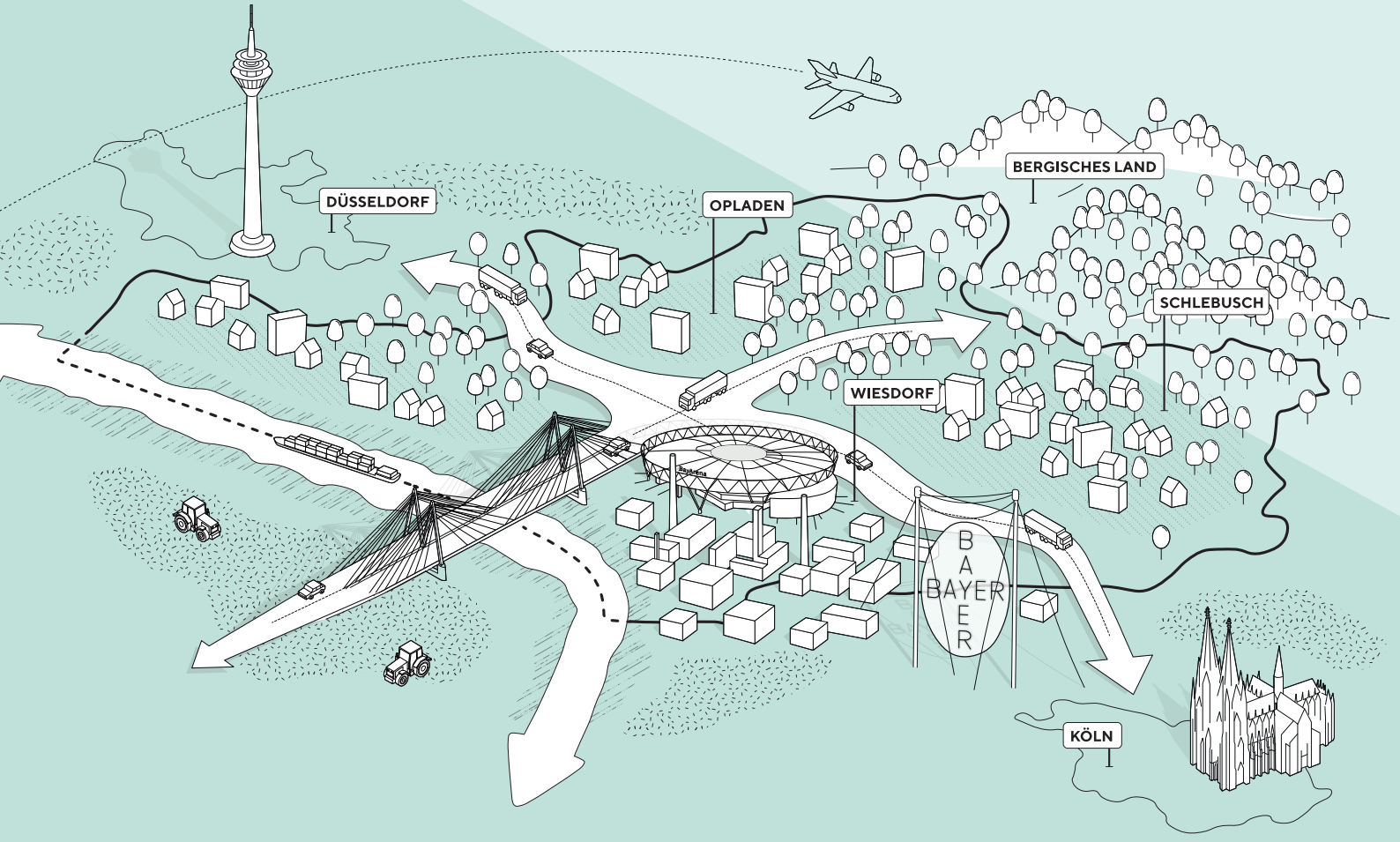
LEVERKUSEN 2040+

ZUSAMMEN.
ZUKUNFT.
ENTWICKELN.



Leverkusen 2040+
Zusammen. Zukunft. Entwickeln.

Stadt Leverkusen

urbanista

must

IMPRESSUM

Herausgeberin
Stadt Leverkusen
Fachbereich 61 - Stadtplanung
Stefan Karl, Agnes Jersch, Valerie Knuth, Sonja Vogt
und Annika Carrie Schulz
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

Die auf den Seiten 76 bis 83 verwendeten Piktogramme wurden durch die Stadt Leverkusen von Hand auf Grundlage zuvor mit generativer KI erstellter Bildvorlagen angefertigt.

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

Die Bildrechte für die Stadtfotografien liegen bei der Stadt Leverkusen

September 2026

Webseite des Projekts
www.leverkusen2040plus.de

VORWORT



Oberbürgermeister Stefan Hebbel

© privat



Beigeordnete Andrea Deppe

© privat

Liebe Leserinnen und Leser,

Zukunft entsteht nicht zufällig. Sie ist das Ergebnis gemeinsamer Entscheidungen, klarer Ziele und eines langfristigen Verständnisses darüber, wohin sich eine Stadt entwickeln soll. Unsere Stadt befindet sich in einer Phase dynamischer Entwicklung. Als Teil der Rheinschiene profitiert Leverkusen von einer attraktiven Lage, einer starken Wirtschaftsstruktur und einer hohen Lebensqualität. Diese Qualitäten machen unsere Stadt zu einem gefragten Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort. Diese positiven Rahmenbedingungen haben dazu beigetragen, dass unsere Stadt in den vergangenen Jahren kontinuierlich auf rund 170.000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen ist und auch künftig mit einer steigenden Bevölkerungszahl gerechnet werden kann.

Dieses Wachstum stellt Politik und Verwaltung vor wichtige Aufgaben. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt, Anforderungen an Mobilität und technische Infrastruktur verändern sich und die Bedeutung von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten wächst. Hinzu kommen die Herausforderungen des Klimawandels, der nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Anpassung an gesellschaftliche und wirtschaftliche Transformationsprozesse. Vor diesem Hintergrund gewinnt eine vorausschauende und integrierte Stadtentwicklung zunehmend an Bedeutung.

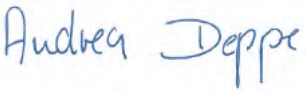
Die Zukunft unserer Stadt lässt sich nicht allein durch einzelne Projekte oder kurzfristige Entscheidungen gestalten. Vielmehr bedarf es einer gemeinsamen Vorstellung davon, welche Entwicklung angestrebt wird und welche Ziele langfristig verfolgt werden sollen. So ist ein ganzheitlicher Ansatz zu verfolgen, der weit mehr als die bauliche Entwicklung von Flächen oder die Planung von Infrastruktur umfasst. Er betrifft gleichermaßen Fragen des Wohnens, der Mobilität, der Wirtschaftsentwicklung, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, der sozialen Teilhabe, der Bildung, der Kultur sowie der Qualität öffentlicher Räume. Diese Themen stehen in vielfältigen Wechselbeziehungen und können nur gemeinsam betrachtet werden. Die integrierte Stadtstrategie trägt diesem Anspruch Rechnung, indem sie unterschiedliche Handlungsfelder zusammenführt und aufeinander abstimmt.

Unter dem Leitgedanken „Leverkusen 2040+ Zusammen.Zukunft.Entwickeln." entstand eine Strategie, die auf einer Analyse der aktuellen Rahmenbedingungen und potentiellen Entwicklungstrends aufbaute. Gleichzeitig wurden durch zahlreiche Beteiligungsformate unterschiedliche Perspektiven und Erfahrungen von Politik, Verwaltung, Fachakteurinnen und Fachakteuren sowie Bürgerschaft einbezogen. Die Stadtstrategie ist damit nicht nur ein fachliches Konzept, sondern Ausdruck eines gemeinsamen Verständnisses über die zukünftige Entwicklung unserer Stadt. Sie bündelt bestehende Stärken, identifiziert zentrale Herausforderungen und zeigt Entwicklungsperspektiven für die kommenden Jahre auf. Gleichzeitig versteht sich die Stadtstrategie nicht als starres Planwerk. Städte entwickeln sich kontinuierlich weiter und müssen auf neue Rahmenbedingungen reagieren können.

So dient „Leverkusen 2040+" als Kompass für Politik, Verwaltung und weitere Akteurinnen und Akteure, die Verantwortung für die Entwicklung unserer Stadt übernehmen. Dabei bleibt sie offen für neue Erkenntnisse und zukünftige Anpassungen. Die Stadtstrategie versteht sich nicht als Endpunkt, sondern als Ausgangspunkt für die nächsten Schritte. Sie soll Impulse geben und die Entwicklung unserer Stadt verantwortungsvoll begleiten.

Wir danken allen Beteiligten, die in diesem Prozess mitgewirkt haben und laden alle herzlich ein, diesen Weg gemeinsam zu gehen – mit Ideen, Engagement und dem Ziel, Leverkusen auch für kommende Generationen als lebenswerte, vielfältige und zukunftsfähige Stadt weiterzuentwickeln.





Stefan Hebbel
Oberbürgermeister

Andrea Deppe
Beigeordneter



Abb. 1: Der Prozess startete mit der Auftaktveranstaltung im Juni 2024 in der Rathaus-Galerie

INHALTSVERZEICHNIS

Der Prozess Seite 6

Stadtcheck Seite 11

Szenarien Seite 19

Zielkatalog Seite 26

Entwicklungsoptionen zur räumlichen Umsetzung Seite 53

Strategie Leverkusen 2040+ Seite 75

DER PROZESS

Mit der Stadtstrategie Leverkusen 2040+ hat die Stadt Leverkusen erstmals eine übergeordnete Gesamtstrategie für die integrierte Stadtentwicklung der kommenden 20 Jahre erarbeitet. Unter der Überschrift „Leverkusen 2040+ – Zusammen. Zukunft. Entwickeln." wurden unterschiedliche Blickwinkel, Interessen und Vorstellungen sowie auch teils konkurrierende Belange zusammengeführt, Zielkonflikte offengelegt und ein gemeinsamer Konsens erarbeitet.

Ziel des Prozesses

Die Stadt Leverkusen verfügt über eine Vielzahl thematischer Konzepte, die für sich betrachtet schlüssig und zielgerichtet sind, in ihrer Gesamtschau jedoch vielfach zu Zielkonflikten führten. Eine übergeordnete Gesamtstrategie, die diese Konzepte integriert und aufeinander abstimmt, lag bislang nicht vor – genau hier setzte der Prozess Leverkusen 2040+ an.

Ziel war es, eine breit getragene strategische Grundlage für die integrierte Stadtentwicklung der nächsten Jahre zu schaffen und den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen aktiv zu begegnen. Das Ergebnis ist eine Stadtstrategie, die Orientierung schafft, Handlungssicherheit gibt und langfristige Perspektiven, Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsempfehlungen aufzeigt.

Methodik des Prozesses

Ein intensiver Dialog zwischen Verwaltung, Politik, städtischen Institutionen sowie Bürgerinnen und Bürgern hat den Prozess zur Erarbeitung der Stadtstrategie getragen. Um die gesteckten Ziele zu erreichen, folgte die Erarbeitung einem strukturierten, mehrstufigen Vorgehen. Der Prozess gliederte sich in **vier Phasen**, die jeweils aufeinander aufbauten und durch unterschiedliche Beteiligungs- und Arbeitsformate getragen wurden.

In der ersten Phase **„Bestandsaufnahme und Analyse"** wurde mit dem Stadtcheck eine gemeinsame Wissensbasis erstellt. Er beschreibt die aktuelle Ausgangslage der Stadt und arbeitet Stärken und Schwächen zu unterschiedlichen Themenfeldern heraus.

In der zweiten Phase **„Szenarien"** wurde gezielt in die Zukunft gedacht: In Form von strategischen Szenarien wurden drei sehr unterschiedliche mögliche zukünftige Entwicklungsrichtungen für Leverkusen ausgearbeitet.

In der dritten Phase **„Leitziele, Raumstrategien und Maßnahmen"** wurden die Szenarien intensiv diskutiert und bewertet. Dabei ging es nicht darum, sich für eines der Szenarien zu entscheiden, sondern aus ihnen zu lernen. In der Auseinandersetzung mit den Szenarien wurden die jeweils damit verbundenen Chancen und Risiken abgewogen, Zielkonflikte diskutiert und anschließend Ziele abgeleitet, die aus Sicht der Beteiligten für Leverkusen als wünschenswert und tragfähig angesehen werden. So entstanden der Zielkatalog und die Entwicklungsoptionen für verschiedene Gebietstypologien der Stadt.

In der vierten Phase **„Strategiekonzept"** wurden strategische Schwerpunkte für die Umsetzung der Stadtstrategie gesetzt und mit möglichen Handlungsoptionen hinterlegt. Die erarbeiteten Ergebnisse wurden abschließend mit der Verwaltung rückgekoppelt und der Politik präsentiert.

Die Abschlussdokumentation enthält in den einzelnen Kapiteln Hinweise auf umfassendere Dokumentationen einzelner Prozessschritte und Beteiligungsformate. Der Anhang enthält das entsprechende Kartenmaterial.

Beteiligte Akteurinnen und Akteure des Prozesses

Der Prozess Leverkusen 2040+ wurde vom Fachbereich 61 – Stadtplanung initiiert, koordiniert und fachlich begleitet sowie durch die externen Planungsbüros urbanista und MUST Städtebau unterstützt. Tragendes Element des gesamten Prozesses war eine fachbereichsübergreifende Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Dezernate, Fachbereiche und Tochtergesellschaften, die bestehende Konzepte einbrachten, konstruktive Lösungsansätze für Zielkonflikte fanden und darauf achteten, dass die städtische Strategie ein hohes Maß an Umsetzungspotenzial hat.

An entscheidenden Stellen wurden darüber hinaus Akteurinnen und Akteure der Stadtgesellschaft einbezogen. Expertinnen und Experten aus Bildungseinrichtungen, Verbänden, Organisationen und der örtlichen Wirtschaft beteiligten sich an Zukunftswerkstatt, Fachwerkstätten und Zielkonferenz. Jugendliche zwischen 14 und 21 Jahren brachten in zwei Jugendbeteiligungsveranstaltungen ihre besonderen Perspektiven ein. Mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung sowie einer Online-Befragung erhielt die breite Öffentlichkeit Gelegenheit, Ideen und Wünsche zu äußern – über 800 Bewohnerinnen und Bewohner nutzten diese Möglichkeit aktiv.

Prozessphasen

Phase 1: Bestandsaufnahme und Analyse

Frühjahr 2024

Der **Stadtcheck** *schafft eine gemeinsame Wissensgrundlage für alle Beteiligten — als Ausgangspunkt für die weiteren Diskussionen und die Auseinandersetzung mit Zielkonflikten.*

Durchgeführte Formate

- Ortsbegehung April 2024
- Arbeitsgruppe Mai 2024
- Auftaktveranstaltung Juni 2024

Phase 2: Szenarien

Sommer / Herbst 2024

Zentrale Rahmenparameter für die Entwicklung Leverkusens wurden erfasst und in ihren Zusammenhängen und Wechselwirkungen analysiert — einschließlich möglicher Zukunftsentwicklungen für den Stadtraum und den Flächenverbrauch – und in drei **Szenarien** *dargestellt.*

- Arbeitsgruppe August 2024
- Arbeitsgruppe September 2024
- Zukunftswerkstatt November 2024

Phase 3: Leitziele, Raumstrategien und Maßnahmen

Winter 2025 / Frühjahr 2026

Auf Basis der Szenarien wurden **übergeordnete Leitziele** *entwickelt und in den räumlichen Kontext eingeordnet. Es entstanden daraus konkrete* **Entwicklungsoptionen** *für leverkusenspezifische Gebietstypologien.*

- Jugendwerkstatt März 2025
- 2 Fachwerkstätten April 2025
- Arbeitsgruppe Juni 2025
- Arbeitsgruppe Juli 2025
- Zielkonferenz September 2025
- Online-Beteiligung November 2025 bis Januar 2026

Phase 4: Strategiekonzept

Frühjahr 2026

Die gebündelten Erkenntnisse aus den vorangegangenen Phasen wurden für die Fertigstellung der endgültigen Version der **gesamtstädtischen Strategie „Leverkusen 2040+“** *genutzt und vertiefend erläutert.*

- Jugendwerkstatt Januar 2026
- 2 Fachwerkstätten Februar 2026
- Arbeitsgruppe April 2026

PROZESSLOGO

Um dem Prozess Leverkusen 2040+ eine eigenständige Sichtbarkeit zu geben, wurde ein Prozesslogo mit Slogan entwickelt. Dabei wurde darauf geachtet, dass einerseits das Corporate Design der Stadt Leverkusen genutzt und damit für einen Wiedererkennungswert gesorgt wurde. Andererseits sollte aber auch der langfristigen Zukunftsorientierung ebenso Ausdruck verliehen werden wie der themenübergreifenden, integrierten Herangehensweise.

Die drei farbigen Dreiecke des Logos greifen das bekannte „forward"-Zeichen, das eigentlich aus zwei Dreiecken besteht, auf und erweitern es um ein drittes Dreieck, um die langfristige Perspektive zu betonen.

Leverkusen 2040+

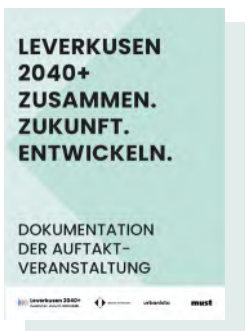
Zusammen. Zukunft. Entwickeln.

Die mehrfarbige Gestaltung repräsentiert die Vielfalt an Themenfeldern, die mit der Stadtstrategie integriert betrachtet werden. Rot steht dabei für die Siedlungsstrukturen sowie blau und grün für die blau-grüne Infrastruktur.

Der Slogan „Zusammen. Zukunft. Entwickeln." macht deutlich, dass der Prozess und die daraus resultierende Stadtstrategie ein Gemeinschaftswerk sind, getragen von unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren.

Das Prozesslogo wurde aktiv in der Kommunikation rund um die Stadtstrategie und ihre Entstehung eingesetzt und hat einen Wiedererkennungswert für Leverkusen 2040+ erzeugt.

Die Dokumentation der Auftaktveranstaltung gibt einen Einblick in den Anfang des Prozesses. Sie ist im Anhang oder unter dem QR-Code zu finden.



SYSTEMBILD

Zu Beginn des Prozesses wurde ein Systembild mit der Arbeitsgruppe abgestimmt, das festlegte, welche inhaltlichen und räumlichen Aspekte Gegenstand der Stadtstrategie Leverkusen 2040+ sind. Es bildete die Grundlage der zentralen Themen und klärte, welche räumlichen Ebenen der Stadt in den Blick genommen wurden. Das Systembild zog sich wie ein roter Faden durch den gesamten Prozess. Es ordnete die Bestandsanalyse des Stadtchecks, stellte sicher, dass die Szenarien in Phase 2 vollständig und vergleichbar waren und die Stadtstrategie alle relevanten aktuellen und zukünftigen Herausforderungen innerhalb der zentralen Themen abdeckte.

Die Themen orientieren sich an den prägenden Handlungsfeldern Leverkusens – Naturraum, Netzwerk, Wohnwelt, Wirtschafts - und Arbeitswelt sowie soziokultureller Raum – und verknüpfen diese miteinander.

Zugleich bezieht das Systembild die Entwicklung des städtischen Umfelds bewusst mit ein. Es werden zentrale Rahmenparameter definiert, die mögliche Entwicklungen in den Bereichen Gesellschaft, Technologie, Wirtschaft, Umwelt und Klima sowie Politik abbilden. Sie greifen zentrale Trends auf – etwa den demografischen Wandel (z. B. in Form der Alterung der Gesellschaft), die zunehmende Bedeutung nachhaltiger Mobilität, die Energiewende, den Strukturwandel in der Wirtschaft oder die wachsenden Anforderungen durch Klimawandel und Flächenkonkurrenzen.

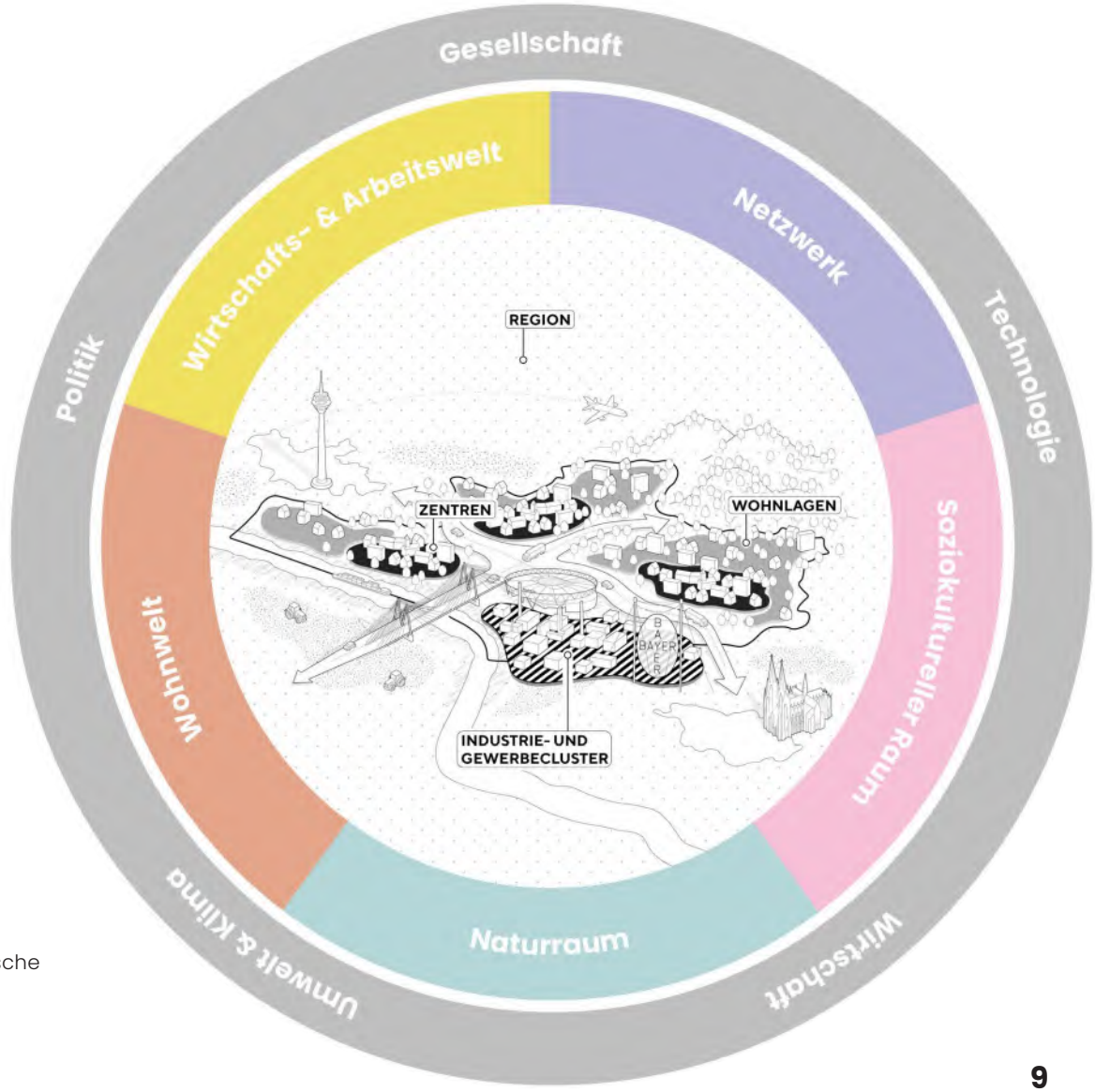


Abb. 2: Schematische Darstellung des Systembilds



Abb. 3: Luftbild der Stadt Leverkusen

STADTCHECK

Eine gemeinsame Wissensgrundlage

Um Ansatzpunkte zur Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen zu identifizieren, wurde zu Beginn des Prozesses ein Stadtcheck für Leverkusen erarbeitet. Er beruht auf einer umfassenden Bestandsanalyse anhand von Daten und Fakten, einer Besichtigung des Stadtgebietes sowie einer Analyse bestehender Fach- und Einzelkonzepte der Stadt Leverkusen.

Die Struktur der Bestandsanalyse orientierte sich am Systembild. So wurde sichergestellt, dass alle Themenfelder, die den inneren Kreis des Systembilds bilden und Bestandteil der Stadtstrategie sein sollten, schon hier im Fokus standen. Der Stadtcheck beleuchtet damit die Stärken und Herausforderungen der naturräumlichen, klimatischen, städtebaulichen, infrastrukturellen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen der zukünftigen Stadtentwicklung und umfasst eine Einordnung in den regionalen Kontext. Er macht sichtbar, was Leverkusen ausmacht, worauf eine Stadtstrategie aufbauen kann und welche Handlungsbedarfe bestehen.

Die Erkenntnisse aus dem Stadtcheck liefern eine belastbare Grundlage. Sie zeigen die Heterogenität Leverkusens zwischen Rhein und Bergischem Land ebenso wie die besondere Lage der Stadt im regionalen Gefüge zwischen Köln und Düsseldorf, die hohe Bedeutung von Verkehrs- und Infrastrukturachsen, die Rolle als Industriestandort sowie die Qualitäten und Herausforderungen im Naturraum. Gleichzeitig macht der Stadtcheck Zielkonflikte sichtbar – etwa zwischen Flächenbedarfen für Wohnen und Gewerbe, dem Schutz von Freiräumen oder den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Mit dem Stadtcheck wurde ein thematisch breites Porträt des Leverkusener Stadtraums geschaffen und unter den beteiligten Akteurinnen und Akteuren zunächst ein gemeinsames Verständnis von der Ausgangslage der Stadt hergestellt. Dies bildete die Grundlage für den nachfolgenden Schritt, die Szenarienentwicklung, in dem mögliche Entwicklungspfade für Leverkusen entworfen wurden.

Dieses Kapitel gibt den Stadtcheck nicht in Gänze wieder, sondern enthält ausgewählte Einblicke in Daten und Fakten, eine Übersicht über Stärken und Schwächen sowie eine kurze Zusammenfassung der Erkenntnisse aus dem Stadtcheck zu den Themenfeldern.

Der ausführliche Stadtcheck ist Teil des Anhangs oder unter dem QR-Code einsehbar:



Daten und Fakten aus dem Stadtcheck

Naturraum

Hitze-Hotspots

Innerhalb der Stadt Leverkusen lassen sich unterschiedlich stark von Hitze betroffene Bereiche unterscheiden. Insbesondere die dicht bebauten Ortszentren sowie die stark versiegelten Industrie- und Gewerbeflächen verzeichnen an einem Hitzetag sowohl am Tag als auch in der Nacht die höchsten Temperaturen.



Hitze-Hotspots mit höchster Handlungspriorität (2020)
Quelle: Stadt Leverkusen - Klimaanpassungskonzept (2020), auf Basis Datengrundlage des LANUV (2019)

Naturraum

Starkregengefahren

Die Starkregengefahrenkarte der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) zeigt die Überflutungsgefahren im Falle seltener Extremereignisse, bei denen die Niederschlagsmenge die Bemessungsgrößen der Kanäle wesentlich übersteigt und wild abfließendes Wasser in den bebauten Bereich strömt.

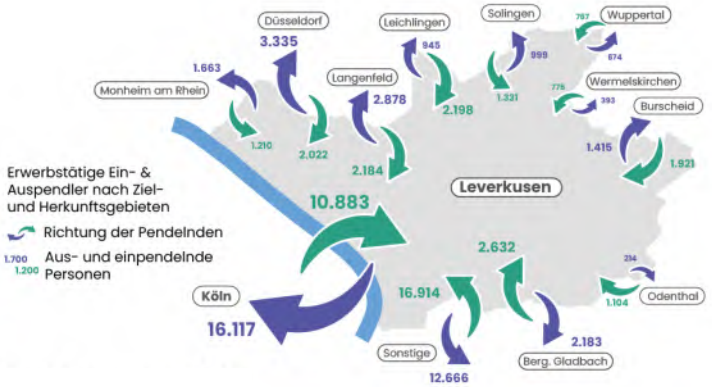


Starkregengefahren (2024)
Quelle: Stadt Leverkusen - Starkregengefahrenkarte (2020)

Netzwerk

Pendlerbewegungen

Leverkusen ist eine Pendlerstadt. Die mit Abstand stärksten Pendlerbeziehungen hat Leverkusen mit der Stadt Köln. An zweiter Stelle steht die Stadt Düsseldorf. Für beide Städte ist die Zahl der Auspendelden höher als die der Einpendelnden. Die übrigen Einpendelnden kommen vor allem aus Bergisch Gladbach, Leichlingen und Langenfeld nach Leverkusen.

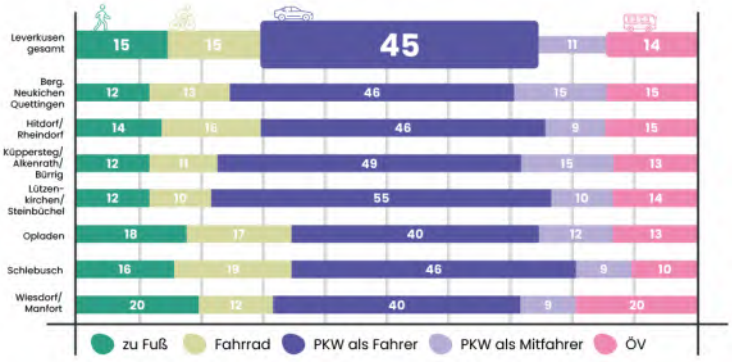


Pendlerbewegungen (2022)
Quelle: IT.NRW (Abruf am 5.11.2024)

Netzwerk

Modal Split

Die Untersuchungen zum Modal Split (Verteilung des aufkommenden Verkehrs auf die verschiedenen Verkehrsmittel) für die Stadt Leverkusen von 2016 zeigt einen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (10 %) hohen Anteil des Radverkehrs mit circa 15 %. Der Anteil des Autoverkehrs nimmt in Richtung der schlechter durch ÖPNV angebundenen Stadtteile im Osten und Nordwesten zu.

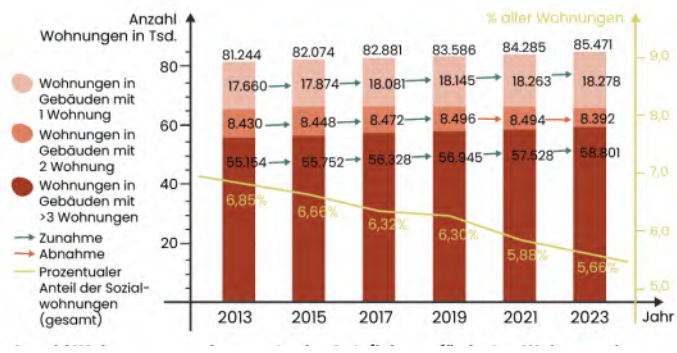


Modal Split (2016)
Quelle: Zwischenbericht Mobilitätskonzept 2030+ (2019)

Wohnwelt

Wohnungsbestand und Anteil geförderter Wohnungen

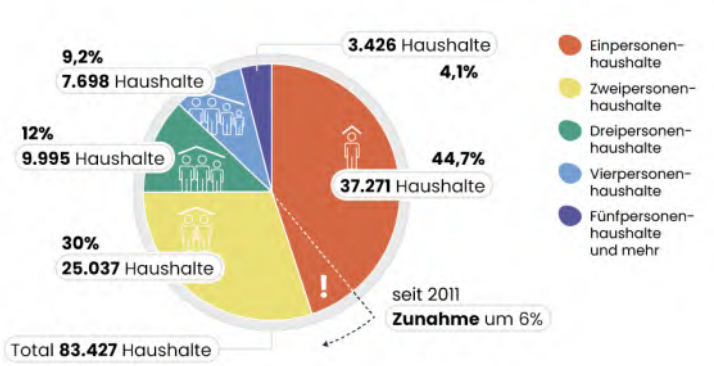
Die Zahl der Wohnungen hat seit 2013 stetig um über 4.000 Wohnungen zugenommen. Von den 85.471 Wohnungen befanden sich Ende 2023 mehr als zwei Drittel (68,8 %) in Mehrfamilienhäusern; auf Einfamilienhäuser entfielen 21,4 % und auf Zweifamilienhäuser 9,8 % aller Wohnungen.
Der Anteil der Sozialwohnungen an der Gesamtzahl aller Wohnungen hat im Laufe von 10 Jahren von 6,85 % auf 5,66 % abgenommen.



Anzahl der Wohnungen und Anteil geförderter Wohnungen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Haushaltsformen

In Leverkusen gab es Ende 2023 insgesamt 83.427 Privathaushalte. Dabei überwogen die Ein- und Zweipersonenhaushalte. Mit circa 45 % bzw. 30 % machten sie zwei Viertel aller Haushalte aus. Seit 2011 hat die Zahl der Einfamilienhaushalte weiter stetig zugenommen.



Haushaltsformen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Nutzungsschwerpunkte Gewerbeflächen (Bestand)

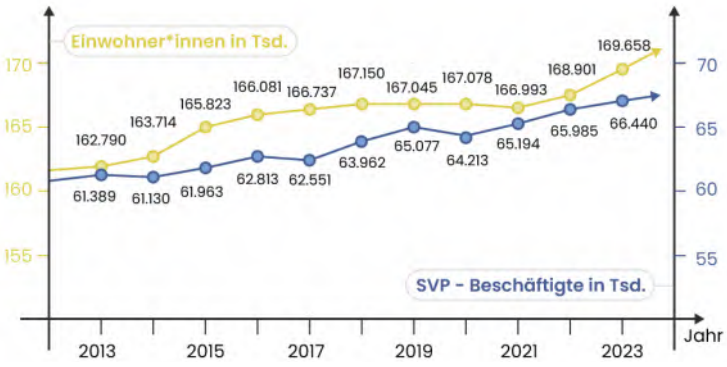
Ein Großteil der Leverkusener Gewerbeflächen wird von Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes genutzt. Daneben finden sich zahlreiche Gewerbegrundstücke, die ihren Nutzungsschwerpunkt in den Bereichen Logistik und dem Kfz-Gewerbe haben. Auch Einzelhandels- und Wohnnutzungen sind in den Leverkusener Gewerbegebieten häufiger vorzufinden.



Dominierende Nutzungsschwerpunkte der Gewerbeflächen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Gewerbeflächenstudie (2023)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

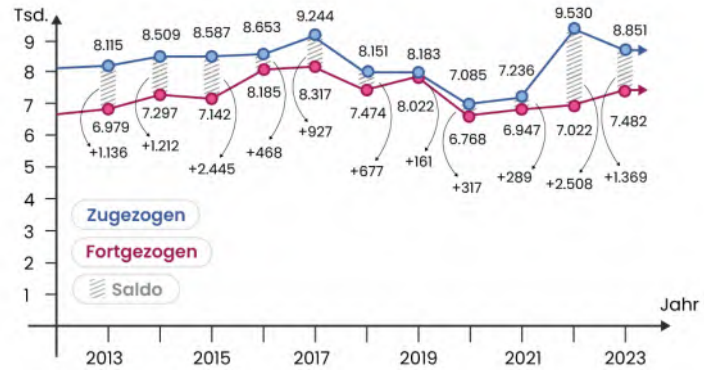
Die Zahl der Beschäftigten in Leverkusen ist abgesehen von einem leichten Rückgang im Jahr 2020 seit 2013 parallel zur Bevölkerungszahl kontinuierlich angestiegen. Neue Arbeitsplätze entstanden seit 2020 vor allem in büroflächenaffinen Branchen.



Bevölkerungsentwicklung und Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Wanderungsbewegungen

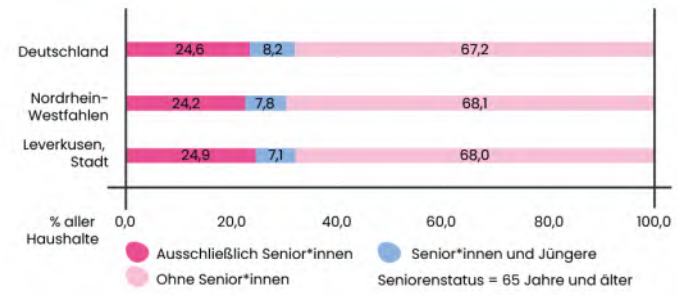
Die Stadt verzeichnete im Jahr 2023 einen Zuzug von 8.851 Menschen, während 7.482 Menschen aus Leverkusen weggezogen sind. Damit ist der Wanderungssaldo, wie auch in den Vorjahren, positiv. Es kamen 1.369 Menschen mehr als Neu-Leverkusenerinnen und Leverkusener hinzu als die Stadt verließen.



Wanderungsbewegungen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Haushalte mit Seniorenstatus

Der Anteil der Haushalte in denen ausschließlich Seniorinnen und Senioren (65 Jahre und älter) leben, liegt in Leverkusen leicht über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Dagegen liegt die Haushaltszahl mit Seniorinnen und Senioren und Jüngeren darunter. In 68 % aller Leverkusener Haushalte leben keine Seniorinnen und Senioren.



Haushalte mit Seniorenstatus (2022)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 15. Mai 2022

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER STADT LEVERKUSEN

Erkenntnisse des Stadtchecks in der Übersicht

Der Stadtcheck geht detailliert auf die thematischen Bereiche des Systembilds ein. Er stellt die prägenden Qualitäten und wesentlichen Herausforderungen der Stadt Leverkusen dar. Die Erkenntnisse wurden abschließend in einer Übersicht der zentralen Stärken und Schwächen zusammengeführt, die hier wiedergegeben werden.

Naturraum

Stärken

- Vielseitige und attraktive Landschaften (Rheinufer, Auenlandschaft, Täler und Siefen)
- Dhünn und Wupper als blaugrüne Bände mit hoher Bedeutung für den Lufttransport und für die Naherholung
- Naturnahe Gestaltung der Wupper
- Landwirtschafts- und Forstflächen als Kaltluftentstehungsgebiete
- Topografie begünstigt Kaltluftzufuhr aus dem Osten in das Stadtgebiet
- Waldflächen (insb. der Bürgerbusch) fördern die Biodiversität und fungieren als attraktive Erholungsorte für die Bevölkerung
- Mehrere mittelgroße Parks und Grünflächen im Stadtgebiet
- Attraktive Seenlandschaft mit Freizeitangeboten im Nordwesten
- Schutzzonen (Wasser-, Landschafts-, und Naturschutz) haben einen großen und wachsenden Anteil an der Leverkusener Stadtgebietsfläche

Schwächen

- Erhöhte Überflutungsgefahren bei Starkregen Hochwasser durch Nähe der Fließgewässer zu den Siedlungsflächen
- Weitgehend techn. Querschnitt der Dhünn
- Vergleichsweise geringer Anteil an Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen pro Einwohnerin beziehungsweise Einwohner
- Mangel an zu Fuß erreichbaren Grünflächen auf Quartiersebene
- Die Zunahme von Hitze-, Dürre- und Starkregenereignissen hat erhebliche Auswirkungen auf das Leverkusener Stadtgrün und den Naturraum
- Ein Großteil der für Versickerung geeigneten Bodenflächen sind versiegelt

Netzwerk

Stärken

- Erschließungsgunst durch eine sehr gute Anbindung an das nationale Schienen- und Fernstraßennetz sowie an die internationalen Häfen und Flughäfen
- Vielseitiges Angebot an Mobilitätsoptionen (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Sharing) in den zentralen Lagen der Stadt
- Vergleichsweise hoher Anteil des Radverkehrs am Modal Split
- Attraktives Freizeitradnetz entlang der blaugrünen Infrastrukturen und ins Bergische Land
- Lagegunst an der Wasserstraße Rhein

Schwächen

- Hohe Ein- und Auspendlerinnen- und Auspendlerzahlen
- Zerschneidung des Stadtraumes durch große Schienen- und Straßenverkehrsinfrastrukturen
- Beeinträchtigungen großer Bereiche im Stadtraum durch Luft- und Lärmeinflüsse
- Hohe Verkehrsbelastungen im lokalen Netz bei Beeinträchtigungen auf den Autobahnen
- Hohes Konfliktpotenzial mit der Bevölkerung bezüglich des Ausbaus der überregionalen Netze
- Schlechte ÖPNV-Erschließung der Randlagen zum Bergischen Land und nach Hitdorf
- Lücken im innerstädtischen und regionalen Fahrradwegenetz
- Negative Landmarken der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Vergleichsweise geringer Anteil erneuerbarer Energien

Wohnwelt

Stärken

- Attraktives Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Wohnlagen für Familien, Fachkräfte, Pendlerinnen und Pendler
- Vergleichsweise niedriges Mietpreisniveau (zu Köln und Düsseldorf)
- Nachverdichtungspotenziale im Siedlungsbestand
- Vielseitige, dezentrale und wohnungsnahe Angebote der Nahversorgung sowie sozialer (Schulen, KiTas) und medizinischer Infrastrukturen

Schwächen

- Sehr hoher Anteil an Ein- und Zweipersonen-Haushalten
- Sinkender Anteil geförderter Wohnungen
- Hoher Anteil suburbaner, flächenineffizienter Wohnformen (insb. Einfamilienhäuser)
- Segregationstendenzen und Qualitätsmängel in den Großwohnsiedlungen und in Teilen der Ortszentren
- Luft- und Lärmeinflüsse in Wohngebieten entlang der Infrastrukturen oder in Nähe der Industrieflächen
- Flächenkonkurrenzen des Wohnungsbaus mit anderen Flächennutzungen (Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Landwirtschaft, Seveso-Schutzzonen)

Wirtschafts- und Arbeitswelt

Stärken

- Steigender Anteil mittelständiger und innovativer Branchen
- Starkes Wachstum in Gesundheitswirtschaft und im Bereich Freizeit und Events (Kultur, Sport)
- Positives Saldo an Gewerbean- und abmeldungen
- Zahl der Gründungen auf vergleichsweise hohem Niveau
- Vergleichsweise sehr niedriger Gewerbesteuer-Hebesatz
- Büroflächenbestand deckt zu Teilen die Nachfrage nach hochwertigen, intelligenten und nachhaltigen Büroflächen (insb. Bahnstadt, Innovationspark) ab
- Gute dezentrale Versorgungssituation im Einzelhandel
- Anhaltende Zunahme der Beschäftigtenzahlen (insbesondere in büroflächenaffinen Branchen)
- Arbeitslosenquote vergleichsweise niedrig (unterhalb der von Köln) bei gleichzeitig stärkerem Rückgang der Arbeitslosenzahlen seit 2020
- Deutliche Mietpreisunterschiede für Büroimmobilien zu Köln und Düsseldorf
- Hochschulstandort

Schwächen

- Chemie- und Pharmaindustrie dominiert die Leverkusener Wirtschaftsstruktur, den Stadtraum und die Hochschulstandorte
- Stagnation der Industrie- und Gewerbeflächen
- Angebotslücke bei Gewerbeflächen von circa 41 Hektar in den nächsten 10 Jahren
- Vereinzelte Leerstände im Einzelhandel (insb. Wiesdorf)
- Rückgang und Flächenkonkurrenzen der lokalen Landwirtschaft

Soziokultureller Raum

Stärken

- Vielseitige Sportangebote und Möglich-keiten naturnaher Freizeitaktivitäten
- Vereinzelte Kultur- und Freizeitangebote mit regionaler Anziehungskraft
- Dezentrale Verteilung sozialer und kultureller Einrichtungen auf die Ortskerne (gute Erreichbarkeit)
- Anhaltendes Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung (insb. aus Köln und dem Ausland)

Schwächen

- Verschiebung der Altersstrukturen hin zu einem höheren Durchschnittsalter der Bevölkerung
- Alterung der Stadtbevölkerung stellt Herausforderungen an Wohnungs-, Bildungs-, Gesundheits- und Seniorinnen- und Seniorenpolitik
- Eingeschränkte Zugänglichkeit der Sportanlagen (Leistungssport)
- Vergleichsweise hoher Bedarf an altersgerechten Versorgungseinrichtungen
- Mangel an Plätzen in Pflegeheimen
- Ausbau- und Sanierungsbedarf bei Schulen und KiTas

ZUSAMMENFASSUNG DES STADTCHECKS

Naturraum

Leverkusen verfügt über eine vielfältige Landschaftsstruktur, die wesentlich durch die Rheinterrassen im Westen und die Bergische Hochfläche im Osten geprägt wird. Die Grünzüge entlang von Rhein, Wupper und Dhünn und deren Nebenflüssen bilden in dieser Achse wichtige verbindende Elemente in Form von Freizeit- und Erholungsräumen. Auf Quartiersebene bestehen jedoch teils deutliche Grünflächendefizite – insbesondere fehlen fußläufig erreichbare Pocket-Parks, und der Anteil an Sport-, Freizeit- und Waldflächen liegt unter dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Klimarisiken sind erheblich: Hitze-Hotspots konzentrieren sich auf dicht bebaute und stark versiegelte Bereiche, bei Extremhochwasser wären, wie bereits bei der Flut 2021, große Teile der Stadt betroffen, und die hohe Versiegelung erhöht die Starkregengefährdung im gesamten Stadtgebiet deutlich.

Netzwerk

Das Leverkusener Stadtbild wird stark von großen verkehrlichen Infrastrukturen geprägt: Die Autobahnen A1, A3 und A59 sowie zwei Bahntrassen durchqueren das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung und erzeugen erhebliche Trennwirkungen des Stadtgebietes sowie Lärm- und Luftbelastungen in angrenzenden Wohngebieten. Die zentralen westlichen Stadtteile profitieren von einem guten multimodalen Mobilitätsangebot mit starker ÖPNV-Anbindung an Köln, Düsseldorf und Wuppertal, während der Osten und Nordwesten nur über eingeschränkten ÖPNV verfügen und stärker auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) angewiesen sind. Das Radwegenetz wurde auf über 150 km ausgeschilderte Routen ausgebaut, weist jedoch noch Lücken auf. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung liegt derweil deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Wohnwelt

Leverkusen ist von mittleren bis hohen Siedlungsdichten geprägt und zählt zu den dicht besiedelten Kommunen der Region Köln – verbunden mit einem hohen Versiegelungsgrad. Das Stadtbild ist dabei zweigeteilt: Einfamilienhausgebiete mit geringen Dichten – über 58 % der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser – stehen Geschosswohnungsbauquartieren mit hohen Wohneinheitsdichten gegenüber, die mehrere Stadtteile prägen, insbesondere die Ortszentren Wiesdorf und Opladen sowie die Großwohnsiedlungen Rheindorf-Nord und Steinbüchel. Die gute ÖPNV-Anbindung vieler Wohnlagen und die gewachsenen Ortszentren mit dezentraler Nahversorgung machen die Stadt für Pendlerinnen und Pendler und Familien zunehmend attraktiv – die Nachfrage aus den beiden angrenzenden Großstädten Köln und Düsseldorf steigt spürbar. Der Anteil geförderter Sozialwohnungen ist in den letzten zehn Jahren weiter gesunken.

Wirtschafts- & Arbeitswelt

Leverkusen ist traditionell eine Industriestadt mit starkem Schwerpunkt auf Chemie und Pharma – allein im ChemPark sind rund 35.000 Menschen beschäftigt – doch der Branchenmix diversifiziert sich zunehmend: Gesundheitswirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologien, Automotive und Freizeit/Events verzeichnen das stärkste Wachstum. Gewerbeanmeldungen und Gründungszahlen liegen im regionalen Vergleich auf Spitzenniveau, und die Absenkung des Gewerbesteuerhebesatzes auf 250 % im Jahr 2020 hat die Unternehmensansiedlung messbar gestärkt. Mittelfristig droht jedoch eine Flächenknappheit. Die Gewerbeflächenstudie 2024 prognostiziert eine Angebotslücke von 34 bis 41 Hektar in den nächsten zehn Jahren, die das weitere Wachstum bremsen und die Ansiedlung neuer Unternehmen erschweren könnte.

Soziokultureller Raum

Leverkusen wächst kontinuierlich auf aktuell rund 170.000 Einwohnerinnen und Einwohner – nicht durch Geburten, sondern durch Wanderungsgewinne, vor allem aus Köln und dem Ausland, getragen insbesondere von Familien und Erwerbstätigen im arbeitsfähigen Alter. Gleichzeitig altert die Stadtgesellschaft deutlich: Der Seniorinnen- und Seniorenanteil übersteigt bereits jetzt den regionalen Durchschnitt, Pflegeplätze sind knapp, und kurz- bis mittelfristig besteht Bedarf an der Sanierung von Schulen und Sporthallen. Das soziale und kulturelle Angebot ist dezentral auf die historischen Ortszentren verteilt und bietet punktuell überregionale Anziehungskraft – etwa durch BayArena, Schloss Morsbroich oder die Hitdorfer Seen – muss sich insgesamt aber stärker auf eine diversere und ältere Stadtgesellschaft ausrichten.



Abb. 4: BayArena



Abb. 5: Im Rahmen der Zukunftswerkstatt wurden drei Szenarien präsentiert und mit den Teilnehmenden diskutiert.

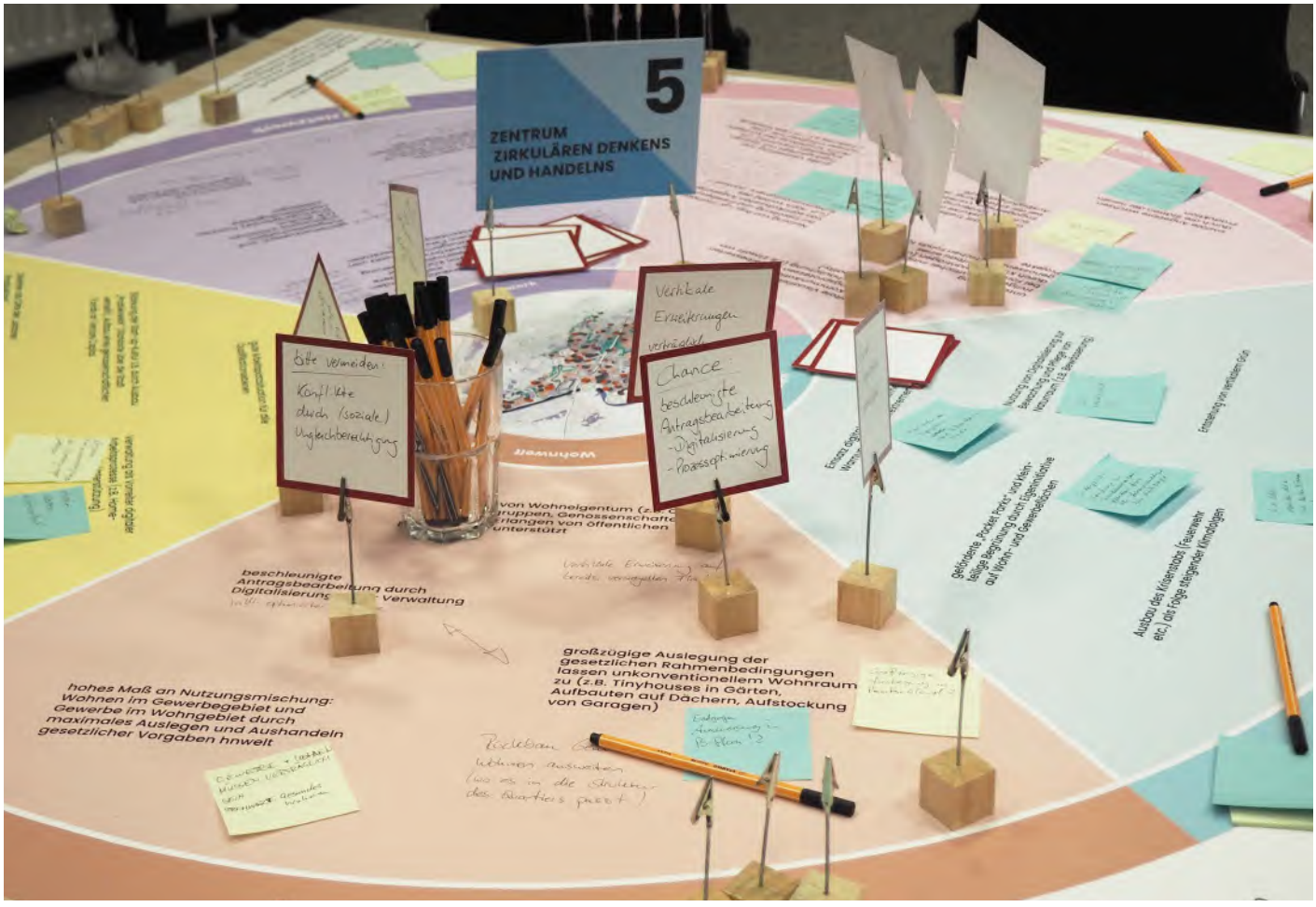


 Abb. 6: Die Teilnehmenden diskutierten die Szenarien anhand der Kriterien des Systembilds.

SZENARIEN

In die Zukunft denken

Nach der Erarbeitung des Stadtchecks als gemeinsame Wissensgrundlage zur aktuellen Ausgangssituation der Stadt Leverkusen wurde mithilfe von Strategieszenarien der Blick in die Zukunft gerichtet. Im Unterschied zu Umfeldszenarien, die externe Entwicklungen und Rahmenbedingungen beschreiben, auf die eine Stadt kaum Einfluss hat, sondern nur reagieren kann (z. B. Szenarien zum Umgang mit Klimaerwärmungen von 1,5, 3 oder 4,5 Grad), sind Strategieszenarien gestaltbar. Sie zeigen auf, wie sich die Stadt unter gleichen Voraussetzungen durch unterschiedliche strategische Schwerpunktsetzungen aktiv entwickeln kann.

Für die Leverkusener Strategieszenarien wurden gleiche Voraussetzungen dadurch geschaffen, dass wissenschaftlich fundierte Annahmen für zentrale Umfeldentwicklungen getroffen wurden (z. B. ein zukünftig moderates Bevölkerungswachstum). Vor diesem Hintergrund galt es dann, verschiedene strategische Ausrichtungen der Stadt mit Szenarien zu simulieren.

Die drei Strategieszenarien „Klimafitte Zwischen-Metropole“, „Zentrum zirkulären Denkens und Handelns“ und „Stadt produktiver Dynamik“ wurden direkt aus den im Stadtcheck identifizierten Stärken, Schwächen und Zielkonflikten Leverkusens entwickelt – etwa dem hohen Versiegelungsgrad und den Klimarisiken, der industriellen Prägung durch Chemie und Pharma, den Flächenknappheiten oder dem Wachstumsdruck durch Zuzug aus Köln.

Die Szenarien sind das Ergebnis eines mehrstufigen Arbeitsprozesses: Zunächst wurden mit der Arbeitsgruppe Trends, Herausforderungen, Restriktionen und mögliche Auswirkungen für Leverkusen diskutiert. Darauf aufbauend entwickelte das Planungsteam sieben unterschiedliche grobe strategische Entwürfe, wie die Stadt mit zukünftigen Entwicklungen und Herausforderungen umgehen könnte. In zwei Workshops mit der Arbeitsgruppe wurden diese Entwürfe zu drei schlüssigen Szenarien gebündelt und entlang aller Themenfelder des Systembilds inhaltlich vertieft.

In der anschließenden Arbeit mit den Szenarien ging es nicht darum eines auszuwählen. Die Szenarien wurden vielmehr als Lernmaterial für die Entwicklung der Stadtstrategie genutzt. Ihr Zweck war es, unterschiedliche strategische Logiken konsequent durchzudenken und dabei sichtbar zu machen, welche Chancen, Widersprüche und Zielkonflikte jeweils entstehen. Auf der Zukunftswerkstatt wurden die drei Szenarien von rund 100 eingeladenen Expertinnen und Experten aus verschiedenen Fachbereichen der Stadtgesellschaft sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung in themengemischten Tischgruppen diskutiert. Sie arbeiteten Vor- und Nachteile heraus, identifizierten potenzielle Zielkonflikte und Chancen – mit dem Auftrag, diese bei der Entwicklung der Stadtstrategie Leverkusen 2040+ zu berücksichtigen.

Die ausführliche Dokumentation der Szenarien und der Zukunftswerkstatt ist Teil des Anhangs oder unter dem QR-Code einsehbar:





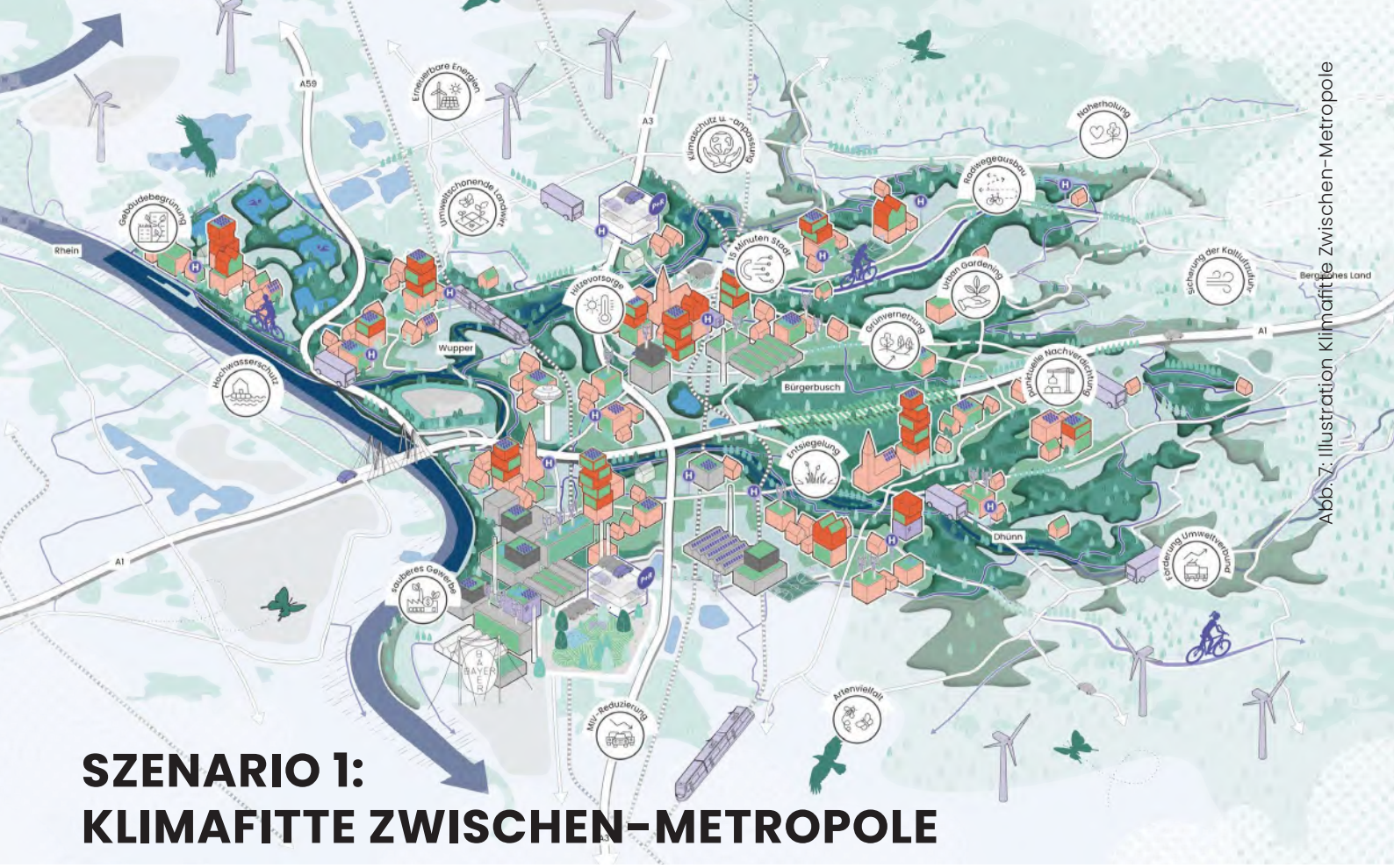


Abb. 7: Illustration Klimafitte Zwischen-Metropole

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 polyzentrischen 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.



Abb. 8: Illustration Zentrum zirkulären Denkens und Handelns

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 mehrfache 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 Bewohnerinnen und Bewohner sowie Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen 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.

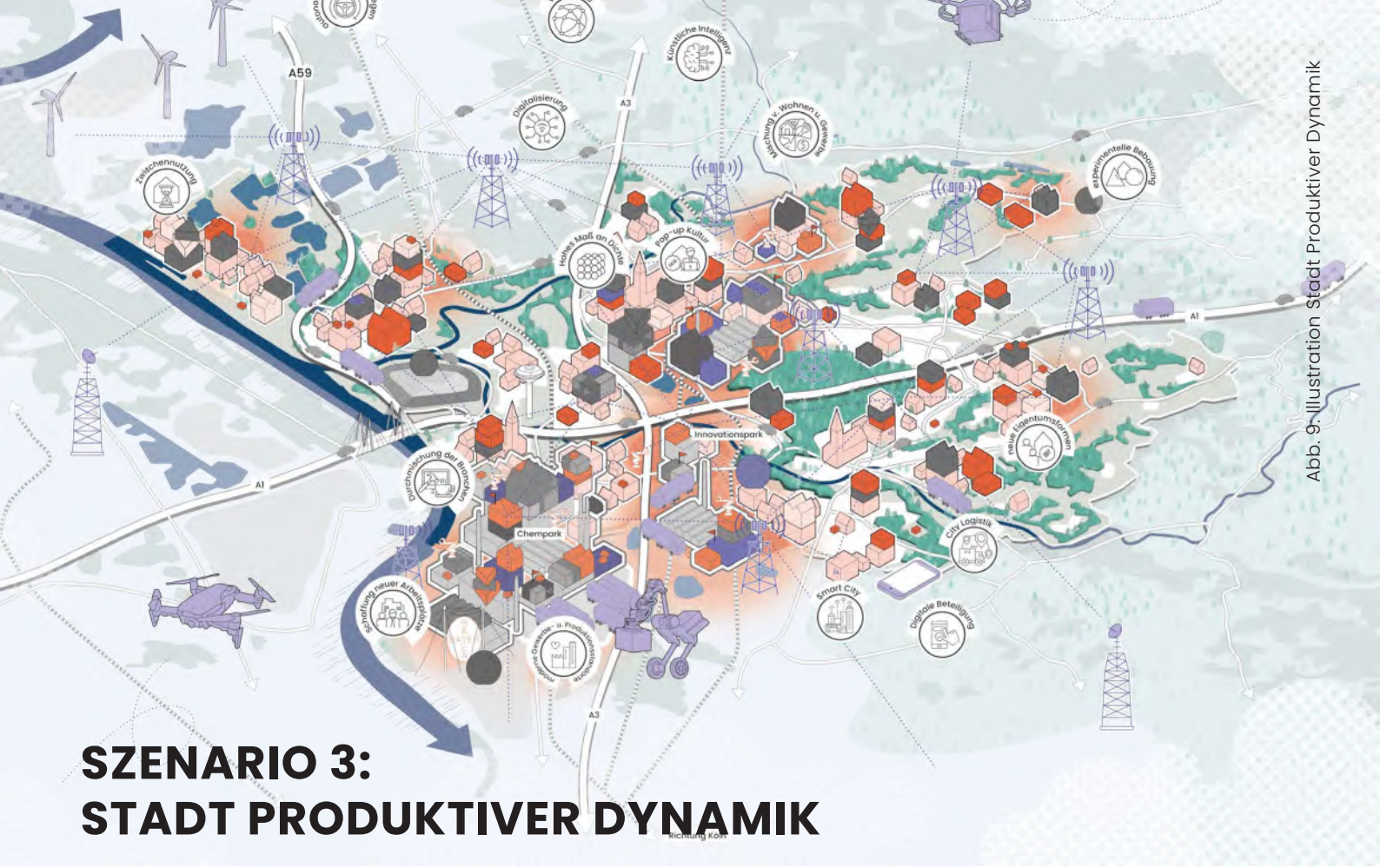


Abb. 9: Illustration Stadt Produktiver Dynamik

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 Bürgerinnen und Bürger 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).

DISKUSSION DER SZENARIEN

Übergreifend wurden die drei Szenarien von Expertinnen und Experten im Rahmen der Zukunftswerkstatt als in sich konsistent und als Abbildung möglicher Zukünfte für Leverkusen bewertet. Als zentraler Zielkonflikt kristallisierte sich in allen Szenarien das Spannungsfeld zwischen Klimaschutz/Klimaanpassung und bezahlbarem Wohnraum heraus. Ebenfalls szenarioübergreifend wurde das Risiko sozialer Polarisierung diskutiert – als Widerspruch zu den Zielen gleichwertiger Lebensbedingungen und sozialer Teilhabe. Zudem wurde in allen Szenarien das Thema Fachkräftemangel bei gleichzeitiger Arbeitslosigkeit als strukturelle Herausforderung benannt. Ein weiteres Querschnittsthema war die regionale Einbettung: Welche Ziele kann Leverkusen allein verfolgen, und wo sind interkommunale Abstimmungen notwendig?

Für die einzelnen Szenarien ergaben die Diskussionen folgende Kernbefunde:

Szenario 1 – Klimafitte Zwischen-Metropole fand grundsätzlich die breiteste Zustimmung. Die Grundausrichtung – aktive Klimaanpassung, hoher Grünanteil, kurze Wege – wurde positiv aufgenommen, weil zum einen Teile davon in Leverkusens heutiger Struktur bereits erkennbar sind und zum anderen hier für die Zukunft massiver Handlungsbedarf gesehen wird. Als zentraler Konflikt wurde mit dem Szenario der Widerspruch zwischen hohen Nachhaltigkeitsstandards und bezahlbarem Wohnraum diskutiert und als Anspruch an die Stadtstrategie formuliert, dass einer Polarisierung unbedingt entgegengewirkt werden soll. Kritisch gesehen wurden außerdem der hohe Investitionsbedarf, die restriktive Wirkung auf die Wirtschaft sowie der geplante Verzicht auf neue Einfamilienhausgebiete – hier wurden für die Stadtstrategie alternative Lösungsansätze eingefordert.

Szenario 2 – Zentrum zirkulären Denkens und Handelns bot den Teilnehmenden den geringsten Identifikationsspielraum. Der industrielle Wandel zur Kreislaufwirtschaft wurde grundsätzlich begrüßt und auch für die Zukunft langfristig für wahrscheinlich gehalten, die konsequente Umsetzung jedoch nicht als strategische Chance für Leverkusen angesehen. Neben dem hohen Koordinationsbedarf im Rahmen der Umstellungsprozesse wurden vor allem Risiken gesehen in Form von hohen zusätzlichen Flächenansprüchen für Gewerbe, eine Abnutzung des Freiraums durch Nutzungsintensivierung sowie eine potenzielle Verschlechterung der Situation in öffentlichen Räumen. Dass die Stadtstrategie hier alternative Lösungen finden muss, die eine industriell-gewerbliche Grundlage ebenso ermöglicht wie gute Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum und grüne Infrastrukturen, waren zentrale Ableitungen aus diesem Szenario.

Szenario 3 – Stadt produktiver Dynamik erwies sich als das polarisierendste Szenario: Es wurde von einem Teil als das einzig realistische Wirtschaftsszenario gelobt, von anderen als „Klima-Negativszenario“ abgelehnt. Stärken wurden in der guten Erwerbssituation, dem Bürokratieabbau und den Gestaltungsmöglichkeiten für Privatpersonen gesehen. Zwei zentrale Schlussfolgerungen wurden für die Stadtstrategie mitgenommen: Soziale Inklusion muss ein fester Bestandteil sein und die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen in Leverkusen muss gestärkt werden.

Die Werkstattergebnisse haben gezeigt, dass kein einzelnes Szenario als Blaupause für Leverkusen dienen soll. Stattdessen liefern sie ein gemeinsam erarbeitetes Bild davon, welche strategischen Ansätze auf Resonanz stoßen und wo die wesentlichen Zielkonflikte liegen – insbesondere rund um Flächenkonkurrenzen, soziale Gerechtigkeit und Klimaschutz/Klimaanpassung. Diese Erkenntnisse bildeten die Grundlage für die anschließenden Fachwerkstätten im Frühjahr 2025, in denen konkrete Ziele für die Gesamtstrategie Leverkusen 2040+ erarbeitet wurden.

DISKUSSION VON ZIELKONFLIKTEN

Der Stadtcheck und die Erarbeitung der Szenarien haben verdeutlicht, dass sich in Leverkusen, wie in vielen anderen Großstädten, konkurrierende Ansprüche auf Flächen, Ressourcen und Nutzungen verdichten. Eine nachhaltige Transformation der Stadt erfordert ein integriertes Vorgehen, das ökologische, soziale und ökonomische Anforderungen ausgewogen berücksichtigt und dabei die Interessen unterschiedlicher Gruppen der Stadtgesellschaft im Blick hat. Im Zusammenwirken dieser Aspekte entstehen jedoch nicht nur Synergien, sondern zunehmend auch Zielkonflikte.

Das zentrale Spannungsfeld bildet die Flächenkonkurrenz. Besonders im Zuge von städtebaulicher Nachverdichtung, beim Infrastrukturausbau und beim Umgang mit urbanen Ökosystemen kommt es häufig zu Interessenskonflikten. Der Bedarf an Wohnraum und Gewerbeflächen steht in direktem Widerspruch zur Forderung nach Erhalt von Grün- und Freiflächen für Klimaanpassung, Erholung und Biodiversität – so kollidiert etwa das Ziel der Innenentwicklung unmittelbar mit dem Erhalt innerstädtischer Grünflächen und der Entsiegelung von Flächen. Eine bauliche Innenentwicklung kann, wenn sie zu einseitig verfolgt wird, zu neuen Lärmkonflikten oder zu Hitzeinseln führen. Hohe energetische Anforderungen und die Ziele nachhaltigen Bauens erhöhen die Baukosten, was die Schaffung bezahlbaren Wohnraums erschwert – zumal Investierende bei Bürogebäuden höhere Renditen erzielen als bei Wohngebäuden und der Markt entsprechende Anreize setzt. Weitere Konfliktfelder entstehen zwischen Denkmalschutz und energetischer Sanierung, zwischen der Sicherung von Natur- und Landschaftsräumen und den Flächenbedarfen von Wirtschaft und Gewerbe sowie zwischen den Bedürfnissen der lokalen Industrie und gesunden Wohnbedingungen in Leverkusen.

Auch im öffentlichen Raum stellt die kleinteilige Konkurrenz um Flächen eine große Herausforderung dar. Die Reduzierung von Flächen des motorisierten Individualverkehrs zugunsten von Radwegen kollidiert etwa mit den Bedürfnissen von Gewerbetreibenden, Anwohnerinnen und Anwohnern und Lieferdiensten. Gleichzeitig erzeugen soziokulturelle Angebote und eine bessere Verteilung sozialer Infrastruktur zusätzliche Verkehrsbedarfe – was den Spielraum für eine Reduzierung von Verkehrsflächen weiter einschränkt. Selbst scheinbar kleine Entscheidungen offenbaren Zielkonflikte. Mehr Beleuchtung im öffentlichen Raum erhöht das Sicherheitsgefühl, schadet aber Nachttieren und Insekten. In den städtischen Grünflächen wiederum stehen die Ansprüche an Klimaanpassung und Biodiversität dem Bedarf an Erholungsraum gegenüber – so konkurrieren etwa Hundewiesen mit Spielflächen für Kinder um dieselben Freiflächen.

Die Stadt steht vor der Herausforderung, die sektoralen Ziele der Wohnraumbereitstellung unter dem Aspekt der Bezahlbarkeit, der wirtschaftlichen Transformation, der Mobilitäts- und Energiewende, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der sozial gerechten Stadtentwicklung integriert zu betrachten und zusammenzubringen. Von zentraler Bedeutung ist dabei, Interessenskonflikte nicht erst im Nachgang auszugleichen, sondern frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

Anspruch an die Stadtstrategie Leverkusen 2040+ war von Anfang an, bestehende und potenzielle zukünftige Zielkonflikte zu erkennen und gemeinsam mit den Akteurinnen und Akteuren der Stadtgesellschaft in den Beteiligungsformaten einen größtmöglichen Konsens für ihre Lösung zu erarbeiten. Die Bearbeitung von Zielkonflikten zog sich wie ein roter Faden durch den gesamten Prozess: Mit dem Stadtcheck wurden bestehende und potenzielle Zielkonflikte identifiziert, mit den strategischen Szenarien wurden sie und ihre Implikationen für mögliche Zukünfte der Stadt konsequent durchdacht.

Nachfolgend wurde unter Einbezug und Abwägung unterschiedlicher Interessen im Diskurs ein Zielkatalog formuliert. Darauf aufbauend wurden anhand von leverkusenspezifischen Gebietstypologien Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt, die einen getragenen Konsens für die Ausgestaltung der Zukunft Leverkusens beispielhaft widerspiegeln. Es ist jedoch ausdrücklich zu erwähnen, dass weiterhin Zielkonflikte existieren können, die projektbezogen lösungsorientiert anzugehen sind.



Abb. 10: Eine Teilnehmerin notiert ihre Wünsche für Leverkusen 2040+ zum Themenfeld Naturraum auf eine Karte.



Abb. 11: Teilnehmende diskutieren im Rahmen der Zielkonferenz mögliche Entwicklungsziele auf der Bodenkarte.

ZIELKATALOG

Ein Kompass für die zukünftige Entwicklung

Aus der Auseinandersetzung mit den drei Szenarien und den Zielkonflikten leitete das Planungsteam erste Ziele für die fünf Themenbereiche Wohnwelt, Wirtschafts- und Arbeitswelt, Netzwerk, soziokultureller Raum und Naturraum ab. Der Zielkatalog gliedert sich dabei je Themenbereich in drei Kategorien: **Leitziele** formulieren die übergeordnete strategische Richtung; **Ziele der Flächenentwicklung** übertragen diese in den Raum und zeigen auf, wo Potenziale zu nutzen und wo Transformationen anzugehen sind; **Ansätze und Instrumente** benennen schließlich konkrete Wege, wie die Ziele erreicht werden können. Ergänzt wurden die Ziele durch themenspezifische Zielkarten, die die räumliche Verortung der Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet sichtbar machen.

Diese ersten Ziele wurden in einem mehrstufigen partizipativen Prozess weiterentwickelt und geschärft. Den Auftakt bildete die erste Jugendwerkstatt, in der Jugendliche zwischen 14 und 21 Jahren die Szenarien diskutierten und aus ihrer Perspektive eigene Ziele und Ideen für die Stadt formulierten – Ergebnisse, die als Impulse in alle weiteren Prozessschritte einflossen. In zwei Fachwerkstätten vertieften Expertinnen und Experten aus Verwaltung und Stadtgesellschaft anschließend die Arbeit an den Zielen. Zunächst wurden in themenspezifischen Gruppen, dann in gemischter Runde, Zielkonflikte zwischen den Themenbereichen herausgearbeiten und die Ziele so geschärft, dass sie untereinander konsistent sind und von allen Beteiligten mitgetragen werden. Die Ergebnisse wurden in zwei Online-Workshops mit der Arbeitsgruppe geprüft, ergänzt und zum vorliegenden Zielkatalog finalisiert.

In einer anschließenden Zielkonferenz wurden der abgestimmte Zielkatalog und die thematischen Zielkarten einer breiteren Fachöffentlichkeit vorgestellt. Die Teilnehmenden priorisierten die Ziele und konkretisierten anhand der Zielkarten, wo und wie diese im Leverkusener Stadtraum strategisch angegangen werden sollten – von innerstädtischen Lagen bis zu dörflichen Strukturen. Ihre Ergebnisse flossen in die Fertigstellung der integrierten Zielkarte ein.

Parallel dazu wurde auch die breite Öffentlichkeit einbezogen: In einer Online-Umfrage, an der sich rund 800 Personen beteiligten, konnten Leverkusenerinnen und Leverkusener die Ziele und Handlungsansätze priorisieren und eigene Anregungen einbringen. Diese Rückmeldungen aus der Stadtgesellschaft wurden in die weiteren Diskussionen zur Gesamtstrategie eingebracht.

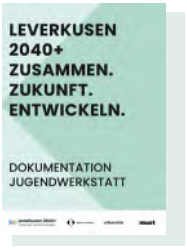
Im Folgenden werden die Präambel, die Leitziele und die Ziele zur Flächenentwicklung sowie die Zielkarten der Themenfelder vorgestellt.

Die ausführliche Dokumentation zum Zielkatalog, der Online-Beteiligung sowie der ersten Jugendwerkstatt und den Fachwerkstätten ist Teil des Anhangs oder unter den QR-Codes einsehbar:











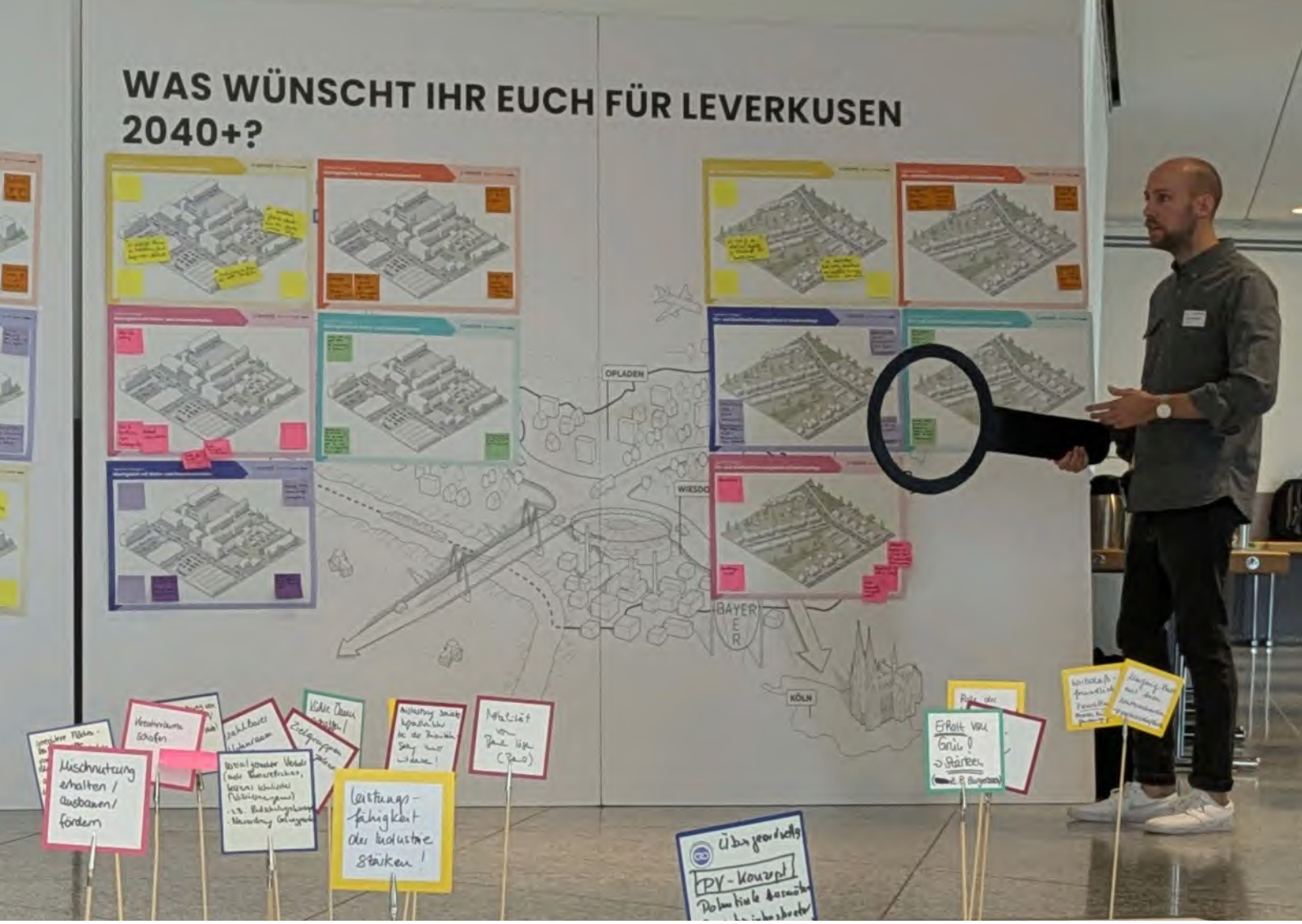


Abb. 12: Die Ziele wurden u.a. auf der Zielkonferenz mit zahlreichen Beteiligten qualifiziert.

Auf Grundlage des Stadtchecks, der Szenariendiskussion, der diskutierten Zielkonflikte sowie im Rahmen der Erarbeitung des Zielkatalogs wurden gemeinsam übergeordnete Grundsätze in Form einer Präambel formuliert.

Sie beschreibt die gemeinsame Haltung und die Werte, an denen sich die Stadtstrategie orientiert – und setzt damit den Rahmen für den nachfolgenden Zielkatalog.

Präambel

- Wir zeigen als lebendige Industriestadt Mut zur zukunftsfähigen und grünen Transformation und haben dabei das Wohl der Menschen, der Umwelt und der Unternehmen im Blick.
- Wir bauen unsere krisenfitte Stadtgesellschaft auf den Säulen sozialen Zusammenhalts und aktiver Mitwirkung auf.
- Wir gestalten unsere Lebensräume bedarfsgerecht, ressourcenbewusst und schaffen dabei Perspektiven für die kommenden Generationen.
- Wir nutzen die Standortpotenziale unserer guten landschaftlichen und infrastrukturellen Lage und schaffen ideale Voraussetzungen für optimale Versorgung bei kurzen Wegen.
- Wir schaffen als Stadt des Leistungs- und Breitensports und mit guter gesundheitlicher Versorgung Grundlagen für eine hohe und gesunde Lebensqualität.
- Wir nutzen unsere Flächen effizient und mit Erhalt für die vorhandenen landschaftlichen Qualitäten.
- Wir investieren in das Image der Stadt und heben die Attraktivität und Qualitäten der Stadt hervor.

WOHNWELT

Leverkusens Bevölkerungszahl wächst – und mit dem Wachstum steigt der Bedarf an neuem, bezahlbarem Wohnraum mit hoher Lebensqualität. Der Wohnungsmarkt ist jedoch angespannt. Wohnraum ist knapp, die Verfügbarkeit geeigneter Flächen begrenzt und die vorhandenen Reserveflächen reichen nicht aus, um den zukünftigen Bedarf zu decken. Umso wichtiger ist es, vorhandene Flächenpotenziale besser zu nutzen und bestehende Strukturen durch maßvolle Verdichtung weiterzuentwickeln.

Ziel sind lebendige Quartiere mit urbanem Charakter. Gleichzeitig sollen die Qualitäten von ländlicheren Stadtteilen bzw. ruhigeren, naturbelassenen Orten bewahrt werden.

In allen Teilräumen soll bezahlbares Wohnen ermöglicht und sollen gleichwertige, gesunde Lebensverhältnisse geschaffen werden. Dabei gilt es, Versorgungsdefizite und Qualitätsmängel insbesondere im Wohnumfeld zu beheben, um die Attraktivität der Stadt insgesamt zu steigern. Die Schaffung neuen Wohnraums soll im Einklang mit dem Naturraum und unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgen – für eine zukunftsfähige, lebenswerte Wohnwelt in Leverkusen.



Abb. 13: Gewachsene Wohnstrukturen in Leverkusen.

Leitziele

Mit welchen übergeordneten Zielen wollen wir den Wohnraum zukünftig entwickeln?

1. Leverkusen wird dem Stadtwachstum gerecht und schafft auch zukünftig neuen bezahlbaren Wohnraum.
2. Leverkusen setzt auf Siedlungsstrukturen mit hoher Lebensqualität in allen Quartiersentwicklungen (15-Minuten-Stadt).
3. Leverkusen fördert über das gesamte Stadtgebiet gesunde Lebensverhältnisse (z. B. Zugang zu Grün, Luftqualität, Lärmemissionen).
4. Leverkusen setzt sich für weiterhin bezahlbaren Wohnraum bei guter Wohnqualität ein (z. B. geförderter Wohnungsbau, Baukostenoptimierung) und schafft dafür günstige Rahmenbedingungen.
5. Leverkusen zielt auf eine bedarfsgerechte Entwicklung und Vermittlung des Wohnraums (z. B. barrierefreies Wohnen, Pflege-Wohngemeinschaften, Anreize zum Wohnungstausch, preislich differenziertes Angebot).

Flächenentwicklung

Welche räumlichen Ziele verfolgen wir bei Leverkusens Wohnraumentwicklung?

1. Leverkusen geht effizient mit dem Bestand an Fläche um und begrenzt die Neuausweisung von unbebauten Flächen – im Einklang mit der Natur.
2. Leverkusen ermöglicht eine verträgliche Nutzungsmischung (in Wohn- und Gewerbegebieten).
3. Leverkusen setzt auf die passgenaue Verdichtung von Wohn- und Gewerbegebieten, um Wohnraumpotenziale auszuschöpfen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
4. Leverkusen forciert die Mehrfachnutzung von Gebäuden, um flächensparende Angebote für Wohnquartiere zu schaffen (z. B. Nutzung von kulturellen Einrichtungen für verschiedene Zwecke zu unterschiedlichen Tageszeiten, gemeinschaftlich nutzbare Innen- und Außenräume für Wohn- und Gewerbezwecke).
5. Leverkusen entwickelt kompakte dezentrale Strukturen, um die autarke Versorgung des Wohnraums und schnelle Erreichbarkeiten sicherzustellen.

Die farbig markierten Ziele wurden im Rahmen der Zielkonferenz von den Expertinnen und Experten als besonders wichtig priorisiert.

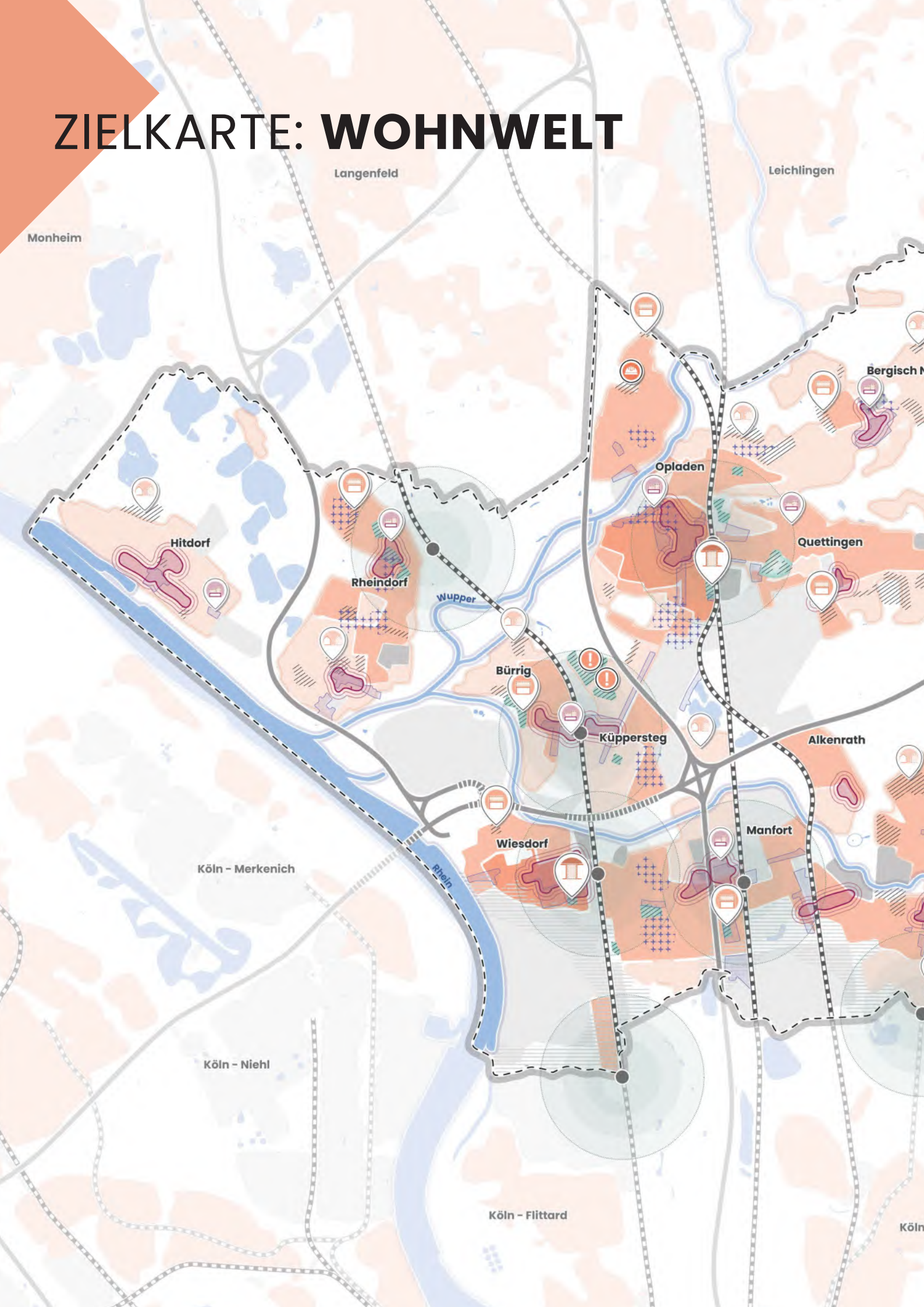
Einblicke in die Beteiligungsformate

Gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad, Wohnumgebungen mit viel Grün und bezahlbarer Wohnraum – das sind die klaren Prioritäten der Leverkusenerinnen und Leverkusener, die an der Online-Beteiligung teilgenommen haben. Ziele, die sich direkt im Zielkatalog wiederfinden.

Sanierung und Umnutzung vor Abriss und Neubau – die Jugendlichen plädieren in der Jugendwerkstatt für einen ressourcenschonenden Umgang mit dem Bestand.

Während 40 % der Teilnehmenden „Bauen in die Höhe“ befürworten, sehen jeweils 20 % der Teilnehmenden der Online-Beteiligung und der Zielkonferenz diesen Ansatz kritisch. Ein Spannungsfeld, das zeigt: **Nachverdichtung braucht Qualität, um auf breite Akzeptanz zu stoßen.**

ZIELKARTE: **WOHNWELT**





Bestand

- Aufgelockerte Wohngebiete mit 10-50 WE/ha (Ein- und Zweifamilienhausgebiete)
- Wohngebiete mittlerer Dichte mit 50-90 WE/ha (Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise, Großwohnsiedlungen)
- Wohngebiete hoher Dichte mit 90-130 WE/ha (Geschlossener Geschosswohnungsbau in Blockrandbebauung)
- Seveso-Planungszone 1 (keine Wohnnutzung zulässig)
- Gewerbe- und Sonderflächen
- Gewässer
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrasse (Personen- und Güterverkehr)
- Haltepunkt Bahnverkehr
- Fussläufige Erreichbarkeit von SPNV-Haltepunkten (5, 10 und 15 Minuten)
  (Die Zeiten der Erreichbarkeit fallen in der Realität aufgrund fehlender direkter Wegeverbindungen deutlich länger aus)

Erhalten und Stärken [Bezug zu räumlichen Zielen]

- Erhalt und Stärkung von Gebieten mit vorwiegender Wohnnutzung **[F2]**
- Sicherung von Wohnnutzungen innerhalb bestehender Mischgebiete **[F2]**
- Erhalt und Stärkung bestehender wohnungsnaher Zentren und Nahversorgungsstrukturen **[F5]**

Transformieren und Ergänzen

- Flächenpotenziale für den Wohnungsbau (nach FNP, LP und Wohnungsbauprogramm) **[F1]**
- Flächenpotenziale für den Wohnungsbau mit besonderen Restriktionen **[F1]**
- Flächenpotenziale für den Wohnungsbau bereits in Entwicklung **[F1]**
- Wohnraumpotenzialflächen mit besonderer Erschließungsqualität durch den SPNV (Nähe zur Haltestelle) **[F1]**
- Ergänzung von Wohnraum in Ein- bis Zweifamilienhausgebieten (z. B. durch Teilungen, Anbauten, Aufstockungen, Erschließung 2. Reihe oder altengerechte Ersatzbauten) **[F3]**
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Zeilenbau- oder Großwohnsiedlungen (z. B. durch Aufstockungen, Ersatzbauten, Bebauung mindergenutzter Frei- oder Parkplatzflächen) **[F3]**
- Erweiterung des Wohnraumangebotes durch passgenaue Nachverdichtung dicht bebauter Quartiere (z. B. Baulückenschließungen, Aufstockungen, Sanierung und Umnutzung von Gewerbegebäuden) **[F3]**
- Flächensparende Umgestaltung von Nahversorgungsstandorten in Kombination mit Wohnen und wohnorientierten Dienstleistungen in den Obergeschossen (inkl. Stapelung von Stellplatzflächen) **[F2, F3]**
- Ergänzung von Wohnquartieren durch wohnverträgliche Nutzungen (z. B. Dienstleistungen, Kleingewerbe) **[F2]**

200m 1000m 2000m

WIRTSCHAFTS- UND ARBEITSWELT

Leverkusen steht vor der wichtigen Aufgabe, ihren industriellen Schwerpunkt zukunftsfähig weiterzuentwickeln – hin zu einem modernen Industrie- und Technologiestandort, der neue Branchen integriert und zugleich den Bestand stärkt. Dabei sind die Rahmenbedingungen herausfordernd: sinkende Investitionsspielräume auf Bundes- und Landesebene, eine angespannte Haushaltslage sowie begrenzte Flächenreserven – insbesondere durch den angemessenen Sicherheitsabstand (Seveso-III-Richtlinie) – schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

Gleichzeitig erfordern der Klimawandel und die zunehmende Verknappung von Ressourcen die grüne Transformation von Unternehmen und Gewerbegebieten. Dabei sind Anpassungen in der Gestaltung der Gewerbegebiete ebenso notwendig wie Fortschritte bei der Umsetzung von Kreislaufwirtschaft und der CO_2-Neutralität von Unternehmen. Ziel ist es, die Qualität des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts nachhaltig zu steigern, um im Wettbewerb um Unternehmen, Fachkräfte und Investitionen zu bestehen – auch vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft und eines zurückgehenden Arbeitskräftepotenzials.



Abb. 14: Leverkusens industrieller Kern – Ausgangspunkt einer nachhaltigen Transformation hin zu einer zukunftsrobusten Wirtschaftsstruktur.

Leitziele

Mit welchen übergeordneten Zielen wollen wir die Wirtschafts- und Arbeitswelt zukünftig entwickeln?

1. Leverkusen erhält und stärkt ihre Rolle als selbstbewusster Industriestandort.
2. Leverkusen fordert und fördert in einem guten Miteinander der Akteurinnen und Akteure die ökologische Transformation der ansässigen (Industrie-) Unternehmen (von z. B. Klimaschutz und Klimaanpassung bis Kreislaufwirtschaft).
3. Leverkusen sorgt für ein attraktives Umfeld für Arbeitskräfte aller Qualifikationen (z. B. kurze Wege, Sport- und Freizeitmöglichkeiten).
4. Leverkusen setzt in der städtebaulichen Ausgestaltung von Gewerbegebieten durch Unternehmen hohe ökologische und energetische Standards - über die gesetzlichen Vorgaben hinaus (Gestaltungsvorgaben, vorgeschriebener Grünanteil, Gründächer, Klimaanpassungsmaßnahmen etc.).
5. Leverkusens Aktivitäten zur Ansiedlung und zum Erhalt von Gewerbe vor Ort orientieren sich an multidimensionalen Faktoren (wie z. B. Gewerbesteuer, Arbeitsplätze, Klimaneutralität, kreislauforientierte Produktentwicklung, zukunftsfähige Branchenstruktur), die im Sinne einer langfristig zukunftsrobusten Entwicklung abgewogen werden.

Die farbig markierten Ziele wurden im Rahmen der Zielkonferenz von den Expertinnen und Experten als besonders wichtig priorisiert.

Flächenentwicklung

Welche räumlichen Ziele verfolgen wir bei Leverkusens Entwicklung der Wirtschafts- und Arbeitswelt?

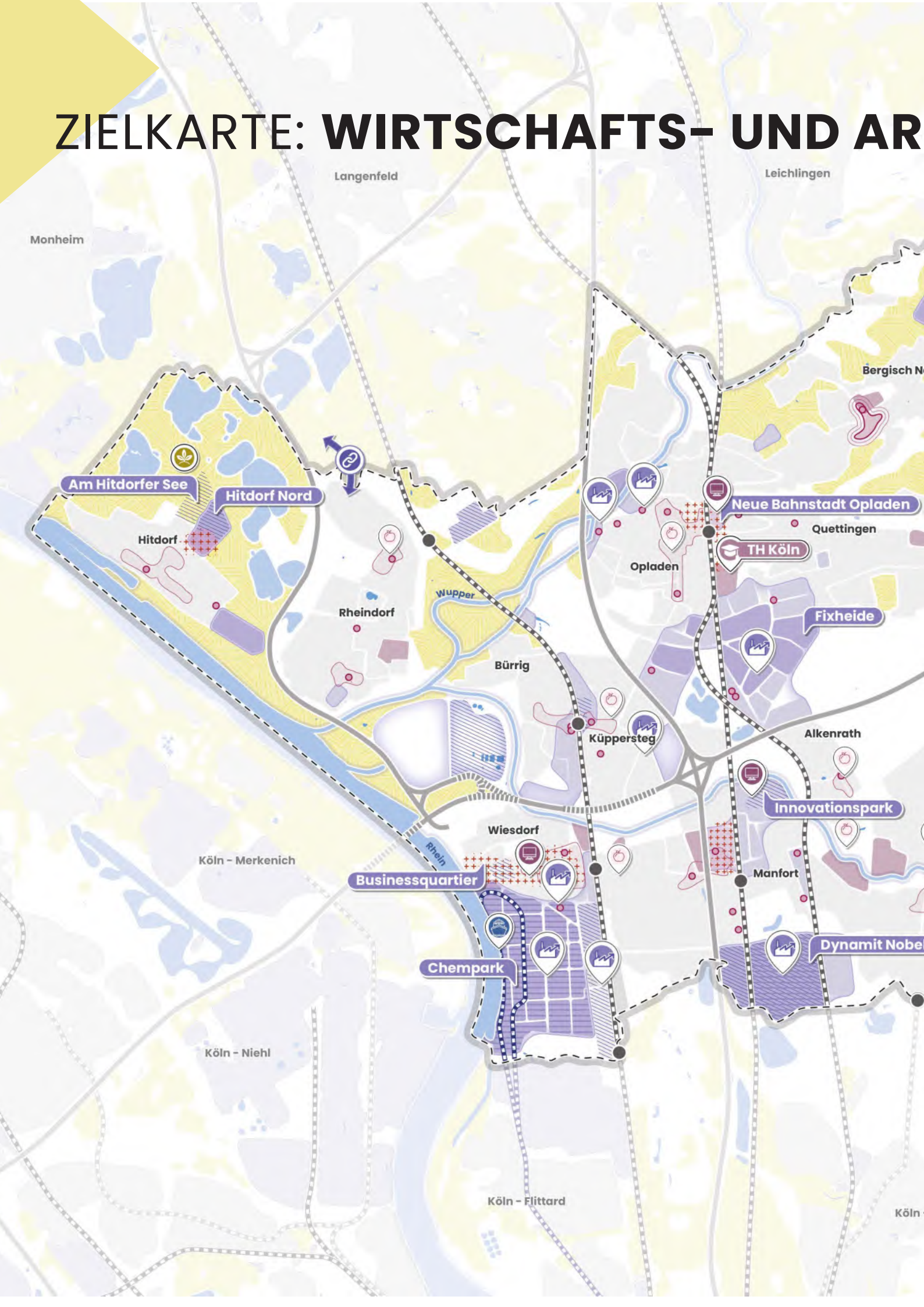
1. Leverkusen entwickelt ihre Gewerbeflächen langfristig nicht über das ausgewiesene Maß des aktuellen Flächennutzungsplans hinaus.
2. Leverkusen erhält zur Schaffung der Versorgungssicherheit seine landwirtschaftlichen Flächen und fördert kontrolliert ökologischen Anbau sowie den regionalen Vertrieb.
3. Leverkusen setzt im Sinne einer besonders effizienten Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen auf Nachnutzung, Verdichtung und Mischnutzung.
4. Leverkusen nutzt im Sinne des Flächenrecyclings ihre Brachflächen für die Erweiterung von Gewerbegebieten und der Stärkung der Wirtschaft.
5. Leverkusen passt die Strukturen der Gewerbeflächen an langfristig kleinteiligere Bedarfe an.
6. Leverkusen hält bei der Planung Flächen für zukünftige Bedarfe vor (z. B. vor dem Hintergrund wachsender Sicherheits-anforderungen bei Bedarfen für die Produktion kritischer Güter - das betrifft Medikamente ebenso wie landwirtschaftliche Güter).
7. Leverkusen erschließt Potenziale zur Verdichtung (z. B. im Bereich der Energieproduktion) durch Kooperation und Verbünde sowie das Stapeln von Gewerbe.

Einblicke in die Beteiligungsformate

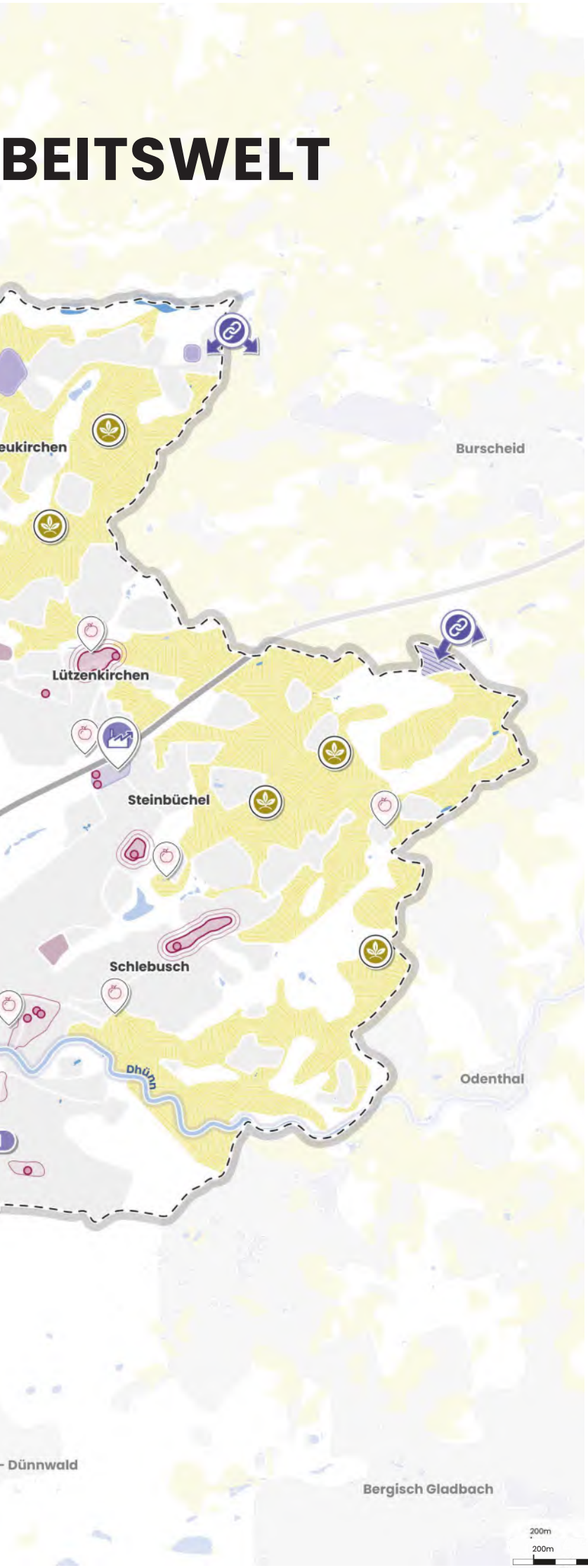
„Ich wünsche mir qualitativ hochwertige Bildung und Ausbildung in allen Sektoren, um Leverkusen als Ort mit einem Angebot qualifizierter Arbeitskräfte zu positionieren.“ – Eine Stimme aus Schlebusch, die ein zentrales Ziel des Katalogs auf den Punkt bringt: **ein attraktives Umfeld für Arbeitskräfte aller Qualifikationsstufen**.

Ein attraktives Arbeitsumfeld mit digitaler und innovativer Ausstattung wurde als wichtigstes Ziel im Bereich Wirtschaft bewertet – besonders von den unter 24-Jährigen. Ein klares Signal der nächsten Generation an den Wirtschaftsstandort Leverkusen.

ZIELKARTE: **WIRTSCHAFTS- UND AR**



BEITSWELT



Bestand

- Siedlungsflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrasse (Personen- und Güterverkehr)
- Haltepunkt Bahnverkehr

Erhalten und Stärken [Bezug zu räumlichen Zielen]

- Erhalt und Stärkung der Gesundheits- , Bildungs- und Forschungsstandorte **[L1]**
- Sicherung von großflächigen Industrie- und Gewerbestandorten für Produktions-/Logistikbetriebe mit höheren Belastungen **[L1]**
- Sicherung von bestehenden Gewerbeflächen für nicht erheblich störende Betriebe **[L1]**
- Sicherung von Standorten für zukünftige Bedarfe (Produktion kritischer Güter) **[F6]**
  (Besonders geeignet sind in der Regel Industriegebiete wie Chempark oder Dynamit Nobel)
- Erhalt und Stärkung der Wirtschaftshäfen für die Binnenschifffahrtslogistik **[L1]**
- Regionaler Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte (z. B. über Hofläden, Wochenmärkte) **[F2]**
- Erhalt und Stärkung von landwirtschaftlichen Flächen **[F2]**
- Sicherung und Entwicklung der Ortszentren und der dezentralen Nahversorgung (Einzelhandelsstandorte)

Transformieren und Ergänzen

- Potenzialflächen für die Gewerbegebiets-entwicklung **[F1]**
- Ergänzungspotenziale für Büro-, Forschungs- und Dienstleistungsstandorte **[F3, F4]**
- Gebiete mit Entwicklungspotenzialen zu einem „Urbanen Quartier" (Dienstleistungen, verträgliches Gewerbe, Wohnen, Kultur) **[F3]**
- Bestehende Gewerbe- und Industriegebiete mit Nachverdichtungspotenzialen (z. B. Bündelung von Stellplätzen, Bebauung mindergenutzter Flächen und Stapelung von Gebäuden) **[F3, F5, F7]**
- Förderung von ökologischem Anbau aufgrund besonders fruchtbarer Böden **[F2]**
- Erweiterung der Dienstleistungs- und Nahversorgungs-angebote in den Zentren der äußeren Ortsteile
- Kooperation mit Nachbarkommunen verstärken (z. B. Interkommunale Gewerbegebiete)

NETZWERK

Ein zukunftsfähiges Leverkusen braucht ein starkes, intelligent verknüpftes Netzwerk der Infrastrukturen. Mit dem Ausbau erneuerbarer Energien, einer leistungsfähigen Mobilitätsinfrastruktur und modernen digitalen Systemen soll Leverkusen wettbewerbsfähig bleiben und den steigenden Anforderungen des Stadtwachstums gerecht werden.

Ziel ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge eine gleichmäßige Versorgung aller Quartiere zu erreichen – mit guter Anbindung an Wohngebiete, Gewerbestandorte, soziokulturelle Räume und den Naturraum. Dabei eröffnet die stärkere Vernetzung die Chance, auf technologische Entwicklungen flexibel zu reagieren und die vorhandene Infrastruktur effizienter und ressourcenschonender zu gestalten. Das Netzwerk wird so zum zentralen Hebel, um Klimaschutz und Klimaanpassung, Lebensqualität und Innovation in Einklang zu bringen.

Städtische Systeme und Netzwerke, wie Strom- und Datenleitungen, Wasser- und Abwasserkanäle sowie Fernwärmerohre bilden die unsichtbare Grundlage aller städtischen Funktionen. Ihre Modernisierung ist entscheidend für die Energie- und Mobilitätswende. Intelligente Stromnetze (Smart Grid) ermöglichen die Integration dezentraler erneuerbarer Energien, während die koordinierte Bündelung von Leitungen bei der Umgestaltung von Verkehrsachsen Eingriffe in den öffentlichen Raum minimiert. Dabei gilt es, den Zielkonflikt zwischen unterirdischen Netzwerken und innerstädtischen Grünflächen durch vorausschauende Planung aufzulösen. Zisternen und Versickerungsanlagen ergänzen das System und stärken die Resilienz gegenüber Starkregenereignissen.



Abb. 15: Knotenpunkt mit Potenzial: Die Vernetzung von Schiene, Straße und Stadtquartier ist zentrales Ziel der Netzwerkstrategie.

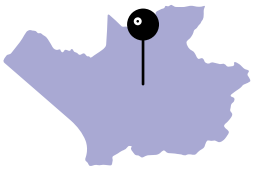
Leitziele



Mit welchen übergeordneten Zielen wollen wir Leverkusens Netzwerk an Infrastrukturen zukünftig entwickeln?

1. Leverkusen forciert den Ausbau der Infrastruktur für eine umweltgerechte Mobilität (z. B. ÖPNV, Rad und Fußverkehr) und reduziert die Infrastruktur des privaten Pkw-Verkehrs.
2. Leverkusen beschleunigt den Ausbau erneuerbarer Energien bei städtischen Systemen, ebenso wie in der Wirtschaft und privaten Haushalten, um bis 2033 Treibhausgasneutralität zu erreichen.
3. Leverkusen arbeitet bei der Infrastrukturentwicklung eng mit der Region zusammen und nutzt Synergien mit Netzwerken umliegender Kommunen.
4. Leverkusen baut ihre digitalen Potenziale und personellen Kompetenzen aus und nutzt die Potenziale und Möglichkeiten digitaler Tools (z. B. Künstlicher Intelligenz).

Flächenentwicklung



Welche räumlichen Ziele verfolgen wir bei Leverkusens Entwicklung des Netzwerks?

1. Leverkusen schöpft zunächst durch Optimierung, effiziente Ausnutzung und Umgestaltung von Räumen ihre Erweiterungspotenziale für die Netzwerke aus (Mobilität, Energie, Ver- und Entsorgung, Digitalisierung etc.) und erweitert ihre Flächen unter Wahrung naturräumlicher Belange.
2. Leverkusen strebt hohe Nutzungsmischung von Infrastrukturen, weiteren Stadtfunktionen (Wohnen, Arbeiten etc.) und kurze Wege an.
3. Leverkusen zielt beim Ausbau erneuerbarer Energien auf eine integrierte Flächennutzung (z. B. Dachflächen für PV bei Stellplätzen) ab.
4. Leverkusen setzt auf einen ökologisch sinnvollen Mix aus zentraler (z. B. Fernwärme) und dezentraler Wärme- und Energieversorgung (z. B. Photovoltaik, Blockheizkraftwerke).

Die farbig markierten Ziele wurden im Rahmen der Zielkonferenz von den Expertinnen und Experten als besonders wichtig priorisiert.

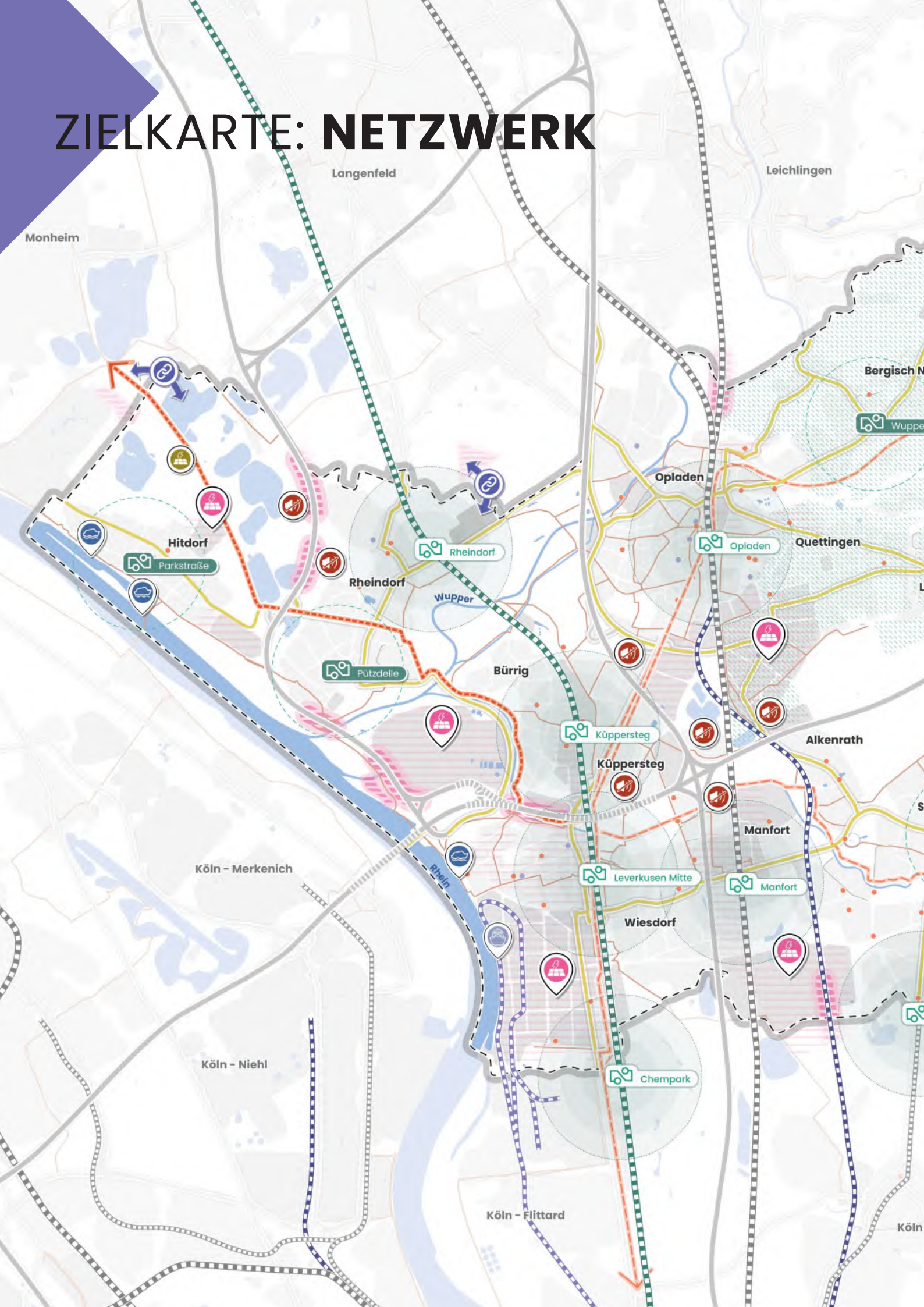
Einblicke in die Beteiligungsformate

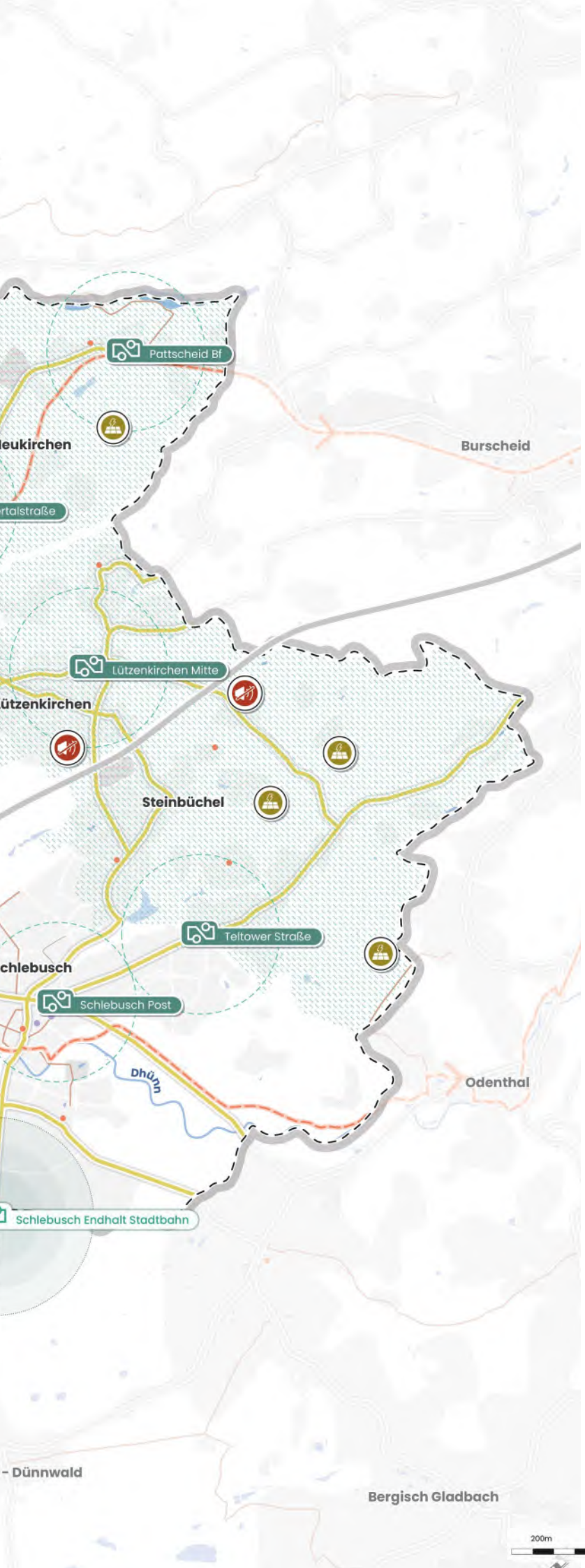
Ein ausgebautes Radwegenetz und ein flächendeckendes Busnetz wurden bei der Online-Beteiligung im Bereich Netzwerk mit Abstand am häufigsten als wichtigste Ziele genannt – ein deutliches Signal für den Ausbau des Umweltverbunds.

„Eine bessere Taktung bei Bussen und breitere Fahrradautobahn ermöglichen, z. B. im Bürgerbusch. Irgendwie hat man das Gefühl, Leverkusen ist so stark von der Einwohnerzahl gewachsen, dass die Stadt zu den Stoßzeiten aus allen Nähten platzt." – Diese Rückmeldung aus der Online-Beteiligung benennt präzise den Zielkonflikt zwischen Stadtwachstum und Infrastrukturausbau, den der Zielkatalog adressiert.

Kurze, direkte Wegeverbindungen und eine gute Infrastruktur für Rad- und Fußwege sowie den ÖPNV wurden von den Expertinnen und Experten in der Zielkonferenz besonders priorisiert – und unterstreichen das räumliche Ziel, Nutzungsmischung und kurze Wege als Grundprinzip der Netzwerkentwicklung zu verankern.

ZIELKARTE: **NETZWERK**





Bestand

- Siedlungsflächen
- Gewerbe- und Sonderflächen
- Gewässer
- Radwege
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Stadtbahn Köln
- Bahntrasse (Personenverkehr, S- und Regionalbahn)
- Bahntrasse (Personenverkehr, S-Bahn)
- Bahntrasse (Güterverkehr)
- Industriegleise Chempark
- Haltepunkte Bahnverkehr
- Fussläufige Erreichbarkeit von SPNV-Haltepunkten (5, 10 und 15 Minuten)
  (Die Zeiten der Erreichbarkeit fallen in der Realität aufgrund fehlender direkter Wegeverbindungen deutlich länger aus)

Erhalten und Stärken [Bezug zu räumlichen Zielen]

- Erhalt und Stärkung des regionalen Radverkehrsnetzes (Radwanderwege, Radpendlerroute) **[F1]**
- Erhalt und Stärkung des Bike-Sharing-Angebotes **[L1]** *(Stand Datensatz 2024)*
- Erhalt und Stärkung des Car-Sharing-Angebotes **[L1]**
- Sicherung und Aufwertung der intermodalen Schnittstellen an den Haltepunkten des SPNV **[L1, F1]**
- Erhalt und Stärkung der Wirtschaftshäfen für die Binnenschifffahrt (inkl. Anbindung an Schienennetz)

Transformieren und Ergänzen

- Verstärkte Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmemissionen entlang der überregionalen Infrastrukturtrassen
- Attraktivierung des Umstieges auf den Umweltverbund (ÖV, Fuß- und Radverkehr) durch Umgestaltung bzw. Neuaufteilung des Straßenraumes im Hauptstraßennetz (inkl. P+R) **[F1, F2, A1]**
- Schaffung von dezentralen intermodalen Mobilitätsstationen als Anreize für die Mobilitätswende an zentralen Haltepunkten des ÖPNV (Bus) **[L1, F1]**
- Verbesserung der Erschließungsqualitäten im ÖPNV in den zentrumsfernen Lagen **[L1]**
- Potenzialflächen für den Ausbau erneuerbarer Energien (insb. PV) entlang von Infrastrukturtrassen **[F3]**
- Potenzialflächen für den Ausbau erneuerbarer Energien (insb. großflächige PV) innerhalb von gewerblichen Flächen **[F3]**
- Ausbau erneuerbarer Energien in bestehenden Siedlungsflächen **[F3]**
- Ausbau der Energieversorgung durch erneuerbare Quellen auf landwirtschaftlichen Flächen (kombinierte Nutzung, z.B. Agri-PV) **[F3]**
- Anbindung an Köln und die linksrheinischen Gebiete (z. B. Wassertaxis, Fährverkehr) **[F1]**
- Ausbau des regionalen Radverkehrsnetztes (geplante Radkomfortroute) **[F1]**
- Kooperation mit Nachbarkommunen verstärken (Ausbau Windenergie, Pendlerumstieg, Radwegenetz) **[L3]**

200m 1000m 2000m

SOZIO-
KULTURELLER RAUM

Der soziokulturelle Raum gewinnt im Zuge politischer und gesellschaftlicher Veränderungsprozesse zunehmend an Bedeutung. In einer wachsenden und vielfältiger werdenden Stadtgesellschaft steht Leverkusen vor der Herausforderung, bedarfsgerechte und zugängliche Angebote weiterhin auszubauen und dies unter den Bedingungen begrenzter Flächen sowie sich zunehmend ausdifferenzierender Bedürfnisse.

Ziel ist es, demokratische Strukturen und gesellschaftliche Teilhabe zu fördern und dafür die soziale Infrastruktur in den Quartieren gezielt zu stärken. Dabei sollen soziokulturelle Angebote, insbesondere im Bildungsbereich, stärker mit anderen Lebensbereichen wie Wohnen, Arbeit und Naturraum verknüpft werden. So entsteht ein lebendiger, vielfältiger Stadtraum, der den Zusammenhalt fördert und das Miteinander in Leverkusen nachhaltig stärkt.



Abb. 16: Die Alte Feuerwache wurde zum Quartierstreffpunkt Wiesdorf umgebaut.

Leitziele

Mit welchen übergeordneten Zielen wollen wir den Soziokulturellen Raum zukünftig entwickeln?

1. Leverkusen sorgt für gerechten und bedarfsorientierten Zugang zu Angeboten (z. B. Quartierstreffs, Kultur- und Bildungsangebote) für alle sozialen Gruppen und Generationen und schafft durch den Ausbau ihrer digitalen Infrastruktur vielfältige Teilhabe.
2. Leverkusen stärkt Bildung, Sport und soziokulturellen Austausch in der Stadt und einzelnen Quartieren.
3. Leverkusen schafft eine umfassende Beteiligungskultur und Mitgestaltungsmöglichkeiten für eine demokratische Stadtgesellschaft (z. B. Bürgerinnenräte, Jugendstadtrat, Stadtelternrat) gesamtstädtisch und auf Quartiersebene.
4. Leverkusen sorgt für Inklusion sowie uneingeschränkte, barrierefreie Zugänglichkeit der soziokulturellen Angebote für alle.
5. Leverkusen fördert die Gesundheit ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.

Flächenentwicklung

Welche räumlichen Ziele verfolgen wir bei Leverkusens Entwicklung des Soziokulturellen Raums?

1. Leverkusen schafft physische soziokulturelle Räume zunächst durch Umwidmung des Bestands oder Nutzung von Leerstand und schöpft Erweiterungspotenziale durch Mehrfachnutzungen bzw. Bündelung von (Service-)Angeboten aus.
2. Leverkusen fördert die räumliche Mischung soziokultureller Angebote mit anderen Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Freizeit etc.).
3. Leverkusen betrachtet Straßen und Plätze nicht nur als Verkehrsflächen, sondern ganzheitlich als öffentlichen Raum, in dem Begegnungsorte geschaffen und für alle Menschen einladende und konsumfreie Orte zum Verweilen umgesetzt werden.
4. Leverkusen kombiniert, wo möglich, Naturräume mit soziokulturellen Räumen (z. B. der Schlosspark Museum Morsbroich).
5. Leverkusen sorgt für eine flächendeckende und öffentlich zugängliche quartiersnahe Spiel- und Sportinfrastruktur.
6. Leverkusen sorgt für wohnortnahe Lern-, Bildungs- und Betreuungsangebote für verschiedene Ziel- und Altersgruppen.
7. Leverkusen achtet auf eine leicht zugängliche und gute Verteilung gesundheitsrelevanter Angebote (z. B. medizinische Versorgung, Pflegeeinrichtungen, Erholungsflächen).

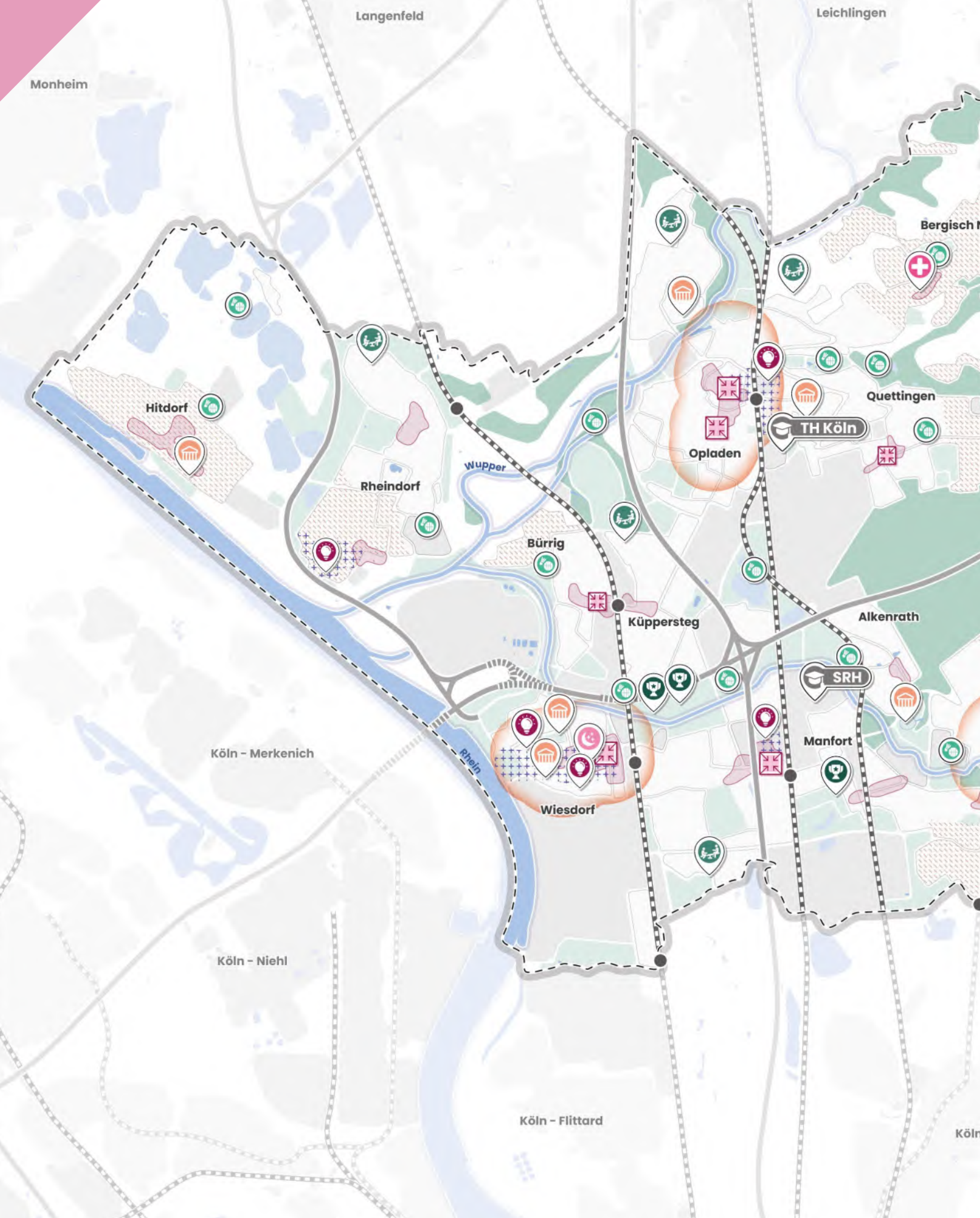
Die farbig markierten Ziele wurden im Rahmen der Zielkonferenz von den Expertinnen und Experten als besonders wichtig priorisiert.

Einblicke in die Beteiligungsformate

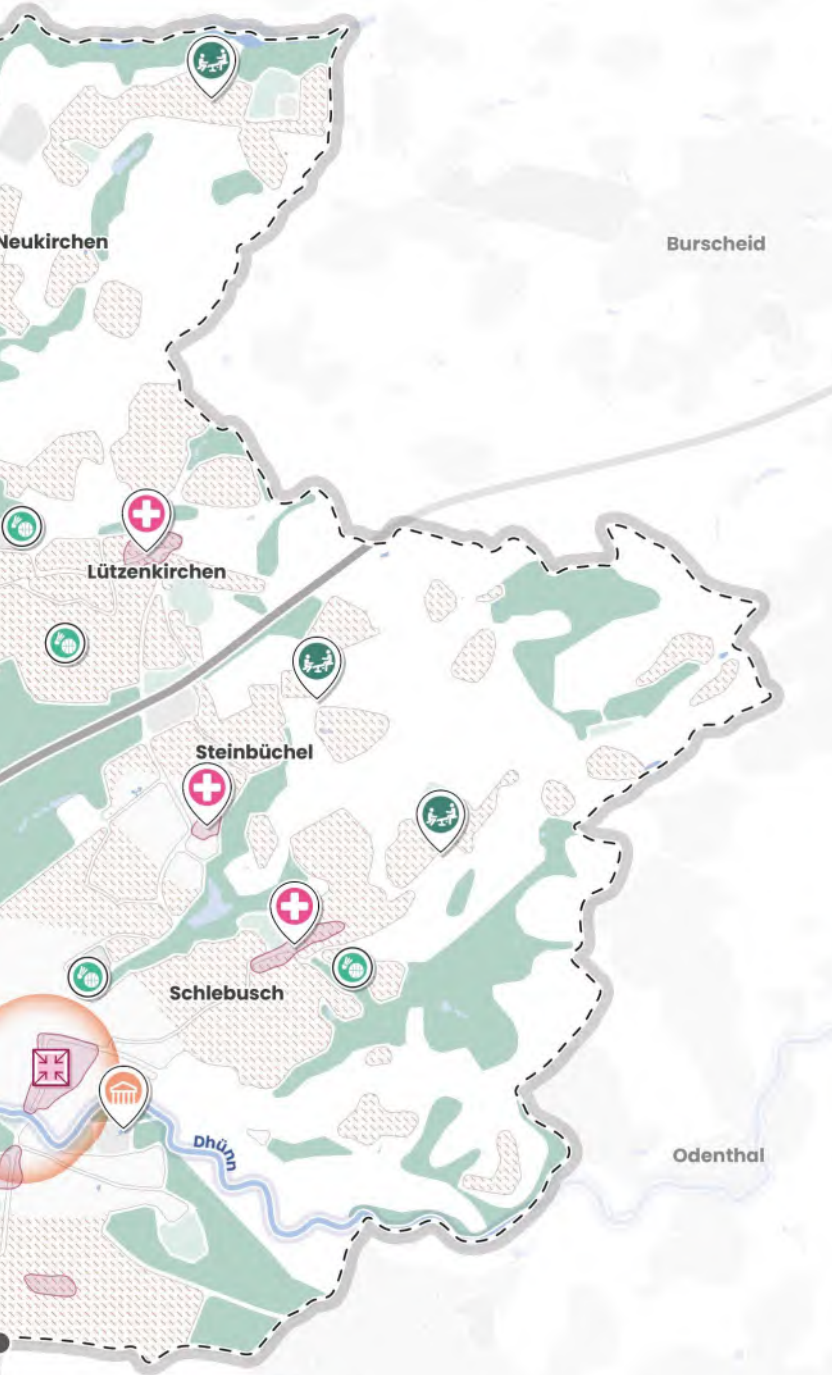
Umbau und Ausbau von Bestand oder Leerstand zur Schaffung soziokultureller Angebote wurde von den Expertinnen und Experten als wichtige Priorität gesetzt – und knüpft direkt an das räumliche Ziel an, physische Räume zunächst durch Umwidmung und Mehrfachnutzung zu schaffen, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden.

Eine gute Erreichbarkeit von kulturellen und sozialen Angeboten sowie eine gute medizinische Versorgung in allen Quartieren – das sind für die Leverkusenerinnen und Leverkusener in der Onlinebefragung die wichtigsten Faktoren im soziokulturellen Bereich. Beides spiegelt sich direkt in den Leitzielen zu Inklusion, Barrierefreiheit und wohnortnaher Versorgung wider.

ZIELKARTE: **SOZIOKULTURELLER RAU**



UM



Bestand

- Siedlungsflächen
- Gewerbe- und Sonderflächen
- Bündelung von soziokulturellen Angeboten in den drei Hauptzentren
- Städtische Grünflächen
- Waldflächen
- Gewässer
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrasse (Personen- und Güterverkehr)
- Haltepunkt Bahnverkehr

Erhalten und Stärken [Bezug zu räumlichen Zielen]

- Erhalt und Stärkung eines dezentralen und vielseitigen soziokulturellen Angebotes in den Stadt- und Ortsteilzentren **[L1, F1, F2]**
- Erhalt und Stärkung der Angebote für den Breitensport (z.B. Sportplätze, Bäder) **[L2, F5]**
- Erhalt und Stärkung des vielseitigen kulturellen Angebotes **[L1, F2]**
- Sicherung und Stärkung der Hochschul- und Forschungsstandorte **[L2, F6]**

Transformieren und Ergänzen

- Abbau von Versorgungsdefiziten in den schlecht erschlossenen zentrumsfernen Lagen **[F7]**
- Bedarfsgerechter Ausbau des altengerechten und wohnungsnahen Angebotes an Pflege- und Betreuungseinrichtungen in den Ortsteilen **[F7]**
- Um- und Zwischennutzungen leerstehender Immobilien und Liegenschaften für soziokulturelle (Pilot-)Projekte **[F1]**
- Erweiterung der quartiersnahen Spiel- und Sportinfrastruktur im Zuge der Entwicklung der Wohnraumpotenzialflächen **[L5, F5]**
- Zugänglichkeit zu Anlagen des Leistungssports für die Öffentlichkeit schaffen **[L4, F5]**
- Schaffung konsumfreier öffentlicher Begegnungsorte in den Stadt- und Ortsteilzentren **[L2, F3]**
- Belebung der Innenstadt in den Abend- und Nachtstunden, z. B. durch Gastronomie, Freizeitangebote

NATURRAUM

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmender Flächenkonkurrenzen kommt dem Naturraum eine immer größere Bedeutung zu. In Leverkusen ist er eine knappe Ressource, die zunehmend durch städtische Nutzungsansprüche beansprucht wird. Verstärkt wird dieser Druck durch das anhaltende und erwartete Bevölkerungswachstum, die alternde Stadtgesellschaft sowie den wachsenden Wohnflächenbedarf der Einwohnerinnen und Einwohner.

Um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden, rückt die Qualifizierung und Mehrfachnutzung von Grünräumen in den Fokus. Sie sollen nicht nur ökologische und klimatische Funktionen erfüllen, sondern auch als attraktive Aufenthaltsorte und Treffpunkte im Stadtgefüge dienen. Da die Flächenreserven begrenzt sind, liegt der strategische Schwerpunkt auf dem Schutz, der Aufwertung und der effizienteren Nutzung bestehender Grünräume. In den ländlich geprägten Bereichen steht vor allem die Stärkung des Naturraums mit seinem Erholungs- und Freizeitwert im Fokus.

Ziel ist es, eine Ausweitung und Verknüpfung des Grünraums (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und regionale Grünzüge) weiter anzustreben und dies im Rahmen des Zielkatalogs von Leverkusen 2040+ konsequent weiterzuverfolgen und zu stärken.



Abb. 17: Zwischen Siedlungsdruck und Schutzanspruch: Leverkusens Freiraum als knappe und wertvolle Ressource.

Leitziele

Mit welchen übergeordneten Zielen wollen wir den Naturraum zukünftig entwickeln?

1. Leverkusen sichert und qualifiziert ihre Grünräume innerhalb und außerhalb der Abdeckung durch den Landschaftsplan unter vorrangiger Berücksichtigung ökologischer Belange.
2. Leverkusen gestaltet Grünräume differenziert nach Standort und Bedarfen aus.
3. Leverkusen bleibt Grün und strebt im Sinne der Klimaanpassung an noch grüner zu werden, v. a. an den versiegelten Flächen der Hotspots in den Zentren.
4. Leverkusen vernetzt Grünräume, um im Sinne des Naturschutzes und der Biodiversität wertvolle Ökosysteme zu verbinden bzw. zu schaffen sowie im innerstädtischen Bereich die Möglichkeiten für Erholung und Freizeit zu verbessern.
5. Leverkusen intensiviert ihre Klimaanpassungsmaßnahmen auf Grünräume (z. B. klimaresiliente Bepflanzung).
6. Leverkusen schützt und baut die Biodiversität aus.

Die farbig markierten Ziele wurden im Rahmen der Zielkonferenz von den Expertinnen und Experten als besonders wichtig priorisiert.

Flächenentwicklung

Welche räumlichen Ziele verfolgen wir bei Leverkusens Naturraumentwicklung?

1. Leverkusen schützt ihren Naturraum sowohl in zentralen als auch dezentralen Lagen, möglichst unter Berücksichtigung der Vernetzung.
2. Leverkusen erweitert im Zuge neuer Flächenentwicklungen auch ihre Grünbestände in einem gleichwertigen Verhältnis - insbesondere bei Konversionsflächen.
3. Leverkusen setzt an geeigneten Stellen auf Mehrfachnutzungen von Flächen des Naturraums (z. B. soziale Infrastruktur, Flächen für Erholungsnutzung, Versickerungsflächen).
4. Leverkusen etabliert in bebauten und versiegelten Bereichen ein effizientes Regenwassermanagement inkl. Grünstrukturen in der Stadt (Dächer, Fassaden etc.).
5. Leverkusen sichert ihre landwirtschaftlichen Flächen und ermöglicht multifunktionale Nutzungen (z. B. Agri-PV).

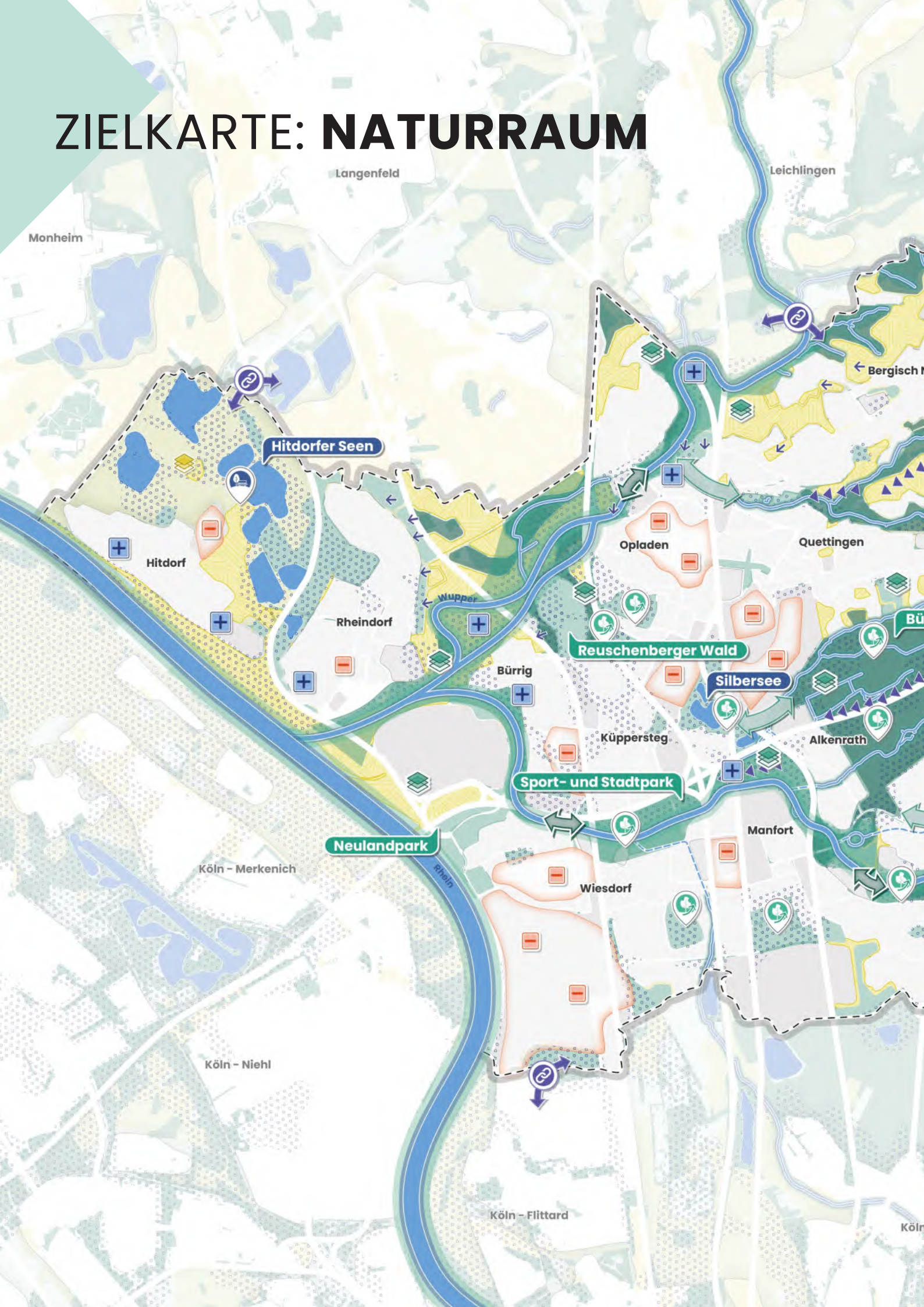
Einblicke in die Beteiligungsformate

60 % der Teilnehmenden der Onlinebefragung sehen mehr Grün als wichtigen Beitrag zu positiven Veränderungen in den Stadtzentren – ein klares Votum für das Leitziel, Leverkusen im Sinne der Klimaanpassung grüner zu gestalten, vor allem auf versiegelten Flächen.

Begrünte Dächer mit gemütlichen Aufenthaltsorten und Sitzmöglichkeiten – der Wunsch der Jugendlichen verbindet Klimaanpassung mit Aufenthaltsqualität und trifft damit das Ziel eines effizienten Regenwassermanagements und der Mehrfachnutzung von Dachflächen.

„Hochwertig gestaltete Freiflächen und Aufenthaltsbereiche tragen wesentlich zur Lebensqualität bei, während Begrünungsmaßnahmen insbesondere dem Klimaschutz und der Hitzevorsorge dienen." – Die Expertinnen und Experten in der Zielkonferenz bringen damit auf den Punkt, was der Zielkatalog räumlich verankert: Grünflächen als multifunktionale Infrastruktur, nicht als Restfläche.

ZIELKARTE: **NATURRAUM**





Bestand

- Siedlungsflächen
- Gewerbe- und Sonderflächen
- Städtische Grünflächen
- Waldflächen
- Haupterschließungstrassen (Auto, Bahn)
- Fließgewässer
- Kleine Fließgewässer
- Stehende Gewässer
- Landwirtschaftliche Flächen

Erhalten und Stärken [Bezug zu räumlichen Zielen]

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen blau-grünen Strukturen als wichtige Räume für Freizeit, Stadtklima und Überflutungsschutz **[F1]**
- Erhalt und Aufwertung öffentlicher Grünflächen mit hoher Bedeutung für das Lokalklima (nächtliche Kaltluftzufuhr in Siedlungskörper) **[F1, F2]**
- Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten inner- und außerhalb des Stadtgebietes **[F1]**
- Sicherung von übergeordneten Kaltluftabflüssen im Zuge der Stadtentwicklung **[F1]**
- Sicherung von kühlen, flächenhaft auftretenden Hangwinden in den Siedlungskörper **[F1]**

Transformieren und Ergänzen

- Bessere Vernetzung linearer Grünstrukturen an Engstellen entlang der Fließgewässer (insb. Fuß- und Radverbindungen)
- Vernetzung großflächiger Grünstrukturen und -korridore im Siedlungsgebiet **[F2]**
- Überlagerung von Nutzungen der Freiflächen entlang der Fließgewässer (Freizeit, Sport, Biodiversität, Überflutungsschutz) **[F3]**
- Erhalt und Qualifizierung der landwirtschaftlichen Flächen für differenzierte Nutzungen (z. B. erneuerbare Energien, Agri-PV) **[F5]**
- Ausbau der Landschaft für die Erholung oder den Fremdenverkehr
- Verbesserung des Mikroklimas und der Resilienz gegenüber Hitze im Siedlungsraum durch klimagerechte Freiraumgestaltung (Schwammstadt) **[F4]**
- Verbesserung der Resilienz gegenüber Starkregen durch überflutungsschützende Freiraumgestaltung **[F4]**
- Kooperation mit Nachbarkommunen verstärken (regionale Grünzüge, Biotopverbund, Kaltluft, Hochwasserschutz)

INTEGRIERTE ZIELKARTE

Die zentralen räumlichen Ziele der integrierten Zielkarte resultieren aus den Erkenntnissen des Stadtchecks und den Zielen der Flächenentwicklung, die der Zielkatalog für jedes der fünf Themenfelder benennt. Der Stadtcheck legte die wesentlichen Stärken und Herausforderungen Leverkusens offen – darunter Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Gewerbe und Freiraum sowie klimatische Risiken durch Versiegelung und Hitzeinseln. Diese Erkenntnisse flossen in den Zielkatalog ein und bildeten die Grundlage der themenspezifischen Zielkarten, die in der integrierten Zielkarte zusammengeführt wurden. Die übrigen Ziele des Zielkatalogs (Leitziele und Ansätze) finden ihre räumliche Konkretisierung in den Entwicklungsoptionen der Gebietstypologien.

Die Ziele des Zielkatalogs sind zwischen den Themenfeldern konsistent – sie verfolgen keine grundsätzlich entgegengesetzten Entwicklungsrichtungen. Das bedeutet jedoch nicht, dass auf räumlicher Ebene keine Zielkonflikte entstehen: Wo Flächenentwicklungsziele verschiedener Themenfelder auf dieselben Orte treffen, entstehen Nutzungskonkurrenzen, die integrierte und multifunktionale Lösungsansätze erfordern. Nicht alle Konflikte lassen sich vollständig auflösen – einige erfordern eine kontinuierliche planerische Abwägung. In den Beteiligungsformaten waren derartige Konfliktpotenziale immer wieder Thema und es wurden Lösungsansätze entwickelt:

Der Konflikt zwischen der hohen und bezahlbaren Wohnraumnachfrage und dem Landschaftsschutz lässt sich nur durch einen konsequenten Fokus auf Innenentwicklung lösen. Eine klare Priorisierung flächensparender Bauweisen, der Mehrfachnutzung von Bestandsflächen und der Nachverdichtung ist der einzige Weg, ein weiteres Wachstum der Stadt in die Fläche in Grenzen zu halten und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Industriestandorts Leverkusen hin zu einem modernen Arbeits- und Technologiestandort muss mit gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vereinbar sein. Wirtschaftliche Entwicklung, ökologische Transformation und Lebensqualität sind dabei keine Gegensätze, sondern müssen von Anfang an integriert gedacht und geplant werden.

Nachverdichtung und innerstädtischer Grün- und Freiflächenschutz stehen in einem grundsätzlichen Spannungsverhältnis. Bauliche Innenentwicklung kann, wenn zu einseitig verfolgt, innerstädtische Grün- und Freiflächen verdrängen, Hitzeinseln verstärken, den Schadstoffabtransport minimieren und Lärmkonflikte erzeugen. Ziel ist es, durch qualitätsvolle Planung beides zu ermöglichen – Siedlungsentwicklung im Bestand und gleichzeitig den Schutz von Grün- und Freiflächen für Klimaanpassung und Biodiversität.

Die wachsenden Mobilitätsbedürfnisse in Leverkusen müssen durch leistungsfähige Angebote bedient werden und gleichzeitig den Anforderungen des globalen Klimaschutzes genügen. Um Mobilitätsfähigkeit und ökonomische Entwicklung langfristig zu sichern, geht es vorrangig darum, durch zielgerichtete Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes die Rahmenbedingungen für die Mobilitätswende zu verbessern.

Für das Gelingen der Energiewende in Leverkusen ist der Energieverbrauch ein zentraler Hebel, da in urbanen Räumen der Großteil der Energie verbraucht und Treibhausgase ausgestoßen werden. Um den Bedarf durch Effizienzsteigerung zu senken und den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen, sollen die Kommunale Wärmeplanung und integrierte Quartiersplanungen zusammengedacht werden. Richtungsweisend ist die grundsätzliche Sektorenkopplung vor Ort aus Strom, Wärme und Mobilität, sowie der Ausbau einer dezentralen Versorgung, um lokale Ressourcen besser einzubinden.

In einer wachsenden und vielfältiger werdenden Stadtgesellschaft gilt es, bedarfsgerechte und für alle zugängliche soziale Angebote zu sichern, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken. Im Zuge politischer und gesellschaftlicher Veränderungsprozesse sind innovative Lösungen gefragt, um gerechte soziokulturelle Angebote trotz angespannter Ressourcenlage zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Um die Zusammenhänge und Lösungsansätze sichtbar zu machen, wurde für die integrierte Karte eine eigene Symbolik bzw. Legende entwickelt.

Legende der integrierten Zielkarte

Wohnbaupotenzialflächen effizient ausnutzen
Die gemäß Wohnungsbauprogramm der Stadt Leverkusen identifizierten Wohnbaupotenzialflächen sollen flächensparend, in ortsangemessener Dichte und in Einklang mit den Belangen der Klimaanpassung bebaut werden. Der Fokus soll dabei insbesondere auf integrierte Lagen bzw. auf Bereiche der Innenentwicklung gelegt werden.

Zusätzlichen Wohnraum durch Nachverdichtung im Siedlungsbestand schaffen
In Ergänzung zur Bebauung der Wohnbaupotenzialflächen sollen vorrangig die Potenziale zur Schaffung zusätzlichen (insb. bezahlbaren) Wohnraums im Siedlungsbestand geprüft und, sofern möglich, nachfragegerecht ausgeschöpft werden. Lösungsansätze bieten beispielsweise die Schließung von Baulücken, Aufstockungen, Ersatzbauten oder eine Bebauung mindergenutzter Brach- oder Parkplatzflächen. Besondere Potenziale bieten die flächenintensiven Wohnsiedlungen der 50er bis 70er Jahre.
Eine Nachverdichtung muss insbesondere immer auch mit einer Qualifizierung der Freiraumstrukturen, der dezentralen Energieversorgung und der Mobilitätsangebote einhergehen (Mehrfache Innenentwicklung).

Potenzialflächen für neues Gewerbe flächeneffizient, flexibel und ressourcenschonend entwickeln
Die im Gewerbeflächenkonzept identifizierten Flächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung sollen effizient, ökologisch und zukunftsfähig bebaut werden, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zu fördern und im Wettbewerb um Unternehmen, Fachkräfte und Investitionen zu bestehen. Aspekten der Klimaanpassung sowie des Klima- und Ressourcenschutzes muss bei der Entwicklung moderner Gewerbegebiete eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Etablierte Gewerbestandorte qualitativ und klimagerecht aufwerten
In den bestehenden Gewerbegebieten sollen die Potenziale für eine Verdichtung geprüft und soweit möglich ausgeschöpft werden, z. B. durch eine Stapelung von Gebäuden, durch modulare Bauweisen, durch eine Bebauung mindergenutzter Flächen und durch eine Bündelung von Lager- und Stellplätzen. Eine klimagerechte Nachverdichtung in diesen Gebieten muss immer auch mit einer Qualifizierung der Freiraumstrukturen der Energieversorgung und der Mobilitätsinfrastruktur einhergehen (Mehrfache Innenentwicklung).

Produktionsorte für kritische Güter sichern
Die Standorte der chemischen Industrie (Chempark und Dynamit Nobel) sollen gesichert werden. Vor dem Hintergrund wachsender Sicherheitsanforderungen für die Produktion kritischer Güter (z. B. Medikamente) sollen zudem Flächen für zukünftige Bedarfe gesichert werden.

Urbane Standorte mit vielfältigen wohnverträglichen Nutzungen durchmischen
An ausgewählten zentralen Standorten im Stadtraum sollen die Möglichkeiten einer Durchmischung im Sinne einer höheren Nutzungsvielfalt und vor dem Hintergrund neuer Arbeitsformen weiter untersucht und genutzt werden. Ziel ist es, im Sinne der „Stadt der kurzen Wege" insbesondere die Funktionen des Wohnens und des wohnverträglichen Arbeitens näher zusammenzubringen. Die planungsrechtliche Kategorie der „Urbanen Gebiete" ermöglicht hier ein Nebeneinander von Wohngebäuden, Büros, Einzelhandel, Gaststätten und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern und lokalen Vertrieb stärken
Die landwirtschaftlichen Flächen sollen zur Schaffung der Versorgungssicherheit erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen ein kontrolliert ökologischer Anbau sowie in Abstimmung mit den Nachbarkommunen der regionale Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte gefördert werden.

Waldflächen nachhaltig schützen und weiterentwickeln
Die Wälder und Gehölzstrukturen in der Stadt sind an den Klimawandel anzupassen und nachhaltig zu bewirtschaften, um ihre Funktion für die Biodiversität, für das Mikroklima, für den Klimaschutz und für die Naherholung der Bevölkerung zu erhalten bzw. zu stärken.

Produktion von Kaltluft und deren Zufuhr in den Siedlungsraum sichern
Die für die Kaltluftentstehung relevanten Flächen sollen geschützt werden. Gleichzeitig soll die wichtige Kaltluftzufuhr über Grünschneisen, Gewässer etc. in den Leverkusener Siedlungskörper erhalten und gestärkt werden. Bei der Planung neuer Siedlungsflächen (insb. in den Randlagen) soll darauf geachtet werden, den Kaltluftaustausch durch die Umsetzung entsprechender Bebauungs- und Freiraumkonzepte nicht zu behindern oder zu verschlechtern.

Öffentliche Grünflächen erhalten und resilienter gestalten
Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit grüner Freiräume für die Lebensqualität der Leverkusener Bevölkerung und Umwelt trotz hohem Nutzungsdruck zu erhalten und zu qualifizieren. Zudem gilt es, die Resilienz der vorhandenen Grünflächen gegenüber Klimawandeleinflüssen und einer steigenden Inanspruchnahme zu erhöhen.

Dezentrales und klimawirksames Grün im Stadtraum stärken und ergänzen
In Quartieren mit Gründefiziten und urbanen Hitzeinseln sollen durch die Erhöhung des klimawirksamen Grünvolumens die Aufenthaltsqualität und die mikroklimatischen Bedingungen verbessert sowie Rückzugsorte für die Bevölkerung an heißen Tagen geschaffen werden. Denkbar ist beispielsweise die Schaffung von Pocket Parks, die Begrünung von Gebäuden oder der Einsatz von Elementen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt).

Vorhandene Grünstrukturen besser vernetzen
Die natürlichen und naturnahen Grünflächen, Wälder, Wiesen und Gewässer in Leverkusen sollen langfristig stärker vernetzt werden, um ökologische Korridore zu schaffen, CO_2-Emissionen zu reduzieren und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu fördern.

Gewässer sichern und resilient qualifizieren
Die Still- und Fließgewässer sollen naturnah und resilienter entwickelt bzw. unterhalten werden, um ihre Bedeutung für Stadtklima, Biodiversität und Erholung zu stärken sowie die klimawandelinduzierten Auswirkungen (z. B. Überflutungen, Erwärmung, Niedrigwasser) zu reduzieren.

Überörtliche Erschließungsqualitäten erhalten und nutzen
Die angesichts der sehr guten Anbindung der Stadt an das regionale Bahn- und Fernstraßennetz erzeugten Erschließungsqualitäten sollen in Zukunft erhalten werden. Hierzu sind insbesondere die zentralen Verkehrsknotenpunkte (Bahnhöfe, Anschlussstellen) weiter zu qualifizieren. Gleichzeitig gilt es die durch die Infrastrukturtrassen ausgehenden Lärmkonflikte weiter abzubauen.

Umsteigemöglichkeiten attraktiver und nutzerfreundlicher gestalten
Mit dem Ausbau eines Netzes von leistungsstarken, zentralen Verkehrsknotenpunkten (HUBs) und dezentralen Mobilstationen soll die Attraktivität des Umweltverbundes (Kombination von verkehrsarmen, umweltfreundlichen Fortbewegungsmitteln) gesteigert und der frühzeitige Umstieg zwischen unterschiedlichen Verkehrsträgern erleichtert werden. In suburbanen Randlagen der Stadt können diese Stationen beispielsweise auch durch Versorgungsfunktionen oder Co-Working-Angebote ergänzt werden. Grundsätzlich gilt es, die Erschließungsdefizite in diesen Gebieten abzubauen und alternative Mobilitätsoptionen (z. B. Radschnellwege, On-Demand-Busse, Sharing-Angebote) zur Reduzierung des motorisierten Individual-Pendelverkehrs zu schaffen.

Straßenräume zu multifunktionalen Mobilitätsachsen umgestalten
Um im Sinne des Klimaschutzes eine langfristige Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zu erreichen, sollen die relevanten Straßenräume flexibel umverteilt werden, so dass neben dem Autoverkehr auch genügend Platz für das Zu-Fuß-Gehen, das Radfahren und für den Aufenthalt bleibt. Im Zuge der Umgestaltung, gilt es auch der Klimaanpassung und der Erneuerung der Leitungsinfrastrukturen Rechnung zu tragen.

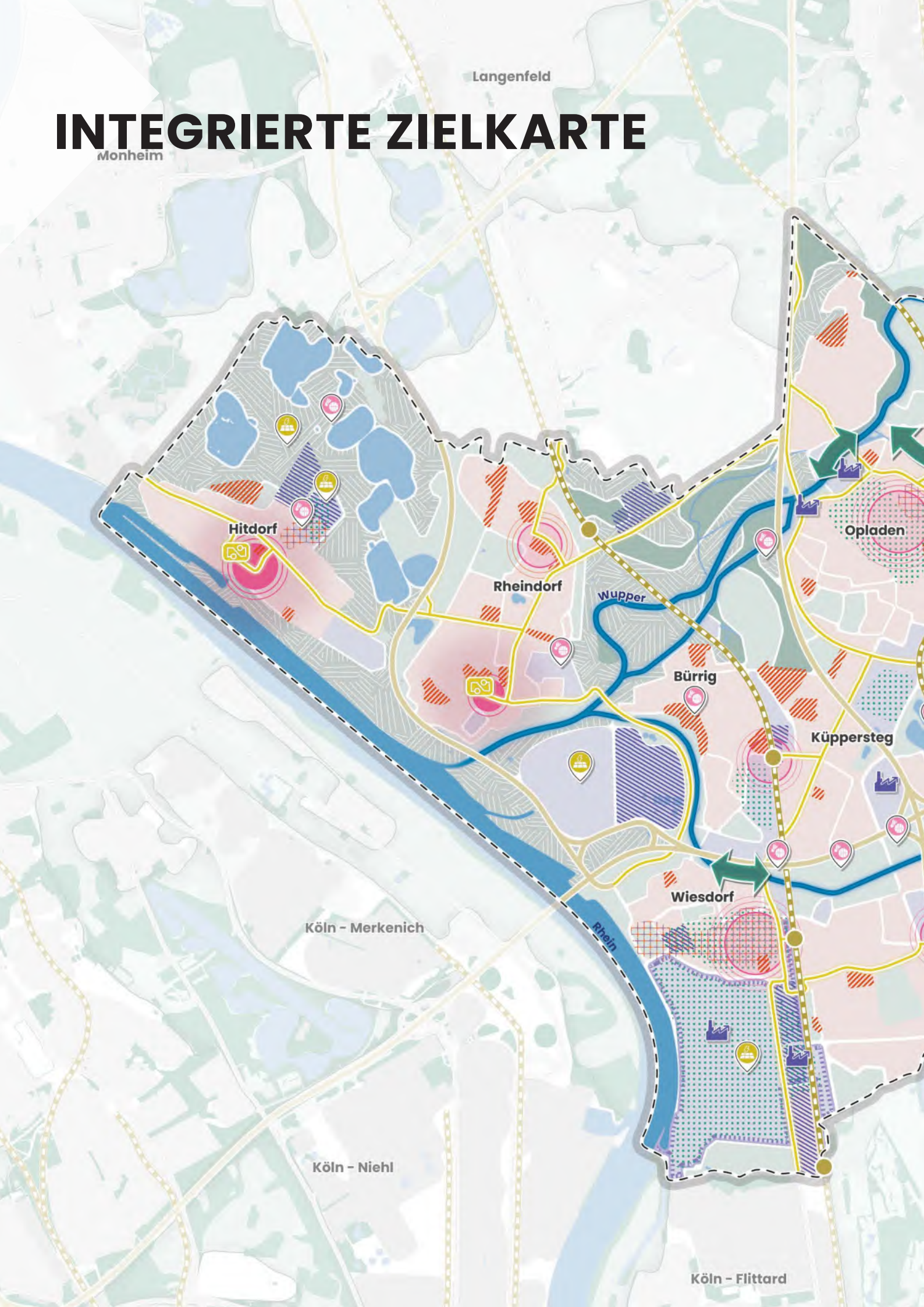
Erneuerbare Energien ausbauen
Um das Ziel der Treibhausgasneutralität zu erreichen, werden die räumlichen Potenziale für den Ausbau erneuerbarer Energien (z. B. große Dachflächen, Infrastrukturtrassen, Freiflächen- und Agri -Photovoltaik) so weit wie möglich ausgeschöpft.

Stadtteil- und Ortszentren revitalisieren und stärken
Die Ortskerne und Stadtteilzentren sollen gezielt als Wirtschaftsräume und soziokulturelle Begegnungsorte gestärkt und entwickelt werden. Der Fokus liegt auf einer Steigerung der (konsumfreien) Aufenthaltsqualität, einer verstärkten Nutzungsmischung und Belebung, innovativer Strategien zum Umgang mit Leerständen sowie gemeinwesenorientierten Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Daseinsvorsorge.

Versorgungsdefizite in zentrumsfernen Ortslagen reduzieren
In den oft autoabhängigen Strukturen der zentrumsfernen Stadtteile soll in Kooperation mit den Nachbargemeinden eine dezentrale wohnortnahe Infrastrukturversorgung und ein Dienstleistungsangebot (z. B. für den täglichen Bedarf und im Sozial-, Gesundheits-, Pflege- und Freizeitbereich) sichergestellt werden, um die Lebensqualität, insbesondere für ältere oder vulnerable Bevölkerungsgruppen, zu erhalten bzw. zu verbessern.

Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der quartiersnahen Sportangebote
Die vielseitigen Sportangebote in der Stadt sollen erhalten und bedarfsgerecht erweitert werden, um die Gesundheit und sozialen Zusammenhalt der Leverkusener Bevölkerung zu fördern. Dabei sollen die Sport- und Bewegungsräume möglichst multifunktional gestaltet sein, um auf veränderte Bedürfnisse reagieren zu können. Ferner gilt es kostenlose, wohnortnahe Angebote in Grünflächen, Parks und Quartieren zu schaffen, um alle Bevölkerungsschichten zu erreichen und soziale Inklusion zu fördern.

INTEGRIERTE ZIELKARTE



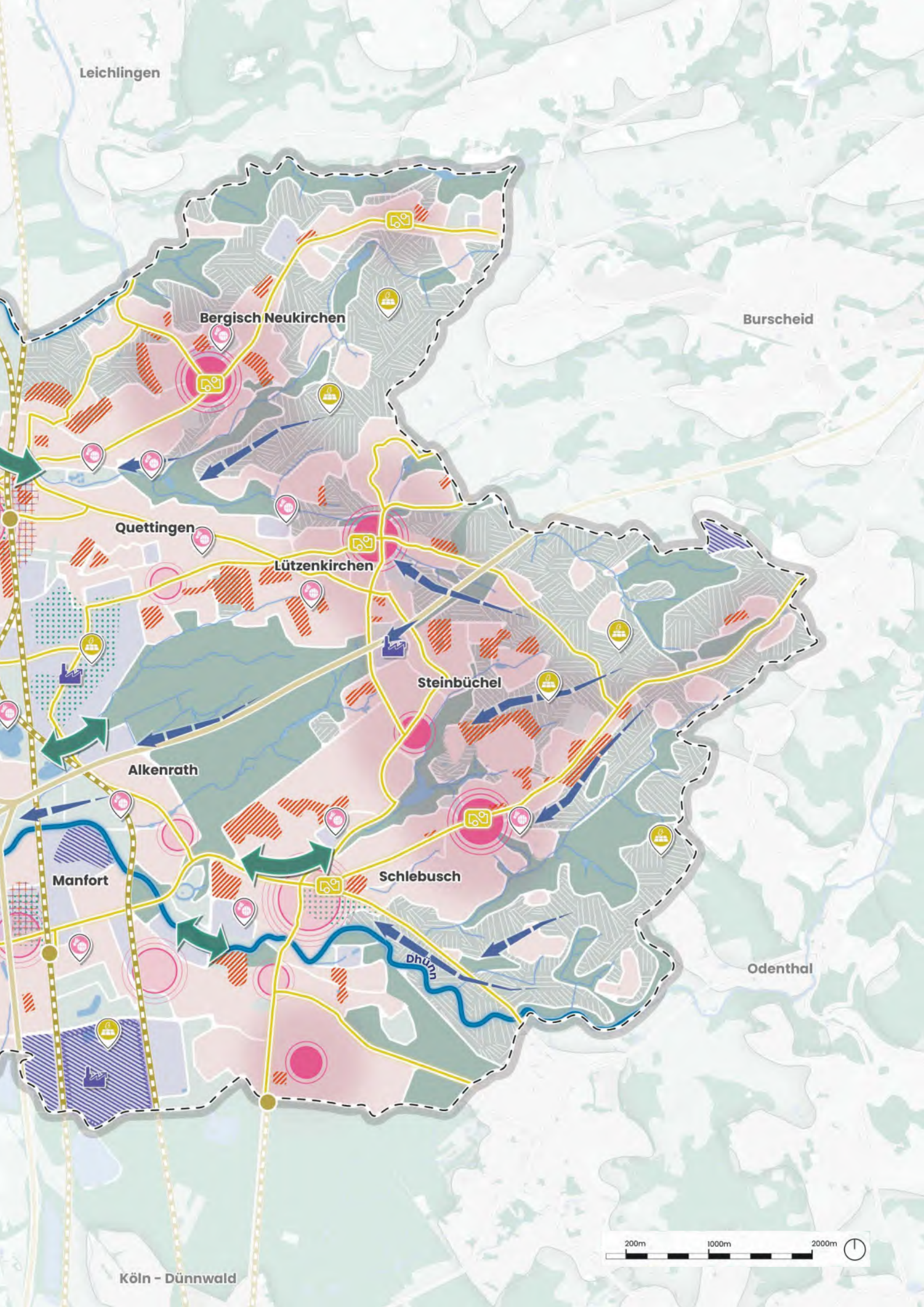

Leichlingen
Bergisch Neukirchen
Burscheid
Quettingen
Lützenkirchen
Steinbüchel
Alkenrath
Manfort
Schlebusch
Dhünn
Odenthal
Köln - Dünnwald
200m
1000m
2000m



Abb. 18: Die Teilnehmenden der Fachwerkstätten diskutierten die Entwicklungsoptionen anhand der Gebietstypologien.

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN

zur räumlichen Umsetzung

Nachdem mit der integrierten Zielkarte auf gesamtstädtischer Ebene sichtbar gemacht wurde, dass, beziehungsweise wo, multifunktionale Lösungsansätze gebraucht werden, wurden für sieben repräsentative Gebietstypologien in Leverkusen sowie für drei typische Übergangsräume baulich-räumliche Entwicklungsoptionen zusammengetragen, die diesen Anspruch erfüllen. Mit detaillierten Illustrationen wurde grafisch aufgezeigt, wie den lokalen Herausforderungen in den jeweiligen Gebietstypologien konkret begegnet werden kann und welches Spektrum an Lösungsansätzen sich jeweils vor Ort zur Zielerreichung bietet. Die Visualisierungen geben anschauliche und verständliche Einblicke in mögliche räumliche Entwicklungen.

Die Auswahl der gebietstypologischen Entwicklungsoptionen erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung. Anschließend wurden die Lösungsvorschläge im Rahmen einer Jugendwerkstatt und zwei Fachwerkstätten mit Vertreterinnen und Vertretern der Fachbereiche und Dezernate sowie der Leverkusener Stadtgesellschaft bewertet und zum Teil geschärft oder ergänzt. Auch bei diesen Fachwerkstätten wurde darauf geachtet, dass Expertinnen und Experten unterschiedlicher Fachrichtungen zusammenkamen, um potenzielle Umsetzungshemmnisse und Unstimmigkeiten aufzudecken. Am Ende konnte so ein breit getragener Katalog an Entwicklungsoptionen für eine räumliche Umsetzung der zuvor formulierten Ziele entstehen.

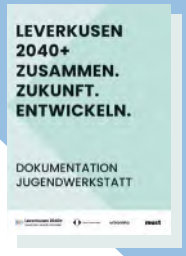
Auf den folgenden Seiten werden die Ergebnisse der partizipativen Erarbeitung der Entwicklungsoptionen für die nachstehenden Gebietstypologien dargestellt:

- Dorfstrukturgebiete
- Ein- und Zweifamilienhausgebiete
- Siedlungen mit Geschosswohnungsbau
- Gemischte Quartiere
- Zentrale Lagen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

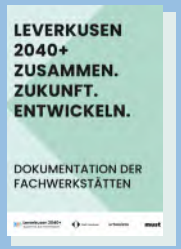
Darüber hinaus wurden ergänzend die Entwicklungsoptionen in drei für den Leverkusener Stadtraum charakteristischen Übergangszonen beispielhaft illustriert:

- Übergangszone 1:
  Siedlungs- und Landschaftsraum
- Übergangszone 2:
  Flächen entlang der überörtlichen Verkehrstrassen
- Übergangszone 3:
  Wohnbaupotenziale und siedlungsnahe Freiflächen

Näheres zum Erarbeitungsprozess der Entwicklungsoptionen in den Gebietstypologien sind in der Dokumentation der zweiten Jugendwerkstatt und der Fachwerkstätten zu finden und Teil des Anhangs oder unter dem QR-Code einsehbar:







DORFSTRUKTURGEBIETE

Leverkusen besitzt in den peripheren Siedlungsbereichen mehrere Ortschaften, die sich durch einen ausgeprägten, dörflichen Charakter teilweise mit landwirtschaftlichen Betriebsstätten kennzeichnen. Oft handelt es sich bei diesen Strukturen um beliebte Wohnstandorte in der Nähe zu den angrenzenden Naturräumen.

Ziel der zukünftigen Transformation ist es, die Dorfstrukturen in Leverkusen als Lebens-, Arbeits- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Gebiete unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Ausgangslagen, ihrer Dynamik, und ihrer Entwicklungspotenziale. Insbesondere der sich vollziehende Generationenwechsel in der Bewohnerschaft und der sukzessive Verlust an örtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge prägen die dörflich geprägten Gebiete. Ein Zuzug junger Familien kann neue Impulse bringen, aber auch den Zusammenhalt zwischen alteingesessenen sowie neuen Bewohnerinnen und Bewohnern herausfordern. Es bedarf aktiver und frühzeitiger Strategien, um die identitätsstiftenden dörflichen Strukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln sowie das generationsübergreifende Miteinander zu stärken.

Angesichts der niedrigen Bebauungsdichte in den dörflich geprägten Gebieten sind die Nachverdichtungspotenziale für Wohngebäude im Vergleich zu anderen Gebieten gering. Dies gilt insbesondere in den Übergangsbereichen zum Landschaftsraum. Die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Siedlungen muss sich hier auf eine dem Standort angemessene Arrondierung durch kleinteilige Nachverdichtungen, z. B. durch Anbauten oder, wo möglich, durch Bauen in zweiter Reihe beschränken. Dabei ist vor allem die Erhaltung der typischen Gebietsränder mit

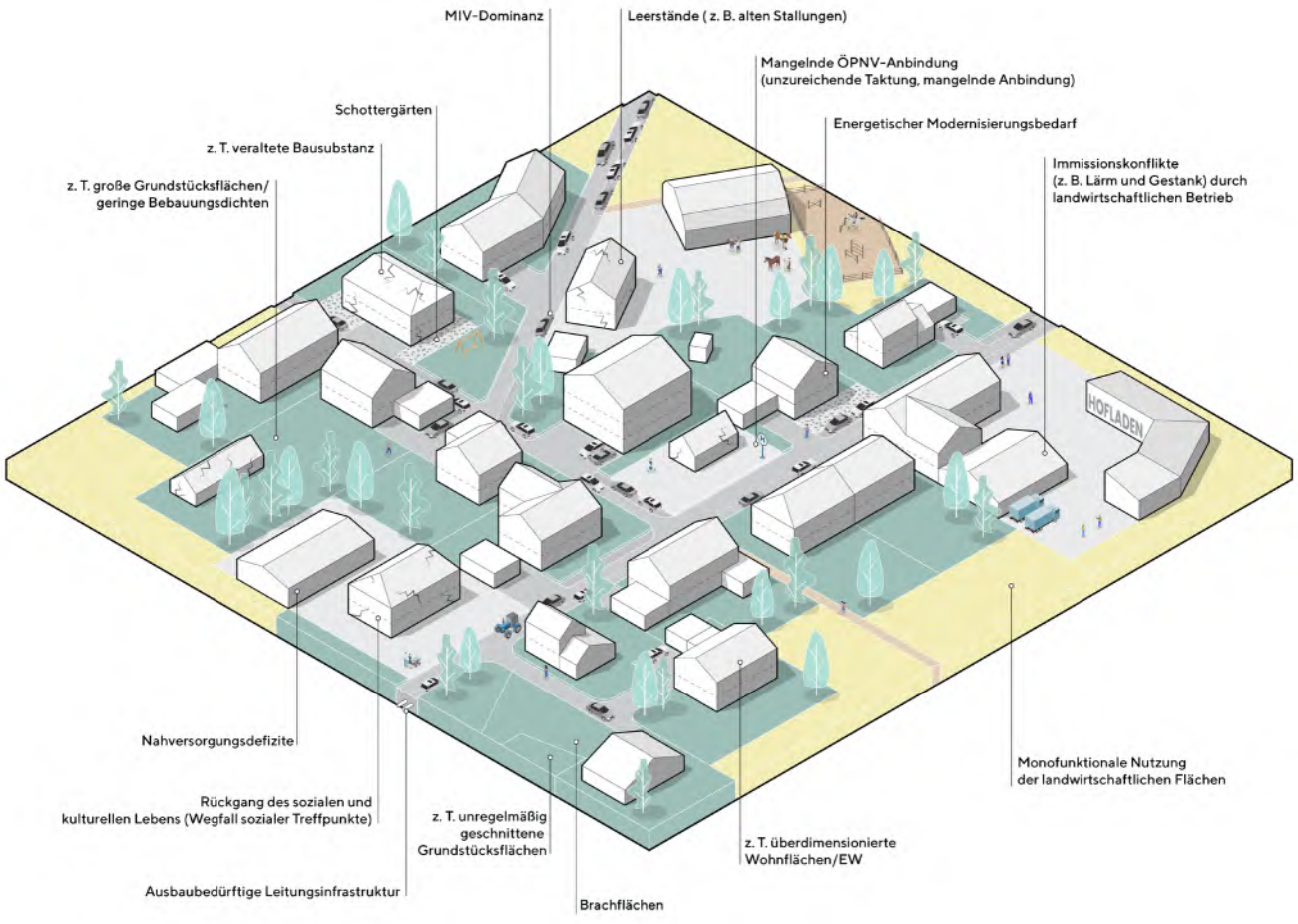


Abb. 19: Typische Herausforderungen in Dorfstrukturgebieten

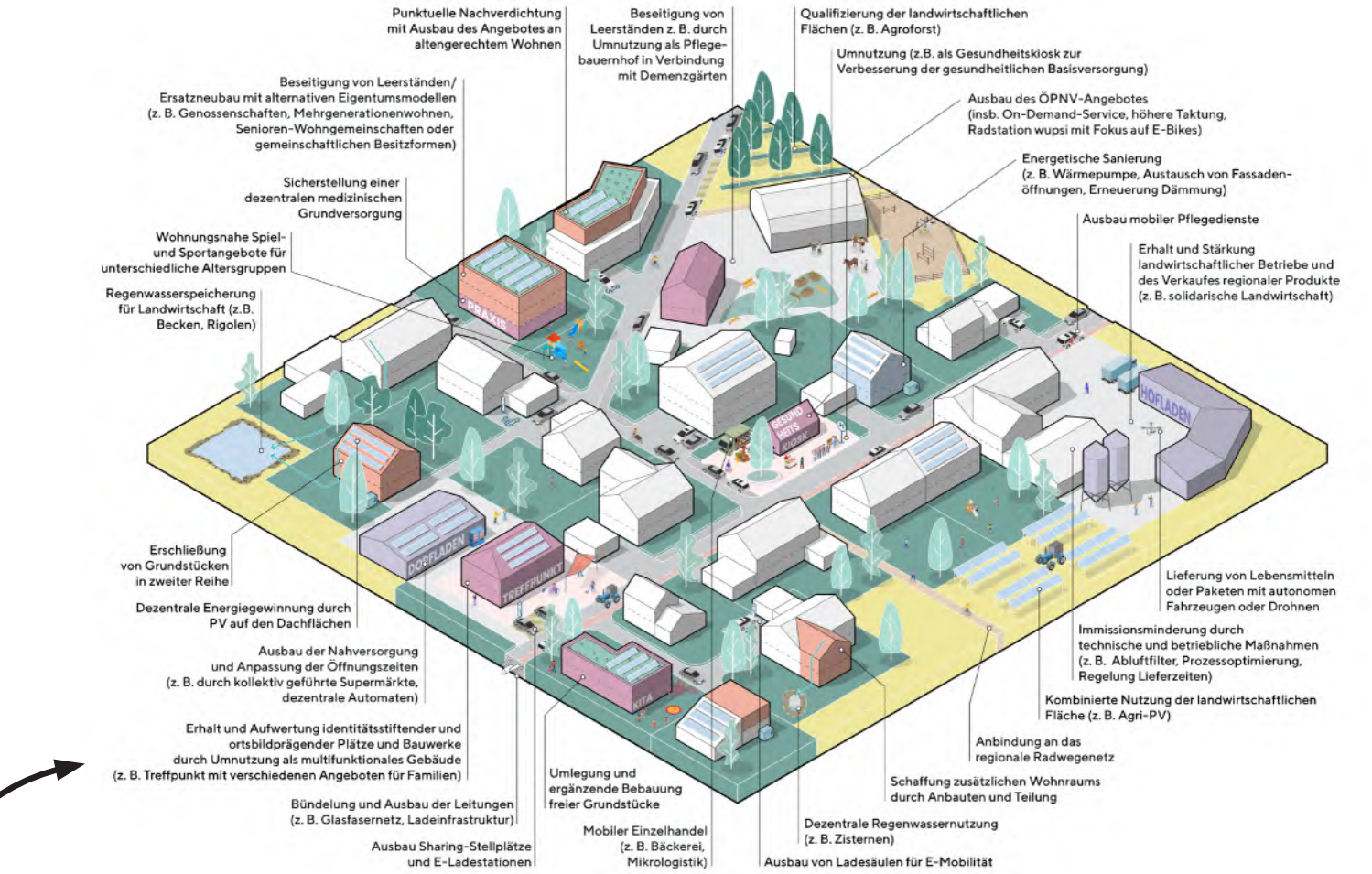


Abb. 20: Zukünftige Entwicklungsoptionen in Dorfstrukturgebieten

Obstwiesen, Gärten und Grünland als behutsame Verzahnung des Siedlungsraumes mit den umgebenden klimawirksamen Naturräumen anzustreben.

Die Erschließung der Gebiete mit dem öffentlichen Nahverkehr Leverkusens ist in den dörflich geprägten Bereichen oft defizitär. Dementsprechend dominiert heute die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs, was die damit verbundenen Probleme mit sich führt (z. B. Parksituation, Pendlerströme in Stoßzeiten etc.). Ergänzend zum klassischen ÖPNV müssen die Potenziale flexibler Mobilitätslösungen wie Mitnahmesysteme, automatisiertes Fahren oder der Ausbau der Sharing-Angebote in Zukunft für diese Gebiete noch stärker ausgeschöpft werden. Solche Ansätze können einen entscheidenden Beitrag zur Sicherung der Erreichbarkeit von nahegelegenen Umstiegspunkten im Leverkusener Mobilitätsnetz leisten.

Auch die Versorgungssituation im Bereich des Einzelhandels, sozialer Dienstleistungen sowie mit Kultur- und Freizeitangeboten ist in den Dorfstrukturgebieten oft beschränkt. Häufig sind es kleine Betriebe, Vereine oder engagierte Einzelpersonen bzw. funktionierende familiäre oder nachbarschaftliche Netzwerke, die zum Erhalt der Versorgungsqualität in den Gebieten beitragen können. Jedoch gilt es die Voraussetzungen zu schaffen, die eine Modernisierung und Anpassung des Versorgungsangebotes durch bedarfsorientierte bauliche Änderungen ermöglichen. So können beispielsweise Ladenlokale oder Dienstleistungsflächen durch flexible und multifunktionale Raumkonzeptionen an unterschiedliche Bedürfnisse und Nutzungsstrukturen angepasst werden. Um trotz dünner Besiedelung und weiten Wegen die medizinische Grundversorgung zu sichern, sind auch mobile Arzt- und Praxiseinheiten, ambulante Pflegedienste oder Shuttle-Services zu fördern.

Eine nachhaltige Energieversorgung gelingt am besten durch gebäudeübergreifende Lösungen. Statt jedes Haus einzeln und isoliert zu sanieren, lassen sich durch gemeinsame Wärme- und Stromnetze Kosten sparen und Ressourcen optimal bündeln. Ziel ist es, langfristig verstärkt erneuerbare Energiequellen wie Windkraft, Photovoltaik und Biomasse aus der direkten Umgebung zu nutzen. Ein lokales Nahwärmenetz kann die Haushalte mit Abwärme versorgen und autonome lokale Stromnetze und Batteriespeicher können die Schwankungen bei Wind- und Solarstrom ausgleichen.

EIN- UND ZWEIFAMILIEN-HAUSGEBIETE

Ältere Einfamilienhausgebiete (vorwiegend 1950er bis 1970er Jahre) stehen durch den Generationenwechsel und den demografischen Wandel vor großen Herausforderungen. Einerseits ziehen ältere Bewohnerinnen und Bewohner aus und junge Familien rücken nach. Andererseits halten aber auch viele ältere Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer oft noch an zu großen Wohnflächen fest, weil es ortsnah an altengerechten bzw. barrierefreien und bezahlbaren Alternativen fehlt.

Die veränderten Wohnpräferenzen, Arbeitsformen und Haushaltsstrukturen erfordern Anpassungen der Wohnsubstanz und der Infrastrukturen in diesen Gebieten. Ältere Gebäude, insbesondere aus der Zeit der 50er bis 70er Jahre, weisen oft energetische Mängel auf. Umfassende Sanierungen können den Energiebedarf senken und sind damit essenziell für die Zukunftssicherheit. Durch sie bietet sich die Gelegenheit, eine koordinierte und tiefgreifende Transformation der Einfamilienhausgebiete in Leverkusen anzustoßen, die auf eine Verdichtung und Diversifizierung der Wohn- und Lebensformen in diesen Gebieten abzielt.

Aufgrund der Gebäude- und Grundstücksgröße ergeben sich häufig kleinteilige Möglichkeiten der Schaffung von nachfragegerechtem und barrierefreiem Wohnraum, z. B. durch Teilvermietungen (z. B. Einliegerwohnungen) durch Aufstockungen, Dachgeschossausbau, Anbauten

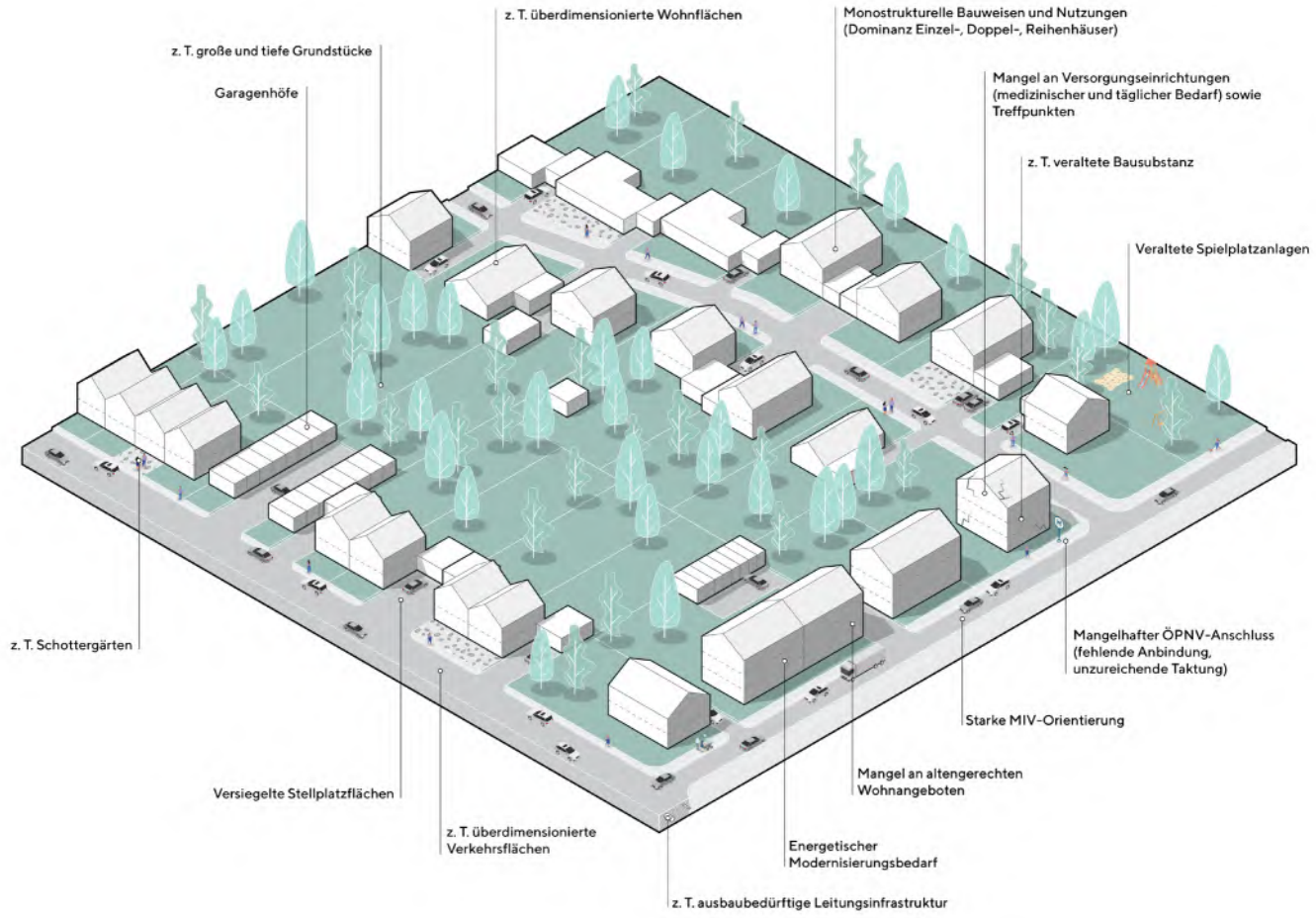


Abb. 21: Typische Herausforderungen in Ein- und Zweifamilienhausgebieten

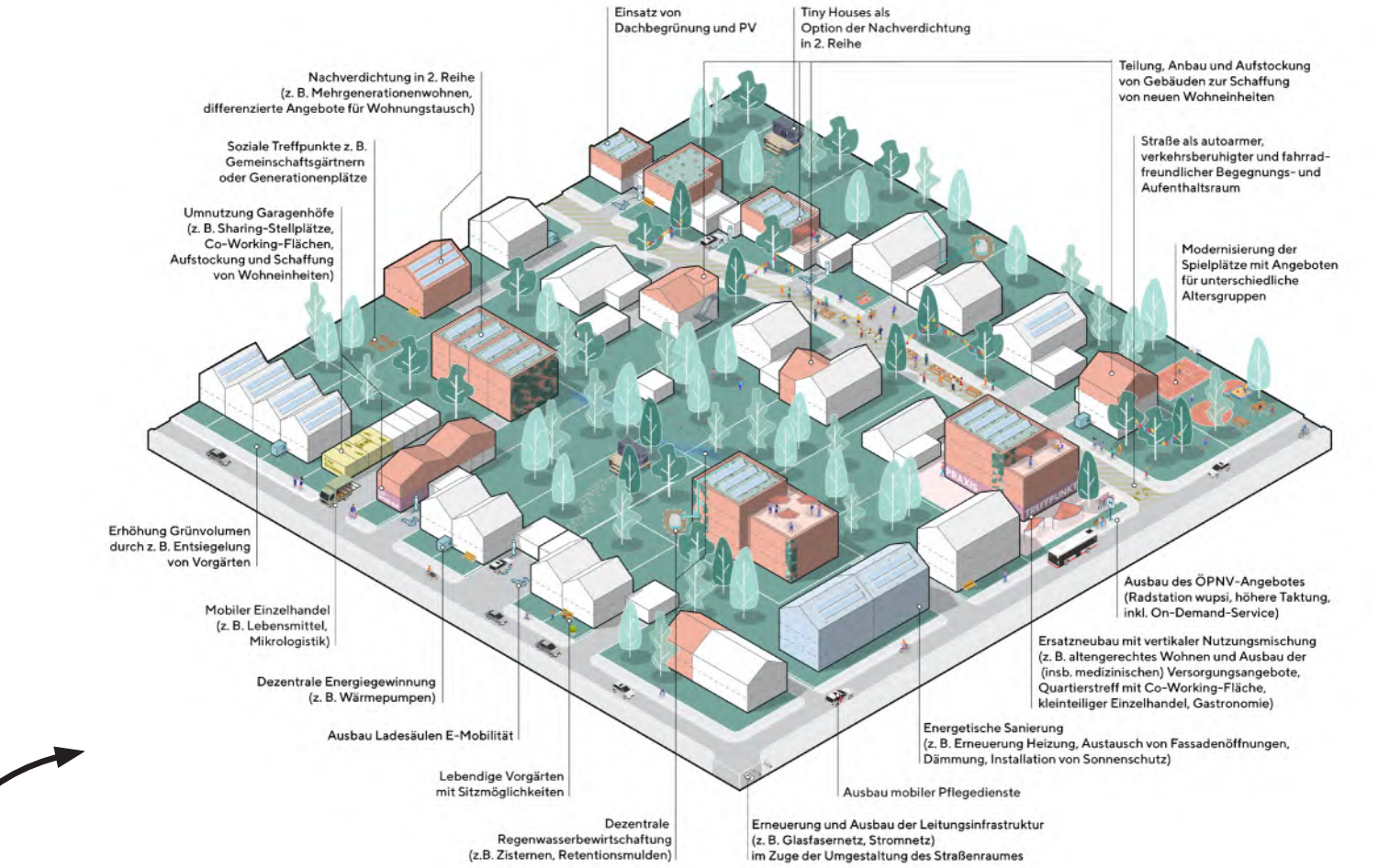


Abb. 22: Zukünftige Entwicklungsoptionen in Ein- und Zweifamilienhausgebieten

oder die Umwandlung in Zweifamilienhäuser. Darüber hinaus bieten manche Gebiete mit größeren Grundstücken auch Potenziale für eine ergänzende rückwärtige Bebauung. Bei Reihenhaussiedlungen dagegen sind die Potenziale zur Schaffung neuen Wohnraums aufgrund der geringen Grundstücksgröße und der charakteristischen Grundrissgestaltung eher gering.

Im Bereich der Mobilität bedarf es, angesichts der typischen Erschließungsdefizite vieler Einfamilienhausgebiete im Bereich des ÖPNV, einer tragfähigen Anpassung der Angebote an die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner. Dabei sind auch alternative und flexible Mobilitätskonzepte erforderlich, z. B. durch eine Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und Nachbarschaftshilfe bzw. durch die Etablierung selbsttragender Strukturen zur Mobilitätssicherung (z. B. E-Bike-Sharing, Carsharing, Carpooling etc.).

Die typische starke Durchgrünung der locker bebauten Einfamilienhaussiedlungen in Leverkusen soll möglichst erhalten bleiben. Einer weiteren Versiegelung privater Freiflächen (z. B. Schottergärten, Stellplätze) über das vor Ort verträgliche Maß hinaus ist aus mikroklimatischen Gründen entgegenzuwirken oder sie ist ortsnah durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren. Freiraumbezogene Anpassungspotenziale liegen vor allem in der Abkopplung, Sammlung und Wiederverwendung des vor Ort anfallenden Niederschlagswassers sowie in einer gezielten Entsiegelung und Begrünung der privaten Freiflächen. Durch eine Umgestaltung der häufig zu groß dimensionierten Straßen und des ruhenden Verkehrs bieten sich weitere Potenziale für eine Qualifizierung der öffentlichen Freiräume.

Die quantitativen Potenziale für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Gebäude und Infrastrukturen in Einfamilienhausgebieten sind als recht groß einzuschätzen, da diese Typologie einen erheblichen Anteil an der bebauten Wohngebietsfläche in Leverkusen einnimmt (58,1 % Einfamilienhäuser und 13,3 % Zweifamilienhäuser, vgl. Stadtcheck). Allerdings sind die Gebiete gekennzeichnet durch eine Vielzahl an Eigentümerinnen und Eigentümern mit unterschiedlichen Entscheidungs- und Handlungslogiken. Dies erfordert den Einsatz aller rechtlichen Möglichkeiten, eine intensive Beratung und die Schaffung von Anreizen, sich am Transformationsprozess zu beteiligen.

SIEDLUNGEN MIT GESCHOSSWOHNUNGSBAU

Typisch für die Leverkusener Siedlungen des Geschosswohnungsbaus, insbesondere der 50er bis 70er Jahre, ist die aufgelockerte Anordnung der Gebäude in Zeilen-, Reihen- oder Hochhausbebauung sowie die meist geringe Nutzungsvielfalt. Die Zuschnitte der Wohnungen entsprechen mancherorts, ebenso wie fehlende Ausstattungsmerkmale (z. B. Balkone, Barrierefreiheit), nicht den heutigen Alltags- und Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Auch der energetische Zustand nicht modernisierter Gebäude aus dieser Zeit ist meist unzureichend. In den privaten und halböffentlichen Freiräumen der Siedlungen können häufig gebietstypische Defizite vorgefunden werden. Dazu gehört vor allem die geringe Freiraumqualität des „Abstandsgrüns" zwischen den Gebäuden. Diese großzügigen Grünflächen haben ihre ursprünglichen Funktionen (z. B. Aufhängen von Wäsche, Spielen) verloren - ohne dass andere, zeitgemäße Folgenutzungen etabliert wurden. Typisch für diesen Gebietstyp sind nicht zuletzt großflächige monofunktionale Garagenhöfe und Stellplatzflächen sowie leer stehende Ladenlokale.

Im Zuge der Transformation bietet die Gebietstypologie jedoch verschiedene Entwicklungspotenziale. In Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften kann durch eine Verdichtung der Siedlungen die Nutzungsstruktur diversifiziert und den Nachbarschaften ein städtebaulicher Mittelpunkt in Form eines Platzes oder Gebäudes gegeben werden. Im Zuge der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude

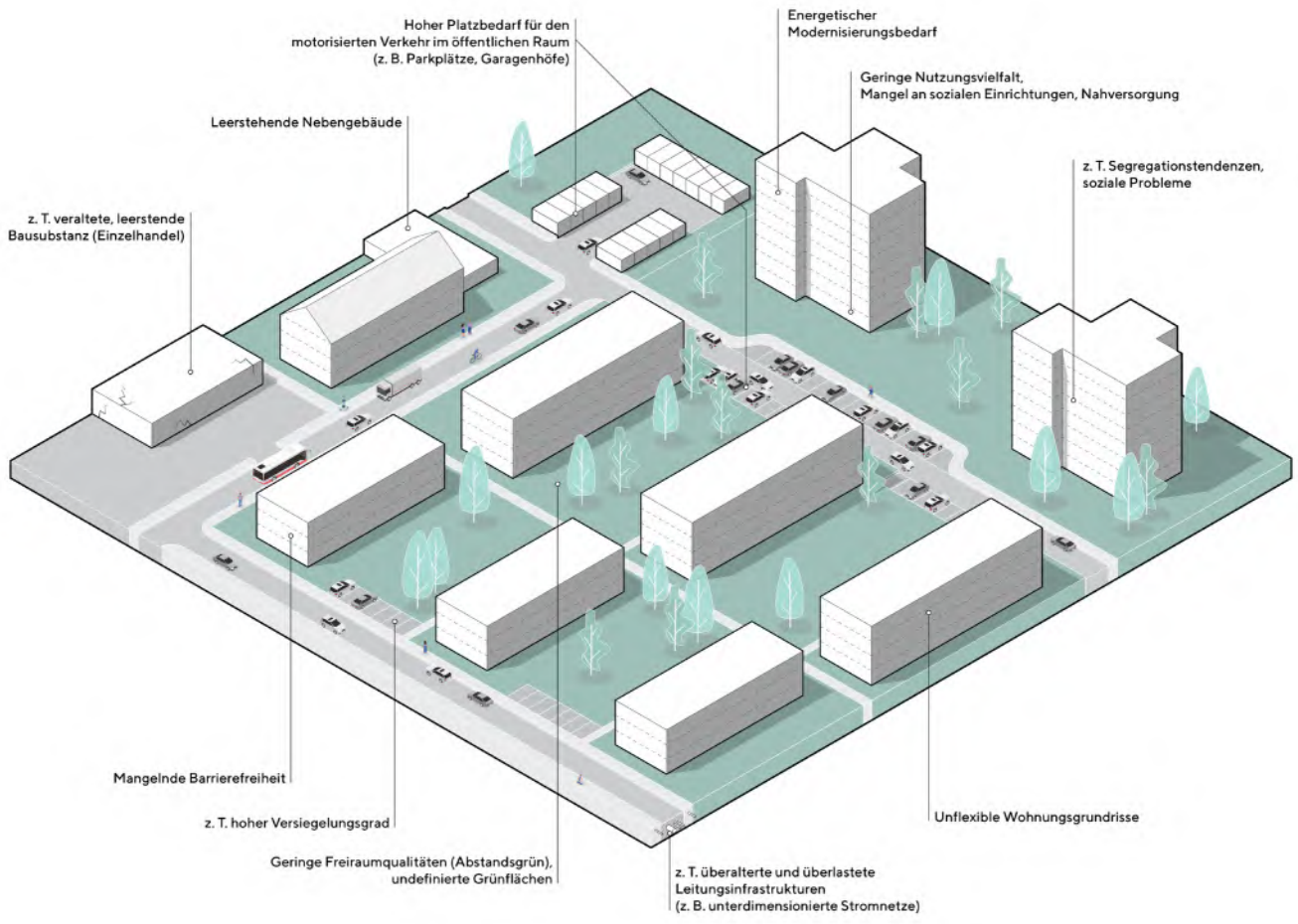


Abb. 23: Typische Herausforderungen in Siedlungen mit Geschosswohnbau

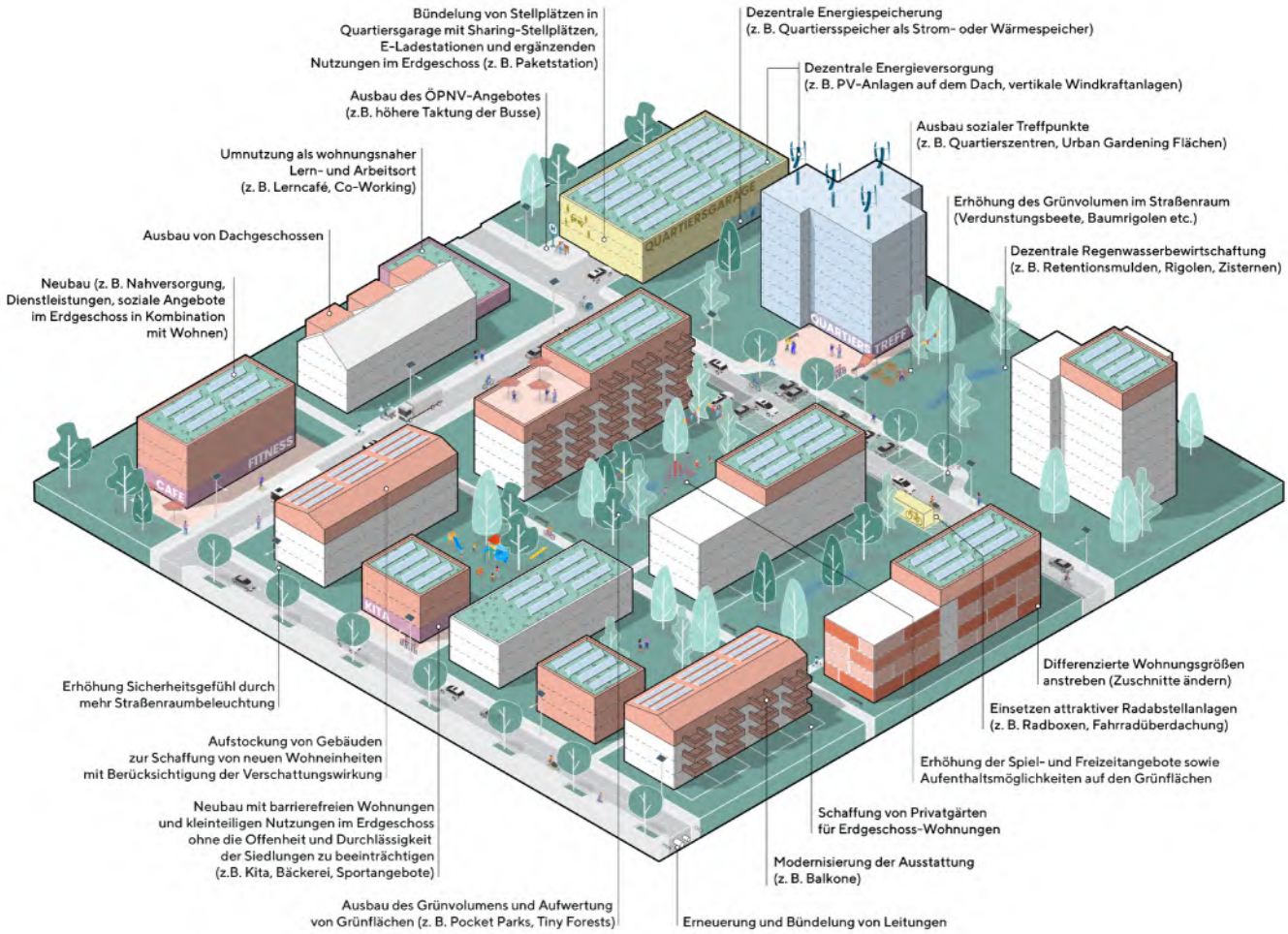


Abb. 24: Zukünftige Entwicklungsoptionen in Siedlungen mit Geschosswohnungsbau

sollten (sofern dies technisch möglich ist) stets auch die Möglichkeiten der Aufstockung und des Anbaus geprüft werden. Dadurch bieten sich punktuelle Potenziale, neuen und insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Weitere Wohnbaupotenzialflächen können durch eine Bündelung und Stapelung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen generiert werden.

Die jüngeren Geschosswohnungsbauten, die seit den 90er Jahren in Leverkusen entstanden sind bieten aufgrund ihres Baualters aktuell kein vergleichbares bauliches Entwicklungspotenzial, da ein Ausbau in der Regel nur dann stattfindet, wenn ohnehin eine Sanierung erfolgt. Auch eine Bebauung von Freiflächen ist in diesen Siedlungen meist keine Option, da sie bereits eine optimierte städtebauliche Dichte aufweisen.

Die ÖPNV-Erschließung der Gebietstypologie ist je nach Lage innerhalb Leverkusens sehr unterschiedlich zu bewerten. Wenn es gelingt, die Bevölkerungsdichte der Siedlungen im Zuge der Transformation zu erhöhen, bieten sich grundsätzlich gute Voraussetzungen für einen Ausbau des ÖPNV-Angebots. Dies ist jedoch stark abhängig vom Umfang der neuen Wohnungen und muss stets im Kontext des gesamtstädtischen ÖPNV- und Radwegenetzes bewertet werden.

Da die Grünflächen in den Siedlungen mit Geschosswohnungsbau meist großzügig vorhanden, aber untergenutzt sind, liegt der Fokus weniger auf der Schaffung neuer als auf der Qualifizierung bestehender Freiräume. Diese sollte durch die Integration neuer Nutzungsmöglichkeiten (Spiel, Sport, Privatgärten, Gemeinschaftsflächen) sowie durch vielseitigere und klimawirksame Bepflanzungen erreicht werden. Auch mittels einer Begrünung von Bauwerken kann die grüne Infrastruktur in diesem Quartierstyp qualifiziert und die Resilienz gegenüber Klimaveränderungen erhöht werden.

Die Ausstattung mit sozialen Infrastrukturen ist in einigen der Siedlungen unzureichend. Hier bedarf es einer Transformation hin zu lebendigen, gemischten und barrierefreien Quartieren, um soziale Probleme zu verhindern bzw. zu reduzieren. Dies gelingt beispielsweise durch die Schaffung von Begegnungsstätten zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls, durch fußläufig erreichbare Angebote der Nahversorgung und Dienstleistungen sowie durch eine Sanierung und Erweiterung von Jugendzentren und Seniorentreffpunkten.

GEMISCHTE QUARTIERE

Viele der gemischten Lagen in Leverkusen zeichnen sich durch heterogene bauliche Strukturen und teilweise durch Nutzungskonflikte, insbesondere zwischen Wohnen und Gewerbe, aus. Allerdings lässt sich der Trend feststellen, dass sich diese Konflikte an einigen Stellen reduzieren bzw. auflösen. Neue emissionsreduzierte Technologien im Bereich des Schallschutzes, der Logistik und der Produktionsmethoden bieten heute die Möglichkeit, kleine handwerkliche Manufakturen oder Reparaturbetriebe (z. B. Änderungsschneidereien, Eismanufakturen, Schuster, Tischlereien etc.) in urbane Gebiete zu integrieren, ohne die Wohnqualität zu beeinträchtigen.

Die Zukunft der Mischgebiete liegt vor allem in einer höheren funktionalen Dichte, in der Etablierung umnutzungsfähiger Strukturen und in einer mikroklimatischen Aufwertung. Angestrebt wird dabei ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Kultur und Erholung, um die meist integrierte Lage dieser Gebietstypologie im Sinne der Stadt der kurzen Wege effizienter zu nutzen. Gleichzeitig müssen Anreize für eine nachhaltigere Mobilität und für eine lokale Energiegewinnung (z. B. Blockheizkraftwerke, Photovoltaikanlagen an Fassaden und Balkonen oder öffentlichen Parkplätzen und Haltestellen des ÖPNV) gesetzt werden.

Die Nutzungsmischung wird nicht nur auf Quartiersebene, sondern zunehmend auch innerhalb einzelner Gebäude realisiert (vertikale Mischung). Dabei sind jedoch nicht alle Nutzungen gleichermaßen gut zu mischen. Vielmehr bedarf es bei der Konzeption einer Betrachtung über den Tages- und Nachtverlauf hinweg sowie (eventuell unterstützt durch ein Quartiersmanagement) einer engen Kooperation mit und zwischen den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie sonstigen Nutzerinnen und Nutzern der Quartiere.

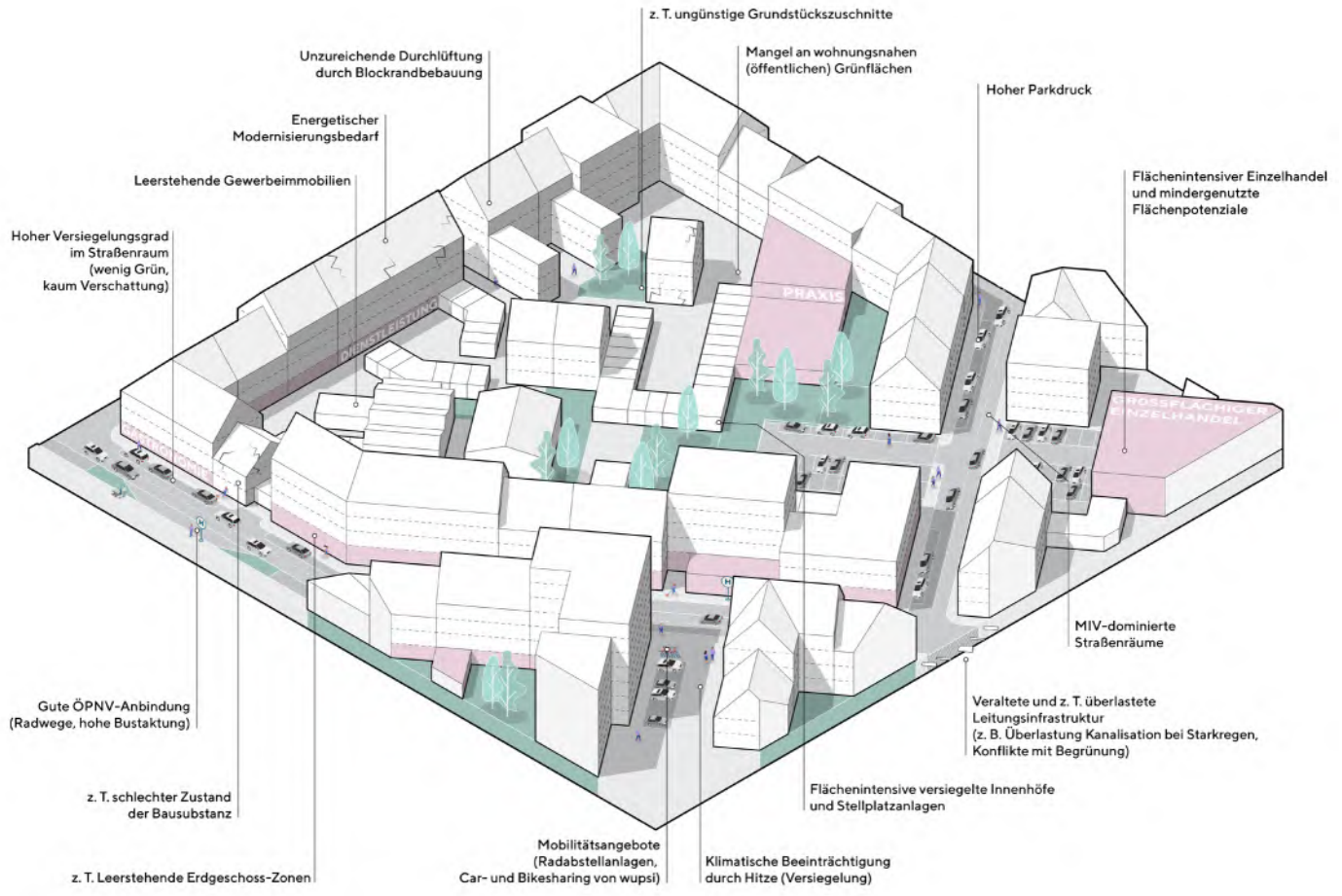


Abb. 25: Typische Herausforderungen in gemischten Quartieren

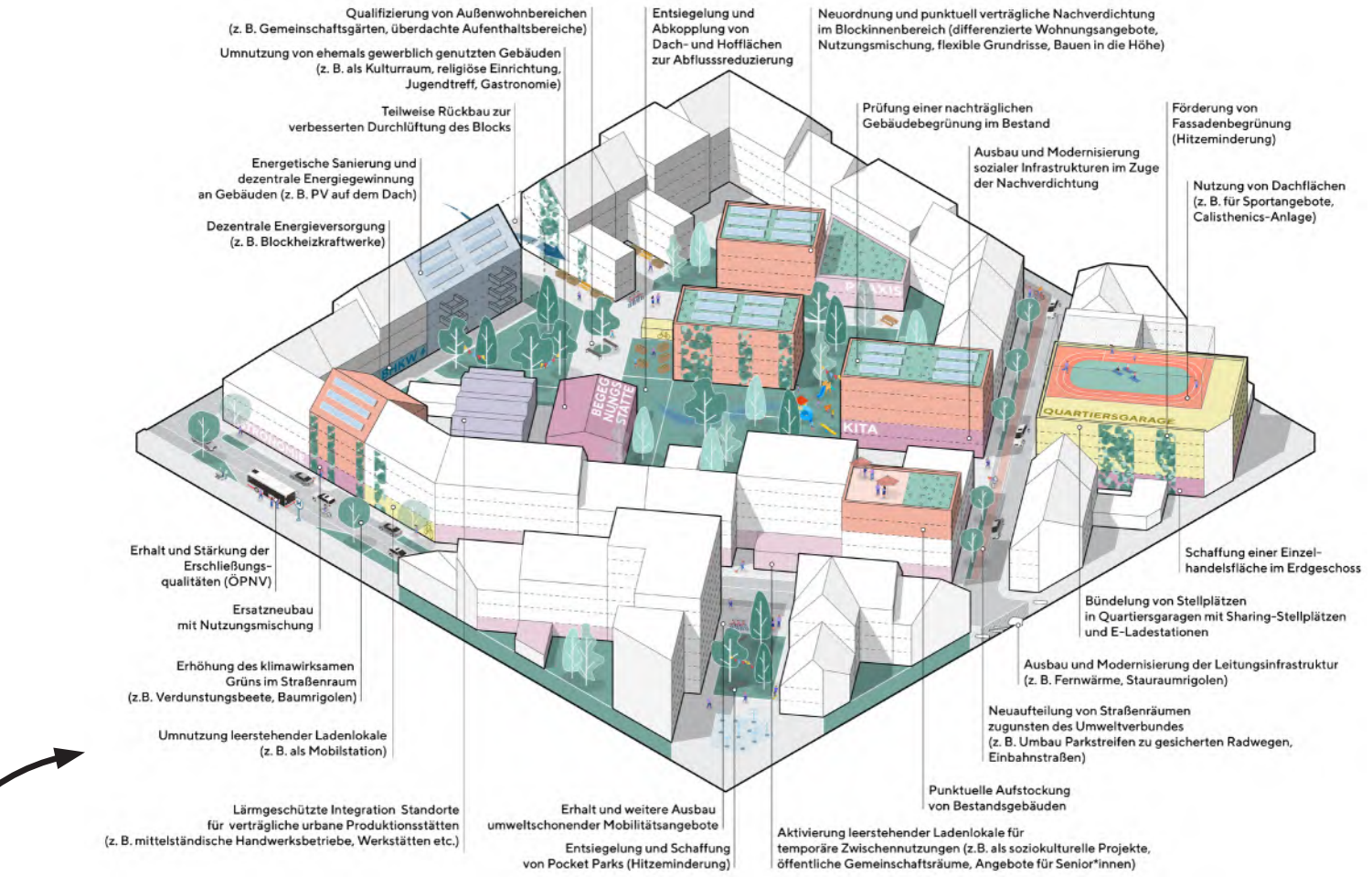


Abb. 26: Zukünftige Entwicklungsoptionen in gemischten Quartieren

Der Umfang der Entwicklungspotenziale in Mischgebieten ist teilräumlich betrachtet sehr unterschiedlich. Während an manchen Standorten eine städtebauliche Neuordnung rückwärtiger Bereiche möglich ist, verfügen andere Bereiche über Transformationspotenziale durch Nutzungsaufgaben und durch Möglichkeiten des Anbaus oder der Aufstockung von Bestandsgebäuden (z. B. Überbauung von Supermärkten). Ein besonderes Potenzial für eine Aufwertung von Mischgebieten stellen oft die baulich verdichteten Innenhöfe dar. Durch eine Neuordnung und Entkernung der vielfach defizitären Bereiche (Versiegelung, Zugänglichkeit, Grünmangel, Parkverkehr) kann sowohl mehr Wohnraum, als auch gleichzeitig eine höhere Freiraumqualität im direkten Lebensumfeld geschaffen werden.

Eine besondere Herausforderung für die Transformation in gemischten Lagen stellen die häufig sehr kleinteiligen und komplexen Eigentumsstrukturen sowie deren diversen, teils widersprüchlichen Interessen dar. Auch ist die Erschließungs- und Parkraumsituation in Mischlagen häufig unübersichtlich und eine Neuordnung nur durch erhebliche Eingriffe möglich. Es bedarf daher einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs durch attraktive Fuß- und Fahrradinfrastrukturen, durch den Ausbau der Sharing-Angebote sowie durch eine effizientere Ausnutzung der in diesen Gebieten üblicherweise guten Anbindung an den ÖPNV.

Zum besseren Umgang mit den begrenzten Grün- und Freiflächen sollten Stellplätze möglichst in Quartiersgaragen gebündelt werden, um den Gründefiziten im öffentlichen Raum entgegenwirken zu können. In Quartieren, die durch eine Unterversorgung mit klimawirksamem Grün gekennzeichnet sind, kann die Transformation auch für die Schaffung größerer neuer Grünflächen (z. B. Pocket Parks, Tiny Forests) zur Verbesserung der Lebensqualität und des Mikroklimas genutzt werden.

ZENTRALE LAGEN

Die zentralen Lagen in Leverkusen erfüllen eine wichtige lokale und teilweise auch regionale Versorgungsfunktion. Sie zeichnen sich im Vergleich zu den anderen Gebietstypologien durch eine Vielfalt an Nutzungen (Handel, Dienstleistungen, Kultur etc.) und durch höhere Personenfrequenzen aus. Städtebaulich sind die Gebiete dabei durch ein Nebeneinander größerer Einzelhandelsstrukturen und stadtbildprägender Altbaubestände mit einer kleinteiligen Nutzungsmischung gekennzeichnet. Charakteristisch für diesen Gebietstyp ist die höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit sowie die häufige Anordnung der Gebäude in Blockstrukturen mit diversen Innenhofnutzungen (z. B. Lagerflächen, Werkstätten, Stellplätze, Gärten).

Ziel ist es, die Versorgung im Bereich der Dienstleistungen und des Handels zukunftsfähig zu sichern, das soziale Miteinander zu stärken und die zentralen Lagen als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu gestalten. Um dies zu erreichen, müssen die zentralen Gebiete als multifunktionale Orte für Begegnung, Kultur, Arbeit, Wohnen und soziale Dienstleistungen erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei gilt es den sichtbaren Herausforderungen wie zunehmenden Leerständen im Einzelhandel, mangelnder Aufenthaltsqualität sowie den Anforderungen an Klimaschutz und -anpassung (CO_2-Minderung Überflutungsschutz, Hitzeminderung) sowie der Mobilitätswende wirksam zu begegnen.

Eine Belebung der zentralen Lagen nach 18 Uhr kann beispielsweise durch flexible Öffnungszeiten, After-Work-Events, Nachtmärkte und die gezielte Förderung von Gastronomie, Kultur sowie Freizeiterlebnissen erreicht werden.

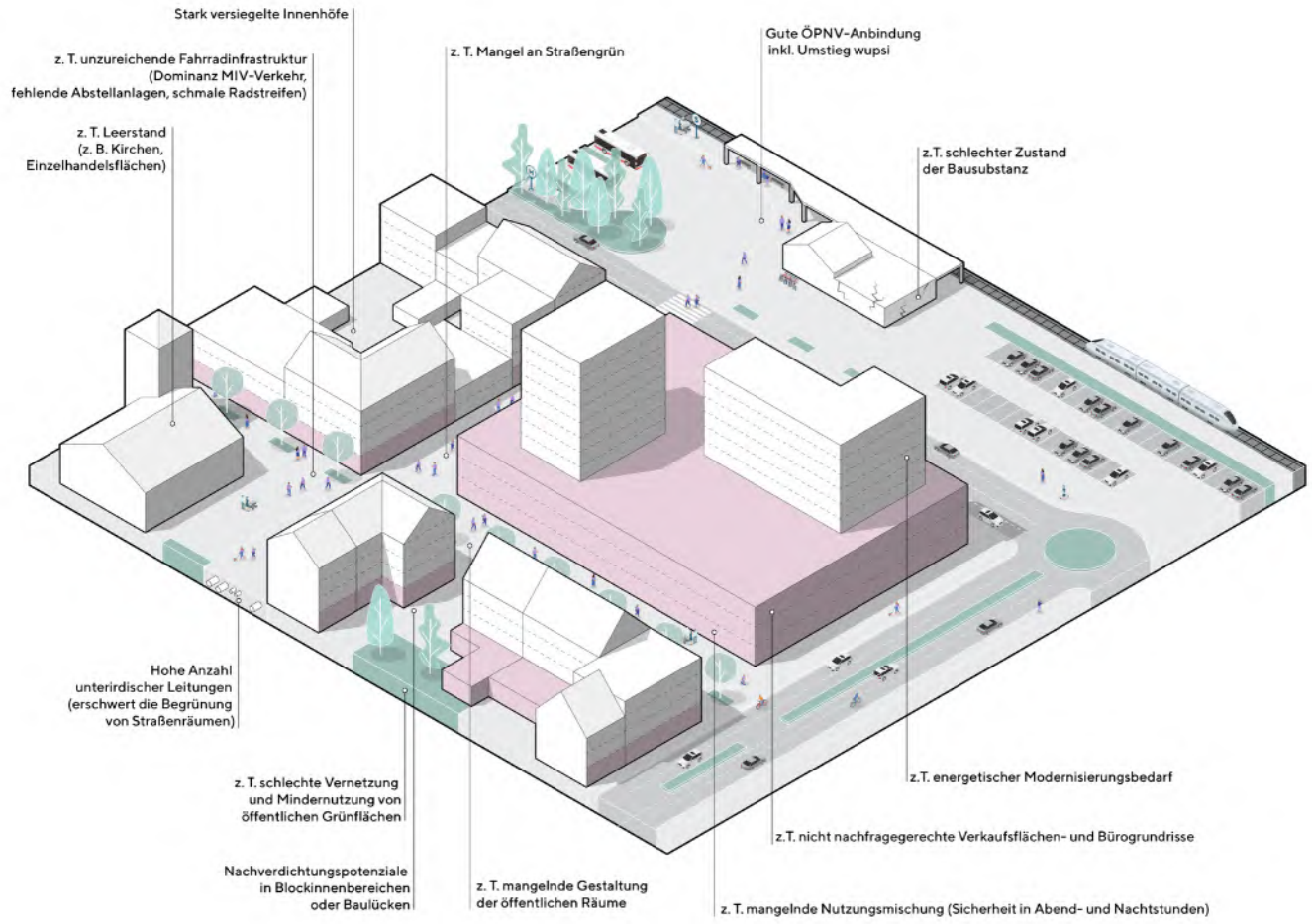


Abb. 27: Typische Herausforderungen in zentralen Lagen

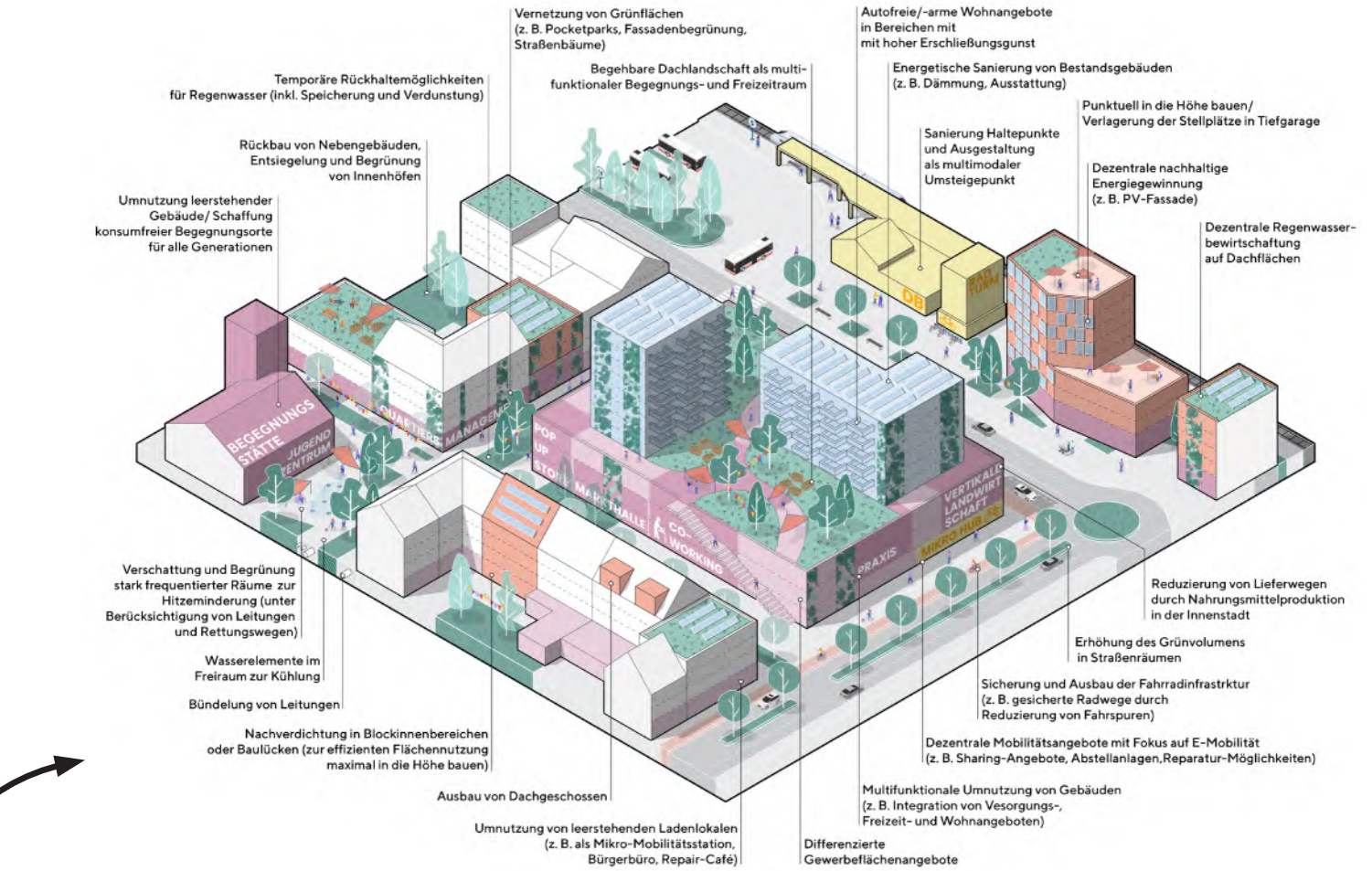


Abb. 28: Zukünftige Entwicklungsoptionen in zentralen Lagen

Die Leverkusener Zentrenlagen bieten meist nur sehr kleinteilige Nachverdichtungspotenziale wie einzelne Baulücken, Ersatz bei abgängigen Altbauten und die Aufstockung statisch geeigneter Bestandsgebäude. Im Fokus steht in diesen Gebieten daher in erster Linie nicht die Verdichtung, sondern vor allem der Erhalt und die Sanierung bestehender Bebauungsstrukturen. Dabei muss der Gefahr einer Verdrängung eines Teils der Bewohnerschaft aufgrund steigender Mietpreise entgegengewirkt werden. Es gilt das soziale Spektrum durch die Schaffung vielfältiger bezahlbarer Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen und Nutzerbedürfnisse zu erweitern, während die Bewohnerinnen und Bewohner der Bestandsgebäude von der Qualifizierung des Umfeldes (z. B. Entsiegelung und Begrünung) mitprofitieren. Leerstehende Einzelhandelsimmobilien können gleichzeitig mancherorts zu gemischten Immobilien mit Wohnen, Freizeit und Co-Working umgestaltet werden.

Die vorteilhafte ÖPNV-Anbindung der Zentren gilt es im Sinne der Stadt der kurzen Wege weiter zu stärken. Aufgrund der Lage bieten sich die Gebiete als Wohnstandorte für autofreie bzw. autoarme Lebensformen an. Ergänzende Anreize für die Mobilitätswende können durch die Einrichtung von Mobilitätsstationen zum einfachen Wechsel zwischen unterschiedlichen Verkehrsträgern sowie durch eine weitere Attraktivierung der Fahrradinfrastruktur (Routen, Abstellmöglichkeiten) und durch breit aufgestellte Sharing-Angebote gesetzt werden. Die Parkraumnachfrage im öffentlichen Raum kann z. B. mittels neuer Logistikkonzepte und über ein innovatives Parkraummanagement (Feierabendparken in öffentlichen Parkhäusern, KI-gestützte Parkleitsysteme) gemindert werden.

Die Reduzierung von Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum und in Innenhöfen schafft wiederum Raum für die Integration blau-grüner Infrastrukturen (z. B. Bäume, Pocket Parks, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) in den zentralen Lagen Leverkusens. Entsiegelungs- und Begrünungspotenziale befinden sich in den Innenhöfen. Im öffentlichen Straßenraum sind aufgrund der ober- und unterirdischen Raumnutzungskonkurrenzen (z. B. Lieferbereiche, Außengastronomie, Abstellflächen, Stadtgrün, Leitungstrassen etc.), an vielen Stellen vor allem technische und multifunktionale Lösungen erforderlich (z. B. Baumrigolen, Gebäudebegrünung, Multifunktionsflächen, konstruktive Verschattung stark frequentierter Wege).

GEWERBEGEBIETE

Viele bestehende Gewerbegebiete in Leverkusen, insbesondere aus den 1950er bis 1980er Jahren, sind durch einen wenig effizienten Umgang mit den begrenzten Flächenressourcen gekennzeichnet. Ausgedehnte Stellplatzanlagen, oft eingeschossige Gebäudehöhen und große untergenutzte Freiflächen mit wenig Grünanteilen prägen das heutige Bild. Zudem sind die Gewerbegebiete aufgrund ihrer Ausdehnung und des meist hohen Versiegelungsgrads für das Stadtklima oft problematisch, weil sie lokale Hitzeprobleme und Überflutungen bei Starkregen verstärken.

Die Leverkusener Gewerbegebiete müssen zukünftig nachhaltiger, klimaresilienter und energiesparend gestaltet werden, wobei der Fokus auf effizienter Flächennutzung, auf der Ergänzung grün-blauer Infrastruktur und auf der Nutzung regenerativer Energien liegt. Sie sollen sich schrittweise zu Standorten mit einer flächensparenden Erschließung, mit verbesserten Mobilitätslösungen (ÖPNV, Sharing, Logistik) und mit höherer Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten diverser gewerblicher Nutzungen und Unternehmen entwickeln.

Städtebaulich sind höhere und dichtere Bauweisen in den bestehenden Gewerbegebieten anzustreben, z. B. durch die Aufstockung und den Anbau von Gebäuden, durch modulare Bauweisen, durch die Überbauung von Parkplatzflächen oder durch Ersatzneubauten. Eine verstärkte Nutzungsmischung durch Versorgungsangebote (z. B. Kinderbetreuung, Gastronomie, Einzelhandel) erhöht zusätzlich die Standortattraktivität.

Die Lärmreduzierung in bestehenden Gewerbegebieten erfordert eine Kombination aus aktiven Lösungen an den Lärmquellen (z. B. Schalldämpfung), baulichem Schallschutz (Lärmschutzwände etc.) und organisatorischen Regelungen (z. B. Lärmkontigentierung, Verkehrsregelungen, Zeiten).

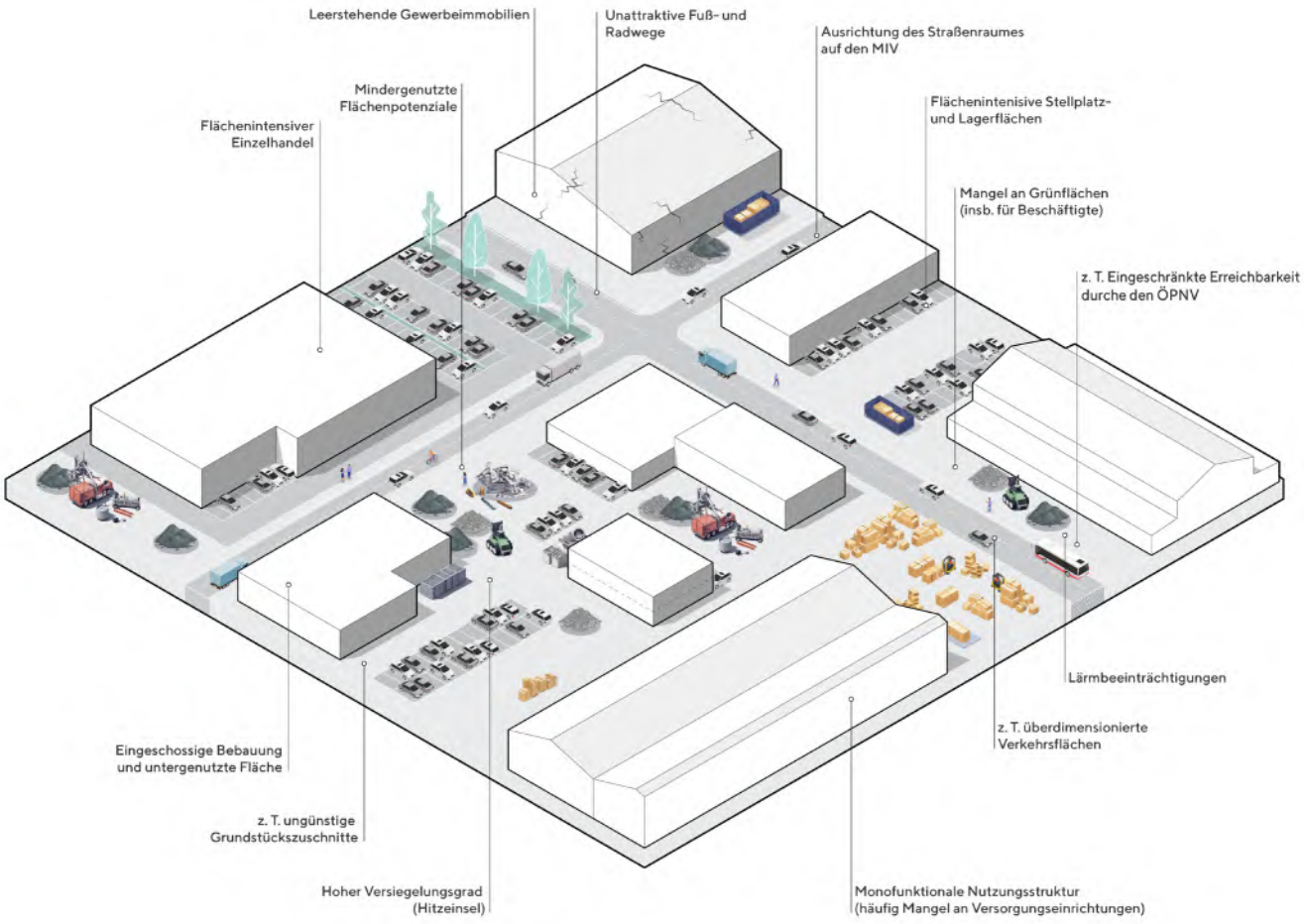


Abb. 29: Typische Herausforderungen in Gewerbegebieten

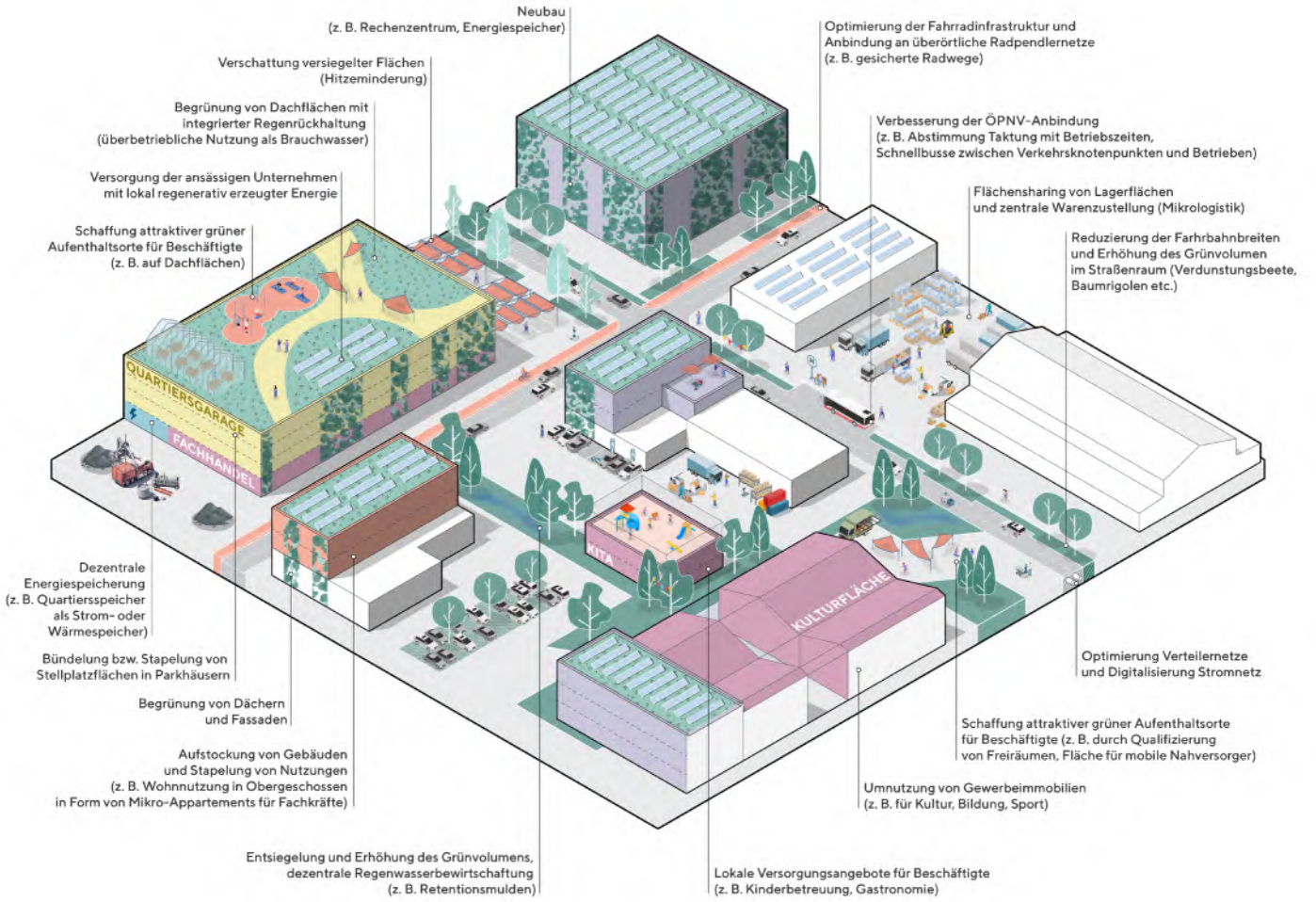


Abb. 30: Zukünftige Entwicklungsoptionen in Gewerbegebieten

Auch der gewerbliche Verkehr wird sich durch die zunehmende digitale Vernetzung und durch den Einsatz künstlicher Intelligenz grundlegend verändern. Die Digitalisierung in der Logistik bietet enorme Potenziale zur Optimierung von Prozessen entlang der gesamten Lieferkette. Digitale Technologien steigern die Effizienz und ermöglichen eine vernetzte (z. T. unternehmensübergreifenden) Steuerung komplexer Abläufe. Mithilfe intensiver Netzwerkarbeit (z. B. über ein Gewerbegebietsmanagement) können logistische Verkehre in einem Gewerbegebiet effizienter und verkehrsmindernder gesteuert werden.

Durch eine gezielte Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV-Erschließung, Verbesserung der Rad- und Fußwegeinfrastruktur, Mobilitätsstationen, Sharing) sowie ein gemeinsames Parkraummanagement (z. B. Bündelung in Quartiersgaragen, Bewirtschaftung) kann zudem eine effiziente, flächensparende und klimafreundliche Mobilität in Gewerbegebieten unterstützt werden.

Es bedarf nicht zuletzt einer gezielten Umsetzung einzelner Klimaanpassungsmaßnahmen wie z. B. eine verstärkte Gebäudebegrünung zum Hitzeschutz oder eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung durch die Integration blau-grüner Infrastrukturen zur Hitze- und Trockenheitsvorsorge sowie zum Überflutungsschutz.

Gleichzeitig gilt es, die Gebiete und die dort ansässigen Unternehmen mit regenerativ erzeugter Energie zu versorgen und effizient mit den eingesetzten Energieressourcen umzugehen. So können beispielsweise intelligente Stromnetze (Smart Grids) als digitale Versorgungssysteme die Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Verbrauch von Energie in Echtzeit koordinieren.

Die vielseitigen Unternehmensstrukturen in den bestehenden Gewerbegebieten in Leverkusen bewirken eine kleinteilige Parzellierung. Das hemmt die Flächenmobilisierung, da für größere Entwicklungen viele Unternehmen zusammenwirken müssen. Um Interessenskonflikte zu vermeiden, bedarf es daher eines hohen Kommunikations- und Koordinationsaufwandes (z. B. bei der Wirtschaftsförderung oder durch die Einrichtung eines Gebietsmanagements), um Transformationen anzustoßen.

INDUSTRIEGEBIETE

Das Leverkusener Stadtbild ist in besonderer Weise durch Industrie und durch die dazugehörigen Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen geprägt. Insbesondere die beschäftigungsintensiven Unternehmen der chemischen Industrie kennzeichnen zum Teil die Identität der Stadt. In den letzten Jahren wurden in diesen Industriegebieten bereits intensive Transformationsprozesse angestoßen. Inzwischen produzieren an den Standorten mehrere spezialisierte Unternehmen im Stoffverbund, wodurch z. B. aufwendige Transportwege entfallen. Durch die Konzentration von Unternehmen mit ähnlichen Risikoprofilen wurde im Chempark zudem eine gemeinsame Sicherheit geschaffen.

Auch abseits der chemischen Industrie verändern Energiewende, Klimawandel, Mobilität sowie Veränderungen der Arbeitswelt durch die zunehmende Digitalisierung von Arbeits- und Produktionsprozessen weiterhin die Ansprüche an die Leverkusener Industriestandorte. Die Modernisierung der Gebiete ist eng mit dem Strukturwandel, der Förderung neuer Branchen (z. B. Agrochemie, Kreislaufwirtschaft, Umwelt- und Entsorgungstechnologien) sowie mit der nachhaltigen Entwicklung hin zu einer klimafreundlichen Industrie verbunden. Im Fokus der Transformationen stehen die Revitalisierung alter Industrieanlagen, der Ausbau der digitalen Infrastrukturen und Investitionen in moderne Produktionsstätten. Dabei sollen nachhaltige Industriestandorte mit Zukunftstechnologien (z. B. Wasserstoff, künstliche Intelligenz, Robotik) sowie nachhaltigen Produktionsbedingungen (z. B. grüner Strom, zirkuläre Wasserverwendung) geschaffen werden. Auch den Themen der Luftverschmutzung und der Lärmbelastung muss weiterhin mit modernen Techniken zur Emissionsminderung begegnet werden (Filter, Prozessoptimierung, Schallschutz, Begrünung etc.).

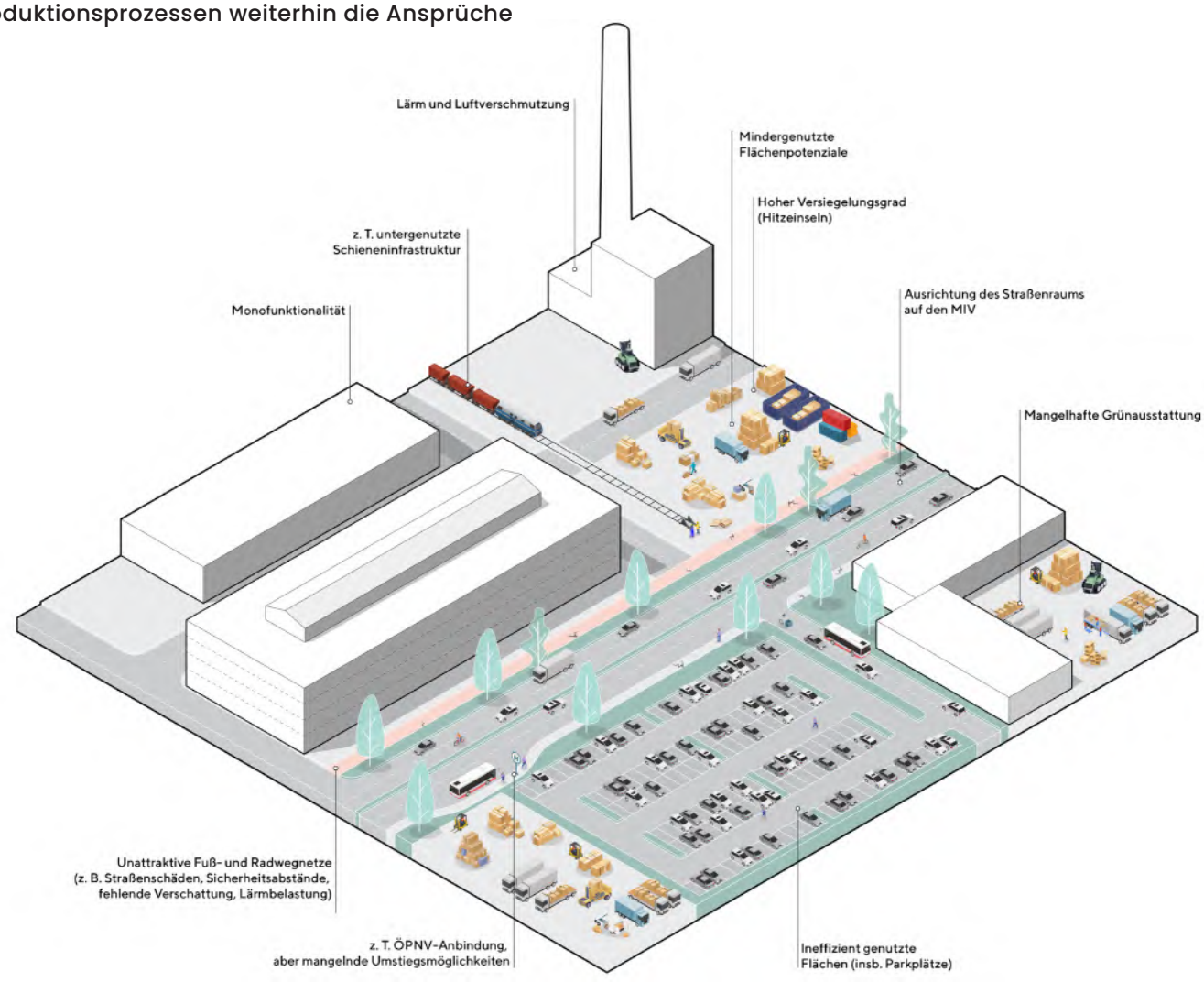


Abb. 31: Typische Herausforderungen in Industriegebieten

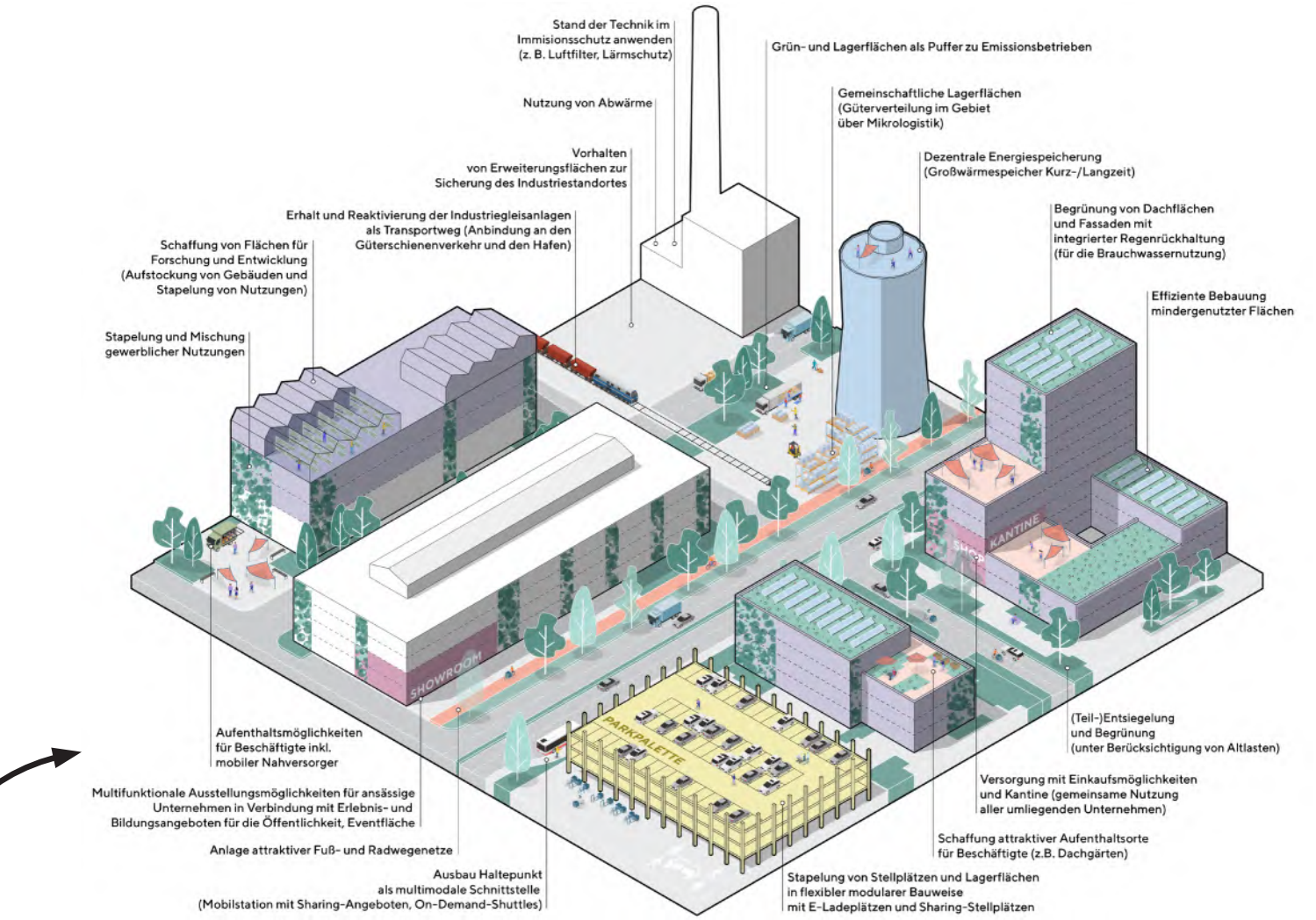


Abb. 32: Zukünftige Entwicklungsoptionen in Industriegebieten

Der Charakter der Industriegebiete soll sich zukünftig von oft monofunktionalen Standorten hin zu nachhaltigen, flexibel anpassbaren und digital vernetzten Produktionsstätten entwickeln. Der Fokus der Entwicklungsoptionen liegt dabei auf Nachverdichtung (insbesondere in die Höhe), ressourcenschonendem, modularem Bauen, Mobilitätskonzepten sowie einer verbesserten Versorgungs- und Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten (durch die Schaffung attraktiver Rückzugsorte, Gastronomie- oder Einzelhandelsangebote). Technische Lösungsmöglichkeiten umfassen zudem die Nutzung von Abwärme, Photovoltaikanlagen auf Hallendächern und die Planung energieeffizienter Gebäude. Um bestehende Industriegebiete zu sichern und eine Weiterentwicklung vor Ort zu ermöglichen, müssen an manchen Stellen auch Erweiterungsflächen vorgehalten und die Industrienutzung verbindlich gesichert werden.

Auch der Verkehr spielt in zukunftsorientierten Industriegebieten eine wichtige Rolle. In den nächsten Jahren wird die Logistikbranche von verschiedenen Entwicklungen (z. B. Automatisierung, digitale Koordination) geprägt sein, die die Abläufe in Industriegebieten beeinflussen werden. Neben der Attraktivierung des Umweltverbundes für die Beschäftigten der Gebiete sowie der Bündelung der Stellplatzflächen in Quartiersgaragen kann auch ein Wiederbeleben der zum Teil vorhandenen industriellen Schienenwege zur Reduzierung des KfZ-Verkehrs beitragen. Der betriebliche Verkehr in Industriegebieten kann weiter verringert werden, indem eine zentrale Warenzustellung implementiert wird.

Eine der essenziellen Aufgaben ist zudem der flächendeckende Ausbau des Glasfasernetzes bzw. die Digitalisierung, die zu effizienteren und ressourcenschonenderen Prozessen führen werden. Denkbar sind zudem lokale Verbundsysteme, die industrielle Abwärme über Rohrleitungsnetz effizient an benachbarte Betriebe, nahegelegene Wohnquartiere oder Fernwärmenetze verteilen.

Nicht zuletzt integrieren die Leverkusener Industriegebiete der Zukunft vermehrt Schwammstadtbausteine in der Form von Grün- und Wasserelementen (z. B. auf Freiflächen oder Gebäuden). Durch gezielte Entsiegelungs-, Abkopplungs- und Begrünungsmaßnahmen kann das Mikroklima verbessert, die Biodiversität gefördert und ein wichtiger Beitrag zum Regenwassermanagement und zum Überflutungsschutz geleistet werden.

ÜBERGANGSZONE 1:

Siedlungs- und Landschaftsraum

In den an den Leverkusener Siedlungsraum angrenzenden Landschaftsräumen gilt es, das ökologische Gleichgewicht des Naturhaushaltes zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern. Gleichzeitig sind die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes sowie die besondere Bedeutung der Naturräume, sowohl für die Naherholung als für die Land- und Forstwirtschaft, zu erhalten. Eine weitere Inanspruchnahme der Landschaften durch Siedlungsflächen gilt es möglichst in Grenzen zu halten.

Im Einklang mit dem Naturschutz sind die siedlungsnahen Landschaftsräume als mikroklimatisch günstiger und für die Bevölkerung gut erreichbarer Rückzugsort mit attraktiven Erholungsangeboten (z. B. Wanderwege, Erlebnispfade, Wildpark etc.) zu gestalten, ohne deren wirtschaftlichen sowie ökologischen Funktionen und Lebensräume zu beeinträchtigen.

Die Belüftung des Stadtraums ist zentral für die Verringerung der Hitzebelastung des Siedlungskörpers und die Verbesserung des thermischen Komforts sowie der Lufthygiene. Die Funktionen von größeren, zusammenhängenden Grünstrukturen (Wiesen, landwirtschaftlich genutzte Flächen) als Kaltluftproduktionsflächen und -leitbahnen sollten daher an den Siedlungsrändern Leverkusens durch eine klimatisch günstige Gestaltung geschützt werden. Strömungshindernisse wie eine (quer zum Kaltluftstrom platzierte) Riegelbebauung im Siedlungsraum, Wälle oder dichte Aufforstungen sollten möglichst vermieden oder reduziert werden.

Durch die Schaffung naturnah gestalteter Regenrückhalteflächen außerhalb der Siedlungsräume kann die Überflutungsgefahr in den angrenzenden Quartieren verringert werden. Zudem sollten auf den landwirtschaftlichen Flächen ergänzende Maßnahmen zur Reduktion der Erosionsgefahren umgesetzt werden (z. B. hangparallele Bewirtschaftung, Schutz- oder Blühstreifen am Feldrand sowie die Integration von Hecken). Dadurch können bei Starkregen Abflüsse von landwirtschaftlichen Flächen in Richtung des Siedlungsbereichs vermieden werden.

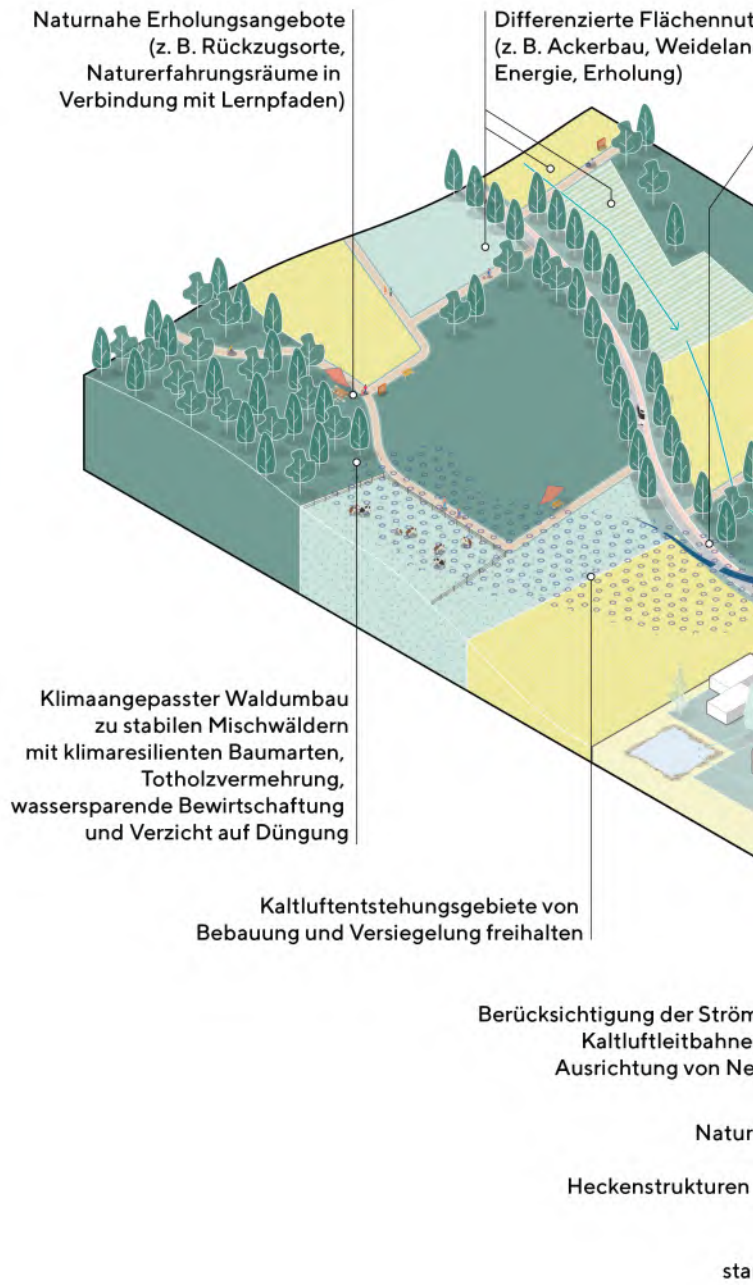
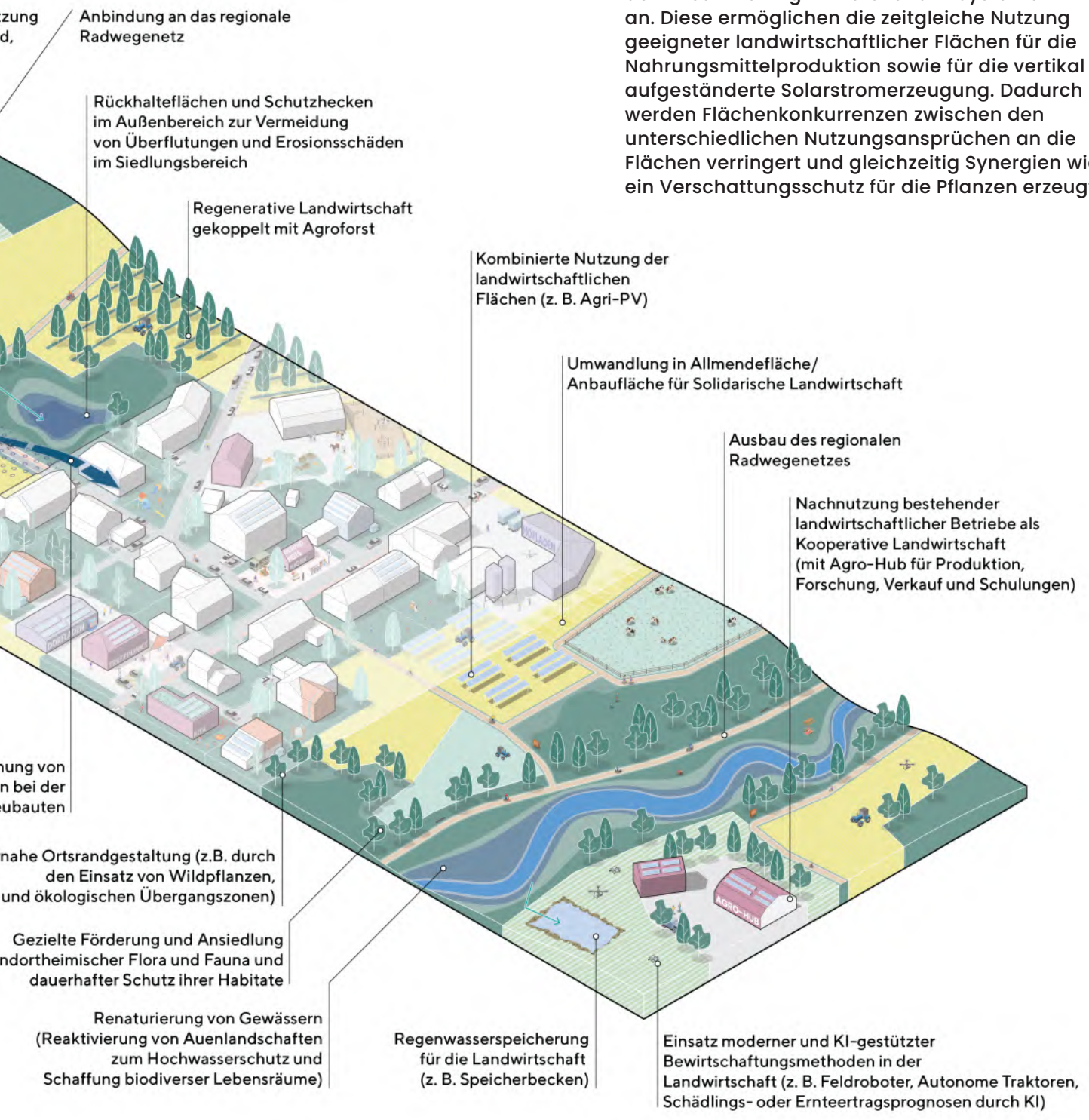


Abb. 33: Entwicklungsoptionen in den Übergangsbereichen zwischen dem Siedlungs- und Landschaftsraum

Die Still- und Fließgewässer im Außenraum sind zukünftig weiter zu renaturieren (z. B. durch Begradigung, Strukturverbesserungen oder Beseitigung von Querbauwerken), um auch hier artenreiche Lebensräume wiederherzustellen und den Hochwasserschutz in den angrenzenden Quartieren zusätzlich zu erhöhen.

Auch die Landwirtschaft in Leverkusen muss darauf ausgerichtet werden, dass die Betriebe und Flächen sich zukunftsfähig, nachhaltig und multifunktional weiterentwickeln können. Denkbar sind Agroforstsysteme, welche auf derselben Fläche Gehölze mit Ackerkulturen oder Tierhaltung kombinieren. Eine solche nachhaltige Landnutzung bietet ökologische Vorteile durch die Speicherung von CO_2 sowie wirtschaftliche Chancen durch verschiedene Ertragsmöglichkeiten (z. B. Früchte, Holz).

Zur Förderung der Energiewende und zur Schaffung neuer Einnahmequellen für die Leverkusener Landwirtinnen und Landwirten bietet sich zudem der Einsatz von Agri-Photovoltaik-Systemen an. Diese ermöglichen die zeitgleiche Nutzung geeigneter landwirtschaftlicher Flächen für die Nahrungsmittelproduktion sowie für die vertikal aufgeständerte Solarstromerzeugung. Dadurch werden Flächenkonkurrenzen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen an die Flächen verringert und gleichzeitig Synergien wie ein Verschattungsschutz für die Pflanzen erzeugt.



ÜBERGANGSZONE 2:

Flächen entlang der überörtlichen Verkehrstrassen

Die großen Verkehrstrassen prägen vor allem in den westlichen Stadtteilen vielerorts das Stadtbild. Insbesondere die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Schienenwege und Autobahnen teilen das Leverkusener Stadtgebiet an vielen Stellen und führen dort zu Lärmkonflikten in den angrenzenden Siedlungsbereichen.

Vor allem entlang der Schienenwege bieten jedoch manche Flächen (z. B. untergenutzte und bislang kaum zugängliche Brachflächen oder lange Gärten) auch Möglichkeiten für neue Planungen in integrierter Lage. Viele dieser Flächenpotenziale sind zentral gelegen und bereits infrastrukturell angebunden, wodurch der Flächenverbrauch minimiert werden kann. Insbesondere im Bereich der bestehenden ÖPNV-Haltepunkte bietet sich die Möglichkeit, die Mobilität klimafreundlich zu gestalten. Kurze Wege zum ÖPNV reduzieren hier den motorisierten Individualverkehr und senken den CO_2-Ausstoß.

Mindergenutzte Flächen in fußläufiger Nähe zum überregionalen Verkehrsnetz und zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen auch in Zukunft zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Kultureinrichtungen, Arbeitsplätzen und Grünflächen genutzt werden. Insbesondere gemischte Nutzungskonzepte, die alle diese Funktionen miteinander verbinden, können zur Belebung und Verzahnung der Quartiere sowie zur Förderung der sozialen Durchmischung und der ökologischen Wertigkeit beitragen. Aufgrund der oft vorhandenen günstigen infrastrukturellen Erschließung bieten sich darüber hinaus auch autoarme Konzepte an.

Insbesondere im Umgang mit der Lärmproblematik an diesen vorbelasteten Standorten sind Lösungen erforderlich, die mögliche Konflikte zwischen den bestehenden Lärmquellen und der heranrückenden Bebauung bewältigen. Neben Maßnahmen zum aktiven Schallschutz an der Quelle müssen städtebauliche Maßnahmen wie lärmabschirmende Riegelbebauungen, die Zuordnung lärmsensibler und lärmintensiver Nutzungen, Grundrissregelungen sowie baulich-architektonische Maßnahmen eingesetzt werden. Ziel der Entwicklung muss es sein, kompakte

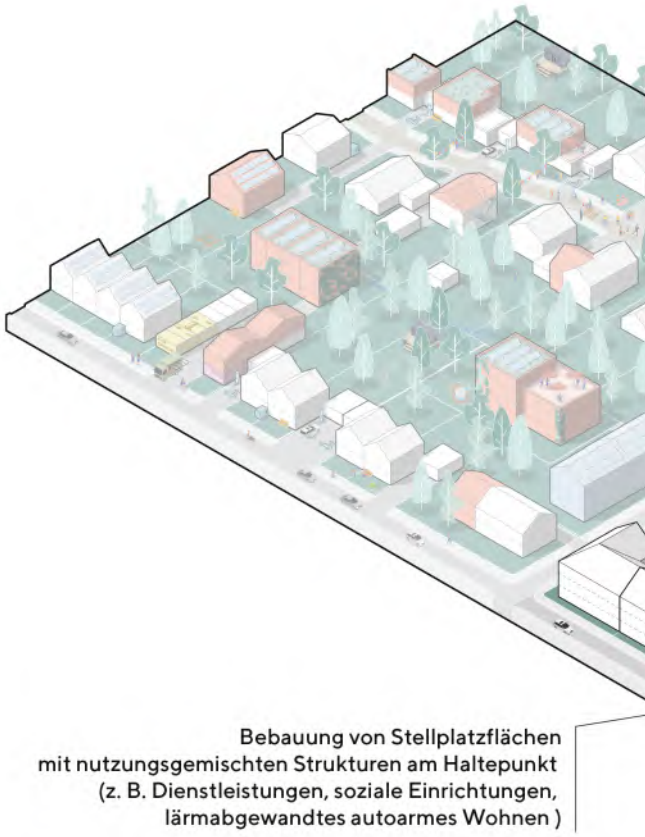
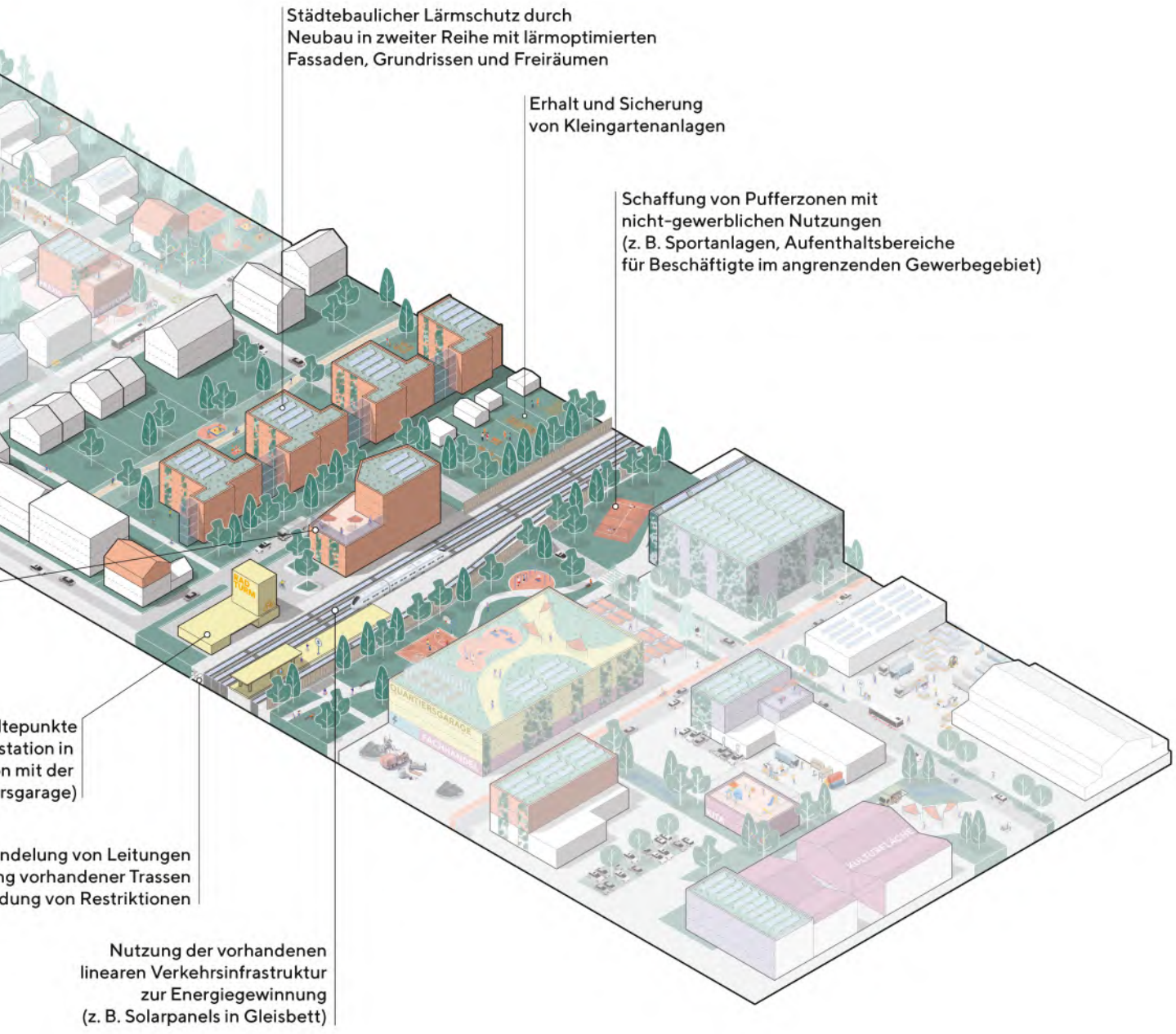


Abb. 34: Entwicklungsoptionen auf den Flächenpotenzialen entlang der Verkehrstrassen

nutzungsgemischte Quartiere mit einem gleichzeitig hohen Lärmschutzniveau zu gestalten.

Die minder- oder ungenutzten Flächen entlang der Verkehrstrassen können darüber hinaus je nach Standort auch genutzt werden, um eventuelle Defizite im Bereich der Grünraumdefizite in den angrenzenden Quartieren auszugleichen bzw. um das vor Ort bestehende Grün zu qualifizieren.

Auch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder andere grüne Energiequellen bieten die Flächen entlang von Schienenwegen und Autobahnen Potenziale. Daneben können zukünftig notwendige Trassen für leitungsgebundene Infrastrukturen entlang der vorhandenen Trassen und Schutzbereiche gebündelt werden, um weitere Restriktionen zu vermeiden.



ÜBERGANGSZONE 3:

Wohnbaupotenziale und siedlungsnahe Freiflächen

Bei der Erschließung und Bebauung der Wohnraumpotenziale in integrierten Randlagen ist zunächst auf eine möglichst flächensparende und eine (dem jeweiligen Standort angemessene) verdichtete Bauweise zu achten. Durch die zentrale Bündelung der Parkplätze kann der Erschließungsaufwand gering gehalten und die Aufenthaltsqualität in den möglichst autoarmen Quartieren erhöht werden. Gleichzeitig gilt es, die Neubaugebiete mit regenerativ erzeugter Energie zu versorgen und effizient mit der eingesetzten Energie umzugehen (z. B. durch den Anschluss an ein Nahwärmenetz oder die gemeinschaftliche Nutzung von lokalem Strom).

Von zentraler Bedeutung ist auch eine klimawandelgerechte Gestaltung der neuen Wohnstandorte. Insbesondere die Gruppierung der Gebäude hat einen Einfluss auf das lokale Mikroklima, da die Anordnung und Kubaturen der Gebäude das lokale Windfeld und somit die Belüftung des Quartiers beeinflussen können. Es gilt daher, die Flurwinde trotz einer Bebauung bestmöglich zu erhalten (z. B. durch Öffnung der Bebauungsstrukturen in Richtung der Grünflächen). Kompakte Baukörper reduzieren die wärmeabgebende Oberfläche. Die Gebäudehöhen sollten so gestaffelt werden, dass sie sich gegenseitig beschatten. Laubbäume vor südlichen Fenstern bieten im Sommer natürlichen Schatten und kühlen die Umgebung durch Verdunstung. Im Winter lassen sie die wärmenden Sonnenstrahlen durch. Natürliche oder künstliche Gewässer regulieren extreme Temperaturschwankungen. Fassaden- und Dachbegrünungen verhindern das Aufheizen der Gebäudehülle, reduzieren die Speicherung von Wärme im Beton und kühlen die Umgebungsluft.

Nicht zuletzt sollte auch der Anspruch verfolgt werden, neue Siedlungsflächen in Leverkusen als Null-Abfluss-Quartiere zu entwickeln, in denen das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser im Sinne der Schwammstadt vollständig vor Ort durch Verdunstung, Versickerung, Speicherung und Nutzung bewirtschaftet wird.

Die bestehenden Grünflächen zwischen den Siedlungsgebieten haben eine multifunktionale Bedeutung für die Biodiversität, für das Stadtklima,

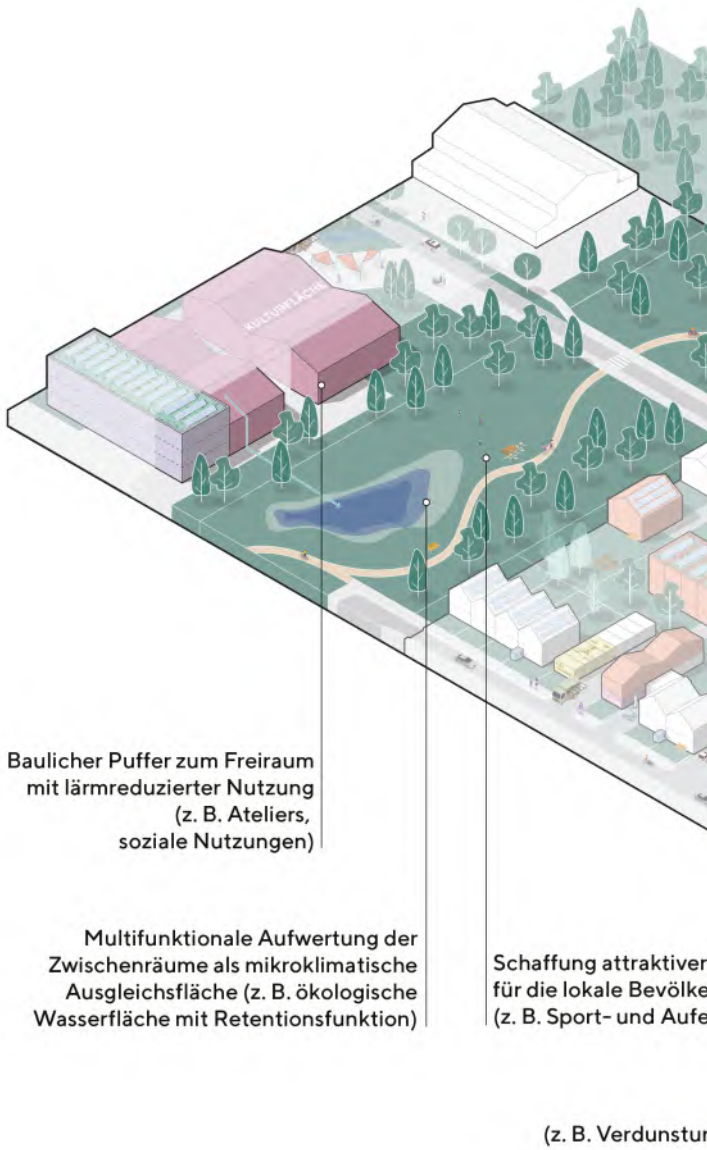


Abb. 35: Entwicklungsoptionen auf Wohnbaupotenzialflächen im Übergangsbereich zu städtischen Grünflächen

die Darbietung von Trink- und Grundwasser und für die Erholung der Leverkusener Bevölkerung. Sie sind einem starken Nutzungsdruck durch die Naherholung ausgesetzt. Gleichzeitig stellen die Auswirkungen des Klimawandels die Grünflächen vor neue Herausforderungen. Ohne eine Anpassung an die Klimafolgen durch Vernetzung sowie durch eine Erhöhung der Biodiversität und der Wasserverfügbarkeit, wird der Freiraum seine vielfältigen Leistungen und Funktionen für die Lebens- und Umweltqualität nicht nachhaltig aufrechterhalten können. Sie sind daher sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht als „grüne Infrastruktur“ zu stärken, um die Lebensqualität in der Stadt Leverkusen zu erhalten bzw. zu verbessern. Dafür sind Biotope zu verbinden, klimaresiliente Räume zu schaffen und (unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes) differenzierte Freizeitflächen für die Leverkusener Bevölkerung zu sichern. An geeigneten Stellen bedarf es einer attraktiven Erschließung durch Fuß- und Radwegeverbindungen, um die Zugänglichkeit zu den Grünflächen zu verbessern.

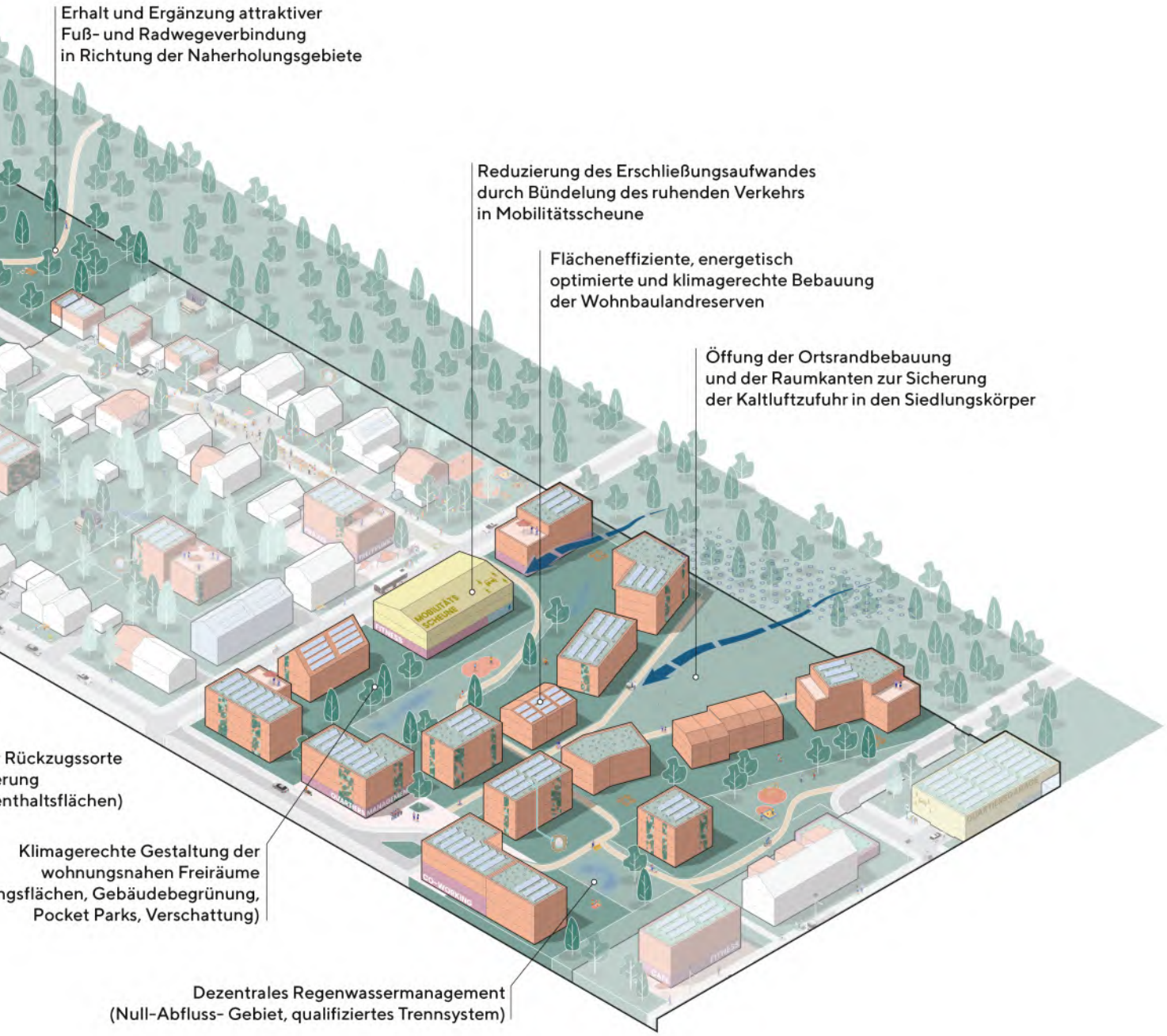




Abb. 36: Schrägluftbild von Leverkusen

STRATEGIE LEVERKUSEN 2040+

Zusammen. Zukunft. Entwickeln.

Der vorliegenden Strategie liegt ein dreistufiger Analyseprozess zugrunde: Der Stadtcheck lieferte eine empirische Bestandsaufnahme und identifizierte zentrale Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfe Leverkusens. Drei Strategieszenarien entwickelten unterschiedliche Zukunftspfade mit ihren Chancen, Risiken und Zielkonflikten. Mit Zielkatalog, Zielkarten und räumlichen Entwicklungsoptionen wurde ein Handlungsrahmen geschaffen und konkretisiert. Die Ergebnisse der Projektphasen 1-3 mündeten in die Entwicklung des Strategiekonzepts, in dem alle Erkenntnisse unter zwei zentralen Fragestellungen integriert betrachtet wurden:

- Welche Schwerpunkte sind besonders relevant für Leverkusen 2040+ und welche Handlungsoptionen sollten priorisiert werden?
- Welche Rahmenbedingungen braucht die Umsetzung der Strategie?

Aus dieser Betrachtung kristallisierten sich elf Schwerpunkte heraus – von „Bezahlbarem Wohnraum“ über „Mehr Grün in der Stadt“ bis „Attraktive Begegnungsorte und öffentliche Räume“ – die die Strategieentwicklung prägten. In einem Online-Workshop wurden diese mit der Arbeitsgruppe diskutiert und nach Umsetzungsdringlichkeit priorisiert. Anschließend wurde besprochen, welche Unterstützung die Fachbereiche und Dezernate für die Umsetzung brauchen.

Leverkusen 2040+ verfolgt einen integrierten Ansatz und ist als Zukunftsprozess angelegt – nicht als reines Fachkonzept. Die Entwicklungsstrategie dient als Wegweiser für Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit und bildet die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung mit einem Zeithorizont, der über das Jahr 2040 hinausgeht. Sie ist dabei kein verbindliches räumliches Entwicklungskonzept, sondern bildet die Grundlage für priorisierende Entscheidungen. Sie ersetzt keine grundlegenden Planungsinstrumente, dient aber als Orientierungsrahmen für künftige Planungen und sektorale Konzepte.

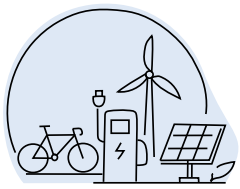
Die in diesem Kapitel dargestellten Schwerpunkte und Rahmenbedingungen zeigen die Stoßrichtung der Strategie sowie Handlungsbausteine und Werkzeuge auf, mit denen die identifizierten Herausforderungen strategisch angegangen werden können. Die Handlungsoptionen sind nicht abschließend und zielen nicht auf die vollständige Auflösung aller Zielkonflikte ab. Sie schaffen vielmehr einen Orientierungsrahmen für deren weitere Bearbeitung.

PRIORISIERTE SCHWERPUNKTE FÜR LEVERKUSEN 2040+

Mit Leverkusen 2040+ wurde unter Zusammenarbeit der Fachbereiche und unter Einbeziehung von Akteurinnen und Akteuren der Stadtgesellschaft (Expertinnen und Experten, Jugendlichen und Bewohnerinnen und Bewohnern) ein identitätsstiftender und zukunftssichernder Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung der nächsten 20 Jahre geschaffen. In Abgrenzung zu anderen städtischen Konzepten und Planwerken zeichnet sich Leverkusen 2040+ dadurch aus, dass hiermit ein integriertes Strategiekonzept vorliegt, das eine langfristige Perspektive aufzeigt und einen möglichst breiten Konsens darstellt.

Mit der Priorisierung der strategischen Schwerpunkte ging es nicht darum, diese integrierte Sichtweise aufzuheben. Sondern es wird der Tatsache Rechnung getragen, dass zum einen bei der Umsetzung dort angesetzt werden sollte, wo der Handlungsdruck am größten ist, und zum anderen beim Umgang mit knappen finanziellen und personellen Ressourcen ein gezielter und wirkungsvoller Einsatz der Mittel notwendig ist. Die Handlungsbausteine und Werkzeuge, die für die Umsetzung der Strategie ausgewählt werden, müssen sich an der Finanzierbarkeit und der Erfüllung der Ziele von Leverkusen 2040+ messen. Die effektive Nutzung von Förderprogrammen kann hierbei ein stärkender Faktor sein.

Die strategischen Schwerpunkte sind in der von der Arbeitsgruppe vorgenommenen priorisierten Reihenfolge wiedergegeben. Pro Schwerpunkt sind Handlungsbausteine und Werkzeuge genannt, die im Laufe des Projektes als wirkungsvoll eingeschätzt wurden, um die Ziele und die Entwicklungsoptionen in der Praxis umzusetzen.



Mobilitäts- und Energiewende

Der Stadtcheck macht das zentrale Spannungsfeld sichtbar. Leverkusen ist stark von großen Verkehrsinfrastrukturen geprägt, die die Wohnlagen belasten und das Stadtgebiet zerschneiden. Hinzu kommt ein ausgeprägtes Ost-West-Gefälle: In Stadtteilen mit schwächerer ÖPNV-Anbindung im Osten und Nordwesten ist der private Pkw-Anteil deutlich höher. Alle drei Szenarien haben übereinstimmend deutlich gemacht, dass eine konsequente Verlagerung hin zu ÖPNV, Rad- und Fußverkehr unabdingbar ist, um Klimaziele zu erreichen, Flächenpotenziale zu erschließen und gleichwertige Mobilitätsbedingungen im gesamten Stadtgebiet zu schaffen.

Um eine gute Anbindung für ansässige Unternehmen und Pendlerinnen und Pendler zu gewährleisten und gleichzeitig die Luft- und Lärmbelästigung für Anwohnende zu reduzieren, setzt Leverkusen 2040+ auf eine Mobilitäts- und Energiewende. Gewünscht wird der Ausbau und die Stärkung des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs, denen im innerstädtischen Raum Vorrang vor dem PKW-Verkehr gegeben werden soll (z. B. Vorrangspuren und Lichtsignalschaltungen). Für den Wirtschaftsverkehr sollen Optionen zur Verbesserung der vorhandene Anbindung an die Schiene ausgelotet werden, um den LKW-Verkehr zu reduzieren.

Flächenpotenziale für andere Nutzungen sollen erschlossen werden, indem Stellplatz- und Parkplatzflächen reduziert bzw. effizient gebündelt werden (z. B. Quartiersgaragen, Aufstockung). Besondere Aufmerksamkeit gilt der Schließung des Ost-West-Gefälles im ÖPNV-Angebot. Sie ist eine zentrale Voraussetzung für eine sozial gerechte und gesamtstädtisch wirksame Mobilitätswende. Der Schwerpunkt knüpft an die Ziele zu Umweltverbund, integrierter Nutzung von Flächen für erneuerbare Energien und kurzen Wegen an; in den Gebietstypologien wird dies über autoarme Zentren und Mischquartiere, Quartiersgaragen, Mobilitätsstationen und flexible Angebote in Randlagen konkretisiert.

In Bezug auf die Energiewende wird beim Ausbau erneuerbarer Energien ebenfalls auf eine integrierte Flächennutzung gesetzt (z. B. Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik) sowie auf eine Steigerung der dezentralen Energieerzeugung und -speicherung und den Ausbau der unterirdischen Leitungsnetze. In den Gebietstypologien werden PV-Anlagen auf Dach- und Stellplatzflächen und die Nutzung von Nah- und Fernwärme als Entwicklungsoptionen gesehen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Ausbau des ÖPNV, des Radwegenetzes (z. B. zwischen den Stadtteilen) und der dazugehörigen Fahrradinfrastruktur (z. B. Fahrradstellplätze)

- Verbindung der übergeordneten Radwegeplanung mit den Radwegen in der Stadt
- Bündelung von Stellplatz- und Parkplatzflächen auch in dezentralen Lagen (z. B. Quartiersgaragen)
- Vorbildfunktion der Stadt weiter vorantreiben (z. B. Erhöhung der energetischen Sanierungsquote bei kommunalen Liegenschaften, Ausbau der Dachflächen-PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden)
- Schaffen von Beratungsangeboten und Anreizen zur Erhöhung der energetischen Sanierungsquoten bei privatem Eigentum
- Schaffen von Vorteilen für kleine E-Autos (z. B. bessere Ladesysteme)
- Aufbereitung und Bereitstellung von Mobilitätsdaten als verlässliche Datengrundlage
- Umsetzung der Schulwegsicherungskonzepte mit besonderem Fokus auf Radschulwege
- Nachrüsten von Fahrradständern und Fahrradboxen an Schulen
- Nutzung von Sensorik und Künstlicher Intelligenz zur Optimierung von z. B. Lichtsignalanlagen
- Preisgestaltung der Parkplatzgebühren nach Art des Antriebs zugunsten der Elektromobilität
- Förderprogramm zum weiteren Ausbau von Photovoltaik und Batteriespeicherkapazitäten
- Umsetzung der Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung
- Regelmäßige Anpassung und Evaluierung der Stellplatzsatzung

Mehr Grün in der Stadt



Extreme Wetterlagen, wie Leverkusen sie z. B. mit der Flut im Jahr 2021 und den Hitzeperioden der letzten Jahre erlebt, sind Fakten (siehe Stadtcheck), die den aktuellen und zukünftig noch wachsenden Handlungsdruck in Bezug auf mehr Grün in der Stadt deutlich machen.

In den dicht bebauten Stadtteilzentren und Gewerbegebieten herrschen an Hitzetagen die höchsten Temperaturen im Stadtgebiet (Ergebnis des Stadtchecks). Sie sind ausgeprägte Hitze-Hotspots, denen ein unterdurchschnittliches Angebot fußläufig erreichbarer Grünflächen gegenübersteht. In der Auseinandersetzung mit dem Szenario „Klimafitte Zwischen-Metropole“ wurde herausgearbeitet, dass stadtklimawirksame Grüninfrastruktur keine nachrangige Option ist, sondern eine strategische Grundbedingung für eine lebenswerte und klimaresiliente Stadtentwicklung.

Die Ziele zu vernetzten Grünräumen, Regenwassermanagement und Biodiversität werden hier in räumliche Entwicklungsoptionen übersetzt: entsiegelte Innenhöfe und Straßenräume, Gebäudebegrünung, qualifizierte Siedlungsfreiräume, klimaangepasste Gewerbeflächen und geschützte Landschaftsränder. Gewünscht ist eine Ausweitung der Grünflächen in der Stadt – ob auf dem Boden, an Fassaden oder auf den Dächern – sowie eine möglichst gute Vernetzung der Grünräume im Sinne des Naturschutzes, des Kaltlufttransportes und der Biodiversität. Insbesondere in den Stadtteilzentren bzw. innerstädtischen Lagen wird Handlungsbedarf gesehen, da kühlere Orte zum Schutz vor Hitzebelastungen für vulnerable Gruppen (z. B. kleinere Kinder und ältere Menschen) dort besonders wichtig sind.

Neben den öffentlichen Räumen stehen auch private Grundstücke oder halböffentliche Aufenthaltsräume im Fokus gewünschter Veränderungen. Hier soll insbesondere Entsiegelung gefördert bzw. weitere Versiegelung vermieden werden. Eine besondere Funktion für eine klimaresiliente Stadt wird auch der Landwirtschaft zugesprochen, deren Flächen in diesem Sinne gesichert werden sollen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Qualifizierung vorhandener Grünflächen für Mehrfachnutzungen (insbesondere Bewegung, Regenwasserbewirtschaftung)
- Ausbau des Vertragsnaturschutzes und der Kooperation mit Landwirten unter Nutzung der neu geschaffenen formalen Grundlagen
- Informationskampagne und Wettbewerb zur Sensibilisierung und Aktivierung von Bürgerinnen und Bürgern und Unternehmen zur Begrünung von Privatflächen (insbesondere auch Vorgärten und halböffentliche Räume)
- Entwicklung eines integrierten Schwammstadtkonzepts
- Entwicklung einer integrierten Gesamtstrategie „Masterplan Grün“

- Rechtliche Verankerung von Grünflächenanteilen, Dach- und Fassadenbegrünungen und Festschreibung in Bebauungsplänen oder über ein Baulandmodell
- Etablierung von verbindlichen grünen Standards für Bestandsumbau
- Fortführung des Förderprogramms für Entsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung
- Einführung verbindlicher nachhaltiger Standards z. B. für die Regenwasserbewirtschaftung



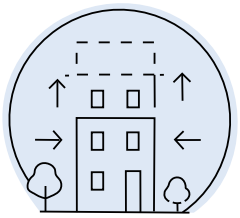
Bezahlbarer Wohnraum in lebendigem Umfeld

Der Stadtcheck zeigt, dass Leverkusen in den letzten Jahren kontinuierlich durch Zuwanderung gewachsen ist und die Anzahl der Ein- bis Zweipersonen-Haushalte anhaltend zunimmt. Gleichzeitig wird ein sinkender Anteil geförderter Sozialwohnungen verzeichnet, während die Entwicklung von Neubauten unter anderem durch Lärmschutz, Hochwasserrisiken, Seveso-Schutzzonen, aber auch durch Flächenknappheit, Flächenkonkurrenzen und Preissteigerungen stark eingeschränkt sind. In allen drei Szenarien wurde das Spannungsfeld zwischen effizienter Flächennutzung, dem Schutz von Naturraum und Landschaftsschutz sowie Klimaschutz und -anpassung und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als zentraler, kaum auflösbarer Zielkonflikt deutlich, der eine aktive städtische Steuerung des Wohnungsmarkts erfordert.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird – auch vor dem Hintergrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung, der Zunahme der Haushaltszahlen sowie vor allem der Alterung der Stadtgesellschaft – als langfristig zu lösende Herausforderung angesehen. Daher ist bezahlbarer Wohnraum bei guter Wohnqualität anzustreben und sind die dafür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen (z. B. geförderter Wohnungsbau). Zur Reduzierung von weiterem Flächenverbrauch ist auf Ansätze der Nachverdichtung und Umnutzung zu setzen. Dabei soll eine gezielte Durchmischung verschiedener Wohntypen und Wohnungsgrößen soziale Vielfalt sichern. Die Gebietstypologien zeigen dafür unterschiedliche Hebel – vom Teilen und Aufstocken in Ein- und Zweifamilienhausgebieten bis zur Nachverdichtung von Geschosswohnungsbau, Mischquartieren und zentralen Lagen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Schaffen von Anreizen zum Bau
- Flächenerwerb, Ausübung von Vorkaufsrechten und eine vorausschauende Bodenbevorratung zur gezielten Einflussnahme auf Erhalt / Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Ermöglichung von Aufstockung, Teilung (Häuser ebenso wie Grundstücke) und Umnutzung / flexible Gebäudenutzungen durch weniger bürokratische Abläufe und weitestgehende Auslegung gesetzlicher Regelungen
- Unterstützung neuer Wohnformen, Seniorenwohngemeinschaften und Mehrgenerationenmodellen
- Fokus auf Mischgebiete als besondere Entwicklungspotenziale für Wohnraum
- Informations- und Beratungsangebote zum Thema „Wohnen im Alter“ oder „Generationswechsel“ schaffen
- Regelmäßiger Austausch mit der örtlichen Wohnungswirtschaft und Pflegeinstitutionen
- Entwicklung eines Baulandmodells zur Steuerung und Sicherung des öffentlich geförderten und preisgedämpften Wohnungsbaus
- Festlegung verbindlicher sozialer Kriterien bei Stadtentwicklungs- und Wohnbauprojekten



Nachverdichtung: Innen- vor Außenentwicklung

Mit einem Einfamilienhausanteil von 58 % an der Wohngebietsfläche bestehen in Leverkusen erhebliche Innenentwicklungsreserven – die jedoch durch kleinteilige Eigentümerstrukturen und fragmentierte Entscheidungsprozesse oft schwer zu mobilisieren sind. Durch das Szenario „Zentrum zirkulären Denkens und Handelns“ wurde in der Diskussion deutlich, dass konsequentes Flächensparen durch Innenentwicklung der strategische Kern einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Leverkusen sein muss. Flächeneffizienz, Innenentwicklung und Mehrfachnutzung stehen hier im Vordergrund. In den Gebietstypologien wird Verdichtung deshalb jeweils mit Freiraumqualität, Klimaanpassung, Mobilitätsangeboten und sozialer Infrastruktur zusammengedacht.

Ein zentrales Ziel des Strategiekonzepts ist der effektive Umgang mit Flächen und der Erhalt der landschaftlichen Qualitäten. Eine Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen über die aktuellen Potenzialflächen hinaus wird nicht gewünscht, stattdessen soll der Fokus auf eine mehrfache

Innenentwicklung und Nachverdichtung gelegt werden. In den Diskussionen wurde dabei immer wieder großer Wert darauf gelegt, dass bei der Herstellung von mehr Dichte gleichzeitig der Erhalt und Ausbau von qualifizierten Grün- und Freiflächen sowie eine Qualifizierung der Energie- und Mobilitätsinfrastruktur gelingen muss.

Das punktuelle Bauen in die Höhe wird überwiegend als probates Mittel gesehen, soll aber in seiner Ausgestaltung zum Gesamtprofil der Stadt passen (z. B. keine „Wolkenkratzer" oder hochpreisiges Luxuswohnen) und durch eine gute Kommunikation in die Stadtgesellschaft begleitet werden, um potenzielle Bedenken von betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern einzubeziehen. Im Sinne qualifizierter Grün- und Freiflächen sind dabei die Begrünung von Fassaden und Dächern ebenso zu berücksichtigen wie Grünanlagen oder Pocket-Parks. Multimodale Mobilitätsangebote und nachhaltige Konzepte der Energieversorgung schaffen die Voraussetzung für die Mobilitäts- und Energiewende.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Entwicklung einer Baulandstrategie (inkl. Regeldichten und Ausstattungsvorgaben)
- Städtebauliche Regelungen nutzen bzw. anpassen, um Bauen in die Höhe und höhere Dichte zu ermöglichen
- Infrastruktur für zunehmende Dichte ausbauen (z. B. Entwässerung / Verankerung wasserwirtschaftlicher Anforderungen)
- Öffentlichkeitswirksame Kommunikation zum Aufbau von Akzeptanz im Umgang mit mehr qualitätsvoller Dichte



Attraktive Begegnungsorte und öffentliche Räume

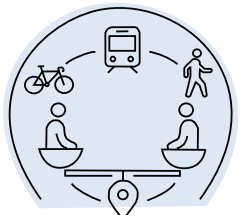
Der Stadtcheck belegt: Im regionalen Vergleich verfügt Leverkusen über einen unterdurchschnittlichen Anteil an Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen pro Einwohnerin und Einwohner – mit besonderem Defizit bei fußläufig erreichbaren Grünräumen in dicht bebauten Stadtteilen. Alle drei Szenarien verdeutlichen übereinstimmend, dass die Qualifizierung öffentlicher Räume weit mehr als ein Ausstattungsmerkmal ist: Sie verknüpft Klimaanpassung, sozialen Zusammenhalt und urbane Identität in einem. Der Schwerpunkt greift das Ziel auf, Straßen, Plätze und Grünräume als soziale Infrastruktur zu verstehen. Innerhalb der Gebietstypologien wird dies über Quartiersplätze, umgenutzte Erdgeschosse und Leerstände, Gemeinschaftsflächen in Siedlungen sowie konsumfreie Aufenthaltsräume in zentralen und gemischten Lagen konkretisiert.

Dabei wurde stets auf Generationengerechtigkeit geachtet. Gut gestaltete öffentliche Räume sollen sowohl für jüngere, als auch für ältere Menschen in angemessener Qualität und hinreichend vorhanden sein. Die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume und Begegnungsorte wurde wiederholt als wichtiger Faktor für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Lebensqualität in Leverkusen identifiziert. Auch wurde die Bedeutung von Spielplätzen, öffentlichen Sitzgelegenheiten und Gemeinschaftsgärten herausgestellt, die diese für Begegnung und Gemeinschaft und, verbunden mit einer Belebung des Stadtraums, auch für ein stärkeres Sicherheitsgefühl haben. Eine gute Gestaltung des öffentlichen Raums, die gleichzeitig der Klimaanpassung und dem Klimaschutz dient, wird als zentraler Aspekt von Leverkusen 2040+ angesehen. Die Ideen für die Umsetzung sind vielfältig: Ob große Parkplätze und Garagenhöfe zu Gemeinschaftsflächen umgestaltet werden oder Dachflächen zu öffentlich zugänglichen Grünflächen – für die Gebietstypologien werden unterschiedlichste Ansätze aufgezeigt.

Mit Blick auf die Gesamtstadt gilt übergeordnet, dass bestehende öffentliche (Grün-)Räume und Begegnungsorte gegenüber anderen Flächennutzungen nicht nur verteidigt, sondern in vielfältigen kreativen Formen ausgeweitet und qualifiziert werden sollen. Der Einsatz partizipativer Planungsansätze bei der Konzeption öffentlicher Räume und Begegnungsorte ist notwendig, um eine bedarfsgerechte Nutzung zu erreichen. Bäume, Spielflächen und Sitzgelegenheiten stellen eine Basisversorgung dar, die jedoch für eine hohe Aufenthaltsqualität nicht ausreicht. Dafür sind angemessene Flächen und eine qualitativ hochwertige Ausstattung erforderlich.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Flächendeckende wohnungsnahe Schaffung von Quartierstreffs und -plätzen
- Umnutzungspotenziale bestehender Begegnungsstätten nutzen (z. B. Kirchengebäude, soziale Infrastruktur)
- Erhalt und Ausbau von Sport- und Spielplätzen für Kinder und Jugendliche
- Einsatz partizipativer Planungsansätze zur Konzeption von Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume und Begegnungsorte
- Beteiligungsportal für Möglichkeiten der Mitgestaltung etablieren und nutzen



Gleichwertige Lebensbedingungen und gute Erreichbarkeit

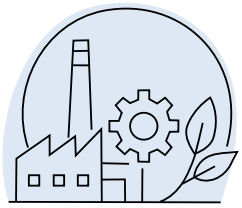
Das soziale und kulturelle Angebot Leverkusens ist polyzentrisch auf die Stadtteilzentren Wiesdorf, Opladen und Schlebusch verteilt – die Versorgungsqualität und Infrastrukturausstattung variiert dabei je nach Stadtteil und Gebietstypologie erheblich, mit besonderer Benachteiligung der dörflich geprägten Lagen mit schwächerer ÖPNV-Anbindung. In der Auseinandersetzung mit den drei Szenarien wurde herausgearbeitet, dass gleichwertige Lebensbedingungen und ein flächendeckendes ÖPNV-Angebot als strategische Grundvoraussetzung für sozialen Zusammenhalt und Lebensqualität in Leverkusen 2040+ gelten.

Von Einkaufsmöglichkeiten bis zur Kita, von Sport- bis Bildungseinrichtungen, von Grünraum bis zur medizinischen Versorgung: Kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit für alle alltäglichen Bedarfe werden eng mit einem positiven Bild des zukünftigen Leverkusens verbunden.

Die Versorgungslage soll möglichst in allen Gebietstypologien gleichermaßen sichergestellt sein. Es gilt einerseits, grundlegende Infrastrukturen (z. B. medizinische Einrichtungen, Kitas, Busverbindungen) auch für die dörflichen Lagen hinreichend sicherzustellen. Andererseits müssen die Wege zu besonderen, zentral bereitgestellten Infrastrukturen (z. B. Schulen, Krankenhäusern, innerstädtischen Einkaufszonen) gut und schnell erreichbar sein. Hierzu soll insbesondere die Stärkung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs beitragen. Erwartet wird ein forcierter Ausbau der Infrastruktur für umweltgerechte Mobilität bei gleichzeitig reduzierter Infrastruktur bzw. Fläche für den privaten PKW-Verkehr.
Als Lösungsansätze für damit verbundene Zielkonflikte wurden für die Gebietstypologien beispielhaft Entwicklungsoptionen aufgezeigt, wie die Einsparung von Verkehrsflächen durch Quartiersgaragen und Aufstockung von Parkflächen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Schaffen wohnortnaher Lern-, Bildungs- und Betreuungsangebote für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- Einrichtung von Quartierstreffs, Kultur- und Bildungsangeboten
- Ausbau der digitalen Infrastruktur für vielfältige Teilhabe
- Schaffen eines flächendeckenden ÖPNV-Angebots
- Ausbau des Radwegenetzes in der Stadt
- Verringerung bzw. Bündelung von Stellplätzen
- Ausweisen verkehrsberuhigter, fahrradfreundlicher Bereiche



Erhalt der Identität als Industriestadt

Die Ergebnisse der einzelnen Formate im Prozess haben die Stärke Leverkusens als Wirtschaftsstandort gezeigt: Im CHEMPARK allein sind rund 35.000 Menschen beschäftigt, Gewerbeanmeldungen und Gründungszahlen liegen regional auf Spitzenniveau – gleichwohl prognostiziert die Gewerbeflächenstudie 2024 eine Angebotslücke von 34 bis 41 Hektar in den nächsten zehn Jahren. Die Szenarien verdeutlichen die strategische Herausforderung, die Sicherung des industriellen Kerns, die ökologische Transformation bestehender Unternehmen und die Ansiedlung zukunftsfähiger Branchen gleichermaßen im Blick zu haben – unter den realen Flächenrestriktionen des Seveso-Standorts.

Eine Industriestadt zu sein, gehört zur Kernidentität der Stadt Leverkusen. Der Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung dieser Kernfunktion sind essenziell, um Arbeitsplätze zu bewahren und die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Der Erhalt und die Stärkung der Rolle als selbstbewusster Industrie- und Technologiestandort ist ein prioritäres und breit getragenes Ziel.

Es werden klare Leitplanken gesetzt, die bestimmen, wie sich Leverkusen als Industriestandort entwickeln soll. Es sollen bestehende Flächen gesichert, und für die weitere Entwicklung die identifizierten Potenzialflächen (s. Integrierte Zielkarte, S. 48ff) effektiv und zielgerichtet genutzt werden. Die Ziele Industriestandort, ökologische Transformation und flächeneffiziente Gewerbeentwicklung werden in der Strategie Leverkusen 2040+ zusammengeführt. In Gewerbe- und Industriegebieten wird dies über Nachnutzung, Stapelung, kooperative Flächennutzung, Smart Grids, Abwärmenutzung und emissionsarme Logistik räumlich umgesetzt.

Zudem soll sich die Ansiedlungspolitik an multidimensionalen Faktoren (z. B. Gewerbesteuer, Arbeitsplätze, Klimaneutralität, zukunftsfähige Branchenstruktur) orientieren, um soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte abzuwägen bzw. zu verknüpfen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Schaffung einer zentralen Koordinationsstelle für das Flächenmanagement und die Netzwerkarbeit innerhalb und zwischen den Industriegebieten
- Förderung von kooperativen Flächennutzungen
- Vereinfachung bürokratischer Prozesse mit Fokus auf digitale Abläufe für Antragstellungen
- Schaffung von Rahmenbedingungen für einfache Neu- und Zwischennutzungen für leer stehenden Gebäude (z. B. Leerstand im Einzelhandel durch nicht störendes Gewerbe)
- Förderung von Nutzungsmischungen im rechtlich möglichen Rahmen für nicht störendes Gewerbe und urbane Produktion an unkonventionellen Standorten (z. B. Gewerbe im Innenstadtbereich, Mischung in Wohngebieten)



Lebendige Stadt- und Ortsteilzentren

Die Leverkusener Zentren stehen vor einem Dreifachproblem – zunehmende Leerstände im Einzelhandel, mangelnde Aufenthaltsqualität und Konflikte durch die Anforderungen von Klimaschutz und -anpassung und Mobilitätswende treffen auf begrenzte Innenentwicklungspotenziale. Das Szenario „Zentrum zirkulären Denkens und Handelns“ verdeutlicht, dass Nutzungsmischung, Qualifizierung des öffentlichen Raums und die Mobilisierung von Leerstand zusammen die Schlüssel für attraktive und lebendige Innenstädte bilden.

Die zentralen Lagen – insbesondere in Wiesdorf – werden von allen Beteiligten als Räume mit akutem Handlungsbedarf für die Stadt Leverkusen gesehen, da sie einen besonderen identitätsstiftenden Charakter haben und als sichtbares „Aushängeschild“ für Leverkusen insgesamt betrachtet werden. Die Erschließung des Potenzials der Innenstadt wird als grundlegend für die Attraktivität und Wirtschaftlichkeit der Stadt angesehen. Der Schwerpunkt bündelt Nutzungsmischung, soziokulturelle Teilhabe, kurze Wege und Klimaanpassung. Perspektivisch sollen die Zentren als lebendige, vielfältige und barrierefreie Kristallisationspunkte fungieren, an denen verschiedene Nutzungen und Menschen zusammenkommen können. In den Fach- und Jugendwerkstätten wurden umfassende Entwicklungsoptionen für diese Gebietstypologie entwickelt (z. B. Erdgeschossaktivierung, Leerstandsumwandlung, autoarme Mobilität, Innenhofbegrünung und multifunktionale öffentliche Räume). Aufgrund der Relevanz der zentralen Lagen für alle Leverkusenerinnen und Leverkusener bietet es sich an, gerade hier schon kurzfristig mit sichtbaren Verbesserungen zu beginnen, um das Vertrauen in Leverkusen 2040+ zu stärken und Akteurinnen und Akteure für eine langfristige Mitwirkung zu motivieren.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Begrünung, Sitzplätze, Begegnungsorte)
- Auflage eines Erdgeschossprogramms zur Belebung (z. B. Leerstandsmanagement)
- Ausweitung von Fußgängerzonen und autofreien Bereichen
- Umbau und Ausbau von Bestand oder Leerstand zur Schaffung von Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten, z. B. Proberäume und Ateliers für junge Menschen
- Ermöglichen von Umnutzung von leer stehenden Gewerbegebäuden zu Wohnraum



Aktive Gestaltung des demografischen Wandels

Wie die Gesamtbevölkerung Deutschlands insgesamt, altert die Stadtgesellschaft auch in Leverkusen deutlich. Der Seniorinnen- und Seniorenanteil übersteigt bereits den regionalen Durchschnitt, Pflegeplätze sind knapp und der Bedarf an barrierefreien, zentral gelegenen Wohn- und Versorgungsangeboten steigt. In allen Szenarien wird diese Dynamik als strukturelle Herausforderung benannt, die Anpassungen in der Wohnraumversorgung, der sozialen Infrastruktur und der räumlichen Stadtorganisation erfordert.

Erwünscht ist eine an den demografischen Wandel angepasste zukünftige Stadtgestaltung, die dem steigenden Bedarf an zentral gelegenen Nahversorgungseinrichtungen, medizinischer Versorgung, sozialen Treffpunkten und Angeboten für alle Altersgruppen sowie einer barrierefreien Mobilität gerecht wird.

Die Konzepte der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie der Mischnutzung werden als Ansätze gesehen, die besonders auch für Seniorinnen und Senioren positive Wirkungen haben. Gefordert werden eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung (z. B. barrierefreies Wohnen und flexible Grundrisse)

sowie eine bessere Unterstützung bei der Vermittlung adäquaten Wohnraums. Der Perspektive auf eine Unterbringung in Senioren- und Pflegeeinrichtungen soll eine positive Alternative entgegengestellt und der Auszug von alleinstehenden älteren Personen aus dem teilweise als zu groß und als Last empfundenen Einfamilienhaus erleichtert werden. Hierzu sollen vielfältige Wohn- und Eigentumsformen (z. B. Wohngemeinschaften für Seniorinnen und Senioren, Wohngenossenschaften) gefördert und ein Wohnungstausch erleichtert werden. Auch das Mehrgenerationenwohnen wird positiv bewertet und soll unterstützt werden.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Schaffen von wohnungsnahen sozialen Treffpunkten (z. B. Jugend- und Seniorentreffs)
- Unterstützung von Bauvorhaben (Umbau, Umnutzung) für Wohngenossenschaften,
- Wohngemeinschaften von/für Seniorinnen und Senioren sowie Mehrgenerationen-Wohnen
- Entwicklung von innerstädtischen Wohnlagen für Seniorinnen- und Seniorenwohnen
- Angebote/Anreize, die die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützen
- Schaffen einer Börse zur Wohnungsvermittlung bzw. zum Wohnungstausch insbesondere für ältere Menschen



Nutzungsmischung

Viele gemischte Lagen in Leverkusen weisen heterogene Baustrukturen und Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe auf, bieten zugleich aber ungenutzte Potenziale für kürzere Wege, dichtere Nutzung und mehr Lebendigkeit. Alle drei Szenarien verdeutlichen, dass gezielte Nutzungsmischung – verbunden mit integrierten Mobilitäts- und Energiekonzepten – einer der wirksamsten Hebel für klimaangepasste und sozial gemischte Quartiere in Leverkusen ist. Die Ziele zu verträglicher Mischung, Mehrfachnutzung und kurzen Wegen werden räumlich vor allem in gemischten Quartieren, zentralen Lagen und geeigneten Gewerbe- bzw. Wohnlagen konkretisiert – mit vertikaler Mischung, flexiblen Erdgeschossen und nicht störendem Gewerbe. Erwünscht sind gastronomische Angebote neben Kitas, sozialen Einrichtungen, Fitnessangeboten und Co-Working-Spaces als Schlüssel zu attraktiven Quartieren für Leverkusen 2040+.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Förderung von Seniorinnen- und Seniorenwohnen in nutzungsgemischten Gebieten
- Auflegen eines Erdgeschossprogramms für innerstädtische Lagen und Mischgebiete
- Integrierte Konzepte und Ansätze forcieren
- Quartiere eng miteinander verzahnen, um den Verkehr zu reduzieren und kurze Wege zu etablieren
- Aktives Flächenmanagement betreiben und alle relevanten Akteurinnen und Akteure einbinden
- Bauplanungsrecht für Mischgebiete und urbane Gebiete nutzen



Sanierung und Umnutzung vor Abriss und Neubau

Wie aus dem Stadtcheck hervorgeht, sind insbesondere die Wohnsiedlungen im Bestand mit Geschosswohnungen der 1950er bis 1970er Jahre energetisch sanierungsbedürftig und weisen städtebauliche Mängel auf, während gleichzeitig verfügbare Neubauflächen durch vielfältige Restriktionen und steigende Baukosten stark begrenzt sind. Die Diskussion der Szenarien bestätigte Bauen im Bestand als strategischen Grundsatz. Sanierung und Umnutzung werden gegenüber Abriss und Neubau bevorzugt. Innenentwicklung, Flächenrecycling und ressourcenschonendes Bauen werden mit Leverkusen 2040+ gezielt gestützt. Die Gebietstypologien zeigen dafür Ansatzpunkte bei energetischer Sanierung und Aufstockung, Umnutzung von Leerständen, Revitalisierung gewerblicher Anlagen und Weiterentwicklung von Bestandswohngebieten.

Dies ist nicht nur dem Blick auf einen schonenden Umgang mit Ressourcen geschuldet, sondern wird auch als Beitrag zum Erhalt bzw. zur Weiterentwicklung der städtischen Identität gesehen: Ein kreativer Umgang mit dem Bestand trägt das Potenzial für ein attraktives Stadtbild in sich. Leverkusen 2040+ soll von architektonisch hochwertigen und abwechslungsreichen Baustrukturen geprägt sein, die den Bestand kreativ weiterentwickeln. Durch Überbauungen von Garagenflächen, das Schließen von Baulücken oder das Aufstellen von Kleinsthäusern oder auch mobilen Unterkünften wird hier Raum für innovatives Experimentieren und kreative Stadtgestaltung geschaffen.

Handlungsbausteine und Werkzeuge:

- Forcieren von Nachhaltigkeitsberechnungen bei geplanten Rückbauprojekten
- Berücksichtigung des Aspektes der Umnutzung der Baulandstrategie
- Im Zusammenhang mit dem Innenentwicklungskonzept die Anwendung rechtlicher Rahmenbedingungen und städtebaulicher Instrumente prüfen und nutzen
- Einsatz des Städtebaulichen Sanierungsrechts (§§ 136 ff. BauGB) zur Aufwertung baulich und funktional beeinträchtigter Gebiete, Erschließung von Sonderfinanzierungsrahmen und Durchsetzung von Modernisierungsgeboten
- Einsatz von 3D Scans und digitalem Zwilling als bessere Beurteilungs- und Planungsgrundlage

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE UMSETZUNG

Aus den priorisierten strategischen Schwerpunkten lassen sich konkrete Handlungsempfehlungen ableiten und das operative Handeln der Stadt Leverkusen strukturieren.

Zukünftige Maßnahmen und Folgeprojekte der Stadt sollen sich an der Strategie orientieren. Damit Leverkusen 2040+ seine Wirkung als richtungsweisende Strategie und operative Handlungsgrundlage entfalten kann, ist als erste Rahmenbedingung eine offizielle Verbindlichkeit in Form eines politischen Beschlusses entscheidend. Zweitens gilt es, unterschiedliche Akteurinnen und Akteure der Stadtgesellschaft für eine Mitwirkung zu gewinnen. Eine dritte Rahmenbedingung ist die zügige Ausgestaltung und kreative Nutzung vorhandener Instrumente.

Politische Beschlüsse als verlässliche Grundlage

In den Beteiligungsformaten wurde von allen Akteurinnen und Akteuren immer wieder betont, dass die Umsetzung des Strategiekonzepts Leverkusen 2040+ ein „Marathon“ und kein „Sprint“ ist und seine Wirkung bzw. Umsetzung über einzelne Wahlperioden hinaus gesichert werden soll. Es wird nicht erwartet, dass alles auf einmal umgesetzt wird. Vielmehr besteht ein großes Verständnis dafür, dass Ressourcen begrenzt sind, Prioritäten gesetzt werden müssen und viele Akteurinnen und Akteure als Unterstützerinnen und Unterstützer gebraucht werden. Erwartet wird jedoch, dass seitens der Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in Verwaltung und Politik die strukturellen Voraussetzungen für eine langfristige, nachhaltige Umsetzung des Strategiekonzepts Leverkusen 2040+ geschaffen werden und erste praktische Umsetzungsschritte direkt angegangen werden.

Nach Ansicht vieler Beteiligten (z. B. im Rahmen der Zielkonferenz) ist dabei von zentraler Bedeutung, dass die politischen Beschlüsse langfristig verlässlich sein müssen. Denn so breit der mit Leverkusen 2040+ geschaffene Orientierungsrahmen auch getragen ist, gehört zur Umsetzung auch, mit Widerständen von Einzelnen oder Partikularinteressen umzugehen. Aufgabe ist, diese im Diskurs aufzulösen, und, wenn dies nicht möglich ist, Entscheidungen im Interesse der Strategie und ihrer Ziele auch entgegen Interessen von Einzelnen durchzusetzen und mögliche Konflikte auszuhalten. Für konstruktive Diskurse ist Leverkusen gut gerüstet. Der Entstehungsprozess der Stadtstrategie „Leverkusen 2040+“ hat gezeigt, dass, auch wenn sich nicht immer alle Beteiligten sofort einig waren, ein Diskurs über gemeinsame Ziele und gemeinsame Lösungen mit unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren konstruktiv möglich ist.



Abb. 37: Ergebnisse einer Online-Befragung im Rahmen des abschließenden Termins der Arbeitsgruppe: Zentraler Wunsch aus der Arbeitsgruppe, was in den kommenden 10 Jahren mit Leverkusen 2040+ erreicht sein sollte, sind politische Beschlüsse zur Umsetzung

Fokussierter Einsatz von Ressourcen

Das Haushaltssicherungskonzept für die Stadt Leverkusen ist auf einen zwölfjährigen Zeitraum angelegt und dementsprechend eine einzubeziehende Rahmenbedingung für die wichtige Umsetzung der Strategie. Es ist notwendig wirtschaftliche Spielräume im Rahmen von Projektentwicklungen zugunsten der Ziele der Stadtstrategie 2040+ zu prüfen und zu nutzen.

Einbeziehung der Stadtgesellschaft bei Projekten zur Umsetzung

Mit der Beteiligung der Stadtgesellschaft an der Entwicklung des Strategiekonzepts Leverkusen 2040+ wurde ein positives Momentum geschaffen und der Grundstein für eine aktive Unterstützung der Strategie und ihrer Ziele gelegt. Durch eine umfassende und kontinuierliche Kommunikation sollte die Akzeptanz des Strategiekonzepts und der mit der Umsetzung verbundenen Projekte zukünftig erhalten bzw. gestärkt werden.

Darüber hinaus gilt es zu fördern und zu fordern: Neben knappen Ressourcen sind es vor allem Fragen von Eigentum, die das städtische Handeln begrenzen. Die Begrünung von Dächern, die Belegung bzw. Nutzung von Gebäuden, die Gestaltung von Gärten etc. kann ohne eine Zusammenarbeit mit Unternehmen, Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern und anderen Akteurinnen und Akteuren nicht gelingen. Hier gilt es seitens der Politik und Verwaltung der Stadt Leverkusen im Sinne des Strategiekonzepts über die Vergabe von Fördermitteln ebenso gezielt zu steuern wie über die Schaffung von Richtlinien und Vorschriften. Förderungen müssen einfach, digital zugänglich und niederschwellig zu beantragen sein (Bürokratieabbau). Eine Mitwirkung der Stadtgesellschaft muss transparent gemacht und erklärt werden. Sie muss aber auch gegen Einzelinteressen im Sinne des mit dem Strategiekonzept Leverkusen 2040+ gefundenen breitesten Konsens eingefordert werden.

Ausgestaltung und Ausschöpfung vorhandener Instrumente

Zur Umsetzung des Strategiekonzepts Leverkusen 2040+ bedarf es neben der grundsätzlichen politischen Entscheidung und der Einbeziehung der Stadtgesellschaft auch der Ausgestaltung rahmengebenden Verwaltungshandelns.

Vereinfacht gesagt: Es gilt gesetzliche Regelungen im Sinne von Leverkusen 2040+ umfassend auszuschöpfen, neue Konzepte zu erstellen vorhandene Konzepte weiterzuentwickeln und bei Bedarf z. B. das Ortsrecht oder auch städtische Satzungen anzupassen. Im Bereich der städtebaulichen Instrumente könnte dies zum einen bedeuten, dass Leverkusen 2040+ als Grundlage für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und als gemeindliches Strategie- und Entwicklungskonzept in die Bebauungsplanverfahren und weitere formelle Planverfahren einfließt.

Kurzfristig bietet sich an, gefasste Beschlüsse wie besonders zum „Bau-Turbo" im Sinne der Stadtstrategie zu evaluieren und gegebenenfalls nachzuschärfen (z. B. durch Anpassung der Leitlinien in Hinsicht auf Begrünung, bezahlbaren Wohnraum oder Mobilität).

Eine konzeptionelle Grundlage zur Unterstützung der Strategie und konkreteren Bearbeitung von Zielkonflikten zu Flächenkonkurrenzen, wäre z. B. die Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzepts, das für eine Nachverdichtung geeignete Flächenpotenziale parzellenscharf erfasst, für unterschiedliche städtebauliche Vorhaben bewertet (Nutzungsarbeiten, Dichten) und für die Umsetzung priorisiert.

Insbesondere an Standorten in Leverkusen mit stark ausgeprägten Investitionsinteressen und entsprechenden Wirtschaftlichkeitsspielräumen eröffnen städtebauliche Verträge oder Konzeptvergabeverfahren zusätzliche Möglichkeiten, qualitative Ziele im Sinne der Stadtstrategie Leverkusen 2040+ durchzusetzen. Über das Vertragsrecht hinaus hat die Stadt Leverkusen auch die Möglichkeit, mithilfe des Ortsrechts und von Satzungen und Verordnungen (z. B. Freiflächen-, Baumschutz-, Stellplatz-, Abwassersatzungen) auf die verbindliche Umsetzung der Ziele und Maßnahmen der Stadtstrategie hinzuwirken.

Was hier an städtebaulichen Instrumenten beispielhaft skizziert wurde, gilt selbstverständlich für die Instrumentarien aller Fachbereiche und Tochterunternehmen / Gesellschaften der Stadt Leverkusen. Die besondere Stärke der Stadtstrategie Leverkusen 2040+ liegt gerade darin, dass sie mit der integrierten Betrachtung aller Themenfelder Anknüpfungspunkte für alle Fachbereiche bietet, einen aktiven Beitrag zur langfristigen Umsetzung zu leisten.

AUSBLICK

Die Stadtstrategie bildet den Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung Leverkusens. Auf ihrer Grundlage sollen bestehende Ansätze weiterentwickelt, strategische Entscheidungen vorbereitet sowie Konzepte, Maßnahmen und konkrete Projekte erarbeitet werden.

Gleichzeitig versteht sich die Strategie als dynamischer Prozess. Sie soll kontinuierlich überprüft, kritisch hinterfragt und durch neue Ideen sowie unterschiedliche Perspektiven ergänzt und fortgeschrieben werden.



Abb. 38: Auftaktveranstaltung in der Rathaus-Galerie

Leverkusen 2040+

Zusammen. Zukunft. Entwickeln.