LEVERKUSEN 2040+ ZUSAMMEN. ZUKUNFT. ENTWICKELN.

STADTCHECK

Leverkusen 2040+
Zusammen. Zukunft. Entwickeln.

Stadt Leverkusen

urbanista

must

IMPRESSUM

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

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

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

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

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

November 2024

Webseite des Projekts
www.leverkusen2040plus.de

DER STADTCHECK

Eine fundierte Grundlage

Um Ansatzpunkte zur Bewältigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen zu identifizieren, wurde in der ersten Projektphase ein „Stadtcheck" für Leverkusen durchgeführt. Dieser Schritt diente einer umfassenden Bestandsanalyse der Stadt anhand von Daten und Fakten, einer Besichtigung des Stadtgebietes sowie der Identifizierung bestehender und potenzieller Zielkonflikte.

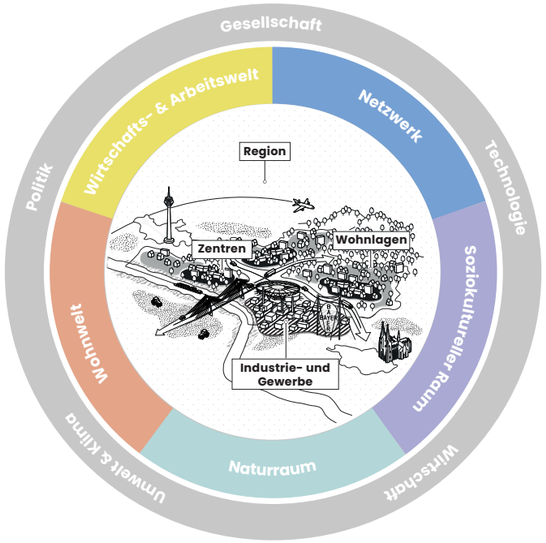
Darüber hinaus wurden bereits vorhandene Zielsetzungen der Stadt herausgestellt, die in den Gesamtprozess der Strategieentwicklung eingeflossen sind. Der Stadtcheck ermöglichte die Einordnung Leverkusens in den regionalen Kontext und betrachtete dabei die naturräumlichen, klimatischen, städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen für die zukünftige Stadtentwicklung.

Mit dem Stadtcheck wurde ein multithematisches Portrait des Leverkusener Stadtraums sowie eine gemeinsame Wissensbasis für alle beteiligten Akteur*innen als Einstieg in die Diskussionen über die Zukunft und zur Lösung von Zielkonflikten geschaffen.

Inhaltlich orientiert sich der Stadtcheck dem Systembild.

Das Systembild

Das sogenannte „Systembild" beschreibt, was Gegenstand der Szenarien ist. Es legt fest, welche Themenschwerpunkte in allen Szenarien behandelt werden und welche Räume der Stadt im Fokus stehen. Die ausgewählten Themen basieren auf relevanten Schwerpunktthemen der Stadt Leverkusen. Auch die Umfeldentwicklungen spielen in den Szenarien eine Rolle. Deshalb wird festgelegt, von welchen Entwicklungen entlang zentraler Parameter für die Zukunft ausgegangen wird (Gesellschaft, Technologie, Wirtschaft, Klima & Umwelt, Politik).



INHALT UND AUFBAU

Fünf +1 Themenfelder

Im Fokus des Stadtchecks stand die Betrachtung der Gesamtstadt in Bezug auf ihre Funktionen, deren Mischung und deren räumlich-funktionalen Zusammenhänge. Die inhaltlichen und räumlichen Betrachtungsebenen des Stadtchecks orientierten sich dabei an dem oben beschriebenen Systembild für die Stadtstrategie der Stadt Leverkusen.

Die ausgewählten Themen basieren dabei auf den im inneren Kreis des Systembildes genannten Themenfeldern:

- Naturraum
- Netzwerk
- Wohnwelt
- Wirtschafts- & Arbeitswelt
- Soziokultureller Raum

Ergänzt wurden diese Themenfelder durch eine Einordnung der Stadt Leverkusen in den regionalen Kontext.

ORTSBESICHTIGUNG

Ein erster Eindruck

Ein zentraler Bestandteil des Stadtchecks war eine eintägige Besichtigung ausgewählter Orte zu Beginn des Projektes. Gemeinsam mit Vertreter*innen der Stadtverwaltung besuchte das Projektteam im Zuge einer Fahrradtour verschiedene Standorte im Leverkusener Stadtgebiet, die für die Stadt besonders prägend sind. Ziel war es sowohl die Stärken und Schwächen Leverkusens als auch die aktuellen Chancen und Zielkonflikte zu erfassen, um so einen ersten Eindruck von der lokalen Ausgangslage zu gewinnen und die Eindrücke in spätere Analysen für die Stadtstrategie einbringen zu können.



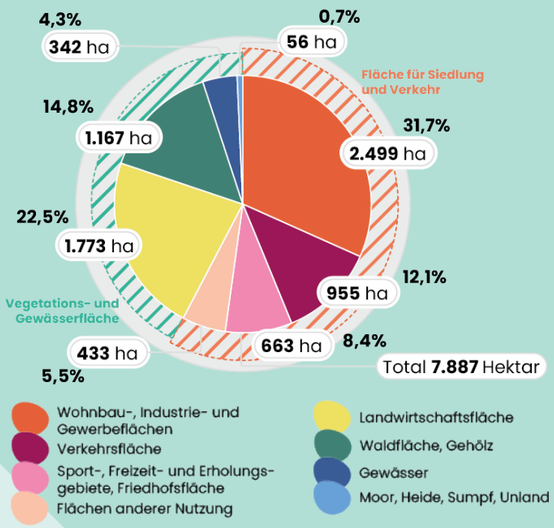
REGIONALER KONTEXT

Leverkusen liegt landschaftsräumlich innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr zwischen dem Rheinischem Revier im Westen und dem Bergischen Land im Osten. Die Stadt bildet einen Teil des dichten Siedlungsbandes entlang der Rheinschiene und Schnittstelle mit dem Agglomerationsraum entlang der Wupper.

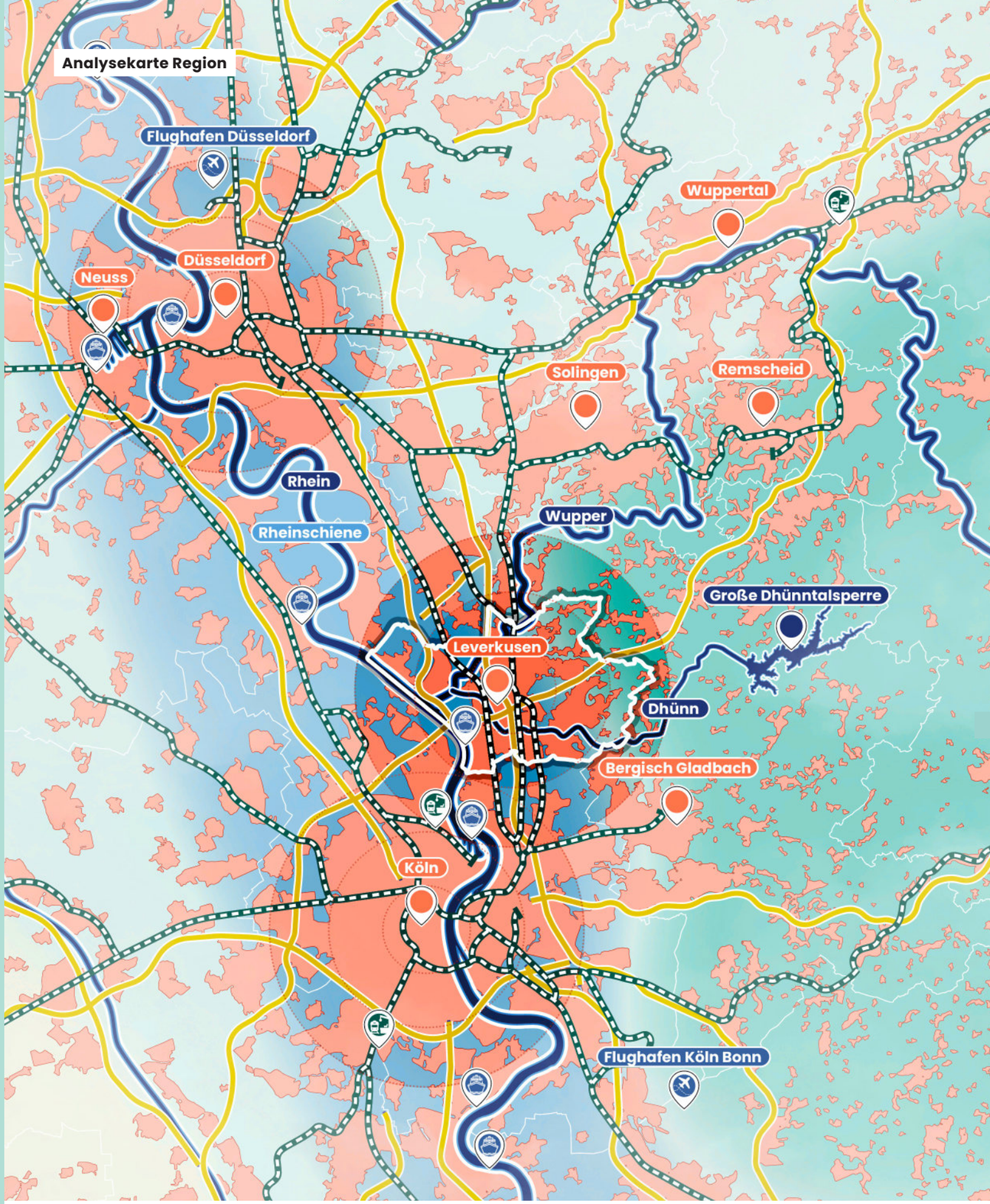
Leverkusen nimmt eine zentrale Position im sozioökonomischen Aktivitätszentrum des europäischen Korridors ein. Die Stadt ist Drehkreuz im europäischen Personen- und Güterverkehrsnetz (mit all seinen Vor- und Nachteilen). Zudem profitiert sie von der räumlichen Nähe zu den Häfen in Duisburg, Rotterdam, Antwerpen (lokal insb. über die Häfen in Düsseldorf/Neuss und in Köln-Niehl).

Die Stadt ist über das Schienen- und Straßennetz gut an die internationalen Flughäfen in Köln und Düsseldorf angebunden.

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche Leverkusens beträgt 59,5%, auf die Freifläche entfallen 40,5% (23,1% Landwirtschaft; 12,7% Wald- und 4,4% Wasserflächen). Damit ist die Fläche der Freiflächen im Vergleich zu anderen Städten relativ hoch.



Flächen nach Nutzungsarten (2022)
Quelle: IT.NRW



Stadtlandschaften
- Siedlungsbereiche
- Städte
- Metropolen mit Bezug zu LEV

Landschaftsräume
- Rheinschiene
- Bergisches Land
- Rheinisches Revier
- Tagebau
- Flüsse

Netzwerk
- Autobahnen
- Schienennetz DB
- Hafenanlagen
- Umschlagbahnhöfe
- Flughäfen

NATURRAUM

Die landschaftliche Struktur des Leverkusener Stadtgebietes wird wesentlich geprägt durch die nach Osten in deutlichen Stufen ansteigende Terrassenlandschaft des Rheins sowie die sich an die Terrassen anschließende bewegte Bergische Hochfläche mit zahlreichen Tälern und Siefen.

Leverkusen ist zudem durch seine Lage am östlichen Ufer des Rheins und am Unterlauf von Wupper und Dhünn gekennzeichnet. Die Grünzüge und Auenlandschaften entlang der Gewässer bilden prägende, verbindende Elemente und wichtige Naherholungsräume. Im Gegensatz zur Wupper mit weitgehend erhaltener Aue ist die Dhünn größtenteils reguliert und auf einen engen technischen Querschnitt begrenzt. Die Rheinaue, aber auch weite Teile der Mittelbergischen Täler von Wupper und Dhünn haben ihre landschaftliche Struktur weitgehend behalten.

Insbesondere in den westlichen Stadtbereichen stellen die Fließgewässer Risikobereiche bei Hochwasser und Starkregen dar. Seit Mai 2023 schützt ein neuer Deich den Stadtteil Schlebusch vor möglichen Hochwassern der Dhünn. Auch für den Wiembach im Stadtteil Opladen werden aktuell Maßnahmen für mehr Schutz vor Starkregen und Hochwasser entwickelt.

Der Rhein bildet die natürliche Stadtgrenze im Westen. Die östlichen Stadtteile dehnen sich bis in die Ausläufer des Bergischen Landes aus. Dort fungieren die Äcker und Wälder als wichtige Kaltluftflächen (Entstehung und Transport) und Produktionsstätte mit fruchtbaren Böden. Insbesondere die Bereiche Steinbüchel und Bergisch-Neukirchen bilden aufgrund der guten klimatischen und mittleren bis guten Ertragsvoraussetzungen landwirtschaftliche Vorranggebiete. Gemäß des derzeit gültigen Landschaftsplanes beträgt der Anteil der landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Fläche insgesamt 37,9% der Gesamtfläche des Stadtgebietes. Mit 25,7% nimmt der Ackerbau etwa zwei Drittel der landwirtschaftlichen Nutzflächen ein, der Grünlandanteil liegt bei 8,3%, gärtnerisch genutzt werden 3,9%.

Die Waldflächen haben laut des Landschaftsplans mit 911 ha einen Anteil von 11,6% an der Gesamtfläche Leverkusens. Damit liegt die Stadt unterhalb des Landes- und Bundesdurchschnittes (24% bzw. 29%). Der Laubholzanteil beträgt 65%. Die Waldflächen verteilen sich sehr unregelmäßig auf das Stadtgebiet. Größere Wälder liegen auf der Mittelterrasse (Bürgerbusch, Revier Scherfenbrand, Pescher und Reuschenberger Busch), kleinere Wälder finden sich auf fast allen steileren Hängen entlang der Täler. Als größte zusammenhängende Waldfläche fungiert der Bürgerbusch als „Grüne Lunge“ und als wichtiger Naherholungsraum mit zentraler Lage im Stadtgebiet.

Der Bürgerbusch wird ergänzt durch eine Vielzahl (dezentraler) Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen (Parks, Fiedhöfe, Kleingartenanlagen etc.). Auf Quartiersebene lassen sich z.T. Grünflächendefizite feststellen. Hier mangelt es in einigen Bereichen an zu Fuß erreichbaren Pocket-Parks und sonstigen Naherholungsangeboten. Der Anteil an Sport-, Freizeit-, Erholungsflächen je Einwohner*in ist in Leverkusen vergleichsweise gering. Viele der Sportflächen sind für die Leverkusener Bevölkerung bzw. für den Breitensport nicht zugänglich, sondern dem Spitzensport vorenthalten.

Zurzeit stehen in Leverkusen ca. 2% der Fläche unter Naturschutz – der Entwurf des neuen Landschaftsplans sieht ca. 12% der Fläche vor.

Im Nordwesten prägt die attraktive Seenlandschaft bei Hitdorf das Landschaftsbild (z.T. auch mit Freizeitangeboten wie z.B. an der Tageserholungsanlage Silbersee).

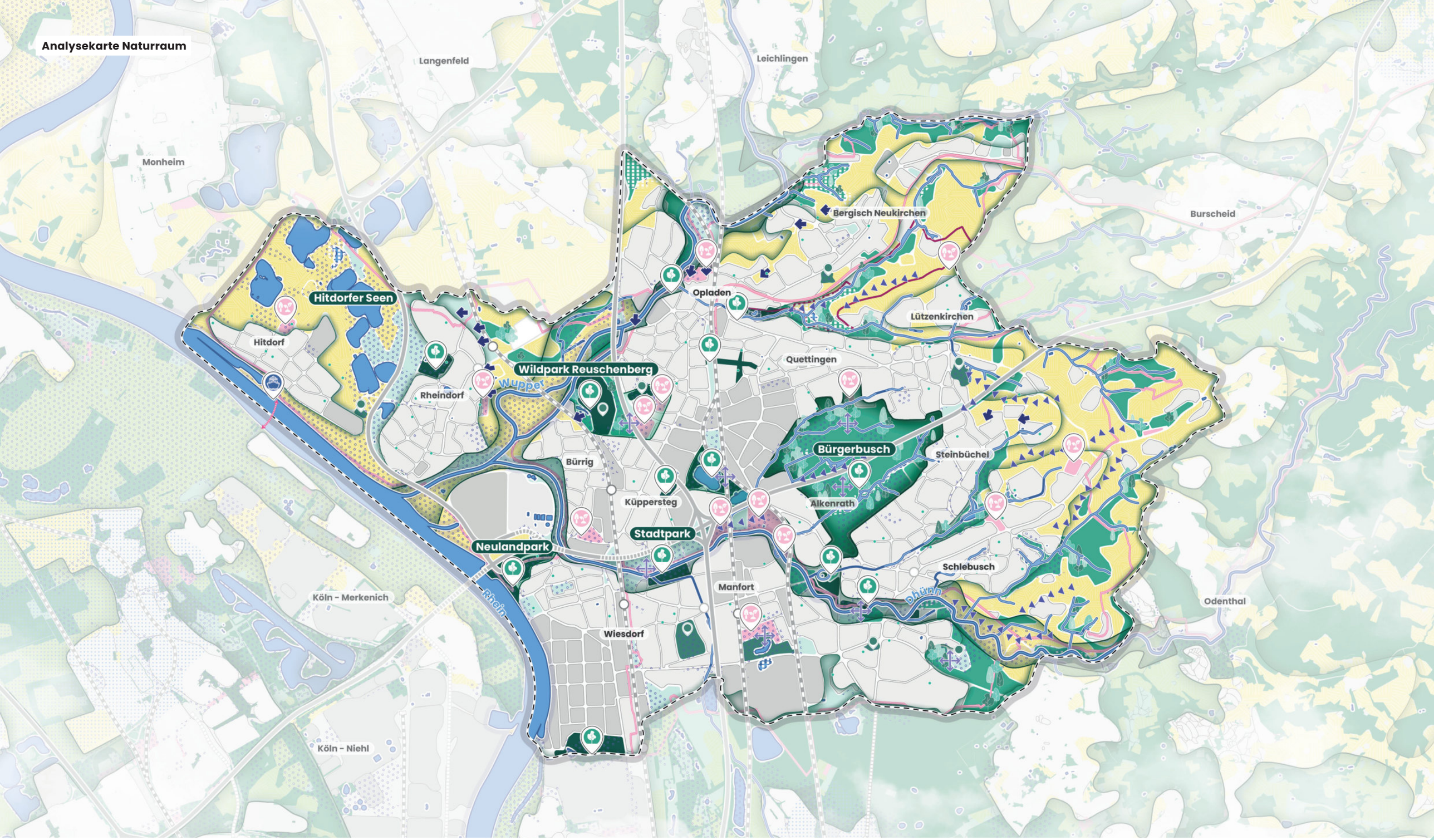
Der Klimawandel in Leverkusen zeigt sich gemäß des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt durch einen anhaltenden Anstieg der Durchschnittstemperaturen, durch trockenere Sommer und feuchtere Winter, eine Zunahme von Starkregenereignissen sowie Hitze- und Trockenperioden.







Analysekarte Naturraum



Flächennutzungen
- Siedlungsbereiche
- Gewerbe und Industrie
- Gewässer
- Wald
- Stadtgrün
- Landwirtschaft

Mobilität
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrassen
- Haltestellen
- Stadtgrenze

Grünzüge
- Grünzüge

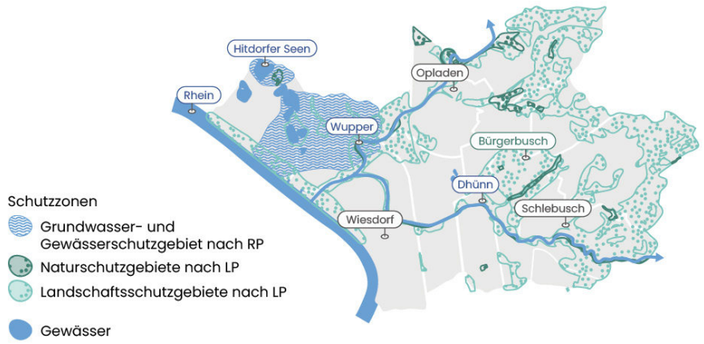
Naturschutz
- Naturschutzgebiete

Kaltluft
- Kaltluftentstehungsgebiete
- Kaltluftleitbahn
- Kaltluftabfluss, Hangabwinde
- Parkwinde

Erholung
- Kleingärten
- Friedhöfe
- Spielplätze
- Radwanderwege
- Wanderwege
- Parkanlagen

Schutzzonen

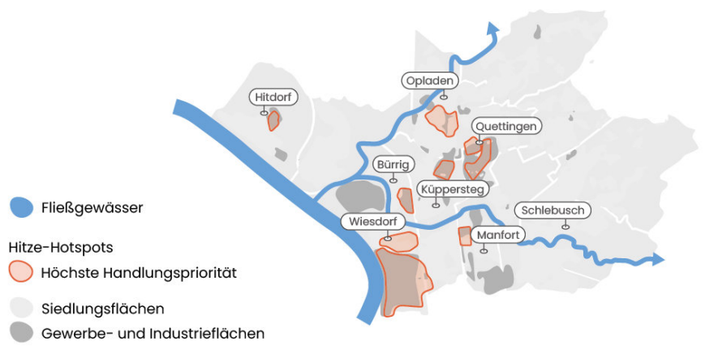
Insbesondere im Osten und im Nordwesten des Leverkusener Stadtgebietes befinden sich zahlreiche Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Zentrales Landschaftsschutzgebiet bildet der Bürgerbusch. Der jeweilige besondere Schutzzweck der einzelnen Gebiete ist im Landschaftsplan beschrieben. Im Leverkusener Stadtgebiet befinden sich zudem zwei Wasserschutzgebiete für die Wasserwerke in Rheindorf und Hitdorf.



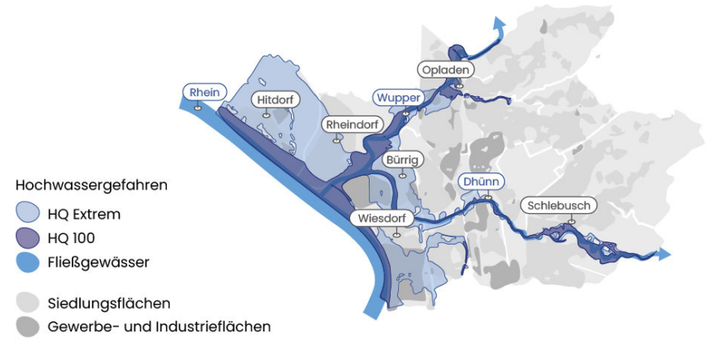
Schutzzonen (2021)
Quelle: Stadt Leverkusen - Landschaftsplan (1987, letzte Änderung 2006); Bezirksregierung Köln - Regionalplan Reg. Bez. Köln (2021), Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalplan Reg. Bez. Düsseldorf (2023)

Hitze-Hotspots

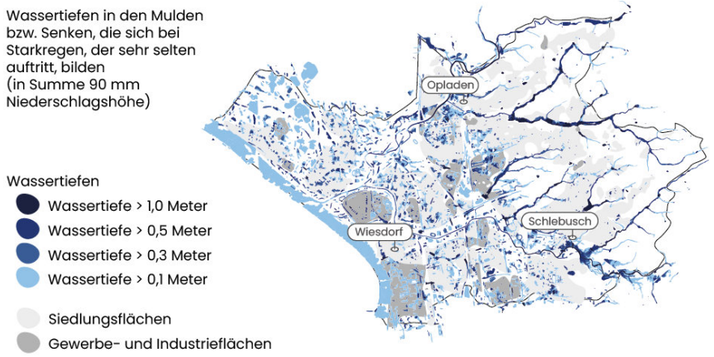
Innerhalb der Stadt Leverkusen lassen sich unterschiedlich stark von Hitze betroffene Bereiche unterscheiden. Insbesondere die dicht bebauten Ortszentren sowie die stark versiegelten Industrie- und Gewerbeflächen verzeichnen an einem Hitzetag sowohl am Tag als auch in der Nacht die höchsten Temperaturen.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



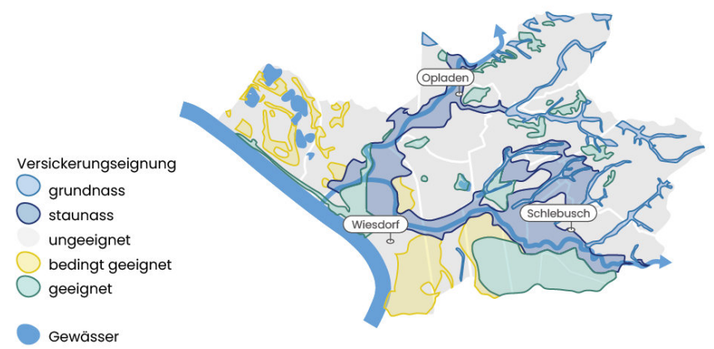
Hitze-Hotspots mit höchster Handlungspriorität (2020)
Quelle: Stadt Leverkusen - Klimaanpassungskonzept (2020), auf Basis Datengrundlage des LANUV (2019)



Hochwassergefahren (2024)
Quelle: GEOportal.NRW (Abruf am 5.11.2024)



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



Versickerungseignung der Böden (2020)
Quelle: Stadt Leverkusen - Klimaanpassungskonzept (2020)

Hochwassergefahren

Im Falle eines extremen Hochwassers liegen große Teile der Stadt (insb. Hitdorf, Rheindorf und der ChemPark) im Überschwemmungsbereich des Rheins. Auch in den westlichen Abschnitten sowie im Mündungsbereich von Dhünn und Wupper besteht die Gefahr von Überschwemmungen bebauter Gebiete bei stärkeren Regenereignissen bzw. bei hohen Zuflüssen aus den oberhalb liegenden Einzugsgebieten.

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. Aufgrund des starken Versiegelungsgrades in der Stadt Leverkusen sind die Gefahren starkregenbedingter Überflutungen im Falle eines Extremereignisses an vielen Stellen im Stadgebiet hoch.

Versickerungseignung

Für Leverkusen wird erwartet, dass die Sickerwassermengen im Sommer durch höhere Verdunstung ab und im Winter durch mehr Niederschlag zunehmen werden.
Ein Großteil der für Versickerung geeigneten Bodenflächen in Leverkusen sind bereits versiegelt. Geeignete Böden in derzeit natürlichem Zustand sind insbesondere jenseits der Flussauen von Wupper und Dhünn vorzufinden.

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 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

Das Leverkusener Stadtbild wird, insbesondere in den zentral gelegenen Stadtteilen, von großen Infrastrukturen stark geprägt. Anders als viele andere Städte in Deutschland führen die Autobahnen nicht ringförmig oder tangential am Stadtgebiet entlang, sondern durchkreuzen Leverkusen sowohl in Ost-West (A1) als auch in Nord-Süd-Richtung (A3 und A59). Die nur zum Teil in Hochlage befindlichen Autobahntrassen erzeugen vielerorts in Leverkusen eine Trennwirkung und führen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens zu Luft- und Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Wohngebieten.

Neben den Fernstraßen wird das Leverkusener Stadtgebiet auch durch die zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahnstrecken (Köln-Düsseldorf und Köln-Wuppertal) zerschnitten. Dadurch wird die Fragmentierung und Beeinträchtigung der innerstädtischen Stadtteile noch weiter verstärkt.

Auch der Rhein stellt als wichtige Wasserstraße eine prägende Infrastruktur dar, jedoch gibt es in Leverkusen keinen größeren Hafen.

Innerhalb der Stadt Leverkusen verzeichnen insbesondere die zentral gelegenen Bereiche der Stadt eine hohe Erschließungsqualität. Zum einen wird durch das übergeordnete Straßennetz und durch die Haltepunkte des SPNV die Anbindung an die Region gewährleistet. Zum anderen kennzeichnen sich die innerstädtischen Stadtteile durch ein sehr breites, multimodales Mobilitätsangebot (ÖPNV, Fahrrad, Sharing, etc.).

Im Nordwesten (Hitdorf) und im Osten der Stadt beschränken sich die Mobilitätsoptionen auf wenige Linien des Buslinienverkehrs. Aufgrund dessen ist der MIV-Anteil hier deutlich höher als in anderen Bereichen der Stadt. In den östlichen Stadtteilen zum Bergischen Land wurde in den letzten Jahren im Rahmen eines Förderprogramms ein Mobilitätsangebot in Form eines On-Demand-Services der WUPSI erprobt. Angesichts der angespannten Haushaltslage kann dieses Projekt jedoch trotz seines Erfolges nicht über 2024 hinaus weiterverfolgt werden.

In Leverkusen nutzen vergleichsweise viele Menschen das Fahrrad. In den letzten Jahren wurde das Radwegenetz der Stadt Leverkusen kontinuierlich auf über 150 Kilometer ausgeschilderte Radrouten erweitert. Die zentralen Routen verlaufen entlang der Ufer von Rhein, Dhünn und Wupper und knüpfen an die Region (Odenthal, Leichlingen) an. Weitere Routen führen von Köln quer durch die Leverkusener Grünzüge in Richtung Norden. Aktuell arbeitet die Stadt Leverkusen mit der Stadt Köln an der Umsetzung einer Route vom Kölner Bahnhof in Deutz über den Auenweg und die B8 nach Opladen. Eine weitere Besonderheit im Radwegenetz stellt die Balkantrasse dar. Als Teil der Bergischen Panorama-Radwege erfüllt diese Strecke eine wichtige Funktion für die Naherholung der Leverkusener Bevölkerung.

Neben den Verkehrsinfrastrukturen prägen auch die Gebäude und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung mancherorts das Leverkusener Stadtgebiet. Insbesondere die Deponie, die Müllverbrennungsanlage, die Oberleitungen sowie der Wasserturm in Bürrig stellen von weit her sichtbare und zum Teil negativ belegte Landmarken dar.

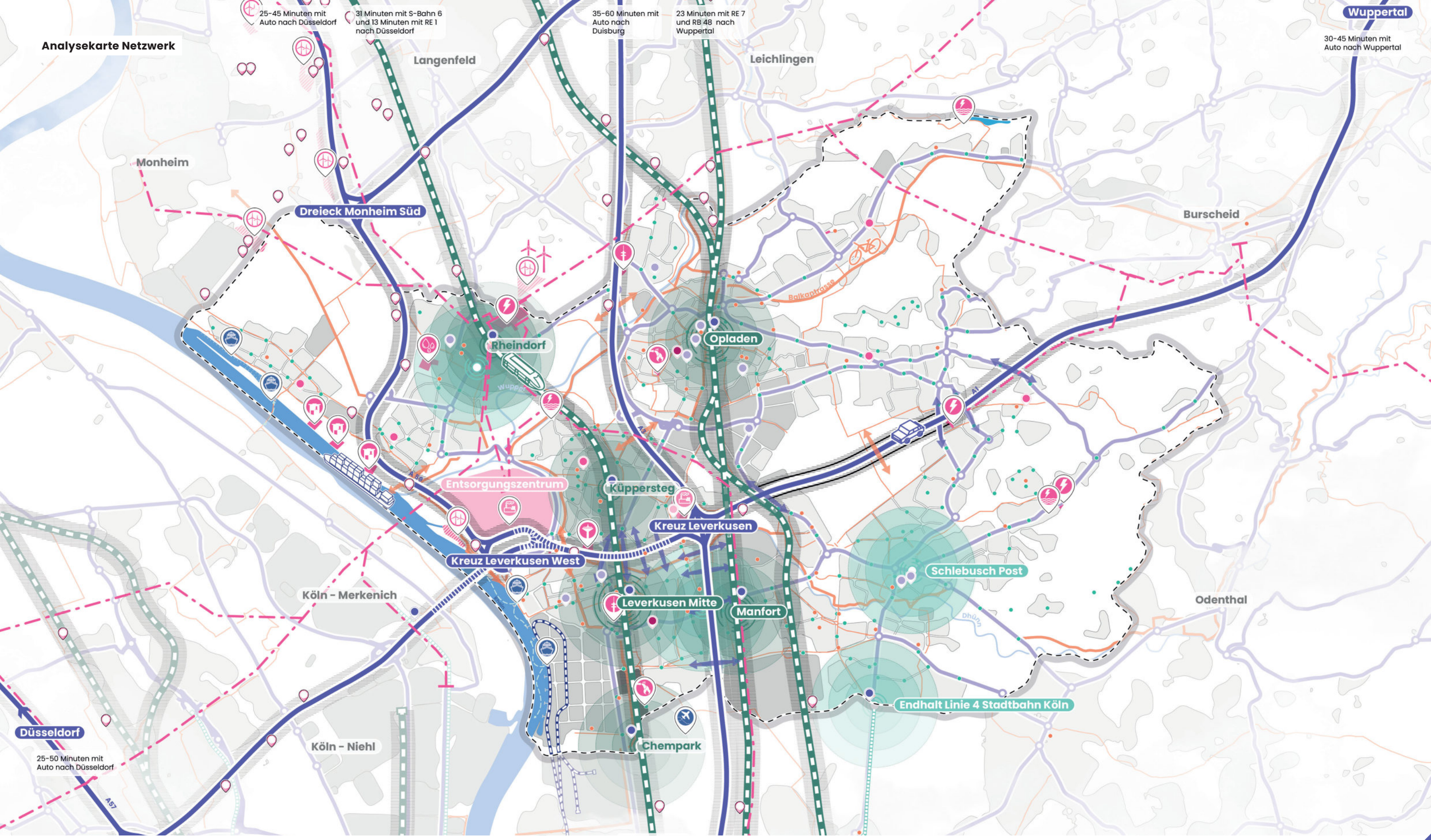
Der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung liegt in Leverkusen noch deutlich unter dem Bundesschnitt.
Die Standorte der Windenergie sowie weitere Potenzialflächen befinden sich vor allem nördlich von Rheindorf und in der Übergangszone nach Monheim.







Analysekarte Netzwerk



Flächennutzungen

- Siedlungsbereiche
- Gewerbe und Industrie
- Stadtgrenze

Motorisierter Verkehr

- Car-Sharing
- P&R Parkplatz
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bundes- und Kreisstraßen
- Querung

ÖPNV

- Schienen (Personen-& Güterverkehr)
- Stadtbahn Köln
- Bushaltestelle
- Efi On-Demand
- SPNV, Regional- und Fernverkehr
- ÖPNV Hauptumsteigepunkte
- 5, 10, 15 Minuten Entfernung zu Fuß

Fuß- und Radverkehr

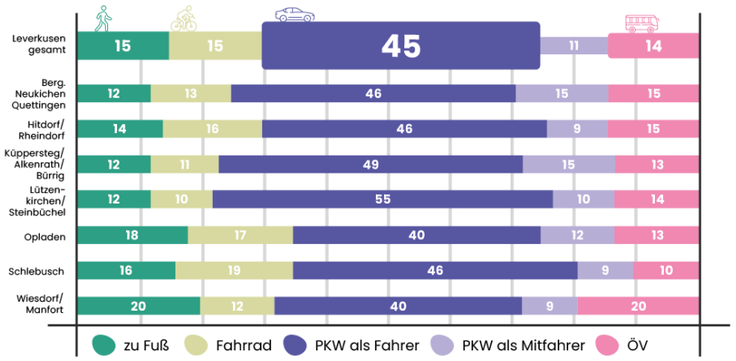
- Radwege
- Regionale Radpendlerrouten
- Rad-/ Fußweg Querungen
- Bike-Sharing

Ver- und Entsorgung

- Versorgung
- Oberleitungen
- PV Potentiale Autobahn und Äcker
- Windkraftanalge
- Potential Windkraftanlage
- Wasserturm
- Wassertürme Rhein
- Umspannwerk
- Wasserwerk
- Wasserkraftwerk
- Sendemast

Modal Split

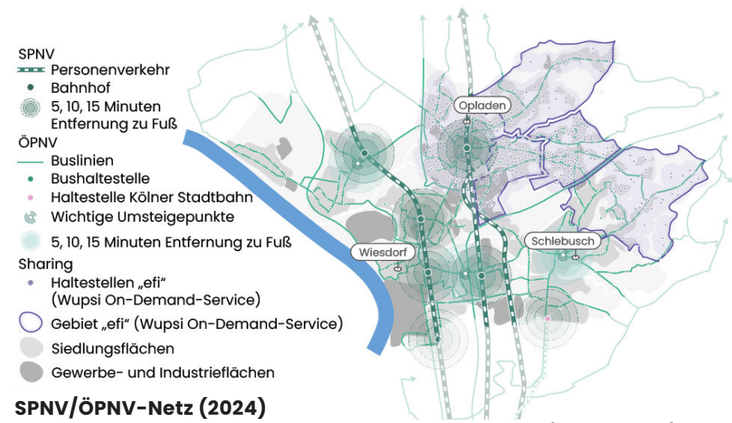
Die Untersuchungen zum Modal Split (Verteilung des aufkommenden Verkehrs auf die verschiedenen Verkehrsmittel) für die Stadt Leverkusen von 2016 zeigt einen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (10%) hohen Anteil des Radverkehrs mit ca. 15%. Der Anteil des Autoverkehrs nimmt in Richtung der schlechter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



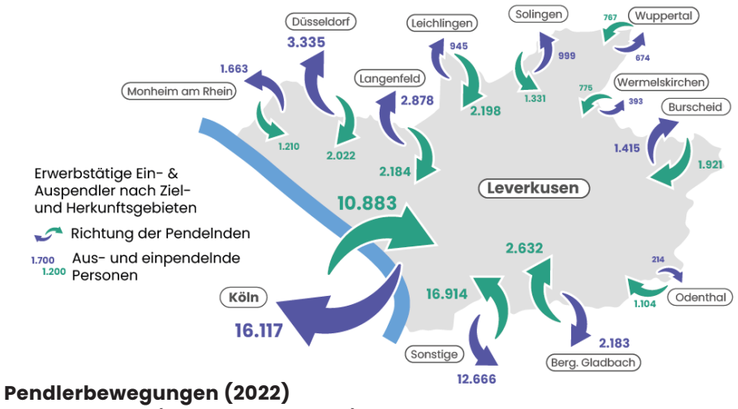
Modal Split (2016)
Quelle: Zwischenbericht Mobilitätskonzept 2030+ (2019)

SPNV-/ÖPNV-Netz

Insbesondere die zentral gelegenen westlichen Stadtteile Leverkusens verfügen über eine sehr gute Erschließung durch Busse. Über die Bahnhöfe in Opladen und Wiesdorf sowie über die weiteren S-Bahn-Haltestellen ist die SPNV-Anbindung an Köln, Düsseldorf und Wuppertal gegeben.
Der Osten und Nordwesten der Stadt verfügt lediglich über eine eingeschränkte ÖPNV-Erschließung sowie bis Ende 2024 über On-Demand-Angebote.



SPNV/ÖPNV-Netz (2024)
Quelle: Shape-Datei Quartiere der Stadt Leverkusen (Stand 2024) GEOportal.NRW; wupsi.de (Stand 5.11.2024)



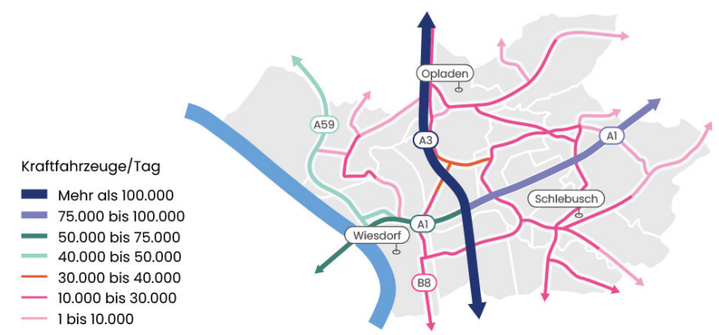
Pendlerbewegungen (2022)
Quelle: IT.NRW (Abruf am 5.11.2024)

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 Einpendler*innen kommen vor allem aus Bergisch Gladbach, Leichlingen und Langenfeld nach Leverkusen.

Verkehrsstärken

Die A3 ist die Autobahn mit dem höchsten Verkehrsaufkommen in Leverkusen.
2019 passierten an jedem Werktag in beiden Richtungen durchschnittlich täglich 180.295 Autos die Zählstelle. Der Anteil der LKW´s nimmt dabei stetig zu. Auf der A1 fuhren mit ca. 80.000 weitaus weniger Fahrzeuge. Bei den innerstädtischen Straßen steht die Bonner Straße mit ca. 30.000 Pkw vor dem Europaring an erster Stelle.



Verkehrsstärken (2019)
Quelle: Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen (NWSIB) (Abruf am 5.11.2024)

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
- Attrakrives Freizeitradnetz entlang der blaugrünen Infrastrukturen und ins Bergische Land
- Lagegunst an der Wasserstraße Rhein

Schwächen

- Hohe Ein- und Auspendler*innenzahlen
- Zerschneidung des Stadtraumes durch großes 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

Ein Großteil der Wohnstandorte in Leverkusen befinden sich ringförmig um den zentral gelegenen Bürgerbusch. Die Stadtteile Rheindorf und Hitdorf liegen, getrennt durch die großen Infrastrukturen, deutlich abgeschnitten vom restlichen Siedlungskörper mit räumlicher Orientierung zum Rhein.

Im Vergleich zum Landes- und Bundes-durchschnitt verfügt die Stadt Leverkusen über einen hohen Wohngebäudeanteil, der nach 1949 errichtet wurde.

In Leverkusen dominieren suburbane Wohngebietsstrukturen mit relativ geringen Dichten. Dabei überwiegen Einfamilienhäuser. Die höchsten Einfamilienhausanteile - jeweils mehr als 70,0 % verzeichnen die statistischen Bezirke Waldsiedlung, Hitdorf, Steinbüchel, Alkenrath und Bergisch Neukirchen.
Die Bereiche mit höheren Wohndichten befinden sich in den Ortszentren in Opladen und Wiesdorf sowie in deren Randlagen.
Hinzu kommen die Großwohnsiedlungen in Rheindorf-Nord und Steinbüchel. Letztere sind gekennzeichnet durch Segregationstendenzen (hoher Arbeitslosen- oder Migrantenanteil) sowie durch Versorgungsdefizite und Qualitätsmängel im Außenraum. Durch die zerschneidenden Infrastrukturen kommt es in den zentral gelegenen Wohnstandorten zu teils starken Lärmimmissionen.

Leverkusen bietet attraktive Wohnlagen für Familien und Fachkräfte. Aufgrund der historischen Ortszentren gibt es vielseitige dezentrale wohnungsnahe Angebote der Nahversorgung sowie sozialer (Schulen, KiTas) und medizinischer Infrastrukturen. Der Zuzug bzw. die Nachfrage nach Wohnraum aus Köln hat, auch getrieben durch die Preissteigerungen in den Ballungszentren, in den letzten Jahren zugenommen. Der Wohnungsmarkt ist angespannt. Durch die sehr gute SPNV-Anbindung vieler Wohnlagen (insb. im Westen der Stadt) bilden gerade diese attraktive Wohnorte für Pendler*innen.

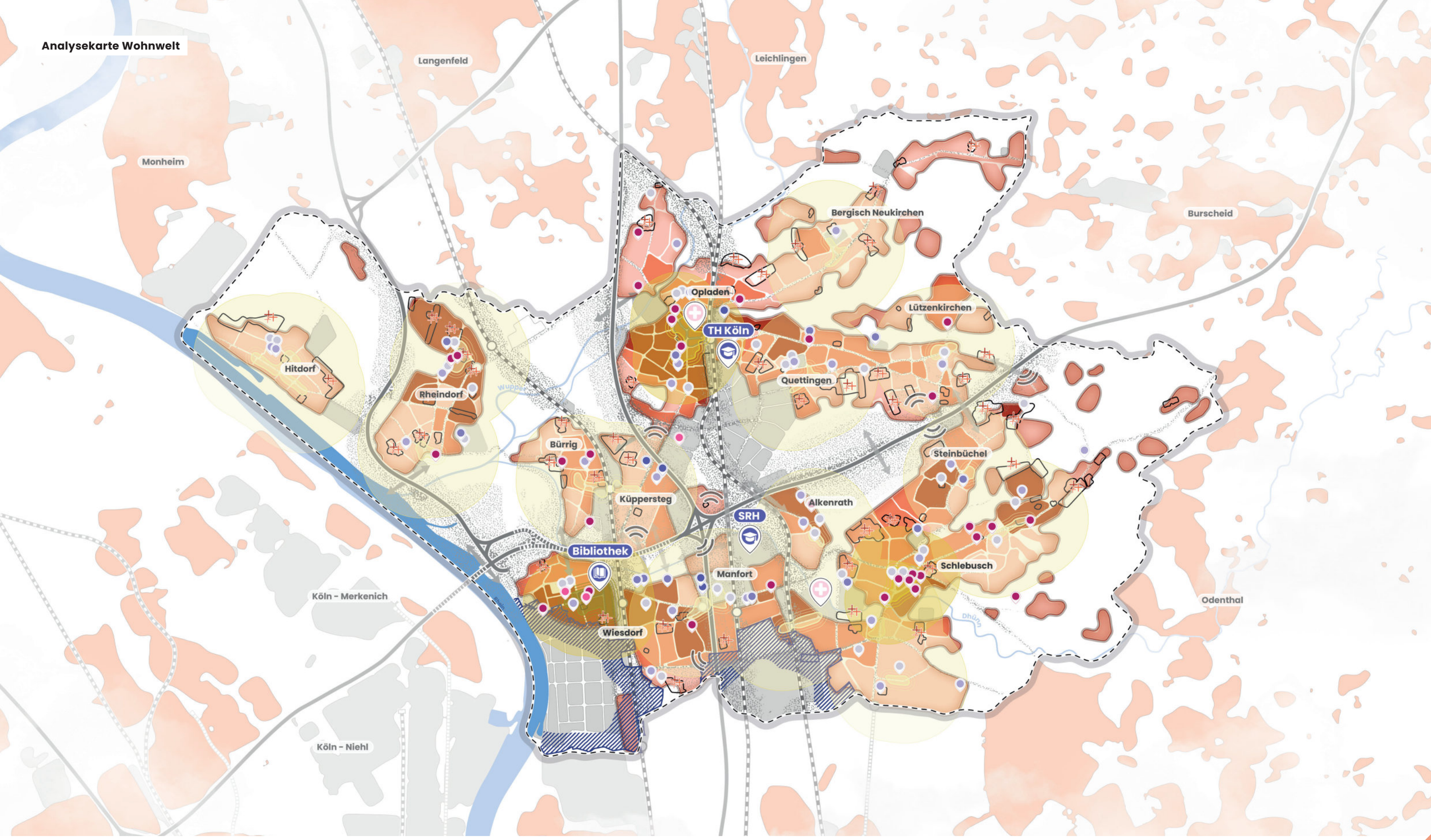
Insbesondere in den Zwischenlagen verfügt Leverkusen (gemäß des Wohnungsbauprogramms der Stadt) über vereinzelte Flächen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Restriktionen ergeben sich insbesondere aus dem Landschaftsschutz, aus Hochwasser- oder Lärmschutzbestimmungen sowie aus den SEVESO Schutzzonen, innerhalb derer eine Wohnnutzung nicht zulässig ist. Neben den Potenzialflächen liegt der Fokus vor allem auf der effizienten Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen im Siedlungsbestand.







Analysekarte Wohnwelt



Flächennutzungen

- Wohnen hohe Dichte
- Wohnen mittlere Dichte
- Wohnen geringe Dichte
- Gewerbe und Industrie
- Stadtgrenze

Mobilität

- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrassen
- Querungen
- Haltestellen
- Lärmemissionen
- Lärmimmissionen in Siedlungen

Nahversorgung

- Hauptversorgungszentrum
- Stadtbezirkszentren
- Nahversorgungszentren
- Erreichbarkeit in 15 Minuten zu Fuß (900m)

Wohnflächenpotentiale

- Potentiale gemäß Wohnungsbauprogramm

Gesundheitsversorgung

- Betreuungszentren (Pflege, Reha etc.)
- Krankenhäuser

Bildung

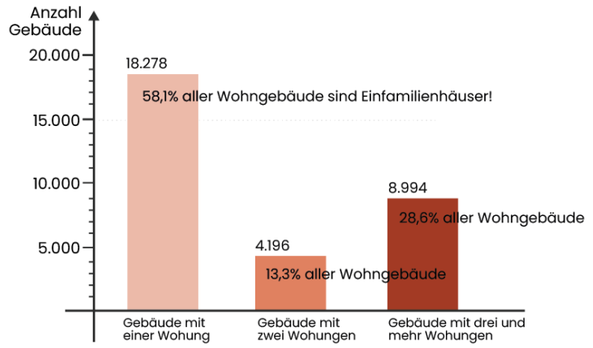
- Kindertagesstätten
- Grundschulen und Förderschulen
- Weiterführende Schulen
- Berufskollegs
- Forschung und Universität
- Bibliothek

Restriktionen

- Seveso-Planungszone 1: keine Wohnnutzung zulässig

Anzahl der Gebäude mit Wohnungen nach Größe

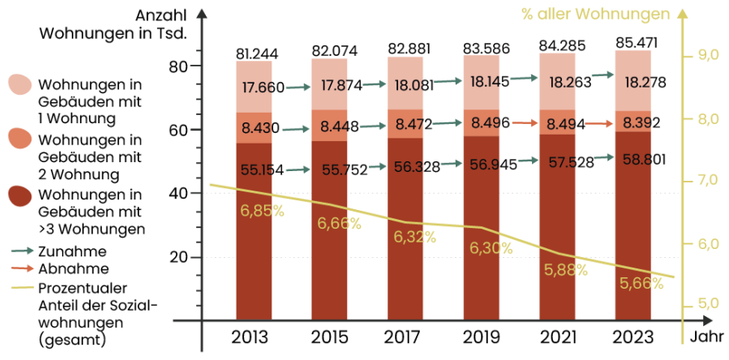
Ende 2023 gab es in Leverkusen 31.468 Wohngebäude. Davon entfielen weit mehr als die Hälfte (58,1 %) auf Einfamilienhäuser; der Anteil der Zweifamilienhäuser lag bei 13,3 % und der Anteil der Mehrfamilienhäuser bei 28,6 %. Die höchsten Einfamilienhausanteile verzeichnen die Waldsiedlung, Hitdorf, Steinbüchel, Alkenrath und Bergisch Neukirchen.



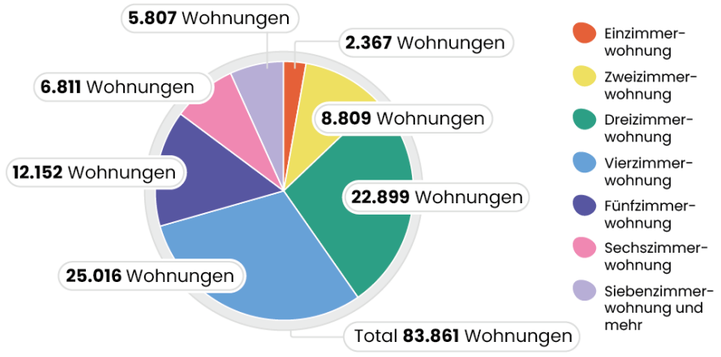
Gebäude mit Wohnungen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Anzahl der Wohnungen und Anteil geförderter Wohnungsbau

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.



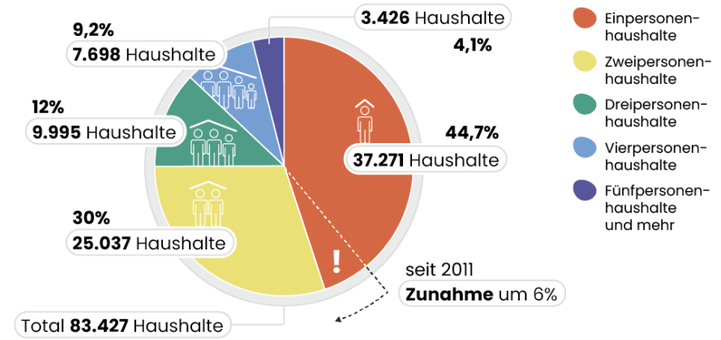
Anzahl der Wohnungen und Anteil geförderter Wohnungen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023



Wohnungen nach Anzahl der Räume (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Wohnungen nach Anzahl der Räume

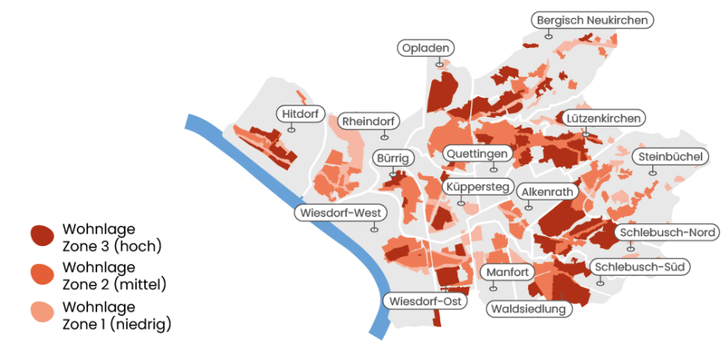
Den mit Abstand größten Anteil (ca. 90,3 %) an allen Wohnungen in Leverkusen machten am 31.12.2023 Wohnungen mit mehr als drei Zimmern aus. Die Gründe hierfür sind vor allem in dem hohen Anteil der Einfamilienhäuser zu sehen. Dementsprechend ist der Anteil (ca. 9,7 %) der Wohnungen mit ein bis zwei Zimmern in Leverkusen vergleichsweise gering.



Haushaltsformen (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 ca. 45% bzw. 30% machten sie zwei Viertel aller Haushalte aus. Seit 2011 hat die Zahl der Einfamilienhaushalte weiter stetig zugenommen.



Mietspiegel-Wohnlagenstatus (2023)
Quelle: Shape-Datei Statistische Bezirke der Stadt Leverkusen (2023)

Mietspiegel-Wohnlagen

Die meisten hochpreisigen Wohnlagen befanden sich 2023 vorwiegend in den östlichen Stadtteilen zum Bergischen Land (Schlebusch, Lützenkirchen, Bergisch Neukirchen) sowie in Hitdorf am Rhein.
Die niedrigsten Durchschnittsmieten verzeichneten insbesondere die Großwohnsiedlungen in Rheindorf und Steinbüchel sowie Teile von Manfort und Küppersteg.

Stärken

- Attraktives Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Wohnlagen für Familien, Fachkräfte und Pendler*innen
- 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- & ARBEITSWELT

Leverkusen ist schon immer eine durch die Industrie geprägte Stadt gewesen. Die Chemie- und die Pharmaindustrie bilden (auch hinsichtlich ihrer Flächen) nach wie vor die dominanten Branchen der Leverkusener Wirtschaftswelt. Alleine die Unternehmen des Chemparks zählen rund 35.000 Beschäftigte. Die Herstellung von chemischen Erzeugnissen zählt die meiste sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten und ist im Vergleich zu Deutschland deutlich überrepräsentiert. Chemie und Pharma bilden zudem die Schwerpunkte der Hochschulstandorte in Leverkusen. Räumlich betrachtet birgt die Nähe der Chemie- und die Pharmaindustrie zu den Zentren und zu manchen Wohnlagen (insb. zu den ehemaligen Werkssiedlungen) hohe Konfliktpotenziale. Diese ergeben sich aus unterschiedlichen Restriktionen bzgl. Seveso, Lärmschutz, Luftreinhaltung und Verkehr.

Laut einem aktuellen Gutachten im Auftrag der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH bleibt die Chemie in Leverkusen die Kernbranche, zahlreiche weitere Branchen sind – direkt oder indirekt – an der Wertschöpfungskette beteiligt. Dieser Branchenmix variiert, auch konjunkturbedingt und trägt insgesamt zu einer breiteren Wirtschaftsstruktur bei. Um den gesamten Standort weiterhin zu stärken, muss jedoch die Kernbranche weiter gefördert werden und sich gleichzeitig den notwendigen Veränderungen anpassen. Das Gutachten zeigt, dass die Beschäftigtenzahlen im produzierenden Gewerbe leicht zurückgehen, und der Anteil an den öffentlichen Dienstleistungen inzwischen ähnlich hoch ist. Auch die Umsätze im verarbeitenden Gewerbe sind rückläufig. Gleichzeitig verzeichnen mittelständische und innovative Branchen aus Bereichen wie Automotive, Software, Umwelttechnologie und innovative Werkstoffe in den letzten Jahren Zuwächse, ebenso der Bereich Freizeit und Events. Im Tourismus sind Handel und damit verbundene Tätigkeiten prägend, während kulturelle Angebote und der Sportsektor ebenfalls Wachstumsraten aufweisen.

Zudem sind die Salden aus Gewerbean- und -abmeldungen sowie die Zu- und Fortzüge von Unternehmen laut dem Gutachten in Leverkusen besonders positiv. Auch die Zahl der Unternehmensgründungen ist im Vergleich auf einem Höchststand.

Die Attraktivität Leverkusens für Unternehmen hängt sicher auch mit der Senkung des Gewerbesteuer-Hebesatzes im Jahr 2020 zusammen. Mit dem Ziel vermehrt Unternehmen in die Stadt zu ziehen, liegt dieser seitdem bei 250% und somit deutlich unter Düsseldorf (440%) und Köln (475%). Tatsächlich wachsen die Gewerbesteuereinnahmen seit der Senkung stärker als zuvor.
Durch neue Wachstumsbranchen steigt die Nachfrage nach hochwertigen, intelligenten und nachhaltigen Büroflächen. Aktuell beträgt der Büroflächenbestand in Leverkusen laut Angaben der Wirtschaftsförderung über 877.000 m². Mit dem Innovationspark Leverkusen sowie mit der neuen Bahnstadt Opladen bietet die Stadt beliebte Standorte für moderne und zukunftsorientierte Unternehmen. Die Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen stagniert in Leverkusen auf einem mittleren Niveau. Das Gutachten von 2024 sieht eine Angebotslücke bei den Gewerbeflächen von 41 Hektar in den nächsten 10 Jahren. Selbst unter Hinzunahme der privaten Flächen besteht weiterhin ein durchschnittlicher Flächenbedarf von 34 Hektar. Der hoher Anstieg der Zahl der Unternehmen kann daher mittelfristig eventuell nicht mit Flächenangeboten bedient werden.

Mit Blick auf den Einzelhandel besteht in Leverkusen eine allgemein gute Versorgungsituation mit zentralen (Ortskerne) und dezentralen Einzelhandelsstandorten. Der Schwerpunkt der Landwirtschaft liegt im Bereich des Getreide-, Raps- und Zuckerrübenanbaus sowie in der Rinder- und Milchkuhhaltung. Die landwirtschaftlichen Betriebe konkurrieren stark mit den Flächenansprüchen anderer Nutzungsarten.

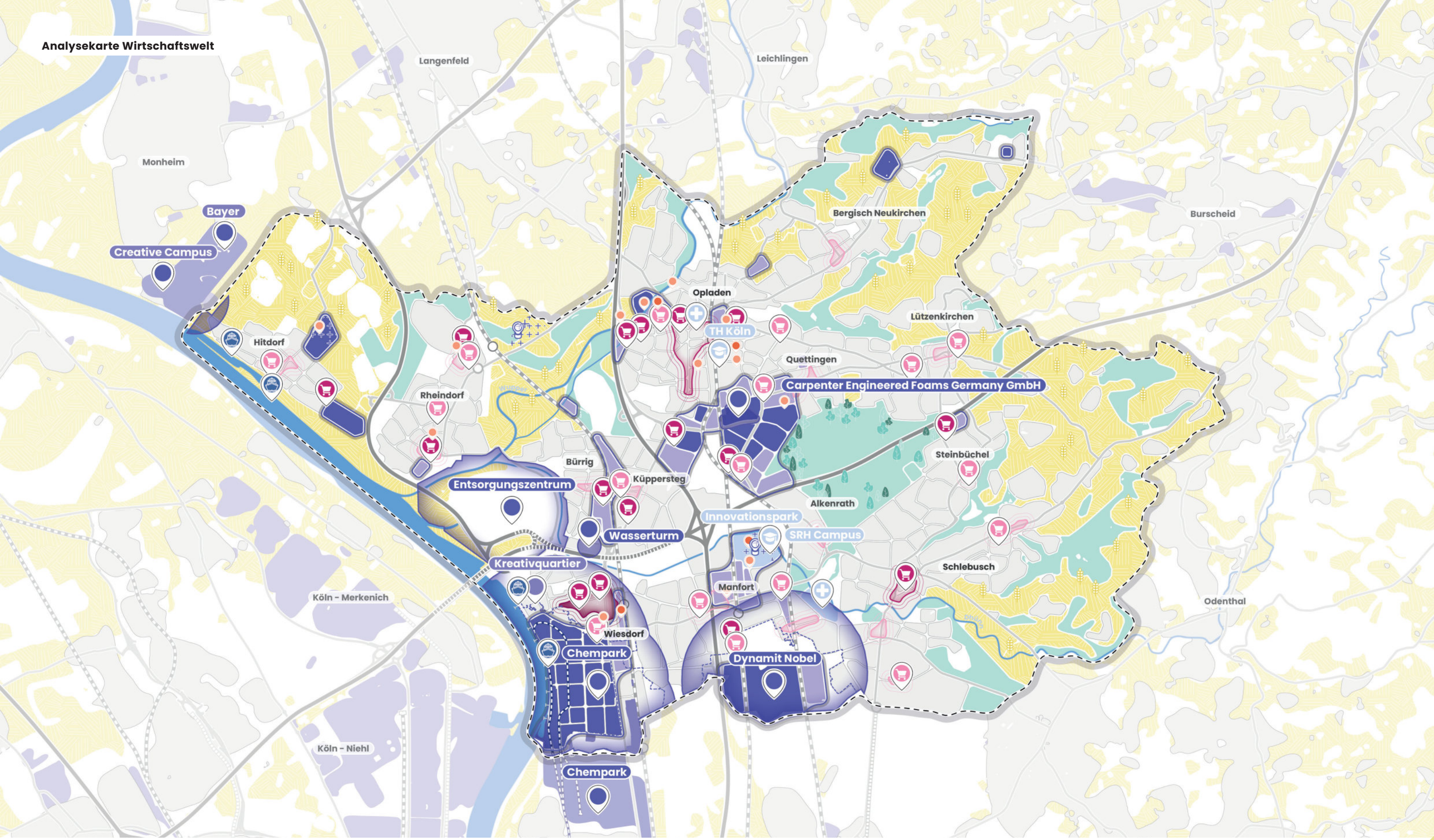


Quelle: Pixabay





Analysekarte Wirtschaftswelt



Flächennutzungen
- Wohngebiete

Wirtschaftsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Gewerbe
- Industrie

Gewerbeflächenpotentiale
- Potentialflächen

Restriktionen
- Seveso-Planungszone 1
- Seveso-Planungszone 2

Logistik und Mobilität
- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrassen
- Haltestellen
- Hafenanlagen

Dienstleistung und Büro
- Co-Working und Gründerzentren
- Bürostandorte

Gesundheit und Forschung
- Krankenhäuser
- Gesundheit und Forschung
- Forschung und Universität

Nahversorgung
- Hauptzentrum
- Stadtbezirkszentrum
- Nahversorgungszentrum
- Großflächiger Einzelhandel
- Kleinflächiger Einzelhandel

Nutzungsschwerpunkte Gewerbeflächen (Bestand)

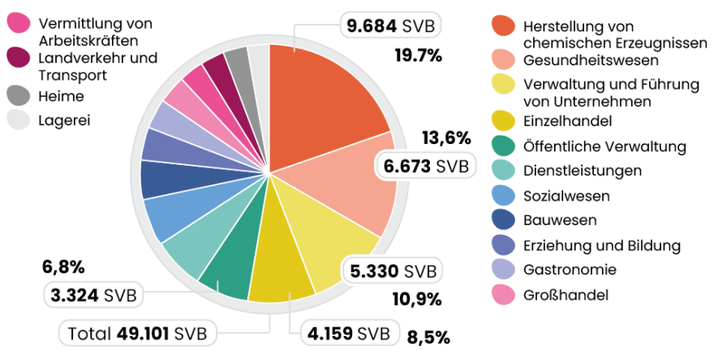
Ein Großteil der Leverkusener Gewerbeflächen wird von Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes genutzt. Daneben finden sich zahlreiche Gewerbegrundstücke, die ihren Nutzungsschwerpunkt in den Bereichen Logistik und dem Kfz-Gewerbe haben. Auch Einzelhandels- und Wohnnutzungen sind in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



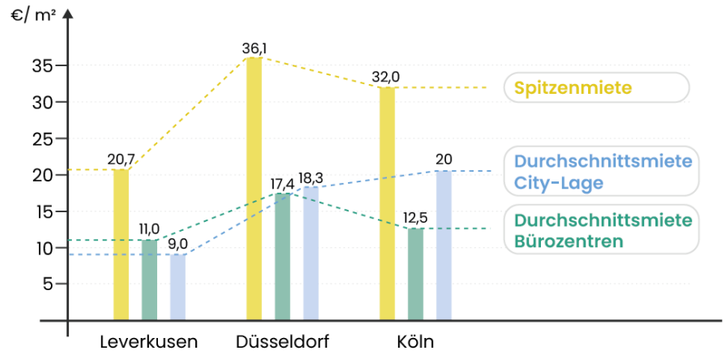
Dominierende Nutzungsschwerpunkte der Gewerbeflächen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Gewerbeflächenstudie (2023)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Im Jahr 2023 gab es in Leverkusen mehr als 49.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Mit 19,7% arbeiteten zu dem Zeitpunkt ein Großteil im Bereich der Herstellung von chemischen Erzeugnissen und mit 13,6% im Gesundheitswesen.



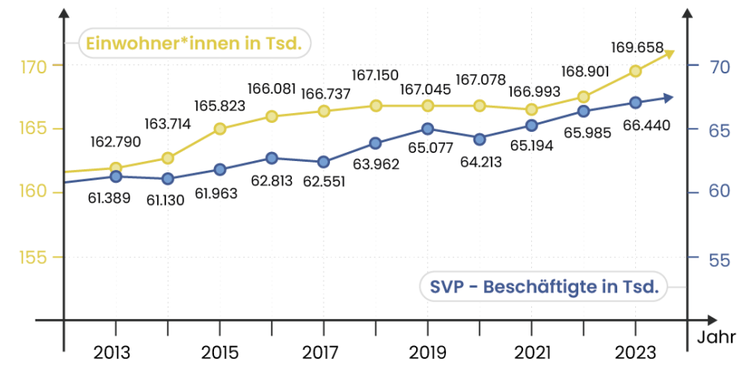
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen (2023)
Quelle: Daten der Bundesagentur für Arbeit, (Abruf am 30.06.2022)



Spitzen- und Durchschnittsmieten Büroimmobilien (2023)
Quelle: WFL Leverkusen - Bürostandort Leverkusen, Arbeiten in der kleinen Großstadt am Rhein (2023)

Mietpreise für Büroimmobilien

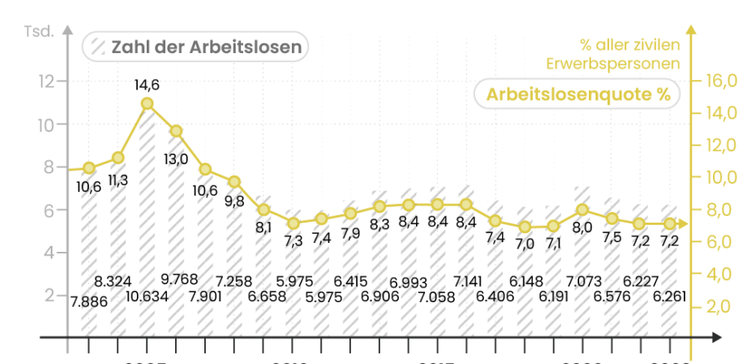
Die Spitzenmieten für Büroimmobilien sind deutlich angestiegen. Der weiterhin deutliche Mietpreisunterschied für Büroimmobilien zwischen Leverkusen und Köln sowie Düsseldorf bildet insbesondere in den Citylagen der Stadt nach wie vor einen Standortvorteil. In den Bürozentren fallen die Preisunterschiede etwas geringer aus. Die inzwischen etablierten, neuen Bürolagen im Innovationspark und in der Bahnstadt Opladen haben hier zu einer Annäherung geführt.



Bevölkerungsentwicklung und Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 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. Deren ungebrochener Wachstumstrend lässt auch in Zukunft eine positive Entwicklung der Büronachfrage in Leverkusen vermuten.



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Die Arbeitslosenquote lag in Leverkusen im Dezember 2023 bei 7,2 % und damit auf dem Niveau von Düsseldorf und deutlich unter der Arbeitslosenquote von Köln (8,6 %). Bezogen auf die Jahresdurchschnittswerte für das Jahr 2023 ist die Zahl der Arbeitslosen in Leverkusen seit 2020 deutlich stärker zurückgegangen (-11,4 %) als in Köln (-4,3 %) und Düsseldorf (-8,1 %).

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)
- Seit 2020 deutlich stärkerer Rückgang der Arbeitslosenzahlen als in den beiden Großstädten
- 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 ca. 41 Hektar in den nächsten 10 Jahren
- vereinzelte Leerstände im Einzelhandel (insb. Wiesdorf)
- Rückgang und Flächenkonkurrenzen der lokalen Landwirtschaft



SOZIO-KULTURELLER RAUM

Aktuell haben ca. 170.000 Menschen ihren Lebensmittelpunkt in Leverkusen. Die Stadt ist in den vergangenen 10 Jahren von einer weitgehend steigenden Einwohnerentwicklung gekennzeichnet, die auch für die Zukunft prognostiziert wird. Gründe hierfür sind nicht die Geburtenrate, sondern die Wanderungsüberschüsse, die insbesondere durch Zugewinne aus Köln und dem Ausland erzielt werden. Dabei ziehen vor allem Personen im erwerbstätigen Alter sowie Familien mit Kindern in die Stadt.

Das Bevölkerungswachstum und die zunehmende Lebenserwartung führen zu Verschiebungen der Altersstrukturen in Leverkusen. Die Zahl der alten Menschen nimmt stark zu während die Anzahl der jüngeren Bevölkerung in den letzten Jahren stagniert. Der Trend eines wachsenden Durchschnittsalters der Bevölkerung wird sich in Zukunft fortsetzen. Dies stellt neue Herausforderungen für die Daseinsvorsorge in der Stadt. Neben dem Wohnungsmarkt muss sich vor allem die Bildungs-, Gesundheits- und Seniorenpolitik an die Veränderungen der Stadtgesellschaft anpassen.

Leverkusen bietet heute ein breites Angebot an sozialen und kulturellen Infrastukturen. Die häufig als „Sportstadt" betitelte Stadt verfügt über vielseitige Sportangebote und Möglichkeiten naturnaher Freizeitaktivitäten, die über den gesamten Stadtraum verteilt sind. Viele Einrichtungen sind jedoch aktuell dem Leistungssport bzw. Vereinsmitgliedern vorenthalten und für die breite Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Die Stadt verfügt darüber hinaus über vereinzelte Kultur- und Freizeitangebote mit regionaler Anziehungskraft (BayArena, Schloss Morsbroich, Hitdorfer Seen, NaturGut etc.)

Um den sich ändernden Anforderungen angesichts der alternden und diverseren Gesellschaft gerecht zu werden und die Lebensqualität in Leverkusen zu erhalten bzw. zu steigern, steht vor allem die soziale Infrastruktur vor großen Herausforderungen, um auch in Zukunft eine für alle Generationen attraktive Stadt zu gestalten.

Das Angebot sozialer und kultureller Einrichtungen beschränkt sich aufgrund der historischen Ortszentrenstruktur überwiegend auf Wiesdorf, Schlebusch und insbesondere auf Opladen. Durch diese dezentrale Verteilung wird eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Die sozialen Einrichtungen unterscheiden sich jedoch teilweise hinsichtlich der Nutzer*innengruppen und der Vielseitigkeit des Angebotes stark. Während in Opladen Angebote für junge Menschen und Familien dominieren, fällt auf, dass das Angebot an sozialen Einrichtungen in Schlebusch vergleichweise gering ist.
Der Anteil der Seniorenhaushalte (ca. 25%) ist bereits heute höher als im Regierungsbezirk Köln (ca. 20%). Somit ergibt sich ein vergleichsweise hoher Bedarf an altengerechten Versorgungs-einrichtungen. Plätze in Pflegeheimen stehen jedoch aktuell relativ wenig zur Verfügung.

Gleichzeitig bedarf es kurzfristig eines weiteren Ausbaus der Schulen und der Betreuungsangebote in KiTas. Mittel- und langfristig müssen viele Schulgebäude und gerade Sporthallen in Leverkusen saniert werden.

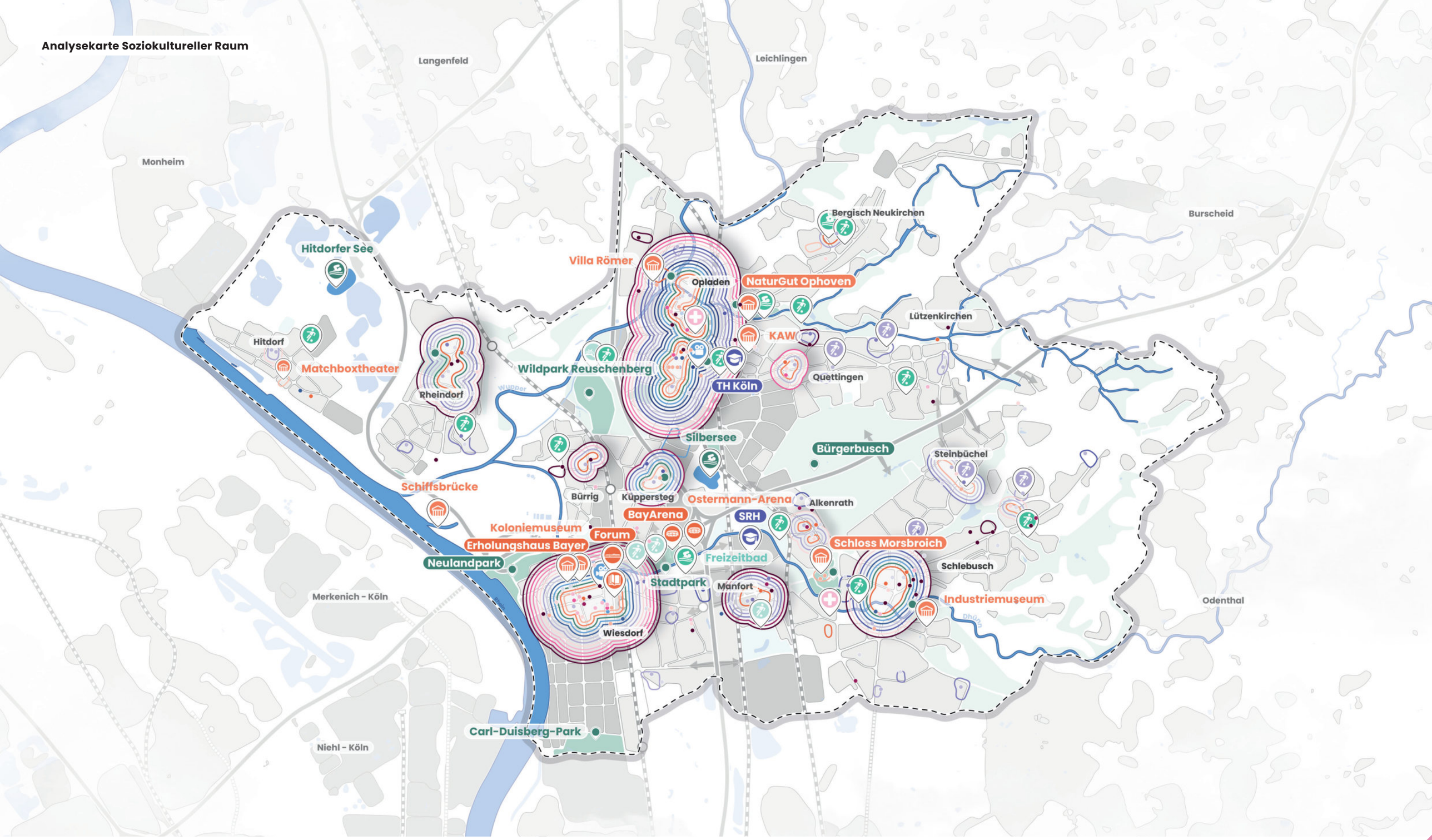


Quelle: Wikimedia




Quelle: Wikimedia

Analysekarte Soziokultureller Raum



Flächennutzungen

- Siedlungsbereiche
- Gewerbe und Industrie
- Gewässer
- Parkanlagen
- Wald

Mobilität

- Autobahnen
- Autobahnen in Hochlage
- Bahntrassen
- Haltestellen
- Stadtgrenze

Kultur

- Kulturbetriebe
- BayArena
- Forum
- Bibliothek
- Märkte und Kirmes
- KulturStadt LEV (VHS, Bib., Musikschulen etc.)

Freizeit und Veranstaltung

- Leistungssport
- Breitensport
- Schulsport
- Städtische Schwimmbäder
- Badeseen
- Kino
- Indoor Aktivität
- Diskothek
- Festsäle
- Variete

Bildung

- Kindertagesstätten
- Grundschulen und Förderschulen
- Weiterführende Schulen
- Berufskollegs
- Forschung und Universität

Soziales

- Krankenhäuser
- Jugendzentren
- Wohlfahrtsverbände
- Frauenberatungsstellen
- Quartiers- und Nachbarschaftszentren
- Betreuungszentren

Nutzungsagglomerationen

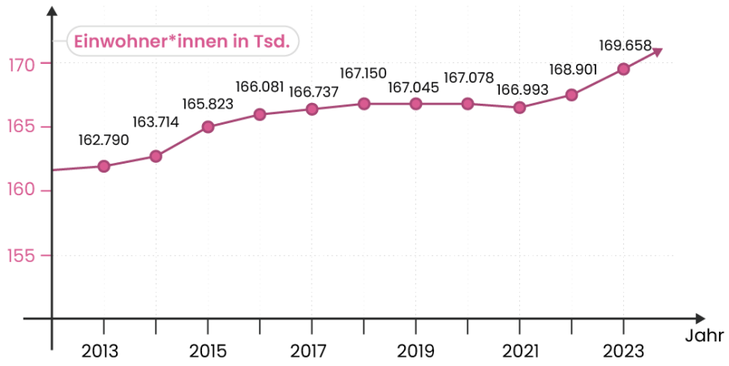
- Agglomeration von soziokulturellen Angeboten nach Farbkodierung der Nutzungen

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

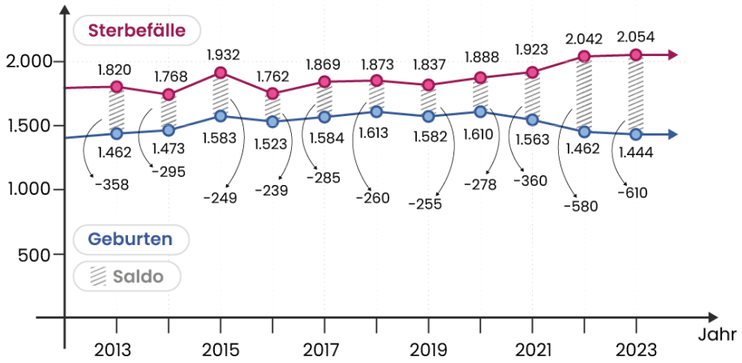
Die Bevölkerungszahl der Stadt Leverkusen ist, bis auf einen geringen Rückgang während der Pandemie, in den letzten jahren kontinuierlich auf 169.658 Menschen gestiegen. Der starke Zuwachs der Bevölkerung, insbesondere 2015 lässt sich in der Hauptsache auf die Zuwanderung aus Kriegs- und Krisengebieten zurückführen. Aufgrund der Bahnstadt und der Bautätigkeiten im Opladener Zentrum ist Opladen der am stärksten gewachsene Stadtteil zwischen 2013 und 2023.
Im Jahr 2023 wurden 1.444 Menschen in Leverkusen geboren, 2.054 sind gestorben. Der natürliche Bevölkerungssaldo war somit, wie auch schon in den Vorjahren, deutlich negativ. Demnach sind mehr Menschen gestorben als geboren wurden.

Wanderungsbewegungen

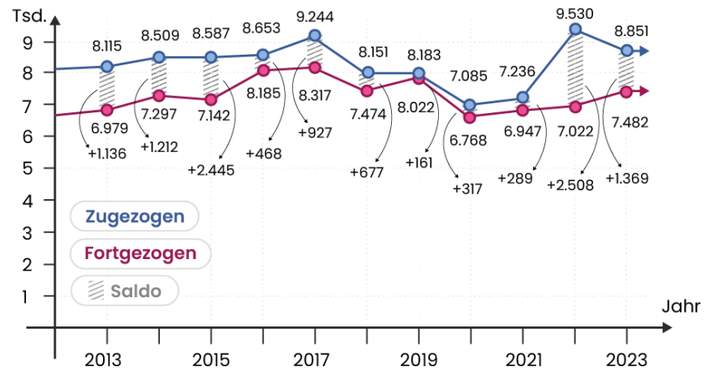
Die Stadt verzeichnete im Jahr 2023 einen Zuzug von 8.851 Menschen, während 7.482 Menschen aus Leverkusen weggezogen sind. Damit ist der Wanderungssaldo, wie auch in den Vorjahren, positiv. Es kamen 1.369 Menschen mehr als Neu-Leverkusener hinzu als die Stadt verließen.



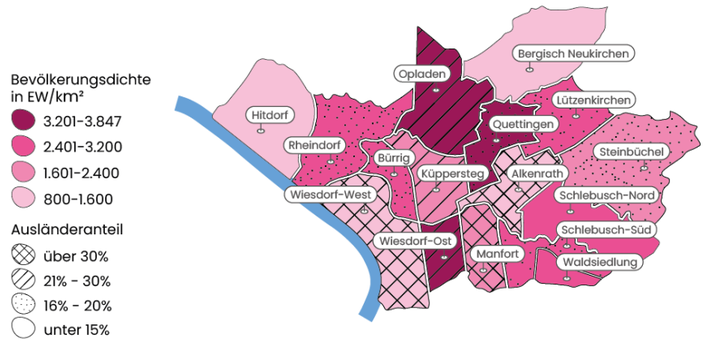
Natürliche Bevölkerungsentwicklung (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023



Sterbefälle und Geburtenrate (2023)
Quelle: IT.NRW



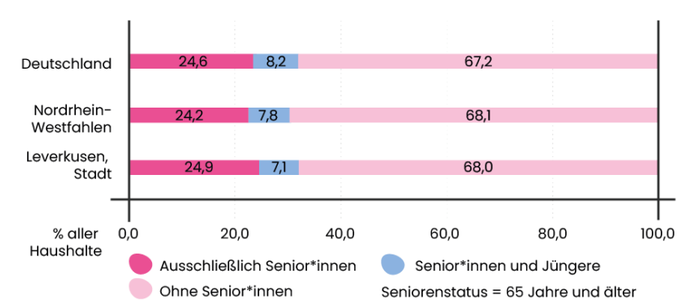
Wanderungsbewegungen (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023



Bevölkerungsdichte und räumliche Verteilung des Ausländeranteils auf Stadtteilebene (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Bevölkerungsdichte und Ausländeranteil

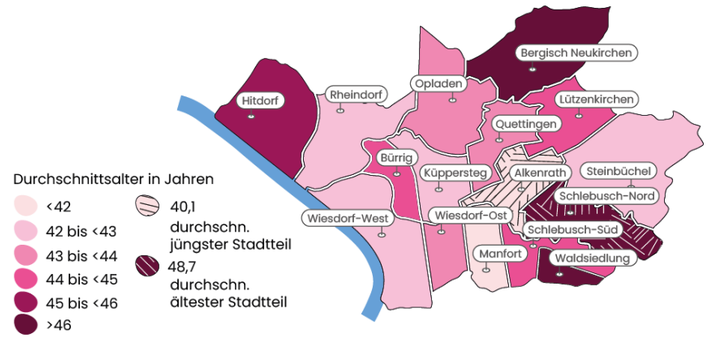
Die meisten Menschen je Hektar leben in den Stadtteilen Opladen, Wiesdorf-Ost und Quettingen. Den höchsten Ausländeranteil weisen Alkenrath (insb. Nord), Wiesdorf-West (insb. Altstadt) und Manfort auf.



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

Haushalte mit Seniorenstatus

Der Anteil der Haushalte in denen ausschließlich Senioren (65 Jahre und älter) leben, liegt in Leverkusen leicht über dem Landes- und Bundesdurchschnitt (24,6%). Dagegen liegt die Haushaltszahl mit Senioren und Jüngeren darunter. In 68 Prozent aller Leverkusener Haushalte leben keine Senioren.



Altersverteilung nach Statistischen Bezirken (2023)
Quelle: Stadt Leverkusen - Statistikstelle; Stichtag 31. Dezember 2023

Altersverteilung

Das niedrigste Durchschnittsalter in Leverkusen verzeichnet der statistische Bezirk Alkenrath. Der durchschnittlich älteste Bezirk ist Schlebusch Nord. Letzterer ist auch durch den höchsten „Greying-Index“ gekennzeichnet. Dieser bezeichnet das quantitative Verhältnis der über 80-jährigen zu den 65 bis 80-jährigen. Den niedrigsten Greying Index verzeichnen dagegen Hitdorf und Manfort.

Stärken

- Vielseitige Sportangebote und Möglichkeiten 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 Seniorenpolitik
- Eingeschränkte Zugänglichkeit der Sportanlagen (Leistungssport)
- Vergleichsweise hoher Bedarf an altersgerechten Versrogungseinrichtungen
- Mangel an Plätzen in Pflegeheimen
- Ausbau- und Sanierungsbedarf bei Schulen und KiTas



STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Wohnwelt

Stärken

- Attraktives Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Wohnlagen für Familien, Fachkräfte und Pendler*innen
- 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)

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 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

Wirtschafts- und Arbeitswelt

Stärken

- Steigender Anteil mittel-ständiger 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)
- Seit 2020 deutlich stärkerer Rückgang der Arbeitslosenzahlen als in den beiden Großstädten
- 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 ca. 41 Hektar in den nächsten 10 Jahren
- vereinzelte Leerstände im Einzelhandel (insb. Wiesdorf)
- Rückgang und Flächenkonkurrenzen der lokalen Landwirtschaft

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
- Attrakrives Freizeitradnetz entlang der blaugrünen Infrastrukturen und ins Bergische Land
- Lagegunst an der Wasserstraße Rhein

Schwächen

- Hohe Ein- und Auspendler*innenzahlen
- Zerschneidung des Stadtraumes durch großes 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

Soziokultureller Raum

Stärken

- Vielseitige Sportangebote und Möglichkeiten 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 Alters-strukturen hin zu einem höheren Durchschnittsalter der Bevölkerung
- Alterung der Stadtbevölkerung stellt Herausforderungen an Wohnungs-, Bildungs-, Gesundheits- und Seniorenpolitik
- Eingeschränkte Zugänglichkeit der Sportanlagen (Leistungssport)
- Vergleichsweise hoher Bedarf an altersgerechten Versrogungseinrichtungen
- Mangel an Plätzen in Pflegeheimen
- Ausbau- und Sanierungsbedarf bei Schulen und KiTas