LEVERKUSEN 2040+ ZUSAMMEN. ZUKUNFT. ENTWICKELN.

DOKUMENTATION DER SZENARIEN

Leverkusen 2040+
Zusammen. Zukunft. Entwickeln.

Stadt Leverkusen

urbanista

must

IMPRESSUM

Herausgeberin
Stadt Leverkusen
Stadtplanung - Fachbereich 61
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Telefon: 0214 406-6101
Fax: 0214 406-6102
E-Mail: 61@stadt.leverkusen.de

Konzept, Redaktion & Gestaltung
urbanista GmbH & Co KG
Springeltwiete 4,
20095 Hamburg
&
MUST Städtebau GmbH
Maybachstraße 109
50670 Köln

Grafik
Alle Rechte liegen, sofern nicht anders bezeichnet,
bei urbanista GmbH & Co KG /
MUST Städtebau GmbH

Bilder
Alle Rechte liegen, sofern nicht anders bezeichnet,
bei MUST Städtebau GmbH

März 2025

Webseite des Projektes
www.leverkusen2040plus.de

EINLEITUNG

Mit Szenarien in die Zukunft denken

Nach der Erarbeitung des „Stadtcheck“ als gemeinsame Wissensgrundlage zur aktuellen Situation der Stadt Leverkusen, wird mithilfe der Strategieszenarien der Blick in die Zukunft gerichtet.

Die hier vorgestellten Szenarien sind Ergebnis eines Arbeitsprozesses, an dem zunächst die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe mit zwei Arbeitstreffen und dann ergänzt um Expertinnen und Experten aus verschiedenen Fachthemen im Rahmen einer Zukunftswerkstatt beteiligt waren.

Mit den drei Szenarien werden unterschiedliche strategische Schwerpunktsetzungen für die Stadt Leverkusen in die Zukunft gedacht und der Umgang mit potenziellen Wirkungen, Zusammenhängen und Zielkonflikten für die relevanten Themenfelder „simuliert“.

Wie sind die Szenarien entstanden?

Es wurden nicht direkt drei Szenarien entworfen, sondern zunächst sieben Ansätze durch das Planungsteam vorausgedacht. Diese wurden in der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe diskutiert und anschließend zu den drei Szenarien zusammengeführt. In weiteren Arbeitstreffen wurden die konkret ausformulierten Szenarien entlang aller Themenfelder kritisch hinterfragt und ergänzt. Nach einer Reflektion der Szenarien mit der interessierten Fachöffentlichkeit im Rahmen der Zukunftswerkstatt wurden die Szenarien letzlich fertiggestellt.

Wie wird mit den Szenarien weitergearbeitet?

Mit den drei Szenarien werden „mögliche“ strategische Schwerpunktsetzungen für die Stadt Leverkusen „simuliert“. Sie helfen, denkbare Entwicklungen, ihre Zusammenhänge und aufkommende Zielkonflikte zu erkennen.

Im nächsten Schritt des Projekts geht es darum, welche Richtung die Stadt Leverkusen in Zukunft einschlagen möchte. Wichtig ist dabei, dass viele Menschen in der Stadt diese Richtung unterstützen. Die drei Szenarien sollen nicht ausgesucht oder umgesetzt werden. Sie helfen vielmehr dabei, gemeinsam über Ziele, unterschiedliche Meinungen und mögliche Lösungen nachzudenken. Auf dieser Grundlage können eine gemeinsame Zielvorstellung und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele formuliert werden.

Die drei Szenarien im Überblick

Die drei Strategieszenarien bilden die Diskussionsgrundlage für den partizipativen Prozess und decken daher ein möglichst breites Spektrum an Entiwcklungsmöglichkeiten ab. Die drei Szenarien lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen:

1) Klimafitte Zwischen-Metropole
Leverkusen erklärt klimagerechtes Handeln und Gesundheit zu Grundprinzipien seines Leitbilds und entwickelt hieraus Mehrwerte und gestalterische Qualitäten als attraktiver Standort. Zentrale Themen sind u.a. kurze Wege, ein Ende des Flächenwachstums, Begrünung und eine ökologische Wirtschaftsausrichtung.

2) Zentrum zirkulären Denkens und Handelns
Leverkusen gibt der produzierenden Kompetenz mit einem Schwerpunkt auf Recycling- und Kreislaufwirtschaft eine neue Richtung und belebt mit einem innovativen Mix aus Nutzungen. Zentrale Themen sind u.a. Zirkularität, Transformation der Industrie und Innovation.

3) Stadt produktiver Dynamik
Leverkusen setzt auf eine beschäftigungs-intensive Branchenstruktur und eröffnet Spielräume für privatwirtschaftliches und gesellschaftliches Handeln. Zentrale Themen sind u.a. Dichte und Nutzungsmischung, die Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern und Digitalisierung.



Abb. 1: Die drei Szenarien wurden im November 2024 in einer Zukunftswerkstatt vorgestellt und daraufhin weiterentwickelt

Szenario 1

KLIMAFITTE ZWISCHEN-METROPOLE

Leverkusen erklärt klimagerechtes Handeln und Gesundheit zu Grundprinzipien seines Leitbilds und entwickelt hieraus Mehrwerte und gestalterische Qualitäten als attraktiver Standort.

Leverkusen setzt Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz konsequent um. Ein bedeutender Schritt ist dabei der Stopp des weiteren Flächenverbrauchs zugunsten der Entsiegelung bestehender Flächen und dem Ausschöpfen von Potenzialen für städtische Grünflächen. Die Nachverdichtung erfolgt punktuell und vertikal – Bauen in die Höhe schafft, wo möglich, zusätzlichen Raum für Wohn- und Arbeitsflächen. Begrünte Gewerbegebiete manifestieren einerseits den Wandel der Chemieindustrie hin zu einer ökologischen Ausrichtung mit einem Fokus auf gesundheitliche Aspekte und der Reduktion von Emissionen. Andererseits sind sie Zeichen der Neuansiedlung klimaneutraler bzw. klimaschutzfördernder Unternehmen.

In den 2030er Jahren unternimmt die Stadt umfassende Eingriffe in ihre Verkehrsinfrastruktur, um eine nachhaltige Mobilität zu fördern und weitere Flächen für grüne und öffentliche Räume zu schaffen, die angesichts des Trends zu kleineren Wohnungsgrößen zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Die Stadt investiert umfassend in den Hochwasserschutz und die Starkregenvorsorge. Innovative Maßnahmen zur Wassernutzung verwandeln Leverkusen in eine „Schwammstadt“, die auf natürliche Weise Wasser speichert und nutzbar macht. Grüne Fassaden, begrünte Dächer, Straßen und Höfe prägen das Stadtbild. Erneuerbare Energien auf und an Gebäuden sowie in öffentlichen Räumen und Freiflächen sichern eine nachhaltige Energieversorgung im Sinne des Klimaschutzes.

Durch die stetige Förderung einer polyzentralen Siedlungsstruktur hat die Stadt starke, identitätsstiftende Quartiere mit hoher Wohnqualität und kurzen Wegen geschaffen. Sie verleihen dem Stadtbild der „Metropole ohne Mitte“ einen attraktiven Vorortcharakter. Leverkusen wird zunehmend beliebter bei Gleichgesinnten mit einem hohen Nachhaltigkeitsbewusstsein. Doch die knappe Wohnraumverfügbarkeit und das hohe Preisniveau stellen Menschen mit weniger Einkommen vor große Herausforderungen. Die finanziellen Unterschiede in der Bevölkerung spiegeln sich in einer Trennung von reicheren und ärmeren Menschen in unterschiedlichen Teilen der Stadt wider.

STRATEGIEFELDER



Wohnwelt

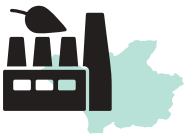
Primäres Ziel der Stadt ist die Förderung gesunder Lebensverhältnisse (z. B. Zugang zu Grünflächen oder einer guten Luftqualität) und die Förderung kompakter Strukturen (z. B. kurze Wege, gute Erreichbarkeit etc.). Trotz geringer Spielräume für Wachstum erhält die Schaffung von Wohnraum eine hohe Priorität, wobei die Stadt hohe ökologische Standards setzt. Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum und die Gemeinschaftsflächen in der Stadt steigen aufgrund des sinkenden Pro-Kopf-Flächenverbrauchs.

Entwicklungen:

- kompakte Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen (15-Min. Stadt)
- hohe Standards in Energieeffizienz und nachhaltige Baumaterialien im Bestand und Neubau
- multifunktionale öffentliche Räume und Mehrfachnutzungen als effizienter Umgang mit begrenzter Fläche
- keine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten und dichtere Bebauung, Anhebung der Grundsteuer
- Förderstrukturen für private Begrünung (Fassaden, (Garagen)Dächer, entsiegelte Stellplatzflächen, Hecken statt Zäune)
- wassersensible Quartiersentwicklung (Schwammstadt-Ansatz)
- Fokus auf hohen Lebensstandard mit entsprechender Gesundheitsversorgung
- quartiersnahe Sportinfrastruktur & „Sport Pockets“ in der Nachbarschaft

Konflikte:

- steigende Preise im Wohnungsbau und Immobilienmarkt durch hohe Qualitätsstandards
- Segregationseffekte & Gentrifizierung
- Angst und Konfliktpotenzial durch Veränderungsdruck
- Klima- und Umweltgerechtigkeit bzw. die sozialräumlich ausgewogene Verteilung von Umweltbelastungen schwer realisierbar



Wirtschafts- und Arbeitswelt

Die Ansiedlungspolitik Leverkusens fokussiert sich auf Unternehmen mit geringen Emissionen, die dem Ziel einer „grünen“ Industrie entsprechen und das Image sowie das städtebauliche Gesamtbild nachhaltig prägen. Zukunftsfähige Branchen werden gefördert und die bestehende Industrie nur akzeptiert, wenn sie eine Wandelbereitschaft zeigt. Der starke Fokus auf eine grüne Industrie birgt das Risiko der Abwanderung einiger Wirtschaftsbereiche in die umliegenden Städte und führt zu einem erhöhten Aufkommen an Berufspendlerinnen und -pendlern in der Region.

Entwicklungen:

- saubere klimaschützende Industrie (Gesundheitscluster, C02-Neutralität in Produktionsprozessen)
- Standorte als Image für nachhaltiges Wirtschaften
- Verlagerung von emissions- und energieintensiver Industrie ins Ausland als Folge, stattdessen Fokus auf Forschungs- und Entwicklungsbereiche und Firmenzentralen
- Ausgleichshandel/Emissionshandel
- kontrollierter ökologischer Anbau & höhere ökologische Vorgaben in der Land- und Forstwirtschaft (pestizidarm)
- klimaangepasste Gewerbegebiete (z.B. Entsiegelung, Regenwassernutzung)
- strenge Vorschriften für Energienutzung und Ressourcennutzung
- Wachstum der Sport- und Gesundheitsbranche
- Sporttourismus in der Region
- Öffnung und Durchquerbarkeit der Industriegelände durch Gefahrenreduktion

Konflikte:

- hohe Investitionskosten für den Umgang mit Altlasten
- hoher Bedarf an Fachkräften
- Gefahr von Greenwashing
- Verdrängung von bestehenden Betrieben (auch intensiver Landwirtschaft) und ggf. geringere finanzielle Spielräume
- Gefährdung der Klimapositivität durch die vorhandene Industrie
- räumliche Nähe zu „dreckiger“, emissionsreicher Industrie (Köln-Niehl)
- Altlasten vs. Entsiegelung

STRATEGIEFELDER



Netzwerk

Die Stadt setzt im Zuge verdichteter, grüner Quartiere auf ein Netz aus nachhaltigen Infrastrukturen, insbesondere im Bereich der Mobilität und der Energie- und Wärmeversorgung. Dieses entspricht durch innovative Technologien und Künstliche Intelligenz (KI) den neuesten Standards und setzt auf Kooperationen mit privaten Akteurinnen und Akteuren im Energiesektor. Zudem werden hohe Investitionen in den Umweltverbund, u.a. in den Ausbau des Personennahverkehrs getätigt und eine aktive Mobilität gefördert. Die starken Reglementierungen für eine nachhaltige Ausrichtung stößt angesichts stärkerer Einschränkungen bei Teilen der Gesellschaft auf Widerstand.

Entwicklungen:

- Modal Shift zum Umweltverbund, insbesondere Erhöhung des Anteils an Fuß- und Radverkehr
- Ausbau der Radrouten
- Reduzierung und gezielte Stapelung der Stellplatzflächen
- Transformation von Verkehrsachsen zu Alleen und multimodalen Verbindungen
- Mehrfachnutzung von landwirtschaftlichen und ländlichen Flächen zur erneuerbaren Energiegewinnung
- Abwärmenutzung sowie Fern- und Nahwärmeversorgung der Quartiere
- langfristige Großprojekte für weniger motorisierten Individualverkehr in der Stadt (Untertunnelung, mehr Güterverkehr auf Schiene)
- Förderung der Nutzung von erneuerbarer Energien
- dezentrale Energieproduktion & -versorgung, Teilhabe privater Akteurinnen und Akteure an der Energieversorgung (Energiepartnerschaften) und interkommunale Energieprojekte (Flächenpools etc.)
- stadtweiter Ausbau von Mobilitätshubs für E-Mobilität sowie Kooperationen mit privaten Akteurinnen und Akteuren zur Ausschöpfung von Potenzialen
- verstärkte Nutzung von KI als Instrument im Klimaschutz (Analyse von Wetterdaten, Einrichtung von Frühwarnsystemen etc.)
- Verstärkte Speicherung und Nutzung von Regen- und Brauchwasser

Konflikte:

- Konflikte um Flächeninteressen (mehr Leistung auf weniger Fläche)
- eigene Maßnahmen vs. Bundes- und Landesplanung (Bundesstraßen/Autobahnen)
- Verstecken von Problemen durch Verlagerung oder Unsichtbarkeit von Verkehr
- größere Belastung des ÖPNV



Soziokultureller Raum

Auch im soziokulturellen Raum spielt die Förderung einer gesundheitsbewussten und nachhaltigen Stadtgesellschaft eine wichtige Rolle auf verschiedenen Ebenen und erfordert seitens der Stadt hohe Investitionen, wie z.B. bei der Bereitstellung sozialer Infrastruktur, dem Ausbau von Sport-, Gesundheits- und Bildungsangeboten oder der Schaffung von Stellen und Angeboten innerhalb der Stadtverwaltung. Den intensiven Bemühungen der Stadt stehen jedoch ein zunehmender Druck für nachhaltiges Handeln auf die Bevölkerung, das Risiko einer Polarisierung sowie hohe Investitionen als Herausforderungen gegenüber.

Entwicklungen:

- hohe Abdeckung der Quartiere im Bereich der Gesundheitsversorgung durch innovative Ansätze von Telemedizin
- hohe Zugänglichkeit von Parks und allgemeine Barrierefreiheit im öffentlichen Stadtraum
- Beiträge zur Stärkung des Gesundheitsbewusstseins (z.B. Ernährungsrat, städtische Infokampagnen)
- hohe Nachfrage an Freizeitaktivitäten und Tourismus im Grünraum und Outdooraktivitäten
- höheres Nahversorgungsangebot zu Bio- und regionalen Produkten
- Ausbau von Sportangeboten und potenziellen Standorten für Spiel und Bewegung und Öffnung der Flächen des Leistungssports für die Öffentlichkeit
- Integration von Klima & Umwelt in Bildung und Quartiersarbeit (z.B. „Krisen-, Informations- und Ersthilfe-Zentren (KIEZ)“ als Anlaufstelle in Quartieren)
- Beteiligung der Bevölkerung und der lokalen Unternehmen an der Klimaanpassung (z.B. Baumpatenschaften, Sponsoring, Urban Gardening)

Konflikte:

- sozialer Druck auf ökologisches Handeln
- steigende Gefahr sozialer Polarisierung
- hohe Kosten für die städtische Bereitstellung von Sportflächen
- Konflikte zwischen privaten und öffentlichen Flächen (z.B. private Kleingärten vs. öffentlicher Park)

Naturraum



Die Stadt räumt dem Naturraum aufgrund seiner hohen klimatischen Funktionen gegenüber anderen Flächenansprüchen einen besonderen Stellenwert ein und fördert kontinuierlich dessen Erhalt und Vernetzung. Gleichzeitig muss sie ihre Belange immer wieder dem wirtschaftlichen Druck aus Industrie- und Gewerbe standhalten. Durch Mehrfachnutzungen versucht die Stadt den vielfältigen Ansprüchen aus der Bevölkerung gerecht zu werden und natürliche Funktionen und Nutzbarkeit in Einklang zu bringen.

Entwicklungen:

- Ausweitung des Rheinufers zum öffentlichen Raum mit Klimaanpassungsfunktionen
- Intensivierung von Klimaanpassungsmaßnahmen auf Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen
- flächendeckende Versorgung an öffentlichen Sportanlagen im Naturraum (Sportrouten)
- Ausbildung einer grünen (intensiven statt extensiven) Dach- und Fassadenlandschaft für soziale und klimatische Funktionen (Dachgärten, Retentionsgründächer)
- verstärkte Maßnahmen für den Artenschutz und Biodiversität (Korridore)
- Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften
- Maßnahmen zur Vernetzung von Lebensräumen (z.B. Wildbrücken)
- aktive Einbindung von Verbänden (z.B. Nabu) sowie privaten Akteurinnen und Akteuren
- Förderung der Bade- und Trinkwasserqualität von Seen
- resiliente Gestaltung von Landwirtschaftsflächen an Flusslandschaften
- klimaresiliente Artenauswahl bei Straßenbäumen, in Parks und Wäldern
- Kooperation mit der Landwirtschaft zur Senkung des Wasserbedarfs in Trockenzeiten
- Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten und Schaffung von Luftschneisen durch Grünvernetzungen

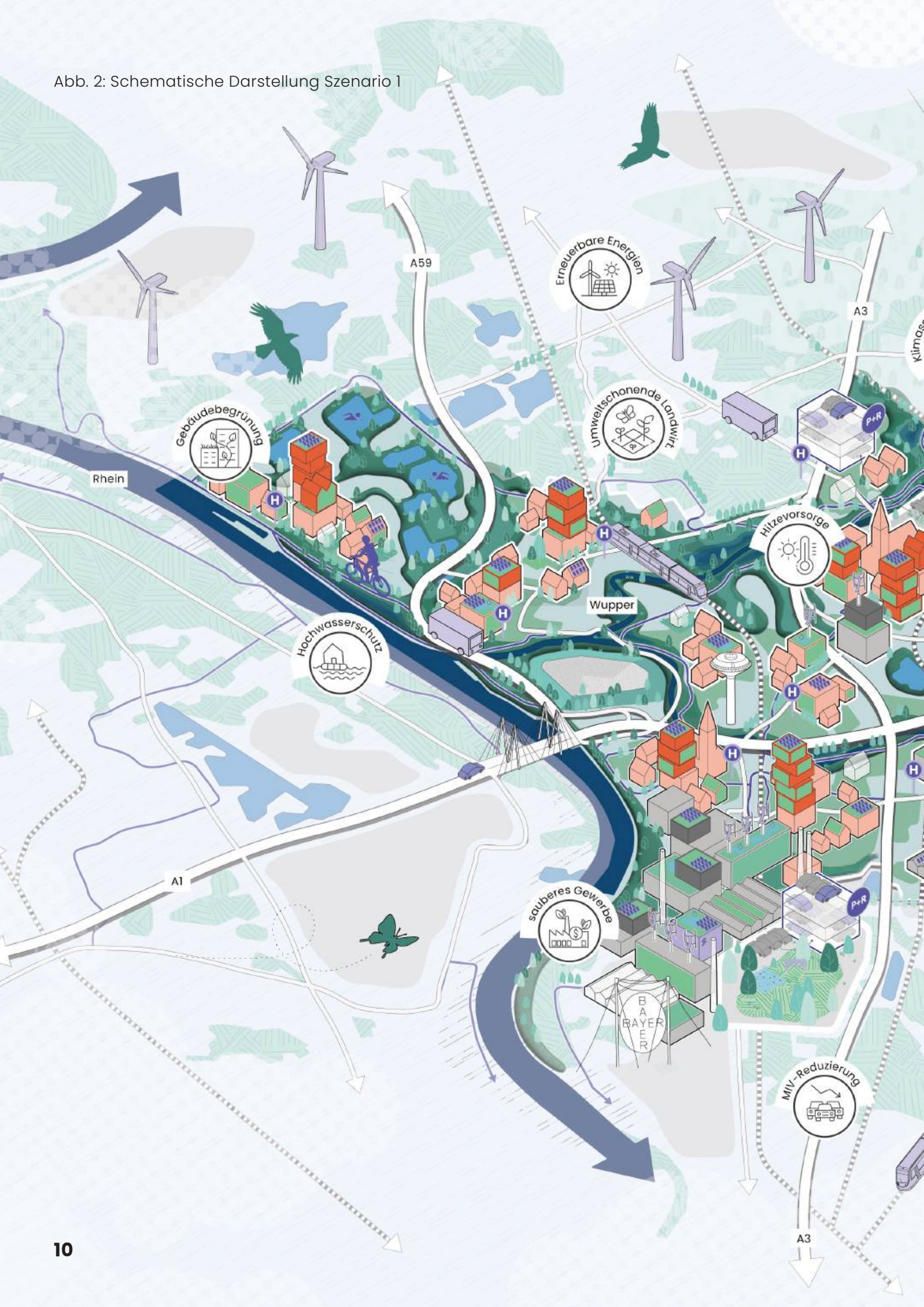
Konflikte:

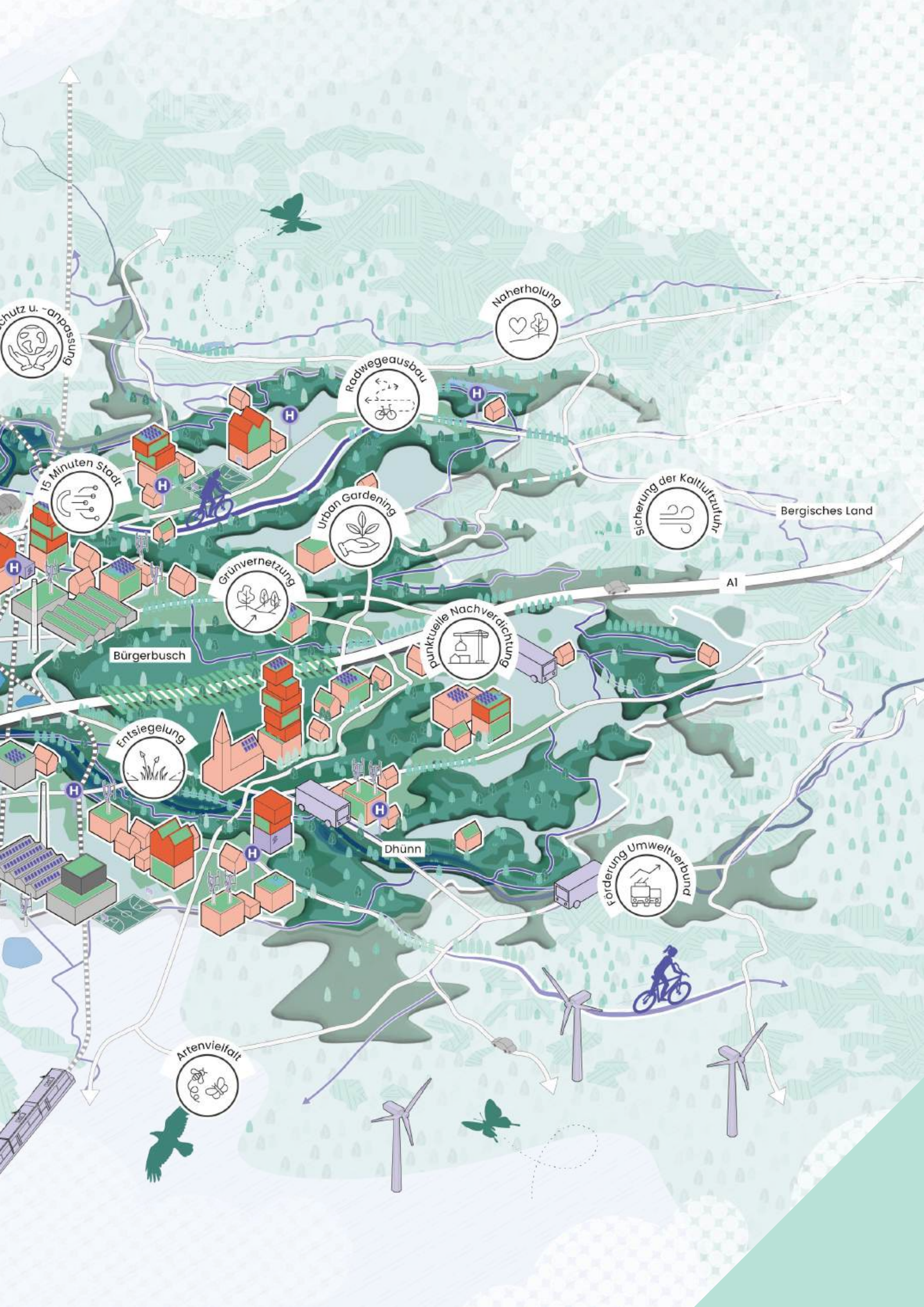
- Einschränkung der Flächenverfügbarkeit für Industrie, und Gewerbe sowie Wohnen
- höherer Nutzungsdruck auf bestehende Grünflächen (Vielfalt und Häufigkeit)
- Hochwasserschutz vs. Naturraum (Präferenz auf naturnahe Maßnahmen)
- kostenintensive Pflege der Grünflächen (sowohl städtisch als auch privat)

Besondere Konfliktfelder:

- Bezahlbarkeit von ökologischen Standards wird für weniger zahlungskräftige Haushalte ein Problem
- einerseits Möglichkeit einer „Stadt-Identität“, andererseits verstärktes Pendlerstadt-Image
- steigende Flächenkonkurrenzen
- Finanzierbarkeit des Umbaus städtischer Liegenschaften und Flächen
- hohe Kosten für die Stadt für Entsiegelung von Flächen und Pflege von Grün, Beachtung von Altlasten
- hohe Widerstände (z.B. verkehrliche Maßnahmen, Anforderungen an Bau- und Energiestandards etc.)
- Polarisierungsgefahr zwischen Arm und Reich („Gated Green Communities“)
- geringer Bestand eigener Flächen (ggf. Ankauf eines Flächenpools sinnvoll)
- Finanzierung allein aus städtischen Mitteln schwierig
- privater Flächenanteil vs. kommunale Spielräume (aktive Bodenpolitik)
- Rechtliche Durchsetz- und Umsetzbarkeit

Abb. 2: Schematische Darstellung Szenario 1




chutz u. -anpassung
Naherholung
Radwegeausbau
15 Minuten Stadt
Urban Gardening
Sicherung der Kaltluftzufuhr
Bergisches Land
Grünvernetzung
A1
punktuelle Nachverdichtung
Bürgerbusch
Entsiegelung
Dhünn
Förderung Umweltverbund
Artenvielfalt

Szenario 2

ZENTRUM ZIRKULÄREN DENKENS UND HANDELNS

Leverkusen gibt der industriellen Kompetenz mit einem Schwerpunkt auf Recycling- und Kreislaufwirtschaft eine neue Richtung und belebt mit einem innovativen Mix aus Nutzungen.

Für Leverkusen steht bereits seit Mitte der 2020er Jahre die dreifache Innenentwicklung im Fokus der städtischen Nachverdichtung für einen effizienten Umgang mit Fläche und den vielfältigen Nutzungsansprüchen. Innerstädtische Wohn-, Gewerbe- und Infrastrukturbereiche werden verdichtet und gleichzeitig mit Grünflächen ausgestattet, die Raum für Bewohner*innen sowie Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen bieten. Kurze Wege, kombiniert mit öffentlichen Mobilitätsverbindungen zwischen den Stadtteilen und innovativen Mobilitätslösungen wie autonomer Mobilität, Sharing-Diensten und Mikro-Logistik, sorgen für eine vernetzte und flexible Stadtstruktur.

Die industrielle Kompetenz der Stadt wird durch die Fokussierung auf Kreislaufwirtschaft und Recycling neu belebt, wodurch ein innovativer Nutzungsmix entsteht und ein modernes Image geschaffen wird. Mit einem innovativen Ansatz der Weiterentwicklung des urbanen und industriellen Erbes, inspiriert von Formaten (z.B. Internationale Bauausstellung), schafft Leverkusen vielfältige Räume für Arbeit, Wohnen und Freizeit. Leverkusen setzt dabei auf seine langjährige Expertise im Umgang mit Altlasten und entwickelt sich seit den 2030er Jahren nach und nach zu einem Europäischen Kompetenzzentrum für zirkuläres Wirtschaften. Modellprojekte in Kooperation zwischen Unternehmen und Hochschulen fördern die Produktentwicklung und neue Ansätze der Kreislaufwirtschaft und machen Leverkusen zum attraktiven Standort für Wissenschaft und Innovation. In diesem Zuge erfährt auch die Chemieindustrie einen gezielten Wandel und öffnet sich für verschiedene Branchen, wobei die Schwerpunkte auf Recycling, Hightech-Materialien und Wasserstoffproduktion liegen.

Auch im Städtebau und der Gebäudewirtschaft wird zirkuläres Denken angewendet: Durch das „Nutzungsrecycling“ werden Gebäude und Flächen umgenutzt und Wohnraum gerecht verteilt. Bei Umbauten und Sanierungen gelten strenge Anforderungen zur Wiederverwendung von Baumaterialien, was private und gewerbliche Projekte nachhaltiger gestaltet – gleichzeitig allerdings nur spezifische Zielgruppen anspricht und sowohl in Wirtschaft als auch Stadtgesellschaft zu Polarisierungseffekten führt.

STRATEGIEFELDER

Wohnwelt



Für die zirkuläre Wohnraumversorgung etabliert die Stadt Förderprogramme sowie Rahmenbedingungen, um die Verdichtung im Bestand und neue Formen der Mischungen zu ermöglichen und die Wiederverwertung von Materialien bei Neu- und Umbau und Nutzung grauer Energie zu fördern. Ein konsequenter, ressourcenschonender Umgang mit der Fläche zwingt die Stadt neue Instrumente in der Wohnraumpolitik zu erproben, um auch private Eigentümer*innen in die Verantwortung eines zirkulären Systems einzubinden (z.B. Instrumente des Wohnraumwechsels, Wohnungstauschs im Quartier). Die neue gesellschaftliche Norm findet nicht bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern Anklang und trifft insbesondere in Einfamilienhausgebieten auf Widerstand.

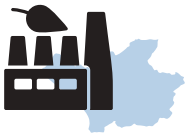
Entwicklungen:

- Modularität in Wohnungsgrundrissen, um eine flexible Anpassung an wechselnde Bedürfnisse und Lebensphasen zu ermöglichen
- Materialwende in der Architektur und rückbaubare Gebäude („Design for disassambly“)
- Aktivierung von Leerstand und neue Nutzungsmischung in zentralen Lagen sowie Verzicht auf Neubauflächen (z.B. durch Wohnen im Zentrum City Center/Transformation der Luminaden)
- Förderstrukturen für Sanierungsprojekte statt Neubau
- neue Konzepte im seriellen Bauen
- zirkuläres Handeln bei Wohnraumversorgung (Instrumente des Wohnraumwechsels für adäquate Versorgung bzw. Nutzung des „unsichtbaren Wohnraums / der Wohnraumkapazitäten im Bestand“)
- Innenentwicklung & Mehrfachnutzungen

Konflikte:

- lokale Durchsetzbarkeit von Standards und aktuell fehlende Instrumente zur Durchsetzung/ Einflussnahme
- Polarisierung zwischen urbanen zentralen Lagen und geschlossene Siedlungen für reiche Menschen am Stadtrand
- soziale Spannungen: Verschärfung von Ungleichheiten
- Konflikte mit rechtlichen Regelungen, z.B. Bauordnungsrecht und Denkmalschutz
- schwierige Förderkulisse für Recycling oder Maßnahmen im Bestand (wenig zugänglich, eher auf Neubau)

Wirtschafts- und Arbeitswelt



Flächen, Ressourcen und Anlagen werden effizient genutzt, geteilt und optimal ausgelastet. Der Chemiestandort Leverkusen transformiert sich in ein modernes Industrie- und Forschungszentrum, das besonders für Fachkräfte ein attraktives Arbeitsumfeld bietet. Die lokale Produktion wird gestärkt und Lieferwege reduziert, wobei Kooperationen mit Wissenschaftseinrichtungen wie der TH Köln Synergien schaffen. Start-Ups aus der Recyclingwirtschaft und innovative Agrarkonzepte (z.B. Vertical Farming, Permakultur) finden erschwingliche Mieten und nutzen aktivierten Leerstand. Flexibles Arbeiten und New Work werden gefördert. Die Zentren wandeln sich zunehmend in lebendige, nutzungsgemischte Räume, die sowohl für Einzelhandel als auch für junge Unternehmen attraktive Bedingungen bieten.

Entwicklungen:

- regionale Kreislaufwirtschaft und lokale Produktion - kürzere Lieferwege
- Flexibilität im Arbeitsalltag und Offenheit für New Work, Gleitzeiten, Homeoffice etc.
- Kooperation zwischen Stadt, Industrie und Wissenschaft (z.B. TH Köln Standort in Leverkusen)
- Zusammenarbeit mit Binnenhäfen in der Umgebung (Ruhrgebiet)
- „Wasserstoff-Hubs“, an denen Wasserstoff produziert, gespeichert, verteilt und in verschiedenen Anwendungen (wie Verkehr, Industrie oder Energieerzeugung) genutzt wird (Rheinschiene als potenzieller Standort und Umschlagplatz)
- Ergänzung der Industrie durch Anlagen zur weiteren Verwendung von Ressourcen (Wertstoffhof etc.)
- neue, ökologische Landwirtschaftsformen (SoLaWi, Vertical Farming, Permakultur)
- Entwicklung neuer Berufszweige
- Transformation der Zentren/des Einzelhandels zu nutzungsgemischten Orten
- Vorzeige- und Lernort „Europäisches Kompetenzzentrum für zirkuläres Wirtschaften

Konflikte:

- ggf. steigender Flächenbedarf für Recyclinganlagen, Wertstoffhöfe oder allgemeine Logistik für Prozesse
- Gefahr des Fachkräftemangels
- hohe Investitionen in Forschung und Entwicklung auf kommunaler und privater Ebene
- wandelnde Anforderungen an Arbeitnehmer*innen erfordern Weiterbildung und Umschulungen
- Gefahr der Abwanderung von Arbeitnehmer*innen
- höheres Pendler*innenaufkommen

STRATEGIEFELDER

Netzwerk

Für den effizienten Umgang mit den Ressourcen setzt Leverkusen auf ein Netzwerk an zukunftsorientierten Technologien und nachhaltiger Energieversorgung aus erneuerbaren Energien und einem stark ausgebauten Fernwärmenetz, ergänzt durch innovative Energiegewinnung aus Abfall und Wärme. Die Verkehrsinfrastruktur wird optimal auf die Bedürfnisse einer modernen Logistik vollständig auf neue Antriebsformen ausgelegt. Durch Pilotprojekte wie autonomes Fahren wird Leverkusen zum Innovationsstandort. Interkommunale Energieprojekte, wie ein gemeinschaftlicher Windpark, fördern eine regionale und resiliente Energieversorgung.

Entwicklungen:

- Ausbau erneuerbarer Energien und Fernwärmenetz
- Förderung von Pilotprojekten (Autonomes Fahren etc.) und Bereitstellung von Flächen (Teststrecken etc.)
- E-Mobilität ersetzt Vebrennungsmotoren vollständig
- Verkehrsinfrastruktur für reibungslose Logistik
- Energiegewinnung aus Abfall und Wärme (z.B. Biogas) und Filterung der Emissionen (z.B. CO2, Dioxine)
- Ausbau des Forschungsstandorts der TH Köln im Campus Leverkusen
- interkommunale Energieprojekte (z.B. Genossenschaftswindpark)

Konflikte:

- extrem hohe Sanierungskosten und lange Implementierungszeiträume
- hohe Investitionskosten für Anlagen der Müllverbrennung und Energiegewinnung
- neue Konzepte und nur punktuelle Verbesserungen im Mobilitätsbereich (Stadtreperatur)
- wenige Potenzialflächen für die Energieproduktion und derzeit fehlende Fördergelder/fehlende Anreize

Soziokultureller Raum

Die Stadt fördert durch vielfältige Angebote die Gemeinschaft und eine nachhaltige Gesellschaft. Öffentliche Orte wie die „Bibliothek der Dinge“ ermöglichen das Leihen, Teilen und Tauschen und bieten so einen umfassenden Zugang zu Alltagsgegenständen. Workshops und Bildungsangebote schärfen das Bewusstsein für Recycling und nachhaltigen Konsum. Durch Projekte wie urbane Gärten und die Integration verschiedener Gruppen wird soziale Inklusion und nachhaltige Entwicklung verknüpft. Transformative Pilotprojekte im Bestand im City Center zeigen, wie Bestandsflächen weiter genutzt werden können und so einen Mehrwert für Stadt und Bewohner*innen bieten.

Entwicklungen:

- Leihen, Teilen und Tauschen wird durch öffentliche Orte gefördert (z.B. Bibliothek der Dinge)
- Bildungsangebote und Workshops zu nachhaltigem Konsum, Reparaturen, Reuse und Recycling
- Projekte die soziale Inklusion und nachhaltige Entwicklung kombinieren, z. B. durch die Integration von Gruppen in zirkuläre Produktionsprozesse oder urbanes Gärtnern
- vielfältiges Arbeitsplatz-Angebot für Fachkräfte und Un- und Angelernte
- unternehmerisches Engagement für soziale Belange
- Pilotprojekte zur transformativen Umnutzung des Bestands (City C)
- als Ausgleich dienen konsumfreie Orte, um auch dort Randgruppen die Teilhabe am sozialen Leben zu ermöglichen
- Etablierung und Ausbau vorhandener Konzepte (z.B. Villa Zündfunke als Gemeindeort)

Konflikte:

- Schaffung und Finanzierung von öffentlichen Angeboten und Orten durch die Stadt
- Erreichen der breiten Masse vs. mangelnde Kommunikation

Naturraum



Leverkusen verbindet eine nachhaltige Ressourcennutzung und eine naturnahe Gestaltung und schöpft Potenziale durch Mehrfachnutzungen aus. Wasser wird effizient genutzt (z.B. Speicherung und Wiederverwendung von Regen- und Grauwasser). Freiräume dienen mehreren Zwecken zugleich und bieten Platz für Erholung, Begegnung und städtisches Grün. Im Sinne einer sauberen Kreislaufwirtschaft werden Emissionen in Luft, Boden und Wasser reduziert und ungestörte Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie artenreiche Agrarlandschaften gefördert.

Entwicklungen:

- nachhaltige Nutzung von Wasser, z.B. Regenwassernutzung und -speicherung, Grauwassernutzung
- Nutzung organischer Abfälle für die Stadtbegrünung (Kompost für städtische Gärten, Bäume und Beete)
- Mehrfachnutzung von Freiräumen
- Grüninseln in der Stadt und punktuelle, kleine Oasen
- Erhalt und Schutz von bestehenden Naturräumen und Ökosystemen zur langfristigen Sicherung der Stoffkreisläufe, biologischen Vielfalt und Lebensqualität

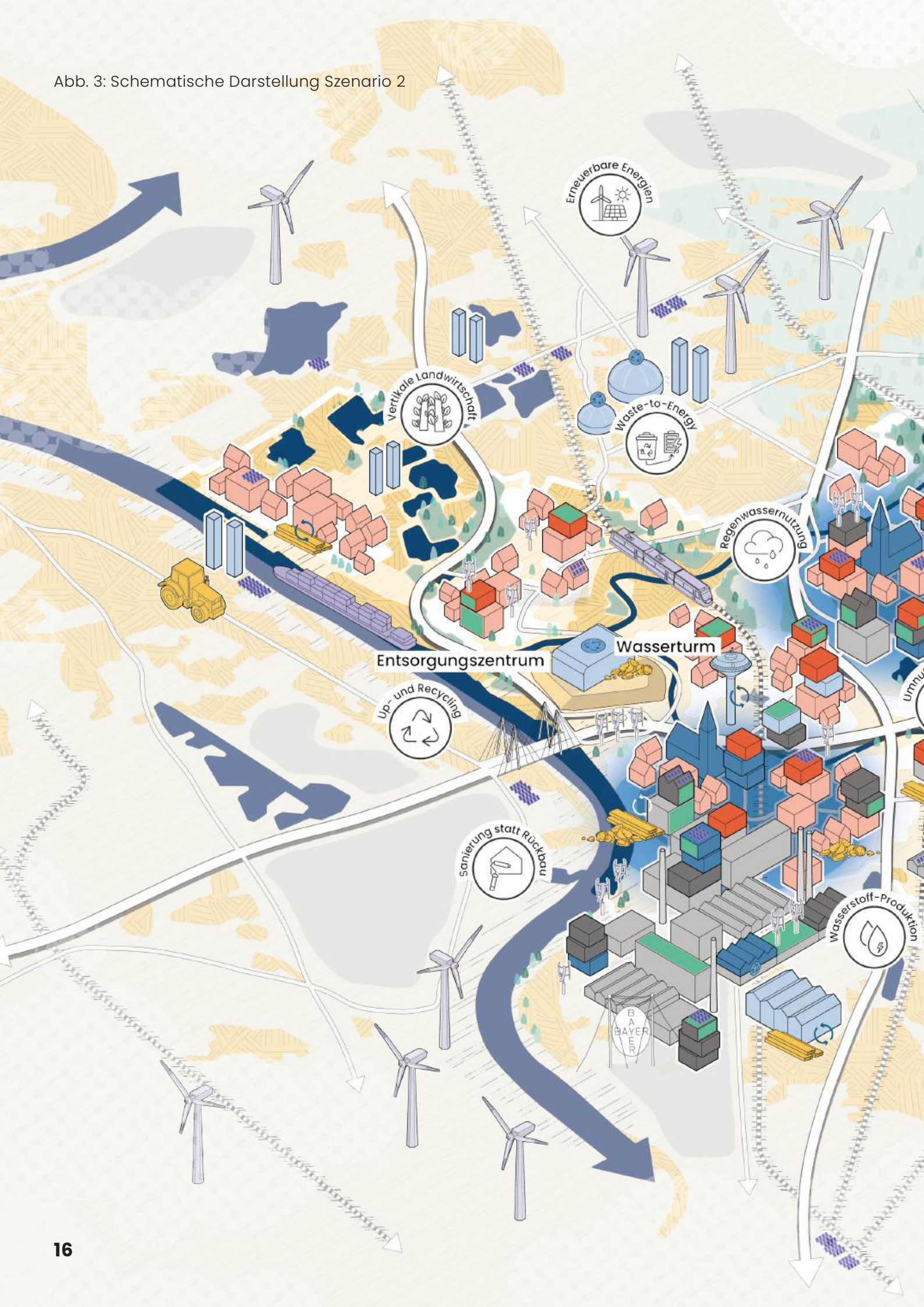
Konflikte:

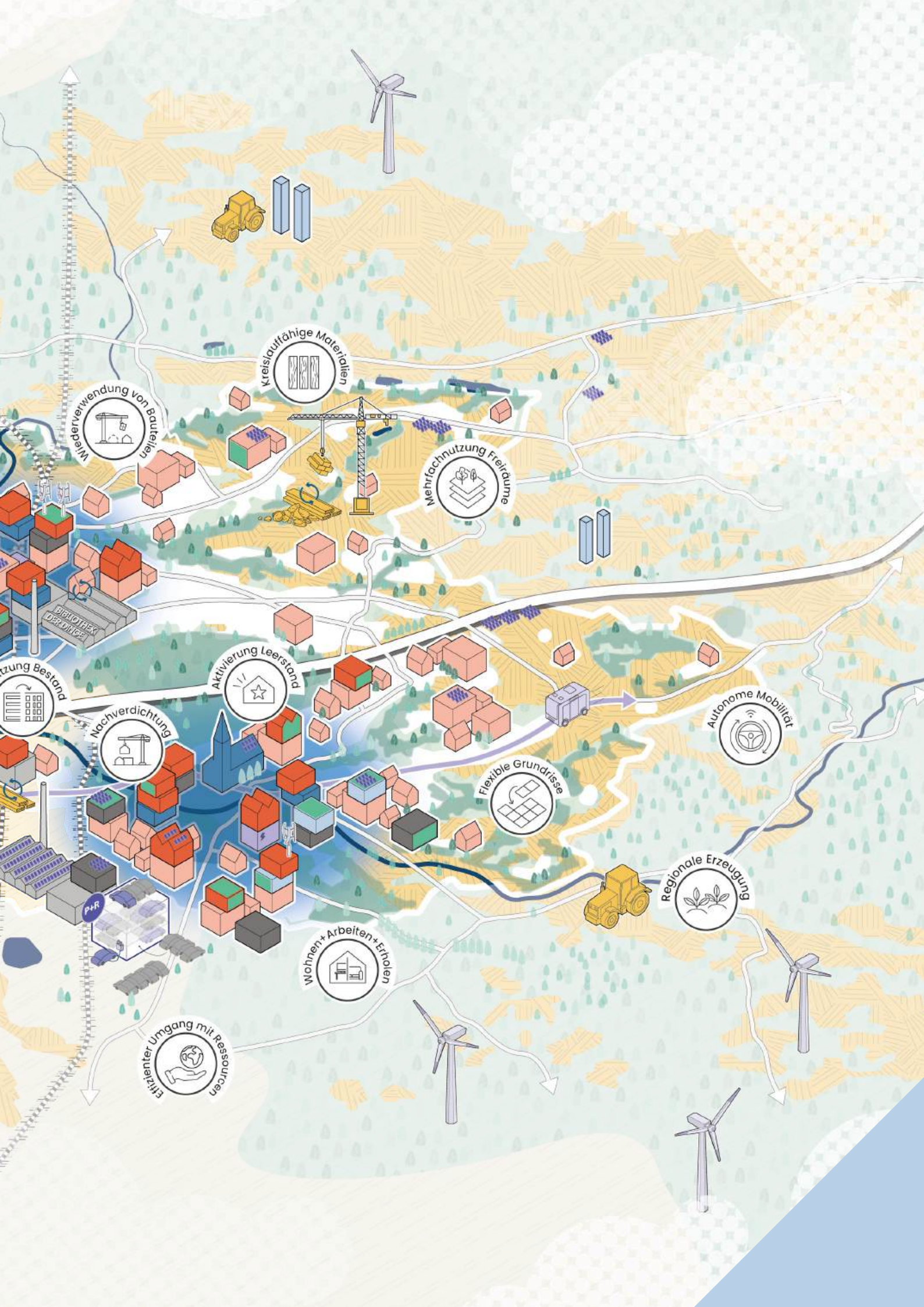
- hoher Abstimmungsbedarf von Mehrfachnutzungen durch die Stadtverwaltung
- hohe Investitionen in Infrastruktursysteme zur Klimaanpassung
- steigender Druck auf die Freiflächen durch verdichtete Zentren und neue Infrastrukturen
- Konflikt Hochwasserschutz vs. Naturschutz
- Konflikt Naturschutz vs. Landwirtschaft
- Reduktion von Kaltluftströmen durch dichtere Strukturen

Besondere Konfliktfelder:

- Infragestellen der Erreichbarkeit gleichwertiger Lebensverhältnisse
- erfordert hohe Bereitschaft von Politik und Bevölkerung sich diesem Wandel hinzugeben
- Flächenkonkurrenzen (Industrie vs. Wohnen)

Abb. 3: Schematische Darstellung Szenario 2




Kreislauffähige Materialien
Wiederverwendung von Bauteilen
Mehrfachnutzung Freiräume
Aktivierung Leerstand
Nachverdichtung
Autonome Mobilität
Flexible Grundrisse
Regionale Erzeugung
Wohnen+Arbeiten+Erholen
Effizienter Umgang mit Ressourcen
P+R

Szenario 3

STADT PRODUKTIVER DYNAMIK

Leverkusen setzt auf eine beschäftigungsintensive Branchenstruktur und eröffnet Spielräume für privatwirtschaftliches und gesellschaftliches Handeln.

Die Stadt Leverkusen reizt alle vorhandenen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe und Produktion aus. Dabei entsteht ein höheres Maß an Dichte und Nutzungsmischung. Der dynamischen Entwicklung liegen attraktive Rahmenbedingungen zugrunde (z.B. niedrige Gewerbesteuersätze, „kreative Bürokratie“ im Sinne einer weitestgehend flexiblen Auslegung von Regeln).

Bei der Ansiedlung von Unternehmen wird auf arbeitsplatzintensive Zukunftsbranchen gesetzt (z.B. Materialentwicklung, Medizintechnik), so dass seit den 2030er Jahren eine stärkere Mischung der Branchenstruktur und eine relativ stabile Beschäftigungs- und Einkommenssituation zu beobachten ist. Als weiteren zentralen Treiber des Ansiedlungsprozesses bemüht sich die Stadt um ein mit Bundes- und Landesmitteln unterstütztes Pilotprojekt, das der Stadt Leverkusen zu einem Venture Capital-Fonds zur öffentlichen Investition und Beteiligung an Unternehmen verhilft. Ein Teil der Gewinne geht in den Ausbau lokaler Initiativen und Projekte.

Durch die Dynamiken entstehen für die Stadt Leverkusen seit Anfang der 2030er Jahre Spielräume für Investitionen in (digitale) Netze, Anwendungen im Bereich Digitalisierung und Künstlicher Intelligenz. Sie schafft Beteiligungsmöglichkeiten, beschleunigt Verwaltungsprozesse für Bürger*innen und fördert die multikulturellen Stärken in Kultur, Kunst, Sport und Freizeitgestaltung. Hierbei nutzt sie Synergien im Austausch mit den internationalen Partnerstädten.

Das Stadtbild ist zusehends geprägt durch unkonventionelle, teilweise experimentelle Bebauung und Nutzungsmischungen (z.B. Aufstockungen auf Industriegebäuden und Einfamilienhäusern, Kleinst-Häuser in Gärten) und ist oft Anlass für Konflikte. Proteste gibt es auch aufgrund schrumpfender und stark belasteter Grünräume und regelmäßigem Überschreiten von Emissions- und Belastungsgrenzen.

Durch sehr unterschiedliche Entwicklungen in den Stadtteilen ist es Mitte der 2030er Jahre eine große Herausforderung für Leverkusen geworden, annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in den Quartieren herzustellen (z.B. Quartiersversorgung, Zugang zu Mobilität und sozialer Infrastruktur).

STRATEGIEFELDER

Wohnwelt



Die Stadt und ihre Tochtergesellschaften forcieren den geförderten bzw. bezahlbaren Wohnungsbau. Dieser spielt im Vergleich zu steigenden privatwirtschaftlichen Bautätigkeiten jedoch eine immer geringere Rolle. Leverkusen ermöglicht und erleichtert neue Eigentumsformen ebenso wie unkonventionelles (Um-)Bauen. Hierfür legt sie die gesetzlichen Rahmenbedingungen weit aus und ermöglicht innovative Experimente. Dies wird von Einigen sehr begrüßt, gleichzeitig entstehen aber Konflikte mit Anderen. Unterschiedlichste Wohnqualitäten sind über den Stadtraum verteilt.

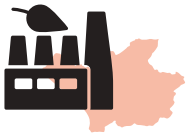
Entwicklungen:

- neue Formen von Wohneigentum (z.B. Co-Housing, Baugruppen, Genossenschaften) werden beim Erlangen von öffentlichen Fördermitteln unterstützt
- großzügige Auslegung der gesetzlichen Rahmenbedingungen lassen unkonventionellen Wohnraum zu (z.B. Tinyhouses in Gärten, Aufbauten auf Dächern, Aufstockung von Garagen)
- beschleunigte Antragsbearbeitung durch Digitalisierung in der Verwaltung
- hohes Maß an Nutzungsmischung: Wohnen im Gewerbegebiet und Gewerbe im Wohngebiet durch maximales Auslegen und Aushandeln gesetzlicher Vorgaben

Konflikte:

- wachsende Unterschiede bei den Wohn- und Lebensqualitäten
- städtebaulicher, architektonischer „Wildwuchs“ zwischen Akzeptanz und Beschwerde
- stärkerer Quartiersbezug führt zu Verinselungstendenzen der Gesamtstadt

Wirtschafts- und Arbeitswelt



Die Ansiedlung beschäftigungsintensiver Unternehmen wird nicht gesteuert durch den Besitz eigener städtischer Flächen, sondern durch attraktive Rahmenbedingungen („verständnisvolle Umgebung“ für Produktion, „kreative“ Bürokratie, niedrige Gewerbesteuern, Venture-Capital-Fonds). Die Chemieindustrie ist weiterhin relevant, aber die Branchenstruktur verschiebt sich hin zu mehr Wachstumsbranchen (z.B. Medizintechnik, Materialentwicklung).

Entwicklungen:

- gute Arbeitsplatzsituation für alle Qualifikationsebenen
- Verwaltung als Vorreiter digitaler Arbeitsprozesse (z.B. Home-Office, KI-Unterstützung)
- Stärkung der Start-up-Kultur z.B. durch Ausbau „Probierwerk“ (Standorte über die Stadt verteilt), Aufbau eines genossenschaftlichen Fonds an Venture Capital
- Nutzung von Leerständen für „Experimente“ (Um- und Zwischennutzungen, Pop-Ups)
- Zentren als Orte der „urbanen Produktion“
- Grenzen des „Machbaren“ werden ausgereizt für Wohnen im Gewerbegebiet und Gewerbe im Wohngebiet
- Nutzung von Sportstätten als Standortfaktor (z.B. für Gesundheitsbranche)
- enge Zusammenarbeit mit der TH Köln (weitere TH-Standorte oder Hochschulen), um gemeinsame Forschungsprojekte/Pilotprojekte zu starten

Konflikte:

- Belastungsgrenzen (Lärm, Schadstoffe etc.) können teilweise nicht eingehalten werden
- Ausgleichsmaßnahmen sind nötig, aber nicht immer möglich, um vereinbarte Standards durch die Stadt einzuhalten (z.B. CO2-Reduktion)
- steigende Anforderungen an städtisches Personal (Digitalisierung, „kreative Bürokratie“)
- (Flächen-)Konflikte zwischen Gewerbe und anderen Nutzungen
- Erschließung von belasteten Industrieflächen für andere gewerbliche Nutzungen (z.B. Büro oder Mischnutzungen mit Wohnen, Freizeit)
- Streitigkeiten um die Auslegung rechtlicher Rahmenbedingungen

STRATEGIEFELDER

Netzwerk

Zur Beschleunigung von Prozessen und Einrichtung von Plattformen setzt die Stadt den Investitionsfokus auf ein starkes Netz der digitalen Infrastruktur und Anwendungen. Die Nutzungen kommen sowohl der städtischen Verwaltung, privatwirtschaftlichen und zivilen Akteurinnen und Akteuren zugute: Verknüpfung der Mobilitätsanbieter*innen, Plattformen der öffentlichen Beteiligung, Beschleunigung von Förderanträgen etc.

Entwicklungen:

- SmartCity-Anwendungen werden weiterentwickelt – insbesondere unter Einsatz von Künstlicher Intelligenz: Telematik (Steuerung von Verkehrsströmen) für Pendlermanagement, Einsatz von autonomem Fahren an zentralen Verkehrsknotenpunkten
- gemeinschaftlich und zivilgesellschaftlich organisierte Initiativen (z.B. BiciBus, Sharingangebote) machen Mobilitätsangebote vielfältiger
- digitale Plattformen unterstützen die Zusammenarbeit von Bürger*innen sowie Unternehmen
- Experimente mit autonomem Fliegen (z.B. Flugtaxi über den Rhein)
- Ausbau der Open Data-Portale und Verknüpfung mit externen Daten im Rahmen weitestgehender Auslegungen gesetzlicher Regelungen

Konflikte:

- hohe Vorleistung im Bereich der digitalen Infrastruktur geht zu Lasten anderer Bereiche
- erhöhtes Pendler*innenaufkommen durch gutes Arbeitsplatzangebot
- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Industrie und Gewerbe (LKWs und Güterzüge)
- Konflikte zwischen unterschiedlichen Mobilitätsnutzer*innen
- potenzielle Konflikte mit Datenschutz und Cyberkriminalität

Soziokultureller Raum

Produktive Dynamik entsteht in der Stadt nicht nur im wirtschaftlichen, sondern auch im soziokulturellen Raum. Grundlage dafür sind der Einsatz vielfältiger Beteiligungsformate (z.B. Bürger*innenräte, Jugendparlament) und digitale Plattformen (z.B. Crowd-Funding, Unterstützung bei Förderanträgen).

Entwicklungen:

- digitale Visualisierungen und Kommunikation bei Planungsprozessen zur verbesserten Veranschaulichung (z.B. Einsatz von Virtual Reality)
- Nutzung von Pop-up-Formaten zur Erprobung und Erweiterung von soziokulturellen Angeboten (u.a. nach Vorbild des Schwimmcontainers „narwali“)
- Unterstützung zivilgesellschaftlicher Initiativen bei Fördermittelanträgen (u.a. durch KI) und Aufbau eines genossenschaftlichen Fonds für Projekte
- Bildung als Treiber: Gründungskurse an (Hoch-) Schulen, Förderung von Engagement, Vorreiterrolle bei der Entwicklung neuer Ausbildungsberufe
- große Verbreitung und Zugänglichkeit von sozialen Angeboten (Inklusion), u.a. durch Ausweitung des Konzepts sozialer Initiativen wie „Villa Zündfunke e.V.“ in viele Stadteile
- Nutzung von städtischen Sportstätten für regionale Meisterschaften, Sommercamps etc.
- soziale Angebote wachsen durch die Stätten der neuen Produktion
- Durch die erhöhte Feinstaubelastung leidet der öffentliche Raum

Konflikte:

- Widerstände gegen unterschiedliche Pilotprojekte und Klagen gegen „freie“ Auslegung von Vorgaben
- Machtverlagerung oder Ausschluss spezifischer Menschengruppen (z.B. diejenigen, die sich selbst nicht engagieren können oder wollen)

Naturraum



Zugunsten von Industrie und Gewerbe werden Naturraum und landwirtschaftliche Flächen reduziert. Bestehende Grün- und Freiräume müssen aufgrund steigender Nutzungsansprüche und -intensitäten stärkere Belastungen verkraften. Daran können auch kleinräumige, von der Stadt gefördete „Pocket Parks“, die in privater Initiative entstehen, nichts ändern. Der Umgang mit Klimafolgen (z.B. Extremwetter) wird schwieriger.

Entwicklungen:

- Einsatz digitaler Messsysteme zur Warnung vor Wetterextremen
- Nutzung von Digitalisierung zur Bewachung und Pflege von Naturraum (z.B. Bewässerung)
- geförderte „Pocket Parks“ und kleinteilige Begrünung durch Eigeninitiative auf Wohn- und Gewerbeflächen
- Entstehung von vertikalem Grün
- Ausbau des Krisenstabs (Feuerwehr etc.) als Folge steigender Klimafolgen

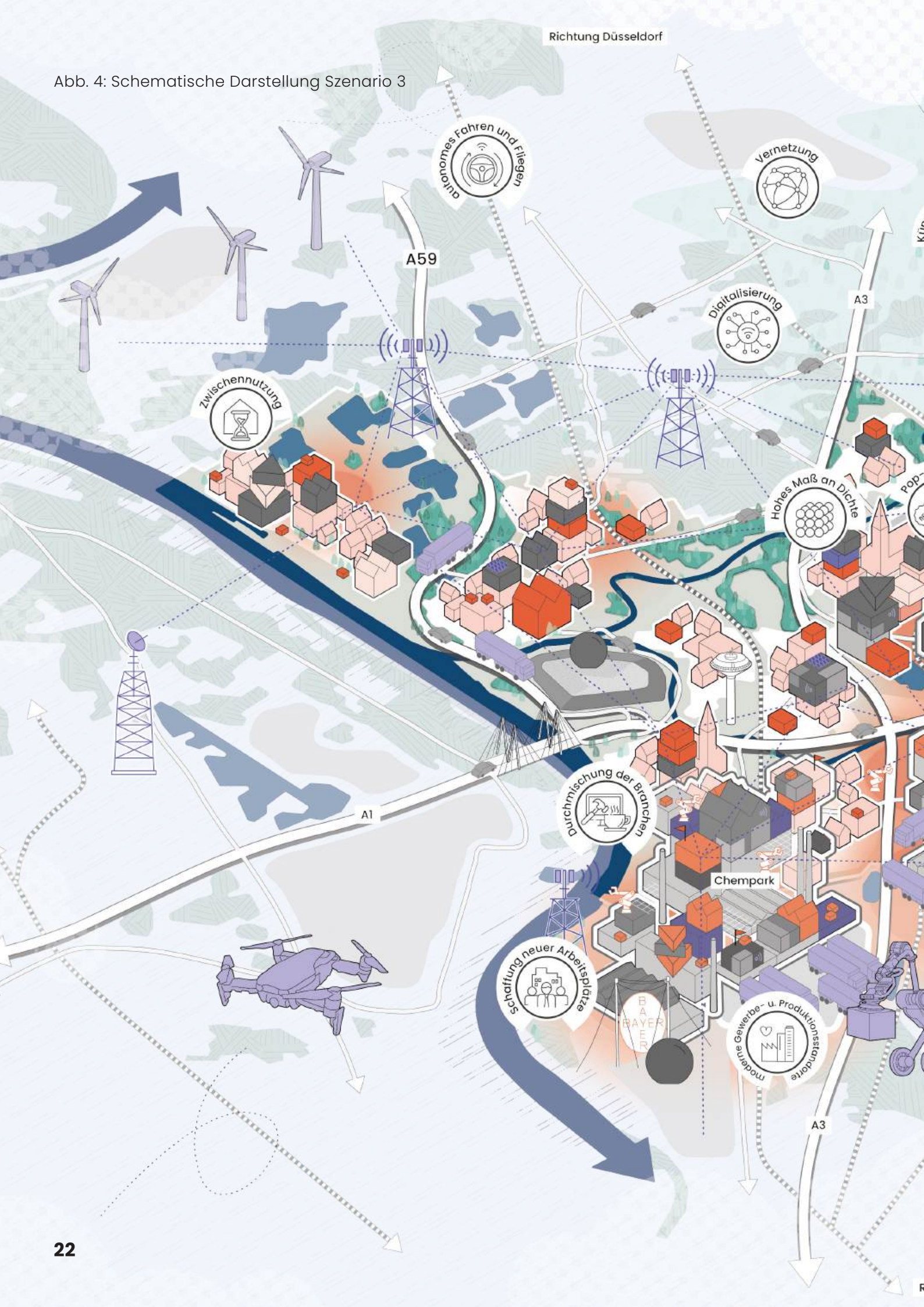
Konflikte:

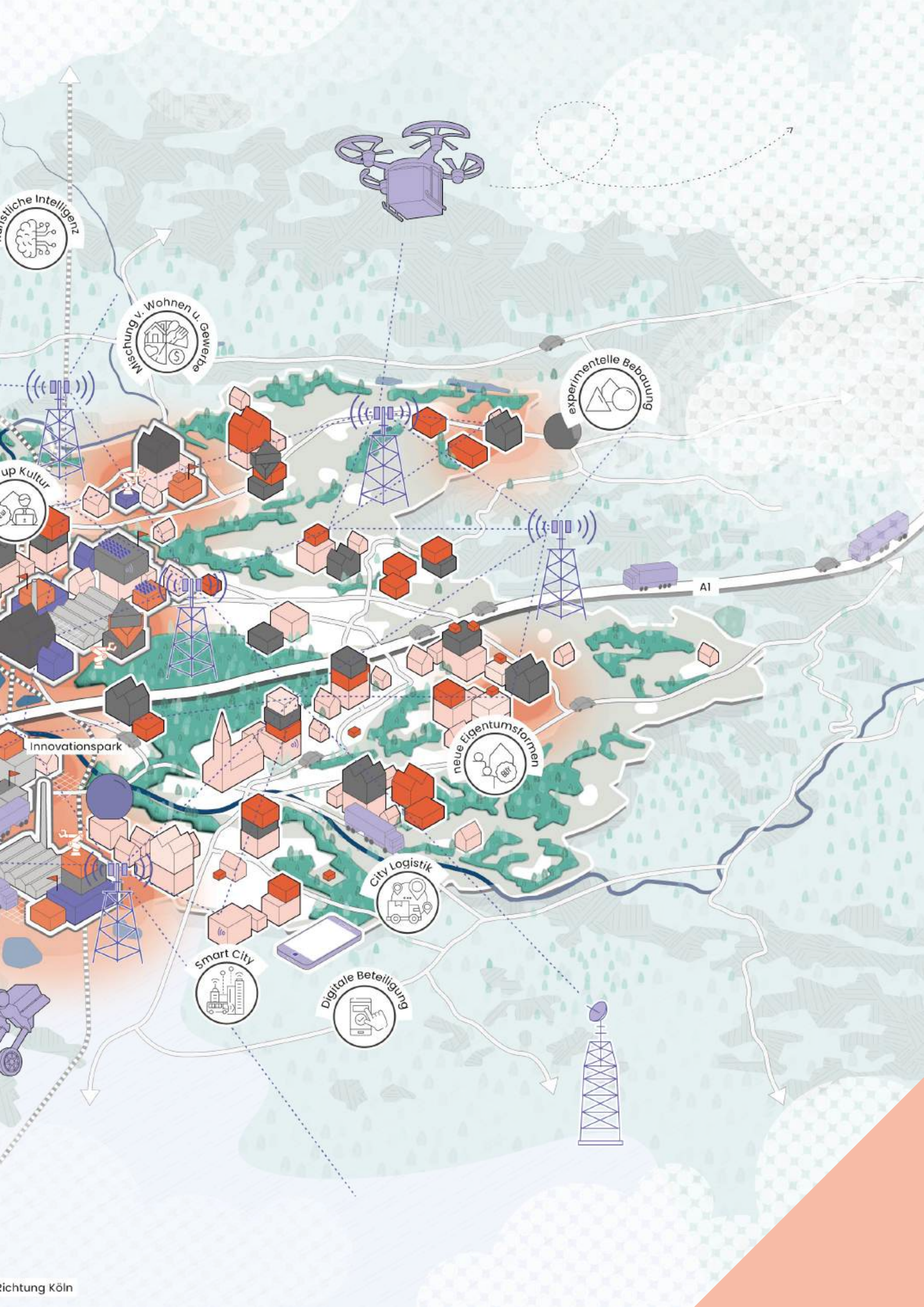
- Aus- bzw. Überlastung von Grünflächen und Naturraum
- Risiko einer erhöhten Feinstaubbelastung des öffentlichen Raums
- Flächenkonflikte durch die Zweitrangigkeit des Naturraums gegenüber Nutzungen mit wirtschaftlicher Relevanz
- kein systematischer Biotopverbund über die Stadt hinweg möglich
- Bezahlbarkeit (privat und öffentlich) von Folgen der Wetterextreme
- Schutz vor Wetterextremen wird mehr zum Risiko privater Akteurinnen und Akteure

Besondere Konfliktfelder:

- einerseits steigende private und privatwirtschaftliche Initiativen, andererseits immer wieder Gegenwehr von Bewohner*innen aus der Nachbarschaft zu Entscheidungen und Pilotprojekten
- Abhängigkeit der Stadt vom Handeln anderer Akteurinnen und Akteure (z.B. Zivilgesellschaft, Privatwirtschaft) senkt die Einflussmöglichkeiten der Stadt
- Gefahr einer ungerechten Verteilung von Teilhabemöglichkeiten, so dass sich vermeintlich „durchsetzungsstarke“ private Akteurinnen und Akteure mit ihren Interessen mehr durchsetzen können
- Umbau der Verwaltung in Richtung digitaler Systeme und „kreativer Bürokratie“ stößt potenziell auf Hürden und Barrieren
- Durch- und Miteinander in der Stadt erfordert hohe Toleranz in der Gesellschaft
- wachsende Anforderungen an Transparenz und Mitentscheidung erfordern seitens der Stadtverwaltung signifikante Mehraufwände
- Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen (Daseinsvorsorge) ist schwer aufrechtzuerhalten bzw. herzustellen

Abb. 4: Schematische Darstellung Szenario 3





Richtung Köln