fenbereich durch eine sehr attraktive historische Bebauung, die vereinzelt noch aus dem 17. 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.<sup>23</sup> 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 Middelains" 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.

<sup>&</sup>lt;sup>23</sup> 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"<sup>24</sup>. 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.<sup>25</sup> (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 entlang der Hitdorfer Straße. Drei Platzbereiche bzw. Straßenaufweitungen markieren wichtige Standorte innerhalb des Hitdorfer Zentrums (vgl. Karte 3):

<sup>&</sup>lt;sup>25</sup> 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)



\_

<sup>&</sup>lt;sup>24</sup> vgl. www.villa-zuendfunke.de (Abruf: 20.01.2014)

- 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, sondern 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.<sup>26</sup> 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.
- Das Zentrum und die Plätze auf der Hitdorfer Straße sowie der Hafen sind durch mehrere Straßen miteinander verbunden. Hier besteht eine in Teilen bereits heute qualitätsvolle Wegenetzverbindung.
- 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.

<sup>&</sup>lt;sup>26</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.



(Wohn-) Siedlungsbereich
Frei-/ landwirtschaftl. Fläche
Gewerbe-/ Industrieflächen
Platzbereiche (1: "Rheinpark",
2: Kirchvorplatz, 3: Kirmesplatz)
Nahversorgungszentrum Hitdorf
Kirche
Grundschule
Stadthalle
Hafen Hitdorf

Willa Zündfunke"

Hafen Hitdorf
Fähranleger Hitdorf

Karte 3: Städtebauliche Struktur

Quelle: eigene Darstellung

#### 4.4. 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. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

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 28).



Anzahl Zentrum Hitdorf Anzahl Hitdorf sonst. Bildungseinrichtungen Öffentliche Einrichtungen Freizeit / Kultur Gastronomie / Hotellerie Dienstleistungen Leerstand Sonstiger Einzelhandel Hausrat, Einrichtung, Möbel 111311 Bekleidung, Schuhe, Sport 1 Bücher, Schreib-, Spielwaren Blumen, zoolog. Bedarf Gesundheit, Körperpflege Bäcker/Konditor 2 2 Getränke, Spirituosen, Tabak Lebensmittel, Reformwaren

Abbildung 28: Anzahl Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe nach Branchen in Hitdorf

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

15

25

30

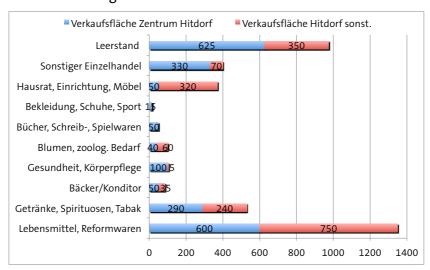
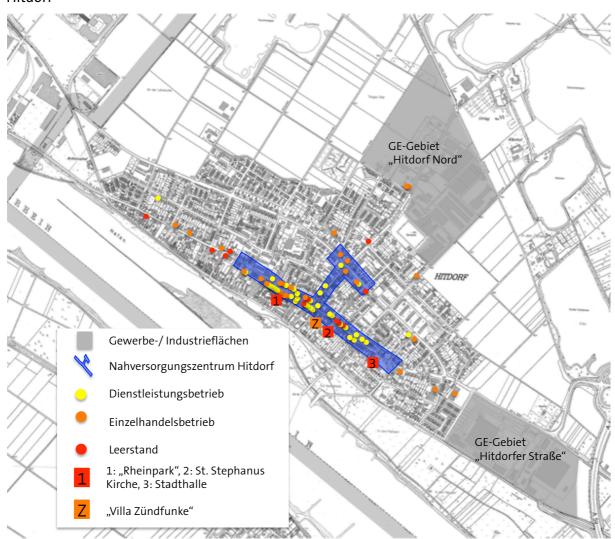


Abbildung 29: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Hitdorf

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





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

Quelle: eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

In Hitdorf bestehen zwei Gewerbegebiete<sup>27</sup>:

- 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 Dienstleistung, Produktion und Logistik aufnehmen. "Hitdorf Nord" wird durch die Langenfelder Straße in ein Areal südlich sowie nördlich der Langenfelder Straße getrennt. Das Gebiet bietet in Form des Bebauungsplanes Nr. 116/I noch ca. 10 ha planungsrechtlich gesichertes Rohbauland für ansiedlungswillige Unternehmen. Die freien Grundstücke befinden sich dabei hauptsächlich nördlich der Langenfelder Straße. 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 ge-

<sup>&</sup>lt;sup>27</sup> vgl. www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete.html (Abruf: 28.02.2014)



eignete 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). Die ersten Überlegungen orientieren sich an den gesamtstädtischen Erfahrungen der Gewerbeflächenvermarktung. Mit Blick auf die angrenzende Wohnbebauung und die Verkehrsinfrastruktur im Stadtteil Hitdorf ist die konzeptionelle und möglicherweise auch flächenhafte Neuaufstellung des Gewerbegebietes umfassend in der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116/I zu prüfen. Freiraumqualitäten sowie auch die Vorzüge des Stadtteils Hitdorf als Wohnstandort sind in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

#### 4.5. 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 dies 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:

#### 4.5.1. 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.<sup>28</sup>
- 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.<sup>29</sup>
- Die AWO-Kita Ringstraße 73 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.<sup>30</sup> Als Familienzentrum bietet die Kita auch familienunterstützende Angebote vom Kleinkind- bis zum Seniorenalter, wie z. B. Informations- und Beratungsangebote, Kursangebote sowie Ausflüge und Exkursionen.
- Die AWO-Kita Ringstraße 77 ist eine Kindertagesstätte mit Angeboten zur Ganztagsbetreuung für Kinder zwischen 2 Jahren und dem Schuleintritt.<sup>30</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>30</sup> vgl. www.awo-kitas-lev.de (Abruf: 21.01.2014)



-

<sup>&</sup>lt;sup>28</sup> vgl. www.rheinpiraten.eu (Abruf: 20.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>29</sup> vgl. www.kindergarten-hitdorf.de (Abruf: 20.01.2014)

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





Quelle: Aufnahme der Stadt Leverkusen Juni/ Juli 2014

#### 4.5.2. Schulische Bildung

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

- Katholische St. Stephanus Grundschule, eine zweizügige Grundschule.<sup>31</sup>
- Hans-Christian-Andersen-Grundschule, eine zweizügige Grundschule.<sup>32</sup>
- An beiden Schulen wird das offene Ganztagsangebot OGS Fledermäuse durch die Katholischen Jugendwerke Leverkusen e.V. angeboten.<sup>33</sup>

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

#### 4.5.3. 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.<sup>34</sup>
- Der Sportplatz an der Kieselstraße, der von den Mannschaften des SC Hitdorf 1913 e. V. genutzt wird.
- Die Hitdorfer Seenplatte, die verschiedene Wegstrecken für Läufer bietet. Darüber hinaus besteht am Hitdorfer See eine Tauchbasis für Sporttaucher, die auch gastronomische Angebote bietet.<sup>36</sup>





<sup>&</sup>lt;sup>31</sup> vgl. www.stephanusschule-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>32</sup> vgl. www.hca-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>33</sup> vgl. www.jugendpastoral.erzbistum-koeln.de/lro/kja-

jugendagentur/unsere einrichtungen/offene ganztagsgrundschulen/ogs lev-hitdorf (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>34</sup> vgl. www.ttc-hitdorf.de, www.tvhitdorf1893ev.de und www.hitdorf-dragons.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>35</sup> vgl. www.sc-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>36</sup> vgl. www.cafestrandgut.de (Abruf: 21.01.2014)

Der Sportboothafen Hitdorf ist Anlaufstelle für Wassersportler mit Motor- und Segelbooten.37

#### 4.5.4. 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.<sup>38</sup>
- 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.<sup>39</sup>
- Die katholische St. Stephanus Gemeinde betreibt in ihrem Pfarrheim eine öffentliche Bücherei, die stundenweise mittwochs, samstags und sonntags geöffnet ist. 40

#### 4.5.5. 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 Fliednerkirche 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.41
- 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".<sup>42</sup>
- Der DRK Ortsverein Hitdorf organisiert einen zwei Mal monatlich stattfindenden Seniorentreff sowie eine Kindergruppe des Jugendrotkreuz, die sich wöchentlich trifft.<sup>43</sup>
- 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

<sup>&</sup>lt;sup>43</sup> vgl. www.drk-leverkusen.de (Abruf: 21.01.2014)



<sup>&</sup>lt;sup>37</sup> vgl. www.hafen-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>38</sup> vgl. www.dachverband-hitdorfer-vereine.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>39</sup> vgl. www.matchboxtheater.de (Abruf: 21.01.2014)

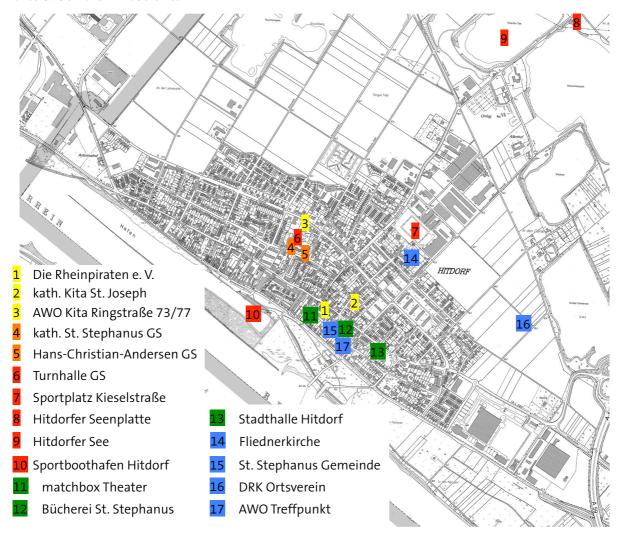
<sup>&</sup>lt;sup>40</sup> vgl. www.rheinkirchen-lev.de/index.php/buechereien.htm (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>41</sup> vgl. www.ekmonheim.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>42</sup> vgl. www.rheinkirchen-lev.de (Abruf: 21.01.2014)

- bietet zudem ein Stadtteilfrühstück sowie eine Wandergruppe in unregelmäßigen Abständen.<sup>44</sup>
- Die seit Oktober 2008 als Familienzentrum zertifizierte AWO-Kita Ringstraße 73 bietet über die Angebote einer Kindertagesstätte hinaus auch familienunterstützende Angebote vom Kleinkind- bis zum Seniorenalter, wie z. B. Informations- und Beratungsangebote, Kursangebote sowie Ausflüge und Exkursionen. 45

Karte 5: Soziale Infrastruktur



Quelle: eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

#### 4.5.6. 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 ge-



<sup>&</sup>lt;sup>44</sup> vgl. www.treffpunkt-rheindorf.de/index.php?option=com\_content&view=article&id=118&Itemid=75 (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>45</sup> vgl. www.awo-kitas-lev.de (Abruf: 20.08.2015)

spiegelt wurden<sup>46</sup> 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 Angeboten 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.

#### 4.6. Der Hafen Hitdorf

Der Hafen in Hitdorf, erstmalig 1356 urkundlich erwähnt, war jahrzehntelang ein wirtschaftlich wichtiger Umschlagplatz für den Gütertransport auf dem Rhein. In der Industrialisierung stieg der Gütertransport weiter an, so dass im 18. und 19. Jahrhundert mehr als 200 Menschen im Hitdorfer Hafen arbeiteten. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde der Hafen mit einer Kaimauer ausgestattet und zusätzlich durch eine elektrische Kleinbahn angeschlossen. Hierdurch war er bis zum 2. Weltkrieg für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region nach einer kurzen Durststrecke Ende des 19. Jahrhunderts wieder von größerer Bedeutung. In den 1970er Jahren konnte der Hafen Hitdorf dann nicht mehr als gewerblicher Umschlagsplatz mit dem Lkw- und Bahnverkehr sowie den umliegenden großen Rheinhäfen konkurrieren und wird seit 1978 als Sportboothafen<sup>47</sup> genutzt.<sup>48</sup>

Zwischen 2009 und 2011 wurde entlang der Rheinstraße im Bereich zwischen der Werft- und der Fährstraße und damit auch im Bereich des Hafens eine insgesamt 910 m lange Hochwasserschutzwand installiert. Diese Maßnahme soll den Kernbereich des Stadtteils Hitdorf und auch die am Hafen bestehende denkmalgeschützte Bebauung vor einem 100-jährlichen Hochwasserereignis schützen. Das Bauwerk besteht aus vier Elementen: Das erste Element ist eine Dichtwand, die das Durchsickern von Grundwasser auf die trockene Seite im Hochwasserfall unterbindet. Das zweite Elemente ist ein Stahlbetonbau, der oberirdisch als sichtbares Element der Hochwasserschutzmauer zum einen die unterirdische Spundwand einfasst und zum anderen zur Befestigung des dritten Elements dient. Das dritte Element ist eine Mobilwand, die im

<sup>&</sup>lt;sup>49</sup> vgl. Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR: "Hochwasserschutz". Internet-URL: http://www.tbl-leverkusen.de/hochwasserschutz (Abruf: 27.08.2015)



<sup>&</sup>lt;sup>46</sup> 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.

<sup>&</sup>lt;sup>47</sup> Im Hitdorfer Hafen haben insg. 9 Sportbootvereine, 2 Sportbootschulen sowie 1 Anleger einer benachbarten Gastronomie ihren Standort.

<sup>&</sup>lt;sup>48</sup> vgl. "Der Hafen – Der Wirtschaftsmotor". Internet-URL: http://www.hitdorf-lev.de (Abruf: 13.01.2014)

Hochwasserfall aufgebaut wird. Das vierte Element ist eine Drainage, die das Versickern des Grundwassers verlängern soll. Im Zuge dieser Baumaßnahme wurde auch ergänzende Straßenbau- und Begrünungsmaßnahmen an der Rheinstraße vorgenommen.

Foto 13 und Foto 14: Hafen Hitdorf - Bereich Kaimauer (links) und Hafen Hitdorf - Bereich hinteres Hafenbecken (rechts)





Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO Juli 2015

Für die Bedürfnisse der dort ansässigen Sportbootvereine ist der Hafen Hitdorf gut ausgestattet. Es bestehen mit einem Bootshebekran, einer Sliprampe sowie einem Schienenslip/ Helling ausreichende Möglichkeiten, um die Boote der Vereinsmitglieder oder Gäste ins Wasser zu setzen oder wieder an Land zu holen bzw. für kleinere Reparaturen aus dem Wasser zu nehmen. Die drei Einrichtungen werden von den ortsansässigen Vereinen z. T. in Eigenregie betrieben.

Auch das Umfeld bietet grundsätzlich alle Angebote (vom Einzelhandel bis zur Gastronomie bzw. Pkw-Stellplätzen) für die Vereinsmitglieder und ihre Gäste.

Foto 15 und Foto 16: Bootshebekran (links) und Sliprampe sowie Schienenslip (rechts)





Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO Juli 2015

Die Kaimauer am Hitdorfer Hafen ist nach ersten Begutachtungen abgängig und muss perspektivisch erneuert werden. Dies ist Ergebnis einer Machbarkeitsstudie<sup>50</sup>, die bis zum Herbst 2015 durch weitere Untersuchungen an der Kaimauer noch spezifiziert wird. Somit wird bis

<sup>&</sup>lt;sup>50</sup> Das ist das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie, die im Auftrag der Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR im Dezember 2014 fertig gestellt wurde.



Ende des Jahres 2015 feststehen, bis wann und wie die Kaimauer überarbeitet werden muss. Für den Erhalt der Kaimauer ist die Stadt Leverkusen verantwortlich. Demgegenüber sind die anderen, natürlich gestalteten Uferbereiche und die jeweils vorgelagerten Wasserflächen im Verantwortungsbereich des Bundes<sup>51</sup>. Betroffen durch eine mögliche Sanierung der Kaimauer sind zwei Sportbootvereine und ein Anleger der benachbarten Gastronomie.<sup>52</sup>

Neben der Kaimauer ist auch die Fläche, die sich hinter der Krone der Kaimauer bis zur Hochwasserschutzwand erstreckt, in einem verbesserungswürdigen Zustand. Der Bereich weist eher den Charakter einer Brachfläche auf, die Oberfläche ist ramponiert und es bilden sich z. B. nach Regenfällen große Pfützen. In diesem Zustand ist das Hafenareal nur bedingt für eine öffentliche Nutzung geeignet und wird deshalb auch hauptsächlich durch die Wassersportler zum Erreichen der Steganlage genutzt. Angesichts des attraktiven Umfeldes und der Bedeutung des Hafenareals als Ausflugsziel, wäre eine Neugestaltung der Fläche wünschenswert.

Foto 17 und Foto 18: Fläche vor Krancafé (links) und Fläche zwischen Hochwasserschutzwand und Kaimauer (rechts)





Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO Juli 2015

Als Ergebnis der Gespräche mit örtlichen Sportbootvereinen und Betreibern der örtlichen Gastronomie sowie der Diskussion im Rahmen der Planungswerkstatt am 22. August 2015<sup>53</sup> sind insbesondere folgende Bedingungen für die weitere Entwicklung des Hafenbereiches zu berücksichtigen:

- Der Hafen soll als Sportboothafen erhalten bleiben. Die Ansprüche der Sportbootbesitzer nach Ruhe und Erholung im Bereich der Steganlagen sollten berücksichtigt werden.
- Der Bereich hinter der Kaimauer bis zur Hochwasserschutzwand darf aufgrund der wahrscheinlichen Überschwemmung bei Hochwasser nicht mit Aufbauten versehen werden.
- Aufbauten im Hafenbereich sind auch aus denkmalfachlicher Sicht nicht erwünscht, da hierdurch die Silhouette des Hafens Hitdorf beeinträchtigt wird.

<sup>&</sup>lt;sup>53</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Leverkusen-Hitdorf. 22. August 2015 in Leverkusen-Hitdorf. Dokumentation. Bearbeitung: IKU DIE DIALOGGESTALTER. August 2015. Seite 14f



<sup>&</sup>lt;sup>51</sup> Wasser und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

<sup>&</sup>lt;sup>52</sup> Dies sind im Einzelnen der Leverkusener Marine-Club e. V., der auch den Bootshebekran betreibt, der Nautik Club Köln e. V. sowie die Steganlage, die durch den Betreiber des "Bergischen Hof" als Angebot vorgehalten wird.

- Da der Bereich hochwassergefährdet ist und zugleich zur Anlieferung von z. T. schweren Bootstransportern genutzt wird, muss die Oberfläche belastbar und haltbar gestaltet werden
- Die Fläche zwischen Kaimauer und Hochwasserschutzwand soll möglichst multifunktional nutzbar sein, z. B. auch für einzelne öffentliche Veranstaltungen.
- Im Bereich des Bootshebekrans muss der potenzielle Schwenkbereich als Sicherheitsfläche frei gehalten werden von möglichen Nutzungen.
- Die Fläche hinter der Kaimauer muss weiterhin Stellplätze für die Pkw der Mitglieder der im Bereich der Kaimauer ansässigen Sportbootvereine vorsehen.
- Die Reling an der Krone der Kaimauer muss grundsätzlich erhalten bleiben, um einen Absturz von Passanten in das Hafenbecken zu verhindern.
- Für Tagesgäste, Spaziergänger, Fahrradfahrer etc. soll der freie Blick von der Kaimauer auf den Rheinbereich und das gegenüberliegende Rheinufer möglich bleiben.
- Der Hafenbereich und die zum Rhein vorgelagerte Landzunge stehen unter Landschaftsschutz und dürfen insofern in ihrem Erscheinungsbild nicht verändert werden.
- In Folge der Errichtung der Hochwasserschutzmauer ist der Wasseraustausch im Hafenbecken eingeschränkt. Die Wassersportler berichten von einer zunehmenden Versandung des Hafenbeckens.
- Die Ausflugsgastronomie "Krancafé" soll als etabliertes Ziel der Tagesgäste und belebendes Element im Hafenbereich auch weiterhin Bestand haben und Außensitzplätze anbieten können.
- Die Führung des Radverkehrs sollte überdacht werden, da aktuell eine Gefahrensituation für die Radfahrer beim Wechsel zwischen dem Radweg entlang des Rheinufers in Richtung Monheim und der Rheinstraße besteht.

#### 4.7. 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.<sup>54</sup>

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:

<sup>&</sup>lt;sup>54</sup> 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



- 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.<sup>55</sup>
- Der ebenfalls 1993 gegründete "Dachverband Hitdorfer Vereine e. V." hat als Hauptaufgabe, die Stadthalle zu betreiben und die Nutzflächen des Gebäudekomplexes zu vermieten. <sup>56</sup>
- 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.<sup>57</sup> Der Verein "Leben in Hitdorf e. V." bündelt die Informationen über Angebote in Hitdorf auf seiner Homepage. Auf der vereinseigenen Homepage sind eine Liste der Hitdorfer Vereine sowie eine Übersicht über die anstehenden Veranstaltungen in Hitdorf veröffentlicht. Darüber hinaus existiert eine Verlinkung zum städtischen Veranstaltungskalender.
- 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 Qualifizierungsund Beratungsprozesses für eine mögliche Förderung durch das Landesprogramm "Initiative ergreifen" durch eine Beratungsagentur begleitet.<sup>58</sup>

## 4.8. 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 Scheuvens • Wachten durchgeführt. Der Stadtteil Hitdorf war einer dieser Entwicklungsschwerpunkte. Die damals gemeinsam mit der Ortsbevölkerung erarbeiteten Leitlinien der Stadtteilentwicklung haben auch heute noch Gültigkeit.<sup>59</sup>

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.

<sup>&</sup>lt;sup>59</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.



-

<sup>&</sup>lt;sup>55</sup> vgl. www.hmjv93.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>56</sup> vgl. www.dachverband-hitdorfer-vereine.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>57</sup> vgl. www.leben-in-hitdorf.de (Abruf: 21.01.2014)

<sup>&</sup>lt;sup>58</sup> vgl. www.villa-zuendfunke.de (Abruf: 21.01.2014)

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. 60

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.

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.

Am 22. August 2015 hat die Stadt Leverkusen mit Unterstützung des Büros IKU Dialogestalter eine weitere Planungswerkstatt durchgeführt. In der Hitdorfer Stadthalle wurde mit Interessierten, Aktiven und Vertretern der örtlichen Vereine und Initiativen über die Gestaltung der Platzflächen an der Hitdorfer Straße sowie über die Weiterentwicklung des Bereiches am Hafen diskutiert.61

Zudem hat die Stadt Leverkusen als eine erste Maßnahme nach der politischen Verabschiedung des Integrierten Handlungskonzeptes für Leverkusen-Hitdorf mit Beginn des Jahres 2015 die in Hitdorf aktiven Vereine, Institutionen und Einrichtungen zu Trägertreffen eingeladen. Diese Trägertreffen dienten der Diskussion der konkreten Schritte zur Umsetzung des im IHK formu-

<sup>&</sup>lt;sup>61</sup> vgl. Kölner Stadt Anzeiger vom 23.08.2015: "Hitdorf soll näher an den Rhein". Internet-URL: http://www.ksta.de/stadt-leverkusen/stadtplanung--hitdorf-soll-naeher-an-den-rhein,15189132,31537628.html sowie RP ONLINE vom 24.08.2015: "Mehr Schönheit für Hitdorf". Internet-URL: http://www.rponline.de/nrw/staedte/leverkusen/planungswerkstatt-hitdorf-2017-koennte-es-losgehen-aid-1.5334048



<sup>&</sup>lt;sup>60</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU\_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

lierten Ziels der Schaffung bzw. des Erhalts von Infrastrukturangeboten für verschiedene Zielgruppen, wie Kinder, Jugendliche, Senioren, Alleinerziehende. 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. Dieser Austausch soll möglichst regelmäßig und auf Dauer auch selbstorganisiert unter den Akteuren in Hitdorf fortgeführt werden.

# 5. Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse in Kapitel 4 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 6 dargestellten Strategischen Zielsetzungen ab. Zudem sind die Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse auch Grundlage für die denkbaren Handlungsansätze in Kapitel 7. 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.

### 5.1. Bevölkerung und Infrastruktur

#### Stärken Schwäche

- 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.
- 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.



Stärken Schwächen

- 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.

- 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.



#### 5.2. Städtebau und Wohnen

#### Stärken

- 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.

#### Schwächen

- 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.<sup>62</sup>
- 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 Haupterschließungsstraßen als wenig definiert zu bewerten.

#### Chancen

# 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.

#### Risiken

Eine weitere Erschließung von Wohnbauflächen mit Ein- und Zweifamilienhäusern zementiert das eher monostrukturierte Wohnangebot.

<sup>&</sup>lt;sup>62</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.



\_

# 5.3. 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.
- Der Hafen ist aufgrund des historischen Umfelds und des direkten Rheinzugangs ein Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils Hitdorf und dies nicht nur gesamtstädtisch gesehen sondern auch im direkten regionalen Umfeld.

- 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.
- Der Hafen ist derzeit in seiner Gestaltung wenig attraktiv und erinnert eher an eine gewerbliche Nutzung und weniger an ein nahtouristisches Ziel.

#### **Chancen** Risiker

- 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.
- Mit einer gestalterischen Aufwertung des Hafenbereichs kann dieses besondere Merkmal Hitdorfs dauerhaft attraktiv bleiben.
- 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.
- Die Aufwertung des Hafenbereiches kann auch zu einer erhöhten Anziehungskraft mit entsprechend steigender Besucherzahl führen.



## 5.4. 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 vermarktbar.

## Chancen Risiker

- 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.



## 5.5. Akteure und Angebote

#### Stärken Schwi

- 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 der Stadthalle, 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. Für nicht organisierte Jugendliche besteht kein kostenfreies Angebot.
- 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. Eine gute Vernetzung der Vereine besteht mit dem Dachverband der Hitdorfer Vereine, dessen Büro in der Stadthalle untergebracht ist.
- Nach Auskunft örtlicher Akteure sind die Angebote der örtlichen Vereine teilweise nicht allgemein bekannt. Die Information der Bevölkerung ist zu verbessern.

#### 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.
- Die Vereinsstrukturen sind in Teilen sehr traditionell und besitzen insofern ein geringes Veränderungspotenzial.



<u>Chancen</u> Risiken

- In der lebendigen Ortsmitte bündelt sich eine Vielzahl der Angebote.
- Die landschaftsräumlichen Potenziale (Rheinpromenade, Hitdorfer See) sind als Alleinstellungsmerkmal zu bezeichnen.
- 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 Bevölkerungswachstum könnte die bestehende Infrastruktur weiter belasten.

# 6. 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.

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.

#### Gestalterische Aufwertung des Hafens in Hitdorf

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. Durch eine gestalterische Aufwertung des Hafenareals soll dieser Anziehungspunkt dauerhaft erhalten bleiben. Die Kaimauer ist aktuell abgängig. Eingehendere Untersuchungen sollen die Dringlichkeit der erforderlichen Sanierung klären. Eine Aufwertung des Hafenareals soll möglichst im zeitlichen Zusammenhang mit der Sanierung der Kaimauer erfolgen.

# 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.



# 7. Denkbare Handlungsansätze

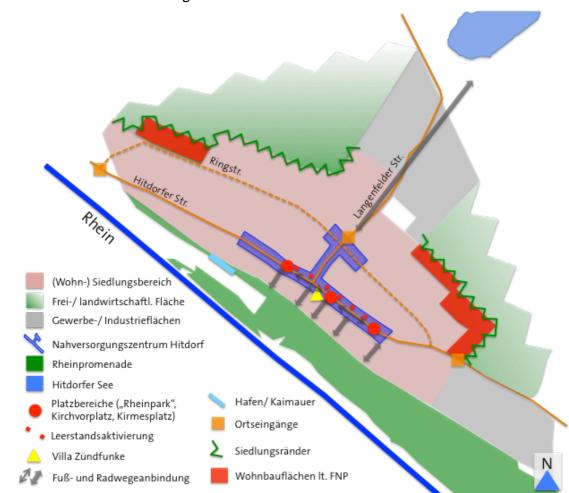
Stadtteilentwicklung ist mehrdimensional, d. h., sie ist nicht nur Ergebnis der Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure. Stadtteilentwicklung ist auch ein Produkt der Kombination verschiedenster Handlungsfelder. Bauliche Maßnahmen spielen dabei ebenso eine Rolle wie die Unterstützung örtlicher Eigeninitiative 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 PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

# 7.0. 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 entwickeln, 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 wurde 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.

Im Sommer 2015 wurden die Planungsinhalte gemeinsam mit den Einwohnern Hitdorfs sowie den örtlichen Akteuren und Aktiven weiter entwickelt. Das Integrierte Handlungskonzept wurde fortgeschrieben und den aktuellen Anforderungen angepasst. Zudem fand eine weitere Planungswerkstatt in Hitdorf statt, die zum einen die Verkehrsplanung entlang der Hitdorfer Straße gemeinsam mit Interessierten erörterte und zum anderen die Entwicklungsperspektiven des Hafenareals thematisierte.

- > Maßnahme 7.0 a: Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf. (2014)
- > Maßnahme 7.0 b: Verkehrskonzept Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2013).
- > <u>Maßnahme 7.</u>0 c: Aktualisierung Integriertes Handlungskonzept für Leverkusen-Hitdorf. (2015)
- > <u>Maßnahme 7.</u>0 d: Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Leverkusen-Hitdorf. (August 2015)

### 7.1. 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 4 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. 63 Situationsbezogen wird eine enge Abstimmung der Verwaltungstätigkeit die Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen verbessern.

> Maßnahme 7.1 a: Integriertes Handeln der Verwaltung der Stadt Leverkusen fortsetzen.

<sup>&</sup>lt;sup>63</sup> 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



#### 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 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 Planungswerkstätten zum FNP und insofern Ergebnis der Diskussion mit der Hitdorfer Bevölkerung. Möglicherweise belastet ein weiterer Anstieg der Einwohnerzahlen auch Einrichtungen z. B. der sozialen Infrastruktur. Eine entsprechende Sorge wurde von der Hitdorfer Bevölkerung in den Planungswerkstätten zum FNP geäußert und spiegelt insofern die alltägliche Wahrnehmung der Einwohner wieder.

> <u>Maßnahme 7.1 b:</u> 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.

> <u>Maßnahme 7.1 c:</u> In neuen Wohngebieten die Entwicklung verschiedener Wohnformen bei potenziellen Projektentwicklern durch die Stadt Leverkusen anregen.

<sup>&</sup>lt;sup>64</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.



-

> <u>Maßnahme 7.1 d:</u> Barrierefreiheit als Gestaltungsprinzip in Neubauten sowie auch beim Umbau von Altbauten durch die Stadt Leverkusen anregen.

# 7.2. 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, 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 eindeutigere 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 Planungswerkstätten zur Neuaufstellung des FNP wurden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, deren Umsetzung weiterhin prüfenswert ist.

Maßnahme 7.2 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.

#### Aufwertung der Gestaltung des Hafens in Hitdorf

Die Sanierung der Kaimauer im Hitdorfer Hafen wird in nächster Zukunft notwendig sein. Hierdurch tritt der Hitdorfer Hafen stärker in den Fokus. Parallel zu einer Sanierung der Kaimauer könnte eine bauliche Aufwertung des Hafenareals erfolgen, die das Hafengelände als Zielort des (Tages-) Tourismus attraktiver gestalten würde. 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. Im Rahmen der Vorgespräche zur Aktualisierung des IHK Hitdorf sowie der Planungswerkstatt am 22.08.2015 sind wesentliche Rahmenbedingungen für bauliche Veränderungen im Hafenbereich mit den Betroffenen erörtert worden. Ziel der Umgestaltung soll eine möglichst multifunktionale Nutzung des Hafenareals zwischen Hochwasserschutzmauer und Kaimauer sein. Die denkmalgeschützte, städtebaulich attraktive Gesamtansicht des Hafenareals muss dabei erhalten bleiben. Zusätzlich ist der freie Blick auf den Rhein als Alleinstellungsmerkmal des Hitdorfer Hafens zu unterstreichen. Gleichzeitig sind die Nutzungsansprüche der dort ansässigen Sportbootvereine zu berücksichtigen. Dies umfasst neben der Bereitstellung von Pkw-Stellplätzen insbesondere auch die Möglichkeit, den vorhandenen Bootshebekran weiterhin nutzen zu können sowie das Ruhe- und Erholungsbedürfnis im



Bereich der Steganlagen zu schützen. Maßnahmen wie eine Verbesserung der Oberflächengestaltung, eine Aufwertung und Ergänzung der Möblierung des Hafenareals mit einzelnen Sitzbänken, Mülleimern, Beleuchtung u. ä. sowie die Realisierung einer heutigen Anforderungen gerechten Reling an der Kaimauerkrone könnten Bestandteil der Aufwertung des Hafenareals sein. Darüber hinaus wäre es denkbar, die Zufahrt zur Sliprampe/ Helling und zum Schienenslip am südlichen Rand des Hafenbeckens in Überplanung des Hafenareals einzubeziehen. Im Rahmen eines konkretisierenden Planungsprozesses, der auch mit entsprechenden Beteiligungsschritten durchgeführt werden sollte, können auch weitere, u. a. in der Planungswerkstatt formulierte Ideen, wie etwa einer Aussichtsplattform in einem Bereich neben der Kaimauer, einer Prüfung unterzogen werden.

> Maßnahme 7.2 b: Gestalterische Aufwertung des Hitdorfer Hafens.

#### Attraktivierung des Rheinuferbereiches

Der Rheinuferbereich ist eine durch Naherholungssuchenden und Freizeitsportler gut frequentierte Adresse. Hier befinden sich verschiedene Angebote für Sport, Spiel und Bewegung, wie etwa Basketballkörbe, Fußballtore, ein Spielplatz u. ä. Auch ein gastronomisches Angebot ist vorhanden und gut nachgefragt. Die vorhandene Infrastruktur ist für die bestehende Nachfrage aber eher als begrenzt und insofern ausbaufähig zu bezeichnen. Wobei eine Ausweitung des Angebotes immer im Verhältnis auch zu den berechtigten Ansprüchen der angrenzenden Wohnbebauung zu bewerten ist.

Für den Bereich am Rheinufer existiert die Idee zur Realisierung einer Fitness-Station. Dieses Angebot würde z. B. den örtlichen Lauftreffs als mögliche Ergänzung ihrer Sportaktivität dienen. Für dieses Vorhaben besteht ein erster Entwurf. Als Standort ist derzeit eine Fläche an der Rheinstraße/ Am Werth vorgeschlagen. Hitdorfer Vereine haben für die Realisierung dieser Fitness-Station ergänzend Finanzmittel über Spenden und Sponsoring akquiriert.

Im Rheinuferbereich befinden sich verschiedene Bewegungs- und Spielangebote. Einige sind aber nur bedingt nutzbar, da z. B. vorhandene Fußballtore oder Basketballkörbe nur einfach vorhanden sind. Eine Ergänzung und Komplettierung würde den Nutzwert erhöhen. Weiterhin könnten auch neue Bewegungsangebote realisiert werden, um den Rheinuferbereich für Naherholungssuchende weiter aufzuwerten. Als Idee wurde z. B. die Einrichtung eines Beachvolleyball-Feldes genannt. Auch einzelne Spielgeräte, die an entsprechend geeigneten Stellen entlang der vorhandenen Fußwege aufgebaut werden, könnten dazu beitragen, dass der Rheinuferbereich für Familien mit Kindern interessanter wird.

Weiter entstand die Idee, auf beiden Seiten entlang der sog. Panzerstraße in Zusammenarbeit mit Künstlern aus Hitdorf und/oder Leverkusen Skulpturen aufzustellen und damit die Schönheit des Parks durch eine weitere Sinneserfahrung noch erlebbarer für Besucher des Parks zu machen. Eine mögliche Förderung für die Aufstellung von Kunstskulpturen ist noch zu prüfen. Die genauen Standorte für zusätzliche Angebote sowie auch die Art der zusätzlich realisierbaren Angebote sind noch zu bestimmen.

Die im Rheinuferbereich an der Zufahrt zur Hitdorfer Fähre bestehende gastronomische Einrichtung ist ein fast unverzichtbarer Bestandteil und wichtiger Anlaufpunkt für viele der Naherholungssuchenden. Der Betreiber der Einrichtung plant eine moderate Ausweitung des Angebotes. Hierzu soll zum Rheinufer hin eine Sitzstufenanlage realisiert werden, die den Gästen die Möglichkeiten zum Sitzen und zum Genießen des Ausblicks auf den Rhein bietet. Auf der



Sitzstufenanlage könnte ein Pavillon entstehen, der bei Hochwassergefahr abgebaut werden könnte. Diese Investition würde im Wesentlichen privat finanziert.

- > Maßnahme 7.2 c: Fitness-Station Hitdorfer Laach.
- > <u>Maßnahme 7.2 d</u>: Attraktivierung des erweiterten Hafenareals als Sport- und Erholungsraum.
- > Maßnahme 7.2 e: Aufwertung der Gastronomie.

#### Erweiterung des Bewegungsangebotes am Hitdorfer See

Der Hitdorfer See ist als Naherholungsstandort regional eine wichtige Adresse. Der Uferbereich des Sees bietet ausreichend Fläche, um neben der Wassererholung auch weitere Aktivitäten anbieten zu können. Am Hitdorfer See in direkter Nachbarschaft zur Gastronomie "Café Strandgut" besteht eine Fläche, die als Skateranlage genutzt werden könnte. Da in der Stadt Leverkusen zur Zeit nur eine Skateranlage mit dem Skatepark Stelzenbrücke an der BAB 1 besteht, könnte der Hitdorfer See als Standort für ein weiteres Angebot in der Stadt Leverkusen genutzt werden. Dies könnte auch die Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche im Stadtteil Hitdorf erweitern. Auf dem bestehenden Untergrund können aller Voraussicht nach mit vergleichsweise geringem Aufwand entsprechende Fertigbauteile installiert werden. Der Standort für eine weitere Skateranlage und die Zusammenstellung der einzelnen Elemente sind noch zu prüfen.

> Maßnahme 7.2 f: Skateranlage Hitdorfer See.

# 7.3. Handlungsfeld "Öffentlicher Raum und Verkehr": Hitdorfer Straße als zentrale Achse stärken

Die Ortsmitte Hitdorfs entwickelt sich entsprechend 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 so genannten "Kirmesplatz". Auf diesen Orten liegt das Hauptaugenmerk für Maßnahmen im öffentlichen Raum. Dies ist auch schon in den Planungswerkstätten zum FNP<sup>65</sup> sowie der Planwerkstatt Hitdorf<sup>66</sup> von der örtlichen Bevölkerung zum Ausdruck gebracht worden. Im Rahmen der Planungswerkstatt im Sommer 2015 wurden Gestaltungsideen für die drei Platzbereiche gemeinsam Interessierten entwickelt.

### 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

<sup>&</sup>lt;sup>66</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU\_DIE DIALOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013



<sup>&</sup>lt;sup>65</sup> vgl. Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • Wachten, Dortmund. 2002/2003, S. 30f.

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 Ringswie 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. 67

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.

> <u>Maßnahme 7.3 a:</u> Umbau der Hitdorfer Straße unter Einbindung der Ortsbevölkerung in den Planungsprozess.

#### 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 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 sowie dem August 2015 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 inte-

<sup>&</sup>lt;sup>67</sup> 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"



\_

griert 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.

> <u>Maßnahme 7.3 b:</u> Berücksichtigung der punktuellen Aufwertung des öffentlichen Raums an der Hitdorfer Straße im Rahmen der vorgesehenen 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 7.3 c: Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2016).

## 7.4. 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 Koordination der Vereine wird durch den Dachverband gewährleistet. 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. Der Dachverband kann die Information über die Hitdorfer Vereine und das Freizeitangebot verbessern, wenn er die nötige Unterstützung erhält.

> <u>Maßnahme 7.4 a:</u> 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 4.7). 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 7.4 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. Die Fachbereiche Soziales sowie Kinder und Jugend der Stadt Leverkusen haben Anfang 2015 Vertreter aller relevanten Vereine, Einrichtungen und Institutionen in Hitdorf zu so genannten "Trägertreffen" eingeladen. Diese Trägertreffen sind als Ausgangspunkt für die Institutionalisierung örtlicher Kommunikationsstrukturen eingerichtet worden (vgl. Kapitel 1).

> Maßnahme 7.4 c: Unterstützung eines regelmäßigen Austauschs der örtlichen Akteure.

### 7.5. 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 4.7) hat das Ziel, in den Räumen der ehemaligen Zündholzfabrik "einen regionalen, sozial und kulturell geprägten, generationenübergreifenden Treffpunkt als Ortsmittelpunkt in Hitdorf"<sup>68</sup> 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.<sup>69</sup> Mit den Themen "Kinder, Familie und Quartiersentwicklung", "Theater, Film und Chor", "Kreativität und Jugendarbeit", "Bildung, Kultur und lebendige Tradition", "Gesundheit, Bewegung, 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 Veranstaltungs- 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 7.5 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.

- > <u>Maßnahme 7.5 a:</u> Realisierung der "Villa Zündfunke" als Projekt im Rahmen des Förderprogramms "Initiative ergreifen!".
- > <u>Maßnahme 7.5 b:</u> Initiierung eines stadtteilweiten Diskussionsprozesses zur Schaffung von generationsübergreifenden Begegnungsorten.

## Verfügungsfonds zur Unterstützung der Ehrenamtsstrukturen zur Einrichtung zusätzlicher sozialer Infrastruktur

In Hitdorf bestehen mit Blick auf die demographische Struktur, die vorhandene Infrastruktur und die durch die Bevölkerung wahrgenommenen Defizite Angebotslücken in der sozialen Infrastruktur. Ziel ist es, diese Angebotslücken durch privates und ehrenamtliches Engagement zu schließen. Entsprechende Initiativen bestehen vor Ort.

Mit den Mitteln eines Verfügungsfonds sollen Vereine und sonstige Akteure im Stadtteil hand-

<sup>&</sup>lt;sup>69</sup> vgl. Villa Zündfunke e. V.: Konzept als Grundlage zur Machbarkeitsstudie Villa Zündfunke. Stand: April 2015, Seite 7ff



76

<sup>&</sup>lt;sup>68</sup> vgl. Villa Zündfunke e. V.: Villa Zündfunke – ein innovatives Konzept für Leverkusen und Nordrhein-Westfalen. Leverkusen, Oktober 2013, Seite 3

lungsübergreifend in ihrem Engagement für ihren Stadtteil finanziell unterstützt werden. Von besonderer Bedeutung für die Etablierung zusätzlicher Angebote ist eine Abstimmung möglicher neuer Angebote mit den bestehenden Einrichtungen und deren Angeboten. Hierdurch sollen wünschenswerte Synergien zwischen den geplanten Angeboten, wie z. B. der "Villa Zündfunke" und den schon bestehenden Einrichtungen geschaffen werden.

Mit den Mitteln des Verfügungsfonds können Projekte von Vereinen im Stadtteil gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- · Generationenübergreifende Angebote,
- Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie frühe Hilfen für Familien/alleinerziehenden mit Kindern bis zu sechs Jahren,
- Aufbau ehrenamtlichen Strukturen,
- Einrichtung eines Treffpunktes für Kommunikation,
- Kooperation mit anderen Trägern / Vereinen,
- Leisten eines Eigenanteils,
- Keine Finanzierung von hauptamtlichem Personal,
- Stundensatz für Honorartätigkeit 35 €.

Über die Vergabe der Mittel entscheidet jeweils ein noch zu bildendes Gremium unter Beteiligung der Stadt und des Stadtteilmanagements.

> Maßnahme 7.5 c: Verfügungsfonds.

## 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 initiierend aufgegriffen werden. Denkbar wäre auch, im Zusammenhang mit der städtischen Initiative "1:0 für's Ehrenamt" sowie in Kooperation mit dem Freiwilligenzentrum Lupe<sup>70</sup> sowie den das Freiwilligenzentrum unterstützenden sozialen Trägern nach Lösungen für die Realisierung zusätzlicher Seniorenangebote zu suchen.

<sup>&</sup>lt;sup>70</sup> vgl. www.freiwilligenzentrum-lupe-leverkusen.de (Abruf: 28.02.2014)



\_

> <u>Maßnahme 7.5 d:</u> 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 niederschwelligen 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 Anbieter der Raumkapazitäten, getragen werden würde das Angebot evtl. auch durch etablierte Träger aus dem Jugendhilfebereich.

- > Maßnahme 7.5 e: Realisierung eines Jugendangebotes in der geplanten Villa Zündfunke.
- > <u>Maßnahme 7.5 f:</u> 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 Lärmminderung wegen der Nähe zu angrenzender Wohnnutzung.

> Maßnahme 7.5 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"<sup>71</sup>) 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 dauer-

<sup>&</sup>lt;sup>71</sup> 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-zumgesang,15189132,22547754.html



78

haft 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 angeregt worden (vgl. Kapitel 7.3). Mit der Aufwertung des Standortes ergeben sich auch für die Nutzung des Gebäudes bessere Rahmenbedingungen.

> Maßnahme 7.5 g: Realisierung des Raumprogramms in der geplanten Villa Zündfunke.

## 7.6. 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 4.4). Die für die nahe Zukunft vorgesehene Verkehrsentlastung 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. Sobald 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 7.6 a: Folgenutzung für leerstehende Ladenlokale.

## 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 7.6 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. Ak-



tionen 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 Immobilieneigentümern 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 7.6 a: Folgenutzung für leerstehende Ladenlokale 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 7.6 c: Initiierung der Weiterführung der bestehenden Werbegemeinschaft.

# 7.7. Handlungsfeld "Stadtteilmanagement": Längerfristige Begleitung der Stadtteilentwicklung vor Ort

Ein Stadtteilmanagement soll für eine begrenzte Zeit Impulse in den Stadtteil Hitdorf geben. Dabei liegen die Aufgaben einmal darin, die baulichen Projekte zu begleiten und hierzu Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben bzw. Bürgerbeteiligungen mit zu organisieren. Außerdem soll das Stadtteilmanagement den Aufbau von Managementstrukturen der Vereine und den Aufbau eines Netzwerkes im Stadtteil mit unterstützen. Eine solche professionelle Begleitung soll die unterschiedlichen Anforderungen, die jeweiligen Ansprüche und die Verknüpfung mit vorhandenen und neuen Angeboten und Institutionen vereinbaren helfen. In einer Startphase kann eine Managementunterstützung darüber hinaus die ehrenamtlichen Strukturen dahin führen, langfristig selbstständig die Abstimmungs- und Geschäftsführungsprozesse zu organisieren.

Ein Stadtteilmanagement soll erster Ansprechpartner im Stadtteil sein und sowohl die Bürger, Vereine und weiteren Akteure vor Ort informieren und beraten, des Weiteren die Projektumsetzung aller Projekte begleiten und koordinieren und die Zwischenstände und Ergebnisse dokumentieren und jeweils in die einschlägigen politischen Gremien der Stadt transportieren. Das Stadtteilmanagement wird extern personell besetzt und wird in Hitdorf eine Anlaufstelle als Büro-, Arbeits- und Besprechungsraum erhalten. Diese Adresse wird möglichst kostenneutral in vorhandenen Räumlichkeiten realisiert.

> Maßnahme 7.7: Stadtteilmanagement.



## 8. Übersicht der Handlungsansätze

Nachfolgend werden die Handlungsansätze insgesamt in einer Übersicht zusammengefasst sowie die förderfähigen Projekte gesondert in einer Tabelle aufgelistet.

## 8.1. Übersicht aller 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 Projektinhalte 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.



Handlungsfeld "Konzeptentwickl	Priorität	Umsetzung ::	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
7.0 a: Integriertes Handlungs- konzept Hitdorf	1	leicht	FB 61	ca. 22.000 Euro	bearbeitet
7.0 b: Verkehrskonzept Hitdorf (Bürgerbeteiligung 2013)	1	leicht	FB 66	ca. 23.000 Euro	bearbeitet
7.0 c: Aktualisierung Integriertes Handlungskonzept für Lever- kusen-Hitdorf	1	leicht	FB 61	ca. 10.000 Euro	bearbeitet
7.0 d: Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Leverkusen-Hitdorf	1	leicht	FB 61	ca. 12.000 Euro	bearbeitet
Handlungsfeld "Städtebau und W	ohne	en" (vgl. k	Kapitel 7.1, Se	ite 68)	
7.1 a: Integriertes Handeln der Verwaltung der Stadt Lever-	1	leicht	alle, insb. FB 61/	kostenneutral	Ist als Handlungsempfehlung im Sozialbericht aus dem Jahr 2010 formuliert.
kusen fortsetzen			50/ 51/ 40/ 66/ 67/ TBL		Vernetzung der Aktivitäten der Verwaltung, insb. FB 61/50/51/40/66/67/TBL sowie themenbezogen weitere, Federführung FB 61



	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
7.1 b: Aktuelle Vorgaben zur Siedlungserweiterung des gülti- gen FNP dauerhaft verfolgen	3	mittel	FB 61	kostenneutral	Der aktuelle FNP ist seit 2006 gültig, eine Aktualisie- rung ist aller Voraussicht nach nicht kurzfristig zu er- warten
7.1 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 gene- rationsübergreifend attraktiven Wohnformen, ver- schiedenen Preisniveaus sowie flexibel handhabbaren
7.1 d: Barrierefreiheit als Gestal- tungsprinzip in Neubauten so- wie auch beim Umbau von Alt- bauten durch die Stadt Lever- kusen anregen	2	schwer	FB 61/50	kostenneutral	Grundrissen durchmischen. Im Rahmen der baurecht- lichen Beratung und Abstimmung können nur Anre- gungen ausgesprochen werden.



Handlungsfeld "Freiraum und Nak	Priorität nerho	Umsetzung " (vg	Verantwortliche für die Umsetzung I. Ka	Finanzbedarf , Seite 70)	Bemerkung
7.2 a: Übergänge vom Siedlungs- in den Freiraum schaffen	3	schwer	FB 67/ 32	kostenneutral (durch Ausgleichsmaß- nahmen)	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 privatwirtschaftliche (Wohn-) Bauflächenentwicklung.
7.2 b: Gestalterische Aufwertung des Hitdorfer Hafens	2	mittel	FB 61/ 67/ TBL	ca. 650.000 Euro	Die umzugestaltende Fläche beträgt ca. 4.500 qm, es wird ein Investitionsbedarf von 150 Euro/ qm vorausgesetzt.
<b>7.2 c</b> : Fitness-Station Hitdorfer Laach	2	leicht	FB 67/ örtliche Akteure	ca. 20.500 Euro (ergänzende Finanzmittel durch Spenden und Spon- soring durch örtliche Ak- teure eingeworben)	Erster Entwurf einer Fitness-Station liegt vor. Die Standortfrage ist noch nicht schlussendlich geklärt.



	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
7.2 d: Attraktivierung des erweiterten Hafenareals als Sportund Erholungsraum	3	mittel	FB 67	ca. 70.000 Euro	Ergänzung vorhandener Fußball- und Basketballflächen mit je einem Fußballtor (ca. 2.000 Euro) sowie einem Basketballkorb (ca. 2.000 Euro), Errichtung eines Beach-Volleyball-Felds (ca. 30.000 Euro) sowie Installation von zusätzlichen Spielgeräten (ca. 2.000 Euro/ Spielgerät)
7.2 e: Aufwertung der Gastro- nomie	3	schwer	privat / FB 67/ 61	ca. 50.000 Euro (für die Herrichtung des Untergrundes und des Um- feldes)	Der örtliche Gastronomie-Betrieb plant eine Erweiterung. Das pavillonartige Gebäude wird privat finanziert und ist nicht Bestandteil des Maßnahmenprogramms. Die Herrichtung der Fläche sowie des Umfeldes ist Teil der Finanzübersicht.
7.2 f: Skateranlage Hitdorfer See	3	schwer	FB 67	ca. 30.000 Euro	In Leverkusen besteht derzeit mit dem Skatepark Stelzenbrücke unter der BAB 1 gesamtstädtisch nur eine Skateranlage. Daher besteht die Idee, am Hitdorfer See eine weitere zu realisieren. Die Standortfrage ist noch nicht geklärt.
					Mögliche Flächengröße: max. 250 qm, Errichtung von Fertigbauteilen



Handlungsfeld "Öffentlicher Raur	Priorität n	Umsetzung d Verkehr	Verantwortliche ben für die Kantung L.	Finanzbedarf	Bemerkung
7.3 a: Umbau der Hitdorfer Straße unter Einbindung der Ortsbevölkerung in den Planungsprozess (Beteiligung in 2015)	1	mittel	FB 66	ca. 2.700.000 Euro	Umbau der Hitdorfer Straße mit der Berücksichtung der gezielten Gestaltung des Ortseingangs im Rahmen der vorgesehenen Vorplanung für die Hitdorfer Straße und der begleitenden Bürgerbeteiligung. Finanzbedarf ist ohne Straßenanliegerbeiträge dargestellt.
7.3 b: Punktuelle Aufwertung des öffentlichen Raums an der Hitdorfer Straße	2	mittel	FB 61/ 66/ TBL	ca. 520.000 Euro  davon:  ca. 320.000 Euro Kirmes- platz  ca. 200.000 Euro Vorplatz  St. Stephanus-Kirche sowie Platz "Rheinpark" im Nah- versorgungszentrum	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 3.300 qm Fläche umzugestalten, ein Investitionsbedarf von 150 Euro/ qm wird vorausgesetzt.
7.3 c: Weiterentwicklung des Stadtteils Hitdorf (Bürgerbeteili- gung 2016)	2	leicht	FB 66	ca. 30.000 Euro	Diskussion zur punktuellen Aufwertung des öffentli- chen Raums und der Gestaltung des ruhenden Ver- kehrs, z.B. Parkraummanagement/ -leitsystem



	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
Handlungsfeld "Ehrenamtsstrukt	uren	und Aktei	ursnetze" (vg	l. Kapitel 7.4, Seite 74)	
7.4 a: Organisation einer ge- meinsamen 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.
7.4 b: Abstimmung sozialer Angebote in der Sozialraum AG	2	mittel	FB 51	kostenneutral	
7.4 c: Unterstützung eines regelmäßigen Austauschs der örtlichen Akteure	2	mittel	FB 50	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 Infrastrul	ktur"	(vgl. Kapi	tel 7.5, Seite	75)	
7.5 a: Realisierung der "Villa Zündfunke" als Projekt im Rah- men des Förderprogramms "Ini- tiative ergreifen!"	2	mittel	Villa Zünd- funke e. V.	ca. 1.330.000 Euro	Aktuell wird das Projekt zur Aufnahme in das Förder- programm "Initiative ergreifen!" qualifiziert.



	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
7.5 b: Initiierung eines stadtteil- weiten Diskussionsprozesses zur Schaffung von generationsüber- greifenden Begegnungsorten	2	mittel	FB 50/61	kostenneutral	
7.5 c: Verfügungsfonds	2	schwer	FB 50/ 51	ca. 200.000 Euro	jährlich ca. 40.000 Euro über einen noch zu gründenden den Beirat zu vergeben
7.5 d: Klärung einer möglichen Angebotsausweitung gemein- sam mit den örtlichen Einrich- tungen 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.
7.5 e: Realisierung eines Jugend- angebotes in der geplanten "Vil- la Zündfunke"	1	schwer	FB 51/ Villa Zünd- funke e. V.	s. Maßnahme 7.5 a	Der Finanzbedarf wäre im Finanzbedarf der Maß- nahme 7.5 a enthalten, es sind keine Mittel durch FB 51 vorhanden.
7.5 f: Abstimmung eines Jugendangebotes in Hitdorf mit der gesamtstädtischen Strategie der Jugendförderung in der Stadt Leverkusen	2	mittel	FB 51	kostenneutral	



	Priorität	Umsetzung	Verantwortliche für die Umsetzung	Finanzbedarf	Bemerkung
7.5 g: Realisierung des Raum- programms in der geplanten "Villa Zündfunke"	1	schwer	Villa Zünd- funke e. V.	s. Maßnahme 7.5 a	Der Finanzbedarf wäre im Finanzbedarf der Maß- nahme 7.5 a enthalten.
Handlungsfeld "Lokale Wirtschaft	" (vg	l. Kapitel	7.6, Seite 79)		
7.6 a: Folgenutzung für leerste- hende Ladenlokale	3	schwer	WFL	ca. 25.000 Euro, bei ca. 2.500 Euro pro Leerstand	Geschätzt für 10 Leerstände
7.6 b: Qualitätsoffensive Gastronomie	3	schwer	WFL	kostenneutral	ggf. mit DEHOGA Nordrhein e. V.
7.6 c: Initiierung der Weiterführung der bestehenden Werbegemeinschaft	2	mittel	Werbe- gemein- schaft	kostenneutral	WFL kann Auftaktgespräch organisieren, aktiver Impuls muss aus dem Stadtteil kommen
Handlungsfeld "Stadtteilmanager	nent	" (vgl. Kap	itel 7.7, Seit	e 81)	
7.7: Stadtteilmanagement	1	mittel	FB 61	ca. 200.000 Euro	externe Vergabe für einen mehrjährigen Zeitraum (ca. 5 Jahre)



## 8.2. Förderfähige Projekte

Nach der am 22.08.2015 durchgeführten Planungswerkstatt in Hitdorf fand ein Gespräch mit der Bezirksregierung Köln zur Einschätzung der Förderfähigkeit der anvisierten Projekte aus dem IHK Hitdorf statt. Danach sind folgende Maßnahmen des IHK Hitdorf förderfähig im Sinne des Stadterneuerungsprogramms:

Handlungsfeld im IHK Hitdorf	Maßnahme IHK Hitdorf	Projektbezeichnung im Antrag zur Städtebauförderung	Kosten in Euro
7.0 "Konzeptentwicklung IHK Hitdorf mit Schwerpunkt Verkehr"	7.0 a, 7.0 b, 7.0 c, 7.0 d	Projekt 0: Konzept IHK Hitdorf inkl. Aktualisierung und Planwerkstätten mit Bürgern	66.400,00
7.2 "Freiraum und Naherholung"	7.2 b, 7.2 c,	Projekt 1: Gestalterische Aufwertung des Hitdorfer Hafens	650.000,00
	7.2 d	Projekt 2: Fitness-Station	20.500,00
		Projekt 3: Attraktivierung des erweiterten Hafenareals als Sport- und Erholungsraum	70.000,00
7.3 "Öffentlicher Raum und Verkehr"	7.3 a, 7.3 b	Projekt 4: Umbau Hitdorfer Straße (ohne Straßenanliegerbeiträge)	2.700.000,00
		Projekt 5: Gestalterische und funktionale Aufwertung des Kirmesplatzes	320.000,00
		Projekt 6: Neugestaltung des Kirchvorplatzes sowie des Platzes Nahversorgungszentrum Rheinpark	200.000,00
7.4 "Ehrenamtsstrukturen und Akteursnetze"	7.4 c	Projekt 7: Unterstützung eines regelmäßigen Austauschs der örtlichen Akteure (Sachmittel)	2.500,00
7.5 "Soziale Infrastruktur"	7.5 a, 7.5 c	Projekt 8: Villa Zündfunke	1.330.000,00
		Projekt 9: Verfügungsfonds	200.000,00
7.7 "Stadtteilmanagement"	7.7 a	Projekt 10: Stadtteilmanagement	200.000,00
Fördersumme gesamt			5.759.400,00



### 9. 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. 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.

## 10. 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 Aktiven 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 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.

In Hitdorf bestehen viele Anknüpfungspunkte für eine solche Kümmerfunktion. Mit dem "Dachverband Hitdorfer Vereine e. V." oder dem Verein "Leben in Hitdorf e. V.", aber auch mit dem derzeit in Vorbereitung befindlichen Projekt "Villa Zündfunke" bestehen vereins- und ehrenamtlich getragene Strukturen, die als mögliche Adresse zur Bündelung der Akteursaktivitäten fungieren können. Der Kümmerer müsste dann mit den relevanten Stellen der Stadtverwaltung für Absprachen und auch mit der Ortspolitik zielgerichtet Kontakt aufnehmen. Die <u>Maßnahme 7.5 c</u> (vgl. Kapitel 7.5, Seite 77) dient der Vorbereitung einer solchen Funktion und wird in einer Anlaufphase entsprechende Arbeitsstrukturen aufbauen helfen.

#### 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 Stadtteilkonfe-



renz 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.

#### 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.



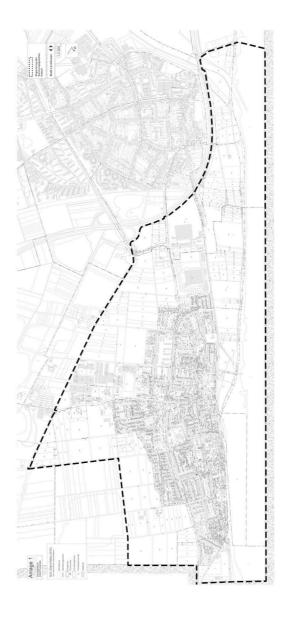
## 11. Anhang

## Festsetzung Sanierungsgebiet

Satzungsbeschluss für das Sanierungsgebiet "Hitdorf" - Vereinfachtes Verfahren, Beschlussvorlage 2015/0536 / Rat der Stadt Leverkusen, Sitzung vom 22.06.2015

Beschluss: Der Rat beschließt die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Hitdorf" gemäß § 142 Abs. 3. Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

Der Beschluss erfolgte einstimmig.





#### 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
- 25.06.2015: Telefonat mit Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Thema: Einzelhandel
- 02.07.2015: AK Hitdorf (Verwaltung)
- 02.07.2015: Gespräch mit Vertreter des Fachbereichs Stadtgrün
- 09.07.2015: Gespräch mit Betreiber des gastronomischen Betriebs "Bergischer Hof"
- 09.07.2015: Gespräch mit Betreiber des gastronomischen Betriebs "Zur Hitdorfer Fähre"
- 09.07.2015: Gespräch mit Vorstand des "Leverkusener Marine Club e. V."
- 09.07.2015: Gespräch mit Vorstand des "Nautik Club Köln e. V."
- 17.07.2015: Abstimmungsgespräch mit den Fachbereichen Stadtplanung und Bauaufsicht, Soziales sowie Kinder und Jugend
- 20.07.2015: Telefonat mit Vertreter der Fliednerkirche/ Evang. Kirchengemeinde Monheim
- 21.07.2015: Telefonat mit Vertreter AWO Seniorenforum
- 03.08.2015: Telefonat mit Vertreter AWO Familienzentrum
- 04.08.2015: Gespräch mit Vorstand des "Yacht Club Leverkusen-Hitdorf e. V."
- 04.08.2015: Gespräch mit Vorstand des "Yacht Club Wuppertal Hitdorf e. V."
- 22.08.2015: Planungswerkstatt zum IHK Leverkusen-Hitdorf
- 27.08.2015: Trägertreffen zur Weiterentwicklung des IHK Hitdorf
- 27.08.2015: Telefonat mit Vertreter der Fa. Paeschke GmbH
- 03.09.2015: Telefonat mit Vertreter der EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH
- 09.09.2015: Telefonat mit Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Thema: Gewerbe

## 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-eingrillplatz,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-zumgesang,15189132,22547754.html

Kölner Stadt Anzeiger vom 23.08.2015: "Hitdorf soll näher an den Rhein". Internet-URL: http://www.ksta.de/stadt-leverkusen/stadtplanung--hitdorf-soll-naeher-an-den-rhein,15189132,31537628.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

RP ONLINE vom 24.08.2015: "Mehr Schönheit für Hitdorf". Internet-URL: http://www.rp-online.de/nrw/staedte/leverkusen/planungswerkstatt-hitdorf-2017-koennte-es-losgehen-aid-1.5334048

Stadt Leverkusen (Hrsg.): Dokumentation Planwerkstatt Hitdorf. Bearbeitung: IKU\_DIE DIA-LOGGESTALTER, Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation. Dortmund, November 2013

Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Leverkusen-Hitdorf. 22. August 2015 in Leverkusen-Hitdorf. Dokumentation. Bearbeitung: IKU\_DIE DIA-LOGGESTALTER. August 2015

Stadt Leverkusen (Hrsg.): Planungswerkstätten zum neuen Flächennutzungsplan Leverkusen. Dokumentation der Werkstatt-Ergebnisse. Bearbeitung: Scheuvens • 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 Wohnungsmarkbericht 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

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

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR: "Hochwasserschutz". Internet-URL: http://www.tbl-leverkusen.de/hochwasserschutz (Abruf: 27.08.2015)

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

Villa Zündfunke e. V.: Konzept als Grundlage zur Machbarkeitsstudie Villa Zündfunke. Stand: April 2015

Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Stadtteilportrait Hitdorf: "Hitdorf: Kleinstädtisches Flair direkt am Rhein". Internet-URL: http://www.wfl-leverkusen.de/flaechenimmobilien/einzelhandel/stadtteilportraits/hitdorf.html (Abruf: 20.01.2014)

"Der Hafen – Der Wirtschaftsmotor". Internet-URL: http://www.hitdorf-lev.de (Abruf: 13.01.2014)

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.hmjv93.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)

http://www.nautik-club-koeln.de/ (Nautik Club Köln e. V., Abruf: 20.08.2015)

http://www.ycwh.de/ (Yacht-Club-Wuppertal-Hitdorf e. V., Abruf: 20.08.2015)

http://www.yclh.de/ (Yacht-Club Leverkusen-Hitdorf e. V., Abruf: 20.08.2015)

http://www.leverkusener-marine-club.de (Leverkusener Marine Club e. V., Abruf: 20.08.2015)

http://www.wernerspage.de/ (Wassersport Hitdorf-Lohr e.V., Abruf: 20.08.2015)



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: E	einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.2014 im Vergleich (2005 = 100)1
Abbildung 2: A	Absolute jährliche Einwohnerveränderung Hitdorf-Nord, Hitdorf-West, Rheinstr./ Hitdorfer Str. sowie Hitdorf-Ost, 2005 bis 2014 im Vergleich (Ausgangsjahr 2005)2
Abbildung 3: A	Anteil der Einwohner mit Nebenwohnsitz an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich2
Abbildung 4: E	Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich (2005 = 100)2
Abbildung 5: A	Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich2
Abbildung 6: A	Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.20052
Abbildung 7: A	Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.20142
Abbildung 8: A	Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 im Vergleich2
Abbildung 9: A	Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2014 im Vergleich2
Abbildung 10:	Bevölkerungsprognose (IT NRW) Stadt Leverkusen und NRW, 2011 bis 20302
Abbildung 11:	Wanderung Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.20142
Abbildung 12:	Wanderung Stadt Leverkusen 31.12.2005 bis 31.12.2014
Abbildung 13:	Wanderung Stadtbezirk   31.12.2005 bis 31.12.20142
Abbildung 14:	Bevölkerungsbilanz Statistischer Bezirk Hitdorf 31.12.2005 bis 31.12.20142
Abbildung 15:	Bevölkerungsbilanz Stadt Leverkusen 31.12.2005 bis 31.12.20143
Abbildung 16:	Bevölkerungsbilanz Stadtbezirk I 31.12.2005 bis 31.12.2014
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
Abbildung 18:	Anteil ausländische SGB-Empfänger an erwerbsfähigen ausländischen Einwohnern, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2014 im Vergleich 3
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
Abbildung 20:	Entwicklung Bedarfsgemeinschaften Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2007 bis 2014 (2007=100) im Vergleich
Abbildung 21:	Anteil Bedarfsgemeinschaften an Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2014 im Vergleich
Abbildung 22:	Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2005 bis 2013 (2005=100) im Vergleich
_	Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2013



Abbildung 24: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen,  Stadtbezirk 1 sowie Statistischer Bezirk Hitdorf, 2005 bis 2013	26
Abbildung 25: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stat. Bezirk Hitdorf, Stadtbezirk	
Stadt Leverkusen für die Jahre 2005, 2007, 2009, 2011, 2012, 2013 im Vergleich	
Abbildung 26: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 201- im Vergleich	
Abbildung 27: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Hitdorf 2014  Vergleich	
Abbildung 28: Anzahl Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe nach Branchen in Hitdorf	. 45
Abbildung 29: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Hitdorf	. 45
Fotoverzeichnis	
Foto 1 und Foto 2: Historische Bebauung am Hafen (links) sowie Hafenbereich (rechts)	. 40
Foto 3 und Foto 4: Vielfältige Radwegeverbindungen (links) sowie Anleger der Hitdorfer Fähre (rechts)	41
Foto 5 und Foto 6: St. Stephanus Kirche (links) sowie Nahversorgungsbereich "Rheinpark" (rechts)	. 41
Foto 7 und Foto 8: Kirmesplatz (links) sowie "Villa Zündfunke" (rechts)	. 42
Foto 9 und Foto 10: Hitdorfer See (links) sowie Übergang in den Landschaftsraum an der Ringstraße (rechts)	43
Foto 11 und Foto 12: AWO-Kita Ringstraße 73 (links) und Türschild Villa Zündfunke (rechts)	. 48
Foto 13 und Foto 14: Hafen Hitdorf - Bereich Kaimauer (links) und Hafen Hitdorf - Bereich hinteres  Hafenbecken (rechts)	52
Foto 15 und Foto 16: Bootshebekran (links) und Sliprampe sowie Schienenslip (rechts)	52
Foto 17 und Foto 18: Fläche vor Krancafé (links) und Fläche zwischen Hochwasserschutzwand und Kaimauer (rechts)	53
Fotos: PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO und Stadt Leverkusen	
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Hitdorf	18
Karte 2: Abgrenzung der für den Stadtteil Hitdorf relevanten statistischen Bereiche	. 18
Karte 3: Städtebauliche Struktur	. 44
Karte 4: Einzelhandels-, Dienstleistungsbetriebe, Leerstände und Gewerbegebiete im Stadtteil Hitdorf	. 46
Karte 5: Soziale Infrastruktur	. 50
Karte 6: Übersicht der Handlungsansätze	. 67

