Diakonie
Diakonisches Werk
des Kirchenkreises
Leverkusen
Pfarrer-Schmitz-Str. 9
51373 Leverkusen
www.diakonie-leverkusen.de

europize
realising projects

Masterplan Leverkusen Manfort
„GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“

gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales

des Landes Nordrhein-Westfalen

NRW hält zusammen
... für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung

Dortmund/Leverkusen, September 2017

Impressum

Masterplan Leverkusen Manfort: „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“

Auftraggeber

Diakonisches Werk des Kirchenkreises Leverkusen
Pfarrer-Schmitz-Straße 9
51373 Leverkusen

Bearbeitung:

europiZe UG haftungsbeschränkt
Hugo-Heimsath-Str. 8
44227 Dortmund
T +49 (0)231 7950308
F +49 (0)3212 1342077
info@europize.de
www.europize.eu

Dr. Daniel Zerweck

Inhaltsverzeichnis

Kartenverzeichnis 4
Abbildungsverzeichnis 5
Fotoverzeichnis 6
1 Zusammenfassung 7
2 Einleitung 10
2.1 Hintergrund 10
2.2 Aufbau 11
2.3 Methodisches Vorgehen 12
3 Der Stadtteil Leverkusen-Manfort 14
3.1 Lage und Abgrenzung 14
3.2 Geschichte und städtebauliche Situation 17
3.2.1 Entwicklung 17
3.2.2 Flächennutzung 22
3.2.3 Störfallbetriebe 25
3.2.4 Verkehrsanbindungen 27
3.2.5 Zentrenstruktur 30
3.3 Wohnen und soziale Infrastruktur 32
3.3.1 Wohnen 32
3.3.2 Soziale Infrastruktur 39
3.4 Lokale Wirtschaft 44
3.4.1 Gewerbe 44
3.4.2 Einzelhandel 50
3.4.3 Vergnügungsstätten 54
3.4.4 Fazit Lokale Wirtschaft 56
3.5 Sozialstruktur 57
3.5.1 Bevölkerungsentwicklung und Demographischer Wandel 57
3.5.2. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung 71
3.5.3. Arbeitslosigkeit und SGB-Bedarfsgemeinschaften 72
3.6 Öffentlichkeitsbeteiligung 81
3.6.1 GLIM – Gemeinsam leben in Manfort 81

3.6.2 GLIM 1-Befragungsergebnisse und -Handlungsziele 83
3.6.3 GLIM 2 93
3.6.4 Interessensvertretung 93
4 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) 95
4.1 Städtebau, Wohnen und Freiraum 96
4.2 Öffentlicher Raum und Verkehr 97
4.3 Wirtschaft und Versorgung 98
4.4 Bevölkerung und Soziale Infrastruktur 99
4.5 Akteure und Angebote 101
5 Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsgrundsätze 102
6 Maßnahmen 104
6.1 Handlungsfeld „A. Stadtteilmanagement und Beteiligung“ 105
6.2 Handlungsfeld „B. Städtebau, Wohnen und Freiraum“ 110
6.3 Handlungsfeld „C. Öffentlicher Raum und Verkehr“ 114
6.4 Handlungsfeld „D. Wirtschaft und Versorgung“ 117
6.5 Handlungsfeld „E. Soziale Infrastruktur“ 120
6.6 Handlungsfeld „F. Akteure und Angebote“ 126
7 Maßnahmenübersicht 129
8 Ausblick 131
Quellenverzeichnis 132

Kartenverzeichnis

Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Manfort 14
Karte 2: Manfort Grenzen des Stadtteils und der Quartiere 16
Karte 3: Ausgewählte Gebäude und Anlagen in Manfort 20
Karte 4: Flächennutzung in Manfort 23
Karte 5: Planungszonen um die Dynamit Nobel GmbH 26
Karte 6: Räumlich-Funktionales-Konzept mit dreistufiger Zentrenhierarchie 31
Karte 7: Kinderbetreuung, Spielplätze und Schulen in Manfort 41
Karte 8: Innovationspark Leverkusen: Nutzungsstruktur 45
Karte 9: Handwerkerzentrum/Stixchesstraße Süd: Nutzungsstruktur 47
Karte 10: Sonder- und Gewerbegebiet Stixchesstraße: Nutzungsstruktur 48
Karte 11: Sondergebiet Borkumstraße/Syltstraße und Gewerbegebiet Josefstraße: Nutzungsstruktur 49

Karte 12: Nahversorgungszentren Manfort und Heidehöhe/Sauerbruchstraße 2008 und 2017 54
Karte 13: Leistungsempfänger gemäß SGB II in den Quartieren der Stadt Leverkusen am 31.12.2011 74

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich 32
Abbildung 2: Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 33
Abbildung 3: Entwicklung Anzahl Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich 34
Abbildung 4: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 35
Abbildung 5: Entwicklung Anzahl Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich 36
Abbildung 6: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2015 im Vergleich 37
Abbildung 7: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost, Manfort-Südwest, 2005 bis 2015 im Vergleich 38
Abbildung 8: Anzahl Einzelhandelsbetriebe nach Branchen in Manfort 50
Abbildung 9: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Manfort 51
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 bis 30.12.2014 im Vergleich (2005 = 100) 57
Abbildung 11: Absolute jährliche Einwohnerveränderung Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2007 bis 2015 im Vergleich 58
Abbildung 12: Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2014 im Vergleich (2005 = 100) 59
Abbildung 13: Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2014 im Vergleich 60
Abbildung 14: Absolute jährliche Veränderung der Einwohner ohne deutschen Pass Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2007 bis 2015 im Vergleich 61
Abbildung 15: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 62
Abbildung 16: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2014 63
Abbildung 17: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 im Vergleich 64

Abbildung 18: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2014 im Vergleich 65
Abbildung 19: Bevölkerungsprognose (IT NRW) Stadt Leverkusen und NRW, 2014 bis 2040 (2014 = 100) 66
Abbildung 20: Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) 1.1.2014 – 1.1.2040 nach Altersgruppen Stadt Leverkusen 67
Abbildung 21: Wanderung Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 bis 30.12.2014 68
Abbildung 22: Wanderung Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2014 68
Abbildung 23: Zu-, Fort- u. Umzüge je 100 Einwohner Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2006 bis 2015 im Vergleich 69
Abbildung 24: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in den Manforter Quartieren von 2018 bis 2015 70
Abbildung 25: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2011 und 2015 im Vergleich 71
Abbildung 26: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2011 und 2015 im Vergleich 72
Abbildung 27: Die Arbeitslosen (SGB II und III) in den Quartieren Manfort, Stadtbezirk I und Stadt Leverkusen im Dezember 2008 bis 2014 (2010 interpoliert) 75
Abbildung 28: Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2008 bis 2014 im Vergleich (2008 = 100) 76
Abbildung 29: Anteil von Alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011 77
Abbildung 30: Bevölkerung unter 15 Jahren in Bedarfsgemeinschaften in den Quartieren der Stadt Leverkusen am 31.12.2011 78
Abbildung 31: Anteil der Sozialgeldempfänger in Bedarfsgemeinschaften an der Bevölkerung unter 15 Jahren in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011 79
Abbildung 32: Anteil Empfänger von Sozialhilfe nach SGB XII in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011 80
Abbildung 33: Geplante Aufstellung der Interessenvertretung 94

Fotoverzeichnis

Foto 1: Hemmelrather Hof 17
Foto 2: Güterzugstrecke (Blick nach Norden) 18
Foto 3: Lindenhof 21
Foto 4: Heidehöhe 22
Foto 5: Kleingartenanlage Heidehöhe 24
Foto 6: Gustav-Heinemann-Straße 29
Foto 7: Johanneskirche 39

1 Zusammenfassung

Der Stadtteil

Manfort ist ein im südlichen Stadtgebiet Leverkusens gelegener Stadtteil, der sich während der Industrialisierung rasant entwickelt hat. Hier leben Ende 2015 auf einer Fläche von 297 ha 6.376 Menschen (2.147 Einwohner pro km²). Leverkusen hat zum selben Zeitpunkt ca. 166.000 Einwohner (7.887 ha; 2.103 Einwohner pro km²).

Manfort ist im städtischen Vergleich ein demographisch jüngerer Stadtteil, der aber auch in eine Phase der Alterung eingetreten ist. Seit Jahren liegen in Manfort die Zahlen der Arbeitslosen, der Leistungsempfänger bzw. Bedarfsgemeinschaften, der Bevölkerung unter 15 Jahren in den Bedarfsgemeinschaften und beim Sozialgeld deutlich über dem städtischen Durchschnitt.

Manforts Image ist angeknackst und wird für viele Nicht-Manforter durch städtebaulich schwierige Situationen und Gewerbegebiete geprägt. Der Stadtteil ist hervorragend erschlossen und angebunden, zugleich aber zwischen Verkehrstrassen eingeklemmt und durch die damit einhergehenden Emissionen stark beeinträchtigt. Außerdem wird Manfort durch Verkehrsachsen geviertelt und besitzt kein starkes (zentrales) Stadtteilzentrum.

Der Prozess

Diese Herausforderungen hat das Diakonische Werk des Kirchenkreises Leverkusen in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung auf den Plan gerufen. Gemeinsam mit der Bevölkerung und den örtlich relevanten Akteuren wurden strategische Grundlagen entwickelt, die eine fundierte Basis für die weitere Stadtteilentwicklung darstellen und auf Fortschreibung ausgelegt sind. So hat die Diakonie das Projekt „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“ gestartet.

GLIM 1 (ab 2015) hat zum Ziel, die Lebensbedingungen im Stadtteil Manfort durch beteiligungsorientierte Arbeit mit ansässigen Akteuren, u. a. Vereine, soziale Einrichtungen, Kitas, Schulen, einem Teil der lokalen Ökonomie sowie Einwohnern nachhaltig zu verbessern. Finanziert wird das Projekt im Rahmen des Landesprogramms „NRW hält zusammen, für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung“, gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales.

Beteiligt wurden die Menschen durch Befragungen, Gespräche, Stadtteilkonferenzen und Projektgruppen. Auf Grundlage der GLIM 1-Befragungsergebnisse wurden Handlungsziele erarbeitet und ein erster Maßnahmenkatalog abgeleitet.

GLIM 2 startete im Spätherbst 2016 um den Masterplan GLIM zu erarbeiten. Die Diakonie hat die europiZe UG beauftragt amtliche Statistiken auszuwerten, ergebnisorientierte Experteninterviews zu

führen, vorhandene Konzepte zu sichten und die zusätzlichen Erkenntnisse mit den GLIM 1-Arbeitsergebnissen zusammenzuführen.

Die Ergebnisse von Bestands- und SWOT-Analysen wurden in einem Workshop mit der Lenkungsgruppe, Einwohnern und Akteuren aus Manfort besprochen und daraus gemeinsam das grundsätzliche Maßnahmenprogramm des Masterplans erarbeitet.

Die Handlungsgrundsätze

Der Gedanke einer kooperativen, integrierten Stadtteilerneuerung wird in GLIM im Wesentlichen von fünf Handlungsgrundsätzen getragen:

1. ***Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang:*** Die vorgeschlagene Stadtteilerneuerung für Manfort ordnet sich in einen gesamtstädtischen Zusammenhang ein. Für die Gesamtstadt sind dabei insbesondere die Konzepte und Handlungsprogramme zu Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe, Sozialbericht mit Sozial-, Jugend- und Schulentwicklungsplanung zu berücksichtigen.
2. ***Langfristige Intervention***: Unmittelbare Wirkungen und Erfolge im Stadtteil können nicht ausschließlich durch eine kurzfristige Intervention bzw. durch Einzelmaßnahmen erreicht werden. Es ist erforderlich den Stadterneuerungsprozess von vornherein auf einen Zeitraum von mehreren Jahren auszurichten
3. ***Ganzheitlich ressortübergreifende Aufgabe:*** Integriertes Handeln erfordert ein ressort- und fachübergreifendes Denken mit entsprechender Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure. Für das Gelingen der Stadtteilentwicklung ist es wichtig, Strategien, Maßnahmen und Projekte in verschiedenen Handlungsfelder zu initiieren, sie miteinander zu verknüpfen und umzusetzen.
4. ***Sozialraumbezug:*** Die Perspektive wird bei der Umsetzung des Masterplans auf die Besonderheiten des Stadtteils und seiner Quartiere gelegt. Implementiert werden auf die örtlichen Gegebenheiten angemessene oftmals kleinräumige, dezentrale statt großräumige oder zentralistische Lösungsansätze, die mit Kenntnissen über die Besonderheiten vor Ort entwickelt sind, die das ganze Lebensumfeld in den Blick nehmen und Schritt für Schritt gestalten.
5. ***Beteiligungsorientiert:*** In Kooperationen nicht als einzelner Akteur denken; nicht nur Profis, sondern auch Quartiersbewohner/Kunden einbeziehen; Stärkung der Selbstorganisation und Selbstregulation vor Ort.

Die Handlungsfelder

Im Rahmen des Workshops wurde als Leitbild „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“ mit der Betonung „Gemeinsam“ bestätigt. Fünf Handlungsfelder mit jeweils mindestens einem Entwicklungsziel bilden das Grundgerüst des Maßnahmenprogramms:

Städtebau, Wohnen und Freiraum

1. Die Schaffung von lebenswerten Wohnquartieren durch Neubau, Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld.

Öffentlicher Raum und Verkehr

2. Den (motorisierten) Verkehr erfassen, unter Berücksichtigung übergeordneter Funktionen optimieren, ggfs. reduzieren und die Alternativen des nichtmotorisierten Verkehrs verbessern.
3. Die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualitäten, Verringerung von Angsträumen durch bauliche und soziale Maßnahmen und Aktivitäten zur Steigerung des Sicherheitsgefühls.

Wirtschaft und Versorgung

4. Die Schaffung von kleinteiligen und sozial orientierten Angeboten im Einzelhandel, bei Gewerbe und Dienstleistungen.

Soziale Infrastruktur

5. Die Verbesserung und Schaffung von Plätzen für Kinder (KiTas) und Jugendliche.
6. Die Stärkung der Akzeptanz der Theodor-Wuppermann-Gemeinschaftshauptschule im Stadtteil.

Akteure und Angebote

7. Verbesserung der Informationen über die Angebote im Stadtteil.
8. Etablierung eines zentralen Anlaufpunktes im Stadtteil zur Vernetzung der Akteure (Kulturdreieck) sowie ihrer Angebote und Aktivierung der Menschen.

Zur organisatorischen Unterstützung des Stadtteilerneuerungsprozesses wurde ein sechstes Handlungsfeld ***Stadtteilmanagement und Beteiligung*** im Maßnahmenprogramm aufgenommen.

Das Maßnahmenprogramm

Für jedes Handlungsfeld wurden mehrere Maßnahmen neu oder weiter entwickelt. Diese Maßnahmen stehen teilweise untereinander in einem direkten Zusammenhang.

Alle 22 Maßnahmen bilden das Maßnahmenprogramm. Für jede Maßnahme sind Projektträger, Durchführungszeitraum und –beginn, soweit möglich die Kosten und potenzielle Förderprogramme bzw. Finanzierungsquellen benannt.

2 Einleitung

2.1 Hintergrund

Manfort ist ein im südlichen Stadtgebiet Leverkusens gelegener Stadtteil, der sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ausgehend von einer Industrialisierung am Eisenbahnhaltepunkt rasant entwickelt hat.

Der heterogene Stadtteil zerfällt heute aufgrund Bewohnerschaft, unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und baulichen Dichten in vier Quartiere. Manforts Image ist angeknackst und wird für viele Nicht-Manforter durch städtebaulich schwierige Situationen wie dem Bereich um das sog. „Kernhaus“, den an der Durchgangsstraße Gustav-Heinemann-Straße bis zu 16-geschossigen Wohnhochhauskomplex und die (alt-) industriellen Gewerbe- und Sondergebiete geprägt.

Weiter ist Manfort durch seine Lage insbesondere beim motorisierten Individualverkehr und ÖPNV hervorragend erschlossen und angebunden, aber zugleich zwischen Autobahn und Bahntrassen eingeklemmt und durch die damit einhergehenden Emissionen stark beeinträchtigt.

Manfort ist im städtischen Vergleich durchaus ein jüngerer Stadtteil, der jetzt aber auch in eine Phase der Alterung eingetreten ist. Seit Jahren liegen in Manfort die Zahlen der Arbeitslosen, der Leistungsempfänger bzw. Bedarfsgemeinschaften, der Bevölkerung unter 15 Jahren in den Bedarfsgemeinschaften und beim Sozialgeld deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Besonders das Quartier Manfort-Südost sticht in diesen Zusammenhängen immer wieder heraus, aber auch die Quartiere Gewerbegebiet/Nordost und Südwest liegen im gesamtstädtischen Quartiersvergleich über dem Schnitt.

Die Stadt Leverkusen hat sich seit vielen Jahren vorausschauend mit der weiteren Entwicklung Manforts auseinandergesetzt: ab den 1990er Jahren standen städtebauliche und jugendpolitische Fragen im Vordergrund. Später kamen familien- und seniorenpolitische, zuletzt die Herausforderungen der Qualifizierung und Beschäftigung sowie des Zusammenlebens hinzu. Durch die aktuellen Gegebenheiten befindet sich im Stadtteil eine große Gemeinschaftseinrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen. Zum Stichtag am 31.12.2015 lebten in Leverkusen insgesamt 3.382 kommunale Flüchtlinge. Nicht zufällig weisen die Leverkusener Sozialberichte aus den Jahren 2010 und 2012 in ihrer Sozialraumanalyse für den Stadtteil Manfort eine signifikante Häufung an armutsrelevanten Indikatoren auf.

Diese Herausforderungen hat das Diakonische Werk des Kirchenkreises Leverkusen in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung auf den Plan gerufen. Gemeinsam mit der Bevölkerung und den örtlich relevanten Akteuren wurden strategische Grundlagen entwickeln, die eine fundierte Basis für die weitere Stadtteilentwicklung darstellen und auf Fortschreibung ausgelegt sind. So hat die Diakonie das Projekt GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort gestartet.

GLIM 1 hat zum Ziel, die Lebensbedingungen im Stadtteil Manfort nachhaltig zu verbessern (Handlungsprogramm Manfort 2016: 4). Finanziert wird das Projekt im Rahmen des Landesprogramms „NRW hält zusammen, für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung“, gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales. Die Diakonie konzentriert sich auf der Grundlage der im Kinder- und Jugendhilfebereich gesammelten Erfahrungen mit GLIM auf die beteiligungsorientierte Arbeit mit in Manfort ansässigen Akteuren, u. a. Vereine, soziale Einrichtungen, Kitas, Schulen, einem Teil der lokalen Ökonomie sowie Einwohnern Manforts. Dabei zielt der konzeptionelle Ansatz über bisherige Arbeitsformen hinaus auf die Stärkung der Betroffenen selbst und auf ihre Befähigung zur eigenen konstruktiven und wirksamen Vertretung ihrer Interessen.

2016 hat die Diakonie GLIM 2 auf die Schiene gesetzt um ergänzend Daten der amtlichen Statistik auszuwerten sowie bestehende Planungen und Konzepte für Manfort mit den Arbeitsergebnissen der ersten Phase zusammenzuführen. Dabei liegt der Schwerpunkt bei der Bearbeitung auf den sozialen Entwicklungen in Manfort, wobei städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen sind. Hierzu sollen im Einzelnen eine detaillierte Bestandsanalyse und eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt, Handlungsbedarfe erhoben, Handlungsmaßnahmen erarbeitet und priorisiert werden. Auch sollen die Ergebnisse eines bereits begonnenen Beteiligungsprozesses der Bewohner einfließen, sowie weitere Beteiligung organisiert und eingearbeitet werden.

2.2 Aufbau

Der Masterplan ist im Wesentlichen in drei Teile gegliedert. Der erste Teil umfasst Kapitel 1 und 2. Kapitel 1 beinhaltet die Zusammenfassung der Kernaussagen; Kapitel 2 die Einleitung mit Aussagen zum Hintergrund und zur Methodik der Erarbeitung von Bausteinen für ein Handlungskonzept Manfort.

Kapitel 3 und 4 bilden den zweiten Teil. In Kapitel 3 wird der Stadtteil Leverkusen-Manfort analysiert unter Benutzung von Daten der amtlichen Statistik, bestehender Planungen und Konzepte, der städtebaulichen Situation, den Befragungs-und Arbeitsergebnissen von GLIM 1 sowie vertiefender und ergänzender Gespräche mit Multiplikatoren. Die gewonnenen Erkenntnisse werden in Kapitel 4 „Stärken-Schwächen-Analyse“ zusammengefasst.

Der dritte Teil umfasst die Kapitel 5, 6, 7 und 8. Im fünften Kapitel werden Leitbild, Handlungsgrundsätze und v.a. die Entwicklungsziele für das Gemeinsame Leben in Manfort beschrieben. In Kapitel 6 werden die einzelnen Maßnahmen nach Handlungsfelder geordnet dargestellt. Kapitel 7 zeigt diese Maßnahmen in einer tabellarischen Übersicht. Ergänzend werden im achten Kapitel Hinweise und Empfehlungen über die formulierten Maßnahmen hinaus erläutert, die für die weitere Entwicklung Manforts von Bedeutung sein können.

2.3 Methodisches Vorgehen

Der Masterplan „Gemeinsam Leben in Manfort“ wurde ab November 2016 erarbeitet. Eine Begleitung erfolgt durch eine Lenkungsgruppe, der neben dem Diakonischen Werk im Kirchenkreis Leverkusen, die Stadtverwaltung mit dem Dezernat ‚Bürger, Umwelt und Soziales‘, die Fachbereiche ‚Soziales‘ sowie ‚Jugend‘, die Geschäftsführung ‚Integrationsrat‘, das Quartiersmanagement ‚Flüchtlinge‘ und die NRW.ProjektSoziales GmbH angehört. Der Entwurf des Masterplans wird ab Ende Mai 2017 präsentiert und diskutiert.

Das methodische Vorgehen wurde mit der Diakonie und der Lenkungsgruppe abgestimmt:

Im November 2016 wurden Ortsbegehungen im gesamten Stadtteil durchgeführt. Die Bestandssituation wurde mit zahlreichen Fotos dokumentiert. Ergänzend wurde Anfang Februar 2017 in Wiesdorf-Ost der Bereich östlich der Haberstraße/Leipziger Straße bis zur BAB 3 begangen, da dieser Bereich für viele Alt-Manforter noch zu Manfort zählt, ebenso östlich der Güterbahnstrecke Köln-Wuppertal der Bereich Sauerbruchstraße/Virchowstraße.

Ab November 2016 wurden öffentlich zugängliche Statistikdaten aufbereitet und ausgewertet. Die Statistikstelle der Stadt Leverkusen veröffentlicht online jährlich ein „Statistisches Jahrbuch“ und die Strukturdaten der Quartiere in der Schriftenreihe „Im Fokus“ (mit Ausnahme von 2010) sowie verschiedene Einzelauswertungen bzw. –tabellen. Darüber hinaus hat die Statistikstelle ausgewählte Daten zusammengestellt und zur Nutzung überlassen. Daten und Auswertungen sowie Publikationen wurden insbesondere durch die Fachbereiche ‚Soziales‘ und ‚Jugend‘, die WGL und den Bauverein Bergisches Heim zur Verfügung gestellt.

Ebenfalls wurden die Befragungsergebnisse von GLIM 1 sowie von der Verwaltung zur Verfügung gestellten planerischen Gutachten und Konzepte wie Flächennutzungsplan, Mietspiegel, Handlungsprogramme Wohnen/Einzelhandel/Gewerbe, Demographiebericht, Sozialberichte, Wohnungsmarktberichte der Stadt Leverkusen, IT.NRW Daten und Unterlagen gesichtet und berücksichtigt. Zusätzlich erfolgten umfangreiche Internetrecherchen.

Ende Januar/Beginn Februar 2017 sowie Mitte März 2017 wurden vertiefende und ergänzende Gespräche mit Multiplikatoren aus der Wohnungs- und Weiterbildungswirtschaft, Wirtschaftsförderung, Karnevals- und anderen Vereinen, Kirchen und Gemeinden, Schulen und der Stadtverwaltung geführt. Mit den Sprechern der Projektgruppen sowie den Fachbereichen der Bau- und Planungs- sowie Schulverwaltung fanden Gesprächsrunden statt.

Am 1. April 2017 fand im Gemeindezentrum der Johanneskirche von 10 bis 15 Uhr ein Workshop statt. Eingeladen waren die Sprecher und ihre Vertreter der Arbeitsgruppen sowie alle Multiplikatoren mit denen Interviews geplant bzw. geführt worden waren, die Mitglieder der Steuerungsgruppe und Vertreter verschiedenster Fachbereiche der Stadtverwaltung. Inhaltliche Ziele des Workshops waren:

1. Darstellung, ggf. Ergänzung und Bewertung sämtlicher bisherigen Arbeitsergebnisse aus GLIM 1 und 2
2. Bildung von Handlungsfeldern
3. Erarbeitung einer SWOT-Analyse je Handlungsfeld
4. Definition von Entwicklungsziele(n) je Handlungsfeld
5. Ggf. Formulierung von Querschnittsziele über den Handlungsfeldern
6. Ableitung und Priorisierung von Maßnahmen für den Masterplan

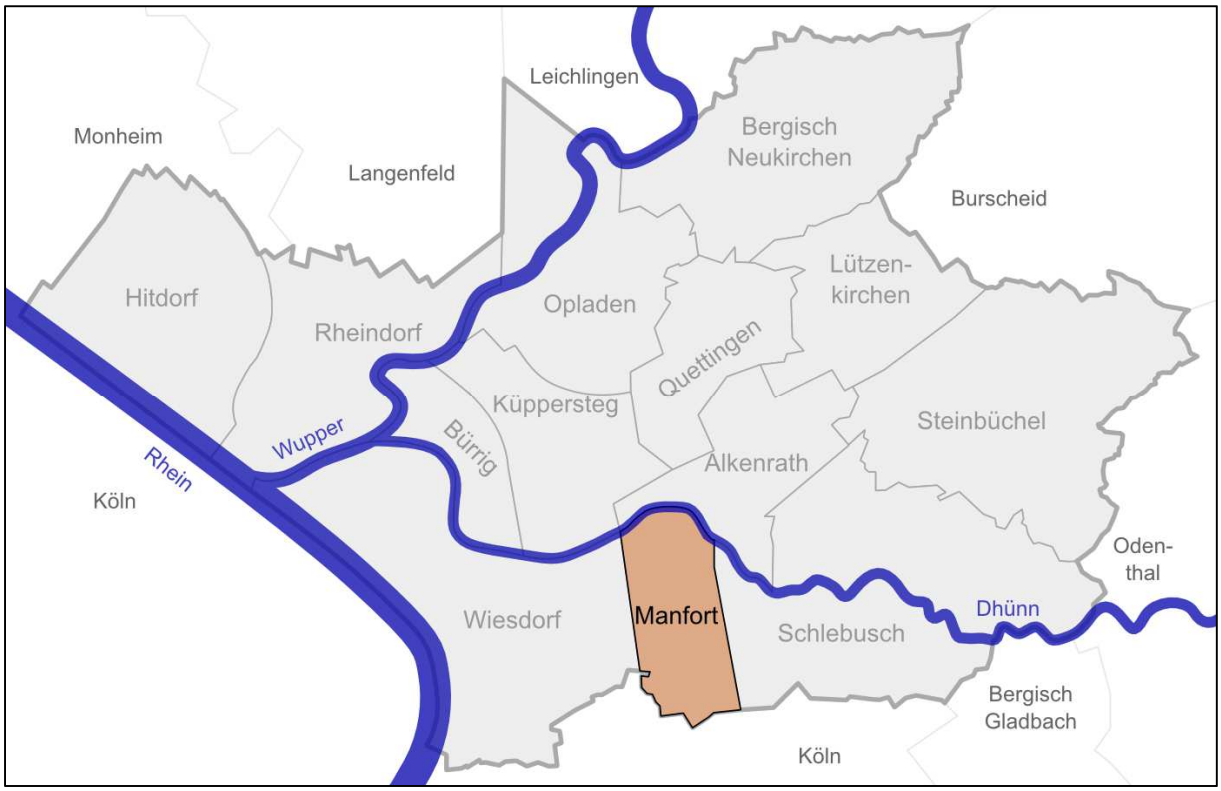
3 Der Stadtteil Leverkusen-Manfort

3.1 Lage und Abgrenzung

Manfort ist ein im südlichen Stadtgebiet Leverkusens gelegener Stadtteil. Hier leben Ende 2015 auf einer Fläche von 297 ha 6.376 Menschen (2.147 Einwohner pro km²). Leverkusen hat zum selben Zeitpunkt ca. 166.000 Einwohner (7.887 ha; 2.103 Einwohner pro km²). Die Großstadt liegt zentral in der prosperierenden Rheinschiene. Damit geht eine außerordentlich gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere des motorisierten Individualverkehrs, einher. Auch die Anbindung an das ÖPNV-Netz über Busse und Bahnen ist gut.

Mit den Stadtteilen Wiesdorf, Hitdorf und Rheindorf bildet Manfort den Leverkusener Stadtbezirk I. Manfort schließt in seiner offiziellen Abgrenzung als statistischer Bezirk im Osten an Schlebusch, im Norden an Alkenrath, im Westen an Wiesdorf und an der Stadtgrenze im Süden an Köln-Dünnwald. Drei der vier Grenzen werden durch die Güterzugsstrecke Rotterdam-Genua (im Osten), durch das Flüsschen Dhünn (im Norden) und durch die BAB 3 (im Westen) sicht- und erlebbar.

Karte 1: Lage und räumliche Ausdehnung des Stadtteiles Manfort



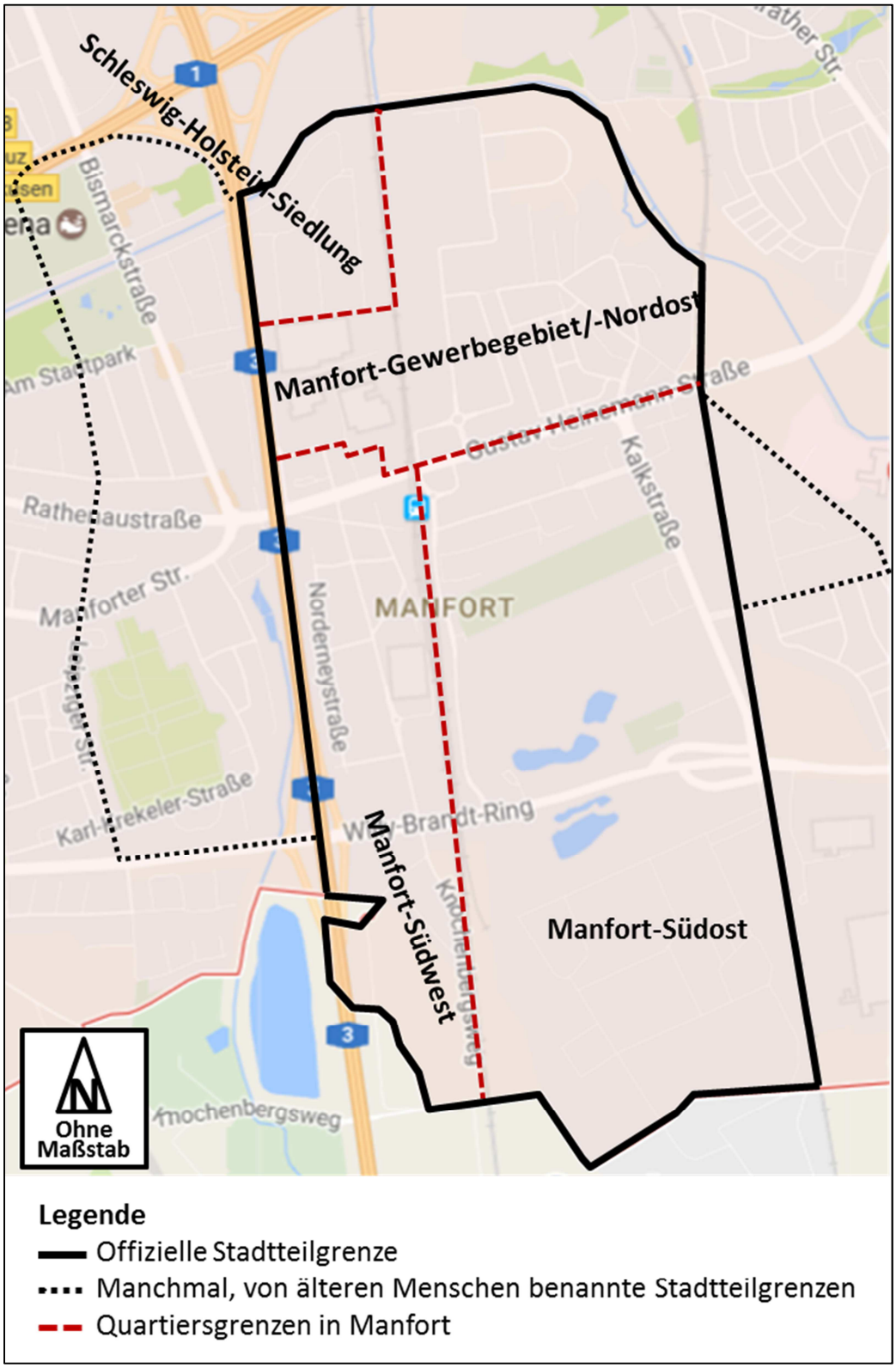
Quelle: eigene Darstellung nach de.wikipedia.org/wiki/Manfort#/media/File:Map_Leverkusen-Manfort.png (Zugriff 03.05.2107)

Der Stadtteil Manfort in seiner offiziellen Abgrenzung (siehe Karte 2, schwarze Linie) ist der Bezugs- und Sozialraum des Masterplans „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“. Dieser Sozialraum wird untersucht und für diesen Sozialraum werden die Maßnahmen erarbeitet.

Der Vollständigkeit halber werden in Karte 2 (gepunktete schwarze Linie) die von älteren Mitbürgern „gefühlten“ historischen Grenzen mit dargestellt, bspw. etwa im Westen an der Haberstraße/Leipziger Straße und im Osten wird zumindest ein Teil des Klinikviertels Manfort zugerechnet.

In einigen statistischen Betrachtungen der Stadt wird der Stadtteil Manfort in die vier Quartiere Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südwest und Manfort-Südost unterteilt (siehe Karte 2, gestrichelte rote Linie). Wenn für den Masterplan relevante Daten vorliegen werden diese in der folgenden Analyse berücksichtigt.

Karte 2: Manfort Grenzen des Stadtteils und der Quartiere



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Google Maps (Zugriff 03.05.2107)

3.2 Geschichte und städtebauliche Situation

3.2.1 Entwicklung

Schon 1050 ist in den Geschichtsurkunden erstmals von einem Hofgut die Rede, dem Hemmelrather Hof. Dieser ist nach umfassender Renovierung noch heute erhalten und liegt an einem wiederbelebten Altarm der Dhünn im Nordosten des heutigen Stadtteils Manfort. Beim Hemmelrather Hof handelt sich um eine denkmalgeschützte vierseitige Hofanlage, zu der ein Backstein-Wohnhaus sowie Zwischenbauten, Wirtschaftsflügel, Stallungen und eine Fachwerk-Remise gehören.

1325 wird der Demanfort als Hof nahe Wiesdorf auf der Schlebuscher Heide erstmalig erwähnt und 1591 Mannefurt, das dem Besitzer von Steinbüchel gehörte. Der Name leitet sich von einer alten Furt über den Rhein ab, der sogenannten Mannesfurt, die von Menschen durchwatet, nicht aber von Wagen passiert werden konnte. Der Hauptarm des Rheins verlief damals weiter östlich als heute. 1795 plünderten Franzosen den Hof Manfort und es erfolgte die Umsiedlung des Hofes.

Foto 1: Hemmelrather Hof

Quelle: eigene Aufnahme (18.11.2016)

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwickelt sich Manfort wirtschaftlich rasant: 1867 wurde der Bahnhof Schlebusch an der Bergisch-Märkischen-Eisenbahnstrecke gebaut. Nach dem Bau der Eisenbahn siedelten sich bedeutende Industrien in Manfort an: 1870 erhält Carl Wilhelm Kayser die

Genehmigung zur Errichtung einer Sprengstoff-Fabrik („Sprengstoff-Fabrik Kaiser und Edelmann“) auf der Wiesdorfer Heide, die später von der Hamburger Alfred Nobel & Co. (ab 1876 Dynamit AG, DAG) übernommen wird und bis 1998 Sprengstoff produzierte.

1872 wird ein Walzwerk zwischen Bahnhof Schlebusch und Dhünn errichtet, das 1879 von Theodor Wuppermann erworben wird und zu einem bedeutenden Stahlwerk wird. Dieses prägt Manfort maßgeblich. Das Unternehmen wird zum 23.09.1985 komplett von der Krupp Stahl AG übernommen und im folgenden Jahr am 31.12.1986 stillgelegt. 1993 wird es von der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG) erworben und der 63 m hohe Backsteinkamin am 27.08.1999 gesprengt. Nach dem Abriss des Stahlwerks sollen auf dem – nun offiziell Innovationspark Leverkusen, IPL benannten – Areal neue Unternehmen und Arbeitsplätze (insbesondere) der Zukunftstechnologie entstehen bzw. angesiedelt werden.

1874 wird die Gleistrasse Troisdorf-Speldorf der Rheinischen Eisenbahngesellschaft mit dem Haltepunkt Morsbroich am östlichen Rand des heutigen Manfort eröffnet und 1886 der (Güter-) Bahnhof Morsbroich an der Rheinischen Bahn gebaut. 1911 zieht der Schwermaschinenbauer Eulenberg, Moenting & Co., die spätere Eumuco, zu.

Foto 2: Güterzugstrecke (Blick nach Norden)

Quelle: eigene Aufnahme (14.11.2016)

Der wirtschaftlichen Entwicklung folgen die Menschen und mit ihr Wohnsiedlungen, soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen: So wird 1875 die erste Schule gebaut und 1899 der Kirchenchor „Cäcilia“ gegründet. 1912 gründet sich der Bauverein Manfort, der später Baugenossenschaft Wiesdorf und Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft heißen wird und heute Wohnungsgesellschaft

Leverkusen. 1912/13 wird die St. Josephs-Kirche errichtet. 1926 wird im Rahmen der Arbeitslosenfürsorge mit der Regulierung der Dhünn begonnen: bis 1929 wird das Flussbett der Dhünn begradigt und eingedämmt, der Lauf verändert und die Mündung in die Wupper verlegt.

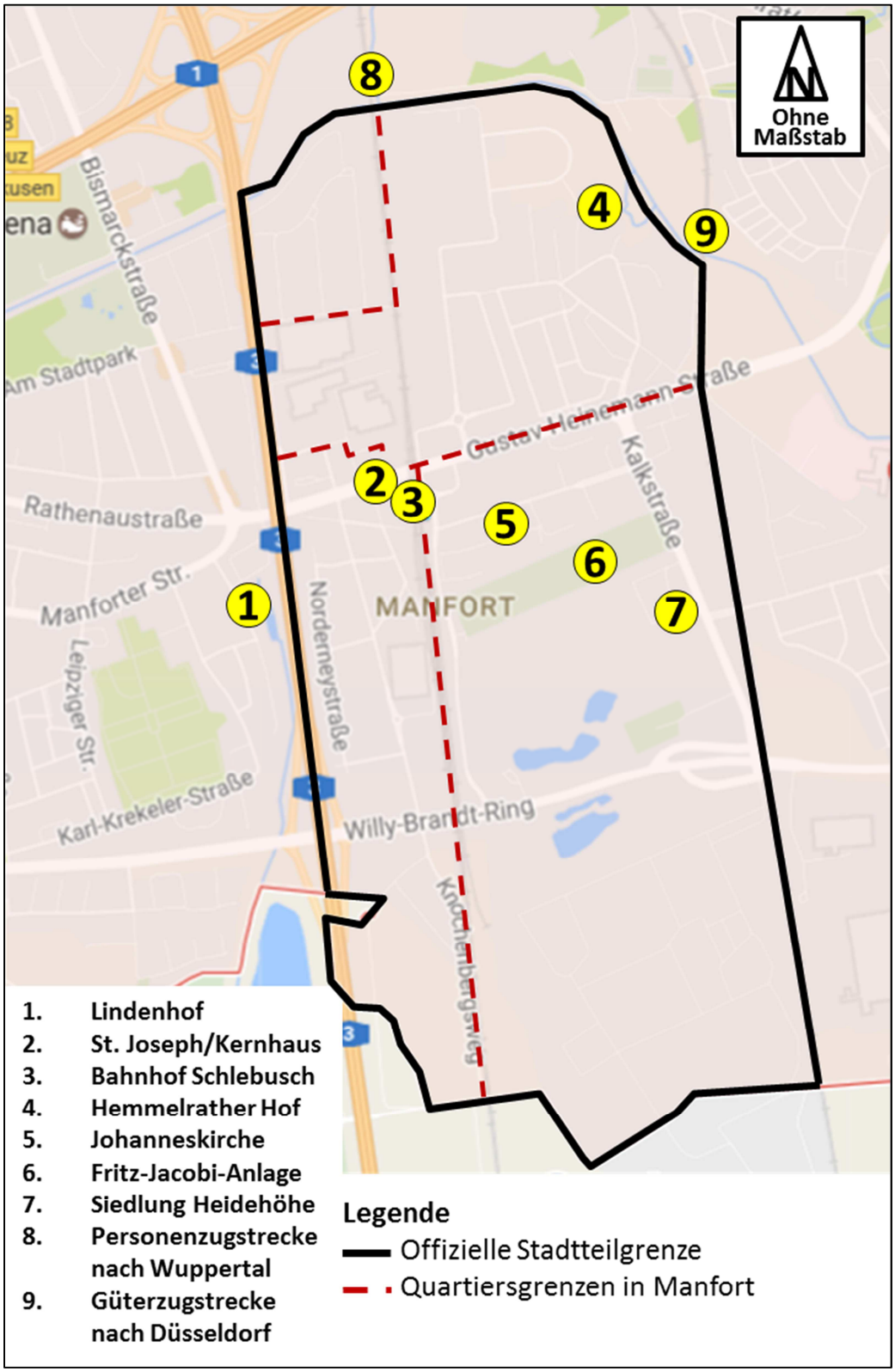
Es entsteht der Stadtpark und neben der bereits 1921 errichteten Mittelschule an der Rathenaustraße wird 1927/28 das Realgymnasium errichtet (heute vereint zur Realschule am Stadtpark). Auf dem Gelände einer alten Kiesgrube entsteht 1927 neben dem Stadtpark das Manforter Stadion (heute steht an dieser Stelle das Lise-Meitner-Gymnasium). Im Jahre 1936/37 wird das Freibad an der Bismarckstraße errichtet und 1961 das ergänzende Hallenbad eröffnet, die 1998 im Freizeit- und Spaßbad CaLevornia aufgegangen sind.

Politisch ist Manfort im 19. Jahrhundert ein Teil der Gemeinde Wiesdorf. Erst ab dem 12.07.1900 werden die Wiesdorfer Ortsteile Manfort, Schlebusch-Bahnhof und Wiesdorfer Heide unter der Namensbezeichnung Manfort geführt. Die Gemeinde Wiesdorf selbst wird 1920 eine Bürgermeisterei und erhält im Jahr 1921 die Stadtrechte. Wiesdorf gehört damals zum Landkreis Solingen[1]. Seit 1930 ist Manfort mit Wiesdorf ein Teil von Leverkusen.

Einen Steinwurf weit weg vom Manforter Bahnhof, der aber wegen des Wohnorts der Industriellenfamilie Wuppermann „Bahnhof Schlebusch“ heißt, findet sich das Wahrzeichen Manforts: die katholische Pfarrkirche St. Joseph in der Josefstraße, ein dreischiffiges Kirchgebäude von 1913 aus verputztem Backstein. Ihr Baustil mutet teilweise gotisch an. Der Westturm verfügt über einen mit Schiefer gedeckten Turmhelm. Sehenswert ist das neugotische Fenster über dem Hauptaltar der St. Joseph Kirche. Das Fenster stellt die Weihnachtsgeschichte dar.

[1] „Der Landkreis Solingen war von 1816 bis 1929 ein Landkreis im Regierungsbezirk Düsseldorf in der zu Preußen gehörenden Rheinprovinz.“ (de.unionpedia.org/Landkreis_Solingen, 04.05.2017)

Karte 3: Ausgewählte Gebäude und Anlagen in Manfort



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Google Maps (Zugriff 03.05.2107)

Manfort verfügt trotz seiner industriellen städtebaulichen Prägung über eine Reihe von Baudenkmälern: Erwähnenswert sind u. a. der Lindenhof, Kleinsthaussiedlung Heidehöhe und die Manforter Friedhofskapelle.

Der Lindenhof, eine ehemalige Gaststätte, findet sich in der Weiherstraße und entstand in seiner heutigen Form um 1937; das ursprüngliche Gebäude-Ensemble stammt aus den 1870er Jahren. Kern der Anlage sind ein eingeschossiger, rechteckiger Saalbau mit Satteldach und ein zweigeschossiges Backstein-Wohnhaus neben zwei Teichen. Heute wird der Lindenhof als Manforter Jugendtreff und als Veranstaltungsort genutzt (s.u.).

Foto 3: Lindenhof

Quelle: eigene Aufnahme (01.02.2017)

Die Kleinsthaussiedlung Heidehöhe, die nach dem Ersten Weltkrieg für einkommensschwache Arbeiterfamilien an der früheren Straßenbahnlinie (1903 bis 1922) vom ehem. Rittersitz Schlebusch (Binnester Hof) zum Bahnhof Schlebusch und den umliegenden Industrieansiedlungen errichtet wurde, ist ein moderneres Baudenkmal. Die Siedlung hat eine stark durchrationalisierte Baustruktur mit einem zentral gelegenen großen Gartenbereich (Architekt Wilhelm Fähler). Ebenfalls von Fähler stammt die Manforter Friedhofskapelle, die 1918 eingeweiht wurde.

Foto 4: Heidehöhe

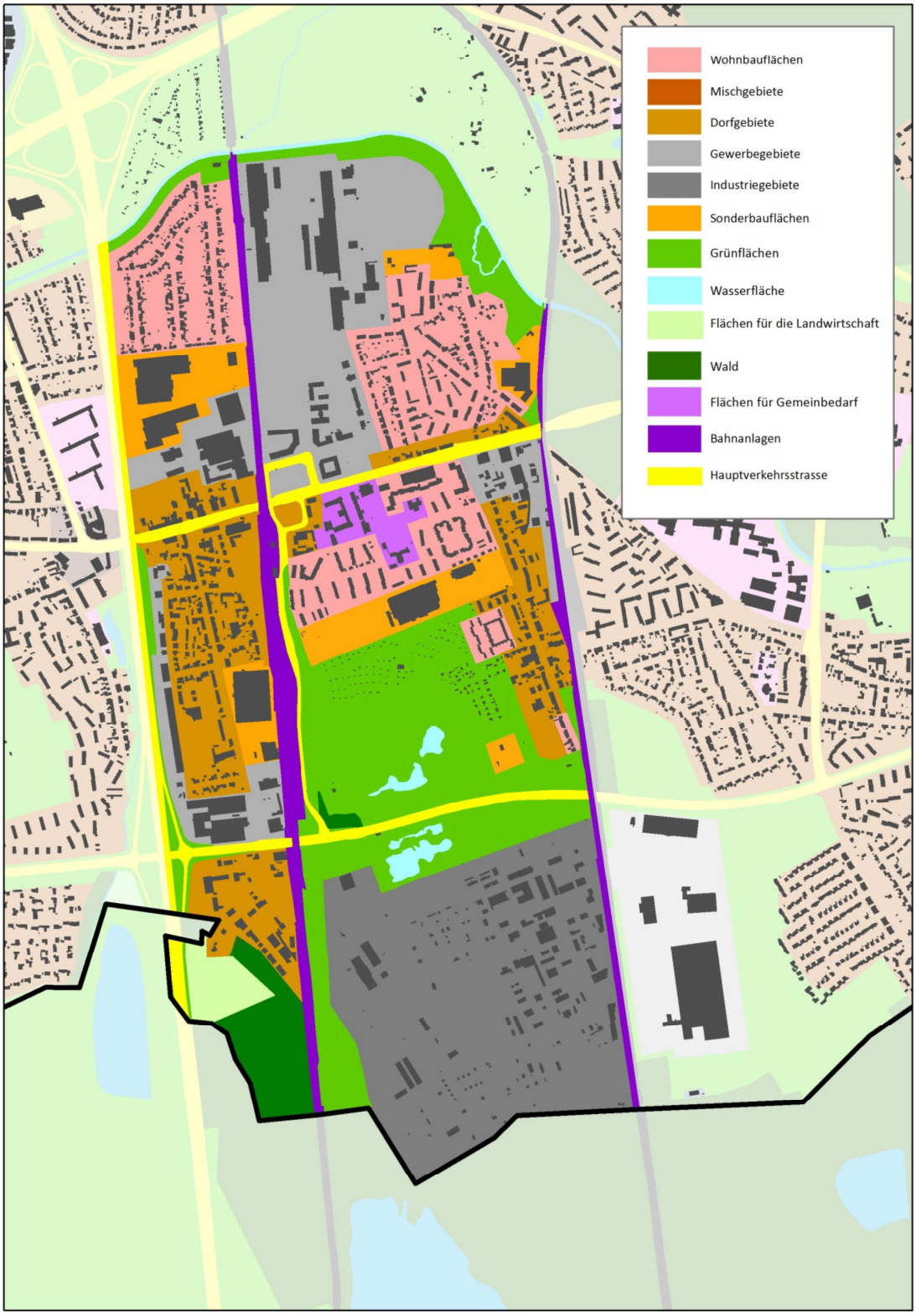
Quelle: eigene Aufnahme (18.11.2016)

Manfort präsentiert sich heute somit als ein baulich sehr heterogener Stadtteil: neben von Einfamilienhausbebauung unterschiedlichen Alters geprägten Nachbarschaften finden sich überwiegend 2 bis 4-geschossige, aber auch 5 bis 9-geschossige Geschoßwohnungsbauten. Besonders prägnant und aufgrund ihrer Lage an der Durchgangsstraße Gustav-Heinemann-Straße die Außen- und Innenwahrnehmung prägend findet sich der bis zu 16-geschossige Wohnhochhauskomplex.

3.2.2 Flächennutzung

Aus der historischen Entwicklung Manforts lassen sich auch die heutigen Flächennutzungen gut verstehen. So sind große Teile Manforts bebaut. Wohnbauflächen, Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete liegen patchworkartig eng nebeneinander. Mit den Sondergebieten Handel an der Borkumstraße/Syltstraße und an der Stixchesstraße, dem Innovationspark Leverkusen (IPL) im Norden und dem abgelegenen Betriebsgelände der Dynamit Nobel AG im Süden finden sich überproportional viele Gewerbeflächen Leverkusens in Manfort.

Karte 4: Flächennutzung in Manfort



Quelle: Stadt Leverkusen (2016: 23)

Die im Flächennutzungsplan zentral erscheinende große Grünfläche spielt in ihrer tatsächlichen Nutzung durch die Menschen keine allzu große Rolle. Zum einen wird sie durch den Willy-Brandt-Ring zerschnitten. Hier, auf dem komplett eingezäunten Gelände der Dynamit Nobel, liegt auch die ehemalige Sand- und Kiesgrube, das heutige Naturschutzgebiet ‚Am Südring'. „Die Grube wurde als Naturschutzgebiet festgesetzt, um Tümpel und offene, sonnenexponierte Stellen zu erhalten und zu fördern. Inzwischen ist sie jedoch völlig bewaldet. Die hohen Wasserstandschwankungen lassen Bäume absterben und der Röhrichtsaum kann sich nur schwach ausbilden." (www.bergische-heideterrasse.net/teilgebiet-duennwalder-wald.php, 19.05.2017)

Zum anderen wird im Grunde nur der Flächenteil im Bereich der Kleingartenanlage Heidehöhe durch die Menschen genutzt. Der Flächenteil um den Sonneck-See – ebenfalls eine alte Sand- und Kiesgrube – ist wenig erschlossen und zugänglich. „Die Wiederverfüllung konnte zum größten Teil verhindert werden. Die Kombination aus Stillgewässern und Rohbodenstandorten machten seinen großen Wert aus. Auch dieses Gebiet ist inzwischen jedoch bewaldet. Nur noch wenige Bereiche werden durch Landschaftspflege offen gehalten, weshalb dort noch Zauneidechsen anzutreffen sind, die ursprünglich vorhandene Kreuzkröte gibt es hier jedoch nicht mehr." (www.bergische-heideterrasse.net/teilgebiet-duennwalder-wald.php, 19.05.2017)

Foto 5: Kleingartenanlage Heidehöhe

Quelle: eigene Aufnahme (18.11.2016)

Eine im Bereich der ehemaligen Kiesgrube vorgesehene größere Fläche für Freizeit- und Sportanlagen im Stadtentwicklungsprogramm von 1981 wurde (bislang) nicht realisiert (Stadt Leverkusen 1981:28). Heute führt lediglich ein wenig frequentiert Rad-Fußweg parallel zum Moosweg vom Bahnhof

Schlebusch zum Willy-Brandt-Ring. Die andere relevante Grünfläche Manforts findet sich als schmaler Streifen entlang der Dhünn und am Hemmelrather Hof.

Waldflächen spielen flächenmäßig in Manfort auf Leverkusener Stadtgebiet keine wichtige Rolle. Da der Wald im Südwesten jedoch die Verbindung zum Wald auf Kölner Stadtgebiet darstellt, besitzt er hier durchaus eine Funktion für Freizeit und Erholung.

3.2.3 Störfallbetriebe

Für die weitere Entwicklung Manforts spielt auch der im Stadtteil ansässige Betriebsbereich der Dynamit Nobel GmbH eine entscheidende Rolle[2]. Dabei handelt es sich um einen Störfallbetrieb. Gemäß Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie[3] ist zwischen Störfallbetrieben und so genannten Schutzbedürftigen Nutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand einzuhalten. In einer gewachsenen Gemengelage wie in Manfort ist dies kaum umsetzbar. Daher bedarf es klarer, eindeutiger Regelungen für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im Umfeld der Dynamit Nobel GmbH. Aus diesem Grunde hat die Stadt Leverkusen die Erarbeitung eines „gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“ in Auftrag gegeben, welches im September 2015 durch den Stadtrat als gemeindliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde[4]. Die verbindliche Umsetzung erfolgt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB über die Bauleitplanung und sonstige städtebauliche Instrumente. Aber auch im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorgaben zu berücksichtigen.

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept wird eine Gliederung des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands in Planungszonen vorgenommen, die in Karte 5 dargestellt sind:

- Der gutachterlich ermittelte angemessene Sicherheitsabstand ist als blaue Linie „A“ dargestellt (Planungszone 2).
- Die rote Linie „B“ umgrenzt die schutzbedürftigen Gebäude (baulichen Anlagen) und stellt damit eine Art „Bebauungskante“ dar (Planungszone 1). Berücksichtigt wurden unter anderem folgende Nutzungen: Wohnbebauung, z. B. die „Bullenwiese“, (großflächiger) Einzelhandel, wie der Gartenmarkt sowie die Burger King-Filiale am Hornpottweg und das real-SB-Warenhaus an der Stixchesstraße. Nutzungen wie Autowerkstätten oder Waschstraßen werden im Konzept als nicht schutzbedürftig eingestuft.

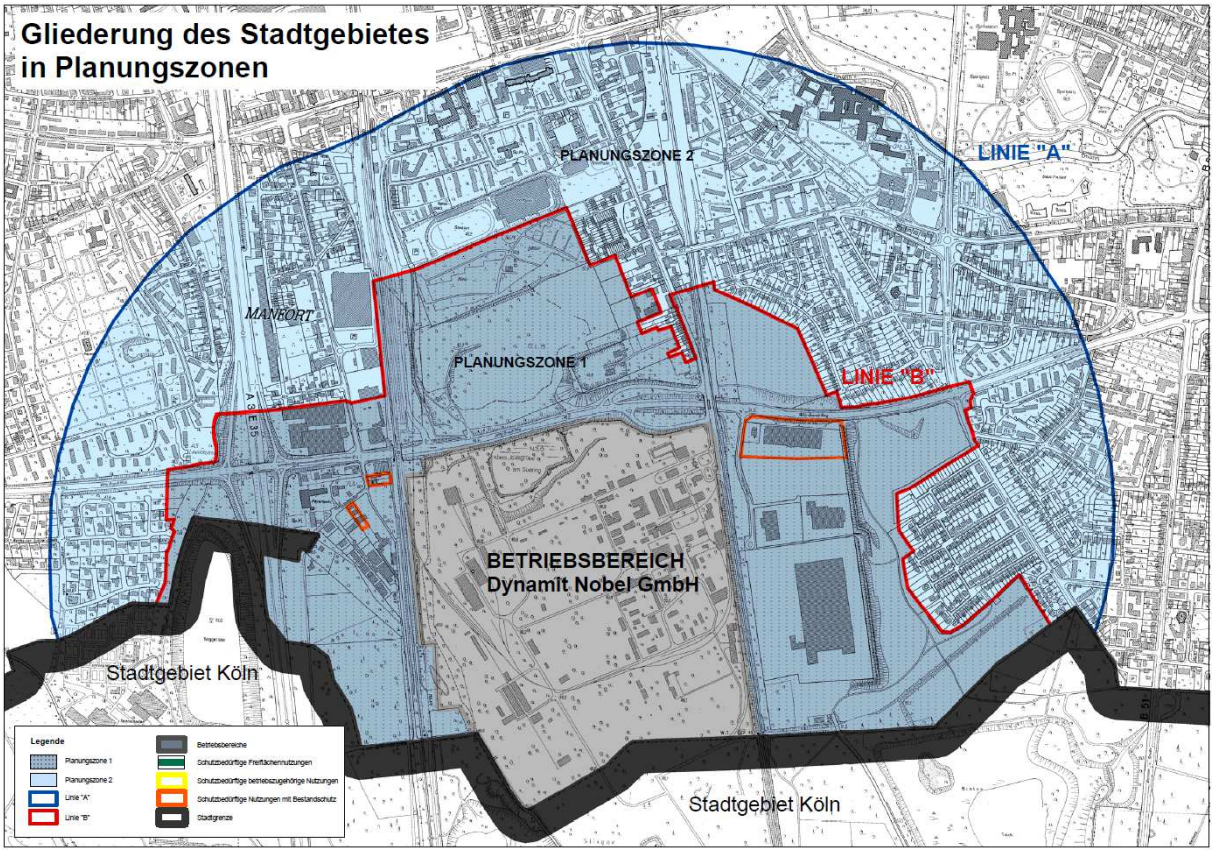
[2] Die folgenden Ausführungen sind dem gesamtstädtischen Gutachten der Stadt Leverkusen, Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie vom 11.08.2015 erstellt durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH (Neuhalfen, Irmai, Rieth 2015) entnommen.

[3] Die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie in deutsches Recht ist erst nach dem Beschluss des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes erfolgt. Hier ist das Abstandsgebot in Art. 13 verankert.

[4] Die Informationen zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept einschließlich der Gutachten und Ratsvorlagen finden sich unter https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/seveso-ii-konzept.php

- In Planungszone 1 bestehen vereinzelte schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohngebäude oder Einzelhandelsbetriebe, die nach heutigem Stand dort nicht mehr genehmigt werden dürften. Sie genießen Bestandsschutz. Nutzungsänderungen, Umnutzungen oder Erweiterungen unterliegen hinsichtlich ihrer Zulässigkeit der Einzelfallprüfung. In der Abbildung sind die schutzbedürftigen Nutzungen mit Bestandsschutz orange umrandet dargestellt.
- „Innerhalb des durch die Dynamit Nobel GmbH ausgelösten angemessenen Abstandes befinden sich keine schutzbedürftigen Freiflächennutzungen und keine schutzbedürftigen betriebszugehörigen Nutzungen.“ Das Naturschutzgebiet ‚Kiesgrube am Südring‘ liegt im Betriebsbereich der Dynamit Nobel GmbH. „Nördlich angrenzend befindet sich innerhalb des angemessenen Abstandes der im gültigen Landschaftsplan von 1987 als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte ‚Sonneck-See‘, der im Zuge der Neuaufstellung des Landschaftsplans aufgrund seiner bestehenden Wertigkeit als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden soll.“

Karte 5: Planungszonen um die Dynamit Nobel GmbH



Quelle: Neuhalfen, Irmai, Rieth 2015: 55

„In der Planungszone 1 dürfen zukünftig keine schutzbedürftigen Nutzungen mehr entstehen. […] In der Planungszone 2 ist die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen unter bestimmten Bedingungen zulässig:

- Durch die Neuansiedlung darf sich die Zahl der von einem möglichen Störfall betroffenen Personen nicht (signifikant) erhöhen.
- Der Gebietscharakter muss gewahrt bleiben: Ein neues Vorhaben muss gebietsverträglich sein, d.h. die geplante Nutzung muss in der Form, wie sie neu errichtet/angesiedelt werden soll, bereits in der näheren Umgebung vorhanden sein, bzw. darf nicht störend im Gesamtbild wirken.
- Es sind Schutzmaßnahmen am Vorhaben umzusetzen (zum Schutz vor toxischen Gasen). Es wird unterschieden in technische Schutzmaßnahmen (z. B. automatisch abschaltbare Lüftungsanlagen) und organisatorische Schutzmaßnahmen (z. B. Mitarbeiterschulungen zum richtigen Verhalten bei einem Störfall).“

3.2.4 Verkehrsanbindungen

Weiter verdeutlicht der Blick auf den Ausschnitt des Flächennutzungsplans die verkehrliche Situation Manforts: der Stadtteil ist durch innerstädtische und überörtliche Straßen hervorragend erschlossen und leidet zugleich unter dieser Situation. Im Westen befindet sich die BAB 3 mit der Anschlussstelle Leverkusen. Von hier aus gelangt man direkt nach Süden Richtung Köln und Bonn mit Flughafen sowie weiter Richtung Frankfurt mit Flughafen. Nördlich der Anschlussstelle Leverkusen folgt das Kreuz Leverkusen mit Verbindungen nach Westen Richtung Kölner Norden, Belgien und in die Niederlande, nach Norden Richtung Düsseldorf mit Flughafen und in die Niederlande sowie nach Osten Richtung Dortmund.

Durch die Gustav-Heinemann-Straße[5] und den Willy-Brandt-Ring wird der Stadtteil in West-Ost-Richtung erschlossen. Beide Straßen übernehmen auch die Verbindungsfunktion zwischen Leverkusen-City, BAB 3 und Schlebusch sowie dem Rheinisch-Bergischen-Kreis. In Nord-Süd-Richtung sind Stixchestraße, Moosweg und Kalkstraße von übergeordneter Bedeutung.

Manfort wird von zwei Bahnlinien durchquert. Die östliche Streck ist die stark frequentierte Güterzugstrecke Köln-Düsseldorf (Rotterdam-Genua) mit dem ehemaligen Bahnhof Morsbroich. Für

[5] „Durch Beschluss des Hauptausschusses vom 26. September 1977 wurde der gesamte Straßenzug die Manforter Straße zwischen dem Konrad-Adenauer-Platz und der Bahnlinie Köln-Wuppertal, die Bahnstraße zwischen der Bahnlinie Köln Wuppertal und der Güterzugstrecke Köln Düsseldorf (Bahnhof Morsbroich), die Schloßallee zwischen der Güterzugstrecke Köln Düsseldorf (Bahnhof Morsbroich) und dem Schloss Morsbroich und das bis dahin noch nicht benannte Teilstück zwischen dem Schloss Morsbroich und dem Ostring in Gustav-Heinemann-Straße umbenannt.“ (Nicolini 2007: 1)

den lokalen Personenverkehr spielt die westliche Strecke (Köln – Wuppertal) eine wichtige Rolle, da die Bahn am Bahnhof Leverkusen-Schlebusch ca. alle 30 min in beide Richtungen hält.

Am Bahnhof Schlebusch bestehen auch Möglichkeiten zum Umstieg in verschiedene Buslinien der wupsi GmbH, die weite Teile Leverkusens, insbesondere die Bahnhöfe Leverkusen-Mitte und Schlebusch anbinden. Die Taktung des Busnetzes ist hauptsächlich an den Arbeits- und Ausbildungsverkehr angepasst. Die Busse fahren zu den Stoßzeiten etwa im 20-30-minütigen Takt und in den Tagesrandzeiten in einer Taktung von 60 oder mehr Minuten.

Der Fuß- und Radverkehr Manforts leidet insbesondere unter den überörtlichen, aber auch den stark frequentierten und groß ausgebauten West-Ost-Verbindungen. Autobahn und Eisenbahnstrecken können jeweils nur an wenigen Stelle unter- bzw. überquert werden. Am angenehmsten ist dies entlang der Dhünn. Unterquerungen sind entlang der Gustav-Heinemann-Straße und dem Willy-Brandt-Ring möglich, aber neben vierspurigen Durchgangsstraßen unangenehm. Der Bahntunnel am Bahnhof-Schlebusch wird als Angstraum eingeordnet. Die Überquerung der Gütergleisstrecke auf der Sauerbruchstraße ist gut möglich.

Die Nebenstraßen in Manfort können i.d.R. gut mit Rad bzw. zu Fuß genutzt werden. Getrennte Radweg sind allerdings selten und nicht immer im besten Zustand wie bspw. der ADFC schon 2015 für den Radweg Moosweg konstatierte. „Der Radweg parallel zum Moosweg hat keine befestigte, sondern nur eine wassergebundene Oberfläche. Das Laub der reichlich vorhandenen Bäume hat die Oberfläche über Jahre hinweg allmählich in einen waldbodenartigen Zustand versetzt. Nach längeren oder intensiveren Regenfällen verwandelt sich die Oberfläche regelmäßig in einen ausgedehnten und teils tiefen Morast und ist vor allem im Herbst und im Winter nicht mehr benutzbar, dabei ist der Radweg eigentlich eine gute Verbindung zum nahegelegenen Bahnhof Schlebusch.“ (Dietmar Kühn, www.adfc-lev.de/Verkehrsgruppe.htm, Zugriff 15.05.2017)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Manfort durch die Lage insbesondere beim motorisierten Individualverkehr hervorragend angebunden ist, aber zwischen Autobahn und Bahntrassen eingeklemmt und durch die damit einhergehenden Emissionen stark beeinträchtigt ist.

Foto 6: Gustav-Heinemann-Straße

Quelle: eigene Aufnahme (18.11.2016)

„Der nach dem ehemaligen Bundespräsidenten [Gustav Heinemann] benannte Straßenzug wurde zum Symbol für das städtebauliche Schicksal des Stadtteils Manfort. Die städtische Verkehrsplanung suchte die Lösung zur Bewältigung des in den 1950er- und 1960er-Jahren steigenden Kraftfahrzeugaufkommens zwischen den westlich und östlich gelegenen Stadtteilen einerseits im Neubau einer vierspurigen Straße des Südrings (die Umbenennung in Willy-Brandt-Ring erfolgte 1993) im weitgehend bebauungsfreien Süden des Stadtteils und andererseits in der Verbreiterung und verkehrstechnischen Umgestaltung der bestehenden Straßenverbindung; hierzu zählten neben dem vierspurigen Ausbau insbesondere die Beseitigung der niveaugleichen Bahnübergänge und der großzügige Ausbau der Kreuzungsbereiche.

Der Straßenzug Manforter Straße/Bahnstraße war seinerzeit nicht nur die einzige Straßenverbindung zwischen den Stadtteilen Wiesdorf und Schlebusch, sondern etwa zwischen dem Manforter Platz und der seinerzeit noch östlich der Bahnlinie an der Bahnstraße gelegenen Katholischen Volksschule das „Kernstück“ des Stadtteils (vgl. z. B. Ris 1957, S. 75). Die breite Schneise des Straßenausbaus hat den Stadtteil zerstört. Manfort wurde Opfer seiner Lage zwischen West und Ost. […]

Der Ausbau der damaligen Manforter und Bahnstraße war mit einem massiven Eingriff in die Bausubstanz verbunden. Die Verbreiterung der Straße, die Beseitigung der niveaugleichen Übergänge der Bahnstrecke Köln-Wuppertal am Bahnhof Schlebusch und der Güterzugstrecke Köln-Düsseldorf am Güterbahnhof Morsbroich sowie die Erweiterung der Unterführung der Autobahn Köln-Oberhausen und die Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes verwandelten den Straßenzug […]

Die Baumaßnahmen führten schließlich doch zu einem radikalen Eingriff in den Gebäudebestand im Zentrum des Stadtteils. Der Versuch, durch punktuell errichtete Neubauten die Funktionalität des Stadtteils zu retten, schlug fehl: Die urbanen Beziehungen waren zerstört.

Zu einem markanten Beispiel für die gescheiterten „Rettungsversuche“ wurde das „Kern“-Haus[6]. Es wurde 1964 an der Südseite der Manforter Straße zwischen der Kunstfeldstraße und der Bahnstrecke Köln-Wuppertal errichtet. Von dem 70 Meter langen Wohn- und Geschäftshaus versprach man sich ein „Manforter Einkaufszentrum“ den „Anfang einer City en miniature“ (Leverkusener Anzeiger vom 14.08.1964). Die durch den Straßenausbau zerstörten Beziehungen ließen sich jedoch nicht künstlich erneuern: Das „Kern“-Haus blieb isoliert, ein Geschäftszentrum konnte so nicht entstehen; später gab es dort keine Geschäfte mehr.“

Zwar war die Bebauung entlang des Straßenzuges vor allem wegen der Unterbrechungen durch die quer hierzu verlaufenden Straßen- und Eisenbahntrassen nie vollständig durchgehend und wirkte daher durchaus „unfertig und unorganisch“ (Ris 1957, S. 78), dennoch hatte sie aber für den Stadtteil eine zentrale Orientierungs- und Identifizierungsfunktion, die durch den Straßenausbau weitgehend verloren gegangen ist: Der Stadtteil hat sein Gesicht und seine Identität nie wiedergefunden.“ (Nicolini 2007: 1ff)

3.2.5 Zentrenstruktur

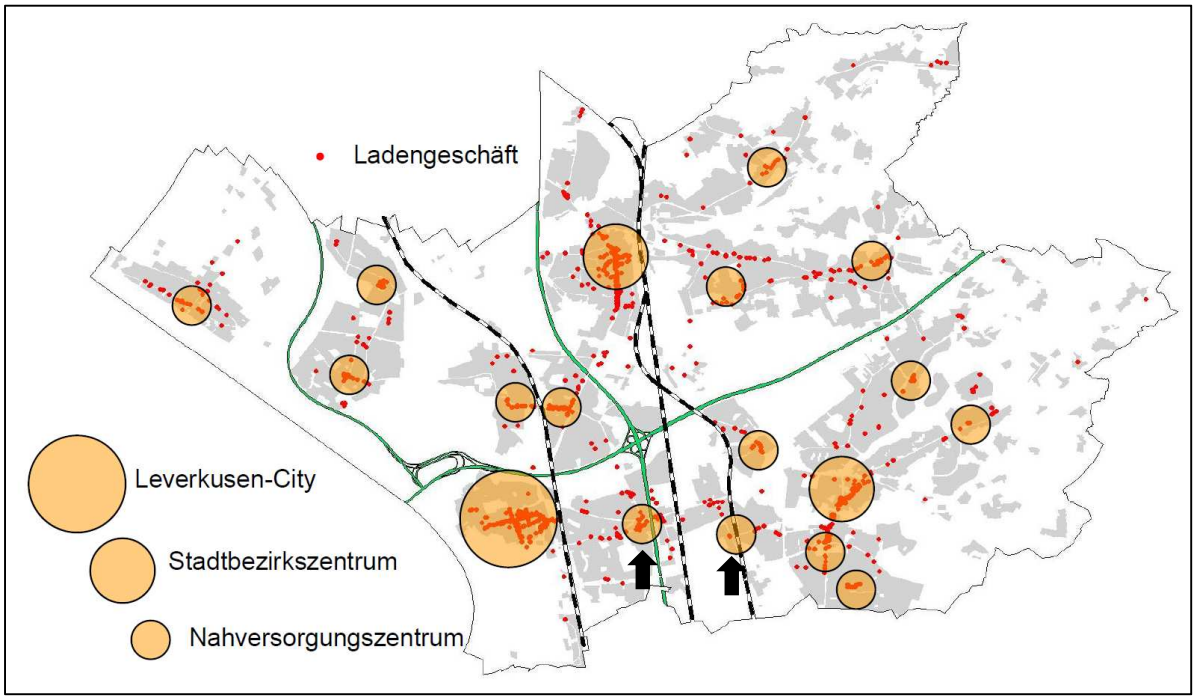
Das räumlich-funktionale Zentrenkonzept im Stadtentwicklungsprogramm von 1981 (S. 38ff) sah im Bereich des heutigen Konrad-Adenauer-Platzes das Nahbereichszentrum Manfort vor. Dieses Zentrum übernahm die Versorgungsbereich für Manfort in seiner heutigen offiziellen Abgrenzung zuzüglich des Bereichs westlich der BAB 3 bis zur Haberstraße/Leipziger Straße. Das heutige Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstraße gab es damals nicht, jedoch weiter östlich gelegen das Wohnbereichszentrum Schlebusch-West (Sauerbruchstraße zwischen Lohrbergstraße und Löwenburgstraße).

Mit dem Handlungsprogramm Einzelhandel von 2002 und der weiteren Konkretisierung mit dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Leverkusen von 2008 wurde das Nahversorgungszentrum Manfort beibehalten – erstreckt sich unter der A 3 – und klar räumlich gefasst.

Das Wohnbereichszentrum Schlebusch-West wurde aufgrund der Veränderungen in der realen Einzelhandels- und Dienstleistungslandschaft an die Kreuzung Kalkstraße/Sauerbruchstraße – erstreckt sich über die Güterzugstrecke – verlegt und als Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstraße kartographisch abgegrenzt. Damit liegen die beiden Nahversorgungszentren ziemlich genau auf der Achse zwischen der City im Westen und dem Stadtbezirkszentrum Schlebusch im Osten. Zusammenfassend: Manfort fehlt die gewachsene Mitte.

[6] Die Bezeichnung „Kernhaus“ leitet sich vom ehemaligen Eigentümer Kern (Haushaltswaren) ab.

Karte 6: Räumlich-Funktionales-Konzept mit dreistufiger Zentrenhierarchie



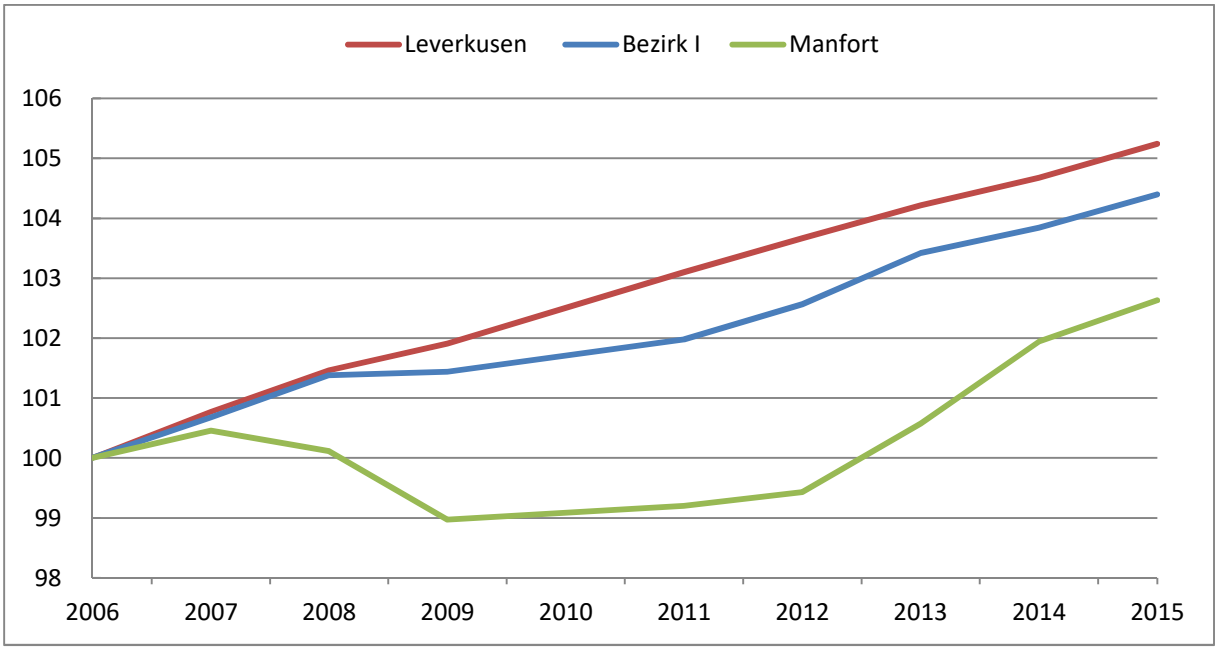
Quelle: Stadt Leverkusen (2008: 10)

3.3 Wohnen und soziale Infrastruktur

3.3.1 Wohnen

Mit der rasanten wirtschaftlichen Entwicklung im 19. und 20. Jahrhundert sind zunehmend Menschen zugezogen um in der Nähe ihrer Arbeitsstätten zu wohnen. So nimmt Manfort bis heute Wohnfunktion mit unterschiedlichen Beständen wahr. Allerdings fehlen in Manfort größere Flächenpotentiale für Wohnungsneubau, weshalb im wesentlichen Ersatzneubau und Nachverdichtung für zusätzlichen Wohnraum sorgen können. Im Vergleich zur Gesamtstadt und auch im Bezirk I hat Manfort deshalb in den letzten 10 Jahren unterdurchschnittlich bei der Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude partizipiert.

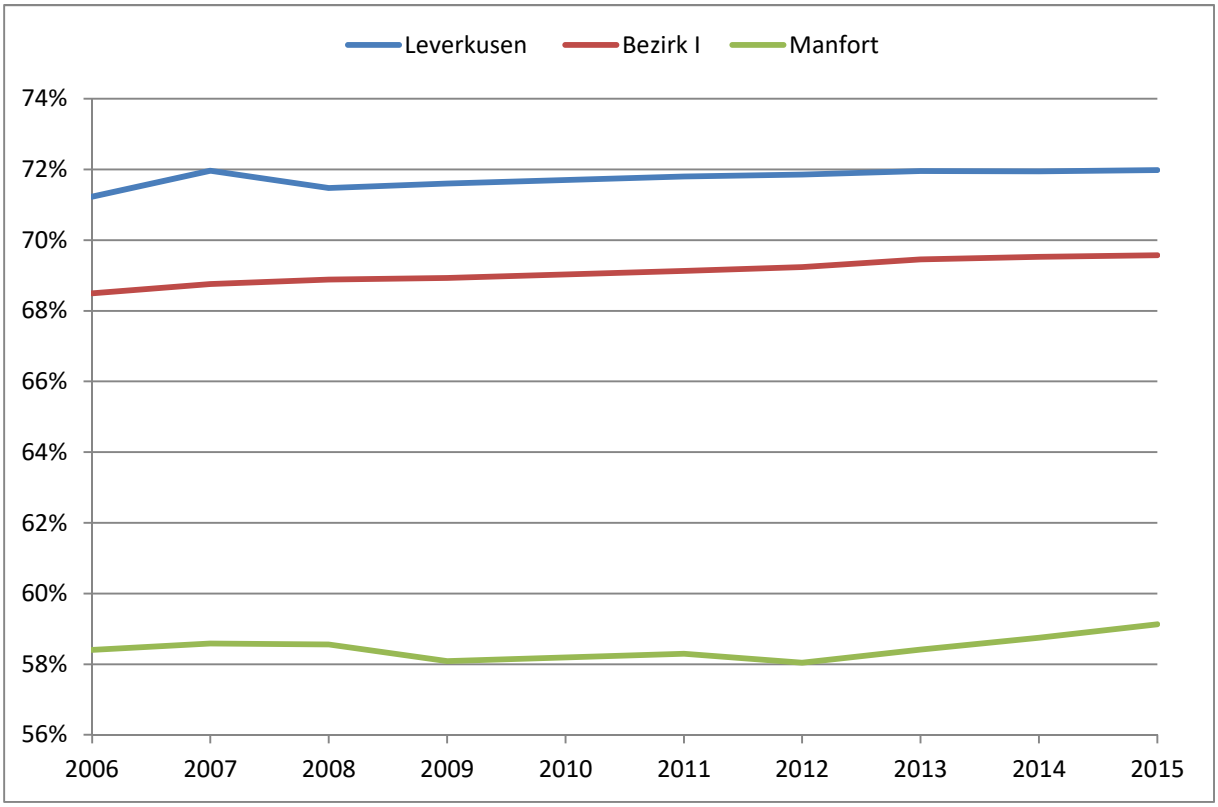
Abbildung 1: Entwicklung Anzahl Wohngebäude Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung (Werte für 2010 liegen nicht vor und sind interpoliert) und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

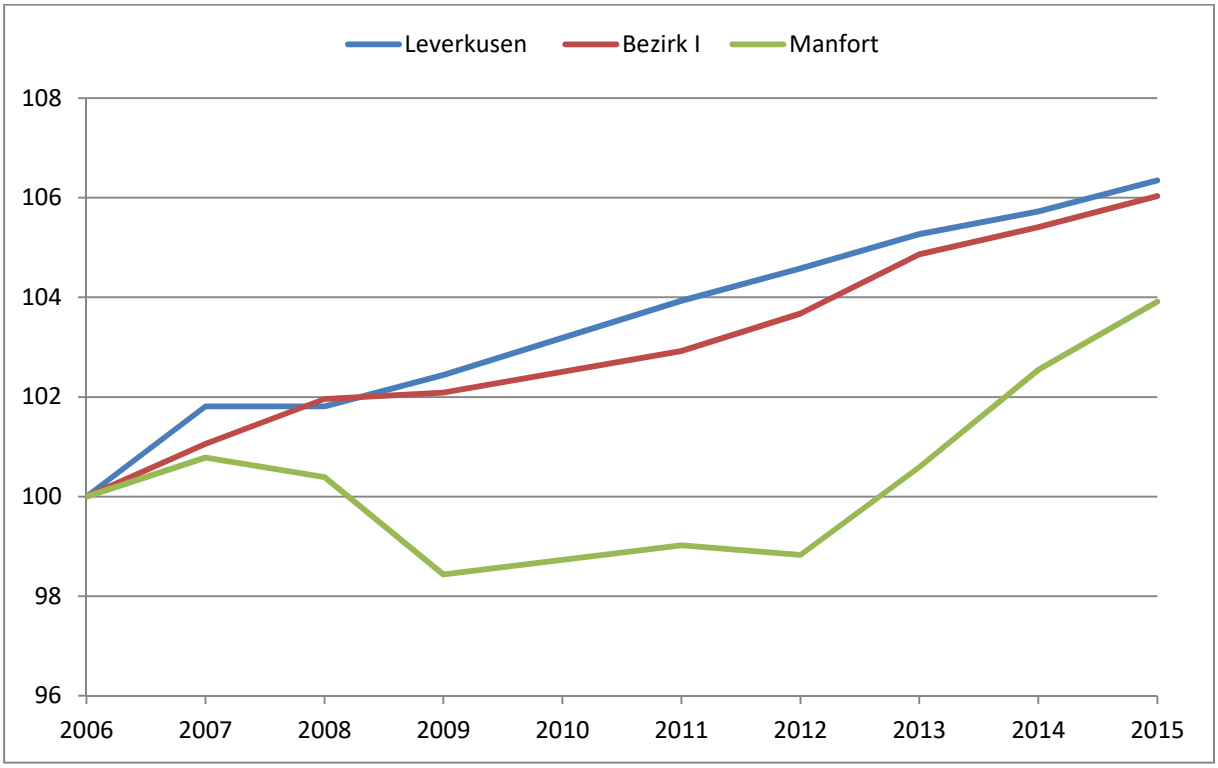
Der Anteil der Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäuser) liegt in Manfort deutlich unter dem der Gesamtstadt und Bezirks I. Eine leichte Zunahme im Manfort in den letzten Jahren konnte aber an der grundsätzlichen Situation nichts ändern.

Abbildung 2: Anteil Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015



Quelle: eigene Berechnung (Werte für 2010 liegen nicht vor und sind interpoliert) und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 3: Entwicklung Anzahl Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich

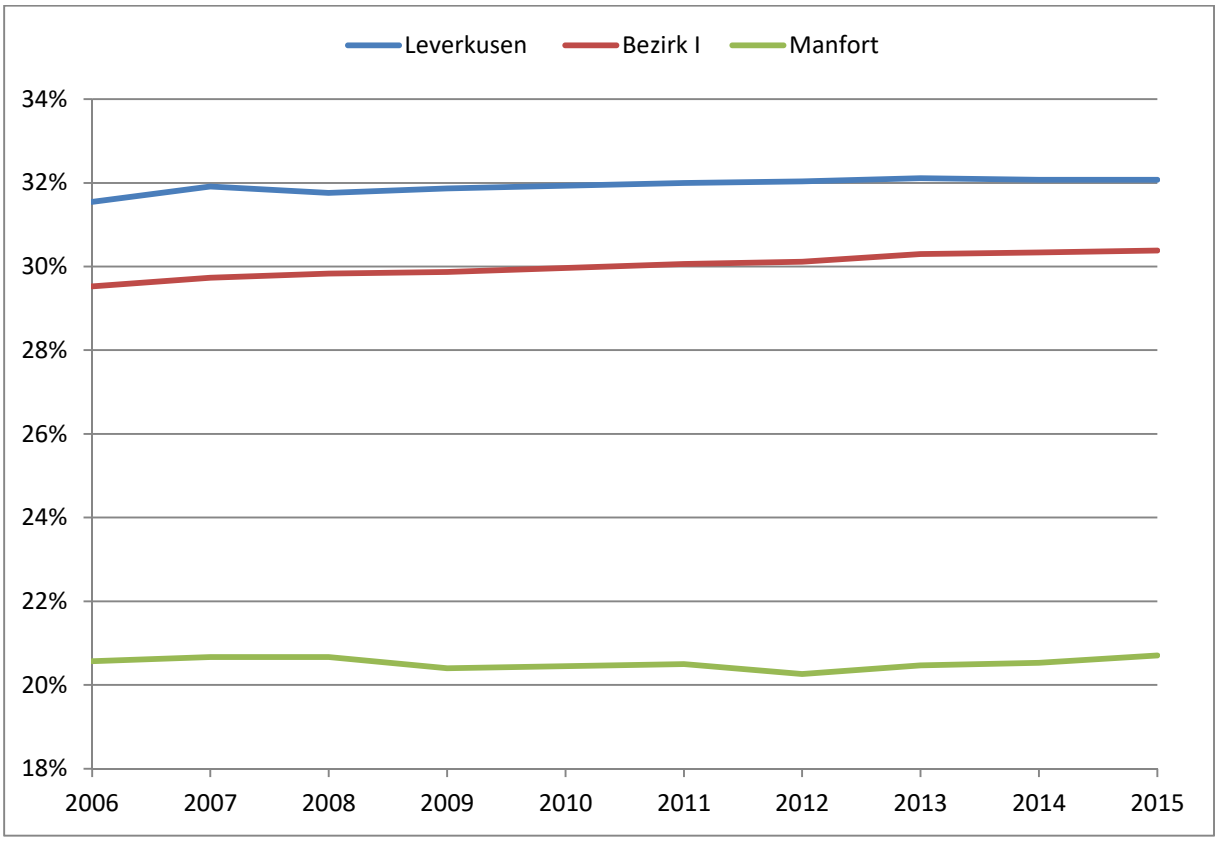


Quelle: eigene Berechnung (Werte für 2010 liegen nicht vor und sind interpoliert) und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Dieses Bild findet seine Fortsetzung bei der Betrachtung des Anteils an Wohnungen in Wohngebäuden mit 1und 2 Wohnungen: Auch hier liegt der Anteil in Manfort deutlich niedriger als im Stadtbezirk und in Leverkusen. In Manfort gibt es somit einen deutlich höheren Anteil an Wohnungen im Geschosswohnungsbau: Während in Manfort fast 80 % der Wohnungen im Geschosswohnungsbau sind, sind es in der Gesamtstadt rund 67 %.

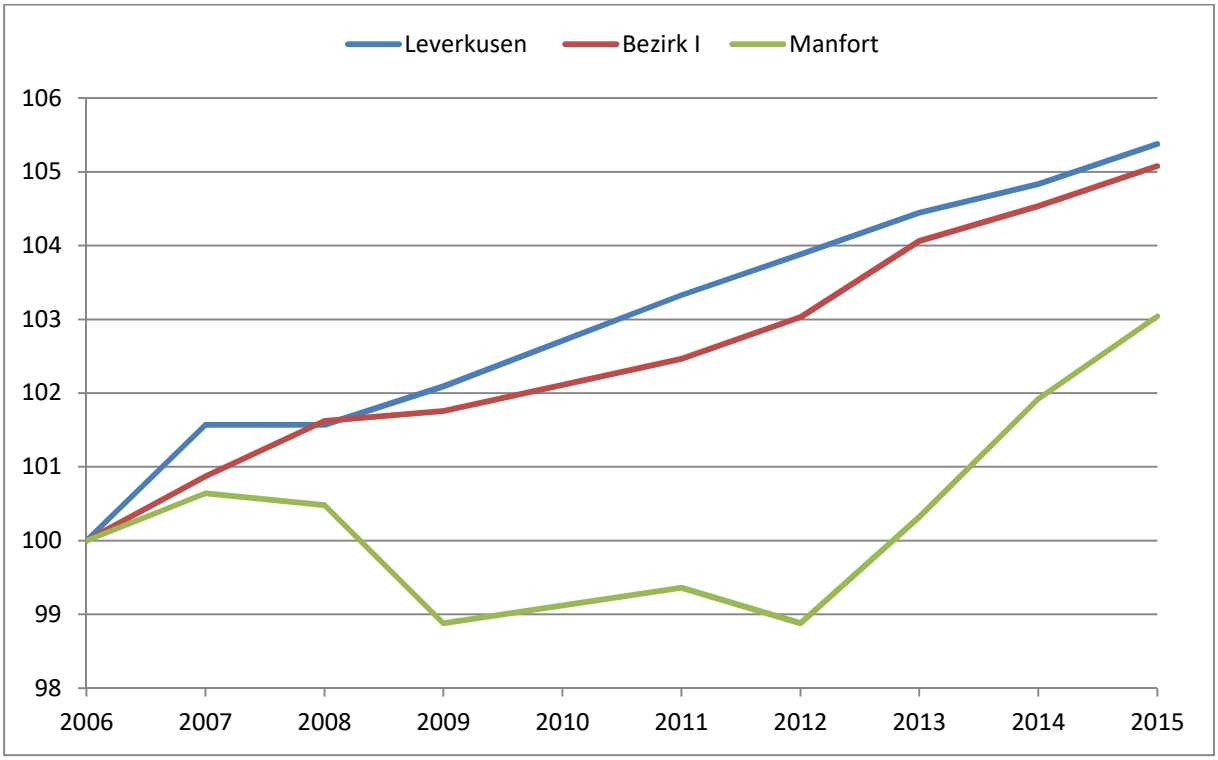
In Leverkusen hat sich der Anteil an Wohnungen in Wohngebäuden mit 1und 2 Wohnungen in den vergangenen 10 Jahren kontinuierlich positiv entwickelt, in Manfort ist dies erst ab 2012 der Fall.

Abbildung 4: Anteil Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015



Quelle: eigene Berechnung (Werte für 2010 liegen nicht vor und sind interpoliert) und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

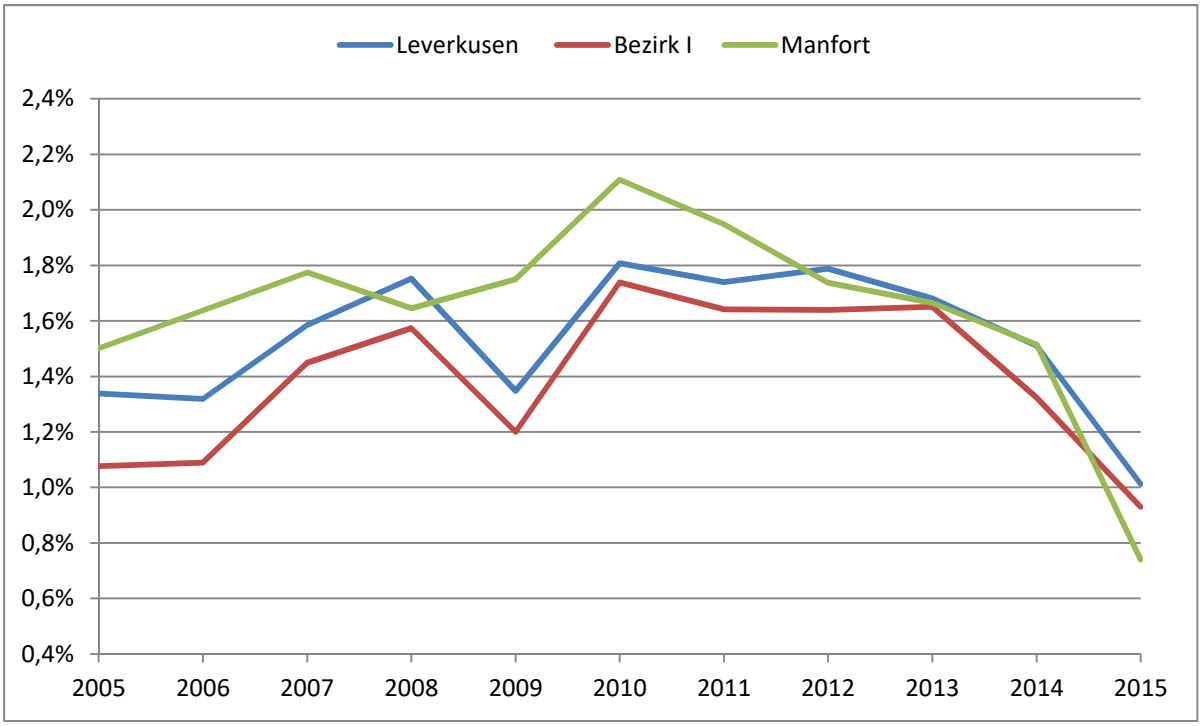
Abbildung 5: Entwicklung Anzahl Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2006 bis 2015 (2006=100) im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung (Werte für 2010 liegen nicht vor und sind interpoliert) und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Anteil leerstehender Wohnungen befindet sich in Leverkusen im gesamten Betrachtungszeitraum unter dem in der meisten Literatur als notwendig erachteten Fluktuationsreserve.

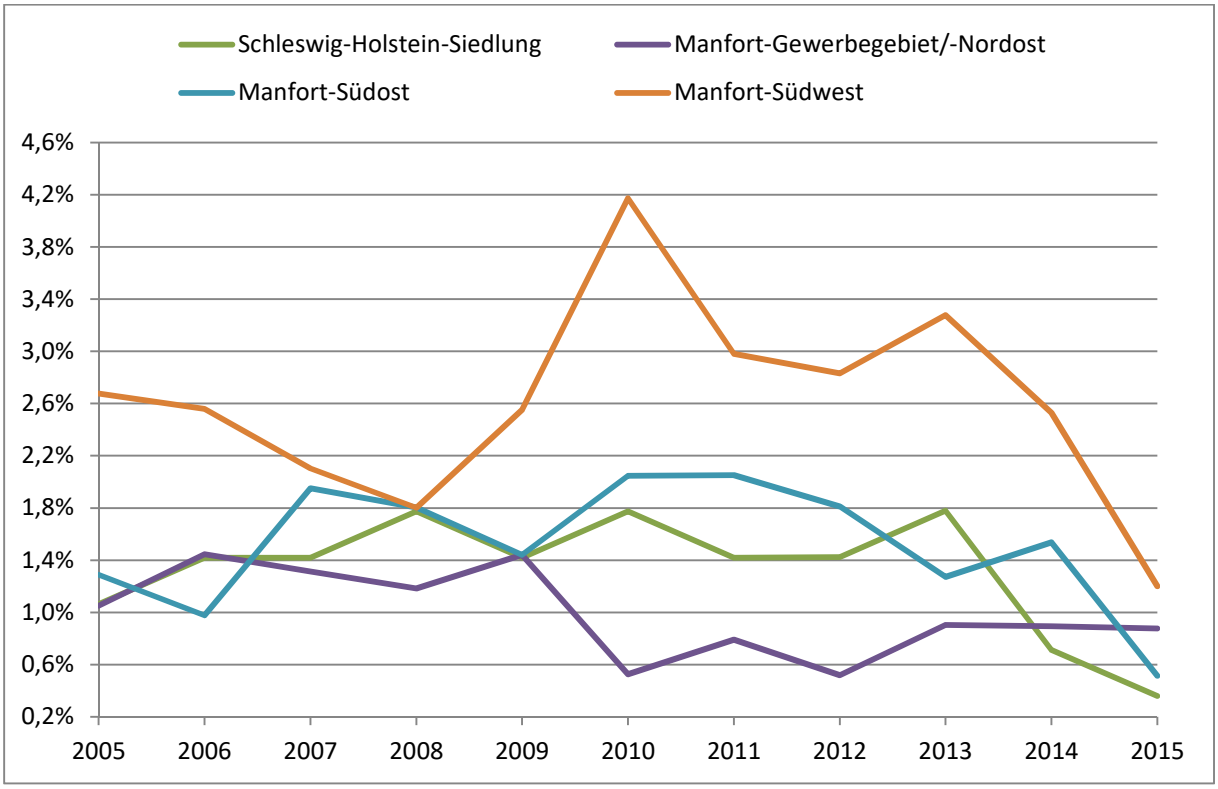
Abbildung 6: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2015 im Vergleich



Quelle: eigene Darstellung; eigene Berechnung für Manfort (Wert für 2006 liegt nicht vor und ist interpoliert) (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die folgende Abbildung verdeutlich die Unterschiede zwischen den vier Manforter Quartieren: tendenziell niedrig ist die Leerstandquote in der Schleswig-Holstein-Siedlung im Nordwesten, einem reinen Ein- und Zweifamilienhausgebiet. Leerstände entstehen hier v.a. bei Umzügen, wenn die alten Gebäude von jüngeren Eigentümern übernommen und in diesem Zuge renoviert und modernisiert werden. Manfort-Südost, ein Quartier in dem sich sowohl viel Geschosswohnungsbau als auch Ein- und Zweifamilienhausbebauung findet, weist eine leicht höhere Leerstandquote auf. Hier wirkt sicherlich die aktive Belegungspolitik der WGL und des Bauverein Bergisches Heim, die in Manfort-Südost große Bestände besitzen. Das Quartier Manfort-Südwest sticht im Bild deutlich heraus: allerdings konzentrieren sich – auch strukturelle – Leerstände in Teilgebieten bzw. sogar einzelnen Gebäuden, wie dem „Kernhaus“. Für alle Quartiere gilt jedoch, dass die Leerstandquote 2015 z.T. deutlich zurückgegangen ist.

Abbildung 7: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen, Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost, Manfort-Südwest, 2005 bis 2015 im Vergleich



Quelle: eigene Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassend kann man zur Wohnsituation in Manfort sagen, dass sie sich ungünstiger darstellt als im Stadtbezirk I und in der Gesamtstadt.

3.3.2 Soziale Infrastruktur

Der Begriff „Soziale Infrastruktur“ umfasst alle von öffentlichen und anderen Trägern vorgehaltenen und betriebenen Einrichtungen, die für eine ausreichende Daseinsvorsorge (und wirtschaftliche Entwicklung) als erforderlich gelten. Zur sozialen Infrastruktur zählen unter anderem Kindertagesstätten und Schulen, Spielplätze und Sportanlagen, Jugendtreffs und Seniorenbegegnungsstätten, Krankenhäuser und Seniorenwohnanlagen, kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise Theater, Bibliothek oder Museum.

Kinder- und Senioreneinrichtungen und medizinische Versorgung

Zwei städtische Kindergärten finden sich in der Borkumstraße und in der Scharnhorststraße. Die katholische Tageseinrichtung für Kinder, St. Joseph liegt an der Kunstfeldstraße, von Kirche und Gemeindeszentrum durch die Gustav-Heinemann-Straße getrennt. Die evangelische Tageseinrichtung für Kinder liegt im Gebäudekomplex mit der Johanneskirche und dem Gemeindezentrum an der Scharnhorststraße. Die Elterninitiative Zappelmäuse e.V. ist in der Kalkstraße beheimatet.

Foto 7: Johanneskirche

Quelle: eigene Aufnahme (14.11.2016)

Im Kindergartenjahr 2015/2016 gibt es 290 Plätze in Tageseinrichtungen: 200 Plätze in den städtischen Kindergärten und 90 bei den Freien Trägern (Stadt Leverkusen 2017: 166). 2011 waren es

in Summe ähnlich viele: 70 Plätze für Kinder unter 3 Jahre, 210 Plätze für Kinder über 3 Jahre und 12 Tagespflegeplätze. (Vogt 2013: Folie 45)

In Manfort gibt es fünf Spielplatzstandorte (siehe Karte 7), die Kinder unterschiedlicher Altersstufen ansprechen (Stadt Leverkusen 2014). Die Spielplätze an der Halligstraße, in der Kleingartenanlage Heidehöhe, an der Bodelschwinghstraße, am Hemmelrather Weg und an der Flensburger Straße sind für größere Kinder geeignet. Der Spielplatz in der Kleingartenanlage Heidehöhe ist zusätzlich auch für kleinere Kinder, der Spielplatz an der Flensburger Straße ist zusätzlich für Jugendliche geeignet. Am letzteren findet sich auch ein Bolzplatz. Ebenso kann die Außensportfläche der Gemeinschaftshauptschule nach der Unterrichtszeit z. B. für Ballsportarten genutzt werden.

Die nächstgelegene städtische Jugendeinrichtung ist das Jugendhaus Lindenhof in Wiesdorf-Ost an der Weiherstraße. Hier findet sich auch noch ein Bolzplatz. Die Jugendarbeit der evangelischen Gemeinde ruht derzeit.

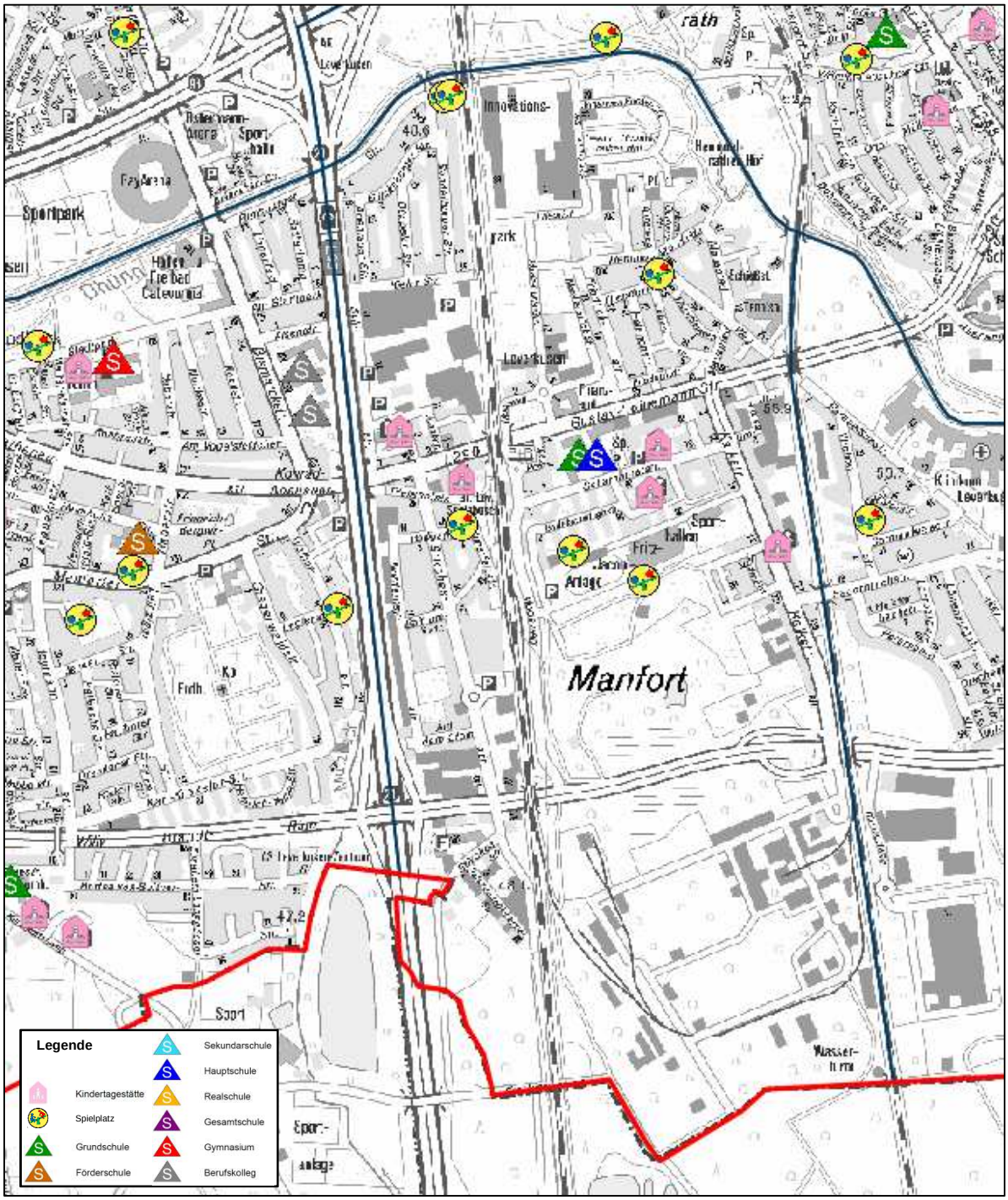
„Der Manforter Laden gehört zum Leverkusener Projekt "Frühe Hilfen" und ist ein offenes Beratungs- und Unterstützungsangebot für junge Familien mit Kindern, als auch alleinerziehende Mütter und Väter. Der Manforter Laden bietet den Zugang zu Kursen, Hilfestellungen bei Fürsorge und Erziehungsfragen, Spielgruppen für Kinder im Alter bis zu drei Jahren, Bastelkreisen und Austausch mit anderen Eltern im Offenen Café oder beim Familienfrühstück. Offenes Beratungs- und Unterstützungsangebot für junge Familien im Stadtteil.“ (www.diakonie-leverkusen.de/rat-und-tat/relaunchdiakonie-leverkusende/manforter-laden/)

In Manfort gibt es keine Betreuungseinrichtungen für Senioren. Das nächste gelegene Angebot außerhalb Manforts betreibt der Lebenshilfe e.V. in der Stegerwaldstraße 4 in Wiesdorf-Ost. In der Einrichtung für geistig und körperlich behinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) gibt es auch ein Angebot an tagesstrukturierenden Maßnahmen für Senioren. (Geoportal der Stadt Leverkusen, Zugriff 12.05.2017) Die Kirchen bieten verschiedene Aktivitäten, z. B. Seniorengruppen, aber keine Betreuungseinrichtungen an.

Die medizinische Grundversorgung in Manfort kann als ausreichend angesehen werden. Insgesamt gibt es 4 Ärzte: einen Allgemeinarzt und 3 Internisten (Stadt Leverkusen 2017: 175). Allerdings wird von den Menschen auch immer wieder der Mangel an Kinder- und Fachärzten bemängelt.

Auf der Fritz-Jacobi-Anlage (s.u.) befindet sich das Bayer 04 physio team, das seit über 20 Jahren Spitzensportler physiotherapeutisch betreut und mit der Zulassung aller gesetzlichen und privaten Krankenkassen nun auch den ‚normalen Menschen‘.

Karte 7: Kinderbetreuung, Spielplätze und Schulen in Manfort



Quelle: Geoportal der Stadt Leverkusen (Zugriff 12.05.2017)

(Schulische) Bildung

In Manfort gibt es die Gemeinschaftsgrundschule Regenbogenschule (offene Ganztagsschule) und die Gemeinschaftshauptschule Theodor-Wuppermann-Schule. Beide Schulen bieten ergänzend zum Unterricht ein umfangreiches Angebot an AGs und Betreuungsaktivitäten. Nebeneinander gelegen finden sich beide Schulen zwischen Scharnhorststraße und Gustav-Heinemann-Straße.

In Manfort direkt finden sich neben der Hauptschule keine weiterführenden Schulen, jedoch im angrenzenden Wiesdorf-Ost das Städtische Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung und das Berufskolleg Geschwister-Scholl-Schule (Städtische Schule für Technik, Hauswirtschaft und Sozialpädagogik) an der Bismarckstraße und weiter westlich die Realschule Am Stadtpark sowie das Lise-Meitner-Gymnasium. Die Pestalozzischule (städtische Förderschule) liegt an der Haberstraße.

Berufliche Weiterbildung bietet bspw. das überlokal tätige Wuppermann Bildungswerk Leverkusen GmbH am Innovationspark Leverkusen (Hemmelrather Weg 203) mit verschiedenen Umschulungsangeboten. Das ‚Institut für Ganzheitliches Lernen Henrich und Hayder GmbH' (Kunstfeldstraße 26) bietet Kurse zu Deutsch als Fremd- bzw. Zweitsprache und Integrationskurse an.

Sport, Freizeit und Kultur

Das Angebot an Sportstätten und Freizeitmöglichkeiten ist in Manfort begrenzt. Das städtische Angebot an Sportstätten besteht in den Turn-/Sporthallen der Schulen, die von verschiedenen Vereinen, die aber nicht aus Manfort stammen, genutzt werden.

Der TSV Bayer 04 betreibt auf der Fritz-Jacobi-Anlage Leistungs- und Spitzensport: Die Fritz-Jacobi-Halle (Baujahr 1956) wurde 1957 auf der bereits vor dem Krieg bestehenden Anlage eröffnet und wird u. a. zum Handball-Training der Werkselfen und ihres Nachwuchses sowie Faustball, Leichtathletik, Kinder- und Jugendsport genutzt. In der Fritz-Jacobi-Laufhalle (Baujahr 1966-1971), in der neuen Halle (Fertigstellung Ende 2000) und dem Stadion, das 5.500 Zuschauer fasst, steht Leichtathletik im Mittelpunkt. Die Leichtathletik-Halle Manfort „ist das lichtdurchflutete Zuhause von einem Großteil der besten deutschen Leichtathleten. Sie wurde nach zweijähriger Bauzeit am 26. August 2001 im Rahmen des 7. Bayer-Meetings feierlich eröffnet. Sie hat damals 35,5 Mio. Mark gekostet, wird modernsten Ansprüchen gerecht und von den Bayer-Assen liebevoll als ‚Schmuckkästchen' bezeichnet." (www.tsvbayer04.de/mein-tsv/sportstaettenanfahrt.html; 16.05.2017).

In Manfort gibt es zwei Schießanlagen: den Schießstand der Schießsportgemeinschaft Bayer e.V. SSG Bayer an der Kalkstraße und die Josef-Traut Schießanlage (Hemmelrather Weg 251) der Sportschützen Leverkusen-Manfort e.V., die aus der St. Sebastianus Schützenbruderschaft Manfort von 1922 im Jahr 2013 hervorgegangen ist. Weitere privatwirtschaftliche Angebote, wie das Tennis und Badminton Center Schloss Morsbroich, Marimars Tanztempel, Shaolin Kung Fu Chinesische Kampfkunst u. a. finden sich ebenfalls. Verein für Gesundheitssport und Sporttherapie Leverkusen

e.V. mit seinem VGS-Gesundheitszentrum in der Paracelsusstraße, ist von besonderer Bedeutung da er stadtweit Angebote unterhält.

Walker und Jogger trifft man v.a. im Süden im Bereich des Knochenbergsweg und Haidweg, die aber zugleich die Stadtgrenze zu Köln markieren. Schön Spazierengehen kann man entlang der Dhünn und im Bereich des Hemmelrather Hofes. Wie bereits oben erwähnt gibt es einen kleinen Bolzplatz an der Dhünn und die Möglichkeit nach dem Unterricht auf dem Tartanplatz der Theodor-Wuppermann-Gemeinschaftshauptschule Ballsportarten auszuüben.

Einen „klassischen“ Sportverein Manfort, der bspw. Integrationsfigur oder Netzwerkfunktionen übernehmen könnte, gibt es nicht. Eine solche Rolle könnte eher dem Kleingartenverein Heidehöhe e.V. – südlich der Fritz-Jacobi-Sportanlage gelegen – zufallen, allerdings haben auch viele Nicht-Manforter hier eine Parzelle. Auch die Mitglieder der Karnevalsfreunde Manfort 1930 e.V. und von Fidelio-Manfort 1948 e.V. kommen nicht nur aus Manfort. Beide Karnevalsvereine haben keine eigenen Räumlichkeiten.

Angebote für Menschen unterschiedlicher Altersgruppen bieten die Katholische und Evangelische Gemeinde und in Wiesdorf-Ost überlokal die Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde. Speziell für Jugendliche hat auch das Jugendrotkreuz DRK-Ortsverein Leverkusen e.V. (Kunstfeldstraße) Angebote.

Die Stadt unterhält in Manfort keine „Kulturstandorte“, in räumlicher Nähe den Lindenhof. Kulturelle Angebote gibt es durch die Schulen und Gemeinden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für Jugendliche und alte Menschen Angebote, Betreuungseinrichtungen und Begegnungsorte der sozialen Infrastruktur fehlen. Die Tagesbetreuung von Kindern ist laut Verwaltung ausreichend.

3.4 Lokale Wirtschaft

3.4.1 Gewerbe

Manfort ist aufgrund seiner historischen Entwicklung stark durch die industriell-gewerblichen Ansiedlungen geprägt. Markant sind die Gewerbegebiete

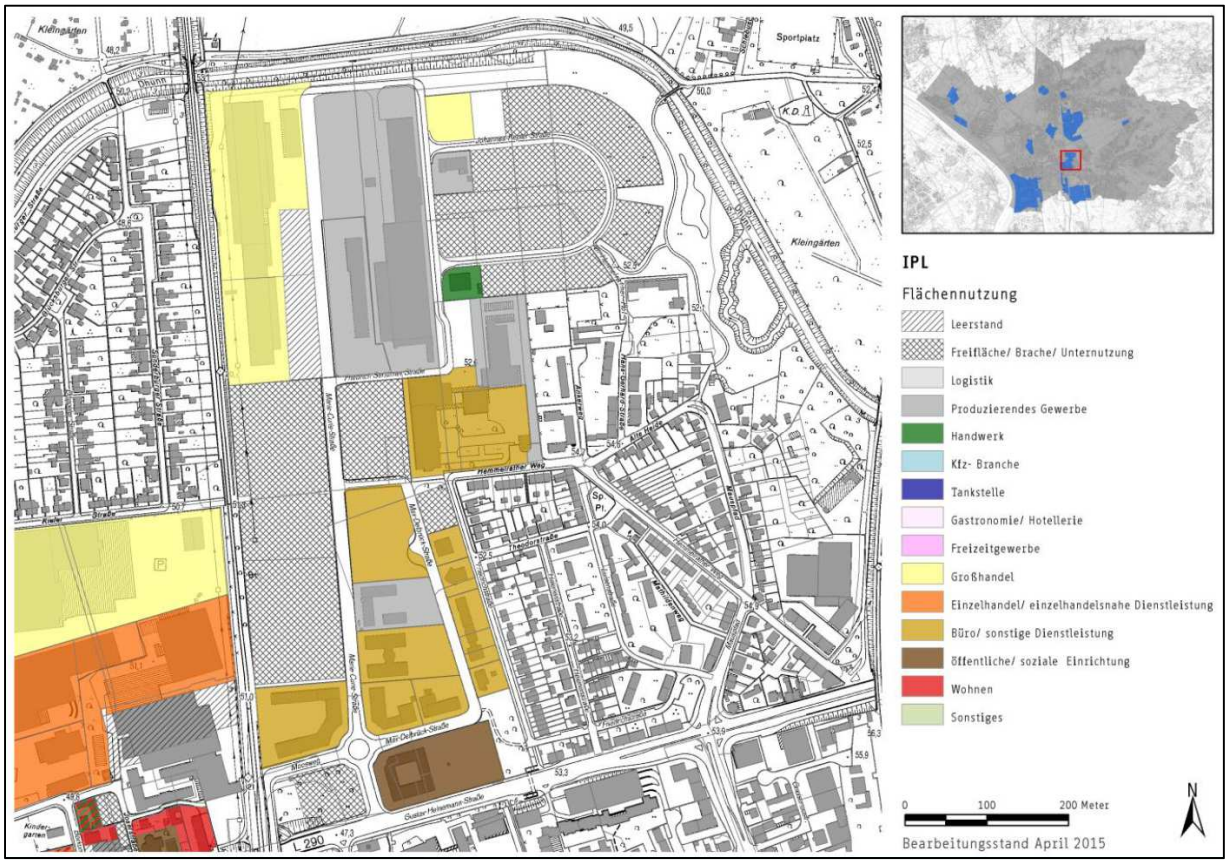
- Innovationspark Leverkusen (IPL) mit heute mehr als 60 Unternehmen aus dienstleistungs- und zukunftsorientierten Branchen und verfügbaren rund 10 Hektar Flächenreserven (www.wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete/innovationspark-leverkusen.html, 17.05.2017);
- der Bereich Kalkstraße, mit unterschiedlichen Unternehmen aus Bau, Recycling, Kfz, Handel und Dienstleistungen;
- das Betriebsgelände der Dynamit Nobel GmbH Explosivstoff- und Systemtechnik (DNES), seit 2005 ein Unternehmen der Novasep Gruppe mit Hauptsitz in Lyon (Frankreich);
- entlang der Stixchesstraße vom Handwerkerzentrum im Süden, über die ThyssenKrupp Stahl-Service-Center GmbH und das Sondergebiet Handel bis nördlich an die Gustav-Heinemann-Straße;
- der ehemalige Bereich von Eulenberg, Moenting & Co./Eumuco an der Josefstraße und das Sondergebiet Handel Borkumstraße/Syltstraße.

„Der Innovationspark Leverlusen (IPL) befindet sich auf dem ehemaligen Gelände des Stahlwerkes Wuppermann im Ortsteil Manfort. Das Areal hat eine Größe von knapp 40 ha, davon sind noch 9,2 ha Grundstücksflächen nicht genutzt. Der Standort wird durch die Marie-Curie-Straße erschlossen und ist über die Kalkstraße und den Willy-Brandt-Ring an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Der südliche Teil des Gebietes ist bereits in wesentlichen Teilen neu besiedelt; die Nutzung besteht fast ausschließlich aus Dienstleistungsunternehmen. Die bisher realisierte Architektur ist hochwertig; ausgehend von den bestehenden Gebäuden entsteht hier ein sehr attraktiver Standort.

Der nördliche Teil ist bis auf drei Handwerksbetriebe derzeit noch ungenutzt. Beide Teile werden durch ein erhaltenes Verwaltungsgebäude der Wuppermann AG sowie durch zwei erhaltene große Hallen strukturell und optisch getrennt; die Gebäude sind langfristig mit einer gewerblichen Nutzung belegt und werden in der bestehenden Form und mit der derzeitigen Nutzung am Standort verbleiben. Allerdings stellen die Hallen eine Kulisse dar, die die Entwicklung eines Büroparkes im nördlichen Teil eher erschwert.“ (Kahnert, Bürger 2016: 101)

Karte 8: Innovationspark Leverkusen: Nutzungsstruktur



Quelle: Kahnert, Bürger (2016: 101)

Am 31. Dezember 2011 gab es gemäß Unternehmensregister in Manfort 280 Betriebe, das entspricht einem Anteil von 4,7 % aller Leverkusener Betriebe. Die Manforter Betriebe beschäftigten 3.267 Mitarbeiter sozialversicherungspflichtig, einem Anteil von 5,5 % aller Leverkusener sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. In Manfort waren 25,7 % im Produzierenden Gewerbe und 74,3 % im Dienstleistungssektor tätig. (Stadt Leverkusen 2014: Leverkusener Statistik. Ein Blick auf das Jahr 2014)

„Besonders auffällig ist, dass es deutliche Unterschiede bezüglich der jeweiligen Beschäftigtenanteile des Produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors gibt. Der Anteil der im Produzierenden Gewerbe Beschäftigten lag Ende 2011 zwischen 2,6 % und 58,8 %; dabei errechnet sich der geringste Anteil für Schlebusch-Süd und der höchste für Bergisch Neukirchen.“ (Stadt Leverkusen 2014: Leverkusener Statistik. Ein Blick auf das Jahr 2014) Mit 25,7 % liegt der historisch als Gewerbe- und Industriestandort gewachsene Stadtteil Manfort nur noch im Mittelfeld.

Der beschäftigungsintensivste Wirtschaftszweig in Manfort war mit 960 Beschäftigten – das entspricht einem Anteil von 29,4 % - der Handel (Stadt Leverkusen 2014: Leverkusener Statistik. Ein

Blick auf das Jahr 2014). In diesen Zahlen spiegeln sich die großen Einzelhandelsagglomerationen an Stixchesstraße, Borkumstraße und Syltstraße wieder.

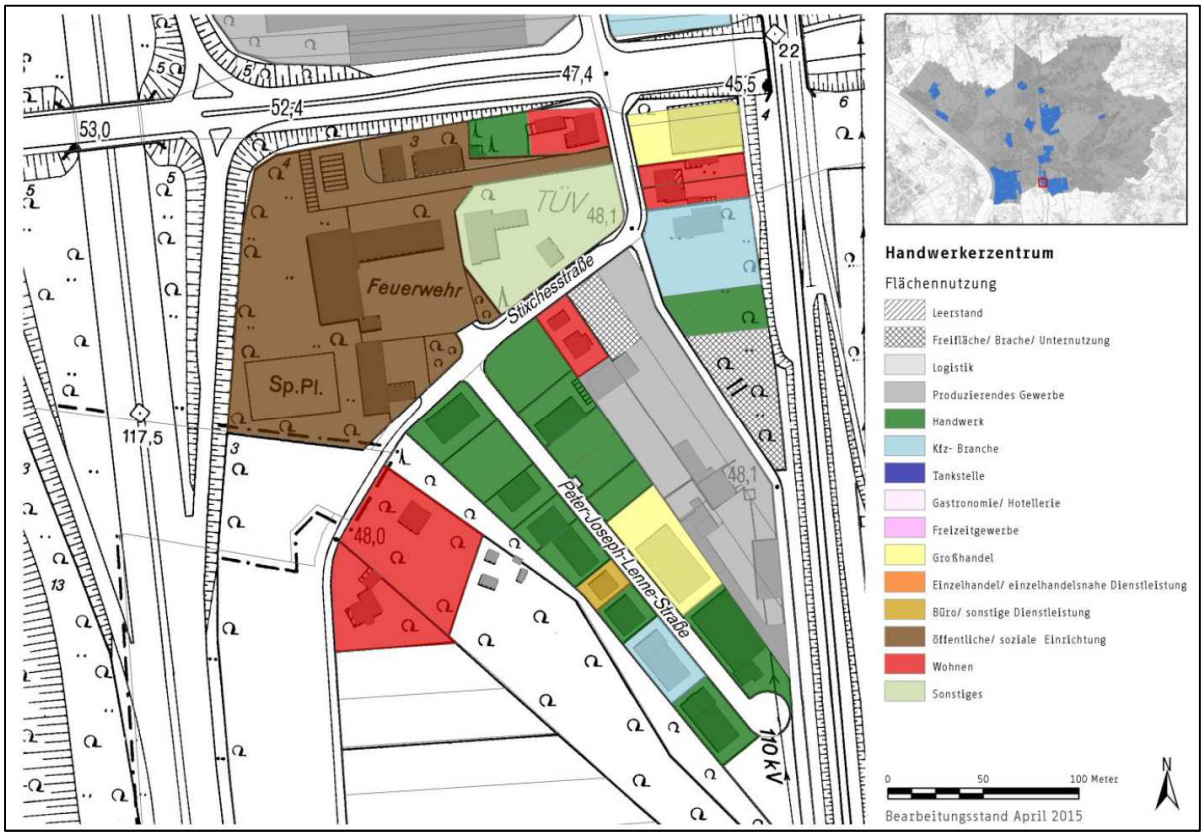
Handwerksunternehmen finden sich konzentriert im Handwerkerzentrum an der Stixchesstraße, aber auch im Stadtteil verstreut. Eine systematische kleinräumige Auswertung der Kreishandwerkerschaft dazu, welche Art von Handwerk die Betriebe ausüben oder ob die Inhaber Deutsche oder Nichtdeutsche sind, um so z. B. Aussagen zur lokalen ethnischen Ökonomie zu bekommen, liegt leider nicht vor. Die Ortsbegehungen haben ergeben, dass in Manfort im Jahr 2016 rund 40 % der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, Handwerks- und anderen Kleinunternehmen, wie Lebensmittel, Autohandel, Taxibetrieb, Friseurhandwerk von Nichtdeutschen oder Personen mit Migrationshintergrund betrieben werden. Die Ansätze für eine lokale ethnische Ökonomie sind somit vorhanden. Es wird auch darum gehen, diese – wenn möglich auf höherem Niveau – weiter auszubauen.

„Das Handwerkerzentrum befindet sich südlich des Stadtteilzentrums von Manfort in unmittelbarer Nähe zur A 1. Das Gebiet wird durch die Stixchesstraße erschlossen, die Anschlussstelle Leverkusen-Zentrum an die A1 ist unmittelbar benachbart. Der Standort ist planungsrechtlich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, so dass eine Nutzung nur für bestimmte Betriebsarten (nur nicht wesentliche störende Betriebe zulässig) möglich ist.

Die Nutzung wird durch Handwerk und Kleingewerbe dominiert. Das Gebiet ist vollständig belegt, allerdings steht das Gelände der alten Feuerwache und ggf. das benachbarte Grundstück des TÜV-Rheinland zur Disposition.

Das städtebauliche Niveau ist überdurchschnittlich, Ausnahmen stellen lediglich die im Eingangsbereich des Areals liegenden Grundstücke dar, die für Lager- und Abstellzwecke in teilweise sehr ungeordneter Form genutzt werden und in diesem Zustand für eine Abwertung des Quartiers sorgen. Trotz dieser Defizite ist das Areal in der Summe als ein sehr attraktiver Standort vor allem für Kleingewerbe zu bewerten.“ (Kahnert, Bürger 2016: 98)

Karte 9: Handwerkerzentrum/Stixchesstraße Süd: Nutzungsstruktur



Quelle: Kahnert, Bürger (2016: 98)

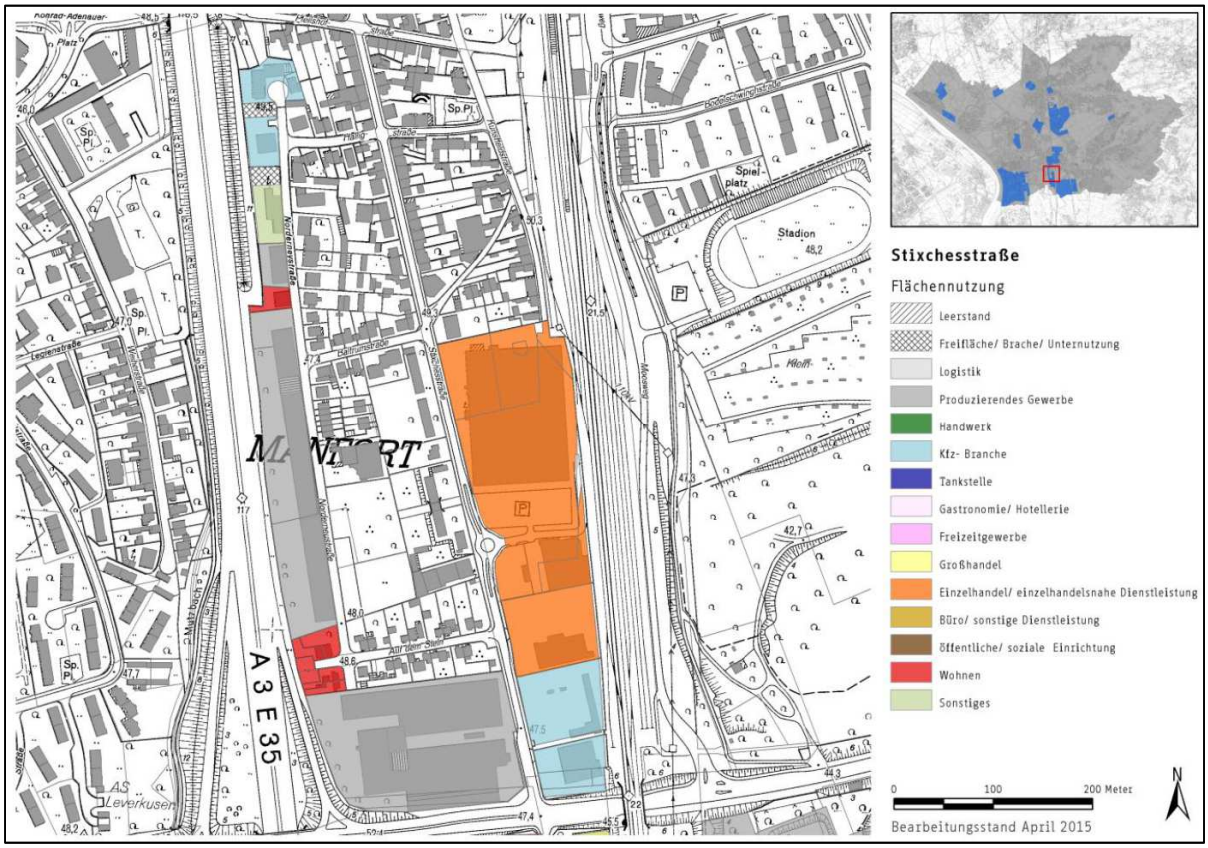
„Das Gelände [der Dynamit Nobel AG mit rd. 80 ha Gesamtgröße] wird überwiegend von einem Betrieb genutzt, die Nutzung ist sehr extensiv, weite Teile des Areals sind offensichtlich nicht aktiv in die Leistungserstellung eingebunden. Dementsprechend ist die Beschäftigungsdichte außerordentlich gering; nach Angaben eines Firmenprospekts arbeiten derzeit rd. 370 Personen auf dem Gelände, entsprechend einer Belegungsdichte von rd. 5 Arbeitskräften/ha. Das Gelände ist intensiv begrünt, was wohl auch mit der vorherigen Produktion (Herstellung von Explosivstoffen) und Schutzvorkehrungen vor Explosionen verbunden war.

Die Firma selbst kann sich prinzipiell vorstellen, rd. 12 ha nicht mehr benötigter Flächen in drei Teilabschnitten von je rd. 4 ha abzugeben. Allerdings sind bisher keine Ansiedlungsaktivitäten vorgekommen, was möglicherweise auch damit zu tun hat, dass sich Firmen innerhalb eines nur begrenzt zugänglichen Areals (Umzäunung, Zugang nur über Pförtneranlage) niederlassen können. Über die reine Flächenbereitstellung scheinen daher weitere Maßnahmen zur Standortaktivierung notwendig zu sein.“ (Kahnert, Bürger 2016: 102)

Das Sonder- und „Gewerbegebiet Stixchesstraße befindet sich im Stadtteil Manfort südöstlich des Zentrums von Leverkusen und ist unmittelbar an die A 1 (Anschlussstelle Leverkusen-Zentrum) angebunden. Das Gebiet ist voll belegt; räumliche Entwicklungsmöglichkeiten existieren nicht. In der

Nutzungsstruktur ist der Standort im südlichen Teilbereich von einem großen Einzelhandelskomplex geprägt, nördlich schließen sich entlang der Stixchesstraße kleingewerbliche Nutzungen an. Das städtebauliche Niveau ist durchschnittlich ohne wesentliche Defizite. Die langgestreckten Industriehallen unmittelbar östlich der A 1 geben dem Gebiet optisch eine industrielle Prägung, ohne aber ein städtebauliches Defizit darzustellen.“ (Kahnert, Bürger 2016: 92)

Karte 10: Sonder- und Gewerbegebiet Stixchesstraße: Nutzungsstruktur



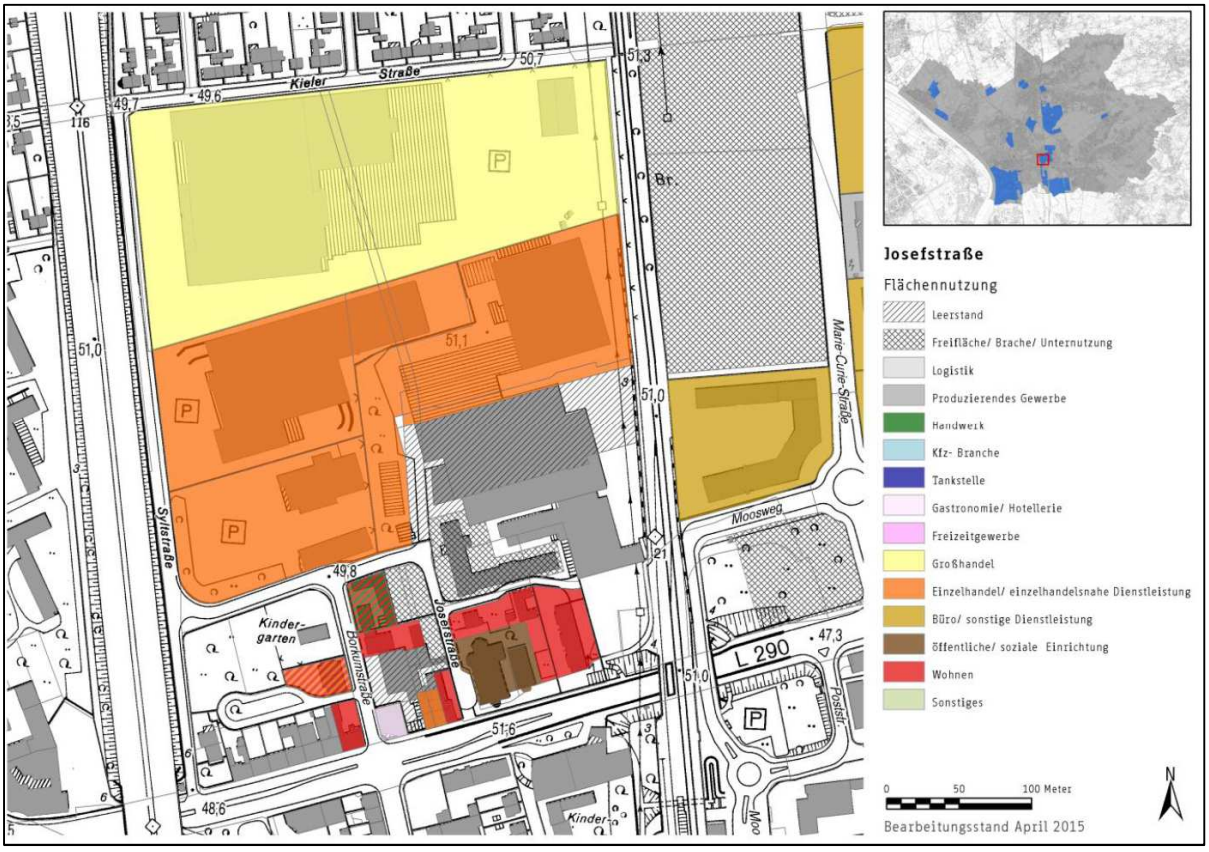
Quelle: Kahnert, Bürger (2016: 92)

„Der Standort Josefstraße ist ein kleiner gewerblicher Standort, der sich unmittelbar nördlich an das Gebiet Stixchesstraße und unmittelbar westlich an den IPL anschließt. Ein Lagevorteil ist außerdem die geringe Entfernung zum Zentrum von Manfort. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist eher kompliziert und erfolgt entweder über die Stixchesstraße oder über die Kalkstraße an die A 1.

Die Nutzung ist vor allem von einem großen Baumarkt sowie einem Großhandelsbetrieb bestimmt, daneben finden sich einige kleinere Betriebe. Räumliches Entwicklungspotenzial besteht vor allem durch das teilweise leerstehende Eumuco-Areal, daneben durch einzelne andere Leerstände und ungenutzte Grundstücke im Block Borkumstraße/Josefstraße/Gustav-Heinemann-Straße. Städtebaulich ist das Gebiet in seinem derzeitigen Zustand von durchschnittlicher Qualität, die

Nutzungsmöglichkeiten werden zudem durch die unmittelbare Nähe zu Wohnnutzungen und sozialer Infrastruktur (Kirche, Kindertagesstätte) eingeschränkt.“ (Kahnert, Bürger 2016: 93)

Karte 11: Sondergebiet Borkumstraße/Syltstraße und Gewerbegebiet Josefstraße: Nutzungsstruktur

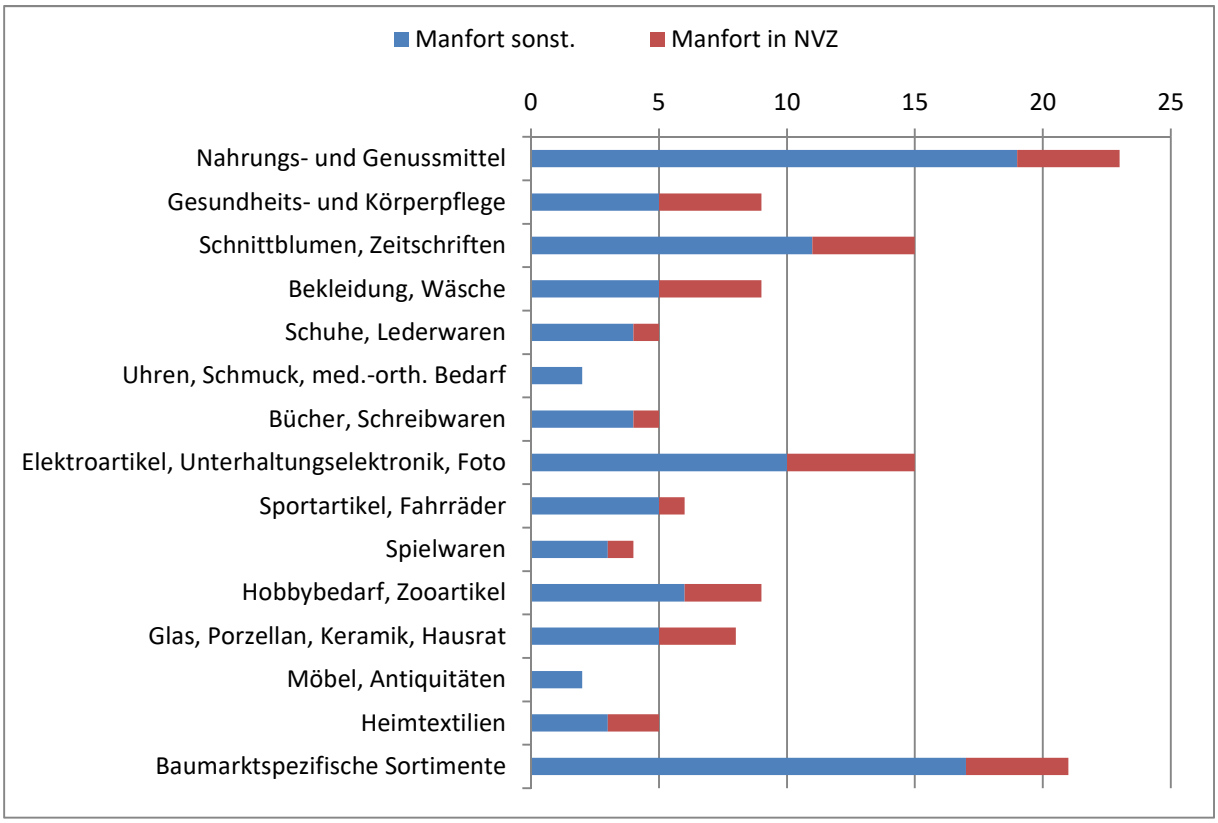


Quelle: Kahnert, Bürger (2016: 93)

3.4.2 Einzelhandel

Das Handlungsprogramm Einzelhandel der Stadt Leverkusen stammt aus dem 2002 und wird aktuell überarbeitet[7]. Im Einzelhandelsprogramm 2002 wurde eine dreistufige Zentrenhierarchie mit City, den Stadtbezirkszentren Opladen und Schlebusch sowie 15 Nahversorgungszentren eingeführt. Weiter wurden drei großflächige Einzelhandelskonzentrationsflächen in Leverkusen, zwei davon in Manfort an der Stixchesstraße und an der Borkumstraße/Syltstraße – gelegen, dargestellt.

Abbildung 8: Anzahl Einzelhandelsbetriebe nach Branchen in Manfort

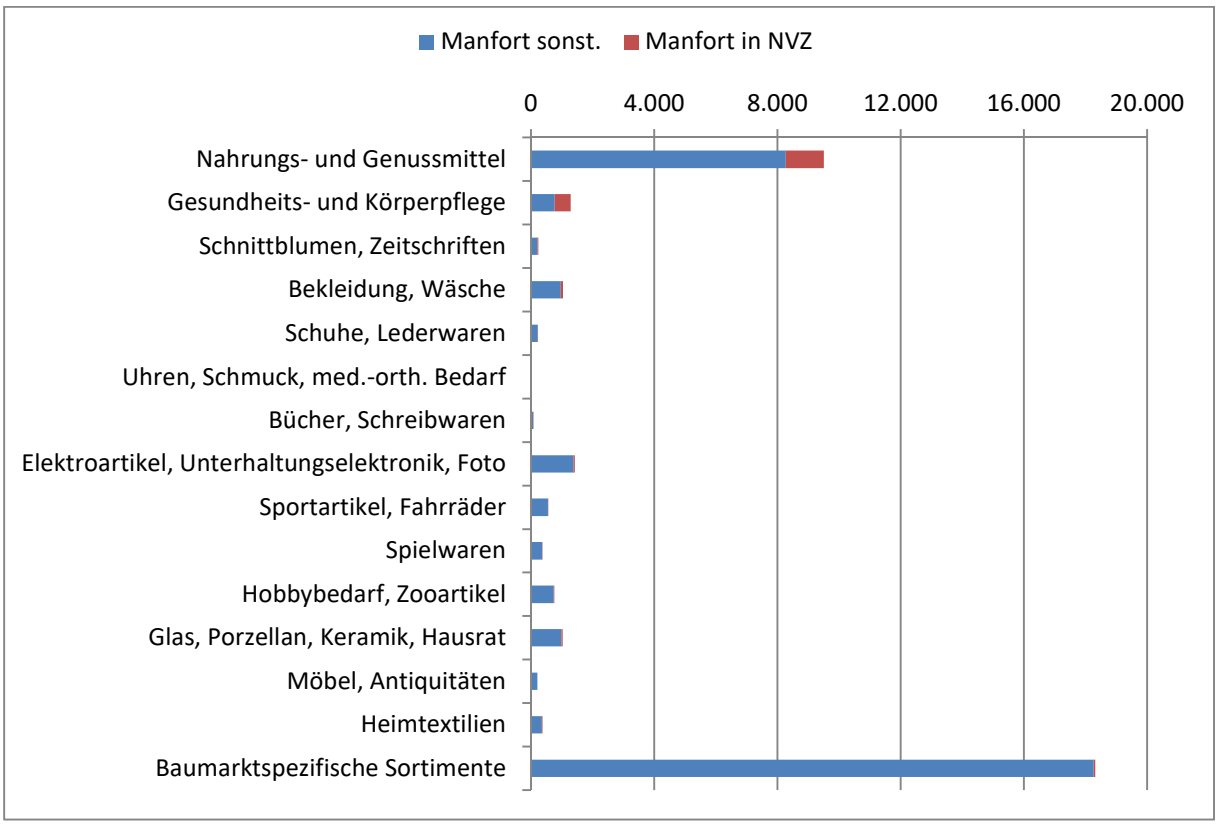


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung)

In Randlage des Stadtteils Manfort finden sich, wie oben bereits dargestellt, mit dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Leverkusen von 2008 die Nahversorgungszentren Manfort am westlichen und Heidehöhe/Sauerbruchstraße am östlichen Rand. Ein im heutigen Manfort zentral gelegenes Nahversorgungszentrum hat sich nicht herausgebildet.

[7] Der Masterplan Manfort soll sich vereinbarungsgemäß auf das neue Einzelhandelsprogramm beziehen und muss deshalb ggf. inhaltlich und textlich an dieser Stelle angepasst werden. Wenngleich das neue Programm im Ratsturnus November/Dezember 2017 beschlossen werden soll, sind die aktuell eingeflossenen mit der Verwaltung abgestimmten Daten als vorläufig anzusehen.

Abbildung 9: Einzelhandelsangebot nach Branchen und Verkaufsfläche in Manfort



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung)

In Manfort zeigt sich, dass die Nahversorgungszentren – in ihren Abgrenzungen von 2008 – weder nach der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe noch insbesondere nach den Verkaufsflächen eine bedeutsame Rolle übernehmen können. Zu dominant wirken die Sondergebiete.

Trotzdem haben die – mit Ortsbegehungen überprüften – Charakterisierungen des Nahversorgungskonzeptes 2008 (S. 15 und 17) im Großen und Ganzen weiter Gültigkeit:

„Das Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstraße im Stadtteil Manfort ist als ein tatsächliches Nahversorgungszentrum einzustufen. Die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich mit Gütern des täglichen Bedarfs ist tendenziell gewährleistet. Magnetbetrieb ist ein Supermarkt. Die Versorgungsqualität dieses zentralen Versorgungsbereiches ist hinsichtlich der Betriebsformenvielfalt jedoch verbesserungsbedürftig.

Das Nahversorgungszentrum befindet sich westlich angrenzend zum Kreuzungsbereich Kalkstraße und Sauerbruchstraße und endet dort an einer Grünfläche. In östlicher Richtung reicht der zentrale Bereich der Nahversorgung in die Kalkstraße hinein bis zum Wohn- und Geschäftshaus Dhünnberg 72.“

„Das Nahversorgungszentrum in Manfort ist ein tatsächliches Nahversorgungszentrum. Die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieses Nahversorgungszentrums mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gewährleistet. Die qualitative Ausprägung der Versorgung ist durch die vorzufindende Betriebsformenvielfalt als gut zu bezeichnen. Der Einzugsbereich dieses Nahversorgungszentrums reicht auf Grund seiner Größe und Ausstattung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus.

Dieser zentrale Versorgungsbereich der Nahversorgung ist gekennzeichnet durch die Zäsur durch die Trasse der A3 an der sich der nahversorgungsrelevante Einzelhandel und Dienstleistungen westlich bzw. östlich anordnen.

Der westliche Bereich wird bestimmt durch eine Einzelhandelskonzentration am Konrad-Adenauer-Platz. Dieser Bereich reicht bis in den Kreuzungsbereich Manforter Straße/Stegerwaldstraße und in seiner Nordausdehnung in die Bismarckstraße bis zur Kreuzung Am Vogelsfeldchen.

Der östliche Bereich des Nahversorgungszentrums Manfort liegt an der Gustav-Heinemann-Straße und endet im Osten an der Kirche. Nördlich reicht der Bereich bis zu den hinteren Grenzen der Grundstücke an der Borkumstraße. Die Südgrenze markiert die Pfeilshofstraße.

Jeweils ein Discounter fungiert in den beiden Teilbereichen als Frequenzbringer.“

Im Entwurf des neuen Einzelhandelsprogramms wird das Nahversorgungszentrum Manfort wie folgt charakterisiert: „Der Zentrale Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Manfort erstreckt sich sowohl rund um den Kreuzungsbereich Bismarckstraße/Gustav-Heinemann-Straße/Manforter Straße/Rathenaustraße westlich der Autobahnbrücke über die A 3 sowie entlang der Gustav-Heinemann-Straße östlich der Autobahnunterführung über eine Distanz von etwa 500 m. Darüber hinaus umfasst das Nahversorgungszentrum auch die beiden Einzelhandelsbetriebe ALDI und DM zwischen Sylt- und Josefstraße im Nordosten des Zentrums. Der Verlauf der A 3 stellt aus städtebaulicher Sicht zwar eine räumliche Zäsur dar, dennoch ist ein funktionsräumlicher Zusammenhang zwischen den Standortbereichen westlich und östlich der A 3 festzustellen, so dass dieser als zusammenhängendes Zentrum klassifiziert werden kann. Der Angebotsschwerpunkt innerhalb des Nahversorgungszentrums liegt mit einem Verkaufsflächenanteil von rd. 76 % im periodischen Bedarfsbereich. Darüber hinaus verfügt der Zentrale Versorgungsbereich auch über Angebotsformen aus dem nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich (z. B. Baumarktartikel), die jedoch nur einen geringen Anteil am vorhandenen Handelsbestand ausmachen.

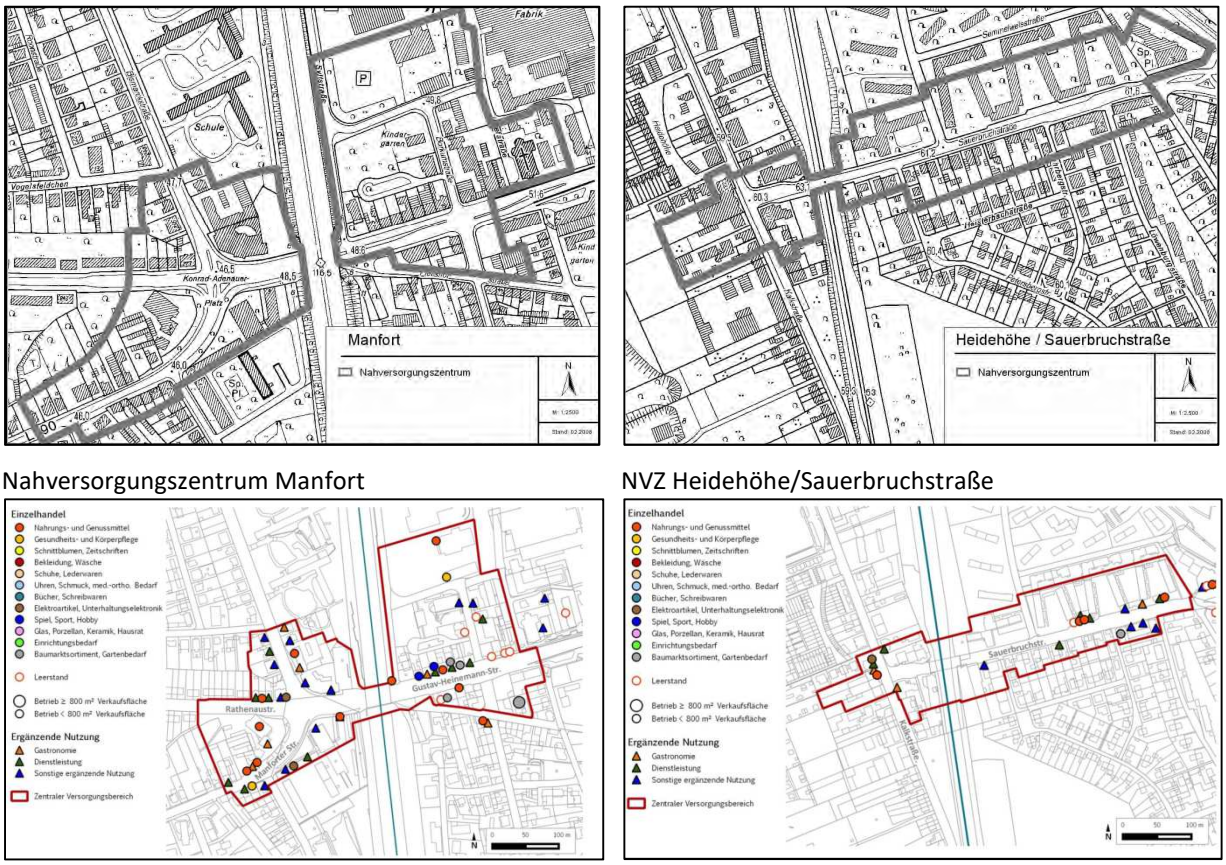
Aus versorgungsstruktureller Sicht kommt dem Standort des NORMA Lebensmitteldiscountmarktes im Westen des Nahversorgungszentrums eine wichtige Bedeutung zu. Bereits in einem Radius von rd. 500 m um den dortigen Lebensmittelmarkt leben etwa 4.100 Einwohner (Zum Vergleich: Innerhalb eines solchen Radius um den im Nordosten des Zentrums gelegenen ALDI-Markt leben aufgrund des deutlich stärker gewerblich geprägten Umfeldes lediglich rd. 2.350 Einwohner). Allerdings weist der vorhandene NORMA-Markt deutliche objektseitige Defizite, v.a. hinsichtlich der verfügbaren Verkaufsfläche am Standort, auf.

Das Versorgungsgebiet des Nahversorgungszentrums Manfort umfasst Teile des östlichen Siedlungsbereiches des Stadtteils Wiesdorf sowie Teile des Stadtteils Manfort. Innerhalb des Versorgungsgebietes leben rd. 8.500 Einwohner. Es ist darauf hinzuweisen, dass die im Standortumfeld ansässigen Einzelhandelsbetriebe (v.a. REAL Stixchesstraße) auch deutlich auf die Versorgung des zugewiesenen Versorgungsbereiches ausstrahlen.“ (Haensch et al. 2017: 106)

Das Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstraße wird im Entwurf des neuen Einzelhandelsprogramms ebenfalls charakterisiert: „Das NVZ Heidehöhe/Sauerbruchstraße erstreckt sich über eine Distanz von rd. 450 m entlang der Sauerbruchstraße vom Kreuzungsbereich Sauerbruchstraße/Kalkstraße im Westen bis zur Einmündung Alter Grenzweg im Osten. Im westlichen Zentrumsbereich führt die Sauerbruchstraße über die Bahnlinie, welche zugleich die Grenze zwischen den Stadtteilen Manfort und Schlebusch darstellt. Ein durchgehender Besatz zentrenprägender Nutzungen ist entlang der Sauerbruchstraße nicht vorhanden. Es bestehen zum Teil größere Nutzungslücken bzw. ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägte Teilräume. Den Angebotsschwerpunkt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches stellt das Nahrungs- und Genussmittelsegment dar, welches überwiegend auf den EDEKA-Markt im Westen des Zentrums entfällt. Weitere Versorgungsfunktion übernehmen kleinteilige Angebote wie Bäckerei und Kiosk sowie eine Reihe ergänzender Dienstleistungs- und Gastronomieangebote.

Das Versorgungsgebiet des Nahversorgungszentrums Heidehöhe/Sauerbruchstraße umfasst die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche mit einem Einwohnerpotenzial von rd. 4.200 Einwohnern.“ (Haensch et al. 2017: 135)

Karte 12: Nahversorgungszentren Manfort und Heidehöhe/Sauerbruchstraße 2008 und 2017



Quelle: obere Reihe: Stadt Leverkusen 2008: 27 u. 31; untere Reihe: Haensch et al. 2017: 108 u. 137

3.4.3 Vergnügungsstätten

Die Stadt Leverkusen lässt aktuell ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept erarbeiten. Ein Entwurf liegt vor, der allerdings noch überarbeitet wird. Die Beschlussfassung ist für den Turnus Januar/Februar 2018 geplant[8].

„Die cima führte im Mai und Juni 2016 eine Vollerhebung aller Vergnügungsstätten im gesamten Leverkusener Stadtgebiet durch. […] Insgesamt konnten 61 Vergnügungsstätten im Stadtgebiet identifiziert werden. Wie in vielen anderen deutschen Städten auch, entfällt ein Großteil auf wett- und glücksspielorientierte Vergnügungsstätten (76 %). 2016 sind insgesamt 42 Spielhallenkonzessionen im Stadtgebiet erteilt worden, darunter 14 Wettbürostandorte. Daneben entfallen ein vergleichsweise geringer Anteil auf freizeitorientierte Vergnügungsstätten (18 %) und Betriebe sexuellen Charakters (5 %).“ Leverkusen weist im regionalen und landesweiten Vergleich eine überdurchschnittliche Spielgerätekonzentration.

[8] Die folgenden Ausführungen sind dem Entwurf „Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen“ vom 20.07.2017 erstellt durch die CIMA Beratung + Management GmbH Köln (Haensch, Rupp 2017) entnommen.

Für Manfort lässt sich der Sachstand (September 2017) wie folgt darstellen:

- In den Manforter Gewerbe- und Sondergebieten befinden sich keine Vergnügungsstätten nach Nutzungstyp „Spiel“, „Freizeit“ und „Erotik“.
- Im Nahversorgungszentrum Manfort gibt es je eine Vergnügungsstätte nach Nutzungstyp „Spiel“, „Freizeit“ und „Erotik“.
- Im Nahversorgungszentrum Heidehöhe/Sauerbruchstraße befinden sich keine Vergnügungsstätten nach Nutzungstyp „Spiel“, „Freizeit“ und „Erotik“.

Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung benennt der Entwurf des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzepts das Ziel, „die Ansiedlung von Vergnügungsstätten so zu steuern, dass negative städtebauliche Auswirkungen vermieden werden. Dort, wo mit der Ansiedlung keine städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, sollen Vergnügungsstätten entsprechend den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in einem verträglichen Maß zugelassen werden.“

„In allen Zentren [also auch den Manforter Nahversorgungszentren] soll der Einzelhandel erhalten und gestärkt werden, sodass eine breite Mischung aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen gewährleistet wird. […] Das Konzept verfolgt demnach eine aktive Standort- und Flächenpolitik für Einzelhandelsbetriebe. Da Spielhallen nicht dieser formulierten Zielhierarchie entsprechen, zudem keine Versorgungsfunktion übernehmen und nur von einem kleinen Bevölkerungskreis in Anspruch genommen werden, sollten diese Einrichtungen in den ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden.“ Für die Manforter Gewerbegebiete mit einer speziellen Zielgruppenausrichtung bzw. städtebaulichen Konzeptionen schlägt der Entwurf vor:

- Erklärtes Ziel zur Entwicklung des Innovationspark Leverkusen „war neben der Etablierung eines attraktiven Dienstleistungsstandortes im Leverkusener Stadtgebiet die Ansiedlung von Unternehmen aus zukunftsorientierten Branchen. Über die Wirtschaftsförderung Leverkusen und NRWUrban erfolgen entsprechende Vermarktungsaktivitäten. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde die verfolgte Flächenentwicklung gefährden.
- Das GE-Gebiet Hornpottweg nimmt innerhalb der Leverkusener Gewerbegebiete eine besondere Stellung ein, da hier eine industrielle Fertigung im Drei-Schicht-Betrieb möglich ist. Wirtschaftspolitisches Ziel ist es daher, im GE-Gebiet Hornpottweg bevorzugt entsprechende Betriebe anzusiedeln; ein Ausschluss von Vergnügungsstätten ist daher angeraten.“
- Das Handwerkerzentrum an der Stixchesstraße wurde von der Wirtschaftsförderung Leverkusen bewusst für die Zielgruppe Handwerkbetriebe aufgesetzt. Auf einer Fläche von rd. 16.000 m² sind heute 16 kleinere und mittlere Handwerkbetriebe beheimatet. Zur Wahrung des Charakters sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.
- Auch im GE-Gebiet Stixchesstraße will die Stadt Vergnügungsstätten ausschließen.

Im GE-Gebiet Josephstraße, für das keine spezielle Zielgruppenausrichtung bzw. besondere städtebauliche Konzeption vorgesehen ist, können auf der Grundlage einer Einzelfallprüfung nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten sowie freizeitbezogene VGS zulässig sein.

3.4.4 Fazit Lokale Wirtschaft

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es in Manfort wenige Vergnügungsstätten gibt. Die Nahversorgungszentren stellen die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sicher, fallen von der Verkaufsflächenausstattung her jedoch weit hinter die Sondergebiete zurück.

Die Gewerbegebiete weisen unterschiedliche Qualitäten auf: Stixchesstraße und Borkumstraße/Syltstraße/Josefstraße werden von Kahnert und Bürger (2016: 103f) als ‚Einfache Gewerbegebiete/Logistikstandorte' eingeordnet, d.h. „Standorte, die in erster Linie für ‚normales' Produzierendes Gewerbe ohne besondere qualitative Anforderungen an die Standortqualität geeignet sind. Die Standorte können auch größere Betriebe, Betriebe mit stärkeren Emissionen und Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, damit auch Logistikbetriebe aufnehmen." Eumuco betrachten die Autoren als Potenzialstandort für einfaches Gewerbe/Logistik.

Den Innovationspark Leverkusen im 1. Bauabschnitt sehen sie als einzigen Dienstleistungsstandort in den Leverkusener Gewerbegebieten. ‚Dienstleistungsstandorte' charakterisieren Kahnert und Bürger als „Standorte, die in erster Linie für Bürodienstleistungen ausgelegt und auf hohe Repräsentativität orientiert sind, ihrerseits aber störungsempfindlich sein können." Den 2. Bauabschnitt des IPL ordnen sie der Gruppe ‚Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark' zu, „Standorte für höherwertiges Gewerbe und technologieorientierte Unternehmen mit höheren Ansprüchen an die Standort- und Gestaltqualität."

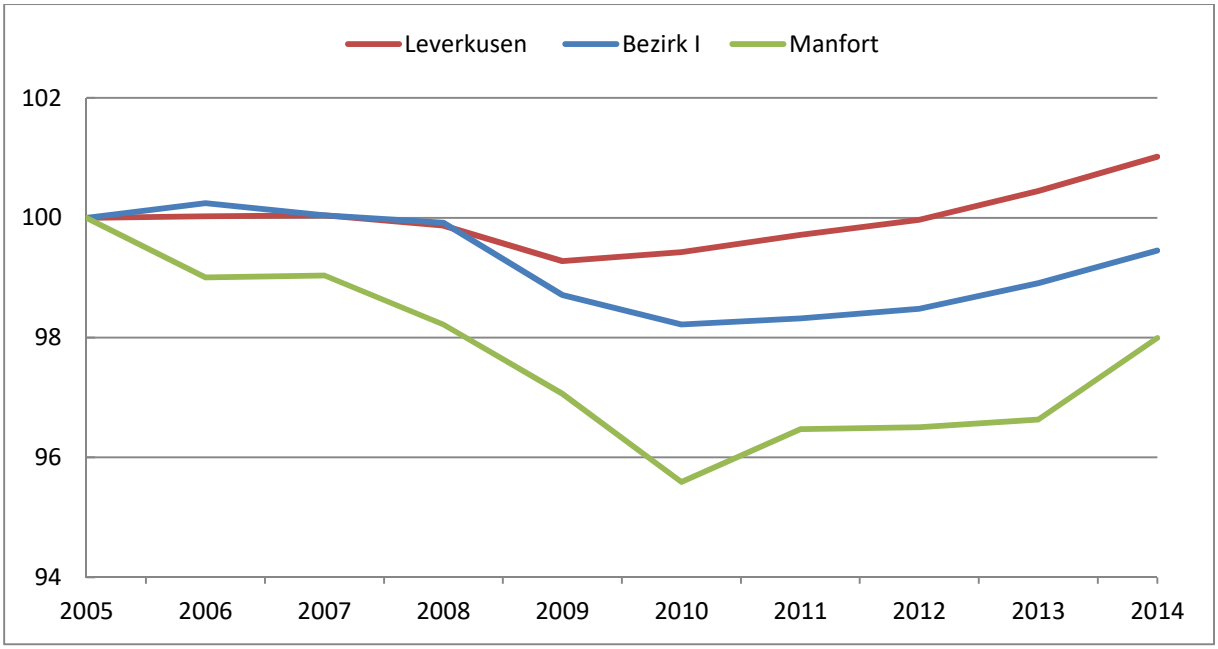
Das Handwerkerzentrum ist Gebietstyp „Standort für produzierendes Handwerk: Kleinteilig erschlossener Standort, häufig in zentraler Lage; in erster Linie für Betriebe mit geringem Flächenbedarf und unterschiedlichen Ansprüchen an die Standortqualität." Die Alte Feuerwehr und das Areal des TÜVs sehen Kahnert und Bürger hier als Potenzialstandort.

3.5 Sozialstruktur

3.5.1 Bevölkerungsentwicklung und Demographischer Wandel

Am 31.12.2014 hatte Manfort 6.111 Einwohner und damit weniger als noch 10 Jahre zuvor. Die Einwohnerzahl Leverkusens und im Bezirk I hat sich ebenfalls bis 2009 bzw. 2010 negativ entwickelt, ist dann aber kontinuierlich gestiegen. Dieser Prozess erfolgt erst zeitverzögert ab 2012 in Manfort.

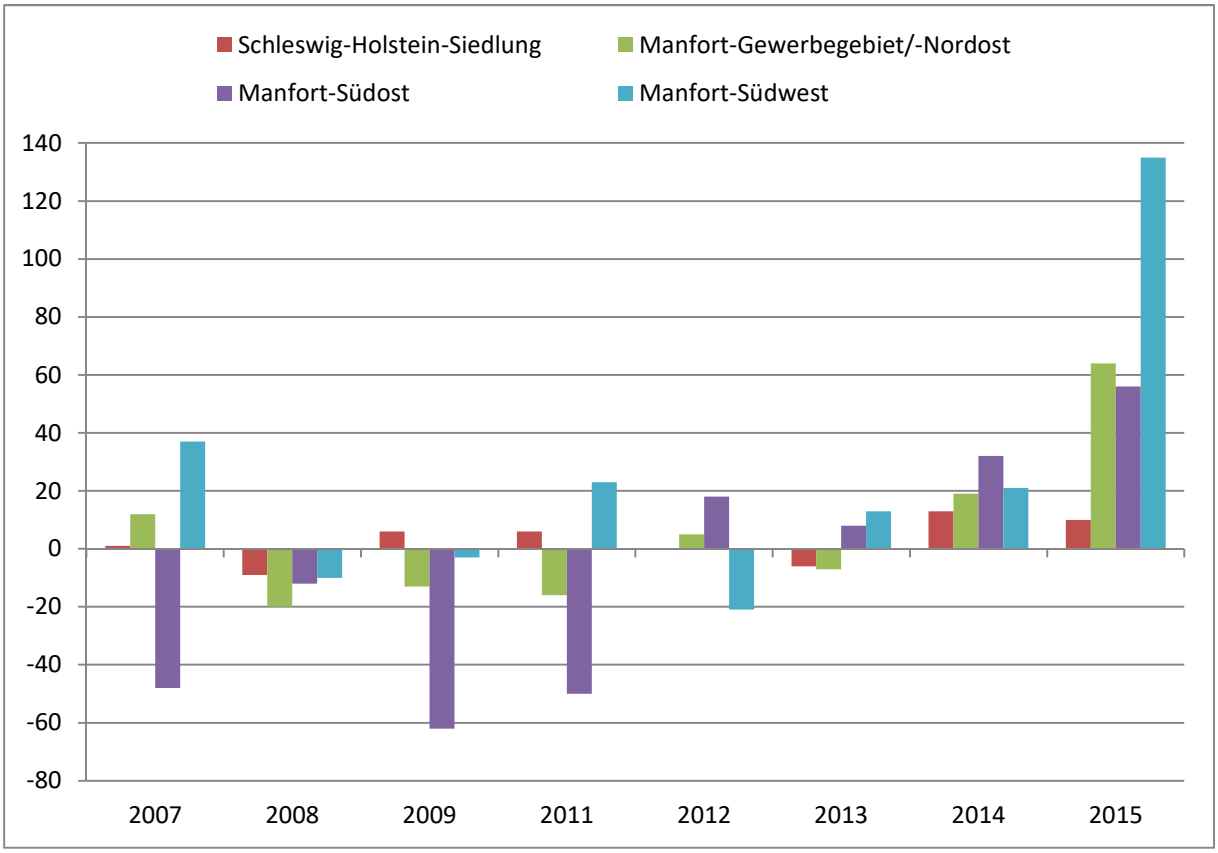
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 bis 30.12.2014 im Vergleich (2005 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Betrachtet man die vier Manfort Quartiere, ist deutlich zu erkennen, dass die angesprochen Einwohnerverluste v.a. in Manfort-Südost entstehen; Einwohnergewinne größtenteils in Manfort Südwest, ab 2014 in allen Quartieren.

Abbildung 11: Absolute jährliche Einwohnerveränderung Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2007 bis 2015 im Vergleich



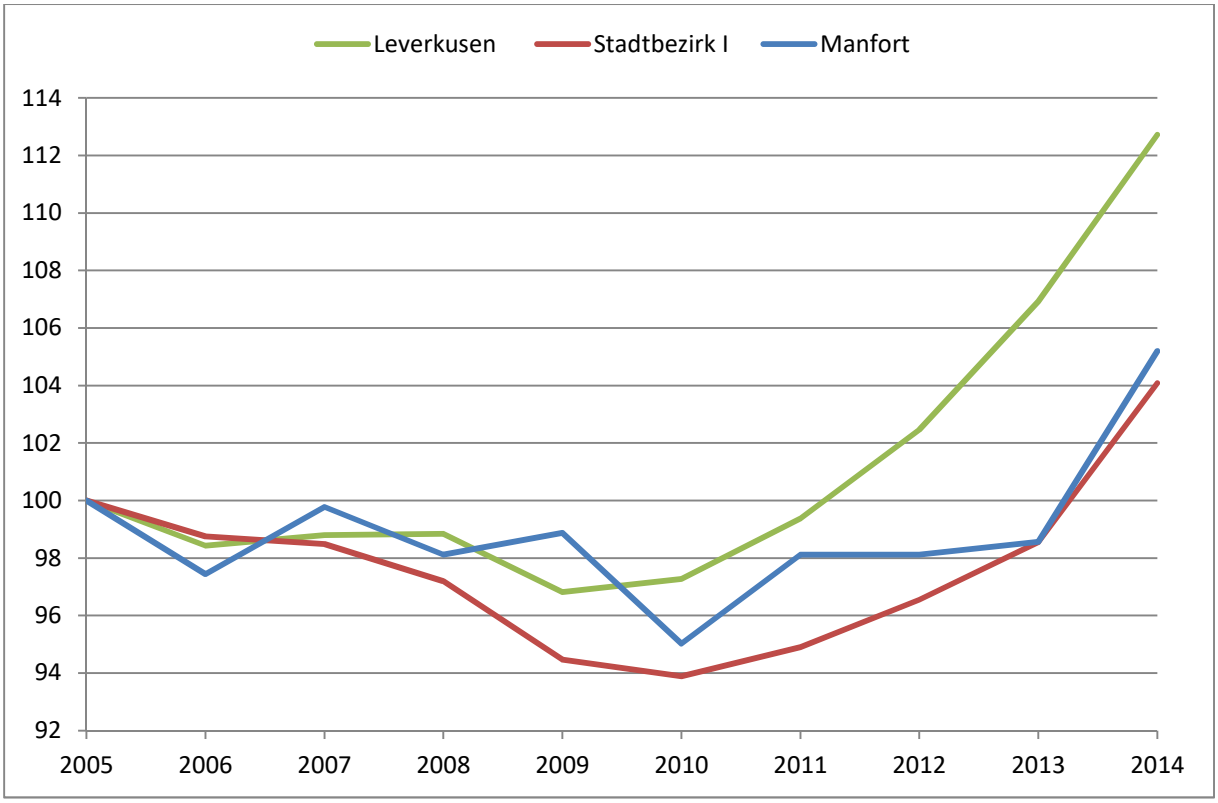
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, für 2010 liegen die Werte nicht vor (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Insgesamt hat also die Zahl der gemeldeten Einwohner in Manfort im Gegensatz zu Leverkusen und dem Bezirk I leicht abgenommen, auch wenn in jüngerer Zeit Einwohnergewinne v.a. in den Quartieren Südost, Südwest, Nordost zu verzeichnen sind.

Einwohner ohne deutschen Pass

Die Zahl der ausländischen Einwohner hat sich im Betrachtungszeitraum ab 2005 bis 2009/2010 in allen drei räumlichen Betrachtungsebenen verringert und ist seither in unterschiedlichen Intensitäten gestiegen. Besonders deutlich ist dies für die Gesamtstadt festzustellen; allerdings erfolgt die Steigerung hier von einem deutlich niedrigeren Niveau von unter 12 % auf rund 13 % im Jahr 2014.

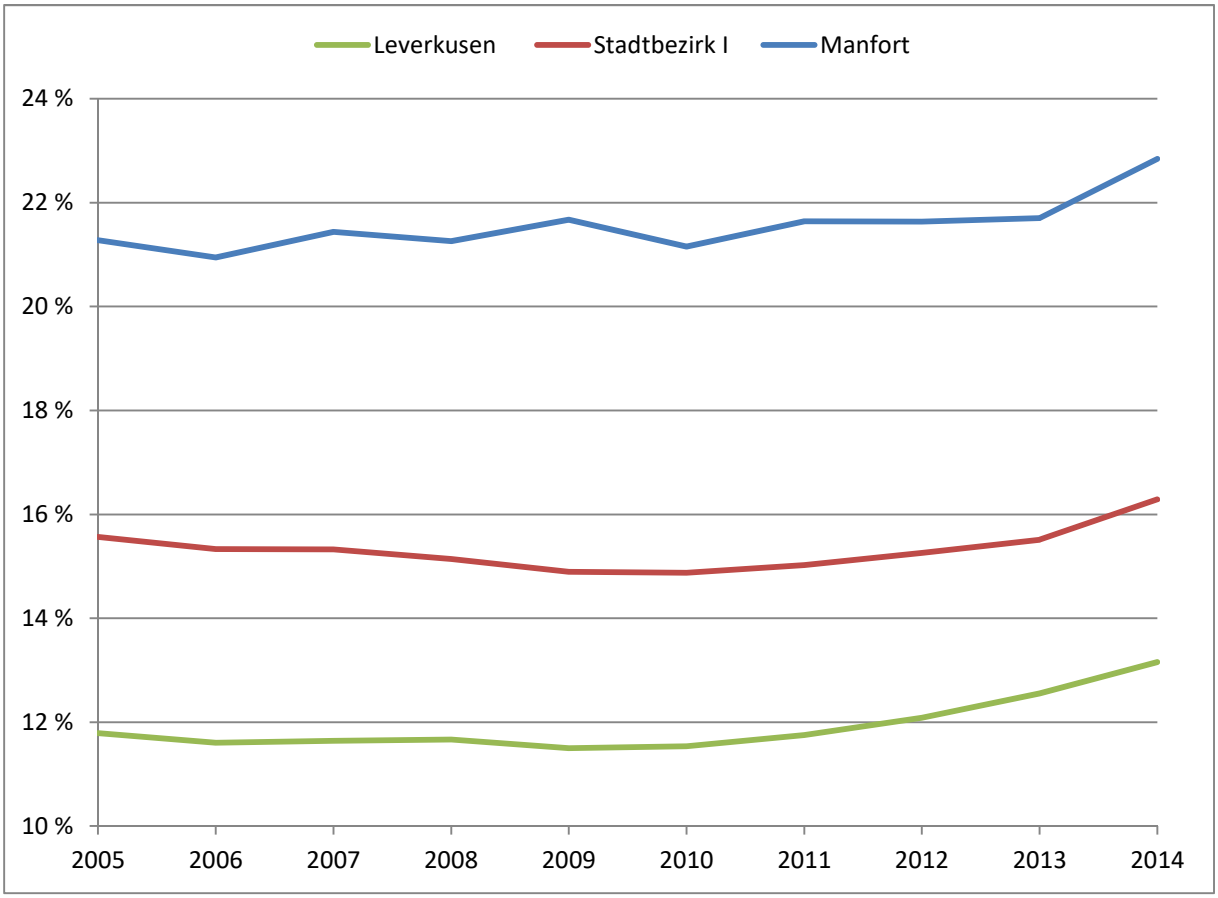
Abbildung 12: Entwicklung Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2014 im Vergleich (2005 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Der Anteil ausländischer Einwohner in Manfort mit gut 21 % im Jahr 2005 und knapp 23 % im Jahr 2014 liegt im gesamten Betrachtungszeitraum deutlich über den Werten für Leverkusen und dem Bezirk I. Zwischen 2013 und 2014 erfährt Manfort sogar noch den stärksten Anstieg.

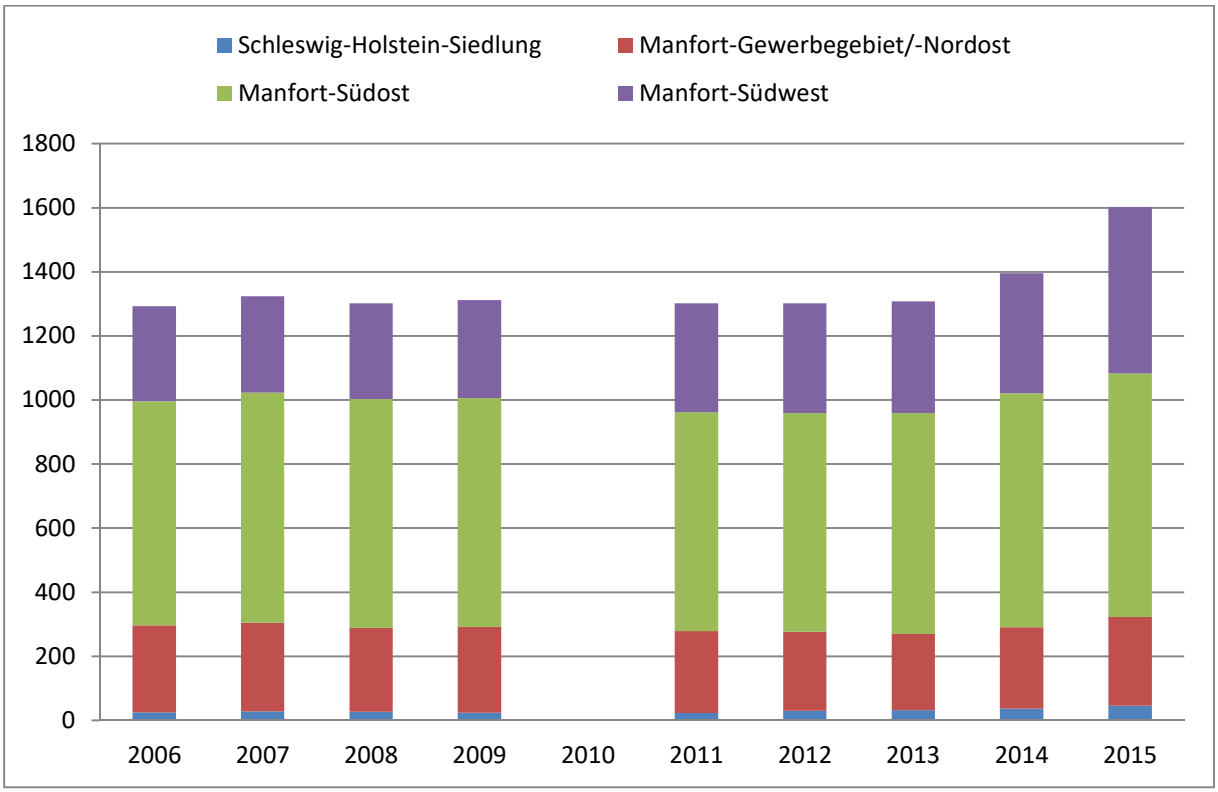
Abbildung 13: Anteil Einwohner ohne deutschen Pass an der Gesamteinwohnerzahl, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2005 bis 2014 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Im Betrachtungszeitraum 2006 bis 2015 wächst v.a. das Quartier Südwest um 223 ausländische Einwohner und verliert 28 deutsche Einwohner, wächst also unter dem Strich um rund 200 Einwohner. Dies führt dazu, dass der Ausländeranteil von 22,6 % stark auf 34,4 % steigt. In der Schleswig-Holstein-Siedlung verdoppelt dich der Ausländeranteil fast von 4,7 % auf 8,3 %, was allerdings absolut nur einem Zuwachs von 21 Menschen ohne deutschen Pass entspricht. In Südost steigt der Ausländeranteil leicht von 24,2 % auf 26,8 %; in Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost bleibt er praktisch gleich.

Abbildung 14: Absolute jährliche Veränderung der Einwohner ohne deutschen Pass Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2007 bis 2015 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, für 2010 liegen die Werte nicht vor (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

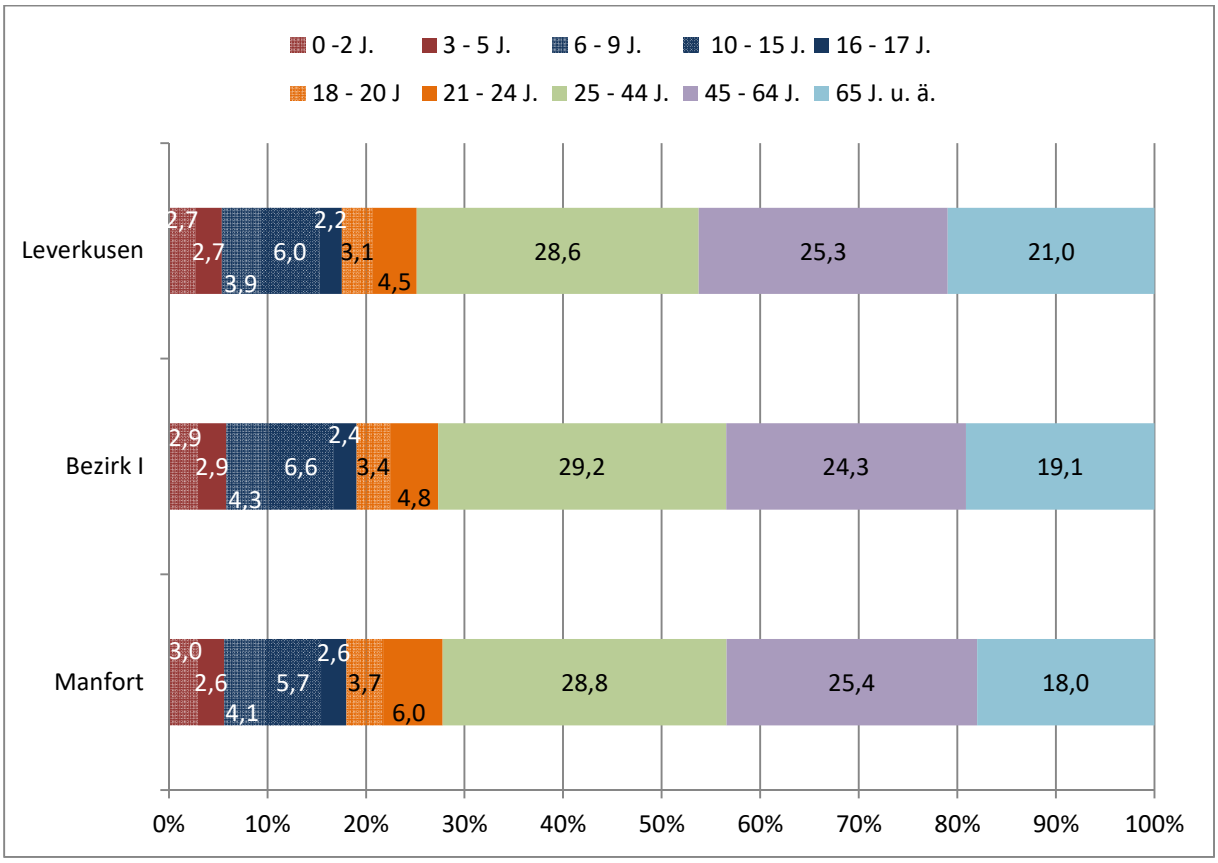
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zwischen 2006 und 2015 im Quartier Manfort-Südwest der stärkste Zuwachs an ausländischen Einwohnern auf rund ein Drittel der Bevölkerung stattgefunden hat und dieser Zuwachs maßgeblich für den gesamten Stadtteil Manfort ist. Absolut leben die meisten Ausländer im Quartier Manfort-Südost. Auch das Quartier Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost liegt mit einem Ausländeranteil in 2015 über dem Durchschnitt in Gesamt-Leverkusen und im Stadtbezirk I.

Lediglich die Schleswig-Holstein-Siedlung bleibt unter den Werten in Leverkusen und Bezirk I und dokumentiert damit einmal mehr ihre Sonderstellung unter den Manforter Quartieren.

Altersstruktur der Bevölkerung

Die Leverkusener Daten zur Altersstruktur der Einwohner können sehr differenziert sowohl für das Jahr 2005 als auch 2014 betrachtet werden. 2014 ist der Anteil der Kinder im Vorschulalter in Stadt, Bezirk I und Manfort praktisch gleich. Bei den 6 bis unter 18jährigen Kindern und Jugendlichen sehen Leverkusen mit 11,4 % und Manfort mit 11 % ähnlich aus, wohingegen im Stadtbezirk I mit 12,4 % der Anteil höher liegt.

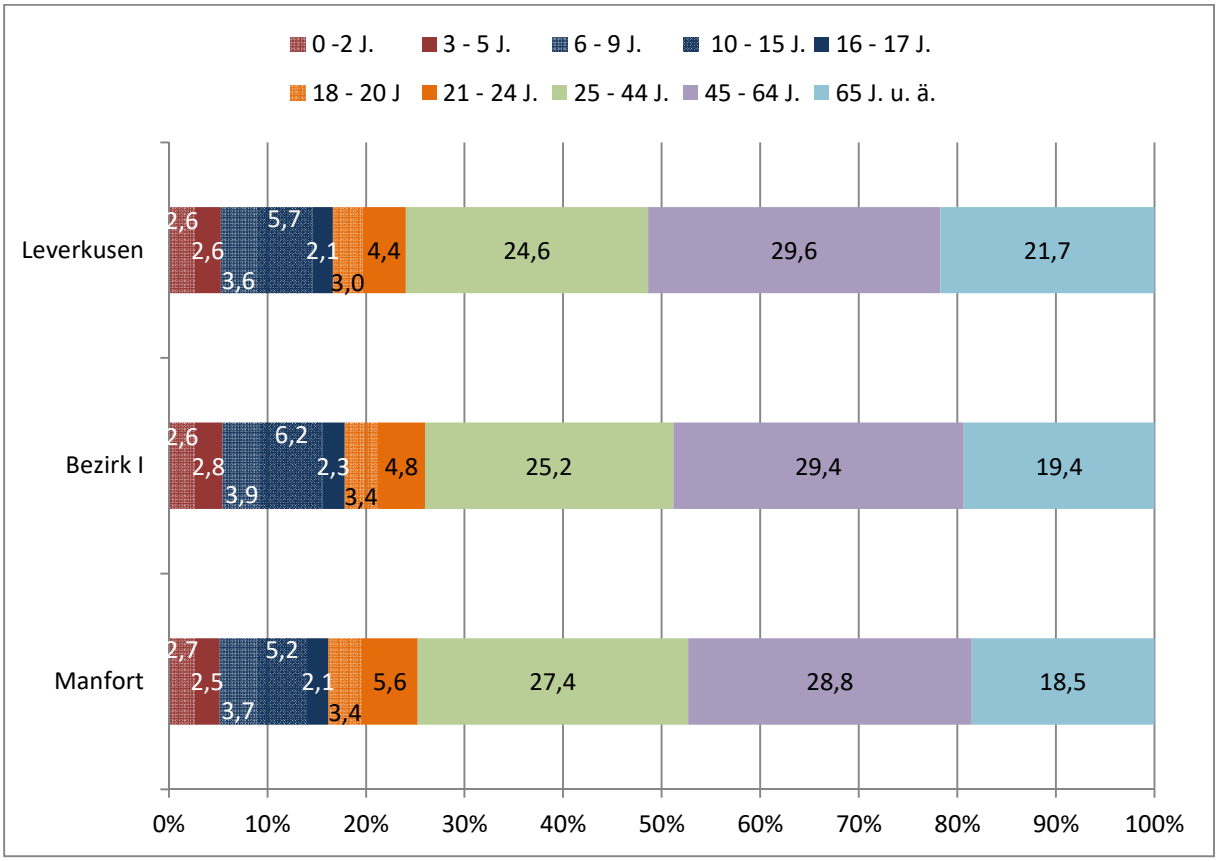
Abbildung 15: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

In der Altersgruppe von 18 bis 24 Jahren ändert sich das Bild und Manfort liegt mit 9,0 % über dem Wert des Bezirks I mit 8,2 % und dem Wert für Leverkusen mit 7,4 %. Dieses Bild findet sich auch bei der Altersgruppe der 25 bis 44jährigen wieder: Der Anteil in Manfort liegt über dem im Bezirk I, der wiederum über dem gesamtstädtischen Anteil liegt. Das Bild dreht sich dann bei den über 44jährigen: Der Anteil in Leverkusen liegt über dem im Bezirk I, der wiederum liegt über dem Anteil in Manfort. Besonders deutlich wird bei den über 64jährigen.

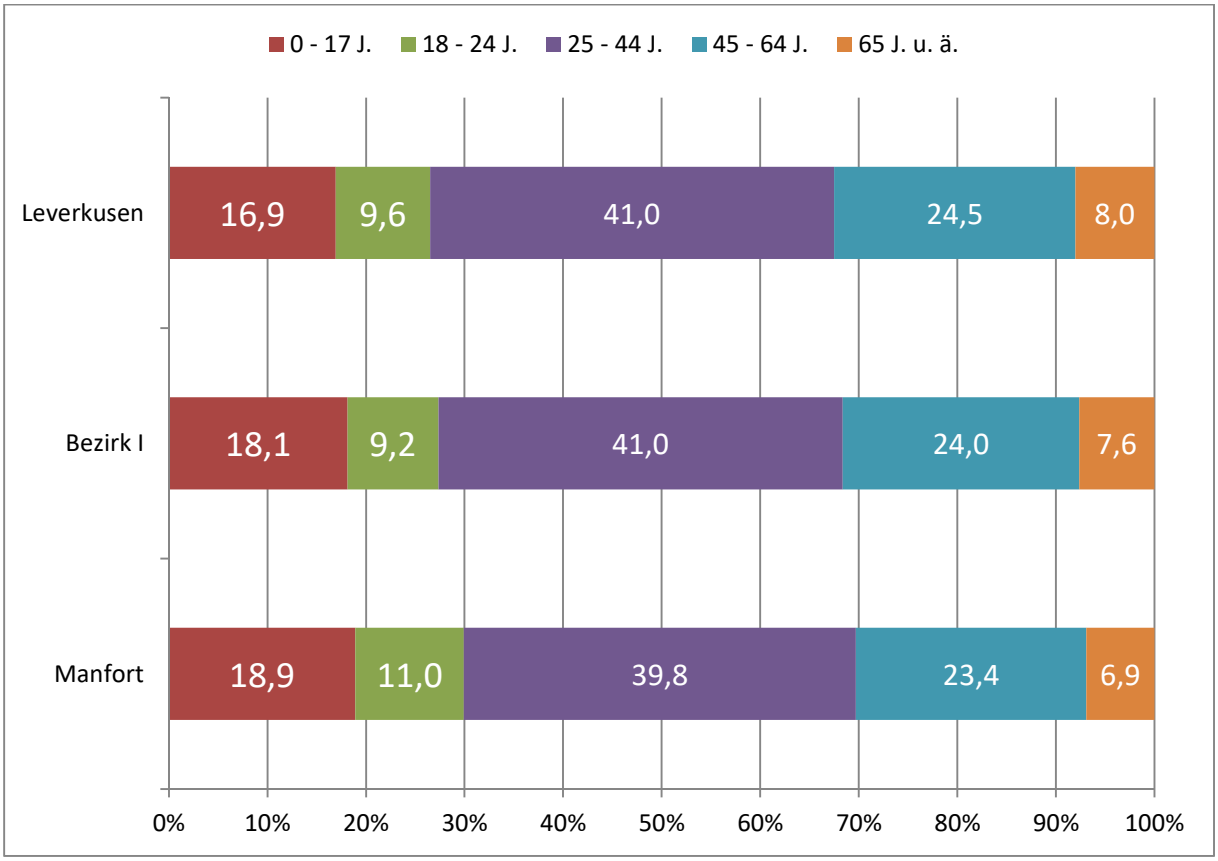
Abbildung 16: Altersstruktur der Einwohner, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2014



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Von 2005 bis 2014 kann für Leverkusen, den Stadtbezirk I und Manfort eine Alterung der Bevölkerung festgestellt werden: v.a. nimmt die Altersgruppe der 25 bis 44jährigen ab, besonders stark – jeweils 4 % in Leverkusen und im Stadtbezirk I, während die über 44jährigen auf allen Betrachtungsebenen deutlich mehr werden (Leverkusen 4,3 %; Bezirk I 5,1 %; Manfort 3,4 %), die über 64jährigen mehr werden.

Abbildung 17: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 im Vergleich

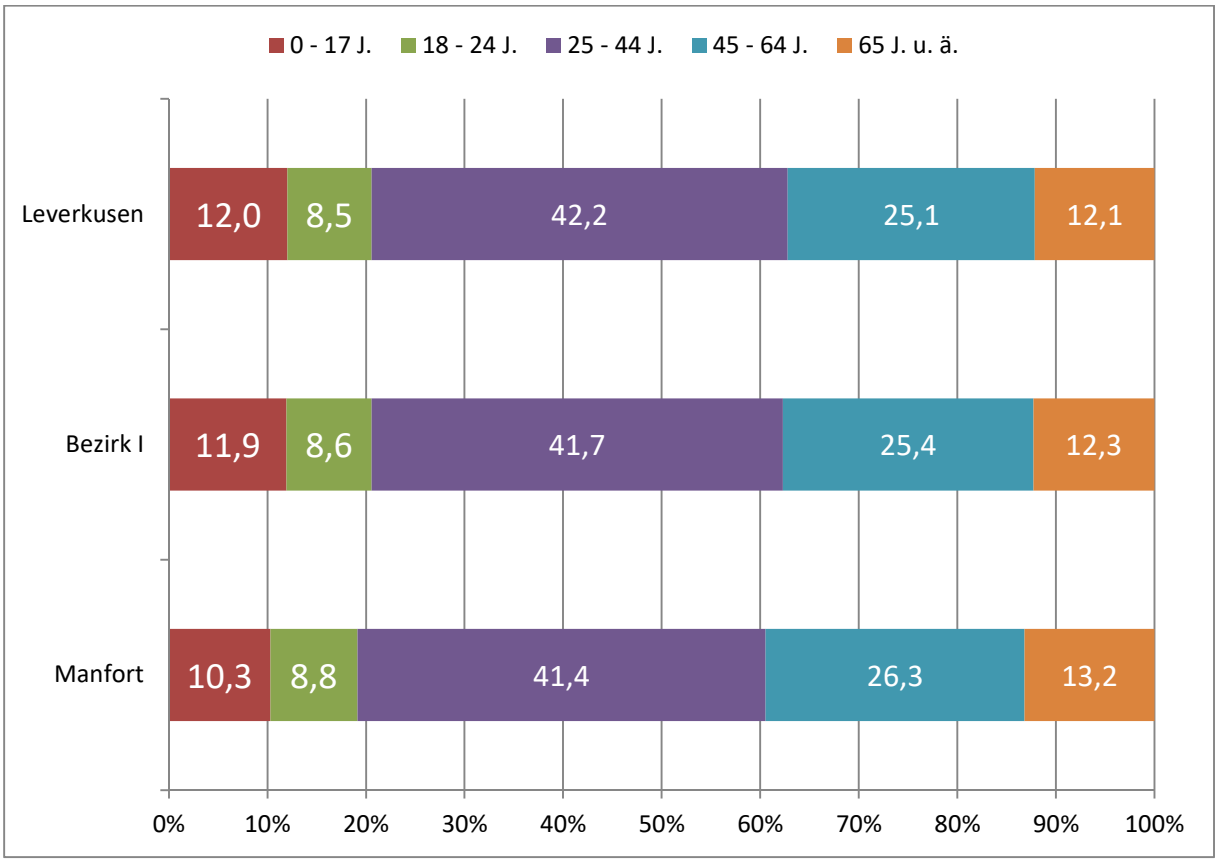


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass zeigt für Stadt, Bezirk und Stadtteil deutlich eine Alterung der ausländischen Bevölkerung zwischen 2005 und 2014. Klar zu erkennen ist, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren stark zurückgeht, während der Anteil der über 64jährigen stark steigt. Besonders deutlich zeigt sich dies für Manfort.

Daraus leitet sich auch klar die zunehmende Bedeutung der Versorgung von Senioren ohne deutschen Pass in Leverkusen und speziell in Manfort mit seinem ohnehin hohen und wachsenden Anteil an Ausländern ab.

Abbildung 18: Altersstruktur der Einwohner ohne deutschen Pass, Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2014 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

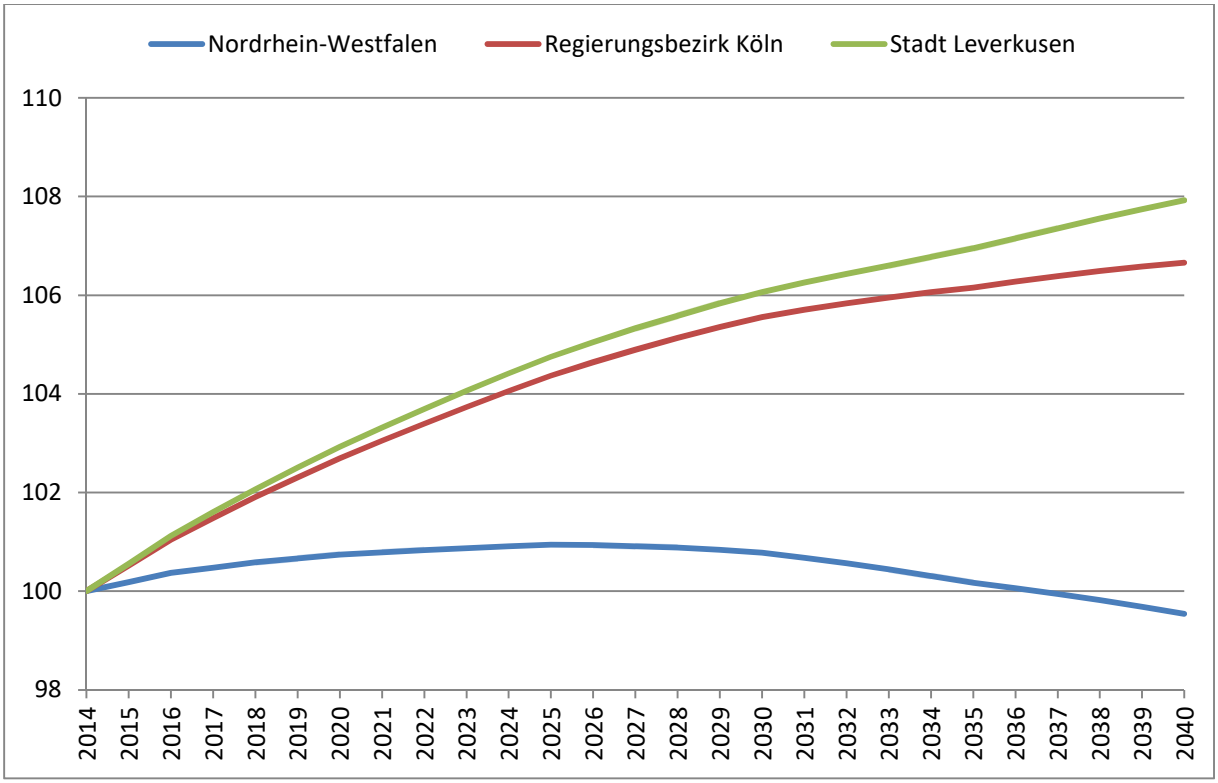
Zusammenfassend wird festgehalten, dass Manfort im städtischen Vergleich durchaus ein jüngerer Stadtteil ist, der allerdings bereits in eine Phase der Alterung eingetreten ist. Es ist davon auszugehen, dass der demographische Wandel zunehmen und eine Überalterung Manforts eintreten wird. Dies liegt zum einen darin begründet, dass kein zusätzlicher Wohnraum für jüngere Haushalte aufgrund begrenzter Flächenreserven erstellt werden kann. Zum anderen altern die bislang im Schnitt jüngeren ausländischen Einwohner und beschleunigen somit die relative Alterung des Stadtteils.

Vorausberechnung der Bevölkerungszahl und -struktur

Die Stadt Leverkusen hat seit Anfang der 2000er Jahre das Ziel ihre Einwohnerzahl bis zum Jahr 2020 bei rund 161.000 Einwohnern stabil zu halten (Stadt Leverkusen 2015: 1). Die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) auf Basis der Ergebnisse des Mikrozensus von 2011 hat für die Stadt Leverkusen einen Bevölkerungsgewinn bis 2020 von ca. 3 % (d.h. absolut rund 165.500 Einwohner), bis 2030 von ca. 6 % (entspricht rund 170.600 Einwohnern) und bis 2040 von ca.8 % (entspricht rund 173.600 Einwohnern) errechnet.

Leverkusen wächst damit relativ stärker als der Regierungsbezirk Köln und profitiert von seiner Lage in der dynamischen Rheinschiene. Nach der Prognose wird die Bevölkerungszahl in Nordrhein-Westfalen in den nächsten Jahren zunächst steigen, um dann bis zum Jahr 2040 auf das heutige Niveau zurückzufallen.

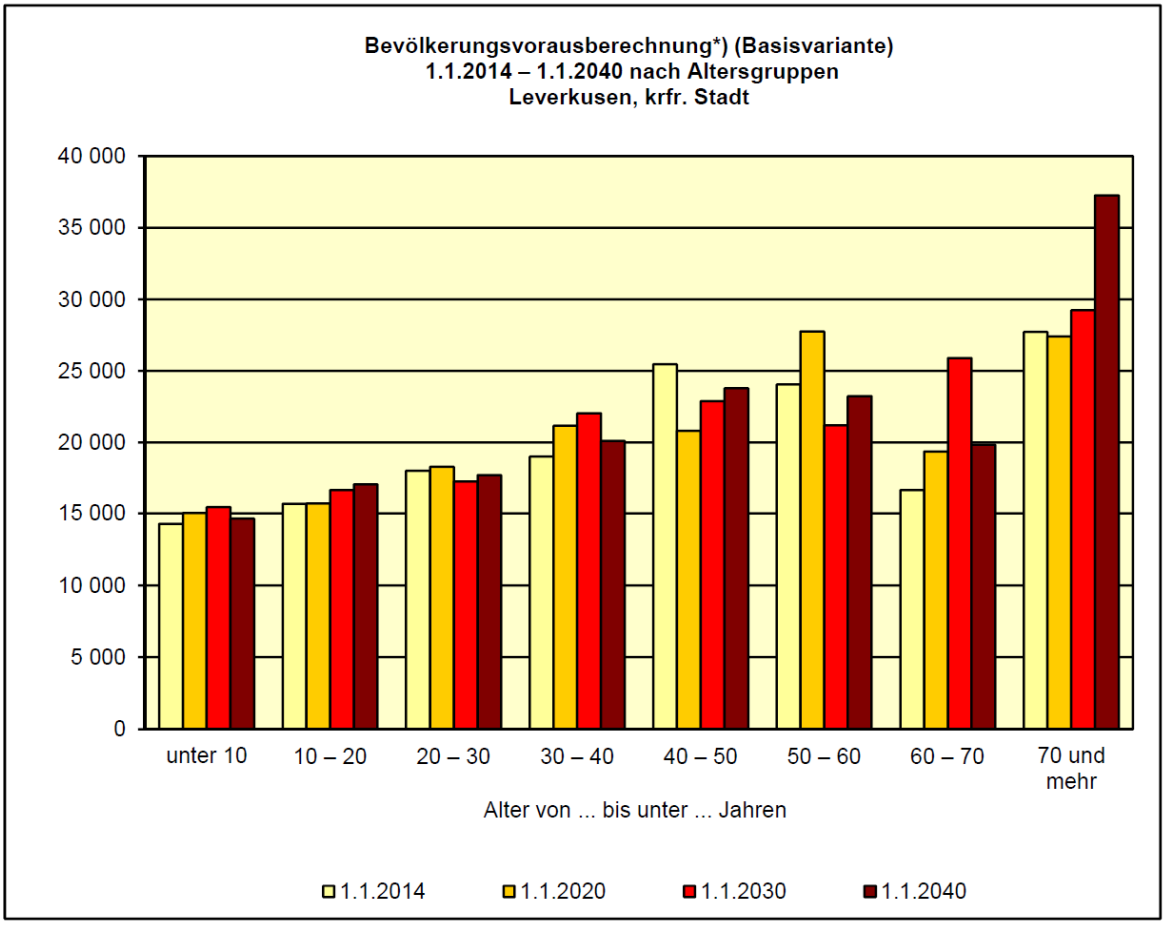
Abbildung 19: Bevölkerungsprognose (IT NRW) Stadt Leverkusen und NRW, 2014 bis 2040 (2014 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung nach: Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Datengrundlage Landesdatenbank NRW. www.landesdatenbank.nrw.de (Zugriff 28.04.2017)

Die Bevölkerungsvorausberechnung des IT.NRW nach Altersgruppen (Basisvariante) zeigt insgesamt die – zu erwartende – Alterung der Bevölkerung. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Gruppe der über 70jährigen ab dem Jahr 2030.

Abbildung 20: Bevölkerungsvorausberechnung (Basisvariante) 1.1.2014 – 1.1.2040 nach Altersgruppen Stadt Leverkusen



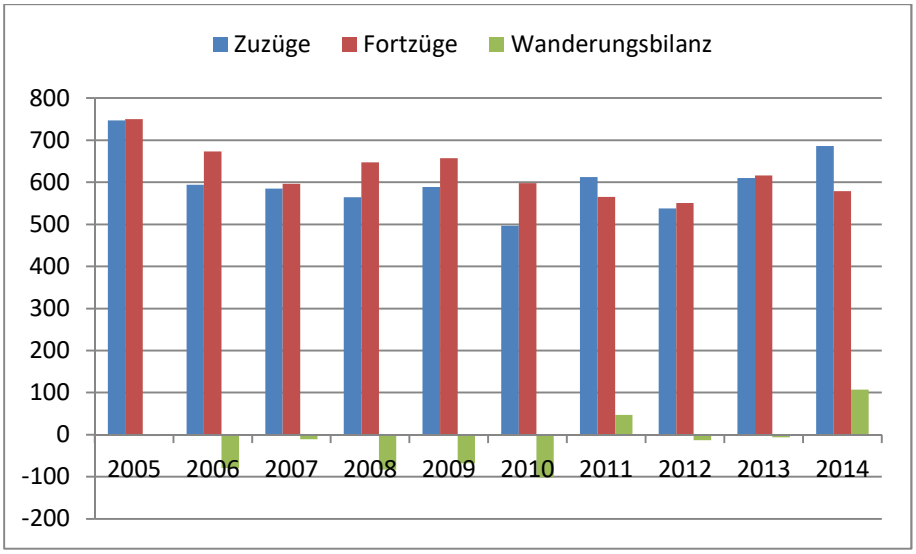
** Für die Bevölkerungsvorausberechnung in den kreisfreien Städten und Kreisen werden Ergebnisse der Statistiken der Geburten, Sterbefälle und Wanderungen, der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes sowie der Sterbetafeln genutzt.*
Quelle: IT.NRW Kommunalprofil Leverkusen (Stand: 07.10.2016)

Weder Stadt noch Land erstellen Bevölkerungsprognosen für Stadtteile. Aufgrund des begrenzten Flächenangebots für zusätzlichen Wohnraum in Manfort ist jedoch nicht von einer (starken) Steigerung der Einwohnerzahl auszugehen, von einer Alterung der Manforter Bevölkerung jedoch sehr wohl.

Wanderung und Bevölkerungsbilanz

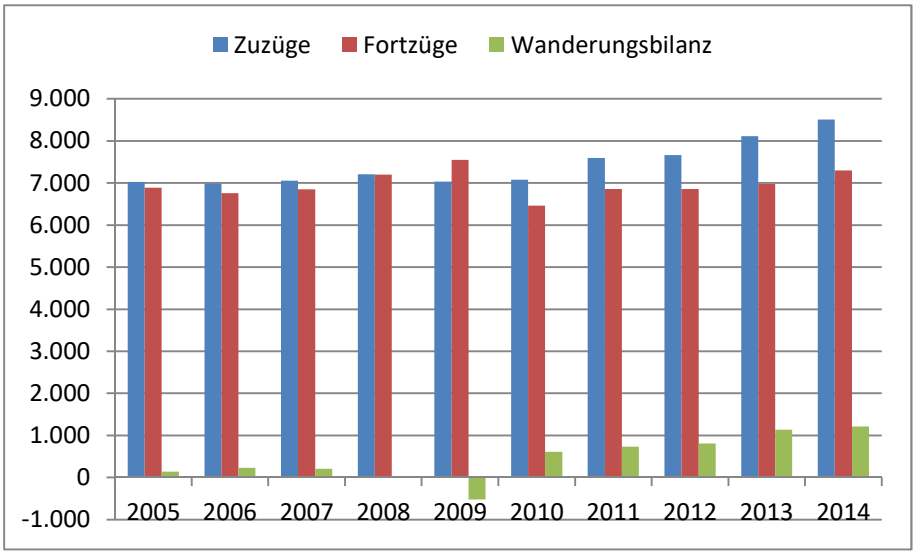
Für Manfort lassen sich Jahr für Jahr erhebliche Zahlen an Zu- und Fortzügen beobachten. So sind bspw. im Jahr 2014 bezogen auf die Einwohnerzahl Manforts gut 11 % zu- und 9,5 % fortgezogen. Für die Stadt Leverkusen liegen die Zahlen jeweils um die Hälfte niedriger. Das bedeutet, dass Manfort jedes Jahr einen erheblichen Austausch der Bevölkerung zu verkraften hat.

Abbildung 21: Wanderung Statistischer Bezirk Manfort 30.12.2005 bis 30.12.2014



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

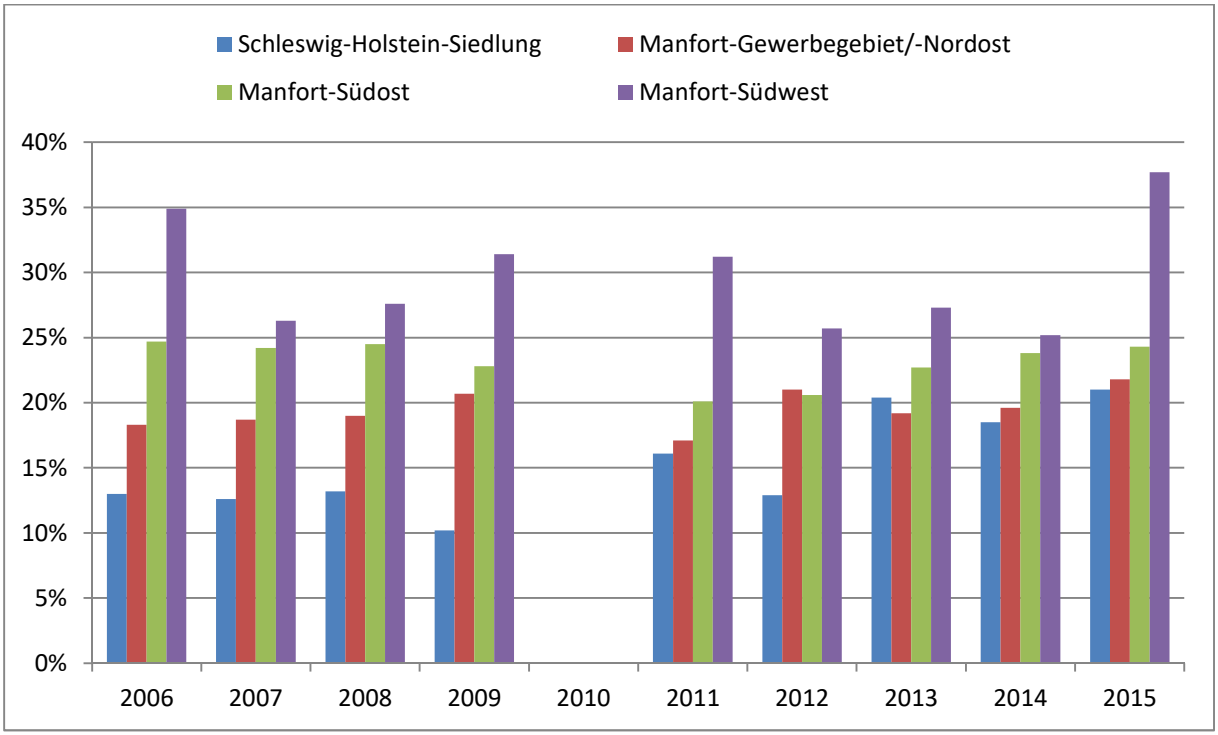
Abbildung 22: Wanderung Stadt Leverkusen 30.12.2005 bis 30.12.2014



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Alle vier Quartiere sind dabei von Zu-, Fort- und Umzügen betroffen, jedoch in unterschiedlichem Maße. Die Abbildung zeigt relative Veränderungen und zeigt weiter, dass die „Südquartiere“ immer die höchsten Werte aufweisen sowie das Quartier Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost i.d.R. an dritter Position zu finden ist. Absolut leben in diesen drei Quartieren über 90 % der Manforter Bevölkerung (2015).

Abbildung 23: Zu-, Fort- u. Umzüge je 100 Einwohner Schleswig-Holstein-Siedlung, Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost, Manfort-Südost sowie Manfort-Südwest, 2006 bis 2015 im Vergleich

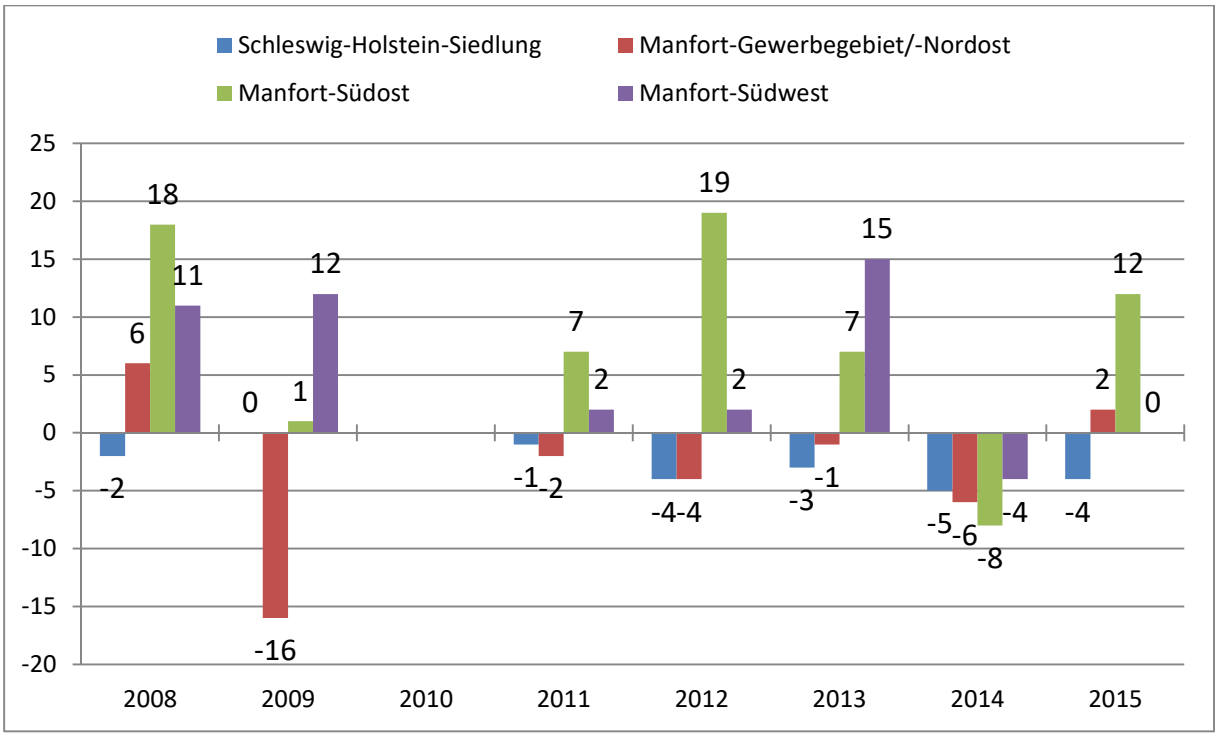


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, für 2010 liegen die Werte nicht vor (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Das lässt zum einen vermuten, dass es bestimmte Teilbereiche/Nachbarschaften evtl. sogar einzelne Gebäude sind, die eine hohe Fluktuation aufweisen – aufgrund der vorliegenden Daten lässt sich dies nicht belegen. Zum anderen dürfte es in diesen Nachbarschaften eine besondere Herausforderung sein, verlässliche und dauerhafte Strukturen zur Stärkung des Stadtteils aufzubauen.

In Leverkusen werden wie in so gut wie allen deutschen Großstädten die natürlichen Bevölkerungsverluste, die dadurch entstehen, dass weniger Kinder geboren werden als Menschen versterben, ausgeglichen und überflügelt. Für Manfort stellt sich dieses Bild teilweise anders dar: so gibt es immer wieder Jahre, zuletzt 2015, mit einem Geburtenüberschuss.

Abbildung 24: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in den Manforter Quartieren von 2018 bis 2015



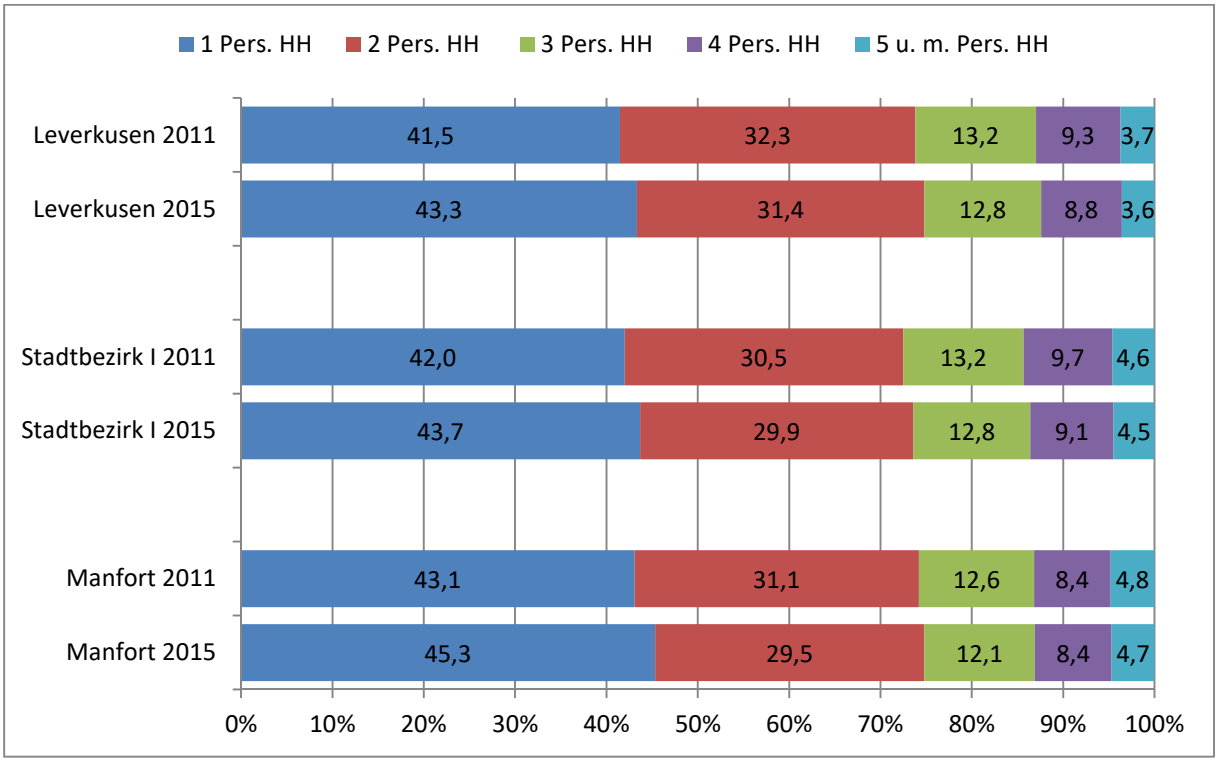
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, für 2010 liegen die Werte nicht vor (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Wanderungsbewegungen in Manfort deutlich stärker als in Leverkusen ausgeprägt sind und es regelmäßig Jahre mit einem Geburtenüberschuss gibt.

3.5.2. Haushaltsstruktur, Größen und Typeneinteilung

1 und 2 Personen Haushalte machen mit über 70 % den größten Anteil der Haushalte in allen drei Betrachtungsebenen aus. Sowohl 2001 als 2015 weist Manfort einen höheren Anteil an 1 Personen Haushalten als Leverkusen und der Bezirk I auf. Auch bei den ganz großen Haushalten mit 5 und mehr Personen hat Manfort die größten Anteile.

Abbildung 25: Haushaltsgrößen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2011 und 2015 im Vergleich

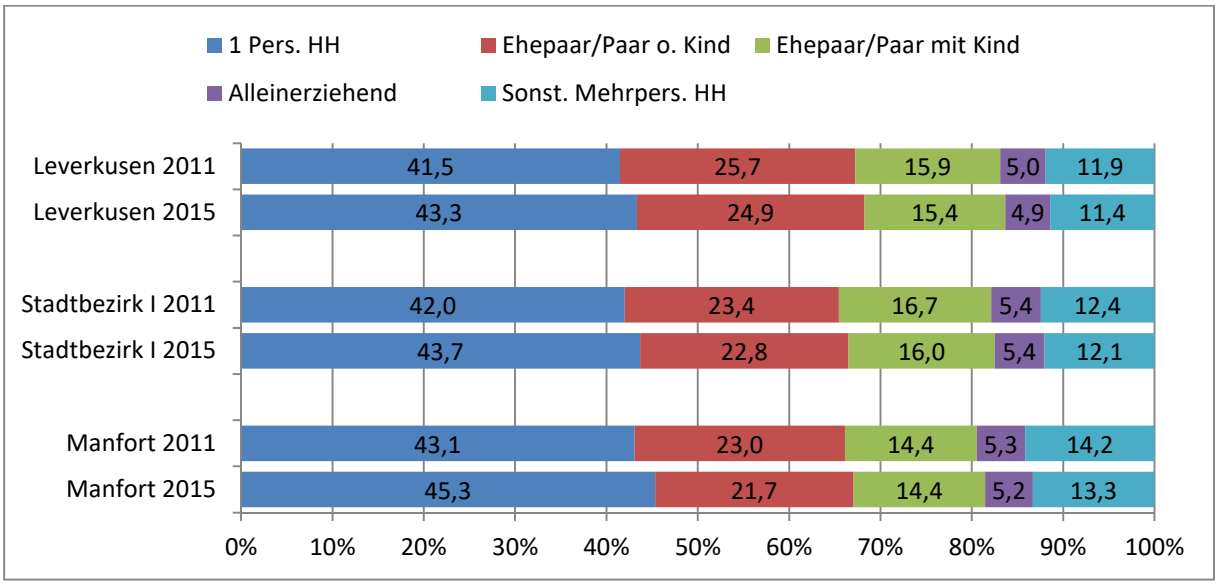


Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Die Haushaltsgrößen spiegeln sich dann auch in den Haushaltstypen wieder, so hat Manfort den höchsten Anteil an 1 Personen Haushalten. Bei den Haushalten ohne Kinder hat Manfort den niedrigsten Anteil, der zudem zwischen 2011 und 2015 am stärksten gesunken ist.

Bei den Haushalten mit Kindern liegt Manfort 2015 mit einem Anteil von 32,9 % zwischen der Gesamtstadt (31,7 %) und dem Stadtbezirk (33,5 %), zudem auch kinderreiche Stadtteile wie Wiesdorf und Rheindort-Nord gehören. Allerdings leben in Manfort durchschnittlich mehr Kinder in den großen Haushalten als in der Gesamtstadt oder im Bezirk.

Abbildung 26: Haushaltstypen Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort 2011 und 2015 im Vergleich



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Manfort unterscheidet sich in seiner Haushaltsstruktur also durch ein Plus an sehr kleinen 1 Personen Haushalten und kinderreichen großen Mehr-Personenhaushalte von Leverkusen.

3.5.3. Arbeitslosigkeit und SGB-Bedarfsgemeinschaften

Die Arbeitslosenquote fällt innerhalb des Leverkusener Stadtgebiets unterschiedlich aus. Im Dezember 2015 lag Manfort mit 13,5 % deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert von 9,2 %. Eine höhere Quote hatten nur Wiesdorf-West (15, 0%) und Alkenrath (14,3 %).

Über die Jahre betrachtet zeigt sich, dass die Arbeitslosenquote im Stadtbezirk I immer über dem städtischen Niveau lag. Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost entspricht in etwa den Werten des Bezirks I. Manfort-Südwest und noch deutlicher Manfort-Südost lag immer deutlich darüber.

Lediglich die Schleswig-Holstein-Siedlung lag bis 2009 immer deutlich unter der Leverkusener Arbeitslosenquote.

Tabelle 1: Arbeitslose in den Leverkusen Stadtteilen im Dezember 2015

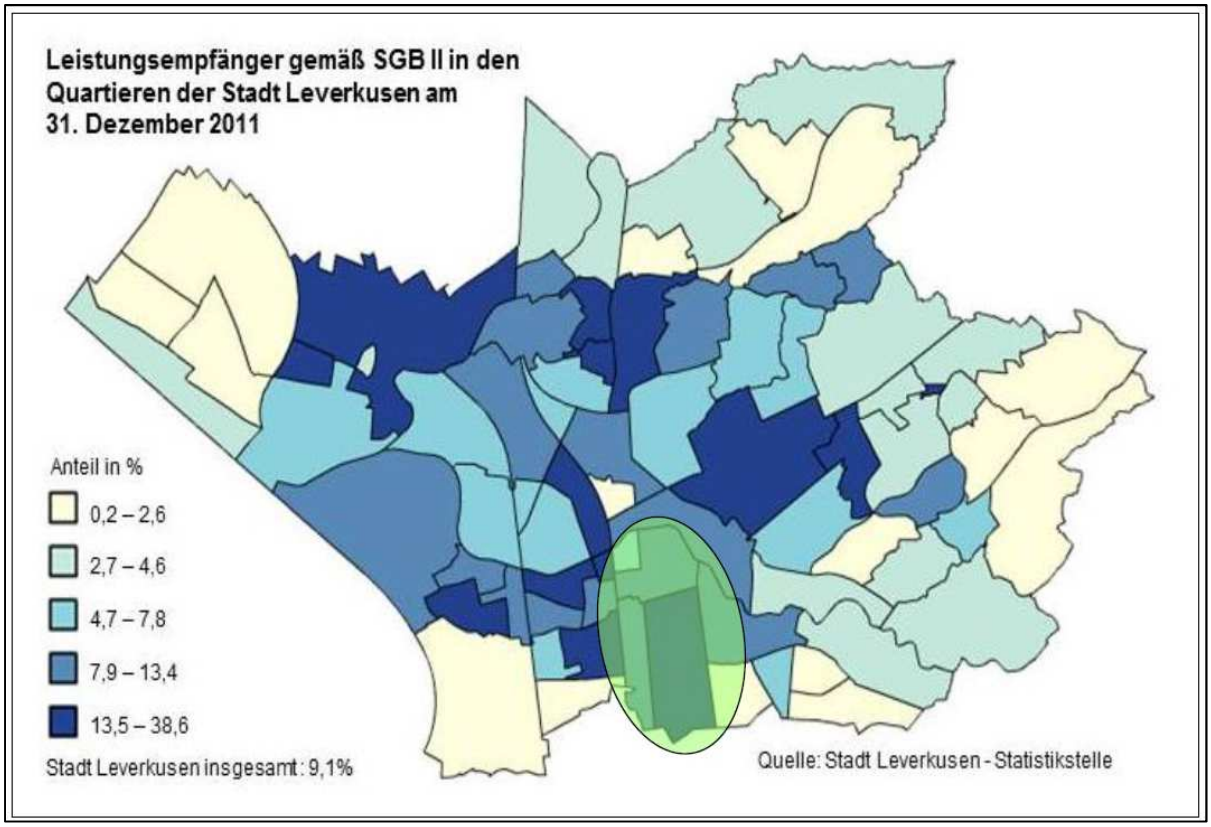
Statistischer Bezirk	Arbeitslose								
	Insge-samt	darunter							
		Frauen	Aus-länder	Teilzeit-be-schäftigte	unter 25 Jahren	20 bis unter 25 Jahre	55 Jahre und älter	Langzeit-arbeits-lose	Quote in %
Wiesdorf-West	675	273	284	92	86	70	79	275	15,0
Wiesdorf-Ost	438	213	125	87	35	25	80	180	10,0
Manfort	**420**	**186**	**153**	**68**	**38**	**31**	**79**	**185**	**13,5**
Rheindorf	828	416	275	186	75	61	127	378	11,2
Hitdorf	176	83	22	29	18	15	58	63	4,8
Opladen	1.095	465	370	162	103	80	155	428	9,6
Küppersteg	402	181	101	73	33	29	84	153	9,0
Bürrig	204	88	47	40	22	19	44	85	6,7
Quettingen	610	305	152	120	58	48	111	266	10,0
Berg. Neukirchen	151	68	22	24	14	11	30	55	5,0
Waldsiedlung	49	21	.	.	.	.	.	18	3,5
Schlebusch-Süd	284	116	72	47	26	25	48	118	6,6
Schlebusch-Nord	358	157	51	64	30	25	112	133	5,9
Steinbüchel	680	307	200	144	61	50	120	304	10,1
Lützenkirchen	403	193	77	73	35	28	77	177	7,8
Alkenrath	258	131	95	62	.	.	.	112	14,3
Nicht zuzuordnen	27	12	.	.	2	1	3	10	X
Insgesamt	7.058	3.215	2.065	1.282	658	535	1.256	2.940	9,2

Bundesagentur für Arbeit
Die Quoten für die einzelnen Statistischen Bezirke mussten geschätzt werden, weil für innerstädtische Teilräume keine Bezugsgrößen (Zahl der abhängigen Erwerbspersonen) vorliegen; dabei wurde unterstellt, dass sich die abhängigen Erwerbspersonen auf die Statistischen Bezirke wie die "erwerbsfähige" Bevölkerung (18 bis unter 65 Jahre) verteilen
Quelle: Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Jahrbuch 2015 S. 94)

Manfort ist seit Jahren von einer deutlich über dem städtischen Durchschnitt liegenden Arbeitslosigkeit betroffen, zeitweise auch mit der höchsten Arbeitslosenquote. Innerhalb Manforts sind es die Südquartiere und hier insbesondere Manfort-Südost mit sehr hoher Arbeitslosigkeit.

Am 31.12.2011 betrug die Quote der Leistungsempfänger gemäß SGB II in der Stadt Leverkusen gesamt 9,1 %. Manfort gehört mit 15,3 %, gemessen in Personen in Bedarfsgemeinschaften im SGB II im Verhältnis zur Einwohnerzahl des jeweiligen Stadtteils (2011), zu den Stadtteilen mit dem höchsten Anteil an Bedarfsgemeinschaften. (Vogt 2013: Folie 33) Karte 13 verdeutlicht die ungleiche Konzentration an Leistungsempfängern in den Quartieren der Stadt Leverkusen und im Stadtteil Manfort.

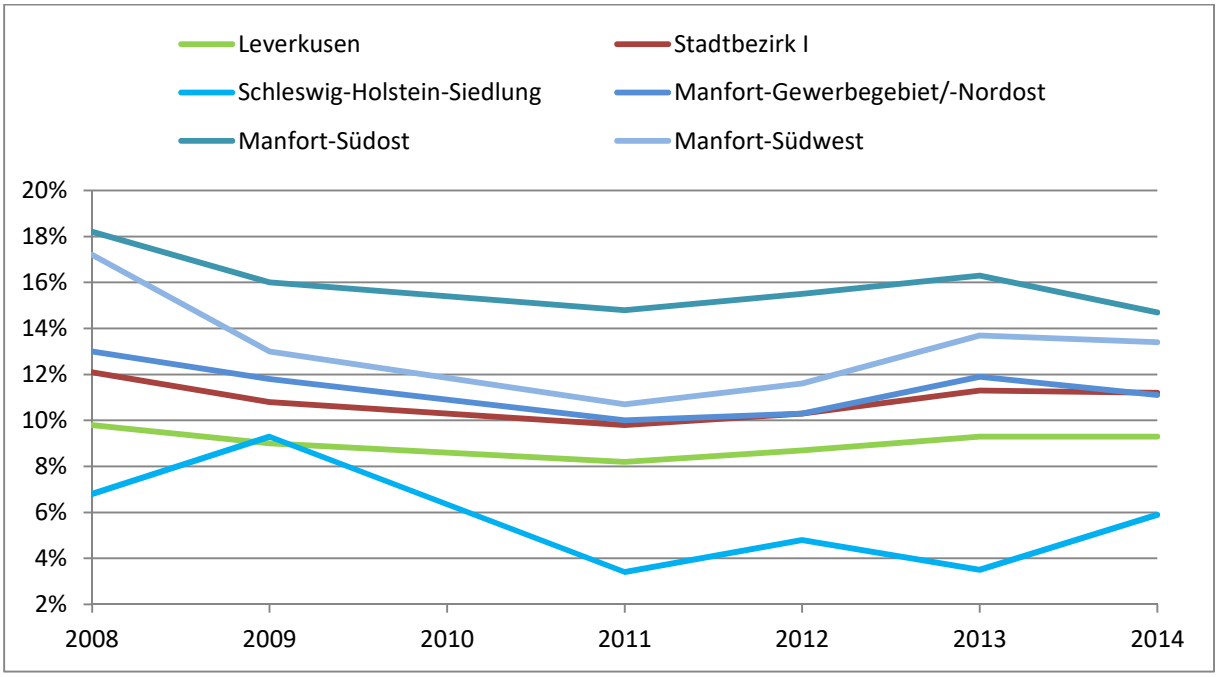
Karte 13: Leistungsempfänger gemäß SGB II in den Quartieren der Stadt Leverkusen am 31.12.2011



Quelle: Vogt (2013: Folie 31)

Die vier Quartiere Manforts haben sehr unterschiedlich hohe Anteile an SGB II-Empfängern: Im Quartier Schleswig-Holstein-Siedlung ist der Anteil an SGB II-Empfänger an allen Einwohnern (Kategorie „0,2–2,6 %) deutlich niedriger als in Manfort-Gewerbegebiet/-Nordost und -Südwest (jeweils Kategorie „7,9–13,4 %“). Noch viel höher ist die Quote der Leistungsempfänger im Quartier Manfort-Südost (höchste Kategorie „13,5–38,6 %“.

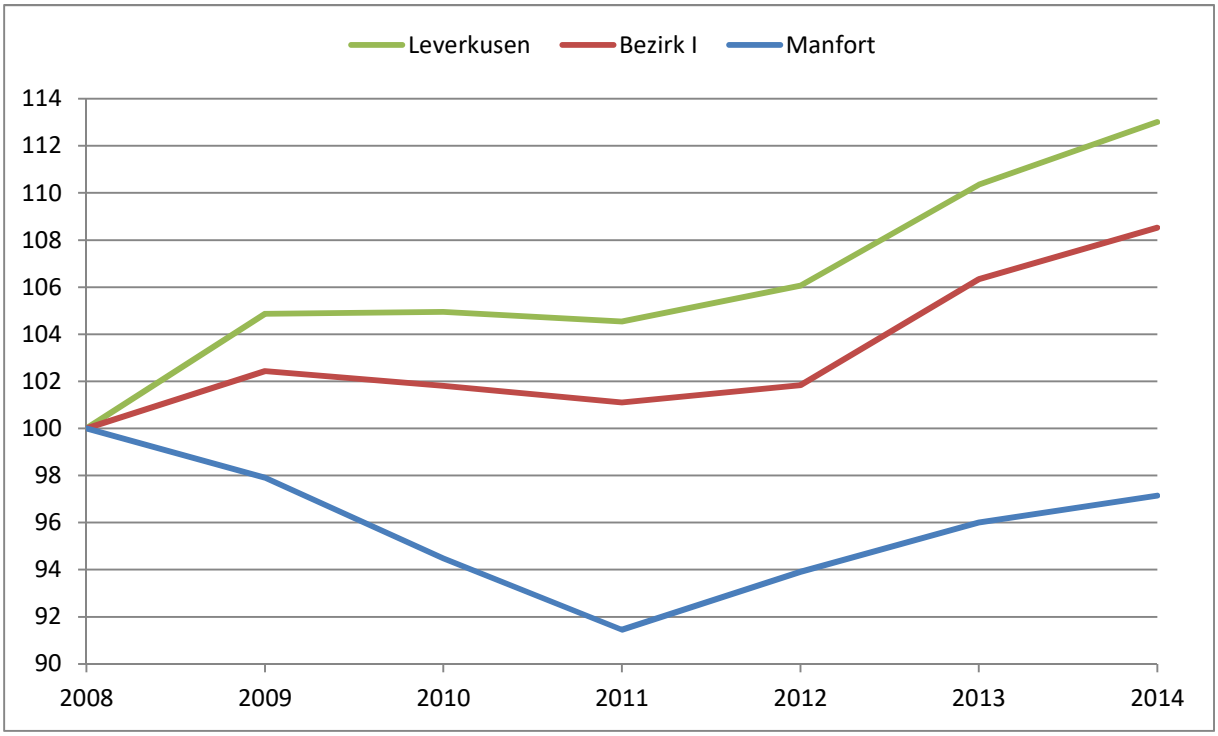
Abbildung 27: Die Arbeitslosen (SGB II und III) in den Quartieren Manfort, Stadtbezirk I und Stadt Leverkusen im Dezember 2008 bis 2014 (2010 interpoliert)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Ein Blick in die Entwicklung der Zahl an Bedarfsgemeinschaften nach SGB II seit 2008 zeigt, dass diese für den Zeitraum bis 2014 einen Anstieg für Leverkusen sowie den Bezirk I, jedoch eine leichte relative Abnahme für Manfort darstellt.

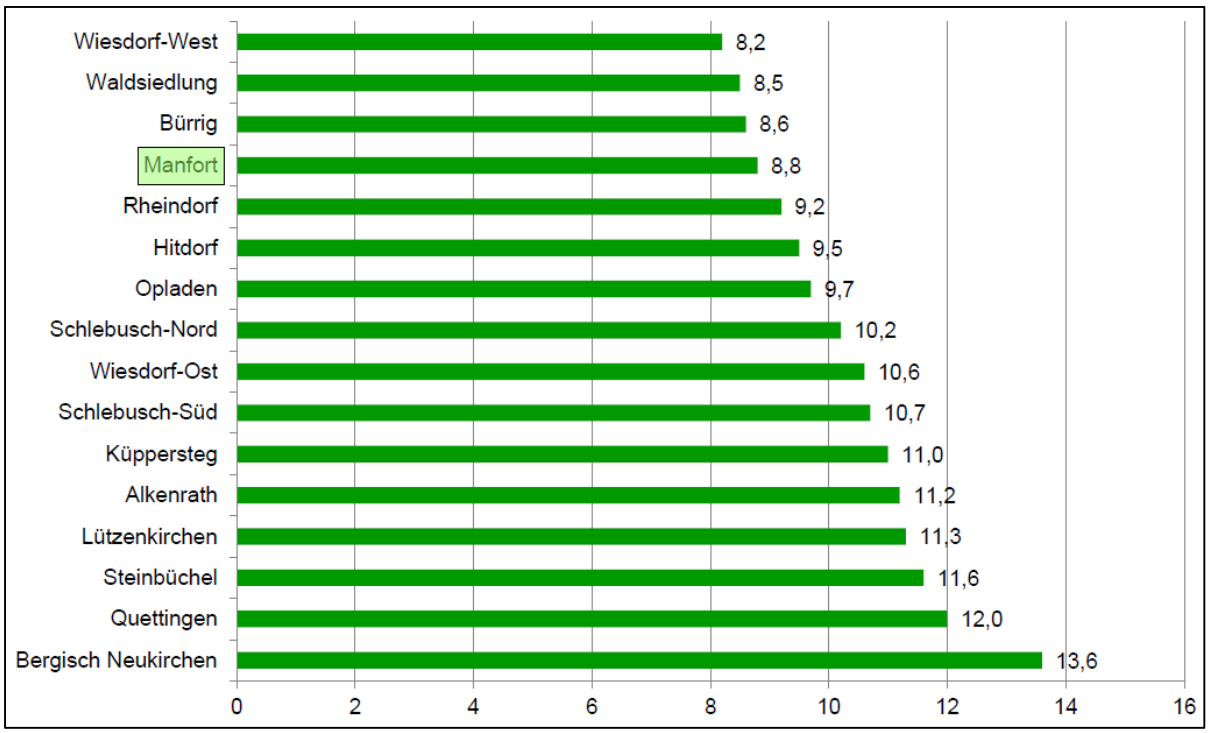
Abbildung 28: Entwicklung der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II Stadt Leverkusen, Stadtbezirk I sowie Statistischer Bezirk Manfort, 2008 bis 2014 im Vergleich (2008 = 100)



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung (Datengrundlage: Stadt Leverkusen, Statistikstelle)

Abbildung 29 zeigt die alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften nach statistischen Bezirken in Leverkusen Ende Dezember 2011. „Errechnet wurde der Anteil durch die Relation zwischen der Anzahl der alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften zu der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften im jeweiligen statistischen Bezirk. Insgesamt lässt sich sagen, dass fast jede fünfte aller Bedarfsgemeinschaften im gesamten Stadtgebiet den Haushaltstyp „alleinerziehender Elternteil“ aufweist. In Manfort liegt der Anteil an alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften bei 8,8%.“ (Vogt 2013: Folie 34)

Abbildung 29: Anteil von Alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011

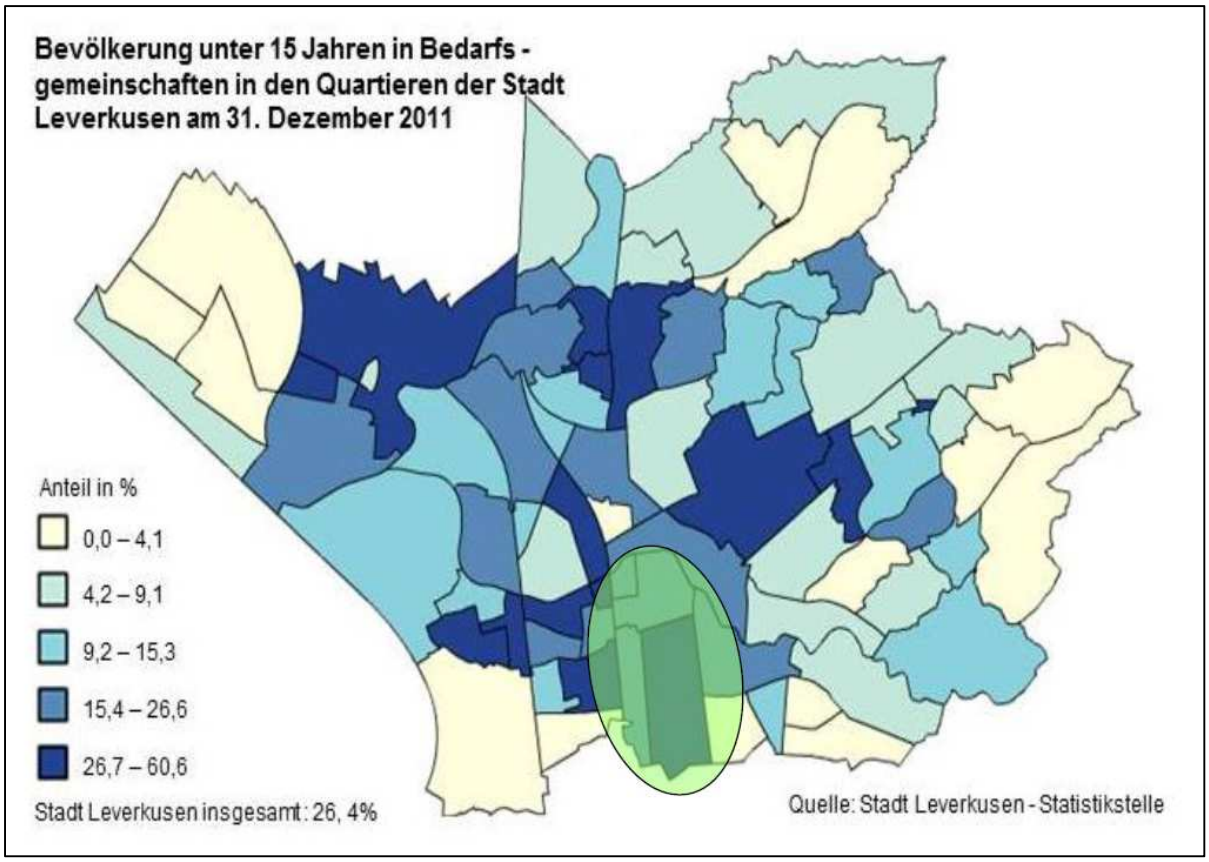


Quelle: Vogt (2013: Folie 35)

Die Bevölkerung unter 15 Jahren in Bedarfsgemeinschaften verteilt sich erwartungsgemäß stark zwischen den verschiedenen Leverkusener Quartieren. Über die Gesamtstadt beträgt der Durchschnitt 26, 4%.

In Manfort selbst zeigen sich dann auch wieder Unterschiede: Wie bereits bei den Leistungsempfänger gemäß SGB II liegt das Quartier Manfort-Südost in der höchsten Kategorie „26,7–60,6 %“ und die Quartiere Gewerbegebiet/Nordost und Südwest finden sich wieder in der zweithöchsten Kategorie „15,4–26,6 %“. Allerdings findet sich in dieser zweithöchsten Kategorie überraschenderweise die Schleswig-Holstein-Siedlung, was eigentlich rechnerisch nur darauf zurückzuführen ist, dass sich in allen bzw. der überwiegenden Anzahl der Bedarfsgemeinschaften Kinder und Jugendlich von unter 15 Jahren befinden.

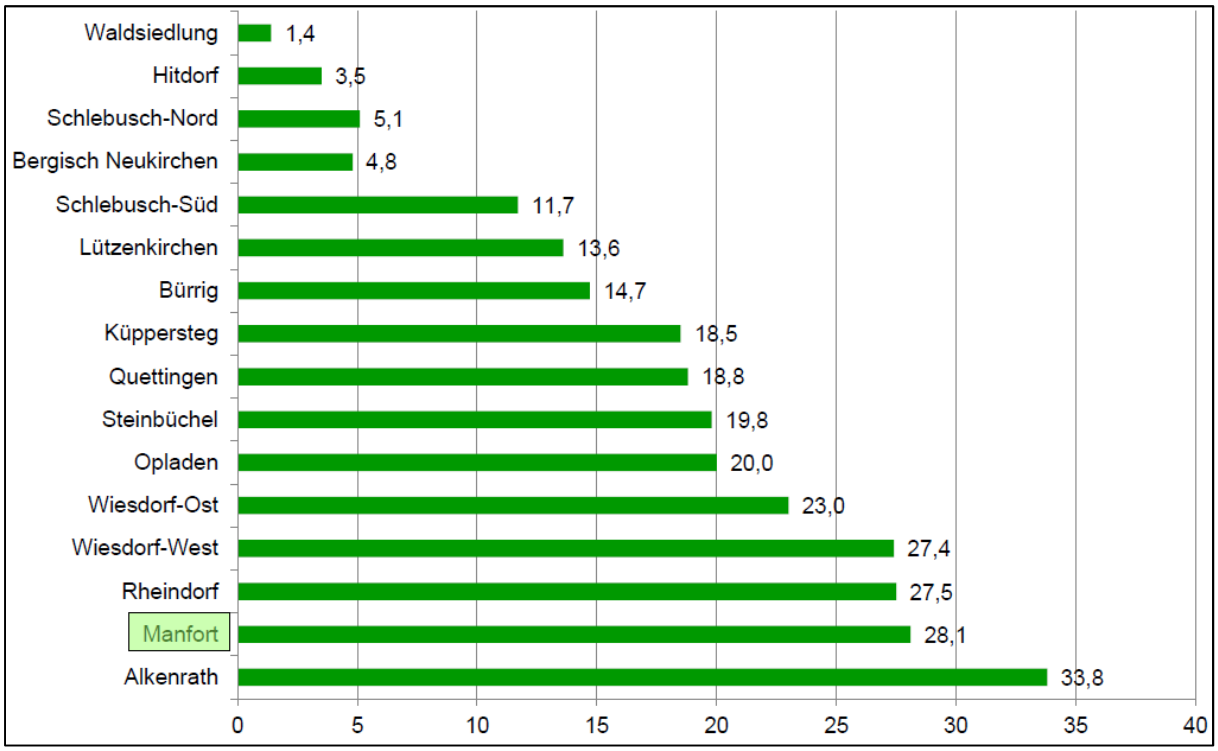
Abbildung 30: Bevölkerung unter 15 Jahren in Bedarfsgemeinschaften in den Quartieren der Stadt Leverkusen am 31.12.2011



Quelle: Vogt (2013: Folie 39)

Im Stadtgebiet Leverkusen lebten zum Jahresende 2011 fast 4.000 Kinder von Sozialgeld. Der Anteil an Kindern, die auf Sozialgeld angewiesen sind, ist unter anderem in Manfort mit gut 28 % besonders hoch (Abbildung 31). In dieser Dimension bewegen sich nur noch die Stadtteile Wiesdorf-West und Rheindorf. Alkenrath liegt sogar mit 33,8 % darüber.

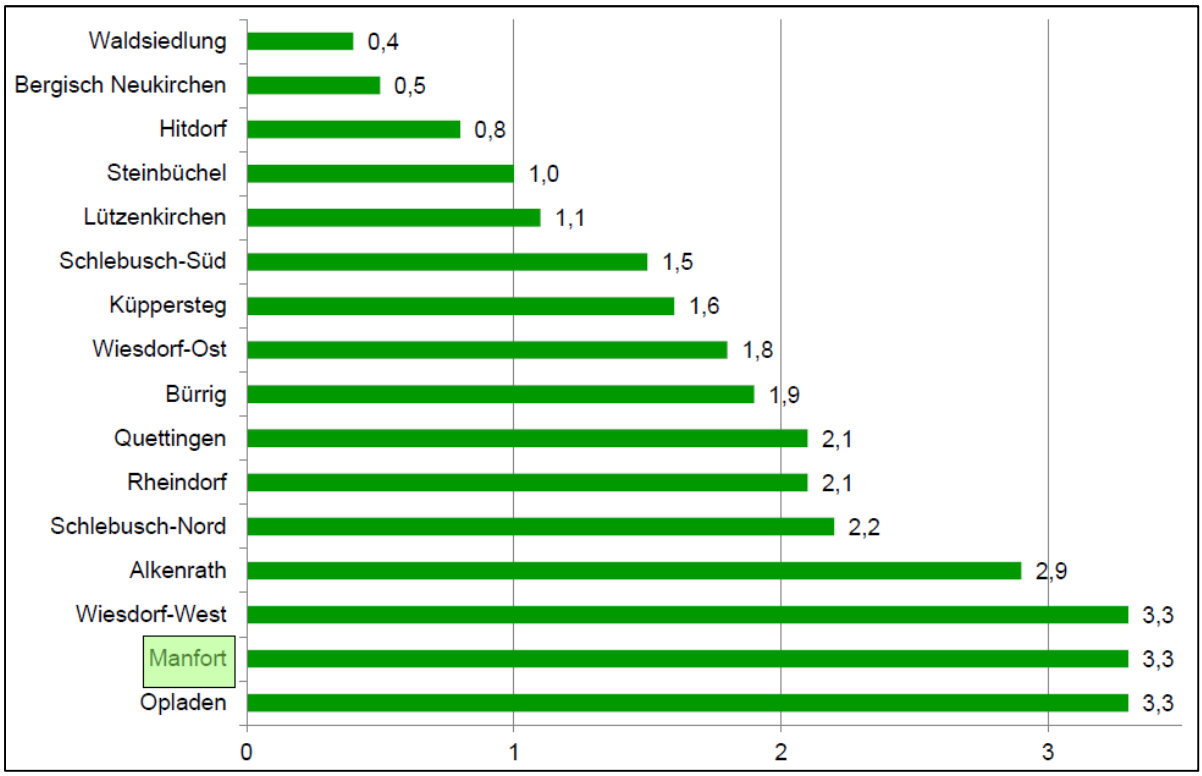
Abbildung 31: Anteil der Sozialgeldempfänger in Bedarfsgemeinschaften an der Bevölkerung unter 15 Jahren in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011



Quelle: Vogt (2013: Folie 37)

Betrachtet man den Anteil der Empfänger von Sozialhilfe nach SGB XII in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011, zählt Manfort mit 3,3 % zu den Stadtteilen, in dem die meisten Empfänger von Sozialhilfe leben. Wiesdorf-West und Opladen zeigen denselben Wert, Alkenrath liegt mit 2,9 % knapp darunter.

Abbildung 32: Anteil Empfänger von Sozialhilfe nach SGB XII in Leverkusen nach statistischen Bezirken in % am 31.12.2011



Quelle: Vogt (2013: Folie 42)

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass in Manfort seit langem eine hohe Zahl an Leistungsempfängern bzw. Bedarfsgemeinschaften lebt. Der Anteil von Alleinerziehenden Bedarfsgemeinschaften ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen nicht hoch; die Quote der Alleinerziehenden Haushalte ist in Manfort aber grundsätzlich geringer als bspw. im Bezirk I.

Bedeutsam ist weiterhin, dass die Bevölkerung unter 15 Jahren in den Bedarfsgemeinschaften und beim Sozialgeld überdurchschnittlich bis sehr hoch ist. Besonders das Quartier Manfort-Südost sticht hier immer wieder heraus, aber auch die Quartiere Gewerbegebiet/Nordost und Südwest liegen im gesamtstädtischen Quartiersvergleich über dem Schnitt.

3.6 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.6.1 GLIM – Gemeinsam leben in Manfort

GLIM 1 hat zum Ziel, die Lebensbedingungen im Stadtteil Manfort nachhaltig zu verbessern[9]. Finanziert wird das Projekt im Rahmen des Landesprogramms „NRW hält zusammen, für ein Leben ohne Armut und Ausgrenzung“, gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales. Das Diakonische Werk Leverkusen konzentriert sich auf der Grundlage der im Kinder- und Jugendhilfebereich gesammelten Erfahrungen mit GLIM auf die beteiligungsorientierte Arbeit mit in Manfort ansässigen Akteuren, u. a. Vereine, soziale Einrichtungen, Kitas, Schulen, einem Teil der lokalen Ökonomie sowie Einwohnern Manforts. Dabei zielt der konzeptionelle Ansatz über bisherige Arbeitsformen hinaus auf die Stärkung der Betroffenen selbst und auf ihre Befähigung zur eigenen konstruktiven und wirksamen Vertretung ihrer Interessen und Anliegen. GLIM schafft den hierzu geeigneten organisatorischen Rahmen.

Ausgangspunkt waren aktivierende Gespräche und insbesondere eine aktivierende Befragung der Zielgruppen ab 2015. Dadurch wurde einerseits evaluiert, welche Ressourcen und Stärken die Befragten in Manfort sehen, andererseits welche Probleme, Themen und Anliegen die Befragten beschäftigen und welche Lösungsideen sie dazu haben. Gleichzeitig wurde für ein aktives Mitwirken an der Gestaltung des Stadtteils geworben.

Ziel der Befragung war es, neben Ressourcen und Bedarfen auch erste Lösungsideen zur Verbesserung des Lebens in Manfort zu ergründen. Um ein möglichst umfassendes Bild des Stadtteils zu erhalten, wurden neben der Befragung ortsansässiger Akteure (Vereine, Kitas, Schulen, soziale Einrichtungen und andere Institutionen) und der lokalen Ökonomie auch die Einwohner interviewt.

Um die Bedarfe und Themen der drei Zielgruppen differenziert zu erfassen, wurde für jede Gruppe ein individueller Fragebogen[10] entwickelt, der auf die Besonderheiten der einzelnen Gruppe abzielt. Dies sollte u. a. den Zugang zu den jeweiligen Zielgruppen erleichtern als auch deren Ressourcen und ihr Unterstützungspotential ermitteln. So konnten Einrichtungen, Arbeitsaufträge und aktuelle Umsetzungsstände gut kennengelernt werden. Ebenso wurde ergründet, welche Angebote sehr gut angenommen werden und welche eine geringere Nachfrage erfahren. Es entstand ein spezifisches Bild der Bedarfe und Interessen der Manforter Einwohner.

Die Auswertungsergebnisse wurden im weiteren Verfahren gebündelt auf der ersten Stadtteilversammlung am 27. Juni 2016 vorgestellt. Die Befragungsergebnisse wurden dann durch die Projektgruppen in Hinblick auf ihre Realisierbarkeit geprüft und priorisiert. Die Ergebnisse bilden den Maßnahmenkatalog für das Handlungsprogramm.

[9] Die folgenden Absätze sind dem Handlungsprogramm Manfort (2016: 4ff) entnommen.
[10] Die Fragebögen finden sich im Anhang des HPG Manfort 2016.

Befragung der Vereine und Institutionen

Im Oktober 2015 wurden alle Vereine, Institutionen, soziale Einrichtungen, Kindergärten und Schulen schriftlich über den geplanten Stadtteilentwicklungsprozess informiert und zur Teilnahme an der Befragung eingeladen. Parallel wurde ein siebenseitiger Fragebogen, der Fragen zur jeweiligen Organisation, zu Kooperationen, zu den Wohngebieten, den Vorzügen/Ressourcen, den Problemen/Themen, dem Handlungsbedarf und dem Verfahren enthält. Insgesamt konnten 47 Befragungen mit lokalen Akteuren geführt werden. Die Gespräche wurden protokolliert. Die Protokolle sind den Vertretern mit der Bitte um Abstimmung innerhalb ihrer Organisation und zwecks Ergänzung bzw. Korrektur zur Verfügung gestellt worden.

Befragung der Bewohner

Vor Beginn der eigentlichen Aktivierung und Themenermittlung für das Stadtteilprogramm wurden im Rahmen einer Voruntersuchung einzelne Quartiere ermittelt, in denen mit der Aktivierung der Bewohnerschaft und dem Aufbau von Bewohnerorganisationen begonnen werden soll. Für eine erfolgreiche Umsetzung des Projektes wurden Personen aus verschiedenen Bevölkerungsgruppen befragt. Dies soll die Erschließung jeder möglichen Ressource gewährleisten.

Um Straßenzüge zu erfassen, die von Benachteiligung betroffen sind, hat das Projektteam im Vorfeld Kontakt mit dem lokalen Allgemeinen sozialen Dienst (ASD) aufgenommen. Das ASD-Team wurde danach befragt, in welchen Straßen sie häufig Einsätze haben und eine hohe soziale Benachteiligung gesehen wird. Die Anzahl der zu befragenden Bewohner in den Hochhäusern und anderen Straßenzügen, die sozial benachteiligt wirken, wurde signifikant höher gesetzt als z. B. in Straßenzügen, die eher von der Mittelschicht bewohnt werden.

Für die Befragung der Einwohner wurde ein eigener Fragebogen erstellt. Neben der Erfassung relevanter Themen stand das Interesse an einer möglichen Mitarbeit im Mittelpunkt der Erhebung. Für die konkrete Durchführung wurden verschiedenen Befragern bestimmte Straßenzüge und eine Anzahl von Befragungen zugeteilt. Zwischendurch erfolgte zusätzlich ein Erfahrungsaustausch. Unterstützung bei der Befragung hat das Projekt durch verschiedenste Institutionen erfahren. Beispielsweise durch den Manforter Laden, die Kirchengemeinden im Rahmen von Seniorentreffs oder Sängervereinigungen sowie der Leverkusener Tafel. Insgesamt wurden 186 Haushalte befragt.

Befragung der lokalen Ökonomie

Um den Stadtteil näher kennenzulernen und ein Gespür für die Besonderheiten Manforts zu erlangen, unternahm das Projektteam zu Projektbeginn Exkursionen durch den Stadtteil. Dabei wurden auch gezielt verschiedene Betriebe der lokalen Ökonomie in den Fokus genommen. Das Augenmerk lag vor allem auf kleineren Betrieben wie z. B. Restaurants, Imbisse, Kioske, Fahrschulen, kleine Geschäfte und Handwerksbetriebe. Um möglichst viele Betriebe über das Projekt zu informieren und bei Interesse aktiv zu beteiligen, konnte die Kooperation mit der

Wirtschaftsförderung der Stadt Leverkusen genutzt werden. Diese versandte Anfang Februar 2016 ein Informationsschreiben über das Projekt an die in Leverkusen Manfort ansässigen Betriebe.

Die Befragung der lokalen Ökonomie wurde anhand eines auf die Bedürfnisse und Möglichkeiten der Betriebe abgestimmten Fragebogens durchgeführt. Die Befragung fand von März bis Ende April 2016 statt. Insgesamt haben 25 Betriebe an der Befragung teilgenommen.

Am 27. Juni 2016 fand die erste Manforter Stadtteilversammlung mit Teilnehmern der Befragung und Interessierten statt, auf der u. a. die Befragungsergebnisse vorgestellt und zur Bearbeitung der Themen drei Projektgruppen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten gebildet wurden.

- Gruppe 1: Verkehr und Wege, Gefährdungen und Bedrohungen, Gebäude und bauliche Themen
- Gruppe 2 Menschen, Kulturen und Nationen; Schulen, Kitas, Bildung, Beschäftigung; Geschäfte, soziale Einrichtungen, Ärzte
- Gruppe 3 Treffpunkte, Kultur und Freizeit, Grünflächen[11]

3.6.2 GLIM 1-Befragungsergebnisse und -Handlungsziele

Im Folgenden werden die zusammengefassten Befragungsergebnisse aus GLIM 1 (HPG Manfort 2016: 31ff) wiedergegeben:

Verkehr und Wege (299 Nennungen)

Manfort zeichnet sich unter anderem durch seine gute Verkehrsanbindung aus. Dies beinhaltet sowohl Bus und Bahn als auch die Anbindung mit dem PKW. Die Lage ist dabei zentral, Wege nach Wiesdorf, Köln und Düsseldorf sind kurz. Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung wird Manfort als „McDrive“ genutzt und ist somit eine „große Durchfahrtsstraße“. Die Scharnhorststraße wird aufgrund von Autobahnbaustellen als Umleitung benutzt. Der Moosweg wird als Entlastung der Stixchesstraße nicht angenommen. „Manfort ist von Straßen und Bahnschienen zerschnitten“. Wohn- und Industriegebiete grenzen sich gegenseitig ab.

[11] „Die Gruppen werden durch das Projektteam begleitet, beraten und aktiv bei den Umsetzungen der Programminhalte unterstützt. So werden die Einwohner mit der Unterstützung des Projektteams darin bestärkt, ihre Anliegen und Forderungen gegenüber der Verwaltung, der Politik, Hausverwaltungen etc. zu formulieren und sich für ihre Ziele aktiv einzusetzen. Zusätzlich werden die Einwohner im Sinne des Empowerment-Ansatzes dazu befähigt, selbst Angebote und kleine Projekte zu initiieren und umzusetzen. Langfristig sollen Strukturen der Selbstorganisation angeregt und gefördert werden.
Auf Grundlage der Befragungsergebnisse haben die Projektgruppen, mit dem Ziel konkrete Projekte und Maßnahmen zu planen und umzusetzen, folgenden Arbeitsauftrag erhalten:

- Konkretisierung der Ziele nach SMART-Kriterien,
- Klärung, welche Ziele kurzfristig, mittelfristig und langfristig umgesetzt werden können,
- Priorisierung der Zielumsetzung,
- Klärung der Frage: ‚Wie können diese Ziele erreicht werden und wer oder was könnte hierbei hilfreich sein?‘ “ (HPG Manfort 2016: 44)

Auch der Innovationspark trennt Wohngebiete. Die Wege sind dadurch lang, Bushaltestellen liegen weit auseinander und sind schwer erreichbar. Aktuell gibt es Pläne, die A3 zu verbreitern, was eine sowieso starke Verkehrsbelastung noch weiter intensivieren würde. Weiterer Wohnraum würde wegen des erhöhten Platzbedarfs zerstört.

Je nach Lage der Quartiere ist die Verkehrslage in Manfort ruhig. Andere Quartiere sind durch den Verkehr stark belastet. Dazu zählen die Kalkstraße, Scharnhorststraße, Gustav-Heinemann-Straße, Stixchesstraße, Schleswig-Holstein-Siedlung und Bismarckstraße. Hier herrscht eine hohe Belastung durch Straßenlärm und Feinstaub, die sich einerseits durch das hohe Verkehrsaufkommen und andererseits durch zu schnelles Fahren ergibt.

Um den Straßenlärm als auch den Verkehrsfluss zu beruhigen, sollten mehr 30er-Zonen, Geschwindigkeitskontrollen und Zebrastreifen, besonders an der Kalkstraße, dem Moosweg und der Manforter Straße, angelegt werden. Eine bauliche Veränderung der Gustav-Heinemann-Straße, oder eine Untertunnelung derselben, können die Belastungen ebenfalls senken. Darüber hinaus sollte ein Lärmschutz an den Bahnlinien angebracht werden.

Durch die aktuelle Verkehrsführung ergeben sich zusätzliche Gefahrenquellen für Fahrer und Fußgänger. Es gibt kaum Möglichkeiten, die Gustav-Heinemann-Straße oder die Bismarckstraße zu überqueren. Dort fehlen Fußgängerampeln und/oder Zebrastreifen. Ebenso bietet die aktuelle Verkehrsführung der Stixchesstraße aufgrund der Haltebuchten im Begegnungsverkehr Gefahrenquellen. Die dort vorhandenen Bürgersteige sind unzureichend. Dies gilt auch für Schulwege, wie die Helenenstr., Kalkstraße und Syltstraße.

Der Fußweg hinter dem Metrogelände („Schwarzer Weg“, Verbindung Schleswig-Holstein-Siedlung) ist zugewachsen und nicht beleuchtet.

Am Konrad-Adenauer-Platz muss eine Verbesserung der Querung für Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Die vorhandenen Wege sind in einem mangelhaften Zustand und bieten nur eine unzureichende Wegführung.

Die Manforter wünschen sich ein schöneres gepflegteres Stadtbild. Die Straßen sind vermüllt und dreckig, besonders die Gegend um den Bahnhof herum. Dazu müssen u. a. die Untertunnelung der A3 (Gustav-Heinemann-Straße und Flensburger Straße) und die Brücke am Stadion aufgewertet und gepflegt werden.

Eine Fahrtrichtung ist für Gehbehinderte am Bahnhof nicht erreichbar, der Bahnhof müsste dahingehend saniert werden.

Darüber hinaus muss mehr Straßenbeleuchtung angebracht werden, beispielsweise an der Siedlung Heidehöhe, entlang der Gustav-Heinemann-Straße, der Bodelschwinghstraße, der Norderneystraße sowie der Stixchesstraße.

Am Konrad-Adenauer-Platz sind nicht ausreichend Parkplätze vorhanden. Am CaLevornia fehlen ebenfalls Parkplätze. Die Gustav-Heinemann-Straße hat in weiten Teilen keine Anlieger mehr und ist dadurch unbelebter Raum. Dies kann durch den Ausbau von Parkplätzen behoben werden.

Bei Bundesligaspielen werden Straßen gesperrt und die Anlieger in ihrer Erreichbarkeit behindert. Die Parkplätze an der Flensburger Straße sind bei Fußballspielen und von den Gästen des CaLevornias belegt. Auf dem Fußweg hinter der Apenrader Straße urinieren Fußballfans. Durch diese findet auch eine starke Vermüllung der Straßen und Parkplätze statt, der Lärmpegel ist dabei sehr hoch.

Menschen, Nationen, Kulturen, Religionen (136 Nennungen)

Manfort ist ein bunter und vielfältiger Stadtteil (Nationalitäten, Kulturen, Religionen, ökonomische Schichten). In ihm leben Menschen mit Migrationshintergrund aus allen Stadien des Angekommenseins. Personen, die schon in der 3. oder 4. Generation in Manfort leben, haben ein „Heimatgefühl“. Das Multikulturelle spiegelt sich allerdings im Stadtteil wenig wieder. Vielmehr wird eine mangelnde Integration von Menschen mit Migrationshintergrund wahrgenommen. Diesbezüglich wäre z. B. ein Ausbau von Angeboten denkbar.

Im Stadtteil gibt es viele Kinder und junge Familien. Generell ist die Einwohnerstruktur in Manfort heterogen, z. B. in Bezug auf Alter, Nationalität und Sprache.

Innerhalb der engeren Nachbarschaft sind Zusammenhalt und Hilfsbereitschaft sehr groß, wie z. B. in der Siedlung Heidehöhe und der Schleswig-Holstein-Siedlung. Doch in vielen anderen Bereichen Manforts fühlen sich Menschen zu isoliert. „Durch die Zerrissenheit der Quartiere gibt es keine Stadtteilidentifikation“ es fehlen gemeinsame Schnittmengen, verschiedene „Nationen bleiben unter sich“. Konflikte gibt es zwischen verschiedenen Nationalitäten und Mentalitäten, hier bedarf es an Vermittlung und Begegnung. Die Einwohner sollten aufmerksamer miteinander umgehen und mehr Interesse an ihren Mitmenschen zeigen.

In den Hochhäusern wohnen zu viele Menschen, um das Zusammenleben befriedigend zu organisieren. Zusätzlich herrscht hier und auf der Bodelschwinghstraße eine hohe Fluktuation der Mieter. Die Bewohner müssen unterstützt werden, Verantwortung zu übernehmen und sich mit Engagement im Stadtteil einzubringen. Hierfür ist es wichtig, dass Vernetzungen und Kooperationen zwischen Einwohnern und Institutionen sowie der lokalen Ökonomie gefördert werden.

In Manfort leben viele Menschen mit einem geringen Einkommen, wie z. B. viele alleinerziehende Mütter. „Hier wohnen Menschen, die es nicht so dicke haben“ es wird ein geringes Bildungsniveau wahrgenommen sowie ein hoher Anteil an finanziellen Sorgen und Arbeitslosigkeit, welche eine geringe Kaufkraft verursacht. Davon besonders betroffen sind die Menschen in den Wohnblocks und Hochhäusern. Sozialbauten sollen besser verteilt werden, um eine Ghettoisierung zu verhindern. Wohnungsbaugesellschaften müssten verstärkt auf kulturelle Vielfalt der Bewohner achten. Viele Familien sind hier in ihrer Mobilität eingeschränkt.

Manfort hat einen schlechten Ruf, niemand zieht freiwillig dorthin. „Das Bild von Manfort rutscht ab“ vom Gefühl her ist Manfort sozial angegriffen. Neu zugezogene Menschen haben weniger Interesse am Stadtteil als „Alteingesessene“. Es gibt kaum Identifikation mit dem Stadtteil, der „Manforter Stolz“ fehlt. Die verschiedenen Communitys brechen auseinander.

Die Einwohner sollten sich wieder stolz in der Öffentlichkeit präsentieren, z. B. über Pressearbeit. Die Kommunikation zwischen den Einwohnern sollte gefördert werden. Die Menschen sollten sich miteinander verbinden (Zugezogene und Alteingesessene). Vorurteile sollten abgebaut werden, um ein Wir-Gefühl zu schaffen.

Gebäude, bauliche Themen (104 Nennungen)

Der Stadtteil ist extrem verschmutzt. Besonders betroffen sind die Stixchesstraße, die Kalkstraße, die Scharnhorststraße, der Bahnhof Schlebusch, die Gustav-Heinemann-Straße, die Baltrumstraße, die Theodor-Wuppermann-Schule sowie die Hochhäuser. Prägnant für alle der genannten Orte sind Zerstörung, Graffiti und fehlende Reinigung. Der Parkplatz an der Kunstfeldstraße ist stark verwildert und zugemüllt.

Manfort zeichnet sich besonders durch sein „stark bebautes Stadtbild“ aus, hervorzuheben sind dabei die Gustav-Heinemann-Straße, die Scharnhorststraße sowie die Stixchesstraße. Generell gibt es im Stadtteil derzeit viele Baustellen, z. B. in der Stixchesstraße. Es gibt keine schönen Ecken, besonders negativ fällt die Gustav-Heinemann- Straße gegenüber der katholischen Kirche auf („Kernhaus“). Manfort ist stark unterteilt in Wohn- und Industriegebiete. Das Gewerbegebiet ist unattraktiv, das Management wird als unzureichend wahrgenommen. Es entsteht nicht der Eindruck, dass sich innovative Gewerbe in diesem Bereich ansiedeln. Es wird als erstrebenswert angesehen eine Fußgängerzone als „Kern Manforts“ anzulegen.

Unzufriedenheit gibt es auch in Bezug auf Wohnhäuser. Die Häuser an der Stixchesstraße, der Bodelschwinghstraße und der Gustav-Heinemann-Straße sehen nicht einladend aus, es fehlt u. a. an Außenbeleuchtung. Die Wohnhäuser sind stark sanierungsbedürftig.

Es gibt kaum Immobilien für ältere Menschen, Mehrgenerationenhäuser oder Vierzimmerwohnungen für Familien. Die Mieten sind zu hoch angesetzt. Es sollten gemischte Wohnprojekte und barrierefreie Wohnungen geschaffen werden sowie eine stärkere Kontrolle der Mietregeln und eine Anpassung der Mietpreise stattfinden.

In den aufgeführten Straßenzügen sind die Müllcontainer häufig überfüllt, der Müll wird nicht getrennt. Gelbe Säcke werden direkt an die Straße gestellt, anstatt diese bis zur Abholung durch die Müllabfuhr im Keller zu lagern. Es besteht die Vermutung, dass die Müllabfuhr nicht ordentlich arbeitet und an Müllcontainern vorbeifährt. Es gilt, die Müllentsorgung generell zu verbessern. Dazu sollten die Einwohner an ihre Eigenverantwortlichkeit und die Wichtigkeit von Müllentsorgung und -trennung erinnert werden. Motivation kann beispielsweise durch Plakataktionen geschaffen werden oder die Anstellung eines „Quartierhausmeisters“ als Ansprechpartner vor Ort.

Freizeit (102 Nennungen)

Obwohl es in Manfort die TSV-Bayer-Sportanlage, zwei Karnevalsvereine und Kegelclubs etc. gibt und auch die Kirchengemeinden Angebote ausrichten, vermissen die Manforter Unterhaltungs- und Freizeitangebote. Die bestehenden Freizeitangebote/Kulturveranstaltungen sind zu teuer, wie z. B. das CaLevornia-Schwimmbad. Es gibt keine Freizeitangebote für Frauen und/oder Alleinstehende sowie für Familien, wie beispielsweise einen Eltern-Kind-Treff oder eine Kinder- bzw. Krabbelgruppe. Generell fehlen ein öffentlicher Sportplatz und sportliche Angebote. Insbesondere mangelt es an Angeboten für Kinder ab vier Jahren, des Weiteren für Jugendliche, Erwachsene und Senioren. Angebote sollten kostenfrei/günstig und lokal sein.

Für Jugendliche fehlt insbesondere ein Treffpunkt. Das Jugendcafé hat schließen müssen. Die Jugend trifft sich daher eher privat. Das Jugendzentrum Lindenhof ist zu weit weg und wird als ungepflegt wahrgenommen. Es sollte daher einen kostenfreien/kostengünstigen niederschwelligen Jugendtreff in der Nähe der Hochhäuser geben. Es wäre auch denkbar, den alten Marktplatz (Scharnhorststraße gegenüber der evangelischen Kirche) als Treffpunkt umzugestalten.

Es sollte mehr Angebote für Senioren geben, auch mit Unterstützung z. B. durch Fahrdienste, mobile Geschäfte etc. Eine Tagespflege oder ein Tagestreff für ältere Menschen, die spezielle Programme und Aktionen für diese Zielgruppe anbieten (beispielsweise häkeln und klönen), wäre ebenfalls wünschenswert.

Es gibt zu wenig Vereine und den noch bestehenden Vereinen fehlt es an Mitgliedern. Hierdurch wird auch der Karneval in Manfort immer kleiner.

In Manfort sollte ein kulturelles Zentrum geschaffen werden. Die Angebote im Stadtteil sollten u. a. die Bereiche Bildung, Sport, Musik und Unterhaltung umfassen. Dazu müssen mehr öffentliche Sportanlagen (Spiel-, Sport-, Basketball- und/oder Bolzplätze) angelegt werden. Das Schwimmbad Auermühle sollte wieder eröffnen oder ein neues (günstigeres) Schwimmbad. Auch die Erschließung des Baggersees als Freizeitmöglichkeit wäre eine Möglichkeit. Die Eröffnung eines kommunalen Kinos wäre denkbar sowie gemeinsame Kunstprojekte, Gestaltung von Außengeländen, Müllsammeln, Tauschbörsen, Repaircafés mit Internet etc.

Gefährdungen, Bedrohungen (100 Nennungen)

Zu der örtlichen Polizei und zu Security-Diensten besteht ein vertrauensvolles Verhältnis. Generell wird ein hohes Gewalt/Kriminalitätspotenzial bei Einwohnern und an den Schulen wahrgenommen[12]. Dies gilt für die Scharnhorststraße sowie für die schlecht beleuchteten Unterführungen auf der Flensburger Straße, der Gustav-Heinemann-Straße und am Bahnhof Schlebusch, wo bereits Überfälle

[12] Dieser Eindruck aus den Befragungen in GLIM I wird in den Expertengesprächen GLIM II so nicht bestätigt. Vielmehr gibt es Rückmeldungen während der letzten Monate, die zeigen, dass sich bspw. der Ruf der Regenbogenschule gebessert hat.

stattfanden. In den Abendstunden erlebt man häufig Pöbeleien auf der Straße, es gibt Angst vor Raub und sexueller Belästigung, so dass die Einwohner sich teilweise nicht mehr auf die Straße trauen.

Vandalismus ist ebenfalls im Stadtteil zu beobachten, so werden Glasscheiben an Bushaltestellen zerbrochen und Mülltonnen vor den Häusern in Brand gesetzt. Es herrscht eine konkrete Angst vor Einbrüchen in Wohnhäuser.

Die Gegend um das Hochhaus an der Gustav-Heinemann-Straße sowie um das Kernhaus wird als problematisch erlebt. Der nördliche Teil der Weiherstraße und der Grünbereich des Weihers wirken bedrohlich, die alten Wuppermann-Lagerhallen im Norden sind unsicher. Entlang der Scharnhorststraße werfen Anwohner Gegenstände auf Kinder, die vor den Häusern spielen. Der Alkohol- und Drogenkonsum im Stadtteil stellt weitere eine Schwierigkeit dar. An der AOK gibt es eine „Schmuddelecke“, dort werden Rechtsradikale und Hooligans vermutet. Um auf diese Faktoren reagieren zu können, wird mehr polizeiliche Präsenz gewünscht. Die Polizisten sollten sich im Stadtteil auskennen und feste Ansprechpartner im Stadtteil bekannt sein.

Durch Flüchtlinge fühlen sich einige Manforter verunsichert. Sie befürchten Feindseligkeit zwischen verschiedenen Kulturen. Es entsteht das Bild, dass den Flüchtlingen mehr Unterstützung zukommt als den eigenen hilfebedürftigen Manfortern. Befürchtet wird, dass zukünftig noch „mehr junge Männer ohne Perspektive in einem Stadtteil leben, in dem jetzt schon viele sozial schwächere Menschen wohnen. Soziale Probleme könnten weiter zunehmen, weil zu befürchten ist, dass die jungen Männer ohne Arbeit in Drogenhandel und Kriminalität landen“. Um dem entgegenzuwirken, müssen Flüchtlinge stärker in den Stadtteil integriert werden, beispielsweise durch Seminare oder Kurse.

Spielplätze und Grünflächen (81 Nennungen)

Der geteilte Schulhof der Regenbogenschule und der Theodor-Wuppermann-Hauptschule ist frei von Grünflächen und hat nur geteerte Flächen. In Manfort fehlen schöne und sichere öffentliche Spielplätze. Vorhandene Spielplätze sind häufig verdreckt oder nur für sehr junge Kinder, z. B. auf der Scharnhorststraße. Es müssen mehr Spielflächen, Bewegungsflächen und Spielplätze im Stadtteil angelegt werden. Bestehende Spielplätze müssten ausgebaut und gepflegt werden, beispielsweise Bänke in der Schleswig-Holstein-Siedlung gestrichen und der Spielplatz auf dem Gelände des KGV Heidehöhe durch die Stadt Leverkusen repariert werden.

Der Bolzplatz an der Manforter Straße hat zu grobe Asche. Diese könnte durch Gummi ersetzt und neue Tore angebracht werden. Dieser muss vor Randalierern geschützt werden.

Um ein familiengerechtes Außengelände der Hochhäuser zu erschaffen, sollten z. B. Bänke aufgestellt, ein Grillplatz errichtet und Spielmöglichkeiten geschaffen werden.

In Manfort gibt es zu wenige Grünflächen. Die Bepflanzung durch die Stadt ist unzureichend, Manfort hat kein direktes Naherholungsgebiet. Grünflächen und Parks sind u. a. durch Hundekot verschmutzt, dies betrifft auch die Gegend um die Dhünn unter der Autobahnbrücke. Es gibt wenige Bänke im

Außenbereich. In Manfort gibt es noch einige freie Flächen, die genutzt und auf denen Sitzmöglichkeiten geschaffen werden könnten.

Treffpunkte (79 Nennungen)

In Manfort fehlt ein Stadtkern, z. B. mit Fußgängerzone oder Geschäftsstraße. Östlich der A 3 ist alles „abgestorben“. Des Weiteren fehlt ein gemeinsamer Treffpunkt, der für alle Manforter offen ist und in dem Kinder toben könnten. Denkbar wäre ein Stadtteilcafé, wo man sich zu „Nachbarschaftspreisen“ selbst einen Kaffee kochen kann und das von den Manfortern mitgestaltet werden kann. Hier könnten Einwohner selbst Angebote entwickeln und umsetzen. Es fehlt in Manfort an Gastronomie und an gemütlichen Verweilmöglichkeiten wie z. B. der Manforter Hof und Alt Manfort.

Es gibt zu viele einzelne Feste und Anlässe, diese werden nicht gut besucht. Es gibt keine Veranstaltung im Stadtteil, die sich an alle richtet. Ein gemeinsames Stadtteilfest könnte große Resonanz finden. Der jetzt als Parkplatz genutzte Bereich östlich der Schule war ursprünglich als Marktplatz geplant. Nach kurzer Zeit wurde die „Marktbeschickung“ wegen geringem Interesse wieder eingestellt. Hier könnte beispielsweise ein Statteilfest ausgerichtet werden. Der Konrad-Adenauer-Platz könnte ebenfalls als Fest- oder Kirmesplatz dienen. Für private Veranstaltungen und Familienfeste ist kein kostengünstiger Platz vorhanden, die Wolfgang-Obladen-Halle ist beispielsweise zu teuer. Rabatz am Manforter Platz sollte an einem zentraleren Ort stattfinden. Der Lindenhof könnte sich als Veranstaltungsort etablieren und technisch besser ausgestattet werden. Eine Veranstaltungshalle könnte mit mehreren Vereinen betrieben werden und Familien günstige Räumlichkeiten für Feste anbieten. Das ehemalige Gelände von Wuppermann könnte neu genutzt werden, z. B. als Konzerthalle.

Es sollte eine Stadtteilkonferenz geben, bei der Einwohner ihre Bedürfnisse äußern können, und Vereine, Schulen, lokale Ökonomie, Politik zusammenkommen. Generell sollte über Veranstaltungen und Veränderungen im Stadtteil informiert werden. Beispielsweise durch ein/e Informationssäule/-brett in Manfort oder eine Zeitung für die Nachbarschaft (ähnlich VivaWest).

Geschäfte, Nahversorgung, Ärzte, Soziale Einrichtungen (77 Nennungen)

In Manfort herrscht, in Bezug auf die Versorgung des alltäglichen Bedarfs durch die führenden großen Einkaufsketten, ein gutes Angebot. Zusätzlich gibt es punktuell noch Einzelhandel, wie Bäcker, Lotto-Shop, Fotograf, die AOK, den Supermarkt Antalya und einen Fahrradladen. Der Edeka dient als zentraler Treffpunkt. Die Kundschaft aus Manfort ist gut für das Geschäft, diese sollte daher das bisherige lokale Angebot/Gastronomie/ÖPNV mehr nutzen.

Für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, wie z. B. ältere Personen, sind die Supermärkte schwer zu erreichen. Über das Angebot an Lebensmittelgeschäften hinaus gibt es kaum Geschäfte. Die Lebensmittelgeschäfte weisen ein geringes Niveau auf. Die „großen“ Einkaufsketten haben keinen Bezug zu Manfort als Stadtteil. Gewerbetreibende sieht man nicht im Sinne eines

„Stadtbildes“. So haben ehemalige Geschäfte, u. a. ein Copyshop, eine Apotheke, eine Bäckerei, ein Frisör, ein Schuhgeschäft, Fisch Arentz, ein Elektrofachhandel sowie der Wochenmarkt an der Hindenburgstraße schließen müssen. Aktuell herrscht viel Leerstand der Geschäfte, welcher den lokalen Einzelhandel noch mehr verdrängt. Gewerbetreibende benötigen mehr „bezahlbare Immobilien für Gewerbe“.

Dementsprechend besteht der Wunsch der Einwohner Manforts nach einem vielfältigeren Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Manfort ist aktuell ein „Wohnkloster ohne lebenswerte Infrastruktur, wie z. B. Kneipen und Cafés“. Dementsprechend sollte es unter anderem mehr Angebote an Gastronomie und Cafés in Manfort geben, wie z. B. einen Außenbereich am Weiher auf dem Gelände Lindenhof. Die Angestellten der Steuerverwaltung haben ihre Kantine, die auch von Mitarbeitern anderer Firmen genutzt wird. […] Generell gibt es zu den günstigen Imbissläden im Stadtteil keine gesunden Alternativen. Darüber hinaus besteht das Bedürfnis nach mehr Bars, Clubs, einem Nachtleben und/oder einem Kino im Stadtteil.

Ein zentraler Wochenmarkt wie in der Hindenburgstraße sollte in Manfort stattfinden sowie eine Apotheke eröffnet werden. Es gibt kaum Geschäfte und Briefkästen, Geldautomaten fehlen vollständig, so dass die Nahversorgung nicht als ausreichend empfunden wird.

Es fehlt ein vielfältiges Angebot an Beratungsstellen. Das Angebot des Manforter Ladens kann die Bedarfe nicht decken. Die ärztliche Versorgung in Manfort ist durch die Nähe zum Klinikum gut. Darüber hinaus mangelt es an Fachärzten, wie z. B. Kinderärzte.

Schulen, Kitas, Bildung, Beschäftigung (46 Nennungen)

Schulen, Berufskollegs und Kitas sind im Stadtteil ansässig und gut zu erreichen, jedoch mangelt es an Plätzen in Kitas, Schulen und Kindergärten. Zusätzlich gibt es einen Mangel an Bildungs- und Förderangeboten wie z. B. Nachhilfe oder Hausaufgabenbetreuung, Angebote speziell für Jugendliche sowie Ferienangebote.

Zur schulischen Unterstützung der Kinder und Jugendlichen wäre es denkbar, das Modell der Schulpaten einzuführen (Eltern helfen benachteiligten Schülern). Eine weitere Idee wäre die Organisation von Freikarten für Kulturangebote für Schüler. Sportbekleidung und die Fahrten für Turniere sind zu teuer oder schwer zu organisieren. Hier benötigen die Familien Unterstützung sowie einen unbürokratischen Umgang mit dem Bildungs- und Teilhabepaket.

Die Hauptschule/Regenbogenschule hat einen schlechten Ruf wegen ihres hohen Anteils an Kindern mit Migrationshintergrund[13]. Die Hauptschule sollte in eine Gesamtschule umgewandelt werden, um eine bessere Durchmischung zu ermöglichen. Die Kinder mit Migrationshintergrund sollen besser auf Schulen und Klassen aufgeteilt werden. Um das Bildungsangebot in Manfort zu erweitern, könnte eine Hochschule im Stadtteil angesiedelt werden (Nähe zur Kölner Hochschule).

[13] Dieser Eindruck aus den GLIM I-Befragungen wird in den GLIM II Expertengesprächen nicht bestätigt. Vielmehr gibt es aktuelle Rückmeldungen, dass sich bspw. der Ruf der Regenbogenschule gebessert hat.

Die Schulgebäude sind heruntergekommen[14]. Schulen und Kitas/Kindergärten müssen mehr unterstützt werden durch Renovierungen, Aufstockung des Personals sowie der Anschaffung neuer Spielgeräte für Schulhöfe. Diese sind aktuell nach Schulschluss geschlossen und fallen somit als Treffpunkt aus. Es sollte ein Jugendtreff direkt in Schulen organsiert werden, der vergleichbar ist mit einem offenen Ganztag. Dort sollten Angebote wie z. B. Zukunftsberatung und Maßnahmen der Gewaltprävention durchgeführt werden. Das Angebot des TSV Bayers an Kitas und Schulen könnte ausgebaut werden, wie beispielsweise BasKIDball.

Von den Kirchengemeinden werden mehr Angebote gewünscht. Die katholische Kirche in Manfort hat keinen eigenen Pfarrer mehr. Der in Manfort eingesetzte katholische Pfarrer ist für verschiedene Gemeinden zuständig. Hierdurch fehlt der persönliche Bezug zu Manfort. Die evangelische Kirche sowie die Schulen müssen sich auf institutioneller Ebene öffnen und mehr Gemeinschaft schaffen[15]. Es wird gewünscht, mehr Personal in den Kirchengemeinden einzustellen.

In Bezug auf das Thema Beschäftigung wurde festgestellt, dass der Innovationspark ein guter Standort für Gewerbe ist, dennoch gibt es dort viel Leerstand. Hierdurch können derzeit keine potenziellen Arbeitsplätze in Manfort geschaffen werden.

Es könnte mehr in soziale Einrichtungen/soziales Engagement investiert werden wie z. B. in Mitarbeiter. Eine Aufwandsentschädigung für Ehrenamtler ist wünschenswert, ebenso die Einstellung eines Koordinators für ehrenamtliches Engagement.

Es gibt immer nur zielgruppenorientierte Angebote, welche sich nach Institutionszugehörigkeit, Nationalitäten, Religionen usw. zusammensetzen. In Manfort werden Bildungsangebote gewünscht (Vorträge, Infoveranstaltungen durch Ärzte und Träger). Es gibt Sprachbarrieren bei der Elternarbeit, bei Bildungsangeboten und zwischenmenschlichen Kontakten. Es fehlen Angebote zur Sprachförderung, die für alle offen sind sowie Beratungsangebote für Eltern. Ein weiteres Problem besteht in der negativ wahrgenommenen Vernetzung zwischen Einwohnern und Einrichtungen.

Eine Vergrößerung des Manforter Ladens wäre sinnvoll. Hierdurch wären mehr Angebote möglich und die Zielgruppe könnte auf alle Familien und Senioren ausgeweitet werden.

GLIM 1-Handlungsziele

Auf Grundlage der Befragungsergebnisse und weiterer Gespräche wurden in Zusammenarbeit mit den drei Projektgruppen 15 Handlungsziele erarbeitet, deren Verwirklichung das Leben im Stadtteil

[14] Dieser Aussage aus den GLIM I-Befragungen wird in den GLIM II Expertengesprächen widersprochen. Ebenso den generalisierenden GLIM I-Aussagen, dass die Ausstattung nicht ausreiche. Auch darf der Schulhof ab 16 Uhr bis zur Dunkelheit (spätestens 20.00 Uhr) von Kindern als Spielplatz genutzt werden. Mit Hilfe von Sponsoren (Rotaryclub und Koberstiftung), privaten Spenden, Sponsorenläufen, und anderen städtischen Mitteln (z. B. Investitionsmittel) werden die fehlenden Spielgeräte zeitnah wieder aufgebaut.

[15] Dies steht im Widerspruch zu den Aussagen in GLIM II Expertengesprächen: es bestehen auf institutioneller Ebene vielfältige Beziehungen.

langfristig und nachhaltig verbessern soll[16]. Die drei Projektgruppen haben weiterhin aus den Befragungsergebnisse und Zielen einen umfangreichen Maßnahmenkatalog abgeleitet:

- Verschönerung und Umgestaltung der Westseite des Bahnhofs (‚entfinstern')
- Verbesserung des Umfeldes der Hochhäuser in der Gustav-Heinemann-Straße
- Schaffung und Instandsetzung von Spielflächen (Bestand und Aktionen)
- ‚Verweilmöglichkeiten' schaffen
- ‚Schwarzer Weg' (Weg an der Eisenbahn hinter der Metro/Bauhaus/Aldi) soll besser instand gesetzt werden
- Verkehrstechnische Entlastung Manforts: Teile der A3 untertunneln, Umgestaltung des Verkehrs im Moosweg, um andere Straßen zu entlasten
- Umgestaltung der Verkehrsführung auf der Stixchesstraße
- Verbesserung und Ausbau der Fahrradwege
- Müllsammelaktion organisieren und ‚Müllpaten' (Leute, die Alarm schlagen oder selbst tatkräftig anpacken) für Wohngebiete oder öffentliche Plätze etablieren
- Bereich um St. Joseph (z. B. Treppe) attraktiver gestalten
- Umgebung um das Kernhaus herum verbessern, z. B. Etablieren von Studentenwohnungen (Baubestand nutzen)
- Schaffen von kleinen Geschäften z. B. Buchladen, Cafés, Restaurant – dabei bestehenden Leerstand der Geschäfte beheben – und/oder einer Markthalle auch für Kleinveranstaltungen; dazu u. a. auch Prüfen und ggf. Umwidmen von Bebauungsplänen
- Bedarfsermittlung der Schulen und Verbesserung der Ausstattung und Ausweitung der Angebote
- Floh- und Trödelmärkte auf Parkplatz Scharnhorststraße (in der Art bürgerschaftliches Garagentrödels)
- Stadtteilfeste organisieren
- Stärkung lokaler Akteure z. B. Kirche/Schule
- Vernetzung der Akteure im Quartier Übersicht und Terminkalender
- Marktplatz und Nutzung des Gebäudekomplexes der Johanneskirche und damit Aufbau eines ‚Wir-Gefühls' in Manfort; Erweiterte Nutzung der Evangelischen Johanneskirche (Johanneskirche als Bürgerzentrum/Stadtteilzentrum)

In der zweiten Manforter Stadtteilversammlung vom 14. November 2016 wurden die bisherigen Arbeitsergebnisse der Projektgruppen durch die einzelnen Projektgruppensprecher vor- und zur Diskussion gestellt. Die konkreten Maßnahmen, fanden im Plenum große Zustimmung und wurden noch einmal durch Wortmeldungen bestätigt. Im Verlauf des Abends wurden weitere Anregungen zusammengetragen, die durch die Projektgruppen überprüft und ggf. integriert werden.

[16] Die folgenden Absätze sind dem Handlungsprogramm Manfort (2016: 4ff) entnommen.

3.6.3 GLIM 2

2016 hat die Diakonie GLIM 2 auf die Schiene gesetzt um ergänzend Daten der amtlichen Statistik auszuwerten sowie bestehende Planungen und Konzepte für Manfort mit den Arbeitsergebnissen der ersten Phase zusammenzuführen. In diesem Kontext wurden im Januar und Februar 2017 vertiefende und ergänzende Gespräche mit Multiplikatoren geführt.

Weiterführendes Ziel ist es strukturelle Verbesserungen bei der Entwicklung und Umsetzung integrierter Quartiersentwicklung als Strategie der Stadtentwicklung in Manfort zu erreichen. Dazu gehört nach Auffassung des GLIM-Teams (Handlungsprogramm Manfort 2016: 48) „die abgestimmte Zusammenarbeit zwischen den in den Quartieren aktiven Akteuren einerseits und die Abstimmung ihres Handels mit den Dienststellen der Stadt andererseits. Parallel sind Organisationen und die Einwohner des Stadtteils von allen Beteiligten aktiv in die Prozesse mit einzubinden. Dazu werden Förderketten gebildet, die aus den Impulsen der Erhebung resultieren. Konkrete Möglichkeiten sind u. a. Workshops für die Menschen aus dem Stadtteil oder die Umsetzung von baulichen und/oder sozialen Aspekten."

Am 1. April 2017 fand im Gemeindezentrum der Johanneskirche von 10 bis 15 Uhr ein Workshop statt. Eingeladen waren die Sprecher und ihre Vertreter der Arbeitsgruppen sowie alle Multiplikatoren mit denen im Winter 2017 Interviews geplant bzw. geführt worden waren, die Mitglieder der Steuerungsgruppe und Vertreter verschiedenster Fachbereiche der Stadtverwaltung. Inhaltliche Ziele des Workshops waren:

1. Darstellung, ggf. Ergänzung und Bewertung sämtlicher bisherigen Arbeitsergebnisse aus GLIM 1 und 2
2. Bildung von Handlungsfeldern
3. Erarbeitung einer SWOT-Analyse je Handlungsfeld
4. Definition von Entwicklungsziele(n) je Handlungsfeld
5. Ggf. Formulierung von Querschnittsziele über den Handlungsfeldern
6. Ableitung und Priorisierung von Maßnahmen für den Masterplan

Weiterhin hatte der Workshop die Ziele des (weiteren) Kennenlernens und Austausches, sowie die Stärkung von Netzwerken und die Vereinbarung der weiteren Zusammenarbeit. Die inhaltlichen Ergebnisse bilden das Grundgerüst des Maßnahmenkatalogs (Kapitel 6 Maßnahmen).

3.6.4 Interessensvertretung

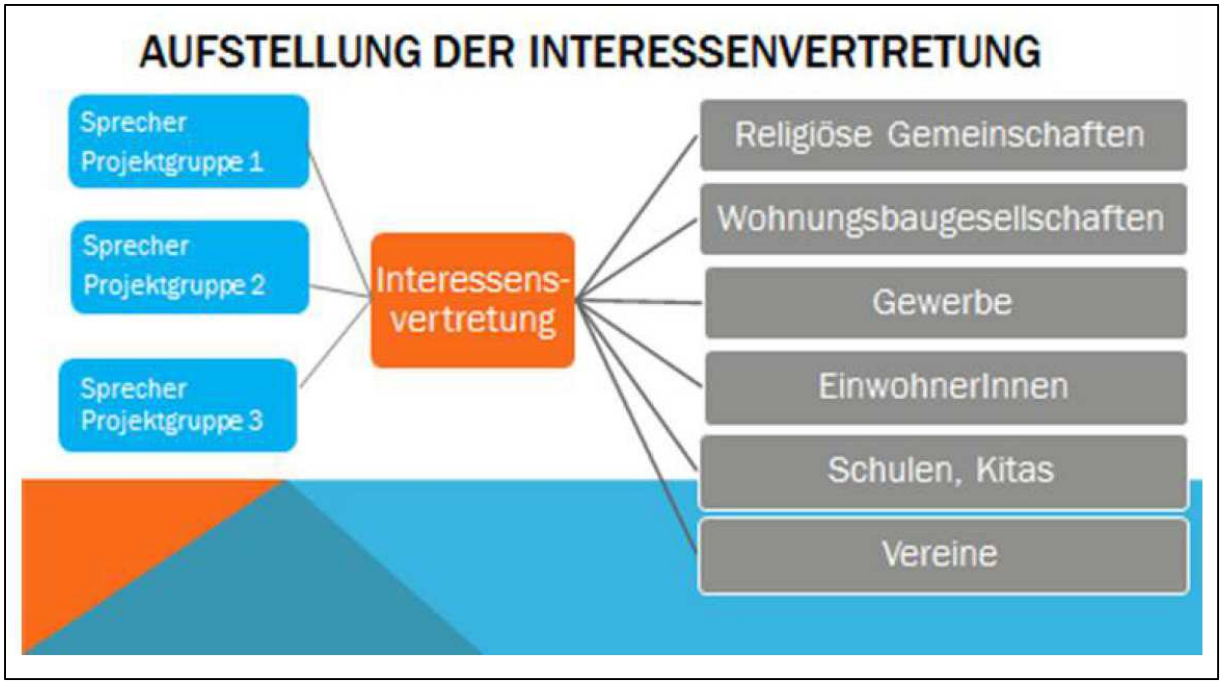
Im Handlungsprogramm Manfort (2016: 47) wird die angedachte Interessensvertretung beschrieben: Um Manfort Gehör zu verschaffen und Bedarfe des Stadtteils gegenüber Politik, Stadtverwaltung und anderen wichtigen Instanzen deutlich zu machen und zu vertreten, soll eine repräsentative

Interessensvertretung für den Stadtteil gebildet werden. Diese Vertretung soll sich aus Manforter Einwohnern, bestehenden Institutionen, der lokalen Ökonomie und den bereits gewählten Sprechern der Projektgruppen zusammensetzten. Die Interessensvertretung soll verschiedene Aufgaben wahrnehmen. Sie

- kommuniziert die Ergebnisse der Projektgruppen und deren Prozesse gegenüber den Einwohner, der Politik und der städtischen Verwaltung und pflegt mit ihnen einen Austausch;
- plant und bespricht mit Stadtverwaltung und Politik Manforter Forderungen und deren Umsetzungen;
- agiert zugleich auf der operativen Ebene und kann auch neue Ideen, Bedarfe und Aufträge an die Projektgruppen weiterleiten;
- hat das Ziel, den Stadtteil zu repräsentieren.

Die konstituierende Sitzung soll Mitte 2017 stattfinden. Mitglieder der Interessenvertretung sollen langfristig Fortbildungen und Coachings in relevanten Bereich erhalten, um sich gut und selbstbewusst im Gespräch mit den Verantwortlichen auf städtischer Ebene und anderen Organisationen einbringen zu können.

Abbildung 33: Geplante Aufstellung der Interessenvertretung



Quelle: Handlungsprogramm Manfort (2016: 47)

4 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

In die SWOT-Analyse sind die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/Trends (Threads/Trends) eingeflossen. Diese wurden aus den Ergebnissen der Datenanalysen, der aktivierenden Befragungen, der ergänzenden Gespräche mit Multiplikatoren und weiteren Personen zusammengetragen sowie im Rahmen des Workshops verarbeitet. Fünf Handlungsfelder wurden im Workshop gebildet:

1. Städtebau, Wohnen und Freiraum
2. Öffentlicher Raum und Verkehr
3. Wirtschaft und Versorgung
4. Soziale Infrastruktur
5. Akteure und Angebote

4.1 Städtebau, Wohnen und Freiraum

Stärken	Schwächen
+ Zentrale Lage + Ästhetik des Stadtbilds an ausgewählten Orten + Gewerbegebiete unterschiedlicher Güte + Viel Grün und Wald + Preiswerter Wohnraum	- Stärken stehen im Hintergrund, Schlechtes Image - heterogener Stadtteil mit unterschiedlichen Quartieren und Nachbarschaften - Unklare/uneindeutige Abgrenzung - Zwischen Verkehrstrassen eingeklemmt - Zerrissenheit des Stadtteils - Stadtkern fehlt, kein Zentrum, keine Mitte - Nahversorgungszentren in Randlage - Patchworkartige eng nebeneinander liegende Flächennutzungen - Waldflächen spielen keine wichtige Rolle - Überproportional viele Gewerbe- und Sondergebiete - Plätze fehlen - Ungepflegtes, teilweise verwahrlostes Erscheinungsbild - Starke Bebauung, dicht besiedelt - Punktueller Verfall einzelner Gebäude oder Häuserzeilen - Problemimmobilie Kernhaus - Wohnanlage Gustav-Heinemann-Straße: Verwahrlosung, ungepflegt, Zerstörungen, Angst der Bewohner, Sanierungsstau, ungeklärte Zuständigkeiten, hoher Anteil von Familien mit Migrationshintergrund, aus vielen Kulturen - Keine Form der Mietervertretung vorhanden - Verelendung Kalkstraße unterer Bereich - Problembereich Stixchesstraße (Extrem hohes Verkehrsaufkommen/Einkaufszentren) - Hohe Fluktuation der Mieter - Zu wenig bezahlbare Wohnungen (für spezielle Zielgruppen) - Fehlende Flächenpotentiale für neuen Wohnraum
Chancen	**Risiken**
+ Finanzierungsmöglichkeiten durch Städtebauförderung + Verbesserung des Außenimages	- Weitere Verschlechterung des Images und Stigmatisierung - Soziale Ausgrenzung durch Armut und

+ Kleine Wohneinheiten nicht nur für Studierende; Bedarf bei kleinen Haushalte + Diversifikation des Wohnraums (flexibler Wohnraum für Wohnkarrieren), z. B. + Modernisierungspotenzial bei Immobilien von Einzeleigentümern + Verbesserung der Wohnumfeld- und Grünflächenqualität	Arbeitslosigkeit - Deutlich sichtbare Segregation der Stadtgesellschaft - Zunahme wirtschaftlich schwacher Haushalte in den südlichen Wohngebieten - Mangelhafte städtebauliche Verbindung zwischen den Quartieren - Kaum barrierefreier Wohnraum - Weitere Negativ-Entwicklung an „Problemimmobilien“ wie Kernhaus, Wohnanlage Gustav-Heinemann-Straße

4.2 Öffentlicher Raum und Verkehr

Stärken	Schwächen
+ Gute Verkehrsanbindung + Ruhige Verkehrslage + Gutes Vertrauensverhältnis zur örtlichen Polizei und Security-Diensten + Zentrale Lage + Finanzierungsmöglichkeiten durch Städtebauförderung	- Alkohol- und Drogenkonsum - Hohes Gewalt-/Kriminalitätspotenzial - Verkehrsschneisen zerreißen Manfort - Bürgersteige sind teilweise schlecht - Teilweise fehlende Parkplätze - Starke (Straßen-) Verkehrsbelastung (Menge, Gefahr, Luft) - Starke Verkehrsemissionen
Chancen	**Risiken**
+ Verschönerung der Westseite des Bahnhofs + Sanierung des Bahnhofs Manfort + Entfernen von Graffitis + Verbesserung von Sauberkeit + Objekte ausleuchten + Angsträume vermeiden + Verkehrsberuhigung + Verbesserung und Ausbau der Radwege + Mehr Parkplätze schaffen + Umgestaltung (Umlenkung) des Verkehrs hin zum Moosweg + „Schwarzer Weg“ soll ausgebaut werden + Untersuchung von Kosten des Vandalismus (inkl. Kosten der Maßnahmen zur Lösung und Umsetzung)	- Ausbau A 3

4.3 Wirtschaft und Versorgung

Stärken	Schwächen
+ Gutes Angebot durch diverse Supermärkte + Ausreichende Gastronomie + Versorgung durch nahe gelegenes Klinikum	- Verlust an Industrie - Außer Lebensmittelläden kaum Angebote - Schlechte Einkaufsstruktur für Menschen mit Behinderung und alte Menschen, Mangel an Nahversorgung für Ältere - Arbeitsplatzmangel - Nicht bespielter Marktplatz - Nahversorgungszentren unbedeutend (im Verhältnis zu Sondergebieten)
Chancen	**Risiken**
+ Gebäudeleerstand beheben, insbesondere in den Nahversorgungszentren + Schaffung von kleinen Geschäften + Kooperationsstrukturen zwischen Betrieben aufbauen + Kooperation zwischen Schulen, außerbetrieblichen und betrieblichen Ausbildungsstätten + Stärkung der lokalen Ökonomie durch Weiterentwicklung der ethnischen Betriebe + Vorhandene multikulturelle Kompetenz betrieblich einzusetzen	- Weiterer Verlust der Bedeutung der Nahversorgungszentren - Vermehrte Leerstände wirken sich auf das Umfeld aus und setzen ggf. Abwärtsspiralen in Gang.

4.4 Bevölkerung und Soziale Infrastruktur

Stärken	Schwächen
+ Regelmäßig Jahre mit Geburtenüberschuss + Jüngerer Stadtteil + Vielfältiger Stadtteil (Nationalitäten, Kulturen, Religionen, Altersstruktur) + Positives Wir-Gefühl (z. B. durch Wuppermann) + Hilfsbereite Nachbarschaft + Schulen und Kitas gut erreichbar + Kinder- und familienfreundlicher Stadtteil + Spielplätze vorhanden	- Sehr kleine 1 Personen Haushalte und kinderreiche große Mehr-Personenhaushalte - Zugänge zu Migranten fehlen vielfach - Viele von Armut bedrohte oder unter Armut leidende Haushalte - Hohe Zahl an Leistungsempfängern bzw. Bedarfsgemeinschaften - Bevölkerung unter 15 Jahren in den Bedarfsgemeinschaften und beim Sozialgeld überdurchschnittlich bis sehr hoch - Hohe Arbeitslosigkeit - Armut auch unter älteren Menschen verbreitet in bestimmten Bereichen - Hoher Anteil älterer und hochalter Menschen - Hoher Ausländeranteil - Keine Identifikation mit dem Stadtteil - Geringe Beteiligung an Veranstaltungen im Stadtteil - Menschen leben isoliert - Feindseligkeiten zwischen Kulturen - Verunsicherung durch Flüchtlinge - Gruppen haben keinen Austausch untereinander und sind nicht vernetzt - Es fehlen Fachärzte - Es fehlen Kindergartenplätze - Schlechter Ruf der Schulen - Keine Plätze für Jugendliche
Chancen	**Risiken**
+ Identifikation der Eigentümern mit den Quartieren, Stärkung solidarischer Nachbarschaften + Abfrage bei Schulen machen und ggf. Ausstattung verbessern + Menschen durch Gemeinschaftsprojekte aus der Isolation lösen + Jüngerer Stadtteil + Schaffen von Möglichkeiten interkultureller Begegnung + Mehr Verweilzonen (z. B. Boulebahnen,	- Zahl der gemeldeten Einwohner hat (leicht) abgenommen - Hohe Umzugsraten - Anstieg der Arbeitslosigkeit - Zunahme gering qualifizierter Jugendlicher - Unterdurchschnittlich wenige sozialversicherte Beschäftigte - Unterdurchschnittliche Kaufkraft - Steigende Kriminalität und Gewalt auf Grund von Arbeits- und Perspektivlosigkeit - Gefahr von religiösem Extremismus als Folge

Schachbrettanlagen für alle Altersgruppen) + Intensive Sprachförderung bei Kindern und Jugendlichen + Verbesserung des Ausbildungs- und Qualifikationsniveaus benachteiligter Bewohner + Verbesserung der beruflichen Integration von Migranten + Finanzierungsmöglichkeiten durch Städtebauförderung	von Ausgrenzung oder mangelnder Integration - Überalterung Manforts

4.5 Akteure und Angebote

Stärken	Schwächen
+ Niederschwellige Hilfsangebote + Aktive Kirchengemeinden + Angebote der Sportvereine + Nähe zur BayArena	- Fehlendes Vereinsleben bzw. –mitglieder - Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten fehlen - Zu viele Einzelfeste - Treffpunkt fehlt - Belastung durch Fußballspiele
Chancen	**Risiken**
+ „Müllpaten“ ins Leben rufen + Stadtteilfest, Floh- und Trödelmärkte anbieten + Vernetzung und Kooperation zwischen Einwohnern und Institutionen fördern + Lindenhof + Verlässliche Vernetzung der Akteure im Quartier, + Vernetzung und Integration fördern, z. B. durch Repaircafé, IT-Sprechstunde, Nähcafé + Stärkung lokaler Akteure + Ausbau von Angeboten zur Integration + Im Bildungsbereich mehr Förderangebote + Erweiterte Nutzung der Johanneskirche + Veranstaltungsräume schaffen, z. B. Raum für Veranstaltungen mit Kindern und Eltern, Familienfeierlokalität + Jugendliche/Jugend abholen + Nutzung von Kiesgrube und See als Freizeitgebiet + „Kulturdreieck“ + Initiierung eines Manforter Sportvereins + Schaffen von Vernetzung zwischen ethnischen und deutschen Organisationen	- Wegbrechen engagierter Vereine und Akteure - Einbeziehung der Bewohner ist wegen der Vielfalt der Kulturen z.T. schwierig

5 Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsgrundsätze

Im Rahmen des Workshops wurde als Leitbild „GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort“ bestätigt. Querschnittsziele wurden diskutiert und verworfen. Das Handlungsfeld ‚Bevölkerung und Soziale Infrastruktur‘ wurde auf ‚Soziale Infrastruktur‘ eingekürzt. Zu jedem Handlungsfeld wurde mindestens ein Entwicklungsziel erarbeitet, in Summe 11 Entwicklungsziele. Diese Ziele wurden im Nachgang durch die Lenkungsgruppe sprachlich verdichtet, ergänzt und leicht modifiziert, im Sinn aber erhalten.

Städtebau, Wohnen und Freiraum

1. Die Schaffung von lebenswerten Wohnquartieren durch Neubau, Maßnahmen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld.

Öffentlicher Raum und Verkehr

2. Den (motorisierten) Verkehr erfassen, unter Berücksichtigung übergeordneter Funktionen optimieren, ggfs. reduzieren und die Alternativen des nichtmotorisierten Verkehrs verbessern.

3. Die Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualitäten, Verringerung von Angsträumen durch bauliche und soziale Maßnahmen und Aktivitäten zur Steigerung des Sicherheitsgefühls.

Wirtschaft und Versorgung

4. Die Schaffung von kleinteiligen und sozial orientierten Angeboten im Einzelhandel, bei Gewerbe und Dienstleistungen.

Soziale Infrastruktur

5. Die Verbesserung und Schaffung von Plätzen für Kinder (KiTas) und Jugendliche.

6. Die Stärkung der Akzeptanz der Theodor-Wuppermann-Gemeinschaftshauptschule im Stadtteil.

Akteure und Angebote

7. Verbesserung der Informationen über die Angebote im Stadtteil.

8. Etablierung eines zentralen Anlaufpunktes im Stadtteil zur Vernetzung der Akteure (Kulturdreieck) sowie ihrer Angebote und Aktivierung der Menschen.

Handlungsgrundsätze:

Die städtebauliche Situation sowie die demografischen und sozioökonomischen Indikatoren zeigen Handlungsbedarfe für den Stadtteil Manfort auf. Im Rahmen des Handlungsansatzes zur integrierten Stadtteilentwicklung soll frühzeitig gegengesteuert werden. Der integrierte Ansatz zielt auf unterschiedliche Themenfelder, die zur Verbesserung der städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Bedingungen beitragen sollen. Der Gedanke einer kooperativen, integrierten Stadtteilerneuerung wird im Wesentlichen von folgenden Handlungsgrundsätzen getragen:

1. ***Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang:*** Die vorgeschlagene Stadtteilerneuerung für Manfort ordnet sich in einen gesamtstädtischen Zusammenhang ein. Für die Gesamtstadt sind dabei insbesondere die Konzepte und Handlungsprogramme zu Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe, Sozialbericht mit Sozial-, Jugend- und Schulentwicklungsplanung zu berücksichtigen.
2. ***Langfristige Intervention***: Unmittelbare Wirkungen und Erfolge im Stadtteil können nicht ausschließlich durch eine kurzfristige Intervention bzw. durch Einzelmaßnahmen erreicht werden. Es ist erforderlich den Stadterneuerungsprozess von vornherein auf einen Zeitraum von mehreren Jahren auszurichten
3. ***Ganzheitlich ressortübergreifende Aufgabe:*** Integriertes Handeln erfordert ein ressort- und fachübergreifendes Denken mit entsprechender Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure. Für das Gelingen der Stadtteilentwicklung ist es wichtig, Strategien, Maßnahmen und Projekte in verschiedenen Handlungsfelder zu initiieren, sie miteinander zu verknüpfen und umzusetzen.
4. ***Sozialraumbezug:*** Die Perspektive wird bei der Umsetzung des Masterplans auf die Besonderheiten des Stadtteils und seiner Quartiere gelegt. Implementiert werden auf die örtlichen Gegebenheiten angemessene oftmals kleinräumige, dezentrale statt großräumige oder zentralistische Lösungsansätze, die mit Kenntnissen über die Besonderheiten vor Ort entwickelt sind, die das ganze Lebensumfeld in den Blick nehmen und Schritt für Schritt gestalten.
5. ***Beteiligungsorientiert:*** In Kooperationen nicht als einzelner Akteur denken; nicht nur Profis, sondern auch Quartiersbewohner/Kunden einbeziehen; Stärkung der Selbstorganisation und Selbstregulation vor Ort.

6 Maßnahmen

Das integrierte Maßnahmen- und Handlungsprogramm umfasst alle Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die aktuell dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen, die Potenziale zu nutzen und Manfort insgesamt zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden zu lassen. Das Programm kann aber noch erweitert bzw. angepasst werden.

Zur organisatorischen Unterstützung des Stadtteilerneuerungsprozesses wird dem Maßnahmen- und Handlungsprogramm ein Handlungsfeld „Stadtteilmanagement und Beteiligung“ vorangestellt.

Die Projektbeschreibungen wurden von den Akteuren im Workshop erarbeitet und abgestimmt. Im Nachgang wurden fehlende Informationen soweit möglich ergänzt und mit den entsprechenden Kooperationspartnern abgestimmt.

Alle Projekte sind in Form eines Projektbogens nach folgenden Handlungsfeldern beschrieben. Die Kosten beruhen auf eigenen Schätzungen, die eine i.d.R. auskömmliche Mischkalkulation für die jeweilige Maßnahmen darstellen, sowie auf Angaben der Projektträger. Wird „Stadtteilmanagement“ im Feld Projektträger benannt ist immer das neu einzurichtende „Stadtteilmanagement“ im Handlungsfeld „Stadtteilmanagement und Beteiligung“ gemeint.

6.1 Handlungsfeld „A. Stadtteilmanagement und Beteiligung“

A. Stadtteilmanagement und Beteiligung
Maßnahme A.1 Stadtteilmanagement
Maßnahmenbeschreibung Im Stadtteil Manfort soll in den nächsten Jahren ein umfassender Ansatz zur Stadterneuerung auf den Weg gebracht werden, an dem neben der Diakonie Leverkusen und der Stadt Leverkusen zahlreiche Institutionen, Einrichtungen, freie Träger, Haus- und Grundeigentümer, ortsansässige Unternehmen, bürgerschaftliche Gruppierungen und interessierte Bürger eingebunden werden sollen. Deshalb bedarf es zur Umsetzung des Masterplans einer externen Organisationseinheit. Teilfunktionen übernehmen bislang das GLIM-Team und das Quartiersmanagement ‚Flüchtlinge‘. Der Schwerpunkt des Stadtteilmanagements liegt in folgenden Aufgaben: - Die investiven, sozialintegrativen, quartierskulturellen und kommunikativen Maßnahmen zu initiieren und zu begleiten. - Den gesamten Umgestaltungsprozess durch Information, Beteiligung und Motivation bei allen Maßnahmen zu unterstützen. - Die Vernetzung und Kooperation der Einwohner und Akteure zu fördern. - Den Aufbau nachhaltiger Kommunikations- und Arbeitsstrukturen, die eine Stabilisierung des Stadtteils über die Programmlaufzeit hinaus ermöglichen. Das Stadtteilmanagement hat die wesentliche Aufgabe, Bewohner und Akteure zu motivieren, aktiv mitzuwirken. Dazu gilt es zunächst, die im Stadtteil noch schlummernden Potenziale zu wecken und bewohnergetragene Netzwerke aufzubauen. Aufgabe des Stadtteilmanagements ist es, eine neue Akzeptanz und eine Neugier auf die Entwicklung des Stadtteils zu initiieren. Daneben ist die Vernetzung von Bürgerschaft und Aktiven ein wichtiges Thema. Dies bedeutet, allen Beteiligten die Möglichkeit zu bieten, sich ihren individuellen Möglichkeiten entsprechend einzubringen und gemeinsam an realisierten Aktionen und dem gemeinsam Erlebten zu einer stabilen Bürgerplattform zu wachsen. Bei der Initiierung bewohnergetragener Projekte steht im Vordergrund, die Beteiligten zu unterstützten, Ideen eigenständig und eigenverantwortlich umzusetzen. Aufgaben sind - Beratung und Information, ggf. mit regelmäßigen Sprechzeiten im Stadtteilbüro - Identifikation und Einbindung von Schlüsselpersonen - Aufbau und Verstetigung bewohnergetragener Netzwerke - Synergien zwischen Projekten aufspüren - Initiierung, Betreuung und Umsetzung von Projekten - Durchführung zielgruppenspezifischer Veranstaltungen: Organisation einer Stadtteilkonferenz, Projekt- und Arbeitsgruppen etc. - Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil - Kontinuierliche, enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren - Mitwirkung und Unterstützung bei der Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung aller Projekte und Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept inklusive Vorbereitung der Mittelanmeldung und Verwendungsnachweisführung - Koordination externer Fachbüros - Mitwirkung bei der Evaluation - Berichtswesen, jährlicher Zwischenbericht, Erarbeiten neuer Ansätze und Projekte - Fortschreibung des Masterplans

Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Soziales/Stadtplanung)**
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	430.000 € (Personal-, Miet- und Betriebskosten)
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

A. Stadtteilmanagement und Beteiligung	
Maßnahme A.2 Interessenvertretung	
Maßnahmenbeschreibung (Ausgangpunkt, Rahmen, Ziel, Arbeitsschritte) Der Stadteilerneuerungsprozess soll durch eine Interessenvertretung begleitet werden. Diese Vertretung soll sich aus Manforter Einwohnern, bestehenden Institutionen, der lokalen Ökonomie und den bereits gewählten Sprechern der Projektgruppen zusammensetzten und intensiv in den Prozess eingebunden werden. Die konstituierende Sitzung soll Mitte 2017 stattfinden. Die Mitglieder der Interessenvertretung sollen langfristig Fortbildungen und Coachings in relevanten Bereichen erhalten, um sich gut und selbstbewusst im Gespräch mit den Verantwortlichen auf städtischer Ebene und anderen Organisationen einbringen zu können. Die Interessensvertretung soll verschiedene Aufgaben wahrnehmen. Sie - kommuniziert die Ergebnisse der Projektgruppen und deren Prozesse gegenüber den Einwohnern, der Politik und der städtischen Verwaltung und pflegt mit ihnen einen Austausch; - plant und bespricht mit Stadtverwaltung und Politik Manforter Forderungen und deren Umsetzungen; - agiert zugleich auf der operativen Ebene und kann auch neue Ideen, Bedarfe und Aufträge an die Projektgruppen weiterleiten; - hat das Ziel, den Stadtteil zu repräsentieren.	
Diese Maßnahme hat Bezug zu Maßnahme A.3 Verfügungsfonds	
Projektträger	**GLIM-Team/Stadtteilmanagement**
Durchführungszeitraum	Baldmöglichst, dauerhaft
Kosten	Im Stadtteilmanagement
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

A. Stadtteilmanagement und Beteiligung	
Maßnahme A.3 Verfügungsfonds	
Maßnahmenbeschreibung (Ausgangpunkt, Rahmen, Ziel, Arbeitsschritte) Eine wichtige Zielsetzung der Stadtteilarbeit im Projektgebiet ist die Mobilisierung der Bewohner selber aktiv, die Stadtteilentwicklung und das soziale Leben mit zu gestalten. Im Rahmen eines Verfügungsfonds sollen der Bewohnerschaft unbürokratisch Gelder zur Verfügung gestellt werden können, um in sich abgeschlossene Ideen und Mitmachaktionen zu realisieren und um sie zur Mitarbeit am Stadtteilprojekt zu motivieren. Finanziert werden können z. B. Ausgaben für kleinere Investitionen, Honorare und Materialkosten sowie Zuschüsse für die Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Ausstellungen, Stadtteilfeste, Bürgerbeteiligungen). Über die Vergabe der Gelder entscheidet die Interessenvertretung, die regelmäßig zusammenkommt und über die eingegangenen Anträge berät. Die Summe errechnet sich aus der Förderung von 5 EUR/Einwohner/Jahr. Wichtige Arbeitsschritte sind die - Erstellen von Richtlinien, Kriterien und Antragsformalitäten - Öffentlichkeitsarbeit - Bearbeitung der Bürgeranträge - Umsetzen und Korntrolle der Projekte	
Diese Maßnahme hat Bezug zu Maßnahme A.2 Interessenvertretung	
Projektträger	**Stadtteilmanagement** mit Interessenvertretung, Stadtverwaltung
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	160.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

A. Stadtteilmanagement und Beteiligung	
Maßnahme A.4 Evaluation	
Maßnahmenbeschreibung (Ausgangpunkt, Rahmen, Ziel, Arbeitsschritte) Um eine hohe Effizienz sowohl bei der Projektsteuerung und –realisierung als auch bei den Kosten zu erreichen, müssen die Projekte und Maßnahmen Stadt schon während der Umsetzungsphase evaluiert werden. Der Umfang und Aufwand der Evaluation muss dabei verhältnismäßig sein. Die Projektevaluation soll während der Umsetzung des Erneuerungsprogramms extern vergeben werden. Danach obliegt die Evaluation der Stadtverwaltung. Für ein Evaluationskonzept, das dem inhaltlichen Spektrum integrierter Stadterneuerung gerecht wird und eine ausgewogene Kombination quantitativer und qualitativer Untersuchungsmethoden gewährleistet, werden fünf grundsätzliche Bausteine empfohlen: Bewohnerbefragung zu Projektbeginn, Aufbau einer Projektdatenbank, jährliche Auswertung der Projekte mit einem Status-quo-Bericht, jährliche Auswertung der sozialen Kontextindikatoren, Gesamtevaluation zum Ende des Projekts mit unterschiedlichen Indikatoren	
Projektträger	**Stadtverwaltung**
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	50.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

6.2 Handlungsfeld „B. Städtebau, Wohnen und Freiraum“

B. Städtebau, Wohnen und Freiraum	
Maßnahme B.1 Modernisierung des Wohnungsbestandes	
Maßnahmenbeschreibung Die Modernisierung des Wohnungsbestandes dient betriebswirtschaftlich dem Werterhalt und der Wohnqualität der Mieter, der Wohnungsgesellschaften und Einzeleigentümer. Die Bestandsmodernisierung ist eine Daueraufgabe. Die WGL ist hat diese Maßnahme in den letzten Jahren bereits durchgeführt und weitestgehend abgeschlossen. Der Bauverein Bergisches Heim e.G. ist ebenfalls mit dem größten Teil durch. Damit sind große Bestände des Geschosswohnungsbaus in Manfort in einem sehr guten Zustand. Im Rahmen der Maßnahme müssen nun systematisch weitere Wohnungseigentümer gewonnen werden ihre Bestände zu modernisieren. Diese Ansprache und Informationen über mögliche Förderzugänge erfolgt durch das Stadtteilmanagement.	
Projektträger	**Stadtteilmanagement** mit Wohnungseigentümer.
Durchführungszeitraum	Ab sofort; Laufende Modernisierungspläne der Eigentümer
Kosten	Für den Prozess im Stadtteilmanagement Für die Modernisierungsmaßnahmen nicht abzuschätzen
Förderprogramm/Finanzierung	Wohnraumförderung/KfW-Bank-Förderung/Eigentümer

B. Städtebau, Wohnen und Freiraum	
Maßnahme B.2 Neubaumaßnahmen generationenübergreifend und schwellenlos	
Maßnahmenbeschreibung Für die alternde Bevölkerung Manforts muss generationenübergreifender und schwellenloser Wohnraum neu geschaffen werden, z. B. durch Abriss und Neubau. Die Schaffung von Wohnraum ist die Aufgabe der Wohnungswirtschaft. Die notwendigen Kenntnisse über den demographischen Wandel und die Bedürfnisse der Menschen sind bei der Stadtverwaltung sowie Trägern vorhanden. Die Ansprache der Wohnungswirtschaft und das Vernetzen der verschiedenen relevanten Akteure sowie die Information über mögliche Förderzugänge erfolgt durch das Stadtteilmanagement. Die WGL und der Bauverein Bergisches Heim e.G. können hier als gute Beispiele dienen. Situativ passen sie sich betriebswirtschaftlich an und ziehen die Erneuerung eines Gebäudes bzw. Komplexes in der internen Bearbeitungsfolge vor.	
Projektträger	**Stadtteilmanagement** mit Wohnungswirtschaft, Stadtverwaltung und Trägern
Durchführungszeitraum	Ab sofort; Laufende Pläne der Unternehmen
Kosten	Für den Prozess im Stadtteilmanagement Für die Neubaumaßnahmen nicht abzuschätzen
Förderprogramm/Finanzierung	Wohnraumförderung/KfW-Bank-Förderung/Eigentümer

B. Städtebau, Wohnen und Freiraum	
Maßnahme B.3 Wohnumfeldverbesserung in den Wohnquartieren	
Maßnahmenbeschreibung Wohnungsgesellschaften und andere Eigentümer, die Geschoßwohnungsbaubestände besitzen, sollen aktiv neben der Unterhaltung und Modernisierung der Wohnungen auch das unmittelbare Wohnumfeld verbessern, bspw. durch die Schaffung von Sitzgelegenheiten, Spielgerät, stufenfreien Zuwegungen. Dies dient betriebswirtschaftlich dem Werterhalt und erhöht die Wohnqualität der Mieter, aber auch von Besuchern und letztlich aller Manforter Bürger. Zur Umsetzung der Maßnahme richtet das Stadtteilmanagement eine Arbeitsgruppe aus Wohnungsgesellschaften und anderen Wohnungseigentümern sowie Vertretern der Stadtverwaltung ein. Der Bauverein Bergisches Heim e.G. und die WGL haben bereits umfangreiche Erfahrungen in Manfort gesammelt, die sie in die weitere Arbeit einbringen können. Bspw. hat die WGL Wohnumfeldverbesserung situationsangemessen unterschiedlich umfangreich bei Objekten von ‚Zuwegung und Müllplatz' bis hin zu , Stellplätze, Spielplatz, Zuwegung und Müllplatz" realisiert.	
Diese Maßnahme hat Bezug zur Maßnahme „C.2 Erstellung eines Konzeptes zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität"	
Projektträger	**Stadtteilmanagement** mit Arbeitsgruppe
Durchführungszeitraum	Ab sofort Laufende Pläne der Unternehmen
Kosten (ggf. nach Teilmaßnahmen aufgeschlüsselt)	Für den Prozess im Stadtteilmanagement Für das Konzept ggf. in Maßnahme C.2 Bau- und Baunebenkosten können erst nach Konzept beziffert werden
Förderprogramm/Finanzierung	Spätere Umsetzung ggf. Wohnraumförderung/KfW-Bank-Förderung/Eigentümer

B. Städtebau, Wohnen und Freiraum	
Maßnahme B.4 Umgestaltung des Bereichs St. Joseph/Kernhaus	
Maßnahmenbeschreibung Das Kernhaus wurde 1964 an der Südseite der Manforter Straße zwischen der Kunstfeldstraße und der Bahnstrecke Köln-Wuppertal errichtet. Von dem 70 Meter langen Wohn- und Geschäftshaus versprach man sich ein „Manforter Einkaufszentrum“. Die durch den Straßenausbau in den 1960er Jahren zerstörten Beziehungen ließen sich jedoch nicht künstlich erneuern: Das Kernhaus blieb isoliert, ist heute untergenutzt, unansehnlich und trägt zu einem schlechten Image bei. Ein Umbau bzw. Abriss und Neubau, ggf. auch des Bereiches um das Kernhaus zur langfristigen Neuplanung von Wohnungen mit ggf. kleineren Gewerbeeinheiten wird angestrebt. Zunächst wird die Eigentümerstruktur im Bereich St. Joseph und des Kernhauses ermittelt werden. Anschließend wird der Dialog mit den Eigentümern gesucht, mit dem Ziel den Bereich St. Joseph/Kernhaus auch städtebaulich attraktiv umzugestalten.	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Stadtplanung)** und Eigentümer
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	Für Planung: abhängig von ggf. Beauftragung Planungsbüro 30.000 € Für Umsetzung: aktuell nicht bestimmbar
Förderprogramm/Finanzierung	Planung: Städtebauförderung/Stadt Spätere Umsetzung ggf. Wohnraumförderung/Eigentümer

6.3 Handlungsfeld „C. Öffentlicher Raum und Verkehr“

C. Öffentlicher Raum und Verkehr	
Maßnahme C.1 Erstellung eines Verkehrskonzepts	
Maßnahmenbeschreibung Die verkehrliche Situation ist die zentrale Herausforderung für viele Menschen in Manfort. Sie ist im Hinblick auf verschiedene Aspekte als problematisch einzustufen. So wurde im Januar 2015 an der Gustav-Heinemann-Straße eine Luftmessstation eingerichtet. Derzeit wird durch das Land Nordrhein-Westfalen in einem formellen Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung ein sogenannter Luftreinhalteplan aufgestellt der bis spätestens Ende 2017 vorliegen soll. Hierzu hat der Verwaltungsvorstand unter Federführung des Umweltdezernats eine interdisziplinäre Projektgruppe eingerichtet, die je nach Aufgabenstellung und Projektfortschritt tätig wird. Die hohe Belastung mit MIV-Transitverkehr führt zu einer Minderung der stadträumlichen Qualität insbesondere an der Gustav-Heinemann-Straße und an der Stixchesstraße. In den Quartieren bzw. Teilbereichen ist die Situation dagegen im Wesentlichen durch Quell- und Zielverkehr gekennzeichnet und unproblematisch – auch was die Parkraumsituation betrifft. Die Reduzierung des MIV sowie Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr sind hierbei Handlungsfelder, die sich auch im geplanten gesamtstädtischen Mobilitätskonzept wiederfinden. Ein Ineinandergreifen beider Konzepte ist daher notwendig. Das Verkehrskonzept muss Fuß- und Radverkehr insbesondere unter dem Aspekt des Überwindens von lokalen Straßenräumen und überlokalen Verkehrstrassen berücksichtigen. Beim Radverkehr sind auch der Ausbau und die Qualifizierung des Radwegenetzes wichtige Themen. Das Konzept soll unter aktiver Beteiligung der Bürger erarbeitet werden und die Grundlage für zukünftige – auch bauliche – Maßnahmen bilden. Der Luftreinhalteplan, das hier vorgeschlagene Verkehrskonzept als möglicher Bestandteil des sich in Bearbeitung befindenden Leverkusener Mobilitätskonzept sind eng zu verzahnen.	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Tiefbau)**
Durchführungszeitraum	Ab Start 18 Monate
Kosten	50.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

C. Öffentlicher Raum und Verkehr	
Maßnahme C.2 Erstellung eines Konzeptes zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität	
Maßnahmenbeschreibung Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wesentlicher Faktor zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und der Anregung des öffentlichen Stadtteillebens. Ein attraktiver öffentlicher Raum verbessert auch das Image und bildet die Bühne für die ortsansässigen Nutzungen. In Manfort ist insbesondere die Wohn- und Aufenthaltsqualität entlang der großen Verkehrsachsen (Gustav-Heinemann-Straße, Willy-Brandt-Ring, BAB 3, Stixchesstraße, Personenzugstrecke (Köln – Wuppertal), Kalkstraße, Güterzugstrecke (Köln-Düsseldorf) nicht gut. Aber auch in Bereichen abseits der großen Achsen findet sich viel öffentlicher Raum, der deutlich verbesserungsbedürftig ist. Das Konzept zur Sicherung und Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen bildet die Grundlage für weitere – auch bauliche – Maßnahmen. Damit soll auch die Wohnattraktivität gesteigert werden. Dazu ist bei der Konzepterstellung die Mitwirkung vieler Beteiligter, auch der Bürger, notwendig. Ziele des Konzeptes könnten sein - Ausrichtung öffentlicher Räume auf die jeweiligen Funktionen und Randnutzungen und Abstimmung untereinander - Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Räume aufwerten - Gewährleistung von Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum - Geeignete Veranstaltungskonzepte für den öffentlichen Raum entwickeln	
Diese Maßnahme hat Bezug zur Maßnahme B.3 Wohnumfeldverbesserung in den Wohnquartieren	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Stadtplanung)** mit Bauträgern, Wohnungsgesellschaften/-eigentümern, privaten Initiativen, Vereinen, Bürgern
Durchführungszeitraum	Ab Start zwölf Monate
Kosten	80.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt ggf. Bauträgern, Wohnungsgesellschaften/-eigentümern

C. Öffentlicher Raum und Verkehr	
Maßnahme C.3 Erstellung eines Konzepts gegen Angsträume	
Maßnahmenbeschreibung In Manfort werden ‚Angsträume' immer wieder thematisiert. So gibt es Orte, welche Unsicherheitsgefühle und/oder Ängste bei den Bürgern wecken. Dazu gehören dunkle Unterführungen wie am Bahnhof, verlassene Haltestellen, stark verunreinigte oder unübersichtliche öffentliche Plätze. Die Ursachen für Angst- oder Unsicherheitsgefühle können mannigfaltig sein und unterscheiden sich von Mensch zu Mensch. So erzeugt eine Gruppe Jugendlicher und junger Erwachsener, die auf der Straße Alkohol konsumieren, bei manchen ein beklemmendes Gefühl, während andere diese Gruppe als völlig ungefährlich einstufen. ‚Angsträume' können über längere Zeit existieren oder situativ und temporär sein. Deshalb wird ein Konzept entwickelt, dass die Grundlage für die spätere sukzessive Umsetzung bildet. In einem ersten Schritt werden mit den Bürgern die Orte gesammelt, an denen Personen Unsicherheits-/ oder Angstgefühle haben. Ziel der Sammlung ist es, Einfluss auf kommende Vorhaben zu nehmen, damit Angst einflößende Faktoren in der Zukunft vermieden und Bedrohungsempfinden reduziert werden können. Ebenso sollen an schon bestehenden Räumen durch Maßnahmen die Gegebenheiten nachhaltig positiv verändert werden.	
Ggf. Verknüpfung mit ‚Licht schafft Sicherheit'	
Projektträger	**GLIM-Team/Stadtteilmanagement** unter Beteiligung der Stadtverwaltung, Polizei, Bürger
Durchführungszeitraum	Ab Start sechs Monate
Kosten	In Stadtteilmanagement
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung/Stadt

6.4 Handlungsfeld „D. Wirtschaft und Versorgung“

D. Wirtschaft und Versorgung	
Maßnahme D.1 Lokale Ökonomie	
Maßnahmenbeschreibung Zur Stärkung der lokalen Versorgungstruktur und der lokalen Wirtschaft wird ein Konzept zur „Lokale Ökonomie“ entwickelt und umgesetzt. Auch wenn in Manfort nach Anzahl und Verkaufsfläche ein sehr gutes Angebot gegeben ist, deckt sich dieses nicht mit dem tatsächlich gewünschten Angebot in räumlicher Nähe zum Wohnort. Die „Quartiersbezogene Versorgungswirtschaft“ soll in drei Schritten entwickelt und umgesetzt werden: **1. Einrichten einer Projektgruppe und Entwickeln des Konzepts** Diese trägt die notwendigen Basisdaten auf Grundlage der aktuellen städtischen Untersuchung zu Einzelhandel und Gewerbe sowie aus dem GLIM-Prozess zusammen und erhebt ggf. spezielle Informationen nach. Gleichzeitig werden im Stadtteil mögliche Mitstreiter und Akteure gesucht und es erfolgen Abstimmungen mit diesen. Auch mit den überlokalen Kammern (wie IHK, Kreishandwerkerschaft) und Verbänden stimmt sich die Projektgruppe ab. Im Rahmen dieses ersten Hauptschrittes wird auch das Maßnahmenkonzept „Quartiersbezogene Versorgungswirtschaft Manfort“ erarbeitet. Für den 1. Schritt sind ca. 4 Monate Entwicklung und 2 Monate Überprüfung und Anpassung anzusetzen. **2. Umsetzung von Einzelmaßnahmen** Im zweiten Hauptschritt wird mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen. Diese können bspw. im Bereich Urban Gardening, Bienenwirtschaft in Zusammenarbeit mit dem KGV Heidehöhe), einer Markthalle, Mietregale, Dienstleistungen für/von Senioren, „Große Emma“ bzw. „Kleine Emma“, d.h. zeitlich getrennter Nutzung derselben Räumlichkeiten durch verschiedene Angebote bestehen **3. Prozessbegleitende Maßnahmen** Neben der organisatorischen Ausrichtung zu Beginn der Maßnahme ist es (prozessbegleitend) notwendig den rechtlichen Rahmen und die für Manfort geeignete Organisationsform zu entwickeln und einzusetzen. Dazu gehören dann auch die Fragen der Häufigkeit von Treffen und der Ergebnisüberprüfung.	
Projektträger	**Regionaler Freier Träger** mit WfL, externen Fachkräften, Kammern und Verbänden, bestehende Vereine, interessierte Freiwillige, Kleinstunternehmern
Durchführungszeitraum	Baldmöglichst
Kosten	Der Projektgruppe: ca. 8.000,- € (Gehaltskosten zur Betreuung) Konzeptkosten: 10.000 € Umsetzung: hängt von den gewählten Einzelmaßnahmen und ehrenamtlichen Engagement ab
Förderprogramm/Finanzierung	Bundes-/Landesprogramm(e)

D. Wirtschaft und Versorgung	
Maßnahme D.2 Arbeits- und Beschäftigungsförderung für junge Manforter Erwachsene	
Maßnahmenbeschreibung Zielgruppe ist die Altersgruppe von 18 - 35 Jahren, deren Zugang zu Arbeit oder Ausbildung aus mehreren individuellen oder strukturellen Gründen erschwert ist, darunter Langzeitarbeitslosigkeit, defizitäre schulische/ berufliche Qualifikation oder Migrationshintergrund und die von den Eingliederungsleistungen der Jobcenter (SGB II) oder der Agenturen für Arbeit (SGB III) nicht oder nicht mehr erfolgreich erreicht werden. Personen, die noch keinen verfestigten Aufenthalt haben, aber zumindest einen nachrangigen Zugang zum Arbeitsmarkt (Asylbewerber/-innen und Flüchtlinge), zusätzlich Zuwander/innen aus Südost-Europa, dem Nahen Osten und (Nord-)Afrika. Ziel sind die Aufnahme und der Abschluss einer Ausbildung möglichst vieler junger Erwachsener aus und in Manfort, damit die perspektivisch ein eigenständiges, von Transferleistungen unabhängiges Leben führen werden, sozial und beruflich integriert sind. Ergänzendes Ziel ist die Öffnung von Betrieben für die Zielgruppe der Langzeitarbeitslosen.	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Kinder und Jugend),** Jobcenter und BA mit Unternehmen, Bildungsträgern und die Fachkräfte-Initiative Leverkusen mit WfL, Kreishandwerkerschaft, IHK u. a.
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	Offen
Förderprogramm/Finanzierung	ESF-Integrationsrichtlinie und weitere Förderprogramme des Bundes und des Landes sowie die Mittel zur Förderung über Jobcenter und Arbeitsagentur

C. Wirtschaft und Versorgung	
Maßnahme D.3 Projekt zur Qualifizierung und Beschäftigung	
Maßnahmenbeschreibung Der Anteil der SGB III und SGB II-Leistungsempfänger/-innen ist im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich höher. Der Anteil der Erwerbslosen überschreitet im Vergleich zur Gesamtstadt alle Erwerbslosenquoten deutlich. Es besteht ein großer Bedarf an niedrigschwelligem und sozialraumorientiertem Ansatz zur Qualifizierung und Beschäftigung insbesondere der heranwachsenden Generation von Jugendlichen im Stadtteil. Der Inhalt eines Qualifizierungs-/Beschäftigungsprojekts mit der Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen ist für den Stadtteil Manfort noch zu erarbeiten.	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FBe Kinder und Jugend, Soziales)** mit Beschäftigungs- und Bildungsträgern, Trägern der Jugendsozialarbeit
Durchführungszeitraum	Ab Förderung fünf Jahre
Kosten	Offen
Förderprogramm/Finanzierung	Offen

6.5 Handlungsfeld „E. Soziale Infrastruktur“

E. Soziale Infrastruktur	
Maßnahme E.1 Erweiterung der evangelischen Kita	
Maßnahmenbeschreibung In Manfort fehlen Kita-Plätze für Kinder von 1 bis 6 Jahren. Überlegungen und Gespräche haben bereits begonnen.	
Projektträger	**Evangelische Kirche** mit Stadtverwaltung
Durchführungszeitraum	Ab Start 24 Monate
Kosten (ggf. nach Teilmaßnahmen aufgeschlüsselt)	Grobschätzung 1,5 Mio. €
Förderprogramm/Finanzierung	Landesprogramm(e) und Stadt

E. Soziale Infrastruktur	
Maßnahme E.2 Stärkung der positiven Wahrnehmung der Hauptschule	
Maßnahmenbeschreibung Die Gemeinschaftshauptschule (GHS) Theodor-Wuppermann-Schule bietet eine Vielzahl an Aktivitäten für ihre Schüler an. In der Wahrnehmung steht sie trotzdem nicht so gut da. Dies hat verschiedene Gründe. Zum einen ist das Image der Schulform Hauptschule grundsätzlich schlecht. Zum anderen kommen viele Schüler nicht aus der räumliche Nähe zur Theodor-Wuppermann-Schule sondern aus dem gesamten Stadtgebiet, so dass das engagierte Angebot und die Leistungen von Lehrern, Schülern und anderen an der Schule tätigen Menschen in der ‚Nachbarschaft' wenig bekannt ist. Da wirken Lautstärke nach dem Unterricht, Vandalismus am Schulgelände sehr viel direkter und zugleich negativ im Umfeld. Ziele der Maßnahme sind die Akzeptanz der Schule und Schulform zu erhöhen, sowie den Ruf der Theodor-Wuppermann-Schule zu verbessern.	
Diese Maßnahme sollte in Verbindung zur Öffentlichkeitsarbeit des Stadtteilmanagement für den Stadtteil laufen.	
Projektträger	**Schule und Stadtteilmanagement** mit Stadtverwaltung, Schulaufsicht, GLIM-Team
Durchführungszeitraum	Baldmöglichst, dauerhaft Professionelle Öffentlichkeitsarbeit ab Förderung
Kosten	10.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung, Stadt, Schule

E. Soziale Infrastruktur	
Maßnahme E.3 Veranstaltungsräume schaffen	
Maßnahmenbeschreibung In Manfort fehlen mittelgroße, „robuste“ Veranstaltungsräume zur Unterstützung von Vernetzung. Die Wolfgang-Obladen-Halle an der Theodor-Wuppermannschule ist für die angedachte Art von Begegnung unter Bürgern oder von Bürgern und mit institutionellen Akteuren schon zu groß. Der Lindenhof mit seinen unterschiedlichen Räumlichkeiten wäre durchaus geeignet, liegt aber nicht zentral in Manfort, sondern schon jenseits der A 3. Eine mögliche, noch zu prüfende Option tut sich mit der Bewirtschaftung der Johanneskirche und ihrem Gemeindezentrum durch das Diakonische Werke auf. Ziel ist dann die Öffnung der variablen Räumlichkeiten mit Angeboten für die gesamte Bevölkerung des Stadtteils unter Berücksichtigung der Angebote der St. Joseph Gemeinde und des Lindenhofs in Rahmen eines „Kulturdreiecks“. Die Angebote werden im weiteren Prozess vom GLIM-Team mit den Projektgruppen entwickelt. Ausgangsbasis sind dabei bereits gesammelte Vorschläge wie Repaircafé, IT-Sprechstunde. Die zentrale Ansprechstelle für das „Kulturdreieck“ ist dann auch im Johannes-Gemeindezentrum.	
Diese Maßnahme hat auch Bezug zur Maßnahme D.1 Quartiersbezogene Versorgungswirtschaft Diese Maßnahme schafft Raum für Maßnahme F.1 Vernetzung und Kooperation zwischen Einwohnern und Institutionen fördern	
Projektträger	**Evangelischer Kirchenkreis** mit Diakonie/GLIM, Evangelischer Kirchengemeinde, Stadtverwaltung
Durchführungszeitraum	Ab Start fünf Jahre
Kosten	430.000 € (Personal-, Miet- und Betriebskosten)
Förderprogramm/Finanzierung	Landesprogramm(e)

E. Soziale Infrastruktur	
Maßnahme E.4 Altengerechte Quartiersentwicklung	
Maßnahmenbeschreibung In Manfort fehlen Begegnungs- und Betreuungseinrichtungen für Senioren und es gibt nur wenige seniorenspezifische Beratungs- und Freizeitangebote. Damit die Bedürfnisse älterer Menschen mehr Berücksichtigung finden und sich die Versorgung zukünftig verbessert, wird mit Fördermitteln der von MGEPA geförderten Maßnahme „Entwicklung altengerechter Quartiere in NRW“ eine Quartiersentwicklerin in Manfort eingesetzt. Zu den Schwerpunkten der altersgerechten Quartiersentwicklung in Manfort gehören: - Erfassen von Versorgungsstrukturen und Bedarfsermittlung - Schließen von Versorgungslücken, Schaffung bedarfsgerechter Angebote - (Weiter-)Entwicklung von Ehrenamtsstrukturen - Thematisierung von Mobilität und Barrierefreiheit im Alter	
Projektträger	**Diakonisches Werk**
Durchführungszeitraum	Ab Start drei Jahre
Kosten	107.000 €
Förderprogramm/Finanzierung	MGEPA.NRW Landesförderplan Alter und Pflege NRW - Entwicklung altengerechte Quartiere

E. Soziale Infrastruktur

Maßnahme E.5 Angebote für Kinder und Jugendliche im Netzwerk gegen Kinderarmut

Maßnahmenbeschreibung

In Leverkusen zeichnet sich seit einigen Jahren die sich verfestigende Tendenz ab, dass rd. 1/5 der Kinder und Jugendlichen der Altersgruppe 0 bis unter 15 Jahre Sozialgeld nach dem SGB II erhalten – zumeist in Bedarfsgemeinschaften mit ihren Eltern oder dem alleinerziehenden Elternteil. Einrichtungen, wie Kindertagestätten, Schulen, OGSen, Jugendeinrichtungen und viele mehr arbeiten täglich im Rahmen ihres Auftrages und ihrer Möglichkeiten im Sinne der Prävention. Sie unterstützen Kinder und Familien, die in der Mangelsituation Armut leben, um ihnen die Teilhabe am gesellschaftlichen und kulturellen Leben zu ermöglichen. An den Angebotsstandorten der Frühen Hilfen in Alkenrath, Manfort, Rheindorf, Steinbüchel und demnächst auch in Opladen werden bereits, von der Stadt in Kooperation mit Partnern, Hilfen für Betroffene angeboten und präventive Arbeit geleistet.

Ausgehend von der Datenlage zur Armutsentwicklung innerhalb der Gesamtgruppe der 0 bis unter 15-jährigen ist für die Weiterentwicklung des Netzwerkes gegen Kinderarmut vorgesehen, bereits bestehende Angebote zunächst in den beiden Stadtteilen Manfort und Alkenrath im Sinne einer Präventionskette entlang des Entwicklungsverlaufs der Kinder und Jugendlichen, weiterzuentwickeln und dabei die oben aufgezeigten bereits bestehenden Angebote noch enger zu vernetzen und fehlende oder weniger vernetzte Akteure, z. B. das Jobcenter und den Gesundheitsbereich mit in die Weiterentwicklung zu integrieren.

Differenziert nach den Altersgruppen 0 bis unter 3 Jahre, 3 bis unter 6 Jahre, 6 bis unter 15 Jahre und 15 bis unter 18 Jahre sollen zunächst in den Pilotstadtteilen Manfort und Alkenrath die bereits in Bezug auf diese Altersgruppen vorhandenen Angebote und Ansätze weiter vernetzt und altersentsprechend zur Verbesserung von Teilhabe und Bildungschancen optimiert werden. Hierzu sollen im Stadtteil Manfort, ihrem Alter entsprechend, Kinder und Jugendliche auch in das Sozialraumentwicklungsprogramm GLIM einbezogen werden, wodurch eine Integration von GLIM in das Netzwerk gegen Kinderarmut entsteht.

Zur Weiterentwicklung des Netzwerkes gegen Kinderarmut soll die Ausweitung der angesprochenen Präventionskette vor allem unter dem Gesichtspunkt Bildung und Teilhabe geplant werden:

Für die Altersgruppe 0 bis unter 3 Jahre

- Ausbau der Frühen Hilfen
- Optimierung der Angebote in den Kindertageseinrichtungen
- Zusätzliche Angebote in Zusammenarbeit mit Bildungsträgern aus der näheren Umgebung

Für die Altersgruppe 3 bis unter 6 Jahre

- Stärkung der Angebote in den Kindertageseinrichtungen, insbesondere zur Sprachförderung und zum Ausgleich von Benachteiligungen (PlusKita) sowie Stärkung der Familienzentren, auch durch Kooperationen mit den Angeboten i. R. der Frühe Hilfen
- Intensivierung der Unterstützung beim Übergang in die Grundschule in Verbindung mit verstärkter Zusammenarbeit mit den Eltern

Für die Altersgruppe 6 bis unter 15 Jahre

- Begleitung beim Übergang in die Grundschule
- Unterstützung im Bezug von Schule und OGS
- Unterstützung beim Ausbau des Angebotes innerhalb der OGS
- Begleitung beim Übergang in die Sekundarstufe I
- Stärkung der Angebote zur Freizeitgestaltung in den nahegelegen Jugendeinrichtungen u. a. in Kooperation mit dem Netzwerk gegen Kinderarmut

Für die Altersgruppe 15 bis unter 18 Jahre - Begleitung im Rahmen des schulischen Bildungsweges - Zusammenarbeit mit den Angeboten i.R. der gebundenen Ganztagschule - Unterstützung bei der Gestaltung des Übergangs von Schule zum Beruf u.a. bei Fragen zur Entwicklung von passenden/geeigneten Ausbildungsperspektiven; hierzu besonders im Rahmen von KAoA und unter Einbezug des Programms „Jugend stärken im Quartier“.	
Projektträger	**Stadtverwaltung (FB Kinder und Jugend)**
Durchführungszeitraum	Laufend
Kosten	Projektbezogen
Förderprogramm/Finanzierung	Landesprogramm(e) und Stadt

6.6 Handlungsfeld „F. Akteure und Angebote“

F. Akteure und Angebote	
Maßnahme F.1 Vernetzung und Kooperation zwischen Einwohnern und Institutionen fördern	
Maßnahmenbeschreibung An vielen Stellen zeigt sich, dass die Vernetzung und Kooperation zwischen Einwohnern selbst aber auch zwischen Einwohnern und Institutionen in Manfort deutlich ausbaufähig ist. Zugleich ist die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch Vernetzung und Kooperation die Basis für die weitere Arbeit und positive Entwicklung des Stadtteils.	
Projektträger	**GLIM-Team/Stadtteilmanagement** mit Stadtverwaltung, GLIM-Projektgruppe 3
Durchführungszeitraum	Ab sofort, fortlaufend
Kosten	Im Stadtteilmanagement
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung, Diakonie, Stadt

F. Akteure und Angebote	
Maßnahme F.2 Stärkung lokaler Akteure	
Maßnahmenbeschreibung Starke, sprachfähige Akteure sind ein notwendiger Erfolgsfaktor für das Gelingen der stadtteilfördernden Maßnahmen, aber auch um die „Schlagkraft“ in der gesamten Stadt außerhalb Manfort zu erhöhen. Die Stärkung der lokalen Akteure ist bereits mit GLIM begonnen worden. Für den weiteren Emanzipationsprozess wird – zunächst durch – das GLIM-Team das Konzept weiterentwickelt, wie zusätzliche interessierte Akteure und Bürger gesucht, gefunden und dauerhaft über ‚Teilmaßnahmen‘ eingebunden werden. Diese Teilmaßnahmen werden mit interessierten Akteuren und Bürgern entwickelt.	
Projektträger	**GLIM-Team/Stadtteilmanagement** mit Stadtverwaltung, freien Trägern, Akteure, Bürgern
Durchführungszeitraum	Ab sofort, fortlaufend
Kosten	Konzeptweiterentwicklungskosten 2.000 € Projektkosten in Abhängigkeit der Teilmaßnahmen
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung, Stadt, Diakonie

F. Akteure und Angebote	
Maßnahme F.3 Aktivierung der Menschen	
Maßnahmenbeschreibung (Ausgangpunkt, Rahmen, Ziel, Arbeitsschritte) Die Menschen zu aktivieren ist eine Basis für die weitere positive Stadtteilentwicklung und ein Kernanliegen von GLIM. Dazu will GLIM eine offene Atmosphäre schaffen und das aufeinander Zugehen fördern. Ziele der Aktivierung sind der Abbau von Isolation, die Erhöhung der Beteiligung an Aktivitäten und eine stärkere Identifikation mit dem Stadtteil. Die Maßnahme richtet sich an alle Einwohner Manforts. Entsprechend wird in einem ersten Schritt durch das GLIM-Team zu prüfen sein, welche heute bestehenden Angebote welche Gruppen in der Bewohnerschaft ansprechen und wie diese Angebote ggfs. geöffnet werden können. Weiter ist es in einem zweiten Schritt Aufgabe neue bzw. zusätzliche Angebote zu schaffen, um erkennbare Lücken zu füllen, um für jeden Einwohner wenigsten ein ansprechendes Angebot zu bieten.	
Projektträger	**GLIM-Team/Stadtteilmanagement** mit Manforter Laden, Kirchen, Vereine, Städtischen Einrichtungen und Dienste
Durchführungszeitraum	Ab sofort, fortlaufend
Kosten (ggf. nach Teilmaßnahmen aufgeschlüsselt)	Keine direkten Kosten Im Stadtteilmanagement
Förderprogramm/Finanzierung	Städtebauförderung, Stadt, Diakonie

7 Maßnahmenübersicht

Nr. Titel	Kosten	Davon Dritte	Davon Stadt	Förder-fähig	Zeitrahmen
Handlungsfeld „A. Stadtteilmanagement und Beteiligung“					
A.1 Stadtteilmanagement	430.000 €		100 %	80 %	Ab Förderung fünf Jahre
A.2 Interessenvertretung	In A.1				Baldmöglichst, dauerhaft
A.3 Verfügungsfonds	160.000 €	50 %	50 %	80 %	Ab Förderung fünf Jahre
A.4 Evaluation	50.000 €		100 %	80 %	Ab Förderung fünf Jahre
Handlungsfeld „B. Städtebau, Wohnen und Freiraum“					
B.1 Modernisierung des Wohnungsbestandes	Nicht abzuschätzen	100 %		Ja	Ab sofort; laufend
B.2 Neubaumaßnahmen generationenübergreifend und schwellenlos	Nicht abzuschätzen	100 %		Ja	Ab sofort; laufend
B.3 Wohnumfeldverbesserung in den Wohnquartieren	Nicht abzuschätzen	100 %		Ja	Ab sofort; laufend
B.4 Umgestaltung des Bereichs St. Joseph/Kernhaus	Planung: 30.000 €		100 %	80 %	Ab Förderung fünf Jahre
	Umsetzung: aktuell nicht bestimmbar				
Handlungsfeld „C. Öffentlicher Raum und Verkehr“					
C.1 Erstellung eines Verkehrskonzepts	50.000 €		100 %	80 %	Ab Start 18 Monate
C.2 Erstellung eines Konzeptes zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität	80.000 €		100 %	80 %	Ab Start zwölf Monate
C.3 Erstellung eines Konzepts gegen Angsträume	In A.1				Ab Start sechs Monate
Handlungsfeld „D. Wirtschaft und Versorgung“					
D.1 Lokale Ökonomie	Planung und Konzept: 18.000 €	100 %			baldmöglichst
	Umsetzung: aktuell nicht bestimmbar				
D.2 Arbeits- und Beschäftigungsförderung für junge Manforter Erwachsene	Offen				Ab Förderung fünf Jahre
D.3 Projekt zur Qualifizierung und Beschäftigung	Offen				Ab Förderung fünf Jahre
Handlungsfeld „E. Soziale Infrastruktur“					
E.1 Erweiterung der evangelischen Kita	1,5 Mio. €		100 %	offen	Ab Start 24 Monate
E.2 Stärkung der positiven Wahrnehmung der Hauptschule	10.000 €		100 %	80 %	Baldmöglichst, dauerhaft
E.3 Veranstaltungsräume schaffen	430.000 €		100 %	80 %	Ab Start fünf Jahre
E.4 Altengerechte Quartiersentwicklung	107.000 €		100 %	offen	Ab Start drei Jahre

E.5 Angebote für Kinder und Jugendliche im Netzwerk gegen Kinderarmut	Projektbezogen		100 %	Offen	Laufend
Handlungsfeld „F. Akteure und Angebote“					
F.1 Vernetzung und Kooperation zwischen Einwohnern und Institutionen fördern	In A.1				Ab sofort, fortlaufend
F.2 Stärkung lokaler Akteure	Konzept: 2.000 €		100 %	80 %	Ab sofort, fortlaufend
	Umsetzung: aktuell nicht bestimmbar				
F.3 Aktivierung der Menschen	In A.1				Ab sofort, fortlaufend

8 Ausblick

Der Masterplan Gemeinsam Leben in Manfort formuliert einen Rahmen für die weitere strategische Stadtteil- und Sozialraumentwicklung. Dieser Prozess muss sich den wandelnden Rahmenbedingungen jeweils anpassen und ist somit mit den in dem vorliegenden Konzept dargestellten Zielen und Maßnahmen keinesfalls abschließend beschrieben.

Durch den schon gestarteten und weiterhin vorgesehenen Kommunikationsprozess in Manfort im Rahmen von GLIM und der Flüchtlingshilfe werden stadtteilweite Entwicklungen vorangetrieben. Parallel dazu ist die Durchführung einer prozessbegleitenden Evaluation sowie eines Monitorings vorzubereiten. Die Ergebnisse dieser beiden Rückkopplungsinstrumente bilden eine gute Grundlage, um den Stadtteilentwicklungsprozess und sozialraumorientiert Ansätze für und mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zielgerichtet weiter zu vertiefen und zu verbreitern.

Perspektivisch muss der Raum von Rheindorf über Wiesdorf und Manfort bis Alkenrath in den Fokus der integrierten Stadtteilentwicklung geraten und gemeinsam gedacht und die gesellschaftlichen Herausforderungen gemeistert werden. In dieser zentralen Zone kumulieren sonst die sozialen Probleme und schwächen die Gesamtstadt dauerhaft.

Quellenverzeichnis

Gespräche:

Bauverein Bergisches Heim e.G., 26.01.17,
Herr Kasper (Vorstand) und Herr Fazliu (Prokurist)

Evangelische Freikirchliche Gemeinde, 10.02.17,
Pastor Müller

Evangelische Johannes Kirchengemeinde, 08.02.17,
Frau Kaldik (Küsterin) und Herr Richmann (Gemeindemitglied)

GGS Regenbogenschule, 01.02.17,
Frau Tang (Rektorin)

GHS Theodor-Wuppermann-Hauptschule, 10.02.17,
Frau Lethaus (Konrektorin)

GIK – Gesellschaft für Immobilien und Kapitalverwaltung mbH, 22.03.17,
Herr Weidner (Geschäftsführer)

Karnevalsfreunde Manfort 1930 e.V., 22.03.17,
Herr Stumpf (Vorstand)

Katholische Kirchengemeinde St. Joseph, 08.02.17,
Pfarrer Hülz und Frau Baumann (Gemeindemitglied)

KG Fidelio Manfort 1948 e.V., 31.01.17,
Herr Lindenhahn (1. Vorsitzender)

Polizei, 22.05.17,
Herr Schumacher (Kriminalprävention)

Stadtverwaltung Leverkusen, 06.03.217
Beteiligung der Fachbereiche

WfL, 26.01.17,
Dr. Obermaier (Geschäftsführer) und Herr Bertelsmeier (Projektleiter Handel & Zentrenentwicklung)

WGL, 31.01.17,
Herr Mues (Geschäftsführer) und Herr Heimann (Referent)

Wir in Manfort e.V., 26.01.17,
Herr Heinisch

Wuppermannbildungswerk, 23.02.17 (Telefonat),
Herr Friedl

Literatur:

Arbeitsgemeinschaft Gewerbliche Mieten in Leverkusen (2015): Übersicht über Preise für gewerbliche Mieten in Leverkusen 2015

Brücker, Tobias (2016): Manforter wünschen sich eine attraktive Stadtteil-Mitte. Rheinische Post 16.11.2016

Diakonisches Werk des Kirchenkreises Leverkusen (2016): GLIM – Gemeinsam Leben in Manfort. Handlungsprogramm Manfort

Fross, Sylvia (2009): Rundgang durch Manfort. Ein Spaziergang gegen Vorurteile. Leverkusener Anzeiger 29.04.2009

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen (2016): Grundstücksmarktbericht 2016. Berichtszeitraum 01.01.2015 – 31.12.2015. Übersicht über den Grundstücksmarkt in Leverkusen

IT.NRW/Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) IT.NRW Kommunalprofil Leverkusen. Kurzfassung, Stand: 07.10.2016

IT.NRW/Landesbetrieb für Information und Technik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) IT.NRW Kommunalprofil Leverkusen. Langfassung, Stand: 07.10.2016

Haensch, Wolfgang; Mathia, Christoph; Hartmann, Matthias; Rupp, Carina (2017): Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen (Fortschreibung 2017). Entwurfsfassung, Stand: 21.07.2017

Haensch, Wolfgang; Rupp, Carina (2017): Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen. Unveröffentlichte Entwurfsfassung, Stand: 20.07.2017

Handwerkskammer zu Köln (2014): Die kreisfreien Städte und Kreise im Bezirk der Handwerkskammer zu Köln im Urteil von Handwerksbetrieben Ergebnisse einer Befragung im Frühjahr 2014

Handwerkskammer zu Köln (2015): Geschäftsbericht 2014

Käding, Thomas (2015): Innovationspark Leverkusen: Leerstand auf dem früheren Wuppermann-Gelände beendet. Leverkusener Anzeiger 18.12.2015

Käding, Thomas (2016): Hochhaus in Leverkusen. Zwei Heizkessel im Himmel von Manfort. Leverkusener Anzeiger 20.07.2016

Käding, Thomas (2016): Manfort braucht den Masterplan. Leverkusener Anzeiger 29.06.2016

Käding, Thomas (2016): Manfort bleibt auf sich gestellt. Leverkusener Anzeiger 02.03.2016

Käding, Thomas (2016): Zum Handlungskonzept für Manfort (Kommentar). Leverkusener Anzeiger 02.03.2016

Käding, Thomas (2016): Mit diesen Ideen soll Manfort aufgewertet werden. Leverkusener Anzeiger 16.11.2016

Kahnert, Rainer; Bürger, Rasmus (2016): Gewerbeflächenentwicklung in Leverkusen. Bericht an die Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Knops-Feiler, Gabi (2004): Im Zeichen von Kalk und Dynamit. Leverkusener Anzeiger 06.05.2004

Korn, Peter (2013): Manfort – Industrie und große Identifikation. Rheinische Post 27.12.2013

Krieger, Ralf (2013): In Manfort bewegt sich etwas. Leverkusener Anzeiger 07.11.2013

Krieger, Ralf (2016): Marokkanischer Elternverein Moschee zieht nach Manfort an die Poststraße. Leverkusener Anzeiger 05.11.2016

Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2016): Integrationsprofil Leverkusen. Daten zu Zuwanderung und Integration. Ausgabe 2016

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (2015): Förder- und Unterstützungsangebote der Landesregierung Nordrhein-Westfalen zu dem gemeinsamen Aufruf „Starke Quartiere – starke Menschen“

Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen (2006): Selbstständig leben im Alter. Handbuch zum Modellprojekt Komplementäre Dienste

Neuhalfen, Edgar; Irmai, Martina; Rieth, Andrea (2015): Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen. Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept) 11.08.2015. Auftraggeber Stadt Leverkusen

Nicolini, Gert (2007): 30 Jahre Gustav-Heinemann-Straße in Leverkusen-Manfort - ein Stadtteil wird Opfer seiner Lage zwischen West und Ost. Zugl. Kurzberichte zur Geschichte der Stadt Leverkusen 7/07

Nicolini, Gert (2008): Von Platz zu Platz - aus der 100-jährigen Geschichte des „Bayer-Fußballs“. Zugl. Kurzberichte zur Geschichte der Stadt Leverkusen 5/08

Schubert, Herbert et al. (2002): Sozialraumanalyse in Leverkusen-Alkenrath. Ergebnisse eines Projektseminars

Stadt Leverkusen (1981): Stadtentwicklungsprogramm

Stadt Leverkusen (2002): Handlungsprogramm Einzelhandel

Stadt Leverkusen (2006): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2005

Stadt Leverkusen (2007): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2006

Stadt Leverkusen (2007): Strukturdaten der Quartiere in Leverkusen - 31. Dezember 2006. Zugl. Berichte zur Stadtforschung, H. 67

Stadt Leverkusen (2008): Nahversorgungskonzept für die Stadt Leverkusen

Stadt Leverkusen (2008): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2007

Stadt Leverkusen (2008): Strukturdaten der Quartiere in Leverkusen - 31. Dezember 2007. Zugl. Berichte zur Stadtforschung, H. 69

Stadt Leverkusen (2009): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2008

Stadt Leverkusen (2010): Gerechte Teilhabe in Leverkusen. Sozialbericht 2010

Stadt Leverkusen (2010.2): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2009

Stadt Leverkusen (2010): Strukturdaten der Quartiere in Leverkusen - 31. Dezember 2008 (Korrigierte Fassung). Zugl. Berichte zur Stadtforschung, H. 72

Stadt Leverkusen (2010): Strukturdaten der Quartiere in Leverkusen - 31. Dezember 2009. Zugl. Berichte zur Stadtforschung, H. 78

Stadt Leverkusen (2011): Wirtschaftsstatistik für Leverkusen - Daten zur Struktur und Entwicklung 2004 bis 2009). Zugl. Berichte zur Stadtforschung, H. 80

Stadt Leverkusen (2012): Leverkusener Demografiebericht 2012. Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung. Themenfeld: Generationenfreundlicher Einzelhandel

Stadt Leverkusen (2012): Sporthallenentwicklungsplan 2012 – 2016 für die schul- und vereinsbezogene Sportraumplanung

Stadt Leverkusen (2012): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2010

Stadt Leverkusen (2012): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2011

Stadt Leverkusen (2012): Strukturdaten der Quartiere - 31. Dezember 2011. Zugl. Leverkusener Statistik. Im Fokus, H. 1

Stadt Leverkusen (2013): Leverkusener Demografiebericht 2013. Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung. Themenfeld: Altersgerechte Quartiersentwicklung

Stadt Leverkusen (2013): Mietspiegel. Stand 1. September 2013

Stadt Leverkusen (2013): Gerechte Teilhabe in Leverkusen. Sozialbericht 2012. Aktualisierung und Fortschreibung des Sozialberichts 2010

Stadt Leverkusen (2013): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2012

Stadt Leverkusen (2013): Strukturdaten der Quartiere - 31. Dezember 2012. Zugl. Leverkusener Statistik. Im Fokus, H. 2

Stadt Leverkusen (2014): Leverkusener Statistik. Ein Blick auf das Jahr 2014

Stadt Leverkusen (2014): Spiel- und Bolzplätze in Leverkusen

Stadt Leverkusen (2014): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2013

Stadt Leverkusen (2014): Strukturdaten der Quartiere - 31. Dezember 2013. Zugl. Leverkusener Statistik. Im Fokus, H. 5

Stadt Leverkusen (2014): Leverkusener Wohnungsmarktbericht 2014. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung.

Stadt Leverkusen (2015): Handlungsprogramm Wohnen. Zukunft Wohnen in Leverkusen

Stadt Leverkusen (2015): Leverkusener Statistik. Ein Blick auf … das Jahr 2015

Stadt Leverkusen (2015): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2014

Stadt Leverkusen (2015): Strukturdaten der Quartiere - 31. Dezember 2014. Zugl. Leverkusener Statistik. Im Fokus, H. 8

Stadt Leverkusen (2015): Teilschulentwicklungsplan Grundschulen 2015/2016 – 2019/2020

Stadt Leverkusen (2015): Teilschulentwicklungsplan Hauptschulen 2015/2016 – 2019/2020

Stadt Leverkusen (2016): Gerechte Teilhabe in Leverkusen. Sozialbericht 2015. Aktualisierung und Fortschreibung des Sozialberichts 2012

Stadt Leverkusen (2016): IHK Manfort - Antrag der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 19.10.15 und Stellungnahme der Verwaltung vom 14.01.16. Zugl. Antrag Nr. 2015/0875.

Stadt Leverkusen (2016): Leverkusener Informationen

Stadt Leverkusen (2016): Strukturdaten der Quartiere - 31. Dezember 2015. Zugl. Leverkusener Statistik. Im Fokus, H. 10

Stadt Leverkusen (2016): Stadträumliche Beurteilung Manfort

Stadt Leverkusen (2016): Leverkusener Wohnungsmarktbericht 2015. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung.

Stadt Leverkusen (2017): Qualifizierter Mietspiegel. Stand 1. April 2017

Stadt Leverkusen (2017): Stadtentwicklung im Dialog. Informationen zur Stadtentwicklung 2016.

Stadt Leverkusen (2017): Statistisches Jahrbuch der Stadt Leverkusen 2015

Städtenetz Soziale Stadt NRW (2015): Integrierte Quartiersentwicklung und soziale Prävention: Förder- und Unterstützungsangebote. Kurzdokumentation der Werkstatt vom 16. Juni 2015 in Essen

Sting, Jan (2010): Glosse Kulturinteressierte bitte aussteigen! Leverkusener Anzeiger 19.01.2010

Vogt, Helga (2013) Vortrag „Sozialbericht 2012 der Stadt Leverkusen - Gerechte Teilhabe in Leverkusen Daten für den Stadtteil Manfort“

WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen (2012): Wirtschaftsstandort Leverkusen

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (2005): Baumaßnahmen der WGL in Manfort und Rheindorf. Eigenheime zu erschwinglichen Preisen. In: WGL aktuell, Zeitung für die Mieter der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, Ausgabe 24 - Dezember 2005, S. 2

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (2005): Historische Gebäude: Die Siedlung Heidehöhe. Gebaut gegen die Wohnungsnot. In: WGL aktuell, Zeitung für die Mieter der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, Ausgabe 24 - Dezember 2005, S. 1-2

Internet:

bergische-heideterrasse.net/teilgebiet-duennwalder-wald.php (Zugriff 19.05.2017)

capital.de/immobilien-kompass/leverkusen/i/manfort.html (Zugriff 04.05.2017)

Dietmar Kühn, www.adfc-lev.de/Verkehrsgruppe.htm (Zugriff 15.05.2017)

google.de/maps/

gallier-leverkusen.de/chronik.htm (Zugriff 04.05.2017)

geoportal.leverkusen.de/application.jsp (Zugriff 12.05.2017)

diakonie-leverkusen.de/rat-und-tat/relaunchdiakonie-leverkusende/manforter-laden/ (Zugriff 20.11.2016)

landesdatenbank.nrw.de (Zugriff 28.04.2017)

leverkusen.com

leverkusen.de

tsvbayer04.de/mein-tsv/sportstaettenanfahrt.html (Zugriff 16.05.2017)

wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien/gewerbe/uebersicht-gewerbegebiete/innovationspark-leverkusen.html, (Zugriff 17.05.2017)

de.wikipedia.org/wiki/Manfort#