

Anlage 1

der Vorlage IHK Hitdorf 2015



Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf - Aktualisierung -



Stadt Leverkusen

Oktober 2015



> STADTPLANUNG
> STADTFORSCHUNG
> PROJEKTENTWICKLUNG
> BERATUNG

PLANUNGSGRUPPE
STADTBÜRO

www.stadtbuero.com

Impressum

Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf - Aktualisierung

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. Ilka Nagorny

Oktober 2015

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. Vorbemerkung	5
2. Zusammenfassung	7
3. Einleitung	14
3.1. Hintergrund.....	14
3.2. Aufbau	15
3.3. Methode.....	15
4. Der Stadtteil Leverkusen-Hitdorf	17
4.1. Lage und Abgrenzung.....	17
4.2. Die statistische Situation im Gebiet	18
4.2.1. Einwohnerzahl und ihre Entwicklung.....	19
4.2.2. Einwohner ohne deutschen Pass.....	21
4.2.3. Altersstruktur der Bevölkerung.....	23
4.2.4. Vorausberechnung der Bevölkerungszahl und -struktur	26
4.2.5. Wanderung und Bevölkerungsbilanz.....	27
4.2.6. Arbeitslosigkeit	31
4.2.7. SGB-Bedarfsgemeinschaften	33
4.2.8. Wohnungen und Wohngebäude.....	35
4.2.9. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung	37
4.2.10. Fazit der statistischen Auswertung	39
4.3. Städtebauliche Struktur.....	39
4.4. Lokale Wirtschaft.....	44
4.5. Soziale Infrastruktur	47
4.5.1. Kinderbetreuung	47
4.5.2. Schulische Bildung.....	48
4.5.3. Sport und Freizeit.....	48
4.5.4. Kultur.....	49
4.5.5. Kommunikation, Beratung	49
4.5.6. Zusammenfassung.....	50
4.6. Der Hafen Hitdorf	51
4.7. Akteursstrukturen und Ehrenamt	54
4.8. Öffentlichkeitsbeteiligung	55
5. Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse).....	57
5.1. Bevölkerung und Infrastruktur	57
5.2. Städtebau und Wohnen.....	59
5.3. Öffentlicher Raum und Verkehr, Freiraum und Naherholung	60
5.4. Wirtschaft und Versorgung	61
5.5. Akteure und Angebote	62
6. Strategische Zielsetzungen	63

7. Denkbare Handlungsansätze.....	66
7.0. Handlungsfeld „Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr“: Grundlage für die weitere Stadtteilentwicklung	67
7.1. Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“: Identitätsstiftung und -sicherung	68
7.2. Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“: Hitdorfer Hafen, Rheinzugang und Hitdorfer See als Vorzüge stärken.....	70
7.3. Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“: Hitdorfer Straße als zentrale Achse stärken.....	72
7.4. Handlungsfeld „Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze“: Eigeninitiative bestärken	74
7.5. Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur“: Angebote zielgruppenspezifisch erweitern	75
7.6. Handlungsfeld „Lokale Wirtschaft“: Nahversorgung und Gastronomie sichern und stärken.....	79
7.7. Handlungsfeld „Stadtteilmanagement“: Längerfristige Begleitung der Stadtteilentwicklung vor Ort.....	81
8. Übersicht der Handlungsansätze	82
8.1. Übersicht aller Handlungsansätze	82
8.2. Förderfähige Projekte	91
9. Ausblick	92
10. Umsetzungsempfehlungen	92
11. Anhang	95

1. Vorbemerkung

Die Stadt Leverkusen hat das Ziel, den Stadtteil Hitdorf langfristig als Wohn- und Lebensort für alle Alters- und Bewohnergruppen attraktiv zu gestalten. Hitdorf bietet hier nicht nur aufgrund seiner Lage und seiner Siedlungsstruktur gute Ausgangsbedingungen, in Hitdorf besteht darüber hinaus ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement. Dies hat die Entscheidung für die Stadt Leverkusen erleichtert, den Stadtteil Hitdorf aktuell stärker in den Fokus zu nehmen und verschiedene Projekte anzustoßen,

Für das Integrierte Handlungskonzept (IHK) aus dem Jahr 2014 stand die Schaffung bzw. der Erhalt von Infrastrukturangeboten für verschiedene Zielgruppen wie Kinder, Jugendliche und Senioren, Alleinerziehende im Vordergrund. Ergänzend wurden die verkehrsplanerischen Maßnahmen in der Hitdorfer und Ringstraße sowie das Projekt „Villa Zündfunke“ thematisiert. Das IHK fasste das Maßnahmenbündel zusammen und war die Grundlage, um mit dem Fördermittelgeber über ergänzende Städtebaufördermittel zur Finanzierung der Maßnahmen zu sprechen. Eine grundsätzliche Förderwürdigkeit wurde attestiert, die inhaltlich noch intensiviert werden sollte.

In der Zwischenzeit hat sich im Hafenbereich aufgrund der perspektivisch anstehenden Sanierung der Kaimauer eine neue Entwicklungsoption eröffnet, die dem gesamten Stadtteil zugute kommen kann. Aus diesem Grund wurde das Integrierte Handlungskonzept einer Aktualisierung unterworfen. Die Aktualisierung des IHK ist dabei zum Anlass genommen worden, das bestehende Maßnahmenkonzept den aktuellen Entwicklungen anzupassen und v. a. den Bereich des Hafen Hitdorfs und des Rheinufer in das IHK aufzunehmen.

Bisherige Schritte

Der Rat der Stadt Leverkusen hat das „Integrierte Handlungskonzept (IHK) für Leverkusen-Hitdorf“ am 01.12.2014 beschlossen.¹ Auf Basis der umfangreichen Aussagen im IHK Hitdorf beschloss der Rat der Stadt Leverkusen dann am 22.06.2015 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hitdorf“ sowie die Anwendung des vereinfachten Verfahrens.²

Darüber hinaus hat die Stadt Leverkusen - Fachbereich Soziales sowie Fachbereich Kinder und Jugend - die Vertreter der Hitdorfer Vereine, Institutionen und Einrichtungen zur Diskussion der Inhalte des IHK Hitdorf und zur Weiterentwicklung der Aussagen im IHK eingeladen. Insgesamt haben drei Termine stattgefunden: am 28.01.2015 fand eine Informationsveranstaltung statt, am 19.02.2015 wurden mit den Vertretern zum Thema „Intergenerativer Treffpunkt – Aktive Stadtmitte Villa Zündfunke“ diskutiert und am 27.08.2015 war die „Weiterentwicklung des Integrierten Handlungskonzepts Hitdorf“ Diskussionsinhalt.³

Zudem wurde die Umgestaltung der Hitdorfer Straße planerisch weiter vorangetrieben. Im Rahmen einer Planungswerkstatt sind die bisherigen Ergebnisse der Hitdorfer Bevölkerung am 22.08.2015 vorgestellt und zur Diskussion gestellt worden. Die Planungswerkstatt diente ins-

¹ vgl. Vorlage Nr. 2014/0222, Integriertes Handlungskonzept (IHK) für Leverkusen-Hitdorf, Beratung im Rat der Stadt Leverkusen am 01.12.2014

² vgl. 11. Anhang, ab Seite 87

³ Die Termine waren jeweils unterschiedlich besucht. Am 28.01.2015 nahmen 34 Vertreter örtlicher Vereine etc. teil, am 19.02.2015 nutzten 11 Vertreter den Termin als Möglichkeit zum Austausch und am 27.08.2015 fanden sich xx Vertreter zur Diskussion ein.

besondere auch dazu, das Meinungsbild der interessierten Hitdorfer Bürger zur Überplanung der Platzbereiche entlang der Hitdorfer Straße einzufangen. Der Werkstatttermin wurde auch dazu genutzt, die örtlichen Anforderungen an den Hafenbereich aufzunehmen und somit die Grundlage für die zukünftig möglichen Planungsschritte zu fixieren (vgl. auch Kapitel 4.8).

Die Stadt Leverkusen hat die Projektideen mit der Bezirksregierung Köln im Nachgang der Planungswerkstatt im Hinblick auf Förderfähigkeit diskutiert und für die Maßnahmen grundsätzlich eine Förderwürdigkeit signalisiert bekommen.

Was hat sich im Wesentlichen in der Aktualisierung geändert?

Die Überarbeitung des IHK Hitdorf stellt eine Aktualisierung des vom Rat der Stadt Leverkusen im Dezember 2014 verabschiedeten IHK Hitdorf dar. Der Bericht wurde an den relevanten Stellen aktualisiert oder ergänzt, aber nicht komplett neu verfasst. Im Wesentlichen wurde

- das Kapitel 4.2 überarbeitet. Die Auswertung und Aufbereitung der Statistik wurde mit dem Erhebungsdatum 31.12.2014 vorgenommen.
- das Kapitel 4.6 eingefügt. Hier wird der Hafen Hitdorf eingehender beschrieben.
- das Kapitel 5.3 ergänzt. Hier wurden die Ergebnisse der SWOT-Analyse für das Hafenareal eingefügt.
- das Kapitel 5.5 überarbeitet gemäß der in der Diskussion zum IHK Hitdorf in der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I beschlossenen Veränderungsvorschläge.⁴
- das Kapitel 6 ergänzt. Hier wurden die Zielsetzungen für den Hafenbereich zusätzlich aufgenommen.
- das Kapitel 7.0 ergänzt. Hier wurden die seit Abschluss des IHK Hitdorf 2014 neu durchgeführten Maßnahmen aufgenommen
- das Kapitel 7.2 überarbeitet. Hier wurden Maßnahmen für den Bereich des Rheinufers sowie des Hitdorfer Hafens aufgenommen. Am Rheinufer sind dies insbesondere die Ergänzung von Bewegungsangeboten und die Aufwertung bestehender Gastronomieeinrichtungen. Für den Hafen ist eine Neugestaltung dargestellt.
- das Kapitel 7.5 überarbeitet. Die energetische Sanierung der Sporthalle der St. Stephanus-/Christian-Anders-Grundschule wurde aus dem Maßnahmenprogramm genommen. In das jetzige Handlungsfeld 7.5 „Soziale Infrastruktur“ wurde als Maßnahme die Einführung eines Verfügungsfonds eingebracht.
- das Kapitel 7.7 neu hinzugefügt. Die Maßnahme Stadtteilmanagement wurde zusätzlich in das Maßnahmenprogramm aufgenommen.
- das Kapitel 9 überarbeitet. Die veränderten Rahmenbedingungen wurden berücksichtigt.
- das Kapitel 10 überarbeitet. Die veränderten Rahmenbedingungen wurden berücksichtigt.
- das Kapitel 11 ergänzt. Hier wurde der Beschluss zur Sanierungssatzung aufgenommen sowie die in der Erarbeitung der Aktualisierung zusätzlich geführten Gespräche und die zusätzlich verwendeten Quellen aufgelistet.

⁴ vgl. Stadt Leverkusen: Niederschrift über die 11. Sitzung (18. TA) der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 15.06.2015, Punkt 4, Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Hitdorf" - Vereinfachtes Verfahren - Nr.: 2015/0536

2. 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 gegenläufige Entwicklung in der Altersstruktur 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 Integrierte Handlungskonzept (IHK) für Hitdorf im November 2014 fertiggestellt und im Dezember 2014 vom Rat der Stadt Leverkusen verabschiedet. Aufgrund aktueller Entwicklungen im Bereich des Hitdorfer Hafens und dem Ziel der Stadt, in das Stadterneuerungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen zu werden, wurde das IHK im Jahr 2015 aktualisiert und erweitert. Das IHK fügt sich in die gesamtstädtischen Zielaussagen ein. 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 Tabak- und Zigarrenfabrikation, als Brauereistandort, 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 5 % 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 27,5 % 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.

Der Hafen Hitdorf, das Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils

Der Hafen in Hitdorf hat nicht nur als ehemaliger Güterumschlagplatz eine wichtige Bedeutung in Bezug auf die Ortsentwicklung. Auch heute noch ist der Hafen ein besonderes Merkmal von Hitdorf. Der Hafen in Hitdorf ist heute ein wichtiger Anlaufpunkt für Erholungssuchende und Wassersportler in der Region. Nur hier bietet sich zwischen Köln und Düsseldorf die Möglichkeit des direkten Rheinzugangs. Darüber hinaus ist die Silhouette des Hafenbereichs aufgrund vieler denkmalgeschützter Gebäude sehr attraktiv.

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 Infrastrukturangebot

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 sogenannten „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.

- Gestalterische Aufwertung des Hafens in Hitdorf

Der Hafen in Hitdorf ist aufgrund des direkten Rheinzugangs, der Nutzung als Sportboothafen sowie der attraktiven und historischen Silhouette mit vielen denkmalgeschützten Gebäuden ein besonderer Anlaufpunkt. Durch eine gestalterische Aufwertung des Hafenareals soll dieser Anziehungspunkt dauerhaft attraktiv erhalten bleiben.

- 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 erfolversprechende Strategien darstellen, um ein qualitativvolles 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

Handlungsfeld „Freiraum und Naherholung“: Hitdorfer Hafen, 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. Zudem gilt es, den regional besonderen Hafenbereich gestalterisch aufzuwerten.

- Gestaltung des Übergangs der Siedlungsbereiche in den Freiraum
- Aufwertung der Gestaltung des Hafens in Hitdorf
- Attraktivierung des Rheinuferbereiches
- Erweiterung des Bewegungsangebotes am Hitdorfer See

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 FNP⁵ sowie die Planwerkstatt Hitdorf⁶ zur Diskussion des Verkehrskonzeptes Hitdorf hat entsprechende Ergebnisse zutage gebracht, die auch die Grundlage für das vorliegende IHK darstellen.

Die Ortsmitte Hitdorfs entwickelt sich entsprechend 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
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- 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

⁵ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuven • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

⁶ vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU_DIE DIALOGGESTALTER, Plannersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

- Einbindung der existierenden (Eigen-)Initiativen in den Ausbau sozialer Angebote
- Stärkung bzw. Schaffung von Kommunikationsstrukturen
- Unterstützung der Ehrenamtsstrukturen zur Einrichtung zusätzlicher sozialer Infrastruktur.

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. Alle Vereine und sonstigen Akteure im Stadtteil können hier, z.B. mit Unterstützung durch einen Verfügungsfonds, entsprechende Angebote und Treffpunkte realisieren.

- Schaffung generationenübergreifender Netzwerke und Begegnungsorte
- Schaffung von Treffangeboten für Senioren
- Schaffung von Treffangeboten für Jugendliche
- Realisierung zusätzlicher Veranstaltungskapazitäten
- Stärkung der Kulturangebote

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 Verkehrsentslastung 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 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

Handlungsfeld „Stadtteilmanagement“: Längerfristige Begleitung der Stadtteilentwicklung vor Ort

Die weitere Stadtteilentwicklung Hitdorfs wird zwar sehr stark durch das hohe zivilgesellschaftliche Engagement vor Ort getragen und kann aufgrund dieses ehrenamtlichen Engagements auch erfolgreich durch die Vor-Ort-Akteure voran gebracht werden. Aber nicht nur in Hitdorf sind ehrenamtlichen Strukturen erfahrungsgemäß Grenzen gesetzt. Insbesondere die Phase der Initiierung eines Prozesses gelingt vor allen Dingen dann gut und führt in eine Eigenständigkeit, wenn die ehrenamtlichen Akteure „professionellen Beistand“ erhalten. Daher soll der Stadtteilprozess in Hitdorf in einer Anfangsphase durch ein professionelles Stadtteilmanagement begleitet werden.

3. Einleitung

3.1. 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. Touristisches Potential besitzt der Stadtteil außerdem durch seine dörfliche Struktur, seinen Hafen mit den Bootsvereinen und seinem Gastronomieangebot. 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.⁷ 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

⁷ 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

3.2. Aufbau

Die Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes ist im Wesentlichen in sieben Teile gegliedert. Kapitel 2 beinhaltet die Zusammenfassung der Kernaussagen und Kapitel 3 die Einleitung mit Aussagen zum Hintergrund und zur Methodik der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes für Leverkusen-Hitdorf. In Kapitel 4 „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 5 „Stärken-Schwächen-Analyse“, das die Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse zusammenfasst⁸. Im Kapitel 6 „Strategische Zielsetzungen“ werden die für die weitere Stadtteilentwicklung relevanten Zielsetzungen erläutert. Kapitel 7 „Denkbare Handlungsansätze“ beschreibt für die weitere Entwicklung des Stadtteils Hitdorf empfehlenswerte Maßnahmen, die dann in Kapitel 8 „Übersicht der Handlungsansätze“ mit Hinweise für eine sinnvolle zeitliche Reihung der empfohlenen Maßnahmen sowie einer Einschätzung zur Realisierung tabellarisch zusammengefasst werden. Im Kapitel 9 „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 10 „Umsetzungsempfehlungen“ finden sich Empfehlungen für die Umsetzung des im vorliegenden Integrierten Handlungskonzept dargestellten Maßnahmenpakets.

3.3. Methode

Integriertes Handlungskonzept 2014

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, die Dokumentation zur Planwerkstatt Hitdorf im Rahmen der Verkehrsplanung in Hitdorf

⁸ SWOT-Analyse (Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren)) ist eine systematische, verbal-argumentative Zusammenfassung der Analysebewertungen in tabellarischer Form.

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.

Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes 2015

Die Aktualisierung wurde im Zeitraum Juni bis September 2015 durchgeführt. Wesentliche Teile des Integrierten Handlungskonzeptes waren noch auf einem aktuellen Stand. Deshalb wurde die Aktualisierung sehr zielgerichtet inhaltlich akzentuiert. Die Arbeitsmethodik basierte in Absprache mit der Stadt Leverkusen auf folgenden Arbeitsschritten:

- Erhebungen im Hafen Hitdorf
Für die Aktualisierung des IHK wurde der Bereich Hafen Hitdorf detailliert betrachtet. Hier wurden zum einen mit den vier größten Sportbootvereinen sowie den Betreibern der im Hafen- bzw. Rheinuferbereich ansässigen Gastronomie Interviews geführt, um die Sichtweise der Akteure auf die Weiterentwicklung des Hafenbereichs aufzunehmen.⁹ Zum anderen erfolgte eine intensive Ortsbegehung mit Fotodokumentation sowie eine Sichtung der relevanten planerischen Aussagen zum Hafenareal.
- Aktualisierung der Analyse öffentlich zugänglicher Statistikdaten.
Die für die Analyse der Situation im Stadtteil Hitdorf aufbereiteten statistischen Daten wurden, soweit die Daten verfügbar waren, für den Erhebungszeitpunkt 31.12.2014 aktualisiert.
- Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Hitdorf.
Am 22. August 2015 fand die Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Hitdorf statt, die eine breite Beteiligung der Hitdorfer Bürger und Akteure in Bezug auf die Gestaltung der Platzbereiche an der Hitdorfer Straße und die Weiterentwicklung des Hafen

⁹ vgl. Gesprächsliste im Anhang, Seite 86

Hitdorfs zu Thema hatte.¹⁰ Für die Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes bot die Planungswerkstatt vielfachen Input.

- Interviews mit örtlichen Akteuren in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen. Weiterhin wurden Gespräche mit örtlichen Akteuren sozialer Infrastruktur geführt. Außerdem fand ein Trägertreffen der Hitdorfer Vereine zum Thema Weiterentwicklung des Integrierten Handlungskonzeptes statt. Darüber hinaus wurden drei Abstimmungsgespräche mit der Stadt Leverkusen geführt. Zudem wurde mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL), einem örtlichen Bauträger sowie der Regionalvertretung des örtlichen Vollsortimenters in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung in Hitdorf gesprochen.

4. 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.¹¹

4.1. 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.

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.¹² 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.¹³ 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.

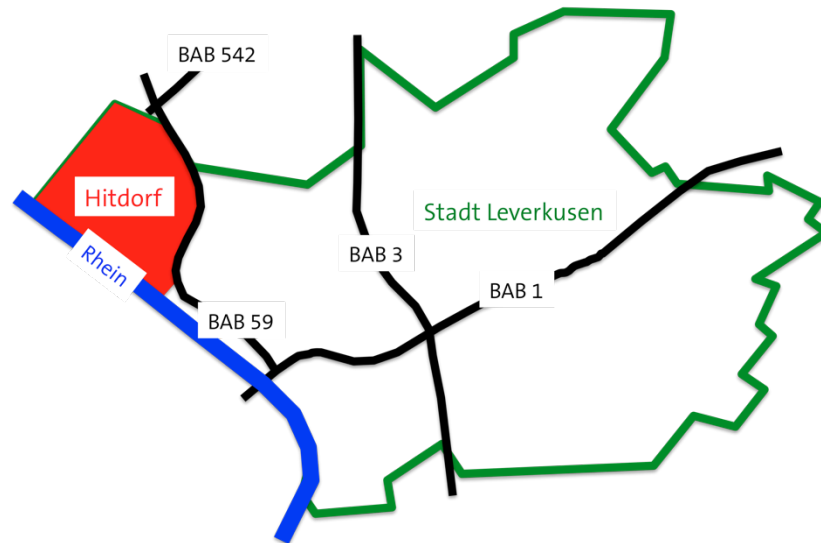
¹⁰ Die Planungswerkstatt wurde durch das Büro IKU GmbH moderiert und inhaltlich gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtplanung und dem Fachbereich Tiefbau vorbereitet

¹¹ vgl. www.hitdorf-lev.de (Abruf: 13.01.2014)

¹² 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.

¹³ vgl. www.wupsi.de/fahrplan/liniennetz.html (Abruf: 13.01.2014)

Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Hitdorf

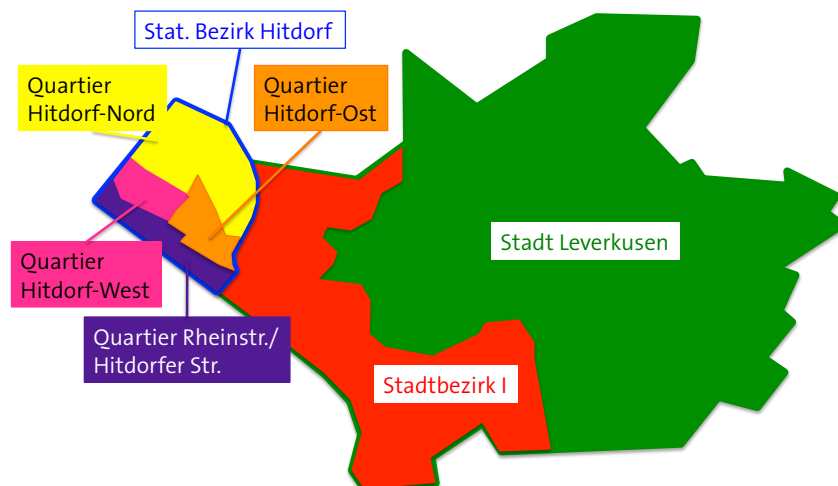


Quelle: eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

4.2. 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).¹⁴

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



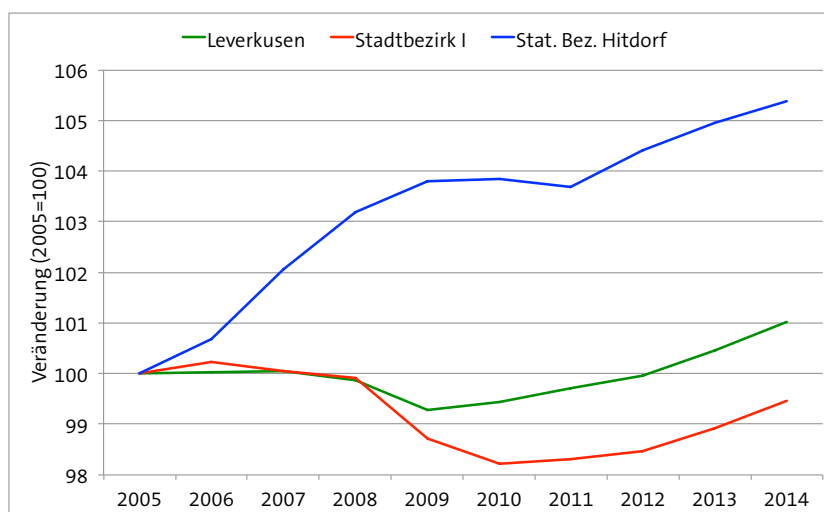
Quelle: eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO auf Basis Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Leverkusener Statistik „Im Fokus“, Strukturdaten der Quartiere, 31.12.2011. Heft 1. Seite 43

¹⁴ 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.

4.2.1. Einwohnerzahl und ihre Entwicklung

Der Statistische Bezirk Hitdorf wies am 31.12.2014 eine Einwohnerzahl von 7.685 Personen auf. Innerhalb des Betrachtungszeitraums zwischen 2005 und 2014 hat sich die Einwohnerzahl in Hitdorf damit um 5,4 % bzw. 393 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 ein leichtes Wachstum von 1 % aufweist, hat der Stadtbezirk I mit 0,5 % einen geringen Einwohnerverlust innerhalb der betrachteten neun Jahre vorzuweisen (vgl. Abbildung 1).

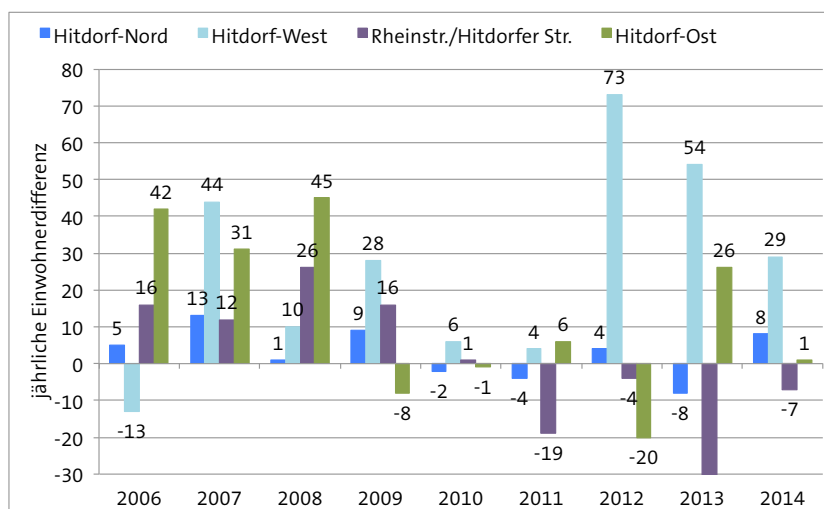
Abbildung 1: Einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.2014 im Vergleich (2005 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (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 2014 insgesamt 235 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 122 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 2014 im Vergleich (Ausgangsjahr 2005)

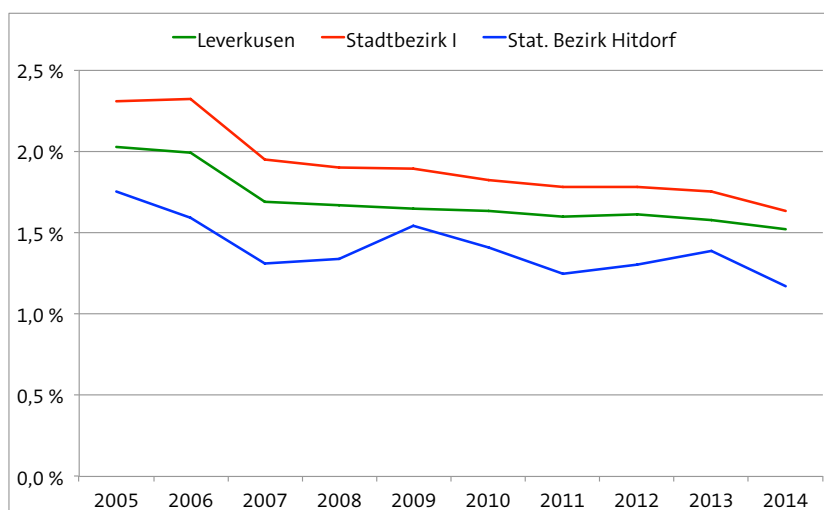


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

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 2014 nur marginal zwischen 1,2 % in Hitdorf und 1,6 % 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. 4.2.8).

Abbildung 3: Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich



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

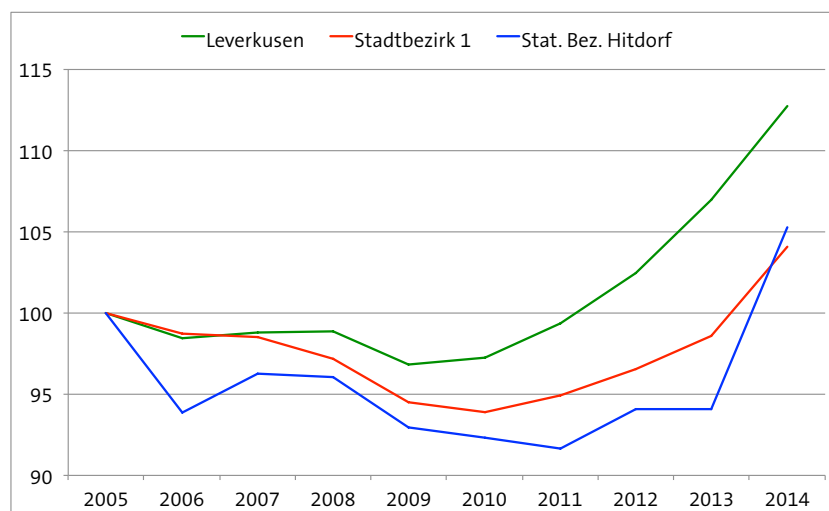
Zusammenfassung:

- > Der Statistische Bezirk Hitdorf wies am 31.12.2014 eine Einwohnerzahl von 7.685 Personen auf.
- > Die Einwohnerzahl Hitdorfs hat sich im Zeitraum 2005 bis 2014 kontinuierlich positiv entwickelt, insgesamt verzeichnet Hitdorf einen Anstieg der Einwohnerzahl um 5,4 %.
- > Die Stadt Leverkusen hat ihre Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum halten können und verzeichnet ein leichtes Bevölkerungswachstum von 1,0 %, während der Stadtbezirk I in der betrachteten Zeitspanne einen leichten Rückgang der Einwohnerzahlen um 0,5 % 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.

4.2.2. Einwohner ohne deutschen Pass

Zwischen 2005 und 2014 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 2014 gegenüber dem Jahr 2005 um 12,7 % erhöht, während in den Vergleichsgebieten Stadtbezirk I und Statistischer Bezirk Hitdorf die Zahl nicht-deutscher Bevölkerung weitaus geringer angestiegen ist. Die Abbildung 4 zeigt aber, dass in jüngster Vergangenheit in allen drei Gebieten die Zahl der Einwohner ohne deutschen Pass insbesondere ab 2012 im Verhältnis zum Ausgangsjahr 2005 ansteigt. Im Stadtbezirk I ist ein Wachstum der ausländischen Einwohner ohne deutschen Pass von 4,1 % gegenüber dem Jahr 2005 zu verzeichnen und in Hitdorf von 5,3 %. Der Anstieg in Hitdorf verlief aber vor dem Hintergrund einer insgesamt geringen absoluten Zahl von Einwohnern ohne deutschen Pass, die zwischen den Jahren 2005 und 2014 um insgesamt 24 Personen angestiegen ist.

Abbildung 4: Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich (2005 = 100)

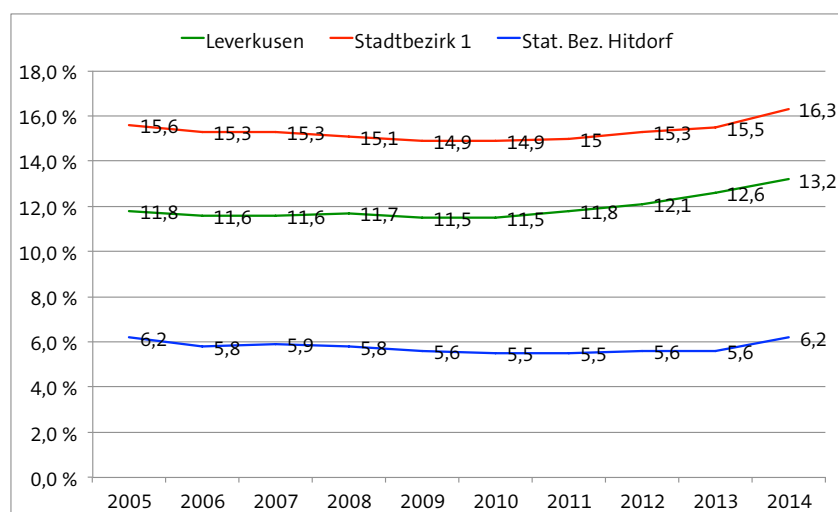


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Anteil der Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl ist in Hitdorf in dem betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2014 unverändert. Demgegenüber ist er in der Gesamtstadt um 1,4 % seit 2005 gestiegen. Der Anteil im Stadtbezirk I mit 16,3 % liegt mit 0,7 Prozentpunkte über 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 mehr als doppelt so hoch, im Stadtbezirk I etwa zehn Prozentpunkte höher als in Hitdorf.

Abbildung 5: Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (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 Gesamtstadt und im Stadtbezirk I sind seit 2012 bzw. 2014 die Werte von 2005 übertroffen worden.
- > Der Anteil ausländischer Einwohner ist im Zeitraum 2005 bis 2014 in der Gesamtstadt um 1,4 Prozentpunkte und im Stadtbezirk I nur leicht um 0,7 Prozentpunkte gestiegen. In Hitdorf ist der Anteil stabil geblieben.
- > Der Anteil ausländischer Einwohner ist in Hitdorf in den Jahren 2005 bis 2014 fast durchgehend nicht halb so hoch wie in der Gesamtstadt und im Stadtbezirk I um 10 Prozentpunkte niedriger.

4.2.3. 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.

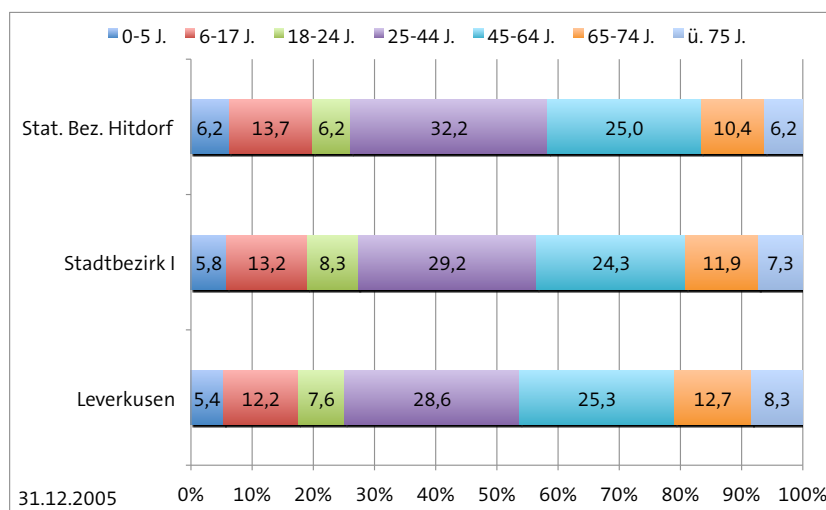
Der Statistische Bezirk Hitdorf weist eine im Vergleich zum Stadtbezirk I und der Gesamtstadt junge Altersstruktur auf (vgl. Abbildung 6 und Abbildung 8). Der Anteil der Einwohner unter 18 Jahre lag im Jahr 2014 als Beispiel mit 18,0 % über dem Wert der Gesamtstadt mit 16,7 % bzw. dem Wert des Stadtbezirks I mit 17,8 %. 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 ge-

stiegen. Wobei in Hitdorf und in den Vergleichsräumen insbesondere der Anteil der so genannten „Betagten“, d. h. der Personen über 75 Jahre, deutlich gestiegen ist.

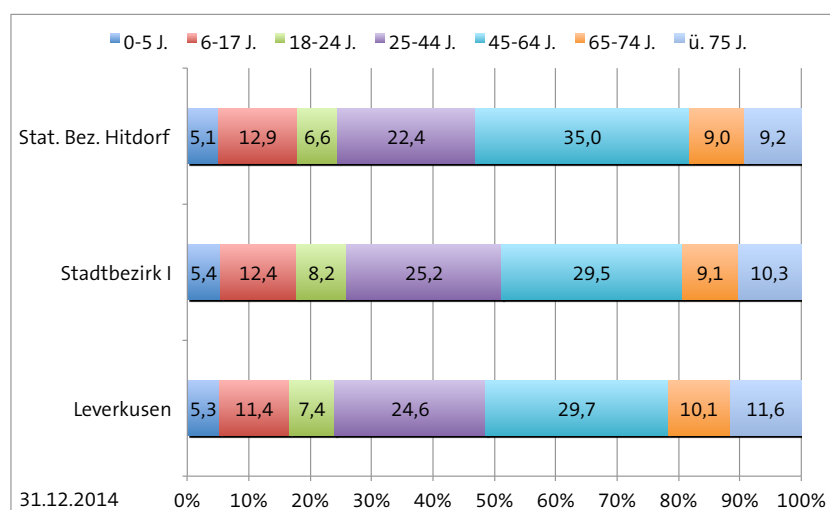
Auffällig für den Statistischen Bezirk Hitdorf ist der in 2014 im Vergleich zu 2005 gestiegene Anteil der 45- bis 64-Jährigen und der Rückgang der Einwohner zwischen 25 bis 44 Jahre in gleichem Maße. Dies lässt darauf schließen, dass die Bevölkerung in Hitdorf gemeinsam altert.

Abbildung 6: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005



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

Abbildung 7: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2014

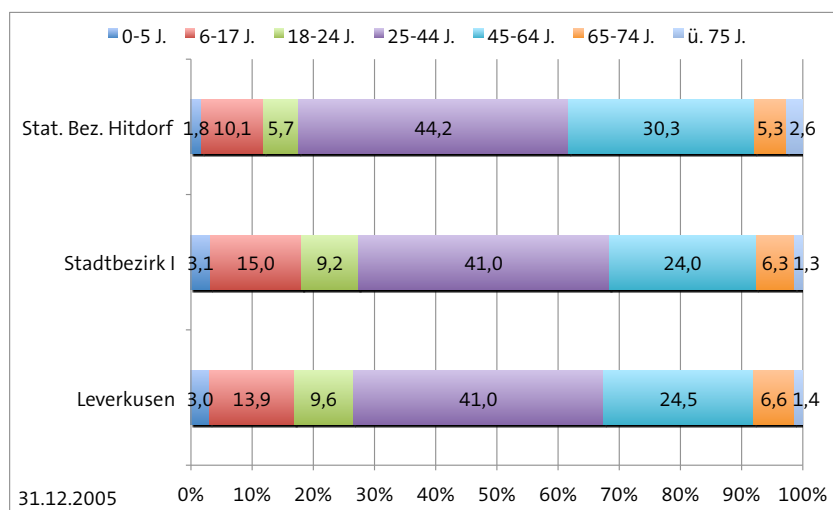


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Im Vergleich der beiden Jahre 2005 und 2014 ist für den Statistischen Bezirk Hitdorf der Rückgang der unter 18-jährigen sowie der Anstieg der über 65-jährigen Einwohner ohne deutschen

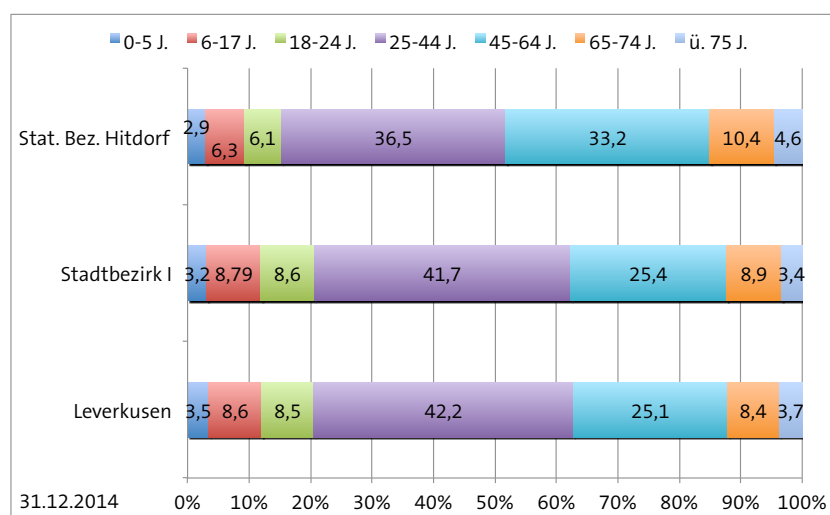
Pass auffällig (vgl. Abbildung 8 und Abbildung 9). Schon im Jahr 2005 war der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit ausländischer Staatsangehörigkeit mit 11,9 % in Hitdorf vergleichsweise gering. Bis zum Jahr 2014 verringerte sich der Wert auf 9,2 %. Demgegenüber ist der Anteil der über 65-Jährigen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in Hitdorf von 7,9 % auf 15 % angestiegen.

Abbildung 8: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 im Vergleich



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

Abbildung 9: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2014 im Vergleich



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

Zusammenfassung:

- > Hitdorf weist eine im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk I junge Bevölkerungsstruktur auf.
- > In Hitdorf besteht im Jahr 2014 ein mit 18, % höherer Anteil Kinder und Jugendlicher (bis 18 Jahre) als in der Gesamtstadt (16,7 %) und auch im Stadtbezirk I (17,8 %).
- > Die Altersgruppe der jungen Erwachsenen wiederum ist in Hitdorf in einem geringen Maße präsent. In 2014 betrug ihr Anteil 6,6 % in Hitdorf, 8,2 % im Stadtbezirk I und 7,4 % in der Gesamtstadt.
- > Der Anteil der Senioren (Personen über 65 Jahre) ist in Hitdorf mit 18,2 % in 2014 geringer als in der Gesamtstadt (21,7 %)
- > 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 2014 von 16,6 % auf 18,2 % angestiegen und im Gegenzug der Anteil der Personen unter 25 Jahre von 26,1 % in 2005 auf 24,6 % in 2014 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 2014 aufweisen.

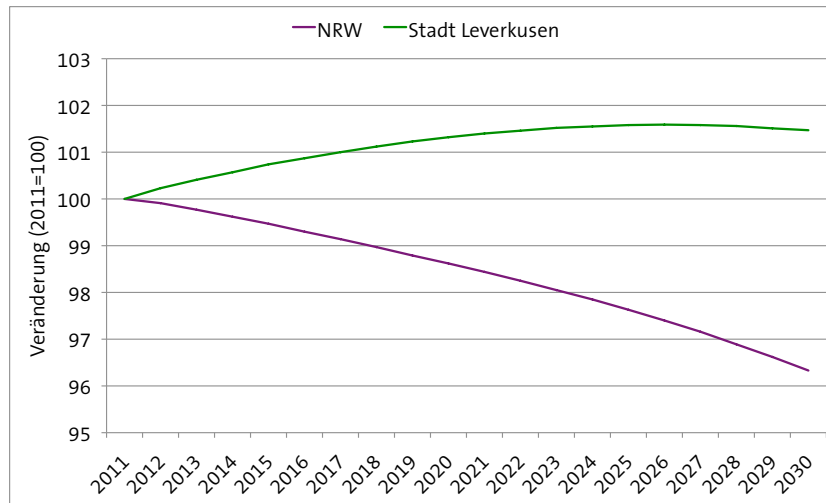
4.2.4. Vorausberechnung der Bevölkerungszahl und -struktur

Die Stadt Leverkusen geht bislang davon aus, dass sie ihre Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 bei rund 161.000 Einwohnern stabil halten kann.¹⁵ 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.¹⁶ Demgegenüber wird die Bevölkerungszahl im Land Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2030 um etwa 3,7 % zurückgehen (vgl. Abbildung 10).

¹⁵ 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

¹⁶ 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 PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (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“¹⁷ 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:

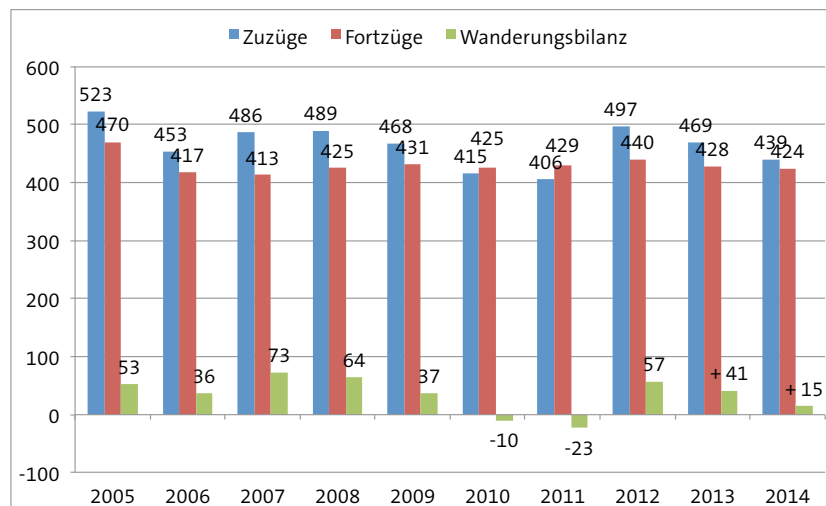
- > Die Stadt Leverkusen wird bis 2020 nach eigener Zielprognose ihre Einwohnerzahl mindestens stabil halten. Aller Voraussicht nach könnte die Einwohnerzahl durch Wanderungsgewinne bis 2030 sogar noch leicht steigen.
- > Wenn die Stadt Leverkusen in naher Zukunft weiterhin als Wohnstandort nachgefragt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

4.2.5. Wanderung und Bevölkerungsbilanz

Der Statistische Bezirk Hitdorf hat in den Jahre 2005 bis 2014 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 343 Personen (vgl. Abbildung 11). Die Einwohnerzahl ist in den Jahren 2005 bis 2014 um 393 Personen gestiegen.

¹⁷ vgl. Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Hrsg.): Leverkusener Wohnungsmarktbericht 2013. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung. Bearbeitung: Monika Mohr. Leverkusen, Dezember 2013, Seite 6

Abbildung 11: Wanderung Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.2014

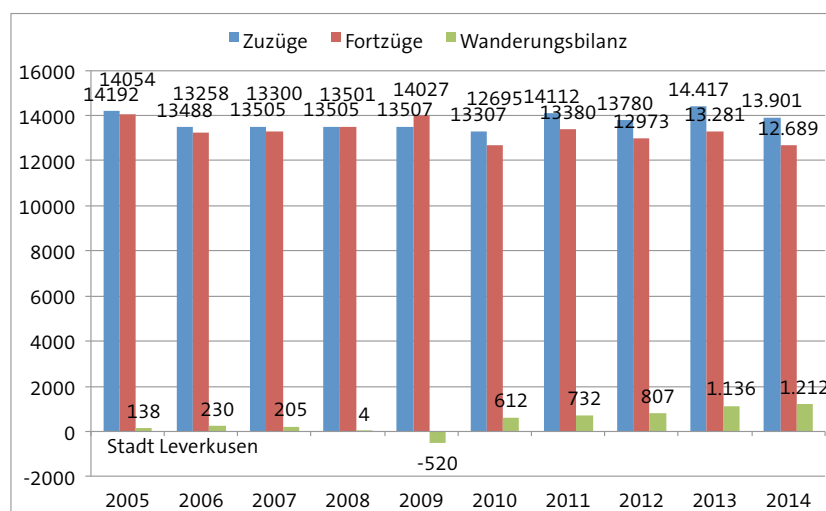


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

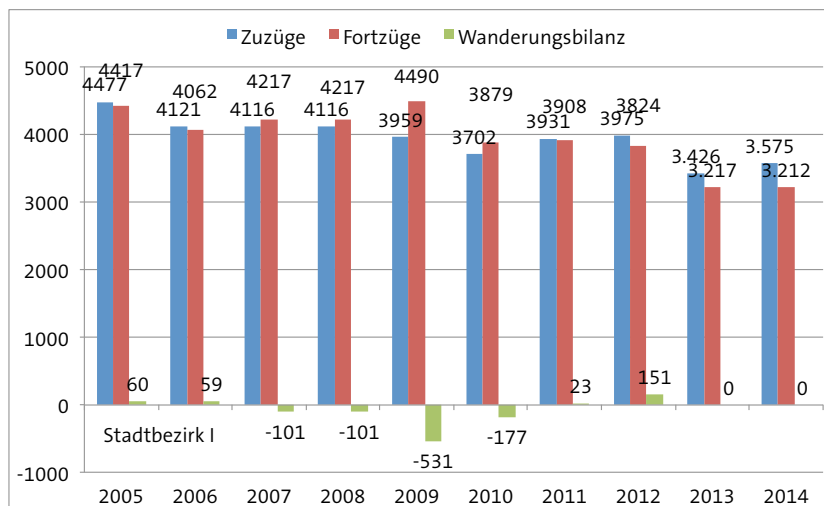
Die Stadt Leverkusen hat bis auf das Jahr 2009 ebenfalls Wanderungsgewinne aufzuweisen. Die Wanderungsbilanz der Zeit zwischen 2005 und 2014 beträgt 4.556 Personen, die Einwohnerzahl stieg im Jahr 2014 gegenüber 2005 um 1.651 Personen (vgl. Abbildung 12).

Der Stadtbezirk I hat eine leicht negative Wanderungsbilanz von 45 Personen. Die Einwohnerzahl hat sich in der betrachteten Zeitspanne um 264 Personen verringert (vgl. Abbildung 13).

Abbildung 12: Wanderung Stadt Leverkusen 31.12.2005 bis 31.12.2014

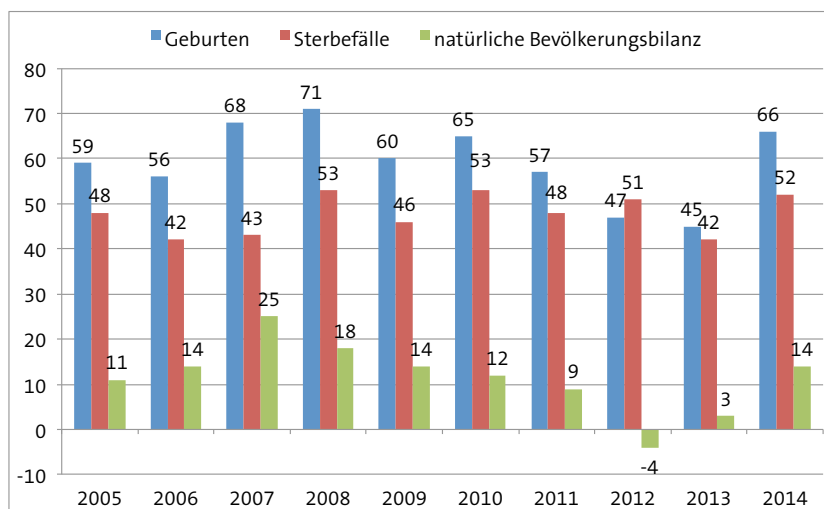


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 13: Wanderung Stadtbezirk I 31.12.2005 bis 31.12.2014


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

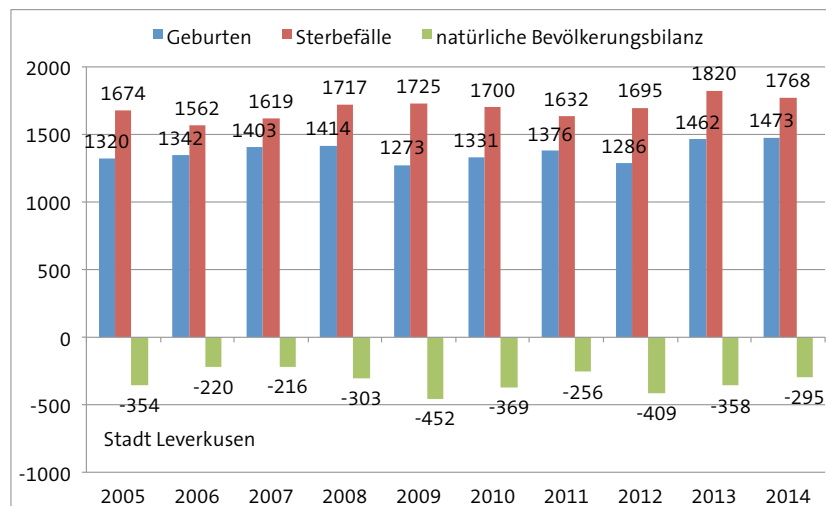
Der Statistische Bezirk Hitdorf hat bis auf das Jahr 2012 im Zeitraum zwischen den Jahren 2005 bis 2014 jeweils einen Geburtenüberschuss aufzuweisen. Hier spiegelt sich die Alters- und Haushaltsstruktur wider (vgl. auch Kap. 4.2.3 und 4.2.5). Das Ergebnis kann als Indiz gewertet werden, dass Hitdorf ein bevorzugter Wohnort für junge Familien ist.

Abbildung 14: Bevölkerungsbilanz Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.2014


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

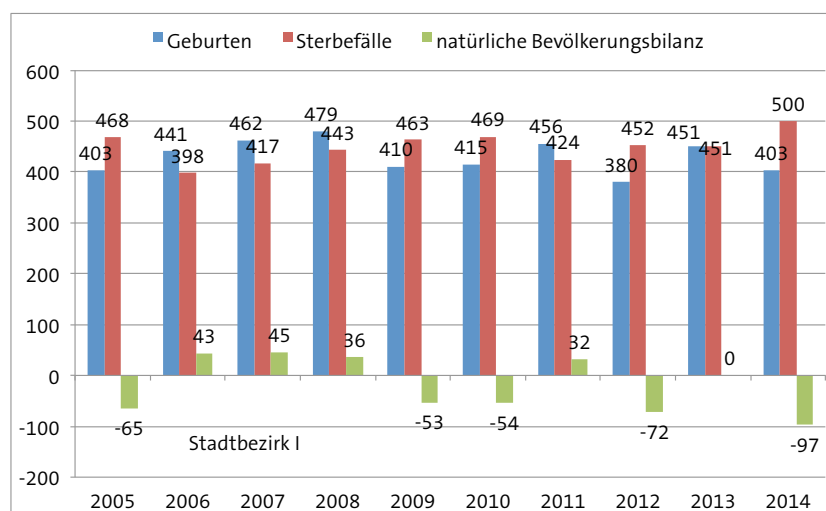
Die Stadt Leverkusen und auch der Stadtbezirk I haben jeweils negative Bevölkerungsbilanzen für die Jahre 2005 bis 2014 aufzuweisen. In der Gesamtstadt überwiegen jährlich die Sterbefälle. Im Stadtbezirk I hingegen sind in einzelnen Jahren auch Geburtenüberschüsse statistisch belegt (vgl. Abbildung 15 und Abbildung 16).

Abbildung 15: Bevölkerungsbilanz Stadt Leverkusen 31.12.2005 bis 31.12.2014



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

Abbildung 16: Bevölkerungsbilanz Stadtbezirk I 31.12.2005 bis 31.12.2014



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

Zusammenfassung:

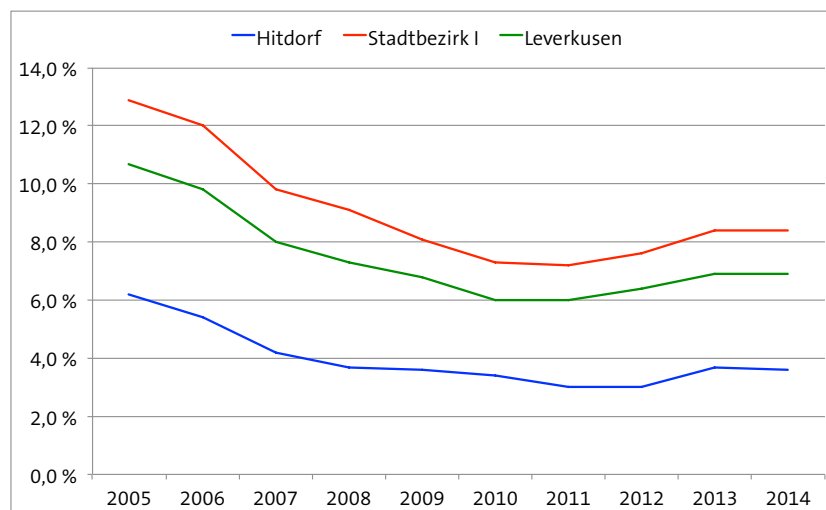
- > Die Wanderungsbilanzen der Jahre 2005 bis 2014 sind in Hitdorf und der Gesamtstadt fast kontinuierlich positiv. Der Stadtbezirk I weist hingegen negative Werte in der Zeit zwischen 2007 und 2010 auf, so dass für die betrachtete Zeitspanne 2005 bis 2014 die Wanderungsbilanz in der Summe leicht negativ ausfällt.
- > Die Bevölkerungsbilanz weist für Hitdorf fast kontinuierlich einen Geburtenüberschuss auf. Im Stadtbezirk I hingegen besteht in den Jahren 2005, 2009, 2010 und 2012 sowie 2014 ein Sterbeüberschuss, der die Bevölkerungsbilanz insgesamt ins Negative kehrt. Die Gesamtstadt weist im gesamten betrachteten Zeitraum zwischen 2005 und 2014 eine größere Zahl an Sterbefällen gegenüber der Zahl der Geburten auf.

4.2.6. Arbeitslosigkeit

Arbeitslosigkeit wird meist dargestellt in Form der so genannten Arbeitslosenquote. Dieser Wert wird kleinräumig, d. h. auf Stadtteilebene, nicht erhoben. Aus diesem Grund ist nachfolgend Arbeitslosigkeit in den Vergleichsräumen Statistischer Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk I sowie Stadt Leverkusen als Anteil der arbeitslos gemeldeten Personen¹⁸ an den Erwerbsfähigen (19- bis 64-jährige) für die Jahre 2005 und 2014 dargestellt.

In allen betrachteten Gebieten hat sich die Arbeitslosigkeit seit dem Jahr 2005 kontinuierlich bis 2011 verringert und ist seit 2012 leicht angestiegen. 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 2014 der Anteil der Arbeitslosen unter dem Wert der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I lag (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 2014 im Vergleich



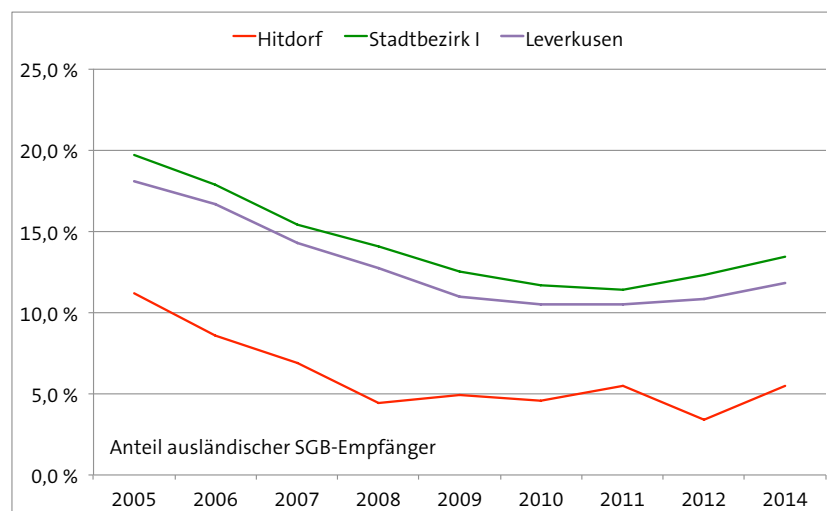
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

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.

¹⁸ 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 19). 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. Für Hitdorf ist im Jahr 2014 im Vergleich zum Vorjahr ein deutlich gestiegener Anteil nachweisbar, während er in der Gesamtstadt und im Stadtbezirk I gesunken ist. Hier muss aber für Hitdorf der sehr geringe Ausgangswert sowie die geringe absolute Zahl von insgesamt 18 erwerbslosen Personen unter 25 Jahren bei der Bewertung berücksichtigt werden.

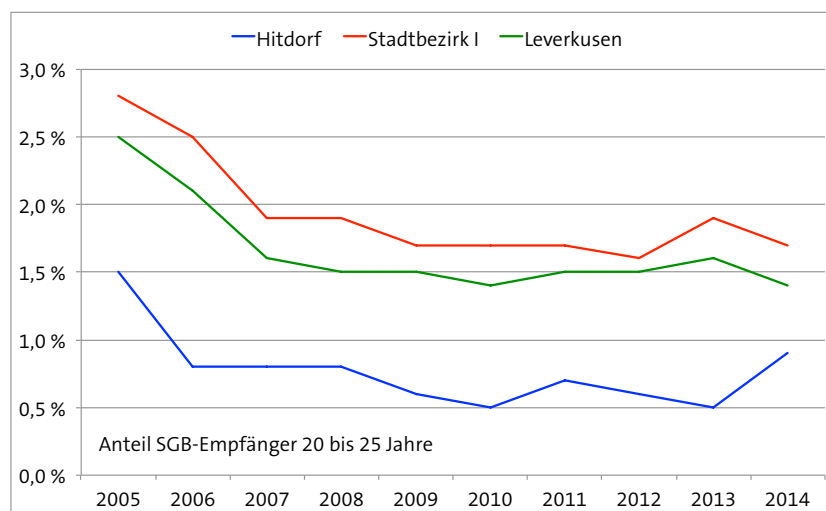
Abbildung 18: Anteil ausländische SGB-Empfänger an erwerbsfähigen ausländischen Einwohnern, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich¹⁹



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

¹⁹ Die Anzahl der erwerbsfähigen Einwohner ohne deutschen Pass im Alter zwischen 18 bis 65 Jahren liegt für das Jahr 2013 nicht vor, deshalb ist das Jahr 2013 in der Zeitreihe nicht dargestellt.

Abbildung 19: SGB-Empfänger unter 25 Jahre an Einwohner unter 25 Jahren, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (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 2014 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 2014 dauerhaft deutlich unter den Anteilen im Stadtbezirk I und der Gesamtstadt.

4.2.7. SGB-Bedarfsgemeinschaften

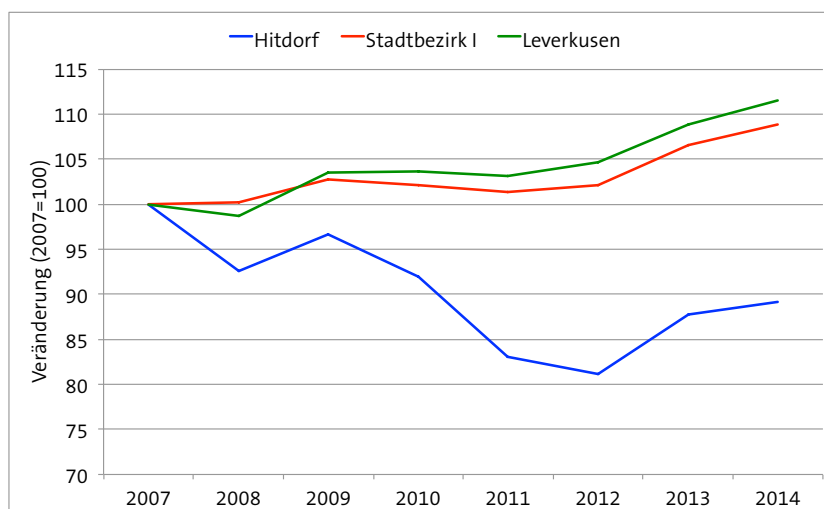
Der Blick auf die so genannten SGB-Bedarfsgemeinschaften zeigt, in welcher Anzahl Haushalte ihren Lebensunterhalt durch Transferleistungen decken. Als Bedarfsgemeinschaften definiert das Sozialgesetzbuch in § 7 Abs. 3²⁰ einen gemeinsamen Haushalt erwerbsfähiger Leistungsberechtigter, deren Partnerin bzw. Partner sowie deren erwerbsfähige Kinder im Alter unter 25 Jahren.

In Abbildung 20 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 8,8 % bzw. über 11,5 % zugenommen, während die Zahl der Bedarfsgemeinschaften in Hitdorf um 10,8 % abgenommen hat.

²⁰ 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: Entwicklung Bedarfsgemeinschaften Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2007 bis 2014 (2007=100) im Vergleich

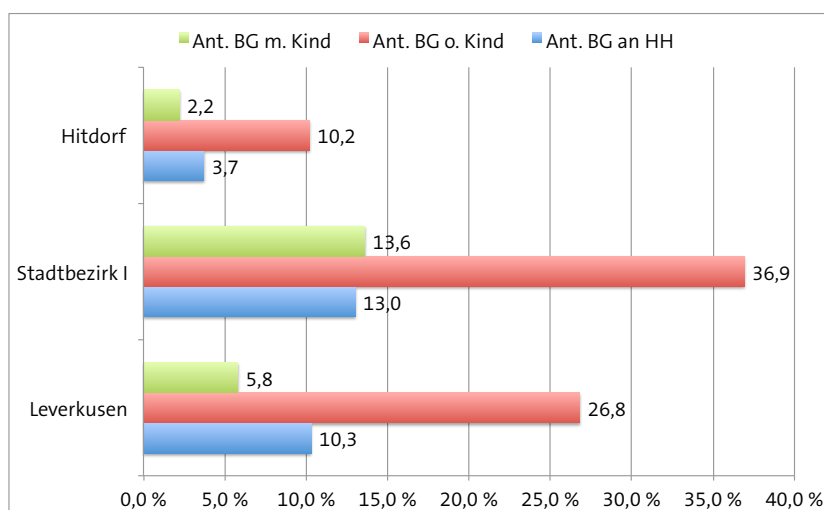


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten ist im Stadtbezirk I mit über 13 % am höchsten. Auch Haushalte mit Kindern sind im Stadtbezirk I mit ca. 14 % zu einem größeren Teil als Bedarfsgemeinschaften geführt als in der Gesamtstadt und insbesondere in Hitdorf.

Die Abbildung 21 zeigt, dass in Hitdorf etwa 3,7 % aller Haushalte im SGB-Bezug sind. Etwa 2 % der Haushalte mit Kindern beziehen Transferleistungen nach der Sozialgesetzgebung.

Abbildung 21: Anteil Bedarfsgemeinschaften an Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2014 im Vergleich



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

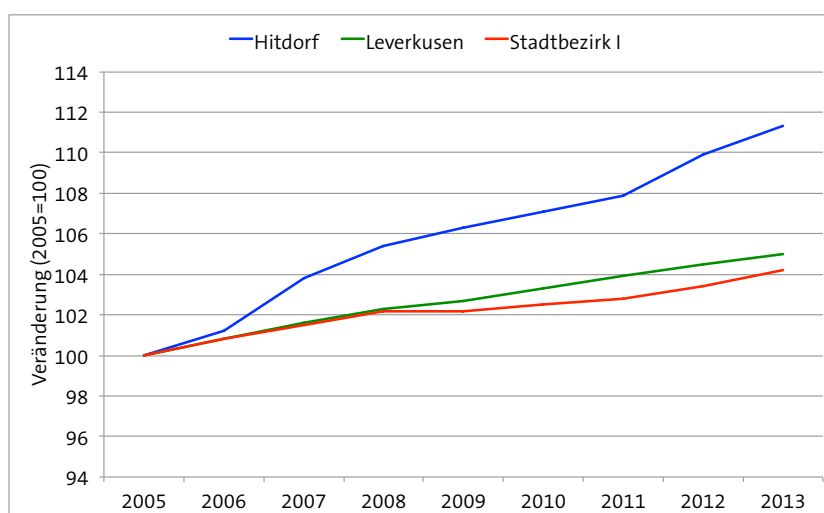
Zusammenfassung:

- > Die Zahl der SGB II-Bedarfsgemeinschaften in Hitdorf ist seit dem Jahr 2007 bis 2014 über den gesamten Zeitraum um ca. 11 % 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. 12 % 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 2014 jeweils deutlich niedriger als in der Gesamtstadt und dem Stadtbezirk I.

4.2.8. Wohnungen und Wohngebäude

In der gesamten Stadt Leverkusen besteht im Zeitraum zwischen 2005 bis 2013 eine positive Entwicklung der Bautätigkeit. So stieg die Zahl der Wohngebäude in der Stadt Leverkusen bis 2013 im Vergleich zum Jahr 2005 um über 4 %. In Hitdorf war die Bautätigkeit ausgeprägter. Hier stieg die Zahl der Wohngebäude im betrachteten Zeitraum um 11 % (vgl. Abbildung 22).

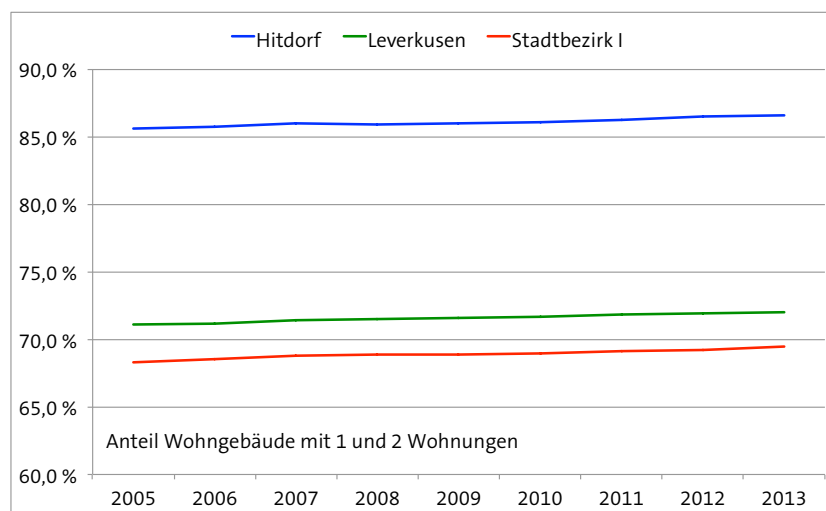
Abbildung 22: Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2005 bis 2013 (2005=100) im Vergleich



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

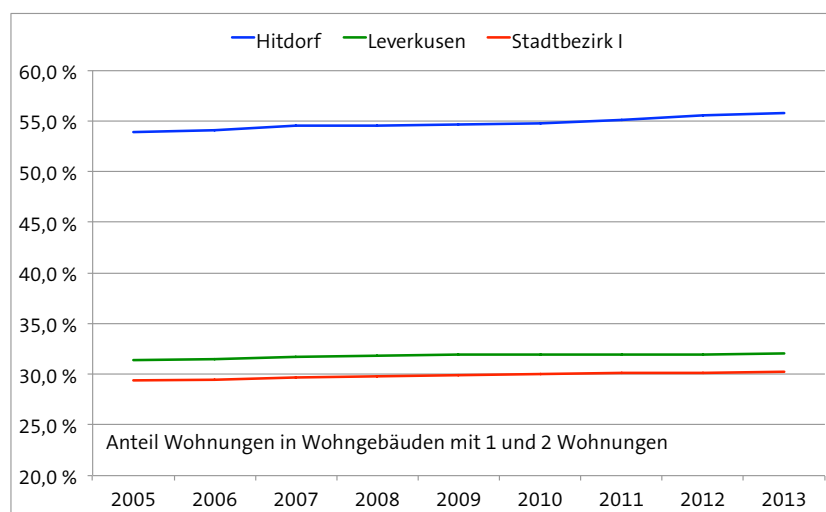
In Hitdorf ist insbesondere der Anteil der Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen mit knapp 87 % sowie auch der Anteil der Wohnungen in Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen mit ca. 55 % höher im Vergleich zur Gesamtstadt und zum Stadtbezirk I. Diese Zahlen unterstreichen den im Vergleich hohen Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern in Hitdorf (vgl. Abbildung 23 und Abbildung 24).

Abbildung 23: Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2013



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

Abbildung 24: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2013



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

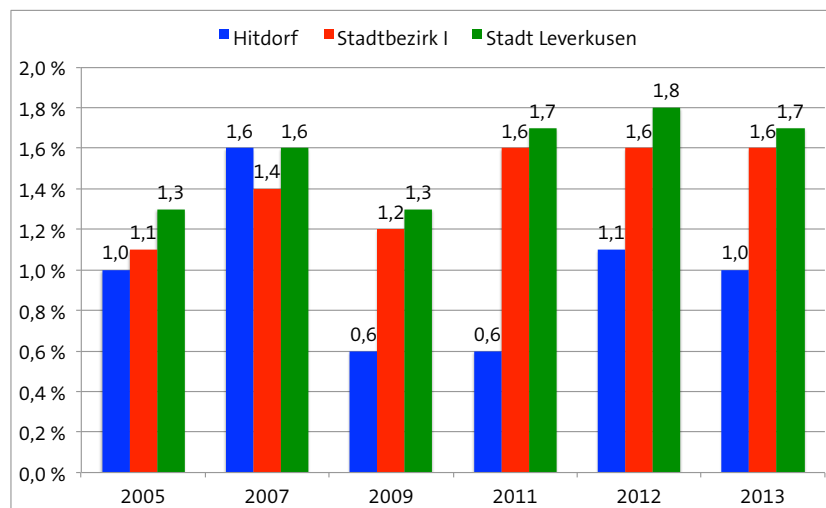
Die Stadt Leverkusen lässt jährlich über eine Stromzählerauswertung Leerstandszahlen²¹ im Wohnungsbestand ermitteln. Die erhobene Zahl der Leerstände ergibt im Verhältnis zum Bestand an Wohngebäuden einen Anhaltswert in Bezug auf die Leerstandsquoten in den betrachteten Gebieten Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I und Statistischer Bezirk Hitdorf.

Insgesamt bestehen im betrachteten Zeitraum 2005 bis 2013 vergleichsweise geringe Leerstandszahlen in allen Vergleichsgebieten. Für die Gesamtstadt und den Stadtbezirk I hat sich

²¹ Ergebnisse der Leerstandsermittlung anhand Stromzählerauswertungen durch die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)

der Anteil der leerstehenden Wohnungen aber in den Jahren seit 2005 leicht erhöht. In Hitdorf hingegen ist der Leerstand nach einem zwischenzeitlichen Rückgang stabil geblieben. Der Anteil der leerstehenden Wohnungen ist in Hitdorf in den Jahren 2009, 2011, 2012 und 2013 insgesamt deutlich geringer als in der Stadt Leverkusen und im Stadtbezirk I (vgl. Abbildung 25).

Abbildung 25: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stat. Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk I, Stadt Leverkusen für die Jahre 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2013 im Vergleich



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

Zusammenfassung:

- > In den Jahren 2005 bis 2013 hat sich die Zahl der Wohngebäude in Hitdorf um mehr als 10 % erhöht, demgegenüber ist der Anstieg stadtweit mit 5 % und im Stadtbezirk I mit etwa 4 % im gleichen Zeitraum klar geringer ausgeprägt.
- > In Hitdorf besteht mit ca. 87 % der größte Anteil an Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen an allen Gebäuden, stadtweit liegt dieser Anteil bei 72 % und im Stadtbezirk I bei ca. 70 %.
- > 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.

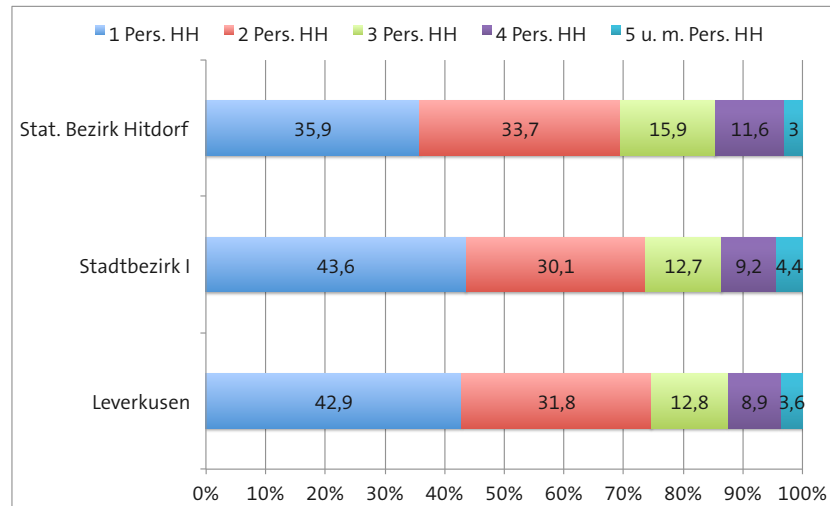
4.2.9. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung

Im Statistischen Bezirk Hitdorf sind knapp 30 % aller Haushalte von drei und mehr Personen bewohnt. In der Gesamtstadt ist dies nur bei etwa ein Viertel (25,3 %) der Fall. Demgegenüber liegt der Anteil der Haushalte mit einer Person mit 35,9 % unter dem Wert der Gesamtstadt (42,9 %) (vgl. Abbildung 26).

In Hitdorf ist der Anteil der Haushalte mit Kindern vergleichsweise hoch. In fast jedem fünften Haushalt (20,2 %) wohnen Kinder mit einem (Ehe-)Paar. Dies ist gesamtstädtisch in weniger als

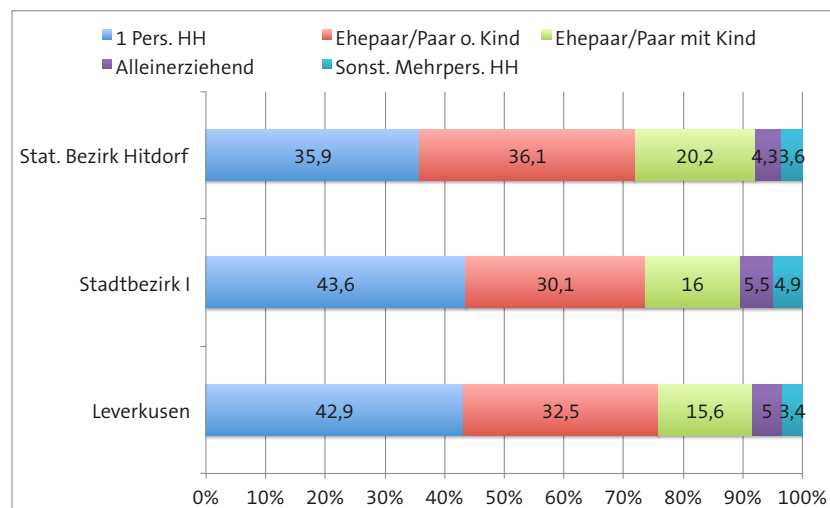
jedem sechsten Haushalt (15,6 %) der Fall. Insgesamt ist der Anteil der Haushalte mit Kindern in Hitdorf mit 28,1 % größer als in der Gesamtstadt (24 %) (vgl. Abbildung 27).

Abbildung 26: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2014 im Vergleich



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

Abbildung 27: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2014 im Vergleich



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

Zusammenfassung:

- > Hitdorf weist mit 35,9 % den von den Vergleichsgebieten (Stadtbezirk I (43,6 %), Stadt Leverkusen (42,9 %)) geringsten Anteil von 1-Personen-Haushalten auf. Demgegenüber ist der Anteil an 3- und 4-Personen-Haushalten mit 27,5 % am höchsten (Stadtbezirk I: 21,9 %, Stadt Leverkusen: 21,7 %).

> In Hitdorf leben in 28,1 % der Haushalte Kinder. Dies ist im Stadtbezirk I in 26,4 % und in der Gesamtstadt in 24 % der Haushalte der Fall.

4.2.10. 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 2014 hat sich die Einwohnerzahl in Hitdorf mit über 5 % 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 2014 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.

4.3. 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.²² Umrahmt wird der Ha-

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