

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2026/0216

Der Oberbürgermeister

V/61-

Dezernat/Fachbereich/AZ

31.03.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bauausschuss	20.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

InHK Wiesdorf - Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum (GHB)

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt das Gestaltungshandbuch öffentlicher Raum für die City Leverkusen-Wiesdorf in der Fassung von März 2026 zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt das Gestaltungshandbuch als verbindliche verwaltungsinterne Leitlinie für alle Planungen, Baumaßnahmen und Unterhaltungsarbeiten im öffentlichen Raum der City Leverkusen-Wiesdorf.
3. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung, das Gestaltungshandbuch für die City Leverkusen-Wiesdorf bei städtischen Projekten und in Gesprächen und Planungen mit Dritten (z. B. Investorinnen und Investoren, Architektinnen und Architekten, Projektentwickelnden) als Grundlage für Abstimmungen anzuwenden.
4. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung, die zuständigen politischen Gremien bei der Realisierung von relevanten Einzelprojekten erneut zu beteiligen.

gezeichnet:

Hebbel

In Vertretung
Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Mit den vorgenannten Beschlusspunkten werden keine konkreten Maßnahmen zum Beschluss gestellt. Diese sind in separaten Vorlagen fachlich aufzubereiten und zum Beschluss vorzuschlagen. Daher hat diese Vorlage keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Begründung:

Hintergrund:

Mit der Vorlage Nr. 2018/2400 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 01.10.2018 das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Leverkusen-Wiesdorf zur Kenntnis genommen und als sonstige städtebauliche Planung für den Stadtteil Wiesdorf beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat die Umsetzung der als förderfähig eingestuften Maßnahmen und Projektvorschläge des Konzeptes beschlossen.

Mit dem Gestaltungshandbuch werden strategische übergeordnete Festlegungen, Leitlinien und Standards für die zentrale City der Stadt Leverkusen definiert. Die Entscheidungszuständigkeit für das Gestaltungshandbuch liegt beim Rat, da die Reichweite über den Bereich hinausgeht, über den die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I im Rahmen ihrer bezirklichen Kompetenzen entscheiden kann.

Im InHK Wiesdorf wurden das heterogene Bild und der Mangel an einheitlichen Gestaltungs- und Ausstattungsmerkmalen im öffentlichen Raum sowie die einfache Beleuchtungssituation insbesondere in der Fußgängerzone aufgeführt. Im Kontext von bereits erfolgten sowie anstehenden Veränderungen in Wiesdorf wächst die Rolle des öffentlichen Raumes als Scharnier zwischen Nutzungen und als ansprechende Visitenkarte für die Besuchenden der Innenstadt. Die Bebauungsstruktur von Wiesdorf besteht aus einer sehr heterogenen, wenn auch spannenden Mischung aus historischen Gebäuden des frühen 20. Jahrhunderts und großmaßstäblichen Gebäudekomplexen aus den 1970er Jahren.

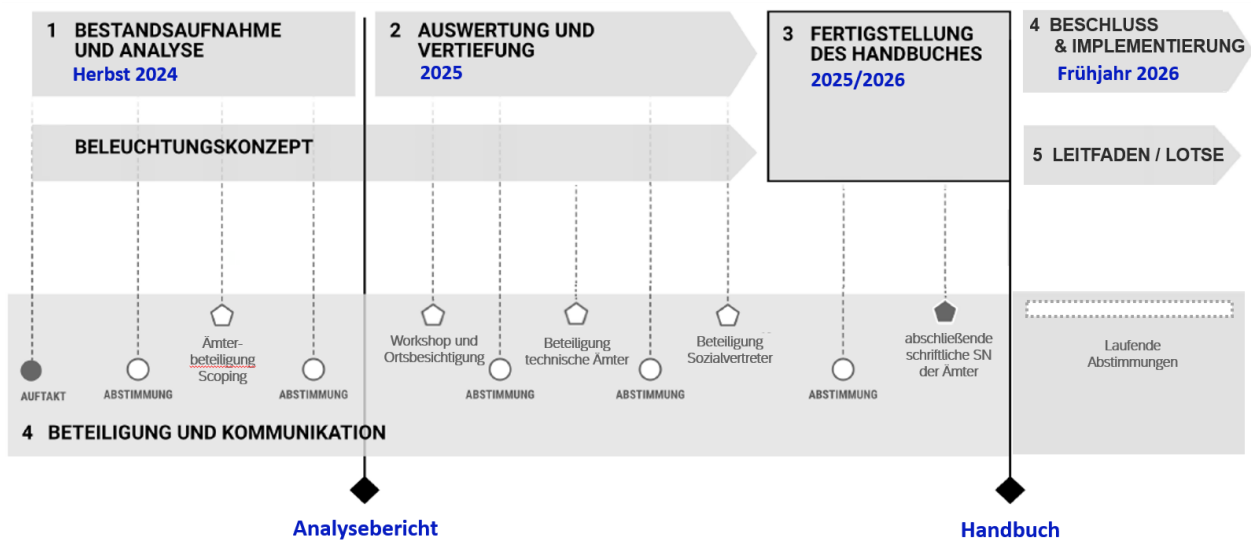
Ebenfalls in unterschiedlichen Zeitabschnitten des Städtebaus gestaltet, weisen auch die öffentlichen Räume und Wegeverbindungen im Stadtteil ein heterogenes Bild (uneinheitliche Gestaltsprache) auf. Neben den unterschiedlichen Charakteristika führte die stückweise Entwicklung des öffentlichen Raums zudem zu einer übermäßigen Anzahl an unterschiedlichen, vielfach wenig qualitativen Gestaltelementen. Hinzu tritt, dass die vorhandenen Elemente im öffentlichen Raum teils in die Jahre gekommen sind und einer Modernisierung bedürfen. Gleichzeitig gibt es, durch die Entwicklungen der letzten Jahre, qualitative Standards, die als Orientierung dienen.

Das Handbuch Gestaltung öffentlicher Raum für die City Leverkusen-Wiesdorf ist ein Förderprojekt im Rahmen der laufenden Städtebauförderung im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf. Mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/42/21 im Jahr 2021 wurden die beantragten Mittel für das Projekt in Höhe von 80.000 € förderfähigen Kosten vom Fördergebenden bewilligt.

Erarbeitungsprozess:

Die Verwaltung hat zusammen mit dem Büro StadtGuut aus Bochum das Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum erarbeitet. Untersuchungsraum ist das Gebiet des InHK. Dieses umfasst neben dem City-Quartier auch die Wohnsiedlung Kolonie II und den Wilhelm-Dopatka-Stadtpark. Die Erarbeitung des Gestaltungshandbuches erfolgte in drei wesentlichen Bearbeitungsschritten. Innerhalb jedes Schrittes erfolgten mehrere Abstimmungen zwischen dem Fachbereich Stadtplanung (FB 61) als Auftraggeber und dem beauftragten Büro sowie Abstimmungen mit technischen Fachbereichen, Tochtergesellschaften sowie Sozialvertretenden aus den Fachbereichen und dem Stadtteil. Zudem wurden die umfassenden Beteiligungsergebnisse aus dem Zukunftsprozess „Mein

Wiesdorf. Unsere City. Gemeinsam gestalten.“ Stadtteilentwicklung Leverkusen-Wiesdorf ausgewertet und flossen in die Bearbeitung mit ein. Die beiden nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen den Erarbeitungsprozess und dessen Bearbeitungsstufen.



Wesentliche Inhalte der Bearbeitungsstufen:

Die Erstellung erfolgte in einem strukturierten, dreistufigen Prozess.

- Stufe I (Bestandsaufnahme & Analyse): Auswertung vorhandener Grundlagen und systematische Erhebung des Ist-Zustandes sowie Erarbeitung eines ersten Standortkonzeptes und vorläufigen Zonenplans.
- Stufe II (Vertiefung & Katalogisierung): Definition geeigneter übergeordneter Leitziele unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, wirtschaftlicher, ökologischer und sicherheitsrelevanter Aspekte sowie die Belange der Inklusivität, insbesondere der Barrierefreiheit. Erstellung eines detaillierten Standardkatalogs für Gestaltungselemente. Es wurden spezifische Nutzungsprofile definiert und in einem vollständigen Zonenplan verortet. Konkrete Anwendungsfälle belegen die Praxistauglichkeit.
- Stufe III (Finalisierung): Zusammenführung aller Erkenntnisse in das endgültige Handbuch, das als Leitfaden für die Verwaltung und externe Akteurinnen und Akteure dienen soll.



Zielsetzung:

Das Gestaltungshandbuch dient als strategisches Steuerungsinstrument, um die gestalterische Qualität in der City nachhaltig zu sichern und ein wertiges, identitätsstiftendes Stadtbild zu fördern. Die Kernziele sind:

- Systematisierung und Ordnung: Festlegung von klaren Leitlinien und Standards für Formensprache, Materialwahl und Farbspektren, um eine erkennbare Ordnung zu schaffen und den Stadtraum nicht durch zu viele unterschiedliche Elemente zu überfrachten.
- Identitätsstiftung: Entwicklung einer stadtteiltypischen Gestaltungssprache für prägende Räume (insbesondere die Ost-West-Achse und Stadteingänge), um einen Imagegewinn und eine Profilstärkung für Wiesdorf zu erreichen und die übergeordnete Strategie der Stadtteilentwicklung von Wiesdorf zu unterstützen.
- Leitlinie: Das Handbuch fungiert als Leitlinie für die Verwaltung sowie als Orientierung für dritte Akteure (Eigentümerinnen und Eigentümer, Gastronomie, Einzelhandel, Investorinnen und Investoren), um private und öffentliche Gestaltungsmaßnahmen aufeinander abzustimmen.
- Ganzheitliche Qualitätsstandards: Berücksichtigung aktueller Anforderungen an die Inklusivität (insbesondere Barrierefreiheit), die Sicherheit (Angstfreiheit) sowie Belange der Klimaanpassung.
- Effizienz: Optimierung zukünftiger Arbeitsabläufe und Abstimmungsprozesse durch einen abgestimmten Gestaltungskatalog sowie klare Vorgaben zu Kosteneffizienz und Dauerhaftigkeit der Gestaltungselemente.

Grundsätzlich sollen künftig möglichst wenige Ausstattungsvarianten in den jeweiligen Stadträumen zur Verwendung kommen, um zu einer harmonischen Gestalt des Stadtraums beizutragen und um den Stadtraum nicht noch weiter zu überfrachten. Formensprache, Materialwahl und Farbspektren sollen sich ergänzen, typische Elemente sollen qualitativ weiterentwickelt werden. Die verschiedenen Gestaltungselemente sollen in Verbindung zueinanderstehen und eine erkennbare Ordnung aufweisen.

Zu Beschlusspunkt 2

Einführung des Gestaltungshandbuches als verbindliche verwaltungsinterne Leitlinie:

Zur Sicherstellung einer einheitlichen und angemessen wertigen Gestaltung des Stadtbildes bedarf es klarer Standards für den öffentlichen Raum. Das vorliegende Gestaltungshandbuch definiert Varianten für Materialien (z. B. Pflaster, Oberflächen), Stadtmöblierung (z. B. Bänke, Abfallbehälter) und technische Elemente (z. B. Beleuchtung, Poller).

Die Etablierung als verwaltungsinterne Leitlinie verfolgt folgende Ziele:

- Qualitätssicherung: Vermeidung gestalterischer Beliebigkeit bei Einzelmaßnahmen.
- Interdisziplinäre Kooperation: Das Handbuch dient als verbindliche Schnittstelle insbesondere der technischen Fachbereiche. Es gewährleistet, dass funktionale Anforderungen (z. B. Verkehrssicherheit, Entwässerung) und gestalterische Ansprüche frühzeitig harmonisiert werden.
- Identität: Die konsequente Umsetzung der Vorgaben schafft ein ruhiges, wiedererkennbares Stadtbild und stärkt die Orientierung im öffentlichen Raum.

Mit dem Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum wird darüber hinaus ein strategisches Instrument zur Kostensenkung und Wertsteigerung vorgelegt. Die zentralen wirtschaftlichen Vorteile sind:

- Effizienz bei Beschaffung und Lagerung: Durch die Standardisierung von Stadtmöbeln (Bänke, Poller, Leuchten) können größere Mengen zu besseren Konditionen eingekauft werden. Zudem kann sich die Vorratshaltung für Ersatzteile verringern.
- Reduzierte Planungskosten: Architektinnen und Architekten sowie Planerinnen und Planer können und sollen sich an dem Gestaltungshandbuch orientieren. Die Vorgaben beschleunigen Genehmigungsprozesse und reduzieren den Abstimmungsaufwand zwischen Fachbereichen.
- Langlebigkeit und geringere Wartungskosten: Das Handbuch definiert wertige, geprüfte Materialien, die sich teilweise auch schon im Stadtraum bewährt haben. Damit sollen kostspielige Fehlinvestitionen in minderwertige oder gestalterisch unpassende Elemente vermieden werden.
- Die Anwendung des Gestaltungshandbuches zahlt sich durch Prozessoptimierung und die langfristige Attraktivitätssteigerung der Stadt mehrfach aus. Ein gepflegtes, stimmiges Stadtbild erhöht die Aufenthaltsqualität. Dies lockt Gastronomie, Einzelhandel und Tourismus an, was wiederum die Steuereinnahmen steigert und Immobilienwerte stabilisiert.

Das Gestaltungshandbuch entfaltet keine unmittelbare Außenwirkung gegenüber Dritten (Investorinnen und Investoren, Gewerbetreibende, Gastronomen, Privatpersonen etc.), dient jedoch als Leitlinie für die städtebauliche Beratung und als Grundlage für die Formulierung von Qualitätsstandards in Wettbewerbsauslobungen oder städtebaulichen Verträgen.

Zu Beschlusspunkt 3

Um eine einheitliche Umsetzung der Gestaltungsleitlinien zu gewährleisten, enthält diese Vorlage die Ermächtigung der Verwaltung zur Anwendung des Gestaltungshandbuchs im täglichen Dienstbetrieb. Das Gestaltungshandbuch fungiert für Dritte (z. B. Investorinnen und Investoren) als strategisches Instrument zur Risikominimierung und Wertsteigerung. Es transformiert weiche Gestaltungsfaktoren in harte wirtschaftliche Vorteile:

- Erhöhte Planungssicherheit: Klare Vorgaben zu Materialien, Fassaden und Freiflächen reduzieren langwierige Abstimmungsprozesse mit Behörden. Investorinnen und Investoren wissen frühzeitig, welche Entwürfe genehmigungsfähig sind, was die Planungskosten senkt.
- Steigerung des Immobilienwerts: Eine hohe städtebauliche Qualität und ein gestalterisch abgestimmtes Umfeld wirken sich direkt wertsteigernd auf Einzelobjekte aus.
- Sicherung der Standortattraktivität: Das Handbuch verhindert „Wildwuchs“ und gestalterische Fehlgriffe in der Nachbarschaft. Dies schützt das investierte Kapital langfristig vor einem Wertverlust durch eine Verschlechterung des Umfelds.
- Höhere Vermarktungschancen: Eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. durch Stadtmöblierung und Begrünung) erhöht die Verweildauer und Passantenfrequenz. Dies kann zu höheren Mieterträgen (besonders im Einzelhandel und der Gastronomie) sowie geringeren Leerstandsquoten durch eine stärkere Nutzerbindung führen.

Zu Beschlusspunkt 4

Die Beteiligung der zuständigen politischen Gremien soll im Einzelfall erfolgen, wenn städtebaulich relevante Einzelvorhaben mit besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Freiraums umgesetzt werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Einhaltung der Vorgaben in den Planungsprozessen gesichert ist und Handlungsfreiräume entsprechend interpretiert wurden. Dem FB 61 obliegt die Federführung bei der Beurteilung, Beratung und Beantwortung gestalterisch-städtebaulicher Fragestellungen.

Anlage/n:

Gestaltungshandbuch City Lev.-Wiesdorf doppelseitig_reduziert