

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Leverkusen-Manfort (ISEK Manfort) und Vorbereitende Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB - Sachstand der Beauftragung und weitere Vorgehensweise

Beschluss des Rates vom 22.03.2021

Der Rat der Stadt Leverkusen hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 22.03.2021 auf Antrag Nr. 2021/0538 der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I () mit der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Leverkusen-Manfort (InHK Manfort) beauftragt. Grundlage des Beschlusses bildet der Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung I vom 17.02.2021 (Antrag Nr. 2021/0454). Aufgrund der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 wird das Konzept fortan umbenannt in „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Leverkusen-Manfort (ISEK Manfort)“.

Ergänzend dazu beschloss der Bauausschuss am 27.01.2025 (Vorlage Nr. 2024/3156) die Einleitung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB). Diese betrifft ein ca. 19 Hektar großes Areal zwischen der A3, der Kieler Straße, der Bahntrasse Köln-Wuppertal und der Pfeilshofstraße im Süden. Ziel der VU ist es, fundierte Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für ein förmliches Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB zu gewinnen.

Die Erarbeitung des ISEK und die Durchführung der VU erfolgen mit Unterstützung durch einen externen Fachgutachter. Die Federführung und Gesamtkoordination in der Verwaltung ist dem Fachbereich Stadtplanung zugeordnet, in dem mittlerweile die notwendigen Personalkapazitäten zur Verfügung stehen.

Aufgrund des geschätzten Auftragswertes musste die Leistung gemäß der Vergabevorschriften EU-weit ausgeschrieben werden. Das zweistufige Ausschreibungsverfahren ist abgeschlossen: Am 11.05.2026 wurde die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln beauftragt.

Das Büro wertet in einem ersten Arbeitsschritt die vorliegenden Gutachten, politischen Beschlüsse, Planungsgrundlagen usw. aus. Von besonderer Bedeutung sind dabei das Handlungsprogramm „GLIM – Gemeinsam leben in Manfort“ (GLIM 1) und der Masterplan „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“ (GLIM 2). Ebenso werden die sozioökonomischen Kontextindikatoren ausgewertet, bspw. Bevölkerungszusammensetzung und -entwicklung oder die wirtschaftliche Situation im Stadtteil, aber auch soziale Faktoren wie Jugendarbeitslosigkeit, Kriminalstatistiken oder Daten zur Gesundheit. Voraussichtlich im September soll auf Basis der ausgewerteten Grundlagendaten ein erster verwaltungsinterner Fachworkshop stattfinden.

Sowohl zur Erstellung des ISEK als auch im Rahmen der VU sind diverse Formate zur Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Der Beteiligungsprozess für die VU nach §§ 137 bis 139 BauGB besteht aus mehreren Schritten. Unter anderem erfolgen eine schriftliche Befragung sowie eine zweite Informationsveranstaltung für die Eigentümerinnen und Eigentümer. Zudem werden Einzelgespräche mit Schlüsselakteurinnen und -akteuren geführt. Ebenfalls werden die Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange im Prozess beteiligt.

Um die gesamte Bürgerschaft Manforts in den ISEK-Prozess einzubinden, sollen sowohl digitale als auch analoge Beteiligungsformate angeboten werden. Den Auftakt bildet im Spätsommer eine Online-Beteiligung zu den Stärken, Schwächen und möglichen Entwicklungszielen für Manfort. Außerdem sind in diesem Jahr noch Stadtteilsparcours mit vertiefenden Interviews angedacht, zu denen unterschiedliche Zielgruppen eingeladen werden. Darüber hinaus sollen weitere Workshops oder Online-Beteiligungsformate während der Prozesslaufzeit durchgeführt werden, u. a. mit einem besonderen Fokus auf Jugendliche.

Um die Politik aktiv in den Prozess einzubinden, soll neben der Berichterstattung in den politischen Gremien auch ein außerparlamentarischer Workshop angeboten werden.

Stadtplanung

20.07.2026