

Hochschule Niederrhein
University of Applied Sciences



NIERS

Niederrhein Institut für
Regional- und Strukturforschung

Niederrhein Institute for
Regional and Structural Research

**NIERS – Diskussionsbeiträge
zur Regionalökonomischen Praxis**

Nr. 7/2016

**Leverkusen Rheindorf
Ein aktueller Überblick
mit besonderem Fokus auf die Lokale Ökonomie**

AutorInnen: Anna Bogedain, Özan Golestani

Projektleitung: Rüdiger Hamm, Ann Marie Krewer

Beteiligte Institute:



Niederrhein Institut für Regional- und
Strukturforschung (NIERS)
Richard-Wagner-Str. 140
41065 Mönchengladbach

Social Concepts – Institut für Forschung und
Entwicklung in der Sozialen Arbeit (SO.CON)
Richard-Wagner-Str. 98
41065 Mönchengladbach

Kontakt zu den AutorInnen:

Ruediger.Hamm@hs-niederrhein.de
Anna.Bogedain@hs-niederrhein.de

Ann-Marie.Krewer@hs-niederrhein.de
Oezan.Golestani@hs-niederrhein.de

Herausgeber:

NIERS - Niederrhein Institut für Regional-und Strukturforschung
Richard-Wagner-Straße 140
41065 Mönchengladbach
www.hs-niederrhein.de/forschung/niers/

Kontakt zu den Verantwortlichen:

Prof. Dr. Rüdiger Hamm
Ruediger.Hamm@hs-niederrhein.de

Katja Keggenhoff
Katja.Keggenhoff@hs-niederrhein.de

Deckblatt: Postkarte Leverkusen Rheindorf von 1966 (Quelle: Ansichtskarten:online)

Leverkusen Rheindorf

Ein aktueller Überblick mit besonderem Fokus auf die Lokale Ökonomie

Anna Bogedain, Özan Golestani

Rüdiger Hamm, Ann Marie Krewer



Das Projekt wird im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und den Europäischen Sozialfonds gefördert.

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	IV
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	VI
TABELLENVERZEICHNIS	VII
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	VIII
TEIL 1	1
1. EINLEITUNG	1
2. DAS PROJEKTGEBIET	5
2.1. Historie und Bebauungsstruktur	5
2.2. Bevölkerungsstruktur	12
2.3. Arbeitslosigkeit	17
2.4. Ausländeranteil	19
3. DIE LOKALE ÖKONOMIE IN RHEINDORF	20
3.1. Die aktuelle Situation	20
3.2. Wichtige Ergebnisse der Unternehmerbefragung	24
3.2.1. Allgemeine Ergebnisse	24
3.2.2. Sicht auf die lokale Ökonomie	29
3.2.3. Lokale Standortbedingungen	32
3.2.4. Wirtschaftsfördernde Maßnahmen	37

TEIL 2	40
4. AUSWERTUNGEN DER PROBLEMZENTRIERTEN INTERVIEWS.....	40
4.1. Wahrnehmung zum Stadtteil	40
4.2. Einschätzung zur lokalen Ökonomie	42
4.3. Stärken und Schwächen des Stadtteils	44
4.4. Ideen zur Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Stadtteils	47
4.5. Stärken der Plätze in Rheindorf	50
4.6. Schwächen der Plätze in Rheindorf	51
4.7. Einschätzung zum Königsberger Platz	55
4.8. Akteure im Planungsprozess, Transparenz und Bürgerbeteiligung	57
4.9. Wünsche zum Stadtteil	58
4.10. Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteils	61
TEIL 3	63
5. STÄRKEN/SCHWÄCHEN-ANALYSE	63
6. MAßNAHMEN.....	65
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	71
ANHANG	73
Anlage 1: Fragebogen zur Unternehmerbefragung	73
Anlage 2: Leitfaden für die problemzentrierten Interviews	78

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: LEVERKUSEN RHEINDORF UNTERTEILT IN NORD UND SÜD..	1
ABBILDUNG 2: PROJEKTÜBERSICHT „FÖRDERUNG DER LOKALEN ÖKONOMIE“.	3
ABBILDUNG 3: LAGE DER STADT LEVERKUSEN IM REGIONALEN UMFELD.....	5
ABBILDUNG 4: LEVERKUSENER STADTBEZIRKE.....	6
ABBILDUNG 5: STATISTISCHE BEZIRKE IN RHEINDORF.....	7
ABBILDUNG 6: IMPRESSIONEN DES ALTEN ORTSKERNS VON RHEINDORF SÜD.	8
ABBILDUNG 7: NAHVERSORGUNGSZENTREN IN RHEINDORF NORD UND SÜD, STAND 2008.....	9
ABBILDUNG 8: LADENZEILE AM KÖNIGSBERGER PLATZ..	10
ABBILDUNG 9: GEPLANTE BAULICHE NEUERUNG AM KÖNIGSBERGER PLATZ.	10
ABBILDUNG 10: SCHWARZPLAN DES NEUBAUS AUF EINER AKTUELLEN KARTENDARSTELLUNG DES KÖNIGSBERGER PLATZE.....	11
ABBILDUNG 11: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER LETZTEN 20 JAHRE IN GESAMT LEVERKUSEN.	12
ABBILDUNG 12: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG AUFGETEILT NACH DEUTSCHEN UND NICHT-DEUTSCHEN.	13
ABBILDUNG 13: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN RHEINDORF NORD UND SÜD IM VERGLEICH MIT DER GESAMTEN STADT..	13
ABBILDUNG 14: WANDERUNGSZAHLEN FÜR LEVERKUSEN GESAMT.....	14
ABBILDUNG 15: FLÜCHTLINGE IN LEVERKUSEN.....	15
ABBILDUNG 16: DIE ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSENQUOTE IN RHEINDORF SÜD IM VERGLEICH ZU LEVERKUSEN GESAMT.....	18
ABBILDUNG 17: ENTWICKLUNG DES AUSLÄNDERANTEILS IN RHEINDORF SÜD IM VERGLEICH ZU LEVERKUSEN GESAMT.....	19
ABBILDUNG 18: LOKALE ÖKONOMIE AM KÖNIGSBERGER PLATZ, STAND NOVEMBER 2015.....	21
ABBILDUNG 19: LOKALE ÖKONOMIE IN RHEINDORF „MITTE“, STAND NOVEMBER 2015.	22
ABBILDUNG 20: LOKALE ÖKONOMIE IN RHEINDORF SÜD, STAND NOVEMBER 2015.....	23
ABBILDUNG 21: WIRTSCHAFTSBEREICHE DER UNTERNEHMEN.	25
ABBILDUNG 22: ENTWICKLUNG DER UNTERNEHMEN IN DEN LETZTEN 2 JAHREN.....	27
ABBILDUNG 23: MITTELFRISTIGE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE DER BRANCHE UND DER UNTERNEHMEN.	28
ABBILDUNG 24: AKTUELLE PROBLEME DER UNTERNEHMER.....	29
ABBILDUNG 25: VERTEILUNG DER WOHNORTE DER KUNDEN UND BESCHÄFTIGTEN.	30
ABBILDUNG 26: FEHLENDE GESCHÄFTE ODER DIENSTLEISTUNGEN.....	31
ABBILDUNG 27: BEURTEILUNG DER STANDORTFAKTOREN – SORTIERT NACH STANDORTVORTEILEN BZW. -DEFIZITEN.....	35
ABBILDUNG 28: BERÜCKSICHTIGUNG VON RHEINDORF BEI KOMMUNALPOLITISCHEN ENTSCHEIDUNGEN.	37
ABBILDUNG 29: GEDANKEN ZUR NACHFOLGEREGELUNG..	38
ABBILDUNG 30: BEDARF AN BERATUNGSANGEBOTEN.	39

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: VERGLEICH DER MOBILITÄTSANTEILE IN DEN STATISTISCHEN BEZIRKEN IM VERGLEICH ZU GESAMT LEVERKUSEN.	15
TABELLE 2: DIE UNTERSCHIEDLICHEN ALTERSGRUPPEN IN DEN QUARTIEREN AN DER GESAMTBEVÖLKERUNG.....	16
TABELLE 3: GEBURTENZAHLEN UND STERBEFÄLLE 2014.	16
TABELLE 4: ARBEITSLOSE NACH AUSGEWÄHLTEN SOZIODEMOGRAPHISCHEN MERKMALEN – ANTEILE AN ALLEN ARBEITSLOSEN IN %. 18	
TABELLE 5: ANTEIL DER MITARBEITERINNEN IN DEN UNTERNEHMEN.....	26
TABELLE 6: ERNEUTE STANDORTENTSCHEIDUNG, AUFGETEILT NACH STANDORTEN.....	31
TABELLE 7: BEURTEILUNG DES IMAGES DER STADT UND DES STADTTEILS.	36
TABELLE 8: SWOT-ANALYSE VON RHEINDORF	63

Abkürzungsverzeichnis

ABB.	ABBILDUNG
BBR	BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG
BBSR	BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG
BIWAQ	BILDUNG, WIRTSCHAFT, ARBEIT IM QUARTIER
BMUB	BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT
BZGL.	BEZÜGLICH
BZW.	BEZIEHUNGSWEISE
D	DEUTSCHLAND
ET AL.	ET ALIA, UND WEITERE
ETC.	ET CETERA, UND WEITERES
ESF	EUROPÄISCHER SOZIALFONDS FÜR DEUTSCHLAND
HSNR	HOCHSCHULE NIEDERRHEIN
I.D. R.	IN DER REGEL
JG.	JAHRGANG
JSL	JOB SERVICE BESCHÄFTIGUNGSFÖRDERUNG LEVERKUSEN GGMHB
KAP.	KAPITEL
MBWSV	MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEI WESTFALEN
MIO.	MILLIONEN
MRD.	MILLIARDEN
NIERS	NIEDERRHEIN INSTITUT FÜR REGIONAL- UND STRUKTURFORSCHUNG
ÖPNV	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR
S.	SEITE
S.	SIEHE
SO.CON	SOCIAL CONCEPTS – INSTITUT FÜR FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG IN DER SOZIALEN ARBEIT
U.A.	UNTER ANDEREM
USW.	UND SO WEITER
VGL.	VERGLEICHE
WGL	WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT LEVERKUSEN
Z.B.	ZUM BEISPIEL
€	EURO

TEIL 1

1. Einleitung

Das durch den Europäischen Sozialfonds (ESF) für Deutschland geförderte Programm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) verbessert die Chancen von Bewohnerinnen und Bewohnern in benachteiligten Stadtteilen, fördert die Integration in Arbeit und die Stärkung der lokalen Ökonomie (BIWAQ 2013:online).



Abbildung 1: Leverkusen Rheindorf unterteilt in Nord und Süd.

Quelle: Eigene Darstellung, nach www.bing.de.

Die Projektfelder von BIWAQ sind an das Soziale Stadt-Programm gekoppelt¹. So werden gezielt lokale Bildungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktprojekte mit städtebaulichen Aufwertungen verknüpft. Kriterium für die Aufnahme des Leverkusener Stadtteils Rheindorf Nord in das Soziale Stadt-Programm war das 2006 erstellte und vom Rat der Stadt Leverkusen genehmigte Integrierte Handlungskonzept², in dem Rheindorf Nord als ein „mit seinen siedlungs- und sozialstrukturellen Indikat-

¹ „Mit dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" unterstützt der Bund seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sorgen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessern die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration. Ziel ist es, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.“ (BMUB o.J.: 1).

² „Ein integriertes Handlungskonzept ist ein strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Strategische Planungsinstrumente ergänzen zunehmend die konkrete Bauleitplanung. Ein integriertes

ren [...] benachteiligter Standort“ dargestellt wird, in dem sich eine „fortschreitende bauliche und soziale Fehlentwicklung feststellen“ lässt (Stadt Leverkusen, Fachbereich Soziales 2006:6). In diesem Integrierten Handlungskonzept werden Stärken und Schwächen des Quartiers Leverkusen Rheindorf Nord analysiert und Potentiale und Maßnahmen ermittelt, die die Wohn- und Lebenssituation der BewohnerInnen im Stadtteil verbessern sollen. Im Zuge des BIWAQ-Projektes wurde das Soziale Stadt-Programmgebiet Rheindorf Nord um Rheindorf Süd auf gesamt Rheindorf erweitert (siehe Abb. 1). Gründe hierfür waren unter anderem:

- Das Stadtteilbüro befindet sich in Rheindorf Nord, wird aber auch von BewohnerInnen aus Rheindorf Süd aufgesucht.
- Die Angebote einzelner Teilprojekte werden nicht nur von BewohnerInnen aus Rheindorf Nord in Anspruch genommen
- Es gibt zwei Nahversorgungszentren mit komplementärem Angebot, die von BewohnerInnen beider Stadtteile genutzt werden.
- Die Angebote des in Rheindorf Nord ansässigen „Rheindorfer Laden“³ werden von BewohnerInnen aus ganz Rheindorf angenommen.
- Ein Platz, an dem gemeinsame Feste aller RheindorferInnen gefeiert werden befindet sich in der Mitte zwischen Rheindorf Nord und Süd
- Die Räumlichkeiten der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule befinden sich in Rheindorf-Nord (5./ 6. Klasse) sowie in Rheindorf-Süd (ab der 7. Klasse): SchülerInnen besuchen jeweils in beiden Quartieren die Schule.
- Der Turn- und Sportverein TuS Rheindorf befindet sich in Rheindorf Süd. An den Angeboten nehmen ebenfalls BewohnerInnen aus Rheindorf Nord teil.
- Die Wohnungen der Wohnungsgesellschaft Leverkusen WGL erstrecken sich durch gesamt Rheindorf. Es handelt sich vermehrt um Sozialbauten, in denen Menschen leben, die beispielsweise durch Angebote der BIWAQ-Projekte angesprochen werden.

Im BIWAQ-Projekt versuchen vier Teilprojekte von drei Teilprojekträgern mit unterschiedlichen Schwerpunkten eine Verbesserung der sozialen Situation der BewohnerInnen in Rheindorf zu erreichen. Zum einen hat die JOB Service Beschäftigungsförderung Leverkusen gGmbH (JSL) einen „Quartiershausmeister“ etabliert, der mit einem Büro vor Ort vertreten ist, um sich um die Belange im Stadtteil zu kümmern und direkter Ansprechpartner zu sein. Er soll zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der nachbarschaftlicher Kontakte beitragen, ist für die soziokulturellen Bedingungen sensibilisiert und Mittler zwischen Mietern und Vermietern. Zum anderen sollen, durch die Etablierung eines „Sprachencafés“, ebenfalls durch die JSL, Angebote zur Förderung von Sprachfertigkeit,

Handlungskonzept beruht auf der ganzheitlichen Betrachtung eines städtischen Teilraumes bzw. eines Stadtquartiers. Mit seiner Hilfe können städtebauliche, funktionale oder sozial-räumliche Defizite und Anpassungserfordernisse für einen Stadtteil aufgezeigt und bearbeitet werden. Die integrierte Handlungsstrategie beruht auf einer Schwächen- und Potentialanalyse. Neben einer Bestandsaufnahme enthält das Konzept die Beschreibung einer Gesamtstrategie und beschreibt wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen, die geeignet sind, die Gebietsentwicklung positiv zu beeinflussen. Zudem wird die Zeit- und Investitionsplanung für die Umsetzung des Handlungskonzeptes offen gelegt.“ (MBWSV 2012: 7).

³ „Der Rheindorfer Laden ist ein Standort des Projektes `Frühe Hilfen´ in Leverkusen. Der Rheindorfer Laden richtet sich mit seinen Angeboten an werdende Eltern, Familien mit kleinen und großen Kindern und Jugendliche. Er befindet sich im Stadtteil Leverkusen-Rheindorf. Wir bieten Information, Offene Angebote, Beratung, Bildung und Freizeitangebote an.“ (Rheindorfer Laden 2014:online).

Sprachqualifizierung, Erstellung von Bewerbungsunterlagen, Stellenrecherche, Mobilität, Akquise von Praktikumsplätzen und Vermittlung in Ausbildung/Arbeit in den Stadtteil gebracht werden. Ergänzt werden diese Projekte durch die Suchthilfe Leverkusen gGmbH, die das Ziel verfolgt, mit einem Beratungsangebot zum Themenschwerpunkt „Gesundheit und Sucht“ langzeitarbeitslose Menschen mit suchtbedingten Vermittlungshemmnissen wieder in den Arbeitsmarkt einzugliedern.

Das Teilprojekt „Stärkung der lokalen Ökonomie in Rheindorf“ wird in der Zeit von September 2015 bis September 2018 gemeinsam von zwei Instituten der Hochschule Niederrhein – dem Niederrhein Institut für regional- und Strukturforchung (NIERS) und dem Social Concepts – Institut für Forschung und Entwicklung in der sozialen Arbeit (SO.CON) durchgeführt. Zentrales Ziel ist die nachhaltige Entwicklung der lokalen Ökonomie entsprechend ihrer Stärken und Potentiale. Dabei zielt der von den beiden Instituten gemeinsam entwickelte Ansatz darauf ab, das gesetzte Ziele durch eine wechselseitige Interaktion von Analyse und betriebswirtschaftlicher Quartiersberatung vor Ort zu erreichen: Anhand einer Analyse, welche die Strukturveränderungen in der lokalen Wirtschaft sowie die Standortqualität des Quartiers inklusive der Problemlagen aufdeckt, werden durch stete Kommunikation mit den Akteuren vor Ort sowie durch aktivierende Netzwerkarbeit eine Neuausrichtung und eine Strategie zur Vermarktung des Stadtteils entwickelt. Hierzu werden konkrete Projekte zur wirtschaftlichen Stadtteilentwicklung (Unternehmensberatung, Imageverbesserung, etc.) initiiert und auf längere Sicht begleitet. Auf diesem Wege soll eine nachhaltige ökonomische Stabilisierung der lokalen Wirtschaft herbeigeführt werden (siehe Abb. 2). Die Zusammenführung der Quartiere Rheindorf Nord und Süd stellt, neben der Attraktivitätssteigerung des Quartiers, eine weitere Zielsetzung dar. Durch eine Vernetzung der Unternehmerschaft und gemeinsame Marketingaktivitäten soll der Standort an Attraktivität für Verbraucher und ansiedlungsinteressierte Unternehmen gewinnen. Ein gezieltes Leerstandsmanagement soll das Stadtbild nachhaltig verbessern und die Anzahl der Gewerbeleerstände signifikant verkleinern.

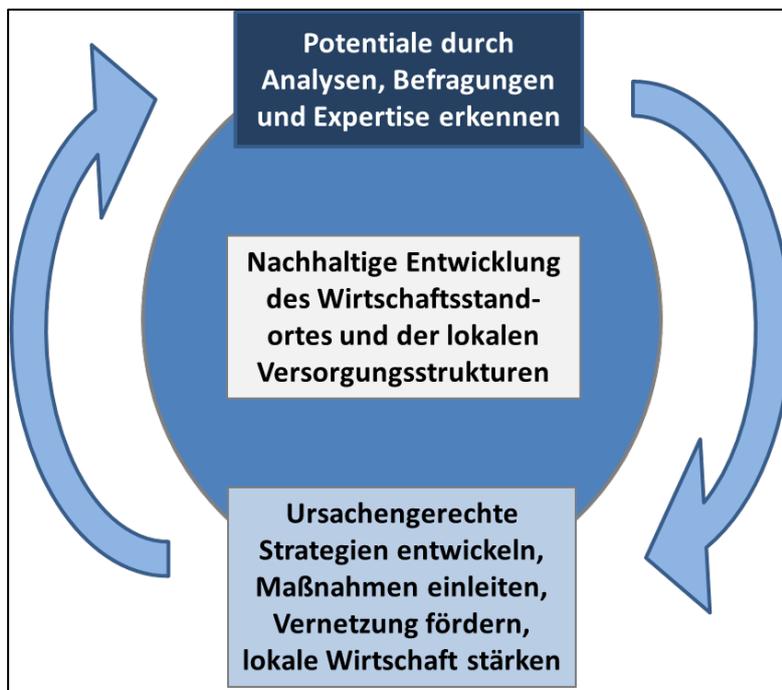


Abbildung 2: Projektübersicht „Förderung der lokalen Ökonomie“.

Quelle: Eigene Darstellung.

Eine quantitative und qualitative Befragung der UnternehmerInnen in Rheindorf zu den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Wirtschaftsstandortes wurde bereits durchgeführt. Darüber hinaus wurden eine Analyse der sozioökonomischen Kontextindikatoren und eine Kartierung der gewerblichen Nutzung erstellt.

Zusätzlich ist eine Haushaltsbefragung in Rheindorf geplant, um die Wohnzufriedenheit, die Qualität der Standortfaktoren, das Einkaufsverhalten und die Wünsche für die Zukunft zu erfassen. Weitere Fragestellungen ergeben sich mit der Arbeit vor Ort und durch die Anregungen der BewohnerInnen und UnternehmerInnen im Quartier.

Der folgende Bericht stellt zunächst die Stadt Leverkusen und insbesondere Rheindorf vor. Hier wird ein besonderer Fokus auf die Bevölkerungsentwicklung und -struktur, die Heterogenität Rheindorfs und die Quartiersentwicklung gelegt. Im Anschluss werden die wichtigsten Ergebnisse der Unternehmerbefragung vorgestellt, eine SWOT-Analyse⁴ von Rheindorf mit besonderem Fokus auf die lokale Ökonomie erstellt und die Auswertung von Interviews mit verschiedenen Akteuren und Multiplikatoren präsentiert. So kann die Ausgangssituation umfassend dargestellt und Handlungspotentiale aufgezeigt werden.

⁴ „Die SWOT-Analyse oder Stärken-Schwächen-Analyse dient zur systematischen Betrachtung von Produkten, Prozessen, Teams, Unternehmen und anderen zu analysierenden Objekten, um bestehende Probleme lösen und bestehende Chancen nutzen zu können. Sie wird im Rahmen von Strategie-Entwicklungsprozessen eingesetzt. Die vier Buchstaben stehen dabei für: S = Strengths (Stärken), W = Weaknesses (Schwächen), O = Opportunities (Möglichkeiten), T = Threats (Gefahren, Bedrohung, Risiken).“ (Angermeier 2009:online).

2. Das Projektgebiet

2.1. Historie und Bebauungsstruktur

Die kreisfreie Stadt Leverkusen wird im Westen durch den Rhein begrenzt, grenzt im Süden an die Stadt Köln, im Norden an Monheim, Langenfeld und Leichlingen und im Osten an Burscheid und Bergisch Gladbach. Auf einer Größe von 7.886,74 Hektar leben 165.823 EinwohnerInnen⁵ (Stadt Leverkusen 2015:5).

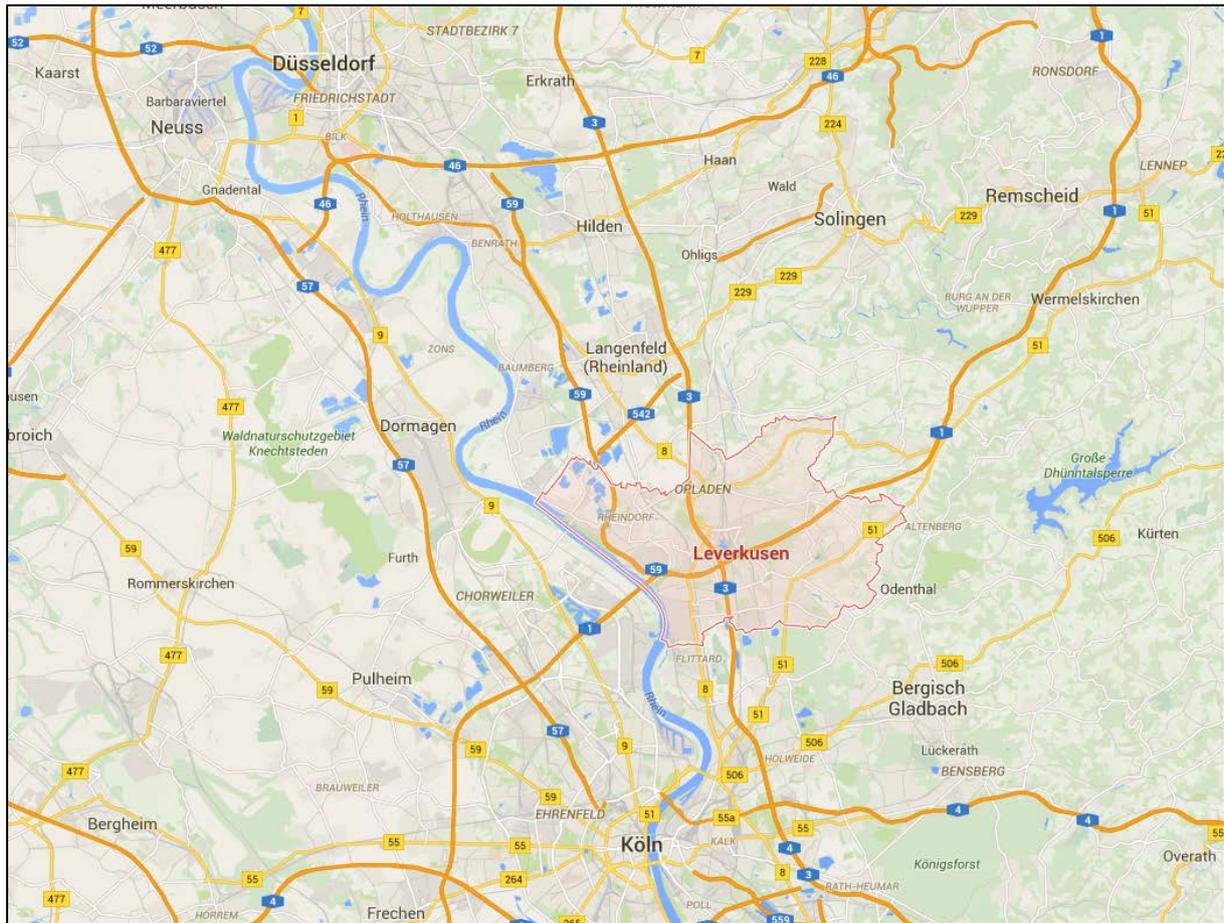


Abbildung 3: Lage der Stadt Leverkusen im regionalen Umfeld.

Quelle: Google Maps 2016.

Leverkusen hat eine relativ junge Geschichte und setzt sich aus vielen einzelnen Gemeinden und ehemaligen Städten zusammen. 1110 oder 1120 wurde der Ort Wiesdorf das erste Mal erwähnt. Er ist damit der älteste Teil des Stadtgebietes. 1115 fand der Ort Rheindorf eine erste Erwähnung. Die 1170 zum ersten Mal erwähnte St. Aldegundis Kirche (siehe Abb. 5: ganz im Süden, Burgstraße 1 und Abb. 6) wurde ab 1181 zu einer Wehr- und Schutzkirche ausgebaut. 1193 erhielt der Ritter Meffredum de Rhyndorp (Manfred von Rheindorf) vom Kloster Dünnwald im Umfeld der Kirche Land.

⁵ Stand 31.12.2015

Von da an entwickelt sich das Dorf am Rhein, breitet sich nach Norden aus und hat zwischenzeitlich (1705-1815) auch eine Zollstation. Das Unternehmen Bayer, mit welchem die Stadt in Verbindung gebracht wird, ist Namensgeber für Leverkusen gewesen. Die Ursprünge von Bayer liegen im Jahr 1861, als der Apotheker und Chemiker Carl Leverkus seine Ultramarinfabrik von Wermelskirchen an den Rhein verlegte. Das Fabrikgelände „Auf dem Kahlberg“ südlich von Wiesdorf nennt er „Leverkusen“. 1891 erwerben die „Farbenfabriken vorm. Friedr. Bayer & Co.“ die 1873 gegründete „Alizarinfabrik von Dr. Leverkus Söhne“ und weiteres Gelände in Leverkusen. Die wirtschaftlichen Aktivitäten von Bayer, aber auch der als Werks-Elf der Bayer AG 1904 gegründete Fußballverein Bayer 04 Leverkusen, tragen erheblich zum (internationalen) Bekanntheitsgrad der Stadt bei. 1930 schließen sich die Bürgermeisterei Rheindorf, die Gemeinden Schlebusch und Steinbüchel und die Stadt Wiesdorf zur Stadt Leverkusen zusammen. 1963 wird der 100.000ste Einwohner der Stadt geboren und macht Leverkusen damit zur Großstadt (KulturStadtLev-Stadtarchiv (Hrsg.) 2005:569ff).

Aktuell gliedert sich Leverkusen in drei Stadtbezirke mit 13 Stadtteilen und insgesamt 77 statistischen Quartieren (siehe Abb. 4).

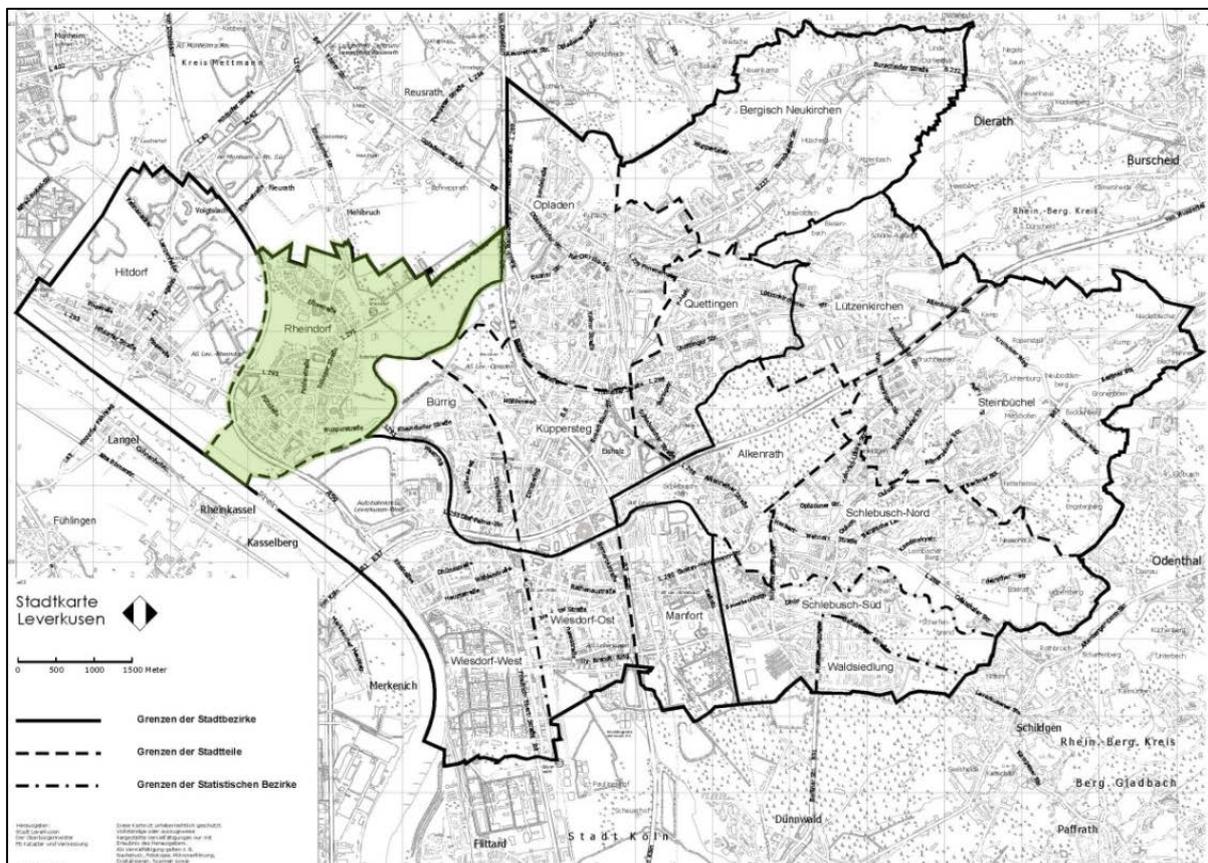


Abbildung 4: Leverkusener Stadtbezirke.

Quelle: Strukturdaten der Stadt Leverkusen.

Der im Leverkusener Nordwesten gelegene Stadtteil Rheindorf, mit der hauptsächlichen Nutzung Wohnen, ist 625,2 Hektar groß. Ende 2015 lebten dort 16.148 Menschen. Das sind knapp 10% der Bevölkerung von gesamt Leverkusen. Der Stadtteil wird grob in Rheindorf Süd (20, siehe Abb. 5) und Rheindorf Nord gegliedert. Rheindorf Nord setzt sich aus dem historischen Bezirk Butterheide (18) und den in den 1960ern für Leiharbeiter und Flüchtlinge aus Osteuropa geplanten und gebauten statistischen Bezirken Elbestr./Solinger Straße (17) und Baumberger Str./Monheimer Str. (19) zusammen (siehe Abb. 5). Die Namensgebung der Straßen in den Quartieren (beispielsweise Weichselstraße, Oderstraße) wurde bewusst für die Menschen aus den osteuropäischen Ländern gewählt, damit diese sich „heimisch“ fühlen. Da die Quartiere sehr unterschiedliche Strukturen aufweisen, werden einige Indikatoren im Folgenden separat betrachtet.

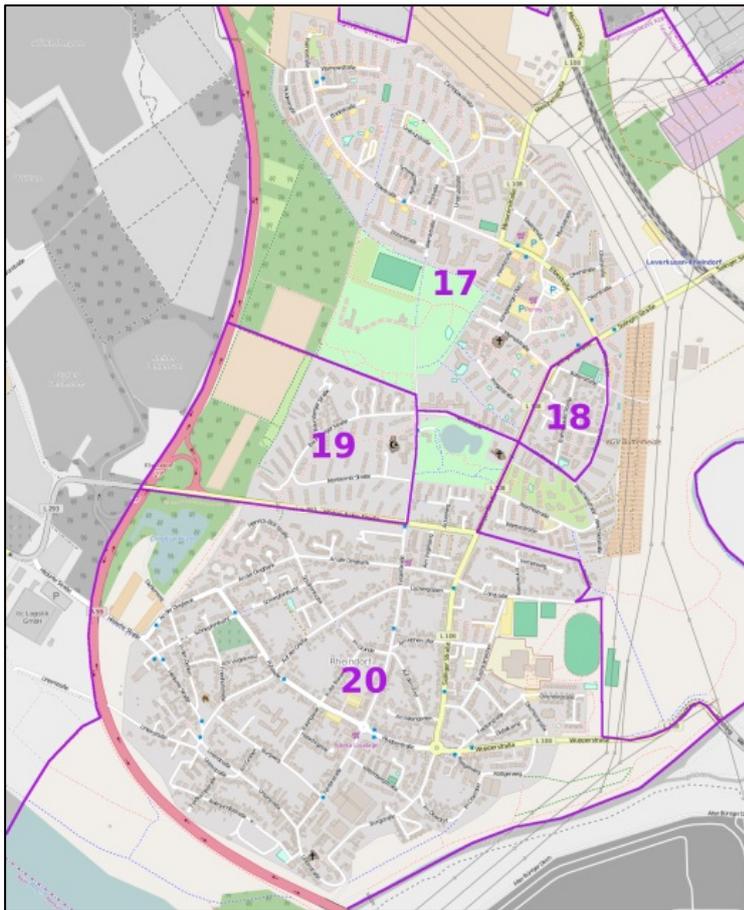


Abbildung 5: Statistische Bezirke in Rheindorf.

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: www.openstreetmap.de.

Die historische Vergangenheit Rheindorfs spiegelt sich in der Bebauungsstruktur von Rheindorf Süd wider (siehe Abb. 6). 57,1% der Gebäude haben nur eine Wohneinheit, knapp 17% haben zwei Wohneinheiten. Die äußere Erscheinung ist geprägt durch Einfamilienhäuser, häufig alte Bausubstanz und kleine, zum Teil verwinkelte, Straßen.



Abbildung 6: Impressionen des alten Ortskerns von Rheindorf Süd.

Quelle: Eigene Aufnahmen vom 14.04.2016.

Aufgrund der gewachsenen Struktur auf der einen Seite und der geplanten auf der anderen, findet man eine sehr heterogene bauliche Zusammensetzung, die sich auch in der Bevölkerungsstruktur widerspiegelt (siehe unten). Die bauliche Struktur von Butterheide ist der in Rheindorf Süd ähnlich (60,4% der Gebäude haben nur eine Wohneinheit), zählt aber aufgrund der Lage im Stadtgebiet zu Nord. Nord wird ansonsten dominiert von Mehrfamilienhäusern (44,4% im Bezirk 19 und 47,9% im Bezirk 17 haben drei oder mehr Wohneinheiten pro Gebäude) und ist nur in den Randbereichen durch 1- bis 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser aufgelockert. Es handelt sich um eine typische westdeutsche Großsiedlung, die unter dem in den 1960ern vorherrschenden Leitbild „Urbanität durch Dichte“ erstellt wurde – das heißt, es wurde in städtischen Randlagen eine dichte Wohnbebauung geplant und realisiert, die lediglich durch Versorgungseinrichtungen ergänzt wurde. Eine Mischnutzung wurde in den Planungen wenig bis gar nicht vorgesehen, da erwartet wurde, dass wohlhabende Bevölkerungsschichten, die im Besitz eines Autos sind, in diese Siedlungen ziehen würden. Von diesen glaubte man, dass sie weite Pendelstrecken auf sich nehmen könnten und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten im Wohnquartier eher nicht benötigten (Fürst et al. 1999:49ff). So ist auch Rheindorf Nord als Wohngebiet ohne nennenswerte Mischnutzung im Bebauungsplan der Stadt gekennzeichnet ist.

Die Nahversorgungszentren in Rheindorf Nord (in Quartier 17, Königsberger Platz) und in Süd (Wupper- und Felderstraße) sichern die Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf im Quartier.

In Abbildung sieben sind die beiden Nahversorgungszentren zu sehen. Mit einer Verkaufsflächendichte von $0,23\text{m}^2$ pro Einwohner (Stand 2016) gilt die Nahversorgung in Rheindorf als nicht gut und unterdurchschnittlich, obwohl es eine Vielfalt an Betrieben gibt (Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Veranstaltung zum Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Vergnügungsstättenkonzept 08/2016). Zusätzlich gibt es zwei Geschäftsnebenzentren im Quartier Nord. Eines an der Weichselstraße, wo sich ein Friseur, ein Internist und ein Physiotherapeut, neben zwei gewerblichen Leerständen, angesiedelt haben. Ein weiteres Geschäftsnebenzentrum, der Monheimer Platz befindet sich an der Monheimer Straße. Hier gibt es einen Kiosk, ein Nagelstudio, ein Fitnessstudio und einen caritativ betriebenen Second Hand Laden für Kinderbekleidung.

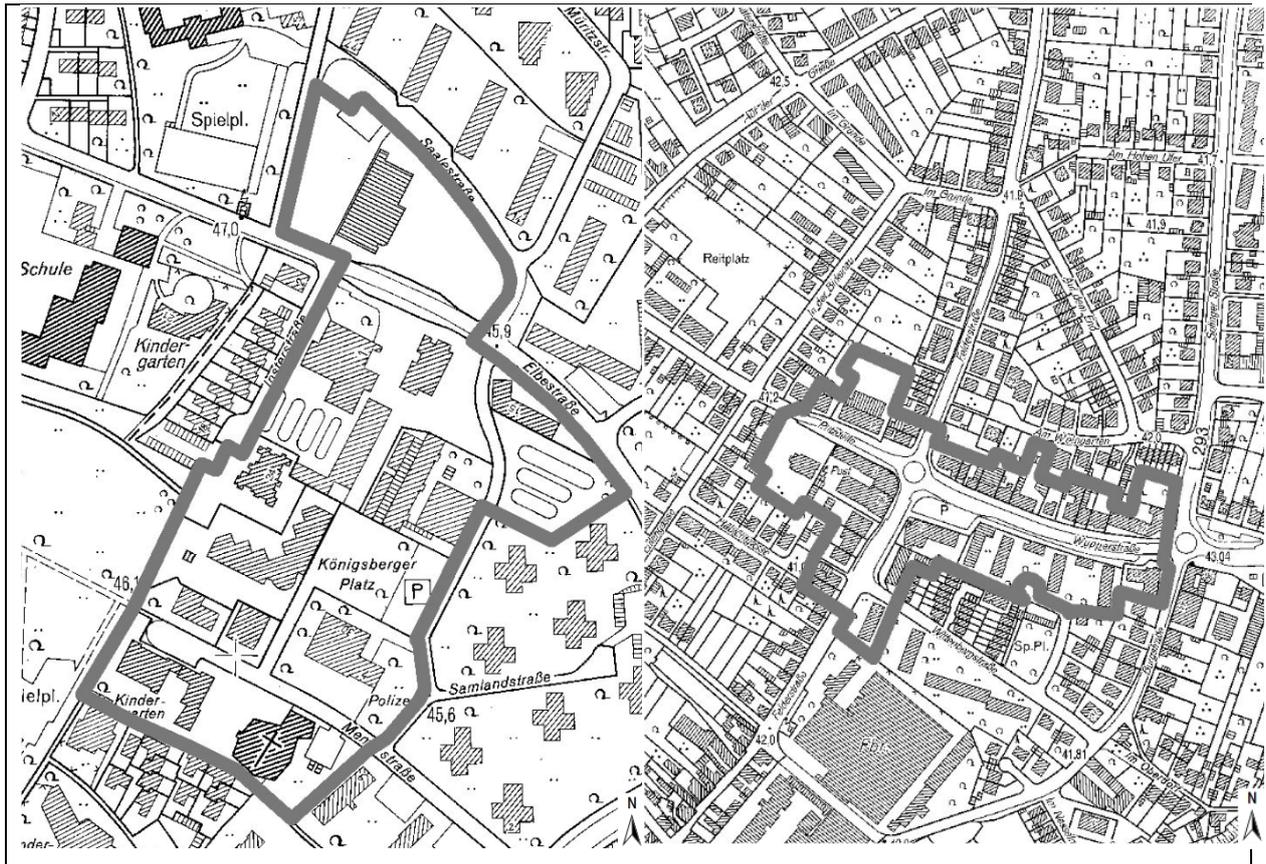


Abbildung 7: Nahversorgungszentren in Rheindorf Nord und Süd, Stand 2008.

Quelle: WfLeverkusen 2009:2.

Im Nahversorgungszentrum in Rheindorf Süd befindet sich derzeit eine Baustelle. Nach der Fertigstellung wird es in dem Neubau eine Edeka-Filiale, mehrere kleine Gewerbeflächen und Wohnfläche geben. Am Königsberger Platz findet man ein Nahversorgungszentrum mit Geschäften, die den täglichen Bedarf decken, sowie etwas Gastronomie und Kleingewerbe. Hier ist die Besonderheit, dass im Jahr 2016 die eingeschossige Hauptladenzeile (siehe Abb. 8), zugunsten eines mehrgeschossigen Neubaus mit hauptsächlichlicher Wohnnutzung, abgerissen wird (siehe Abb. 9 und 10). Weitere geplante Gebäude werden auf momentaner Parkplatzfläche erbaut. Das bestehende Ärztehaus (siehe Abb. 10, schwarzes Gebäude mittig der roten Neubauten) wird in den Neubau integriert, der wiederum in die Bestandsbebauung eingegliedert ist.



Abbildung 8: Ladenzeile am Königsberger Platz.

Quelle: Eigene Aufnahme.

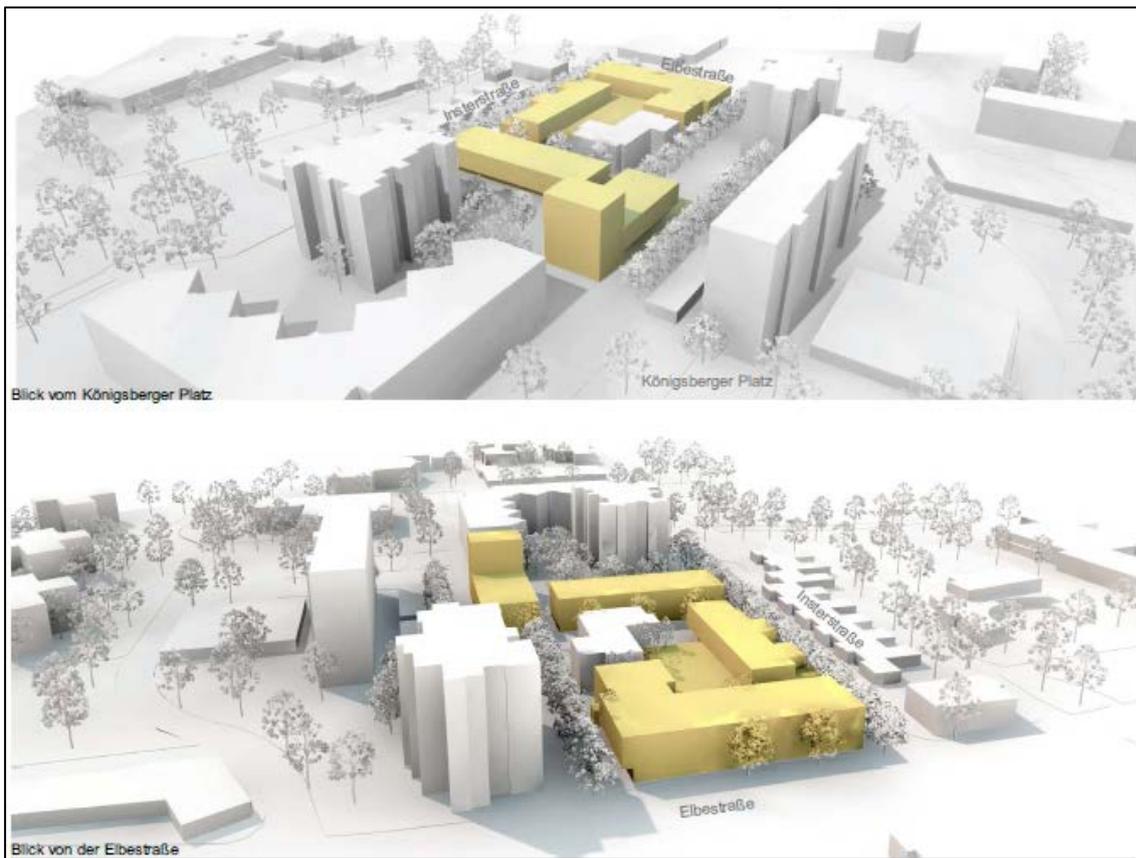


Abbildung 9: Geplante bauliche Neuerung am Königsberger Platz.

Quelle: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 27/I der Stadt Leverkusen, 2015.

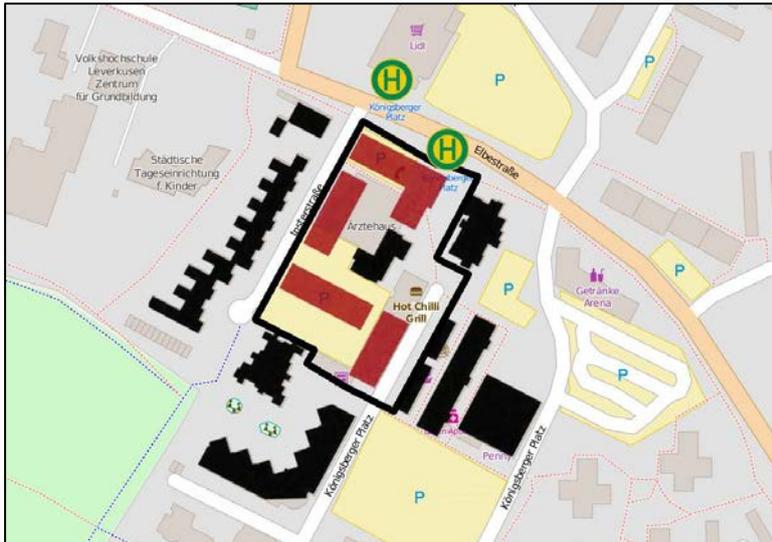


Abbildung 10: Schwarzplan des Neubaus auf einer aktuellen Kartendarstellung des Königsberger Platzes.

Quelle: Eigene Darstellung, nach Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 27/I der Stadt Leverkusen, 2015.

Ziel des Neubaus am Königsberger Platz ist es, das Nahversorgungszentrum durch einen Nutzungsmix aus Wohnen und wohnverträglichen Dienstleistungseinrichtungen aufzuwerten. Eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raumes soll eine Stärkung Rheindorf Nord's herbeiführen und langfristig erhalten. Das bietet die Chance, eine Durchmischung der Bevölkerungsstruktur zu erreichen (Vergabe der Wohnungen sowohl mit Wohnberechtigungsschein als auch ohne). Die 60 barrierefreien, in unterschiedlichen Größen und in hochwertiger Bauweise errichteten Wohneinheiten sollen, aus Sicht der WGL, auch für eine einkommenstärkere Mittelschicht attraktiv werden. (siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 27/I Informationen).

2.2. Bevölkerungsstruktur

Die aktuelle Bevölkerungszahl ist das Ergebnis eines nahezu konstanten Wachstumsprozesses in der Stadt (siehe Abb. 11). Auffällig ist der besonders starke Anstieg der Bevölkerung seit 2010. Gleichzeitig nahm auch der Wohnungsbau in den letzten Jahren verstärkt zu. Von 79.174 Wohnungen in Leverkusen im Jahr 2006 stieg die Zahl bis 2014 kontinuierlich auf 81.635 (Strukturdaten der Stadt Leverkusen 2006 und 2014).

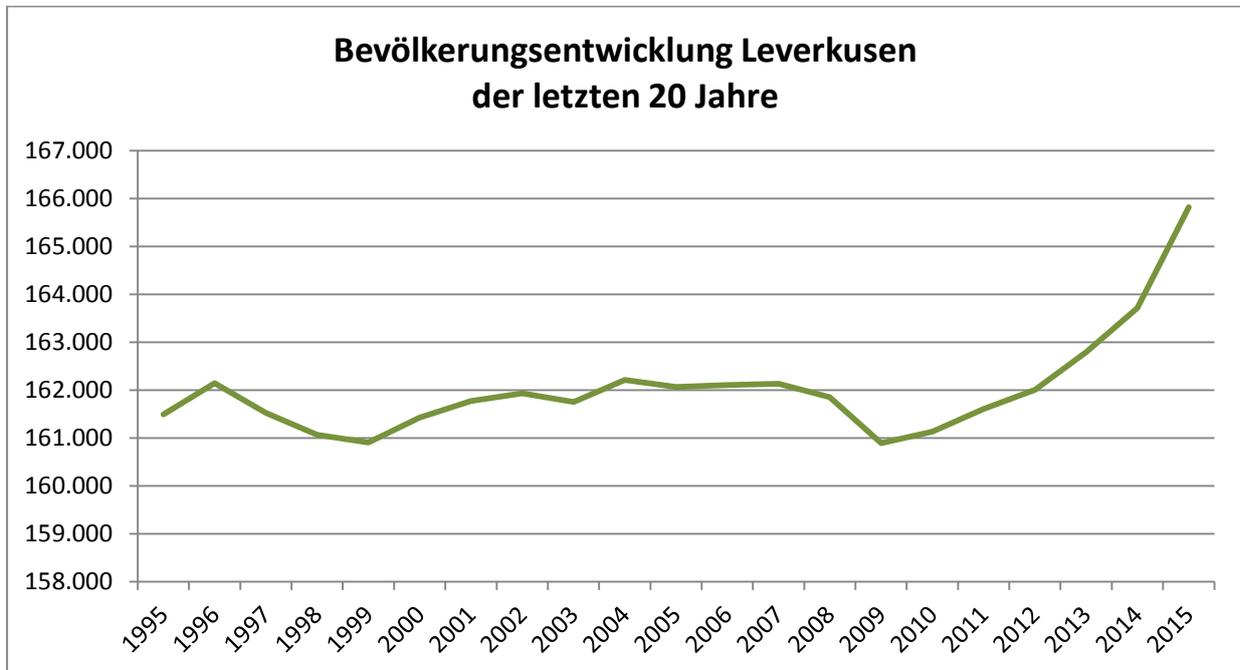


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 Jahre in gesamt Leverkusen.

Quelle: Eigene Darstellung nach Bevölkerung Leverkusen:online.

Abbildung 12 zeigt die Bevölkerungsentwicklung seit 2010 untergliedert nach deutschen und nicht-deutschen. Seit 2011 geht die Zahl der deutschen BewohnerInnen Leverkusens zurück, die Zahl der nicht-deutschen steigt kontinuierlich an und ist von 2014 auf 2015 um 11,7% gestiegen (Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2016: 2/16).

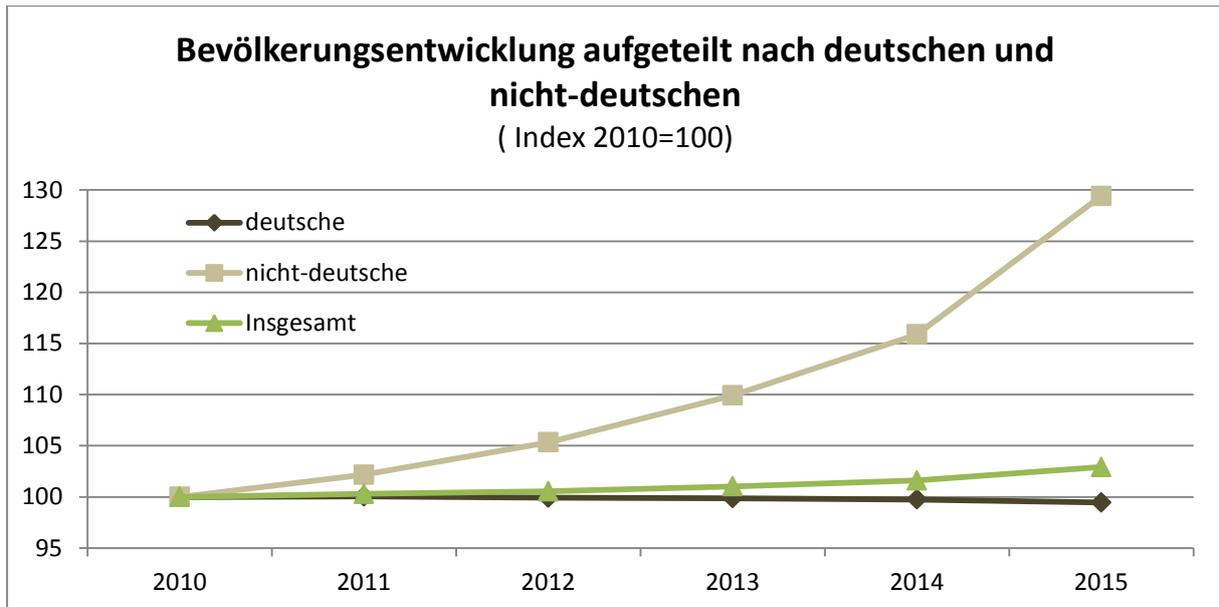


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung aufgeteilt nach deutschen und nicht-deutschen.

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2/16.

In Rheindorf Süd leben 6.756 Menschen (Stand 31.12.2015). Seit 2004 gab es einige Schwankungen der Bevölkerungszahl und der aktuelle Wert liegt derzeit leicht unter der von vor zehn Jahren (6.897, Stand 31.12.2005). In Rheindorf Nord leben 9.392 Menschen. Nach einer abfallenden Tendenz steigen die Einwohnerzahlen seit 2014 wieder, liegen aber immer noch unter dem Wert von vor zehn Jahren. Abbildung 13 zeigt die Entwicklung der Bevölkerung bezogen auf den Wert von 2005.

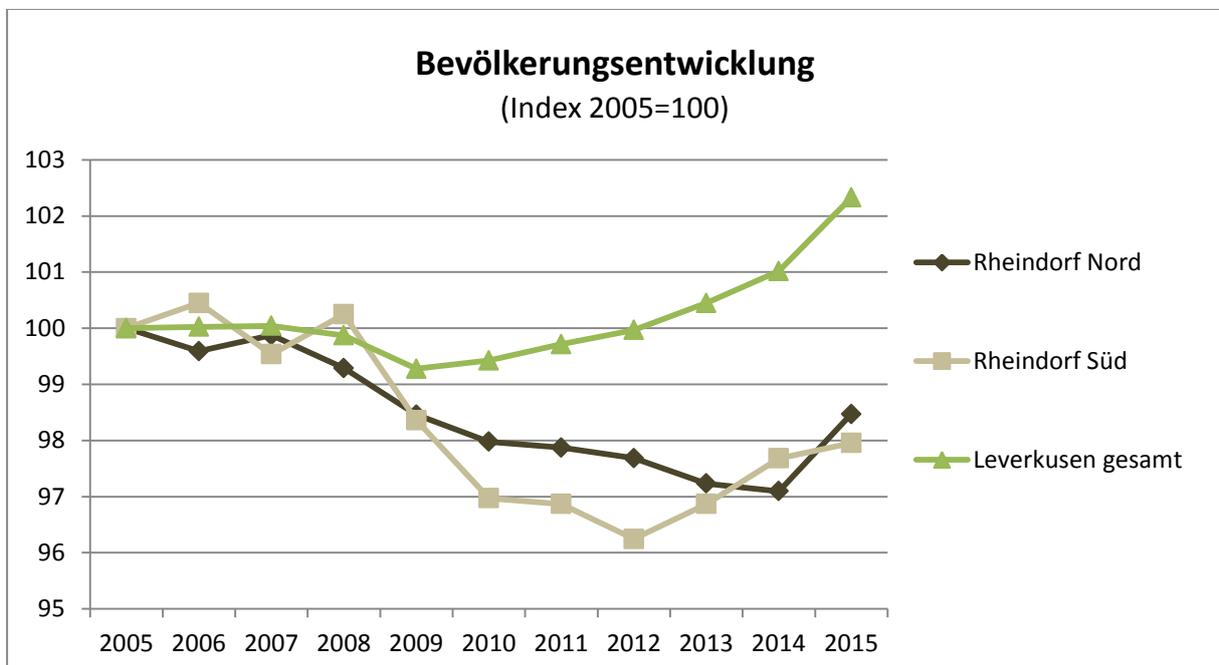


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Rheindorf Nord und Süd im Vergleich mit der gesamten Stadt.

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle Jahr 2004-2015.

Es ist insgesamt ein positiver Wanderungssaldo für die Stadt Leverkusen zu verzeichnen (siehe Abb. 14). Im Jahr 2015 sind über 9.500 Menschen nach Leverkusen gezogen und fast 7.150 haben die Stadt verlassen. Das entspricht einem positiven Wanderungssaldo von fast 2.500 EinwohnerInnen. Seit 2009 ist das Wanderungssaldo jedes Jahr positiv und steigt auch immer noch weiter. 2015 ist der größte Zuzugsüberschuss seit mehr als 20 Jahren zu verzeichnen gewesen. Betrachtet man Abbildung 14 und 12 zusammen, so ist zu erkennen, dass immer mehr deutsche aus Leverkusen wegziehen und immer mehr nicht-deutsche nach Leverkusen kommen. Von 2014 auf 2015 ist der Ausländeranteil um 1,3 Prozentpunkte auf 14,5% gestiegen (Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2016: 2/16).

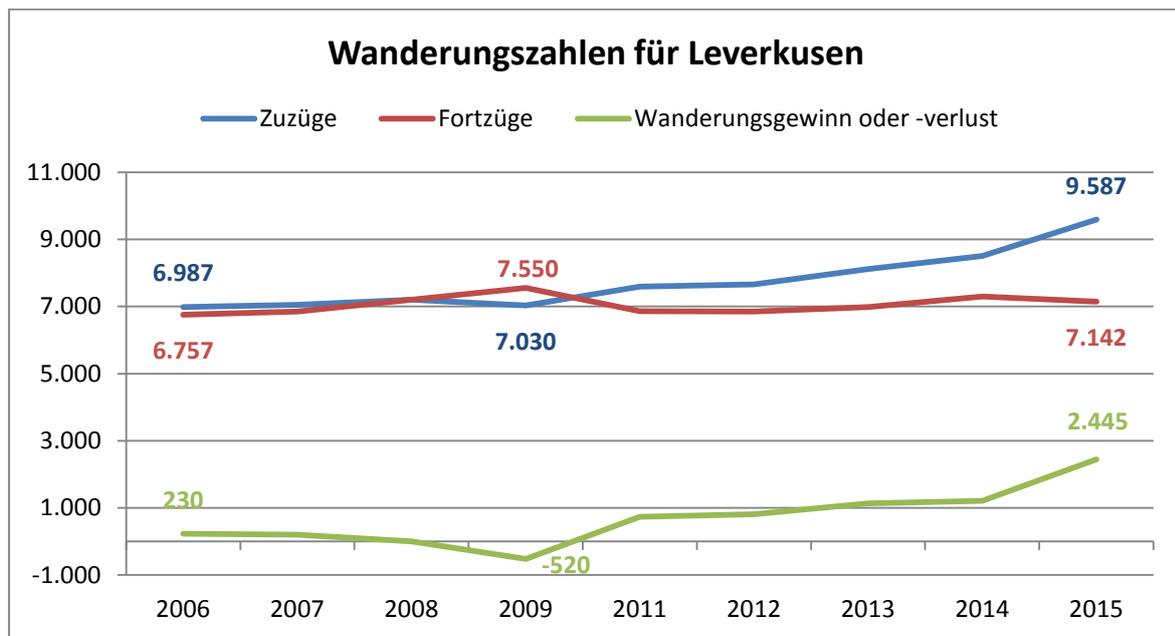


Abbildung 14: Wanderungszahlen für Leverkusen gesamt.

Quelle: Eigene Darstellung nach den Strukturdaten der Stadt Leverkusen 2006-2015.

2014 sind, in Prozent der jeweiligen Gesamtbevölkerung, mehr Personen nach Rheindorf Süd und in die Quartiere in Nord gezogen als nach Leverkusen (siehe Tab. 1). Der Wanderungssaldo ist in allen Quartieren (ausgenommen Butterheide) positiv. Alle Betrachtungsräume haben also an Bevölkerung gewonnen. Insgesamt lag die Fluktuation (Zu-, Fort- und Umzüge) nur in Butterheide (12,2 pro 100 Einwohner) unterhalb derer in Leverkusen gesamt (15,7 pro 100 Einwohner). Innerhalb Rheindorfs ist die Umzugsrate relativ gering (unterhalb 2,5). Die Tatsache, sowie die relativ hohen Fluktuationsraten, stützen die Vermutung, dass viele Personen in schlechten persönlichen wirtschaftlichen Lagen nach Rheindorf (Nord) ziehen und, sobald die finanzielle Lage es erlaubt, den Stadtteil (oder die gesamte Stadt) wieder verlassen.

Tabelle 1: Vergleich der Mobilitätsanteile in den statistischen Bezirken im Vergleich zu gesamt Leverkusen.

Vergleich der Mobilitätsanteile 2014				
	Zuzüge	Fortzüge	Umzüge	Zu-, Fort- und Umzüge je 100 EW
Rheindorf Süd	7,53	6,59	2,30	16,4
Elbestr./ Solinger Str.	7,23	7,09	2,44	16,8
Butterheide	5,14	7,03	-	12,2
Baumberger Str./Monheimer Str.	10,56	8,53	2,03	21,1
Leverkusen gesamt	5,20	4,46	6,02	15,7

Quelle: Eigene Darstellung, nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2014:26.

Die zunehmende Zahl der Bevölkerung der letzten zwei Jahre kann auch an der zunehmenden Zahl der Flüchtlinge, die in Leverkusen untergekommen sind, erklärt werden (siehe Abb. 15). Es ist zu sehen, dass sich die Zahl der geflohenen Menschen seit Ende 2009 fast verdreifacht hat. Die Zahl der Asylbewerber mit Aufenthaltsgestattung hat sich mehr als versiebenfacht. Es gilt zu beachten, dass diese Zahlen nicht die Flüchtlinge in Einrichtungen des Landes Nordrhein-Westfalen einschließt.

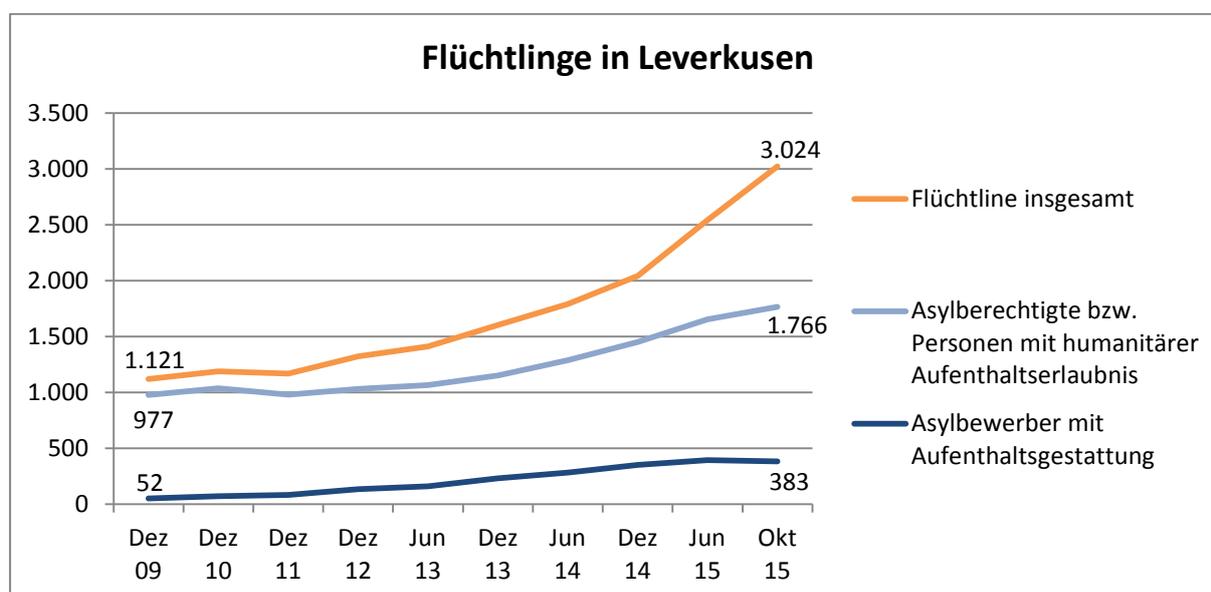


Abbildung 15: Flüchtlinge in Leverkusen.

Quelle: Eigene Darstellung nach dem Sachstandsbericht Flüchtlinge in Leverkusen (Stand November 2015).

Der nachfolgenden Tabelle (2) ist die Altersstruktur in Rheindorf im Vergleich zu der in der gesamten Stadt zu entnehmen. Im Schnitt ist die Bevölkerung in Rheindorf Süd (43,1 Jahre) etwas jünger als in Leverkusen insgesamt (43,9 Jahre). Der Bezirk Butterheide ist mit durchschnittlich über 50 Jahren der mit Abstand der mit der ältesten Bevölkerung (Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2015).

Tabelle 2: Die unterschiedlichen Altersgruppen in den Quartieren an der Gesamtbevölkerung.

	Leverkusen insgesamt	Rheindorf Süd	Rheindorf Nord
unter 18-jährige in % der Bevölkerung	16,6	16,6	19,6
18 – 65-jährige in % der Bevölkerung	61,6	64,6	57,1
über 65-jährige in % der Bevölkerung	21,7	18,7	21,9
Durchschnittsalter	43,9 Jahre	43,1 Jahre	17: 42,8 18: 50,7 19: 40,0

Quelle: Eigene Darstellung, nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2015:mehrere Seiten.

Das niedrige Durchschnittsalter der Bevölkerung spiegelt sich zum Teil auch in den Sterbefällen pro 1.000 EinwohnerInnen wider (siehe Tabelle 3). Während in gesamt Leverkusen 2014 10,8 Menschen auf 1.000 EinwohnerInnen verstorben sind, so waren es in Rheindorf Süd über 2 weniger. Das Seniorenzentrum am Königsberger Platz und das hohe Durchschnittsalter in Butterheide (18) können Grund für die hohen Zahlen an Sterbefällen sein.

Tabelle 3: Geburtenzahlen und Sterbefälle 2014.

	Leverkusen insgesamt	Rheindorf Süd	Rheindorf Nord
Sterbefälle pro 1.000 EinwohnerInnen	10,8	8,5	17: 16,3 18: 21,6 19: 11,3
Geburten pro 1.000 EinwohnerInnen	9,0	7,4	17: 10,3 18: 8,1 19: 6,2

Quelle: Eigene Darstellung, nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2015:mehrere Seiten.

Die Zahl der Geburten pro 1.000 Einwohner ist in Rheindorf Süd ebenfalls geringer als in der Gesamtstadt. Auch die Geburtenzahlen der Bezirke 18 und 19 liegen unterhalb dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Nur im Bezirk Elbestr./Solinger Str. (17) liegt die Zahl der Geburten je 1.000 Einwohnerinnen über dem Wert von Leverkusen insgesamt. Einen, zum Teil sehr deutlichen, Sterbefallüberschuss gibt es in allen Betrachtungsräumen.

Das Konzept „Urbanität durch Dichte“, nach dem Rheindorf Nord erbaut ist, hat auch den Grundstein für die Bündelung der aktuell vorherrschenden Bewohnerschaft gelegt. Das Bebauungskonzept hat in der breiten Bevölkerung keine Akzeptanz erhalten. Der Großteil der Bevölkerung sah in dieser Siedlung keine Entsprechung ihrer Wohnansprüche. Weiterhin kam das Problem hinzu, dass kaum Arbeitsplätze, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen geplant waren. Die unattraktive bauliche Struktur (billiges Material, Hochhäuser) und die damit einhergehende mangelnde Wohnattraktivität ergab soziale Probleme, die von kommunalpolitischer Belegungspolitik (Vergabe des Wohnraums an Menschen mit niedrigem Einkommen und sozialem Status) verstärkt wurden. Die damit einhergehende öffentliche Kritik und die Akzeptanzprobleme führten dazu, dass sich in den Siedlungen soziale Brennpunkte entwickelten (Fürst et al. 1999:52). Es wurde beobachtet, dass sich innerhalb der ersten Jahre nach Fertigstellung der Siedlungen ein negatives Image gebildet hat, was zum Teil heute noch Bestand hat. „Man braucht nur auf die hohe Bewohnerfluktuation, den früh einsetzenden Vandalismus oder die sozialen Konflikt- und Entfremdungsprozesse zu verweisen, um sich ein ungefähres Bild von der schlechten Gesamtsituation in den Großsiedlungen der 1960er Jahre zu machen“ (Krämer 2014:11). Diese Entwicklung ist an Rheindorf Nord nicht vorüber gegangen. Mittlerweile hat es Aufwertungsmaßnahmen im Quartier gegeben (Fassadensanierung, Anlegen und Aufwerten von Grünflächen), aber bedingt durch die günstigen Mieten und das Vorhandensein vieler Sozialwohnungen konzentrieren sich weiterhin einkommensschwache Bevölkerungsgruppen in Rheindorf Nord. Das hat zur Folge, dass das negative Image, hinsichtlich der sozialkulturellen Strukturen, immer noch vorhanden ist.

2.3. Arbeitslosigkeit

Tabelle vier vergleicht die Arbeitslosigkeit nach verschiedenen soziodemographischen Merkmalen für gesamt Rheindorf mit der Stadt Leverkusen im Juni 2015, wobei die Anteile an der Gesamtzahl der Arbeitslosen betrachtet werden (in Rheindorf 880, in Leverkusen 7.431). Hierbei beziehen sich die Anteile auf die absolute Zahl der Arbeitslosen (in Rheindorf 880, in gesamt Leverkusen 7.431). Über die Hälfte der Arbeitslosen in Rheindorf sind weiblich und über ein Drittel sind Ausländer. Diese Werte liegen deutlich über denen aus gesamt Leverkusen (45,5% und 28,7%). Die Anteile der Jugendlichen und der älteren Personen an allen Arbeitslosen in Rheindorf liegen mit 8,9% bzw. 15,2% unter den Vergleichswerten der gesamten Stadt (10,0% und 17,4%). Beim Anteil der Langzeitarbeitslosen schneidet Rheindorf schlechter ab als Leverkusen insgesamt (41,6% zu 38,9%).

Tabelle 4: Arbeitslose nach ausgewählten soziodemographischen Merkmalen – Anteile an allen Arbeitslosen in %.

	Rheindorf	Leverkusen
Arbeitslosenquote insgesamt	11,9%	9,7%
Arbeitslose, Anteil SGB III	20,6%	26,6%
Arbeitslose, Anteil SGB II	79,4%	73,4%
arbeitslose Frauen	51,8%	45,5%
arbeitslose Ausländer	34,3%	28,7%
Arbeitslose unter 25 Jahre	8,9%	10,0%
Arbeitslose über 55 Jahre	15,2%	17,4%
Langzeitarbeitslose	41,6%	38,9%

Quelle: Eigene Darstellung, nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle 2015:12/15.

Bei Betrachtung der einzelnen Stadtteile (Abbildung 16), sieht man, dass sich die Zahl der Arbeitslosenquote⁶ sehr unterschiedlich entwickelt hat. Die Quartiere 17 und 19 liegen deutlich oberhalb der gesamtstädtischen Entwicklung mit einigen Schwankungen in den letzten Jahren. In Rheindorf Süd verlief die Entwicklung nahezu parallel zu der in gesamt Leverkusen. Die Zahlen lagen aber immer unterhalb denen in der gesamten Stadt. Deutlich unterhalb der Stadt ist die Quote in Butterheide. Das verdeutlicht unter anderem die Heterogenität der einzelnen Quartiere in Rheindorf und veranschaulicht die Wichtigkeit der Einzelraumbetrachtung.

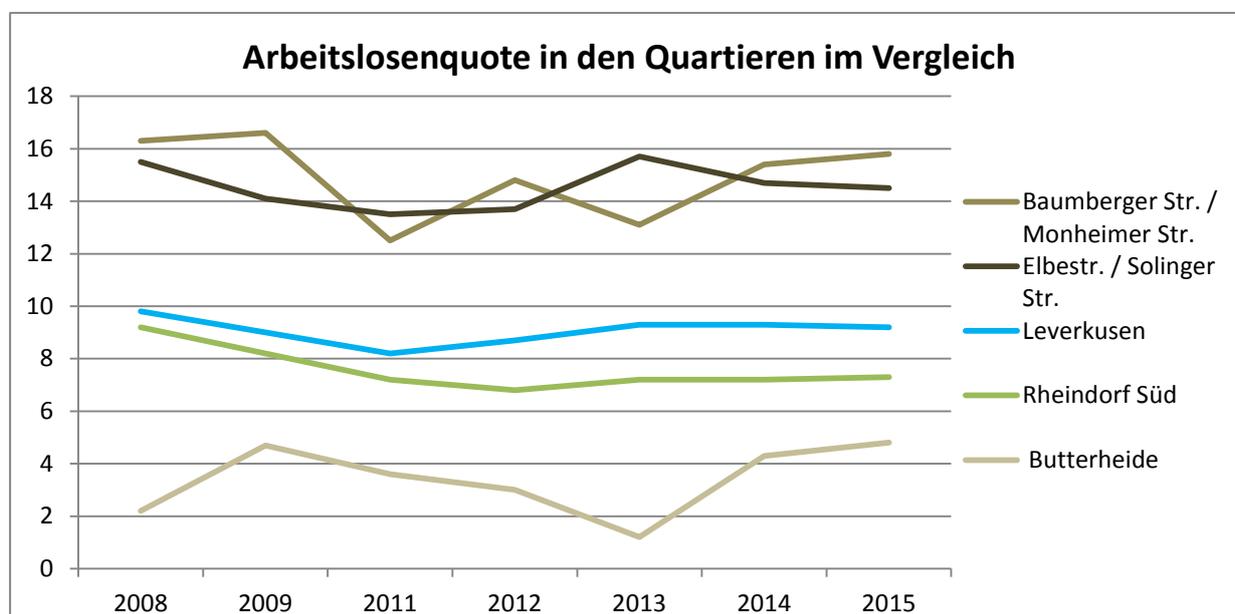


Abbildung 16: Die Entwicklung der Arbeitslosenquote in Rheindorf Süd im Vergleich zu Leverkusen gesamt.

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle Jahr 2004-2015.

⁶ Die hier angegebenen Zahlen sind in Abhängigkeit zu den zivilen Erwerbspersonen zu sehen.

2.4. Ausländeranteil

Abgesehen von Butterheide ist der Anteil der Ausländer in allen Betrachtungszeiträumen seit 2004 gestiegen. Abgesehen von Schwankungen, blieb der Wert in Rheindorf Süd relativ konstant. Zwei Bezirke (17 und 19) liegen auch bei diesem Indikator deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, Butterheide liegt erneut deutlich darunter, auch unter dem Wert von Rheindorf Süd (9,4). Mazedonier machen mit 14,9% den größten Anteil der Ausländer in Rheindorf Süd aus (in Leverkusen gesamt 8,8%), gefolgt von den türkischen BewohnerInnen (12,9%), welche den größten Anteil der Ausländer für gesamt Leverkusen (17,7%) und Elbestr./Solinger Str. (20,8%) stellen. In Butterheide sind mit 50% aller ausländischen Bewohner die Italiener am häufigsten vertreten.

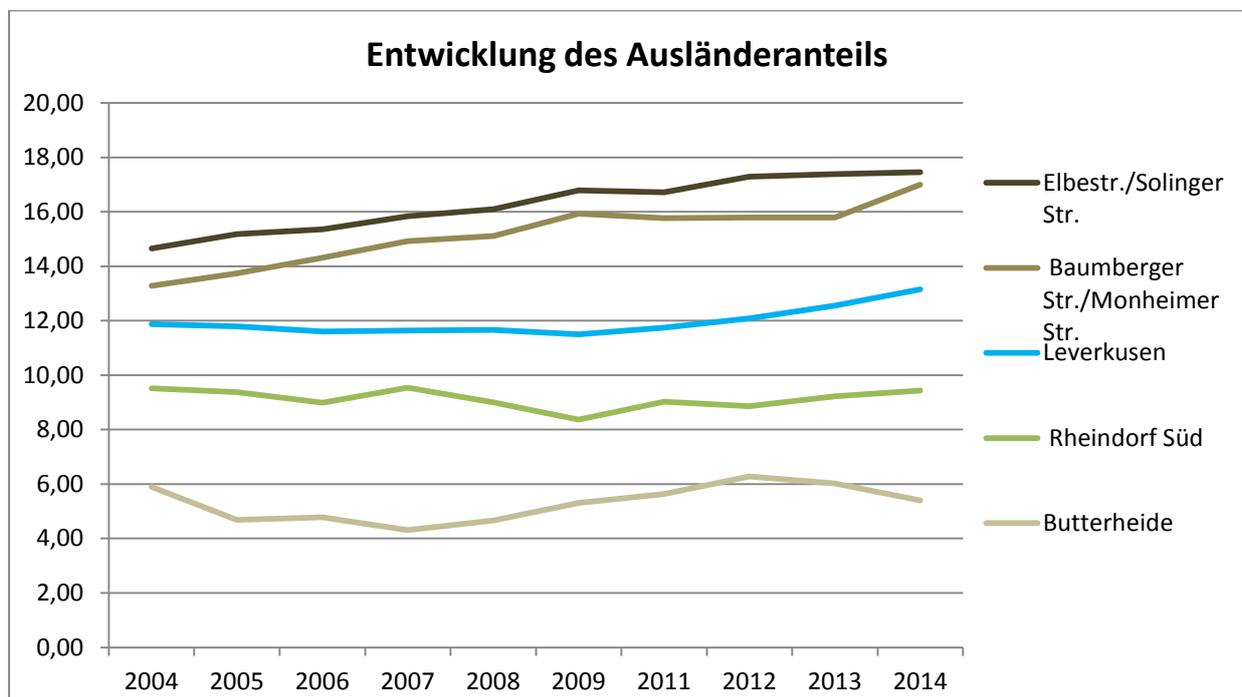


Abbildung 17: Entwicklung des Ausländeranteils in Rheindorf Süd im Vergleich zu Leverkusen gesamt.

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle Jahr 2004-2014.

3. Die lokale Ökonomie in Rheindorf

Der Begriff der lokalen Ökonomie ist nicht einheitlich abgegrenzt und es gibt mehrere Definitionen. Grundsätzlich kann man von einer „Gesamtheit aller auf die Entwicklung eines Ortes [...] bezogenen wirtschaftlichen Aktivitäten“ (Birkhölzer 2000:24) sprechen. Da Ökonomie auf lokaler Ebene aber in den globalen Wirtschaftskreis eingebunden ist und vielen Einflüssen unterliegt, spricht Dieter Läßle eher von „lokal eingebetteter Ökonomie“ (2003:24). Das umfasst die wohnungsnahe Ökonomie, die im Stadtteil produziert und verkauft. Es handelt sich vorrangig um Klein- und Kleinstunternehmen des Einzelhandels, der Gastronomie, des Handwerks sowie soziale, haushalts- und unternehmensorientierte Dienstleistungen. Ein Kriterium ist die starke Gebundenheit an das Quartier und das abgestimmte Warenangebot (Läßle, D./Walter G. 2003:24ff). In Rheindorf ist das ganz deutlich daran zu erkennen, da es sich hauptsächlich um Betriebe handelt, die den täglichen Bedarf sowie mit wenigen Ausnahmen den erweiterten täglichen Bedarf decken. Häufig sind die Inhaber und Angestellten der Betriebe der lokalen Ökonomie aus der Nachbarschaft (siehe unten, Abb. 25). Die Aufgaben, die lokale Ökonomie erfüllen, gehen auch über die Versorgungsfunktion hinaus. Es werden insgesamt vier Funktionen benannt; dazu gehören, zusätzlich zur Versorgung, die Beschäftigungs- und Ausbildungsfunktion, die Kommunikations- und Integrationsfunktion und die Aufwertungsfunktion (Jakubowski, P./Koch, A. 2009:242).

3.1. Die aktuelle Situation

Die historisch gewachsenen Ursprünge Rheindorfs liegen im Süden des Stadtteils. Der Namensteil „Dorf“ spiegelt die ehemaligen Strukturen wider und auch heute noch ist Rheindorf eine „Insel“ mit klaren Raumkanten, die von Feldern umgeben ist und nicht direkt an andere Stadtteile Leverkusens angrenzt (siehe Abb. 4). Das hat zur Folge, dass sich die Nahversorgungsfunktion, die die Ökonomie Rheindorfs zu seinen historischen Zeiten hatte, nicht gewandelt hat. Die lokale Ökonomie setzt sich, sowohl in Süd als auch in Nord aus Anbietern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen für den Endverbraucher und Gastronomie zusammen (siehe Abb. 18, 19, 20).

Anhand der Abbildungen 18 und 19 ist ersichtlich, dass am Standort viele soziale Einrichtungen vorhanden sind. Es gibt mehrere Schulen, Kindergärten, Kirchen und Altenpflegeeinrichtungen. Soziodemographische Gruppen, die sich vermutlich vornehmlich sehr wohnortnah versorgen, sind die ältere Bevölkerung (Busch 2013:5) und Frauen mit Migrationshintergrund, besonders aus Ländern des Nahen Ostens. Diese können oft kein Auto oder Fahrrad fahren⁷ und sind darauf angewiesen, in unmittelbarer Umgebung einzukaufen. Das Bedürfnis von Frauen mit Migrationshintergrund mobiler zu sein, wird auch im Rahmen von Soziale Stadt-Projekten (bspw.: Stadt Bremen 2016:online) und von BIWAQ-Projekten (bspw. Stadt Osnabrück 2015:20) aufgegriffen.

⁷ Es werden spezielle Kurse von Polizeibehörden oder dem Bundesministerium für Migration und Flüchtlinge für Frauen mit Migrationshintergrund angeboten, die beispielsweise vom ADFC durchgeführt werden, um das Selbstbewusstsein, die Mobilität und letztlich die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu erhöhen. Siehe dazu: <http://www.bamf.de/DE/DasBAMF/Clearingstelle/Projekte/projekte-detailansicht-node.html?projectDataId=461&sortString=%2Baudience> oder http://www.adfc.de/2183_1.

In Rheindorf finden sich einige Unternehmen von Personen mit Migrationshintergrund. Die sogenannte ethnische Ökonomie⁸, macht einen Großteil der lokalen Ökonomie, vor allem in Rheindorf Nord, aus. Abgesehen von türkischen und griechischen Imbissen gibt es ein Geschäft mit Spezialitäten aus Osteuropa und ein osteuropäisches Lebensmittelgeschäft.

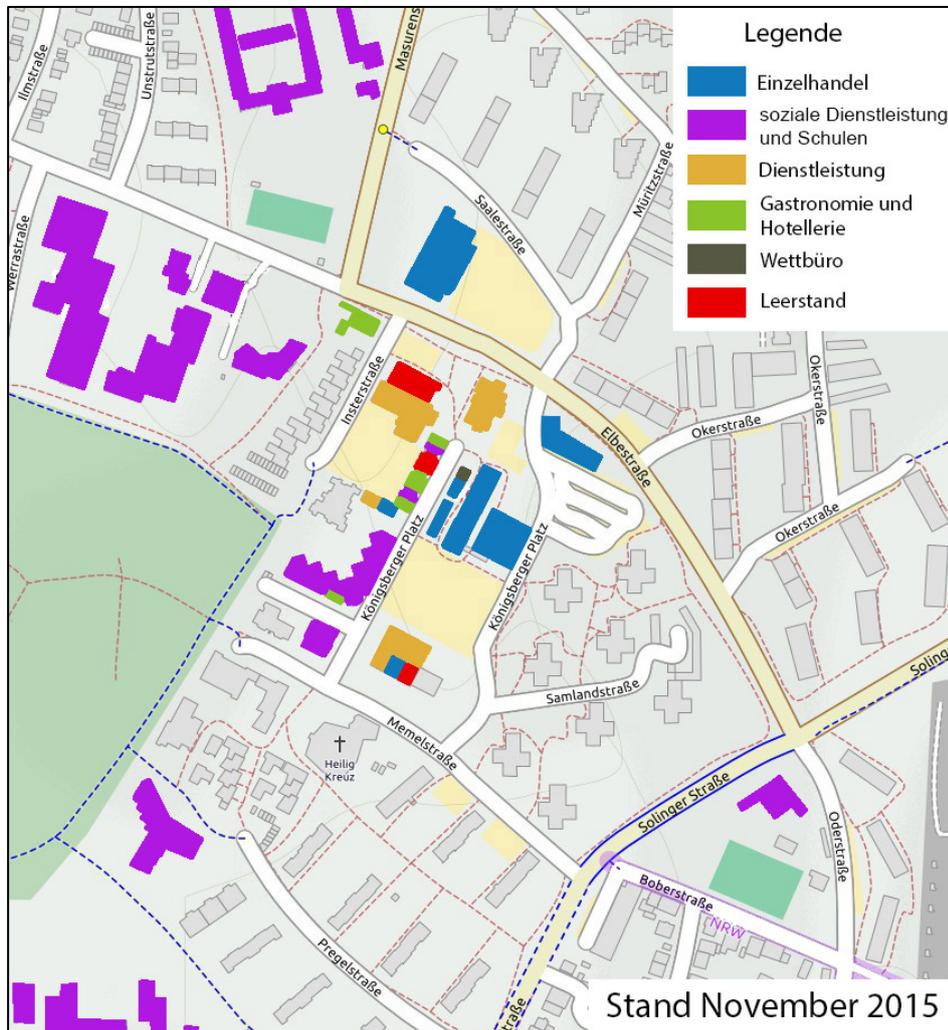


Abbildung 18: Lokale Ökonomie am Königsberger Platz, Stand November 2015.
Quelle: Eigene Kartierung und Darstellung, Kartengrundlage open-street-map.

Neben den beiden Nahversorgungszentren gibt es zwei weitere Plätze in Rheindorf Nord, die in Abbildung 19 gut erkennbar sind. Zum einen der Monheimer Platz an der Monheimer Straße, der im Rahmen der ersten BIWAQ Förderrunde (2007 bis 2013) baulich aufgewertet wurde. Hier finden sich ein Fitnessstudio, ein Kiosk mit Stehcafé, ein Nagelstudio und ein caritativ geführter Second Hand Laden für Kinderbekleidung und Spielzeug. Ebenfalls findet sich eine als muslimische Gebetseinrichtung genutzte Immobilie. Eine weitere Immobilie, die den Platz zum Teil dominiert, steht seit längerer Zeit leer. Der Eigentümer ist bis zum aktuellen Zeitpunkt allerdings wenig kooperativ diese an die

⁸ „Unter ethnischer Ökonomie wird [...] selbstständige Erwerbstätigkeit von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland und abhängige Beschäftigung in von Personen mit Migrationshintergrund geführten Betrieben verstanden, die in einem spezifischen Migrantenmilieu verwurzelt sind.“ (Floeting et. al. 2004:15).

Stadt zu veräußern oder selber aktiv zu werden, diese aufzuwerten und zu beleben. Ein weiterer Platz befindet sich an der Wechselstraße. Nach der städtebaulichen Aufwertung des Platzes (zum Anfang des Jahres 2016) wirkt dieser viel einladender, wird aber, durch die Leerstände an der östlichen Seite, optisch immer noch abgewertet. Auf dieser Seite befinden sich ein Friseur, ein Internist und ein Physiotherapeut. Der Leerstand an der westlichen Flanke, ein ehemaliges Restaurant und ein Kiosk, befinden sich momentan im Umbau zu Wohneinheiten.

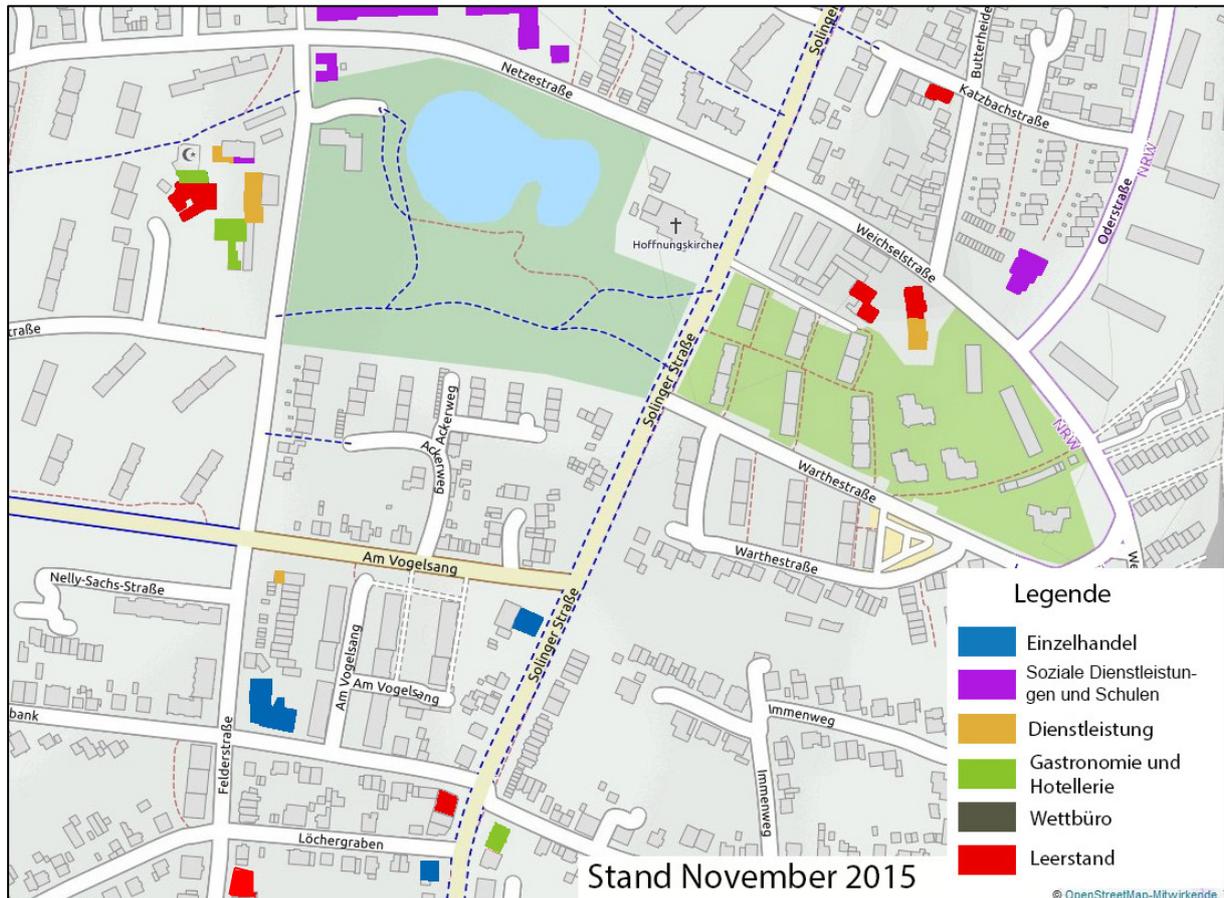


Abbildung 19: Lokale Ökonomie in Rheindorf „Mitte“, Stand November 2015.

Quelle: Eigene Kartierung und Darstellung, Kartengrundlage open-street-map.

Auffällig ist, dass die Zahl der Leerstände nicht besonders hoch ist, was mit der Struktur Rheindorfs zu tun hat. Es handelt sich um ein Wohngebiet mit Versorgung für den täglichen Bedarf, in dem der Anteil der planerisch für Gewerbe ausgewiesenen Flächen relativ niedrig ist. Die Leerstände, die im Stadtteil vorhanden sind, egal in welchem Quartier, sind häufig ehemalige Gastronomiebetriebe. Die meisten befinden sich zudem noch außerhalb der beiden Nahversorgungszentren (siehe Abb. 19) und sind damit außerhalb des Fokus der BewohnerInnen und KundInnen. Am Königsberger Platz wird ein Leerstand als Ausstellungsfläche verwendet, um dem negativen Bild eines leerstehenden Ladenlokals mit einer großen Fensterfront entgegenzuwirken. Um den Leerstand im gesamten Stadtteilgebiet zu verringern, werden im Laufe des aktuellen Projektes die Immobilieneigentümer stärker in das Projekt mit eingebunden und mit ansiedlungsinteressierten UnternehmerInnen und GründerInnen zusammengebracht.

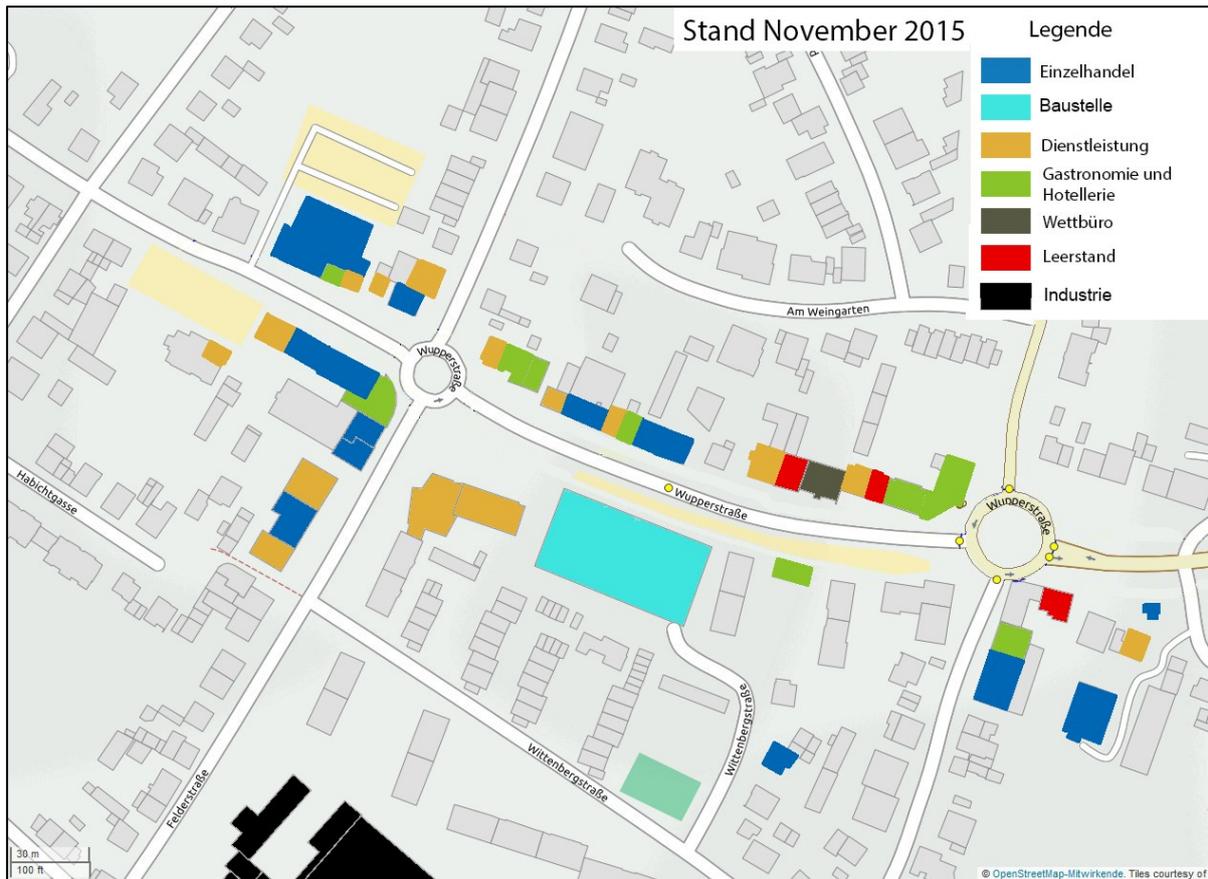


Abbildung 20: Lokale Ökonomie in Rheindorf Süd, Stand November 2015.

Quelle: Eigene Kartierung und Darstellung, Kartengrundlage open-street-map.

Einige wenige Fachgeschäfte finden sich in Rheindorf. Ein Laden mit gemischten Haushaltswaren, der aber über Ticketverkäufe des öffentlichen Personennahverkehrs ein zusätzliches Standbein hat, ein Fahrradfachgeschäft (beide in Süd) und ein Schuhladen (in Nord, Butterheide). Zusätzlich zu den speziellen Versorgungseinrichtungen gibt es einen Vollsortimenter (Edeka) in Rheindorf Süd, zwei Discos in Nord und verschiedene Dienstleister für Endverbraucher. In Süd befindet sich derzeit eine größere Baustelle. Hier wird dem Vollsortimenter Edeka eine größere Fläche geboten und weitere kleine gewerblich zu nutzende Flächen geschaffen.

3.2. Wichtige Ergebnisse der Unternehmerbefragung

Zur Ermittlung der aktuellen Situation der lokalen Unternehmerschaft wurde Ende des Jahres 2015 eine flächendeckende Unternehmerbefragung in gesamt Rheindorf durchgeführt. Diese sollte, zusätzlich zur aktuellen Situation, die Bedarfe für die Zukunft ermitteln und untersuchen, welche Entwicklungslinien das Projekt verfolgen kann. Anhand dieser Tendenzen sollen die Unternehmer zu einer Kooperation motiviert werden, um das Erreichen aufgestellter Ziele zu realisieren.

Mit Unterstützung der Kammern und der Stadt konnten alle 365 Unternehmen, die im Oktober 2015 in Rheindorf gemeldet waren, angeschrieben werden⁹.

Nach einer Nachfassaktion, bei der alle sichtbaren Unternehmer erneut angesprochen und auf die Befragung aufmerksam gemacht wurden, haben sich insgesamt 36 Unternehmer beteiligt. Bezogen auf alle 365 angeschriebenen Unternehmen ist eine Rücklaufquote von 9,9% zu verzeichnen¹⁰.

3.2.1. Allgemeine Ergebnisse

Einleitend wurde die Frage gestellt, was den UnternehmerInnen einfällt, wenn sie an Rheindorf denken. 10 Unternehmen (knapp 30%) haben hierzu keine Angaben gemacht. Die anderen haben insgesamt 35 Nennungen gemacht, von denen sich wenige wiederholt haben:

- Bayer AG (3 Nennungen)
- Gute Verkehrsinfrastruktur (3 Nennungen)
- Zweigeteilter Stadtteil (3 Nennungen)
- Heimat vieler Nationen (2 Nennungen)
- Schöner, grüner Stadtteil (2 Nennungen)

Ansonsten waren die Nennungen sehr vielfältig, von „Flüchtlinge“, „Freude und Vielfalt“, „Mehrfamilienhäuser und Leerstand“, „Qualität der Geschäfte und von Rheindorf gesamt ist schlechter geworden“, „War mal schöner“ über „Wachstum“ und „viele Ärzte und Friseure“.

Die 36 Unternehmen verteilen sich relativ gleichmäßig auf die Standorte Nord (16) und Süd (19). Ein/Eine Gewerbetreibende/r hat an beiden Standorten ein Gewerbe. Vier Unternehmen, welche den Branchen Einzelhandel und Dienstleistung zuzuordnen sind, sind im Jahr 2014 gegründet worden. Insgesamt wurden 17 Unternehmen seit dem Jahr 2000, vornehmlich aus dem Bereich Dienstleistung, aber auch Einzelhandel und Handwerk, gegründet. Das älteste Unternehmen in Rheindorf, welches sich an der Umfrage beteiligt hat, ist aus dem Jahr 1920 und ist der Branche Einzelhandel zuzuordnen. Insgesamt wird das älteste Unternehmen wahrscheinlich eine Gaststätte aus dem Jahr 1872 in Rheindorf Süd sein (Gaststätte Norhausen (o.J.):online). Alles in allem sind die Unternehmen aber alle relativ jung. Bei 60% handelt es sich um die erste Gründung, 40% haben vorher bereits gegründet.

⁹ Hier kann kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben werden, da UnternehmerInnen, die eine Auskunftssperre erteilt haben, beispielsweise nicht erfasst sind.

¹⁰ Aufgrund der geringen Rücklaufquote kann keine repräsentative Aussage für alle Unternehmen getroffen werden. Anzunehmen ist, dass die engagierten UnternehmerInnen geantwortet haben, die sich auch über die Befragung hinaus am Projekt beteiligen.

Die Branchenzuordnung der Unternehmer ist in Abbildung 21 dargestellt; aufgrund der möglichen Mehrfachnennungen liegen 51 Angaben vor. Die Tatsache, dass sich mehr als 40 dieser Nennungen selbst den endverbrauchenden Diensten, dem Einzelhandel und dem Handwerk zurechnen, ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass es sich hier um Unternehmen einer auf Nahversorgung ausgerichteten lokalen Ökonomie handelt.

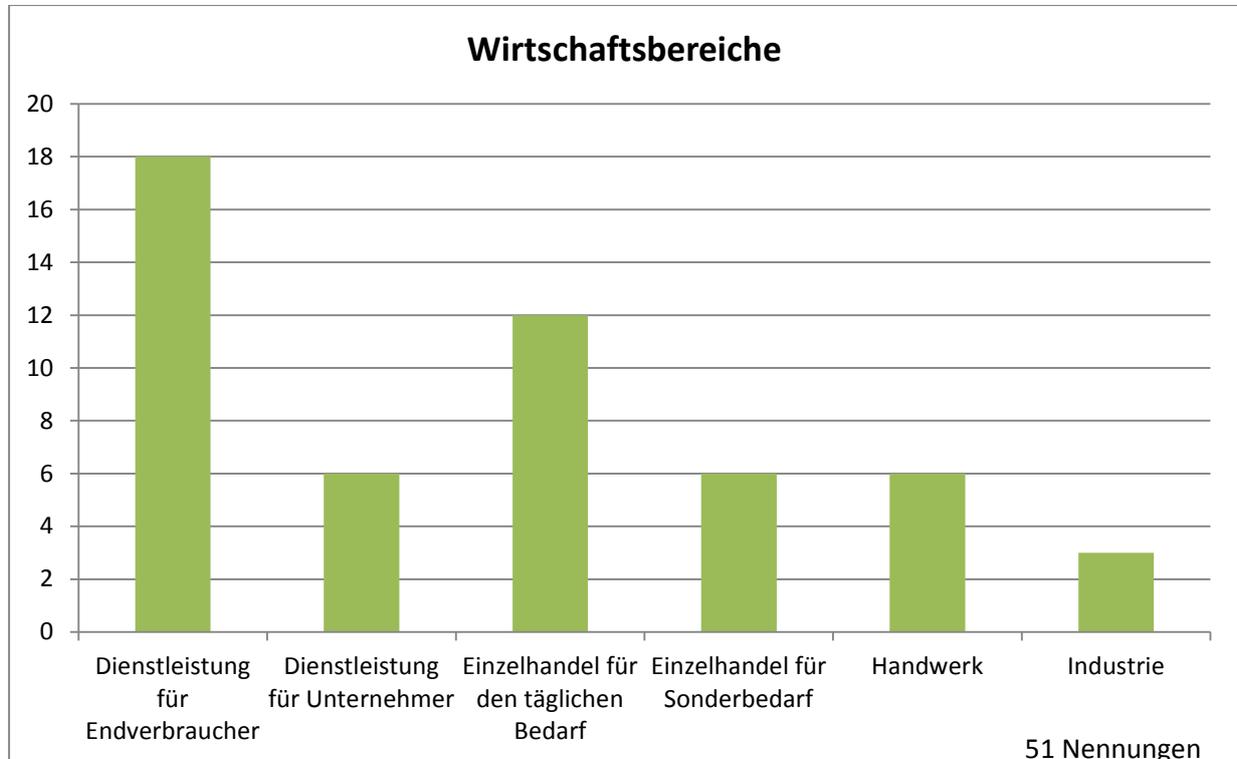


Abbildung 21: Wirtschaftsbereiche der Unternehmen.

Quelle: Eigene Darstellung.

Von den 36 befragten Unternehmen haben 28 zwischen einen und fünf Mitarbeiter. 32 der Unternehmen haben maximal 15 Mitarbeiter. Das Unternehmen mit den meisten Mitarbeitern beschäftigt 170 Menschen. Die Anteile der weiblichen Mitarbeiter in den Unternehmen ist dabei Tabelle sechs zu entnehmen. 12 Unternehmen (auch eines mit fast 100 Mitarbeitern) machen keine Angaben dazu, ob sie Mitarbeiterinnen beschäftigen. Neun Unternehmen sind dabei Soloselbstständige mit nur einem Mitarbeiter, zwei weitere sind Kleinstunternehmer mit zwei und drei Mitarbeitern. Zehn Unternehmen beschäftigen ausschließlich Frauen (drei davon als Soloselbstständige).

Tabelle 5: Anteil der Mitarbeiterinnen in den Unternehmen.

Anteil weibliche Mitarbeiter	Anzahl Unternehmen
0%	12
bis 25%	2
bis 50%	6
bis 75%	11
bis 100%	24
Anzahl der Unternehmen	36

Quelle: Eigene Darstellung.

26 UnternehmerInnen haben angegeben, dass sie keine Person mit Migrationshintergrund beschäftigen. 22 Unternehmen davon haben maximal fünf Mitarbeiter insgesamt. Das größte Unternehmen, welches keine Angaben zu Beschäftigten mit Migrationshintergrund macht, hat einen Personalumfang von 96. Vier Unternehmen beschäftigen ausschließlich Personal mit Migrationshintergrund (1 bis 3 Beschäftigte insgesamt).

Elf der Betriebe, die geantwortet haben, sind ein Ausbildungsbetrieb, zwei haben freie Ausbildungsstellen. Die genannten Hauptgründe, warum ein Unternehmen sich dagegen entschieden hat auszubilden, sind mangelnde Zeit (9 von 28 Antworten) und ein zu kleiner Betrieb (8 von 28 Antworten). „Sonstige Gründe“ sind mit fünf Nennungen auch vertreten. Kein Unternehmen hat sich gegen Auszubildende aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage oder der komplizierten Vorschriften entschieden, was an dieser Stelle als positiv betrachtet werden kann.

Bezogen auf die Entwicklung der Unternehmen in den letzten zwei Jahren zeichnet sich folgendes Bild:

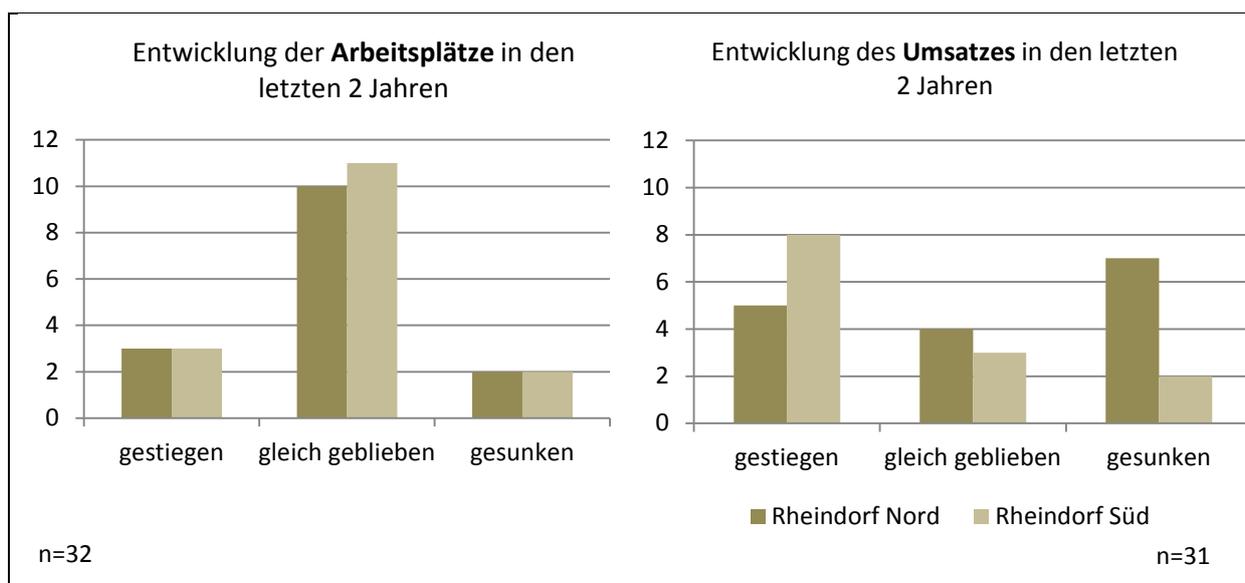


Abbildung 22: Entwicklung der Unternehmen in den letzten 2 Jahren.

Quelle: Eigene Darstellung.

Was die Arbeitsplätze betrifft, ist die Entwicklung bei den befragten Unternehmen in Rheindorf Nord und Süd nahezu gleich verlaufen. Jeweils nur zwei Unternehmen mussten die Anzahl der MitarbeiterInnen verringern, drei haben in beiden Stadtteilen hingegen die Zahl erhöht. Die Entwicklung des Umsatzes ist allerdings sehr unterschiedlich verlaufen. Sieben der 16 Unternehmen, die aus Nord geantwortet haben, haben gesunkene Umsätze zu verzeichnen. In Süd waren es nur drei (von 14). Gleich geblieben ist der Umsatz bei vier Unternehmen in Nord, bei dreien in Süd. Bei acht von 14 Betrieben ist der Umsatz in den letzten zwei Jahren gestiegen. In Nord waren es immerhin fünf, die eine positive Entwicklung der Umsätze zu verzeichnen hatten. Die Branche, die am meisten von gestiegenem Umsatz profitiert hat, sind die Dienstleistungen für den Endverbraucher. Aber auch der Einzelhandel verzeichnete eine positive Entwicklung in den letzten zwei Jahren.

Obwohl die Zahlen andeuten, dass die Umsatzentwicklung in Rheindorf Nord in den letzten zwei Jahren schlechter verlaufen ist als in Rheindorf Süd, beurteilen die Unternehmen in Rheindorf Nord die Zukunftsaussichten optimistischer als die in Rheindorf Süd (siehe Abb. 23). Die Unternehmen in Rheindorf Nord beurteilen ihre Perspektive erkennbar besser, als die in Süd. Der Saldo aus Wachstum und Stagnation und Schrumpfung liegt in Nord (8) deutlich über dem in Süd (3). Die Unternehmen beider Standorte beurteilen die Perspektive des eigenen Unternehmens im Durchschnitt besser, als die der Branche (Saldo Nord 6, Saldo Süd -1).

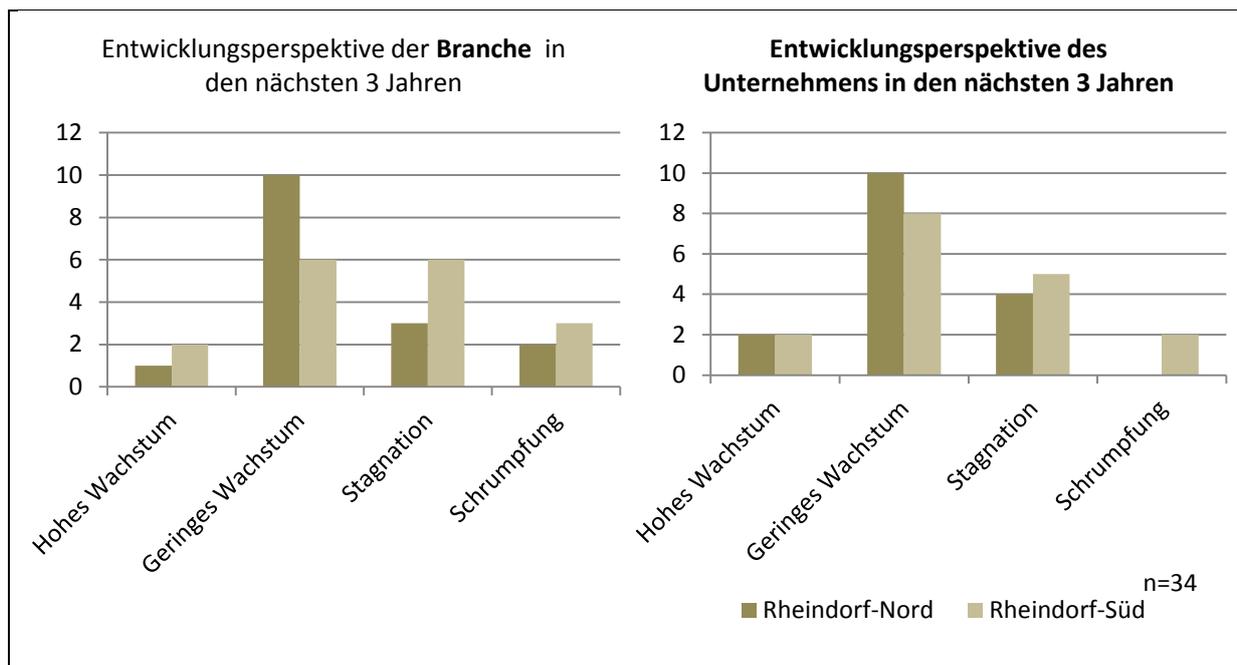


Abbildung 23: Mittelfristige Entwicklungsperspektive der Branche und der Unternehmen.

Quelle: Eigene Darstellung.

UnternehmerInnen in Rheindorf Süd sehen, trotz gestiegener Umsätze, der Zukunft ihrer Branche und ihres Unternehmens wesentlich pessimistischer entgegen, als die UnternehmerInnen aus Rheindorf Nord. Hier herrscht ein optimistischer Blick in die Zukunft, obwohl die Vergangenheit eher von gesunkenen Umsätzen geprägt war.

Um mögliche Gründe der unterschiedlichen Einschätzungen herauszufinden, aber auch um Schwierigkeiten zu identifizieren, mit denen die UnternehmerInnen konfrontiert sind, wurden sie nach den Problemfeldern gefragt. Folgende Punkte lassen sich aufgrund der Antworten identifizieren: die allgemeine wirtschaftliche Lage und bürokratische Hemmnisse stellen aus Sicht der Unternehmen die größten Herausforderungen dar (siehe Abb. 24). Abgesehen von den Problemen „Konkurrenz“ und „wirtschaftliche Situation im Allgemeinen“ sind die Probleme in Nord und Süd recht unterschiedlich. Während Nord zusätzlich vor allem mit dem problematischen „sozialen Umfeld“, dem „Kunden- und Auftragsrückgang“ und der „verschlechterten Standortbedingungen“ zu kämpfen hat, gibt es in Süd zusätzlich eher Probleme „geeignetes Personal“ zu finden und die „steigenden Personalkosten“ zu stemmen.

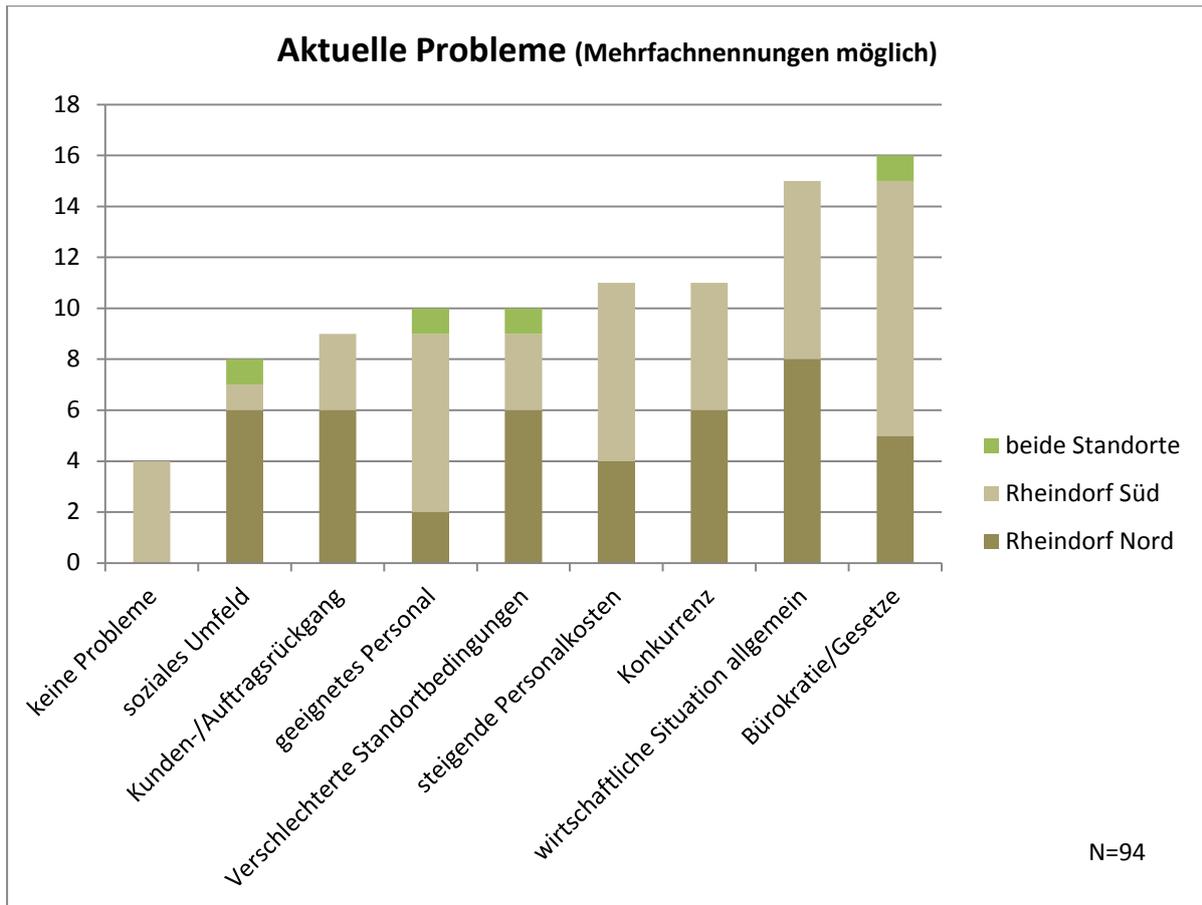


Abbildung 24: Aktuelle Probleme der Unternehmer.

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.2. Sicht auf die lokale Ökonomie

Um die lokale Eingebundenheit Rheindorfs zu ermitteln, wurde den Unternehmen Fragen zur Herkunft der Kunden und Beschäftigten gestellt. In Abbildung 25 ist zu erkennen, dass in Rheindorf über 50 Prozent der Kunden geschätzt (von den UnternehmerInnen) aus Rheindorf kommen und knapp 30 weitere Prozent aus den Nachbarkommunen und dem übrigen Stadtgebiet. Auch bei der Verteilung der Wohnorte der Beschäftigten zeichnet sich ein ähnliches Bild. Über 45 Prozent kommen aus Rheindorf direkt, über 40 Prozent kommen aus den Nachbarkommunen und dem übrigen Stadtgebiet Leverkusens.

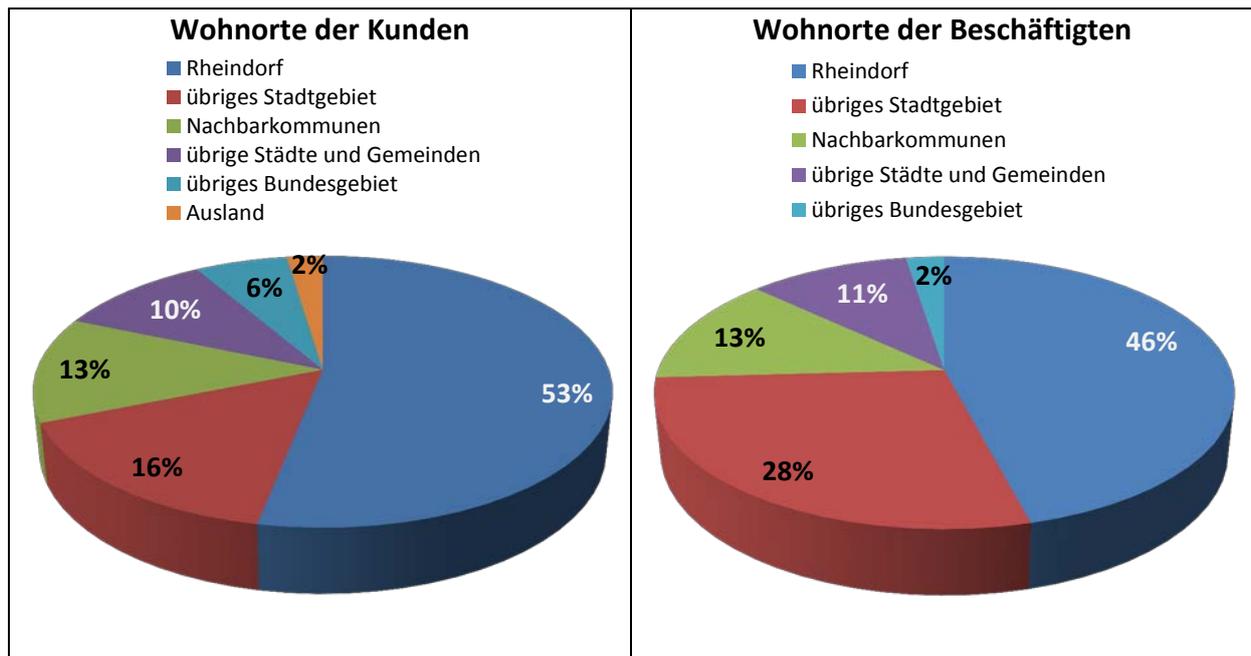


Abbildung 25: Verteilung der Wohnorte der Kunden und Beschäftigten.

Quelle: Eigene Darstellung.

Die lokale Eingebundenheit zeigt auch die Beantwortung der Frage 17 (Aus welchem Grund haben Sie als Standort für Ihr Unternehmen Rheindorf gewählt?). Über 47 Prozent haben „Wohnort“ als Grund genannt (53 Prozent davon aus Nord, 47 Prozent davon aus Süd), 11 Prozent haben das Geschäft übernommen und einer/eine hat „familieninterne Nachfolge“ genannt.

Tabelle sechs ist zu entnehmen, dass sich zwei Drittel der befragten UnternehmerInnen auch erneut für den Standort entscheiden würden. Allerdings würden sich in Nord „nur“ 57 Prozent erneut für den Standort entscheiden, in Süd sind es immerhin 72 Prozent.

Die UnternehmerInnen vermissen zudem keinen konkreten Aspekt. Bei der Frage, welche Geschäfte oder Dienstleistungen vermisst werden (Frage 19), wurden wenige Antworten doppelt genannt. Das zeigt prinzipiell, dass der Standort Rheindorf als Nahversorgungsstandort nicht negativ betrachtet wird. 16 Betriebe haben keine Angaben gemacht. Bei einer groben Zusammenfassung (siehe Abb. 26) lässt sich herausstellen, dass ein Mangel an Schuh- und Bekleidungsgeschäften am häufigsten (8 mal) genannt wurde.

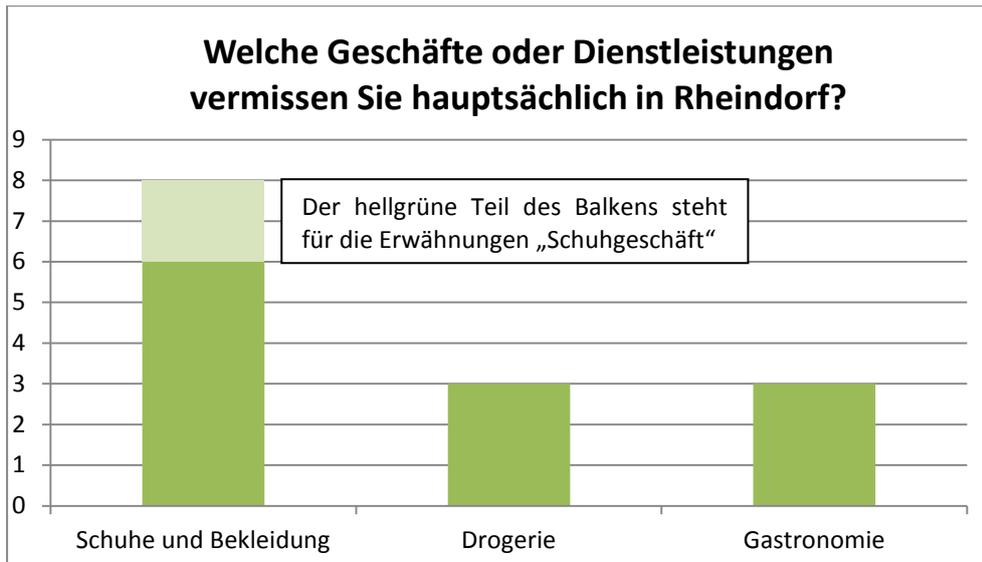


Abbildung 26: Fehlende Geschäfte oder Dienstleistungen.

Quelle: Eigene Darstellung.

Drogerie (3 mal) und Gastronomie (3 mal) wurde ebenfalls häufiger genannt. Der Tatbestand, dass einige der Leerstände ehemalige Gastronomiebetriebe sind wirft in diesem Zusammenhang die Frage auf, ob das Angebot der Gastronomie nicht den Wünschen der Kunden entsprach oder einfach ein Mangel an Information über das Angebot bestand.

Tabelle 6: Erneute Standortentscheidung, aufgeteilt nach Standorten.

	Würden Sie sich wieder für den Standort entscheiden?		Gesamt
	Ja	Nein	
Rheindorf-Nord	8	6	14
Rheindorf-Süd	13	5	18
beide Standorte	1	0	1
Gesamt	22	11	33

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2.3. Lokale Standortbedingungen

Um die Wichtigkeit und die Qualität der lokalen Standortbedingungen in Rheindorf beurteilen zu können, wurden den Unternehmen 34 verschiedene Faktoren, die z.T. die harten¹¹, z.T. die weichen¹² Standortfaktoren abdecken, zur Beurteilung vorgelegt. Es handelt sich um Aspekte aus den Bereichen „Verkehr“, „Lokale Ökonomie und Immobilien“, „Stadtbild und öffentliche Flächen“, „Familienfreundlichkeit, Kultur und Freizeit“ und „sonstige Aspekte“. Die Unternehmen sollten zuerst für jeden Standortfaktor angeben, wie wichtig er aus ihrer Sicht ist (auf einer Skala von 1 = sehr wichtig bis 5 = unwichtig); anschließend war die Qualität des jeweiligen Faktors (auf einer Skala von 1 = sehr gut bis 5 = mangelhaft) zu bewerten.

Die zehn wichtigsten Standortbedingungen (Bedeutung = sehr wichtig) für die Unternehmer (n = 36) sind folgende:

1. Erreichbarkeit per PKW (21 Nennungen)
2. Parkplatzangebot (16 Nennungen)
3. Innerstädtische Verkehrsanbindung (14 Nennungen)
4. Sicherheit (13 Nennungen)
5. Die Nähe zu den Kunden (13 Nennungen)
6. Fußgängerfreundlichkeit (12 Nennungen)
7. Sauberkeit (12 Nennungen)
8. Medizinische Versorgung (10 Nennungen)
9. Fahrradfreundlichkeit (10 Nennungen)
10. Aufenthaltsqualität (10 Nennungen)

Hier hat eine Sortierung nach der Zahl der Nennungen „wichtig“ stattgefunden

Hier sind die Nennungen zwischen Nord und Süd weitestgehend gleich verteilt. Nur die „Aufenthaltsqualität“ ist den UnternehmerInnen in Nord etwas wichtiger als den UnternehmerInnen aus Süd (7 zu 3 Nennungen „sehr wichtig“ und 5 zu 3 Nennungen „wichtig“).

Bei der Qualität der Standortfaktoren in Rheindorf wurden folgende Standortfaktoren am besten (Qualität = sehr gut) bewertet (n = 36):

1. Erreichbarkeit per PKW (9 Nennungen: 6 aus Nord, 3 aus Süd)
2. Fußgängerfreundlichkeit (9 Nennungen: 4 aus Nord, 4 aus Süd, 1 aus beiden Standorten)
3. Fahrradfreundlichkeit (7 Nennungen: 3 aus Nord, 3 aus Süd, 1 aus beiden Standorten)
4. Parkplatzangebot (6 Nennungen: 5 aus Nord, 1 aus Süd)
5. Innerstädtische Verkehrsanbindung (5 Nennungen: 4 aus Nord, 1 aus Süd)

¹¹ „Harte Standortfaktoren sind quantifizierbare Strukturdaten über einen Ort und dessen Umgebung wie beispielsweise die Verkehrsinfrastruktur, soziodemographische Merkmale, politisch-administrative Vor- und Nachteile oder Lagebeziehungen zu anderen Orten. Sie haben einen starken Einfluss auf die Unternehmertätigkeit.“ (Henke 2012:online).

¹² „Weiche Standortfaktoren sind nur schwer messbar. Ihre Bedeutung ist im Wesentlichen von subjektiven Einschätzungen geprägt, sie können jedoch von großer Bedeutung für die Ansiedlungsentscheidung eines Unternehmens sein. Die zunehmende Bedeutung weicher Standortfaktoren wird häufig damit begründet, dass im mitteleuropäischen Raum heute alle wichtigen harten Standortfaktoren überall gleichermaßen vorhanden sind. Parallel dazu hat die Bedeutung von räumlich ungleich verteilten materiellen Ressourcen und damit auch die Gebundenheit vieler Branchen an bestimmte Orte abgenommen.“ (Henke 2012:online).

Der Bereich „Verkehr“ ist aus Sicht der UnternehmerInnen in Rheindorf sehr wichtig. Fünf der zehn wichtigsten Standortbedingungen kommen aus dieser Gruppe. Die Qualität scheint auch recht zufriedenstellend zu sein, da die fünf Standortfaktoren, die am besten bewertet wurden, aus dem Bereich „Verkehr“ kommen. Schaut man sich allerdings die Verteilung der Nennungen an, so kann man feststellen, dass die Qualität der Voraussetzungen für den motorisierten Verkehr in Rheindorf Nord besser zu sein scheinen als in Süd. Die „Erreichbarkeit per PKW“ und das „Parkplatzangebot“ werden in Nord häufiger mit „sehr gut“ bewertet als in Süd. Auch die „Innerstädtische Verkehrsanbindung“ wird in Nord besser bewertet. Eine Erklärung für diese Tatsache mag das Planungskonzept „Urbanität durch Dichte“ sein (siehe oben).

Am schlechtesten (Qualität = mangelhaft) hingegen schnitten folgende Standortfaktoren ab:

1. Kinos (9 Nennungen, die aber in Rheindorf auch nicht vorhanden sind und somit keine Rolle spielen)
2. Das Image des Stadtteils (8 Nennungen: 7 aus Nord, 1 aus Süd)
3. Die Attraktivität des Stadtbildes (7 Nennungen: 4 aus Nord, 3 aus Süd)
4. Sicherheit (6 Nennungen: 5 aus Nord, 1 aus Süd)
5. Sauberkeit (5 Nennungen: 4 aus Nord, 1 aus Süd)

Schaut man sich die Verteilung der Nennungen der mangelhaften Standortfaktoren an, so kann man feststellen, dass das „Image des Stadtteils“, die „Sicherheit“ und die „Sauberkeit“ in Rheindorf Nord wesentlich häufiger schlecht bewertet werden als in Süd. Die „Attraktivität des Stadtbildes“ hingegen wird in beiden Quartieren nahezu gleich häufig negativ bewertet.

Standortfaktoren, denen eine hohe Bedeutung zugeschrieben wird, deren Qualität aber als schlecht eingestuft werden, sollte eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden; denn sie können als Standortdefizit angesehen werden und zeigen Handlungsfelder auf. Abbildung 27 zeigt eine Gegenüberstellung von Bedeutung und Qualität und wird nach der größten Differenz sortiert dargestellt¹³. Die größten Standortdefizite, aus Sicht der Unternehmen, sind danach folgende:

- Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen
- Sauberkeit
- Attraktivität des Stadtbildes
- Image des Stadtteils
- Verfügbarkeit von Arbeitskräften

¹³ Hier wurden die Mittelwerte der Bewertung der einzelnen Standortfaktoren betrachtet. Je näher sich ein Punkt an der Nulllinie befindet, desto wichtiger oder besser wurde er bewertet.

Abgesehen von der „Verfügbarkeit von Arbeitskräften“ hängen alle Defizite mit der äußeren Erscheinung und Wirkung des Stadtteils zusammen. Dies wiederum führt zu einem negativen Image des Stadtteils und der Stadt. Hier gilt es, Maßnahmen zu entwickeln, die die Standortdefizite eliminieren oder minimieren (siehe Kapitel 6).

Lediglich bei zwei Faktoren wird die Qualität besser beurteilt als die Wichtigkeit:

- Bei der „Verfügbarkeit an freien Gewerbeflächen“, hier stellt sich allerdings die Frage, ob dies als Standortstärke interpretiert werden kann; denn das Gewerbeflächenangebot wird keinesfalls gut bewertet. Allerdings ist das Gewerbeflächenangebot den Unternehmen auch nicht besonders wichtig – vermutlich Ausdruck eines mangelnden Interesses an Gewerbeflächen im Stadtteil.
- Die Fahrradfreundlichkeit wird hingegen als befriedigend angesehen, steht jedoch bei den Unternehmen nicht an vorderster Stelle als Standortfaktor.

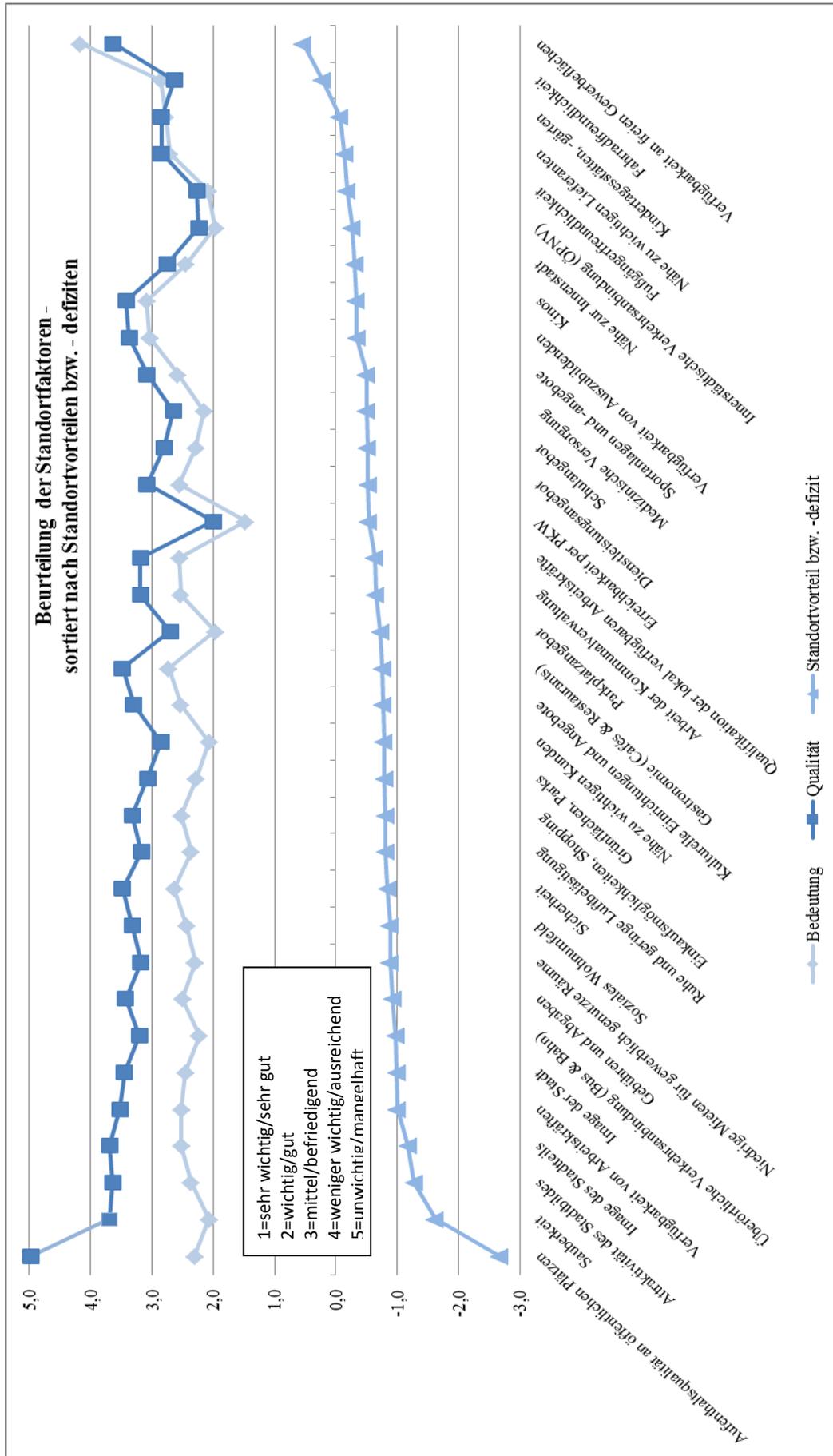


Abbildung 27: Beurteilung der Standortfaktoren – sortiert nach Standortvorteilen bzw. -defiziten.
Quelle: Eigene Darstellung.

Bei einer Betrachtung der Beurteilung des Images wird deutlich, dass diese abhängig vom Standort des Betriebes ist (siehe Tab. 7)¹⁴. Die befragten Unternehmen (n = 29) sind sich bei der Bewertung des Images der Stadt Leverkusen im Bereich befriedigend bis ausreichend in beiden Quartieren relativ einig. Bei der Bewertung des Images von Rheindorf sieht es dagegen anders aus. Unternehmen in Rheindorf Nord sehen das Image Rheindorfs deutlich schlechter an (4,21) als Unternehmen aus Rheindorf Süd; die mit einer mittleren Bewertung von 3,14 Rheindorf mehr als eine Bewertungsstufe besser bewerten.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Unternehmen aus Nord bei der Bewertung des Stadtteilimages wahrscheinlich auch den nördlichen Stadtteil bewertet haben, die aus Süd den südlichen. Eine negative Bewertung der UnternehmerInnen aus Rheindorf Nord kann demnach auf ein negatives Image von Nord hindeuten.

Tabelle 7: Beurteilung des Images der Stadt und des Stadtteils.

	Sicht von Betrieben aus Rheindorf Nord (n=14)	Sicht von Betrieben aus Rheindorf Süd (n=14)	Sicht von Betrieben aus gesamt Rheindorf (n=29) ¹⁵
Image der Stadt Leverkusen	3,57	3,29	3,45
Image des Stadtteils	4,21	3,14	3,69

Quelle: Eigene Darstellung.

¹⁴ Hier werden der Einfachheit halber wieder die Mittelwerte betrachtet. 1 entspricht dabei einer sehr guten Bewertung, 5 einer mangelhaften.

¹⁵ Ein Unternehmen, welches sich an beiden Standorten befindet, hat ebenfalls geantwortet, weswegen wir hier auf 29 auswertbare Ergebnisse kommen und nicht nur auf 28.

3.2.4. Wirtschaftsfördernde Maßnahmen

Um die Bedarfe zur Beratung der Unternehmen und den aktuellen Stand der wirtschaftlichen Lage zu ermitteln, wurden Fragen zum Bereich der wirtschaftsfördernden Maßnahmen gestellt. Zuerst sollten die UnternehmerInnen einschätzen, ob der Stadtteil bei kommunalpolitischen Entscheidungen ausreichend berücksichtigt wird (Frage 21, siehe Abb. 28). 22 von 32 Unternehmen sind der Meinung, dass dies nicht der Fall ist; sie meinen, dass der Stadtteil weniger Berücksichtigung auf Seiten der Politik findet als andere oder gar völlig unzureichend berücksichtigt wird. Dieses Gefühl der Benachteiligung ist ganz offenbar bei den Unternehmen in Rheindorf Nord weiter verbreitet als bei denen in Rheindorf Süd.

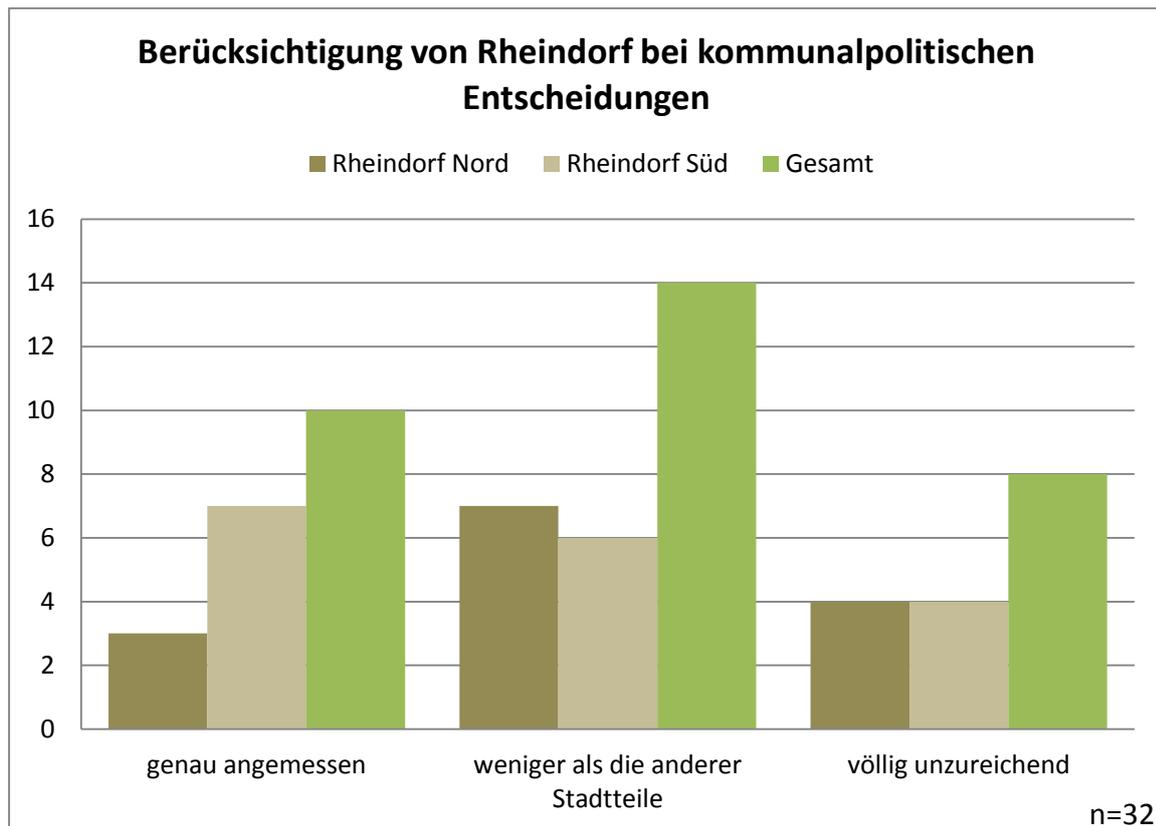


Abbildung 28: Berücksichtigung von Rheindorf bei kommunalpolitischen Entscheidungen.

Quelle: Eigene Darstellung.

Anschließend wurde gefragt, ob sich die Unternehmen bereits mit einer eventuellen Nachfolge auseinandergesetzt haben. Ein Unternehmen hat sich diesbezüglich nicht geäußert und für die meisten ist es in absehbarer Zeit nicht erforderlich (24, 7% aller Antworten). Fünf Betriebe (14,3%) werden die Nachfolge familienintern regeln (davon zwei in Nord und drei in Süd), einer extern (in Nord). Ein weiteres Unternehmen hat sich, obwohl in absehbarer Zeit notwendig, mit dem Thema noch nicht befasst. Der Rest wird die Nachfolge über Vermietung, Verpachtung oder Verkauf regeln (siehe Abb. 29).

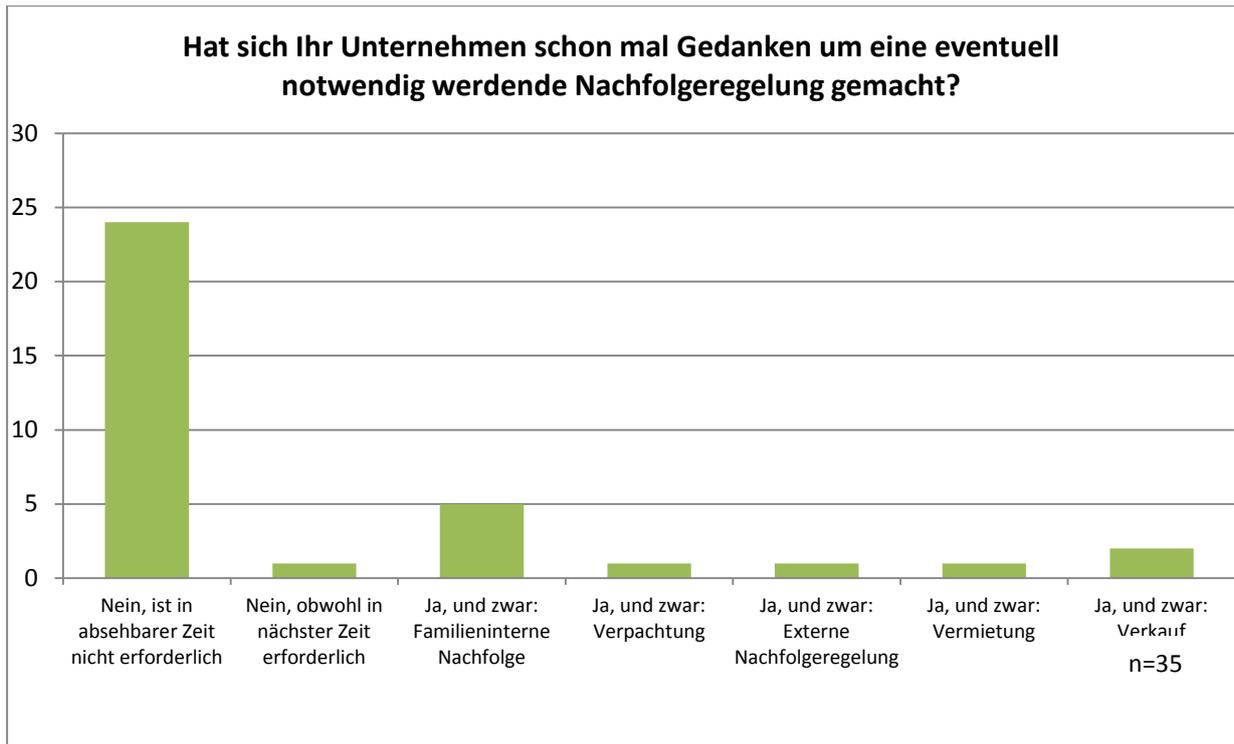


Abbildung 29: Gedanken zur Nachfolgeregelung.

Quelle: Eigene Darstellung.

Hier sollte geprüft werden, ob es passende Beratungsangebote zur Nachfolgeregelung gibt, weil es möglich ist, dass die Leerstände im Stadtteil auf mangelnde Nachfolge zurückgeführt werden können.

Lediglich 17 der 36 Unternehmen sind Mitglied in einem Interessens- oder Berufsverband. Hier sind die Kammern, Innungen und die Werbegemeinschaften hauptsächlich genannt. Die verbliebenen 19 Unternehmen nennen die mangelnde Zeit als Hauptgrund, kein Mitglied zu sein.

Abschließend wurde der Bedarf an Beratungsangeboten abgefragt (s. Abbildung 30). Für die befragten UnternehmerInnen ist besonders die Beratung zum Thema Weiterbildung im Bereich Marketing und Werbung interessant. Neun Unternehmen haben dafür einen Bedarf geäußert. Hier sollte über entsprechende Angebote nachgedacht werden.

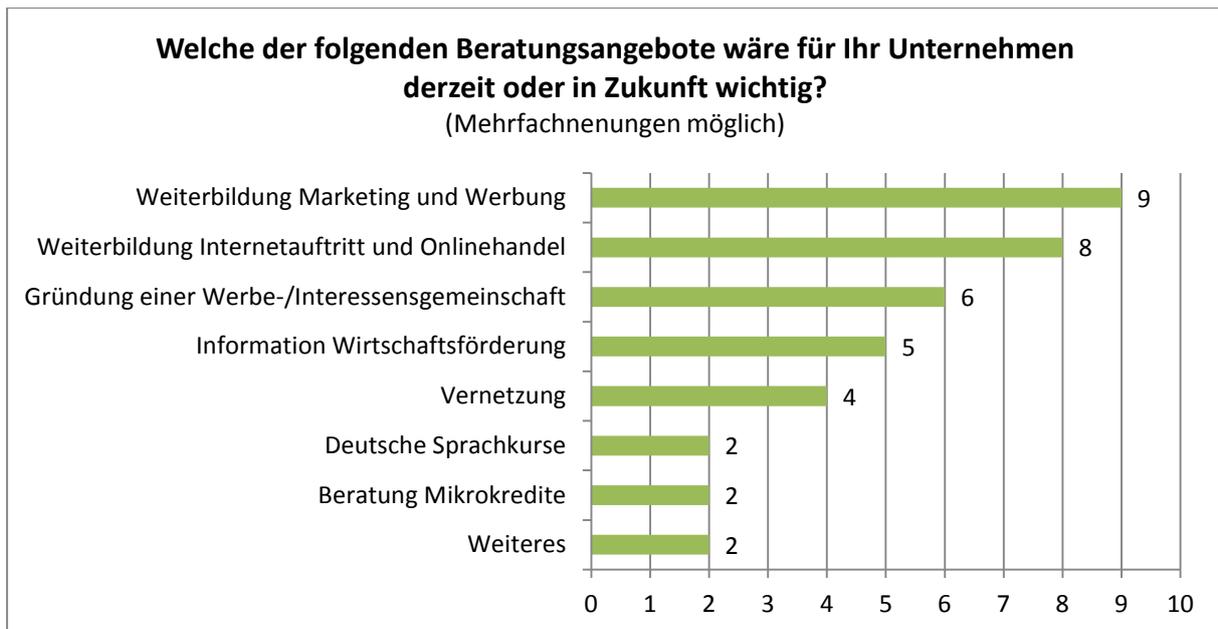


Abbildung 30: Bedarf an Beratungsangeboten.

Quelle: Eigene Darstellung.

Acht Unternehmen wünschen sich eine Weiterbildung im Bereich Internetauftritt und Onlinehandel. Immerhin sechs Unternehmen haben Interesse an der Gründung einer Werbe- oder Interessensgemeinschaft. Da hier bereits in beiden Stadtteilen ein solches Angebot vorhanden ist, muss überlegt werden, wie man die Aktivitäten bewirbt und attraktiv macht. Fünf Unternehmen wollen auch über Maßnahmen der Wirtschaftsförderung informiert werden. Weitere vereinzelte Nennungen können der Grafik entnommen werden.

Bei den befragten Unternehmen gibt es demnach durchaus einen Bedarf an Beratungen und Informationen zu verschiedenen Themengebieten sowie zur Vernetzung innerhalb des Quartiers. Das Projekt sollte hieran ansetzen.

TEIL 2

4. Auswertungen der problemzentrierten Interviews

Um einen tieferen Einblick in die Stärken und Schwächen von Leverkusen-Rheindorf zu erhalten, wurden - ergänzend zur Unternehmerbefragung - im Zeitraum von Februar bis April 2016 zehn problemzentrierte Interviews von je 30 bis 45 Minuten Dauer durchgeführt. Interviewt wurden dabei Multiplikatoren/Akteure aus verschiedenen Bereichen, wie Stadtverwaltung, Kommunalpolitik, Wirtschaftsförderung, Wohnungsgesellschaft, Vereine, Klein- und Mittelständige UnternehmerInnen. Um ein möglichst vielfältiges Bild über den Stadtteil zu erhalten, wurde die Stichprobe dabei heterogen zusammengesetzt, damit die Stärken und Schwächen aus verschiedenen Perspektiven dargestellt werden. Um die Anonymität der Interviewten zu wahren, werden diese bei den Zitatangaben nicht genauer benannt.

Zur Entwicklung des Interviewleitfadens waren folgende Forschungsfragen maßgebend:

Wie sind die Einstellungen und Wahrnehmungen der verschiedenen Akteure über den Stadtteil Leverkusen-Rheindorf?

Welche Potenziale und Barrieren fördern bzw. behindern eine positive Entwicklung des Stadtteils Leverkusen-Rheindorf?

Entsprechend der Zielsetzung behandeln die Fragen des Interviews die Wahrnehmung des Stadtteils, das Verständnis und die Einschätzung der lokalen Ökonomie, die Einschätzung von Stärken und Schwächen des Stadtteils und seiner Plätze, Wünsche zum Stadtteil sowie die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung des Stadtteils. Die Analyse orientiert sich an den Leitfragen, sodass alle Themenfelder nacheinander dargestellt werden, thematische Dopplungen werden nicht zusammengefasst, sondern stehen bei jedem Themenfeld für sich, um damit die Relevanz durch die Wiederholungen zu verdeutlichen.

4.1. Wahrnehmung zum Stadtteil

Thema: Zweigeteilter Stadtteil mit schlechtem Image

Werden die Ergebnisse zur Wahrnehmung des Stadtteils betrachtet, so wird deutlich, dass ein Teil der Interviewten sich mit dem Stadtteil stark identifiziert und ein heimatliches Gefühl für den Stadtteil vorhanden ist. Die Interviewten beschreiben den Stadtteil als zweigeteilt. Dabei wird zwischen dem nördlichen und südlichen Rheindorf unterschieden. Es wird auch darüber berichtet, dass die Zweiteilung ein Problem darstelle, da sich diese bei der Bevölkerung stark eingepreßt habe. Der südliche Teil Rheindorfs wird als der bürgerliche, reichere und gewachsene Stadtteil angesehen, der in seiner Historie eine alte Geschichte aufweist. Der nördliche Stadtteil hingegen sei durch seine baulich, geschichtlich und siedlungstechnisch als nachkriegszeitentwickelter Teil erkennbar:

Interviewer_1: „Ja, Rheindorf-Süd als Keimzelle von Rheindorf hat natürlich so eine Jahrzehnte lange entwickelte Bewohnerschaft, mit seiner Wohnkeimzelle von Rheindorf-Süd und Rheindorf-Nord ist ja im Grunde nach dem Krieg gewachsen worden, um sehr schnell Wohnraum für viele Menschen zu schaffen, die dann auch wirklich nach Leverkusen gezielt gekommen sind, einmal weil sie hier gearbeitet haben, Flüchtlinge, Vertriebene, sodass wir eigentlich keine gewachsene Bevölkerungsstruktur haben und ja, dass sich eigentlich so ein Zusammenleben entwickelt hat, einmal zwischen Nord und Süd, das Gewachsene und das Gebildete, sage ich mal, Zusammengebildete.“

Die Interviewten berichten auch, dass die Zweiteilung bei der Bevölkerung stark ausgeprägt sei. Insbesondere durch die unterschiedlichen sozialen Strukturen herrsche ein negatives Image über den nördlichen Teil. Deutlich wird, dass die Zweiteilung auch bei den Interviewten besteht:

Interviewer_1: „Man sieht oder empfindet doch so eine gewisse Grenze, wenn man durch Rheindorf zwischen Nord und Süd, einmal baulich, aber auch so ein bisschen mentalitätsmäßig [...]“

Ein Teil der Interviewten ist sich jedoch einig, dass eine Zusammenführung notwendig ist, um eine Identifikation zum Stadtteil zu entwickeln:

Interviewer_1: „[...] diese starren Strukturen zwischen dem, ja ich sage mal eher bürgerlichen Süden und dem ja, dem sehr heterogenen Norden, auch mit den teilweise schwierigen sozialen Strukturen auflockern kann, kann man da einfach eine Verbindung schaffen, um auch so ein bisschen dieses negative Image, was Rheindorf-Nord so ein bisschen in der Bevölkerung besitzt, auch so ein bisschen auflockern zu können und dass man dann Nord und Süd mehr miteinander verbindet halt.“

Interviewer_2: „Ansonsten verbinde ich mit Rheindorf-Nord, das klassische Bild eines Städtebaus der Siebziger Jahre, also Urbanität durch Dichte nach der damaligen Lehrformel, ... aber auch große Grundflächenanteile. Zum einen den Friedenspark, sodass neben der Verdichtung auch große Freifläche dastehen, die allerdings zu bestimmten Zeiten vielleicht von Bevölkerungsgruppen eher geprägt werden, die nicht unbedingt dazu einladen, jetzt dort seine Freizeit zu verbringen.“

Neben der Zweiteilung und dem schlechten Image, werden auch die großen Grundflächenanteile, wie der Friedenspark genannt. Neben der Verdichtung sind also auch große Freiflächen vorhanden, die den Stadtteil aufwerten könnten. Da jedoch bestimmte Bevölkerungsgruppen – damit sind die ausländischen und sozial schwachen BewohnerInnen gemeint - den Park nutzen, haben diese eher eine abschreckende Wirkung.

Die Interviews zeigen, dass die Zweiteilung und die sozialen Strukturen verantwortlich für das schlechte Image von Rheindorf sind. Sowohl innerhalb von Rheindorf als auch auf gesamtstädtischer Ebene. Das Projekt setzt hier mit einer Profilentwicklung auf der Unternehmerebene an, welche versucht die UnternehmerInnen aus Nord und Süd zu einer Kooperation zusammenzubringen. Die Zusammenführung der Unternehmerschaft kann in der Außenwirkung eine gute Signalwirkung auf die Bewohnerschaft in Rheindorf haben. Hierfür muss in der Zukunft ein gemeinschaftliches Marketingkonzept entwickelt werden, was die lokale Ökonomie bzw. die UnternehmerInnen fördert. Dies kann beispielsweise durch Gemeinschaftswerbung und gemeinsame Aktionen verwirklicht werden.

4.2. Einschätzung zur lokalen Ökonomie

Thema: Rheindorf als Wohnstandort und Rheindorf-Süd als gewachsener Handelsstandort

Einigkeit besteht unter den Interviewten, dass Leverkusen-Rheindorf primär als Wohnstandort geprägt ist. Die lokale Ökonomie wird auch hier zwischen dem nördlichen und südlichen Stadtteil differenziert betrachtet - und beschränkt sich auf den Stadtteil. Dabei wird die Firma Denso als großer gewerblicher chemischer Arbeitgeber genannt. Bei den meisten Betrieben handelt es sich um Einzeldienstleistung und Büroleistungen, die sich stark auf den Stadtteil selbst beschränken und ihre wirtschaftliche Tätigkeit größtenteils nur in Rheindorf anbieten. In Rheindorf ist zu erkennen, da es sich hauptsächlich um Betriebe handelt, die den täglichen Bedarf sowie mit wenigen Ausnahmen den erweiterten täglichen Bedarf decken, an dieser Stelle soll auf Kapitel 3 verwiesen werden. In der Einschätzung der lokalen Ökonomie wird deutlich, dass Rheindorf-Süd als ein stärker gewachsener Handelsstandort charakterisiert wird und – nach Meinung der Befragten – auch besser funktioniert:

Interviewter_3: „Da glaube ich, gibt es einen gravierenden Unterschied zwischen dem unteren, also dem südlichen Rheindorf und Rheindorf-Nord, das glaube ich schon, ja. Hier unten scheint mir das noch sehr gut zu funktionieren. Also, dass Geschäfte, zum großen Teil inhabergeführte Geschäfte, funktionieren, sich noch tragen können.“

Darüber hinaus ist sich der Großteil der Interviewten einig, dass die Neueröffnung des Vollsortimenters in Rheindorf-Süd eine Aufwertung des Stadtteils ist. Für die Interviewten hat die Eröffnung eine Magnetfunktion, die für den Aufschwung des südlichen Teils von Rheindorf sorgt.

Thema: Abbau der lokalen Ökonomie in Rheindorf-Nord durch die Schließung des Vollsortimenters

Für Rheindorf-Nord zeichnet sich folgendes Meinungsbild ab: Durch die Schließung des Vollsortimenters am Königsberger Platz und die Eröffnung des Lidl-Marktes auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Elbestr.) wurde das Geschäftszentrum nach Auffassung der Interviewten verschoben. Kleine inhabergeführte Geschäfte haben dadurch jetzt wegen der geringeren Kundenfrequenz Probleme. Der Großteil der Interviewten hält einen Vollsortimenter auf dem Königsberger Platz für nötig:

Interviewter_4: „Uns fehlt der Vollsortimenter auf dem Königsberger Platz und da liegt die Betonung auf dem Königsberger Platz und nicht auf der anderen Straßenseite oder jenseits beim Getränkemarkt oder sonst irgendwo. Sondern wir brauchen ihn auf dem Königsberger Platz, weil solange wie der nicht da ist, werden die ganzen Inhaber-geführten Geschäfte, die also die eigentliche Infrastruktur bilden, nicht überlebensfähig sein.“

Neben dem Verlust des Vollsortimenters und dem Wegfall der Branchen am Königsberger Platz, werden die Konkurrenz anderer Stadtteile, wie Wiesdorf und Langenfeld, als mögliche Gründe für das Kaufverhalten genannt:

Interviewter_5: „Wenn man also zum Beispiel mal einfach die Marktsituation betrachtet, die wir hier in Rheindorf haben und schaut sich die Marktsituation in Langenfeld und in Wiesdorf an und geht selbst dort mal über die Plätze, sieht man sehr viele Rheindorfer, die dort ihre Einkäufe tätigen. Also wir haben eine Abwanderung, wir haben eine geringere Kundenfrequenz hier und weniger Möglichkeiten, einzukaufen. Das sehen Sie an den – an den Geschäftslokalen, die teilweise leer stehen oder anderweitig benutzt werden.“

Darüber hinaus habe sich die Marktsituation am Königsberger Platz geändert. Das Marktangebot sei zum größten Teil auf Textilprodukte beschränkt. Das Lebensmittelangebot ist stark weggefallen. Da das Marktangebot keine Magnetfunktion mehr habe, werden individuellere Angebote wie Bio-Gemüse und Demeter-Produkte als Möglichkeit gesehen, es wieder attraktiver zu machen.¹⁶ Weitere Faktoren, die das Kaufverhalten beeinflussen, sind das Angebot im Internet und die Verflechtung der ausländischen BewohnerInnen untereinander:

Interviewer_3: „Ein großer Teil der Menschen, die da leben, kaufen nicht bei mir als deutscher ... ein, sondern die kaufen das entweder im Internet oder bei ihren türkischen Kollegen, jetzt mal als Beispiel. Gut, ich will immer nur darauf hin... das soll jetzt nicht ausländerfeindlich sein, aber das ist so. Das ist... in gewisser Weise bilden die ihre eigene Gruppe und da kaufen sie auch ein.“

Thema: Nebenzentren als Aufenthaltsorte

Neben den beiden Hauptzentren, dem Königsberger Platz und der Wupperstraße, werden die beiden Nebenzentren, wie der Monheimerplatz und die Weichselstraße, die sich im nördlichen Teil von Rheindorf befinden, als Nebenzentren bzw. Quartierplätze, genannt. Hierbei wird deutlich, dass diese beiden zuletzt genannten Plätze in ihrer Funktionalität eher als Aufenthaltsorte betrachtet werden, nicht aber als Nahversorgungsbereiche. Als zentrale Nahversorgungsorte werden der Königsberger Platz und die Wupperstraße beschrieben. Wobei Dienstleistungsangebote, wie beispielsweise die Ansiedlung von Ärzten für die Nebenzentren, ebenfalls denkbar sind:

Interviewer_6: „Man sollte schon die beiden Bereiche klar fokussieren. Das ist einmal Königsberger Platz und dann unten an der Wupper Straße vor der Sparkasse, das sind die Hauptzentren, also sollte man auch den Fokus drauf - drauf heften. Alles andere muss man schauen, dass man in diesen kleinen Bereichen hohe Aufenthaltsqualitäten schafft, aber das ist jetzt nochmal ein Nahversorgungsbereich, das – das sollte man... glaube ich, schafft man nicht eher mehr Dienstleistung, wenn man da Ärzte nochmal ansiedeln kann, das wäre zum Beispiel auch eine ganz coole Sache oder eben sozialen Stadt.“

Für die Einschätzung der lokalen Ökonomie, werden ausreichende Schul- und Kindergartenangebote hervorgehoben und ein ausreichendes Ärzteangebot genannt. Die Einschätzungen zeigen, dass der Begriff zur lokalen Ökonomie weit gefasst wird und über die Versorgungsfunktion hinausgeht. Dabei wird die Angebotsvielfalt im Stadtteil, wie Wohnungen, Schulen, Kindergärten, Gewerbeflächen, unterschiedliche Arbeitsplätze, Einrichtungen medizinischer Versorgung, Grünflächen, Erholungs-, Freizeit- und Sportangebote sowie kulturelle Einrichtungen, zur Einschätzung der lokalen Ökonomie genannt. Neben der Versorgungsfunktion werden somit soziale Aspekte zur Stadtteilentwicklung hervorgehoben. Die Angebotsvielfalt im Stadtteil wirkt sich auf die Zufriedenheit der BewohnerInnen aus und hält die BewohnerInnen für ihre Versorgungen im Stadtteil, deshalb ist die Vernetzung der Einrichtungen und Ermittlung der Bedarfe von Bedeutung, um die Zufriedenheit im Stadtteil zu verbessern und die lokale Ökonomie damit zu fördern.

¹⁶ Das Projekt führte eine Haushaltsbefragung durch. Hierbei wurden auch nach Themen wie Kaufverhalten und fehlende Angebote gefragt. Die Ergebnisse der Befragung werden zur Angebotsoptimierung an die UnternehmerInnen weitergegeben.

4.3. Stärken und Schwächen des Stadtteils

Thema: Bevölkerungsdichte als Chance und Standortqualitäten des Königsberger Platz

Werden die Interviewten nach den Stärken des Stadtteils gefragt, so wird erkennbar, dass zwischen dem nördlichen und südlichen Teil ebenfalls differenziert wird:

Als Stärken des südlichen Teils von Rheindorf werden die Firma DENSO als größter Arbeitgeber genannt, die Angebotsvielfalt im südlichen Stadtteil und der Vollsortimenter, der als Magnetfunktion für den Stadtteil wirkt. Eine wichtige Funktion hat der Markt in Rheindorf-Nord, welcher unterstützt und erhalten werden soll. Darüber hinaus ist sich der Großteil der Interviewten darin einig, dass die hohe Bevölkerungsdichte eine „größere funktionierende Versorgungseinheit“ benötigt:

Interviewter_1: „Der Vorteil von Rheindorf-Nord ist, dass wir eine relativ hohe Bevölkerungsverdichtung haben, die auch nach größeren funktionierenden Versorgungseinheiten ruft. Also, wenn ich dort ein Supermarkt-Projekt entwickle, dann ist der Betreiber eigentlich in der glücklichen Lage, dass er weitgehend sogar in fußläufiger Erreichbarkeit seine Kunden findet. Das ist schon eine Qualität, die ich nicht in jedem anderen Stadtteil habe.“

Als Vorteile und Qualitätsmerkmale werden die fußläufige Erreichbarkeit des nördlichen Standortes und die hohe Kaufkraft, die durch die Bevölkerungsdichte begünstigt wird, bezeichnet:

Interviewter_6: „Ja, die Stärken sind natürlich, wir haben unheimlich viele Wohnungen, viele Menschen, das heißt, wir haben eine hohe Kaufkraft.“

Insgesamt wird Rheindorf das Potenzial als Wohnstandort zugeschrieben. Eine gewerbliche Ausdehnung wird eher kritisch gesehen. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Autobahn A59 eingengt, da der Stadtteil vom Rhein abgeschnitten wird, um Freizeitaktivitäten zu ermöglichen oder Wohnqualitäten Richtung Rhein zu schaffen.

Thema: Vielfalt als Chance und Verbundenheit der BewohnerInnen zu ihrem Stadtteil

Die Vielfalt wird mehrheitlich als positiv angesehen, obwohl die Strukturen sehr unterschiedlich sind und die Zusammenführung von einem Teil der Interviewten nicht als einfach erachtet wird:

Interviewter_7: „[...] aber insgesamt ist es natürlich ein sehr vielfältiger Stadtteil und das kann natürlich auch dazu führen, dass es an dem Stadtteil auch besondere Chancen herausarbeitet, aber die Strukturen, glaube ich, machen es nicht einfach, diesen relativ großen und unterschiedlichen Stadtteil zusammenzuführen und deshalb ist es auch... fällt es mir jetzt ein bisschen schwer, da für Rheindorf insgesamt so pauschale Aussagen zu treffen. Ja, die Vielfalt bezieht sich auf die baulichen Strukturen, auf die Einwohnerstrukturen, die Bevölkerungszusammensetzung, also ein bisschen Multi-Kulti auch. Das ist natürlich grundsätzlich erstmal auch positiv zu sehen, aber es ist natürlich deshalb umso schwieriger, dass dann auch irgendwie einzufangen und zusammenzuführen.“

Interviewter_8: „Also die vielen Jahre, die ich hier bin, muss ich sagen, dass, sagen wir mal, die normale bürgerliche Gesellschaft hier ist, die eben nicht elitär ist, die eben, sagen wir mal, sehr zugänglich ist und normalerweise im Großen und Ganzen, im Laufe der Zeit auch, von vielen verschiedenen Nationen gebildet wird, die aber untereinander sehr gut miteinander auskommen. Also, ich denke also, dass wir hier nicht erkennbar direkte Probleme haben und Rivalitäten. Den Kriminalitätsgrad halte ich für normal.“

Weitere Stärken des Stadtteils sind nach Auffassung der Interviewten, die Verbundenheit der Menschen zu ihrem Stadtteil, was sich im Ehrenamt widerspiegeln, die Vereins- und Organisationslandschaft, die Schul- und Kindergartenversorgung, die vielen Grünflächen, die der Stadtteil zu bieten hat, die gute Vernetzung der sozialen Akteure und die ÖPVN-Verbindungen, die es erleichtern, sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Stadtteils zu bewegen.

Thema: Schwächende Faktoren für Rheindorf-Nord

Werden die Interviewten zu den Schwächen des Stadtteils befragt, so wird mehrheitlich an erster Stelle - wie auch bei den Ergebnissen zur Wahrnehmung des Stadtteils - das schlechte Image von Rheindorf-Nord genannt. Dies gilt auch auf gesamtstädtischer Ebene. Das Image wird durch die starke Verdichtung und die sozialen Spannungen geprägt. Die Ausweitung von Flächen sei begrenzt, da es sich um ein Ballungsgebiet handle:

Interviewter_2: „Man sieht zwar in erster Linie, wenn man auf den Stadtplan guckt, hier sind noch freie Felder usw. es kann ja nicht jeder Freiraum irgendwie genutzt werden für eine Siedlungsentwicklung, sei es gewerblich, sei es für Wohnflächen, aber ich denke mal, da hat man doch tatsächlich noch Potenzial, um auch die Klammer zwischen Nord und Süd ein bisschen weiter verbinden zu können und sehr viel Entwicklungsflächen haben wir ja jetzt auch nicht.“

Die Zweiteilung wird ebenfalls wieder als Schwäche des Stadtteils bezeichnet. Dabei wird hervorgehoben, dass in der Vergangenheit im Rahmen von Sozialer Stadt städtebaulich schon versucht wurde, die Stadtteile zu verbinden:

Interviewter_7: „Dann gab es eine sehr große Bemühung im Rahmen der sozialen Stadt auch, zum Beispiel mit dem Friedenspark da, solche Strukturen zu schaffen, die, glaube ich, auch besser funktionieren als vorher, aber ich glaube trotzdem, dass es da noch eine gewisse Abgrenzung gibt zwischen Nord und Süd.“

Neben der Zweiteilung wird auch die angemessene Instandhaltung der Häuser in Rheindorf-Nord in Frage gestellt, die notwendige Pflege von Straßen und Radwegen ebenfalls. Radwege die zur Hitdorfer Seenplatte führen, seien außerdem sehr schlecht. So bliebe eine hohe Frequentierung aus Sicht eines Interviewten aus:

Interviewter_9: „Dann würden sich auch viel mehr Menschen zu Fuß dahin begeben oder mit dem Fahrrad dahin fahren, nicht nur zu den Seen, sondern auch bis an den Rhein runter und würden das Auto dann stehenlassen. Also, da finde ich einen gravierenden Mangel.“

Als weitere Schwächen werden Geschäfte, wie Wettbüros gesehen, die eine negative Wirkung auf Rheindorf-Nord haben und Angsträume schaffen. In Bezug auf die Verdichtung, wird eine Durchmischung gewünscht, die so eine Integration ermöglicht:

Interviewter_5: „Dieses Wettbüro hat Öffnungszeiten bis, glaube ich, abends 22:00 Uhr. In den Sommermonaten stehen die Leute vor dem Wettbüro und unterhalten sich, rauchen und trinken. Das ist nicht gerade sehr förderlich in Bezug auf Angsträume. Also da sehe ich ein bisschen Probleme, dass man also wirklich sehen muss als Vermieter, egal welche Siedlungsgesellschaft das ist, aber einer der Hauptvermieter ist ja die WGL hier, dass die also wirklich sagen, wir haben unterschiedliche Nationalitäten und die bringen wir aber auch überall unter, damit die sich integrieren können und nicht, dass halt eben in einem Hausblock eine Nationalität vertreten ist. Also, das halte ich für sehr wichtig.“

Eine weitere Schwäche von Rheindorf- Nord ist der fehlende Zusammenhalt in der Bevölkerung. Als mögliche Gründe dafür werden die fehlende Verknüpfung, das Aussterben der gastronomischen Betriebe, aber auch das Fehlen gemeinsamer Feste genannt:

Interviewer_3: „Ja, also ich würde mal sagen, ... die größte Schwäche in Rheindorf-Nord ist, dass es richtigen Zusammenhalt mehr gibt, der Menschen, die da oben wohnen. Die fühlen sich nicht... die sind nicht mehr miteinander irgendwie verknüpft über Vereine oder Kneipen. Die Kneipen sind weg, die Kneipen sind gestorben. [...] Früher hatten wir mal sechs oder sieben funktionierende Kneipen und eine Kneipe ist ein ganz wichtiger Punkt in so einem kleinen Stadtteil, ja. So, also das ist weggefallen.“

Interviewer_10: „Die Kneipen gehen eins nach dem anderen kaputt. Wir hatten früher hier das Dreifache an Gaststätten. Man sieht von den Türken oder wo sie alle herkommen, keinen oder fast keinen mehr in Gaststätten. Die mieten vielleicht mal beim Norhausen einen Saal an, um eine Hochzeit zu feiern oder bei der Arbeiterwohlfahrt, um eine Hochzeit oder eine Geburt zu feiern oder was. Da wird man auch netterweise eingeladen, ist auch schön, aber irgendwie... es vernahtet sich nicht so richtig, nicht, ja. Ich sage immer, das Schönste wäre immer, wenn wir mal so weit kämen, dass die auch alle nochmal richtig Alaaf brüllen könnten, aber das das ist ein bisschen übertrieben, aber es ist irgendwie nicht so erfreulich, nicht.“

Die zuvor aufgeführten Zitate verdeutlichen, dass Interkulturalität ein großes Thema darstellt. Als weitere mögliche Gründe werden Vereinsamung und die Abgrenzung von den ausländischen Bevölkerungsgruppen genannt:

Interviewer_3: „Die Menschen leben nicht so..., die leben mehr für sich, das ist so eine Vereinsamung oder Vereinzelung. Ja oder sie leben in ihrer, zum Beispiel die Marokkaner bilden wirklich eine ganz eigene Gruppe.“

Die fehlende Sauberkeit in Rheindorf ist eine weitere genannte Schwäche des Stadtteils. Außerdem wird die schlechte Beleuchtung in Rheindorf-Süd, insbesondere entlang des Einkaufszentrums hervorgehoben. Ein weiteres Problem des Stadtteils, insbesondere in Rheindorf-Nord, sind Senioren, die in zu großen Wohnungen leben, die dadurch nicht von größeren Familien genutzt werden können. Möglichkeiten die Wohnung zu wechseln, könne durch das Quartiersmanagement realisiert werden:

Interviewer_9: „Dann weiterhin, ich sagte ja zum Anfang schon, die seniorenrechtlichen Wohnungen, weil eben dieser Stadtteil vor ca. 60 Jahren gegründet wurde und die Leute, die wohnen noch immer hier, teilweise in großen Wohnungen und sind nun Rentner oder verwitwete Leute, die wohnen noch immer in den gleichen Wohnungen und da könnte man, indem man, also seniorenrechtliche Wohnungen, eben für Einzelpersonen oder auch für Paare anbietet, eben auch Platz schaffen für größere Familien wieder.“

Interviewer_7: „Ich denke mal, die Leute die da wohnen, wohnen trotzdem gerne in Rheindorf, aber es ist nicht alles so, dass man immer bis zum hohen Alter in der Wohnung bleiben kann. Von daher wäre es schon wichtig, da auch über Quartiersmanagement, Möglichkeiten zu bieten, dass die Leute im Quartier bleiben können, aber auch mal durchaus die Wohnung selber wechseln.“

Das Thema Flüchtlingsunterkünfte wird thematisiert. Dabei gibt es unterschiedliche Ansichten. Während ein Teil der Interviewten die Unterkünfte als unproblematisch betrachtet, sieht der andere Teil der Interviewten ein Problem in den Unterkünften. Es wird die Sorge geäußert, dass sich durch die Ansiedlung von Flüchtlingen auch das Klima innerhalb der Bevölkerung verschlechtert. Besonders die Ansiedlung der Flüchtlingsunterkünfte in Rheindorf-Nord, das sowieso schon als sozial schwacher Stadtteil angesehen wird, wird kritisch gesehen. Darüber hinaus fehlen damit weitere Flächen für Gewerbe, was dort angesiedelt werden könnte:

Interviewer_10: „Wir hatten ja mal vor, das wird aber jetzt ein großes, leider Gottes konnten wir das nicht verhindern, ein großes Durchgangslager für Flüchtlinge. Da sollte mal oben noch Ökonomie, sprich noch Gewerbe größeren Ausmaßes angesiedelt werden. Da kommt aber jetzt das große, Ferienlager hätte ich beinahe gesagt, hin.“

4.4. Ideen zur Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Stadtteils

Thema: Wohnungsneubau führt zur Aufwertung des Königsberger Platzes durch neue Angebote

Der Neubau am Königsberger Platz in Rheindorf-Nord wird von den Interviewten als Aufwertung des Platzes angesehen. Dadurch steige die Attraktivität des Stadtteils. Die Wohnungsgesellschaft Leverkusener GmbH (WGL) plant einen Neubau mit 60 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss werden Gewerbeeinheiten entstehen. Die Notwendigkeit den Platz mit neuen Angeboten zu beleben, wird in den Interviews deutlich:

Interviewer_6: „Für Rheindorf-Nord ist es ganz entscheidend, wie jetzt das Zentrum sich weiterentwickelt. Die WGL hat ja vor, die alten Pavillons abzureißen, dort einen neuen Wohndistrikt dann entstehen zu lassen, also Wohnbereich mit 60 Wohneinheiten. Das sehe ich als Chance, muss man sagen, weil ich habe da die Möglichkeit, vielen Menschen Wohnungen, Wohnraum bereitzustellen, wo sie sich eben auch mobil bewegen können und was wir eben schaffen müssen ist, dass der Königsberger Platz mit Sparkasse, Platz, Parkflächen, dass wir den viel stärker als Lebensbereich wieder..., als Zentrumsbereich wieder versuchen auch zu attraktivieren. Also, da muss einfach Leben hin, da muss Gastronomie drauf, da müssen die Wochenmärkte müssen..., da muss kulturelle Veranstaltung sein. Wir müssen so einen richtigen Platz da haben. Das ist, glaube ich, auch das Entscheidende, das muss uns gelingen.“

Thema: Vollsortimenter zur Verbesserung der Nahversorgung

Die Planung eines Vollsortimenters ist ebenfalls ein Anliegen von einigen Interviewten. Fehlende Flächen sind hierbei eine Barriere für die Entwicklung des Königsberger Platzes, da sich die Flächen hier in privaten Händen befinden:

Interviewer_1: „Also wir sind jedenfalls da im Gespräch mit dem Eigentümer, ob wir den Penny-Markt erwerben können. Wir würden Penny-Markt abräumen und würden ein großes Parkplatz-Areal neu ordnen und insgesamt Flächen für 1.500 qm Verkaufsfläche für ein Vollsortiment dort schaffen können, wenn wir an diesen Penny-Markt kommen und der Penny-Markt gehört einem Luxemburger Immobilienfond. Da sind mehrere Tausend Objekte drin und da wird verwaltet durch die deutsche Tochter einer Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Frankfurt. Und da hat jetzt Anfang des Jahres der Eigentümer gerade gewechselt. .. Wir hatten sogar schon Verkaufssignale bekommen hier, aber durch den Eigentümerwechsel und durch ein paar Arbeiterwechsel und so weiter ist das Ganze jetzt wieder auf null zurückgedreht.“

Thema: Verschönerung der Geschäfte und neue Konzepte

Um die Attraktivität von Rheindorf-Süd zu steigern, sollten die Ladenlokale erneuert und die Konzepte überdacht werden. So würde der Standort anziehender. Die Kooperation mit den EigentümerInnen spielt nach Ansicht der Interviewten eine wichtige Rolle, die durch die Verbesserung neue Akzente für den Standort setzen können:

Interviewer_6: „Also Rheindorf-Süd sehe ich einfach so, dass wir versuchen, wo wir dran sind und auch die Ladenlokale, die eben, wo ich sage, die müssten nochmal erneuert werden, da muss man an den Konzepten..., dass da weiterhin immer eine positive Immobilienentwicklung stattfindet, aber da haben wir die Möglichkeiten. Da muss man einfach schauen mit den Hauseigentümern, dass wir da versuchen, nochmal neue Immobilienakzente zu setzen, dass wir da mal investieren.“

Thema: Gastronomie als identifikationsstiftendes Merkmal

Für Rheindorf-Nord ist entscheidend, wie sich das Zentrum am Königsberger Platz entwickelt. Dabei wird positiv hervorgehoben, dass die WGL und die Sander Stiftung als starke Investoren bereits in die Wohnsituation investieren. Die Handels- und Aufenthaltsqualität müsse aber weiter gesteigert werden. Dabei spielt die Gastronomie für einige Interviewten als identifikationsstiftendes Merkmal eine entscheidende Rolle:

Interviewer_6: „Ich denke, da muss man drauf Acht geben und was für mich eben wichtig ist, das war in Rheindorf immer so, dass man versucht, diese Kneipenszene, also die Gastronomie, dass man die immer versucht, so sehr attraktiv zu gestalten. Ich denke, die Kneipe um die Ecke ist ein ganz wesentlicher Bestandteil auch von so Stadtteilen und gerade von Rheindorf auch und Identität zu dem Stadtteil, dass man abends nicht mal zu einem Bier zusammen sitzt oder zum Wasser oder auch eine Kleinigkeit essen geht, dass man da hat man eine große, sehr hohe Identifikation da... erreicht man damit.“

Thema: Branchemix am Königsberger Platz und gewünschte Angebote

Der Neubau stellt für einen Teil der Interviewten eine neue Chance dar, da durch die Erneuerung auch neue Geschäftsleute angezogen würden. Die WGL sollte hier auf einen guten Branchenmix achten. Der sei für den Standort wichtig, um so den täglichen Bedarf abdecken zu können. Billigläden werden abgelehnt. Die Notwendigkeit z.B. einer Fleischerei sowie der Wunsch nach mehr Delikatess-Angeboten werden genannt:

Interviewer_5: „Wir haben ja jetzt eine, sage ich mal, eine Renovierung des Einkaufszentrums. [...] Damit hat aber der Vermieter die Möglichkeit, sich wieder neue Geschäftsleute heranzusuchen und dabei sollte er gut aufpassen, dass es einen guten Branchenmix gibt, damit das Einkaufszentrum interessant ist. Ja gut, also man sollte vermeiden, ich sage das einfach mal platt, sogenannte Billigläden zu vermeiden. Solche Firmen sollte man nicht unbedingt forcieren, sondern man sollte – wie ich vorhin schon sagte, Branchen nehmen, die man wirklich auch benötigt zur Abdeckung des täglichen Bedarfs.“

Thema: Verbesserung des Images durch die UnternehmerInnen

Zur Verbesserung des Images sind Maßnahmen der UnternehmerInnen notwendig. Sie sollten sich als Gemeinschaft zusammenschließen und gemeinschaftlich auftreten, um die Vielfalt durch beispielsweise Gemeinschaftswerbung widerzuspiegeln. Die mangelnde Werbung führe dazu, dass die meisten BewohnerInnen das Angebot gar nicht kennen würden:

Interviewer_8: „Also Ideen, wie man jetzt das Image nach außen verbessern könnte, wären, dass, was wir eigentlich früher schon versucht haben, als Gewerbegemeinschaft gegründet wurde, zusammen öfters in der Zeitung als gemeinsames Sprachrohr zu erscheinen und da wäre es eben wichtig, nach außen eine Vielfalt von Leistungsanbietern anzu... eben darzustellen. [...] Damals war es so, dass die Leute sagten, oh, wir wussten gar nicht, dass es hier so viele Geschäfte gibt, weil auf einmal alle mit annonciert hatten und das hat ein positives Echo gebracht. [...] wäre schön, wenn es eine Möglichkeit wäre, dass eben sich alle da präsentieren.“

Thema: Standortgerechte Mieten und Gewerbesteuer

Die Aktivitäten der Wohnungsbaugesellschaften werden positiv betrachtet. Niedrigere Mieten für Gewerbetreibende sind dabei erwünscht, um die Geschäfte am Standort zu unterstützen. Auch die privaten Immobilieneigentümer sind dabei gefordert, faire und standortgerechte Mieten zu veranschlagen. Auch die hohe Gewerbesteuer ist ein weiteres Thema der Interviewten:

Interviewer_3: „Das ist gut, wenn die städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder die großen Wohnungsbaugesellschaften sagen, das ist ja auch in unserem Interesse, um den Stadtteil attraktiv zu halten, mit möglichst niedrigen Mieten zu arbeiten. Insofern könnte man... das ist vielleicht eine Idee, ja, zu klären... es ist ja im Moment eigentlich fast alles vermietet, aber die Eigner es geht ja nicht nur um die Wohnungsbaugesellschaften die Eigner dieser Häuser, wo die Geschäftslokale drin sind denen muss man eben auch klar machen Leute wenn ihr das attraktiv haben wollt dann dürft ihr hier auch nicht die Leute ausnehmen, nicht. [...] Ja und die Stadt, gut die Gewerbesteuer in der Stadt Leverkusen ist bedrohlich hoch.“

Thema: Stadtteilentwicklung durch Durchmischung der Wohntypen

Für die Verbesserung des Stadtteils ist die Durchmischung von Wohntypen elementar. So können die Bevölkerungsstrukturen durchmischt werden:

Interviewer_2: „Aber wenn es darum geht, noch weitere Wohnbauflächen auszuweisen, dann muss man einfach mal schauen, dass man verschiedene Wohntypen halt auf Nord und Süd unterschiedlich verteilt, dass man nicht nur so die großen Strukturen nach Rheindorf-Nord setzt und die kleineren Strukturen nach Rheindorf-Süd, sondern einfach mal schauen, wie kriegt man da einfach so eine größere Durchmischung hin, ja um so ein bisschen die Bevölkerungsstruktur ein bisschen zu durchmischen halt.“

Thema: Verbesserung des Images durch Beteiligungsprozesse

Zur Verbesserung des schlechten Images, soll kleinteilig gearbeitet werden. Dabei sollen die Menschen zusammengeführt werden. Gemeinsame Veranstaltungen und Netzwerke über Vereine sollen dabei versuchen die Schranken in den Köpfen der Menschen zu beseitigen. Die Zusammenführung auf allen Ebenen ist dabei maßgebend:

Interviewer_7: „Die Einzelhändler, egal wo sie jetzt ihren Laden haben, im Norden, im Süden, die Kinder zusammenführt, die Eltern zusammenführt. Das sind sicherlich Maßnahmen, die machen kann, natürlich auch vielleicht unterschiedliche soziale ausgeprägte Aspekte zusammenzuführen. Man kann es natürlich versuchen, baulich zu überbrücken, aber das nützt alles nichts, wenn die Leute nicht miteinander kommunizieren wollen und ob man dann über so Formate wie Stadtteilkonferenzen einfach versucht, da diese Grenzen zu überwinden. Das ist, glaube ich, in Rheindorf noch mit am dringendsten von der ganzen Stadt Leverkusen, weil es einfach diese Unterschiedlichkeiten da gibt.“

Darüber hinaus werden die alten Strukturen von soziale Stadt als Beteiligungsform gewünscht, um gemeinschaftlich Stadtteilentwicklung zu realisieren:

Interviewer_6: „Man muss wieder diese alte Struktur der sozialen Stadt wieder in diesem... Wenn wir sagen, wir wollen Stadtentwicklung betreiben, muss man versuchen, wieder sehr viele mitzunehmen.“

Zur Steigerung der Identifikation mit dem Stadtteil müssen Straßenfeste stattfinden. Der Blick auf die Handelsfläche alleine reicht für den Interviewten nicht aus. Zur Aufwertung der Standortqualität trägt besonders die Arbeiterwohlfahrt bei:

Interviewer_6: „Weil es ist ja nicht nur die Handelsfläche, zum Schluss muss ich auch sagen, ich muss kulturelles Programm, es müssen Straßenfeste stattfinden, es müssen Sommerfeste stattfinden und ich finde, wir haben einen entscheidenden Vorteil in Rheindorf-Nord, das ist wirklich, das wird immer ziemlich unter den Teller gekehrt, wir haben da die Arbeiterwohlfahrt mit einem sehr qualitativ hochwertigen Alten- und Pflegeheim und ich denke, das ist eine wichtige Einheit, auch als Nummer 1 zentral, auch als Standortqualität zu sagen, das ist auch ein Stück Heimat.“

Thema: Aktivierung von Ehrenamt zur Sauberkeit des Stadtteils

Das ehrenamtliche Engagement wird als Möglichkeit gesehen, die Sauberkeit im Quartier zu verbessern. Neben dem bereits bestehenden Putzteufeltag, der durch ehrenamtliche Helfer durchgeführt wird, hebt der Interviewte hervor, dass Ehrenamt nötig sei, da die Stadt Leverkusen nicht alles leisten könnte:

Interviewer_9: „Verbessern, ja teilweise ist das die Sauberkeit um die Quartiere. Da müsste mehr passieren. Wir haben ja schon den Putzteufeltag hier einmal hier für Leverkusen. Den Monheimer Platz und dann gibt es an der Weichselstraße einen Platz, der wurde jetzt auch... Ja, da kann ich aber nur empfehlen, dass er sich im Ehrenamt engagiert. Also man kann nicht immer erwarten, dass die Stadt das alles in den Griff kriegt. Vor allen Dingen, wo die Stadt wirklich nicht mit Einnahmen gesegnet ist. Die Städte können das nicht immer leisten. Da ist wirklich das Ehrenamt gefragt.“

4.5. Stärken der Plätze in Rheindorf

Thema: Chancen für den Königsberger Platz

Werden die Interviewten zu den Stärken der Plätze befragt, benennen sie folgende positive Merkmale: Der Neubau wird als Aufwertung für den Platz gesehen, er habe eine Ausstrahlungskraft für den ganzen Stadtteil und weitere Investitionen würden sich dadurch lohnen. Darüber hinaus wird die Steigerung der Kaufkraft durch die neuen BewohnerInnen aus dem Neubau genannt. Neben dem Neubau wird auch die Optik des Platzes positiv bewertet. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind am Standort vorhanden. Zudem wird auch deutlich, dass der Königsberger Platz in seiner Funktion primär als Nahversorgungszentrum betrachtet wird. Das Stadtzentrum biete darüber hinausgehende Angebote:

Interviewer_2: „Am Königsberger Platz haben wir alle Merkmale eines Nahversorgungszentrums mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und alle darüber hinausgehenden, höherwertigen Waren und Dienstleistungen, also der ganze Bereich Textil oder so, ist ja klassisch das, weshalb die Leute auch ganz bewusst in die Innenstadt oder in ihr Stadtbezirkszentrum, also sprich entweder nach Wiesdorf, nach Opladen oder Schlebusch fahren sollen, weil da, wenn man da einmal die Woche hinfährt oder einmal im Monat, ist es genau die Funktion, wie sie die einzelnen Stadtteile auch haben sollen, alles fußläufig in den Stadtteilen erreichen zu können, was man täglich braucht, Lebensmittel und Co., alles was man wöchentlich braucht im Bezirkszentrum und alles was man periodisch, episodisch braucht, Textilien, Eisenware, Elektro, findet man sehr gut in der Innenstadt.“

Neben dem ausreichend betrachteten nahversorgungsrelevanten Sortimenten, werden auch die guten Dienstleistungsangebote hervorgehoben:

Interviewer_8: Das Altenheim ist in super, in super Verfassung. Das ist also wirklich sehr gut gepflegt, hat einen sehr guten Ruf, hat Bestnoten bei jeder Bewertung. Die Arztpraxen haben einen gu-

ten Ruf da oben. Da ist eine gute Versorgung. Die haben auch genug Ärzte, da sind also ziemlich viele. Jetzt, ja es hat also viele Fortschritte gemacht da oben.

Thema: Chancen für die Nebenzentren und Rheindorf-Süd

Werden die Ergebnisse zum Monheimerplatz betrachtet, so wird folgendes Meinungsbild deutlich: Als Stärke am Monheimerplatz wird das 3-Sterne-Hotel genannt, das im Zuge der Attraktivierung gebaut wurde und mit der Moschee die dort angesiedelt ist, gut funktioniere. Von einem anderen Teil der Interviewten werden die Plätze, auch mit Blick auf die Weichselstraße eher als Aufenthaltsorte angesehen:

Interviewter_2: „Ich denke, der Monheimer Platz, so wie ich den kenne, hat, weil er quasi so eine Platzfunktion hatte, er ist zwar in sich ziemlich verschachtelt halt durch die Bebauung, aber er hat ja zumindest so einen Platzcharakter und auch so eine Form, dass er durchaus so eine zentrale Funktion mit Aufenthaltsfunktion entwickeln könnte, wenn er gestaltet würde. Ob es angenommen würde, weiß ich nicht, weil es ja sehr stark in einem reinen Wohnumfeld gesehen wird. Die Frage, wenn man Angebote schaffen würde, ob er dann tatsächlich genutzt würde zum Beispiel Sitzbänke, einen kleinen Spielplatz, Wippetiere, die zum Beispiel die Bewohner des Umfelds einladen, sich dort aufzuhalten, so Familien mit Kindern, um da so eine Art Nachbarschaftstreffpunkt zu machen. Monheimer Platz, habe ich ja schon mal gesagt, also mit einer Gestaltung als Ergänzung mit Aufenthaltsqualität, als Quartiersplatz, als Quartierstreffpunkt kann ich mir das durchaus vorstellen.“

Im Rahmen der sozialen Stadt wurde für die Wohnumfeldgestaltung in Rheindorf-Nord viel investiert, dies wird von einem Teil der Interviewten als Aufwertung für den Stadtteil betrachtet.

Positiver Tenor besteht bei dem Großteil der Interviewten über Rheindorf-Süd, insbesondere mit der Entstehung des neuen Vollsortimenters auf der Wupperstraße:

Interviewter_2: „Also Rheindorf-Süd gibt es im Grunde kaum Flächen, die zur Verfügung stehen. Das zeugt eigentlich von einem gesunden, von einer gesunden Struktur, auch wenn die Bürger es vor Ort vielleicht immer ein bisschen anders sehen, aber durch den neuen Edeka, der da geschaffen wurde, hat man schon sehr, sehr viel Potenzial, um das Nahversorgungszentrum in der Funktion als Nahversorgungszentrum auch deutlich zu halten. Also, es hat eine deutliche Stärkung dazu geführt.“

Interviewter_6: „Also Rheindorf-Süd sehe ich jetzt erstmal keine Schwäche, muss man sagen, ich sehe es eher als großen Vorteil, jetzt auch durch die großen Nahversorger, die wir jetzt haben.“

4.6. Schwächen der Plätze in Rheindorf

Thema: Infrastruktur und Vollsortimenter

Werden die Interviewten nach den Schwächen der Plätze gefragt, sagt ein Teil der Befragten, dass die Plätze nicht attraktiv genug seien und verbesserungsfähig sind. Der Parkplatz am Königsberger Platz wird nicht als Gewinn für den Stadtteil gesehen. Die Qualität der Flächen ginge verloren, ein direkter Bezugspunkt fehle:

Interviewter_6: „Rheindorf-Nord habe ich das Problem, dass uns da die Qualität der Flächen flöten..., also dass sie nicht besser geworden sind und durch einen großen Bereich wie jetzt Lidl, der ja außerhalb quasi so ein bisschen so diese Quartierstruktur ist. Man fährt mit dem Auto hin, es ist also nicht ein Bestandteil des – finde ich persönlich, des Zentrums Rheindorf-Nord, sondern eher so ein Teil, habe ich da hingebaut, hat aber nicht so einen direkten Bezugspunkt, finde ich persönlich. [...] Ich definiere es als Schwäche ja, weil wir in Rheindorf-Nord finde ich persönlich, haben wir nicht so

einen klar definierten Punkt eines Zentrums, eines Handelszentrums. Wir haben zwar den Königsberger Platz mit diesen kleinen Pavillons gehabt, die jetzt teilweise abgerissen werden, aber die haben niemals so diese Dynamik entwickelt, sondern sind eher mal eine Zeit lang erblüht, 70er Jahre noch und danach sind sie dann immer schlechter geworden vom Sortiment her und auch von der Akzeptanz.“

Die gemeinschaftliche Suche von verschiedenen Akteuren nach Flächen für einen Nahversorger und das Fehlen eines hochwertigen Nahversorgers sind ebenfalls Themen, die ein Teil der Interviewten nennen:

Interviewer_6: *„Also ich weiß von der Wohnungsbaugesellschaft, wir sind nach wie vor Flächen am Suchen für einen neuen Nahversorger. Wir haben das Problem, dass wir keinen richtigen Nahversorger haben, dass der Kaiser's rausgegangen ist. Wir haben den Lidl als Discounter, aber wir haben jetzt keinen wirklich... ein Penny, wir haben jetzt keinen richtigen guten qualitativ hochwertigen Nahversorger und da sind... ist die Wohnungsbaugesellschaft, ist dran am Arbeiten, eine Fläche zu bekommen, um eben im Bereich Königsberger Platz eben das entstehen zu lassen. Also da wie gesagt, Wohnungsgesellschaften, Stadtverwaltung, soziale Verbände, bürgerschaftliches Arrangement und Kirchen.“*

Interviewer_2: *„Durch den Wegbruch des Kaiser's-Marktes vor jetzt schon drei Jahren glaube ich, inzwischen halt, hat natürlich so sehr stark so eine Nahversorgungs- und Lebensmittelfunktion verloren. Es gibt zwar noch zwei Discount-Märkte im Umfeld, die natürlich auch die Leute anregen, da einzukaufen, aber so diese klassische Vollversorgungsfunktion ist da weggebrochen.“*

Thema: Barrieren zum Bau des Vollsortimenters

Eine Wasserschutzzone stellt eine Barriere für den Bau eines Vollsortimenters am Königsberger Platz dar. Dabei werden das Umweltamt und das Baudezernat der Stadt als prozesshemmend gesehen, weil in der Vergangenheit keine Ausnahmegenehmigung erteilt wurde. Vergangene Fehlentscheidungen der Stadt spielen nach Ansicht einiger Befragten dabei eine wichtige Rolle:

Interviewer_2: *„Wir haben ja jetzt da am Königsberger Platz das Problem mit der Wasserschutzzone, dass halt auf dem alten Standort des Supermarktes nicht ohne Weiteres halt diese Funktion dort aus wasserschutzrechtlichen Gründen erfolgt werden kann und dann natürlich auch keine Flächenpotenziale mehr haben, um hier räumlich einzugreifen, um den Königsberger Platz so zu fassen, dass es auch wieder trotz dieser Siedlungsstruktur in Rheindorf-Nord so eine gestalterische Qualität entfalten kann. Das ist ein großes Problem, was ich das auch noch sehe, was da auch noch nicht so..., wo ich noch keine richtige Lösung sehe an dem Standort.“*

Interviewer_1: *„[...] Die Stadtverwaltung, insbesondere das Umweltamt und das Baudezernat verhindern eben bis heute die Wiederherstellung einer vernünftigen Infrastruktur, weil sie nicht bereit sind, eine Ausnahmegenehmigung, die ausdrücklich für diesen Fall in damaligen Verträgen festgehalten wurden, auch in Anwendung zu bringen.“*

Interviewer_4: *„Das hängt damit zusammen, dass das Umweltamt vor vielen Jahren einmal sträflich versagt hat, hier an der Stadtteilgrenze Rheindorf/Hitdorf. Da hatte man ein großes Lager der Firma Rossmann angesiedelt, ohne hinreichend die wasserschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten, was wiederum dann am Ende nach Rechtsstreitigkeiten zu einem Vergleich geführt hat, bei der die Stadt mehrere Millionen bezahlen musste.“*

Interviewer_9: *„Ja, man könnte das ja verschieben und die Grenze wäre da willkürlich gezogen worden, aber die Umweltbehörde in Leverkusen sagt, wenn sie das nicht beachtet, würde spätestens der Regierungspräsident das beanstanden, dass da nicht gebaut werden darf und unsere Verwaltung ist ein gebranntes Kind.“*

Die Notwendigkeit eines Vollsortimenters am Königsberger Platz, wird von allen Interviewten gleichermaßen für wichtig befunden, ein Interviewter exemplarisch dazu:

Interviewter_2: „Es wäre natürlich schön gewesen, wenn wie ursprünglich gedacht gewesen wäre, im Erdgeschoss den klassischen Vollsortimeter einzurichten. Das war ja auch die ursprüngliche Intention auch der WGL, aber das Problem der Wasserschutzzone hat das ja leider zunichte gemacht, das funktioniert halt auch nicht. So hätte man in Verbindung mit einem modern, wirtschaftlich tragfähigen Vollsortimeter mit ergänzenden nahversorgungsrelevanten Konzessionärflächen nennt man das ja so, also die Vorflächen in den Kassenzonen, wo sich nahversorgungsrelevante Sortimeter noch mal ansiedeln können, sehr, sehr gut ergänzt da am Königsberger Platz. Denn diese Ladenzeile, wie sie bisher noch besteht, war ja nicht mehr so funktional, weil sie ja viele Leerstände boten.“

Eine weitere Meinung ist, dass der Vollsortimeter auf dem Wasserschutzgebiet mit einer entsprechenden Bauweise möglich gewesen wäre. Für Klarheit hätte hierbei ein TÜV-Gutachten für die Machbarkeit sorgen können. Es hätte eine Befreiung ausgesprochen werden können. Das Gutachten wurde aber nach Aussage des Interviewten bereits im Vorfeld von der Wasserbehörde der Stadt abgelehnt.

Neben der Wasserschutzproblematik wird auch das Hochhaus, das sich auf der mittleren Geschäftsreihe auf dem Königsberger Platz befindet, erwähnt. Dabei wird deutlich, dass im Rahmen des Soziale Stadt-Programms versucht wurde, mit den EigentümerInnen in Kontakt zu treten, um eine Verschönerung der Fassade herbeizuführen. Auch das Kaufinteresse der WGL am Hochhaus wird deutlich, um den Vollsortimeter alternativ dort bauen zu können. Die Interviewten schildern, dass es sich bei dem Immobilieneigentümer um eine Holding handelt. Deren Kunden sind Anleger, deren Interesse nur an der Vermietung der Wohnungen bestehe, aber nicht an der Verschönerung. Auf Kaufangebote wurde mit einem unverhältnismäßigen hohen Kaufpreis reagiert, sodass die WGL vom Kauf zunächst Abstand nahm:

Interviewter_4: „Ein Gebäude, was letztlich abbruchreif ist. Sicher, es kann weiter stehen bleiben, aber es ist ein Schandfleck für Rheindorf, das sagt doch jeder, das weiß auch jeder und im Grunde genommen bräuchte man eine große Lösung nach dem Abriss dieses Gebäudes und dann könnte man überlegen, da gehört auch der Penny-Markt mit dazu und dahinter der heutige Pkw-Parkplatz, dass man dort den Vollsortimeter gegebenenfalls bauen könnte, weil er dort außerhalb des Schutzbereiches, der Wasserschutzzone läge. Aber so lange und die Zahlen, die ich über meine Quellen immer wieder bekomme, was diese Firma dafür so Vorstellungen hat, hat sich das in etwa verdoppelt.“

Thema: Bauliche Strukturen und soziale Schwächen von Rheindorf-Nord

Auch mit Blick auf die baulichen Strukturen hat der Königsberger Platz Defizite auf. Es fehlt ein Platz mit Aufenthaltsqualitäten:

Interviewter_2: „[...] Es fehlt natürlich an so diesen baulichen Strukturen, die heutzutage einen Platz mit Aufenthaltsqualität ausmacht. Also, wir haben keine geschlossenen Bebauungen. Der Platz ist halt nicht richtig dimensioniert und geschlossen. Der wird halt zunehmend als Parkplatz genutzt, also im Grunde nicht das, was so Aufenthaltsqualität ausmacht und somit dann halt auch Potenzial für geschäftliche, gewerbliche Tätigkeiten halt auslöst.“

Neben den städtebaulichen Schwächen, werden auch soziale Faktoren für die Schwächen des Nordens hervorgehoben, so wird auf die vielfältige Einwohnerstruktur hingewiesen, dabei seien die Menschen viel ärmer und die Armut wirke sich auf das Kaufverhalten aus. Auch das Angebot für ältere Menschen spiele eine Rolle, da diese sich mehr Auswahl wünschen, aber in ihrer Mobilität eingeschränkt seien:

Interviewer_3: „Die Leute sind einfach ärmer, also das Durchschnittseinkommen in Rheindorf-Nord ist niedriger als in Rheindorf-Süd, ja, und da sind viele Hartz IV-Empfänger, muss man einfach so sehen. Die müssen eben auf den Pfennig gucken oder auf den Cent gucken und dann ist klar, dann gehen die zum Penny oder zum Lidl, ja und dann kaufen die sich nur die Dinge, die sie sich wirklich erlauben können und bei einem Optiker eine Brille kaufen, nein, die gehen zu Fielmann, ist doch klar, nicht. [...] Bei dem Lidl, reicht für die. Natürlich sind da auch ältere Herrschaften darunter, zum Beispiel die sagen, ich würde auch gerne mal ein Kotelett kaufen, ist aber nicht möglich, weil der Penny nur vier Koteletts verschweißt anbietet und der Lidl auch, ja. Da müssten die sich dann den Weg machen, nach Rheindorf-Süd zum Edeka.“

Thema: Barrieren der Nebenzentren und mögliche Funktionen der Plätze

Die Ergebnisse der Nebenzentren, wie dem Monheimer Platz und der Weichselstraße, zeigen deutlich, dass ein Teil der Interviewten der Ansicht ist, dass die Schaffung von Versorgungsstrukturen wirtschaftlich nicht tragfähig sei. Sie plädieren eher für die Randnutzung, um Aufenthaltsqualität zu steigern. Für solche Quartiersplätze sei das Einzugsgebiet zu klein, da diese Plätze in erster Linie von Menschen innerhalb des Quartiers genutzt werden.

Interviewer_6: „Ich glaube, die Entwicklungspotenziale sind an sich zu klein. Deshalb muss man Dienstleistungskonzepte..., ein Hotel finde ich perfekt, muss man sagen. Das ist eine gute Sache, weil da ist man unabhängig von einer Frequenz, sondern man hat eine ganz klare Zielsetzung, es sieht gut aus, man hat eine Außenanlage, also irgendeine Funktion über... muss man die Plätze... aber eine Eigendynamik, dass man daraus einen eigenen kleinen Wirtschaftsbereich entwickelt, ist glaube ich schwierig.“

Ein Teil der Interviewten findet die Plätze nicht attraktiv genug. Sie seien als Wirtschaftsbereich ungeeignet. Mit der Zeit habe sich an beiden Plätzen ein Leerstand entwickelt, welcher durch den Abbau der Geschäfte sichtbar wird. Bei der Weichselstraße wird die lineare Struktur des Platzes als Grund genannt. Darüber hinaus wird auf den Widerspruch zwischen Aufenthaltsfunktion und Parkflächen hingewiesen:

Interviewer_2: „Das ist ja ähnlich, wie ich gerade schon in Rheindorf-Süd gesagt habe. Da haben wir mit der Wupperstraße eine lineare Struktur, es fehlt aber so der Platz, wo man sich aufhalten, treffen kann, wo sich ein Kaffee ansiedelt, wo die Leute sich hinsetzen und gucken während ihrer Einkäufe.[...] Das finde ich dort an der Weichselstraße ein bisschen schwierig und die Restflächen dieses Platzes an der Weichselstraße wird ja durch öffentliche Parkplätze genutzt. Das ist natürlich auch eine Sache, die kann man auch nicht so einfach aufgeben, weil die gewerblichen Nutzer an der Weichselstraße brauchen diese Plätze zum Teil, damit die Leute dort auch mit dem Auto anfahren können halt. Das ist immer so der Widerspruch in sich, einmal Nutzen der Plätze für Aufenthaltsfunktionen und Qualitäten, auf der anderen Seite aber auch die Bedürfnisse der Mobilität und der Parkplatz... und der Parkflächen an einem gewerblichen Standort.“

Ein weiteres Meinungsbild, das sich in den Interviews herauskristallisierte, ist, dass in der Vergangenheit an beiden Plätzen Verbesserungen vorgenommen wurden. Dennoch werden weitere Verbesserungen gewünscht. Insbesondere einige Immobilien müssten im Fassadenbereich verändert werden. Dabei ist die Kontaktaufnahme mit den EigentümerInnen ein wichtiger Schritt, auch mit dem Ziel den Leerstand zu beheben. Ein Teil der Interviewten appelliert dabei an die Investitionsbereitschaft der ImmobilieneigentümerInnen. Nur so können die Plätze zu verbessert werden:

Interviewer_6: „Am Monheimer Platz hängt es natürlich davon ab, was die Investoren, also die Hauseigentümer machen. Ich weiß, beim Monheimer Platz haben wir ein Hotel, was jetzt entsteht. Wir haben da diesen Fitnessbereich, also dieses Sportstudio, wir haben teilweise diesen marokkanischen Moschee-Verein, also es ist eigentlich ganz gut bespielt. Wir haben auch da sehr viel Investition, aber da haben wir eben zwei, drei Immobilien, die ebenso ein bisschen hinten dran hängen und das zieht dann wieder so ein kleines Quartier wieder runter.“

Für den südlichen Teil Rheindorfs wird die lineare Struktur als Schwäche genannt, die Strukturen würden aber trotzdem gut funktionieren. Außerdem wird hervorgehoben, dass vom Straßenbild die Geschäfte noch verbesserungswürdig seien.

Interviewer_2: „Rheindorf-Süd hat ja im Grunde so keinen richtigen Dorfkern. Das hat ja wirklich die Wupper Straße so als sehr lineare Struktur mit dem Kerngebiet zwischen den beiden Kreisverkehren im Grunde, aber es hat so keinen Treffpunkt, so wie ich diesen Stadtteil kenne, wo man sich trifft. Ich überlege gerade mal wo die Kirche ist, wo ja normalerweise in so gewachsenen Dorfstrukturen..., die Kirche ist ja auch ein bisschen außerhalb von dieser Wupper Straße. So, von daher sehe ich da jetzt auch nicht so diesen Platzschwerpunkt so als Treffpunkt, das so den..., den Lebensmittelpunkt so eines Ortes ausmachen, aber trotzdem glaube ich, dass das..., die Gemeinschaft in Rheindorf-Süd ganz gut funktioniert.“

Interviewer_8: „Ja, wollen wir mal so sagen, wenn man jetzt zwischen den Kreiseln geht, ist es noch sehr inhomogen. Also die Geschäfte können natürlich nicht alle gleich sein, die könnten ein bisschen glänzender sein. Also sagen wir mal, nicht so kleingärtnermäßig, wenn man da auf den ersten Blick guckt, manche nicht, aber hinten auch, wo jetzt die Spielhalle ist, von da nach hinten, ist es überhaupt nicht attraktiv und macht überhaupt keinen gepflegten Eindruck.“

4.7. Einschätzung zum Königsberger Platz

Thema: Neubau des WGL-Gebäudes als Chance für den Königsberger Platz

Werden die Interviewten nach ihrer Einschätzung zu einem Neubau am Königsberger Platz gefragt, so sind sie sich darin einig, dass der Neubau des WGL-Gebäudes zur Aufwertung des Königsberger Platzes führt:

Interviewer_7: „Grundsätzlich ist es aber sicherlich richtig, an diesen Strukturen, die ja sich teilweise doch auch überlebt haben, dann auch durch solche radikalen Einschnitte nochmal ranzugehen, weil alles nur im Bestand umzubauen, ist, glaube ich, dann auch nicht zielführend.“

Interviewer_3: „Also, wenn der Platz nicht mehr... wenn die Geschäfte nicht mehr vermietbar sind, dann halte ich die Entscheidung der WGL für richtig, zu sagen, nicht, zu sagen, dann reißen wir das ab und dann bauen wir das hin, was wir brauchen können und das sind Wohnungen, und zwar altengerecht und barrierefreie Wohnungen. Das ist eine vernünftige Überlegung, ja, und für die Geschäftsleute, die jetzt davon betroffen sind da oben, ist das natürlich zum Teil eine harte Nummer. Das ist aber... zum Glück sind das nicht viele.“

Thema: Temporärer Abbau der lokalen Ökonomie am Königsberger Platz durch den Neubau

Dies sein aber eine schwierige Situation für die jetzigen Mieter, die dann aus den Mietobjekten ausziehen und sich neu orientieren müssten. Hierzu sagt einer der Interviewten, dass es wichtig wäre, die jetzigen Mieter auch weiterhin im Umfeld unterzubringen. Bei den Betrieben handelt es sich um zwei gastronomische Betriebe, einen Kiosk, ein Friseurgeschäft, einen Imbiss, ein Uhrmacherfachgeschäft und eine soziale Einrichtung:

Interviewer_2: „Jetzt sind wir natürlich in der Situation, die Mieter sind gekündigt, wo bringen wir die tatsächlich unter. Es wäre schön, sie im Umfeld noch weiterhin unterzubringen.“

Durch den Neubau entsteht folgende Situation: Für die nächsten Jahre zeichnet sich ein weiterer Abbau der lokalen Ökonomie während der Bauphase am Königsberger Platz ab. Es besteht aber die Möglichkeit neues Gewerbe nach der Fertigstellung anzusiedeln, ggf. könnten neue Mietverträge mit den alten Vermietern entstehen. Ein Teil der Mieter hat bereits neue Perspektiven. Bei dem anderen Teil besteht noch keine Klarheit. Einige der Interviewten sehen in der Vermietung der neuen Gewerbeflächen auch eine neue Chance, um andere Branchen anzuziehen. Sie wünschen sich, dass sich der Neubau nicht zu sehr in die Länge zieht:

Interviewer_5: „Ich sehe da eine gute Chance, das Einkaufszentrum wieder aufzuwerten und man sollte da auch Einfluss nehmen und mit der Geschäftsleitung der WGL sollte man Kontakt halten. Also das halte ich für sehr, sehr wichtig. Also nicht, dass wir noch zwei weitere Kneipen hier herbeikommen, das muss nicht sein.“

Interviewer_9: „Ich hoffe, dass das gut strukturiert ist, dass das also nicht sich in die Länge zieht und das wird schon ein Pluspunkt sein, dass die WGL da neu baut.“

Die Kooperation und der Austausch mit der WGL ist gewünscht, insbesondere wenn es darum geht neue Branchen im Neubau anzusiedeln. Gastronomische Betriebe werden von einem Interviewten kritisch gesehen. Ein anderer Teil der Befragten hält die „Kneipenkultur“ für notwendig, um so eine stärkere Identifikation mit dem Stadtteil zu schaffen.

Thema: Barrieren zum Wohnungsbau der WGL durch die Stadtverwaltung

Neben den Chancen werden die Änderungen der Baupläne durch das Baudezernat kritisiert. Diese würden nicht mit den Wünschen und Bedürfnissen der Bevölkerung übereinstimmen:

Interviewer_4: „Da gibt es ja auch aus der Bevölkerung große Kritik, wie das da gemacht werden soll. Das heißt, das soll auch in die Höhe gebaut werden. Da gab es ursprünglich andere Pläne. Nein, die Pläne, die im Einklang mit den Bedürfnissen und Wünschen der Bevölkerung waren, wir wollen ja weniger Hochhäuser haben. Wir wollen weniger Konzentration haben, um die sozialen Probleme weiter zu senken. So, aber praktisch wurde dem Investor der städtischen Wohnungsgesellschaft nach meinen Informationen aufgezwungen, jetzt hier praktisch in die Höhe bauen zu sollen und zu müssen, weil das andere nicht vom Baudezernat genehmigt wird.“

Interviewer_1: „Also, es sind besondere Schwierigkeiten, unnötige Schwierigkeiten, ich sage mal Störung eines ohnehin schon nicht ganz einfachen Verfahrens durch Baurecht, durch Umweltrecht an diesem Standort, sind eben weitergehende Störungen hier platziert worden, wo man schon fast die Lust an dem Projekt verlieren konnte.“

Thema: Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept als Chance für Rheindorf

Die Stadt Leverkusen plant ein gesamtstädtisches Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept für Leverkusen zu entwickeln. Dafür wurde eine Arbeitsgruppe aus verschiedenen Akteuren ins Leben gerufen. Dies stellt für Rheindorf eine Chance dar, neue nahversorgungsrelevante Strukturen zu entwickeln.¹⁷ Die Bürgerbeteiligung spielt dabei nach Auffassung einiger Interviewten eine entscheidende Rolle, exemplarisch dazu ein Beispiel:

¹⁷Das BIWAQ- Projekt nimmt an der Arbeitsgruppe teil und stellt die Ergebnisse die durch die Studie ermittelt wurden zur Verfügung.

Interviewer_2: „Ja, in dem Zusammenhang wird ja nochmal neu untersucht werden, nach meinen Informationen, was haben wir nochmal für andere Alternativen um den Königsberger Platz ist ja vieles schon mal durchdekliniert worden und im Hinblick auf die Erstellung der Neuausstellung des Einzelhandelskonzeptes und des Nahversorgungskonzeptes wird das da natürlich noch mal genauer untersucht und das werden wir in die Gespräche halt auch einbringen. Wir haben halt so unsere Stadtteile, wo wir Versorgungsempässe perspektivisch haben und das muss nochmal genauer untersucht werden und da zählt Rheindorf-Nord halt zu. Von daher ist es jetzt der Zeitpunkt, genau zu gucken, wie können wir das Nahversorgungskonzept oder den Nahversorgungsbereich für Rheindorf-Nord verändern, vielleicht auch vor dem Hintergrund, jedoch Flächen für einen neuen Vollsortimenter zu schaffen und das ist ja eigentlich ein spannender Prozess, wo dann halt auch die Beteiligten vor Ort mit eingebunden sind. Finde ich auch immer sehr wichtig, die Bevölkerung vor Ort mit einzubinden, damit man A) die Bedürfnisse vor Ort kennt, aber dann auch sehr stark so die Zwänge und Bindungen halt kommunizieren zu können, weil klar, ein Vollsortimenter siedelt sich nur dort an, wo ausreichend große Flächen... hat, einmal um den Bedürfnissen der Kunden nach... als Fahrstandort, also des Parkverkehrs nachzukommen, aber auch eine gewisse Verkaufsfläche zu haben, damit das ganze Konzept wirtschaftlich tragfähig ist.“

Neben den BürgerInnen sollen - für die Entwicklung des Standortes - weitere Akteure eingebunden werden. So, wie es zuvor im Rahmen der soziale Stadt bereits realisiert wurde:

Interviewer_6: „Ja, muss da die Stadtverwaltung mit einbezogen werden, aber natürlich eben der Stadtteil selber und das haben wir ja damals mit soziale Stadt ja auch wirklich gut hinbekommen. In diesen Prozessen müssen eben je Einzelhändler mit eingebunden werden, es müssen Wohnungsbau-gesellschaften mit eingebunden werden, es müssen Vereine mit eingebunden werden, es müssen Kirchen mit eingebunden werden. Also müssen Sie Struktur, Handel, gleichzeitig Sozialstruktur schaffen, so diese Kombination. Das hat also finde ich ganz gut geklappt in der sozialen Stadt und das muss weiter – also nicht nur Handel.“

4.8. Akteure im Planungsprozess, Transparenz und Bürgerbeteiligung

Am Anfang des Projektes gab es zum Neubau des WGL-Gebäudes einige Unklarheiten. In persönlichen Gesprächen mit der Quartierberaterin und den jetzigen MieterInnen der Pavillons, die abgerissen werden sollen, wurde deutlich, dass es Unklarheiten zum Abrissdatum und der künftigen Mietperspektive gab. Zu diesem Zeitpunkt waren jedoch keine Kündigungen der MieterInnen vorgesehen. Die MieterInnen äußerten Existenzängste und fühlten sich nicht genug informiert. Um Klarheit zu bekommen, wie im Planungsprozess vorgegangen und wie BürgerInnen beteiligt werden sollen, wurden entsprechende Fragen in den Interviews gestellt.

Um ein genaueres Bild darüber zu bekommen, wer in den Planungsprozess involviert war und wie über den Bauprozess informiert wurde, wurden die Interviewten auch zu diesen gezielt Themen befragt. Damit sollten zudem Bürgerbeteiligungsprozesse lokalisiert werden. Dabei stellten sich folgende Ergebnisse heraus: Werden die Akteure im Planungsprozess betrachtet, so wird deutlich, dass primär verschiedene Ämter und die WGL als Bauherr im Planungsprozess beteiligt waren:

Interviewer_1: „Nein, also es gibt ein Tiefbauamt, es gibt ein Planungsamt, es gibt ein Bauaufsichtsamt, es gibt ein Umweltamt, das sind im Grunde genommen die Ansprechpartner, die zu so einem Bebauungsplanverfahren die wesentlichen Dinge beitragen.“

Zur Transparenz gibt es unterschiedliche Sichtweisen. Während ein Teil der Interviewten darüber berichtet, dass im Vorfeld Informationsveranstaltungen und Aushänge gemacht wurden, fühlt sich der andere Teil der Interviewten nicht informiert. Deshalb konnte ein Teil der Interviewten nicht an den Veranstaltungen teilnehmen:

Interviewter_1: „[...] Veranstaltung, wir haben eine öffentliche Bürgerbeteiligung gemacht, man muss das nicht machen. Man kann auch die Pläne drei, vier Wochen aushängen und dann steht ein Mitarbeiter, Mitarbeiterin zur Verfügung, der dann die Pläne erklärt, aber in dem Fall sind wir ja vor Ort gewesen. *Interviewter_5:* „Ja, das wurde öffentlich bekanntgegeben. Das fing an, dass ein Aushang am Stadtteilbüro war, es wurde über die allgemeine Presse... wurde eingeladen, so wie man das üblicherweise für solche Veranstaltungen auch macht, ganz normal.“

Interviewter_3: „Gar nichts, erst als der Plan fertig war, habe ich ihn da hängen sehen am, Stadtteilbüro. Natürlich wusste ich, dass da was geplant ist, aber nicht, weil die WGL mir das gesagt hat, sondern weil ich das eben über Menschen weiß, die mit der WGL zu tun haben.“

Die Interviewten wünschen sich Bürgerbeteiligungsprozesse. Viele interessieren sich besonders stark für das Nahversorgungskonzept, das in der Zukunft entwickelt werden soll. Ansichten, wie BürgerInnen eingebunden werden können, werden im Folgenden dargestellt:

Interviewter_7: „Ich denke mal, man muss die Leute dadurch gewinnen, dass man ihnen klar macht, wir wollen was machen, wir wollen was gestalten, gemeinsam mit euch und das Ziel ist eigentlich dann, von diesem Image auch wegzukommen. Die Leute aber jetzt nur abzuholen und zu sagen, wir wollen am Image arbeiten, das wird, glaube ich nicht, funktionieren. Das heißt, man muss, glaube ich, schon konkrete Projekte auch anschieben und natürlich auch erstmal anfragen, wo sind die Bedarfe da und über solche konkreten Dinge, wo die Leute sich auch einbringen können, glaube ich, dass das dann Wellen schlägt und dass man dann auch Leute gewinnen kann, die sagen, wir stehen dafür zur Verfügung als Ansprechpartner für beide Seiten.“

Interviewter_6: „Ja, ich sage immer, man muss da wieder glaube ich neue Plattformen auch immer finden, also auch in dem Projekt BIWAQ nochmal versuchen, wie kann man wieder ich sage mal Arbeitskreise schaffen, wo wir dann auch eine Situation schaffen, wo man sich wieder mit einbringen kann und das auch strukturiert.“

Kritisch wird hervorgehoben, dass die politischen Akteure - im Rahmen von Soziale Stadt - durch Streitigkeiten untereinander die Bürger_innen abgeschreckt hätten. Hierauf müsse in Zukunft geachtet werden, um verantwortungsvoller mit Bürgerbeteiligungsprozessen umzugehen:

Interviewter_9: „Ich muss allerdings sagen, dass damals durch die soziale Stadt..., das wurde meines Erachtens falsch aufgezoogen, dass da Hauptakteure die Politik waren, in dem Beirat, und da es oft zu Streitigkeiten kam in, unter der Politik und das hat dann die Bevölkerung vergrault.“

4.9. Wünsche zum Stadtteil

Thema: Vollsortimenter für den wirtschaftlichen Aufschwung und Erneuerung der Geschäfte

Werden die Interviewten nach ihren Wünschen für den Standort gefragt, so zeichnet sich ein thematisch vielfältiges Spektrum an Meinungen ab. Dabei bilden sich für die lokale Ökonomie folgende Meinungsbilder. Die Notwendigkeit einer guten Wirtschaft, die durch einen Vollsortimenter in Rheindorf-Nord verbessert werden könnte, ist einer der Wünsche:

Interviewer_4: „Was wir am wichtigsten brauchen ist das, womit Sie sich ja auch beschäftigen, nämlich die Wirtschaft hier vor Ort und wir haben eigentlich keine größeren... wir haben überhaupt gar keine Probleme. Was uns fehlt, zentral fehlt in diesem Stadtteil, ist auf dem Königsberger Platz, nicht irgendwo auf der anderen Straßenseite oder sonst was, wir brauchen den Vollsortimenter.“

Interviewer_2: „Klar, das Thema Vollsortimenter in Rheindorf-Nord, ist mir ein wichtiges Anliegen und ich hoffe, dass wir da zu Lösungen oder Möglichkeiten finden werden im Rahmen der Ausstellung, Neuausstellung der Nahversorgungskonzeptes.“

Ein weiterer Befragter sagt, dass die Optik der Geschäfte in Rheindorf-Süd erneuerungsbedürftig sei. Die eigene Investition der InhaberInnen spielt dabei eine wichtige Rolle:

Interviewer_8: „Ja, wollen wir mal so sagen, wenn man jetzt zwischen den Kreiseln geht, ist es noch sehr inhomogen. Also die Geschäfte können natürlich nicht alle gleich sein, aber die sind nicht alle., die könnten ein bisschen glänzender sein. Also sagen wir mal, nicht so kleingärtnermäßig, wenn man da auf den ersten Blick guckt, manche nicht, aber hinten auch, wo jetzt die Spielhalle ist, von da nach hinten, ist es überhaupt nicht attraktiv und macht überhaupt keinen gepflegten Eindruck. Die Banken haben Granit drin und so weiter, Apotheken sind in Schuss, hier nebenan das ist soweit okay, aber ein paar kleinere Häuser und so, die sollten das alles mal aufpolieren. Das ist also eher hinterhofmäßig, darf man ja so nicht sagen, aber ja, manche Sachen sind ein bisschen, jetzt nicht mehr zeitgemäß, aber ein bisschen aufpolieren der Fassade.“

Für den Stadtteil insgesamt wünschen sich die Menschen einen guten Branchenmix. Dabei sollen mit Blick auf Rheindorf-Nord auch gastronomische Angebote wie Cafés und Kneipen berücksichtigt werden.

Interviewer_5: „Für den Stadtteil insgesamt wünsche ich mir, abgesehen von einem schönen Branchenmix oder eben einem interessanten Branchenmix, [...]“

Interviewer_3: „Wäre schön, wenn man da auch ein Café wieder hinmacht zum Beispiel, fände ich gut,.. oder eine Kneipe, fände ich auch gut, weil ich habe es eben schon mal gesagt, Kneipen sind wichtig, Kneipen sind schon wichtig oder in der Gastronomie.“

Thema: Stadtteilentwicklung und Bürgerbeteiligung

Neben den Wünschen zur Verschönerung der Geschäfte, wünscht sich ein Teil der Befragten die Weiterentwicklung des gesamten Stadtteils. Dazu soll weiterhin im öffentlichen Raum geplant und investiert werden. Dabei werden die Entwicklung der Sozialstrukturen und der Altersstrukturen als weitere wichtige Aspekte genannt. Besonders betont wird die Teilnahme der Bevölkerung an den Prozessen. Diese sollten in die Planungen miteinbezogen werden. Die Beteiligung von Multiplikatoren spielt ebenfalls eine wichtige Rolle, da sie von großer Bedeutung seien und Prozesse befördern würden:

Interviewer_1: „Der öffentliche Raum sollte auf jeden Fall auch weiter geplant und da soll auch weiter investiert werden, weil von der Theorie her sollen ja dann von den Investitionen im öffentlichen Raum... soll ja der Funke überspringen auf die privaten Eigentümer, ja. Nur, das funktioniert ja nicht immer, aber die Stadt muss sicherlich hinsichtlich des öffentlichen Raumes, hinsichtlich der adäquaten Gestaltung und Funktionalität, weiter Vorbild sein.“

Interviewer_7: „Ich wünsche mir aber auch, dass man für den Stadtteil überlegt, was ist auch zukunftsorientiert noch möglich, verträglich auch, denn da muss man ja auch gucken, wie entwickeln sich die Strukturen, die alten Sozialstrukturen, vor allen Dingen aber auch die Altersstrukturen im Quartier. Ansonsten sollte man sicherlich auch in Rheindorf noch überlegen, gibt es Möglichkeiten in Strukturen auch noch mal versuchen einzugreifen durch Rückbau, durch Nachverdichtung von Gebäudeflächen, vielleicht auch Umnutzung von brachliegenden Flächen. Das wünsche ich mir natür-

lich im Großen, das sollte man immer mit Beteiligung der Betroffenen machen, weil das bindet einfach den Stadtteil oder einen Standort und damit, glaube ich, hat man auch die Multiplikatoren dann da sitzen, die eben solche Prozesse auch befördern können.“

Interviewer_6: „Ja, die sind natürlich einmal die, die also es gibt ja immer so eine Handvoll Leute, die sich von sich aus schon um einen Stadtteil kümmern. Die kommen wahrscheinlich dann auch aus der Einzelhändlerschaft, aus dem Sozialbereich, vielleicht auch aus dem Wohnungsbaugesellschaften, was weiß ich – dieses große AWO-Zentrum, solche Leute, die natürlich erstmal grundsätzlich multiplizieren, aber ansonsten, denke ich, muss man auch Überzeugungsarbeit leisten, dass einfach normale Bewohner auch sich bereit erklären, in solche Prozesse einzusteigen und die dann die Ansprechpartner für andere sind, weil viele Menschen sich auch nicht trauen, in solchen Prozessen immer ihre Meinung zu äußern.“

Thema: Image und Disparitäten innerhalb der Bewohnerschaft

Der Großteil der Interviewten wünscht sich, dass die Barrieren innerhalb der Bevölkerung aufgehoben werden und die Menschen im Stadtteil zusammenwachsen. Zur Schaffung einer hohen Akzeptanz sollen sich die Menschen in ihrem Stadtteil wohlfühlen. Gemeinsame Feste sollen diesen Prozess verbessern:

Interviewer_9: „Also jetzt für Rheindorf Nord und insgesamt für Rheindorf, also ich persönlich sehe das immer als Rheindorf. Das ist eben so schwierig hier, ja, das in den Köpfen der Menschen, ja, zu vereinigen, diese beiden..., einmal die aus den Vorzeiten gewachsene Strukturen und einmal das, was in den 50er Jahren in Nord entstanden ist, zusammenzubringen. Das würde ich mir wirklich wünschen, dass einfach diese Barriere im Kopf der Menschen, die im Prinzip schon lange nicht mehr vorhanden ist, auch im Kopf aufgelöst wird, ja.“

Interviewer_7: „Also ich wünsche mir erstmal, dass diese Disparitäten innerhalb des Stadtteils versucht, dass man versucht, die zu minimieren.“

Interviewer_6: „So und eben eine hohe Akzeptanz und das hängt dann wieder von uns ab, dass wir es schaffen, dass man sich wohl fühlt, dass die Menschen das Gefühl haben, auch mit öffentlichen Veranstaltungen, mit Veranstaltungen aus Vereinen aus..., mit Sommerfesten, dass man einen Stadtteil hat, wo man sicher ist, das ist heutzutage ja auch ein sehr großes – sehr großes Anliegen, wo man aufeinander aufpasst und wo man eben sagt, hier kann man auch alt werden. Also hier kann ich geboren..., hier werde ich geboren und hier kann ich auch bis zum Schluss leben.“

Thema: Instandhaltung des Stadtteils

Ein weiterer Teil der Interviewten wünscht sich einen besser gepflegten Stadtteil. Dabei sollen Straßen, Fahrradwege und Bürgersteige besser instand gehalten werden.

Interviewer_6: „Da kommt Nord und Süd zusammen. Ja, wie gesagt, ich wünsche mir eine bessere Instandhaltung der Grünanlagen und eben auch nicht nur der Straßen, sondern Fahrradwege und Bürgersteige müssen wirklich, teilweise sogar dringend, überholt werden.“

Interviewer_5: „Wie ich gesagt habe, dass halt eben auch andere Institutionen, wie das Jugendhaus gut genutzt wird und gepflegt wird und gepflegt insgesamt die vorhandenen Anlagen.“

Thema: Interkulturalität

Ein weiteres wichtiges Thema einiger Interviewter ist der Zuzug von Ausländern in den südlichen Teil Rheindorfs. Hierbei werden die Ängste geäußert, dass sich die Atmosphäre in Süden ändern könnte und BewohnerInnen aus dem Stadtteil wegziehen könnten. Ein weiterer Interviewter wünscht sich von seinen ausländischen BewohnerInnen mehr Beteiligung am Stadtteilleben:

Interviewer_3: „Ich wünsche mir für Rheindorf-Nord, dass das noch möglichst lange hier so eine gewachsene Struktur bleibt, ja. Also, um es klar und deutlich zu sagen, nochmal, ich bin nicht ausländerfeindlich, aber ich wünsche mir, dass wir nach Möglichkeit wenig Zuzug haben hier unten von den Marokkanern, wie wir es in Rheindorf-Nord haben, ja, weil ich glaube, dass das für den Stadtteil hier unten besser und gesünder ist, wenn es nicht so kommt.“

Interviewer_10: „Ja, andere Menschen. Die will ich nicht auswechseln, sondern dass die sich ändern, dass sie mal anpacken, nicht, dass sie sich mal verantwortlich fühlen ein bisschen, aber man kann sich ja aber nicht immer mit denen streiten.“

4.10. Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteils

Thema: Wachstum als Zukunftsorientierung

Ein Teil der Interviewten sagt, dass der Stadtteil weiter wachsen wird, die Strukturen aber gleich geblieben. Für Rheindorf wird keine negative Entwicklung gesehen. Im Gegenteil, das schlechte Image kann verbessert werden. Dafür müsse an der Qualität gearbeitet werden. Durch Investitionen und Vernetzung sollen die sozialen Strukturen weiter aufgebaut werden:

Interviewer_7: „Auf jeden Fall glaube ich, dass die Zukunft nicht also dazu führen wird, dass da jetzt ein großer Rückgang in Rheindorf werden wird. Es wird, glaube ich, eher noch untersucht, gibt es noch Möglichkeiten den Stadtteil vielleicht sogar noch ein bisschen zu erweitern. Also von daher glaube ich, dass die Strukturen grundsätzlich erhalten bleiben, aber man muss natürlich schon dafür dann auch arbeiten, dass es alles in den entsprechenden Bahnen auch läuft und dass die Strukturen dann auch passend bleiben und jetzt nicht irgendwie da von außen bewegt oder Entwicklungen reingeschossen werden, die dann dazu führen, dass bestimmte Teile vielleicht umkippen oder vielleicht ihr Image, was sie gar nicht haben, dann doch irgendwann kriegen, ansonsten also ich sehe aber keine negative Entwicklung für Rheindorf.“

Interviewer_9: „Also, es werden auch wieder neue Eigentumswohnungen und Eigenheime gebaut, sind ja Planungen da für die Masurenstraße. Da entsteht quasi so eine kleine Siedlung für sich, wo jetzt die Grundschule ist.“

Interviewer_6: „Wir müssen immer an der Qualität arbeiten, das ist für mich der entscheidende Punkt, dass ist das Entwicklungspotenzial, kein Stillstand, also nicht ein Abarbeiten, sondern quasi ein..., dass wir Investition und Vernetzung und soziale Struktur weiter aufbauen, also auf der einen Seite Geld reinstecken, aber auf der anderen Seite eben auch viel im konsumtiven Bereich, also Sozialleistung eben bereitstellen.“

Thema: Wohnortnahe Versorgung

Die Versorgung ist ebenfalls ein wichtiges Thema. Insbesondere mit dem Blick auf die Älteren Menschen im Quartier, die es wohnortnah zu versorgen gilt. Der Königsberger Platz spielt auch bei der Frage nach der zukünftigen Entwicklung eine wichtige Rolle:

Interviewer_2: „Wenn das beides da wäre, dann denke ich, ist die Zukunftsfähigkeit schon besser gegeben als im Moment, weil diese wohnortnahe Versorgung ist natürlich ein ganz wichtiges Thema, vor allem im Rahmen der demografischen Entwicklung, da muss ich ja doch etwas tun.“

Interviewer_6: „Ja, die Entwicklung ist, dass ich sage, wir müssen es schaffen, weil ich eben gesagt habe, den Königsberger Platz weiter voran, also all das, wo ich sage, das sind Sachen, die sehen schlecht aus, das sind Relikte der 70er Jahre, die müssen wir versuchen zu verändern und wir müssen in Rheindorf-Süd natürlich drauf Acht geben, dass insgesamt die Handelslandschaft jetzt nochmal.“

Thema: Beteiligung von allen Akteuren zur Entwicklung des Stadtteils

Zur Entwicklung des Stadtteils ist die Teilnahme aller Akteure – wie Stadtverwaltung und jeder einzelne Bürger – notwendig. Viele andere Faktoren spielen dabei auch eine entscheidende Rolle.

Interviewer_6: „Die zukünftige Entwicklung, das hängt ja von vielen Faktoren zusammen, wie die Stadt ihren Aufgaben hier nachkommen kann.“

Interviewer_8: „Ja, wir kämpfen dafür, wir arbeiten da dran, das ist unser Ziel und irgendwer muss Motor sein und wenn man das nicht selber macht, muss es jemand anderes machen, also bleibt einem nichts anderes. Jeder muss daran arbeiten und dieses Ziel sollte eben immer wieder vorgestellt werden, dass man eben das auch positiv darstellt, dafür kämpft, dass es das ist.“

Thema: Faktoren für den Abbau von kleinen Unternehmen

Ein kleiner Teil der Interviewten sieht die Entwicklung von Rheindorf eher negativ. Dabei hätten es die kleinen Unternehmen besonders schwer, da diese mit vielen Kosten konfrontiert werden, die die Situation für die UnternehmerInnen erschweren. Das Internet und dessen Angebote stellen weitere Faktoren da, die es den UnternehmerInnen schwer macht, exemplarisch dazu ein Interviewer:

Interviewer_3: „Die kleinen, die von einem Mann geführten Unternehmen oder von einer Familie geführten Unternehmen, die halten das, das wird immer schwerer in der heutigen Zeit, das durchzuhalten. Die Kosten steigen, nicht, das ist so. Die Mietkosten werden steigen, die Energiekosten steigen, ja, und die Menschen sind immer stärker internetorientiert, ja, oder auf Zentren orientiert, wie diese Galeria, Rathausgalerie oder so was, also in so Zentren zu gehen, wo sie eben ein großes Angebot haben, ja. Dadurch werden die kleinen Geschäfte es schwer haben. Wir haben hier unten aber nur kleine Geschäfte, deswegen glaube ich, ich hoffe, dass die zehn Jahre, die ich noch arbeiten muss, das hier unten einigermaßen vernünftig funktioniert. Ich wünsche mir auch, dass es noch 20 Jahre funktioniert, aber ich habe daran Zweifel, ja. Ich glaube, dass das so peu à peu passieren wird, dass die wegsterben.“

Werden die Ergebnisse der problemzentrierten Interviews zusammenfassend betrachtet, so wird deutlich, dass ein breites Spektrum an Themen als Stärken und Schwächen für den Stadtteil benannt werden. Themenfelder wie Nahversorgung, Wohnen, Stadtteilimage, Bürgerbeteiligungsprozesse, Infrastruktur, Bevölkerungsstruktur, Stadtplanung, Interkulturalität und Sauberkeit etc. werden thematisiert. Prägnant sind die Themen zur Zerteilung und dem schlechten Image des Stadtteils sowie dem fehlenden Vollsortiment in Rheindorf Nord, der als entwicklungshemmend angesehen wird. Die Wiederholungen verdeutlichen die Bedeutungsrelevanz der Themen. Darüber hinaus wurden Themenfelder genannt die einen Einfluss auf die lokale Ökonomie im Stadtteil haben. Perspektivisch wird die Entwicklung der lokalen Ökonomie auch davon abhängen, wie die aufgeführten Themenfelder im Stadtteil angegangen werden. Die Handlungsfelder der Interviews und die Maßnahmen werden mit den Ergebnissen der Unternehmerbefragung etc. im Anschluss an die Stärken und Schwächen Analyse aufgeführt und entwickelt.

TEIL 3

5. Stärken/Schwächen-Analyse

Auf den vorangegangenen Analysen, Beobachtungen sowie Gesprächen und Erkenntnissen aufbauend wurden im Folgenden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Wirtschaftsstandortes Rheindorf zusammenfassend dargestellt.

Berücksichtigt werden muss dabei, dass es sich um eine erste Bestandsaufnahme handelt, die noch keine Gewähr auf Vollständigkeit erhebt und die im Laufe der Projektbearbeitung noch ergänzt oder angepasst werden kann.

Tabelle 8: SWOT-Analyse von Rheindorf

Stärken
<ul style="list-style-type: none"> • Das Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs ist ausreichend • Fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungsangebotes durch die BewohnerInnen des Stadtteils • Motivierte Vorstandsvorsitzende in beiden Werbegemeinschaften • Gute Parkplatzsituation • Gute Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung • Viele Grünflächen • Viele Ärzte/medizinische Dienstleistungen • AWO Seniorenwohnheim • Vereine, Kindergärten und Schulen (Grundschule und Gesamtschule) • Kulturelle Vielfalt
Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kein unternehmergetragenes Standortmarketing • Werbegemeinschaft in Nord ist nicht sehr aktiv. Die migrantischen UnternehmerInnen sind in Rheindorf weniger aktiv. • Hohe Dichte an sozial schwacher Bevölkerungsschicht in Rheindorf Nord • Fehlender Vollsortimenter in Nord • Fehlende (Außen-)Gastronomie • Mieten nicht standortgerecht/Gewerbesteuer zu hoch • (bauliche und soziale) Zweiteilung Rheindorfs • Negatives Image für Nord • Wettbüros als negative Imageträger • „Urbanität durch Dichte“-Bebauungsstruktur in Rheindorf Nord • Mangelnde Attraktivität der öffentlichen Aufenthaltsmöglichkeiten • Fehlende Feste und Veranstaltungen von Rheindorf • Mangelnde Sauberkeit im Stadtteil • Fehlplanungen im Straßenraum (Beleuchtung, Mülleimer, Geschwindigkeitsbegrenzungen) • Präsenz von Drogen und Alkohol • Unklare Entwicklung am Königsberger Platz hinsichtlich bestehender Unternehmen und der evtl. Neuansiedlung eines Vollsortimenters

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältiges Nahversorgungsangebot in den einzelnen Quartieren • Wochenmarkt in Nord • Neugestaltung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes • Unternehmen in Nord und Süd vernetzen und gemeinsame Vermarktung fördern • Beratungsangebote im Rahmen von BIWAQ (siehe Abb. 32) • Neugestaltung Königsberger Platz ab 2016, damit optische Aufwertung in Rheindorf Nord und Durchmischung der Bevölkerung, Branchenmix anstreben • Leerstände an verschiedenen Standorten (im Nahversorgungszentrum und außerhalb) für unterschiedliche potentielle Nutzungen • Bedarfsgerechte Angebote schaffen als Entwicklungschance für den Stadtteil • Vereinslandschaft und Ehrenamt als Entwicklungschance für den Stadtteil • Aufstellung einer heterogenen Arbeitsgruppe als integrativer Ansatz einer Stadtteilentwicklung • Nebenzentren als Aufenthaltsorte bzw. Quatiersplätze gestalten • Große Parkanlage (Friedenspark) zwischen Nord und Süd
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Negatives Image verstetigt sich weiterhin durch die Baustelle und den (temporären) Wegfall bestehender Ökonomie • Rheindorf Süd wird/bleibt attraktiver (aktivere und engagiertere Gewerbetreibende und Bewohnerschaft) und Nord wird unattraktiver (mangelndes Engagement durch UnternehmerInnen und BewohnerInnen) • Abbau der bestehenden Ökonomie am Königsberger Platz durch die bevorstehende Baustelle • Neubau am Königsberger Platz findet keine gewerblichen Mieter • Ausweisung der Wasserschutzzone am Königsberger Platz nicht erneut prüfen (hemmt die Entwicklung am Königsberger Platz) • Fehlender Zusammenhalt in der Bevölkerung • Chance zur Durchmischung wird nicht genutzt (wenn die neuen Wohnungen auch homogen belegt werden ändert sich die Bevölkerungsstruktur nicht) • Überforderung des Stadtteils mit der Integration einer hohen Zahl an Migranten und geflüchteter Menschen

Quelle: Eigene Darstellung.

6. Maßnahmen

Lokale Ökonomie wird im Rahmen des EU-Bundesprogramms BIWAQ nicht weiter eingegrenzt. Das Projekt „Förderung der lokalen Ökonomie“ steht also grundsätzlich jedem in Rheindorf ansässigen Unternehmen offen. Da das Ziel verfolgt wird, den Wirtschaftsstandort insgesamt zu stärken, werden folgende Adressaten für das Projekt definiert:

- ➔ Bestehende Unternehmen im Programmgebiet, die eine Funktion im Quartier erfüllen

Hier geht es vor allem um den Teil der Unternehmen, die für eine Versorgung der BewohnerInnen, für eine Aufwertung des Quartiers und/oder für eine Integration und Förderung des Austauschs unter den BewohnerInnen verantwortlich sind. Diese Funktionen gilt es zu stärken und dabei die Bevölkerungsstruktur zu berücksichtigen.

- ➔ Bestehende Unternehmen, die zum Stadtbild des Quartiers beitragen

Hiermit sind Unternehmen gemeint, deren Präsenz im Straßenraum (bspw. ein Ladenlokal mit Schaufenster) das Stadtbild im Quartier mitgestaltet. Gleichzeitig sind sie von einem ansehnlichen gesamtstädtischen Bild abhängig. Diese Unternehmen gilt es zu aktivieren und zur Mitarbeit sowie zu eventuellen Umgestaltungsmaßnahmen zu bewegen.

- ➔ Bestehende Unternehmen, die an einer Mitarbeit im Projekt interessiert sind

Hier sind UnternehmerInnen gemeint, die an der Stärkung des Wirtschaftsstandorts interessiert sind. Diese sollen motiviert werden, sich zu beteiligen und eine Gemeinschaft mit anderen lokalen UnternehmerInnen zu bilden. So sollen Ideen für das Quartier aus der Unternehmerschaft entwickelt und über den Projektzeitraum hinaus weitergeführt werden. Ihre Identifikation mit dem Quartier soll belebt und verfestigt werden.

- ➔ Ansiedlungsinteressierte UnternehmerInnen

Zur Vervollständigung des Angebots und zum aktiven Leerstandsmanagement im Quartier werden Unternehmen und GründerInnen informiert und hinsichtlich ihrer Standortwahl beraten.

Basierend auf den aufgeführten Ergebnissen und Beobachtungen negativer Entwicklungsverläufe im Stadtteil - inklusive der aktuellen Situation – zeigt sich, dass insbesondere in Bezug auf Einzelhändler und Dienstleister mit eigenem Geschäft Förderbedarf besteht.

Hauptziel ist hierbei, die Akteure zusammenzuführen und durch eine Einzelberatung, sowie durch Vernetzung, die Unternehmen und damit die Ökonomie im Stadtteil zu stärken. Da es sich um einen zweigeteilten Stadtteil mit einer Nahversorgungsfunktion handelt, der durch eine Insellage im gesamtstädtischen Bild etwas isoliert liegt, gilt hier ein Konzept zu verfolgen, das „von Rheindorf für Rheindorf“ im Fokus hat. Perspektivisch sollten Rheindorf Nord und Süd zusammengeführt werden, sodass Rheindorf als Einheit auftritt. Die Nahversorgungszentren ergänzen sich in ihrem Angebot gegenseitig und sollten nicht als Konkurrenz angesehen werden. Durch ein unternehmergetragenes Standortmarketing sollen grundsätzlich nach innen und nach außen gerichtete Ziele für den Wirtschaftsstandort Rheindorf erreicht werden.

Im Einzelnen lassen sich folgende Handlungsfelder und Maßnahmen ableiten. Hierbei sollte beachtet werden, dass das Hauptaugenmerk des BIWAQ-Teilprojektes primär auf die lokale Ökonomie gerichtet ist, weitere Themenfelder die sich aus den Befragungen und problemzentrierten Interviews ergaben, fokussieren nicht die lokale Ökonomie aber beeinflussen diese:

- ➔ *Aus Gesprächen mit der Quartiersberaterin im Rahmen von BIWAQ wurde deutlich, dass das „Wir“-Gefühl bei der Unternehmerschaft in Rheindorf Süd etwas besser ist als das in Nord. Aus den problemzentrierten Interviews geht zusätzlich hervor und wird gewünscht, dass sich die migrantischen UnternehmerInnen aktiver am Stadtteileben beteiligen sollen, wie beispielsweise durch die Teilnahme an der Werbegemeinschaft oder der Organisation bei geplanten Festen. Die Kontaktaufnahme zu Migrantenorganisationen - initiiert durch die Quartiersberaterin - ist von Bedeutung, um die migrantischen UnternehmerInnen und BewohnerInnen in den Stadtteil miteinzubeziehen und damit die Identifikation zu fördern.*
- ➔ *Zur Stärkung der UnternehmerInnen, in Rheindorf wird zunächst ein Profil der UnternehmerInnen entwickelt, sodass die UnternehmerInnen als Gemeinschaft wahrgenommen werden. Daraufhin sollen gemeinsame Ziele der UnternehmerInnen in Nord und Süd identifiziert werden, um die Standorte über gemeinsame Interessenlagen zusammenzuführen. Ein Zusammenschluss der Werbegemeinschaften oder gemeinsame Werbeaktivitäten sind hier perspektivisch anzustreben. Insgesamt soll das gemeinsam gefundene Profil öffentlichkeitswirksam vermarktet werden und langfristig das Stadtteilimage nachhaltig verbessern. Der Aufbau einer Werbegemeinschaft ist bedeutend, um der Ausdünnung von Versorgungsangeboten entgegenzuwirken. Mithilfe der Werbegemeinschaften können untereinander abgestimmte Werbekampagnen organisiert werden. Aus der Kooperation können positive Verstärkungseffekte hervorgehen, statt sich als Konkurrenz zu betrachten*
- ➔ *Ein weiteres Handlungsfeld ist die Optimierung der Geschäfte. Hierfür ist die Quartiersberaterin im Rahmen von BIWAQ beratend oder vermittelnd tätig. Ziel dabei ist es, die UnternehmerInnen bei ihren Anliegen zu unterstützen und die Attraktivität der Geschäfte zu steigern. Dies geschieht zum einen durch die betrieblichen Einzelberatungen und Entwicklungen von individuellen Maßnahmen – wie z.B. Schaufensterdekoration, Entwicklung einer neuen Speisekarte oder Beratung für Inneneinrichtung. Zum anderen kann dies durch Gemeinschaftswerbung der UnternehmerInnen – bei der die Angebote in lokalen Zeitungen veröffentlicht werden – geschehen. In 2016 sollen die engagierten UnternehmerInnen im Kontext des Projektes, mit Unterstützung der Hochschule Niederrhein, ein Standortmarketingkonzept mit strategischen und operativen Zielen entwickeln bis hin zur konkreten Umsetzung zielgerichteter Maßnahmen. Bestehende Unternehmen können durch eine gezielte gemeinsame Vermarktung stabilisiert werden und weitere Unternehmen und GründerInnen werden auf den Standort Rheindorf aufmerksam und können sich für eine Ansiedlung entscheiden. Dies wird durch das Projekt finanziert und gestaltet.*

- ➔ *Ein weiteres Handlungsfeld das sich aus den problemzentrierten Interviews ergibt, ist die Optimierung des Marktangebots. Das Marktangebot kann im Rahmen des Projektes BIWAQ entlang der Bedarfe überprüft werden – z.B. durch eine Befragung der Marktbesucher. Dies könnte den Wochenmarkt und Rheindorf langfristig stärken.*
- ➔ *Mit Blick auf den Neubau am Königsberger Platz wird ein Branchenmix von Seiten der Interviewten gewünscht. Mithilfe der Befragungsergebnisse wird ein standortgerechter Bedarf ermittelt, um damit fehlende Branchen zu identifizieren. Das BIWAQ Projekt wird dabei Empfehlungen an die WGL aussprechen, welche Branchen dafür am sinnvollsten sind.*
- ➔ *In den problemzentrierten Interviews wird der Verbesserungswunsch der Immobilien durch die EigentümerInnen an den Plätzen deutlich. Durch die Kontaktaufnahme der Hochschule zu den Immobilieneigentümern an den Plätze, wie dem Königsberger Platz, Monheimerplatz und der Weichelstr., kann die Verbesserung der Immobilien angeregt werden. Die Attraktivitätssteigerung der Immobilien stellt eine Aufwertung des Standortes dar zur Imageverbesserung innerhalb als auch außerhalb des Stadtteils bei und steigert die Wohnzufriedenheit der Bewohnerschaft. Des Weiteren werden Konzepte durch das Projekt entwickelt, um den Leerstand zu beheben. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität der Plätze ist von Bedeutung. Durch die Belegung kann das Bestehen der UnternehmerInnen verbessert werden und weckt zusätzlich das Interesse anderer Gewerbebetreibender für den Standort.*
- ➔ *Die in den problemzentrierten Interviews als Schwäche identifizierten Wettbüros, stellen ein weiteres Handlungsfeld dar. Die betriebswirtschaftliche Quartiersberaterin steht im Rahmen von BIWAQ im engen Kontakt zu den UnternehmerInnen. Dabei kann sie zur Problemlösung in Bezug auf die Wettbüros vermittelnd zwischen den UnternehmerInnen tätig werden, um Angsträumen entgegenzuwirken und einen Dialog herzustellen.*
- ➔ *Aus den Plänen der WGL und den problemzentrierten Interviews geht hervor, dass durch den Neubau des WGL-Gebäudes am Königsberger Platzes die lokale Ökonomie während der Bauphase geschwächt wird. Einige UnternehmerInnen müssen aufgrund des Abrisses des alten WGL-Gebäudes nach neuen Mietobjekten suchen. Die Quartierberaterin wird den UnternehmerInnen bei der Suche geeigneter Räumlichkeiten vermittelnd und beratend zur Seite stehen.*
- ➔ *Eine starke Präsenz von medizinischen Angeboten wurde durch die Unternehmerbefragung bestätigt. Dieses Angebot wird in den Interviews als besondere Standortqualität hervorgehoben. Dadurch ist es wichtig Ärzte und soziale Dienstleister in die Entwicklung zu integrieren. Als Potenzial werden die Dienstleistungsangebote, wie das Altenheim und das Ärztehaus am Königsberger Platz, gesehen. Die Dienstleistungsangebote erfüllen eine wichtige Funktion in Rheindorf und gewährleisten eine überregionale Frequentierung. Ziel des Projektes ist es, die Standortqualitäten weiter zu forcieren und die DienstleisterInnen bei Gemeinschaftswerbungen einzubeziehen.*

- ➔ *In den Interviews wird deutlich, dass die alten Strukturen von „Soziale Stadt“ gewünscht werden. Dafür wurden zur Stadtteilentwicklung Arbeitsgruppen mit verschiedenen Handlungsfeldern initiiert die sich aus Akteuren, wie den Fachbereichen der Stadtverwaltung, Wohnungsgesellschaften, Wirtschaftsförderung (WfI), Verbände, Vereine, BürgerInnen und UnternehmerInnen, zusammensetzten. Daran langfristig anzuknüpfen ist sinnvoll, da durch die heterogene Zusammensetzung der Akteure ein ganzheitliches Bild zu Rheindorf entsteht und somit zur Verbesserung des Stadtteils führt. Durch die Befragung der Unternehmen wurde erstmalig erfragt, was am Standort Rheindorf fehlt bzw. was verbesserungswürdig ist und welchen Standortfaktoren eine große Bedeutung beigemessen wird. Diese Erkenntnisse (gestützt durch die Resultate der Haushaltsbefragung) müssen in die Kommunalpolitik und in eine geplante Arbeitsgruppe (die sich vornehmlich mit der Stadtteilentwicklung befasst) gespiegelt werden, sodass eine politisch gestützte Entwicklung in die gewünschte Richtung angestoßen wird. Standortvorteile und die Strukturmaßnahmen der Stadt Leverkusen müssen offen kommuniziert werden, damit sich das Image des Standortes in der Außen- und Innendarstellung verbessert. Das Projekt BIWAQ kann hierfür initiiierend und begleitend tätig werden. Erfahrungen und Kompetenzen der Beteiligten können in den Prozess der Stadtteilentwicklung einfließen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen so besser gerecht zu werden.*

- ➔ *Interkulturalität ist ein weiteres wichtiges Thema der Interviewten. Durch die kulturelle Vielfalt im Stadtteil können sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gegenseitig stärken, damit aus einem Nebeneinander ein stärkeres „Wir-Gefühl“ entsteht. Kulturelle Vielfalt bedeutet aber auch, dass Interessengegensätze und Konflikte bestehen, da unterschiedliche soziale Gruppen unterschiedliche Werte, Interessen und Lebensweisen verfolgen. Ziel sollte es deshalb sein, die Vielfalt so aufzuzeigen, dass gruppenübergreifende Wertschätzung, Solidarität, Lebensqualität etc. im Stadtteil gestärkt werden. Eine Möglichkeit kulturelle Angebote im Stadtteil zu etablieren, ist die Einrichtung einer Begegnungsstätte oder eines Kulturzentrums, um ein breites künstlerisches und soziales Angebot anzubieten.*

- ➔ *Bürgerbeteiligungsprozesse werden durchgehend von allen Interviewten gewünscht. Im Rahmen von BIWAQ werden Bürger bzw. Unternehmergetragene themenspezifische Arbeitsgruppen z.B. zum Thema Stadtteilverschönerung oder Veranstaltungen) initiiert und begleitet. Das Projekt fördert Beteiligung auf der UnternehmerInnenebene, dabei wird die Unternehmergemeinschaft durch BIWAQ an städtische Institutionen wie der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklung angebunden. Zur Stadtteilentwicklung können BürgerInnen und UnternehmerInnen als ExpertInnen für ihren Stadtteil einbezogen werden, diese sind alltäglich mit Problemstellungen im Wohnumfeld konfrontiert und kennen die Stärken ihres Stadtteils. Die Beteiligung stärkt den Zusammenhalt und die Identifikation mit dem Stadtteil.*

- ➔ *Die Insellage Rheindorfs und die vornehmliche Wohnbebauung legen nahe, dass eine Standortpositionierung in Richtung eines „Handels- und Dienstleistungsstandortes für den täglichen Bedarf“ verfolgt werden sollte. Die starke Eingebundenheit der lokalen Unternehmerschaft ist ein weiteres Argument dafür, dass der Leitsatz „von Rheindorfern für Rheindorfer“ umgesetzt werden sollte. Dies trägt den zentralen Versorgungsaufgaben des Stadtteils Rechnung und spiegelt gleichzeitig das Angebot der bereits ansässigen Einzelhändler und Dienstleister wider. Das Projekt nimmt an der Arbeitsgruppe des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept für Leverkusen teil und wird die Befragungsergebnisse und die erarbeiteten Ergebnisse mit den Unternehmen für Rheindorf in den Entwicklungsprozess einfließen lassen.*

- ➔ *Die Notwendigkeit eines Vollsortimenters am Königsberger Platz wird deutlich. Zu empfehlen wäre eine neue Prüfung durch die Stadtverwaltung bzw. die zuständigen Behörden, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Die Bedürfnisse können über die Ergebnisse der Befragungen ermittelt werden. Die Voraussetzung für gleichwertige Lebensverhältnisse aller ist, dass sich die Bedürfnisse des täglichen Lebens im Wohnumfeld ermöglichen lassen. Das setzt voraus, dass Einkauf und Dienstleistungen im Stadtteil verankert sind. Aber auch Lebensmittelläden und ÄrztInnen müssen vorhanden sein, dies stellte eine zwingende Notwendigkeit dar. Gleiches gilt für Geldautomaten und Apotheken. Der mehrfach genannte Wunsch eines Vollsortimenters wird deutlich und sollte bei der Entwicklung des Stadtteils berücksichtigt werden.*

- ➔ *Ein Ansatz zur Verstetigung der Maßnahmen, auch über den Projektzeitraum hinaus, und ein gleichzeitiger Wunsch aus der politischen Ebene, ist die Aktivierung der Akteure und die Bildung einer heterogenen Arbeitsgruppe. Diese Arbeitsgruppe setzt sich aus verschiedenen Fachbereichen der Stadt, der WGL, der WFL, UnternehmerInnen, und besonders aus VertreterInnen von Vereinen, Verbänden und aus EhrenamtlerInnen aus der Bewohnerschaft zusammen und soll das Ziel einer Quartiers- und/oder Stadtteilentwicklung verfolgen. Wichtig ist ebenfalls eine Kontaktaufnahme zu Migrantenorganisationen, um die Einbeziehung dieser Bevölkerungsgruppe in die Stadtteilentwicklung zu gewährleisten. Hier kann die Hochschule Niederrhein einen ersten Ansatz verfolgen. Ehrenamtliche Tätigkeiten müssen gefördert werden, weil es für eine finanziell eingeschränkte Stadt wie Leverkusen und für einen Stadtteil wie Rheindorf ein absolut notwendiges Instrument um eine positive Entwicklung anzustreben und zu gewährleisten. Die Pflege von vorhandenen Grünanlagen stellt eine Möglichkeit dar, welche auch in den Interviews angeregt wurde. Um den Zusammenhalt innerhalb der Bewohnerschaft zu stärken und die UnternehmerInnen mit ihren Angeboten daran zu beteiligen können auch, in Kooperation mit den Vereinen usw., in Rheindorf Feste organisiert werden, dabei könnte das Ehrenamt beispielsweise über die Vereine mitgestaltend tätig werden. Die Veranstaltung gemeinsamer Feste (die von UnternehmerInnen, EhrenamtlerInnen und Vereinen initiiert werden) stärkt das gemeinsame Auftreten der Rheindorfer. Denn es sind die BewohnerInnen im Stadtteil, die maßgebliche Impulse für Veränderungen und Verbesserungen der Wohnquartiere liefern. Die Aktivierung kann vom BIWAQ- Projekt angestoßen und begleitet werden.*

- ➔ *Wachstum wird für den Stadtteil als Zukunftsorientierung angesehen, dabei ist es wichtig, dass der nördliche und südliche Teil Rheindorfs nicht in ihren Strukturen weiter auseinanderdriftet, ein integrativer Ansatz mit verschiedenen Akteuren zu verfolgen, der Stadtentwicklung, Siedlungsstruktur, Verkehr, Umwelt und soziale Belange im Zusammenhang betrachtet, ist notwendig. Zu den relevanten Akteuren zählen die Stadtverwaltung und die WohnungseigentümerInnen, die häufig als Initiatoren und Investoren auftreten sowie gemeinnützige Vereine, Träger sozialer Dienstleistungen und die BewohnerInnen vor Ort.*

Um ein bedarfsgerechtes Angebot in Rheindorf Nord zu schaffen und Leerstände im Neubau am Königsberger Platz zu vermeiden, soll durch eine Haushaltsbefragung, die im zweiten Quartal 2016 stattfinden wird, ermittelt werden, was den Menschen in ihrem Quartier fehlt. Weiterhin soll über diese Befragung die Qualität in den einzelnen Quartieren und wo welche Erledigungen hauptsächlich getätigt werden, ermittelt werden. Das wird als Grundlage dienen, weitere Defizite bei der lokalen Ökonomie zu ermitteln und die Bearbeitung dieser anzugehen.

Literatur- und Quellenverzeichnis

- Amgermeier, G. (2009): SWOT-Analyse. Online abgerufen am 30.03.2016 unter:
<https://www.projektmagazin.de/glossarterm/swot-analyse>.
- Birkhölzer, K. (2000): Formen und Reichweite lokaler Ökonomien. In: Wochenmarkt und Weltmarkt. Kommunale Alternativen zum globalen Kapital. Hrsg.: H. Ihmig, Bielefeld, S. 56-64.
- BMUB (Hrsg.) (2013): ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“. Online abgerufen am 07.04.2016 unter:
http://www.biwaq.de/BIWAQ/DE/Home/home_node.html.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (o.J.): Soziale Stadt. Online unter:
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html (zuletzt abgerufen am 03.02.2016), Bonn.
- Floeting, H./Reimann, B./Schuleri-Hartje, U.-K. (2004): Ethnische Ökonomie: Integrationsfaktor und Integrationsmaßstab. Expertise, Berlin.
- Fürst, F./Himmelbach, U./Pötz, P. (1999): Leitbilder der räumlichen Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert – Wege zur Nachhaltigkeit? Berichte aus dem Institut für Raumplanung 41, Universität Dortmund.
- Gaststätte Norhausen (o.J.): Tradition – Gemütlichkeit – Gastlichkeit. Online abgerufen am:
<http://www.gaststaette-norhausen.de/index.php?id=20>.
- Google Maps (2016): Leverkusen. Online abgerufen am 11.04.2016 unter:
<https://www.google.de/maps/place/Leverkusen/@51.0540904,6.8669095,11z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x47bf2ebf56fb725d:0x9be5bddd12793efd>.
- Henke, J. (2012): Infoblatt Harte und weiche Standortfaktoren. Online abgerufen am 01.03.2016 unter: http://www2.klett.de/sixcms/list.php?page=infothek_artikel&extra=TERRA%20EWG-Online&artikel_id=95151&inhalt=klett71prod_1.c.155504.de.
- Jakubowski, P./Koch, A. (2009): Stärkung der lokalen Ökonomie – eine stadtentwicklungspolitische Aufgabe. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/4.2009, S. 241-253.
- Krämer, S. (2014): „Urbanität durch Dichte“: Die neue Maxime im deutschen Städte- und Siedlungsbau der 1960er Jahre. In: Schriftenreihe der Winckelmann Akademie für Kunstgeschichte, Ludwig-Maximilians-Universität München.
- KulturStadtLev-Stadtarchiv (Hrsg.) (2005): Leverkusen - Geschichte einer Stadt am Rhein, Bielefeld.
- Läpple, D./Walter, G. (2003): Lokale Ökonomie und soziale Stadt. In: StadtBauwelt 94, 157 (Themenheft „Soziale Stadt), S. 24-33.

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBWSV) (2012): Integrierte Handlungskonzepte in der Stadtentwicklung. Leitfaden für Planerinnen und Planer, Düsseldorf.
- Rheindorfer Laden (2014): Von Anfang an ein guter Start. Online abgerufen am 20.04.2016 unter: <http://www.rheindorfer-laden.de/>.
- Stadt Bremen (2016): Fahrrad Fahren Lernen. Online abgerufen am 22.04.2016 unter: <http://www.sozialestadt.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen222.c.9109.de>.
- Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung (2016): Veranstaltung zum gesamtstädtischen Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept, 24. August 2016.
- Stadt Leverkusen (o.J.): Bevölkerung. Online abgerufen am 11.04.2016 unter: <http://www.leverkusen.com/daten/Bevoelk.php>.
- Stadt Leverkusen (o.J.): Rheindorf. Online abgerufen am 20.04.2016 unter: <http://www.leverkusen.com/rheindorf/>.
- Stadt Leverkusen, Fachbereiche Soziales und Fachbereich Kinder und Jugendliche (Hrsg.) (2006): Integriertes Handlungskonzept für Rheindorf-Nord – Antrag beim Bund-Länder Programm der Sozialen Stadt.
- Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung (2016): Veranstaltung zum Gesamtstädtischen Einzelhandels- und Vergnügungstättenkonzept 08/16.
- Stadt Leverkusen, Dezernat für Bürger, Umwelt und Soziales (Hrsg.) (2015): 4. Sachstandsbericht – Flüchtlinge in Leverkusen.
- Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Berichte zur Stadtforschung – Strukturdaten der Quartiere in Leverkusen (2004-2015).
- Stadt Leverkusen, Statistikstelle (Hrsg.): Ein Blick auf das Jahr 2015.
- Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 27/I (2015): Rheindorf Nord – Zwischen Elbestraße, Insterstraße und Königsberger Platz.
- Stadt Osnabrück (2015): Sachstandsbericht 2015. Fortschreibung 2016, Sanierungsgebiet Osnabrück 5 - Quartier Rosenplatz.
- Titelbild (o.J.): Postkarte Rheindorf. Online abgerufen am 02.03.2016 unter: <http://www.ak-ansichtskarten.de/ak/91-Alte-Ansichtskarte/38281-513-Leverkusen/4840471-AK-Leverkusen-Rheindorf-Baumbergstrasse-Schule-Netzestr-Memelstr-Wohnhaeuser-Mannheimerstr/?&backview=0>.
- WFLeverkusen (2009): Standortportrait Rheindorf. Online abgerufen am 20.08.2015 unter: http://www.wfl-leverkusen.de/fileadmin/media/Standortportraits/Standortportrait_Rheindorf.pdf.

Anhang

Anlage 1: Fragebogen zur Unternehmerbefragung



Hochschule Niederrhein
University of Applied Sciences



NIERS

Niederliches Institut für
Regional- und Strukturfor-
schung
Niederliches Institute for
Regional and Structural Research



SO.CON

Social Concepts – Institut für Forschung
und Entwicklung in der Sozialen Arbeit
Research Institute for the Development
of Social Concepts



Bildung
Wirtschaft
Arbeit im Quartier
BIWAQ

Unternehmer/-innenbefragung Leverkusen Rheindorf 2015

1. Wenn ich an Leverkusen Rheindorf denke, dann fällt mir folgendes ein:

Allgemeine Fragen zum Unternehmen

2. Wo befindet sich Ihr Unternehmen?

- Rheindorf-Nord
 Rheindorf-Süd

3. Das Unternehmen ist am Standort ein ...

- ... Hauptbetrieb
 ... Hauptbetrieb mit Zweigbetrieb(en)
 ... Zweigbetrieb mit Hauptsitz in _____

4. Seit wann gibt es Ihr Unternehmen in Rheindorf?

--	--	--	--

5. Handelt es sich um Ihre erste Unternehmensgründung?

- Ja Nein

6. Welchem/n der folgenden Wirtschaftsbereiche/n würden Sie Ihr Unternehmen zuordnen? (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Einzelhandel für täglichen Bedarf | <input type="checkbox"/> Dienstleistungen für Endverbraucher |
| <input type="checkbox"/> Einzelhandel für Sonderbedarf | <input type="checkbox"/> Dienstleistungen für Unternehmer |
| <input type="checkbox"/> Großhandel | <input type="checkbox"/> Handwerk |
| <input type="checkbox"/> Industrie | |

7. Welche Produkte/Dienstleistungen bietet Ihr Unternehmen im Wesentlichen an?

--

8. Wie viele Personen sind insgesamt in Ihrem Unternehmen tätig?

--	--	--

8a) Wie viele davon weiblich?

8b) Wie viele mit Migrationshintergrund?

8c) Wie viele weibliche mit Migrationshintergrund?

--	--	--

--	--	--

--	--	--

9. Ist Ihr Unternehmen ein Ausbildungsbetrieb?

- Nein

- Ja →

9a) Wie viele Auszubildende beschäftigen Sie zurzeit?

9b) Wie viele davon weiblich?

9c) Wie viele Auszubildende mit Migrationshintergrund?

9d) Wie viele weibliche Auszubildende mit Migrationshintergrund?

9e) Gibt es freie Ausbildungsplätze?

- Ja Nein

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

--	--	--

10. Falls Sie keine Auszubildenden beschäftigen, warum nicht?

- Grundsätzlich ja, aber aktuell nicht
- Nein, weil ...
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> keine Zeit vorhanden ist | <input type="checkbox"/> der Betrieb zu klein ist |
| <input type="checkbox"/> kein Bedarf vorhanden ist | <input type="checkbox"/> keine geeigneten Auszubildenden zu finden sind |
| <input type="checkbox"/> die Wirtschaftslage schlecht ist | <input type="checkbox"/> die Vorschriften zu kompliziert sind |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

11. Gibt es in Ihrem Unternehmen freie Praktikumsplätze?

- Ja Nein

12. Wie hat sich Ihr Unternehmen in den letzten 2 Jahren bzw. seit der Gründung entwickelt?

	gesunken	gleich geblieben	gestiegen
Anzahl der Arbeitsplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umsatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. Wie schätzen Sie die mittelfristigen (3 Jahre) Entwicklungsperspektiven Ihrer Branche und Ihres Unternehmens ein?

	Hohes Wachstum	Geringes Wachstum	Stagnation	Schrumpfung
Entwicklungsperspektive Ihrer Branche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entwicklungsperspektive Ihres Unternehmens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. Mit welchen Problemen haben Sie derzeit in erster Linie zu kämpfen? (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> keinen | <input type="checkbox"/> Konkurrenz |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftliche Situation allgemein | <input type="checkbox"/> Bürokratie/Bestimmungen/Gesetze |
| <input type="checkbox"/> Kunden-/Auftragsrückgang | <input type="checkbox"/> Steigende Personalkosten |
| <input type="checkbox"/> Geeignetes Personal | <input type="checkbox"/> Verschlechterung der Standortbedingungen |
| <input type="checkbox"/> Problematisches soziales Umfeld | <input type="checkbox"/> Andere, und zwar: _____ |

Lokale Ökonomie

15. Schätzen Sie bitte (in % und ungefähr) ein, wie sich die Wohnorte der Kunden Ihres Unternehmens auf die folgenden Gebiete verteilen:

	%-Anteil (ungefähr)			
Leverkusen Rheindorf	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übriges Stadtgebiet Leverkusen	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Nachbarkommunen (Monheim, Leichlingen, Burscheid, Odenthal)	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übrige Städte/Gemeinden in NRW	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übriges Bundesgebiet	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Ausland	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
<table border="1" style="width: 100px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">0</td> </tr> </table>		1	0	0
1	0	0		

16. Schätzen Sie bitte (in % und ungefähr) ein, wie sich die Wohnorte Ihrer Beschäftigten auf die folgenden Gebiete verteilen:

	%-Anteil (ungefähr)			
Leverkusen Rheindorf	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übriges Stadtgebiet Leverkusen	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Nachbarkommunen (Monheim, Leichlingen, Burscheid, Odenthal)	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übrige Städte/Gemeinden in NRW	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Übriges Bundesgebiet	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
Ausland	<table border="1" style="width: 60px; height: 20px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px;"></td> <td style="width: 30px;"></td> </tr> </table>			
<table border="1" style="width: 100px; margin: auto;"> <tr> <td style="width: 30px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">0</td> <td style="width: 30px; text-align: center;">0</td> </tr> </table>		1	0	0
1	0	0		

17. Aus welchem Grund haben Sie als Standort für Ihr Unternehmen Rheindorf gewählt?

18. Würden Sie sich wieder für den jetzigen Standort entscheiden?

Ja Nein

19. Welche Geschäfte oder Dienstleistungen vermissen Sie hauptsächlich in Rheindorf?

Lokale Standortbedingungen

20. Beurteilen Sie bitte die im Folgenden aufgeführten lokalen Standortbedingungen einerseits bezüglich der Bedeutung, die diese Standortbedingungen für Ihr Unternehmen und dessen wirtschaftliche Entwicklung hat, und andererseits nach der Qualität dieser Standortbedingungen in Leverkusen Rheindorf!
(Kreuzen Sie jeweils Noten von 1 bis 5 an, d.h. 1 = sehr wichtig bzw. sehr gut, 2 = wichtig bzw. gut, 3 = mittel bzw. befriedigend, 4 = weniger wichtig bzw. ausreichend, 5 = unwichtig bzw. mangelhaft)

	Bedeutung					Qualität				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Verkehr										
Innerstädtische Verkehrsanbindung (ÖPNV)	<input type="checkbox"/>									
Überörtliche Verkehrsanbindung (Bus & Bahn)	<input type="checkbox"/>									
Erreichbarkeit per PKW	<input type="checkbox"/>									
Fußgängerfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>									
Fahrradfreundlichkeit	<input type="checkbox"/>									
Parkplatzangebot	<input type="checkbox"/>									
Lokale Ökonomie / Immobilien										
Verfügbarkeit von Arbeitskräften	<input type="checkbox"/>									
Verfügbarkeit von Auszubildenden	<input type="checkbox"/>									
Qualifikation der lokal verfügbaren Arbeitskräfte	<input type="checkbox"/>									
Nähe zu wichtigen Kunden	<input type="checkbox"/>									
Nähe zu wichtigen Lieferanten	<input type="checkbox"/>									
Einkaufsmöglichkeiten, Shopping	<input type="checkbox"/>									
Gastronomie (Cafés & Restaurants)	<input type="checkbox"/>									
Dienstleistungsangebot	<input type="checkbox"/>									
Verfügbarkeit an freien Gewerbeflächen	<input type="checkbox"/>									
Niedrige Mieten für gewerblich genutzte Räume	<input type="checkbox"/>									
Stadtbild und öffentliche Flächen										
Attraktivität des Stadtbildes	<input type="checkbox"/>									
Grünflächen, Parks	<input type="checkbox"/>									
Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen	<input type="checkbox"/>									
Sauberkeit	<input type="checkbox"/>									
Familienfreundlichkeit, Kultur und Freizeit										
Kulturelle Einrichtungen und Angebote	<input type="checkbox"/>									
Kinos	<input type="checkbox"/>									
Sportanlagen und -angebote	<input type="checkbox"/>									
Kindertagesstätten, -gärten	<input type="checkbox"/>									
Schulangebot	<input type="checkbox"/>									
Sonstige Aspekte										
Nähe zur Innenstadt	<input type="checkbox"/>									
Arbeit der Kommunalverwaltung	<input type="checkbox"/>									
Gebühren und Abgaben	<input type="checkbox"/>									
Soziales Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>									
Image der Stadt	<input type="checkbox"/>									
Image des Stadtteils	<input type="checkbox"/>									
Sicherheit	<input type="checkbox"/>									
Ruhe und geringe Luftbelastigung	<input type="checkbox"/>									
Medizinische Versorgung	<input type="checkbox"/>									

Wirtschaftsfördernde Maßnahmen

21. Denken Sie, dass die Interessen von Rheindorf (der dort ansässigen Unternehmen und der dort lebenden Menschen) bei kommunalpolitischen Entscheidungen ...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> mehr als die anderer Stadtteile | <input type="checkbox"/> genau angemessen |
| <input type="checkbox"/> weniger als die anderer Stadtteile | <input type="checkbox"/> völlig unzureichend |
- ... berücksichtigt werden?

22. Hat sich Ihr Unternehmen schon mal Gedanken um eine eventuell notwendig werdende Nachfolgeregelung gemacht?

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Nein, ist in absehbarer Zeit nicht erforderlich | <input type="checkbox"/> Nein, obwohl in nächster Zeit erforderlich |
| <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: | |
| <input type="checkbox"/> Familieninterne Nachfolge | <input type="checkbox"/> Verpachtung |
| <input type="checkbox"/> Externe Nachfolgeregelung | <input type="checkbox"/> Vermietung |
| <input type="checkbox"/> Verkauf | <input type="checkbox"/> Andere Regelung |

23. Sind Sie Mitglied in einem Interessens-/Berufsverband (Kammer, Werbegemeinschaft, etc.)?

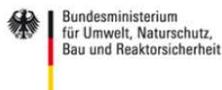
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ja, und zwar: | _____ |
| <input type="checkbox"/> Nein, weil: | |
| <input type="checkbox"/> es keine gibt | <input type="checkbox"/> es an Zeit mangelt |
| <input type="checkbox"/> deren Arbeit ineffektiv ist | <input type="checkbox"/> ich keinen Mehrwert sehe |
| <input type="checkbox"/> sonstiges: | _____ |

24. Welche der folgenden Beratungsangebote wären für Ihr Unternehmen derzeit oder in der Zukunft wichtig?

- Beratung zur Beantragung öffentlicher Fördermittel
- Beratung zu Mikrokrediten
- Weiterbildungen im Bereich „Marketing und Werbung“
- Weiterbildung im Bereich „Internetauftritt“ und/oder „Online-Handel“
- Vernetzung mit anderen Unternehmen im Stadtteil
- Unterstützung bei der Gründung von Werbe- und Interessengemeinschaften
- Infos über Maßnahmen der Wirtschaftsförderung bzw. bestehender Werbe- und Interessengemeinschaften
- Deutsche Sprachkurse
- Weiteres:

Herzlichen Dank für Ihre Antwort!

Das Projekt wird im Rahmen des ESF-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und den Europäischen Sozialfond gefördert.



Anlage 2: Leitfaden für die problemzentrierten Interviews

Leitfaden für das Interview

Problemvorstellung für den Interviewten:

Guten Tag, mein Name ist...und ich bin Projektmitarbeiterin an der Hochschule Niederrhein. Ich freue mich sehr, dass Sie sich zu diesem Interview bereit erklärt haben. Bevor wir mit dem Interview starten, möchte ich Ihnen kurz den Hintergrund unseres Projektes näher bringen. Ziel des Projektes ist die Stärkung der lokalen Ökonomie bzw. der Unternehmen in Rheindorf und die gleichzeitige Aufwertung des Stadtteils. Dazu möchten wir herausfinden, wie Ihre persönliche Sicht auf den Standort bzw. Stadtteil ist. Uns interessiert ganz einfach, was Ihnen dieser Stadtteil bedeutet, welche Geschäfte Sie kennen und nutzen, was Sie vermissen....

Das Interview soll etwa ... dauern, wir wollen es aufzeichnen und auswerten, um möglichst viele Ideen und Einschätzungen zum Stadtteil zu erhalten.

Bevor es losgeht, möchte ich Sie aufklären, dass Ihre Daten vertraulich und anonym behandelt werden und möchte Sie bitten, die Einverständniserklärung zu unterschreiben, dass das Interview aufgezeichnet werden darf.

Formale Klärungen des Interviews:

Einverständniserklärung/Datenschutzerklärung/Anonymität

Leitfaden

Forschungsfrage:

Wie sind die Einstellungen und Wahrnehmungen der verschiedenen Akteure über den Stadtteil/Standort Leverkusen Rheindorf? Welche Potenziale und Barrieren fördern bzw. behindern eine positive Entwicklung des Stadtteils/Standortes Leverkusen Rheindorf?

Leitfadenfragen

1. Erzählen Sie doch bitte erstmal, was Sie mit dem Stadtteil verbindet? (Einleitung) Was verbinden Sie mit dem Stadtteil?
2. Ist Ihnen der Begriff „lokale Ökonomie“ geläufig? Was verstehen Sie darunter?
3. Wie schätzen Sie die lokale Ökonomie in Rheindorf ein?
 - Welche Stärken sehen Sie persönlich für den Stadtteil?
 - Welche Schwächen sehen Sie persönlich für den Stadtteil?
 - Haben Sie Ideen, wie man den Stadtteil verbessern und attraktiver gestalten könnte?
4. Welche Stärken sehen Sie für die Plätze/Platz?
5. Welche Schwächen sehen Sie für die Plätze/Platz?
6. Wie schätzen Sie die Situation durch den Abriss und Neubau des Königsberger Platzes ein?
 - Welche Akteure sind in den Planungsprozess eingebunden und wie wird im Planungsprozess zusammengearbeitet?
 - In welcher Form wurden BürgerInnen/ Anlieger einbezogen?
 - In welcher Weise wurden Sie/wurden BürgerInnen informiert?
7. Was wünschen Sie sich für den Stadtteil bzw. ... Platz?
8. Wie sehen Sie die zukünftige Entwicklung für den Stadtteil?