

# 03

## STRATEGISCHE ENTWICKLUNG





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

Aus der thematisch gegliederten Analyse sowie den durchgeführten Beteiligungsformaten wurden die wesentlichen Zukunftsaufgaben und Zielstellungen für Leverkusen-Wiesdorf abgeleitet. Insgesamt wurden vier zentrale Handlungsfelder mit jeweils mehreren Entwicklungszielen identifiziert und formuliert. Die Handlungsfelder und Zielformulierungen bilden die Grundlage für die drauffolgende Ableitung, Sammlung und Erarbeitung von konkreten Maßnahmen, mit denen die jeweiligen Ziele er-

reicht werden können. Um die verschiedenen Maßnahmen und Projekte gut kommunizieren zu können, wurden die einzelnen Maßnahmen den folgenden Handlungsfeldern zugeordnet.

Die vier Handlungsfelder werden folgend eingehender erläutert und in ihren strategischen Planungsansätzen beleuchtet. Daneben erfolgt die Formulierung von leitthemenbasierten Entwicklungszielen.

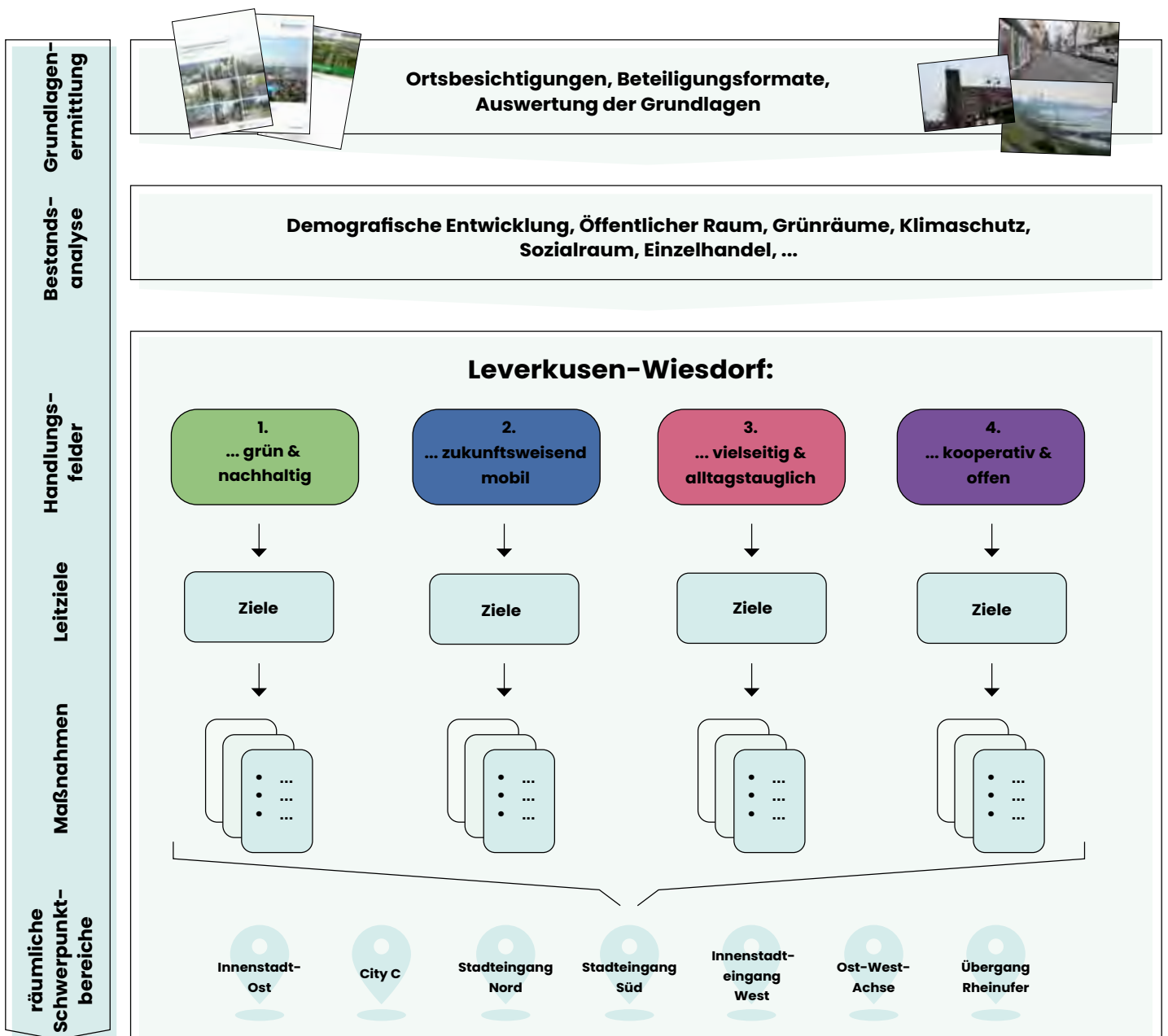


Abb.: Systematik der Konzepterstellung mit Ableitung von Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmen (Q: s+w plus)

### 3.1 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

#### Leverkusen–Wiesdorf: grün und nachhaltig

Durch das erste Handlungsfeld **„Leverkusen–Wiesdorf: grün und nachhaltig“** wird der Notwendigkeit nachgekommen, die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung stärker mit der Stadtteilentwicklung von Wiesdorf zu verknüpfen. Besonders im City-Bereich führen hohe Versiegelungsgrade, die dichte Bebauungsstruktur sowie fehlende Grünflächen zu klimatisch ungünstigen Bedingungen. Vor diesem Hintergrund gilt es wichtige bestehende Grünstrukturen wie den Erholungshauspark, das Rheinufer sowie Neuland-Park und Wilhelm-Dopatka-Stadtpark zu qualifizieren und darüber hinaus neue Grünstrukturen zu entwickeln. Passgenaue Maßnahmen zur Klimaanpassung müssen dabei in einem engen Zusammenhang mit der Stärkung einer zukunftsfähigen Mobilitätsentwicklung und dem Ausbau einer klimaneutralen und umweltgerechten Energieversorgung gedacht werden.

Vor allem im verdichteten City-Bereich stellt dies eine Herausforderung dar. Durch die gewachsenen Strukturen und den begrenzten Raum, benötigt es kreative Lösungen sowie sorgfältige Planungen. Es gilt, diesen Umbau im Einklang mit den historischen Prägungen der Stadt- und Infrastruktur zu vollziehen. Zukünftige Projekte wie die Entwicklung des Innenstadteingang West sowie die Reaktivierung der City C bergen große Potenziale mit Begrünungs- sowie Entsiegelungsmaßnahmen wichtige Impulse zu setzen.

Ein Alleinstellungsmerkmal der Wiesdorfer Stadtteilstruktur ist der „Grüne Fächer“. Bestehend aus Dhünnaue und Neuland-Park bietet das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten großes Potenzial als grüner Stadtbaustein. Im Rahmen einer besseren stadträumlichen Anknüpfung der Strukturen gilt es bestehenden (Grün-)Verbindungen zu optimieren und aufzuwerten, um ein „grünes Netzwerk“ auszubilden.

Abb.: Strategisches Leitbild Handlungsfeld „Leverkusen–Wiesdorf: grün und nachhaltig“ (Q: Datengrundlage: Stadt Leverkusen; Bearbeitung: s+w plus)



Neben den genannten Grün- und Freiflächen birgt in Wiesdorf besonders der ruhende Verkehr im öffentlichen Raum großes Potenzial einen Beitrag zur klimaangepassten Stadtteilentwicklung zu leisten. Durch die Rückgewinnung verkehrsbelasteter Flächen können neue Vegetationsflächen und Aufenthaltsqualitäten gewonnen werden.

### Folgende Entwicklungsziele sind diesem Handlungsfeld zugeordnet:

- Förderung der Klimaanpassung u. a. durch die Erhöhung der Durchgrünung und Verschattung der City im Einklang mit den vorhandenen Stadt- und Infrastrukturen sowie die Vernetzung von Grünstrukturen, vor dem Hintergrund klimatischer und architektonisch-städtebaulicher Aspekte
- Sicherung und Optimierung bestehender grüner und blauer Infrastruktur
- Aufwertung der Anbindungen an die unmittelbar anliegenden Grünflächen („Grüner Fächer“, Stadtpark) als Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils Wiesdorf für die Themen Grün, Klima und Erholung (Stichwort „15-Minuten-Stadt“)
- Einrichtung weiterer grün geprägter barriere- und konsumfreier Aufenthaltsräume sowie ruhiger Rückzugsorte im City-Bereich
- Reduzierung von Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen zur Rückgewinnung von Raum für Vegetationsflächen, mehr Aufenthaltsqualität und klimafreundliche Mobilitätsbausteine
- Erhöhung des Anteils klimaneutraler und umweltverträglicher Energie in der Erzeugung und Verteilung

### Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil

Die Entwicklung der Mobilität spielt eine zentrale Rolle in der Stadtteilentwicklung von Wiesdorf, da sie maßgeblich die Erreichbarkeit, die Flächennutzung sowie die Lebensqualität der Stadtgesellschaft beeinflusst. Eine vorausschauende und nachhaltige Verkehrsplanung kann den Stadtteil nicht nur effizienter und umweltfreundlicher gestalten, sondern auch seine Attraktivität langfristig steigern.

Wiesdorf ist in seiner Entstehung durch das Leitbild der „autogerechten Stadt“ geprägt worden. Durch die Dominanz des MIV prägen breite Straßenquerschnitte und ein hohes Aufkommen an ruhendem Verkehr das derzeitige Stadtbild. Mit dem Handlungsfeld „Leverkusen–Wiesdorf: zukunftsweisend mobil“ wird das vorrangige Ziel eines weniger von Autos dominierten Stadtteils verfolgt. Die aktuelle Mobilitätswende mit einer Veränderung von Verkehrsnetzen, -formen und -angeboten führt dazu, dass auch räumliche Anpassungen angestrebt werden müssen, mit denen Umgestaltungs- und Umnutzungspotenziale entstehen, die ebenso einen Beitrag zur klima- und umweltgerechten Stadtteilentwicklung leisten können.

Essenziell dafür ist in Wiesdorf eine zielgerichtete und effiziente Parkraumnutzung im Umfeld der Großstrukturen und ein zukunftsfähig ausgerichteter Umweltverbund mit Fokus auf dem Fuß- und Radverkehr, dessen Umfang maßgeblich durch die Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit bestimmt ist. Aufgrund der hohen Dichte an großen Parkplatzflächen bestehen große Potenziale zur Entsiegelung von Verkehrsflächen. Gleichzeitig ist die Erreichbarkeit des City-Bereichs aus Stadt und Region, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen, dauerhaft sicherzustellen.

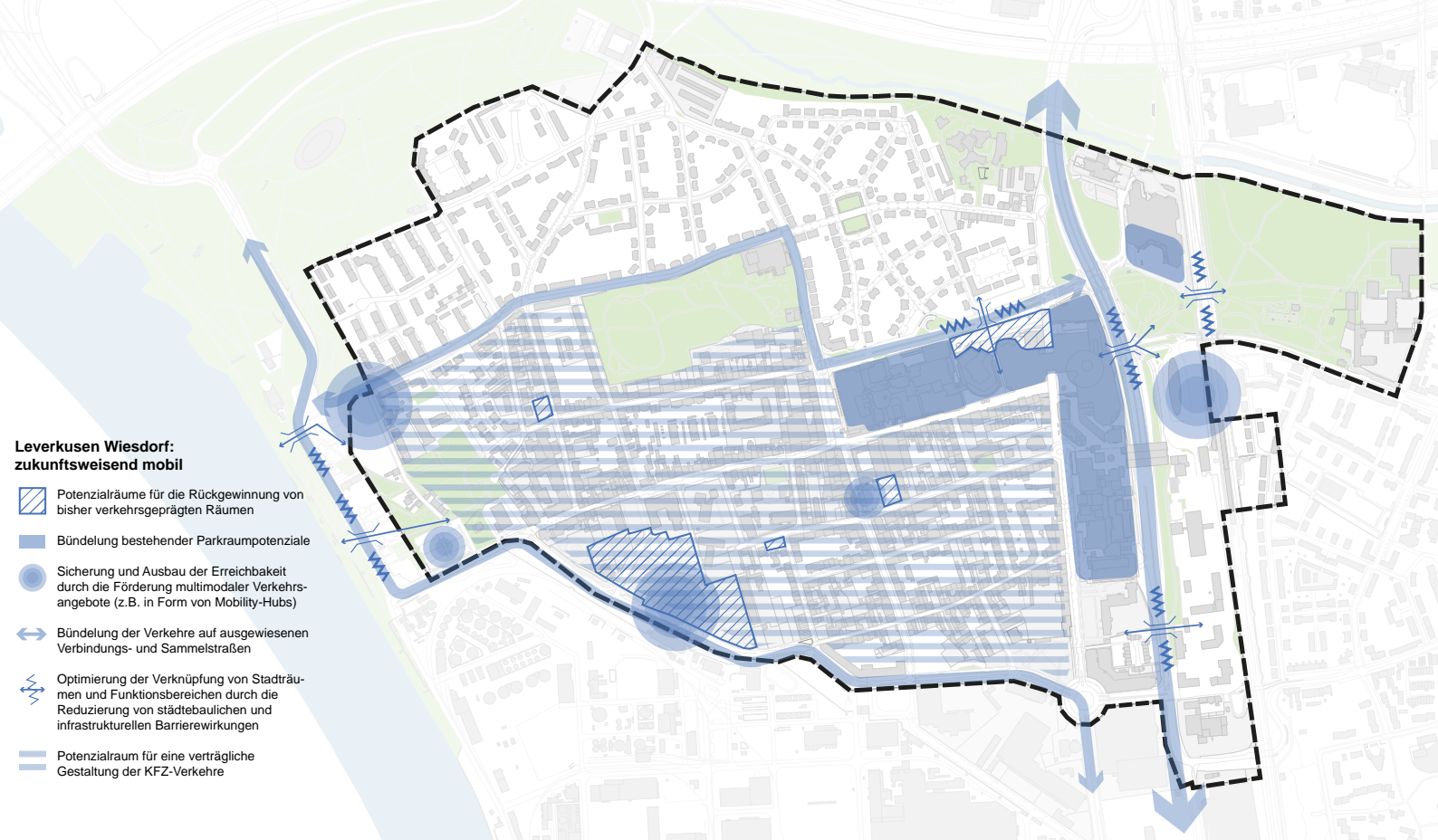


Abb.: Strategisches Leitbild Handlungsfeld „Leverkusen-Wiesdorf: zukunftsweisend mobil“ (Q: Datengrundlage: Stadt Leverkusen; Bearbeitung: s+w plus)

Die angestoßene Entwicklung im Bahnhofquartier muss als Chance und Impuls für den weiteren Ausbau neuer Mobilitätsangebote genutzt werden. Eine Verknüpfung von verschiedenen Verkehrsarten an Mobilitätsstationen – sowohl vom Umweltverbund als auch vom MIV – fördert den multimodalen Verkehr und mindert die Umweltbelastungen.

Straßenzüge wie z. B. der Europaring, die Wöhlerstraße oder die Rheinallee stellen aufgrund ihrer hohen Verkehrsfrequenz und des breiten Straßenquerschnitts Barrieren in der inneren Verknüpfung des Stadtteils dar. Daher muss es Ziel sein, diese Barrieren zu reduzieren, um das Raum- und Nutzungsgefüge der Quartiere untereinander zu stärken.

### Folgende Entwicklungsziele sind diesem Handlungsfeld zugeordnet:

- Sicherung einer guten Erreichbarkeit von Wiesdorf für alle Verkehrsteilnehmer\*innen aus Stadt und Region, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen

- Installation geeigneter Formen der Verkehrslenkung und -beruhigung zur Verringerung von unerwünschtem Parksuchverkehr
- Rückgewinnung von bisher verkehrsgeprägten Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum für andere Nutzungen, Schaffung autofreier Bereiche
- Verträgliche Gestaltung der Kfz-Verkehre in Bereichen, die keine zentrale Funktion für die Erreichbarkeit haben, zur Erhöhung von Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Stadtraumerlebnis sowie zur Verringerung von Lärm- und Schadstoffbelastungen und zur Erzeugung eines besseren innerstädtischen Klimas
- Nutzung des unterirdischen Parkraums zugunsten einer Reduzierung von ebenerdigen Parkplatzflächen und Stellplatzanlagen sowie zur Rückgewinnung von Raum für Vegetationsflächen, mehr Aufenthaltsqualität oder klimafreundliche Mobilitätsbausteine

- Förderung des multimodalen Verkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs u. a. durch einen Aus- und Umbau von dafür notwendiger Infrastruktur
- Lebenswerte und hochwertige Gestaltung der Stadt- und Straßenräume zur Reduzierung von städtebaulichen Barrierewirkungen in den Verknüpfungen relevanter Stadträume und Funktionsbereiche

### Leverkusen–Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich

Die Weiterentwicklung des Stadtteils in den Themenfeldern Handel, Klima und Mobilität erfordert sowohl eine Neugestaltung der öffentlichen Räume als auch die Schaffung neuer kommerzieller und nicht-kommerzieller Angebote. Das Handlungsfeld **„Leverkusen–Wiesdorf: vielfältig und alltagstauglich“** konzentriert sich daher gezielt auf diese Transformation und die Anpassung an zukünftige Anforderungen.

Ein großes Potenzial besteht in der Ausbildung und Aufwertung der prominenten Entwicklungsräume Innenstadteingang West und City C sowie in der Ergänzung neuer Nutzungsangebote. Durch Veränderungen in der bisherigen Nutzungsstruktur müssen behutsame Verlagerungen bzw. Ergänzungen vorgenommen werden, die eine gesunde stadträumliche Vielfalt unterstützen und das Erleben des Stadtteils und seiner bisherigen Funktionsräume reicher machen. Diese Vielfalt kann insbesondere durch ein erweitertes Angebot an Gastronomie, kulturellen und touristischen Einrichtungen sowie nicht-kommerziellen Nutzungen erreicht werden. Dafür kann ein Gastronomieband vom Bahnhof bis zum Ende der Hauptstraße entwickelt werden, welches die City atmosphärisch stärkt und räumlich miteinander verbindet. Neben

der Entwicklung neuer Nutzungsstrukturen ist es entscheidend, den Handel sowie die für Wiesdorf typischen Angebote zu unterstützen. Durch gezielte Impulse und Programme lassen sich bestehende Strukturen nicht nur erhalten, sondern auch erweitern und vielfältiger gestalten. Darüber hinaus entstehen durch die Verzahnung von Handel, Gastronomie, Kultur und Tourismus neue Synergien, die das Potenzial haben einzelne Stadtbereiche zu beleben und deren Attraktivität nachhaltig zu steigern.

Darüber hinaus gilt es die Tauglichkeit von Wiesdorf für das alltägliche Geschehen zu verbessern. Dafür sind Alltagsfunktionen vom Wohnen über die Nahversorgung bis hin zu wohnungsnahen (Freizeit-)Angeboten zu stabilisieren und die Alltagsräume für alle Menschen sicher und gut benutzbar zu gestalten. Unter dem Aspekt der Alltagstauglichkeit von Wiesdorf stehen besonders jüngere und ältere Nutzer\*innengruppen im Fokus.

### Folgende Entwicklungsziele sind diesem Handlungsfeld zugeordnet:

- Stärkung von Teillagen und Quartieren durch die Qualifizierung bestehender Räume wie z. B. Altstadt, City-Zentrum, Bahnhofsquartier etc.
- Unterstützung und Qualitätssicherung bestehender Angebote in Handel und Gastronomie sowie Förderung der Vielfalt kleiner und lokaler Einzelhändler\*innen für einen leistungsfähigen und langfristigen Angebotsmix
- Intensivierung und Förderung der Nutzungsmischung auch mit nicht-kommerziellen Angeboten (z. B. Kultur, Sport und Freizeit, Handwerk, Urban-Production, Bildung, Kunst etc.)

- Strategische Belebung öffentlicher Räume (z. B. durch Event- und Kulturveranstaltungen), Nutzungsintensitäten/-überlagerungen definieren und Erlebbarkeit steigern
- Erhalt von bezahlbarem und differenziertem Wohnraum sowie Etablierung neuer Wohnangebote für gemeinschaftliche Lebensformen, für inklusives und barrierefreies Wohnen
- 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 für unterschiedliche Generationen und Nutzergruppen sowie Sicherung bestehender Qualitäten

- Steigerung der Barrierefreiheit des City-Bereichs und der dort vorhandenen Angebote auch durch z. B. moderne Kommunikationstechnologien
- Stärkung der Sicherheit und Erhöhung des Sicherheitsgefühls in zentralen und belebten öffentlichen Räumen (Angsträume beseitigen und vermeiden)

### Leverkusen-Wiesdorf: kooperativ und offen

Die Möglichkeiten einer erfolgreichen Stadtteilentwicklung hängen auch entscheidend von der Zusammenarbeit involvierter Akteur\*innengruppen ab. Die damit einhergehende Notwendigkeit von adäquaten Angeboten und Formaten sowie die steigende Komplexität von Planungsprozessen erfordert einen kooperativen Ansatz der Stadtteilentwicklung. Prioritär muss das Ziel verfolgt werden, die bereits angestoßene Zusammenarbeit von

Abb.: Strategisches Leitbild Handlungsfeld „Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich“ (Q: Datengrundlage: Stadt Leverkusen; Bearbeitung: s+w plus)



zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement weiter zu stärken und auszubauen. Dieser Gemeinschaftsgedanke soll durch adäquate Prozesse und Formate langfristig verstetigt werden.

Mit dem neuen Quartierstreffpunkt an der Dönhoffstraße ist unter Mithilfe von Stadtteil- und Quartiersmanagement ein neuer Kristallisationspunkt für Integration und Identifikation der Bewohner\*innen von Wiesdorf sowie für Kommunikation der lokalen Akteur\*innenlandschaft entstanden. Um den sozialen Herausforderungen von Wiesdorf langfristig entgegenzuwirken und die Zusammenarbeit und Vernetzung aller im Stadtteil tätigen Akteur\*innen aufrecht zu erhalten, gilt es die Angebote rund um den neuen Quartierstreffpunkt langfristig zu fördern.

Eine vielfältige und lebendige Nutzungsstruktur umfasst auch ein breit gefächertes kulturelles Angebot. In einem dynamischen Raum wie der City in Wiesdorf gewinnt die Ressource „Raum“ an Bedeutung, um ein lebendiges und strukturell verankertes Kulturleben zu ermöglichen. Bereits etablierte Kulturorte und -angebote müssen in diesem Kontext erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden. Ein zentrales Ziel dabei ist die Förderung des Dialogs mit den Kulturschaffenden, um ihre Bedürfnisse frühzeitig in die Stadtentwicklung einzubinden. Kulturelle Angebote und Veranstaltungen sollten nicht nur an festen Standorten stattfinden, sondern verstärkt auch den öffentlichen Raum einbeziehen, um Kultur für alle niederschwellig zugänglich und erlebbar zu machen.

### Folgende Entwicklungsziele sind diesem Handlungsfeld zugeordnet:

- Intensivierung der Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe, Förderung der Vernetzung der Akteur\*innen und einer Beteiligungskultur
- Intensivierung und Verstetigung des Dialogs mit den Stakeholder\*innen des Stadtteils, insbesondere mit den großen Akteuren wie z. B. Kirche aber auch mit Studierenden, Schülern und Jugendlichen sowie weiteren (zivilgesellschaftlichen) Gruppen
- Steigerung des Angebots an adäquaten Prozessen und Formaten für das produktive Zusammenwirken von zivilgesellschaftlichem, privatwirtschaftlichem und öffentlichem Engagement
- Einsatz des Stadtteilmanagements als Motor für die koproduktive Entwicklung von Wiesdorf und Förderung von Beteiligung
- Stärkung der Einbindung von Kulturschaffenden, Vereinen und Sozialverbänden
- Verstetigung und Stärkung des Quartierstreffpunktes an der Dönhoffstraße/Alte Feuerwache und des Quartiermanagements zur Initiierung und Koordination bürgernaher, interkultureller und generationsübergreifender Projekte und Aktionen
- Unterstützung von sozialen Randgruppen durch gezielte Hilfestellungen sowie inklusive und niedrigschwellige Angebote wie z. B. Sozial- und Medizinberatungen, Weiterbildungsangebote

**Leverkusen Wiesdorf:  
kooperativ und offen**


 Aufbau und Verstärkung eines Netzwerkes zur kooperativen Entwicklung von Wiesdorf  
**Initiatoren: Stadtverwaltung, Quartiers- und Stadtteilmanagement**



Abb.: Strategisches Leitbild Handlungsfeld „Leverkusen-Wiesdorf: kooperativ und offen“ (Q: Datengrundlage: Stadt Leverkusen; Bearbeitung: s+w plus)

## 3.2 MASSNAHMENÜBERSICHT

Aus den Erkenntnissen der aktualisierten Bestandsanalyse, der Gesamtschau der Potenziale und Mängel, der Definition von Handlungsfeldern mit ihren Entwicklungszielen sowie aus den Ergebnissen und Anregungen der durchgeführten Beteiligungsformate wurde ein Katalog von Maßnahmen bzw. Projekten hergeleitet, mit denen Leverkusen–Wiesdorf zukunftsfähig aufgestellt und weiterentwickeln werden soll. Anknüpfend an den durch das InHK initiierten Stadtteilentwicklungsprozess setzt sich der Maßnahmenkatalog sowohl aus noch ausstehende Maßnahmen aus dem InHK als auch neu abgeleiteten Maßnahmen zusammen.

Zur Konkretisierung des integrierten Handlungsprogramms werden nachfolgend die Maßnahmen in einer räumlichen Maßnahmenübersicht (Maßnahmenplan) und in einer Übersichtstabelle (Maßnahmenliste) zusammengefasst. Aufbauend auf dem Maßnahmenkatalog des InHK umfasst der vorliegende Masterplan 54 Maßnahmen unterteilt in die vier erläuterten Handlungsfelder. Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen des InHK wurde die Beantragung der Fördermittel in zwei Gesamtanträge bzw. zwei Phasen eingeteilt (siehe „Fokus: Sachstand Städtebauförderung“, S. 20). Der aktualisierte Maßnahmenkatalog bildet somit die Grundlage für die Phase II der Förderperiode.

### Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan werden die angestrebten Maßnahmen räumlich verortet. Die vier Handlungsfelder werden für eine bessere Einordnung farblich differenziert dargestellt. Einzelne Maßnahmen sind nicht im Maßnahmenplan ablesbar, da sie keinen räumlichen Bezug aufweisen, sondern übergeordneten Charakter für Wiesdorf haben. Dies betrifft insbesondere

verkehrliche sowie Kommunikations- und Kooperationsmaßnahmen.

### Maßnahmenliste

Die Maßnahmenliste beinhaltet eine übersichtliche Darstellung der angestrebten Entwicklungen sowie eine Gegenüberstellung aller Maßnahmen in den unterschiedlichen Handlungsfeldern. Es wird unterschieden zwischen „Umsetzungshorizont“ und „Projektbeteiligte“.

Viele Maßnahmen des Masterplanes zeichnen sich dadurch aus, dass noch keine konkreten quantitativen Bedarfsangaben (in Form von Nutzeinheiten oder Flächen) und/oder qualitativen Bedarfen (z. B. Ausstattungsstandards) vorliegen. Damit ist die Nennung eines Kostenrahmens zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Die Bedarfe werden in der Regel erst durch weiterführende Bearbeitungsstände, projektspezifische Konzepterstellungen sowie Machbarkeitsstudien etc. ermittelt.

Eine konkrete Kosten- und Finanzierungsübersicht wird daher gemäß BauGB/StBauF auf Grundlage des vorliegenden Masterplanes in den zukünftigen Förderanträgen für die Anmeldung von Städtebaufördermitteln sukzessive erarbeitet.

Im Rahmen der Erarbeitung der Kosten- und Finanzierungsübersicht ist eine Förderung für jede Maßnahme separat zu prüfen, da die Förderfähigkeit von den jeweils gültigen Programmen, spezifischen Fördervoraussetzungen sowie der zeitlichen Verfügbarkeit der Mittel abhängig ist. In einzelnen Fällen kann eine Förderung auch erst kurzfristig ermöglicht werden.

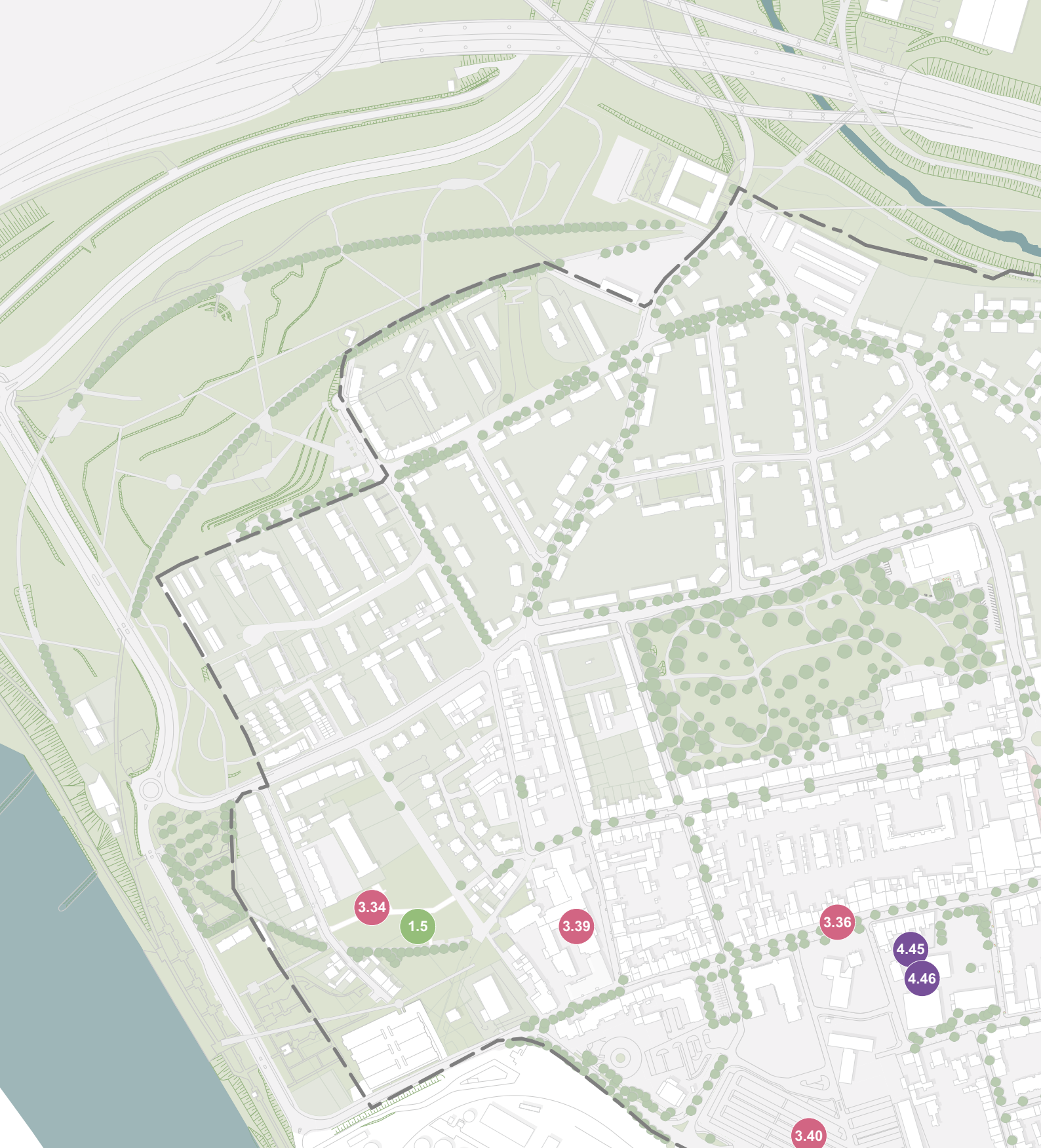
Der übergeordnete Charakter des Masterplanes wird auch mit Blick auf den Umsetzungshorizont deutlich. Die Projekte sind – anders als im InHK – nicht nach turnusmäßigen Förder-

anträgen gestaffelt, sondern lediglich in einen groben Zeithorizont eingeordnet. Es wird bewusst darauf verzichtet explizite zeitliche Angaben zu machen, da in vielen Projekten bisher keine aussagekräftigen Planungsdetails vorliegen. Es wird unterschieden in:

- **kurzfristig:** Maßnahmen, die bereits initiiert bzw. angelaufen sind, für die bereits Vorplanungen, politische Beschlüsse oder ähnliches vorliegen oder die eine eher kurzfristige Umsetzungsperspektive haben.
- **mittelfristig:** Maßnahmen mit einer mittelfristigen Umsetzungsperspektive bedürfen umfangreicheren Vorarbeiten und/oder sind verknüpft mit anderen für eine Umsetzung nötigen und noch nicht vorliegenden Voraussetzungen.
- **langfristig:** Bei langfristigen Maßnahmen mit einer stark perspektivischen Ausrichtung ist ein Zeitpunkt einer Initiierung/Umsetzung des Projekts bis zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar. Gegebenenfalls müssen zukünftig Anpassungen an neue Entwicklungen und Rahmenbedingungen erfolgen.

### Maßnahmenblätter

Die Maßnahmenblätter stellen die angestrebten Maßnahmen des Masterplanes detailliert dar. Jede Maßnahme wird im Maßnahmenblatt mit unterschiedlichen Kriterien beschrieben. Dabei wird neben den Kategorien „räumliche Einordnung“, „Umsetzungshorizont“, „Trägerschaft“, „Projektbeteiligte“ und „zugeordnete Leitziele“ auch eine „Projektbeschreibung“ aufgeführt. Darüber hinaus wird in der Kategorie „Querverweise“ auf räumliche, zeitliche oder themenbasierte Abhängigkeiten zu verwandten Projekten verwiesen, welche in zukünftigen Planungs- und Umsetzungsphasen Berücksichtigung finden sollten.



## Maßnahmenplan (verortet nach Handlungsfeldern)

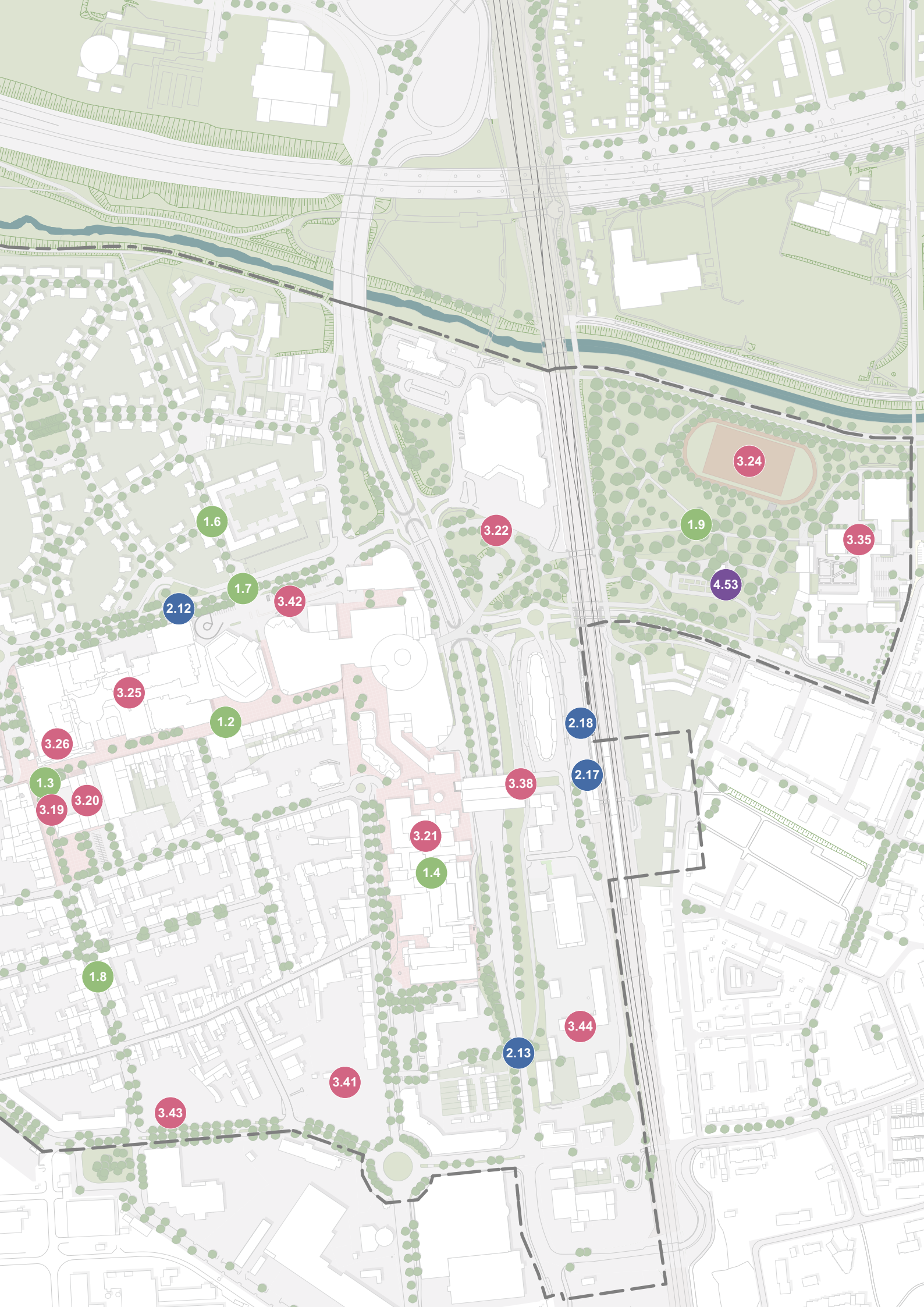
Einzelne Maßnahmen sind nicht im Maßnahmenplan verortet, da sie keinen räumlichen Bezug aufweisen, sondern übergeordneten Charakter für Wiesdorf haben.

- **Leverkusen-Wiesdorf:  
grün und nachhaltig**
- **Leverkusen-Wiesdorf:  
vielseitig und alltagstauglich**
- **Leverkusen-Wiesdorf:  
zukunftsweisend mobil**
- **Leverkusen-Wiesdorf:  
kooperativ und offen**



Stadt Leverkusen

scheuven + wachten plus  
planungsgesellschaft mbh



3.26

1.3

3.19

3.25

1.2

1.6

1.7

2.12

3.42

3.21

1.4

3.22

3.38

2.18

2.17

1.9

4.53

3.24

3.35

1.8

3.43

3.41

2.13

3.44

# Masterplan zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Leverkusen-Wiesdorf

Nr.	Handlungsfeld- und Maßnahmenbezeichnung	Umsetzungshorizont			Projektbeteiligte		
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Stadt/Konzern Leverkusen	weitere öffentliche Träger	private Dritte
<b>Leverkusen-Wiesdorf: grün und nachhaltig</b>							
1.1	Erstellung eines Retentionsflächenkonzeptes für Wiesdorf			•	•		
1.2	Klimagerechte Aufwertung der Fußgängerzone		•	•	•		
1.3	Umbau und Neustrukturierung der Platzflächen Innenstadteingang West		•		•		
1.4	Realisierung öffentlicher Freianlagen und Platzflächen City C		•		•		
1.5	Realisierung öffentlicher Freianlagen am Businessquartier Niederfeldstraße	•			•		
1.6	Umgestaltung Van 't-Hoff-Straße/Clemens-Winkler-Platz	•			•		
1.7	Aufwertung Anbindung Kolonie, Bereich Wöhlerstraße		•		•		
1.8	Umgestaltung Breidenbachstraße	•	•		•		
1.9	Aufwertung Wilhelm-Dopatka-Stadtpark (Mobiliar, Beleuchtung, ggf. Wasserfläche)		•		•		
1.10	Entsiegelung von derzeitigen Parkplatz-/Platzflächen	•	•		•		
<b>Leverkusen-Wiesdorf: zukunftsweisend mobil</b>							
2.11	Erstellung eines nachhaltigen übergeordneten Verkehrskonzeptes für Wiesdorf		•		•		
2.12	Einführung eines dynamischen Parkraummanagements zur verbesserten Steuerung der Parkverkehre (vorrangig im Bereich Wöhlerstraße) und Verringerung der Kfz-Verkehre		•		•		
2.13	Neubau Querung des Europaringes/B8 mittels eines Brückenbauwerkes		•		•		
2.14	Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (Bike-Sharing, Car-Sharing, E-Ladesäulen, Mobilitätshubs)		•	•	•		
2.15	Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)	•	•		•		
2.16	Verbesserung und Ausbau der Radwegeinfrastruktur	•			•		
2.17	Errichtung Bahnhofsgebäude	•			•		•
2.18	Errichtung Fahrradparkhaus am Bahnhof	•			•		
<b>Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich</b>							
3.19	Städtebauliche Neustrukturierung Innenstadteingang West		•		•		
3.20	Bauliche und funktionale Anpassung der Kirche Herz Jesu als erweiterter Kulturort mit öffentlichen und sozialen Nutzungen			•		•	•
3.21	Reaktivierung City C		•	•	•		•
3.22	Umgestaltung Umfeld Forum		•		•		
3.23	Errichtung Jugendpark/Skateanlage		•	•	•		
3.24	Neubau der Sportanlage im Wilhelm-Dopatka-Stadtpark	•	•				•
3.25	Relaunch Luminaden	•	•	•	•		•
3.26	Festigung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82	•	•	•	•		•
3.27	Schaffung von Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Stadtraum	•	•		•		
3.28	Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen mit adäquatem Stadtmobiliar	•	•		•		
3.29	Strategie Nutzungsdurchmischung City Leverkusen-Wiesdorf	•	•		•	•	•

Nr.	Handlungsfeld- und Maßnahmenbezeichnung	Umsetzungshorizont			Projektbeteiligte		
		kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Stadt/Konzern Leverkusen	weitere öffentliche Träger	private Dritte
<b>Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich</b>							
3.30	Erarbeitung eines Eventkonzepts zur kulturellen Nutzung der öffentlichen Flächen (z. B. für Kulturveranstaltungen, Stadteinfeste, Ausstellungen etc.)		•		•		•
3.31	Entwicklung eines passgenauen City-Marketing zur Stärkung der bestehenden und neuen Angebotsstruktur in Wiesdorf		•		•		•
3.32	Digitalisierung im Bereich "Smart City" vorantreiben	•	•	•	•		•
3.33	Verbesserung des Zugangs zu öffentlich nutzbaren Toiletten		•		•		•
3.34	Businessquartier Niederfeldstraße	•			•		
3.35	Realschule am Stadtpark			•	•		
3.36	Gestalterische Aufwertung Hauptstraße/Anbindung Rhein		•		•		•
3.37	Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)	•	•		•		
3.38	Umgestaltung Umfeld Bahnhof	•	•		•		
3.39	Studie zum ehem. Krankenhausstandort als Potenzialstandort für Wiesdorf		•		•		
3.40	Studie zur Stadtkante Südwest als Potenzialstandort für Wiesdorf		•		•		
3.41	Entwicklung MontanusQuartier - Ganser Gelände		•				•
3.42	Stadteingang Wöhlerstraße		•	•			•
3.43	Entwicklung Loftoffice (Bereich Peschstraße)	•					•
3.44	Neues Quartier - Altes Postgelände		•	•			•
<b>Leverkusen-Wiesdorf: kooperativ und offen</b>							
4.45	Stadtteilmanagement (Netzwerkarbeit, Kommunikator zw. Stadt und Stadtgesellschaft etc.)	•	•	•	•		
4.46	Quartiersmanagement (Frühe Hilfen, Lotsenarbeit zw. Bürgerschaft sowie lokalen Einrichtungen und Verwaltung etc.)	•	•	•	•	•	
4.47	Etablierung von Streetworker*innen		•		•		
4.48	Förderung sozialer Aktivitäten und bürgerlichen Engagements mittels Verfügungsfonds	•	•	•	•		•
4.49	Förderung von privater Immobiliengestaltung (Hof- und Fassadenprogramm)	•	•	•	•		•
4.50	Schaffung von Beratungsangeboten durch Stadtteilarchitekt*in (Ladenbau)		•		•		•
4.51	Weiterentwicklung der städtischen Wohnungslosenhilfe		•		•	•	
4.52	Schaffung/Einrichtung von konsumfreien Dritten Orten		•		•	•	
4.53	Begegnungsstätte Doktorsburg			•	•		
4.54	Gremien- und Öffentlichkeitsarbeit	•	•	•	•		

Abb. links und rechts: Maßnahmentabelle (Q: s+w plus)

### 3.3 AKTUALISIERUNG DES LEITBILDES

Die Aktualisierung des Leitbilds baut auf den strategischen Zielsetzungen des InHK auf und entwickelt diese konsequent weiter. Es greift die zentralen Leitgedanken der bisherigen Entwicklung auf – die Stärkung von Verbindungen, die Vernetzung zentraler Nutzungsbereiche sowie die Entwicklung räumlicher Trittsteine – und schärft diese vor dem Hintergrund neuer Entwicklungen, Anforderungen und Potenziale.

Im Zentrum steht weiterhin die prägende Ost-West-Achse zwischen dem Bahnhofsquartier Leverkusen–Mitte und dem Rhein. Diese Achse bildet das räumliche und funktionale Rückgrat der Stadtteilentwicklung Wiesdorfs. Über sie werden zentrale städtische Räume miteinander verknüpft und neue Impulse für die zukünftige Entwicklung gesetzt. Besondere Aufmerksam-

keit liegt auf den anstehenden Entwicklungen der neuen Innenstadteingänge im Umfeld der Stadtbausteine City C und Innenstadteingang West. Diese nehmen eine Schlüsselrolle ein, indem sie die Innenstadt nach außen öffnen, Zugänge qualifizieren und das bestehende Nutzungsspektrum um ergänzende Funktionen erweitern. Entlang dieses Abschnittes sollen durch gezielte Projekte die innerstädtischen Verbindungen gestärkt, die Erreichbarkeit verbessert und neue Anziehungspunkte geschaffen werden.

Der westliche Bereich wird perspektivisch stärker durch die Entwicklung des Businessquartiers Niederfeldstraße in die räumliche Achse integriert. Damit werden die Anbindung an die Hauptstraße und das Rheinufer gestärkt sowie der Übergang zum Freizeit- und Erholungsraum Rhein/Neuland-Park verbessert.

Abb.: Aktualisiertes räumliches Leitbild (Q: s+w plus)



### 3.4 RÄUMLICHE SCHWERPUNKTBEREICHE

Der abgeleitete Maßnahmenkatalog definiert für Leverkusen-Wiesdorf neben vielfältigen Potenzialen auch diverse Aufgaben für die Zukunft. Um diesen gerecht zu werden, bedarf es einer tragfähigen Entwicklungsperspektive. Die in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Handlungsfelder samt den zugehörigen Maßnahmen haben bereits auf inhaltlicher Ebene die Idee der zukünftigen Stadtteilentwicklung für Leverkusen-Wiesdorf skizziert. Auf der Grundlage des Maßnahmenplans werden die aufgezeigten Projekte nun auch in ihrer stadträumlichen Wirkung dargestellt und in Schwerpunktbereiche eingeordnet. In unterschiedlichen Dimensionen und funktionalen Prägungen zeigen sie einen perspektivischen Entwicklungsrahmen für den Stadtteil Wiesdorf auf.

Die Schwerpunktbereiche bündeln räumlich oder thematisch miteinander „verwandte“ Maßnahmen. Durch eine Bearbeitung dieser übergeordneten Schwerpunkte können Synergien erzeugt und besondere Impulse für die zukünftige Entwicklung von Wiesdorf entfaltet werden. Im Kontext der aktualisierten Förderrichtlinie der Städtebauförderung bieten die Schwerpunktbereiche zudem Orientierung für mögliche Gesamtmaßnahmen und zukünftige Förderanträge.

Die räumlichen Schwerpunktbereiche weisen mindestens eines oder mehrere der folgenden Kriterien auf:

**Integrierender Charakter:** Jeder räumliche Schwerpunkt umfasst mehrere Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern und hat damit einen integrierenden, themen- und ressortübergreifenden Charakter.

#### **Synergieeffekte und besondere Mehrwerte:**

Zudem können durch die Umsetzung der Summe der Maßnahmen Synergieeffekte gestärkt und besondere Mehrwerte für die Zukunftsfähigkeit von Wiesdorf erreicht werden. Die Maßnahmen tragen dazu bei sowohl das Profil des Stadtteils als auch der einzelnen Teilräume in besonderer Art und Weise zu schärfen, neue stadträumliche Identifikationspunkte auszubilden, die Vielfalt zu erhöhen und/oder haben eine so starke Ausstrahlung bzw. Wirkung, dass sie ihrerseits weitere positive Zukunftsentwicklungen und -projekte auslösen.

#### **Günstige Projektbedingungen und langfristige Wirkung:**

Weiterhin sollen die Maßnahmen der räumlichen Schwerpunktbereiche aufgrund der räumlichen Nähe zueinander mit einem überschaubaren Planungs- und Realisierungsaufwand umgesetzt werden können, was günstige Projektbedingungen mit sich bringt. Mit diesen Vorhaben soll eine langfristige Perspektive geschaffen und eine sichtbare Verbesserung für alle Beteiligten und die Stadtgesellschaft erreicht werden.

Folgende räumliche Schwerpunkte wurden auf Grundlage der Maßnahmen im Masterplan definiert. Die farbigen Kennzeichnungen machen die Zuordnung der Maßnahmen zu den vier Handlungsfeldern wie folgt erkennbar:

- Leverkusen-Wiesdorf: grün und nachhaltig
- Leverkusen-Wiesdorf: zukunftsweisend mobil
- Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich
- Leverkusen-Wiesdorf: kooperativ und offen



## Räumliche Schwerpunktbereiche

Einzelne Maßnahmen sind nicht im Maßnahmenplan verortet, da sie keinen räumlichen Bezug aufweisen, sondern übergeordneten Charakter für Wiesdorf haben.

- Leverkusen-Wiesdorf: grün und nachhaltig
- Leverkusen-Wiesdorf: vielseitig und alltagstauglich
- Leverkusen-Wiesdorf: zukunftsweisend mobil
- Leverkusen-Wiesdorf: kooperativ und offen

  Schwerpunktbereiche



Stadt Leverkusen

scheuven + wachen plus  
planungsgesellschaft mbh



Schwerpunktbereich  
Stadteingang Nord

Schwerpunktbereich  
Innenstadt-Ost

Schwerpunktbereich  
Innenstadt-West

Schwerpunktbereich  
Stadteingang Süd

Schwerpunkt-  
bereich City C

Area 1: Schwerpunktbereich Stadteingang Nord. Contains markers 1.6 (green), 1.7 (green), 2.12 (blue), and 3.42 (red).

Area 2: Schwerpunktbereich Innenstadt-Ost. Contains markers 3.22 (red), 1.9 (green), 4.53 (purple), 2.18 (blue), 2.17 (blue), 3.38 (red), 2.13 (blue), and 3.44 (red).

Area 3: Schwerpunktbereich Innenstadt-West. Contains markers 3.25 (red), 1.2 (green), 3.26 (red), 1.3 (green), 3.19 (red), 3.20 (red), 1.8 (green), 3.21 (red), and 1.4 (green).

Area 4: Schwerpunktbereich Stadteingang Süd. Contains markers 3.43 (red) and 3.41 (red).

Area 5: Schwerpunktbereich City C. Contains markers 3.24 (red) and 3.35 (red).

## Schwerpunktbereich Innenstadt eingang West

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 1.3 Umbau und Neustrukturierung der Platzflächen Innenstadt eingang West
- 1.10 Entsiegelung von derzeitigen Parkplatz-/Platzflächen
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 3.19 Städtebauliche Neustrukturierung Innenstadt eingang West
- 3.20 Bauliche und funktionale Anpassung der Kirche Herz Jesu als erweiterter Kulturort mit öffentlichen und sozialen Nutzungen
- 3.26 Festigung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82
- 3.27 Schaffung von Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Stadtraum
- 3.28 Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen mit adäquatem Stadtmobiliar
- 3.37 Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)
- 4.52 Schaffung/Einrichtung von konsumfreien Dritten Orten

## Schwerpunktbereich City C

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 1.4 Realisierung öffentlicher Freianlagen und Platzflächen City C
- 1.10 Entsiegelung von derzeitigen Parkplatz-/Platzflächen
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 3.21 Reaktivierung City C
- 3.27 Schaffung von Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Stadtraum
- 3.28 Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen mit adäquatem Stadtmobiliar
- 3.37 Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)

### Schwerpunktbereich Stadteingang Nord

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 1.6 Umgestaltung Van't-Hoff-Straße/Clemens-Winkler-Platz
- 1.7 Aufwertung Anbindung Kolonie, Bereich Wöhlerstraße
- 1.10 Entsiegelung von derzeitigen Parkplatz-/Platzflächen
- 2.12 Einführung eines dynamischen Parkraummanagements zur verbesserten Steuerung der Parkverkehre (vorrangig im Bereich Wöhlerstraße) und Verringerung der Kfz-Verkehre
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 3.37 Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)
- 3.42 Stadteingang Wöhlerstraße

### Schwerpunktbereich Stadteingang Süd

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 3.41 Entwicklung MontanusQuartier - Ganser Gelände
- 3.43 Entwicklung Loftoffice (Bereich Peschstraße)

### Schwerpunktbereich Übergang Rheinufer

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 1.5 Realisierung öffentlicher Freianlagen am Businessquartier Niederfeldstraße
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 3.34 Businessquartier Niederfeldstraße
- 3.36 Gestalterische Aufwertung Hauptstraße/Anbindung Rhein
- 3.39 Studie zum ehem. Krankenhausstandort als Potenzialstandort für Wiesdorf

### Schwerpunktbereich Innenstadt–Ost

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 2.12 Einführung eines dynamischen Parkraummanagements zur verbesserten Steuerung der Parkverkehre (vorrangig im Bereich Wöhlerstraße) und Verringerung der Kfz-Verkehre
- 2.13 Neubau Querung des Europaringes/B8 mittels eines Brückenbauwerks
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 2.16 Verbesserung und Ausbau der Radweginfrastruktur
- 2.17 Errichtung Bahnhofsgebäude
- 2.18 Errichtung Fahrradparkhaus am Bahnhof
- 3.22 Umgestaltung Umfeld Forum
- 3.37 Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)
- 3.38 Umgestaltung Umfeld Bahnhof
- 3.44 Neues Quartier – Altes Postgelände

## Schwerpunktbereich Ost-West-Achse

Folgende Maßnahmen sind der Bearbeitung dieses räumlichen Schwerpunktbereiches zugeordnet:

- 1.2 Klimagerechte Aufwertung der Fußgängerzone
- 2.14 Ausbau von nachhaltigen Mobilitätsbausteinen (BikeSharing, E-Ladesäulen, Car-Sharing, Mobilitätshubs)
- 2.15 Verbesserung des Fußwegenetzes zur besseren Orientierung und Verknüpfung verschiedener Stadtteilbereiche (z. B. über visuelles Leitsystem)
- 2.16 Verbesserung und Ausbau der Radweginfrastruktur
- 3.25 Relaunch Luminaden
- 3.26 Festigung der Multi-Tenant-Immobilie Corner82
- 3.27 Schaffung von Spiel- und Entdeckungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Stadtraum
- 3.28 Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen mit adäquatem Stadtmobiliar
- 3.29 Strategie Nutzungsdurchmischung City Leverkusen-Wiesdorf
- 3.31 Entwicklung eines passgenauen City-Marketing zur Stärkung der bestehenden und neuen Angebotsstruktur in Wiesdorf
- 3.33 Verbesserung des Zugangs zu öffentlich nutzbaren Toiletten
- 3.36 Gestalterische Aufwertung Hauptstraße/Anbindung Rhein
- 3.37 Gestalterische Aufwertung der Anbindungen an die Innenstadt (als Resultat des Gestaltungshandbuchs)
- 4.45 Stadtteilmanagement (Netzwerkarbeit, Kommunikator zw. Stadt und Stadtgesellschaft, ...)
- 4.46 Quartiersmanagement (Frühe Hilfen, Lotsenarbeit zw. Bürgerschaft sowie lokalen Einrichtungen und Verwaltung, ...)
- 4.52 Schaffung/Einrichtung von konsumfreien Dritten Orten