

# 04

## **MASSNAHMEN- BLÄTTER**





Abb.: Blick auf die Rheinbrücke Leverkusen (Q: s+w plus)

Leverkusen–Wiesdorf: grün und nachhaltig	
<b>1.1</b>	<b>Erstellung eines Retentionsflächenkonzeptes für Wiesdorf</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Klimaanpassung</li> <li>• Erhöhung der Durchgrünung des City-Bereichs</li> <li>• Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> langfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (TBL)
<b>Querverweise</b> Starkregengefahrenkarte der Stadt Leverkusen, Abwasserbeseitigungskonzept der Technischen Betriebe Leverkusen, Altlastenkataster, Bodeninfiltrationskarte, Leitungsnetze/-trassen, Liegenschaftsverwaltung, Ver-/Entsiegelungskataster, Stadtklimaprojektion/Stadtklimaanalyse, Gründachpotenzialkataster (LANUV), Stadtbaumkonzept	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Im Rahmen des Masterplanes soll ein Retentionsflächenkonzept erstellt werden, um sowohl die Belange der wasserwirtschaftlichen als auch der gesundheitlichen Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen. Das Retentionsflächenkonzept soll im besonderen Maße dazu dienen, den Belangen Umwelt-, Natur- und Klimaschutz, und Klimaanpassung einschließlich der dazu gehörenden Infrastrukturen Rechnung zu tragen, (gemäß den Vorgaben der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen in NRW 2023). Die Erstellung eines solchen Konzeptes soll in diesem Zusammenhang an ein externes Büro vergeben werden.</p> <p>Bereits heute ist Leverkusen vom Klimawandel betroffen. Dies hat u. a. das Starkregenereignis mit den einhergehenden Überflutungen auf dem Stadtgebiet im Jahr 2021 gezeigt. Aber auch die Ausbildung von Hitzeinseln aufgrund der dichten Bebauung und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad ist im Stadtgebiet deutlich ausgeprägt. Entsprechend soll im Rahmen des Masterplanes ein Konzept zur Identifizierung von Maßnahmen zur Niederschlagswasserretention und Verringerung der Niederschlagsmengen die dem städtischen Kanal zugeführt werden erstellt werden.</p> <p>Ziel des Retentionsflächenkonzeptes soll das Senken der Überflutungsgefahr im Stadtteil Wiesdorf während eines Starkregenereignisses sein. Hierzu soll das anfallende Niederschlagswasser in der Fläche mit verschiedenen Maßnahmen, wie z. B. multifunktionalen Retentionsflächen oder mittels ober- und/oder unterirdischer Zwischenspeicher zurückgehalten werden. Im Zusammenhang mit möglichen unterirdischen Zwischenspeicherlösungen sind geltende grüne Regelwerke zu beachten, so dass es nicht zu einer Vernässung der örtlichen Baumstandorte kommt. Des Weiteren soll untersucht werden ob eine Zurückführung von (unbelastetem) Niederschlagswasser über die Versickerung zum Grundwasser möglich ist und so dem natürlichen Wasserkreislauf Rechnung getragen wird.</p> <p>Hinzu kommt, dass wassersensible Städte in Kombination mit einer intensiven Begrünung einen essentiellen Beitrag zur Kühlung leisten können, Extrem-Hochwässern entgegenwirken, die Luft- und Aufenthaltsqualität verbessern, die Biodiversität erhöhen und gleichzeitig das Stadtbild deutlich aufwerten.</p> <p>Konkret soll im Rahmen des Retentionsflächenkonzeptes, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des Untergrundes (wie z. B. vorhandene Altlasten und bestehenden Leitungsnetz) Folgendes untersucht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Maßnahmen (städtische &amp; privat) sind möglich, um das anfallende Niederschlagswasser in der Fläche zwischenspeichern oder auch umzuleiten?</li> <li>• Was ist notwendig, um einen weitestgehend naturnahen Wasserhaushalt zu erzeugen (Verhältnis Versickerung – Verdunstung – Ableitung)?</li> <li>• Ist eine ortsnahe schadstofffreie Versickerung von Niederschlagswasser gemäß den gesetzlichen Vorgaben (gesetzliche Einhaltung von Grenzwerten) möglich? Und lässt das Versickerungspotenzial des anstehenden Bodens und ggf. vorhandene Altlasten dies überhaupt zu?</li> <li>• Welche Fördermöglichkeiten sind für Maßnahmen der ortsnahe Niederschlagsversickerung und -speicherung auf privaten Flächen unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltslage (Haushaltssperre) möglich?</li> <li>• Welche rechtlichen Einschränkungen zur Umsetzung bzw. Festsetzung dieser Maßnahmen sind notwendig?</li> </ul>	

Die Ergebnisdaten der Stadtklimaprojektionen zur zukünftigen Entwicklung von Hitzekeentagen auf dem Stadtgebiet (2024) bilden eine Datengrundlage zur Identifizierung von Quartieren, in denen der Bedarf zur Anpassung an Hitze besonders hoch ist. Hier weisen insbesondere die Stadtteile Opladen und Wiesdorf eine Zunahme und entsprechende Belastung durch heiße Tage und einen damit verbundenen Handlungsbedarf auf (Abb. links unten).

Des Weiteren zeigt die Starkregengefahrenkarte für den Stadtteil Wiesdorf punktuelle Gebiete auf, in denen es bei einem 100-jährlichen Ereignis zu Überflutungen kommen kann (Abb. rechts unten). Hiervon betroffen ist neben dem Marktplatz, der zurzeit überwiegend als Parkfläche genutzt wird auch der momentane Standort der Jugendwerkstatt.

Um diesen Folgen des Klimawandels entgegen zu wirken, ist es erforderlich, dass Flächen im Leverkusener Stadtgebiet wo möglich entsiegelt und begrünt werden. Bestehende Grünflächen sind zu erhalten und ein klimawandelangepasstes Regenwassermanagement ist im Stadtgebiet zu begünstigen. Dieses kann auch dazu beitragen den natürlichen Wasserkreislauf im Stadtgebiet zu verbessern. Dafür ist es auf der einen Seite nötig, das anfallende Niederschlagswasser in der Fläche zurückzuhalten und zwischen zu speichern, aber auch das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern.

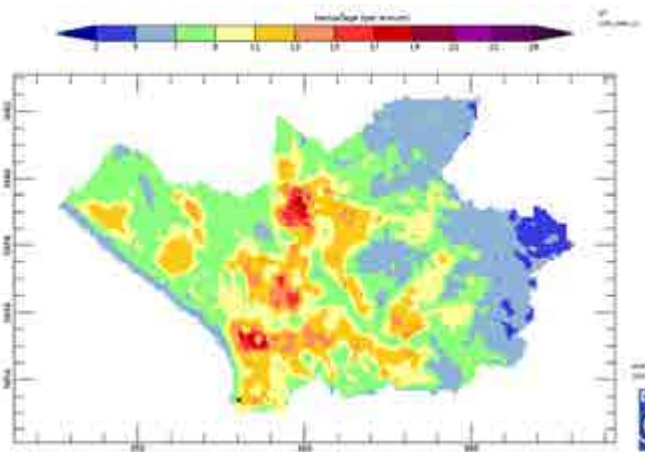


Abb.: 50. Perzentil (Median) der mittleren jährlichen Anzahl an heißen Tagen ( $T_{max} \geq 30 \text{ °C}$ ) für den IST-Zustand (Q: Kolßmann 2024).



Auszug Starkregengefahrenkarte Wiesdorf HQ100 (Q: Osiris 2025)

1.2 Klimagerechte Aufwertung der Fußgängerzone

Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung



Zugeordnete Leitziele

- Förderung der Klimaanpassung
- Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur
- Erhöhung der Durchgrünung des City-Bereichs
- Einrichtung weiterer grün geprägter barriere- und konsumfreier Aufenthaltsräume

Umsetzungshorizont

mittel-, langfristig

Trägerschaft

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

Projektbeteiligte

Tochtergesellschaften (WFL, LEVI)

Querverweise

Klimaanpassungskonzept Stadt Leverkusen (2020), Stadtklimagutachten Stadt Leverkusen (2024), Hitzeaktionsplan Stadt Leverkusen (perspektivisch), Maßnahmen 1.1, 1.3, 1.4, 1.10, 3.19, 3.28

Maßnahmenbeschreibung

Die zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels, darunter steigende Temperaturen, intensivere Hitzeperioden und die Zunahme extremer Wetterereignisse, erfordern eine zukunftsfähige und klimaresiliente Stadtentwicklung. Darüber hinaus sind Beiträge zum Klimaschutz im Sinne einer emissionsarmen Innenstadtentwicklung Teil einer klimagerechten Stadtplanung.

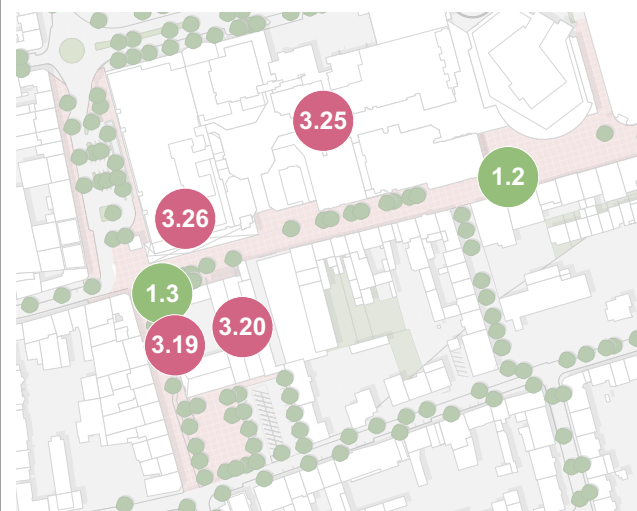
Eine wesentliche Rolle spielt dabei das Stadtgrün, das einen Kühleffekt durch die Verdunstung erzeugt, durch die Photosynthese die Luftqualität verbessert, als großkronige Bäume natürliche Schattenplätze schafft und im Allgemeinen zum Wohlbefinden der Stadtbevölkerung beiträgt. Besonders in stark frequentierten Bereichen Wiesdorfs, wie der Fußgängerzone, müssen gezielte Maßnahmen zur Klimaanpassung ergriffen werden. Dazu zählen insbesondere ausreichende Verschattungssysteme, sowohl durch die Integration von Grünelementen als auch durch konstruktive bauliche Lösungen, die Erweiterung der Begrünung, die Schaffung zusätzlicher Wasserflächen sowie die Reduzierung versiegelter Flächen, um die natürliche Wasserversickerung zu verbessern. Aufgrund spezifischer Rahmenbedingungen innerhalb der Fußgängerzone – etwa durch infrastrukturelle Vorgaben hinsichtlich Brandschutz, Unterbau und Veranstaltungsnutzung – sind diese Maßnahmen jedoch nur bedingt umsetzbar. Daher ist eine einzelfallbezogene Prüfung erforderlich, um die Potenziale im Bestand bestmöglich zu nutzen.

Neben der Förderung grüner Infrastrukturen muss auch die blaue Infrastruktur weiterentwickelt werden. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Schaffung bewegter Wasserflächen und öffentlicher Trinkbrunnen. Letztere bieten niedrigschwellige, umweltfreundliche und gesundheitsfördernde Möglichkeiten zur Wasserversorgung, unterstützen besonders vulnerable Gruppen (Kinder, ältere Menschen, Personen ohne Zugang zu gekühlten Räumen) in Hitzeperioden und fördern die Attraktivität und Aufenthaltsdauer im City-Bereich. Dies bringt auch positive Effekte für den Wiesdorfer Handel und die Gastronomie mit sich.

Die Umsetzung eines gezielten Maßnahmenpakets zur Integration grüner und blauer Infrastrukturen trägt zu einer an den Klimawandel angepassten Stadtentwicklung bei und erhöht die Resilienz urbaner Räume gegenüber klimatischen Herausforderungen.

**1.3 Umbau und Neustrukturierung der Platzflächen Innenstadt eingang West**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Erhöhung der Durchgrünung des City-Bereichs
- Einrichtung weiterer grün geprägter barriere- und konsumfreier Aufenthaltsräume sowie ruhiger Rückzugsorte im City-Bereich

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (WFL, TBL, EVL, LEVI)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.10, 2.14, 2.15, 2.16, 3.19, 3.20, 3.27, 3.28

**Maßnahmenbeschreibung**

Durch die Entwicklung dieses zentralen Stadtbausteines soll den Herausforderungen, die mit dem Wandel der Innenstadt einhergehenden – wie der sinkenden Passantenfrequenz, der mangelnden Aufenthaltsqualität und dem zunehmenden Leerstand aufgrund des Rückzugs des Einzelhandels – entgegengewirkt werden. Zudem wird der besonderen Problematik am Innenstadteingang West, bedingt durch diverse Nutzungsaufgaben, begegnet.

Der Bereich Innenstadteingang West soll einer umfassenden Neugestaltung und Funktionsaufwertung unterzogen werden, um eine attraktive und klar erkennbare Eingangssituation zur Innenstadt zu schaffen. Die vorliegende Planung basiert auf den Ergebnissen des durchgeführten Qualifizierungsverfahrens zum Innenstadteingang West und setzt gezielt Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums um.

Der derzeitige Zustand, insbesondere im Umfeld der Kirche Herz Jesu, wird als unattraktiv wahrgenommen und erfüllt nicht die Anforderungen an einen angemessenen und einladenden Zugang zur Fußgängerzone. Zudem wird der Bereich von Besucher\*innen als unsicher empfunden, was zu Konflikten innerhalb der Stadtgesellschaft führt.

Ein zentrales Ziel des Entwicklungsvorhabens ist daher die gestalterische und funktionale Aufwertung der öffentlichen Platzflächen. In Zusammenhang mit den Maßnahmen 3.19 und 3.20 liegt der Fokus auf dem ehemaligen Marktplatz sowie dem nach aktuellen Planungen in Zukunft freiliegenden Innenhof der Kirche Herz Jesu.

Durch den Rückbau der Pavillons entsteht ein neues „Tor zur Innenstadt“, welches den bestehenden Innenhof zum Stadtraum hin öffnet und ihn in die Raumstrukturen einbezieht. Die aktuelle Planung sieht eine Platzsituation als neuen Auftakt in die Fußgängerzone vor, welche durch den Wochenmarkt sowie Stadtfeste etc. bespielt und genutzt werden kann. Der Bodenbelag wird durch Granitsteinpflaster, Klinkerpflaster und „Pflaster-Teppiche“ gestalterisch aufgewertet. Die Kirche Herz Jesu wird durch eine Terrasse in den offenen Stadtraum eingebunden und neu inszeniert. Sitzgelegenheiten, Grünflächen mit Holzdecks sowie ein Wasserspiel sollen neue Aufenthaltsqualitäten an der Eingangssituation erzeugen. Die klimangepasste Entwicklung dieses Stadtbausteines fokussiert sich auf die Entsiegelung und Begrünung der vorhandenen Platzflächen, den Erhalt des Bestandsbaums sowie die Pflanzung neuer Zukunftsbäume und die Schaffung von Spiel-, Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

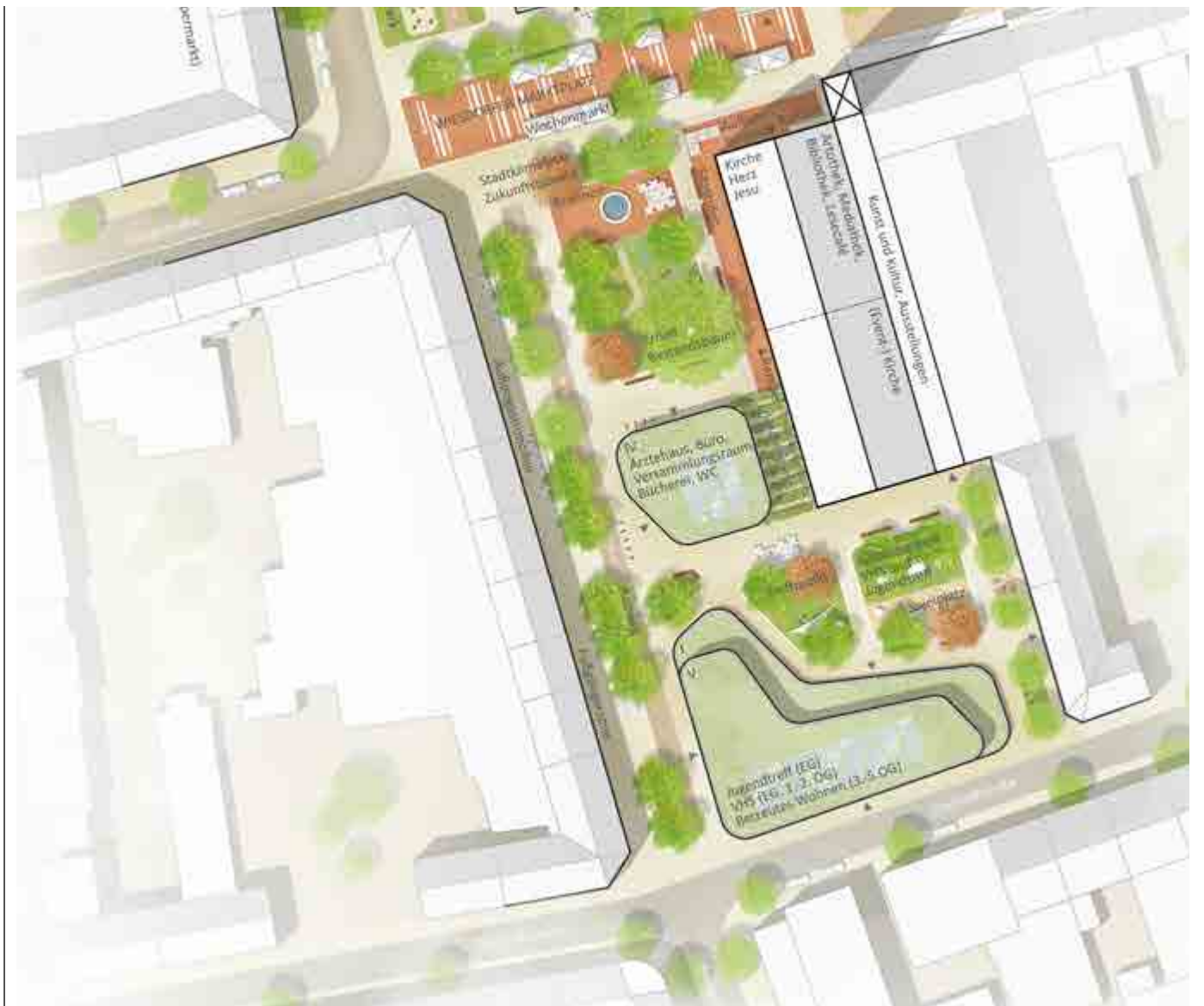


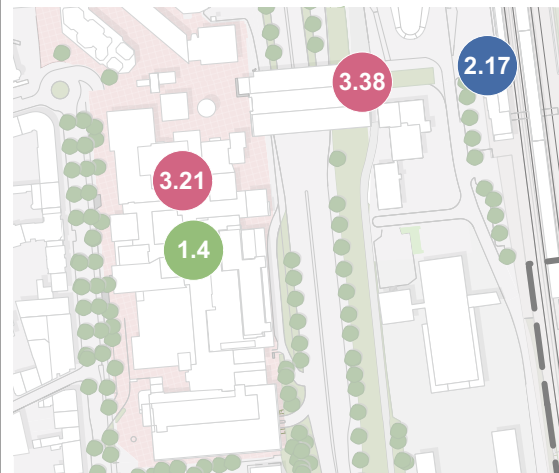
Abb.: Lageplan Siegerentwurf Werkstattverfahren „Innenstadteingang West“ (Q: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung mit MOLA Landschaftsarchitektur)



Abb.: Visualisierung Innenstadteingang West (Q: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung mit MOLA Landschaftsarchitektur)

**1.4 Realisierung öffentlicher Freianlagen und Platzflächen City C**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Erhöhung der Durchgrünung des City-Bereichs
- Einrichtung weiterer grün geprägter barriere- und konsumfreier Aufenthaltsräume sowie ruhiger Rückzugsorte im City-Bereich

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.10, 2.14, 2.15, 2.16, 3.21, 3.27, 3.28

**Maßnahmenbeschreibung**

Durch den radikalen Rückbau der Gewerbeeinheiten und der überdachten Passagen der City C soll neben dem Gebäudeensemble aus Bestands- und Neubauten eine Fläche entstehen, auf der ein nachhaltiger, zukunftsfähiger, innovativer und vielseitig nutzbarer Grün- und Freiraum gestaltet werden soll. Für die Freiraumplanung stehen – abhängig vom Wettbewerbsergebnis – ca. 7.000 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung.

Das Gelände der City C ist bis auf schmale Reststreifen im Westen und im Osten bebaut. Ein Straßenbegleitgrün entlang der Friedrich–Ebert–Straße und des Europaringes rahmt das Areal ein. Innerhalb der Gebäudestruktur befinden sich keine begrünten Flächen. Der zukünftige Grün- und Freiraum wird vielseitig nutzbar sein und nicht nur für die Anwohner\*innen der City C zur Verfügung stehen, sondern auch übergeordnet einen neuen zentral gelegenen, öffentlichen grünen Baustein in der Innenstadt von Leverkusen darstellen, der die bestehenden Grün- und Freiräume der Stadt mit seiner eigenen, unverwechselbaren Identität ergänzt. Die Gestaltung der neuen Freifläche auf dem Gelände der City C wird als Chance gesehen, sowohl der Innenstadt als auch dem zentrumsnahen Wohnstandort Leverkusen–Wiesdorf einen neuen Impuls zu verleihen. Die entstehende Freifläche soll dabei verschiedene Nutzungs–Zonen ausbilden und als multifunktionaler Raum entwickelt werden.

Das neue Entree der City C vom Bahnhof kommend, in der Ost–Westachse ausgerichtet, soll als urbaner Stadtraum mit ansprechenden Grünelementen und schattenspendenden Bäumen gestaltet werden und Blickbeziehungen und Orientierung für die ankommenden Menschen herstellen. Gleichzeitig soll dieser Raum eine angenehme Atmosphäre schaffen und zum Verweilen einladen. Eine, die geplante Gastronomie ergänzende Gestaltung, soll gefunden werden. Auf die erkennbaren Missstände, wie eine nahezu vollständig versiegelte Oberfläche und einer Überhitzung im Sommer der benachbarten Plätze, soll eine überzeugende Antwort gefunden werden.

Für den Freiraum, der sich zwischen der Bebauung der City C von Nord nach Süd aufspannt, sollte das Konzept nicht nur einen großen Anteil unversiegelter und bepflanzter Flächen aufweisen, sondern auch Baumpflanzungen vorsehen. Hierbei ist stadt–klimaresistenten Bäumen der Vorzug zu geben. Gesucht wird zum einen die überzeugende und innovative Gestaltung eines Ortes der Rekreation und Vielfalt, eine Insel der Erholung inmitten des Stadtzentrums und des urbanen Lebens – ein Bereich, in dem die Menschen durch den Kontakt mit urbanen Grünräumen auftanken und abschalten können. Es sollen daher Angebote für Ruhe und Kontemplation geschaffen werden.

Zielbild ist ein Grünraum, der vielfältige Möglichkeiten zum Sitzen, Verweilen und Staunen bietet und gleichzeitig das Thema Biodiversität integriert und damit das Bewahren der Arten- und Ökosystemvielfalt im urbanen Raum unterstützt.



Abb.: Perspektivplan City C mit Abgrenzung der Freiraumstrukturen (Q: Rübsamen Partner Architekten BDA)



Abb.: Zentrale öffentliche Grünfläche City C  
(Q: Rübsamen Partner Architekten BDA)



Abb.: Blickbeziehung/Anbindung Innenstadt  
(Q: Rübsamen Partner Architekten BDA)

**1.5 Realisierung öffentlicher Freianlagen am Businessquartier Niederfeldstraße**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Aufwertung der Anbindungen an die unmittelbar anliegenden Grünflächen

**Umsetzungshorizont**

kurzfristig (Projektstart: 2025)

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI, WFL)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 2.15, 2.16, 3.34

**Maßnahmenbeschreibung**

Gegenstand ist die städtebauliche Entwicklung einer brachliegenden bzw. mindergenutzten Grünfläche im Südwesten Leverkusens zu einem gewerblich genutzten Businessquartier für hochwertige gewerbliche Nutzungen mit nicht störendem Gewerbe. Durch eine attraktive Stadtplanung und Freiraumgestaltung soll das Quartier zukünftig einen wichtigen Trittstein im Stadtgefüge zwischen Rhein und City einnehmen.

Für die Einbindung in die Umgebung sind die angrenzenden Strukturen zu berücksichtigen und Freiflächen mit hoher Gestaltungsqualität zu entwickeln. Die Einbeziehung des Außenraums in die Planung stellt eine wesentliche Qualität der zukünftigen Gebäude dar. Daher ist eine angemessene Gestaltung von Gebäudeeingängen und Erschließungen (Wegeführungen) im Quartier von hoher Bedeutung.

Der vorhandene Baumbestand ist bestmöglich zu erhalten und gegebenenfalls konzeptabhängig zu ergänzen. Auch Flächen zur Versickerung, Verdunstung sowie Nutzung und Speicherung von Regenwasser sind konzeptionell zu berücksichtigen. Durch eine Multicodierung von Flächen (z. B. Kombination von Versickerungs- und Pflanzflächen) lassen sich klimawirksame Kühl-, Verdunstungs- und Retentionsflächen (Maßnahme 1.1) schaffen. Die Versiegelung der Oberflächen soll so gering wie möglich gehalten werden.

Der Fokus liegt auf der Entwicklung eines grünen Quartiers unter Berücksichtigung einer verantwortungsvollen ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit. Bei der Planung sind die Seveso-Richtlinien zu beachten. Das Seveso-II-Konzept regelt die Vorgaben für Leverkusen und schafft seit 2015 Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung in der Nähe des CHEMPARKS.



Abb.: Luftbild der Flächen des Businessquartiers (Q: LEVI)

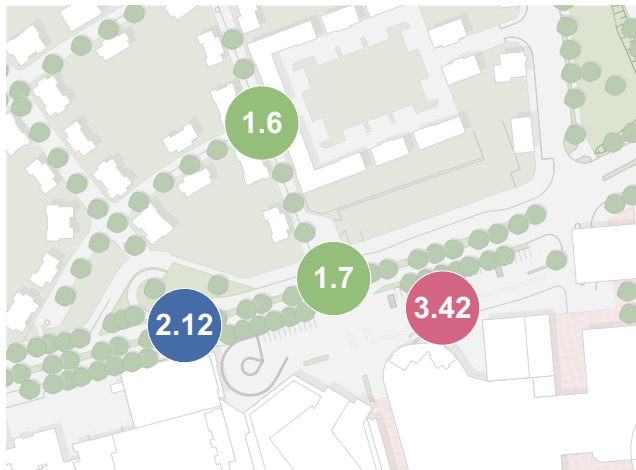


Abb.: Unbebaute Flächen an der Niederfeldstraße (Q: Stadt Leverkusen)

Leverkusen–Wiesdorf: grün und nachhaltig	
<b>1.6</b>	<b>Umgestaltung Van't-Hoff-Straße/Clemens-Winkler-Platz</b>
<p><b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b></p>	<p><b>Zugeordnete Leitziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Klimaanpassung</li> <li>• Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur</li> <li>• Aufwertung der Anbindungen an die unmittelbar anliegenden Grünflächen</li> </ul>
<p><b>Umsetzungshorizont</b> kurzfristig</p>	
<p><b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)</p>	<p><b>Projektbeteiligte</b></p>
<p><b>Querverweise</b> Maßnahmen 1.7, 3.42</p>	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p><i>Die Gartenstadtsiedlung Kolonie II Anna bildet ein Flächendenkmal und einen außerordentlich attraktiven Stadtbaustein unmittelbar angrenzend an das Wiesdorfer Zentrum. Der Kontrast zwischen der durchgrüneten Siedlung und den großstädtischen Strukturen übt dabei einen besonderen Reiz aus.</i></p> <p><i>Die Van't-Hoff-Straße verbindet, zentral gelegen, die Fußgängerzone sowie den Bereich Kinopolis mit den Erholungsflächen des Neuland-Park und der Dhünnaue. Der Clemens-Winkler-Platz bildet dabei einen städtebaulich reizvollen Trittstein und dient in erster Linie den Anwohner*innen der Kolonie II Anna als Aufenthalts- und Kommunikationszentrum. Ausbaustandard und Erhaltungszustand der beiden Elemente sind sehr einfach und weisen deutlichen Erneuerungsbedarf auf. Mit einer umfassenden Umgestaltung sollen die Bereiche wieder zu einem Schmuckstück der Wohnsiedlung Kolonie II Anna werden. Der Ausbau soll dem Siedlungscharakter durch denkmalgerechte Materialien und Begrünung gerecht werden. Die Verbindung zu den Naherholungsflächen ist zu betonen (Quelle: InHK 2018).</i></p> <p>Die im InHK formulierte Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt, ist aber weiterhin aktuell. Gegenstand aktueller Planungen sind u. a. die Optimierung und Erneuerung von Straßenbaumstandorten in der Van't-Hoff-Straße. Eine adäquate Planung liegt seit 2018 vor. Für weitere Planungsschritte muss diese nach aktuellen Rahmenbedingungen erneut überprüft werden. In Verbindung mit dem neu geplanten Stadtbaustein an der Wöhlerstraße (Maßnahme 3.42) soll eine attraktive Wegeverbindung von der City in den „Grünen Fächer“ geschaffen werden.</p>	

**1.7** Aufwertung Anbindung Kolonie, Bereich Wöhlerstraße

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur
- Aufwertung der Anbindungen an die unmittelbar anliegenden Grünflächen
- Reduzierung von Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen zur Rückgewinnung von Raum für Vegetationsflächen, mehr Aufenthaltsqualität oder klimafreundliche Mobilitätsbausteine

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**

Maßnahmen 1.6, 2.12, 3.42

**Maßnahmenbeschreibung**

*Die Wöhlerstraße ist eine wichtige innerstädtische Hauptverkehrsachse. Sie wurde Anfang der 2010er Jahre saniert. Trotz des durchaus freundlichen Ausbaus mit vielen Straßenbäumen wirkt die Straße wie eine Zäsur – und dies nicht nur aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens. Prägend ist zum einen die Andienungsfunktion der Straße für die großmaßstäblichen Citynutzungen und deren teilweise Rückseiten. Zum anderen verstecken die der Wohnsiedlung Kolonie II Anna vorgelagerten Flächen – zumeist Parkplätze – die attraktive Siedlung hinter dichtem Bewuchs und vernachlässigt gestalteten Flächen. Hinzu kommt ein aufgemauerter und begrünter Mittelstreifen, ein gestalterisches Element, das die Trennwirkung zusätzlich unterstreicht.*

*Durch eine offenere und freundlichere Gestaltung der straßenbegleitenden Flächen kann die Wohnsiedlung Kolonie II Anna näher an das Zentrum rücken, wieder „sichtbar“ werden und sich als Teil der Innenstadt präsentieren. Auch die Andienungsfunktion der Wöhlerstraße soll durch neue Gestaltungselemente wie begrünte Abgrenzungen oder gestaltete Mauerelemente weniger deutlich hervortreten. Insgesamt soll die Straße gestalterisch besser in das Zentrum integriert werden und einen attraktiven Rahmen für die denkmalgeschützte Kolonie II Anna bilden (Quelle: InHK 2018).*

Gegenstand der Aufwertungsmaßnahmen sind u. a. die Optimierung und Erneuerung von Straßenbaumstandorten im Bereich des Übergangs über die Wöhlerstraße. Der Anschlusspunkt Wohnsiedlung Kolonie II Anna/Wöhlerstraße wurde in der städtebaulichen Studie zur baulichen Entwicklung des Stadteingangs Wöhlerstraße (Maßnahme 3.42) als Betrachtungsraum in die konzeptionelle Planung einbezogen. Durch eine neue Nord-Süd-Verbindung von der Fußgängerzone in Richtung Wohnsiedlung soll die Kolonie II Anna besser an den Zentrumsbereich angebunden werden. Aufgrund dieser Überschneidung sollten beide Maßnahmen in der weiteren Umsetzung zusammen gedacht werden.

**1.8 Umgestaltung Breidenbachstraße**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur
- Reduzierung von Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen zur Rückgewinnung von Raum für Vegetationsflächen, mehr Aufenthaltsqualität oder klimafreundliche Mobilitätsbausteine

**Umsetzungshorizont**

kurz-, mittelfristige Erneuerung von Straßenbaumstandorten und Umsetzung von Straßenausbaumaßnahmen

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat II, Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (WFL, TBL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.3, 1.10, 2.11, 2.15, 2.16

**Maßnahmenbeschreibung**

*Die Breidenbachstraße südlich der Dönhoffstraße stellt sich heute als einfach gestalteter städtischer Straßenzug dar. Zwar schafft der hochgewachsene Baumbestand eine freundliche Atmosphäre, jedoch ist dessen Standsicherheit nicht mehr gewährleistet. Andererseits wird die Höhe der Bäume in der relativ engen Straße von vielen Menschen als bedrückend empfunden. Baumscheiben und Oberflächen sind erneuerungsbedürftig (Quelle: InHK 2018).*

Die Breidenbachstraße stellt – besonders für den Fuß- und Radverkehr – eine wichtige Verbindung zwischen Wiesdorf-Süd und der Fußgängerzone dar. Dies soll sich zukünftig in einer Aufwertung des Straßenraumes und damit einer besseren und attraktiveren Erreichbarkeit der Fußgängerzone widerspiegeln. Neben der Erneuerung von 32 Straßenbaumstandorten sollen auch verkehrliche Maßnahmen umgesetzt werden. Eine umfassende Umgestaltung durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen der Breidenbachstraße muss in Abhängigkeiten von verkehrlichen sowie gestalterischen Aspekten vorgenommen werden.

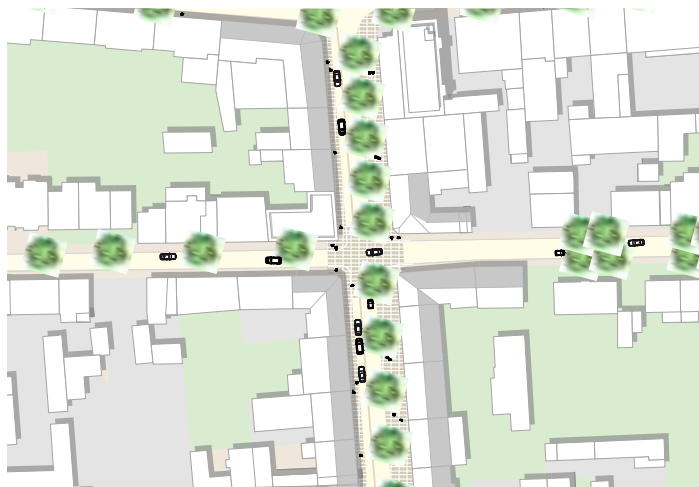


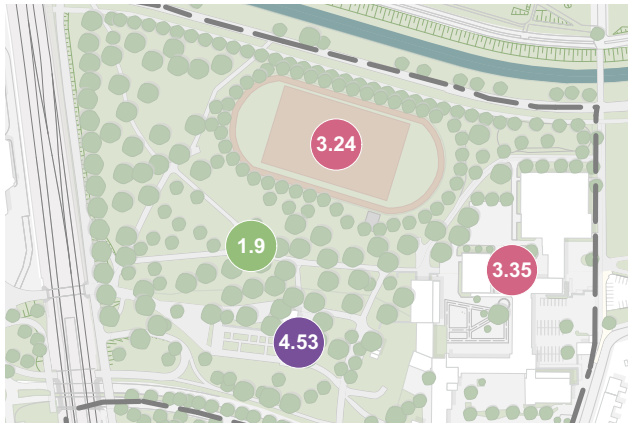
Abb.: Entwurfsskizze Breidenbachstraße (Q: InHK 2018)



Abb.: Breidenbachstraße (Q: InHK 2018)

**1.9 Aufwertung Wilhelm-Dopatka-Stadtpark (Mobilier, Beleuchtung, ggf. Wasserfläche)**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

private Dritte

**Querverweise**

Maßnahme 3.23, 3.24, 4.53

**Maßnahmenbeschreibung**

*Der Wilhelm-Dopatka-Stadtpark ist eine wichtige innerstädtische Grünanlage und Bestandteil der übergeordneten Grünverbindung zwischen Dhünnau und dem Neuland-Park. Der Park dient heute vor allem den ansässigen städtischen Einrichtungen, wie der Realschule Am Stadtpark und der Doktorsburg als Aufenthaltsraum und Verbindungsweg ins Zentrum und zum Bahnhofsquartier. Allerdings ist die Grünanlage durch die Verkehrsstrassen der B8 und der Deutschen Bahn AG vom Zentrum getrennt, wenig belebt und gestalterisch vernachlässigt (Quelle: InHK 2018).*

Die weitgehend unattraktiven querenden Verbindungen für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen zwischen dem Bahnhof Leverkusen-Mitte bzw. der City und dem Stadtpark werden ihrer Verbindungsfunktion und Gestaltung nicht gerecht und verstärken die Trennung zusätzlich. Die während des Prozesses durchgeführten Beteiligungsformate haben gezeigt, dass der Stadtpark von Bewohner\*innen durch seine geringe Aufenthaltsqualität wenig bis gar nicht als Aufenthaltsort wahrgenommen wird.

Bei der Erstellung des InHK 2018 wurden verschiedene Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen des Stadtparks sowie der Sportplatzanlage in einer Maßnahme gebündelt. Aufgrund dynamischer Rahmenbedingungen rund um den Autobahnausbau und den damit einhergehenden unsicheren Planungsaussichten einzelner Projekte werden diese im vorliegenden Masterplan einzeln betrachtet. Vorrangiger Gegenstand dieser Maßnahme ist es, den Stadtpark durch punktuelle Maßnahmen, wie z. B. durch neues Mobiliar und Beleuchtungselemente, aufzuwerten und ihn in seiner Attraktivität zu steigern. Etwaige Hinweise zu Ausstattungselementen sollen zukünftig im Gestaltungshandbuch für Wiesdorf aufgeführt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist im Zusammenhang mit Maßnahme 3.24 „Neubau der Sportanlage im Wilhelm-Dopatka-Stadtpark“ sinnvoll.



Abb. links und rechts: Wilhelm-Dopatka-Stadtpark (Q: Stadt Leverkusen)

**1.10 Entsiegelung von derzeitigen Parkplatz-/Platzflächen**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**  
übergeordnet

**Zugeordnete Leitziele**

- Förderung der Klimaanpassung
- Reduzierung von Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen
- Rückgewinnung von bisher verkehrsgeprägten Aufenthaltsflächen
- Verträgliche Gestaltung der Kfz-Verkehre

**Umsetzungshorizont**  
kurz-, mittelfristig

**Trägerschaft**  
Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**  
Tochtergesellschaften (LEVI, TBL)

**Querverweise**  
Maßnahmen 1.3, 1.4, 1.8, 2.11, 3.19, 3.21, 3.22, 3.27, 3.28, 3.34, 3.40

**Maßnahmenbeschreibung**

Versiegelte Böden sind ein wesentlicher Einflussfaktor auf das Stadtklima in Wiesdorf. Sie tragen maßgeblich zur Erwärmung des Stadtgebiets bei und verstärken die Auswirkungen von Starkwetterereignissen, da Regenwasser nicht ausreichend versickern kann und die Gefahr von Überflutungen steigt. Die Reduzierung versiegelter Flächen ist daher eine zentrale Maßnahme zur zur Klimaanpassung und zur Erhöhung der der Lebens- und Aufenthaltsqualität.

Wiesdorf weist eine hohe Anzahl ebenerdiger Stellplatzflächen auf, insbesondere durch die großflächigen Parkplatzanlagen der Bayer AG im südlichen Stadtteilgebiet. Gleichzeitig besteht unter den Großstrukturen der Fußgängerzone ein hohes und konzentriertes Angebot an bewirtschafteten Tiefgaragen, das den ruhenden Verkehr aufnimmt und alternative Lösungen für oberirdische Parkplatzflächen ermöglicht.

Im Bezug auf die Entsiegelung von Parkplätzen im öffentlichen Raum bedarf es darüber hinaus der Berücksichtigung verkehrlicher Belange. In diesem Zusammenhang ist die Maßnahme in enger Abstimmung mit der Erstellung eines übergeordneten Verkehrskonzeptes (Maßnahme 2.11) umzusetzen. Der Fachbereich 31 (Mobilität und Klimaschutz) der Stadt Leverkusen hat in diesem Zusammenhang mögliche Entsiegelungsflächen in Wiesdorf geprüft. Derzeit werden insbesondere der Hof der Musikschule und der ehemalige Marktplatz als Zielflächen für eine Umgestaltung in Betracht gezogen. Geplant ist die Reduzierung der versiegelten Fläche, wobei bestehende Stellplätze – basierend auf verkehrsplanerischen Gutachten – sowie die notwendige Feuerwehrezufahrt berücksichtigt werden. Zudem soll eine kleinteilige Grünfläche mit Baumneupflanzungen entstehen, gegebenenfalls ergänzt durch Maßnahmen zur Regenwasserversickerung.

Darüber hinaus bezieht das geplante Qualifizierungsverfahren zur Entwicklung der Maßnahme 3.34 Businessquartier Niederfeldstraße den anliegenden Parkplatz an der Ecke Hauptstraße/Rheinallee (bewirtschaftet durch CURRENTA) als Mantelgebiet in die Aufgabe mit ein. Derzeit steht die LEVI als Projektentwickler über die zukünftige Nutzung des Parkplatzes mit CURRENTA im Austausch.



Abb.: Hof der Musikschule (Q: s+w plus)

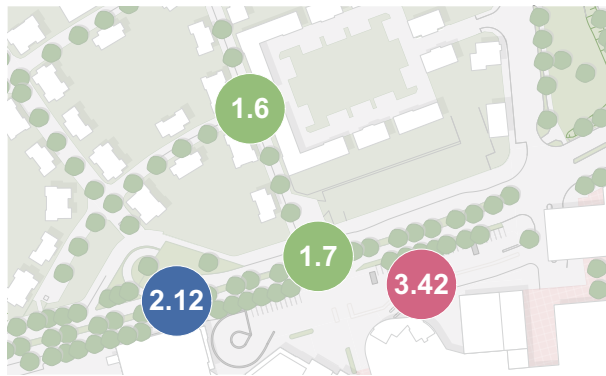


Abb.: ehem. Marktplatz (Q: s+w plus)

Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil	
<b>2.11</b>	<b>Erstellung eines nachhaltigen übergeordneten Verkehrskonzeptes für Wiesdorf</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer*innen</li> <li>• Rückgewinnung von bisher verkehrsgeprägten Aufenthaltsflächen</li> <li>• Verbesserte Nutzung des vorhandenen unterirdischen Parkraums</li> <li>• Reduzierung von ebenerdigen Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen</li> <li>• Förderung des multimodalen Verkehrs</li> <li>• Lebenswerte und hochwertige Gestaltung der Stadt- und Straßenräume</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (WFL, LPG, wupsi)
<b>Querverweise</b> Mobilitätskonzept 2030+ (2020), Maßnahmen 1.8, 2.12, 2.14, 2.15, 2.16	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>Die nachhaltige Entwicklung urbaner Mobilität gewinnt zunehmend an Bedeutung. Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr fordert daher die Erstellung von Sustainable Urban Mobility Plans (SUMP), die als strategische Instrumente zur zukunftsfähigen Anpassung und Weiterentwicklung der Mobilität in Städten und Stadtteilen dienen. Bis Ende 2027 muss ein entsprechendes Konzept erarbeitet werden, das eine integrierte Betrachtung der verschiedenen Verkehrsarten und die verkehrliche Ausrichtung des Stadtteils Wiesdorf umfasst.</p> <p>Der Fachbereich 31 (Mobilität und Klimaschutz) der Stadt Leverkusen prüft derzeit, inwieweit das bestehende gesamtstädtische Mobilitätskonzept 2030+ (2020) den Anforderungen eines SUMP entspricht. Die Erstellung des Plans ist dabei von der Festlegung konkreter EU-Indikatoren abhängig, die aktuell noch ausstehen. Die nachhaltige Verkehrsplanung Wiesdorfs wird somit im Einklang mit übergeordneten Mobilitätsstrategien weiterentwickelt, um den Stadtteil zukunftsfähig auszurichten.</p> <p>Aktuell fehlt es in Wiesdorf an einer übergeordneten verkehrlichen Betrachtung, die als Grundlage für gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilitätsstrukturen dienen kann. Im Rahmen der Erstellung eines umfassenden Verkehrskonzeptes sollen daher verschiedene Aspekte ganzheitlich betrachtet werden. Folgende Themenkomplexe können innerhalb einer Nachhaltigkeitsstrategie behandelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fuß- und Radverkehr</li> <li>• Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</li> <li>• Ruhender Verkehr und Parkraummanagement</li> <li>• Nachhaltige und alternative Mobilitätsformen</li> <li>• Logistik und Wirtschaftsverkehr</li> <li>• Digitalisierung und intelligente Verkehrssysteme (Smart Mobility)</li> <li>• ...</li> </ul> <p>Ein wichtiger Bestandteil kann beispielsweise die Entwicklung eines Parkraumkonzeptes sein, das eine vorgelagerte Bedarfsanalyse sowie die Überprüfung der Kapazitäten bestehender Parkhäuser und Tiefgaragen im City-Bereich umfasst. Ein umfassender Mobilitätsplan kann somit nicht nur verkehrliche, sondern auch ökologische, soziale und wirtschaftliche Faktoren berücksichtigen und damit einen bedeutenden Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung von Wiesdorf leisten.</p>	

**2.12 Einführung eines dynamischen Parkraummanagements zur verbesserten Steuerung der Parkverkehre (vorrangig im Bereich Wöhlerstraße) und Verringerung der Kfz-Verkehre**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer\*innen
- Installation geeigneter Formen der Verkehrslenkung und -beruhigung zur Verringerung von unerwünschtem Parksuchverkehr
- Schaffung autofreier Bereiche für mehr Aufenthaltsqualität

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (WFL, LPG)

**Querverweise**

Mobilitätskonzept 2030+ (2020), Maßnahmen 1.7, 2.11, 3.21, 3.42

**Maßnahmenbeschreibung**

Der ruhende Verkehr in Leverkusen–Wiesdorf ist durch eine Vielzahl oberirdischer Parkplätze im öffentlichen Raum sowie ein gebündeltes Angebot an bewirtschafteten Tiefgaragen und Parkhäusern in der City geprägt. Besonders im Süden des Stadtteils befinden sich die großflächigen ebenerdigen Parkflächen des anliegenden CHEMPARK, welche das Stadtbild von Wiesdorf prägen.

Aufgrund der kleinteiligen Parkplatzstruktur im innerstädtischen Raum ist Wiesdorf derzeit stark vom Parksuchverkehr geprägt, was zu zusätzlicher Verkehrsbelastung und einer Verringerung der Aufenthaltsqualität führt. Um diesen Effekt zu minimieren, soll die Einführung eines dynamischen Parkraummanagements dazu beitragen, den ruhenden Verkehr effizienter zu steuern und gezielt auf vorhandene Kapazitäten in Parkhäusern und Tiefgaragen (insbesondere in der Wöhlerstraße und an der City C) zu lenken. Dies birgt das Potenzial den Verkehr in Wohnbereichen zu reduzieren und gleichzeitig eine gezieltere Nutzung der bestehenden Parkplatzressourcen zu ermöglichen. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer\*innen hat dabei oberste Priorität. Die Umsetzung dieser Maßnahme sollte in enger Abstimmung mit der Erstellung des übergeordneten Verkehrskonzeptes (Maßnahme 2.11) erfolgen, um notwendige Vorarbeiten, wie z. B. eine Bedarfsanalyse für Parkplätze im öffentlichen Raum sowie die Auslastung der Parkhäuser und Tiefgaragen, in die ganzheitliche Betrachtung der Mobilität in Wiesdorf einzubeziehen.

Erste Maßnahmen zur Optimierung des Parkraummanagements sind bereits seitens der Stadt Leverkusen angestoßen. Ab Anfang 2025 wurden die oberirdischen Parkgebühren angepasst, um eine Verlagerung des ruhenden Verkehrs in die vorhandenen Tiefgaragen zu fördern und den öffentlichen Raum gezielt aufzuwerten.



Abb.: private Parkflächen der Bayer AG im Süden Wiesdorfs (Q: s+w plus)



Abb.: Wöhlerstraße auf Höhe der Luminaden (Q: s+w plus)

**2.13** | **Neubau Querung des Europaringes/B8 mittels eines Brückenbauwerkes**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer\*innen
- Reduzierung von städtebaulichen Barrierewirkungen in den Verknüpfungen relevanter Stadträume und Funktionsbereiche

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

**Trägerschaft**  
Stadt Leverkusen (Dezernat V), Tochtergesellsch. (TBL)

**Projektbeteiligte**  
Tochtergesellschaften (LEVI)

**Querverweise**  
Postgelände Leverkusen–Wiesdorf Rahmenplan (2022), Maßnahmen 2.15, 2.16, 3.44

**Maßnahmenbeschreibung**

Der tiefer gelegene Europaring (B8) stellt eine städtebauliche Zäsur und Barriere zwischen der Innenstadt Ost und dem Stadtzentrum von Wiesdorf dar. Neben dem Rialto–Boulevard im Norden existiert eine Fußgängerbrücke nördlich des Gebäudes der Deutschen Rentenversicherung, die wegen der beiderseitigen Treppenanlagen für Radfahrer\*innen und mobilitätseingeschränkte Personen nicht barrierefrei nutzbar ist. Angesichts des angestrebten gesamtstädtischen Mobilitätswandels mit einer Stärkung der Fußgänger– und Radfahrerverkehre und der städtebaulichen Entwicklungen westlich und östlich der B8 steigt eine gute Vernetzung dieser Stadträume weiter in ihrer Bedeutung.

Der Abriss der alten Brücke wurde 2024 beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 2024/3026). Parallel wurde ein Prüfauftrag für einen neuen Brückenaufschlag an den Fachbereich 61 und die TBL erteilt. Dieser soll im Rahmen oder parallel zum B–Plan 243/I „Wiesdorf – Postgelände–Süd“ erfolgen.

Im Zuge der Rahmenplanung des Postgeländes wurden – unter Einbeziehung der Bestandsbrücke – Überlegungen angestellt und verschiedene Optionen geprüft. Durch die unklaren Möglichkeiten einer geeigneten Führung für Radfahrer im Gebäudekomplex der City C, die schwierige topografische Situation sowie die teils sehr engen Bedingungen für eine barrierefreie Brückengestaltung ergeben sich zahlreiche Herausforderungen. Gleichwohl zeichnet sich auf Höhe des potenziellen Entwicklungsbereichs der Musikschule an der Friedrich–Ebert–Straße mit entsprechenden Flächenverfügbarkeiten in städtischem Eigentum ein Suchraum für den angestrebten und räumlich–funktional wichtigen Brückenschlag ab.

Derzeit wird eine Querung auf Höhe der Musikschule bevorzugt. Sowohl die Entwicklung der Anschlusspunkte ist dort aufgrund der topografischen Gegebenheiten möglich, als auch städtische Flächen am Standort der Musikschule bieten Potenzial für einen Ausbau. Die Projektierung einer neuen Brücke über den Europaring an diesem Standort bedarf zukünftig weiterer Prüf– und Planungsschritte unter Berücksichtigung der Entwicklungsspielräume beiderseits des Europaringes. (Textquelle: Postgelände Leverkusen–Wiesdorf Rahmenplan, 2022)

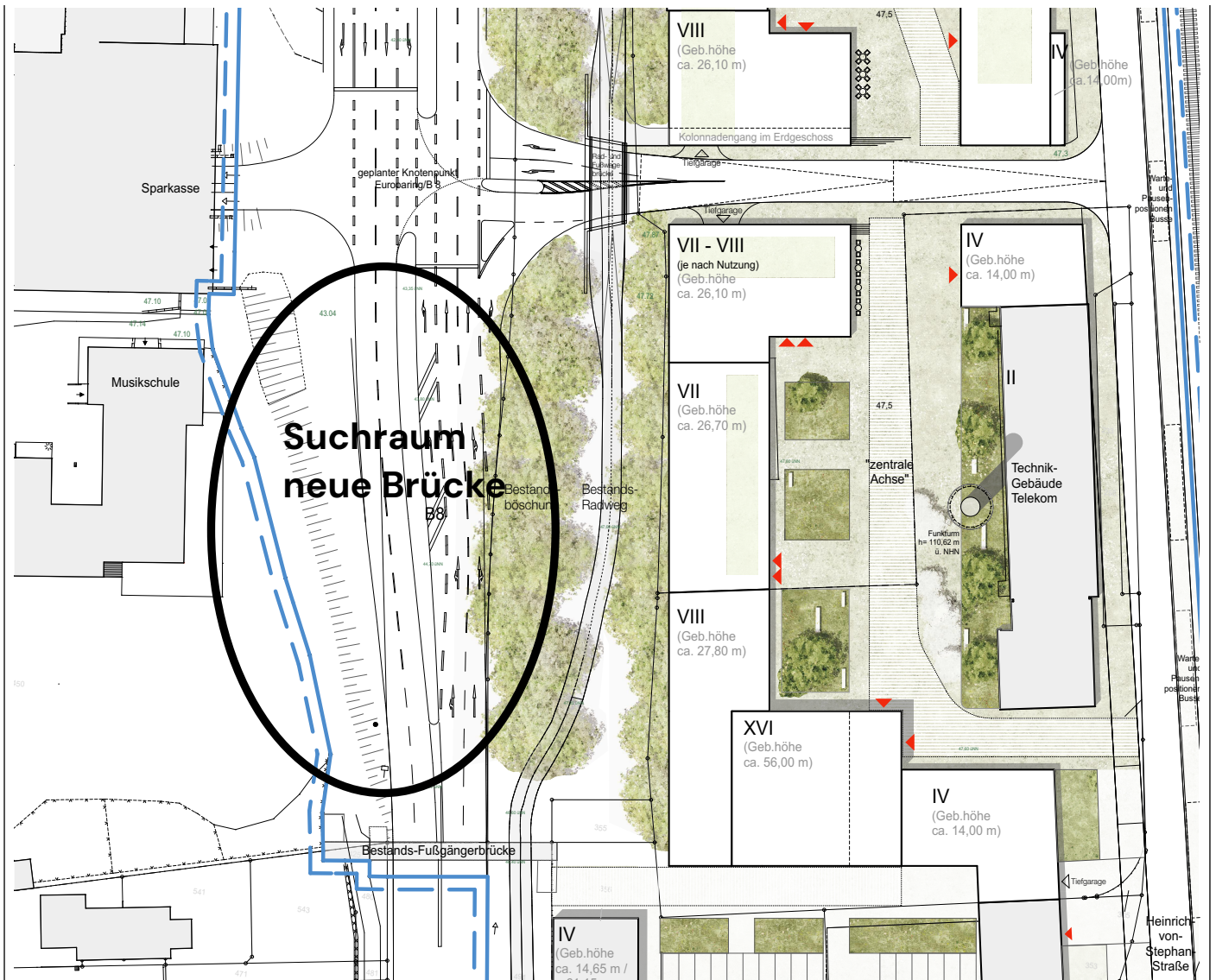


Abb.: Suchraum neues Brückenbauwerk, Ausschnitt Rahmenplan Postgelände  
 (Q: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbh)



Abb.: Blick auf die B8 (Q: s+w plus)

Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil	
<b>2.14</b>	<b>Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (Bike-Sharing, Car-Sharing, E-Ladesäulen, Mobilitätshubs)</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer*innen</li> <li>• Förderung des multimodalen Verkehrs</li> <li>• Förderung des Fuß- und Radverkehrs u. a. durch einen Aus- und Umbau von dafür notwendiger Infrastruktur</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> mittel-, langfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (EVL, LEVI, wupsi)
<b>Querverweise</b> Mobilitätskonzept 2030+ (2020), Maßnahmen 2.11, 2.16, 2.17, 2.18	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Der Mobilitätswandel in Leverkusen–Wiesdorf verfolgt das Ziel, den MIV zu reduzieren und umweltfreundliche, multimodale Verkehrsalternativen zu stärken. Ein zentraler Baustein dieses Wandels ist die Intermodalität, die nahtlose Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel, um eine effiziente, nachhaltige und flexible Mobilität im Stadtteil zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang spielt der Ausbau nachhaltiger Mobilitätsbausteine, wie Bike-Sharing-Angebote, E-Ladesäulen, Car-Sharing-Systeme und Mobilitätshubs, eine entscheidende Rolle.</p> <p>Mit der ganzheitlichen Entwicklung des Bahnhofquartiers befindet sich Wiesdorf in einem umfassenden städtebaulichen Transformationsprozess, der die Mobilitätsinfrastruktur als zentralen Bestandteil einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung betrachtet. Mit dem Neubau des Bahnhofsgebäudes und des Fahrradparkhauses am Knotenpunkt Leverkusen–Mitte sowie der bereits erfolgten Errichtung eines neuen ZOB wird die multimodale Anbindung des Stadtteils wesentlich verbessert. Parallel dazu sind perspektivische städtebauliche Projekte geplant (Entwicklung Innenstadteingang West, Reaktivierung City C, Entwicklung Businessquartier Niederfeldstraße) die eine konsequente Integration nachhaltiger Mobilitätsbausteine erfordern. Dazu gehören unter anderem die Schaffung von Mobilitätshubs bzw. Parkgaragen, die Verknüpfung mit Bike- und Car-Sharing-Angeboten sowie die Bereitstellung einer leistungsfähigen Radinfrastruktur. In diesem Zusammenhang gilt es den geplanten Ausbau des Bike-Sharing-Angebots der wupsi frühzeitig in die genannten Planungen einzubeziehen. Die Einbindung dieser Maßnahmen stellt sicher, dass sich Wiesdorf als urbanes Zentrum mit einer zukunftsfähigen, klimafreundlichen und nutzerorientierten Mobilitätsstruktur weiterentwickelt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung Wiesdorfs erfolgt primär über die außenliegenden Hauptverkehrsadern, was erhebliche Potenziale für eine gezielte Verkehrssteuerung bietet. In Verbindung mit bestehenden Potenzialflächen zum Ausbau multimodaler Angebote, wie z. B. die Stadtkante Südwest (Maßnahme 3.40) sowie dem Parkplatz Ecke Dhünnstraße/Rheinallee, kann ein Teil des MIV frühzeitig abgefangen werden, wodurch die verkehrliche Belastung im innerstädtischen Bereich reduziert und die Aufenthaltsqualität großflächig gesteigert werden kann.</p> <p>Bereits im Mobilitätskonzept 2030+ wurden, basierend auf einer Stärken- und Schwächen-Analyse der verkehrlichen Situation, verkehrliche Ziele und Maßnahmen für die Vernetzung und Intermodalität definiert.</p> <p>Für Wiesdorf sind folgende Maßnahmen des Mobilitätskonzept 2030+ von Belang, die es sukzessive umzusetzen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilstationen (Maßnahme 8.1)</li> <li>• Fahrrad und E-Scooter-Mitnahme in Bus und Bahn (Maßnahme 8.2)</li> <li>• Digitalisierung und Vernetzung (Maßnahme 8.3)</li> </ul>	

Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil	
<b>2.15</b>	<b>Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer*innen</li> <li>• Förderung des Fuß- und Radverkehrs u. a. durch einen Aus- und Umbau von dafür notwendiger Infrastruktur</li> <li>• Reduzierung von städtebaulichen Barrierewirkungen in den Verknüpfungen relevanter Stadträume und Funktionsbereiche</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> kurz-, mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (WFL, LEVI, TBL)
<b>Querverweise</b> Mobilitätskonzept 2030+ (2020), Maßnahmen 1.3, 1.4, 1.5, 2.11, 2.13, 3.36, 3.37	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Für Leverkusen–Wiesdorf spielt eine gute fußläufige Anbindung eine zentrale Rolle, da der Stadtteil als Hauptzentrum Leverkusens sowohl wirtschaftlich als auch sozial eine besondere Funktion übernimmt. Eine attraktive und gut vernetzte Fußwegeinfrastruktur trägt wesentlich zur Orientierung, zur Standortqualität, zur Stärkung des Einzelhandels sowie zur Aufenthaltsqualität bei. Das Erscheinungsbild von Wiesdorf wird maßgeblich durch die Fußgängerzone geprägt, die zudem einen wesentlichen Beitrag zur Aufenthaltsqualität des Stadtteils leistet. Zwar besteht ein gewisses Potenzial zur gestalterischen Aufwertung innerhalb der Fußgängerzone, der größere Handlungsbedarf liegt jedoch vorrangig in ihrem direktem Umfeld sowie in den Zuwegungen.</p> <p>Für die Sicherstellung einer ganzheitlichen städtebaulichen Verbesserung sollen gezielt Maßnahmen aus dem Gestaltungshandbuch (Maßnahme 3.37) umgesetzt werden. Diese dienen dazu, die Anbindung der Fußgängerzone an das Stadtgefüge zu optimieren, die gestalterische Qualität zu erhöhen und den öffentlichen Raum funktional wie ästhetisch weiterzuentwickeln. Besonderer Fokus liegt auf der Ost–West–Achse von Bahnhof bis an den Rhein, welche perspektivisch durch städtebauliche Entwicklungen im Bereich der Niederfeldstraße weiterentwickelt wird. Durch eine attraktive Gestaltung der Zuwegungen kann die Fußgängerzone als urbanes Zentrum gestärkt und ihre Erreichbarkeit sowie Nutzungsqualität nachhaltig verbessert werden.</p> <p>Darüber hinaus wurden auch bereits im Mobilitätskonzept 2030+, basierend auf einer Stärken- und Schwächen-Analyse der verkehrlichen Situation, verkehrliche Ziele und Maßnahmen für die Fußwegeinfrastruktur definiert.</p> <p>Für Wiesdorf sind folgende Maßnahmen des Mobilitätskonzept 2030+ von Belang, die es sukzessive umzusetzen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußwegenetz im Hauptzentrum Wiesdorf (Maßnahme 1.1.1)</li> <li>• Verbesserung des Wegenetzes und Schließung von Netzlücken (Maßnahme 1.2)</li> <li>• Barrierefreie Fußwege (Maßnahme 1.3.1)</li> <li>• Mehr und sichere Querungsstellen für zu Fuß gehende (Maßnahme 1.3.2 )</li> <li>• Verbesserung der Querung gesamtstädtischer Zäsuren (Maßnahme 1.3.3)</li> <li>• Vermeidung von Angsträumen und Aufwertung von Unterführungen (Maßnahme 1.3.4 )</li> <li>• Barrierefreiheit, sichere Querungsstellen (Maßnahme 1.4)</li> </ul> <p>Im Rahmen der baulichen Maßnahmen ist darüber hinaus der Ansatz einer visuellen Unterstützung beim Ausbau des Fußwegenetzes in Wiesdorf mitzudenken. Ein visuelles Leitsystem kann einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Orientierung, Erreichbarkeit und Attraktivität des Fußwegenetzes im Hauptzentrum Wiesdorf leisten. Durch gezielte gestalterische Maßnahmen wird die Führung von Fußgänger*innen optimiert, was insbesondere in einem Stadtteil mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen, Verkehrsanbindungen und Grünräumen von Vorteil ist.</p>	

Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil	
<b>2.16</b>	<b>Verbesserung und Ausbau der Radwegeinfrastruktur</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer*innen</li> <li>• Förderung des Fuß- und Radverkehrs u. a. durch einen Aus- und Umbau von dafür notwendiger Infrastruktur</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> kurzfristig (Projektstart: vsl. 2026)	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (TBL)
<b>Querverweise</b> Mobilitätskonzept 2030+ (2020), Maßnahmen 2.11, 2.13, 2.14, 2.18, 3.37	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Leverkusen–Wiesdorf ist als Hauptzentrum der Stadt ein bedeutender Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort mit hohem Verkehrsaufkommen. Eine gut ausgebaute Radinfrastruktur ermöglicht es, Wege innerhalb des Stadtteils sowie in die angrenzenden Stadtbereiche effizient mit dem Fahrrad zurückzulegen (Stichwort „15-Minuten-Stadt“). Dies trägt zur Reduzierung des MIV bei, entlastet insbesondere den innerstädtischen Straßenraum und stärkt den Umweltverbund. Im Zuge der Mobilitätswende ist die Stärkung des Radverkehrs in Leverkusen–Wiesdorf daher ein wichtiger Bestandteil einer zukunftsfähigen Stadtteilentwicklung und ist im Zusammenhang mit der Erstellung eines nachhaltigen übergeordneten Verkehrskonzeptes (Maßnahme 1.11) umzusetzen.</p> <p>Bereits im Mobilitätskonzept 2030+ wurden, basierend auf einer Stärken- und Schwächen-Analyse der verkehrlichen Situation, verkehrliche Ziele und Maßnahmen für die Radwegeinfrastruktur definiert.</p> <p>Für Wiesdorf sind folgende Maßnahmen des Mobilitätskonzept 2030+ von Belang, die es sukzessive umzusetzen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definition des Radverkehrszielnetzes (Maßnahme 2.1)</li> <li>• Optimierung der Radverkehrsinfrastruktur (Maßnahme 2.2)</li> <li>• Fahrradfreundliche &amp; sichere Gestaltung von Knotenpunkten (Maßnahme 2.3)</li> <li>• Ausbau &amp; Unterhaltung von Radabstellanlagen (Maßnahme 2.4)</li> <li>• Pflege &amp; Instandhaltung von Radverbindungen (Maßnahme 2.5)</li> <li>• Weitere Elemente für mehr Sicherheit und Komfort (Maßnahme 2.6)</li> <li>• Weiterer Ausbau des Fahrradverleihsystems (Maßnahme 2.7)</li> <li>• Umgang mit Angeboten der Mikromobilität (Maßnahme 2.8)</li> </ul> <p>Im Hinblick auf die Fahrradinfrastruktur von Wiesdorf sind die Hierarchisierung und Weiterentwicklung des bestehenden Radrouthenetzes, die Gestaltung fahrradfreundlicher Knotenpunkte und der Ausbau von Radabstellanlagen prioritäre Ziele.</p> <p>In diesem Zusammenhang befinden sich bereits mehrere strategische Projekte aus dem Mobilitätskonzept 2030+ in der Planung: Die Radpendlerroute zwischen Köln und Leverkusen, die von der südlichen Stadtgrenze über den Knotenpunkt Bahnhof Leverkusen–Mitte bis zum Bahnhof Leverkusen–Opladen verlaufen wird, soll eine leistungsfähige Radverbindung für Pendler*innen schaffen. Ergänzend dazu ist die Radkomfortroute von Leverkusen–Wiesdorf nach Monheim in der Planung, die das bestehende regionale Netz an Radpendlerrouten und Radschnellverbindungen weiter ausbauen soll. Für die innere Radwegeerschließung von Wiesdorf kommt der Ost–West–Achse vom Bahnhof Leverkusen–Mitte bis zum Rhein besondere Bedeutung zu, da sie perspektivisch durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich Niederfeldstraße weiter aufgewertet wird. Diese Verbindung kann durch eine verbesserte Infrastruktur zur Stärkung des nachhaltigen Verkehrs im Stadtteil beitragen.</p> <p>Die konsequente Weiterentwicklung des Radverkehrs in Wiesdorf ist somit ein wesentlicher Bestandteil einer zukunftsorientierten Stadt- und Mobilitätsentwicklung. Die geplanten Maßnahmen tragen dazu bei das Fahrrad als gleichwertiges Verkehrsmittel im urbanen Raum zu etablieren, Pendlerverkehre zu optimieren und eine nachhaltige, klimafreundliche Mobilität zu fördern.</p>	

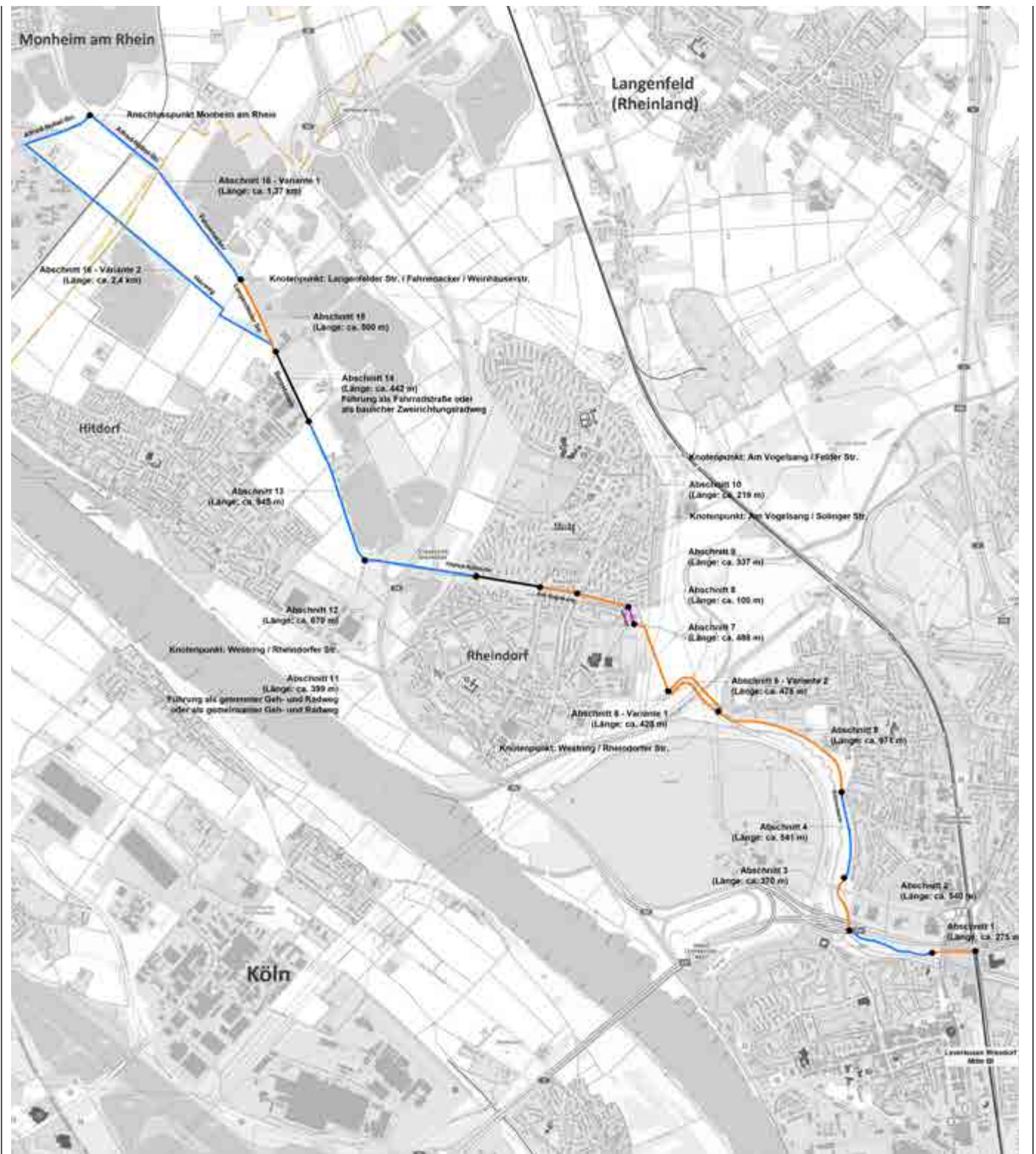
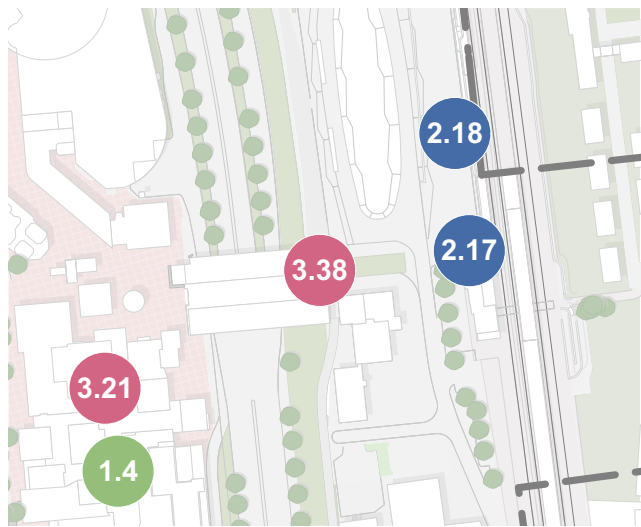


Abb.: Radkomfortroute Wiesdorf-Monheim  
 (Q: iSAPLAN + Planungsbüro VIA)

**2.17 Errichtung Bahnhofsgebäude**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer\*innen
- Förderung des multimodalen Verkehrs

**Umsetzungshorizont**

kurzfristig

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 2.14, 2.15, 2.16, 2.18, 3.38

**Maßnahmenbeschreibung**

Das Bahnhofsquartier Leverkusen–Mitte befindet sich im Umbruch und ist geprägt von verschiedenen Maßnahmen unterschiedlicher Akteur\*innen (Deutsche Bahn AG, private Investoren, Stadt Leverkusen, Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH). Es treffen verschiedene Projekte aufeinander, die sich zudem in unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsstadien befinden. Gemeinsames Ziel ist die Entwicklung des Bahnhofsquartiers Leverkusen–Mitte zu einer zukunftsweisenden „Mobilstation“ – einem Verkehrsknotenpunkt für moderne und nachhaltige Mobilitätsangebote sowie deren Verknüpfung mit- und untereinander.

Die städtebauliche Neuordnung und verkehrliche Ausrichtung dokumentiert für Leverkusen eine Abkehr von bisher prägenden Elementen einer autogerechten Stadt, hin zu einem zeitgemäßen, innerstädtischen Auftritt.

Folgende Maßnahmen befinden sich derzeit in der Entwicklung:

- Neubau eines multifunktionalen Empfangs-/Bahnhofsgebäudes
- Neubau eines Mobility Hub/Fahrradparkhaus
- Entwicklung ehemaliges Postgelände

Neben Möglichkeiten zur An- und Abreise sowie zum Umstieg soll das Plangebiet überdies städtebauliche Qualitäten aufweisen, einen attraktiven Eingang und Auftakt in die City Leverkusen, eine stärkere Verweilqualität und Grünraumqualitäten bieten. Das Bahnhofsquartier Leverkusen–Mitte soll nach der Modernisierung des ZOB im Jahre 2020 und der Gleiserweiterungen durch die Deutsche Bahn im Jahre 2024 architektonisch zu einem attraktiven Stadteingang weiterentwickelt werden. Im Zuge der Gleiserweiterung RRX ist das alte Bahnhofsgebäude gewichen.

Der Neubau des Bahnhofsgebäudes wird ein maximal 6-geschossiges Gebäude mit folgendem Nutzungsprogramm:

- Erdgeschoss
- Reisezentrum
- bahnaffine Nutzungen: z. B. Bäcker, Kiosk, kleiner Shop „to go“ inkl. notwendiger Nebenräume
- eine öffentliche Wartehalle/Wartebereich
- Obergeschoss
- Büronutzung

Für die Findung einer architektonischen Lösung wurde 2024 seitens der LEVI ein hochbaulicher Architektenwettbewerb ausgelobt. Ende 2024 entschied das Entscheidungsgremium den Entwurf von blrm (Hamburg) mit KRAFT.RAUM. (Düsseldorf) zum Sieger, die im Verhandlungsverfahren den Zuschlag erhielten. Der Start des Bebauungsplanverfahrens ist für das Jahr 2025 geplant.

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

„Die Entwurfsverfasser schlagen zwei eigenständige Baukörper vor – ein langgestrecktes Fahrradparkhaus und ein kompaktes Bahnhofgebäude entlang der Bahnschienen. Die neuen Bauvolumen werden präzise in der Verlängerung der Achse des Rialto-Boulevards platziert. Markante Rundbogen-Scheiben prägen das zweigeschossige Sockelgeschoss und verleihen dieser Zone eine einladende und identitätsstiftende räumliche Qualität. Der architektonische Entwurf erfüllt die Anforderungen an eine zukünftige Empfangshalle und begrüßt die BesucherInnen mit hoher Transparenz. Ein eingezogenes Zwischengeschoss bietet zusätzliche Flächen für Gewerbe und dient gleichzeitig als flexible Flächenreserve in der Nähe des Erdgeschosses. Die vier Obergeschosse sind als hochflexible Bürogrundrisse gestaltet, die eine Vielzahl von Bürokonzepten ermöglichen. Die zukünftigen Mietflächen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen; eine Teilung der Büroebenen in bis zu zwei Mietparteien ist möglich. Das letzte Obergeschoss ist als Staffelgeschoss mit umlaufender Fassade und begrünten Außenflächen geplant.

Die Außenhülle des Bauwerks basiert auf einem klassischen Büroachismaß von 135 cm und besteht aus vorgefertigten, selbsttragenden Holzrahmenelementen. Das Fassadengestaltungskonzept wird begrüßt und als passend für die zukünftige Nutzung und die prominente Lage des Bahnhofgebäudes am Platz erachtet.“



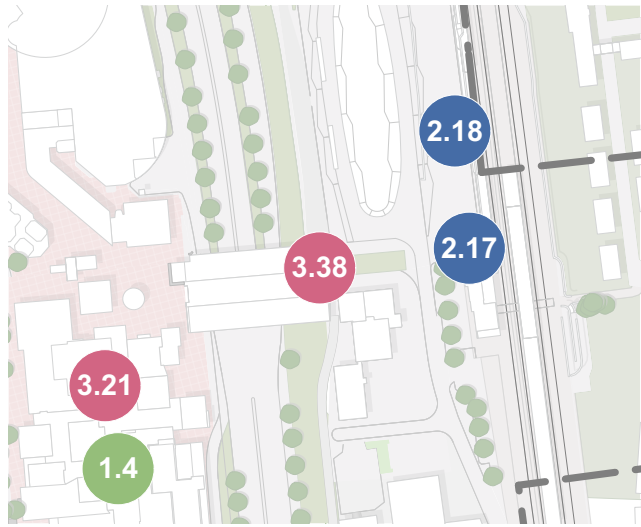
Abb. links und rechts: Visualisierungen 1. Platz Wettbewerbsergebnis (Q: Entwurf: blrm mit KRAFT.RAUM.; Visualisierung: Studio Dragusha)



Abb.: Lageplan 1. Platz Wettbewerbsergebnis (Q: Entwurf: blrm mit KRAFT.RAUM.)

**2.18 Errichtung Fahrradparkhaus am Bahnhof**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer\*innen
- Förderung des multimodalen Verkehrs
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs u. a. durch einen Aus- und Umbau von dafür notwendiger Infrastruktur

**Umsetzungshorizont**

kurzfristig

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI), halbstädtische Tochtergesellschaften (wupsi)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 3.38

**Maßnahmenbeschreibung**

Das Bahnhofsquartier Leverkusen–Mitte befindet sich im Umbruch und ist geprägt von verschiedenen Maßnahmen unterschiedlicher Akteur\*innen (Deutsche Bahn AG, private Investor\*innen, Stadt Leverkusen, Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH). Gemeinsames Ziel ist die Entwicklung des Bahnhofsquartiers Leverkusen–Mitte zu einer zukunftsweisenden „Mobilstation“ – einem Verkehrsknotenpunkt für moderne und nachhaltige Mobilitätsangebote sowie deren Verknüpfung mit- und untereinander.

Die Gebäudehüllen des Fahrradparkhauses und des Bahnhofsgebäudes können sich in Gestalt und Materialität voneinander unterscheiden, sollen jedoch im städtebaulichen Kontext miteinander harmonisieren.

Der Neubau des Fahrradparkhauses hat folgendes Nutzungsprogramm:

- Fahrradparkhaus (Kapazität: 390 Fahrradabstellanlagen + 75 Reserveabstellanlagen mit ca. 50% zugangsgesicherten Fahrradabstellanlagen)
- Öffentliche WC-Anlagen mit 2 Damen und 2 Herren WC's sowie einem barrierefreien WC
- Technikräume
- Mobilstation

Die LEVI priorisiert die Errichtung eines möglichst flexibel aufgeteilten Fahrradparkhauses, das eine Anpassung der gesicherten Abstellanlagen in ihrer Größe je nach Bedarf zulässt. Eine Einteilung in verschiedene kleinere Abteile je nach Mietungsdauer oder Nutzungseinheit ist angestrebt, um flexibel auf den tatsächlichen Bedarf der Nutzer reagieren zu können. Fahrradboxen werden in die Gestaltung des Gebäudes integriert. Für Pedelecs und E-Bikes werden Schließfächer mit Lademöglichkeiten angeboten sowie eine Reparatursäule eingeplant. Eine Überdachung der frei zugänglichen Fahrradabstellmöglichkeiten wird vorgesehen.

Für die Findung einer architektonischen Lösung wurde 2024 seitens der LEVI ein hochbaulicher Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Ende 2024 entschied das Entscheidungsgremium den Entwurf von blrm (Hamburg) mit KRAFT.RAUM. (Düsseldorf) zum Sieger, die im Verhandlungsverfahren den Zuschlag erhielten. Der Start des Bebauungsplanverfahrens ist für das Jahr 2025 geplant.

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

„Das Fahrradparkhaus ist als eine räumliche Sequenz eingeschossiger Pavillons gestaltet und ordnet sich in der Höhenhierarchie am ZOB-Platz unter. Die einzelnen Pavillons wurden auf Grundlage der unterschiedlichen Anforderungen der Mobilitätsstationen entworfen und sind als zusammenhängende Struktur wahrnehmbar. Begrünte und thematisch bepflanzte Mini-Plätze spannen sich in den entstehenden Zwischenräumen. Die Materialwahl des Bahnhofgebäudes wird auch beim Parkhaus aufgegriffen, was für eine harmonische Bebauung vis-à-vis zum ZOB sorgt.“



Abb.: Visualisierungen 1. Platz Wettbewerbsergebnis (Q: Entwurf: blrm mit KRAFT.RAUM.; Visualisierung: Studio Dragusha)

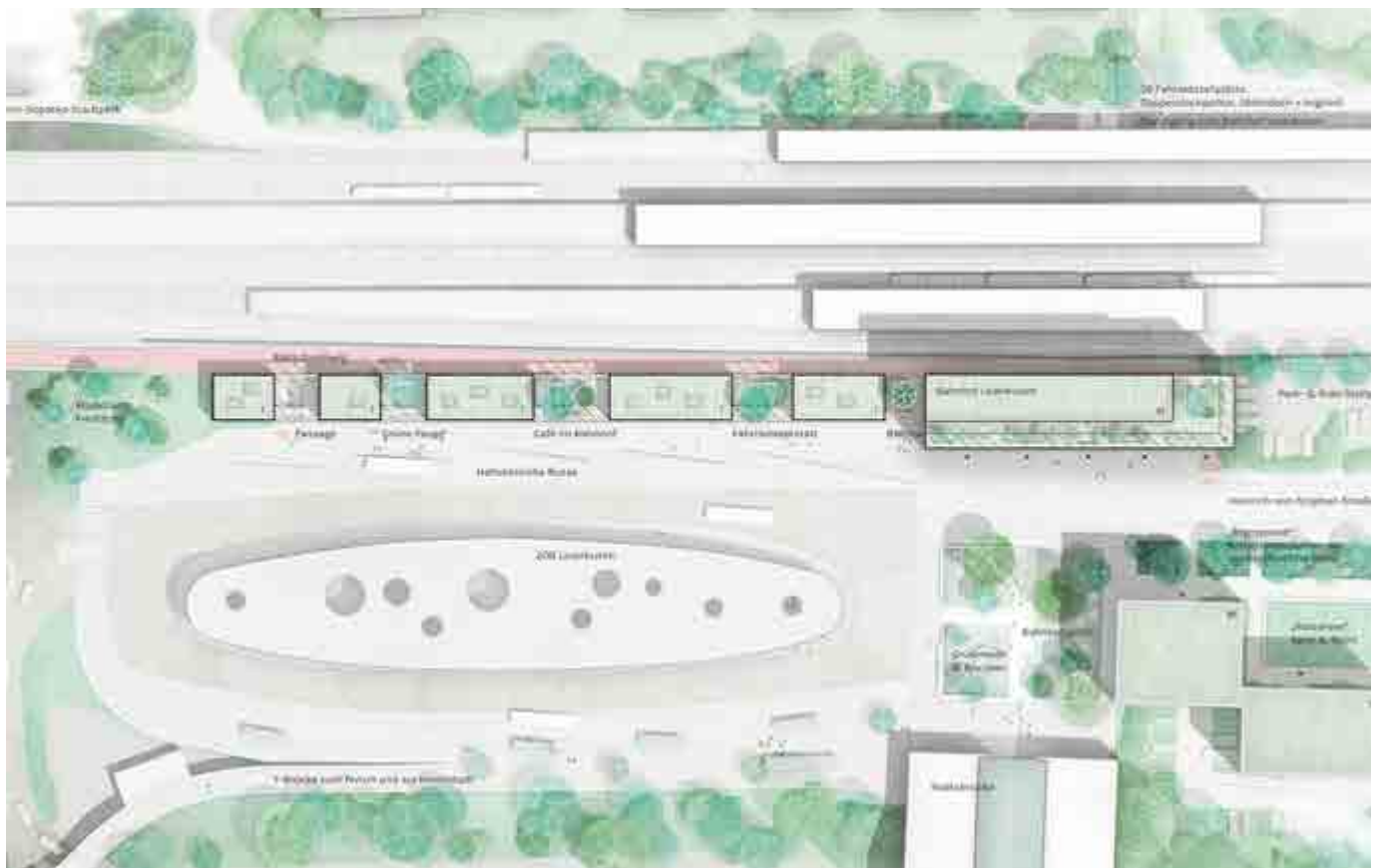


Abb.: Lageplan 1. Platz Wettbewerbsergebnis (Q: Entwurf: blrm mit KRAFT.RAUM.)

**3.19 Städtebauliche Neustrukturierung Innenstadteingang West**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten
- Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (LEVI, SEPG, WFL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.3, 1.10, 2.14, 2.15, 3.20, 3.26, 3.27, 3.28, 3.37, 4.45, 4.52

**Maßnahmenbeschreibung**

Der Bereich um die Kirche Herz Jesu ist der westliche Eingang zur Fußgängerzone und übernimmt zugleich eine wichtige Verknüpfungsfunktion zu den umliegenden Stadträumen. Teams aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten haben eine Zukunftsvision für die Kirche Herz Jesu und ihr Umfeld in einem Werkstattverfahren erarbeitet. Der politische Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung der Rahmenplanung wurde Ende 2024 gefasst (Beschlussvorlage Nr. 2024/3038).

Der gesamte Bereich soll dafür eine neue städtebauliche Struktur erhalten. Der Fokus liegt hier, in Verbindung mit der Maßnahme 1.3, auf der Schaffung und Qualifizierung öffentlich zugänglicher Freiflächen durch Rückbau sowie Ertüchtigung vorhandener baulicher Strukturen und/oder möglicher Ergänzungsbauten. Der aktuelle räumliche Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung konzentriert sich dabei insbesondere auf das direkte Umfeld der Kirche Herz Jesu, da sich in der nördlich angrenzenden Multi-Tenant-Immobilie Corner82 (Maßnahme 3.26) derzeit vielfältige Impulse durch neue Ansiedlungen ergeben und dort bereits eigenständige Entwicklungsdynamiken zu verzeichnen sind.

Im Rahmen der Entwicklung soll das denkmalgeschützte Pfarrheim möglichst erhalten bleiben. Durch den Rückbau der Pavillons soll ein neues „Tor zur Innenstadt“ entstehen, welches den bestehenden Innenhof zum Stadtraum hin öffnet und ihn in die Raumstrukturen einbezieht. Die aktuelle Planung sieht eine Platzsituation als neuen Auftakt in die Fußgängerzone vor, welche durch den Wochenmarkt sowie Stadtfeste etc. bespielt und genutzt werden kann. Der Bodenbelag wird durch Granitsteinpflaster, Klinkerpflaster und „Pflaster-„Teppiche“ gestalterisch aufgewertet. Die Kirche Herz Jesu wird durch eine Terrasse in den offenen Stadtraum eingebunden und neu inszeniert. Sitzgelegenheiten, Grünflächen mit Holzdecks sowie ein Wasserspiel sollen neue Aufenthaltsqualitäten an der Eingangssituation erzeugen. Der ehemalige Marktplatz soll durch einen Neubau räumlich neu gefasst werden, wodurch eine angemessene Dimensionierung und Raum für neue Nutzungen und urbane Grünräume geschaffen wird.

Bei der Qualifizierung der künftigen Nutzungen sollen soziale Nutzungsbausteine im Fokus stehen. Die Kirchenbücherei sowie die Jugendgruppe TRI-O sollen weiterhin bestehen bleiben und durch neue soziale und gemeinschaftliche Nutzungsbausteine ergänzt werden. Dabei sollen insbesondere Aspekte der Teilhabe von Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen sowie von Senior\*innen berücksichtigt und entsprechende barrierefreie Angebote geschaffen werden.

Die Liegenschaften befinden sich derzeit in kirchlichem (Gebäude) und städtischen (Freiflächen) Eigentum. Ziel ist es, gemeinsam eine zukunftsorientierte und wirtschaftlich tragbare Lösung, Konzeption sowie Angebote mit Strahlwirkung auf die umliegenden Nutzungen zu entwickeln

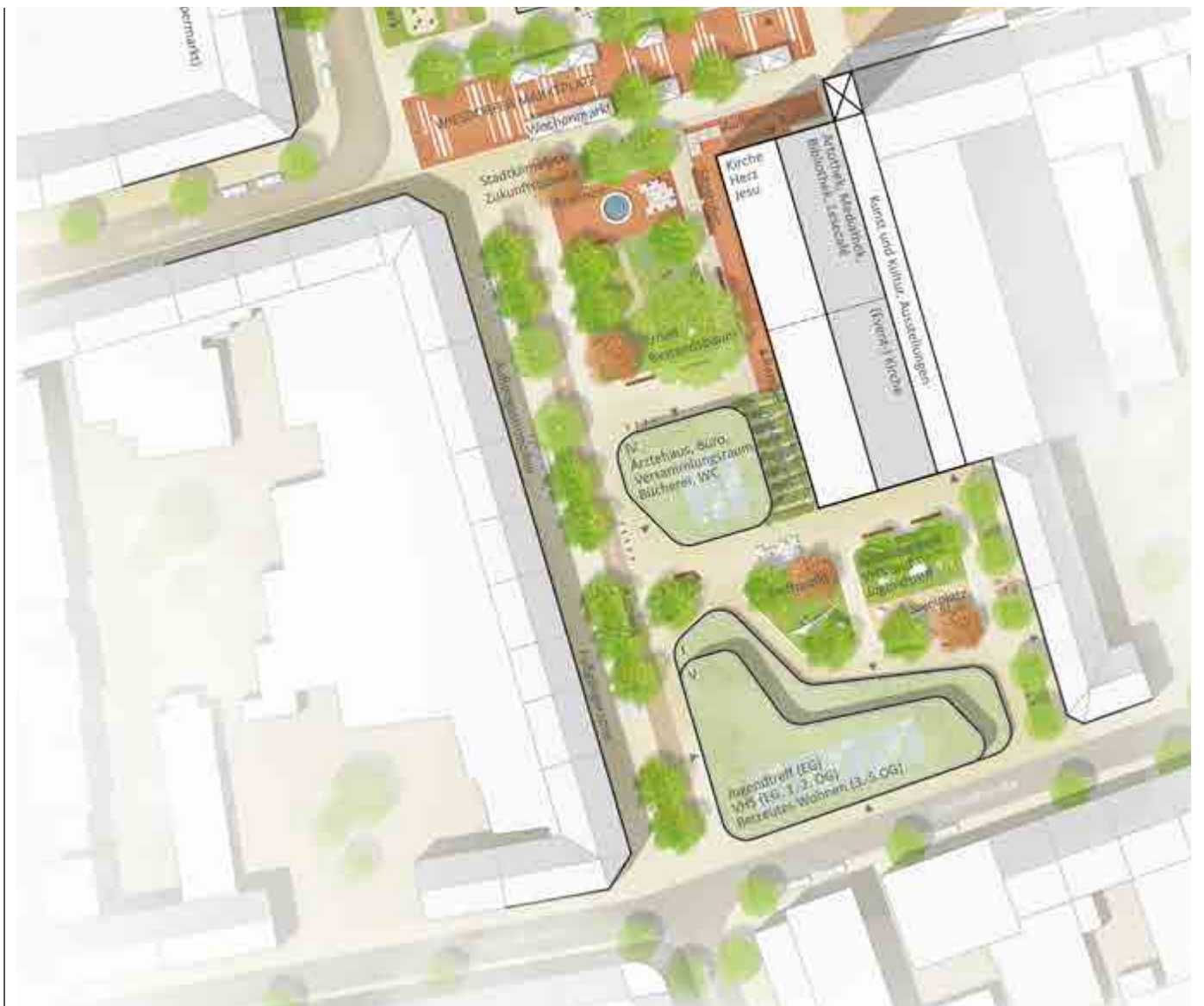


Abb.: Lageplan Siegerentwurf Werkstattverfahren „Innenstadteingang West“ (Q: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung mit MOLA Landschaftsarchitektur)



Abb.: Visualisierung Innenstadteingang West (Q: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung mit MOLA Landschaftsarchitektur)

## Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

**3.20** Bauliche und funktionale Anpassung der Kirche Herz Jesu als erweiterter Kulturort mit öffentlichen und sozialen Nutzungen

### Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung



### Zugeordnete Leitziele

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten

### Umsetzungshorizont

langfristig

### Trägerschaft

Kirchengemeinde St. Stephanus, Erzbistum Köln

### Projektbeteiligte

Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement), Tochtergesellschaften (WFL), weitere öffentliche Träger, private Dritte

### Querverweise

Maßnahmen 1.3, 3.19, 3.26, 4.45, 4.52

### Maßnahmenbeschreibung

Den mit dem Wandel der Innenstadt „allgemein“ einhergehenden Problemlagen, wie sinkender Passantenfrequenz, fehlender Aufenthaltsqualität und vermehrt Leerstand durch den Rückzug des Einzelhandels, soll entgegengewirkt und der rückläufigen Anzahl an Gemeindemitgliedern und Kirchenbesucher\*innen der katholischen Kirche Rechnung getragen werden.

Die Kirche Herz Jesu ist ein identitätsstiftender Stadtbaustein mit erheblichem baukulturellem Wert für den Stadtteil. Ihr Standort am Innenstadteingang West verleiht ihr darüber hinaus eine besondere stadträumliche Relevanz. Aus diesem Grund war sie Bestandteil des städtebaulichen Werkstattverfahrens Innenstadteingang West im Sommer 2024 bei dem Teams aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten eine Zukunftsvision für die Kirche Herz Jesu und ihr Umfeld erarbeitet haben (Maßnahmen 1.3 und 3.19).

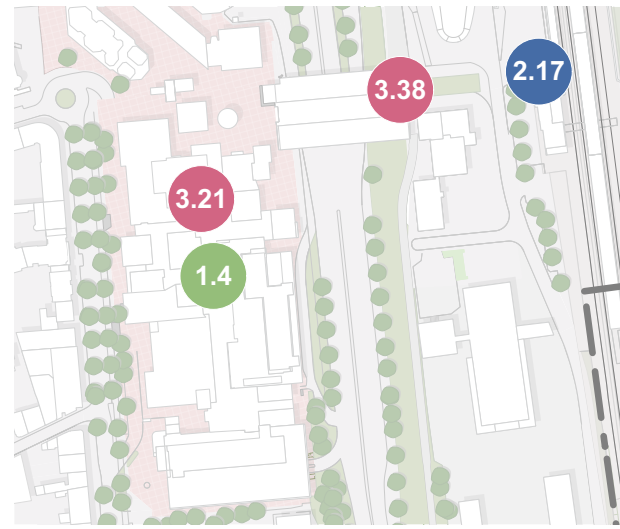
Durch eine bauliche und funktionale Anpassung der Kirche Herz Jesu sollen die räumlichen Potenziale dieses denkmalgeschützten Gebäudeensembles (bestehend aus Kirchenschiff und Pfarrheim) ausgeschöpft werden. Die angestrebte Transformation der Kirche zielt auf die Öffnung des Gebäudes für eine erweiterte, multifunktionale Nutzung ab. Teile der Kirche sollen weiterhin für liturgische Zwecke erhalten bleiben, gleichzeitig jedoch durch neue Nutzungen ergänzt werden, die eine stärkere Integration in das gesellschaftliche Leben des Stadtteils ermöglichen.

Hierzu gehört insbesondere die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen, offenen Begegnungsstätten sowie Flächen für kulturelle und soziale Veranstaltungen. Die Kirchenbücherei sowie die Jugendgruppe TRI-O sollen weiterhin bestehen bleiben und durch neue soziale und gemeinschaftliche Nutzungsbausteine ergänzt werden. Dabei sind bauliche Voraussetzungen wie Barrierefreiheit, multifunktionale Grundrisse und eine gute natürliche Belichtung zu berücksichtigen, um eine inklusive Nutzung für Menschen aller Altersgruppen – insbesondere auch für Senior\*innen sowie Menschen mit Einschränkungen und Behinderungen – zu ermöglichen.

Die Maßnahme erfordert zudem eine gestalterische und funktionale Verknüpfung des Kirchenschiffes mit dem angrenzenden öffentlichen Raum (Maßnahmen 1.3 und 3.19). Die Öffnung und Neuordnung des Innenhofes sowie die stärkere Anbindung an den Marktplatz und die Fußgängerzone sollen zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zu einer stärkeren städtebaulichen Einbindung führen. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines erweiterten, quartiersbezogenen und inklusiven Kultur- und Begegnungsortes im Herzen Wiesdorfs, der vielfältige gesellschaftliche, kulturelle und soziale Nutzungen miteinander verbindet, als Impulsgeber für die angrenzende städtebauliche Entwicklung fungiert und eine nachhaltige Nutzungsperspektive für das Ensemble sicherstellt.

**3.21**      **Reaktivierung City C**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Erhalt von bezahlbarem und differenziertem Wohnraum sowie Etablierung neuer Wohnangebote
- Sicherung der für das Wohnen notwendigen alltäglichen Versorgung
- Ausbau der Altenhilfeinfrastruktur unter dem Aspekt „Wohnen im Alter“
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten
- Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls

**Umsetzungshorizont**

mittel-, langfristig

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (in Abstimmung), private Dritte

**Querverweise**

Maßnahmen 1.4, 2.12, 2.13, 3.37

**Maßnahmenbeschreibung**

Gegenstand ist die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes sowie die Freiraumgestaltung auf den durch den Rückbau der Gewerbeeinheiten entstandenen Flächen innerhalb der City C. Zudem soll, als wesentlicher Baustein dieses Umstrukturierungsprozesses, im Anschluss an den Übergang vom neuen Bahnhofsquartier ein „Innenstadt Entree“ als Auftakt für das Zentrum von Wiesdorf entstehen.

Sowohl der Hochbau als auch die Freianlagen werden innovativ und zukunftsweisend. Sie werden in dem Spannungsfeld des Standortes eine angemessene städtebauliche und architektonische Antwort finden, die gleichzeitig den Anforderungen einer modernen Stadtentwicklung gerecht werden und damit einen bedeutenden Beitrag und Impuls zur städtebaulichen Erneuerung der Leverkusener Innenstadt leisten. Neben einem hohen Identifikationscharakter des neuen Quartiers für seine zukünftigen Bewohner\*innen, soll die Planung einen neuen innerstädtischen Stadtbaustein bilden, der Wiesdorf sinn- und qualitativ ergänzt.

In der Revitalisierung liegt die Chance einer Impulsgebung und Aufwertung Wiesdorfs als Wohnstandort. Das Areal der City C wird zukünftig in vier Teilprojekte unterteilt.

Für das Teilprojekt 1 (Ärztelochhaus) und das Teilprojekt 2 (Wohnhochhaus) ist ein Rückbau und die Umnutzung des Bestandes im EG/1.OG bzw. EG/2.OG vorgesehen. Im Sockel des Ärztelochhauses werden ein Nahversorger und eine 3-zügige Kita untergebracht. Für das EG – 2.OG des Wohnhochhauses werden Eigentumswohnungen geplant, die sich an der Struktur des Bestandes orientieren. Auf der Fläche des Teilprojektes 3 wird ein Neubau für ein Wohngebäude geplant (Jury-Sitzung für den europaweit ausgelobten hochbaulichen-freiraumplanerischen Wettbewerb findet am 09.04.2025 statt). Auf der Fläche des Teilprojektes 4 soll ein Neubau für Apartmentwohnen oder ein Apart-Hotel samt Gastronomie im Erdgeschoss konzipiert werden.

Neubau des Wohngebäudes: Auf rd. 12.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (oberirdisch) wird – orientiert an der Tragwerks- und Erschließungsstruktur der Untergeschosse – ein Neubau entstehen, der unterschiedliche Wohnungstypen und Wohnungsgrößen ermöglicht – ausgerichtet auf den geförderten (30 %), sowie auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau (70 %). Das Gesamtkonzept für den Wohnungsbau soll entsprechend verschiedene Haushalts- und Bevölkerungsgruppen ansprechen: ältere Menschen, die die Nähe zur Innenstadt schätzen und benötigen und junge Menschen, für die eine gute Anbindung an den ÖPNV notwendig ist. Auch für junge Familien kann die City C eine attraktive Wohnlage sein.



Abb.: Perspektivplan City C mit Nutzungsbausteinen (Q: LEVI)



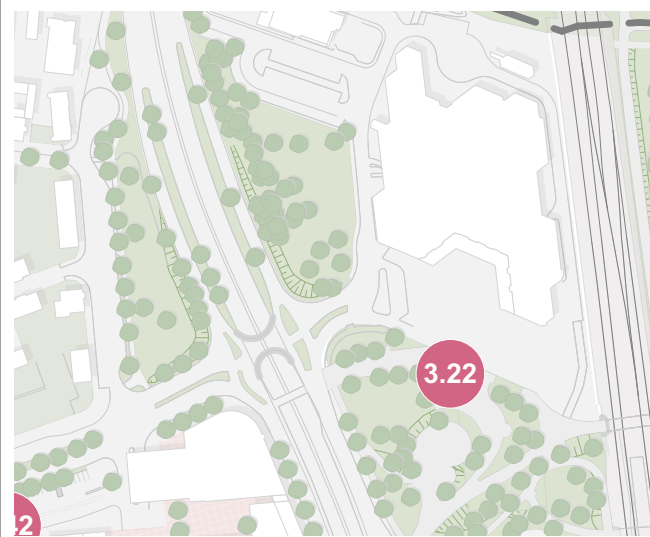
Abb.: Zentrale öffentliche Grünfläche City C (Q: Rübsamen Partner Architekten BDA)



Abb.: Blickbeziehung/Anbindung Innenstadt (Q: Rübsamen Partner Architekten BDA)

**3.22 Umgestaltung Umfeld Forum**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Strategische Belebung öffentlicher Räume
- Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat III, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (TBL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.10, 2.15, 3.23, 3.28

**Maßnahmenbeschreibung**

Das Forum Leverkusen bildet als zentraler Veranstaltungsort der Stadt einen überregional bedeutsamen Kulturstandort, insbesondere durch die etablierten Leverkusener Jazztage. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble, einschließlich der plattierten Vorfläche aus den 1960er und 1970er Jahren, weist eine markante städtebauliche Präsenz auf. Die südlich angrenzenden Grünflächen dienen als verbindendes Element zur tieferliegenden Umgebung und sind von Fuß- und Radwegen durchzogen. Bisherige Versuche zur Belebung der Vorfläche waren nicht erfolgreich. Zudem beeinträchtigt das Fehlen klarer Sichtbeziehungen zu den angrenzenden Stadträumen die Orientierung. Die Lage zwischen der B8 und der Gleistrasse verstärkt die isolierte Wahrnehmung des Areals und unterstreicht die Notwendigkeit einer gestalterischen und funktionalen Neuordnung zur besseren Einbindung in das städtische Umfeld.

Die im Rahmenplan „Bahnhof Leverkusen–Mitte“ (2016, HJPplaner) vorgeschlagenen Maßnahmen zur Neustrukturierung des Vorplatzes, einschließlich neuer Baukörper zur räumlichen Qualifizierung und der verkehrlichen Anbindung an die Rathenaustraße, werden nicht weiterverfolgt. Die geplante Integration von weiteren Verkehrsflächen auf dem Forumsvorplatz ist nicht mehr Bestandteil aktueller Überlegungen und besonders an dieser Stelle überholt. Auch für unmittelbar anliegende Bereiche, wie dem gesamten Bahnhofsquartier sowie dem ehem. Postgelände, gibt es mittlerweile neue Planungen.

Vor dem Hintergrund der veränderten Planungsziele wird derzeit die zukünftige Nutzung der Vorplatzfläche des Forums neu diskutiert. Insbesondere im Zusammenhang mit der Verlagerung der Skateanlage (Maßnahme 3.23) wird die Fläche als Alternativstandort geprüft. Der Vorplatz des Forums bietet aufgrund seiner zentralen Lage und guten Erreichbarkeit grundsätzlich eine gute Option für eine solche Nutzung.

Auch wenn derzeit keine verbindliche Nutzungsperspektive für die Vorplatzfläche des Forums vorliegt, bleibt die Notwendigkeit einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung bestehen. Zukünftige Entwicklungsansätze sollten darauf abzielen, den Platz in das städtische Umfeld zu integrieren und eine Nutzung mit Aufenthaltsqualität zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, künftige Bedarfe und städtebauliche Synergien weiter zu analysieren, um langfristig eine tragfähige Lösung für die Fläche zu entwickeln. In die zukünftigen Planungen sollte die fußläufige Anbindung an den östlich gelegenen Wilhelm–Dopotka–Stadtpark über die bestehende Unterführung einbezogen werden. Eine bessere gestalterische und funktionale Verzahnung dieser Wegeverbindung mit dem Vorplatz könnte dazu beitragen, die stadträumliche Qualität zu verbessern und Barrieren abzubauen. Eine perspektivische Definition zukünftiger Nutzungsbausteine kann im Rahmen weiterer planerischer Qualifizierungsverfahren erfolgen, um eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung sicherzustellen.



Abb.: Forum mit Vorplatz (Stadt: Leverkusen)



Abb.: Unterführung Rathenaustraße Richtung Forum/Innenstadt (Q: InHK 2018)

## Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

### 3.23 Errichtung Jugendpark/Skateanlage

#### Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung

bisher nicht verortbar

#### Zugeordnete Leitziele

- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Strategische Belebung öffentlicher Räume
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten

#### Umsetzungshorizont

mittel-, langfristig

#### Trägerschaft

Stadt Leverkusen (Dezernat V)

#### Projektbeteiligte

Tochtergesellschaften (SPL, TBL)

#### Querverweise

Maßnahmen 3.24, 3.27

#### Maßnahmenbeschreibung

Der Skatepark in Leverkusen-Wiesdorf, seit 2004 unter den Stelzen der Autobahn A1 im nördlichen Stadtgebiet verortet, stellt eine wesentliche innerstädtische Sport- und Freizeitinfrastrukturfläche dar. Durch seine abgelegene Lage außerhalb der Wohngebiete minimiert er potenzielle Nutzungskonflikte im Hinblick auf Lärmemissionen und dient als niedrigschwelliges Bewegungsangebot für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene. Seine überdachte Lage unter der Autobahn gewährleistet zudem eine wetterunabhängige Bespielbarkeit, wodurch der Standort eine hohe Nutzungsfrequenz aufweist.

Durch den geplanten Ausbau der Autobahn A1 ist der Standort der Anlage nicht gesichert. Im Zuge einer Standortsuche prüft die Stadt Leverkusen aktuell Alternativstandorte in Wiesdorf. Aufgrund spezifischer Rahmenbedingungen, wie der angesprochenen Lärmbelastung sowie aufgrund der Seveso-Richtlinien, sind derzeit in Wiesdorf acht Standorte in der weiteren Prüfung (siehe Abbildung unten).

In Wiesdorf existieren nur wenige öffentlich zugängliche Flächen für Kinder und Jugendliche, insbesondere im innerstädtischen Bereich. Der Skatepark stellt daher eine wichtige Freizeitinfrastruktur dar, die jungen Menschen einen geschützten Raum für Bewegung, Begegnung und soziale Interaktion bietet. Um das Angebot für Jugendliche in Wiesdorf zu erweitern, soll der Skatepark möglicherweise durch weitere Nutzungen ergänzt und zu einem Jugendpark weiterentwickelt werden. Denkbar sind zusätzliche Freizeit- und Sportangebote sowie Aufenthaltsbereiche, die den Standort zu einem vielseitigen Treffpunkt für junge Menschen machen. Eine zukunftsfähige Standortlösung erfordert eine interdisziplinäre Herangehensweise, die unterschiedliche städtebauliche, verkehrsplanerische und freiraumgestalterische Dimensionen berücksichtigt und dabei auch die Bedürfnisse der Nutzer\*innengruppen einbindet.

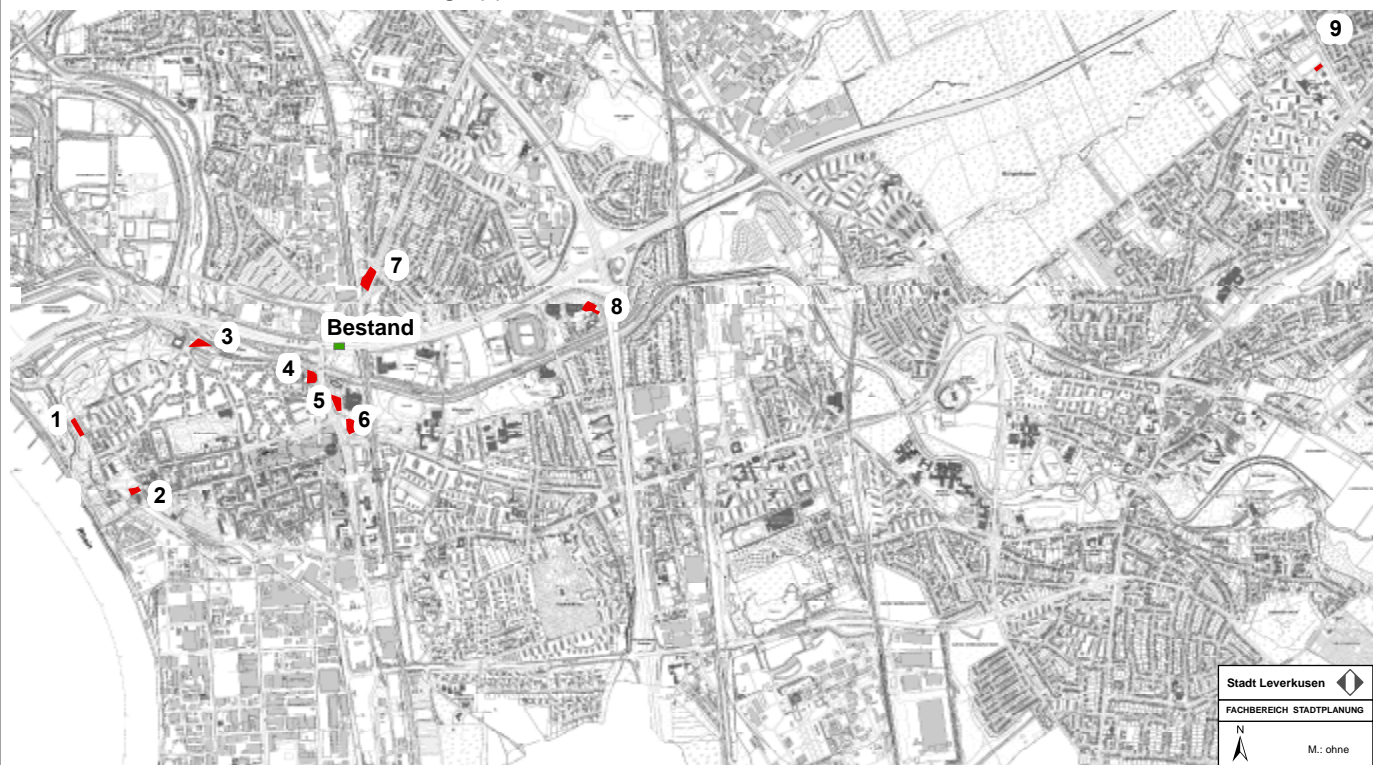
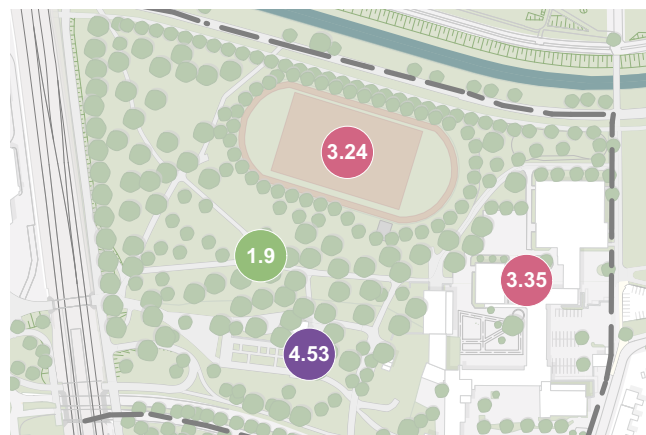


Abb.: Potenzielle Ersatzflächen für die Skateanlage „Stelze“ (Q: Stadt Leverkusen)

**3.24**      **Neubau der Sportanlage im Wilhelm–Dopatka–Stadtpark**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Strategische Belebung öffentlicher Räume
- Erhöhung der Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten

**Umsetzungshorizont**

kurz-, mittelfristig

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**

Maßnahmen 1.9, 3.23

**Maßnahmenbeschreibung**

Der Sportplatz im Wilhelm–Dopatka–Stadtpark hatte über Jahrzehnte hinweg eine bedeutende Funktion als innerstädtische Sport- und Freizeitfläche. Ursprünglich als wichtiger Austragungsort für den Vereinssport genutzt, verlor die Anlage aufgrund technischer Defizite und rückläufiger Nutzungszahlen zunehmend an Bedeutung. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen waren u. a. mit einem unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand verbunden, sodass der Platz im Jahr 2018 außer Betrieb genommen wurde.

Im Zuge der großräumigen infrastrukturellen Veränderungen des geplanten Ausbaus der Autobahn A1 wird eine Reaktivierung der Sportplatzfläche durch den Neubau zur Umsiedlung eines benachbarten Fußballvereins angestrebt. Diese Überlegungen sollen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens planerisch gesichert und mit städtebaulichen Entwicklungszielen in Einklang gebracht werden.

Da sich das Projekt noch in einer frühen Planungsphase befindet, sind die Kosten der Maßnahme noch nicht konkretisiert. Vor einer baulichen Umsetzung sind umweltbezogene Gutachten erforderlich, um die Machbarkeit und mögliche Nutzungskonflikte zu analysieren. Erst nach Abschluss dieser Prüfungen kann das erforderliche Bebauungsplanverfahren eingeleitet und der Umsetzungszeitraum konkretisiert werden. Aufgrund der erforderlichen Planungstiefe und Genehmigungsprozessen ist mit einer kurz- bis mittelfristigen Realisierung des Vorhabens zu rechnen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt über Dritte.

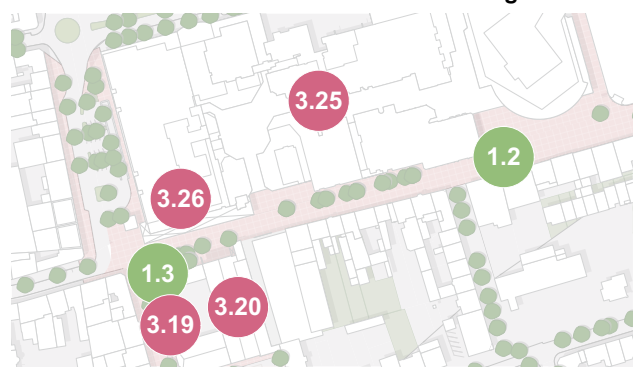


Die potenzielle Umgestaltung des ehemaligen Sportplatzes im Stadtpark bietet die Möglichkeit diesen urbanen Freiraum erneut bedarfsgerecht zu aktivieren und multifunktionale Nutzungskonzepte zu integrieren, die sowohl den Anforderungen an den Vereinssport als auch an die Erweiterung öffentlicher Freiräume für Jugendliche und Freizeitsportler\*innen gerecht werden.

Abb.: Sportplatzanlage im Stadtpark (Q: s+w plus)

**3.25 Relaunch Luminaden**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Strategische Belebung öffentlicher Räume
- Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls

**Umsetzungshorizont**

fortlaufend, mittelfristige Umsetzung weiterer Schritte

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat V, Stadtteilmanagement), Tochtergesellschaften (LEVI, WFL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.2, 3.26, 3.29, 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**

Die Innenstadt von Leverkusen-Wiesdorf verfügt mit der Rathaus-Galerie, den Luminaden und der City C über drei größere Einzelhandelsstandorte. Während die Rathaus-Galerie als primärer Handelsstandort durch eine hohe Dichte an Magnetbetrieben eine zentrale Funktion im Einzelhandelsgefüge übernimmt, sind bei den beiden anderen Standorten strukturelle Defizite erkennbar. Ein wesentlicher Faktor der aktuellen Situation der Luminaden ist der wenig attraktive Branchenmix, der durch Trading-down-Tendenzen gekennzeichnet ist und den Standort im Wettbewerbsvergleich zu übrigen Angeboten in der Innenstadt schwächt. Darüber hinaus bleiben öffentliche Bereiche wie das Atrium untergenutzt, sodass Potenziale für Aufenthaltsqualität und Belebung nicht ausgeschöpft werden.

Um den Standort als attraktiven Anziehungspunkt in der westlichen Innenstadt zu stärken, wurde im Rahmen des InHK-Prozesses eine Entwicklungsstudie zur Revitalisierung der Luminaden durchgeführt. Die Untersuchung verfolgte das Ziel, eine bauliche und funktionale Weiterentwicklung zu ermöglichen und langfristige Nutzungsperspektiven aufzuzeigen. Zentraler Bestandteil der Studie war eine systematische Bestandsanalyse, die strukturelle Defizite und Entwicklungspotenziale der Passage detailliert aufarbeitete. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Ableitung konkreter Maßnahmen zur Standortstärkung, Nutzungsdiversifizierung und gestalterischen Aufwertung der Luminaden, um diese nachhaltig in den gesamtstädtischen Einzelhandels- und Stadtteilentwicklungsprozess zu integrieren.

Die abschließenden Erkenntnisse der Entwicklungsstudie unterstreichen die Notwendigkeit einer städtebaulichen und gestalterischen Neuausrichtung der Luminaden, um ihre Funktion als attraktiven innerstädtischen Handels- und Begegnungsraum nachhaltig zu stärken. Ein zentrales Handlungsfeld ist die Stärkung des bestehenden Branchenmixes in Verbindung mit einer stärkeren Öffnung zum umgebenden Stadtraum, um die Passage besser in das städtische Gefüge zu integrieren und eine höhere Frequentierung zu fördern. Darüber hinaus soll durch eine gezielte architektonische Aufwertung eine moderne und klar wahrnehmbare Adresse geschaffen werden, die die Identität des Standorts schärft und seine städtebauliche Präsenz stärkt. Die Modernisierung der Fassaden und Oberflächenmaterialien trägt wesentlich zur gestalterischen Aufwertung bei und schafft eine höhere Aufenthaltsqualität. Ergänzend werden Maßnahmen zur gezielten Aufwertung der öffentlichen und halb-öffentlichen Aufenthaltsflächen empfohlen, um die Sicherheit und Nutzungsvielfalt des Standortes langfristig zu verbessern. Die Erkenntnisse der Studie dienen als Grundlage für weitere Überlegungen der LEVI in Bezug auf die Ertüchtigung von Teillagen der Luminaden nach Auszug der bis dahin ansässigen Galeria Kaufhof. Aufgrund der sich während der Durchführung der Studie ergebende weitreichende Veränderungen der Einzelhandelsimmobilie wurde die Studie nicht veröffentlicht.

Die ersten Schritte eines „Relaunch“ der Luminaden sind bereits erkennbar, insbesondere durch die Stärkung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82, der künftig mit Decathlon und dem Fitnessstudio FitX zwei frequenzstarke Nutzungen beherbergen wird. Diese Ansiedlungen haben das Potenzial, neue Zielgruppen in die Luminaden zu ziehen, insbesondere Sport- und Freizeitorientierte Kundschaft. Ein weiterer zentraler Baustein für die Neuausrichtung ist die bereits initiierte Etablierung eines Center-Managements, das eine gezielte Steuerung des Nutzungsmixes und des Ladenmanagements übernimmt. Neben der Förderung eines proaktiven Austausches mit Bestandsmieter\*innen umfasst dessen Aufgabenbereich das operative Standortmanagement, die Imagebildung sowie die saisonale und gestalterische Aufwertung der Luminaden.

**3.26 Festigung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten

**Umsetzungshorizont**

fortlaufend

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (in Abstimmung), private Dritte

**Querverweise**

Maßnahmen 1.3, 3.19, 3.20, 3.25, 3.29

**Maßnahmenbeschreibung**

Die Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort (SEPG) ist eine Tochtergesellschaft der Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI) und hat Ende 2023 die Großimmobilie mit einer Gesamtfläche von knapp 20.500 m<sup>2</sup> zur Festigung des Einzelhandelsstandortes Leverkusen–Mitte erworben. Die Immobilie hatte über 50 Jahre lang einen bedeutenden Ankermieter: Galeria Kaufhof. Nach der Schließung im Sommer 2023 zog für weniger als ein Jahr das Modehaus aachener ins Objekt ein.

Nach den beiden Insolvenzen hat mit der SEPG ein neues Kapitel für die Ankerimmobilie Corner82 begonnen. Nach aufwendigen Revitalisierungs- und Sanierungsmaßnahmen wird der ursprüngliche „Single-Tenant“ in ein „Multi-Tenant“ umstrukturiert, sodass die Monostruktur eines Kaufhauses aufgelöst wird. Durch die Etablierung namenhafter Mieter\*innen, soll der vorwiegend gewerblich genutzte Standort als auch die Passantenfrequenz gestärkt werden. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich, um den Standort für potentielle Mieter\*innen attraktiv zu halten (Maßnahme 3.25). Die einzelnen Geschosse des Handelsbereichs werden sowohl gebäudetechnisch als auch baulich voneinander getrennt, sodass jedes Geschoss und jede/r Mieter\*innen autark gestellt werden kann.

Die ersten wichtigen Schritte zur Stärkung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82 wurden im Rahmen neuer Vertragsunterzeichnungen gemacht. Künftig werden mit Decathlon und dem Fitnessstudio FitX zwei frequenzstarke Nutzungen in die ehemaligen Galeria Kaufhof-Immobilie einziehen. Diese Ansiedlungen haben das Potenzial, neue Zielgruppen in die Luminaden zu ziehen, insbesondere Sport- und Freizeitorientierte Kundschaft. Ein weiterer zentraler Baustein für die Neuausrichtung ist die bereits initiierte Etablierung eines Center-Managements seitens der SEPG, das eine gezielte Steuerung des Nutzungsmixes und des Ladenmanagements übernimmt.



Abb.: Projektvisualisierungen Corner82 (Q: bloomimages)

**Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich**

**3.27 Schaffung von Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Stadtraum**

<p><b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet</p>	<p><b>Zugeordnete Leitziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume</li> <li>• Strategische Belebung öffentlicher Räume</li> <li>• Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten</li> </ul>
--	--

**Umsetzungshorizont**  
kurz-, mittelfristig

<p><b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat IV, Dezernat V, Stadtteilmanagement, Quartiersmanagement)</p>	<p><b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (LEVI)</p>
---	--

**Querverweise**  
Maßnahmen 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.9, 3.28, 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**  
Innenstädte übernehmen zentralörtliche Funktionen der Gesamtstadt und werden besonders als Arbeits- und Einkaufsstandorte eingeordnet. Darüber hinaus nehmen sie jedoch auch die Funktionen als Tourismus-, Aufenthalts- und Wohnort ein. Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt sind in diesem Kontext ein wichtiger Bestandteil einer lebendigen und zukunftsfähigen Innenstadtgestaltung. Sie tragen dazu bei, öffentliche Räume nicht nur funktional, sondern auch erlebbar zu machen und die Alltäglichkeit für alle Generationen zu erhöhen. Im Rahmen der aktuellen innerstädtischen Herausforderungen mit sinkenden Besucher\*innenzahlen und einem Wandel im Einzelhandel, bieten interaktive Stadträume einen neuen Anreiz für Menschen, sich länger in der Innenstadt aufzuhalten. Insbesondere barrierefreie, generationenübergreifende Spiel- und Bewegungsangebote fördern die soziale Interaktion und stärken das Gemeinschaftsgefühl. Urban Playgrounds, Wasserspiele, interaktive Installationen oder barrierefreie Bewegungsparcours können Brachflächen oder untergenutzte Stadträume aufwerten. Durch die Integration solcher Elemente in bestehende Strukturen kann eine lebendige, kinderfreundliche und generationengerechte Innenstadt entstehen, die langfristig zur Attraktivität und Vitalität der Stadt beiträgt.

Der City-Bereich von Wiesdorf ist ein etablierter Wohnstandort. Daher besteht der Bedarf an öffentlichen Spiel- und Aufenthaltsangeboten – insbesondere für Kinder und Jugendliche. Um die Innenstadt familienfreundlicher zu gestalten und die Wohnumfeldqualität zu erhöhen, sollen neue Spielangebote geschaffen werden. Denkbar sind frequentierte Orte in der Innenstadt, die bereits durch andere Maßnahmen einer Umgestaltung unterzogen werden sollen (Innenstadteingang West, City C). Spiel- und Bewegungsbereiche können dabei sowohl als separate Einrichtungen im öffentlichen Raum platziert als auch in die Gestaltung des öffentlichen Raumes integriert und mehrfach codiert nutzbar sein. Folgende Schritte können in der Umsetzung als Orientierung dienen:

**Standortanalyse und Konzeptentwicklung:** Um Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten im Wiesdorfer City-Bereich gezielt zu fördern, sollten geeignete Standorte identifiziert und priorisiert werden. Dies kann in Form einer übersichtlichen Standortanalyse geschehen, welche multifunktionale, interaktive und multimodale Orte berücksichtigt. Dabei sollten charakteristische beispielbare Elemente entwickelt werden, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügen und als verbindendes Gestaltungselement dienen.

**Konkretisierung der Maßnahmen:** Nach der Analyse sollten geeignete Orte für die langfristige Einrichtung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen ausgewählt werden. Um die Planung transparent zu gestalten, bietet es sich an, die Stadtgesellschaft in die Auswahl der Standorte mittels eines partizipativen Formates einzubinden.

**Umsetzung und langfristige Integration in die Stadtgestaltung:** Neben der konkreten Umsetzung der ausgewählten Spielbereiche sollte die Integration von Spiel- und Aufenthaltsbereichen in allen relevanten Stadtentwicklungsmaßnahmen (s. o.) geprüft werden. Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche können durch die gezielte Platzierung einzelner Spielgeräte zur Schaffung zusätzlicher Spielanreize oder durch die Gestaltung multicodierter Flächen geschehen, die verschiedene Nutzungen ermöglichen.

Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich	
<b>3.28</b>	<b>Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen mit adäquatem Stadtmobiliar</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume</li> <li>• Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten</li> <li>• Strategische Belebung öffentlicher Räume</li> <li>• Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> kurz-, mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (TBL, LEVI)
<b>Querverweise</b> Maßnahmen 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.9, 1.10, 3.22, 3.27, 3.37, 4.45, 4.52, 4.53	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>Konsumfreie Räume sind öffentliche Orte, die ohne finanzielle Verpflichtung genutzt werden können und damit eine wichtige soziale und integrative Funktion in Innenstädten erfüllen. Sie dienen als Gegenpol zur zunehmenden Kommerzialisierung des öffentlichen Raumes, da sie allen Menschen – unabhängig von ihrer finanziellen Situation, ihrem Alter und ihrem Geschlecht – Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten bieten. Sie tragen dazu bei, Innenstädte für alle Bewohner*innen lebenswerter und vielfältiger zu gestalten.</p> <p>Konsumfreie Räume stärken darüber hinaus soziale Teilhabe und Inklusion. Besonders für Jugendliche, Senior*innen oder einkommensschwache Gruppen bieten sie dringend benötigte Aufenthaltsorte. Gleichzeitig steigern sie die Lebensqualität in der Innenstadt, indem sie Erholungsmöglichkeiten in verdichteten urbanen Räumen schaffen. Öffentliche Sitzgelegenheiten, Grünflächen oder Spielangebote laden dazu ein länger in der Stadt zu verweilen und das Stadtbild lebendiger zu gestalten.</p> <p>Häufig findet man konsumfreie Orte als öffentliche Plätze und Parks, die mit Sitzgelegenheiten, Spiel- oder Sportangeboten ausgestattet sind. Auch Urban-Gardening-Projekte werden zunehmend als gemeinschaftlich genutzte Grünflächen etabliert, die sowohl ökologischen als auch sozialen Mehrwert bieten. Speziell auf junge Menschen ausgerichtete Jugendparks und Freizeitanlagen schaffen sichere Orte für Bewegung und Begegnung, während offene Lesebereiche oder Stadtbibliotheken den öffentlichen Raum kulturell beleben. Ergänzend dazu können temporäre Stadtmöbel und Aufenthaltszonen neue Anreize für eine konsumfreie Nutzung des Stadtraums setzen.</p> <p>Im Rahmen der anstehenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in Wiesdorf (Innenstadteingang West, City C etc.) sollte die gezielte Berücksichtigung konsumfreier Räume ein wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen und nutzungsdiversen Stadtraumgestaltung sein. Die Identifikation geeigneter Flächen erfolgt unter Bezugnahme auf das Gestaltungshandbuch, das potenzielle Standorte für nicht-kommerzielle Aufenthaltsräume unter gestalterischen Aspekten betrachtet. Durch die städtebauliche Integration konsumfreier Nutzungen können die vorhandenen Freiräume als niedrigschwellige Begegnungs- und Erholungsorte etabliert werden, die zur Belebung des Stadtbildes beitragen und eine sozialräumliche Durchmischung fördern.</p> <p>Zur Umsetzung dieser Zielsetzung sind minimalinvasive Maßnahmen möglich, die mit einem geringen baulichen und finanziellen Aufwand eine signifikante qualitative Aufwertung des etwaigen Raumes bewirken. Dazu gehören unter anderem die Erweiterung von Sitzgelegenheiten, temporäre Stadtmöblierungen, begrünte Verweilzonen sowie flexibel nutzbare Freiflächen, die eine vielschichtige Aneignung durch unterschiedliche Nutzungsgruppen ermöglichen. Die Implementierung dieser Maßnahmen trägt zur Funktionsvielfalt des City-Bereichs bei und unterstützt die Entwicklung Wiesdorfs zu einem resilienten, sozial inklusiven und gestalterisch hochwertigen Stadtquartier.</p>	

## Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

<b>3.29</b>	<b>Strategie Nutzungsdurchmischung City Leverkusen–Wiesdorf</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie</li><li>• Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten</li><li>• Strategische Belebung öffentlicher Räume</li></ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> kurz-, mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (LEVI, WFL), weitere öffentliche Träger, private Dritte
<b>Querverweise</b> Maßnahmen 3.30, 3.31, 3.32, 4.45, 4.52	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>In Wiesdorf steht der City-Bereich vor bedeutenden Herausforderungen, die durch ein verändertes Konsumverhalten, den Anstieg des Online-Handels und demografische Veränderungen bedingt sind. Diese Entwicklungen führen dazu, dass die charakteristischen Großstrukturen und dezentralen Nebenlagen im Altstadtbereich an Dynamik verlieren und neue Impulse benötigen.</p> <p>Um diesen Herausforderungen wirksam zu begegnen, ist eine gezielte Strategie erforderlich, die durch eine Vielzahl an Maßnahmen unterstützt werden kann. Ein zentraler Ansatz ist die Schaffung einer behutsamen Funktionsmischung, die eine verstärkte Integration alltäglicher Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten und Freizeit ermöglicht. Die Umnutzung leerstehender Handelsimmobilien für Wohnraum, kulturelle Einrichtungen sowie die Ansiedlung weiterer Gastronomien oder anderer innovativer Arbeitsformen kann ebenso dazu beitragen, die Innenstadt nachhaltig zu beleben, wie auch gestalterische Interventionen im öffentlichen Raum.</p> <p>Um der Leerstandsproblematik entgegenzuwirken, sind klare Ziele und eine durchdachte Strategie notwendig. Ein wichtiger Schritt hierbei ist u. a. die Sensibilisierung der Eigentümer*innen. Hierzu gehört die Kommunikation der Auswirkungen des Strukturwandels und der Transformation der Innenstädte, wie auch Informations- und Beratungsveranstaltungen, um die Entwicklungen transparent zu kommunizieren und Offenheit für Veränderungen zu schaffen. Die Etablierung von regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen können die Kontakte zu den Eigentümer*innen fördern. Impulsgeber, um solche Informationsveranstaltungen zu besuchen, können Vorträge von Expert*innen aus dem Wirtschaftssektor und der Stadtentwicklung sein, da sie wertvolle Einblicke bieten und Verständnis für den Wandel schaffen. Themen wie Multi Channeling, Schaffung von Mixed-Used-/Hybridangeboten könnten ebenso Inhalte sein, wie für Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung, Kultur- und Vereinswesen sowie Gastronomie zu bewerben. Für eine potenzielle gastronomische Nutzung sind die Ladenlokale zuvor auf Nutzungspotenziale hinsichtlich Infrastruktur, Lage und Wettbewerbsstruktur zu prüfen. Darüber hinaus könnte eine Starter-Offensive angeschoben werden.</p> <p>Bereits bestehende Beratungsangebote sollten stärker beworben sowie kommuniziert und neue, innovative Angebote etabliert werden. Bestehende Beratungsangebote sind beispielsweise die baufachliche Beratung zum Hof- und Fassadenprogramm (Maßnahme 4.49) sowie die Bauberatung der Wirtschaftsförderung. Neue Angebote wie beispielsweise ein Förderlotse oder Stadtteilarchitekt können geschaffen werden, um Immobilieneigentümer*innen Anreize zu schaffen, aktiv am Transformationsprozess mitzuwirken. Der Wirtschaftsförderung und dem Stadtteilmanagement kommt bei der Kommunikation dieser Angebote und im Networking eine zentrale Rolle zu. Eine aktivierende Ansprache sowie die Überprüfung, ob Nutzungen aus den Randlagen in den Kernbereich gezogen werden können, sind weitere wichtige Maßnahmen, um die City vital zu halten. Durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit werden Immobilieneigentümer*innen und potenzielle Mieter*innen für die Entwicklungen in Wiesdorf sensibilisiert und zum Mitwirken gewonnen.</p> <p>Im Rahmen der Kommunikation mit den Eigentümer*innen ist ebenso für eine mögliche Anpassung des Mietspiegels zu sensibilisieren. Darüber hinaus kann in Zusammenarbeit mit der Bauberatung bzw. der/dem Quartiersarchitekt*in die Marktfähigkeit von Ladenlokalen und ggf. der Investitionsbedarf sowie die Möglichkeit der Umnutzung von Ladenlokalen zu gastronomischen Nutzungen geprüft werden. Die Schaffung von Offenheit für neue Nutzungen jenseits von Handel und Gastronomie ist ebenso entscheidend wie eine Zielgruppenanalyse, um den verschiedenen Bedarfen der Besucher*innen der City besser begegnen zu können.</p> <p>Durch diese umfassenden Ansätze und Maßnahmen kann Wiesdorf neue Impulse erhalten und die Innenstadt nachhaltig belebt werden.</p>	

## Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

### 3.30 Erarbeitung eines Eventkonzeptes zur kulturellen Nutzung der öffentlichen Flächen (z. B. für Kulturveranstaltungen, Stadtteilstefte, Ausstellungen etc.)

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**  
übergeordnet

#### Zugeordnete Leitziele

- Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Strategische Belebung öffentlicher Räume

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

**Trägerschaft**  
Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat II, Dezernat V, Stadtteilmanagement)

**Projektbeteiligte**  
Tochtergesellschaften (WFL), Werbegemeinschaft City Leverkusen, private Dritte

**Querverweise**  
Maßnahmen 3.31, 3.32, 4.45

#### Maßnahmenbeschreibung

Veranstaltungen und Events spielen in der Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle, da sie die Attraktivität und Lebendigkeit von Innenstädten stärken. Sie fördern die Aufenthaltsqualität und machen die Stadt als Erlebnisraum erfahrbar, was insbesondere für die Belebung von Fußgängerzonen und öffentlichen Plätzen von großer Bedeutung ist. Märkte, Festivals, Sportveranstaltungen oder Kulturangebote ziehen verschiedenste Besucher\*innengruppen an, die nicht nur an den Events selbst teilnehmen, sondern auch bestehende lokale Angebote nutzen und so die lokale Wirtschaft stärken. Neben den ökonomischen Effekten leisten Veranstaltungen auch einen wichtigen Beitrag zur sozialen und kulturellen Identität einer Stadt. Sie schaffen Treffpunkte, fördern den gesellschaftlichen Austausch und steigern das Gemeinschaftsgefühl. Für die Stadtentwicklung bieten sie die Möglichkeit, Räume temporär anders zu bespielen und deren Potenziale zu testen. Zudem helfen Events, die Standortattraktivität für Investoren, Unternehmen und neue Bewohner\*innen zu erhöhen, indem sie die Stadt als lebendigen und dynamischen Ort positionieren.

Auch Leverkusen–Wiesdorf präsentiert sich mit einem breiten Veranstaltungsangebot. Mit dem Christkindchenmarkt, dem Wiesdorfer Kunstfestival, dem Weinfest „Wein am Rhein“ oder den Leverkusener Jazztagen besteht eine vielfältige Veranstaltungsszene, die durch ihr Angebot gezielt das Erlebnis „Innenstadt“ im öffentlichen Raum stärkt. Ziel ist, die Organisation von städtischen sowie auch Veranstaltungen Dritter zu vereinfachen, infrastrukturelle Qualitätsstandards zu entwickeln und neue Zielgruppen zu erschließen. Das Eventkonzept soll dabei helfen die Veranstaltungen im Stadtteil strategisch auszurichten und die zusätzlichen Events mit den städtischen Events abzustimmen. Insbesondere die lokalen Akteure sollen dadurch unterstützt und deren Belange stärker in den Fokus gerückt werden. Folgende Schritte können in der Umsetzung als Orientierung dienen:

**Entwicklung einer operativen Plattform zur Veranstaltungskoordination:** Um eine strukturierte und effiziente Nutzung von Veranstaltungsorten zu gewährleisten, sollte eine zentrale Plattform entwickelt werden, die Informationen zu verfügbaren Veranstaltungsräumen bereitstellt. Diese sollte einen Katalog öffentlicher und privater Räume enthalten, die sich aufgrund ihrer Größe, Lage und Infrastruktur besonders für Veranstaltungen eignen. Zudem sollten die jeweiligen Restriktionen und Voraussetzungen erfasst werden, darunter Aspekte wie Strom- und Wasserversorgung, Barrierefreiheit, Sicherheitsauflagen und behördliche Genehmigungen. Dabei kann auch bereits bestehende Strukturen wie „Lust auf Leverkusen“ aufgebaut werden.

**Zielgruppenanalyse zur gezielten Eventplanung:** Um Veranstaltungen optimal an die Bedürfnisse der Stadtgesellschaft anzupassen, ist eine detaillierte Zielgruppenanalyse erforderlich. Es sollten relevante Besucher\*innengruppen für Innenstadt-Events definiert und auf Basis dieser Erkenntnisse gezielte Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen entwickelt werden.

**Analyse der Auswirkungen von Events auf die City:** Die Durchführung von Veranstaltungen in der City sollte stets in Einklang mit bestehenden Nutzungen stehen. Daher ist eine regelmäßige Prüfung der Auswirkungen auf verschiedene Akteure\*innengruppen wie Einzelhandel, Gastronomie und Anwohner\*innen notwendig.

**Umsetzung des Nutzungs- und Bespielungskonzeptes:** Nach der strategischen Planung erfolgt die konkrete Umsetzung der Veranstaltungsformate. Dazu gehören die Anpassung bestehender Events sowie die Entwicklung neuer Veranstaltungsformate, die auf die Wiesdorfer City und ihrer Zielgruppen zugeschnitten sind. Gleichzeitig sollten bauliche Anpassungen im öffentlichen Raum geprüft werden, um Veranstaltungen besser durchführen zu können – beispielsweise durch eine verbesserte Infrastruktur für Strom, Wasser, Entsorgung und Barrierefreiheit.

**Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich**

**3.31** | **Entwicklung eines passgenauen City-Marketing zur Stärkung der bestehenden und neuen Angebotsstruktur in Wiesdorf**

<p><b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet</p>	<p><b>Zugeordnete Leitziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie</li> <li>• Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereich</li> </ul>
--	---

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

<p><b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat II, Dezernat V, Stadtteilmanagement)</p>	<p><b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (WFL, LEVI), City Werbegemeinschaft, private Dritte</p>
--	---

**Querverweise**  
Maßnahmen 3.30, 3.32, 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**  
Ein effektives City-Marketing spielt eine zentrale Rolle bei der Attraktivitätssteigerung und Belebung der Wiesdorfer City. In Zeiten des Strukturwandels, in denen Online-Handel, verändertes Konsumverhalten und demografische Entwicklungen die Innenstadtentwicklung beeinflussen, ist ein funktionierendes Stadtmarketing unerlässlich. Es trägt dazu bei, die Innenstadt als wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Mittelpunkt zu stärken, Identität zu schaffen und Zielgruppen gezielt anzusprechen. Vor dem Hintergrund der sich aktuell stark verändernden Lage des Einzelhandels in Wiesdorf mit der Entwicklung der City C (Maßnahme 3.21) als Wohnbauprojekt und der Umstrukturierung der ehemaligen Galeria Kaufhof-Immobilie (Maßnahme 3.26), gilt es gezielt den kleinteiligen, inhaber\*innengeführten Einzelhandel durch eine City-Marketing-Strategie zu stärken. Diese Geschäfte spielen u. a. eine besondere Rolle für die Identität, Vielfalt und Attraktivität von Wiesdorf.

Leverkusen–Wiesdorf setzt bereits auf Maßnahmen wie Events, Werbekampagnen oder digitale Plattformen, um den City-Bereich zu beleben. Neben diesen Säulen muss eine stärkere Einbindung des Einzelhandels und der Gastronomie erfolgen, um diese als zentrale Akteur\*innen in das City-Marketing zu integrieren. Dabei sind vor allem die Zielgruppenorientierung, Kooperationen und Vernetzung von Akteur\*innen sowie eine Innovationsbereitschaft essenziell. Mit der Werbegemeinschaft City Leverkusen e. V. sowie der Wirtschaftsförderung gibt es bereits etablierte Strukturen, die im Rahmen der Entwicklung eines City-Marketing intensiv mit einbezogen werden müssen.

Damit auch inhaber\*innengeführte Geschäfte wettbewerbsfähig bleiben, sollte die City-Marketing-Strategie speziell auf deren Bedürfnisse abgestimmt sein. Folgende Ansätze können im Rahmen einer Umsetzung als Orientierung dienen:

**Erarbeitung von Profilierungs- bzw. Alleinstellungsmerkmalen** auf dessen Basis eine Werbe-/Kommunikationkampagne unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden gestartet wird.

**Digitale Sichtbarkeit erhöhen** durch die Vergabe digitaler Stadtgutscheine, gezielte Social-Media-Kampagnen, Imagearbeit lokaler Influencer\*innen sowie eine verbesserte Präsenz auf Plattformen wie Google Maps, um Kundinnen gezielt anzusprechen.

**Erlebnisorientierung stärken:** Events wie „Lange Einkaufsnächte“, Themenmärkte oder „Pop-up-Stores“ können die Attraktivität des Einzelhandels steigern.

**Kooperation fördern:** Händlergemeinschaften oder Stadtinitiativen (s. o.) können Synergien schaffen, z. B. durch gemeinsame Werbeaktionen oder Rabattaktionen für bestimmte Einkaufstage. Darüber hinaus kann die Teilhabe an Initiativen wie „Nette Toilette“ oder „Refill Stationen“ die Frequenz in die Läden steigern.

**Beratung und Weiterbildung:** Workshops zu digitalen Verkaufsmöglichkeiten, Kundenbindung oder innovativen Geschäftsmodellen helfen kleinen Händler\*innen, sich weiterzuentwickeln.

**Multifunktionale Nutzung der Innenstadt ermöglichen:** Flexible Konzepte wie „Shared Spaces“ für wechselnde Anbieter\*innen oder kombinierte Angebote (z. B. Laden & Café) können neue Geschäftsmöglichkeiten eröffnen.

**Multichanneling:** Nutzung einer Marketingstrategie, die zur Vergrößerung des Absatzmarktes dient. Hierbei werden verschiedene online- und offline-Kommunikationskanäle unabhängig voneinander genutzt. Die verschiedenen Kanäle sind kaufmännisch, organisatorisch und logistisch voneinander getrennt.

## Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

### 3.32 Digitalisierung im Bereich „Smart City“ vorantreiben

<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie</li><li>• Ausbau der Altenhilfeeinfrastructure unter dem Aspekt „Wohnen im Alter“</li><li>• Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs</li></ul>
--	--

**Umsetzungshorizont**  
fortlaufend

<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat I, Dezernat II, Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (WFL), City Werbegemeinschaft, private Dritte
--	---

**Querverweise**  
Maßnahmen 2.12, 3.30, 3.31, 3.33, 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**

Die Weiterentwicklung digitaler Angebote und der Bereich Smart City spielen eine entscheidende Rolle in der zukunftsfähigen Stadtteilentwicklung von Wiesdorf. Sie machen Städte effizienter, nachhaltiger sowie lebenswerter und können durch gezielten Einsatz digitaler Technologien Städte besser auf lokale oder globale Herausforderungen wie Verkehrsstaus, Umweltbelastungen oder den demografischen Wandel vorbereiten. Intelligente Verkehrsleitsysteme, digitale Parkraumbewirtschaftung und Sharing-Angebote können die Mobilität verbessern und zur Reduzierung von Emissionen beitragen. Gleichzeitig ermöglichen smarte Energiemanagementsysteme eine effizientere Nutzung von Ressourcen, etwa durch intelligente Straßenbeleuchtung oder vernetzte Gebäudetechnik.

Die Stärkung Wiesdorfs als Smart City ist eng mit den Entwicklungszielen des Masterplanes verknüpft, da digitale Technologien gezielt eingesetzt werden, um Barrierefreiheit, Einzelhandel, Altenhilfe und digitale Verwaltungsangebote weiterzuentwickeln.

Ein wichtiger Fokus liegt auf der Steigerung der Barrierefreiheit in der Innenstadt. Um gezielt Verbesserungen vorzunehmen, sollen Umfragen durchgeführt werden, die Bedürfnisse und Mängel von Bürger\*innen herausstellen. Eine zentrale digitale Plattform soll barrierefreie Angebote, Veranstaltungen und Dienstleistungen bündeln, während moderne Technologien wie Smart-Card-Systeme oder QR-Codes in öffentlichen Einrichtungen eingeführt werden.

Darüber hinaus können Einzelhandel und der Gastronomie durch die fortschreitende Digitalisierung unterstützt werden. Hierzu können Workshops und Schulungen für kleine Betriebe genutzt werden, um sie mit digitalen Trends vertraut zu machen, sowie Förderprogramme für lokale Unternehmen. Ergänzend kann z. B. eine digitale Plattform für lokale Produkte und Dienstleistungen entstehen, welche die Online-Sichtbarkeit und Kundenbindung verbessert.

Auch der Bereich der Altenhilfeeinfrastructure kann durch digitale Lösungen verbessert werden. So könnte eine Plattform für barrierefreie Dienstleistungen und Angebote für ältere Menschen entwickelt werden, während Schulungen für Verwaltungspersonal die Bedürfnisse dieser Nutzer\*innengruppe stärker in den Fokus rücken können. Zudem können digitale Lernangebote für ältere Menschen geplant werden, um ihnen den Zugang zu neuen Technologien zu erleichtern.

Schließlich spielt der digitale Wandel in der Verwaltung eine zentrale Rolle. Die Einführung eines digitalen Plattform-Modells könnte Bürger\*innen ermöglichen, städtische Dienste wie Online-Bewilligungen oder Informationen einfacher zu nutzen. Auch digitale Bürgerbeteiligungen und ehrenamtliche Tätigkeiten in Smart-City-Projekten würden von der Einführung digitaler Plattformen profitieren.

Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich	
<b>3.33</b>	<b>Verbesserung des Zugangs zu öffentlich nutzbaren Toiletten</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs und der dort vorhandenen Angebote</li> <li>• Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> <li>• Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (WFL, TBL), private Dritte
<b>Querverweise</b> Maßnahme 3.28	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>Ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Toiletten verbessert die Aufenthaltsqualität in Innenstädten erheblich. Besonders für Familien, Senior*innen, Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen und Tourist*innen sind leicht zugängliche Sanitäreinrichtungen wichtig. Sie fördern eine längere Verweildauer und steigern die Attraktivität des Einzelhandels und des öffentlichen Raumes. Zudem leisten barrierefreie Toiletten einen wichtigen Beitrag zur Inklusion und ermöglichen allen Personen eine selbstbestimmte Nutzung des öffentlichen Raums.</p> <p>Neben Komfort und Inklusion spielen Hygiene und Stadtbild eine zentrale Rolle. Ohne ausreichende Sanitäreinrichtungen steigt das Risiko für Verschmutzungen und unhygienische Zustände. Das kann nicht nur das subjektive Sicherheitsgefühl der Besucher- und Bewohner*innen, sondern auch das Image der Stadt negativ beeinflussen. Ein gutes, Toilettenkonzept trägt somit zur sozialen Gerechtigkeit, Umweltfreundlichkeit und allgemeinen Lebensqualität bei – und ist ein unverzichtbarer Bestandteil einer lebenswerten Innenstadt.</p> <p>In Leverkusen–Wiesdorf gibt es derzeit nur wenige öffentliche Toiletten. Zu nennen sind die Sanitäreinrichtungen in der Rathaus-Galerie, die während der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums genutzt werden können, eine öffentliche Toilette am Busbahnhof Leverkusen–Mitte sowie ein weiterer Standort im Neuland–Park. Die öffentliche Toilette am Marktplatz ist aufgrund von Vandalismus geschlossen, zudem war sie nicht barrierefrei zugänglich.</p> <p>Um diesem Problem entgegenzuwirken, bedarf es alternativer Lösungsansätze. Eine Möglichkeit ist das sogenannte „Nette Toilette“-Programm, bei dem Cafés, Restaurants und sonstige Ladenlokale ihre sanitären Anlagen der Öffentlichkeit kostenlos zur Verfügung stellen. Die teilnehmenden Betriebe erhalten dafür eine kleine finanzielle Unterstützung von der Stadt und profitieren gleichzeitig von potenziellen neuen Kund*innen. Eine weitere und vor allem kostengünstige Lösung sind mobile Toilettenstationen, die flexibel in besonders frequentierten Bereichen aufgestellt werden können. Perspektivisch ist dieses Problem in der Entwicklung wichtiger zentraler Stadtbausteine mitzudenken. Langfristig können solche Maßnahmen die Lebensqualität in Wiesdorf verbessern und die Nutzung der öffentlichen Räume für alle Menschen angenehmer gestalten.</p>	

**3.34 Businessquartier Niederfeldstraße**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten

**Umsetzungshorizont**

kurzfristig

**Trägerschaft**

Tochtergesellschaften (LEVI, WFL, EVL, TBL)

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.5, 3.36, 3.39

**Maßnahmenbeschreibung**

Gegenstand ist die städtebauliche Entwicklung einer brachliegenden bzw. mindergenutzten Grünfläche im Westen Wiesdorfs zu einem gewerblich genutzten Businessquartier für hochwertige gewerbliche Nutzungen mit nicht störendem Gewerbe. Durch eine attraktive Stadtplanung und Freiraumgestaltung soll das Quartier zudem zukünftig einen wichtigen Trittstein im Stadtgefüge zwischen Rhein und City einnehmen. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zu örtlichen und überörtlichen Verkehrsanbindungen sowie zu urbanen Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und gastronomischen Einrichtungen. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, dem Rhein oder auch dem Neuland-Park stellen eine hohe Qualität und Lagegunst dar. Der CHEMPARK Leverkusen grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an, weswegen hier besonders die Vorschriften der Seveso-Richtlinie zu beachten sind.

Ziel ist es, ein zukunftsweisendes, funktional und ästhetisch ansprechendes Quartier zu schaffen, das als Zentrum für Unternehmen und Start-ups dient und gleichzeitig ein attraktives Umfeld für die Beschäftigten sowie für die lokale und internationale Zusammenarbeit bietet. Es ist darauf ausgerichtet, eine kollaborative Atmosphäre zu schaffen, die die Innovationskraft der Unternehmen fördert. Das Quartier soll ein innovatives und interdisziplinäres Umfeld schaffen, das den Austausch zwischen Akteur\*innen aus Technologie, Forschung und Wirtschaft fördert. Durch die Vernetzung verschiedener Disziplinen sollen Synergien entstehen, die die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle und unternehmerischer Initiativen begünstigen.

Das Businessquartier soll als lebendiger und zukunftsorientierter Innovations-Hub dienen, der technologische Fortschritte und interdisziplinäre Zusammenarbeit fördert. Es wird eine Mischung aus Büroflächen, KI-Forschungs- und Entwicklungsflächen, Co-Working-Spaces sowie verschiedenen repräsentativen internen Kommunikationsflächen angestrebt. Zudem wird eine hohe Flexibilität der Büronutzung erwartet, um auf die sich ständig verändernden Anforderungen von modernen IT-Unternehmen reagieren zu können.

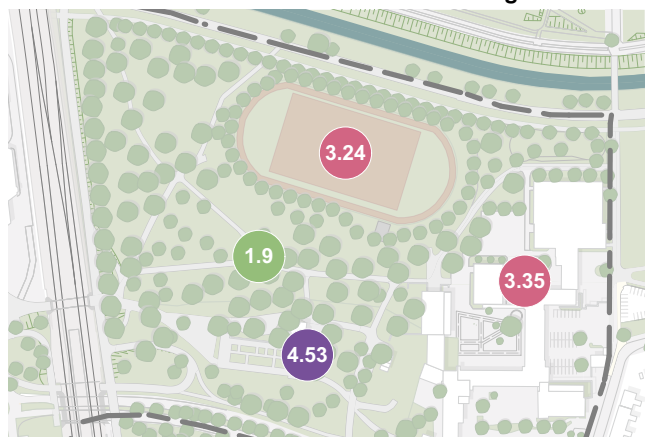


Der Entwicklungsprozess des Businessquartiers wird mittels eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs im Jahr 2025 initiiert. Das Ergebnis soll als Grundlage für weitere Planungsschritte dienen.

Abb.: Luftbild der Flächen des Businessquartiers (Q: LEVI)

**3.35** Realschule am Stadtpark

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Ausbau der Altenhilfeinfrastruktur unter dem Aspekt „Wohnen im Alter“

**Umsetzungshorizont**

langfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat IV, Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**

Maßnahmen 1.9, 4.52, 4.53

**Maßnahmenbeschreibung**

Die Schule Am Stadtpark ist die älteste Realschule Leverkusens und befindet sich seit ihrer Gründung im Jahr 1913 im Ortsteil Wiesdorf. 1923 zog die „städtische Mittelschule“ in das vom damaligen Stadtbaumeister Wilhelm Fähler erbaute Mittelschulgebäude am Stadtpark. Ein zweiter großer Gebäudeteil wurde 1928 errichtet und beherbergte das erste Realgymnasium. Heute steht der gesamte Gebäudekomplex mit verschiedenen Erweiterungs- und Ergänzungsbauten aus den 1950er und 1960er Jahren der Realschule zur Verfügung. Die Schule ist seit 1951 eine „Realschule“ und wird gegenwärtig von etwa 1.100 Schüler\*innen besucht. Ein großer Anteil der Schüler\*innen stammt aus dem unmittelbaren Umfeld der Schule.

Im Mai 2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen den gebundenen Ganztag für die bestehende Realschule Am Stadtpark beschlossen und die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Umsetzungskonzeption zu erarbeiten. Verbunden ist damit nicht nur die qualitative Aufwertung des Schulstandortes, sondern auch eine Erweiterung des Schulangebotes der Stadt. Der stetig wachsenden Bedeutung von schulischen Ganztagsangeboten – auch zur Vereinbarung von Familie und Beruf – wird somit im Realschulbereich Rechnung getragen werden.

Die Realschule Am Stadtpark ist eng mit dem Standort Wiesdorf verknüpft, was sich in zahlreichen Kooperationen und einer gelungenen Zusammenarbeit mit Unternehmen und Institutionen der unmittelbaren Umgebung und dem Stadtbezirk ausdrückt. So steht die Schule bereits in Kooperation mit Unternehmen und Einrichtungen, wie z. B. Lernpartnerschaften mit der AVEA, Kooperationen mit der Stadtbibliothek, Zusammenarbeit mit der evangelischen und katholischen Kirchengemeinde, PC-Trainings für Senior\*innen der angrenzenden Doktorsburg etc. Gleichzeitig werden Räumlichkeiten der Schule durch außerschulische Gruppen genutzt, wie z. B. wöchentliche Chorproben des Singkreises Leverkusen sowie Dauernutzungen durch angrenzende Nutzer\*innen wie die JobService Lev. gGmbH (JSL), die Eisenbahnfreunde und durch Sportvereine.

Mit dem gebundenen Ganztag geht die Ermöglichung eines vollwertigen Mittagessenangebots für die Schüler\*innen einher. Für den Ganztagsbetrieb der Realschule Am Stadtpark soll daher der „Glaspalast“ entsprechend umgebaut werden. Hierfür soll die eingerichtete Mensa folgende Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner\*innen des Stadtteils und der umliegenden Stadtteile bieten:

- Stadtteil-Café
- spezielle Angebote für Senior\*innen aus der Umgebung und der angrenzenden Doktorsburg
- Abendveranstaltungen
- Lesungen in Zusammenarbeit mit der Stadtbibliothek
- Projektarbeit der Jugendkunstgruppen
- Angebote der frühen Hilfen
- Stadtteilstfest und/oder Film- und Diavorführungen

Im Rahmen der Planung zur Neuverortung der Jugendwerkstatt mit und am derzeitigen Standort der JSL, unmittelbar an der Realschule Am Stadtpark, werden Sanitär- und Umkleieräume der Realschule dauerhaft der JSL für eine Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der vorhandenen unmittelbar an den Vorhabenstandort angrenzenden Sanitär- und Umkleieräume ermöglicht das Unterbringen beider Nutzungen am Standort. Gleichzeitig gibt die Schule vorhandene Räumlichkeiten an Dritte weiter, womit diese für eine perspektivische Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus weist der dem Wilhelm-Dopatka-Stadtpark zugewandte Schulhof bauliche Mängel und Abnutzungserscheinungen auf und soll durch eine Sanierung an Attraktivität gewinnen und zu einem ansprechenden Kommunikations-, Spiel- und Aufenthaltsraum aufgewertet werden. Möglichkeiten werden z. B. im Hinblick auf offene Sportaktionen gesehen, wie Street-Basketball oder für das Projekt „BaskidsBall“, einem offen zugänglichen Basketball-Projekt für Kinder und Jugendliche ohne Anmeldung und Gebühren in Zusammenarbeit mit dem TSV Bayer 04 Leverkusen und der Dirk-Nowitzki-Stiftung. Ziel ist es, den Schulhof zum Stadtpark und für eine Drittnutzung zu öffnen (Quelle: InHK 2018).

Die im InHK formulierte Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt, ist aber weiterhin erforderlich. Wann eine Umsetzung und Finanzierung erfolgen kann, ist aktuell nicht absehbar.



Abb.: Realschule am Stadtpark (Q: InHK 2018)

## Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

### 3.36 Gestalterische Aufwertung Hauptstraße/Anbindung Rhein

#### Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung



#### Zugeordnete Leitziele

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten
- Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs

#### Umsetzungshorizont

mittelfristig

#### Trägerschaft

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)

#### Projektbeteiligte

Tochtergesellschaften (WFL, TBL), private Dritte

#### Querverweise

Maßnahmen 1.3, 1.5, 2.15, 3.34, 3.37, 3.39, 4.45, 4.49

#### Maßnahmenbeschreibung

Wiesdorf liegt zwar am Rhein, davon ist aber im Zentrum wenig zu spüren. Die Hauptverbindung verläuft über die Fußgängerzone und die Hauptstraße. Während im Wesentlichen der Bereich zwischen Friedrich-Ebert- und Nobelplatz mit Klinkerbelägen die Fußgängerzone markiert, ist die Hauptstraße befahrbar und mit relativ breiten Gehwegen und einer hochgewachsenen Baumreihe ausgestattet. Demgegenüber wirkt der verkehrsberuhigte Ausbau im unteren, etwas schmaleren Bereich der Hauptstraße in Richtung Rhein, der einhergeht mit einer nachlassenden gewerblichen Nutzung in den Erdgeschossen sowie einem Schwerpunkt der Gastronomieszene, eher wie eine Wohnstraße, die an der Schießbergstraße durch Baumpakete einen gestalterischen Endpunkt erhält. Dadurch entsteht gestalterisch ein Bruch. Anschließend begleiten Parkplätze und der CHEMPARK Leverkusen den Verlauf der Straße bis zum Rhein.

Ein etwas attraktiverer Weg zum Rhein verläuft über die Kleine Kirchstraße in Richtung Kreuzhof, allerdings ohne entsprechende Leitsysteme. Von dort eröffnet sich ein teils dörflich wirkendes Panorama im Übergang zum Rhein bzw. dem Neuland-Park, geprägt durch kleinteilige Bebauung, die denkmalgeschützte St.-Antonius-Kirche und brachliegende Flächen.

Die Verbindung zwischen Geschäftszentrum und Rheinufer soll zukünftig besser herausgearbeitet werden und der Rhein wieder ins Bewusstsein der Innenstadtbesucher\*innen und Bewohner\*innen gerückt werden.

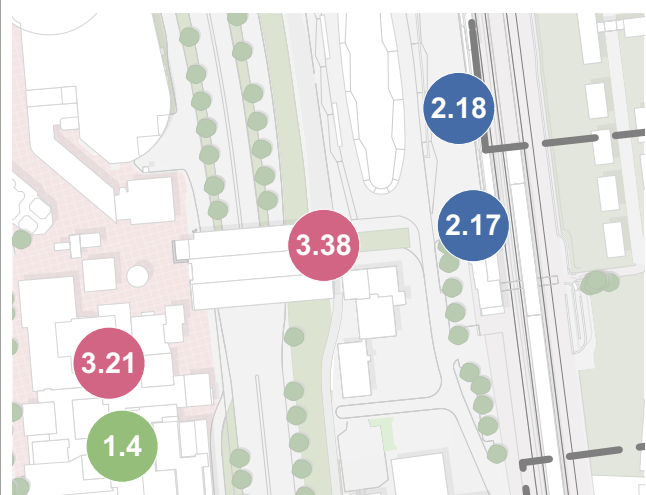
Hierzu sollen kleinere Landmarken, wie z. B. besondere Gestaltungspunkte der Oberflächen, Beleuchtungskörper, Sitzmöbel, Schilder oder auch Leitelemente gesetzt werden. Diese Interventionen (...) einem roten Faden folgen, der von der Fußgängerzone bis zu den Freiflächen am Rhein reicht (Quelle: InHK 2018).

Angestrebt wird eine angemessen einheitliche, stadtteiltypische Gestaltsprache für die Verbindung zwischen der Fußgängerzone und dem Rhein. Einzelne Konzeptbausteine werden zur gestalterischen Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt auf Grundlage des Gestaltungshandbuchs (Maßnahme 3.37) erarbeitet. Eine grundsätzliche Betrachtung der Verbindungen und Vernetzungen des Bereiches der westlichen Hauptstraße in Richtung Rhein ist darüber hinaus auch im Rahmen der Entwicklung des Businessquartiers Niederfeldstraße (Maßnahme 3.34) geplant. Die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens gilt es in der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen.

Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich	
<b>3.37</b>	<b>Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume</li> <li>• Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten</li> <li>• Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs</li> <li>• Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> kurz-, mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (LEVI)
<b>Querverweise</b> Maßnahmen 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.15, 3.22 3.27, 3.28, 3.36, 4.45	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>Das heterogene Nebeneinander öffentlicher Räume in Wiesdorfer ist das Resultat einer vielschichtigen städtebaulichen Entwicklung. Unterschiedliche Gestaltungselemente und stadträumliche Zäsuren, insbesondere durch großmaßstäbliche Planungen des 20. Jahrhunderts, prägen das heutige Stadtbild. Gleichzeitig weist die Innenstadt zunehmende funktionale und strukturelle Defizite auf, die einer gezielten städtebaulichen Steuerung bedürfen.</p> <p>Der Bereich Innenstadt–Ost, mit dem Bahnhofquartier sowie dem neuen Quartier am ehemaligen Postgelände, ist durch die B8 räumlich stark vom Rest der City getrennt und lediglich über Brücken und Tunnel ins Stadtgefüge integriert. Aufgrund der Entwicklungen rund um die Innenstadt Ost mit neuen Mobilitäts- und Nutzungsbausteinen sollen unter anderem derzeit räumlich stark abgeschnittene Bereiche wie beispielsweise die Übergänge von der City in Richtung Wiesdorf Ost gestalterisch näher betrachtet werden.</p> <p>Teilabschnitte der Anbindung wurden im Wettbewerb zum Bahnhofsquartier als Ideenteil berücksichtigt. Darüber hinaus fließen weitere Abschnitte in die Ausarbeitung des Gestaltungshandbuchs ein. Übergeordnetes Ziel ist eine angemessen einheitliche, stadtteiltypische Gestaltsprache stadtbildprägender Räume, um ein hochwertiges und identitätsstiftendes Gesamtbild zu erzeugen.</p> <p>Das in Phase I des InHK erarbeitete Gestaltungshandbuch dient als instrumentelles Regelwerk, um die zukünftige Entwicklung des öffentlichen Raums strukturiert zu lenken und zu qualifizieren. Es fungiert sowohl als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommunale Verwaltung als auch als Orientierungshilfe für private Akteur*innen, darunter Gewerbetreibende, Eigentümer*innen sowie die lokale Gastronomie und dem Einzelhandel. Durch die Definition einheitlicher gestalterischer Leitlinien für neue und bestehende öffentliche Räume sollen Planungs- und Abstimmungsprozesse optimiert sowie die übergeordnete Strategie der Stadtteilentwicklung in Wiesdorf nachhaltig unterstützt werden.</p> <p>Im räumlichen Fokus dieser Maßnahme steht insbesondere die gestalterische Aufwertung der Anbindungen an den City-Bereich, um eine funktionale und gestalterische Verzahnung mit anliegenden Stadträumen zu gewährleisten. Die Umgestaltung ist übergeordnet im Kontext der im Gestaltungshandbuch formulierten Ziele zu betrachten und dient der schrittweisen Umsetzung prioritärer Maßnahmen im Stadtteil. Dabei konzentriert sich der Eingriff auf Schlüsselbereiche, die eine hohe städtebauliche Relevanz für die innerstädtische Vernetzung und die Qualifizierung des öffentlichen Raums aufweisen.</p>	

**3.38 Umgestaltung Umfeld Bahnhof**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume

**Umsetzungshorizont**

kurz-, mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

Tochtergesellschaften (LEVI, TBL, EVL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.10, 2.17, 2.18

**Maßnahmenbeschreibung**

Die gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes stellt eine zentrale Maßnahme zur Stärkung der neuen Eingangssituation in die Innenstadt von Wiesdorf dar. Im Zuge des durchgeführten Qualifizierungsverfahren zur baulichen Entwicklung des neuen Bahnhofsgebäudes mit anliegendem Fahrradparkhaus ist eine Neugestaltung des Bahnhofsumfelds erforderlich, um die stadträumliche Anbindung an den Baustein City C zu verbessern und das Bahnhofsquartier als hochfrequentierten Mobilitätsknotenpunkt angemessen zu qualifizieren.

Auch am Ostausgang des Rialto-Boulevards besteht dringender Handlungsbedarf. Die dortige Platzsituation muss sowohl den Entwicklungen zum neuen Bahnhofsgebäude als auch seiner stadträumlichen Bedeutung gerecht werden. Ziel ist eine klare, einladende und repräsentative Eingangssituation zu schaffen, die eine stärkere Verzahnung mit anliegenden Bereichen ermöglicht. Dabei sollten insbesondere verkehrliche Aspekte, Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten sowie eine klimangepasste Gestaltung in die Planung integriert werden, um eine zukunftsfähige Gestaltung des Bahnhofsumfeldes zu gewährleisten. Im Rahmen des durch die LEVI ausgelobten hochbaulichen Architektenwettbewerbs für das Bahnhofsgebäude (Maßnahme 2.17) sowie das Fahrradparkhaus (Maßnahme 2.18) wurde dieser in einem ergänzenden Ideenteil bearbeitet.

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll des 1. Preisträgers (den Ideenteil betreffend):

„Um den neuen Bahnhofsvorplatz zu schaffen, sollen nur die niedrigen Anbauten zurückgebaut und die Sichtachse von der Bahnhofshalle zur Rialto-Brücke ermöglicht werden. Im zweiten Schritt ist eine mehrgeschossige Aufstockung des WGL-Gebäudekomplexes vorgesehen. Eine moderne Außenhülle soll den Komplex am künftigen Platz neu inszenieren. Der Weg zwischen Rialto-Boulevard und Bahnhof führt über einen Platz mit Grüninseln und Brunnen, die Gestaltung orientiert sich stark am Bestand. Ein richtiger ‚Bahnhofsplatz‘ entsteht hier erst nach der endgültigen städtebaulichen Neuordnung.“

Da bereits während des Umbaus des ZOB Städtebaufördermittel in die Umgestaltung der Eingangssituation am Rialto-Boulevard geflossen sind, gilt es eine Erneute freiraumplanerische Umgestaltung zu prüfen. Insbesondere Zweckbindungsfristen bereits erfolgter Förderungen sind dabei zu beachten.



Abb.: Visualisierungen 1. Platz Wettbewerbsergebnis, Blick aus dem Rialto-Boulevard auf das neue Bahnhofsgebäude (Q: Entwurf: blrm mit KRAFT.RAUM.; Visualisierung: Studio Dragusha)

**3.39 Studie zum ehem. Krankenhausstandort als Potenzialstandort für Wiesdorf**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

**Trägerschaft**  
Stadt Leverkusen (Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**  
Maßnahmen 1.5, 2.15, 3.34, 3.36

**Maßnahmenbeschreibung**

Das St. Josef Krankenhaus in Leverkusen–Wiesdorf blickt auf eine über 100-jährige Geschichte zurück. Im Laufe der Jahrzehnte erlebte das Krankenhaus zahlreiche Veränderungen und Erweiterungen. Nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg wurde es in den 1950er Jahren an der Adolfstraße neu errichtet. Bis in die jüngste Vergangenheit beherbergte es verschiedene medizinische Abteilungen, zuletzt die Geriatrie. Im Februar 2021 gab die Kplus Gruppe, Trägerin des Krankenhauses, die Schließung des St. Josef Krankenhauses bekannt. Grund hierfür waren wirtschaftliche Herausforderungen und Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung. Mit der Schließung endete nach rund 120 Jahren ein bedeutendes Kapitel der Leverkusener Gesundheitsversorgung.

Nach der Schließung des St. Josef Krankenhauses wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen, um das Gebäude sinnvoll zu nutzen. Im Herbst 2022, nach der Schließung, fanden Innenarbeiten statt, bei denen zahlreiche Krankbetten aus dem Gebäude entfernt wurden. Diese Betten wurden anschließend von Hilfsorganisationen in die Ukraine transportiert, um dort die medizinische Versorgung zu unterstützen. Darüber hinaus stellte die Stadt Leverkusen Teile des ehemaligen Krankenhauses als Unterkunft für Flüchtlinge zur Verfügung.

Nach der Nutzungsaufgabe gilt es zu prüfen, wie das Grundstück samt dem baulichen Bestand in Zukunft genutzt werden kann. Ein Leerstand einer solchen Größenordnung kann sowohl Herausforderungen als auch Chancen mit sich bringen – sei es für Wohnraum, Gewerbe, Kultur oder soziale Infrastruktur. Aufgrund der kirchlichen Liegenschaft ist eine soziale Ausrichtung Voraussetzung für eine Nachnutzung. Daher bedarf es einer umfassenden Analyse, um eine tragfähige und zukunftsorientierte Lösung zu finden, die sich sinnvoll in den Stadtteil und seine Nutzungsstruktur einfügt. Dies kann durch die Erarbeitung einer vorgeschalteten Studie erfolgen. Die Entwicklungsszenarien sollten über einen kooperativen Ansatz mit der Stadt Leverkusen sowie mit weiteren Akteur\*innengruppen erarbeitet werden. Angestrebt wird eine städtebauliche Entwicklung zur Schaffung eines weiteren wichtigen Trittsteins auf der Ost–West–Achse zwischen Bahnhof und Rhein durch Dritte. Folgende Schritte können in der Umsetzung als Orientierung dienen:

**Bestandsaufnahme und Analyse:** Zunächst muss geprüft werden, in welchem baulichen Zustand sich das Gebäude befindet, ob es sanierungsfähig ist oder ob Umbauten notwendig sind.

**Entwicklung von Nutzungskonzepten:** Basierend auf den Ergebnissen der Analyse werden verschiedene Nachnutzungskonzepte entwickelt, die sich an den örtlichen Bedürfnissen und Potenzialen orientieren. In dieser Phase können weitere Akteur\*innengruppen, wie z. B. die lokale Bevölkerung, Gewerbetreibende sowie Fachplaner\*innen, in den Prozess eingebunden werden.

**Umsetzung und langfristige Integration in den Stadtteil:** Nach der Nutzungsfindung erfolgt die bauliche Umsetzung des endgültigen Nutzungskonzeptes.

**3.40** Studie zur Stadtkante Südwest als Potenzialstandort für Wiesdorf

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Strategische Belebung öffentlicher Räume
- Gezielte Erhöhung der wohnungsnahen Versorgung an Spiel-, Sport- und Freiraumangeboten

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat V)

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**

Maßnahmen 1.10, 2.11

**Maßnahmenbeschreibung**

Die 15.000 m<sup>2</sup> große Parkplatzfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße, der zentralen Achse der Leverkusener Innenstadt, mit kleinteiligen Geschäften, sozialen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und Wohnhäusern. In dieser zentralen Lage sind die Flächen als rein ebenerdiger Parkplatz untergenutzt und bieten als Potenzialstandort die Chance zur Umstrukturierung.

Da sich die Grundstücke derzeit in Privateigentum befinden, ist die Bereitschaft der Eigentümer zur Entwicklung der Flächen von entscheidender Bedeutung. Im Rahmen einer vorgeschalteten Studie gilt es die Nutzungsperspektive der Fläche zu untersuchen. Da sich die Grundstücke in direkter Nachbarschaft zum CHEMPARK in der Planungszone 1 des städtischen Seveso-Konzeptes befinden, sind keine schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnen zulässig, sie eignen sich aber z. B. für den Bereich Gewerbe/Büro/Dienstleistung. Im Hinblick auf die Aspekte Versiegelung, Begrünung, Klimaanpassung und nachhaltige Mobilität ist darüber hinaus die Bewertung ökologischer und verkehrlicher Aspekte zu fokussieren. Dabei ist zu prüfen, ob durch eine Teilbebauung, wie bspw. eines Parkhauses, Flächen für attraktivere Nutzungen und Gebäude frei gemacht werden können und wie eine solche Maßnahme wirtschaftlich umsetzbar ist. Lösungsansätze gilt es kooperativ mit dem Eigentümer\*innen zu bearbeiten.



Abb. links und rechts: private Parkflächen an der Stadtkante Südwest

**3.41** Entwicklung MontanusQuartier – Ganser Gelände

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Erhalt von bezahlbarem und differenziertem Wohnraum sowie Etablierung neuer Wohnangebote
- Sicherung der für das Wohnen notwendigen alltäglichen Versorgung
- Ausbau der Altenhilfeeinfrastructure unter dem Aspekt „Wohnen im Alter“

**Umsetzungshorizont**

mittelfristig

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V), Tochtergesellschaften (WFL)

**Querverweise**

Maßnahmen 2.13, 3.37

**Maßnahmenbeschreibung**

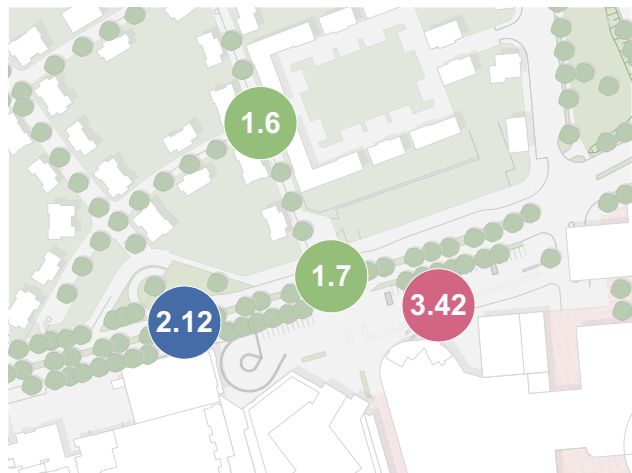
Im Jahr 2000 wurde der Brauereibetrieb für das einzige lizenzierte Leverkusener Kölsch nach fast 100 Jahren an der Friedrich–Ebert–Straße eingestellt. Seitdem wurde das rd. 8.800 m<sup>2</sup> große Grundstück als Logistikstandort genutzt. Das Gelände der ehemaligen Privatbrauerei Ganser und das angrenzende Grundstück am Ludwig–Erhard–Platz, auf dem die ehemaligen Bayer–Ledigenwohnheime standen („Bullenklöster“), bietet ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung.

In fußläufiger Entfernung zum CHEMPARK, zum Bahnhof Leverkusen–Mitte und zur City Leverkusen soll durch eine Unternehmensgruppe direkt am Ludwig–Erhard–Platz das MontanusQuartier entstehen. Um ein optimales städtebauliches und freiraumplanerisches Ergebnis an dieser zentralen Lage zu erzielen, lobte die Unternehmensgruppe zusammen mit der Stadt Leverkusen eine Mehrfachbeauftragung für das MontanusQuartier aus, an dem insgesamt fünf Planungsteams teilnahmen. Nach Entscheidung der Jury setzten sich die Architekturbüros hector3 architekten und Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsplanungsbüro Ziegler Grünkonzepte mit ihrem klaren städtebaulichen Konzept durch.

Der Gewinnerentwurf sieht eine städtebauliche Restrukturierung des Geländes der ehemaligen Privatbrauerei Ganser vor: Im nördlichen Teil des Geländes soll ein urbanes Quartier mit neu geschaffenen Wohnraum in Form von Eigentums- und Mietwohnungen sowie mit Gewerbeeinheiten und sozialen Nutzungsbausteinen entstehen. Hierbei wird der Entwurf insbesondere auch der sozialen Verantwortung gerecht: Neben Großtagespflegen für die Kinderbetreuung soll es eine Einrichtung zur Altenpflege geben. Es soll sowohl freifinanzierter als auch öffentlich geförderter Wohnraum entstehen. Im südlichen Teil hingegen sieht der Entwurf moderne Bürogebäude vor. Die Anzahl der Geschosse soll an die Umgebung und die Schallschutzanforderungen angepasst werden. Städtebaulich bettet sich der Gewinnerentwurf optimal in die bestehende und geplante Nachbarbebauung ein: Die Aufteilung des Quartiers mit U-förmigen Baukörpern, der aufgegriffenen Blockrandbebauung und einem freiräumlich geprägten Quartiersinnenraum mit begrünten Höfen und einem zentralen Quartiersplatz vermittelt zwischen den unterschiedlich angrenzenden Bauten und Freiräumen. Neben den begrünten Freiflächen sollen eine nachhaltige Fernwärmeversorgung, begrünte Fassaden- und Dächer und ein Mobilitätskonzept für das ökologische Gleichgewicht sorgen. Besonders hervorzuheben ist, dass das MontanusQuartier dank einer durchdachten Tiefgaragenstruktur oberirdisch autofrei sein soll. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollen für Fahrräder und Autos über die Lichstraße und die Birkengartenstraße erfolgen. Ein über das südliche Gewerbegebiet erschlossener Mobilitätshub für Taxis, Kurzparker, Car-sharing und Pflegedienste soll auch über einen Zu-/Anlieferbereich zur Abwicklung der Liefer- und Paketdienste verfügen.

**3.42**      **Stadteingang Wöhlerstraße**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten
- Erhalt von bezahlbarem und differenziertem Wohnraum sowie Etablierung neuer Wohnangebote
- Sicherung der für das Wohnen notwendigen alltäglichen Versorgung

**Umsetzungshorizont**

mittel-, langfristig

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat V), Tochtergesellschaften (WFL)

**Querverweise**

Maßnahmen 1.6, 1.7, 2.12, 3.37

**Maßnahmenbeschreibung**

Der Kreuzungspunkt Wöhlerstraße/B8 bildet den nördlichen Stadteingang von Leverkusen–Wiesdorf. Derzeit wird dieser Bereich insbesondere durch den breiten Straßenquerschnitt der Wöhlerstraße sowie durch untergenutzte und städtebaulich unattraktive „Rückseiten“ der anliegenden Geschäftshäuser geprägt. Die Flächen dienen überwiegend dem ruhenden Verkehr und der gewerblichen Andienung. Insgesamt wird dieser Raum seiner Bedeutung als repräsentativer Stadteingang nicht gerecht.

Aufgrund der städtebaulichen Relevanz dieses Raumes und um die interdisziplinäre Qualität an dem Standort sicherzustellen, wurde seitens der Stadt und einer Investorenschaft eine städtebauliche Neuordnung und funktionale Aufwertung der mindergenutzten Flächen im Süden der Wöhlerstraße angestrebt. In einer städtebaulichen Studie wurden dafür im Zeitraum von Dezember 2022 bis Juni 2023 städtebauliche Alternativen für die künftige Entwicklung des Plangebiets erarbeitet.

Ziel der städtebaulichen Studie war die Entwicklung eines attraktiven Stadteingangs mit Aufenthaltsqualitäten, innovative bauliche und nutzungsstrukturelle Ergänzungen der großformatigen Architekturen, eine sinnvolle Organisation und Planung der Verkehrssituation sowie die Schaffung einer angemessenen Anbindung an die nördlich anschließende denkmalgeschützte Wohnkolonie II Anna. Dabei wurde angestrebt, den gestalterisch unattraktiven „Hinterhofcharakter“ südlich der Wöhlerstraße durch eine städtebauliche Fassung des Straßenraums zu beseitigen.

Vorgesehen war die Schaffung einer nachhaltigen und resilienten Nutzungsperspektive mit einer Durchmischung von Wohnen, Dienstleistung und Büros und belebenden Angeboten in den Erdgeschosszonen. Gastronomie und Hotelnutzung waren nicht ausgeschlossen. Neue Einzelhandelsnutzungen sollten zwecks negativer Auswirkungen auf den Geschäftsbestand der Rathaus-Galerie lediglich in eingeschränktem Maße geschaffen werden. Zudem war die flexible Nutzbarkeit der neu geschaffenen Flächen gefordert. Von besonderer Relevanz war zudem die Neuorganisation der verkehrlichen Gesamtsituation mit Blick auf das Stellplatzangebot sowie die Abwicklung der Anlieferung des Einzelhandels.

Leitidee des Siegerentwurfes von HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur ist die Verbindung der denkmalgeschützten Siedlung Anna II mit der Leverkusener Innenstadt. Dazu wurden fünf städtebauliche Strategien ausgearbeitet, die im Wesentlichen die Verkehrssituation aufwerten, zwischen den konträren Stadtstrukturen vermitteln, einen mit einem Hochpunkt qualitativ hochwertigen Stadteingang gestalten sowie eine Transformation des bisherigen Hinterhofs zu einem begrünten Innenhof schaffen.

Mit der Umwandlung der Wöhlerstraße in die Wöhler Allee wird eine Verkehrsberuhigung angestrebt mit der Priorisierung von Fußgänger- und Fahrradverkehr sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Entwurf beinhaltet zudem ein Mobility Hub und E-Ladezonen. Die Erdgeschossflächen, unter anderem mit Blumenladen, Apotheke und Yogastudio, sollen ein lebendiges und dynamisches Straßenbild prägen. Im Sinne der Nachhaltigkeit sieht die Planung vor, zum Großteil recycelte Materialien oder eine Holzbau-Hybridkonstruktion einzusetzen. Ein großflächiger Photovoltaikeinsatz verhilft dem neuen Quartier zu einer positiven Energiebilanz und aufgrund der Südausrichtung sind sowohl Passivhäuser, Energieplushäuser oder auch Massivbauhäuser ohne Heizungstechnik möglich.



Abb.: Perspektive Siegerentwurf der städtebaulichen Studie (Q: HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur)



Abb.: Lageplan Siegerentwurf der städtebaulichen Studie mit Geltungsbereich Bebauungsplan (Q: HPP Architekten mit +grün Landschaftsarchitektur)

**3.43 Entwicklung Loftoffice (Bereich Peschstraße)**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume

**Umsetzungshorizont**

kurzfristig

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

**Querverweise**

Maßnahmen 1.8, 3.41

**Maßnahmenbeschreibung**

Die Unternehmen der Dienstleistungsbranche sind hauptsächlich im südlichen Bereich der Stadt angesiedelt, in unmittelbarer Nähe zum CHEMPARK, der enge geschäftliche Beziehungen zu vielen Leverkusener Unternehmen pflegt. Die City bietet attraktive Bauflächen, auf denen repräsentative Bürogebäude errichtet werden können. Zudem locken Bestandsimmobilien in der Innenstadt mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und urbanem Flair.

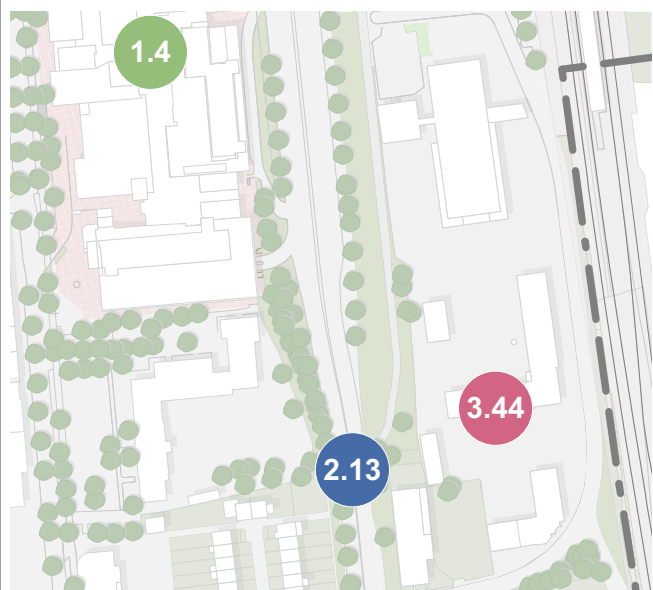
Das Loftoffice der Landmarken AG entsteht vis á vis des CHEMPARK und befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone sowie zum Bahnhof Leverkusen–Mitte. Auf insgesamt sechs Etagen entstehen 8.250m<sup>2</sup> hochmoderne Büroflächen mit großem Dachgarten und Blick über den CHEMPARK. Das nachhaltige, digitale Gebäudekonzept mit Geothermie und Photovoltaik ermöglicht klimaneutralen Betrieb ohne fossile Brennstoffe. Die DGNB–Gold–Zertifizierung ist angestrebt. Ein Fahrradraum mit Werkstatt, Umkleiden und Duschen, Indoor–Begrünung und flexibel anmietbaren Multifunktionsräumen gehören zur Ausstattung. Es stehen flexibel zusammenschaltbare Einheiten ab 500m<sup>2</sup> zur Verfügung. (Textquelle: Broschüre „CLEVERE STANDORTE UND PROJEKTE für Büro- und Dienstleistungsnutzung in Leverkusen, WFL)



Abb.: Visualisierung Loftoffice (Q: Landmarken AG)

**3.44 Neues Quartier – Altes Postgelände**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**



**Zugeordnete Leitziele**

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume

**Umsetzungshorizont**

mittel-, langfrisrig

**Trägerschaft**

private Dritte

**Projektbeteiligte**

Stadt Leverkusen (Dezernat V)

**Querverweise**

Maßnahmen 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 3.38

**Maßnahmenbeschreibung**

Ausgelöst durch die Planungen zur Umgestaltung des ZOB wurde bereits im Jahr 2016 durch den Rat der Stadt Leverkusen eine Rahmenkonzeption „Bahnhof Leverkusen–Mitte“ des Planungsbüros HJP Heinz Jahnen Pflüger für den östlich des Euro-parings liegenden Teil der Innenstadt beschlossen.

Das Postgelände in Leverkusen–Wiesdorf präsentierte sich auch weiterhin als städtebaulich wenig attraktiver Bereich unmittelbar südlich des Bahnhofs Leverkusen–Mitte/ZOB. Die zwischenzeitliche Veräußerung des nördlichen Abschnitts des heutigen Postgeländes und die Entwicklungsbestrebungen der neuen Eigentümerin (GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (GEVI)) haben die Stadt in den Jahren 2018/2019 dazu veranlasst, die vorgenannte Rahmenkonzeption aufzugreifen in ein qualitätsvolles städtebauliches Konzept zu überführen. Als Optimierungsverfahren wurde eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung mit insgesamt fünf teilnehmenden Architekturbüros durchgeführt. Die dort getroffene Juryentscheidung zum Siegerentwurf des Planungsbüros Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH hat sich der Rat der Stadt Leverkusen durch einen Beitrittsbeschluss zu eigen gemacht.

Im Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gesammelten Anpassungsbedarfe in den Entwurf eingearbeitet und in einen Rahmenplan überführt, welcher die Grundlage für die derzeitigen Planungen zum Postgelände bildet.

Ziel des Rahmenplans sind die gesamtheitliche städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des Areals. Im Bereich des Postgeländes, einschließlich angrenzender Grundstücke, soll ein Quartier entstehen, welches sich in seiner städtebaulichen Struktur, im Maßstab und seiner Höhenentwicklung in das Stadtgefüge Leverkusens einfügt. Vorgesehen ist die Schaffung eines hochwertigen, überwiegend durch Büros, Dienstleistungen und Beherbergungsbetriebe geprägten Quartiers mit arrondierendem Einzelhandel zur Quartiersversorgung und Gastronomie.

Das städtebauliche Prinzip des Rahmenplans sieht für die Neustrukturierung des Postgeländes weiterhin ein hoch verdichtetes Baukonzept mit zwei langgestreckten, aufgelösten Blöcken vor. Das Neubauvolumen wird insgesamt ca. 56.000 m<sup>2</sup> BGF auf einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha (einschließlich Flächen der neuen Erschließungsstraße) betragen.

Zwei markante Hochhäuser im Norden und Süden dienen als identitätsstiftende Bezugspunkte des neuen Quartiers und spannen einen halböffentlichen und von den hochfrequentierten Verkehrsstraßen des Europaringes/B8 und der Bahnstrecke abgeschirmten Stadtraum zwischen den Blockrändern auf. Sie binden zudem den ca. 63 m hohen Fernmeldeturm ein, der weiter fortbestehen wird. Die Blöcke bestehen im Wesentlichen aus durchgängigen, nahezu gleich hohen sieben- bis achtgeschossigen Baukörpern, die eine nahezu einheitliche Traufhöhe aufweisen und zum Europaring und im nördlichen Abschnitt der Heinrich-von-Stephan-Straße hin ein ruhiges Stadtbild vermitteln.

Zwischen den Blöcken stellt eine neue Erschließungsstraße eine Verbindung zwischen dem Europaring/B8 im Westen und der Heinrich-von-Stephan-Straße im Osten her. Diese wird eine Erschließung des Bahnhofs Leverkusen-Mitte bei gleichzeitigem Freihalten des ZOB vom MIV ermöglichen. Bei der neuen Quartiersentwicklung im nördlichen Abschnitt kann über die neue Straßenverbindung frühzeitig ein Teil der Zielverkehre vom Europaring kommend in die Tiefgaragen gelenkt werden. Der Bau der Planstraße macht des Weiteren die Errichtung eines Brückenbauwerks für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen für die bedeutende Wegeachse erforderlich, die am östlichen Rand des Europaringes und auf dem Niveau des Quartiers gelegen ist.

Ein Quartiersplatz bildet gegenüber dem Bahnhof einen attraktiven Auftakt, flankiert von einem Hotelneubau am westlichen Gebietsrand. Die zentrale, urban begrünte Achse mit hochwertiger Ausstattung soll der Erschließung des neuen Quartiers in Nord-Süd-Richtung, dem Aufenthalt und der Nutzungen sowie zur Ansiedlung von Außergastronomie dienen. Die Freiräume im Quartier sind über die querende Erschließungsstraße hinweg weitgehend niveaugleich und ohne technische Sonderlösungen miteinander verbunden.

Für eine integrierte städtebauliche Gesamtentwicklung innerhalb der Grenzen des Rahmenplans bestehen für das unmittelbare Umfeld des Umstrukturierungsbereichs folgende Zielsetzungen:

- Erhalts des Gebietsabschnitts im nördlichen Teil des Plangebiets mit der Wohnungsbaugesellschaft Leverkusen (WGL) und Jobcenter/AGL einschließlich einer optimierten Einbindung zwischen Bahnhof Leverkusen-Mitte/ZOB und dem Postgelände,
- Errichtung eines neuen Bahnhofsgebäudes und eines Fahrradparkhauses,
- Beibehaltung der städtebaulichen Figur, der Nutzungen und Höhen im südlichen Teil des Plangebiets sowie Berücksichtigung des baulichen Denkmals an der Manforter Straße.

Während die Planungen zum nördlichen Abschnitt des Postgeländes bereits weit fortgeschritten sind, werden die Gespräche mit dem südlichen Eigentümer weitergeführt und intensiviert. Auch die Einbindung des neu entstehenden Quartiers auf dem Postgelände in Richtung Norden bedarf weiterer Abstimmungen der Stadt mit der Eigentümerschaft. Erst infolge der Bebauungspläne und der Beschlussfassungen zum Straßen- und Brückenbau werden sich finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt beim kooperativen Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur ergeben. Die Entwicklung des Quartiers selbst, einschließlich der halböffentlichen Freiräume, obliegt weiterhin den privaten Eigentümer\*innen.

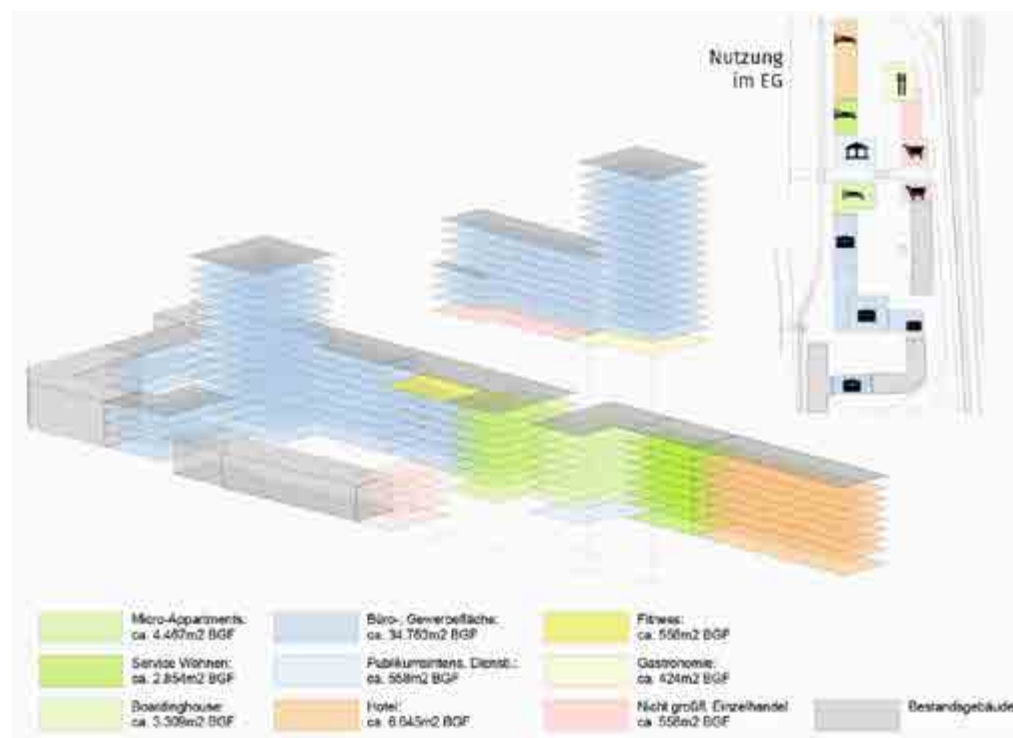


Abb.: Nutzungsverteilung Postgelände  
(Q: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbh)

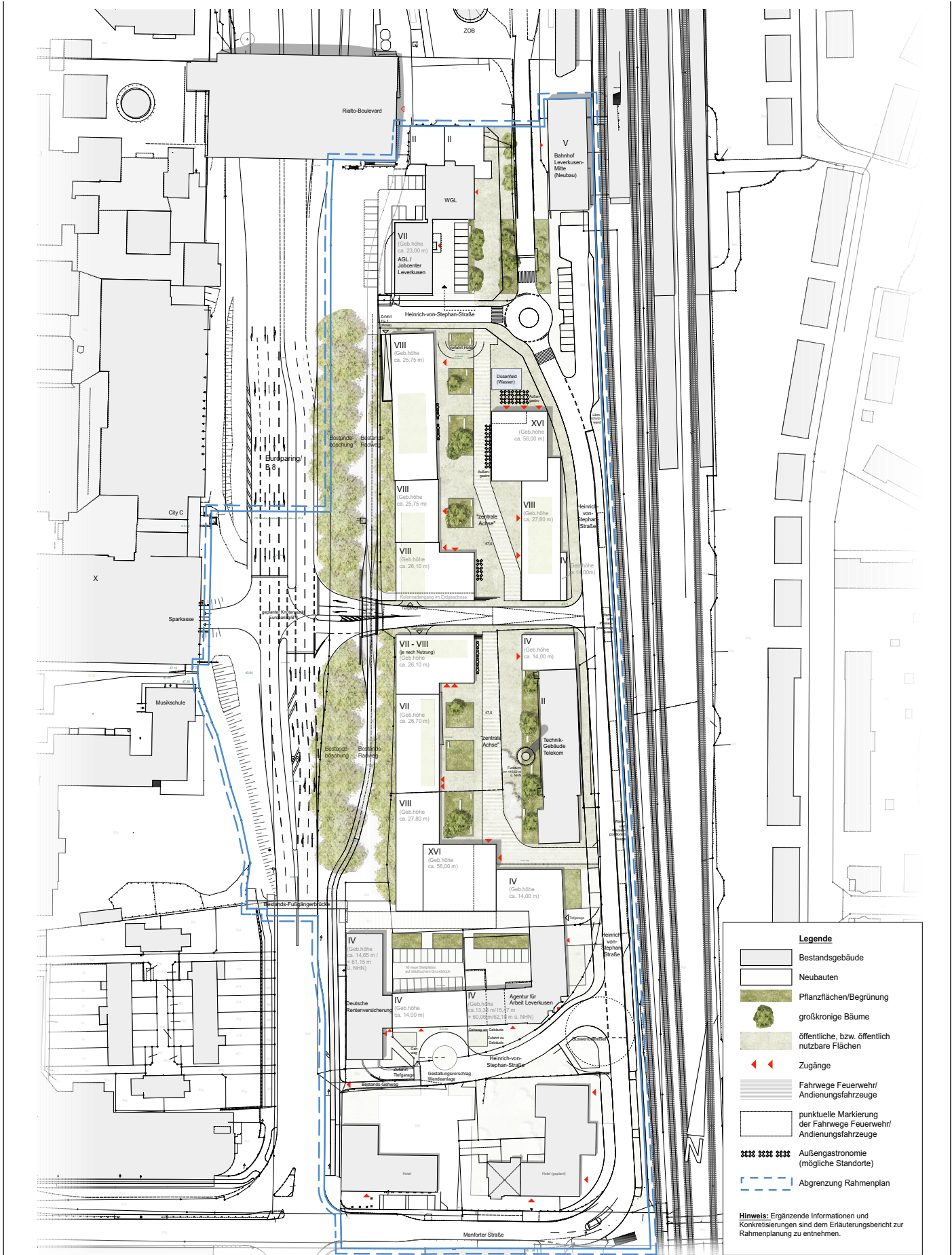


Abb.: Rahmenplan Postgelände  
 (Q: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbh)

Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen	
<b>4.45</b>	<b>Stadtteilmanagement (Netzwerkarbeit, Kommunikator zw. Stadt und Stadtgesellschaft etc.)</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe</li> <li>• Intensivierung und Verstetigung des Dialogs mit den Stakeholder*innen des Stadtteils</li> <li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li> <li>• Einsatz eines Stadtteilmanagements als Motor für die kooperative Entwicklung von Wiesdorf</li> <li>• Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden</li> <li>• Verstetigung und Stärkung des Quartierstreiffunktes an der Dönhoffstraße/Alte Feuerwache</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> fortlaufend im Rahmen des InHK (inklusive Bewilligung zur Verlängerung des Durchführungszeitraums) bis 31.12.2026, Neubeantragung zur Förderung anschließend	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b>
<b>Querverweise</b> Maßnahmen 3.29, 3.30, 3.31, 4.46, 4.48, 4.49, 4.52, 4.54	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Die nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung Wiesdorfs erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, lokalen Akteurer*inne und der Stadtgesellschaft. Ein erfolgreicher Entwicklungsprozess kann nur dann gelingen, wenn kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse mit den Interessen, Potenzialen und Ressourcen der Bewohner*innen sowie der ansässigen Gewerbetreibenden abgestimmt werden. Dabei spielt das Stadtteilmanagement eine entscheidende Rolle als Vermittler, Impulsgeber und koordinierende Instanz, die die unterschiedlichen Akteur*innengruppen zusammenführt und in den Stadtteilentwicklungsprozess einbindet.  Die Herausforderungen in Wiesdorf sind vielschichtig: Im Stadtteil besteht ein erhöhter Handlungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Aufwertung des Einzelhandelsstandorts und der Sicherung sozialer Infrastruktur. Hinzu kommt, dass strukturelle Veränderungen und Transformationsprozesse im Stadtteil auf breite Akzeptanz und Unterstützung in der Bevölkerung stoßen müssen, um erfolgreich umgesetzt zu werden. An dieser Stelle setzt das Stadtteilmanagement als Katalysator für eine kooperative Stadtteilentwicklung an.  Das Stadtteilmanagement dient als zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle für alle Belange der Stadtteilentwicklung in Wiesdorf. Ziel ist es, bestehende Potenziale im Stadtteil zu aktivieren, Entwicklungsprozesse transparent zu gestalten und verschiedene Akteur*innen aktiv einzubinden, um eine nachhaltige, resiliente und lebenswerte Stadtstruktur zu sichern. Dabei übernimmt das Stadtteilmanagement folgende zentrale Aufgaben:  <b>Bindeglied zwischen Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft:</b> Als Schnittstelle zwischen der kommunalen Verwaltung und den Bürger*innen sowie Gewerbetreibenden sichert das Stadtteilmanagement eine effiziente Kommunikation und Koordination. Es vermittelt zwischen öffentlichen Interessen und privaten Initiativen und sorgt für eine strukturierte Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure.  <b>Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsprozesse:</b> Die Akzeptanz und Unterstützung von Stadtteilentwicklungsmaßnahmen hängen maßgeblich von einer transparenten und zielgruppengerechten Kommunikation ab. Durch kontinuierliche Informationsarbeit, Stadtteilveranstaltungen und Dialogformate werden Bewohner*innen und Akteur*innen der Stadtgesellschaft frühzeitig eingebunden und können aktiv an der Stadtgestaltung mitwirken.  <b>Begleitung und Steuerung von Projekten:</b> Das Stadtteilmanagement unterstützt die Umsetzung der im Masterplan definierten Maßnahmen und begleitet Projekte von der Planung über die Fördermittelbeantragung bis hin zur Realisierung. Dadurch wird sichergestellt, dass Entwicklungsmaßnahmen kohärent, effizient und mit Blick auf langfristige städtebauliche Ziele umgesetzt werden.	

**Mobilisierung privaten Engagements:** Eine nachhaltige Stadtteilentwicklung gelingt nur im Schulterschluss mit privaten Akteur\*innen. Das Stadtteilmanagement fungiert als Impulsgeber für private Investitionen und lokale Initiativen, indem es Eigentümer\*innen, Gewerbetreibende und Vereine ermutigt, aktiv zur Stadtgestaltung beizutragen. Dies kann durch Anreizsysteme wie das Hof- und Fassadenprogramm (Maßnahme 4.49), Informationsveranstaltungen und gestalterischer Interventionen (Maßnahme 3.29) oder Kooperationsprojekte gefördert werden.

**Koproduktive Stadtentwicklung:** Der Stadtteil soll nicht nur „von oben“ entwickelt werden, sondern durch enge Kooperationen zwischen Stadtgesellschaft, Verwaltung und Wirtschaft profitieren. Das Stadtteilmanagement schafft Formate zur Mitgestaltung und Beteiligung und unterstützt Initiativen, die sich für eine positive Entwicklung Wiesdorfs einsetzen.

Die Arbeit des Stadtteilmanagements richtet sich an unterschiedliche Akteur\*innengruppen, die jeweils eine zentrale Rolle in der Stadtteilentwicklung übernehmen:

**Bürger\*innen:** Durch Dialogveranstaltungen, Workshops und Mitmach-Aktionen werden Bürger\*innen direkt in Entwicklungsprozesse einbezogen. Ihr Wissen über den Stadtteil, ihre Bedürfnisse und Ideen bilden eine wichtige Grundlage für nachhaltige Entwicklungsmaßnahmen.

**Lokale Akteur\*innen (Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer\*innen, Vereine und Initiativen):** Der Einzelhandel, die Gastronomie und die ansässige Wirtschaft sind essenziell für eine lebendige Innenstadt. Das Stadtteilmanagement unterstützt diese Akteur\*innen, indem es wirtschaftsfördernde Maßnahmen koordiniert.

**Politik und Stadtverwaltung:** Das Stadtteilmanagement vermittelt zwischen Verwaltung, Politik und Stadtgesellschaft. Es trägt dazu bei, dass lokale Interessen und übergeordnete Stadtentwicklungsziele in Einklang gebracht werden und sich gegenseitig verstärken. Dies kann u. a. über die Verstetigung des CityBeirat erfolgen.

Das Stadtteilmanagement Wiesdorf stellt ein unverzichtbares Steuerungsinstrument zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung dar. Durch die aktive Einbindung aller relevanten Akteur\*innen, die kontinuierliche Vermittlung zwischen Verwaltung und Stadtgesellschaft sowie die gezielte Begleitung und Umsetzung von Projekten trägt es maßgeblich zur Stärkung Wiesdorfs als Wohn-, Einzelhandels- und Lebensstandort bei.

**Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen**

**4.46**      **Quartiersmanagement (Frühe Hilfen, Lotsenarbeit zw. Bürgerschaft sowie lokalen Einrichtungen und Verwaltung etc.)**

<p><b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet</p>	<p><b>Zugeordnete Leitziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe</li> <li>• Intensivierung und Verstetigung des Dialogs mit den Stakeholder*innen des Stadtteils</li> <li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li> <li>• Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden</li> <li>• Verstetigung und Stärkung des Quartierstreffpunktes an der Dönhoffstraße/Alte Feuerwache</li> <li>• Unterstützung von sozialen Randgruppen durch gezielte Hilfestellungen</li> </ul>
--	---

**Umsetzungshorizont**  
fortlaufend im Rahmen des InHK (inklusive Bewilligung zur Verlängerung des Durchführungszeitraums) bis 31.12.2026, Neubeantragung zur Förderung anschließend

<p><b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat IV, Quartiersmanagement)</p>	<p><b>Projektbeteiligte</b> weitere öffentliche Träger</p>
--	--

**Querverweise**  
Maßnahmen 4.45, 4.48, 4.52, 4.54

**Maßnahmenbeschreibung**  
Das inzwischen etablierte Quartiersmanagement ist ein essenzieller Bestandteil der nachhaltigen Stadtteilentwicklung von Wiesdorf. Es bietet eine zentrale Anlaufstelle für die Stadtgesellschaft und fungiert als Kommunikationsplattform zwischen Bewohner\*innen, der Stadtverwaltung sowie weiteren lokalen Akteur\*innen. Im Fall von Wiesdorf nimmt der neu eröffnete Quartierstreff in der Alten Feuerwache diese Rolle ein. Der Stadtteil ist durch eine heterogene Bewohner\*innenschaft geprägt, die sowohl alteingesessene als auch neu zugezogene Haushalte umfasst. Unterschiedliche soziale, kulturelle und wirtschaftliche Hintergründe stellen besondere Anforderungen an die Integration und Teilhabe der Menschen im Stadtteil. Seit Beginn seiner Arbeit ist das Quartiersmanagement eine zentrale Säule der Stadtteilentwicklung und trägt maßgeblich zur sozialen Stabilisierung und Integration im Stadtteil bei. Insbesondere für Familien mit Kleinkindern besteht ein erhöhter Bedarf an niedrigschwelligen Unterstützungsangeboten, um frühzeitige Hilfestellungen zu leisten und soziale Teilhabe zu fördern. Gleichzeitig zeigt sich die Notwendigkeit, die Identifikation der Bewohner\*innen mit ihrem Stadtteil zu stärken und gemeinschaftliche Strukturen zu fördern.

Die Verstetigung des Quartiersmanagements hat zum Ziel, bestehende Strukturen langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Durch die Eröffnung des neuen Quartierstreffs in der Alten Feuerwache ergeben sich zudem neue Impulse und Chancen, die dem Stadtteil und der Stadtgesellschaft zugutekommen können. Konkret sollen folgende Aspekte gestärkt werden:

**Nachhaltige soziale Infrastruktur:** Der Quartierstreff soll als fester Bestandteil der Stadtteilentwicklung langfristig gesichert und als zentrale Anlaufstelle für Information, Beratung und Begegnung etabliert werden.

**Vernetzung und Kooperation:** Die Quartiersarbeit dient als Bindeglied zwischen Schulen (insbesondere an der Dönhoffstraße), Jugendarbeit, Gesundheitsdiensten sowie sozialen Einrichtungen und unterstützt die Verzahnung dieser Angebote.

**Generationenübergreifende und interkulturelle Integration:** Durch gezielte Programme und offene Formate soll das Miteinander verschiedener Altersgruppen und kultureller Hintergründe in Wiesdorf gefördert werden.

**Identifikation mit dem Stadtteil stärken:** Der Quartierstreff soll einen Raum bieten, in dem sich Bewohner\*innen aktiv in die Gestaltung ihres Lebensumfelds einbringen können.

Die Angebote des Quartiersmanagements richten sich an die gesamte Bewohner\*innenschaft von Wiesdorf, mit einem besonderen Fokus auf:

**Familien mit Kindern:** Unterstützung durch frühkindliche Bildungsangebote, Elternberatung und spielerische Integrationsformate.

**Senior\*innen:** Begegnungsangebote zur sozialen Teilhabe und Prävention von Vereinsamung.

**Jugendliche:** Räume und Programme zur Förderung der Eigeninitiative und Beteiligung an Stadtteilprozessen.

**Menschen mit Migrationshintergrund:** Interkulturelle Angebote zur Stärkung des Zusammenhalts und Abbau von Barrieren.

**Lokale Akteur\*innen:** Unterstützung von Vereinen, Initiativen und Bildungseinrichtungen bei der Umsetzung gemeinsamer Projekte.

Durch die Verstetigung des Quartiersmanagements am neuen Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache wird ein nachhaltiger Treffpunkt für die Stadtgesellschaft geschaffen. Das Quartiersmanagement bleibt dabei ein zentraler Akteur, der Integration, Vernetzung und Teilhabe im Stadtteil weiter stärkt und somit einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung Wiesdorfs leistet.

## Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen

### 4.47 Etablierung von Streetworker\*innen

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**  
übergeordnet

#### Zugeordnete Leitziele

- Unterstützung von sozialen Randgruppen durch gezielte Hilfestellungen sowie inklusive und niedrigschwellige Angebote

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

#### Trägerschaft

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Stadtteilmanagement, Quartiersmanagement)

#### Projektbeteiligte

#### Querverweise

Maßnahmen 4.45, 4.46, 4.51

#### Maßnahmenbeschreibung

In der Innenstadt von Leverkusen–Wiesdorf, insbesondere im Bereich Innenstadteingang West, Marktplatz, Breidenbachstraße und Nobelstraße, halten sich regelmäßig sozial auffällige Gruppierungen auf. Diese verursachen Störungen im öffentlichen Raum, die das lokale Gewerbe beeinträchtigen und die Atmosphäre für Besucher\*innen negativ beeinflussen. Zu den gemeldeten Vorfällen zählen Lärmbelästigung, aggressives Betteln, Verunreinigungen und Bedrohungen gegenüber Passant\*innen, Anwohner\*innen und Gewerbetreibenden.

Das Stadtteilmanagement hat die Problematik durch Beobachtungen bestätigt und Gespräche mit sozialen Organisationen, Gewerbetreibenden, städtischen Fachbereichen sowie der Polizei geführt, um einen Ansatz zu erarbeiten, wie die Stadt einer Behebung der Problematik begegnen kann. Einhelliges Fazit aus den Gesprächen ist, dass die bisher bestehenden sozialen Angebote, wie die Obdachlosenhilfe der Caritas und die Arbeit der „Kümmerer\*innen“, nicht ausreichen, um die spezifischen Herausforderungen vor Ort zu bewältigen. Ein zentraler Mangel liegt in der fehlenden persönlichen Ansprache der Zielgruppe an den Orten an denen sie sich aufhalten. Die Ansprache kann nach Rückkopplung mit Expert\*innen nur durch speziell geschultes Personal gewährleistet werden.

Die Aufgaben des/der Streetworker\*in ergänzen die Arbeit der „Kümmerer\*innen“ und anderen bereits bestehenden Hilfsstrukturen, indem sie insbesondere aufsuchend und präventiv tätig werden.

Die Etablierung eines/r Streetworker\*in soll die bestehenden sozialen Angebote ergänzen und gezielt als Bindeglied zwischen den auffälligen Personen, den Gewerbetreibenden, Anwohner\*innen und den bestehenden Hilfsstrukturen dienen. Dabei liegt der Fokus auf folgenden Aspekten:

- Aufbau von Vertrauen durch aufsuchende und niederschwellige Ansprache
- Vermittlung zwischen den Interessen der Innenstadtakteur\*innen und der Zielgruppe
- Präventive Maßnahmen bzw. Vermittlung an bestehende Hilfsangebote zur Vermeidung eines weiteren sozialen Abstiegs der Betroffenen und Früherkennung bei gefährdeten Personen
- Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung der Gesellschaft

Ein/e Streetworker\*in kann durch niederschwellige Ansprache, Vermittlungsarbeit und Öffentlichkeitsarbeit nachhaltige Verbesserungen für alle Beteiligten erzielen. Ziel ist es, die Lebenslage der Betroffenen zu stabilisieren, Konflikte im öffentlichen Raum zu minimieren und die Innenstadt von Leverkusen–Wiesdorf für alle Besucher\*innen, Anwohner\*innen sowie Gewerbetreibenden attraktiver zu gestalten. Die Schaffung eines langfristigen Vertrauensverhältnisses bildet die Grundlage für die Integration der Zielgruppe in die Gesellschaft und die Stärkung der Innenstadt als sozialen und wirtschaftlichen Mittelpunkt. Folgende Aufgabenfelder sollen durch Streetworker\*innen abgedeckt werden:

- Vertrauensaufbau und niederschwellige Ansprache
- Beratung und Unterstützung
- Krisenintervention und Vermittlung
- Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit

Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen	
<b>4.48</b>	<b>Förderung sozialer Aktivitäten und bürgerlichen Engagements mittels Verfügungsfonds</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe</li> <li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li> <li>• Verstetigung und Stärkung des Quartierstreffpunktes an der Dönhoffstraße/Alte Feuerwache und des Quartiermanagements</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> fortlaufend im Rahmen des InHK (inklusive Bewilligung zur Verlängerung des Durchführungszeitraums) bis 31.12.2026, Neubeantragung zur Förderung anschließend	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat IV, Quartiersmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> private Dritte
<b>Querverweise</b> Maßnahme 4.46	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Ein Verfügungsfonds ist ein städtebauliches Instrument der integrierten Stadtentwicklung, das die umsetzungsorientierte Aktivierung quartiersbezogener Maßnahmen ermöglicht. Er dient der flexiblen und bedarfsgerechten Bereitstellung finanzieller Mittel, um gezielt Projekte zu fördern, die einen unmittelbaren Beitrag zur funktionalen, gestalterischen und sozialen Qualifizierung der Förderkulisse leisten. <p>Im Fokus dieser Maßnahme steht insbesondere die aktive Mitwirkung der Bewohner*innen an der Stadtteilentwicklung Wiesdorfs. Der Verfügungsfonds bietet eine niedrighschwellige finanzielle Unterstützung für private Initiativen, die zur Stärkung nachbarschaftlicher Strukturen und zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Förderfähig sind unter anderem temporäre Gestaltungsmaßnahmen, quartiersbezogene Veranstaltungen sowie soziale und kulturelle Projekte, die das städtische Umfeld qualitativ aufwerten. Die Mittelvergabe erfolgt in der Regel anteilig unter Beteiligung privater Akteur*innen, wodurch eine lokale Co-Finanzierung sichergestellt und das bürgerschaftliche Engagement nachhaltig gestärkt wird.</p> <p>Durch den strategischen Einsatz von Verfügungsfonds soll die Partizipation der Stadtgesellschaft in Wiesdorf gefördert werden, wodurch eine kooperative und resiliente Stadtteilentwicklung unterstützt wird. Gleichzeitig trägt das Instrument dazu bei, bestehende städtebauliche und soziale Defizite durch eine dezentrale, an den lokalen Bedarf angepasste Maßnahmengestaltung zu kompensieren und langfristig die Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtteil zu verbessern.</p>	

**4.49 Förderung von privater Immobiliengestaltung (Hof- und Fassadenprogramm)**

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**  
übergeordnet

**Zugeordnete Leitziele**

- Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe
- Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement
- Einsatz eines Stadtteilmanagements als Motor für die ko-produktive Entwicklung von Wiesdorf

**Umsetzungshorizont**

fortlaufend im Rahmen des InHK (inklusive Bewilligung zur Verlängerung des Durchführungszeitraums) bis 31.12.2026, Neubeantragung zur Förderung anschließend

**Trägerschaft**

Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)

**Projektbeteiligte**

private Dritte

**Querverweise**

Maßnahme 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**

Die bauliche Beschaffenheit der Gebäude in der Innenstadt von Wiesdorf, insbesondere in der Altstadt, weist erhebliche Defizite auf. Viele Fassaden sind sanierungsbedürftig und private Vorflächen sowie Höfe präsentieren sich oft ungepflegt und wenig einladend. Insbesondere in der Altstadt setzt sich die Mieter\*innenstruktur aus eher Einkommensschwachen zusammen, was dazu führt, dass geringe Mieteinnahmen keine Rücklagen für Investitionen in die Bausubstanz bilden, was wiederum zu einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Stadt und zu einer verminderten Wohn- und Aufenthaltsqualität führt. Diesem Trading-down-Effekt soll durch das Angebot des Hof- und Fassadenprogrammes entgegengewirkt werden.

Das Programm zielt darauf ab, die städtebauliche Qualität Wiesdorfs durch die Aufwertung von Fassaden und privaten Freiflächen nachhaltig zu verbessern. Durch finanzielle Anreize sollen Eigentümer\*innen motiviert werden, ihre Immobilien zu sanieren und umzugestalten, um so das Erscheinungsbild der Innenstadt aufzuwerten. Dies soll nicht nur die Wohn- und Aufenthaltsqualität erhöhen, sondern auch den Standort für Wohn- und Einzelhandelsflächen stärken. Es gilt zu prüfen, ob klimarelevante Bausteine wie Fassaden- und Dachbegrünung ebenfalls in die Förderung aufgenommen werden können.

Die primäre Zielgruppe des Programms sind private Haus- und Grundstückseigentümer\*innen in Wiesdorf. Durch die Bereitstellung von Zuschüssen für die Sanierung und Gestaltung ihrer Immobilien sollen sie aktiviert und unterstützt werden, um einen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes zu leisten. Sekundär profitieren auch Bewohner- und Besucher\*innen der Innenstadt von einem attraktiveren und lebenswerteren Umfeld.

Aktuell läuft das Hof- und Fassadenprogramm auf Grundlage des InHK aus 2018. Pro Immobilie können Zuschüsse von bis zu 50 % der anfallenden Kosten gewährt werden, wobei die Obergrenze des Zuschusses bei 10.000 € pro Immobilie liegt. Für Beratung und Umsetzung des Förderprogramms ist ein Architekturbüro mit Unterstützung des Stadtteilmanagement zuständig, welches mit der baufachlichen Begleitung beauftragt wurde. Das Büro unterstützt Eigentümer\*innen kostenfrei bei der Beantragung von Fördermitteln und bietet eine fachliche Erstberatung zu relevanten Sanierungsthemen. Dazu zählen unter anderem altersgerechte Umbaumaßnahmen, energetische Sanierungen sowie die Identifikation weiterer Fördermöglichkeiten, die zur qualitativen Aufwertung der Immobilien beitragen können.



Abb.: Beispielhafte Fassadensanierung im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms (links: vor der Sanierung, rechts: nach der Sanierung)

Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen	
<b>4.50</b>	<b>Schaffung von Beratungsangeboten durch Stadtteilarchitekt*in (Ladenbau)</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe</li> <li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li> <li>• Einsatz eines Stadtteilmanagements als Motor für die ko-produktive Entwicklung von Wiesdorf</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> private Dritte
<b>Querverweise</b> Maßnahmen 4.45, 4.49	
<b>Maßnahmenbeschreibung</b> <p>Der Fokus des/der Stadtteilarchitekt*in liegt auf Gewerbetreibende, die ihre Ladenlokale modernisieren möchten, im Gegensatz zur Baufachlichen Beratung des Hof- und Fassadenprogramms, wo der Fokus auf Fassadengestaltungen gelegt wird. Der/Die Stadtteilarchitekt*in berät Einzelhändler*innen, Gastronom*innen und Dienstleister*innen und gibt Empfehlungen zur baulichen und gestalterischen Aufwertung von Geschäfte in der Wiesdorfer City.</p> <p>Ziel ist es, den Einzelhandel und die Gastronomie nachhaltig zu stärken und den Stadtteil attraktiver zu machen. Die Beratung umfasst insbesondere die Innenausstattung der Ladenlokale bis hin zur attraktiven Gestaltung der Außenanlagen. Mit einer Neustrukturierung der Innenräume, Grafik, Beleuchtung, Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung kann ein erheblicher Beitrag zur Attraktivierung des Stadtbildes geleistet werden, was sich auch positiv auf die Frequenz im Handelsbereich auswirkt. Die Beratung umfasst einen Standorttermin zur Analyse des Ist-Zustandes und Aufwertungspotenzialen sowie eine Entwurfsskizze mit Kostenschätzung, auf dessen Basis die Unternehmer*innen ihr Ladenlokal durch Eigenmittel aufwerten. Die Empfehlungen sollen nach dem Budget der Kunden ausgerichtet werden, damit sie auch in die Umsetzung gehen können.</p> <p>Die Investition in die Zukunftsfähigkeit von Ladenlokalen und Gebäuden ist entscheidend, um marktgerechte und moderne Ladenlokale mit langfristiger Vermietbarkeit zu schaffen. Dies kann das bestehende Einzelhandels- und Gastronomieangebot stärken und den Standort Wiesdorf mit neuen, vielfältigen Angeboten für die Zukunft sichern.</p> <p>Bei dieser Maßnahme wird an das Erfolgskonzept der Stadtteilentwicklung in Leverkusen Opladen angeknüpft, bei dem ein Stadtteilarchitekt 18 Gewerbetreibende beriet und zahlreiche Empfehlungen umgesetzt wurden. Dies hat einen positiven und nachhaltigen Beitrag zur Stadtgestalt geleistet. Durch die Modernisierungen konnten die Gewerbetreibenden zudem ihre Umsätze steigern und somit weiter in den Standort investieren.</p>	

Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen	
<b>4.51</b>	<b>Weiterentwicklung der städtischen Wohnungslosenhilfe</b>
<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung von sozialen Randgruppen durch gezielte Hilfestellungen sowie inklusive und niedrigschwellige Angebote</li> </ul>
<b>Umsetzungshorizont</b> mittelfristig	
<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III)	<b>Projektbeteiligte</b> weitere öffentliche Träger
<b>Querverweise</b> Maßnahme 4.47	
<p><b>Maßnahmenbeschreibung</b></p> <p>Wohnungs- und Obdachlosigkeit stellen erhebliche soziale Herausforderungen in Leverkusen und auch Wiesdorf dar, die durch Faktoren wie Armut, Arbeitslosigkeit, psychische Erkrankungen oder Suchterkrankungen begünstigt werden. Derzeit leben rund 200 wohnungslose Menschen in städtischen und durch freie Träger betriebenen Unterkünften. Die bestehenden Kapazitäten sind jedoch begrenzt, und eine adäquate Trennung der Zielgruppen – insbesondere im Hinblick auf vulnerable Gruppen wie psychisch Erkrankte, Suchterkrankte oder Frauen – ist häufig nicht möglich. Nach § 14 OBG NRW ist die Stadt Leverkusen verpflichtet, obdachlosen Personen eine vorübergehende Unterkunft bereitzustellen.</p> <p>Die Maßnahme der Weiterentwicklung der städtischen Wohnungslosenhilfe zielt darauf ab, die Betreuungs- und Unterbringungsstrukturen für Wohnungslose zu verbessern und den Zugang zu sozialer und medizinischer Unterstützung zu erleichtern. Hierfür soll ein multiprofessionelles Personal- und Betriebskonzept entwickelt werden, das eine zielgruppenspezifische Betreuung in den Unterkünften ermöglicht. Zudem sollen bestehende Hilfsangebote wie mobile Beratungsstellen und ambulante Unterstützung besser in das System integriert und hinsichtlich ihrer Wirksamkeit überprüft werden.</p> <p>Im Rahmen der Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:</p> <p><b>Neustrukturierung der gemeinschaftlichen Unterbringung:</b> Anpassung des Betreuungsschlüssels und Implementierung eines fachübergreifenden Teams aus Sozialarbeiter*innen, Pflegekräften und Therapeut*innen.</p> <p><b>Integration von niedrigschwelligen Angeboten:</b> Weiterentwicklung der wohnbegleitenden Hilfen durch den Ausbau ambulanter Angebote für Suchterkrankte oder psychisch Erkrankte.</p> <p><b>Verbesserung der Wohnqualität:</b> Erhöhung der Kapazitäten für Einzelzimmer in den bestehenden Unterkünften zur Reduzierung von Konflikten und zur besseren Stabilisierung der Betroffenen.</p> <p><b>Stärkung der präventiven Obdachlosenhilfe:</b> Nutzung des Förderprogramms „Endlich ein Zuhause“ zur frühzeitigen Verhinderung von Wohnungslosigkeit durch Beratung und Unterstützung gefährdeter Personen.</p> <p><b>Pilotprojekt zur Integration in den Wohnungsmarkt:</b> Entwicklung eines Modells zur begleiteten Nutzung von Wohnraum für mietvertragsfähige Wohnungslose in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft.</p> <p>Als Zielgruppen der Maßnahme gelten Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen, vulnerable Gruppen wie psychisch Erkrankte, Suchterkrankte und alleinstehende Frauen sowie die Wohnungswirtschaft, private Eigentümer*innen und soziale Träger.</p> <p>Die Weiterentwicklung der Wohnungslosenhilfe erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft. Ein Runder Tisch zur Vernetzung der Akteur*innen soll künftig dazu beitragen, langfristige Lösungen zu entwickeln, insbesondere im Bereich der Bereitstellung von Kleinstwohnungen. Durch eine bedarfsgerechte Anpassung der Unterbringung, eine verbesserte Betreuung und präventive Maßnahmen soll langfristig eine nachhaltige Verbesserung der Situation wohnungsloser Menschen in Leverkusen erreicht werden.</p>	

**Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen**

**4.52 Schaffung/Einrichtung von konsumfreien Dritten Orten**

<b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet	<b>Zugeordnete Leitziele</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li><li>• Einsatz eines Stadtteilmanagements als Motor für die ko-produktive Entwicklung von Wiesdorf</li><li>• Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden</li></ul>
--	--

**Umsetzungshorizont**  
mittelfristig

<b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat V, Stadtteilmanagement)	<b>Projektbeteiligte</b> weitere öffentliche Träger
---	--

**Querverweise**  
Maßnahmen 4.45, 4.46, 4.53

**Maßnahmenbeschreibung**  
Dritte Orte sind Orte, die weder dem Zuhause (erster Ort) noch dem Arbeitsplatz (zweiter Ort) zuzuordnen sind. Es handelt sich dabei um öffentliche oder halböffentliche Räume, die Menschen als Treffpunkte, Orte der Begegnung oder zum Verweilen nutzen können.

Über die in Wiesdorf durchgeführten Beteiligungsformate zur Erstellung des Masterplanes, aber auch durch temporäre Angebote, wie beispielsweise die der Montag Stiftung, wurde der Bedarf nach Dritten Orten laut, um das soziale Leben und die Gemeinschaft in der Innenstadt von Wiesdorf zu stärken. Aus Gesprächen mit Teilnehmenden konnte abgeleitet werden, dass ein niederschwelliger Zugang, also eine Öffnung für alle Personengruppen, unabhängig von sozialen, ökonomischen, gesundheitlichen oder kulturellen Hintergründen, besonders wichtig ist für solch einen Ort. Im Vordergrund stehen dabei Örtlichkeiten, die Begegnungen zwischen unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen zulassen. Von hoher Bedeutung ist den potentiellen Nutzer\*innen, dass es sich um einen Ort handelt, der ungezwungen aufgesucht werden kann, der auch ohne ein spezielles Angebot und inszenierte Programme funktioniert. Es wurde auch deutlich kommuniziert, dass der Ort nicht durch einen kirchlichen Träger geleitet werden soll. Dennoch bedarf es einer Begleitung durch eine feste Instanz, wie beispielsweise einem freien Träger oder einem freien Sozialarbeiter\*in, die nicht fest an eine Organisation oder Einrichtung gebunden sind, sondern eigenständig arbeiten. Diese Anforderung grenzt das Angebot von Einrichtungen wie beispielsweise dem Quartierstreff an der Moskauer Straße oder kirchlichen Einrichtungen ab. Vielmehr zeigt sich der Bedarf, dass die Besucher\*innen in Eigenverantwortung gemeinschaftlich Aktionen planen und gemeinsam durchführen. Ungezwungenheit und ethnische Ungebundenheit sollte entsprechend ein wesentliches Merkmal dieses Ortes sein. Was jedoch eine Vernetzung mit bereits bestehenden Angeboten nicht ausschließt. Der Dritte Ort sollte ein Ort sein der einen ungezwungenen Austausch zwischen Besucher\*innen ermöglicht, aber auch ein Raum ist für gemeinsame Aktivitäten oder einfach ein Ort, in dem man zur Ruhe kommen kann. Wichtig ist den potenziellen Nutzer\*innen, dass der Ort keinen kommerziellen Charakter hat, also kein Konsumzwang besteht, aber dennoch Möglichkeiten für gastronomische und kulturelle Angebote bietet.

Ein Dritter Ort könnte zum Beispiel in der Doktorsburg (Maßnahme 4.53) entstehen. Die Doktorsburg ist bereits heute ein Ort der Begegnung. Sie liegt im Wilhelm–Dopatka–Stadtpark und ist eingebettet in den Grüngürtel der Stadt. Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Leverkusen–Mitte ist die Doktorsburg zudem gut an den Stadtraum angebunden, bietet aber durch ihre Lage im Grünen einen ruhigen Rückzugsort für Begegnungen. Räumlichkeiten stehen hier zur Verfügung. Anforderungen an einen Dritten Ort, wie z. B. Barrierefreiheit und freier Zugang, sind jedoch noch herzustellen. Zudem ist für diese Maßnahme ein freier Träger oder ein/e freie/r Sozialarbeiter\*in zu finden, die dem Angebot einen offenen Rahmen gibt und Ansprechpartner\*in für die Nutzer\*innen ist. Angebote könnten frei mit Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden entwickelt werden.

Ein Dritter Ort für Wiesdorf stellt ein wichtiges Angebot dar, um einen Beitrag zur Belebung und sozialen Integration zu leisten. Nicht kommerzielle Begegnungsräume sind in Zeiten von Urbanisierung und Digitalisierung wichtig, um den Verlust von sozialer Nähe und Gemeinschaft zu kompensieren.

Für diese Maßnahme entstehen Kosten für bauliche Anpassungsmaßnahmen – z. B. in der Doktorsburg, Personalkosten für freie Träger/Sozialarbeiter\*innen sowie Sachkosten, um gemeinschaftliche Aktivitäten umsetzen zu können.

## Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen

### 4.53 Begegnungsstätte Doktorsburg

**Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung**  
übergeordnet

#### Zugeordnete Leitziele

- Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden

**Umsetzungshorizont**  
langfristig

**Trägerschaft**  
Stadt Leverkusen (Dezernat III, Dezernat IV)

#### Projektbeteiligte

**Querverweise**  
Maßnahmen 4.52

#### Maßnahmenbeschreibung

*Die ehemalige Wasserburg und spätere Gutshof Doktorsburg wurde erstmals im Jahre 1171 erwähnt. Das Gebäude wurde im Jahr 1987 unter Denkmalschutz gestellt, nachdem es 1971 Pläne gab, es für ein neues Rathaus abzureißen. Nach Überlegungen, das Gebäude gastronomisch zu nutzen, dient es heute als städtische Senior\*innenbegegnungsstätte, die ein vielfältiges Programm für ältere Menschen bietet und damit zu einem Ort des sozialen Miteinanders geworden ist. Zukünftig soll die Doktorsburg durch punktuelle Eingriffe zu einem Dritten Ort weiterentwickelt werden. Es bestehen Synergien zur benachbarten Realschule Am Stadtpark, z. B. betreuen Informatikschüler\*innen der Realschule ein PC-Training für Senior\*innen.*

*Das dreigeschossige Gebäude ist in die Jahre gekommen und weist in Teilbereichen Sanierungsbedarf auf. Es ist eine Instandsetzung der Technik und Sanitäranlagen sowie der Innenanlagen (Anstrich, Boden) erforderlich. Darüber hinaus besteht Barrierefreiheit derzeit nur teilweise für das Erdgeschoss. Die vorhandene Küche und die Toiletten weisen keine benötigten Bewegungsflächen auf und Abstellflächen für Rollatoren sind nicht vorhanden. Durch das Schaffen von Barrierefreiheit könnte eine erhebliche Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzung bzw. Auslastung der Senior\*innenbegegnungsstätte mit Beschäftigungs- und Aktivierungsangeboten für Senior\*innen im Quartier erreicht werden. Derzeit grundsätzlich vorstellbar ist diese über einen außenliegenden Aufzug (z. B. in Form eines Glasanbaus) auf der dem Eingang gegenüberliegenden Seite des Gebäudes (Quelle InHK 2018).*

Die im InHK formulierte Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt. Eine Umsetzung wird weiterhin verfolgt und zeitlich den langfristigen Maßnahmen zugeordnet.



Abb.: Doktorsburg im Wilhelm–Dopatka–Stadtpark

**Leverkusen–Wiesdorf: kooperativ und offen**

**4.54 Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit**

<p><b>Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung</b> übergeordnet</p>	<p><b>Zugeordnete Leitziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe</li> <li>• Intensivierung und Verstetigung des Dialogs mit den Stakeholder*innen des Stadtteils</li> <li>• Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement</li> <li>• Einsatz eines Stadtteilmanagements als Motor für die ko-produktive Entwicklung von Wiesdorf</li> <li>• Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden</li> </ul>
--	---

**Umsetzungshorizont**  
fortlaufend im Rahmen des InHK, Neubeantragung zur Förderung anschließend

<p><b>Trägerschaft</b> Stadt Leverkusen (Dezernat V, Stadtteilmanagement)</p>	<p><b>Projektbeteiligte</b> Tochtergesellschaften (LEVI)</p>
---	--

**Querverweise**  
Maßnahme 4.45

**Maßnahmenbeschreibung**

Die erfolgreiche Umsetzung des Masterplanes für Wiesdorf erfordert eine umfassende und kontinuierliche Kommunikation zwischen allen Beteiligten. Information, Dialog und Engagement bilden die Grundpfeiler für eine effektive Kommunikation vor Ort. Eine systematische Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit unterstützt die langfristige Förderung und Begleitung des Stadtteilentwicklungsprozesses, indem sie Transparenz schafft und die aktive Beteiligung der Stadtgesellschaft fördert.

Eine zentrale Rolle kommt hierbei dem Stadtteilmanagement zu. In der Förderperiode des InHK (bis 31.12.2026) kommuniziert das Stadtteilmanagement eng mit den lokalen Akteur\*innen und verfügt über etablierte Strukturen und Netzwerke. Das Stadtteilmanagement fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft und kann somit effektiv dazu beitragen, den Informationsfluss zu steuern und Beteiligungsprozesse zielgerichtet zu moderieren.

Die Maßnahme zielt darauf ab, durch eine gezielte Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit die Akzeptanz und Unterstützung für die Projektumsetzung in Wiesdorf zu erhöhen. Dies beinhaltet die Planung und Umsetzung kommunikativer Begleitstrategien für die verschiedenen Projektphasen, die Integration in die übergeordnete Kommunikation der Stadtteilentwicklung und die Vorbereitung auf mögliche Entwicklungsszenarien. Durch die Erstellung von Kommunikationsmedien, die Durchführung von Aktionstagen und kleineren Events sowie durch gezielte Interventionen soll der Entwicklungsprozess transparent und öffentlich gemacht und die aktive Beteiligung der Stadtgesellschaft sichergestellt werden.

Folgende Zielgruppen sollen über die Öffentlichkeitsarbeit einbezogen werden:

**Bürger\*innen:** Information und Einbindung der Bevölkerung, um Verständnis und Unterstützung für die Maßnahmen des Masterplanes zu fördern.

**Lokale Akteur\*innen:** Einbindung von Gewerbetreibenden, Vereinen und weiteren stadtgemeinschaftlichen Gruppen, um bestehende Synergien zu nutzen und gemeinsame Projekte zu initiieren.

**Politische Gremien und Verwaltung:** Sicherstellung einer engen Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen den verschiedenen Entscheidungsebenen und Fachbereichen, um eine kohärente Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten.

Durch diese strukturierte Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit sowie die aktive Einbindung des Stadtteilmanagements als Kommunikationsschnittstelle wird der Entwicklungsprozess in Wiesdorf für alle Beteiligten nachvollziehbar und ermöglicht eine partizipative Mitgestaltung der Stadtgesellschaft.







**Mein Wiesdorf.  
Unsere City.  
Gemeinsam gestalten.**  
Stadtteilentwicklung Leverkusen-Wiesdorf



**Stadt Leverkusen**

scheuven + wachen **plus**  
planungsgesellschaft mbh