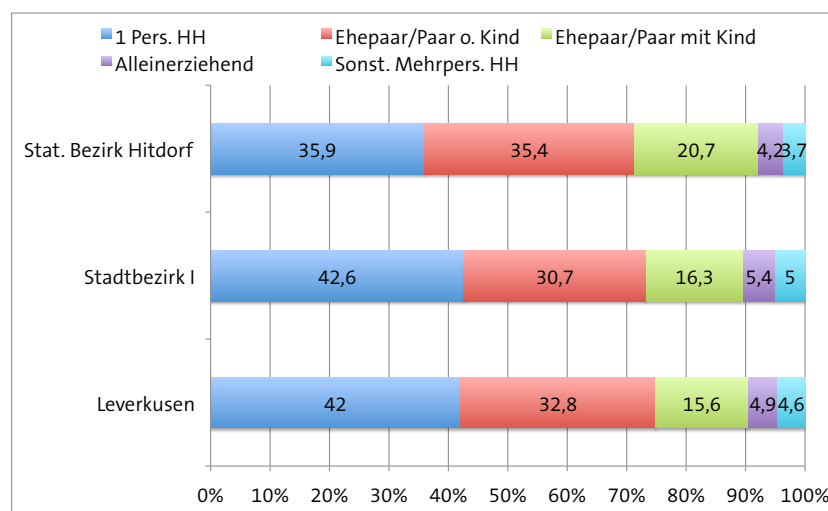
In Hitdorf ist der Anteil der Haushalte mit Kindern vergleichsweise hoch. In fast jedem fünften Haushalt (20,7 %) wohnen Kinder mit einem (Ehe-)Paar. Dies ist gesamtstädtisch in weniger als jedem sechsten Haushalt (15,6 %) der Fall. Insgesamt ist der Anteil der Haushalte mit Kindern in Hitdorf mit 28,6 % größer als in der Gesamtstadt (25,1 %) (vgl. Abbildung 26).

Abbildung 25: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 26: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassung:

- > Hitdorf weist mit 35,8 % den von den Vergleichsgebieten (Stadtbezirk I (42,6 %), Stadt Leverkusen (42 %)) geringsten Anteil von 1-Personen-Haushalte auf. Demgegenüber ist der Anteil an 3- und 4-Personen-Haushalten mit 28,5 % am höchsten (Stadtbezirk I: 22,4 %, Stadt Leverkusen: 22,1 %).
- > In Hitdorf leben in 28,6 % der Haushalte Kinder. Dies ist im Stadtbezirk I in 26,7 % und in der Gesamtstadt in 25,1 % der Haushalte der Fall.

3.2.10. Fazit der statistischen Auswertung

Für den Stadtteil Hitdorf kann auf Grundlage der ausgewerteten statistischen Daten ein sehr klares Profil gezeichnet werden:

- Hitdorf ist in der jüngsten Vergangenheit ein stark wachsender Stadtteil.
In dem betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2012 hat sich die Einwohnerzahl in Hitdorf mit über 4 % stärker erhöht als in der Gesamtstadt.
- Der Stadtteil Hitdorf ist ein nachgefragter Wohnort für Familien mit Kindern.
Der Einwohnergewinn ist nicht nur Ergebnis einer positiven Wanderungsbilanz und damit eines kontinuierlichen Zuzugs in den Stadtteil. Einwohnerwachstum entstand in Hitdorf in einem geringen Maße auch durch einen Geburtenüberschuss. Entsprechend weisen die Daten der Altersstruktur auf einen hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen hin. Hitdorf wird insofern von Familien zielgerichtet als Wohnort ausgewählt.
- In Hitdorf bestehen viele (selbstgenutzte) Ein- und Zweifamilienhäuser.
Die Bautätigkeit ist in Hitdorf in den Jahren 2005 bis 2012 im Vergleich zur Gesamtstadt recht hoch. Es wurden v. a. Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen erstellt, d. h. der Bestand an Ein- und Zwei-Familienhäusern ist angestiegen. Insgesamt ist der Anteil von Ein- und Zwei-Familienhäusern in Hitdorf mit ca. 55 % deutlich höher als in der Gesamtstadt und im Stadtbezirk I (jeweils etwa 30 %).
- Hitdorf wird insbesondere von finanziell gesicherten Haushalten bewohnt:
Der Anteil der Personen und Haushalte, die von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch abhängig sind, ist in Hitdorf deutlich geringer als in der Gesamtstadt und im Stadtbezirk I. Entsprechend kann vermutet werden, dass die Hitdorfer Bevölkerung über ein zumindest durchschnittliches Haushaltseinkommen verfügt.
- Integrationsbedarf besteht in Hitdorf v. a. im Hinblick auf Neubürger.
Der Anteil an Einwohnern mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist in Hitdorf vergleichsweise gering. Die Integration der Einwohner mit anderem kulturellen Hintergrund stellt insofern kein drängendes Problem dar. Vielmehr kann sogar vermutet werden, dass die Einwohner mit ausländischen Wurzeln mit Blick auf die Sozialdaten Hitdorfs eher als schon gut integriert gesehen werden können. Integrationsbedarf besteht demgegenüber v. a. mit Blick auf den Zuzug von neuen Einwohnern. Das Gemeinwesen wird angesichts der eher dörflichen Strukturen durch den Zuzug gefordert.

3.3. Städtebauliche Struktur

Die bauliche Entwicklung des Ortes Hitdorf hat ihren Ursprung entlang der heutigen Hitdorfer Straße. Noch heute weist Hitdorf einen kompakten Siedlungsgrundriss auf, der sich v. a. zum Rhein orientiert. Der Rhein war wichtiger Anknüpfungspunkt der Ortsentwicklung, der Fluss spielte für den Frachtverkehr eine große Rolle. Die historische Bedeutung des Bergischen Hafens für den Güterumschlag ist noch ablesbar an dem als Café genutzten Hafenkran aus dem Jahr 1928. Heute wird das Hafengelände als Sportboothafen genutzt.¹⁵ Umrahmt wird der Hafenbereich durch eine sehr attraktive historische Bebauung, die vereinzelt noch aus dem 17.

¹⁵ vgl. www.hafen-hitdorf.de (Abruf: 20.01.2014)

Jahrhundert, größtenteils jedoch aus dem 18. Jahrhundert stammt. Markant sind die trauf- und giebelständigen Handelshäuser der Barockzeit auf ihren schmalen und tiefen Grundstücken.

Foto 1 und Foto 2: Historische Bebauung am Hafen (links) sowie Hafenbereich (rechts)



Quelle: Aufnahmen Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

Die Lage direkt am Rhein ist ein besonderes Plus des Stadtteils. Der Rhein als Anlaufpunkt zur Naherholung wurde durch die Gestaltung der Rheinpromenade in jüngster Vergangenheit zusätzlich aufgewertet. Das Rheinufer ist nicht nur für den Radverkehr als Verbindung u. a. zwischen den Leverkusener Stadtteilen Hitdorf und Wiesdorf nutzbar (vgl. Foto 3). Der Streckenabschnitt ist auch Teil des „Erlebniswegs Rheinschiene“, der eine insgesamt 357 Kilometer lange Radwege-Verbindung rechts und links des Rheins zwischen Duisburg und Bonn darstellt.¹⁶ In Hitdorf selbst wurde das Rheinufer zu einer Promenade umgestaltet. Neben Wegeverbindungen befinden sich hier auch gastronomische Angebote, Sportflächen sowie Grünbereiche, die z. B. als Liegefläche oder auch für Picknick u. ä. verwendet werden dürfen.

An der Rheinpromenade befindet sich zudem der Anleger der Hitdorfer Rheinfähre. Diese Verbindung zwischen Hitdorf und Langel (Köln-Merkenich) besteht seit ca. 450 Jahren und wird seit 1962 durch die Motorfähre „Fritz Middelhains“ täglich in Abhängigkeit der Jahreszeit und des Wochentags von frühestens 6.00 Uhr bis spätestens 20.15 Uhr gewährleistet.

Da der Stadtteil Hitdorf durch Hochwasser des Rheins im 20. Jahrhundert stark betroffen war, wurde verstärkt seit den 1990er Jahren der Hochwasserschutz optimiert. Im Bereich Hitdorf entstand infolge dessen zwischen 2009 und 2011 entlang der Rhein- und Wiesenstraße zwischen Fähr- und Werftstraße eine Hochwasserschutzanlage, die v. a. den Ortskern Hitdorfs sowie auch die denkmalgeschützte Bebauung an der Rheinfront im Bereich des Hafens vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis schützen soll und im Ernstfall zum Schutz vor einem 200-jährlichen Hochwasserereignis erhöht werden kann. Etwa 10 Mio. Euro wurden hier mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen investiert.

¹⁶ vgl. www.erlebnisweg-rheinschiene.de (Abruf: 20.01.2014)

Foto 3 und Foto 4: Vielfältige Radwegeverbindungen (links) sowie Anleger der Hitdorfer Fähre (rechts)



Quelle: Aufnahmen Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

Der Ortskern Hitdorfs entwickelt sich ungefähr auf Höhe des Hafens in Richtung Osten. Die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums reicht von der Weinhäuserstraße im Westen über den Einmündungsbereich der Langenfelder Straße in die Hitdorfer Straße bis zur Einmündung der Straße Am Werth, d. h. bis zum Kirmesplatz im Osten (vgl. Karte 3). Hier findet sich noch eine Vielzahl historischer Gebäude, wie z. B. die St. Stephanus-Kirche (vgl. Foto 5) oder auch die Gebäude der heutigen „Villa Zündfunke“¹⁷. Dieser Kernbereich umfasst auch das Nahversorgungszentrum mit dem so genannten „Rheinpark“. Im „Rheinpark“ sind verschiedenste Angebote der Grund- und Nahversorgung beheimatet, u. a. auch ein Supermarkt sowie verschiedene Dienstleistungs-, gastronomische und medizinische Angebote.¹⁸ (vgl. Karte 3)

Foto 5 und Foto 6: St. Stephanus Kirche (links) sowie Nahversorgungsbereich „Rheinpark“ (rechts)



Quelle: Aufnahmen Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

Der Kernbereich Hitdorfs ist, auch historisch der Struktur Hitdorfs als Straßendorf geschuldet, nicht auf einen eng begrenzten räumlichen Bereich konzentriert sondern entwickelt sich linear

¹⁷ vgl. www.villa-zuendfunke.de (Abruf: 20.01.2014)

¹⁸ vgl. Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Stadtteilportrait Hitdorf: „Hitdorf: Kleinstädtisches Flair direkt am Rhein“. Internet-URL: <http://www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/einzelhandel/stadtteilportraits/hitdorf.html> (Abruf: 20.01.2014)

entlang der Hitdorfer Straße. Drei Platzbereiche bzw. Straßenaufweitungen markieren wichtige Standorte innerhalb des Hitdorfer Zentrums (vgl. Karte 3):

1. Auf der westlichen Seite macht das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“ den Auftakt. Das städtebaulich in einer einheitlichen gestalterischen Handschrift entwickelte Zentrum ist zum einen Wohnbereich in unmittelbarer Nähe zum Rhein und bietet zum anderen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Zentral ist im „Rheinpark“ eine Platzfläche vor dem bestehenden Supermarkt angelegt, die Potenzial als Aufenthaltsbereich besitzt.
2. An der St. Stephanus Kirche existiert ein aktuell als Grünfläche sowie als Parkplatz genutzter Bereich, der auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch einen kleineren Vorbereich vor Wohn- und Geschäftshäusern gespiegelt wird. Aktuell ist dieser Straßenabschnitt der Hitdorfer Straße sehr funktional gestaltet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die „Villa Zündfunke“. Diese Flächen könnten potenziell eine stärkere Betonung als Aufenthaltsbereich erhalten und den Eingang auf das Kirchengelände akzentuieren.
3. Östlich findet das Nahversorgungszentrum seinen Abschluss im Bereich des so genannten „Kirmesplatz“. Diese Fläche ist hauptsächlich als Parkplatz u. a. für die benachbarte Stadthalle Hitdorf, aber auch als Standfläche für fahrende Händler genutzt. Der Platz wird aktuell etwa vier bis fünf Mal für Festveranstaltungen genutzt. Neben wiederkehrenden Veranstaltungen wie z. B. das Schützenfest im Frühjahr, das Sommerfest der Freiwilligen Feuerwehr oder die Hitdorfer Spätkirmes im Sommer beleben weitere, teilweise einmalige Veranstaltungen die Platzfläche. Der Bereich ist derzeit wenig gestaltet und weist in Teilen nur eine wassergebundene Oberfläche auf (vgl. Foto 7).

Foto 7 und Foto 8: Kirmesplatz (links) sowie „Villa Zündfunke“ (rechts)



Quelle: Aufnahmen PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO Dezember 2013, Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

Nach Norden hat sich die Siedlungsfläche entlang der Langenfelder Straße entwickelt. Beidseits der Straße befinden sich Gewerbeflächen. Nördlich der Bebauung schließt sich die so genannte Hitdorfer Seenplatte an, deren Uferbereiche für den Publikumsverkehr zugänglich sind. Als Badegewässer ist allein der Hitdorfer See vorgesehen, der auch regional als Naherholungsadresse für Badegäste bekannt ist (vgl. Foto 9). Die Anbindung des Naherholungsbereiches erfolgt auf direktem Wege über die Langenfelder Straße, die als eine bedeutende innerörtliche Hauptverkehrsstraße nicht nur Hitdorf mit dem Autobahnkreuz Monheim-Süd verbindet, son-

dern auch die Gewerbefläche westlich und östlich der Langenfelder Straße erschließt und insofern recht stark befahren ist.

Hitdorf besitzt sehr klare Bebauungsgrenzen, so dass ein teilweise kontrastreiches Wechselspiel zwischen Bebauung und umgebendem Landschaftsraum entsteht.¹⁹ Die Übergänge in den Freiraum wirken in Teilen abrupt.

Die Ortseingangsbereiche sind trotz der klaren Bebauungsgrenzen nur wenig betont.

Foto 9 und Foto 10: Hitdorfer See (links) sowie Übergang in den Landschaftsraum an der Ringstraße (rechts)



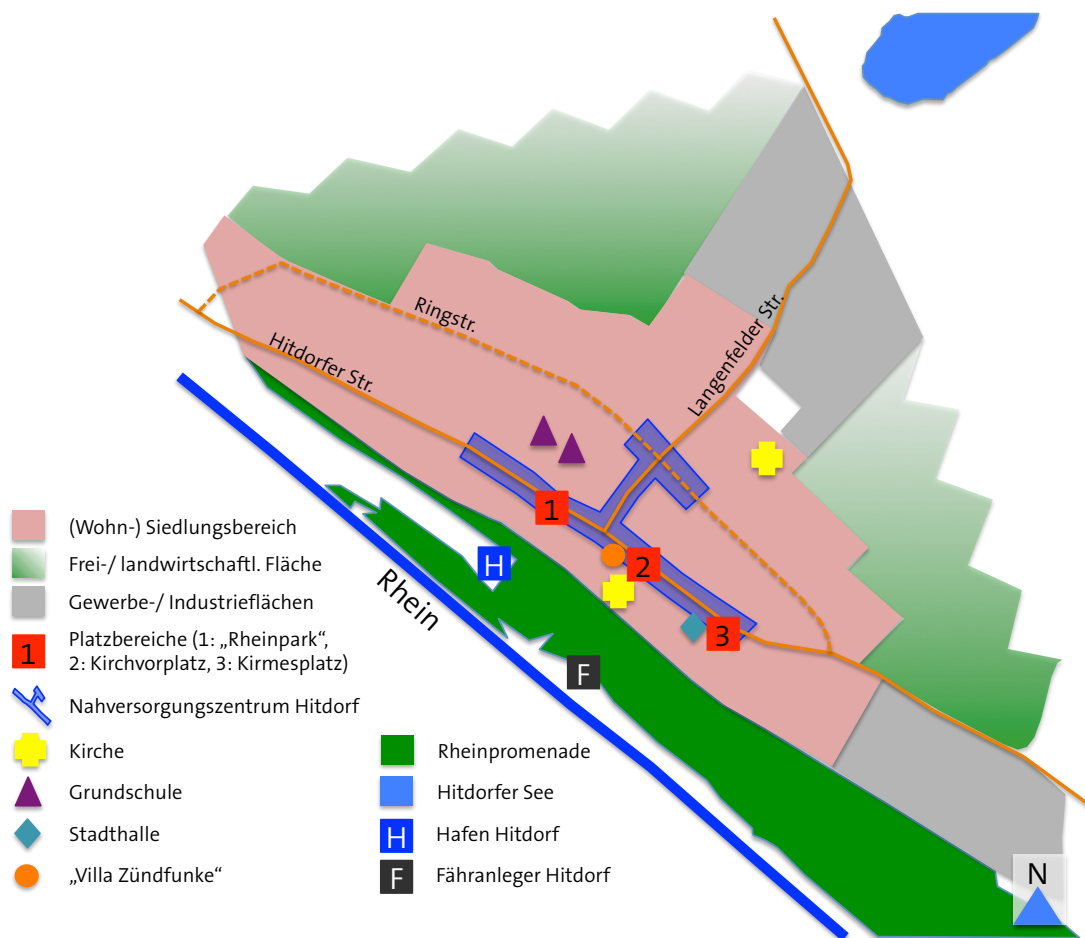
Quelle: Aufnahmen PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO Dezember 2013, Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

Die nachfolgende Karte 3 zeigt im Überblick die wesentlichen Aspekte der städtebaulichen Struktur des Stadtteils Hitdorf, die zusammengefasst durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Hitdorfs ist als Straßendorf entlang der parallel zum Rhein verlaufenden „Hitdorfer Straße“ entstanden.
- Das Ortszentrum dehnt sich linear entlang der Hitdorfer Straße aus und hat drei wesentliche Schwerpunkte: 1. Das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, 2. Den Vorbereich der St. Stephanus Kirche, 3. Den so genannten „Kirmesplatz“ an der Hitdorfer Stadthalle.
- Der Siedlungsgrundriss ist kompakt und weist klare Bebauungsgrenzen auf. Der Übergang zur freien Landschaft ist kontrastreich und teilweise auch sehr abrupt.
- Die Ortseingänge (aus Richtung Westen sowie Osten an der Hitdorfer Straße und aus Richtung Norden an der Langenfelder Straße) sind in Teilen noch wenig akzentuiert trotz der klaren Bebauungsgrenzen.
- Der Hafen und die angrenzende Rheinpromenade sind wichtige Anziehungspunkte.
- Im Norden befindet sich mit der Hitdorfer Seenplatte ein attraktives Naherholungsgebiet mit einem Badesee. Die Anbindung an den Ortskern Hitdorfs erfolgt über die Langenfelder Straße, die vergleichsweise stark befahren ist und durch Gewerbeflächen flankiert wird.

¹⁹ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

Karte 3: Städtebauliche Struktur



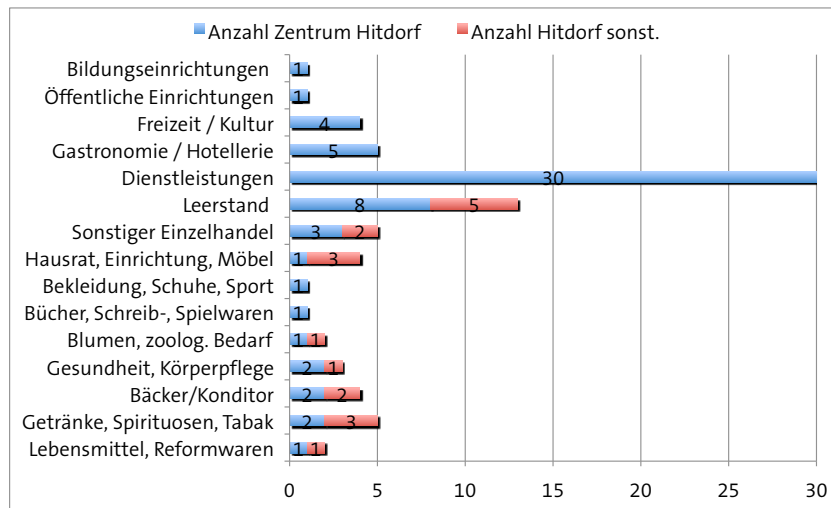
Quelle: eigene Darstellung

3.4. Lokale Wirtschaft

Der Stadtteil Hitdorf ist zwar im Schwerpunkt geprägt durch Wohnnutzung und die Nähe zum Freiraum sowie zum Rhein. Es bestehen aber neben Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in der Ortsmitte von Hitdorf zur Grundversorgung der Wohnbevölkerung auch zwei Gewerbegebiete im Stadtteil Hitdorf (vgl. Karte 4).

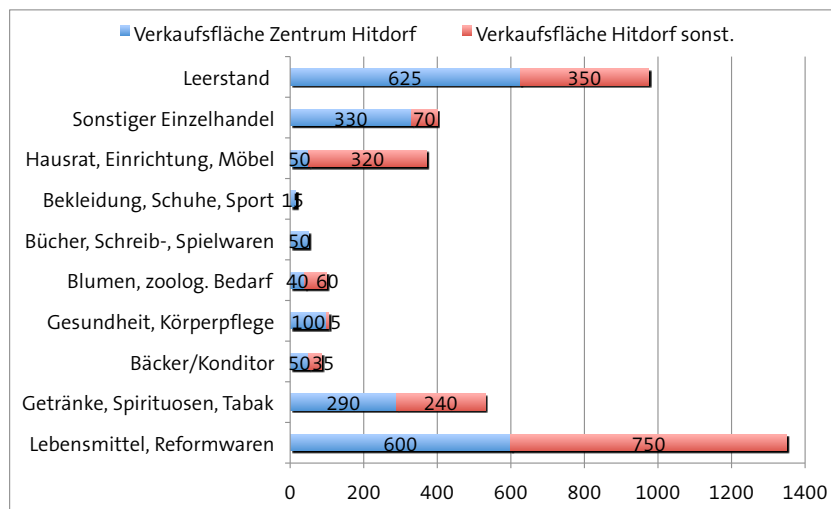
Das Einzelhandelsangebot wurde in einer aktuellen Bestandsaufnahme im Zeitraum Ende November und Anfang Dezember 2013 durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) im Auftrag der Stadt Leverkusen erhoben. In Hitdorf bestehen insg. 68 Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Ein Schwerpunkt liegt erwartungsgemäß auf Angeboten für die Grundversorgung. 17 Betriebe bieten Waren für den kurzfristigen Bedarf an, davon befinden sich 9 Betriebe in dem räumlichen Bereich, der für Hitdorf als Nahversorgungszentrum abgegrenzt ist. Gleichzeitig standen zum Erhebungszeitpunkt 13 Ladengeschäft leer, 8 dieser Ladenlokale lagen im räumlichen Bereich des Nahversorgungszentrums (vgl. Abbildung 27).

Abbildung 27: Anzahl Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe nach Branchen in Hitdorf



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht)

Abbildung 28: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Hitdorf



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht)

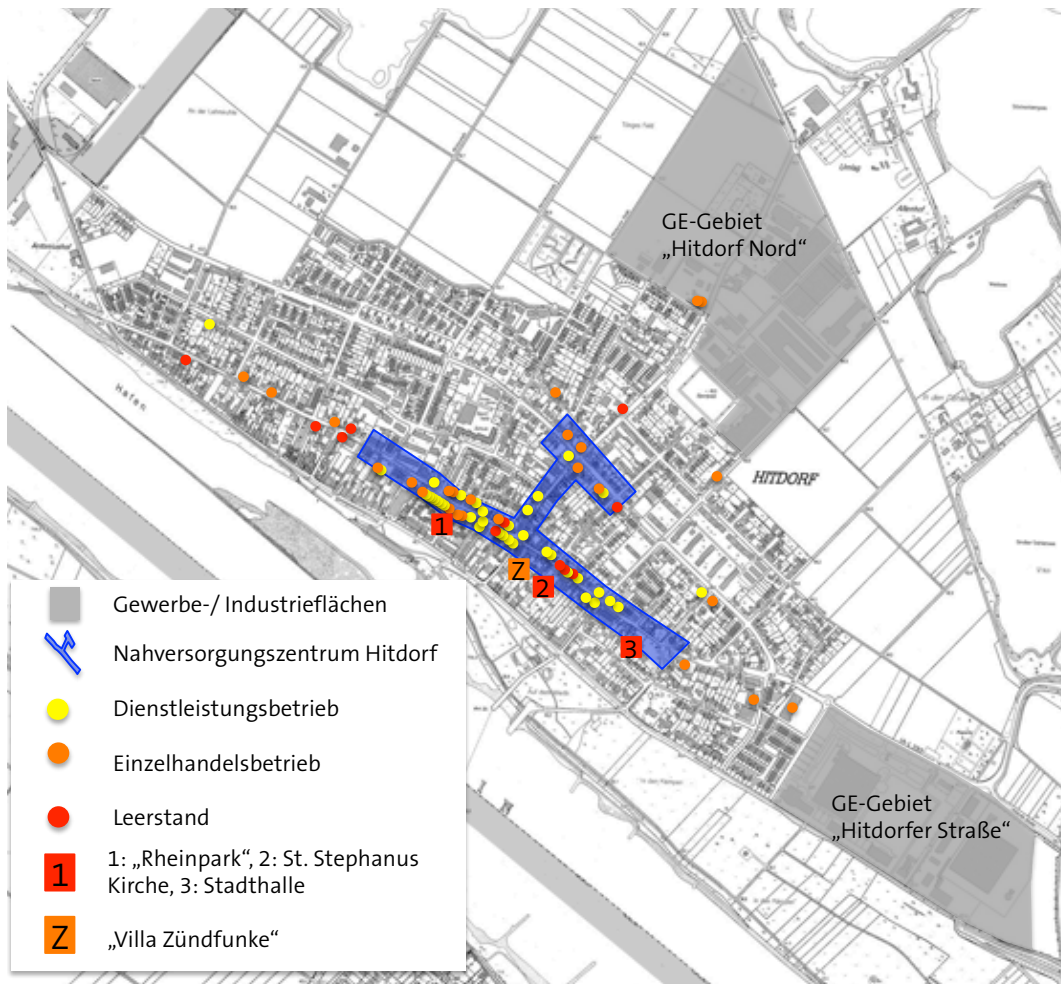
In Hitdorf bestehen zwei Gewerbegebiete²⁰:

1. Das Gewerbegebiet „Hitdorfer Straße“ befindet sich am östlichen Rand Hitdorfs am Ortseingang. Das Gewerbegebiet wird geprägt durch die Deutschlandzentrale der Firma Mazda Motors Deutschland. Das Gewerbegebiet ist bis auf ein Grundstück vollständig vermarktet.
2. Das Gewerbegebiet „Hitdorf Nord“ liegt nördlich der Ortsmitte beidseits der Langenfelder Straße. Das Gewerbegebiet soll insbesondere Unternehmen aus den Wirtschaftsbereichen

²⁰ vgl. www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete.html (Abruf: 28.02.2014)

Dienstleistung, Produktion und Logistik aufnehmen. Das Gebiet bietet in Form des Bebauungsplanes Nr. 116/I noch ca. 10 ha planungsrechtlich gesichertes Rohbauland für ansiedlungswillige Unternehmen. Die Suche nach einem Investor, der gleichzeitig als Erschließungsträger fungiert, verlief bisher ergebnislos. Daher werden vom Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauaufsicht und der WFL GmbH seit einiger Zeit geeignete Konzepte / Maßnahmen entwickelt, die eine Aktivierung der planungsrechtlich gesicherten Flächen des Gewerbegebietes Hitdorf-Nord unterstützen und identifizierte Vermarktungsdefizite beseitigen könnten. Dazu zählen neben der konzeptionellen Neuorientierung / Neuausrichtung an bisher nicht in Betracht gezogenen Zielgruppen auch Überlegungen zu einer möglichen Erweiterung des Gebietes (Arrondierung). Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der angrenzenden Wohnbebauung und der Verkehrsinfrastruktur umfassend zu prüfen.

Karte 4: Einzelhandels-, Dienstleistungsbetriebe, Leerstände und Gewerbegebiete im Stadtteil Hitdorf



Quelle: eigene Darstellung

3.5. Soziale Infrastruktur

Unter sozialer Infrastruktur werden öffentlich oder durch andere Träger betriebene Einrichtungen verstanden, welchen einen Beitrag zur so genannten Daseinsvorsorge leisten. Im Kern

umfasst die Einrichtungen der Kinderbetreuung, der schulischen Bildung, des Sports und der Freizeit sowie der Kommunikation (Kinder- und Jugendarbeit, Seniorenangebote etc.).

Im Stadtteil Hitdorf sind verschiedene Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden. In der Summe ergibt sich folgender Überblick, geordnet nach Themenbereichen:

3.5.1. Kinderbetreuung

In Hitdorf existieren vier Einrichtungen zur Kinderbetreuung, die von jeweils unterschiedlichen Trägern organisiert werden.

- Die Kindertageseinrichtung „Die Rheinpiraten e. V.“, Hitdorfer Straße 169 ist durch eine Elterninitiative 1997 entstanden und bietet im Gebäudekomplex der „Villa Zündfunke“ Ganztagsbetreuung für Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren sowie eine Nachmittagsbetreuung für Schulkinder im Alter bis zu 10 Jahren an.²¹
- Die Katholische Kindertagesstätte St. Joseph, Kocherstraße 12 ist eine durch die Katholische Kirchengemeinde St. Aldegundis getragene Einrichtung mit Ganztagsbetreuungsangeboten für Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren.²²
- Die AWO-Kita Ringstraße 73 ist eine Kindertagesstätte mit Angeboten zur Ganztagsbetreuung für Kinder zwischen 2 Jahren und dem Schuleintritt.²³
- Die AWO-Kita Ringstraße 77 ist eine Kindertagesstätte mit Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von 4 Monaten bis zur Schulpflicht. Die Einrichtung ist im Oktober 2008 als Familienzentrum zertifiziert worden.²³

Foto 11 und Foto 12: AWO-Kita Ringstraße 73 (links) und Türschild Villa Zündfunke (rechts)



Quelle: Aufnahme der Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

3.5.2. Schulische Bildung

Der Stadtteil Hitdorf ist Standort für zwei Grundschulen, die beide in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex untergebracht sind.

²¹ vgl. www.rheinpiraten.eu (Abruf: 20.01.2014)

²² vgl. www.kindergarten-hitdorf.de (Abruf: 20.01.2014)

²³ vgl. www.awo-kitas-lev.de (Abruf: 21.01.2014)

- Katholische St. Stephanus Grundschule, eine zweizügige Grundschule.²⁴
- Hans-Christian-Andersen-Grundschule, eine zweizügige Grundschule.²⁵
- An beiden Schulen wird das offene Ganztagsangebot OGS Fledermäuse durch die Katholischen Jugendwerke Leverkusen e.V. angeboten.²⁶

Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen, so dass ältere Schüler den Stadtteil für den Schulbesuch verlassen müssen.

3.5.3. Sport und Freizeit

Sport kann in Hitdorf an verschiedenen Orten betrieben werden. Das Angebot ist recht breit gefächert. Infrastrukturgebundene Angebote sind v. a. die im Folgenden genannten:

- Die Turnhalle im Gebäudekomplex der Grundschulen bietet die Möglichkeit für Indoor-Aktivitäten. Hier werden z. B. Gymnastik, Turnen, Volleyball und Basketball durch den TV Hitdorf 1893 e. V. sowie Tischtennis und Badminton durch den TTC Hitdorf 1968 e. V. angeboten.²⁷
- Der Sportplatz an der Kieselstraße, der von den Mannschaften des SC Hitdorf 1913 e. V. genutzt wird.²⁸
- Die Hitdorfer Seenplatte, die verschiedene Wegstrecken für Läufer bietet. Darüber hinaus besteht am Hitdorfer See eine Tauchbasis für Sporttaucher, die auch gastronomische Angebote bietet.²⁹
- Der Sportboothafen Hitdorf ist Anlaufstelle für Wassersportler mit Motor- und Segelbooten.³⁰

3.5.4. Kultur

Es besteht in Hitdorf ein vergleichsweise breites Angebot an Kulturstandorten, die unterschiedliche Angebote unterbreiten:

- Mit der Stadthalle Hitdorf verfügt der Stadtteil über einen Veranstaltungsort, der für Veranstaltungen mit 300 bis zu 600 Personen geeignet ist. Hier finden nicht nur private Festveranstaltungen statt, sondern auch öffentliche kulturelle Termine bzw. größere Veranstaltungen örtlicher Vereine. Die Stadthalle wird durch den Dachverband Hitdorfer Vereine e. V. betrieben und vermietet.³¹

²⁴ vgl. www.stephanusschule-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

²⁵ vgl. www.hca-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

²⁶ vgl. www.jugendpastoral.erzbistum-koeln.de/lro/kja-jugendagentur/unsere_einrichtungen/offene_ganztagsgrundschulen/ogs_lev-hitdorf (Abruf: 21.01.2014)

²⁷ vgl. www.ttc-hitdorf.de, www.tvhitdorf1893ev.de und www.hitdorf-dragons.de (Abruf: 21.01.2014)

²⁸ vgl. www.sc-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

²⁹ vgl. www.cafestrandgut.de (Abruf: 21.01.2014)

³⁰ vgl. www.hafen-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

³¹ vgl. www.dachverband-hitdorfer-vereine.de (Abruf: 21.01.2014)

- Das matchboxtheater bietet seit dem Jahr 2000 Theater(-gastspiele), Kabarett, Varieté, Lesungen und Kindertheater im Gebäudekomplex der Villa Zündfunke. Das vereinsgetragene Theater ist ca. 70m² groß mit einer Bühne von 4 m x 7 m und bietet 55 Sitzplätze.³²
- Die katholische St. Stephanus Gemeinde betreibt in ihrem Pfarrheim eine öffentliche Bücherei, die stundenweise mittwochs, samstags und sonntags geöffnet ist.³³

3.5.5. Kommunikation, Beratung

In Hitdorf bestehen verschiedene Angebote kirchlicher und sozialer Träger für die Zielgruppen Senioren, Familien, Jugendliche und Kinder, die neben der Möglichkeit des zwanglosen oder themengeleiteten Treffens auch Beratung und Unterstützung bieten:

- Die evangelische Kirchengemeinde Monheim bietet am Standort Fliecknerkirche in Hitdorf z. B. einmal wöchentlich eine Spielgruppe für Eltern mit Kleinkindern, einen Treffpunkt für Kinder, einen monatlichen Frauentreff sowie ein wöchentliches Treffangebot für Senioren.³⁴
- Die Katholische Kirchengemeinde St. Stephanus bietet neben dem Angebot der Bücherei und der Kindertagesstätte auch seniorengerechte Wohnungen sowie Treffangebote für Familien mit Kleinkindern, ein monatliches Treffen der katholischen Frauengemeinschaft Deutschland (kfd) sowie den Kirchenchor „St. Cäcilia“.³⁵
- Der DRK Ortsverein Hitdorf organisiert einen zwei Mal monatlich stattfindenden Seniorentreff sowie eine Kindergruppe des Jugendrotkreuz, die sich wöchentlich trifft.³⁶
- Der AWO Treffpunkt im benachbarten Stadtteil Rheindorf organisiert vier Mal im Jahr ein Stadtteilseniorenforum auch in Hitdorf. Das Forum dient der Besprechung der Situation von Senioren im Stadtteil, soll die Bedarfe festhalten, Projekte und Veränderungen anschieben bzw. diskutieren und soll auch die Möglichkeit des Austausches bieten. Das Forum bietet zudem ein Stadtteilfrühstück sowie eine Wandergruppe in unregelmäßigen Abständen.³⁷

³² vgl. www.matchboxtheater.de (Abruf: 21.01.2014)

³³ vgl. www.rheinkirchen-lev.de/index.php/buechereien.htm (Abruf: 21.01.2014)

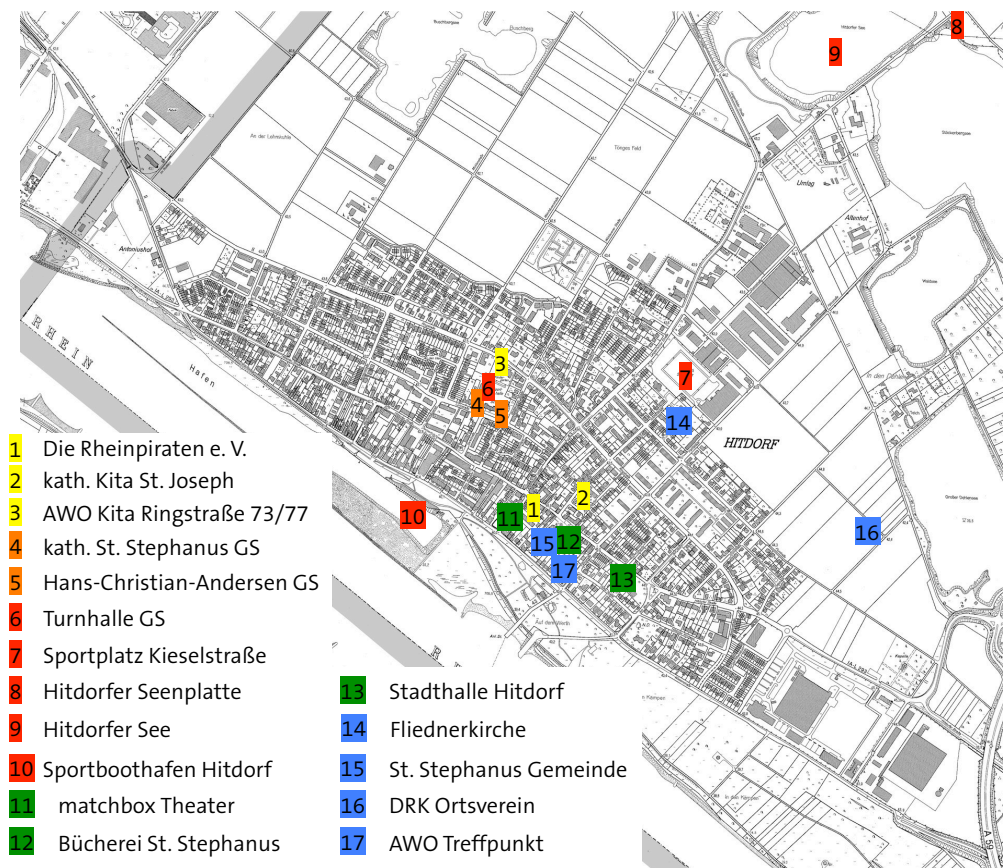
³⁴ vgl. www.ekmonheim.de (Abruf: 21.01.2014)

³⁵ vgl. www.rheinkirchen-lev.de (Abruf: 21.01.2014)

³⁶ vgl. www.drk-leverkusen.de (Abruf: 21.01.2014)

³⁷ vgl. www.treffpunkt-rheindorf.de/index.php?option=com_content&view=article&id=118&Itemid=75 (Abruf: 21.01.2014)

Karte 5: Soziale Infrastruktur



Quelle: eigene Darstellung

3.5.6. Zusammenfassung

Das Angebot an sozialer Infrastruktur in Hitdorf ist grundsätzlich als gut zu bezeichnen (vgl. Karte 5). Es bestehen aber zielgruppenbezogen einige Defizite, die durch örtliche Akteure gespiegelt wurden³⁸ bzw. sich angesichts der Bestandssituation aus der Auflistung ableiten lassen.

Auffällig ist v. a. das eher geringe Angebot an Aktivitäts- und Treffmöglichkeiten für Jugendliche. Jugendliche nutzen häufig das Mobilitätsangebot des ÖPNV und haben meist auch tägliche Erfahrungen durch die Nutzung des Angebotes öffentlicher Verkehrsmittel für den Schulweg. Zudem müssen Hitdorfer Jugendliche zwangsläufig weiterführende Schulen in anderen Stadtteilen aufsuchen. Hierdurch bestehen auch Bezüge in der Freizeit über den Stadtteil Hitdorf hinaus, was wahrscheinlich dazu führt, dass die Jugendlichen in der Freizeit außerhalb von Hitdorf Angebote aufsuchen. Die Mobilität mit dem ÖPNV ist aber in den Tagesrandstunden und an Wochenenden eingeschränkt. Angesichts der Abhängigkeit der Jugendlichen von Ange-

³⁸ Während des Fachtags zum Sozialbericht am 25.11.2013 ist z. B. in den Arbeitsgruppen „Begegnung der Generationen“ sowie „Soziale Infrastruktur“ ein Defizit im Bezug auf Angebote für Senioren und Jugendliche festgehalten worden.

Vergleichbare Aussagen haben auch die Vertreter der Vereine „Leben in Hitdorf e. V.“ sowie „Villa Zündfunke e. V.“ im Rahmen des Gesprächs am 06.12.2013 geäußert.

boten des ÖPNV können wohnortnahe Freizeitmöglichkeiten aller Voraussicht nach als wünschenswert angesehen werden.

Darüber hinaus ist das Angebot für Senioren, auch mit Blick auf den demographischen Wandel, noch ausbaufähig. Es fehlen v. a. zwanglose und täglich nutzbare Treffmöglichkeiten. Auch Angebote für Alleinlebende sind verbesserungsfähig.

3.6. Akteursstrukturen und Ehrenamt

Im Stadtteil Hitdorf besteht ein sehr aktives Gemeinwesen, in das viele Einwohner eingebunden sind. Ein Hinweis hierfür stellt die breite Vereinsvielfalt dar. In Hitdorf bestehen etwa 27 verschiedene Vereine, das Spektrum reicht von klassischen Sport- und Brauchtumsvereinen bis hin zu Vereinen, die sich die Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil Hitdorf als Ziel gesetzt haben. Ungefähr jeder dritte Hitdorfer Einwohner ist in einem der örtlichen Vereine engagiert.³⁹

Vereinsleben und Gemeinwesen sind nach Aussagen örtlicher Akteure eng miteinander verzahnt. Es bestehen zwischen den Vereinen, Gruppierungen und Einrichtungen vielfältige und teilweise intensive informelle Bezüge. Insofern wird das Gemeinwesen in Hitdorf durch das ehrenamtliche Engagement vieler Bewohner intensiv mitgetragen.

Von den etwa 27 Vereinen haben die folgenden aufgrund ihrer Mitgliederzahl bzw. aufgrund ihrer Vernetzung innerhalb der Ortschaft eine größere Wirkung auf das Gemeinwesen:

- Der 1993 gegründete Karnevalsverein „Hetdörper Mädche un Junge vun ´93 e. V.“ hat mittlerweile über 300 Mitglieder. Der jährliche Karnevalszug ist eine auch regional beachtete Attraktion mit vielen Tausend Zuschauern.⁴⁰
- Der ebenfalls 1993 gegründete „Dachverband Hitdorfer Vereine e. V.“ hat als Hauptaufgabe, die Stadthalle zu betreiben und die Nutzflächen des Gebäudekomplexes zu vermieten.⁴¹
- Der Verein „Leben in Hitdorf e. V.“ hat sich das Ziel gesetzt, die Lebensqualität in Hitdorf zu verbessern. Der 2009 gegründete Verein weist schon ca. 50 Mitstreiter auf.⁴²
- Der 2011 gegründete „Villa Zündfunke e. V.“ hat als Zweck „die Bildung, Betreuung und Förderung von Kindern und Jugendlichen, Stadtteilarbeit, Familien- und Seniorenarbeit, Aktivitäten in der Kulturarbeit“. Ausgangspunkt des Engagements der 25 aktiven Mitglieder sind wahrgenommene Lücken in der Infrastrukturausstattung in Hitdorf, die aufgrund des Einwohnerwachstums in der jüngsten Vergangenheit zu Tage getreten sind. In den Räumen einer ehemaligen Zündholzfabrik, die schon seit längerem Heimat der Kindertagesstätte Rheinpiraten sowie des matchbox-Theaters sind, soll „ein Treffpunkt für alle Hitdorfer“ entstehen. Seit Juli 2013 wird das Projekt „Villa Zündfunke“ im Rahmen eines Qualifizie-

³⁹ RP ONLINE vom 02.10.2013: Stadtteilserie Leverkusen, Hitdorf - der Rheinort mit Familienflair. Internet-URL: www.rp-online.de/nrw/staedte/leverkusen/hitdorf-der-rheinort-mit-familienflair-aid-1.3747888

⁴⁰ vgl. www.hmju93.de (Abruf: 21.01.2014)

⁴¹ vgl. www.dachverband-hitdorfer-vereine.de (Abruf: 21.01.2014)

⁴² vgl. www.leben-in-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

rungs- und Beratungsprozesses für eine mögliche Förderung durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ durch eine Beratungsagentur begleitet.⁴³

3.7. Öffentlichkeitsbeteiligung

In der jüngsten Vergangenheit hat die Stadt Leverkusen in Vorbereitung von stadtteilentwicklungsrelevanten Vorhaben eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtteil Hitdorf durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte sind auch in das vorliegende Integrierte Handlungskonzept eingeflossen.

Im Jahr 2002 hat die Stadt Leverkusen in Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in drei Schwerpunktbereichen der weiteren Stadtentwicklung Planungswerkstätten mit Unterstützung durch das Büro Scheuven • Wachten durchgeführt. Der Stadtteil Hitdorf war einer dieser Entwicklungsschwerpunkte. Die damals gemeinsam mit der Ortsbevölkerung erarbeiteten Leitlinien der Stadtteilentwicklung haben auch heute noch Gültigkeit.⁴⁴

Im Oktober 2013 wurde durch die Stadt Leverkusen mit Unterstützung durch die Büros IKU_DIE DIALOGGESTALTER und Planersocietät eine zweitägige Planwerkstatt durchgeführt, in der die Lösungsvorschläge zur Veränderung der Verkehrssituation unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesamtsituation im Stadtteil Hitdorf mit den Hitdorfer Bürgern diskutiert wurden.

Schon im Jahr 2000 fand nach Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen ein Bürgerbeteiligungsverfahren statt. Das Ergebnis dieser ersten Planungswerkstatt ist eine Verkehrsvariante, die als „Verkehrskonzept Hitdorf“ bezeichnet wird und bei der es vorgesehen ist, die Ringstraße nach Westen zu verlängern und an die Hitdorfer Straße anzubinden. Diese Variante fand als Grundlage für zukünftige Entscheidungen von Rat und Verwaltung Zustimmung, konnte aber aufgrund der Haushaltslage der Stadt Leverkusen nicht kurzfristig umgesetzt werden. Im Rahmen der notwendigen Schaffung des Baurechtes seit dem Jahr 2011 offenbarte sich eine geänderte Erwartungshaltung der Wohnbevölkerung.

Mit der Planwerkstatt Hitdorf im Oktober 2013 sollten die Hitdorfer zum einen über den Planungsstand, die politische Beschlusslage sowie die vorhandenen Gestaltungsspielräume informiert werden. Außerdem sollte Raum zur Diskussion gegeben werden. Zum anderen sollten gemeinsam mit der Wohnbevölkerung Empfehlungen für die zukünftige Gestaltung der Straßenräume von Hitdorfer Straße und Ringstraße erarbeitet werden.⁴⁵

Darüber hinaus hat die Stadt Leverkusen im November 2013 zur Präsentation des Sozialberichts 2012 zu einem Fachtag unter dem Titel „Gerechte Teilhabe in Leverkusen“ aktive und engagierte Bürgerinnen und Bürger, Lokalpolitik sowie die Fachverwaltung eingeladen. Anhand der Ergebnisse aus dem Sozialbericht für die Stadtteile Manfort und Hitdorf wurde unter anderem in Arbeitsgruppen herauskristallisiert, was einen Stadtteil lebendig macht.

⁴³ vgl. www.villa-zuendfunke.de (Abruf: 21.01.2014)

⁴⁴ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

⁴⁵ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

Auch für die weitere Zukunft will die Stadt Leverkusen Beteiligungsverfahren konsequent zum Einsatz bringen. Es geht dabei insbesondere um die Einbeziehung aller Betroffenen. Mit Beteiligungsaktionen sollen nicht nur Planungsinhalte vermittelt werden. Vielmehr möchte die Stadt Leverkusen die Wohnbevölkerung aktiv in die Gestaltung ihres Lebensumfeldes einbeziehen. Letztlich wird hierdurch, wie das positive Beispiel der Planwerkstatt Hitdorf dokumentiert, die Akzeptanz von Maßnahmen erhöht.

Darüber hinaus sind Beteiligungen auch sinnvoll, um die Mitwirkungsbereitschaft der Wohnbevölkerung zu intensivieren. Insbesondere in Hitdorf besteht ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement. Die Bürger können und wollen insofern auch in die Gestaltung der Stadtteilentwicklung aktiv eingebunden werden. Mit Blick auf das Vorhaben „Villa Zündfunke“ bieten sich hierdurch gute Ausgangsbedingungen, um ein stark von Bewohnern und privatem Engagement getragenes Vorhaben zu realisieren.

Sehr konkret hat die Stadt Leverkusen die Durchführung einer weiteren Beteiligung der Hitdorfer zur Umgestaltung der Hitdorfer Straße im Blick. Beteiligungsverfahren im Vorfeld des Projektes „Villa Zündfunke“ sind ebenfalls vorgesehen.

4. Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse in Kapitel 3 werden nachfolgend im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/ Trends (Threads/ Trends) als Bewertung der Analyse für den Stadtteil Hitdorf zusammengefasst. Aus den Bewertungen der SWOT-Analyse leiten sich die im nächsten Kapitel 5 dargestellten Strategischen Zielsetzungen ab. Zudem sind die Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse auch Grundlage für die denkbaren Handlungsansätze in Kapitel 6. Die SWOT-Analyse ist insofern ein wichtiger Zwischenschritt zwischen Analyse und Konzeptentwicklung.

Untergliedert wurde die SWOT-Analyse in fünf Themenfelder:

1. Bevölkerung und Infrastruktur
2. Städtebau und Wohnen
3. Öffentlicher Raum und Verkehr, Freiraum und Naherholung
4. Wirtschaft und Versorgung
5. Akteure und Angebote.

4.1. Bevölkerung und Infrastruktur

Stärken	Schwächen
• Der Stadtteil Hitdorf hat im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk I einen nennenswerten Bevölkerungsgewinn in den letzten Jahren zu verzeichnen. • Die Einwohnerzuwächse haben sich nicht nur durch ein positives Wanderungssaldo eingestellt, sie sind auch Ergebnis eines Geburtenüberschusses. • Die Einwohnerzahl von etwa 7.600 Personen ist vergleichsweise überschaubar und wird mit Blick auf die fast als dörflich zu bezeichnende Struktur auch ein Grund für das Engagement der Bewohner für das Gemeinwesen sein. • In Hitdorf wohnen sehr wenige Personen mit Nebenwohnsitz. Im Umkehrschluss besteht angesichts des hohen Anteils an Ein- und Zweifamilienhäusern aller Voraussicht nach eine hohe Bindung der Bewohner an ihren Wohnort. • In Hitdorf ist der Anteil an Empfängern von Transferleistungen im gesamtstädtischen Vergleich sehr gering. • Die wesentlichen Infrastrukturangebote bündeln sich in der lebendigen Ortsmitte.	• Auffällig ist der wachsende Anteil der über 45-Jährigen. Mit Blick auf die hohe Bindung an den Wohnort und den aller Voraussicht nach hohen Anteil an Eigentümern selbstgenutzter Wohnimmobilien ist längerfristig damit zu rechnen, dass der Anteil älterer Bevölkerungsgruppen nicht nur wächst, sondern dass der Anteil möglicherweise auch sehr stabil sein wird. • Hitdorf weist mit Blick auf die Einwohnerzahlen eher als dörflich zu bezeichnende Strukturen auf, die durch den vergleichsweise hohen Zuzug vor Belastungsproben gestellt werden. • Die Einwohnerzahl Hitdorfs setzt eine Grenze für die Infrastrukturausstattung. • Seniorengerechte Dienstleistungs- und Serviceangebote sind wenig vorhanden.

Chancen	Risiken
• Zur Zeit weist Hitdorf noch eine sehr junge Bevölkerungsstruktur auf. Der relativ hohe Anteil an Kindern und Jugendlichen spricht für eine größere Zahl an Familienhaushalten. • Es ist daher auch mit Blick auf die Zahl der Transferleistungsempfänger sowie die Baufertigstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu vermuten, dass in der jüngsten Vergangenheit solvente, d. h. auch eigentumsbildende, junge Familien zugezogen sind. • Ein weiterer Anstieg der Einwohnerzahl ist als wahrscheinlich anzusehen. Zum einen ist Hitdorf ein gefragter, mit einem positiven Image versehener Wohnstandort. Zum anderen bestehen laut aktuellem FNP noch nicht erschlossene, zusätzliche Bauflächen. Eine Nachfrage für diese Bauflächen kann vorausgesetzt werden.	• In Hitdorf bestehen angesichts der fast dörflichen Strukturen sowie der relativ hohen Zuzugszahlen starke Integrationsanforderungen in Bezug auf neue, hinzuziehende Einwohner. Das insgesamt sehr stabile Gemeinwesen muss den Zuzug auffangen, damit das Zusammenleben in der bewährten Art weiter funktioniert. • Die allgemein und auch für Hitdorf gültige demographische Alterung der Bevölkerung kann möglicherweise aufgrund des hohen Anteils an Wohneigentum und der damit meist gegebenen Wohnorttreue der Bewohner nur gering durch Zuwanderung ausgeglichen werden. • Die Infrastruktur Hitdorfs ist für die bestehende Einwohnerzahl nach Aussagen der kontaktierten Akteure z. Z. ausreichend, es könnte insofern durch eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen und einen entsprechenden Einwohnerzuwachs zu einer grenzwertigen Auslastung und evtl. auch Überlastung der Infrastruktur kommen.

4.2. Städtebau und Wohnen

Stärken	Schwächen
• Hitdorf besitzt als Ortslage eine eigene Identität, die den Stadtteil sehr eigenständig in der Stadt Leverkusen positioniert und auch Grund für die Nachfrage als Wohnstandort ist. • Unterstützend für die Identitätsbildung wirkt auch das in sich geschlossene Siedlungsbild. • Die Lage sowie der direkte Zugang zum Rhein und auch die unmittelbare Nähe zum umgebenden Freiraum sind weitere Pluspunkte. • Hitdorf besitzt weiterhin freie Flächenpotenziale zur Entwicklung neuer Wohnbebauung. • Der Anteil an Wohngebäuden mit ein bzw. zwei Wohnungen, d. h. von Ein- und Zweifamilienhäusern, ist hoch.	• Durch die langgestreckte Ausdehnung der Siedlungsfläche und des Nahversorgungszentrums v. a. in Ost- und West-Richtung ist die Ortsmitte nicht kompakt, was innerorts lange Wege bedingt. • Der Siedlungsrand weist teilweise sehr abrupte Übergänge in den Freiraum auf. Dies ist als Ergebnis der Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan festgehalten worden.⁴⁶ • Der Anteil an Geschosswohnungsbauten ist gering. Das Spektrum an Wohnangeboten ist damit eher schmal und wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser dominiert. • Generationengerechte Wohnformen sind wenig vorhanden. Mit Blick auf die sich abzeichnenden demographischen Veränderungen besteht hier insofern ein Defizit. • Trotz des in sich geschlossenen Siedlungsbildes sind die Ortseingänge an den Haupteerschließungsstraßen als wenig definiert zu bewerten.
Chancen	Risiken
• Die Bedeutung Hitdorfs als gefragter Wohnstandort und das vorhandene freie Potenzial an Wohnbauflächen wird aller Voraussicht nach den Anteil an Wohngebäuden mit ein bzw. zwei Wohnungen erhöhen.	• Eine weitere Erschließung von Wohnbauflächen mit Ein- und Zweifamilienhäusern zementiert das eher monostrukturierte Wohnangebot.

⁴⁶ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

4.3. Öffentlicher Raum und Verkehr, Freiraum und Naherholung

Stärken	Schwächen
• Durch die Lage am Rhein mit einem direkten Zugang und die unmittelbare Nähe zum umgebenden Freiraum ist Hitdorf als Naherholungsort nicht nur für die Hitdorfer Wohnbevölkerung attraktiv. • Das Rheinufer mit der Promenade, der angrenzende Hafenbereich sowie die Hitdorfer Seenplatte sind Anziehungspunkte für Naherholungssuchende auch aus der Region. • Die Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr ist als gut zu bezeichnen und ist auch für Neubürger ein Kriterium für die Standortwahl.	• Das nördlich des Ortszentrums gelegene Gewerbegebiet wirkt als Trennfaktor zwischen der bebauten Ortslage und der Hitdorfer Seenplatte. Hierdurch wird die für die Naherholung bestehende Qualität durch die unkomfortable Anbindung minimiert. • Die ÖPNV-Anbindung ist insbesondere in den Tagesrandstunden und am Wochenende unkomfortabel. • Innerhalb der historischen Ortslage ist aufgrund der Bebauungsdichte und des schmalen Straßenquerschnitts (insb. der Hitdorfer Straße) die Verkehrssituation eher unbefriedigend. • Aufgrund der räumlichen Enge in der historischen Ortslage sind öffentliche Flächen bzw. Platzbereiche mit Aufenthaltsqualität kaum vorhanden.
Chancen	Risiken
• Der geplante Umbau der Ringstraße sowie der Hitdorfer Straße und die damit mögliche Entlastung der Hitdorfer Straße verbessern nicht nur die Verkehrserschließung, sondern bieten auch neue Möglichkeiten zur weiteren Attraktivierung der Ortsmitte z. B. durch die Aufwertung der Aufenthaltsqualität und die Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr.	• Die Attraktivität des Rheinuferbereiches und der Hitdorfer Seenplatte für Naherholungssuchende führt zu einer intensiven Nutzung in den Sommermonaten mit entsprechenden, konfliktbeladenen Begleiterscheinungen wie z. B. einer erhöhten Verkehrsbelastung, einer auch daraus resultierenden problematischen Parksituation oder einem hohen Müllaufkommen.

4.4. Wirtschaft und Versorgung

Stärken	Schwächen
• Der Stadtteil Hitdorf verfügt über eine breite Palette von nahversorgungsrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten. • Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe haben im Wesentlichen ihren Standort in der Ortsmitte, so dass an der Hitdorfer Straße der Einkauf für den täglichen Bedarf größtenteils erledigt werden kann. • Das Angebot an Flächen in den vorhandenen Gewerbegebieten ist noch nicht ausgereizt, damit besteht für ansiedlungswillige Firmen noch Flächenpotenzial.	• Durch die bauliche Dichte in der Ortsmitte und die damit fehlenden Flächenpotenziale können die bestehenden Grundversorgungsangebote aktuell nicht erweitert werden. • Ansiedlungswünsche großflächiger Einzelhandelsvorhaben bestehen hauptsächlich für Ortsrandlagen. • Das Gewerbegebiet „Hitdorf Nord“ ist aufgrund der Festlegungen im gültigen Bebauungsplan nur schwer vermarktbear.
Chancen	Risiken
• Aufgrund der bestehenden Grundversorgungsangebote in der Ortsmitte von Hitdorf ist der zentrale Bereich eine wichtige Anlaufstelle für Hitdorfer Bevölkerung.	• Der Strukturwandel im Einzelhandel kann aufgrund des allgemeinen Flächenwachstums möglicherweise dazu führen, dass die Ortsmitte als zentraler Versorgungsschwerpunkt im Stadtteil Hitdorf langfristig an Bedeutung verliert, da die bestehenden Betriebe keine Erweiterungsmöglichkeiten besitzen.

4.5. Akteure und Angebote

Stärken	Schwächen
• Der Stadtteil Hitdorf und die hier vorgehaltenen Angebote sind familienorientiert und bieten insb. auch Kindern vielfältige Alternativen. • Besonders hervorzuheben ist die etablierte und gelebte Vereinsstruktur in Hitdorf, der Organisationsgrad in der Bevölkerung ist hoch, das Gemeinwesen profitiert durch das Vereinsleben. • Hitdorf besitzt einen hohen Freizeitwert aufgrund der bestehenden Rheinpromenade, dem Hitdorfer See und der gesamten Seenplatte sowie grundsätzlich durch den angrenzenden Freiraum. • Das Freiraumpotenzial ist nicht nur für die Naherholung der Hitdorfer Bevölkerung von Bedeutung. Die Rheinpromenade und der Hitdorfer See besitzen auch regionale Anziehungskraft. • Die Ausstattung mit Spielplätzen, Kindergärten und Grundschulen wird als gut empfunden und unterstreicht die Familienfreundlichkeit des Stadtteils.	• Die bestehenden Freizeitangebote für Jugendliche umfassen v. a. die Angebote der Sportvereine sowie vereinzelte Treffangebote örtlicher Träger und sind insofern eher gering ausgeprägt. • Freizeitangebote für Senioren beschränken sich auf kirchlich getragene bzw. durch soziale Träger organisierte Termine. Es fehlen insbesondere spontan nutzbare Treffmöglichkeiten. • Alleinstehende und Alleinerziehende finden ebenfalls wenige Aktivitäts- und Unterstützungsangebote. • Eine generationenübergreifende Einrichtung ist nicht vorhanden. • Die vorhandene Infrastruktur ist nach Einschätzung der Hitdorfer Bevölkerung grenzwertig ausgelastet. Besonders auffällig ist dies im Bereich der Verkehrsinfrastruktur. • Die Vernetzung der vielen in Hitdorf bestehenden Vereine wird als verbesserungsfähig angesehen. • Nach Auskunft örtlicher Akteure sind die Angebote der örtlichen Vereine teilweise nicht allgemein bekannt.
Chancen	Risiken
• Das vielfältige Vereinsleben und insbesondere auch die bestehenden Angebote der über 20 Hitdorfer Vereine sind bemerkenswert. • Es besteht ein großes ehrenamtliches Engagement und ein hohes Maß an Eigeninitiative. • In der lebendigen Ortsmitte bündelt sich eine Vielzahl der Angebote. • Die landschaftsräumlichen Potenziale	• Die Vereinsstrukturen sind in Teilen sehr traditionell und besitzen insofern ein geringes Veränderungspotenzial. • Längerfristig besteht durch die Folgen des demographischen Wandels und die damit einhergehenden Veränderungen der Altersstruktur die Gefahr des Rückgangs des ehrenamtlichen Engagements. • Das durch die weitere Erschließung von Bauland sich einstellende Bevölkerungs-

Chancen	Risiken
(Rheinpromenade, Hitdorfer See) sind als Alleinstellungsmerkmal zu bezeichnen.	wachstum könnte die bestehende Infrastruktur weiter belasten.

5. Strategische Zielsetzungen

Für den Stadtteil Hitdorf lassen sich aus den vorhergehenden Analyseschritten folgende Zielsetzungen als Basis für die weitere Stadtteilentwicklung ableiten:

Stärkung Hitdorfs als kinder- und familienorientierten Wohnstandort in Rheinlage

Hitdorf hat als Wohnstandort für Familien eine hohe Attraktivität. In der Vergangenheit hat sich Baustruktur und Infrastrukturausstattung für die Zielgruppe Familie mit Kindern entwickelt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist auch insbesondere durch diese Zielgruppe getragen. Dieses Profil gilt es auch in Zukunft zu erhalten.

Begrenzung der weiteren Siedlungsentwicklung auf die Vorgaben des FNP

Das geschlossene Siedlungsbild Hitdorfs stellt eine Qualität dar und unterstreicht u. a. auch die Wahrnehmung Hitdorfs als Dorf. Die Überschaubarkeit des Stadtteils unterstützt auch das Engagement der Wohnbevölkerung für das Gemeinwesen. Zudem werden die weiteren Qualitäten, nämlich die Nähe zum Freiraum und zum Rhein, durch eine Beschränkung der Siedlungsentwicklung in den gegebenen Bebauungsgrenzen betont.

Weiterentwicklung der lebendigen Ortsmitte

Der Kernbereich Hitdorfs orientiert sich an der historischen Struktur des Straßendorfs und entwickelt sich entlang der Hitdorfer Straße. Die drei wesentlichen Standorte, d. h. das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, die Kirche St. Stephanus und die Stadthalle am so genannten „Kirmesplatz“, bilden das Grundgerüst der Hitdorfer Ortsmitte. Die genannten Bereiche ergänzen sich gegenseitig im Hinblick auf ihre Funktionen „Versorgung“, „Begegnung“ und „Kultur/Veranstaltung“. Es fehlt aber an Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. V. a. für Fußgänger und Radfahrer ist der Straßenraum unattraktiv. Darüber hinaus existieren nur wenige Flächen als Kommunikations- und Aufenthaltsraum. In den Straßenabschnitten zwischen den drei wesentlichen Standorten bestehen einzelne Leerstände und Unternutzungen, die ergänzende Nutzungen aufnehmen könnten, um das Angebot in der Ortsmitte abzurunden. Die neben der St. Stephanus-Kirche befindliche „Villa Zündfunke“ ergänzt mit dem matchbox-Theater und den Rheinpiraten e. V. das oben beschriebene Angebot zur Versorgung, Begegnung und Kultur/Veranstaltung in der Ortsmitte. Alles in allem bieten sich somit schon heute attraktive Anlaufstellen, die Ausgangs- und Anknüpfungspunkt für die Weiterentwicklung der lebendigen Ortsmitte sein können.

Die innerhalb der Ortsmitte Hitdorfs liegende St. Stephanus Grundschule und die benachbarte Christian Anders Grundschule sind nicht nur für die ca. 300 Grundschüler eine wichtige Anlauf-

stelle. Die zum Gebäudekomplex gehörende Turnhalle wird von mehreren örtlichen Vereinen genutzt und ist neben dem Sportplatz an der Kieselstraße, der Hitdorfer Seenplatte und dem Hitdorfer Hafen ein wesentlicher Anlaufpunkt der Vereinsarbeit und wichtiger Standort für die Ausübung von Vereinssport. Sie wird insofern intensiv genutzt und ist das einzige Angebot im Stadtteil Hitdorf. Insofern stellt auch der Schulkomplex eine wichtige Adresse zur weiteren Entwicklung der lebendigen Ortsmitte dar.

Besonders im Blickfeld muss die vorhandene Grundversorgung bleiben. Aktuell bietet der bestehende Vollsortimenter ein ausreichendes und insbesondere zentral in der Ortsmitte gelegenes Angebot an Lebensmittel- und anderen Sortimenten für den täglichen Bedarf. Der Betrieb weist aber eine den heutigen Ansprüchen kaum noch genügende Verkaufsfläche auf, so dass eine Schließung perspektivisch drohen könnte. Der ersatzlose Wegfall des Angebotes würde das gesamte Ortszentrum in Mitleidenschaft ziehen. Weitere Schließungen wären dann zu erwarten, so dass das Ziel „Weiterentwicklung der lebendigen Ortsmitte“ konterkariert werden würde.

Bestärkung der vorhandenen Freiraumqualitäten (Rheinpromenade, Hitdorfer See)

Eine wesentliche Qualität des Stadtteils Hitdorf ist insbesondere der unmittelbare Rheinzugang. In den letzten Jahren wurde diese Standortgunst durch die Gestaltung der Rheinpromenade weiter aufgewertet. Die Entwicklung des Hafens unterstützt diesen Pluspunkt. Für die weitere Stadtteilentwicklung sind der Rhein sowie auch die Hitdorfer Seenplatte bedeutende Ansatzpunkte. Die Verknüpfung der Freiraumbereiche mit der restlichen Ortslage sowie auch eine weitere Attraktivierung, z. B. durch die Ergänzung des bestehenden gastronomischen Angebotes, sind zur Bestärkung der vorhandenen Qualitäten überlegenswerte Ansätze.

Schaffung von sozialen Angeboten für die Zielgruppen Jugendliche und Senioren sowie auch Alleinerziehende

Angebote für Jugendliche und Senioren sowie auch Alleinstehende und Alleinerziehende sind in Hitdorf noch in eher geringer Ausprägung vorhanden. Hier sollte ein Augenmerk drauf gelegt werden.

Intensivierung der Eigeninitiative

In Hitdorf besteht ein großes Engagement der Bewohner für ihren Stadtteil. Die vielfältige Vereinsstruktur und der hohe Anteil an Bewohnern, die in einem Verein organisiert sind, unterstreichen dies. Diese Eigeninitiative gilt es weiter zu intensivieren.

6. Denkbare Handlungsansätze

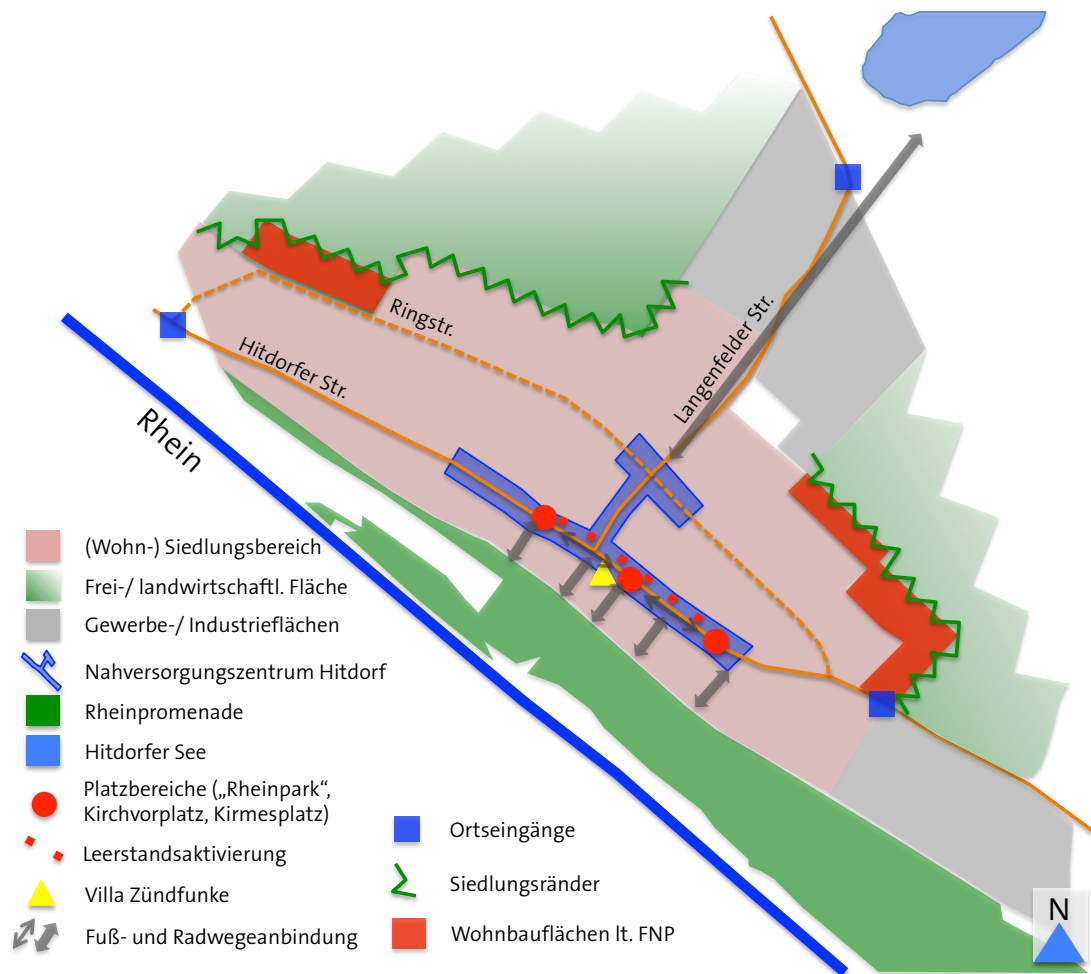
Stadtteilentwicklung ist mehrdimensional, d. h., sie ist nicht nur Ergebnis der Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure. Stadtteilentwicklung ist auch ein Produkt der Kombination verschiedenster Handlungsfelder. Bauliche Maßnahmen spielen dabei ebenso eine Rolle wie die Unterstützung örtlicher Eigeninitiative zum Ausbau zusätzlicher sozialer Angebote, um nur zwei Beispiele zu nennen. Eine integrierte Herangehensweise, die möglichst alle Aspekte zusammenfasst, ist somit eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtteilentwicklung. In diesem Sinne sind die für den Stadtteil Hitdorf denkbaren Handlungsansätze geprägt von einer integrierten Strategie und fassen bauliche und nicht-bauliche, öffentliche und private Aktivitäten zusammen. Die Liste kann und soll nicht abschließend sein, sondern stellt den aktuellen Stand der Diskussion dar. Die Handlungsansätze sind zu einem Großteil Ergebnis vorangegangener Diskussionen mit der Hitdorfer Bevölkerung. Die Stadt Leverkusen hat in der Vergangenheit die Stadtteilentwicklung mit den Bewohnern Hitdorfs diskutiert. So gab es im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, aber auch im Zusammenhang mit der Lösung der Verkehrsproblematik entlang der Hitdorfer Straße intensive Beteiligungsveranstaltungen, deren Ergebnisse in die jeweiligen Planungen eingeflossen sind. Die im Rahmen dieser Diskussionen gewonnenen Erkenntnisse haben aktuell immer noch Gültigkeit und bilden deshalb eine wesentliche Grundlage für das vorliegende Integrierte Handlungskonzept. Auch in Zukunft wird die Stadt Leverkusen in dieser nun schon bewährten Form Planungen mit den jeweils betroffenen Bürgern diskutieren. Insofern werden die im Folgenden dargestellten Handlungsansätze aller Voraussicht nach auch noch weiter entwickelt und ergänzt werden.

Für die weitere Stadtteilentwicklung Hitdorfs werden die folgenden sieben Handlungsfelder als relevant angesehen:

0. Konzeptentwicklung Integriertes Handlungskonzept mit Schwerpunkt Verkehr
1. Städtebau und Wohnen
2. Freiraum und Naherholung
3. Öffentlicher Raum und Verkehr
4. Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze
5. Soziale Infrastruktur
6. Lokale Wirtschaft

Für diese Handlungsfelder werden jeweils denkbare Handlungsansätze beschrieben. Die Karte 6 stellt die einzelnen, räumlich verankerten Handlungsansätze in der Übersicht dar. Daneben sind auch weitere Empfehlungen formuliert, die v. a. die Vernetzung der Akteurslandschaft und andere, nicht räumlich zu verortende Aspekte betreffen. Ein Schwerpunkt der möglichen Maßnahmen liegt im Bereich der Ortsmitte Hitdorfs. Diese möglichen Handlungsansätze müssen im weiteren Prozess konkretisiert werden. Für das vorliegende Integrierte Handlungskonzept sind die Handlungsansätze im Sinne von realistischen Handlungsempfehlungen beschrieben.

Karte 6: Übersicht der Handlungsansätze



Quelle: eigene Darstellung

6.0. Handlungsfeld „Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr“:

Grundlage für die weitere Stadtteilentwicklung

Die Stadt Leverkusen hat sich in den letzten Jahren vorausschauend mit der weiteren Stadtteilentwicklung Hitdorfs auseinandergesetzt. Gemeinsam mit der Ortsbevölkerung und den örtlich relevanten Akteuren wurden strategische Grundlagen entwickelt, die eine fundierte Basis für die weitere Stadtteilentwicklung darstellen und auf Fortschreibung ausgelegt sind.

Strategieentwicklung gemeinsam mit den örtlich Betroffenen

Die Stadt Leverkusen hat als Grundlage für die Diskussion über die weitere Stadtteilentwicklung ein Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf erarbeiten lassen, das zum einen auf den vorhandenen Ergebnisse durchgeführter, intensiver Beteiligungsverfahren, u. a. in Vorbereitung des Flächennutzungsplans, basiert und zum anderen ergänzend die Sichtweise der örtlichen Akteure in Bezug auf aktuelle Entwicklung eingebunden hat. Darüber hinaus wur-

de im Herbst 2013 eine umfangreiche Beteiligung zur Entwicklung der örtlichen Verkehrssituation mit der Planwerkstatt Hitdorf durchgeführt. Die Teilnehmer entwickelten hierbei umfangreiche Empfehlungen zur Umgestaltung der Ringstraße sowie der Hitdorfer Straße, die in die weitere Planung einfließen.

- > **Maßnahme 6.0 a:** Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf.
- > **Maßnahme 6.0 b:** Verkehrskonzept Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2013).

6.1. Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“: Identitätsstiftung und -sicherung

Der Stadtteil Hitdorf ist ein gefragter Wohnstandort. Für die weitere Entwicklung stellen die im folgenden beschriebenen Handlungsansätze erfolgversprechende Strategien dar, um ein qualitätsvolles Wachstum zu gewährleisten.

Integrierte Quartiersentwicklung als Arbeitsprinzip

Eine integrierte Vorgehensweise ist wesentlich für die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf. Die in den Kapitel 3 beschriebenen Analyseergebnisse zeigen, dass in Hitdorf verschiedene Ansatzpunkte ineinandergreifen. Die Entwicklung des Wohnangebotes ist ebenso von Relevanz wie die weitere Ausstattung mit Infrastruktur. Auch die Entwicklung der attraktiven Freiräume spielt eine Rolle für die weitere Stadtteilentwicklung. Nicht zuletzt wird schon aktuell sehr intensiv die Lösung der Verkehrsproblematik angegangen. Für die Zukunft gilt es daher, weiterhin integriert vorzugehen. Dies vor allem auch mit Blick auf den demographischen Wandel, der schon jetzt den zur Zeit noch eher jungen Stadtteil Hitdorf betrifft. Die weitere Entwicklung sollte deshalb auch altersgerecht erfolgen. Aber neben der Zielgruppe der Senioren, gilt es, junge Altersgruppen sowie auch Alleinlebende und ausländische Einwohner nicht aus den Augen zu verlieren. Das integrierte Handeln bezieht sich nicht nur auf Inhalte, sondern umfasst auch institutions- und ressortübergreifende Zusammenarbeit. In der Stadtverwaltung Leverkusen wird integriertes Handeln schon praktiziert. Die Vernetzung der Aktivitäten, insb. der Fachbereiche Soziales (50), Kinder und Jugend (51), Stadtplanung und Bauaufsicht (61), Schulen (40) sowie auch Medizinischer Dienst (53) wird auch als Handlungsempfehlung im Sozialbericht aus dem Jahr 2010 formuliert.⁴⁷ Situationsbezogen wird eine enge Abstimmung der Verwaltungstätigkeit die Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen verbessern.

- > **Maßnahme 6.1 a:** Integriertes Handeln der Verwaltung der Stadt Leverkusen fortsetzen.

Zusätzliche Wohnbebauung innerhalb der im FNP vorgegebenen Grenzen

Der Stadtteil Hitdorf prosperiert, da er als Wohnstandort besondere Qualitäten aufweist. Das in sich geschlossene Siedlungsbild des Stadtteils Hitdorf ist ein wesentlicher Pluspunkt und Argument für Neubürger, hier ihren Wohnstandort zu wählen. Die als dörflich wahrgenommene

⁴⁷ vgl. Stadt Leverkusen, Fachbereich Soziales: Gerechte Teilhabe in Leverkusen, Sozialbericht 2010 der Stadt Leverkusen. 17.3.2010, Seite 91 sowie Stadt Leverkusen, Fachbereich Soziales: Leverkusen 2020 – Gerechte Teilhabe in Leverkusen. Handlungsempfehlungen, Seite 10

Struktur bestimmt auch das Gemeinwesen. Es bestehen noch ausreichende Flächenkapazitäten, die in der jüngsten Vergangenheit eine rege Bautätigkeit und einen nennenswerten Einwohnerzuwachs ermöglicht haben. Um die Identität Hitdorfs zu erhalten sollte die weitere Siedlungsentwicklung beschränkt bleiben. Der gültige FNP gibt entsprechende Bauflächen als Arrondierungen am nördlichen Siedlungsrand vor. Diese Begrenzung ist auch ein Ergebnis der Planungsworkstätten zum FNP und insofern Ergebnis der Diskussion mit der Hitdorfer Bevölkerung.⁴⁸ Möglicherweise belastet ein weiterer Anstieg der Einwohnerzahlen auch Einrichtungen z. B. der sozialen Infrastruktur. Eine entsprechende Sorge wurde von der Hitdorfer Bevölkerung in den Planungsworkstätten zum FNP geäußert und spiegelt insofern die alltägliche Wahrnehmung der Einwohner wieder.

- > **Maßnahme 6.1 b:** Aktuelle Vorgaben zur Siedlungserweiterung des gültigen FNP dauerhaft verfolgen.

Neue Wohngebiete mit unterschiedlichen, auch generationsübergreifend attraktiven Wohnformen, flexibel handhabbaren Grundrissen sowie verschiedenen Preisniveaus durchmischen

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im Stadtteil Hitdorf war in der jüngsten Vergangenheit v. a. geprägt durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Dies entspricht der mehrheitlichen Nachfrage, bietet auch gegenwärtig vielen Interessenten ein attraktives Angebot. In einer längerfristigen Perspektive sinnvolle und ergänzende Nischenprodukte im Wohnungsmarkt scheinen kaum berücksichtigt zu werden. Bei der Entwicklung zukünftig neuer Wohngebiete sollten die potenziellen Projektentwickler durch die Stadt Leverkusen angeregt werden, das zusätzliche Wohnungsangebot stärker mit unterschiedlichen Wohnformen zu durchmischen. Dies umfasst neben der Möglichkeit der Eigentumsbildung auch Mietangebote. Zudem sind Grundrissangebote für Familien, aber auch Alleinlebende gleichermaßen positiv. Sinnvoll erscheint mit Blick auf die Entwicklung von Familien- und Haushaltsformen auch eine stärkere Flexibilität der Grundrissgestaltung. So ist z. B. ein Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung ein mögliches Angebot für junge Familien in verschiedener Hinsicht. Es ist dann möglich, zur Finanzierung des Wohnhauses auch die Elterngeneration einzuplanen. Es wäre auch möglich, im Falle der Veränderung der Familienkonstellation die Wohnfläche flexibler aufzuteilen, z. B. im Alter oder im Falle der Trennung. Darüber hinaus sollten neu entwickelte Wohngebiete Angebote in verschiedenen Preissegmenten vorhalten, so dass Haushalte mit unterschiedlichen Kaufkraftniveaus im Stadtteil Hitdorf die Wohneigentumsbildung ermöglicht wird. Im Neubau und auch im Bestand sollte Barrierefreiheit ein Gestaltungsprinzip sein. Barrierefreie Wohnungen sind dabei nicht nur auf die ältere Generation ausgerichtet. Vielmehr gilt es, generationsübergreifend attraktiven Wohnraum zu gestalten. Dieser sollte aktuell und auch in Zukunft generationsübergreifend nutzbar sein.

- > **Maßnahme 6.1 c:** In neuen Wohngebieten die Entwicklung verschiedener Wohnformen bei potenziellen Projektentwicklern durch die Stadt Leverkusen anregen.
- > **Maßnahme 6.1 d:** Barrierefreiheit als Gestaltungsprinzip in Neubauten sowie auch beim Umbau von Altbauten durch die Stadt Leverkusen anregen.

⁴⁸ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungsworkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

6.2. Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“: Rheinzugang und Hitdorfer See als Vorzüge stärken

Der Stadtteil Hitdorf ist von attraktiven Freiraumbereichen umgeben, die wichtige Anlaufstellen für Naherholungssuchende sind. Diese Freiräume, insbesondere der Rheinuferbereich und auch der Hitdorfer See, sind hinsichtlich der Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr und der Ausstattung mit gastronomischen sowie Bewegungsangeboten und Aufenthaltsflächen teilweise aber noch verbesserungsfähig.

Gestaltung des Übergangs der Siedlungsbereiche in den Freiraum

Der klar umrissene Siedlungsgrundriss unterstreicht die Eigenständigkeit Hitdorfs. Die Siedlungsränder weisen aktuell einen zum Teil sehr abrupten Übergang zwischen den bebauten Bereichen und dem Freiraum auf. Eine eindeutiger Gestaltung, möglicherweise auch fließendere Übergänge in den Landschaftsraum durch eine intensivere Grüngestaltung könnte neue Qualitäten schaffen. Zudem ist der Freiraum ein wichtiges Faustpfand für den Stadtteil Hitdorf, das so stärker betont werden könnte. Im Einzelnen könnten die Siedlungsränder z. B. durch Wegeführungen für Freizeit- und Sportzwecke gestaltet und auch nutzbar gemacht werden. Mögliche Interessenskonflikte, insbesondere mit der Landwirtschaft, können Projektideen einschränken. Im Rahmen der Planungsworkstätten zur Neuaufstellung des FNP wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, deren Umsetzung weiterhin prüfenswert ist.

- > **Maßnahme 6.2 a:** Übergänge vom Siedlungs- in den Freiraum z. B. für Ausgleichsmaßnahmen, zur Gestaltung von Landschaftselementen oder die Nutzung extensiver Landwirtschaft vorsehen sowie Wegeverbindungen in die Landschaft schaffen.

6.3. Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“: Hitdorfer Straße als zentrale Achse stärken

Die Ortsmitte Hitdorfs entwickelt sich entsprechender der Genese Hitdorfs als Straßendorf weiterhin entlang der Hitdorfer Straße. Hier haben sich v. a. drei wesentliche Orte herausgebildet, die das Grundgerüst für die lebendige Ortsmitte des Stadtteils Hitdorf bilden: Das Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, die St. Stephanus Kirche sowie die Stadthalle mit dem sogenannten „Kirmesplatz“. Auf diesen Orten liegt das Hauptaugenmerk für Maßnahmen im öffentlichen Raum. Dies ist auch schon in den Planungsworkstätten zum FNP⁴⁹ sowie der Planwerkstatt Hitdorf⁵⁰ von der örtlichen Bevölkerung zum Ausdruck gebracht worden.

⁴⁹ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungsworkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

⁵⁰ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

Umbau der Hitdorfer Straße innerhalb der kompakten Ortslage von Hitdorf

Die Hitdorfer Straße weist einen eher schmalen Straßenquerschnitt auf, der für das aktuelle Verkehrsaufkommen zu gering dimensioniert, aber Produkt der Entwicklungsgeschichte des Stadtteils Hitdorf ist. Schon seit längerer Zeit wird über Veränderungen der Verkehrsabwicklung im Stadtteil Hitdorf diskutiert. Die Stadt Leverkusen hat verschiedene planerische Anläufe unternommen und ist hier seit einiger Zeit sehr intensiv im Austausch mit der Hitdorfer Bevölkerung. Im Sommer 2013 ist eine Lösung vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossen worden, die im Konsens nun in den nächsten Jahren baulich realisiert werden soll und die Verkehrsbelastung der Hitdorfer Straße entscheidend verringern werden wird. Geplant ist der Ausbau der nördlich des Ortskern gelegenen Ringstraße. Dies ermöglicht es, in Arbeitsteilung mit der Hitdorfer Straße im Sinne eines „Ringsystems“ die Verkehrsströme gleich verteilt über die Ring- sowie die Hitdorfer Straße zu führen und damit die Hitdorfer Straße zu entlasten. Durch diese Verkehrsplanungsmaßnahmen ergeben sich neue Optionen für die Gestaltung des öffentlichen Raumes entlang der Hitdorfer Straße und damit auch mit Blick auf die Weiterentwicklung einer lebendigen Ortsmitte. Die Planung der Ringstraße wurde von den politischen Gremien der Stadt Leverkusen beschlossen. Mit der Umsetzung soll 2015 begonnen werden.⁵¹

Der klare Siedlungsgrundriss ist aktuell an den Ortseingängen wenig wahrnehmbar. Die Eingangssituationen von Norden (Langenfelder Straße) sowie von Osten (Hitdorfer Straße) könnten gestalterisch klarer betont werden, um somit die Ortslage Hitdorf eindeutiger zu umreißen. Die westliche Eingangssituation ist durch die Gestaltung eines Kreisverkehrs an der Einmündung der Ringstraße gestalterisch schon eingefasst. Die nördliche Eingangssituation an der Langenfelder Straße wird im Zuge des Umbaus der Ringstraße in Angriff genommen. Für den östlichen Eingang sind noch keine konkreten Ideen entwickelt worden. Im Zuge des Umbaus der Hitdorfer Straße wird diese Situation ebenfalls thematisiert. Entsprechende Beteiligungsschritte sind geplant.

- > **Maßnahme 6.3 a:** Umbau der Hitdorfer Straße unter Einbindung der Ortsbevölkerung in den Planungsprozess (Beteiligung in 2015).

Punktuelle Umgestaltung entlang der Hitdorfer Straße außerhalb des Straßenraums

Die schon genannten drei Bereiche entlang der Hitdorfer Straße gliedern die Ortsmitte und ergänzen sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Angebote. Im westlichen Abschnitt der Ortsmitte Hitdorfs befindet sich eine Platzaufweitung im Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, dem zentralen Einkaufs- und Versorgungsbereich. Im mittleren Abschnitt der linear ausgebildeten Ortsmitte liegt der Vorplatz an der St. Stephanus-Kirche, einem Standort für Kultur- und Gemeinwesenarbeit, in dessen direkter Nachbarschaft die „Villa Zündfunke“ liegt. Im östlichen Abschnitt der Ortsmitte ist der so genannte „Kirmesplatz“ an der Hitdorfer Stadthalle verortet. Die Stadthalle ist ein wichtiger Veranstaltungsort und zudem wird der „Kirmesplatz“ auch für Freiluftveranstaltungen genutzt. Durch die Aufwertung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in diesen Bereichen werden die Funktionen an diesen Adressen gestärkt. Zur Entwicklung einer lebendigeren Ortsmitte sollten die einzelnen Bereiche besser miteinander verknüpft werden. Insbesondere die fußläufige Erschließung unter Berücksichtigung einer barrierefreien

⁵¹ vgl. Vorlage Nr. 2175/2013 „Verkehrskonzept Hitdorf - Ausbau der Ringstraße“ vom 13.06.2013 sowie Vorlage Nr. 2199/2013 vom 12.06.2013 „Bebauungsplan Nr. 192/I ‚Ringstraße‘ in Leverkusen-Hitdorf“

Gestaltung wird dazu beitragen, dass die genannten Orte besser miteinander verbunden sind und sich infolgedessen stärker arbeitsteilig ergänzen können. Die Diskussionsergebnisse der Planwerkstatt Hitdorf aus dem Oktober 2013 fassen entsprechende Maßnahmen zusammen, die im Konsens der Hitdorfer Bevölkerung entwickelt wurden. Zu prüfen ist darüber hinaus, ob evtl. auch die Freifläche an der Kreuzung Hitdorfer Straße/ Grünstraße in die Planungen zur Umgestaltung der Hitdorfer Straße integriert werden können. Eine Umgestaltung der Platzaufweitung im Nahversorgungszentrum „Rheinpark“ ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zu befürworten. Aufgrund der bestehenden Eigentümersituation - die öffentlich zugänglichen Fläche sind im Besitz einer Eigentümergemeinschaft - kann sich die Umsetzung von baulichen Maßnahmen kompliziert gestalten, so dass eine Realisierung unsicher ist.

- > **Maßnahme 6.3 b:** Berücksichtigung der punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums an der Hitdorfer Straße im Rahmen der vorgesehen Vorplanung für die Hitdorfer Straße und der begleitenden Bürgerbeteiligung.

Einbindung der Ortsbevölkerung in die Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf

Durchführung einer Planwerkstatt mit der Ortsbevölkerung von Hitdorf zur punktuellen Umgestaltung der Hitdorfer Straße, der Erreichbarkeit des Rheinufers sowie der Hitdorfer Seen im Jahr 2016.

- > **Maßnahme 6.3 c:** Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2016).

6.4. Handlungsfeld „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“: Eigeninitiative bestärken

Der Stadtteil Hitdorf weist ein sehr aktives Gemeinwesen auf. Die Anzahl der örtlichen Vereine ist hierfür nur ein Indiz. Das ehrenamtliche Engagement im Stadtteil Hitdorf kann eine belastbare Grundlage für die Weiterentwicklung des Stadtteils sein.

Vielfältige Vereinsangebote gebündelt präsentieren

Die Vereinslandschaft in Hitdorf ist sehr vielfältig. Entsprechend viele und unterschiedliche Angebote bestehen. Die Vereinsangebote werden aber nicht gebündelt veröffentlicht. Oft sind die Angebote daher einer breiteren Öffentlichkeit auch nur unzureichend bekannt. Auch mit Blick auf die Weiterentwicklung sowie der langfristigen Beständigkeit des ehrenamtlichen Engagements und der Vereinstätigkeit ist es sinnvoll, über die Angebote gebündelt zu informieren. Eine gemeinsame Internetseite ist hierfür ein geeignetes Medium. Im Sinne eines Vereinsportals wäre hier eine übersichtliche und zusammengefasste Information für Interessierte zu realisieren. Letztlich wird sich über die Pflege eines solchen Mediums auch die Vernetzung der Vereinsarbeit intensivieren.

- > **Maßnahme 6.4 a:** Organisation einer gemeinsamen Internetplattform aller Hitdorfer Vereine.

Einbindung der existierenden (Eigen-)Initiativen in den Ausbau sozialer Angebote

Die vorhandene (Eigen-)Initiative örtlicher Vereine und Einrichtungen ist gewinnbringend in den Ausbau sozialer Angebote integrierbar. In Hitdorf bestehen hier schon entsprechende Konstruktionen. So wird durch den Rheinpiraten e. V. eine Kindertagesstätte betrieben. Im Kulturbereich wird das matchboxtheater durch den gleichnamigen Verein betrieben, die Hitdorfer Stadthalle betreibt der Dachverband Hitdorfer Vereine e. V. Darüber hinaus plant z. B. der Verein „Villa Zündfunke e. V.“ in einer Immobilie an der Hitdorfer Straße, die schon heute Standort der Kindertagesstätte Rheinpiraten sowie des matchboxtheaters ist, eine Ausweitung des Angebots hin zu einem Treffpunkt für alle Hitdorfer (vgl. auch Kapitel 3.6). Ein anderes örtliches Beispiel ist der Verein „Leben in Hitdorf e. V.“ Dieser Verein hat sich u. a. zum Ziel gesetzt, die Kinder-, Jugend- und Altenhilfe zu unterstützen, den Sport sowie ortsansässige, gemeinnützige Vereine, die Ziele der Satzung des Vereins „Leben in Hitdorf e. V.“ verfolgen, zu fördern. Diese Ansätze bilden eine gute Grundlage, um mit Hilfe des örtlichen ehrenamtlichen Engagements den Ausbau sozialer Angebote zu fördern und damit möglichst auch die Hitdorfer Ortsmitte lebendiger zu gestalten.

- > **Maßnahme 6.4 b:** Abstimmung sozialer Angebote in der Sozialraum AG.

Stärkung bzw. Schaffung von Kommunikationsstrukturen

Ein Austausch der Hitdorfer Vereine und Einrichtungen besteht heute zum Teil auf informellem Wege. Diese meist eher situativen Kommunikationsstrukturen haben das ehrenamtliche und professionelle Engagement für den Stadtteil gewinnbringend gebündelt. Mit Blick auf die Weiterentwicklung sowie der langfristigen Beständigkeit des ehrenamtlichen Engagements und letztlich auch die weitere Stadtteilentwicklung ist eine Intensivierung und auch Formalisierung der Kommunikationsstrukturen bedeutsam. In den Diskussionen während des Fachtags zum Sozialbericht 2012 am 25.11.2013 wurde z. B. auch die Bildung eines Runden Tisches Hitdorfer Vereine bzw. einer Stadtteilkonferenz angeregt. Solche Strukturen sind häufig sehr effektiv, so lang es eine Institution oder Person gibt, die sich dauerhaft darum bemüht, den Gesprächsfaden aufrecht zu erhalten. Mit dem „Dachverband Hitdorfer Vereine e. V.“, dem „Verein Leben in Hitdorf e. V.“, aber auch dem „Verein Villa Zündfunke e. V.“ bestehen in Hitdorf Organisationen, die eine wesentliche Rolle in der Intensivierung der Vernetzung der Vereinsarbeit übernehmen können.

- > **Maßnahme 6.4 c:** Etablierung eines regelmäßigen Austauschgremiums durch örtliche Akteure.

6.5. Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur“: Angebote zielgruppenspezifisch erweitern

Das Angebot an sozialer Infrastruktur ist für einzelne Zielgruppen (insbesondere Senioren, Jugendliche, aber auch z. B. Alleinerziehende oder Alleinstehende) noch ausbaufähig. Es bestehen in Hitdorf Einrichtungen und Adressen, die vereinzelt entsprechende Angebote vorhalten. Oft sind die Angebote aber zeitlich beschränkt und Lösungen für eine zeitliche Ausweitung müssten gesucht werden. Teilweise sind aber adäquate Angebote, wie etwa Treffmöglichkeiten für Jugendliche, noch nicht vorhanden.

Schaffung generationenübergreifender Netzwerke und Begegnungsorte

Der Verein „Villa Zündfunke e. V.“ (vgl. Kapitel 3.6) hat das Ziel, in den Räumen der ehemaligen Zündholzfabrik „einen regionalen, sozial und kulturell geprägten, generationenübergreifenden Treffpunkt als Ortsmittelpunkt in Hitdorf“⁵² zu realisieren. Dieser Treffpunkt soll auch gemeinwohlorientierte Angebote vorhalten. Die Organisation des Treffpunkts soll privat bzw. über bürgerschaftliches Engagement erfolgen und somit nur bedingt von kommunalen Mitteln abhängig sein. Fünf thematische Schwerpunkte umfasst das Konzept der Villa Zündfunke. Mit den Themen „Kinder und Familie“, „Theater und Film“, „Kreativität und Jugendarbeit“, „Bildung und Kultur“, „Gesundheit, Sport, Beratung und Geselligkeit“ werden vorhandene Angebote z. B. der Kindertagesstätte „Die Rheinpiraten e. V.“ oder auch des „matchboxtheater e. V.“ erweitert. Darüber hinaus sollen durch die Angebote bestehende Defizite im Ortsteil ausgeglichen und neue Zielgruppen bzw. neue Nutzer aus allen Alters- und Gesellschaftsschichten sowie Partner zur Durchführung der Angebote erreicht werden. Ein Cafébereich mit Veranstaltungsräumen und Seminarräumen ist als zentraler Dreh- und Angelpunkt vorgesehen.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass die in Hitdorf vorhandenen Angebote meist auf eine bestimmte Zielgruppe bezogen sind. Ein generationenübergreifendes Angebot, das auch die Verständigung der Generationen verbessert, besteht aktuell nicht. Auch mit Blick auf den demographischen Wandel besteht insofern ein Bedarf, Angebote zu schaffen, die generationenübergreifend Nachfrage finden. Wie schon dargestellt, plant der Verein „Villa Zündfunke e. V.“ die Etablierung einer entsprechenden Einrichtung an der Hitdorfer Straße (vgl. Maßnahme 6.5 a). Eventuell lassen sich darüber hinaus mit den schon aktuell aktiven Einrichtungen und Trägern weitere Lösungen finden, die möglicherweise sogar in bestehenden Räumlichkeiten etabliert werden, wie etwa in kirchlichen Einrichtungen. Hierzu ist ein stadtteilweiter Diskussionsprozess erforderlich, der die einzelnen Akteure an einen Tisch bringt. Initiiert werden muss dieser Prozess wahrscheinlich durch die Stadtverwaltung der Stadt Leverkusen. Die Diskussion über den Sozialbericht könnte hier ein Aufhänger sein, um stadtteilbezogen den aufgegriffenen Gesprächsfaden weiter zu führen. Insofern wäre die Stadtverwaltung Leverkusen der Initiator.

- > Maßnahme 6.5 a: Realisierung der „Villa Zündfunke“ als Projekt im Rahmen des Förderprogramms „Initiative ergreifen!“.
- > Maßnahme 6.5 b: Initiierung eines stadtteilweiten Diskussionsprozesses zur Schaffung von generationsübergreifenden Begegnungsorten.

Unterstützung der Ehrenamtsstrukturen zur Einrichtung zusätzlicher sozialer Infrastruktur

Mit der „Villa Zündfunke“ soll ein intergenerativer Treffpunkt innerhalb der Ortsmitte Hitdorfs entstehen, der nicht nur die identifizierten Angebotslücken in der sozialen Infrastruktur durch privates und ehrenamtliches Engagement schließen, sondern auch die Ortsmitte Hitdorfs lebendiger gestalten soll. Von besonderer Bedeutung für die Etablierung dieses zusätzlichen Angebotes ist eine Abstimmung des möglichen neuen Angebotes mit den bestehenden Einrichtungen und deren Angeboten. Insbesondere zur Ausnutzung von wünschenswerten Synergien zwischen der geplanten „Villa Zündfunke“ und den schon bestehenden Einrichtungen. Insbe-

⁵² vgl. Villa Zündfunke e. V.: Villa Zündfunke – ein innovatives Konzept für Leverkusen und Nordrhein-Westfalen. Leverkusen, Oktober 2013, Seite 3

sondere in der Anfangszeit ist eine professionelle Begleitung des „Integrationsprozesses“ des Projektes „Villa Zündfunke“ sinnvoll, um den unterschiedlichen Anforderungen, den jeweiligen Ansprüchen und der Verknüpfung mit vorhandenen Angeboten und Institutionen möglichst reibungslos und erfolgreich gerecht zu werden. Deshalb soll eine Managementunterstützung für die Startphase eingesetzt werden, um das Projekt „Villa Zündfunke“ behutsam und langfristig gesichert auf eine selbstständige Geschäftsführung einzustellen.

- > **Maßnahme 6.5 c:** Managementunterstützung im Bereich „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetzwerke“ / „Soziale Infrastruktur“.

Schaffung von Treffangeboten für Senioren

Verschiedene Einrichtungen und Träger bieten (Treff-)Angebote für Senioren. Die Angebote sind meist termingebunden. Eine tägliche und damit auch spontan nutzbare Möglichkeit für ältere Menschen, sich zu treffen und auszutauschen besteht nur bedingt. Insofern existiert diesbezüglich nach Auskunft der lokalen Akteure die Notwendigkeit, solche Angebote zu schaffen. Diese Aussage gilt es aber noch genauer zu durchleuchten.

Zur Realisierung eines Angebotes für Senioren bestehen grundsätzlich räumliche Kapazitäten in Hitdorf. Ungeklärt ist dabei, ob die bestehenden Räume durch die jeweiligen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden und wer als Träger für ein solches Angebot in Frage kommt. Die örtlichen Kirchengemeinden bieten in ihren Räumen entsprechende Angebote zu festen Zeiten an. Eine zeitliche Ausdehnung der Angebote wäre wünschenswert.

Die „Villa Zündfunke“ könnte eine mögliche Anlaufstelle für die Hitdorfer Senioren werden. Als Träger eines solchen Angebotes müsste eine erfahrene Einrichtung oder ein sozialer Träger fungieren, die das Raumangebot der Villa Zündfunke nutzen.

Vor diesem Hintergrund sind die Rahmenbedingungen für eine Ausweitung der vorhandenen Angebote mit den Einrichtungen und den jeweiligen Trägern zu diskutieren. Der Diskussionsfaden sollte durch die Stadtverwaltung Leverkusen initiiert und aufgegriffen werden. Denkbar wäre auch, im Zusammenhang mit der städtischen Initiative „1:0 für's Ehrenamt“ sowie in Kooperation mit dem Freiwilligenzentrum Lupe⁵³ sowie den das Freiwilligenzentrum unterstützenden sozialen Trägern nach Lösungen für die Realisierung zusätzlicher Seniorenangebote zu suchen.

- > **Maßnahme 6.5 d:** Klärung einer möglichen Angebotsausweitung gemeinsam mit den örtlichen Einrichtungen sowie gesamtstädtisch agierenden Akteuren.

Schaffung von Treffangeboten für Jugendliche

Jugendliche finden in Hitdorf insbesondere vereinsgetragene Angebote, d. h. vorrangig Sportangebote. Ein informeller und zwangloser Treffpunkt für Jugendliche i. S. eines niederschweligen Angebotes existiert zur Zeit nicht. Hier besteht nach Aussage örtlicher Akteure ein Nachholbedarf. Auch für diesen Zweck könnte die Villa Zündfunke sich als Adresse etablieren. Abzustimmen ist ein solches Angebot mit gesamtstädtischen Strategien. Insofern wäre die zuständige Stadtverwaltungsstelle einzubinden. Die Villa Zündfunke ist aller Voraussicht nach Anbie-

⁵³ vgl. www.freiwilligenzentrum-lupe-leverkusen.de (Abruf: 28.02.2014)

ter der Raumkapazitäten, getragen werden würde das Angebot evtl. auch durch etablierte Träger aus dem Jugendhilfebereich.

- > **Maßnahme 6.5 e:** Realisierung eines Jugendangebotes in der geplanten Villa Zündfunke.
- > **Maßnahme 6.5 f:** Abstimmung eines Jugendangebotes in Hitdorf mit der gesamtstädtischen Strategie der Jugendförderung in der Stadt Leverkusen

Realisierung zusätzlicher Veranstaltungskapazitäten

Die Hitdorfer Stadthalle ist ein auch über die Grenzen Hitdorfs hinaus bekannter Veranstaltungsraum. In der Immobilie können Veranstaltungen für 300 bis zu 600 Personen durchgeführt werden. Alternative Veranstaltungsräume mit einer geringeren Kapazität (für max. etwa 50 Personen) sind v. a. in der örtlichen Gastronomie für Feiern vorhanden. Darüber hinaus besteht noch das matchboxtheater in der ehemaligen Zündholzfabrik, dessen Veranstaltungsraum aber vorrangig für Theaterveranstaltungen vorgesehen ist und ebenfalls z. Z. max. 60 Personen aufnehmen kann. Insofern könnte ein Veranstaltungsraum in einer geringeren Größe (zwischen 60 und vielleicht 100 Personen) das bestehende Angebot der Hitdorfer Stadthalle sinnvoll ergänzen. Diese Lücke könnte die zur Entwicklung der Villa Zündfunke bestehenden Ideen füllen. Im Raumprogramm der geplanten Villa Zündfunke ist eine geringere Raumkapazität für Veranstaltungen vorgesehen, was den in Akteursgesprächen artikulierten Bedarf an geringen Raumgrößen decken könnte. Noch zu lösen sind diesbezüglich mit Blick auf die dichte Bebauung in diesem Teil des Ortskerns Fragen der Sicherstellung ausreichender Stellplatzkapazitäten sowie hinreichende Maßnahmen zur Lärminderung wegen der Nähe zu angrenzender Wohnnutzung.

- > **Maßnahme 6.5 g:** Realisierung des Raumprogramms in der geplanten Villa Zündfunke.

Stärkung der Kulturangebote

Der Stadtteil Hitdorf bietet mit matchboxtheater und einzelnen Veranstaltungen in der Hitdorfer Stadthalle (z. B. „Frau Höpker bittet zum Gesang“⁵⁴) ein für einen Stadtteil dieser Größe recht bemerkenswertes Kulturangebot. Dieses wird nicht nur durch die Hitdorfer nachgefragt, sondern zieht auch Besucher aus der Region an. Dieses Angebot gilt es zu stärken und dauerhaft zu sichern.

Das matchboxtheater befindet sich in der ehemaligen Zündholzfabrik und soll im Zuge der geplanten Umgestaltung des Gebäudeensembles zur „Villa Zündfunke“ bessere räumliche Bedingungen erhalten. Diese Maßnahme kann das Theaterangebot in Hitdorf stärken und langfristig sichern helfen.

Überlegenswert ist darüber hinaus die Prüfung, ob die räumlichen Möglichkeiten der Hitdorfer Stadthalle für eine intensivere Nutzung als Veranstaltungsraum für Kulturangebote genutzt werden können. Hierfür ist vorab zu klären, ob der Dachverband Hitdorfer Vereine e. V. eine intensivere Nutzung der Stadthalle mittragen möchte. Zudem ist für das Umfeld der Stadthalle eine bauliche Aufwertung der Freiflächen („Kirmesplatz“) durch die Einwohner von Hitdorf an-

⁵⁴ Kölner Stadt-Anzeiger vom 21.04.2013: „Frau Höpker bat Hitdorf zum Gesang“. Internet-URL: <http://www.ksta.de/stadt-leverkusen/mitmach-konzert-frau-hoeper-bat-hitdorf-zum-gesang.15189132,22547754.html>

geregt worden (vgl. Kapitel 6.3). Mit der Aufwertung des Standortes ergeben sich auch für die Nutzung des Gebäudes bessere Rahmenbedingungen.

- > **Maßnahme 6.5 g:** Realisierung des Raumprogramms in der geplanten Villa Zündfunke.

Langfristige Sicherung bestehender, stadtteilbezogener Infrastruktur

Die St. Stephanus Grundschule und die benachbarte Christian Anders Grundschule liegen innerhalb der Ortsmitte Hitdorfs. Beide Grundschulen werden von ca. 300 Schülern besucht und bieten ein Ganztagsangebot an. Die zum Gebäudekomplex gehörende Turnhalle wird von mehreren örtlichen Vereinen genutzt und ist neben dem Sportplatz an der Kieselstraße, der Hitdorfer Seenplatte und dem Hitdorfer Hafen ein wesentlicher Anlaufpunkt der Vereinsarbeit und wichtiger Standort für die Ausübung von Vereinssport. Sie wird insofern intensiv genutzt und ist das einzige Angebot im Stadtteil Hitdorf. Kurzfristig ist für das Gebäude eine Modernisierung der Dachfläche und eine im Zuge dessen energetische Optimierung des Gebäudeteils vorgesehen. Nur so kann die Turnhalle dauerhaft für die Grundschule, das Ganztagsangebot und den Vereinssport nutzbar bleiben. In einer längerfristigen Perspektive ist diese Maßnahme voraussichtlich ein erster Schritt zur Aufwertung des Grundschulbereiches inklusive der Schulgebäude und der Außenbereiche.

- > **Maßnahme 6.5 h:** Sporthalle der GGS/ KGS Lohrstraße 85.

6.6. Handlungsfeld „Lokale Wirtschaft“: Nahversorgung und Gastronomie sichern und stärken

Auch Hitdorf ist vom allgemeinen Strukturwandel im Einzelhandel betroffen. Vereinzelte Ladengeschäfte entlang der Hitdorfer Straße sind ungenutzt (vgl. Kapitel 3.4). Die für die nahe Zukunft vorgesehene Verkehrsentslastung der Hitdorfer Straße, die damit einhergehende Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, könnte wichtige Rahmenbedingungen für eine weitere Aufwertung der Hitdorfer Ortsmitte setzen und so, zusammen mit einer punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums im Ortszentrum Hitdorfs, auch die Möglichkeiten für eine Stärkung der lokalen Wirtschaft weiter verbessern. Die Planungen zur Etablierung der „Villa Zündfunke“ und damit die Ergänzung des Angebotes an der Hitdorfer Straße würden diese Entwicklung stützen und möglicherweise auch in Teilen verstärken.

Sehr genau beobachtet werden muss aber die weitere Entwicklung der Nahversorgung. Der bestehende Vollsortimenter verfügt über eine den heutigen Ansprüchen nicht mehr adäquate Verkaufsfläche, so dass langfristig eine Schließung des Verkaufsangebotes bei ausbleibenden Umsatzzahlen drohen könnte. So bald der zentrale Frequenzbringer nicht mehr existiert, wird sich auch für die ergänzenden Angebote die Nachfrage und damit das Kundenpotenzial verringern.

Aktivierung leerstehender Ladenlokale

Entlang der Hitdorfer Straße bestehen an einzelnen Stellen augenfällige Leerstände von Ladenlokalen. Innerhalb der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums sind dies v. a. drei Leerstände mit einer Verkaufsfläche von jeweils ca. 100 qm in der direkten Nachbarschaft der St. Stephanus Kirche. Darüber hinaus bestehen noch zwei Leerstände westlich der Einmündung der Langenfelder Straße mit einer Verkaufsfläche von weniger als 100 qm. Diese Leerstände lassen sich aller Voraussicht nach nur noch schwer gewerblich vermieten.

Den aktuellen Erfahrungen entsprechend ist davon auszugehen, dass in einem Stadtteilzentrum Ladenflächen hauptsächlich von Dienstleistungsanbietern (z. B. Versicherungen, Frisören) oder anderen, ergänzenden und kleinflächigen Angeboten (z. B. Ladenhandwerk, Blumen) nachgefragt werden. Das Potenzial für diese Anbieter ist im Allgemeinen begrenzt.

Insofern gilt es, auch andere Strategien für die Flächenaktivierung zu prüfen. So sind auch Lösungen zu verfolgen, die als Zwischennutzungen die vorhandenen Leerstände nur zeitlich begrenzt besetzen. Denn Zwischennutzungen können häufig den negativen Eindruck, der durch die Leerstände entsteht, in eine eher positive Sicht auf den Standort umkehren. Zwischennutzungen in kleinflächigen Ladenlokalen sind meist temporäre kreativwirtschaftliche oder soziokulturelle Nutzungen. D. h. Künstler nutzen die Flächen als Atelier- oder Ausstellungsräume oder Beschäftigungsprojekte bieten Dienstleistungen an. Diese Nutzer können selten eine ortsübliche Miete bezahlen. Daher sind Zwischennutzungen für den Vermieter häufig wirtschaftlich nicht einträglich. Aus diesem Grund müssen Zwischennutzungen auch durch die jeweiligen Eigentümer mitgetragen werden. Zur Realisierung von Zwischennutzungen ist häufig eine koordinierende Stelle von Vorteil. Nicht nur die notwendige Überzeugungsarbeit ist oft langwierig und es bedarf meist auch weiterer Abstimmungsschritte z. B. mit der örtlichen Bauverwaltung. Aktuell erscheint daher die Etablierung von Zwischennutzung eher unrealistisch, da eine koordinierende Stelle zur Zeit nicht besteht.

Grundsätzlich bietet es sich für Hitdorf an, örtlichen Akteuren und Einrichtungen in den vorhandenen Leerständen eine temporäre Flächennutzung zu ermöglichen. Eine externe Nachfrage ist wahrscheinlich auszuschließen, insofern sollte auf die örtlichen Netzwerke zurückgegriffen werden. Ein Vorteil ist evtl. der Vertrauensbonus, den bekannte Personen, Einrichtungen oder Träger bei den Eigentümern genießen. Speziell für die leerstehenden Ladenlokale gegenüber der St. Stephanus Kirche bietet sich eine Kooperation mit dem Verein „Villa Zündfunke e. V.“ an. Darüber hinaus sollten auch Umnutzungen nicht ausgeschlossen und ernsthaft geprüft werden. Hierfür ist aber in der gegenwärtigen Situation wenig Handlungsspielraum, da die notwendigen Investitionen von den Eigentümern selbst getragen werden müssten und ein akuter Handlungsbedarf nicht erkennbar ist.

> Maßnahme 6.6 a: Umgang mit überzähligen Ladenlokalen.

Unterstützung bestehender gastronomischer Angebote

Die Hitdorfer Akteure haben den Wunsch artikuliert, die gastronomische Angebote in Hitdorf zu erhalten und möglichst zu attraktivieren. Die Gastronomielandschaft in Hitdorf hat ihre Standorte nur in der Ortsmitte und im Hafenbereich. Sie dient damit auch den Naherholungssuchenden und Tagestouristen. Die Gastronomie ist damit auch ein wichtiger Faktor, um Hitdorf dauerhaft als Ausflugsziel attraktiv zu halten. Die Angebote gilt es daher, zu sichern und zu stärken. Ein Beratungsangebot, evtl. gemeinsam durch die Wirtschaftsförderung Leverkusen

GmbH (WFL) und den Deutscher Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) Nordrhein e. V. angeboten, kann hier hilfreiche Unterstützung für die örtlichen Gastronomiebetriebe bieten.

> **Maßnahme 6.6 b:** Qualitätsoffensive Gastronomie.

Wiederbelebung der bestehenden Werbegemeinschaft

Die Werbegemeinschaft Rheinpark Hitdorf e. V. wird aktuell nicht mehr aktiv weiter geführt. Eine Zusammenführung der Interessen der örtlichen Gewerbetreibenden kann für die weitere Entwicklung des Nahversorgungsstandortes Hitdorf aber eine wichtige Basis sein. Dies ist nicht nur für die alltägliche Arbeit von Relevanz. Auch die Bewerbung des Nahversorgungsstandortes und damit auch die Aktivierung der Nachfrage könnte gebündelt realisiert werden, um z. B. Aktionen zur Standortpromotion gemeinsam vorbereitet und durchgeführt werden. Nicht zuletzt wären die Gewerbetreibenden als Akteur innerhalb des Stadtteils wieder gemeinsam sprachfähig. Eine große Bedeutung kommt heutzutage jedoch auch den Immobilien-eigentümern von Gewerbeimmobilien und Ladenlokalen zu. Diese müssen in die Arbeit einer Werbegemeinschaft mit einbezogen werden, um eine standortgerechte Belebung und Entwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes zu ermöglichen. Die Wiederbelebung der bestehenden Werbegemeinschaft sollte als Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) erfolgen. Hier werden sowohl die Gewerbetreibenden als auch die Eigentümer der Gewerbeimmobilien eingebunden. Dieses könnte auch zu einer erfolgreichen Umsetzung der **Maßnahme 6.6 a:** Umgang mit überzähligen Ladenlokalen führen. Eine solch strukturierte Wiederbelebung/Neugründung einer Werbegemeinschaft/ISG kann durch aktive örtliche Gewerbetreibende mit Unterstützung der Stadtverwaltung/ Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WFL) initiiert werden.

> **Maßnahme 6.6 c:** Initiierung der Weiterführung der bestehenden Werbegemeinschaft.

7. Übersicht der Handlungsansätze

Die Handlungsansätze werden in nachfolgender Übersicht zusammenfassend dargestellt. Ergänzt wird die Übersicht um eine empfohlene Priorisierung. Die Priorisierung erfolgt in drei Stufen:

- Priorität 1 kennzeichnet Maßnahmen, die in höherem Maße erforderlich sind für die weitere Stadtteilentwicklung Hitdorfs oder die aufgrund der schon geleisteten Vorarbeit kurzfristig realisiert werden können und auch sollten.
- Priorität 2 kennzeichnet Maßnahmen, die grundsätzlich von Bedeutung sind für die weitere Stadtteilentwicklung, deren Realisierung aber nicht zwingend kurzfristig notwendig ist.
- Priorität 3 kennzeichnet wünschenswerte Maßnahmen, die realisiert werden sollten, wenn „die Zeit reif ist“.

Zudem werden Einschätzungen zur Umsetzung gegeben. Differenziert wird die Einschätzung der Umsetzung nach folgenden Kategorien:

- leicht: Maßnahmen, für die keine zusätzliche Akquisition von Finanzmitteln erforderlich ist und die in einem kurzfristigen Zeithorizont realisierbar sind. Dies umfasst auch Maßnahmen, die schon für die Umsetzung vorbereitet sind.
- mittel: Maßnahmen, deren Umsetzung von Rahmenbedingungen abhängig ist, die einen längeren Abstimmungsprozess erfordern, die eher in einem mittelfristigen Zeithorizont realisierbar sind.
- schwer: Maßnahmen, die erst noch einer längeren Vorbereitung bedürfen im Hinblick auf die Sicherstellung von Finanzmitteln und der Abstimmung der Projekthalte mit weiteren Akteuren.

Letztlich wird für die einzelnen Maßnahmen auch eine grobe Kostenschätzung abgegeben, die im Wert unverbindlich ist, aber eine erste Einschätzung über die zu erwartenden Finanzbedarfe geben kann. Der Finanzbedarf muss im weiteren Planungsprozess der einzelnen Maßnahmen dann überprüft und angepasst werden. Der Begriff „kostenneutral“ bedeutet, dass die Maßnahme den städtischen Haushalt nicht belastet. Vorhandene (Personal-) Ressourcen werden für die Umsetzung der Maßnahme eingesetzt.

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
Handlungsfeld Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr					
6.0 a: Integriertes Handlungskonzept Hitdorf	1	leicht	FB 61	20.000 Euro	bearbeitet
6.0 b: Verkehrskonzept Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2013)	1	leicht	FB 66	30.000 Euro	bearbeitet
Handlungsfeld Städtebau und Wohnen					
6.1 a: Integriertes Handeln der Verwaltung der Stadt Leverkusen fortsetzen	1	leicht	alle, insb. FB 61/ 50/ 51/ 40/ 66/ 67/ TBL	kostenneutral	Ist als Handlungsempfehlung im Sozialbericht aus dem Jahr 2010 formuliert. Vernetzung der Aktivitäten der Verwaltung, insb. FB 61/ 50/ 51/ 40/ 66/ 67/ TBL sowie themenbezogen weitere, Federführung FB 61
6.1 b: Aktuelle Vorgaben zur Siedlungserweiterung des gültigen FNP dauerhaft verfolgen	3	mittel	FB 61	kostenneutral	Der aktuelle FNP ist seit 2006 gültig, eine Aktualisierung ist aller Voraussicht nach nicht kurzfristig zu erwarten
6.1 c: In neuen Wohngebieten die Entwicklung verschiedener Wohnformen bei potenziellen Projektentwicklern durch die Stadt Leverkusen anregen	2	mittel	FB 61	kostenneutral	Neue Wohngebiete mit unterschiedlichen, auch generationsübergreifend attraktiven Wohnformen, verschiedenen Preisniveaus sowie flexibel handhabbaren Grundrissen durchmischen. Im Rahmen der baurechtlichen Beratung und Abstimmung können nur Anre-

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
6.1 d: Barrierefreiheit als Gestaltungsprinzip in Neubauten sowie auch beim Umbau von Altbauten durch die Stadt Leverkusen anregen	2	schwer	FB 61/ 50	kostenneutral	gungen ausgesprochen werden.
Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“					
6.2 a: Übergänge vom Siedlungs- in den Freiraum schaffen	3	schwer	FB 67/ 32	kostenneutral (durch Ausgleichsmaßnahmen)	Die Übergangsbereiche könnten z. B. für Ausgleichsmaßnahmen, zur Gestaltung von Landschaftselementen oder die Nutzung extensiver Landwirtschaft sowie als Wegeverbindungen in die Landschaft vorgesehen werden. Eigentumsverhältnisse der jeweiligen Grundstücke sind zu klären und darüber hinaus aktuelle Nutzungen zu berücksichtigen. Dies macht die Kalkulation des evtl. notwendigen Finanzbedarfs unmöglich. Sinnvoll erscheint eine Kopplung an private wirtschaftliche (Wohn-) Bauflächenentwicklung.

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“					
6.3 a: Umbau der Hitdorfer Straße unter Einbindung der Ortsbevölkerung in den Planungsprozess (Beteiligung in 2015)	1	mittel	FB 66	ca. 2.196.000 Euro	Umbau der Hitdorfer Straße mit der Berücksichtigung der gezielten Gestaltung des Ortseingangs im Rahmen der vorgesehenen Vorplanung für die Hitdorfer Straße und der begleitenden Bürgerbeteiligung Gesamtkosten: ca. 3.660.000 Euro
6.3 b: Punktuelle Aufwertung des öffentlichen Raums an der Hitdorfer Straße	2	schwer	FB 66	ca. 1.130.000 Euro	Berücksichtigung der punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums an der Hitdorfer Straße (Platzaufweitung im Nahversorgungszentrum „Rheinpark“, Vorplatz an der St. Stephanus-Kirche, „Kirmesplatz“ an der Hitdorfer Stadthalle) im Rahmen der weiteren Planung für die Hitdorfer Straße und der begleitenden Bürgerbeteiligung Es sind geschätzt etwa 6.000 qm Fläche umzugestalten, ein Investitionsbedarf von 200 Euro/ qm wird vorausgesetzt.
6.3 c: Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2016)	2	leicht	FB 66	ca. 30.000 Euro	Diskussion zur punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums und der Gestaltung des ruhenden Verkehrs, z. B. Parkraummanagement/ -leitsystem

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
Handlungsfeld „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“					
6.4 a: Organisation einer gemeinsamen Internetplattform aller Hitdorfer Vereine	2	mittel	Leben in Hitdorf e. V.	ca. 8.000 Euro	Für die einmalige Konzeption und Erstellung eines Internetportals durch einen Dienstleister inkl. der längerfristigen Anmietung einer Domain. Die dauerhafte Pflege und Aktualisierung des Internetportals liegt im Verantwortungsbereich der örtlichen Vereine.
6.4 b: Abstimmung sozialer Angebote in der Sozialraum AG	2	mittel	FB 51	kostenneutral	
6.4 c: Etablierung eines regelmäßigen Austauschgremiums durch örtliche Akteure	2	mittel	FB 50/51/ Villa Zündfunke e. V.	ca. 2.500 Euro, bei ca. 500 Euro/ Jahr	Unter der Voraussetzung, dass ein Austauschgremium anfangs durch die Stadtverwaltung Leverkusen und später möglicherweise ehrenamtlich durch die örtlichen Vereine organisiert wird, ergeben sich jährliche Sachkosten für die Geschäftsführung des Gremiums.
Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur“					
6.5 a: Realisierung der „Villa Zündfunke“ als Projekt im Rahmen des Förderprogramms „Initiative ergreifen!“	1	schwer	Villa Zündfunke e. V.	ca. 1.365.000 Euro	Aktuell wird das Projekt zur Aufnahme in das Förderprogramm „Initiative ergreifen!“ qualifiziert.

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
6.5 b: Initiierung eines stadtteilweiten Diskussionsprozesses zur Schaffung von generationsübergreifenden Begegnungsorten	2	mittel	FB 50/ 61	kostenneutral	
6.5 c: Managementunterstützung im Bereich „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“ / „Soziale Infrastruktur“	2	schwer	FB 50/ 51	ca. 200.000 Euro	Die Federführung liegt bei den Fachbereichen Jugend und Soziales in Zusammenarbeit mit dem Verein „Villa Zündfunke e. V.“. Das geplante Projekt „Villa Zündfunke“ soll unterstützt und in die vorhandene Angebots- und Einrichtungsstruktur nachhaltig integriert werden.
6.5 d: Klärung einer möglichen Angebotsausweitung gemeinsam mit den örtlichen Einrichtungen sowie gesamtstädtisch agierenden Akteuren	3	schwer	FB 50/ 51	kostenneutral	Der Abstimmungsprozess kann kostenneutral organisiert werden. Mögliche Folgekosten durch die Ausweitung von Angeboten sind derzeit nicht kalkulierbar.
6.5 e: Realisierung eines Jugendangebotes in der geplanten „Villa Zündfunke“	1	schwer	FB 51/ Villa Zündfunke e. V.	s. Maßnahme 6.5 a	Der Finanzbedarf wäre im Finanzbedarf der Maßnahme 6.5 a enthalten, es sind keine Mittel durch FB 51 vorhanden.

	Priorität	Umsetzung	Umsetzung für die Verantwortliche	Finanzbedarf	Bemerkung
6.5 f: Abstimmung eines Jugendangebotes in Hitdorf mit der gesamtstädtischen Strategie der Jugendförderung in der Stadt Leverkusen	2	mittel	FB 51	kostenneutral	
6.5 g: Realisierung des Raumprogramms in der geplanten „Villa Zündfunke“	1	schwer	Villa Zündfunke e. V.	s. Maßnahme 6.5 a	Der Finanzbedarf wäre im Finanzbedarf der Maßnahme 6.5 a enthalten.
6.5 h: Sporthalle der GGS/ KGS Lohrstraße 85	1	mittel	FB 65	ca. 340.000 Euro	Energetische Sanierung der Sporthalle der St. Stephanus-/ Christian-Anders-Grundschule zur Unterstützung des Vereinssports als wichtigem Stabilisator des lokalen Zusammenhalts
Handlungsfeld „Lokale Wirtschaft“					
6.6 a: Umgang mit überzähligen Ladenlokalen, z. B. Initiierung von Zwischennutzungen	3	schwer	WFL	ca. 25.000 Euro, bei ca. 2.500 Euro pro Leerstand	Geschätzt für 10 Leerstände
6.6 b: Qualitätsoffensive Gastronomie	3	schwer	WFL	kostenneutral	ggf. mit DEHOGA Nordrhein e. V.

	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche Umsetzung für die	Finanzbedarf	Bemerkung
6.6 c: Initiierung der Weiterführung der bestehenden Werbegemeinschaft	2	mittel	Werbegemeinschaft	kostenneutral	WFL kann Auftaktgespräch organisieren, aktiver Impuls muss aus dem Stadtteil kommen

8. Ausblick

Das Integrierte Handlungskonzept für den Stadtteil Hitdorf formuliert einen Rahmen für die weitere strategische Stadtteilentwicklung. Dieser Prozess muss sich den wandelnden Rahmenbedingungen jeweils anpassen und ist somit mit den in dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept dargestellten Maßnahmen keinesfalls abschließend beschrieben.

Durch den schon gestarteten und weiterhin vorgesehenen Kommunikationsprozess in Hitdorf werden stadtteilweite Entwicklungen aktuell hinterfragt. Parallel dazu ist die Durchführung einer prozessbegleitenden Evaluation sowie eines Monitorings vorzubereiten. Die Ergebnisse dieser beiden Rückkopplungsinstrumente bilden eine gute Grundlage, um den Stadtteilentwicklungsprozess zielgerichtet anzupassen.

Schon jetzt zeichnen sich darüber hinaus weitere, konkrete bauliche Ansatzpunkte an. So steht z. B. der Hitdorfer Hafen im Fokus. Hier sollen auch bauliche Aufwertungen erfolgen, die das Hafengelände als Zielort des (Tages-) Tourismus attraktiver gestalten. Diese Maßnahme würde an die Umgestaltung des Rheinuferbereichs zur Promenade anschließen und den Hafenbereich als Aufenthaltsort aufwerten. Die dort ansässige Gastronomie könnte hiervon ebenso profitieren wie die Nutzung des Hafens als Sportboot-Domizil.

Perspektivisch im Blickfeld steht auch das Schulgelände der beiden örtlichen Grundschulen. Der Schulkomplex besitzt eine wichtige Funktion innerhalb des Stadtteils. Er ist nicht nur Bildungsstandort für ca. 300 Grundschüler. Die Turnhalle wird intensiv durch örtliche Sportvereine für verschiedene Sportangebote genutzt und ist somit ein wesentlicher Anlaufpunkt für das örtliche Vereinswesen.

9. Umsetzungsempfehlungen

Die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf ist aktuell an zwei zentralen Maßnahmen fest zu machen. Zum einen bereitet die Stadt Leverkusen eine Verbesserung der Verkehrssituation durch den mit den Bürgern Hitdorfs abgestimmten Ausbau der Ringstraße und der Hitdorfer Straße vor. Zum anderen zeichnet sich mit der Planung der „Villa Zündfunke“, getragen durch den „Verein Villa Zündfunke e. V.“ und damit im Wesentlichen ehrenamtlich vorangetrieben, die Etablierung eines generationsübergreifenden Treffpunkts in der Ortsmitte des Stadtteils Hitdorf ab, wenn die gewünschte Förderung über das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ erfolgreich beschieden wird.

Darüber hinaus hat die Stadt Leverkusen in der jüngsten Vergangenheit ergänzende Handlungsstrategien z. B. im Rahmen der Entwicklung des FNP mit den Stadtteilbewohnern erörtert. Als Ergebnis der Diskussion im Rahmen der Beteiligung der Hitdorfer Einwohner haben viele Aspekte Eingang in den FNP aus dem Jahr 2006 gefunden.

Aber neben baulichen Fragestellungen werden durch die Stadtverwaltung Leverkusen u. a. auch gesellschaftlich-soziale Themen bearbeitet. Und dies nicht nur im Hinblick auf die Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur. So wurde im Herbst 2013 z. B. im Rahmen des Fachtags zum Sozialbericht 2012 die Situation in Hitdorf mit Blick auf das Motto „Gerechte Teilhabe in Leverkusen“ diskutiert.

Dieser breite, stadtteilbezogene Ansatz ist ein wichtiger Garant für die weitere Stadtteilentwicklung. Die Früchte dieser Vorgehensweise lassen sich auch ablesen an dem breiten ehrenamtlichen Engagement der Hitdorfer Bevölkerung.

Aktivitäten und Akteure bündeln

Öffentliche und private Akteure engagieren sich insofern gleichermaßen für die Stadtteilentwicklung. Nicht nur die beiden sehr aktuellen Projekte ergänzen sich und verbessern letztendlich die Lebensbedingungen in Hitdorf.

Die Hitdorfer Bürger weisen ein hohes Maß an Eigeninitiative auf. Viele Bewohner engagieren sich ehrenamtlich für das Gemeinwesen und verbessern so auch die Lebensbedingungen im Stadtteil.

Dieses ehrenamtliche Engagement wird durch die Stadtverwaltung begleitet und unterstützt. Dabei ist nicht nur durch das Dezernat Planen und Bauen mit der Entwicklung Hitdorfs verknüpft. Es sind darüber hinaus weitere städtische Stellen wie die Fachbereiche Schulen, Kinder und Jugend sowie Soziales v. a. aufgrund der vorhandenen sozialen Infrastruktur eingebunden. Die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH begleitet die Einzelhandelsentwicklung in den Leverkusener Stadtteilen. Sie ist Ansprechpartnerin für die örtlichen Zusammenschlüsse der Gewerbetreibenden und engagiert sich auch für die Verringerung der Zahl leerstehender Ladenflächen. Die Wirtschaftsförderung ist dabei ebenfalls auf Hitdorfer Akteure angewiesen und kann die weitere Stadtteilentwicklung nur insoweit mit vorantreiben, wenn sich vor Ort die Akteure selbst engagieren. Dieses Prinzip, das örtliche Engagement des aktiven Gemeinwesens wird fachlich begleitet und unterstützt u. a. durch städtische Stellen, ist ein wesentlicher Erfolgsgarant für die weitere Entwicklung Hitdorfs.

Ehrenamtliche Kümmererfunktion etablieren

Für die weitere Stadtteilentwicklung sollte daher die Vielfalt der Akteure gewinnbringend zusammengeführt werden. Erfahrungsgemäß ist dies sinnvollerweise an die Funktion eines zentralen Kümmerers geknüpft, d. h. eine Person bzw. eine Stelle, die den Gesamtprozess im Blick behält und die einzelnen Partner gezielt einbindet bzw. Kooperationsbeziehungen dauerhaft pflegt und mögliche neue Akteure im Sinne der Gesamtentwicklung aufschließt. Ein solcher Kümmerer könnte darüber hinaus einen dauerhaften Stadtteildialog initiieren und koordinieren und in diesem Sinne etwas ähnliches wie eine Stadtteilkonferenz regelmäßig organisieren.

Denkbar wäre, dass diese Funktion an die „Villa Zündfunke“ angegliedert wird. Die Einrichtung soll sich zu einem Treffpunkt für alle Hitdorfer entwickeln. Insofern ist sie als vorgesehene zentrale Anlaufstelle in der Ortsmitte von Hitdorf auch eine mögliche Adresse zur Bündelung der Akteursaktivitäten. Der Verein „Villa Zündfunke e. V.“ sucht auch schon heute aktiv die Zusammenarbeit mit den anderen örtlichen Vereinen, Einrichtungen und Trägern sowie der Stadtverwaltung. Derzeit wird im Rahmen der Qualifizierung des Projektes „Villa Zündfunke“ durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ auch das Betreiberkonzept konkretisiert. Die Funktion eines Kümmerers ließe sich möglicherweise auch an eine zu installierende Geschäftsführung der „Villa Zündfunke“ andocken. Der Kümmerer müsste dann mit den relevanten Stellen der Stadtverwaltung für Absprachen und auch mit der Ortspolitik zielgerichtet Kontakt aufnehmen.

Stadtteildialog pflegen

Die Kommunikation unter den Akteuren ist ein entscheidender Faktor für das gemeinsame Engagement für den Stadtteil Hitdorf. Der Austausch unter den Akteuren ist aktuell auf informellem Wege sehr rege. Diese zum Teil eingespielte Kommunikation gilt es, dauerhaft zu organisieren. Ein Ergebnis des Fachtags zum Sozialbericht war z. B. der Wunsch, eine Stadtteilkonferenz zu etablieren. Ein solches Gremium könnte die Aktivitäten aus dem Stadtteil mit den Aktivitäten der Stadtverwaltung koordinieren und gleichzeitig den politischen Raum einbinden. Die Geschäftsführung für dieses Gremium müsste die Kümmererfunktion innehaben.

Alternative Finanzierungsmöglichkeiten prüfen

Das Projekt „Villa Zündfunke“ wird seit Juli 2013 für das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ qualifiziert. Wenn dieser Prozess erfolgreich verläuft, könnten die baulichen Maßnahmen über Landesfördermittel finanziert werden. Für die Projektidee „Villa Zündfunke“ wäre auch zu prüfen, ob Maßnahmen im direkten Umfeld, z. B. mögliche Umgestaltungen vor dem Gebäude an der Hitdorfer Straße, als Projektbestandteil direkt mit finanziert werden können. Diese Maßnahmen müssen im direkten Zusammenhang mit der Einrichtung „Villa Zündfunke“ stehen und damit die Erreichbarkeit, die Erkennbarkeit oder auch z. B. die Nutzung der Eingangssituation verbessern. Im Einzelnen könnte dies z. B. ein, die Fahrgeschwindigkeit reduzierender Belagwechsel sein. Diese Maßnahme sollte aber mit der möglichen Umgestaltung des Kirchvorplatzes, die in der Planwerkstatt Hitdorf als Diskussionsergebnis festgehalten wurde, gestalterisch verknüpft werden.

Ein Zugang zu Städtebaufördermitteln könnte aufgrund der Ausgangsbedingungen im Stadtteil Hitdorf in einem Dialogprozess mit dem Fördermittelgeber hergestellt. Mit Mitteln Städtebauförderung könnten für die Ortsmitte Hitdorfs gewünschten Maßnahmen im öffentlichen Raum finanziert werden. Ein Förderzugang ist auf Grundlage eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu beantragen. Dieses Konzept muss auf Basis einer breiten Bürgerbeteiligung erarbeitet sein. Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept kann zur Vorabstimmung mit dem Fördermittelgeber genutzt werden, um die grundsätzliche Förderfähigkeit potenzieller Maßnahmen in Hitdorf zu erfragen.

Maßnahmen in der Ortsmitte mit höherer Priorität versehen

Die Stadtteilentwicklung Hitdorfs basiert insbesondere auf den Vorzügen als Wohnstandort, der Nähe zum Rhein sowie der kompakten Siedlungsstruktur mit einer aktuell noch alle Funktionen vorhaltenden Ortsmitte. Diese Ortsmitte gilt es für die Zukunft zu sichern und durch zielgerichtete Maßnahmen weiter zu stärken. Insofern sollten die Maßnahmen mit Bezug zur Ortsmitte für die weiteren Aktivitäten im Rahmen der Stadtteilentwicklung die höchste Priorität besitzen.

10. Anhang

Gespräche:

25.11.2013: Auftaktgespräch mit Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

25.11.2013: Fachtag zum Sozialbericht 2012 „Gerechte Teilhabe in Leverkusen“

06.12.2013: Gespräch mit Vorstandsmitgliedern „Villa Zündfunke e. V.“ und „Leben in Hitdorf e. V.“

03.02.2014: Gespräch mit Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Quellen:

Bundesagentur für Arbeit - Statistik (Hrsg.): Arbeitslosigkeit. Internet-URL:

<http://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Grundlagen/Arbeitslosigkeit-Unterbeschaeftigung/Arbeitslosigkeit-Nav.html>

Kölner Stadt-Anzeiger vom 22.07.2013: „Neue Bäume und ein Grillplatz“. Internet-URL:

www.ksta.de/stadt-leverkusen/rheinufer-neue-baeume-und-ein-grillplatz,15189132,23787308.html

Kölner Stadt-Anzeiger vom 21.04.2013: „Frau Höpker bat Hitdorf zum Gesang“. Internet-URL:

<http://www.ksta.de/stadt-leverkusen/mitmach-konzert-frau-hoepker-bat-hitdorf-zum-gesang,15189132,22547754.html>

Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) (Hrsg.): Landesdatenbank NRW. Internet-URL: www.landesdatenbank.nrw.de

RP ONLINE vom 08.05.2009: „Grill-Streit in Hitdorf eskaliert“. Internet-URL: www.rp-online.de/nrw/staedte/leverkusen/grill-streit-in-hitdorf-eskaliert-aid-1.422460

RP ONLINE vom 02.10.2013: Stadtteilserie Leverkusen, Hitdorf - der Rheinort mit Familienflair. Internet-URL: <http://www.rp-online.de/nrw/staedte/leverkusen/hitdorf-der-rheinort-mit-familienflair-aid-1.3747888>

Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Handlungsprogramm Wohnen. Zukunft Wohnen in Leverkusen. Bearbeitung: Monika Mohr. Leverkusen, 5. Auflage Mai 2008

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Wohnungsmarktbericht 2013. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung. Bearbeitung: Monika Mohr. Leverkusen, Dezember 2013

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Demografiebericht 2013. Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung. Themenfeld: Altersgerechte Quartiersentwicklung. Bearbeitung: Dr. Daniel Zerweck, Agnes Jersch. Leverkusen, Oktober 2013

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht: Flächennutzungsplan Stadt Leverkusen. 2006

Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Leverkusener Statistik „Im Fokus“, Strukturdaten der Quartiere, 31.12.2011. Heft 1

Stadt Leverkusen, Fachbereich Soziales: Gerechte Teilhabe in Leverkusen, Sozialbericht 2010 der Stadt Leverkusen. 17.3.2010

Stadt Leverkusen, Fachbereich Soziales: Leverkusen 2020 – Gerechte Teilhabe in Leverkusen. Handlungsempfehlungen

Villa Zündfunke e. V.: Villa Zündfunke – ein innovatives Konzept für Leverkusen und Nordrhein-Westfalen. Leverkusen, Oktober 2013

Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Stadtteilportrait Hitdorf: „Hitdorf: Kleinstädtisches Flair direkt am Rhein“. Internet-URL: <http://www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/einzelhandel/stadtteilportraits/hitdorf.html> (Abruf: 20.01.2014)

www.awo-kitas-lev.de (Abruf: 21.01.2014)

www.cafestrandgut.de (Abruf: 21.01.2014)

www.dachverband-hitdorfer-vereine.de (Abruf: 21.01.2014)

www.drk-leverkusen.de (Abruf: 21.01.2014)

www.ekmonheim.de (Abruf: 21.01.2014)

www.erlebnisweg-rheinschiene.de (Abruf: 20.01.2014)

www.hafen-hitdorf.de (Abruf: 20.01.2014)

www.hafen-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.hca-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.hitdorf-dragons.de (Abruf: 21.01.2014)

www.hitdorf-lev.de (Abruf: 13.01.2014)

www.hmjbv93.de (Abruf: 21.01.2014)

www.jugendpastoral.erzbistum-koeln.de/lro/kja-jugendagentur/unsere_einrichtungen/offene_ganztagsgrundschulen/ogs_lev-hitdorf (Abruf: 21.01.2014)

www.leben-in-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.leverkusen.de/stadtportrait/zahlen/Hitdorf.php (Abruf: 13.01.2014)

www.matchboxtheater.de (Abruf: 21.01.2014)

www.rheinkirchen-lev.de (Abruf: 21.01.2014)

www.rheinkirchen-lev.de/index.php/buechereien.htm (Abruf: 21.01.2014)

www.sc-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.stephanusschule-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.ttc-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

www.tvhitdorf1893ev.de (Abruf: 21.01.2014)

www.villa-zuendfunke.de (Abruf: 21.01.2014)

www.villa-zuendfunke.de/frau-hopker (Abruf: 03.02.2014)

www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete.html
(Abruf: 28.02.2014)

www.wupsi.de/fahrplan/liniennetz.html (Abruf: 13.01.2014)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012 im Vergleich (2005 = 100).....	15
Abbildung 2: Absolute jährliche Einwohnerveränderung Hitdorf-Nord, Hitdorf-West, Rheinstr./ Hitdorfer Str. sowie Hitdorf-Ost, 2005 bis 2012 im Vergleich (Ausgangsjahr 2005)	16
Abbildung 3: Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich.....	17
Abbildung 4: Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich (2005 = 100)	18
Abbildung 5: Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich.....	18
Abbildung 6: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005.....	20
Abbildung 7: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2012.....	20
Abbildung 8: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 im Vergleich	21
Abbildung 9: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2012 im Vergleich	21
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose (IT NRW) Stadt Leverkusen und NRW, 2011 bis 2030	23
Abbildung 12: Wanderung Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012.....	24
Abbildung 14: Wanderung Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2012	24
Abbildung 15: Wanderung Stadtbezirk I 30.12.2005 bis 30.12.2012.....	25
Abbildung 16: Bevölkerungsbilanz Statistischer Bezirk Hitdorf 30.12.2005 bis 30.12.2012	25
Abbildung 17: Bevölkerungsbilanz Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2012.....	26
Abbildung 18: Bevölkerungsbilanz Stadtbezirk I 30.12.2005 bis 30.12.2012.....	26
Abbildung 19: Anteil SGB-Empfänger an erwerbsfähigen Personen (19 bis 64 J.), Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich.....	27
Abbildung 20: Anteil ausländische SGB-Empfänger an erwerbsfähigen ausländischen Einwohnern (oben) und SGB-Empfänger unter 25 Jahre an Einwohner unter 25 Jahren (unten), Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012 im Vergleich	28
Abbildung 21: Entwicklung Bedarfsgemeinschaften Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2007 bis 2012 (2007=100) im Vergleich.....	29
Abbildung 22: Anteil Bedarfsgemeinschaften an Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich	30

Abbildung 23: Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2005 bis 2012 (2005=100) im Vergleich.....	31
Abbildung 24: Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012	31
Abbildung 25: Anteil Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2012	32
Abbildung 26: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stat. Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk I, Stadt Leverkusen für die Jahre 2005, 2007, 2009, 2011, 2012 im Vergleich.....	33
Abbildung 27: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich.....	34
Abbildung 28: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2012 im Vergleich.....	34
Abbildung 29: Anzahl Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe nach Branchen in Hitdorf...	41
Abbildung 30: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Hitdorf	41

Fotoverzeichnis

Foto 1 und Foto 2: Historische Bebauung am Hafen (links) sowie Hafenbereich (rechts).....	36
Foto 3 und Foto 4: Vielfältige Radwegeverbindungen (links) sowie Anleger der Hitdorfer Fähre (rechts).....	37
Foto 5 und Foto 6: St. Stephanus Kirche (links) sowie Nahversorgungsbereich „Rheinpark“ (rechts).....	37
Foto 7 und Foto 8: Kirmesplatz (links) sowie „Villa Zündfunke“ (rechts).....	38
Foto 9 und Foto 10: Hitdorfer See (links) sowie Übergang in den Landschaftsraum an der Ringstraße (rechts).....	39
Foto 11 und Foto 12: AWO-Kita Ringstraße 73 (links) und Türschild Villa Zündfunke (rechts)	43
Fotos: PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und Stadt Leverkusen	

Kartenverzeichnis

Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Hitdorf	14
Karte 2: Abgrenzung der für den Stadtteil Hitdorf relevanten statistischen Bereiche	15
Karte 3: Städtebauliche Struktur.....	40
Karte 4: Einzelhandels-, Dienstleistungsbetriebe, Leerstände und Gewerbegebiete im Stadtteil Hitdorf	42
Karte 5: Soziale Infrastruktur.....	46
Karte 6: Übersicht der Handlungsansätze	59