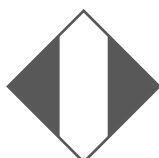


Leverkusener

# Demografiebericht 2020

Fakten und Trends zur Bevölkerungsentwicklung

>> Themenfeld: Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt



Stadt Leverkusen



# Vorwort

---

Die Veränderungen und Auswirkungen angesichts der demografischen Prozesse haben bereits und werden auch zukünftig viele Städte sowie Regionen und damit auch die Stadt Leverkusen erreichen. Sie werden in allen Feldern der Stadtentwicklung spürbar sein. Es bestehen hierin Chancen aber auch Herausforderungen. Dabei beeinflussen insbesondere die Komponenten Alterung, Zuwanderung und die Heterogenisierung der Bevölkerung die Entwicklungen in Leverkusen. Beeindruckend ist die deutliche Veränderung der Einwohnerzahl Leverkusens, die von fast konstanten 161.000 Personen in den 1990er Jahren auf die 170.000 Marke hinsteuert. Die Zuwanderung hat vielfältige Gründe und setzt sich aus verschiedenen Migrationsströmen unterschiedlicher Motivation zusammen. Deshalb erfordert dieser tief greifende Prozess unter anderem eine gezielte demografische Analyse.

Ziel der Betrachtung ist, die vorliegenden Fakten und Trends zu untersuchen, um stets die aktuellen Bevölkerungsentwicklungen abzubilden. Auf dieser Basis können die entsprechenden strategischen Überlegungen und Handlungsfelder erarbeitet sowie an die Veränderungen angepasst und die Umsetzung von Maßnahmen zur Steuerung entwickelt werden.

Die erste und zweite Ausgabe des Demografieberichtes der Stadt Leverkusen sind bereits im Jahr 2012 erschienen. Seither wurden die demografischen Entwicklungen in dieser Berichtsform nicht weiter analysiert. Deshalb gibt die vorliegende Ausgabe des Demografieberichtes 2020 einen Rückblick auf die Veränderungen der letzten 10 bis teilweise 15 Jahre, beschreibt die aktuelle

demografische Situation sowie Erkenntnisse auf Basis des Jahres 2019 und prognostiziert Entwicklungen der Bevölkerungsstruktur im Jahr 2035/2040.



Der Bericht basiert auf kommunalen Daten sowie Informationen und Untersuchungen des Landesbetriebes Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW). Ergänzt wird der Bericht um ein spezielles, gesellschaftspolitisches Thema, welches aus demografischer Sicht beleuchtet wird. Die vorliegende Ausgabe widmet sich dem Themenfeld „Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt“.

Der Bericht leistet eine Arbeitshilfe für die vorausschauende Stadtentwicklung und Planung sowie zur Einschätzung der künftigen demografischen Entwicklungen und soll den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren in Politik, Verwaltung und Wirtschaft als Informations- und Entscheidungsgrundlage dienen.

*Andrea Deppe*

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

# Inhalt

---

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Demografische Fakten</b>	<b>8</b>
2.1	Bevölkerungsentwicklung in Leverkusen	8
2.2	Natürliche Bevölkerungsbewegung	10
2.3	Entwicklung der Altersstruktur	13
2.4	Altersstruktur auf Stadtbezirksebene	15
2.5	Jugend-, Altenquotient und Greying-Index	17
2.6	Durchschnittsalter	20
2.7	Räumliche Bevölkerungsbewegung/Wanderungsverflechtungen	22
2.8	Innerstädtische Umzüge	26
2.9	Bevölkerungsentwicklung nach Nationalitäten	27
<b>3</b>	<b>Demografische Trends</b>	<b>35</b>
3.1	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung	35
3.2	Bevölkerungserhebungen im Rahmen des Zensus	37
<b>4</b>	<b>Ausblick</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt</b>	<b>39</b>

---

## Abbildungen

---

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2019	9
Abbildung 2: Wohnbevölkerung und Bevölkerungsdichte	9
Abbildung 3: Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung 1975 bis 2012	10
Abbildung 4: Geburten und Sterbefälle in Leverkusen 1990 bis 2019	11
Abbildung 5: Anzahl der Mütter je Altersklasse im Jahr 2009 und 2019	13
Abbildung 6: Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen von 2004 bis 2019	14
Abbildung 7: Altersstruktur in Leverkusen 2009 und 2019	15
Abbildung 8: Jugendquotient auf Stadtbezirksebene	18
Abbildung 9: Altersquotient auf Stadtbezirksebene	19
Abbildung 10: Greying-Index auf Stadtbezirksebene	19
Abbildung 11: Durchschnittsalter von 2009 bis 2019	20
Abbildung 12: Durchschnittsalter der Bevölkerung in statistischen Bezirken in Leverkusen am 31.12.2019	21
Abbildung 13: Zuzüge und Fortzüge mit Leverkusens Nachbarstädten und-gemeinden 2009 bis 2019	23
Abbildung 14: Wanderungsbilanz mit den Nachbargemeinden 1990 bis 2019	23
Abbildung 15: Wanderungssaldo nach Altersgruppen 2005 bis 2019	26
Abbildung 16: Gegenüberstellung der Bevölkerungsentwicklung nach Nationalitäten	28
Abbildung 17: Ausländerentwicklung von 2004 bis 2019	29
Abbildung 18: Räumliche Verteilung der ausländischen Bevölkerung am 31.12.2019	29
Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2009 und 2019 1.Teil	30
Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2009 und 2019 2.Teil	31
Abbildung 20: Altersstruktur der ausländischen Einwohner 2009 und 2019	32
Abbildung 21: Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen von 2004 bis 2019	32
Abbildung 22: Altersgruppe (unter 18 Jahre) der ausländischen Bevölkerung in statistischen Bezirken der Stadtbezirke am 31.12.2019	33
Abbildung 23: Altersgruppe (über 65 Jahre ) der ausländischen Bevölkerung in statistischen Bezirken der Stadtbezirke am 31.12.2019	33
Abbildung 24: Vergleich der Bevölkerungsprognosen von IT.NRW	35
Abbildung 25: Bevölkerungsprognose von F+B GmbH	35
Abbildung 26: Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW von 2018 bis 2040 nach Altersgruppen	36
Abbildung 27: Entwicklung der Haushalte nach Prognosen von IT.NRW 2018 und F+B GmbH	41
Abbildung 28: Entwicklung der Haushaltsstrukturen nach der Prognose von IT.NRW 2018	42

## Tabellen

---

Tabelle 1: Altersgruppen Stadtbezirke Leverkusen 2009 bis 2019	16
Tabelle 2: Jugend-/Altenquotient, Greying-Index	18
Tabelle 3: Umzüge innerhalb Leverkusen am 31.12.2019	27
Tabelle 4: Bevölkerungsvorausberechnung von IT. NRW von 2018 bis 2040 nach Altersgruppen	36

# 1 Einleitung

Die Bevölkerungsentwicklung und die zukünftige Entwicklung der Stadt werden sich durch verschiedene Faktoren nachhaltig verändern. Zu nennen sind der Sterbeüberschuss, die steigende Lebenserwartung der Menschen, die Verschiebung der Altersstruktur oder die Wanderungsbewegungen.

Leverkusen steht, wie auch andere Städte und Kommunen, immer mehr im Wettbewerb um Einwohner und attraktive Arbeits-, Wohn-, Lebens- und Standortbedingungen, um eine langfristig stabile bis wachsende Bevölkerung mit einer ausgewogenen Altersstruktur zu erreichen. Ohne Zuwanderung aus dem Ausland in den letzten Jahren würde die Bevölkerung bereits seit langem schneller altern und schrumpfen.

Der zahlenmäßige Anstieg der Hochbetagten und damit die steigende Alterung der Bevölke-

rung, die Vielfalt in der Zusammensetzung der Gesellschaft durch anhaltenden Zuzug aus dem Ausland und die Gestaltung sowie Sicherung der Bedürfnisse für Senioren, Kinder/Jugendliche und Familien stellen die Stadt vor Herausforderungen, gleichzeitig bergen sie jedoch enorme Chancen und Potenziale in sich.

Die gesellschaftlichen Veränderungen prägen nahezu alle Lebensbereiche, auch den Sektor Bauen und Wohnen. Gerade die Sicherstellung der Wohnangebote für die unterschiedlichen Bedürfnisse von Jung und Alt in einem Stadtteil/Quartier ist für Leverkusen von zentraler Bedeutung. Angesichts der sich verändernden Altersstrukturen und den daraus entstehenden Anforderungen an die Lebensqualität in den Stadtquartieren werden die Themenfelder, „Preiswertes Wohnen“, „Wohnen im Alter“ oder „Barrierefreies Wohnen“ immer wichtiger.

## Auf einen Blick

	2009	2018	2019
Einwohner	160.889	167.150	167.045
weiblich/männlich	83.172/77.717	85.432/81.808	85.218/81.827
Geburten	1.273	1.613	1.582
Sterbefälle	1.725	1.873	1.837
Durchschnittsalter	43,3	43,8	43,9
Kinderanteil (unter 18 Jahren)	16,8%	16,9%	17,0%
Seniorenanteil (über 65 Jahren)	22,0%	21,3%	21,4%
Zuzüge	7.030	8.151	8.183
Fortzüge	7.550	7.474	8.022
Ausländer/ Ausländeranteil	18.500/11,5%	26.998/16,1%	27.517/16,5%

## 2 Demografische Fakten

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung in Leverkusen

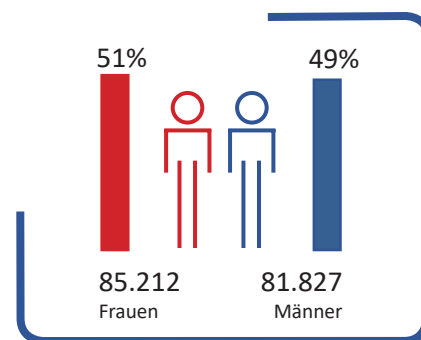
Leverkusen wies bereits seit Anfang der 1990er Jahre bis Ende 2008 eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf. Die Zahl der Einwohner bewegte sich in dem Zeitraum bei einem Wert von ca. 161.000 Personen. Nach einem leichten Abwärtstrend war seit 2010 ein langsamer Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen, der durch die Flüchtlingswelle 2014/2015 verstärkt wurde und durchgehend bis 2018 anhielt. 2019 zeichnete sich zum ersten Mal seit mehr als 10 Jahren eine leicht negative Entwicklung ab. Ende 2019 sind in Leverkusen 167.045 Einwohner registriert worden, also 105 Einwohner weniger als Ende 2018. Nichtsdestotrotz wurden ähnliche Werte zuletzt Ende der 1970er Jahre notiert.

Insgesamt konnte sich im Laufe der letzten mehr als 30 Jahre nicht nur der anhaltende Trend zur konstanten Bevölkerungszahl, sondern sogar zu einem Wachstum fortsetzen. Ob der Trend von 2019 zur abnehmenden Bevölkerungszahl weiter anhält, bleibt zu beobachten. Bei einer weiterhin positiven Entwicklung steuert Leverkusen auf die 170.000 Einwohner-Marke zu. In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerungszahl insgesamt um +3,8 % gestiegen.

Ende 2019 sind von den 167.045 Einwohnern 85.218 Personen weiblich, was einem Anteil von 51 % entspricht. Bis 2013 bewegte sich der Wert jährlich bei ungefähr 83.000 Frauen, seither steigt er durchgängig an, was mit den wachsenden Zahlen der Ausländerinnen zusammenhängt. Insgesamt steigt seit fast 10 Jahren die Zahl der Männer und

vor allem der ausländischen schneller an als der Frauen, prozentual gesehen reduziert sich der Frauenanteil langsam.

Bevölkerung nach Geschlecht am 31.12.2019



Die Bevölkerungsentwicklungen innerhalb des Stadtgebietes sind unterschiedlich verlaufen. Die statistischen Bezirke, in denen eine verstärkte Bautätigkeit stattfindet, verzeichnen auch eine deutlich gestiegene Einwohnerzahl. Opladen ist Ende 2019 mit 25.073 Einwohnern der bevölkerungsreichste statistische Bezirk, gefolgt von Rheindorf (16.109), Steinbüchel (15.220) und Schlebusch-Nord (14.482). Verglichen mit dem Bevölkerungsstand noch von vor 10 Jahren, verzeichnet Schlebusch-Nord um fast 11 % die meisten Zuwächse. In Opladen (9,1 %), Manfort (7,4 %) und Küppersteg (6,6 %) fand in dem Zeitraum ebenfalls eine positive Entwicklung statt. Die größten Bevölkerungsverluste sind in Quettingen (-1,8 %) und in Hitdorf (-1,0 %) festzustellen. Die geringsten Veränderungen der Bevölkerungszahl fanden mit 0,1 % in Bürriig statt.

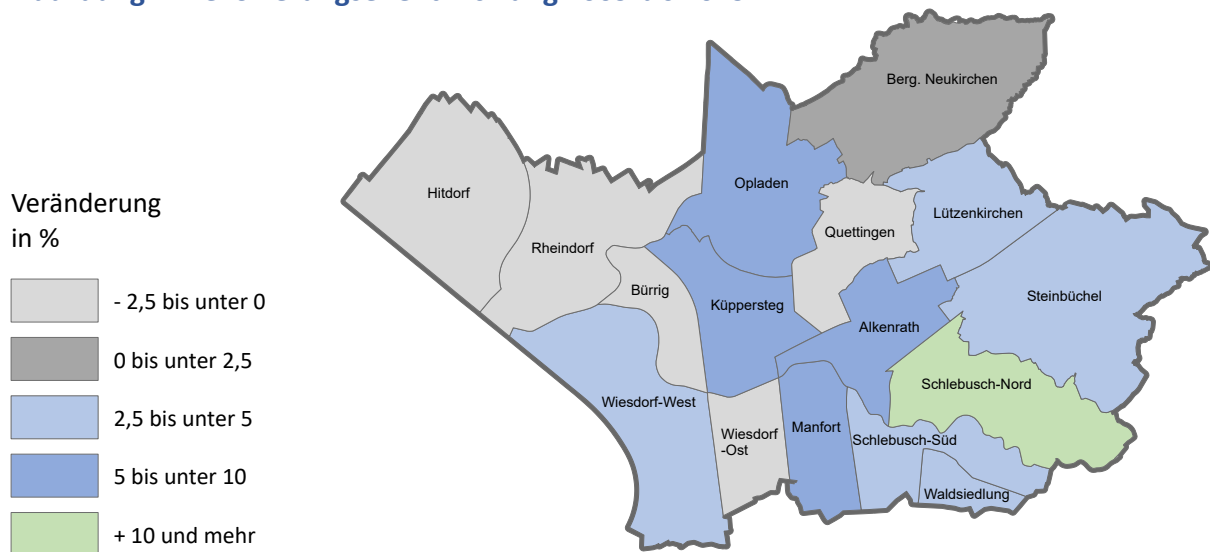


Ende 2019 ist Leverkusen, wie auch viele andere Städte an der Rheinschiene, mit 2.118 Einwohnern pro km<sup>2</sup> dicht besiedelt. Opladen hat mit rund 3.731 Einwohnern pro km<sup>2</sup> die höchste Bevölkerungsdichte, gefolgt von Wiesdorf-Ost (3.713 Einwohner pro km<sup>2</sup>) und Quettingen (3.642 Einwohner pro km<sup>2</sup>). Die höchste Zunahme der Bevölkerungsdichte in den letzten 10 Jahren fand in Opladen,

Schlebusch-Nord, Manfort und Küppersteg statt. Quettingen hingegen ist heute um 66 Einwohner je km<sup>2</sup> weniger besiedelt als noch im Jahr 2009.

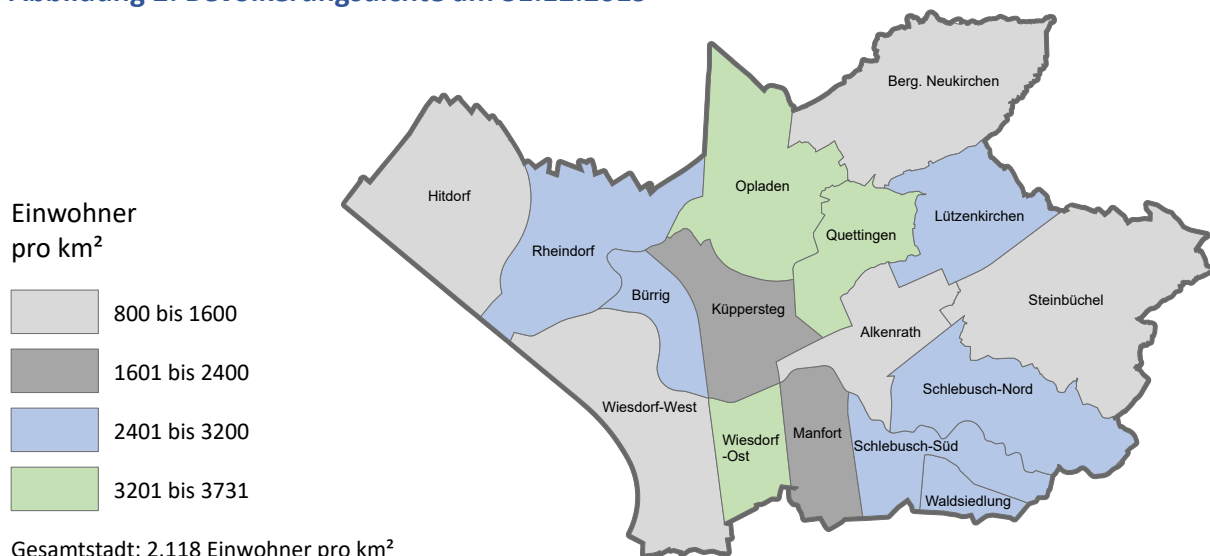
Grund für die Bevölkerungszunahme ist der leicht gesunkene Sterbefallüberschuss sowie insbesondere ein hohes Zuwanderungsplus, das die Einwohnerzahl stabilisiert.

**Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

**Abbildung 2: Bevölkerungsdichte am 31.12.2019**



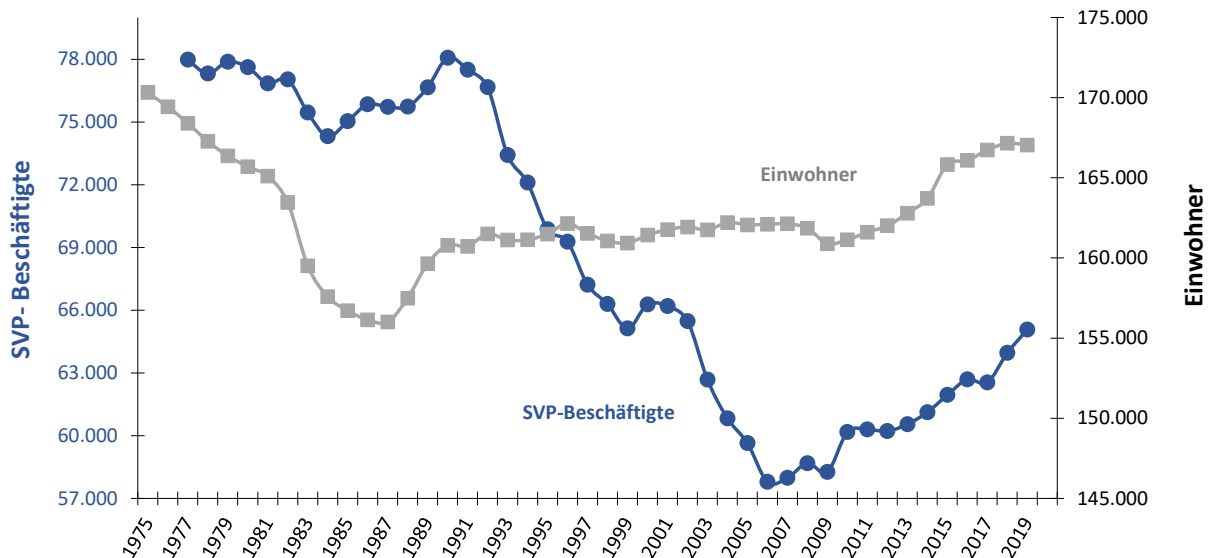
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Die Abbildung 3 zeigt neben der Bevölkerungsentwicklung auch die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen. Seit Anfang der 1990er Jahre ist ein drastischer Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen, der bis 2009 anhielt. In den letzten 10 Jahren bewegte sich die Zahl bei mehr als 60.000 Personen. Seither ist ein Aufwärtstrend zu verzeichnen. Mitte 2019 liegt der Wert bei 65.077 Personen und ist in den letz-

ten fünf Jahren damit um 6,5 % gestiegen.

Die Entwicklungen der Sozialversicherungsbeschäftigten sind nicht an die Bevölkerungsentwicklung gekoppelt. Demzufolge ist ein Arbeitsplatzwechsel nicht zwangsläufig mit einem Wohnortwechsel verbunden, so dass Leverkusen die Bedeutung als Wohnstandort weiterhin behält.

**Abbildung 3: Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung 1975 bis 2012**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung

Leverkusen ist bereits seit mehr als 25 Jahren durch einen Sterbeüberschuss gekennzeichnet, der dem landesweiten Trend niedriger Geburten- und dafür höherer Sterbezahlen entspricht.

Die Geburtenzahl lag in den letzten 10 Jahren durchschnittlich bei 1.462 Geburten

pro Jahr. Vergleichsweise vor 20 Jahren (1999 bis 2008) waren es 1.424 Geburten pro Jahr. Seit 2013 stieg die Zahl der Geburten kontinuierlich an bis sie 2018 mit 1.611 Geborenen den Höhepunkt erreichte. Ende 2019 gibt es 1.582 Geborene.

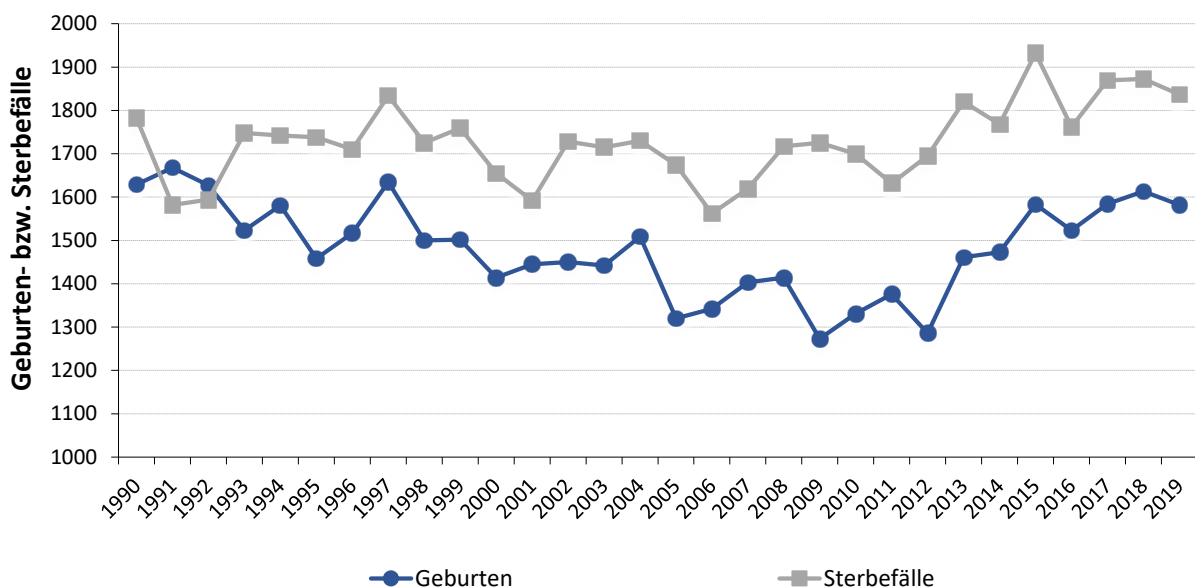
Damit kommen 29 Kinder weniger auf die Welt als das Jahr zuvor, dennoch liegt der Wert über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre und zeigt über die Jahre hinweg eine positive Entwicklung auf. Eine Trendwende zeichnet sich noch nicht ab.

Obwohl die Geburtenzahl in Leverkusen in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen ist und Werte aus den 1990er Jahren erreichte, konnte der Sterbeüberschuss dadurch nicht ausgeglichen werden. Der natürliche Bevölkerungssaldo, also die Differenz aus den Geburten- und Sterbefällen, war in den letzten 25 Jahren durchgängig negativ. Durchschnittlich 1.675 Sterbefällen von

1999 bis 2008 stehen durchschnittlich 1.783 Sterbefälle von 2009 bis 2018 gegenüber. Das höchste Saldo mit den niedrigsten Geburten und durchschnittlichen Sterbefällen wurde vor 10 Jahren registriert. Im Jahr 2019 sterben erneut deutlich mehr Einwohner als auf die Welt kommen, der Sterbeüberschuss liegt bei 255 Personen.

Demzufolge ist ein Bevölkerungswachstum in Leverkusen nicht durch die natürlichen Entwicklungen aus Geburten- und Sterbefällen erreicht, sondern nur durch Wanderungsgewinne begründet. Ohne diese würde Leverkusen schrumpfen.

**Abbildung 4: Geburten und Sterbefälle in Leverkusen 1990 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## Zusammengefasste Geburtenziffer

Im EU-Vergleich gehört Deutschland zu den Schlusslichtern, wenn es um den Nachwuchs geht. Im Schnitt bekommt eine Frau in ihrem Leben knapp 1,6 Kinder. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist die Geburtenziffer<sup>1</sup> zwar in den letzten Jahren leicht gestiegen, bewegt sich dennoch bereits seit Ende der 1990er Jahre trotz vieler familienpolitischer Reformen relativ konstant niedrig und weit unter dem Niveau von 2,1 Geburten je Frau, das zum Erhalt der Bevölkerung notwendig wäre.

In Leverkusen steigt die Zahl seit mehr als 10 Jahren mit schwachen Schwankungen kontinuierlich an und lag im Jahr 2018 bei einem Wert von 1,6 Kinder/Frau. Damit erreichte die Geburtenziffer ihren Höchststand seit mehr als 15 Jahren und lag gleich auf dem durchschnittlichen Wert von NRW. Ende des Jahres 2019 sinkt die Geburtenziffer auf 1,58 Kinder pro Frau.

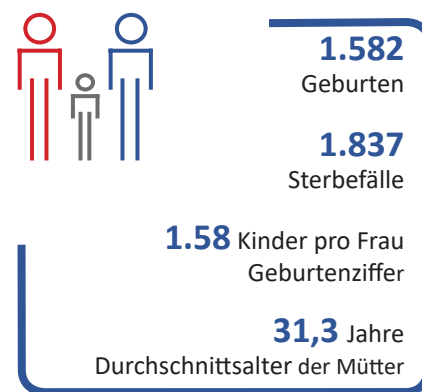
## Durchschnittsalter der Mütter

Der Anteil der Frauen im Alter von 15 bis 45 Jahre, also der potenziellen Mütter, an der Gesamtbevölkerung in Leverkusen beträgt 2019 über 20 %. Vor 10 Jahren lag der Wert bei fast 23 %. Seither sinkt der Anteil der weiblichen Altersgruppe kontinuierlich.

Das Durchschnittsalter der Mütter bei der Geburt eines Kindes steigt fortwährend an. Waren noch vor 10 Jahren die Mütter bei ihrer ersten Geburt im Durchschnitt 30,3 Jahre, so steigt die Zahl im Jahr 2019 auf 31,3 Jahre.

Interessant ist die unterschiedliche Entwicklung in den einzelnen Altersklassen. Während die Anzahl der teilweise minderjährigen Mütter

unter 20 Jahren in der 10-jährigen Entwicklung um 80 % gestiegen ist, nahm der Anteil der jungen Mütter (20 bis 24 Jahre) um fast 20 % ab. Gleichzeitig ging auch der Anteil aller Frauen in den beiden Altersgruppen zusammen um fast 5 % zurück. Die rückläufige Geburtenhäufigkeit bei Frauen im jüngeren Alter wird durch die zunehmende Fruchtbarkeit der Frauen im Alter von über 30 Jahren immer mehr ausgeglichen.



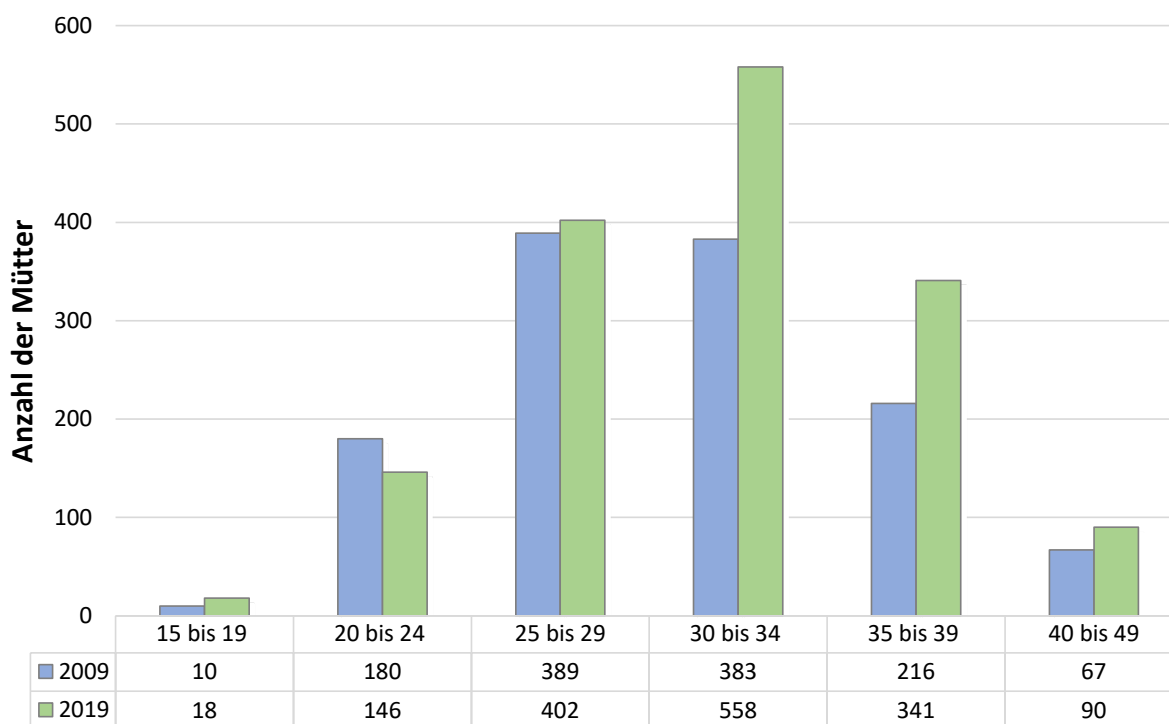
Beinahe 11 % aller Frauen der Altersklasse 30 bis 34 Jahre sind im Jahr 2019 Mütter geworden. Die meisten Geburten finden bei den 32-Jährigen statt (zum Vergleich: 2009 war es bei den 29-Jährigen). Die größte Zunahme an Müttern um fast 60 % fand in den letzten 10 Jahren in der Altersgruppe der 35- bis 39-Jährigen statt, bei annähernd gering verändertem Frauenanteil.

In der Gruppe der ab 40-jährigen Mütter fand trotz einer Gesamtabnahme des Frauenanteils um ca. 24 % eine Zunahme der Mütter um 34 % statt.

Um zukünftig die Bevölkerungszahl wenigstens konstant halten zu können, ist Leverkusen insbesondere auf die fortlaufenden Zuwanderungen angewiesen.

<sup>1</sup> **Zusammengefasste Geburtenziffer:** Zahl der Kinder je Frau (hypothetische Zahl der Kinder, die eine Frau im Laufe ihres Lebens bekommen würde, wenn ihr Geburtenverhalten so wäre, wie das aller Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahren im jeweils betrachteten Jahr).

**Abbildung 5: Anzahl der Mütter je Altersklasse im Jahr 2009 und 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.3 Entwicklung der Altersstruktur

Das Bevölkerungswachstum und eine fort-dauernde Steigerung der Lebensdauer führen zu teilweise deutlichen Verschiebungen der Altersstrukturen. Seit vielen Jahren ist eine starke Zunahme der Hochaltrigen und gleichzeitig eine sich kaum verändernde Anzahl der jüngeren Bevölkerung zu verzeichnen.

Während noch vor 15 Jahren die Zahl der Minderjährigen stetig abnahm, ist seit 2013 und noch mehr verstärkt seit 2015, im Zuge, der Zuwanderungsströme, ein leichter Aufwärtstrend zu erkennen. Dennoch bewegte sich der Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung der Stadt in den letzten 15 Jahren zwischen 16 % und 17 %. Die Zahl der jungen Erwachsenen blieb über die Jahre hinweg

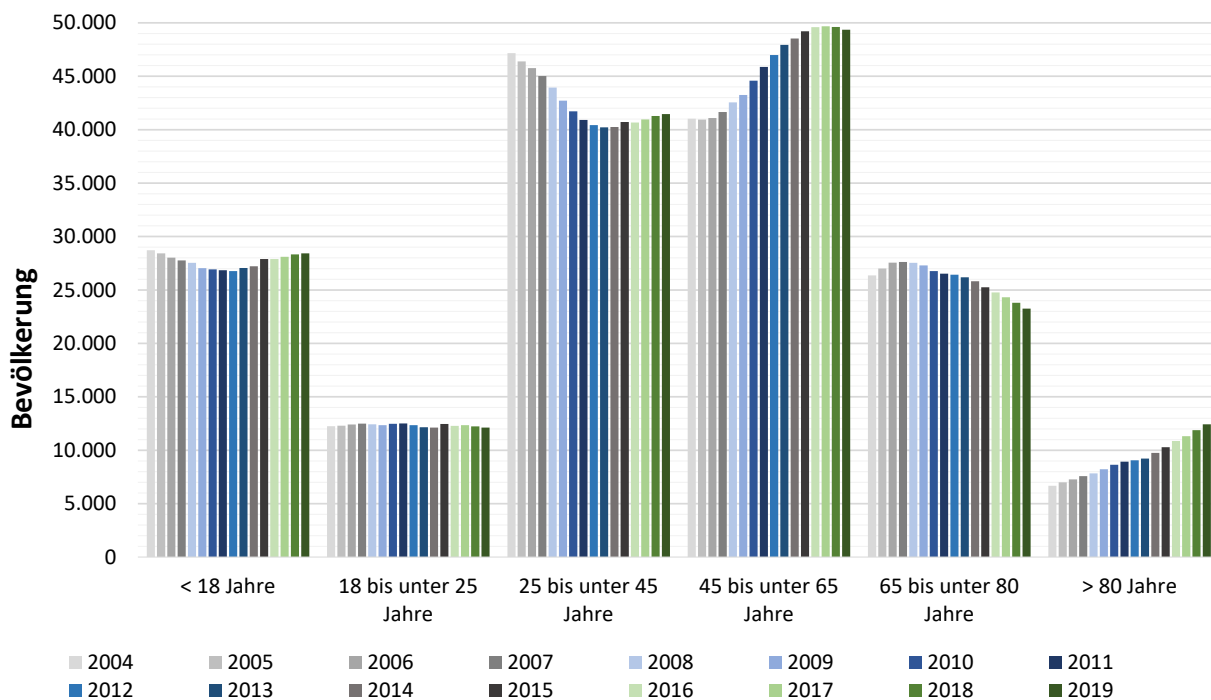
relativ konstant bei ca. 7 %. In der Elterngeneration sank seit 2004 die Zahl der 25- bis unter 45-Jährigen von mehr als 29 % auf fast 25 %, wobei sich deren Zahl seit 2013 weitgehend stabilisiert hat und in den letzten Jahren geringfügig gewachsen ist. Gleichzeitig wuchs der Anteil bei den Altersjahrgängen 45 bis unter 65 Jahre von über 25 % auf fast 30 % im Jahr 2019.

Bei den Senioren im Alter von 65 Jahre und älter ist anders als in anderen Städten die Entwicklung konstant geblieben. Der Anteil dieser Altersgruppe stellt im Jahr 2019 etwas mehr als 21 % der Gesamteinwohner dar. Wesentlicher Grund für die geringe Entwicklung ist der negative Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe.

Bei der näheren Differenzierung wird jedoch deutlich, dass die Entwicklungen in den Seniorenjahrgängen unterschiedlich ausfallen. Während die Altersgruppe der 65- bis 80-Jährigen gesamt gesehen seit mehr als 10 Jahren kontinuierlich abnimmt (von 16,2 % auf 13,9 % im Jahr 2019), ist nur der

Anteil der Hochbetagten (über 80-Jährigen) fortwährend gewachsen und liegt 2019 bei über 7 %. Wenn die Jahrgänge der heutigen ab 50-Jährigen Einwohner zukünftig in diese Altersgruppen hineinwachsen, ist folglich weiterhin eine deutliche Zunahme in der Seniorengruppen zu erwarten.

**Abbildung 6: Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen von 2004 bis 2019**



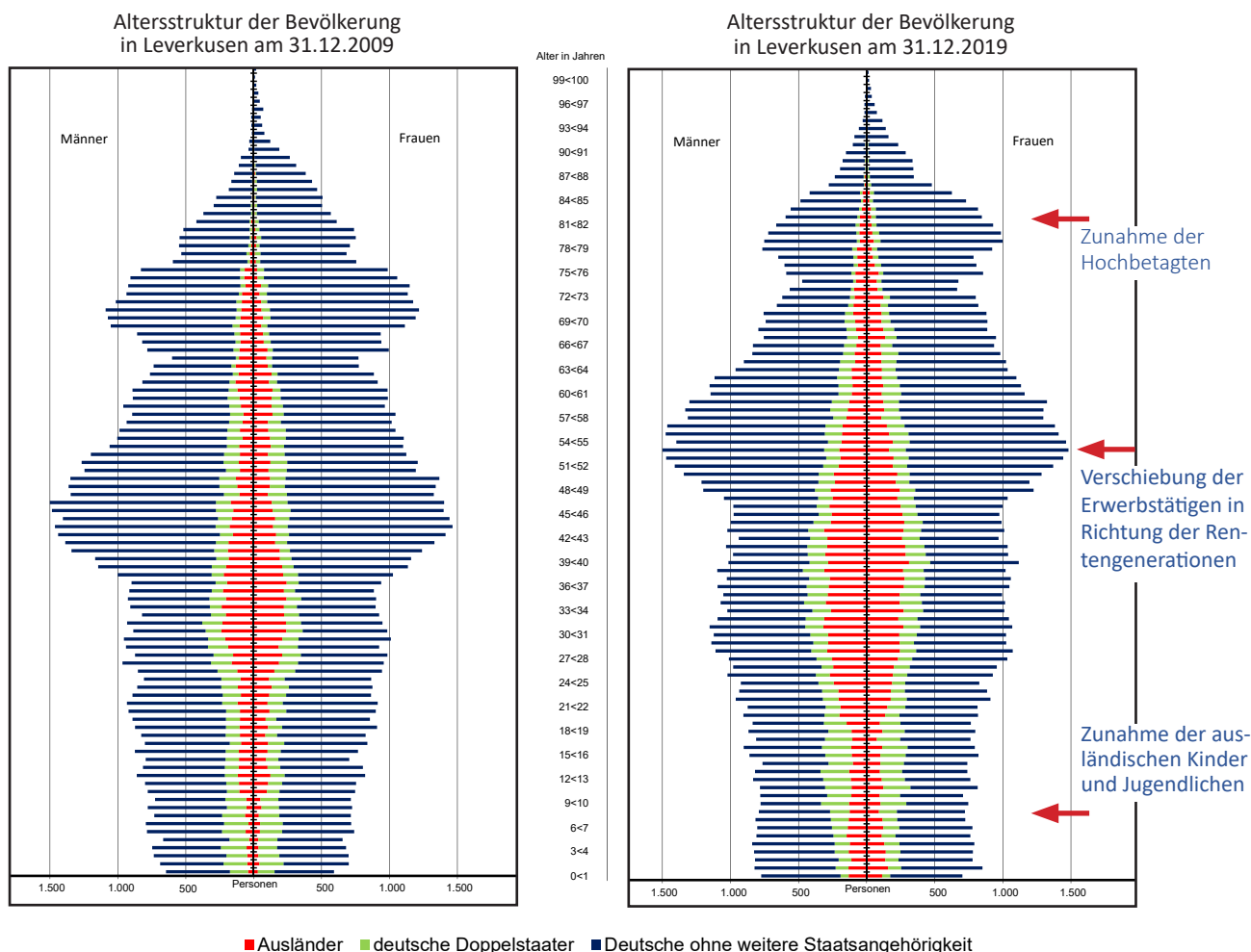
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Das Bild der über Jahrzehnte andauernden klassischen tannenbaumartigen Altersstruktur, mit einer breiten Basis an junger Bevölkerung, wird durch die heutigen Entwicklungen verdrängt.

Die Gegenüberstellung der Alterspyramiden für die letzten 10 bis 15 Jahre zeigt die beschriebenen Entwicklungen der Altersstruktur (siehe Abbildung 7).

Deutlich zu erkennen ist die Verschiebung sowohl der zahlenmäßig großen Altersgruppe der 1960er Jahrgänge als auch die Verschiebung der Gruppe der 70-Jährigen inzwischen in die Gruppe der 80-Jährigen. Die gravierendste Veränderung ist vor allem bei den über 80-Jährigen zu erkennen. Sowohl bei den Männern als auch bei den Frauen ist eine enorme Zunahme der Hochbetagten zu verzeichnen.

**Abbildung 7: Altersstruktur der Bevölkerung in Leverkusen 2009 und 2019**



Quelle: Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.4 Altersstruktur auf Stadtbezirksebene

Untersuchungen der Altersstruktur auf Stadtbezirksebene ermöglichen, kleinräumige Unterschiede zu erfassen und darzustellen. Hierbei werden lediglich die Gruppen der Kinder und Jugendlichen im Alter bis unter 18 Jahre, die Gruppe der Senioren 65 bis 80 Jahre sowie die Gruppe der Hochbetagten über 80 Jahre näher betrachtet. Es handelt sich dabei um die bei der Bevölkerungsentwicklung prägenden Altersgruppen.

Bei der räumlichen Verteilung der Gruppe der unter 18-Jährigen unterscheiden sich die Stadtbezirke Ende 2019 recht deutlich. Überdurchschnittliche Anteile der Kinder und Jugendlichen im Vergleich zur Gesamtstadt mit 17,02 % weisen die Stadtbezirke Alkenrath (22,94 %), Steinbüchel (19,22 %), Rheindorf (19,04 %), Waldsiedlung (18,90 %), sowie Manfort (18,28 %) auf.

Den niedrigsten Anteil an Kindern und Jugendlichen weisen Bürrig mit einem Wert von 15,12 %, gefolgt von Schlebusch-Nord und -Süd sowie Opladen im Schnitt mit ca. 15 % auf. Noch vor mehr als fünf Jahren waren die Bezirke Hitdorf und Wiesdorf-West die einzigen Stadtteile, in denen der Anteil der jüngeren Bevölkerung minimal höher war als der der Senioren. Ende 2019 liegt in keinem der Bezirke der Anteil der Jüngeren höher als der der Rentnergeneration.

In der Altersklasse der 65- bis 80-Jährigen verzeichnen 2019 die Bezirke Schlebusch-Nord (16,86 %), Bergisch Neukirchen (16,48 %),

Lützenkirchen (15,51 %) und Waldsiedlung (15,40 %) gegenüber dem gesamtstädtischen Wert von 13,92 % die höchsten Anteile. Die geringste Konzentration entfällt auf den Stadtteil Alkenrath, wo der Anteil dieser Altersgruppe nur 10,68 % ausmacht.

Einen überdurchschnittlich hohen Anteil der Gruppe der über 80-Jährigen mit weit mehr als dem durchschnittlichen, gesamtstädtischen Wert von ca. 7,44 % weist Schlebusch-Nord (ca. 11 %) auf. Andererseits sind Manfort mit 5,24 %, gefolgt von Wiesdorf-West mit 5,63 % sowie Hitdorf mit 5,90 % die Quartiere mit dem niedrigsten Anteil an Hochaltrigen.

**Tabelle 1: Altersgruppen Stadtbezirke Leverkusen 2009 bis 2019**

Stadtbezirk	Altersgruppen (Jahre)					
	0 bis unter 18		65 bis unter 80		80 und älter	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Wiesdorf-West	1.650	17,74	1.182	12,71	524	5,63
Wiesdorf-Ost	1.498	16,67	1.176	13,09	568	6,32
Manfort	1.189	18,28	791	12,16	341	5,24
Rheindorf	3.067	19,04	2.025	12,57	1.238	7,69
Hitdorf	1.211	16,16	1.039	13,86	442	5,90
Opladen	3.887	15,50	3.346	13,35	1.982	7,90
Küppersteg	1.663	17,19	1.383	14,29	626	6,47
Bürrig	978	15,12	902	13,94	550	8,50
Quettingen	2.045	16,23	1.699	13,48	791	6,28
Berg. Neukirchen	1.054	15,63	1.111	16,48	477	7,08
Waldsiedlung	626	18,90	510	15,40	288	8,70
Schlebusch-Süd	1.458	15,66	1.384	14,87	697	7,49
Schlebusch-Nord	2.238	15,45	2.441	16,86	1.593	11,00
Steinbüchel	2.926	19,22	2.031	13,34	1.202	7,90
Lützenkirchen	1.935	16,96	1.769	15,51	763	6,69
Alkenrath	999	22,94	465	10,68	343	7,88
<b>Gesamtstadt</b>	<b>28.424</b>	<b>17,02</b>	<b>23.254</b>	<b>13,92</b>	<b>12.425</b>	<b>7,44</b>

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle



## 2.5 Jugend-, Altenquotient und Greying-Index

Der Jugend-<sup>2</sup> und der Altenquotient<sup>3</sup> sind zwei Indikatoren, die das Verhältnis der Generationen zueinander beschreiben und aufzeigen können, in welchem Ausmaß die Bevölkerung im Erwerbsalter die jüngere bzw. die ältere Bevölkerung zu versorgen hat.

Der Jugendquotient stellt das Verhältnis der Bevölkerung im Alter von unter 18 Jahren, also der Kinder und Jugendlichen, für deren Erziehung und Ausbildung gesorgt werden muss, je 100 Personen der erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren dar.

Noch vor 15 Jahren sank der Jugendquotient in Leverkusen kontinuierlich. Entgegen den Entwicklungen in Gesamtdeutschland stieg der Anteil in Leverkusen seit 2013 wieder langsam an und liegt Ende 2019 bei einem Wert von 27,6. Das bedeutet, dass im Jahr 2019 auf 100 erwerbsfähige Leverkusener knapp 28 Kinder und Jugendliche kommen. (Zum Vergleich: Nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag der Wert im Jahr 2018 bei: Leverkusen: 32,4, NRW: 31,3, Deutschland: 30,7)<sup>4</sup>

Der Altenquotient beschreibt den Anteil der Einwohner, die 65 Jahre und älter sind, also Rentner, die Leistungen der Rentenversiche-

rung und anderer Alterssicherungssysteme erhalten, bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren. Ein hoher Altenquotient besagt, dass es relativ viele ältere Menschen in der Bevölkerung gibt.

Bis zum Jahr 2009 stieg dieser Wert in Leverkusen an. In den letzten 10 Jahren ist der Altenquotient jährlich langsam gesunken und liegt 2019 bei einem Wert von 34,7. Auf 100 erwerbsfähige Leverkusener kommen somit knapp 35 Personen in der Altersgruppe ab 65 Jahre.

(Zum Vergleich: Nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes lag der Wert im Jahr 2018 bei: Leverkusen: 36,6, NRW: 34,9, Deutschland: 35,9)<sup>5</sup>

Der Greying-Index<sup>6</sup> misst den Alterungsprozess der älteren Bevölkerungsgruppen und zeigt das Verhältnis der Hochaltrigen (über 80-Jährigen), bezogen auf 100 Personen in der Altersklasse der 65- bis unter 80-Jährigen. Die Zunahme der Leverkusener Bevölkerung ab 80 Jahre, bei gleichzeitiger rückläufiger Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen, führt dazu, dass der Greying-Index sich in den letzten 15 Jahren mehr als verdoppelt hat und von 25,34 auf 53,43 gestiegen ist.

<sup>2</sup> **Jugendquotient:** Bevölkerung im Alter von unter 18 Jahren je 100 Personen der Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren.

<sup>3</sup> **Altenquotient:** Bevölkerung im Alter ab 65 Jahren je 100 Personen der Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren.

<sup>4</sup> Für die Berechnungen wurde die Bevölkerung im Alter von unter 20 Jahren je 100 Personen der Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren herangezogen. Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2019 und IT.NRW

<sup>5</sup> Für die Berechnungen wurde die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter je 100 Personen der Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren herangezogen. Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch 2019 und IT.NRW

<sup>6</sup> **Der Greying-Index:** Bevölkerung im Alter ab 80 Jahren je 100 Personen der Bevölkerung im Alter von 65 bis unter 80 Jahren.

### Berechnung:

Jugendquotient = (Bevölkerung unter 18 Jahre/Bevölkerung 18 bis unter 65 Jahre) \*100

Altenquotient = (Bevölkerung 65 Jahre und älter/Bevölkerung 18 bis unter 65 Jahre) \*100

Greying-Index = (Bevölkerung 80 Jahre und älter/Bevölkerung 65 bis unter 80 Jahre) \*100

**Tabelle 2: Entwicklung des Jugend-, Altenquotient, Greying-Index**

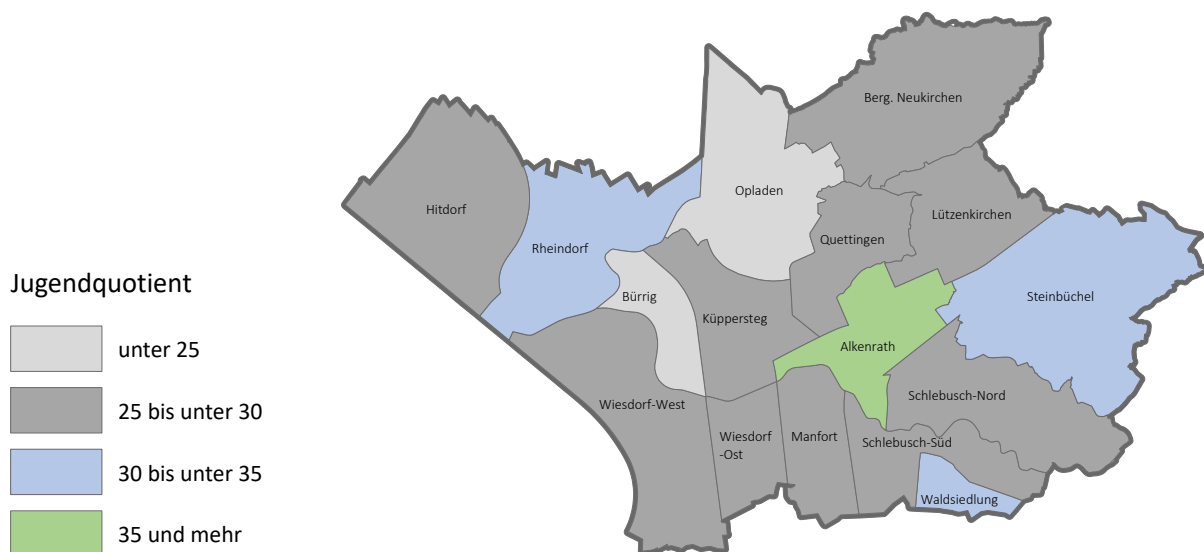
Jahr	Jugendquotient	Altenquotient	Greying-Index
2004	28,6	32,9	25,34
2005	28,5	34,1	25,95
2006	28,2	35,1	26,39
2007	28,0	35,5	27,46
2008	27,8	35,8	28,48
2009	27,5	36,1	30,12
2010	27,3	35,8	32,32
2011	27,0	35,7	33,66
2012	26,8	35,6	34,31
2013	27,0	35,3	35,22
2014	27,0	35,2	37,77
2015	27,2	34,7	40,72
2016	27,2	34,7	43,84
2017	27,3	34,6	46,54
2018	27,5	34,6	49,92
2019	27,6	34,7	53,43

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Kleinräumig gesehen, unterscheiden sich die Stadtbezirke bei diesen Indikatoren recht deutlich. Den höchsten Jugendquotienten weist Ende 2019 Alkenrath mit 39,22 auf.

Das bedeutet, dass im Jahr 2019 auf 100 erwerbsfähige knapp 40 Kinder und Jugendliche kommen. Am niedrigsten mit 24,21 ist der Wert in Bürrig.

**Abbildung 8: Jugendquotient auf Stadtbezirksebene am 31.12.2019**

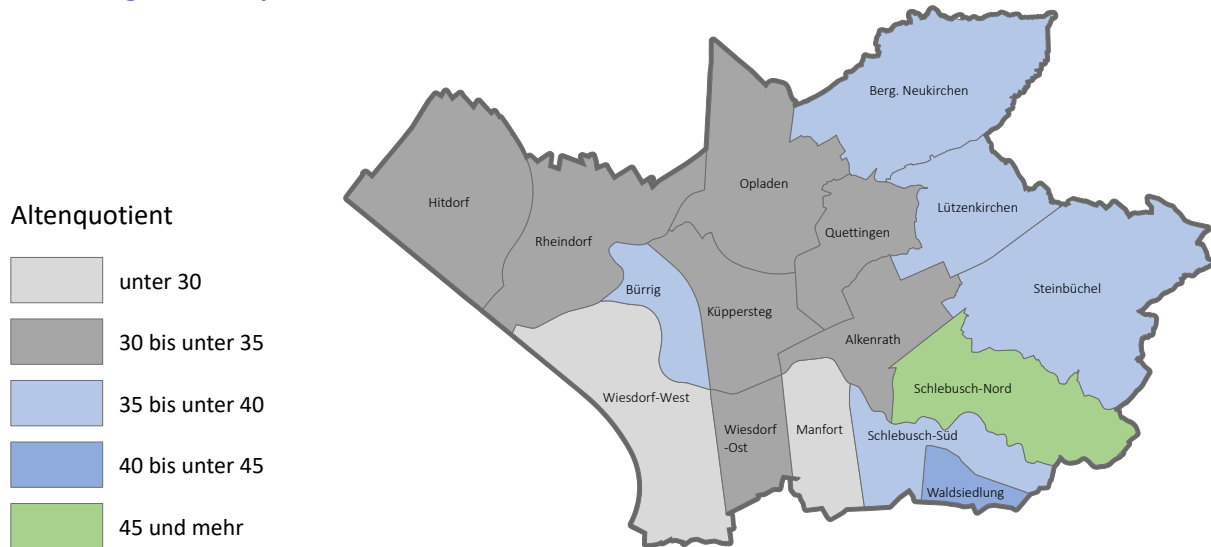


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Die höchsten Altenquotienten weisen Schlebusch-Nord mit 49,14 und die Waldsiedlung mit 42,27 auf. Damit stehen in der Wald-

siedlung 100 erwerbsfähigen Personen über 40 Senioren und in Schlebusch-Nord beinahe 50 Senioren gegenüber.

**Abbildung 9: Altersquotient auf Stadtbezirksebene am 31.12.2019**

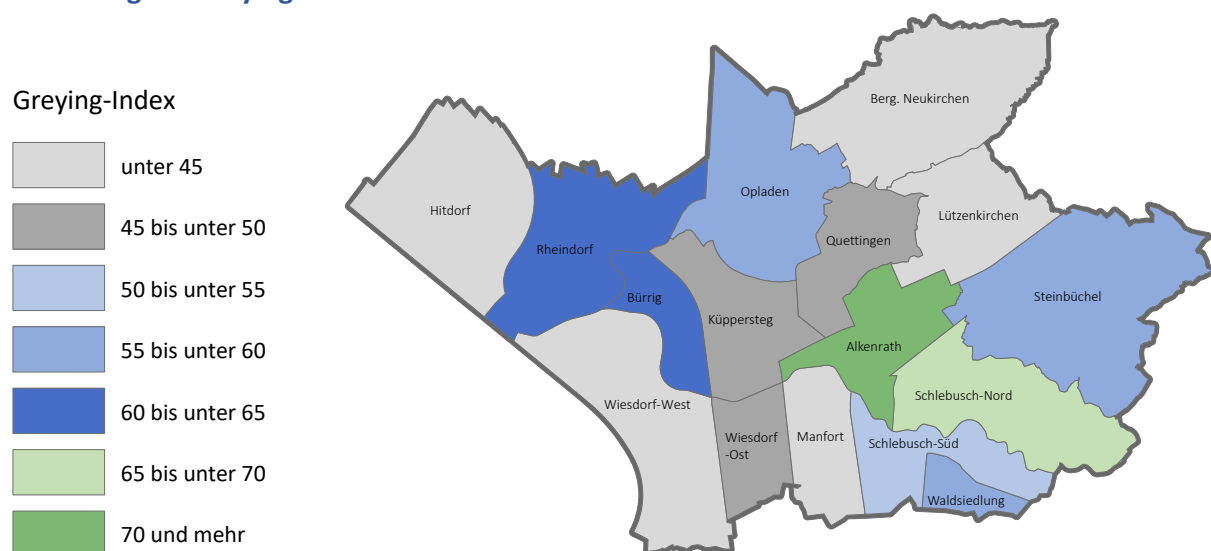


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Bei der Altersverteilung innerhalb der älteren Bevölkerung gibt es auch kleinräumig Unterschiede. So stehen Ende 2019 in Alkenrath 100 Personen in der Altersklasse der 65- bis unter 80-Jährigen mehr als 70 Hochaltrige gegenüber. Auch in Schlebusch-Nord, Rhein-

dorf und Bürrig liegt das Verhältnis mit etwas über 60 Hochaltrigen zu 100 „jungen“ Senioren überdurchschnittlich hoch. Die niedrigsten Werte sind in Hitdorf mit 42,54 und Bergisch Neukirchen mit 42,93 zu verzeichnen.

**Abbildung 10: Greying-Index auf Stadtbezirksebene am 31.12.2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

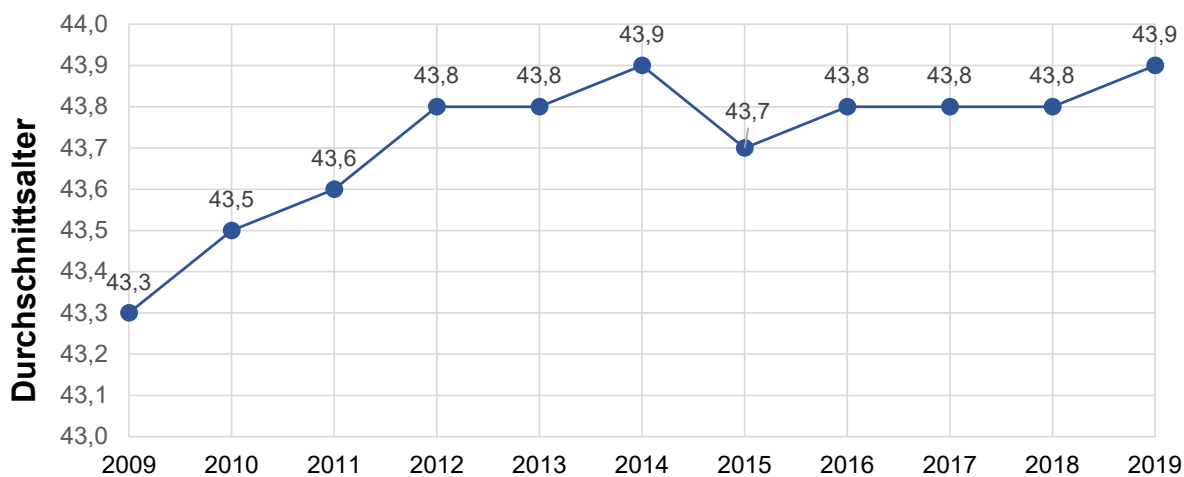
## 2.6 Durchschnittsalter

Angesichts der steigenden Lebenserwartung und der wachsenden Anzahl der älteren Einwohnerinnen und Einwohner wirkt sich dies auf das Durchschnittsalter der Bevölkerung aus und lässt eine zunehmende Vergrößerung der Gesellschaft vermuten.

Das durchschnittliche Alter der Leverkusener Bevölkerung ist bedingt durch die Zu-

wanderung der ausländischen, jüngeren Menschen etwas gesenkt worden und liegt Ende 2019 bei 43,9 Jahren. In den letzten 10 Jahren ist der Wert um 0,6 Jahre gestiegen und entspricht etwa den Entwicklungen des Durchschnittsalters der Gesamtbevölkerung Deutschlands (Wachstum um 0,8 Jahre, Ende 2018: 44,4 Jahre).

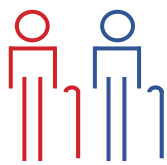
Abbildung 11: Durchschnittsalter von 2009 bis 2019



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Kleinräumig unterscheiden sich die statistischen Bezirke erkennbar. Auffallend ist, dass es im Stadtbezirk I (Durchschnittsalter: 42,7 Jahre) Stadtquartiere mit einer eher jüngeren Bevölkerung gibt und die Stadtbezirke II (Durchschnittsalter: 44,3 Jahre) und III (Durchschnittsalter: 44,5 Jahre) tendenziell von einer älteren Bevölkerung gekennzeichnet sind.

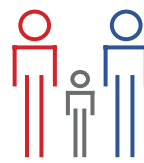




### Schlebusch-Nord

Ältester statistischer Bezirk

Durchschnittsalter **48,0** Jahre



### Alkenrath

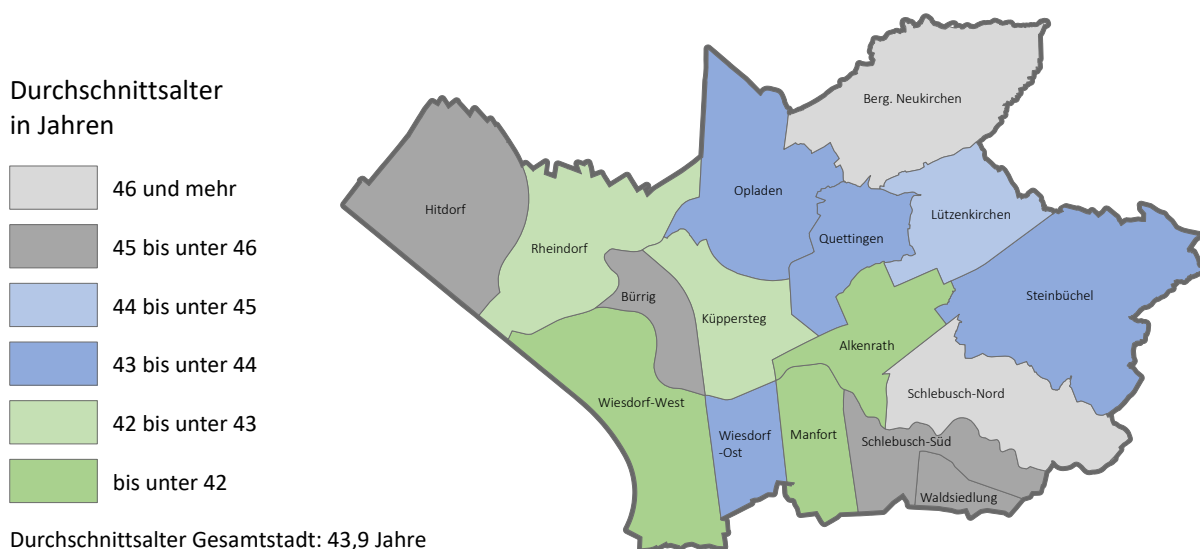
Jüngster statistischer Bezirk

Durchschnittsalter **41,0** Jahre

Mit einem Durchschnittsalter von 48,0 Jahren im Jahr 2019 ist Schlebusch-Nord der älteste und Alkenrath (mit im Durchschnitt 41,0 Jahren) der jüngste statistische Bezirk in Leverkusen. Noch vor 10 Jahren gehörte der Bezirk mit einem Durchschnittsalter von

44,4 Jahren eher zu den älteren Stadtteilen. Die größte Veränderung innerhalb des Zeitraums vollzog sich in Hitdorf, wo das durchschnittliche Alter um vier Jahre von 41,1 Jahren auf 45,2 Jahre gestiegen ist.

**Abbildung 12: Durchschnittsalter der Bevölkerung in statistischen Bezirken in Leverkusen am 31.12.2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.7 Räumliche Bevölkerungsbewegung/Wanderungsverflechtungen

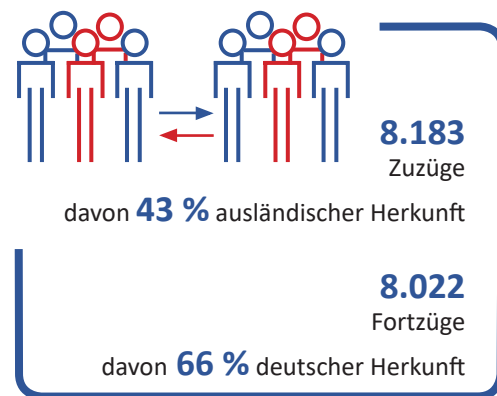
Die demografische Entwicklung wird nicht nur durch die natürlichen Bevölkerungsbewegungen, sondern auch durch die Zu- und Fortzüge gesteuert. Die Wanderungsbewegungen und damit auch die Wohnstandortwahl werden von zahlreichen Faktoren wie z. B. das Arbeitsangebot, die Attraktivität als Wohn- und Unternehmensstandort, öffentliche Infrastruktur oder das Freizeitangebot enorm beeinflusst.

Gründe für die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und auch im Jahr 2019 ist das hohe Zuwanderungsplus sowohl bei den Nah- als auch bei den Fernwanderungen. In den vergangenen 10 Jahren verlagerten insgesamt 8.657 Personen mehr ihren Wohnsitz nach Leverkusen als von hier wegzogen. Der durchschnittliche Wanderungsgewinn pro Jahr betrug in diesem Zeitraum 866 Personen. Die Anzahl der Bevölkerung mit Geburtsort innerhalb Leverkusens liegt am 31.12.2019 bei lediglich 62.767 Personen, 10 Jahre zuvor bei 62.403 Personen.



Seit 1999 war der Wanderungssaldo mit einer Ausnahme des Jahres 2009 (-520) stets positiv. Der höchste Zuzugsüberschuss (+2.445) wurde im Zuge der Flüchtlingswelle im Jahr 2015 verzeichnet. Den niedrigsten Wanderungssaldo (+161) seit 10 Jahren gibt es im

Jahr 2019. In diesem Jahr stehen 8.022 Fortzügen insgesamt 8.183 Zuzüge gegenüber. Die größten Einwohnerzuwächse sind in den Stadtteilen Opladen (+308) und Schlebusch-Nord (+174) zu verzeichnen, die zum Teil mit dem Ausweisen neuer Baugebiete und Bautätigkeiten in diesen Stadtteilen zusammenhängen.



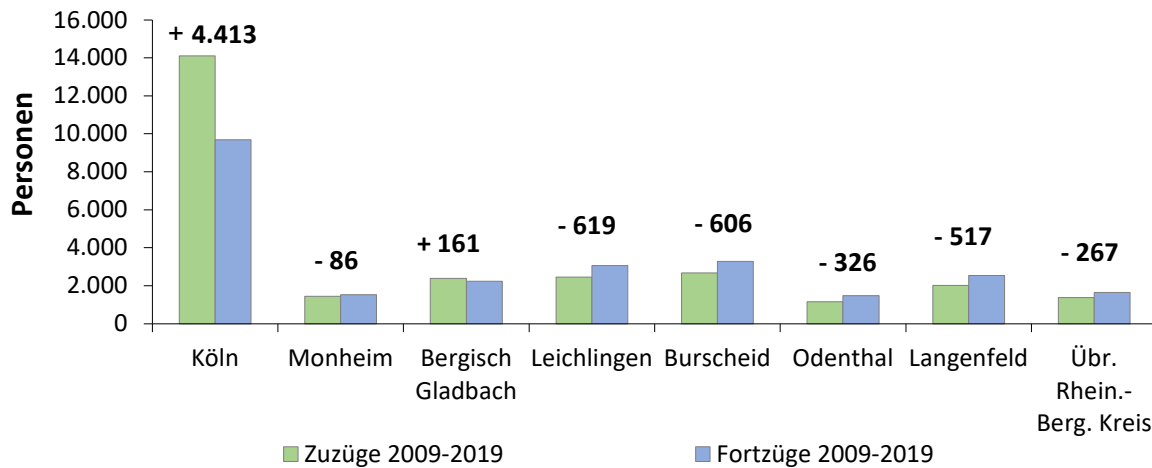
Bei der Analyse der Herkunfts- bzw. Zielregionen der Wanderungsströme im Jahr 2019, findet eine erhöhte Zahl an Zuzügen aus dem Aus- sowie Inland und aus der Stadt Köln statt. Aus Fernwanderungen kann ein Wanderungsgewinn von 725 Personen verzeichnet werden. Grund dafür ist das hohe Zuwanderungsplus aus dem Ausland (+913 Personen), das die Wanderungsverluste in den Regierungsbezirk Düsseldorf und den Rheinisch-Bergischen Kreis ausgleicht.

Bei den Nahwanderungen kann Leverkusen für das Jahr 2019 aus den unmittelbaren Nachbargemeinden +398 Personen für sich verbuchen. Diese Wanderungsgewinne sind insbesondere den seit Jahren anhaltenden Zuzügen aus Köln zuzuschreiben. Mit einem Wanderungssaldo von +639 ist 2019 der höchste Wert seit fast 30 Jahren erreicht. Auch die Zuzüge aus Bergisch Gladbach sind 2019 vergleichsweise hoch (Wanderungssaldo:

+97 Personen). In den letzten 10 Jahren konnte aus den Zuzügen aus Köln ein Wanderungsplus

von 4.413 Personen und aus Bergisch Gladbach von 161 Personen verbucht werden.

**Abbildung 13: Zuzüge und Fortzüge mit Leverkusens Nachbarstädten und -gemeinden 2009 bis 2019**



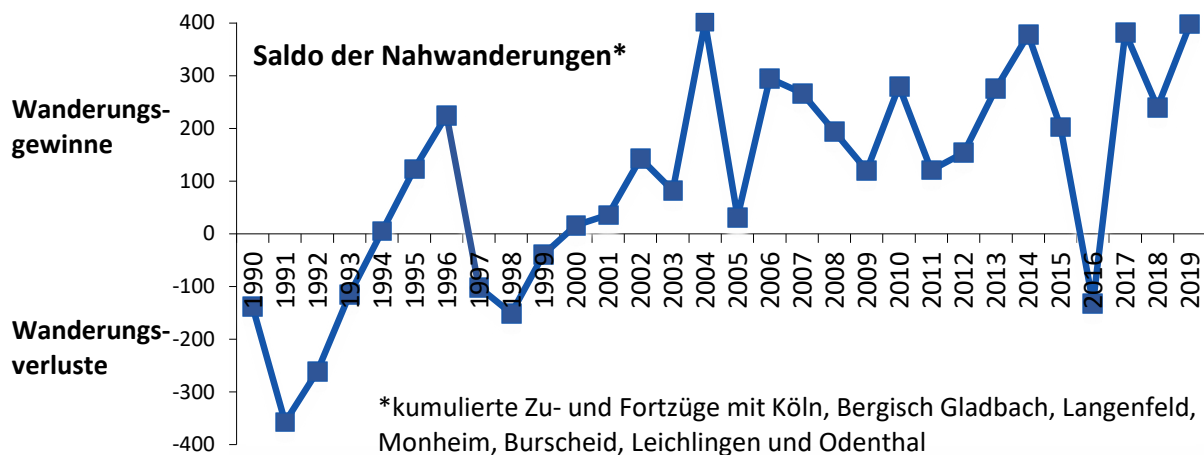
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Wanderungsverluste von insgesamt 338 Personen muss Leverkusen im Jahr 2019 im Wesentlichen an die Stadt Burscheid hinnehmen. Mit einem Wanderungssaldo von -201 Personen ist der höchste Wert seit Ende der 1990er Jahre erreicht.

die unmittelbaren Nachbarstädte Leichlingen, Burscheid, Langenfeld und Odenthal. Die konstanten Wanderungsgewinne aus Köln und den Nachbarstädten führten dazu, dass die Nahwanderungen seit fast 20 Jahren hin unverändert im positiven Bereich blieben. Eine Ausnahme stellt das Jahr 2016 dar, in dem die Zuzüge aus Köln sehr gering ausfielen.

Langfristig gesehen zogen in den letzten 10 Jahren viele Einwohner hauptsächlich in

**Abbildung 14: Wanderungsbilanz mit den Nachbargemeinden 1990 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Von den insgesamt 8.183 nach Leverkusen hinzugezogenen Personen im Jahr 2019 sind rund 43 % ausländischer Herkunft. Die meisten Zugezogenen stammen aus Syrien, Nordmazedonien, Irak und der Türkei. Damit ergibt sich bei ausländischen Einwohnern ein Wanderungsgewinn von 818 Personen. Zum Vergleich: noch vor 10 Jahren wurde ein Wanderungsverlust von 75 Personen verzeichnet. Gleichzeitig werden im Jahr 2019 66 % aller Fortzüge von deutschen Einwohnern vollzogen. Es ist ein hoher Wanderungsverlust an Deutschen von 657 Personen registriert. In den letzten 10 Jahren ist ein Trend zur vermehrten Abwanderung bei deutschen Bürgern und zum Wanderungsplus von Bürgern mit ausländischem Pass erkennbar. Die konstante Bevölkerungsentwicklung in Leverkusen ist also maßgeblich von Zuwanderungsüberschüssen von Ausländern geprägt.

Die Motivation zu Wanderungen hat viele Ursachen und ist entsprechend den jeweiligen Lebensphasen sowie politischen Ereignissen und auch dem Alter der Einwohner unterschiedlich zu betrachten. Grundsätzlich ist zu beobachten, dass Städte für junge Menschen aufgrund von Ausbildungsmöglichkeiten oder einem Arbeitsbeginn attraktiver sind. Auch ausländische Personen bevorzugen das Stadtleben.

Für den Zeitraum von 2005 bis 2019 können in Anlehnung an eine Einteilung des Deutschen Städtetages und ohne eine Differenzierung zwischen Deutschen und ausländischen Einwohnern folgende Betrachtungen skizziert werden:

#### **Familienwanderung** (unter 18-Jährige und 25- bis unter 45-Jährige)

Entsprechend den vergangenen 10 Jahren findet auch 2019 die höchste Mobilität (Zu- und Fortzüge) in der Altersklasse der 25- bis unter 45-Jährigen sowie in der Gruppe der Minder-

jährigen statt. In beiden Gruppen erfolgt ein Zuzug nach Leverkusen, der jedoch in den letzten drei Jahren deutlich schwächer ausfiel als noch vor acht bis 10 Jahren. Im Jahr 2019 verlagern insgesamt bei den unter 18-Jährigen sowie bei den 25- bis unter 45-Jährigen 470 Personen mehr ihren Wohnsitz in die Stadt hinein als von hier fortziehen. Zu Zeiten der Flüchtlingsströme im Jahr 2015 war der Spitzenwert von 1.821 Personen verzeichnet worden.

Bei der Betrachtung der Zu- und Fortzüge der letzten fast 15 Jahre war nach dem Tiefpunkt im Jahr 2009 ein positiver Trend bei beiden Altersgruppen erkennbar, der sich bis zum Jahr 2015 fortsetzte und im Jahr darauf massiv abfiel. Nach dem Tiefpunkt im Jahr 2016 stiegen die Zahlen zwar etwas an, allerdings ist seither eher ein Abwärtstrend zu beobachten und die Zahlen entsprechen den Werten wie vor acht bis neun Jahren. Dennoch werden über all die Jahre hinweg Wanderungsgewinne verzeichnet und das Wachstum der Stadt wird in erster Linie von den Zuzügen beider Altersgruppen beeinflusst.

#### **Bildungswanderung** (18- bis 25-Jährige)

Diese Gruppe verzeichnet im Saldo für das Jahr 2019 einen Wanderungsgewinn von 104 Personen. Seit dem Tiefstand im Jahr 2009 und erneut im Jahr 2012 ist die Zahl der 18- bis 25-Jährigen bis 2015 auf fast 500 Personen gestiegen. Nach dem deutlichen Fall im Jahr 2016 sind die Zahlen wieder leicht hochgegangen, dennoch ist auch hierbei wie bei den anderen Altersgruppen ein Abwärtstrend zu erkennen.

#### **Seniorenwanderung** (65-Jährige und Ältere)

Anders als bei den Familienwanderungen verhält sich die Entwicklung in der Gruppe der Senioren im Alter ab 65 und älter. Hier ist eine seit Jahren anhaltende Mobilität festzustellen mit dem Ergebnis einer durchgängig negativen Wanderungsbilanz. Seit fast 15 Jahren werden



in der Seniorengruppe mit leichten Aufwärtstrends ausschließlich Wanderungsverluste registriert, die ihren Tiefpunkt mit einem Wanderungssaldo von -271 Personen 2019 erreichen.

Bei der genaueren Differenzierung zwischen den Altersgruppen der 65- bis unter 80-Jährigen und den Hochbetagten ab 80 Jahre zeichnen sich unterschiedlich ausgeprägte Entwicklungen ab.

Während sich die Zahl der Zugezogenen in der Altersgruppe der 65- bis unter 80-Jährigen in den vergangenen fünf Jahren im Schnitt bei ca. 240 Personen bewegte und das Wanderungssaldo in einem zweistelligen Bereich lag, sind 2019 nur 194 Senioren nach Leverkusen hinzugezogen. Da die Zahl der Zuzüge so niedrig ist und die Fortzüge 2019 gegenüber den letzten Jahren nur minimal angestiegen sind (314 Personen), hatte dies zur Folge, dass sich das negative Wanderungssaldo in diesem Jahr verdoppelt hat und bei -120 Personen lag. Etwas größere Wanderungsverluste sind im gleichen Zeitraum in der Gruppe der Hochbetagten zu verzeichnen. Die Zahl der Hinzugezogenen bewegt sich seit Jahren bei ungefähr 100 Personen pro Jahr. Die Zahl der Fortzüge ist im Mittel doppelt so hoch.

Im Jahr 2019 ist die Zahl der Zuzüge nach Leverkusen fast unverändert geblieben, im Gegenzug haben 263 Hochbetagte ihren Wohnsitz außerhalb Leverkusens gefunden. Damit ist der höchste Verlust in dieser Altersgruppe erreicht.

Aufgrund der fehlenden Datengrundlage sind die genauen Gründe und die Motivation zum Wohnortwechsel unter den Senioren nicht ausreichend darzustellen. Abgesehen von den

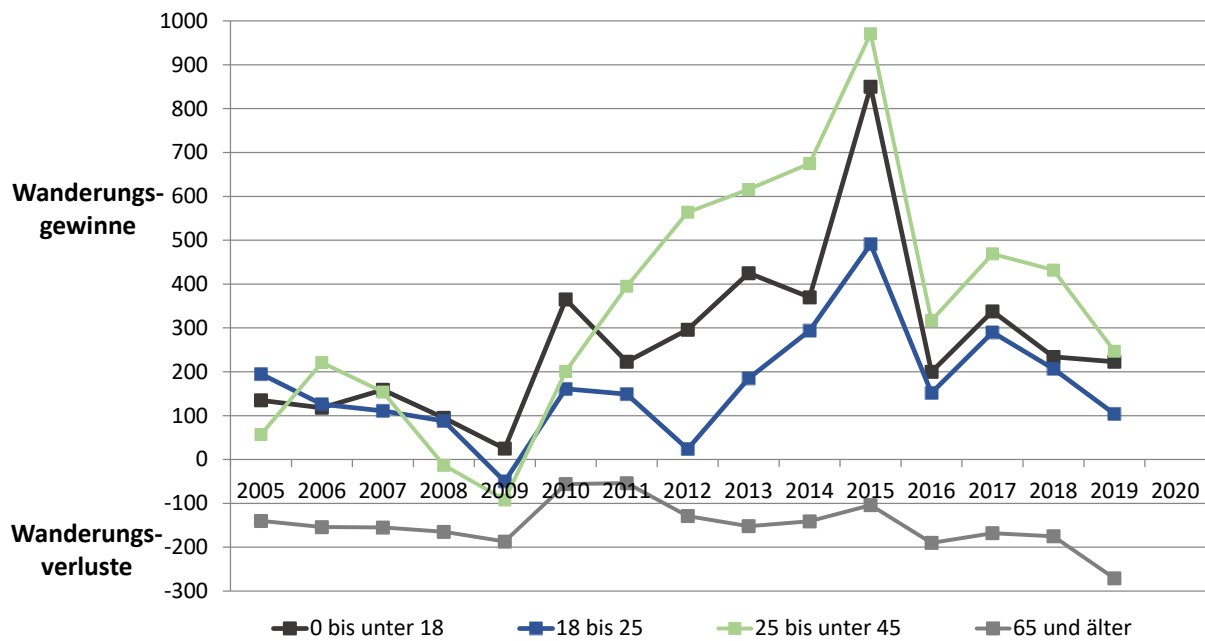
familiären Gründen, könnten auch wirtschaftliche Aspekte eine Rolle für den Umzug spielen. Gemäß der kürzlich erschienen Studie, die das Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos für die Initiative „7 Jahre länger“<sup>7</sup> erstellt hat, gehört Leverkusen zu den sieben Städten in Deutschland mit den höchsten Lebenshaltungskosten für Rentner.

Bei der Analyse der Herkunfts- bzw. Zielregionen der Wanderungsströme der Senioren kann lediglich festgestellt werden, dass im Jahr 2019 mehr als 57 % der fortgezogenen 65- bis unter 80-Jährigen in die Ferne gezogen sind. Am meisten bevorzugte Zielgebiete sind der Regierungsbezirk Düsseldorf und die nördlichen Bundesländer. Noch vor 10 Jahren zogen die meisten Personen dieser Altersklasse ins Ausland und in den Regierungsbezirk Köln. Etwa 19 % der Fortgezogenen verteilte sich 2009 auf die unmittelbaren Nachbarstädte. 2019 zieht mehr als ein Viertel der Senioren in die Nähe von Leverkusen. Das beliebteste Ziel ist Leichlingen.

In der Altersgruppe der über 80-Jährigen sind 2019 fast 48 % ebenfalls in die weiter gelegenen Orte gezogen. Die Hauptziele waren dabei der Regierungsbezirk Köln, die südlichen Bundesländer und der Regierungsbezirk Düsseldorf. Noch vor 10 Jahren spielte die Fernwanderung aufgrund der geringen Abwanderungszahlen kaum eine Rolle. Bei den Nahwanderungen hatte Monheim die meisten Zuzüge aus Leverkusen erhalten. 2019 sind 38 % der Hochaltrigen-Fortgezogenen in die unmittelbaren Nachbarstädte gezogen. Dabei waren die Städte Burscheid und Leichlingen die Hauptzielorte. Von den 577 insgesamt fortgezogenen Senioren beider Altersgruppen sind fast 16 % unbekannt verzogen.

<sup>7</sup> Quelle Initiative „7 Jahre länger“: <https://www.7jahrelaenger.de/7jl>  
Quelle Prognos Studie: <https://www.prognos.com/publikationen/alle-publikationen/987/show/8e6fda607ccbbcc53e0f543cafe34271/> 04.06.2020

**Abbildung 15: Wanderungssaldo nach Altersgruppen 2005 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.8 Innerstädtische Umzüge

Eine hohe Zahl an Umzügen innerhalb eines Stadtteils kann Hinweise auf einen hohen Beliebtheitsgrad des Standortes und gleichzeitig auf einen entspannten Wohnungsmarkt geben. Rund 5 % der Leverkusener Bevölkerung ist im Jahre 2019 umgezogen, noch 10 Jahre zuvor waren es gute 7 %. Die Zahl der innerstädtischen Umzüge ist rückläufig und stellt in diesem Jahr einen Tiefstand dar, den es in den letzten 30 Jahren noch nicht gegeben hat. Die meisten Umzüge finden 2019 nach und innerhalb von Opladen statt, die wenigsten gibt es in der Waldsiedlung. Auch Rheindorf ist von hohen Umzugstätigkeiten insbesondere innerhalb des Stadtbezirks geprägt. Neben Opladen verzeichnet Schlebusch-Nord einen hohen positiven Umzugssaldo, was auf die hohe Belieb-

heit der Bezirke deuten kann. Aus Manfort und Küppersteg wiederum sind 2019 mehr Menschen ausgezogen als zugezogen.



**Tabelle 3: Umzüge innerhalb Leverkusen am 31.12.2019**

Stadtbezirk	Zuzüge aus einem anderen Stadtbezirk	Fortzüge in einen anderen Stadtbezirk	Saldo	Umzüge innerhalb des Stadtbezirks
Wiesdorf-West	329	407	-78	214
Wiesdorf-Ost	294	336	-42	151
Manfort	253	378	-125	106
Rheindorf	397	414	-17	536
Hitdorf	132	109	23	128
Opladen	808	645	163	705
Küppersteg	308	401	-93	104
Bürrig	237	206	31	84
Quettingen	451	457	-6	188
Berg. Neukirchen	156	143	13	78
Waldsiedlung	101	101	0	20
Schlebusch-Süd	319	325	-6	113
Schlebusch-Nord	527	379	148	176
Steinbüchel	458	502	-44	265
Lützenkirchen	381	378	3	147
Alkenrath	181	151	30	38

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

## 2.9 Bevölkerungsentwicklung nach Nationalitäten

Bereits seit Jahren prägen Wanderungsbewegungen die Bevölkerungsentwicklung in Leverkusen. Insbesondere die Zuwanderung aus dem Ausland hat den Bevölkerungsanstieg wesentlich beeinflusst.

Bei der Gegenüberstellung der Salden (Zu- und Fortzüge sowie Geburten- und Sterbefälle) der deutschen und der ausländischen Bevölkerung wird die Entwicklung der letzten 10 Jahre deutlich. Leverkusen profitiert bei der Bevölkerungszunahme hauptsächlich von den Zuzügen aber auch von dem positiven Geburtensaldo der Nichtdeutschen.

Bei der positiven Entwicklung muss jedoch festgehalten werden, dass der allgemeingültige Trend zur Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft sich auch bei der Gruppe der Nichtdeutschen abzeichnet.

In den letzten 10 bis 15 Jahren verlief die Entwicklung der Deutschen und Ausländer unterschiedlich. Während die Zahl der Deutschen Ende 2019 im Vergleich zu 2009 um 2.861 Personen (-2,4 %) gesunken ist, liegt die Zahl der Ausländer dagegen um 9.017 bzw. um fast 50 % höher als 10 Jahre zuvor. Seit genau 10 Jahren steigt der Aus-

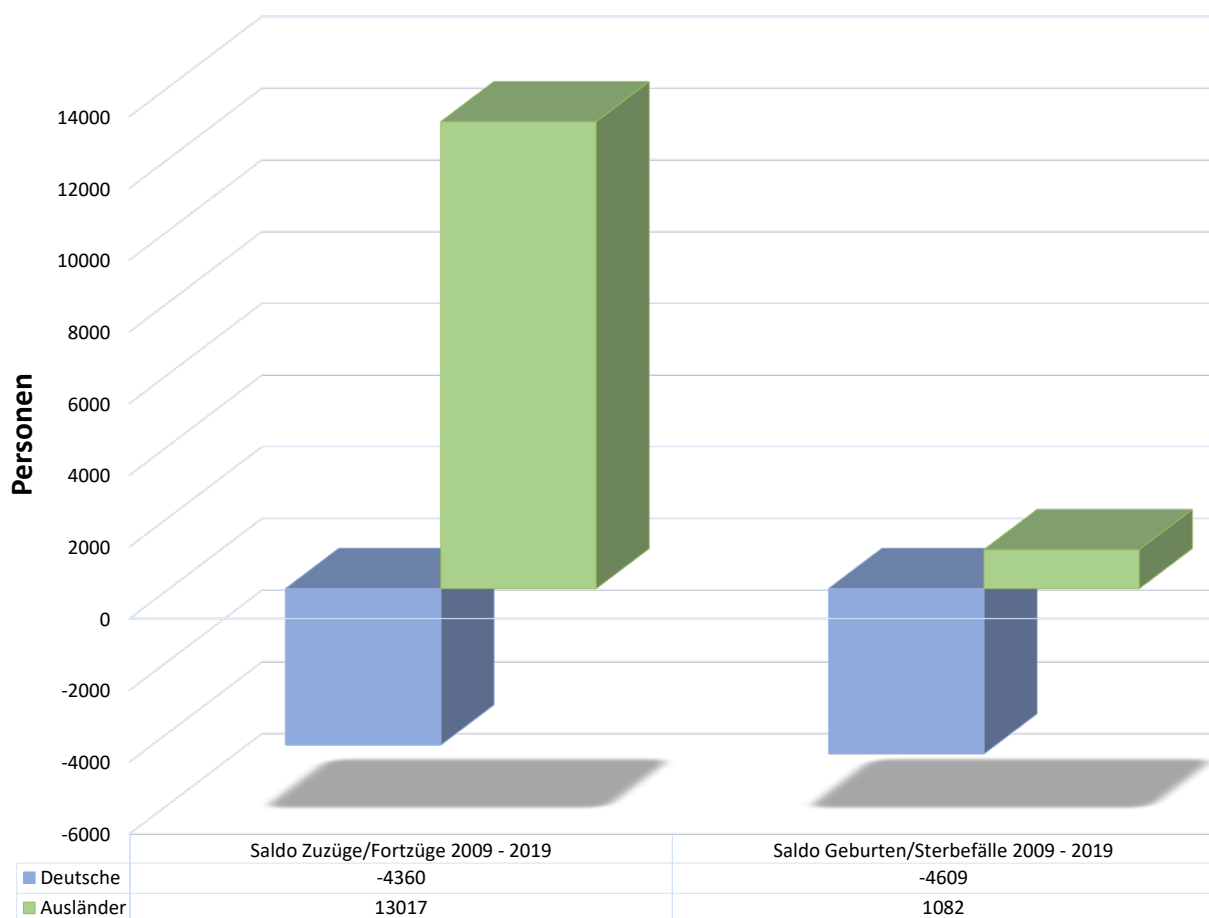
länderanteil kontinuierlich an. Ende 2019 sind von den 167.045 Einwohnern Leverkusens 27.517 ausländischer Herkunft und 139.528 Deutsche, wovon 18.925 Personen noch eine weitere Staatsangehörigkeit besitzen. Der Ausländeranteil beträgt damit fast 16,5 % (Deutschland: 13,1 %, Köln: 19,5 %), noch 10 Jahre zuvor lag der Wert bei 11,5 %.

Die meisten ausländischen Einwohner sind männlich. Ende 2019 sind 14.256 männliche Personen ausländischer Herkunft. Das ist ein Anteil von 8,5 % an der Gesamteinwohnerzahl. Der Anteil der weiblichen Aus-

länderinnen ist fast 1.000 Personen weniger und liegt bei 13.261 Frauen. Noch vor 10 Jahren war das Verhältnis ausgewogener und der Frauenanteil lag geringfügig höher als der der Männer.

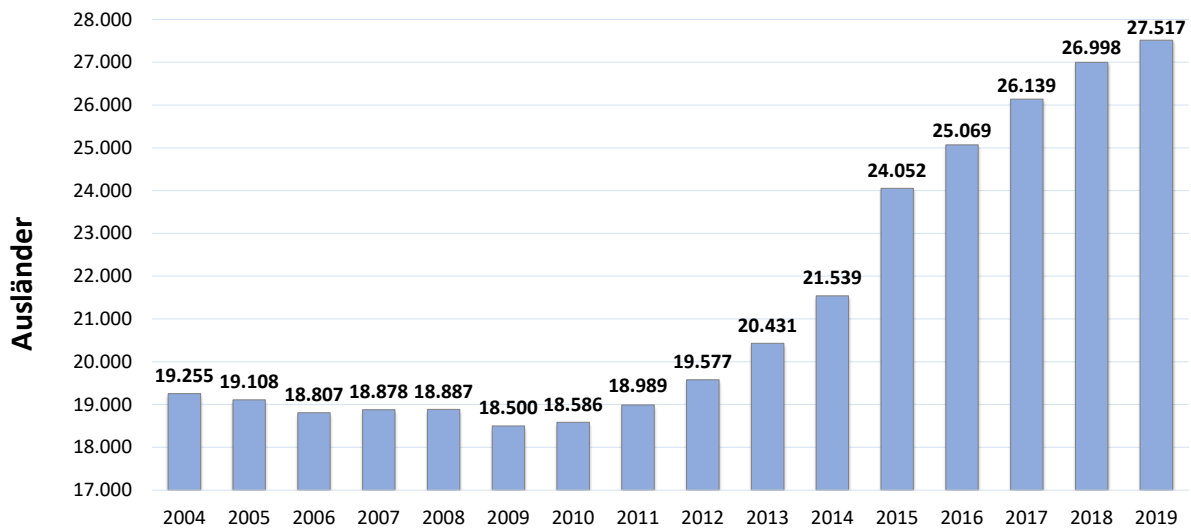
Bei der deutschen Bevölkerung sieht das Bild anders aus. Unabhängig vom sinkenden Anteil der deutschen, auch weiblichen, Bevölkerung, liegt die Zahl der deutschen Frauen seit mehr als 20 Jahren höher als die der Männer. Ende 2019 sind von den insgesamt 139.528 Deutschen 71.957 weiblich. Damit liegt der Wert um 4.386 Personen höher als bei den deutschen Männern.

**Abbildung 16: Gegenüberstellung der Bevölkerungsentwicklung nach Nationalitäten von 2009 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

**Abbildung 17: Ausländerentwicklung von 2004 bis 2019**

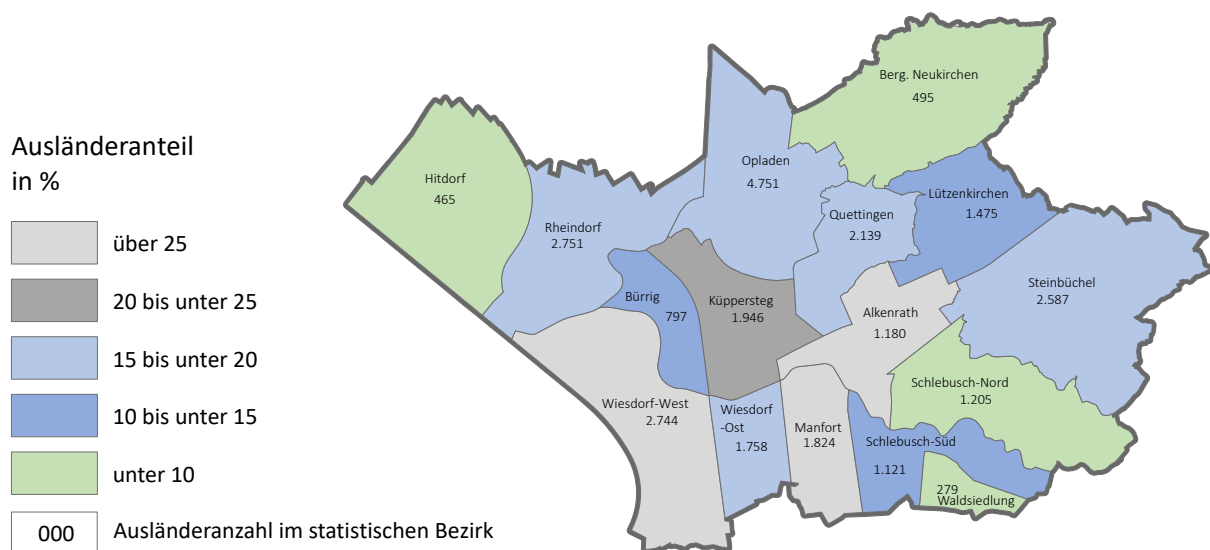


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Die meisten ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner leben 2019 in den Stadtteilen Wiesdorf-West (mit einem Ausländeranteil von fast 30 %), Manfort (28 %) und Alkenrath (27 %). In den übrigen Stadtteilen bewegt sich der Ausländeranteil zwischen 6 % und 20 %. Hitdorf (mit 6,2 %) ist der Stadtteil mit dem geringsten Anteil an Zugewanderten.

Innerhalb der letzten 10 Jahre haben alle Stadtbezirke Zuzüge von ausländischen Einwohnern zu verzeichnen. Die größten Veränderungen haben in Alkenrath stattgefunden, wo sich der Ausländeranteil mehr als verdoppelt hat. Auch in Küppersteg und Steinbüchel ist der Ausländeranteil deutlicher gestiegen als in den übrigen Stadtteilen. In Hitdorf wiederum blieb der Ausländeranteil über die Jahre hinweg fast unverändert bei rund 6 %.

**Abbildung 18: Räumliche Verteilung der ausländischen Bevölkerung am 31.12.2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Den größten Anteil an der ausländischen Bevölkerung mit fast 14 % im Jahr 2019 bilden die Einwohnerinnen und Einwohner türkischer Herkunft, gefolgt von den Italienern (8,6 %), Polen (8,1 %) und Mazedoniern (7,9 %). Innerhalb der letzten 10 Jahre dominierten diese zahlenmäßig größten Gruppen. Der Anteil der türkischen Einwohnerinnen und Einwohner hat sich allerdings in dieser Zeit um fast 7 % verringert und der Anteil der Italiener ist um nur ca. 3 % angestiegen. Anders verhält sich die Entwicklung der Personen polnischer Herkunft. Hier sind die Zahlen um mehr als das Doppelte gewachsen.

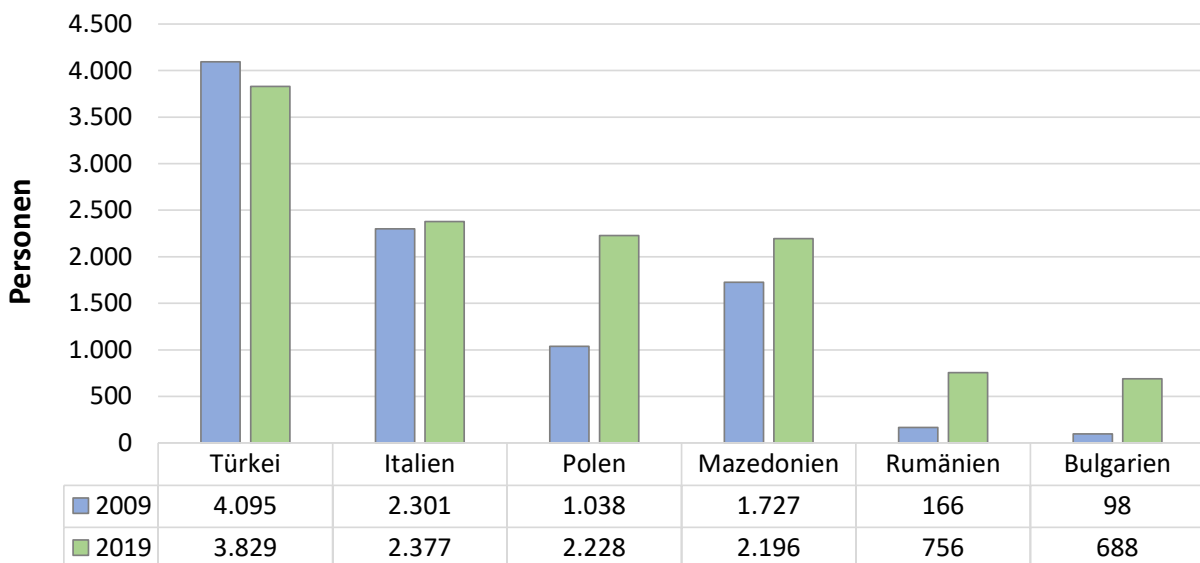


**Türkei**  
Top Herkunftsland der Zugewanderten, gefolgt von **Italien**, **Polen** und **Mazedonien**

Insgesamt ist ein auffallend hoher Zuzug von Personen aus den EU-Staaten zu verzeichnen. Waren es Mitte der 1950er Jahre vorwiegend die italienischen und türkischen Einwanderer, die als Gastarbeiter nach Deutschland kamen, so sind es heute vor allem Bürger aus Bulgarien, Rumänien, Ungarn und Polen, die im Zuge der Freizügigkeit und der freien Wahl der Arbeitsmöglichkeiten innerhalb der EU nach Leverkusen zugezogen sind. Die Zahlen der Flüchtlinge aus dem Kosovo, die seit den 1990er Jahren aufgrund des Balkankrieges nach Deutschland gekommen sind, sind nach jahrelangem Anstieg in den letzten 5 Jahren auf einem konstanten Niveau geblieben.

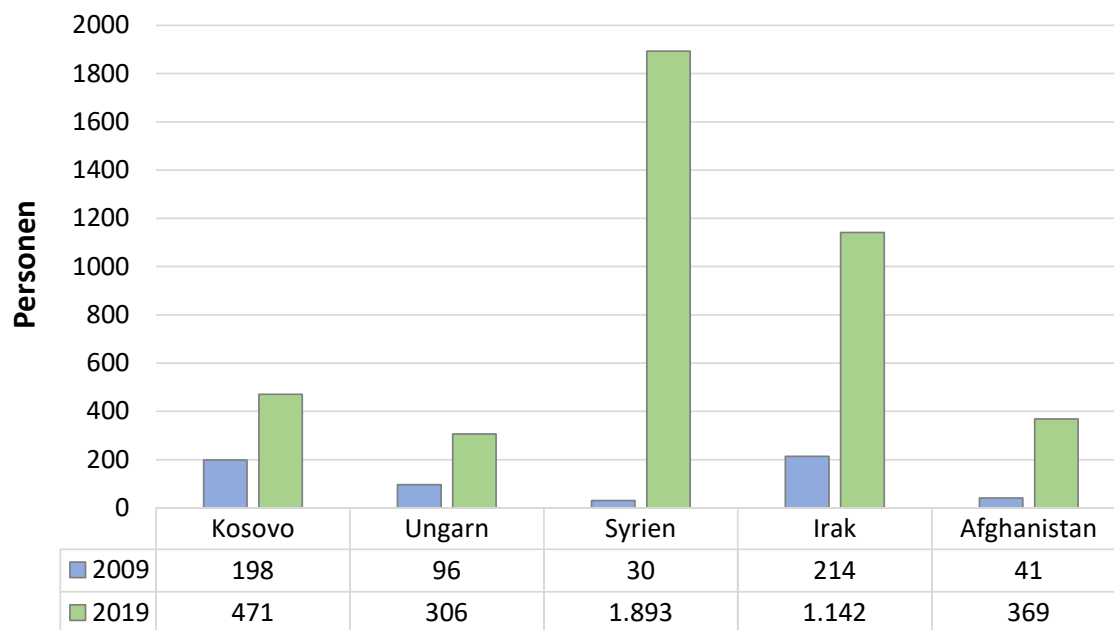
Darüber hinaus prägen seit 2015 die Kriegsflüchtlinge aus dem Nahen Osten (Syrien, Irak und Afghanistan) die Zuzüge. Bewegten sich die Zahlen noch vor 10 Jahren im zweistelligen Bereich, so leben im Jahr 2019 in Leverkusen fast 2.000 Menschen syrischer Herkunft.

**Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2009 und 2019/1.Teil**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

**Abbildung 19: Ausländische Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit 2009 und 2019/2.Teil**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

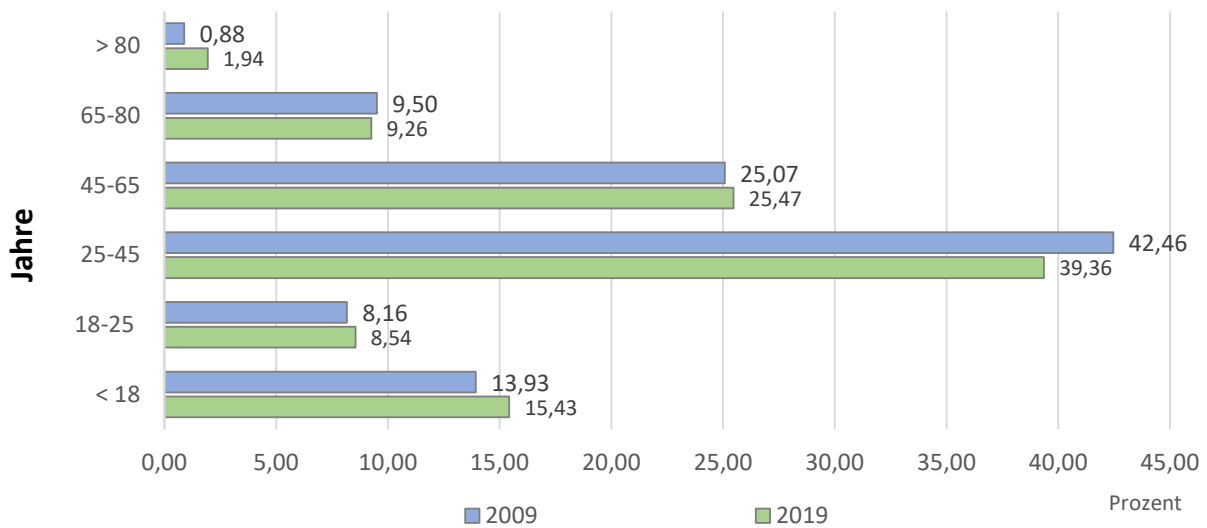
Die Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung einiger Altersklassen hat sich innerhalb der letzten 10 bis 15 Jahre zum Teil deutlich verändert. Annähernd an den Entwicklungen der deutschstämmigen Bevölkerung, ist die demografische Struktur gekennzeichnet von einer starken Zunahme der Älteren.

Nachdem der Anteil der Kinder, Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen unter 25 Jahren und damit der zukünftigen Generation an der gesamten ausländischen Bevölkerung zunächst über viele Jahre gesunken war, sind die Zahlen seit 2012 leicht und seit der Flüchtlingswelle im Jahr 2015 stärker angestiegen. Im Zeitraum der letzten 10 Jahre ist der Anteil der beiden Altersgruppen von ca. 22 % im Jahr 2009 auf fast 24 % im Jahr 2019 gestiegen. Die deutliche Zunahme ist vor allem bei den Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren zu beobachten. Auch die Werte bei der Eltern- generation der 25- bis unter 45-Jährigen sind verstärkt in den letzten fünf Jahren gestiegen.

Deren Anteil an der gesamten ausländischen Bevölkerung ist im Vergleich zu 2009 etwas zurückgegangen und liegt Ende 2019 bei über 39 %.

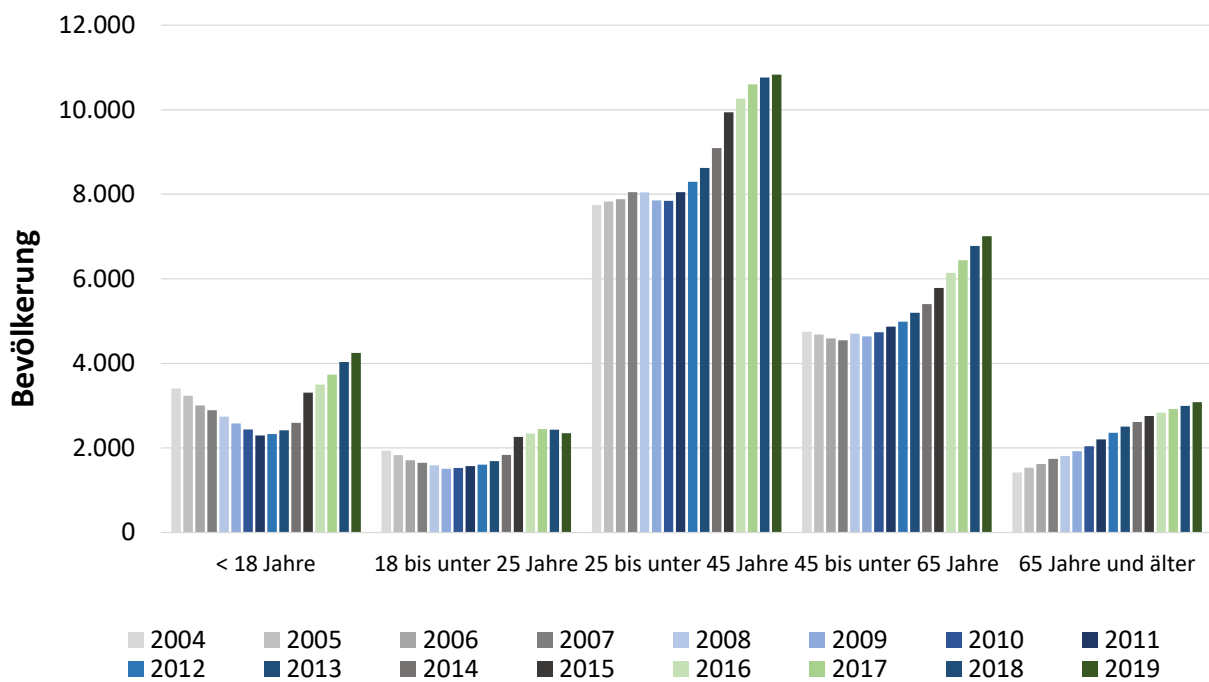
Ein deutlich schwächerer Anstieg findet bei der Gruppe der 45- bis unter 65-Jährigen statt. Fast unverändert liegt deren Anteil bei ca. 25 %. Doch der Anteil der heutigen Er- werbstätigen wird sich schon in den näch- sten Jahren in die Gruppe der Senioren verschieben. Eine seit Jahren kontinuierlich steigende Veränderung ist in der Altersgrup- pe ab 65 Jahren und älter zu beobachten. Zwar fällt der Anteil der ausländischen Seni- oren (insbesondere der über 80 Jahre) ins- gesamt wesentlich geringer aus als der der Deutschen, doch der Trend zur Zunahme der Seniorenanteile ist auch bei dieser Bevölke- rungsgruppe deutlich erkennbar.

**Abbildung 20: Altersstruktur der ausländischen Bevölkerung 2009 und 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

**Abbildung 21: Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen von 2004 bis 2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

Gemessen an der Gesamtbevölkerung im jeweiligen Stadtteil leben Ende 2019 die meisten ausländischen Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren in Alkenrath (7,12 %), Wiesdorf-West (4,20 %), Manfort (3,92 %) und Steinbüchel

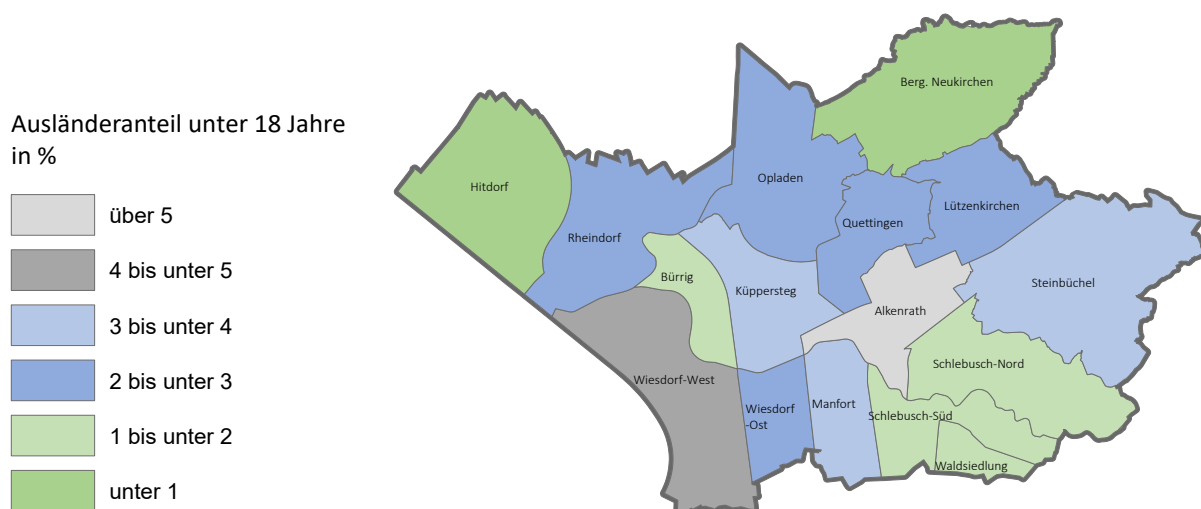
(3,63 %). Die wenigsten jungen ausländischen Altersgruppen (unter 1 %) sind in Hitdorf und Bergisch-Neukirchen zu verzeichnen. In den übrigen Stadtbezirken bewegen sich die Anteile zwischen einem und etwas über drei Prozent.



Aufgrund der geringen stadtteilbezogenen Anteile der ausländischen Senioren über 80 Jahre, die zwischen 0,1 bis 0,6 % liegen, wird diese Altersgruppe mit der Gruppe der 65- bis 80-Jährigen zusammen betrachtet. In den meisten statistischen Bezirken überwiegt noch der Anteil der jungen Genera-

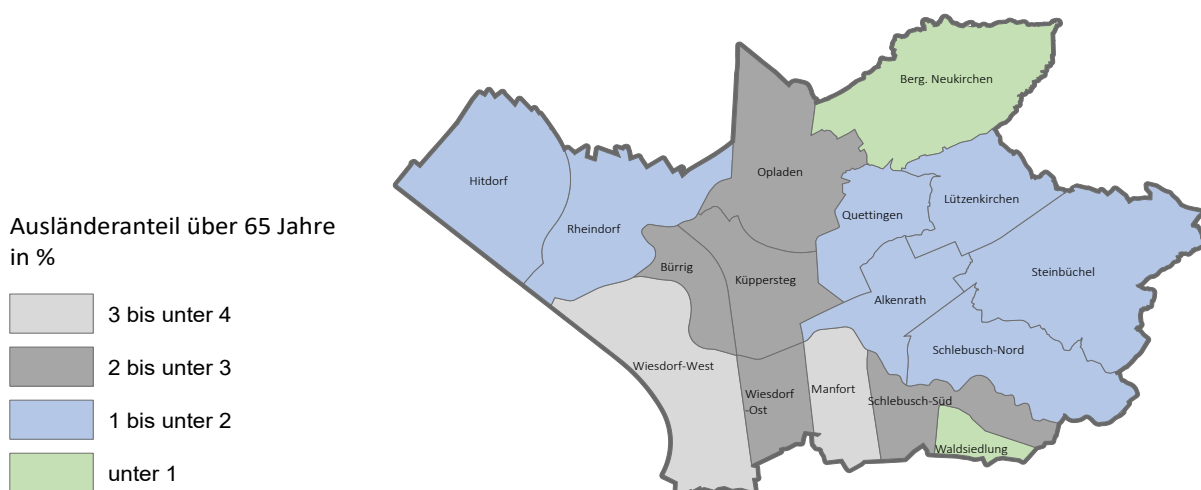
tionen gegenüber dem Seniorenanteil. Die höchste Konzentration mit 3,9 % weist Wiesdorf-West auf, der niedrigste Seniorenanteil ist wiederum in den ländlich gelegenen statistischen Bezirken und insbesondere in Bergisch-Neukirchen mit 0,7 % zu verzeichnen.

**Abbildung 22: Altersgruppe (unter 18 Jahre) der ausländischen Bevölkerung in statistischen Bezirken der Stadtbezirke am 31.12.2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

**Abbildung 23: Altersgruppe (über 65 Jahre) der ausländischen Bevölkerung in statistischen Bezirken der Stadtbezirke am 31.12.2019**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Leverkusen, Statistikstelle

# 3 Demografische Trends

## 3.1 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

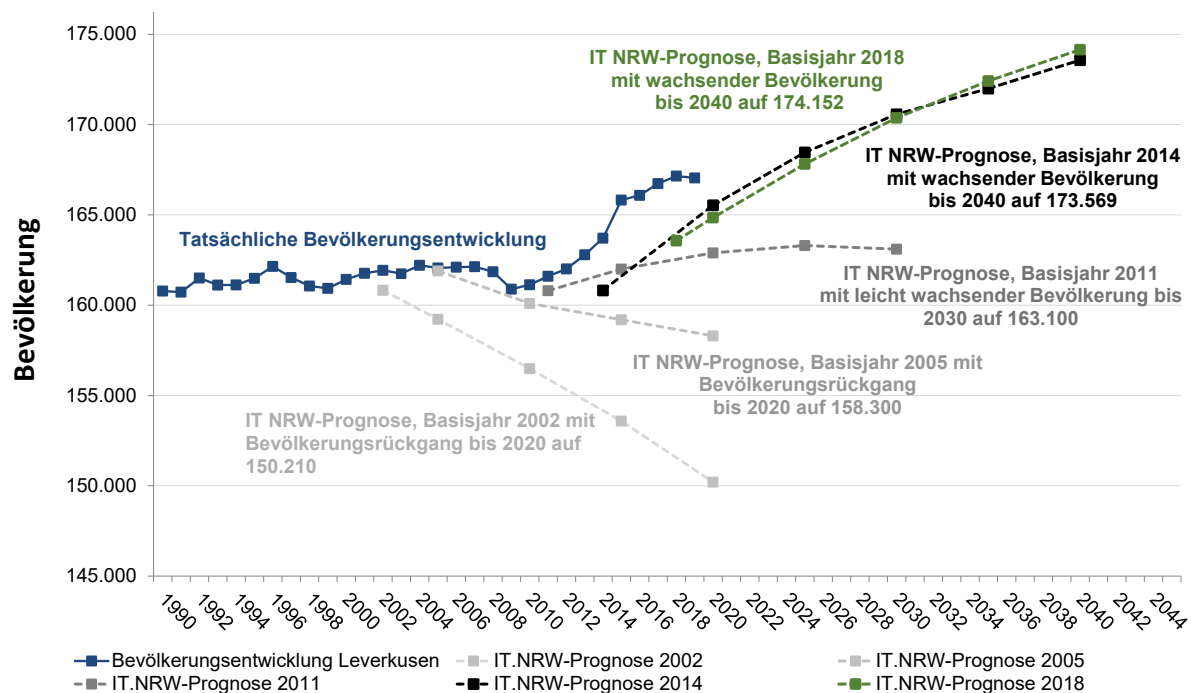
Vor mehr als 15 Jahren ist das Statistische Landesamt Information und Technik NRW (IT.NRW) in seiner Bevölkerungsprognose noch davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl Leverkusens von damals beinahe 162.000 im Jahr 2002 bis 2020 auf etwa 150.000 schrumpfen wird. 2005 korrigierte IT.NRW die Vorausberechnung geringfügig, ging aber weiterhin von einem Bevölkerungsrückgang aus. Demzufolge sollte sich die Bevölkerung bis 2020 auf rund 158.000 Einwohnerinnen und Einwohner verringern.

Da die vorausgerechneten Einwohnerzahlen, aufgrund von über die Jahre anhaltenden positiven Wanderungssalden, nicht eingetroffen sind, wurden die Daten erneut korrigiert. In der Bevölkerungsprognose von

2011 prognostizierten die Statistiker für Leverkusen erstmalig einen Bevölkerungszuwachs von 1,5 %, so dass demzufolge für das Jahr 2030 163.100 Einwohnerinnen und Einwohner erwartet wurden. Drei Jahre später hatte IT.NRW erneut die Zahlen korrigiert und angehoben. Prognostiziert wurden für die Jahre 2020 162.900 und erstmalig für 2030 über 170.000 Einwohnerinnen und Einwohner .

Laut aktueller Bevölkerungsprognose des IT.NRW von 2018 wächst die Bevölkerung in Leverkusen bis 2035 auf 172.400 Einwohner an. Das ist ein Zuwachs gegenüber 2019 von über 5.000 Einwohnern. Damit wird der anhaltende Zuwanderungsüberschuss nach Leverkusen angenommen.

Abbildung 24: Vergleich der Bevölkerungsprognosen von IT.NRW



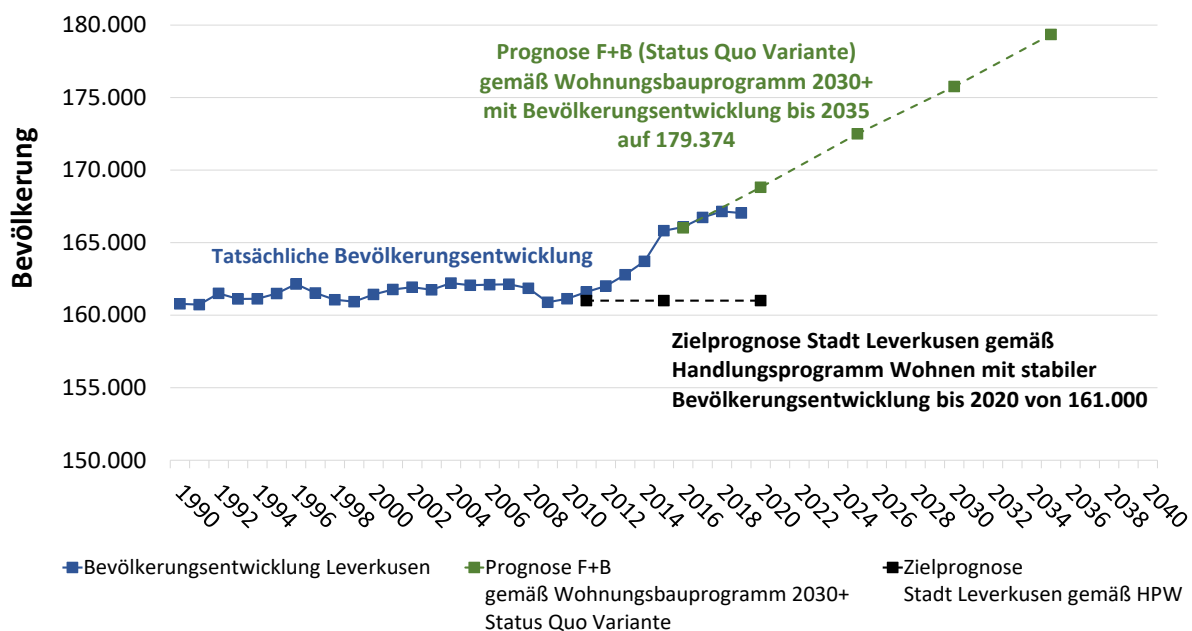
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des IT.NRW

Im Rahmen der Wohnungsstrategie verfolgte die Stadt Leverkusen bereits seit fast 20 Jahren das Ziel, die Bevölkerungszahlen bis 2020 auf dem konstanten Niveau von ca. 161.000 zu halten. Dieses Ziel wurde bereits vor mehreren Jahren weit übertroffen. Im Zuge der Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms 2030+<sup>7</sup>, welches das Handlungsprogramm Wohnen 2019 ablöste, berechnete das beauftragte Gutachterbüro F+B GmbH einen Bevölkerungszuwachs für Leverkusen in der untersten Status Quo-Variante bis 2035 von 178.650 Einwohnern. Die besonders hohen Flüchtlingsbewegungen sind hierbei nicht berücksichtigt worden. Der berechnete Zuwachs von ca. 11.600 Einwohnern stellt damit eine deutlich höhere Zuwachsprognose als bei IT.NRW dar.

Dies setzt natürlich voraus, dass sich die Bevölkerung unter heutigen Annahmen und konstanten Bedingungen fortentwickelt. Jegliche starken Veränderungen insbesondere der Zu- oder Abwanderung wie beispielsweise während der Flüchtlingskrise im Jahr 2015 können zu anderen Ergebnissen führen.

Deutliche Veränderungen sind bezüglich der Altersstruktur der Bevölkerung zu erwarten. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung geht mit einer Verschiebung der Altersstruktur einher: Langfristig verzeichnen die älteren Altersgruppen ein Wachstum, während die Zahlen der Jüngsten- und Erwerbsfähigen kleiner werden.

**Abbildung 25: Bevölkerungsprognose von F+B GmbH**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des F+B GmbH

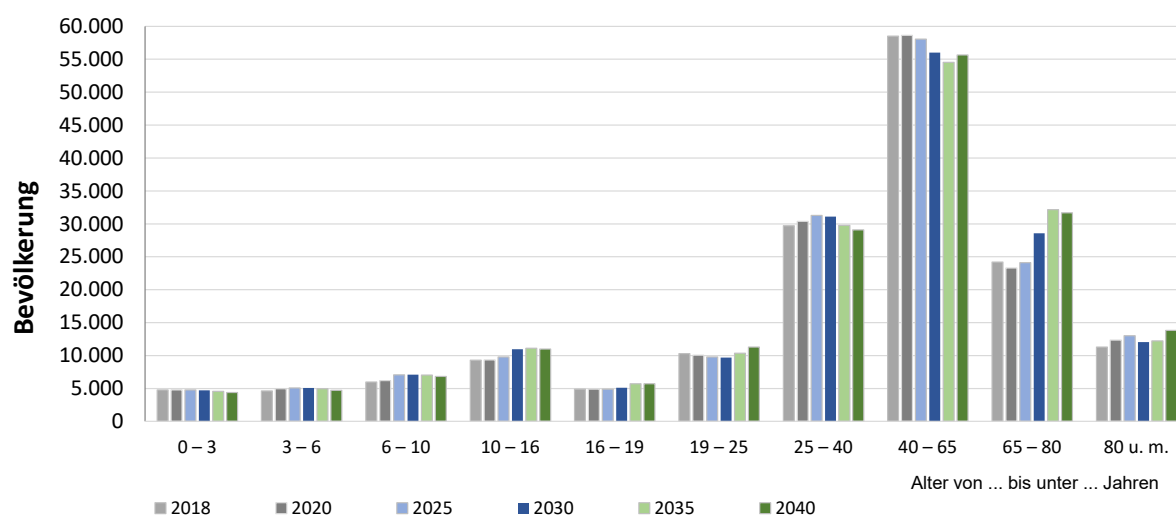
<sup>7</sup> **Wohnungsbauprogramm 2030+** ist die Leverkusener perspektivische Gesamtstrategie im Handlungsfeld „Wohnen“, die durch die F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH aus Hamburg erarbeitet wurde und 2019 unter der Ratsvorlage Nr. 2019/3124 von den politischen Gremien zur Kenntnis genommen wurde.

Auf Grundlage der aktuellen Prognose des IT.NRW wird die wohl ausschlaggebende Veränderung in der Gruppe der Senioren ab 65 Jahren für das Jahr 2040 erwartet. Demnach soll sich der Anteil der Personen ab einem Alter von 65 bis 80 Jahren um 30,8 % im Vergleich zu 2018 erhöhen. Durch die zunehmende Lebenserwartung wird auch der Anteil der 80-Jährigen und Älteren gegen-

über 2018 um 22,5 % ansteigen.

Der Anteil der Bevölkerung mittleren Alters (19 bis unter 65 Jahre) nimmt hingegen ab und sinkt von 60 % im Jahr 2018 auf 55 % im Jahr 2040. Der Anteil der unter 3-Jährigen geht um 8 % zurück, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen (3 bis unter 19 Jahren) um gute 14 % ansteigt.

**Abbildung 26: Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW von 2018 bis 2040 nach Altersgruppen**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des IT.NRW

**Tabelle 4: Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW von 2018 bis 2040 nach Altersgruppen**

Alter von ...bis unter... Jahren	01.01.2018	01.01.2030	Veränderungen vom 01.01.2018 bis 01.01.2030	01.01.2040	Veränderungen vom 01.01.2018 bis 01.01.2040
unter 3	4.774	4.714	- 1.3 %	4.392	- 0.8 %
3 - 6	4.615	5.071	+ 9.9 %	4.726	+ 2.4 %
6 - 10	5.980	7.092	+ 18.6 %	6.826	+ 14.1 %
10 - 16	9.309	10.968	+ 17.8 %	10.995	+ 18.1 %
16 - 19	4.886	5.106	+ 4.5 %	5.704	+ 16.7 %
19 - 25	10.291	9.693	- 5.8 %	11.302	+ 9.8 %
25- 40	29.722	31.100	+4.6 %	29.086	- 2.1 %
40- 65	58.523	56.012	- 4.3 %	55.638	- 4.9 %
65- 80	24.199	28.563	+ 18.0 %	31.664	+ 30.8 %
80 und mehr	12.352	12.052	+ 6.9 %	13.819	+ 22.5 %
insgesamt	163.577	170.371	+ 4.1 %	174.152	+ 6.5 %

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des IT.NRW

Aus Sicht der Stadt Leverkusen waren die früheren Prognosen des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik bzw. des IT.NRW immer als wichtige Information anzusehen. Zugleich müssen diese Prognosen aus lokaler Sicht jedoch grundsätzlich mit größter Vorsicht verwendet werden, da das

IT.NRW politische und planerische Maßnahmen auf der lokalen Ebene (wie beispielsweise die Einführung des Leverkusener Bodenmanagements), die mit Veränderungen der Bevölkerungszahlen einhergehen können, nicht berücksichtigen kann.

## 3.2 Bevölkerungserhebungen im Rahmen des Zensus

Die europäischen Mitgliedsstaaten sind rechtlich verpflichtet eine regelmäßige Bestandsaufnahme ihrer Einwohnerzahlen durchzuführen und die Bevölkerungsergebnisse zu erfassen. Der Zensus ist eine europaweite, statistische Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung, die seit 2011 alle 10 Jahre stattfindet. Die nächste Zählung ist für 2021 vorgesehen. Dabei sollen alle Einwohnerinnen und Einwohner der Bundesrepublik Deutschland zum Zensusstichtag am 16.05.2021 gezählt werden. Mit dieser statistischen Erhebung wird ermittelt, wie viele Menschen in Deutschland leben. Gleichzeitig werden auch Strukturinformationen erhoben, die einen Überblick ermöglichen, wie die Bevölkerung lebt, wohnt und arbeitet. Im Unterschied zu den früheren Volkszählungen, bei denen alle Haushalte befragt wurden, wurden 2011 bereits vorhandene Daten aus den Verwaltungsmelderegistern genutzt. Er-

gänzend dazu fanden Haushaltsbefragungen auf Stichprobenbasis statt, kombiniert mit einer Gebäude- und Wohnungszählung. Diese Methode soll ebenfalls 2021 angewandt werden. Die Ergebnisse für Leverkusen aus dem Zensus 2011 wurden bereits im Demografiebericht 2013 kurz erläutert.

Die ermittelten Daten bilden Planungsgrundlagen für Bund und Länder. Für Kommunen sind sie beispielsweise mit Blick auf die Berechnung des kommunalen Finanzausgleiches von Bedeutung. Die Stadt Leverkusen wird insbesondere für planungsrelevante Zwecke weiterhin auf Auswertungen des städtischen Melderegisters zurückgreifen, da diese -im Gegensatz zu den Daten des Statistischen Landesamtes- auf kleinräumiger Ebene bedarfsgerecht ausgewertet werden können.

## 4 Ausblick

---

Leverkusen ist in den vergangenen 10 Jahren von einer weitgehend steigenden Einwohnerentwicklung gekennzeichnet, die auch für die Zukunft prognostiziert wird. Bei einer weiterhin positiven Entwicklung steuert Leverkusen auf die 170.000 Einwohner-Marke zu. Gründe hierfür sind nicht die Geburtenrate, sondern die Wanderungsüberschüsse, die insbesondere durch Zugewinne aus Köln und dem Ausland erzielt werden. Hauptsächlich sind Zuzüge von Personen im erwerbstätigen Alter/Familien mit Kindern und Fortzüge von Senioren zu verzeichnen. Auch zukünftig erreichen die Wanderungsgewinne aus dem Ausland eine ausreichende Höhe, um die negativen Salden aus Geburten und Sterbefällen zu kompensieren.

Das Bevölkerungswachstum und eine fortwährende Steigerung der Lebensdauer führen zu teilweise deutlichen Verschiebungen der Altersstrukturen. Heute schon findet eine starke zahlenmäßige Zunahme insbesondere der Hochbetagten statt. Zudem nähern sich auch die geburtenstarken Jahrgänge dem Rentenalter. Gleichzeitig nimmt die Anzahl der jüngeren Bevölkerung in den letzten Jahren kaum zu. Dieser Trend wird sich in Zukunft fortsetzen. Folglich wird das Durchschnittsalter der Bevölkerung weiterwachsen und die Zahl der Erwerbstätigen und jungen Generationen wird sinken.

Nahezu alle Bereiche des gesellschaftlichen Lebens sowie kommunale und wirtschaftliche Sektoren sind von den Auswirkungen des demografischen Wandels betroffen. Neben der Wirtschaft und der Bildungs- sowie Seniorenpolitik müssen sich die Stadtentwicklung und der Wohnungsmarkt den Herausforderungen stellen und an die künftigen

gesellschaftlichen Veränderungen anpassen. Dazu bedarf es entsprechender Maßnahmen und Handlungen, um künftig eine für alle Generationen attraktive und nachhaltige Stadt zu gestalten.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Bevölkerungsveränderungen soll mit dem nachfolgenden Themenabschnitt „Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt“ ein Aspekt aus der Stadtplanung detaillierter beleuchtet werden. Ziel ist es, Anregungen und Effekte aufzuzeigen, um den sich verändernden Anforderungen angesichts der alternden Gesellschaft gerecht zu werden und die Lebensqualität in den Quartieren in Leverkusen zu steigern.

## 5 Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt

---

Die Wanderungsbewegungen und damit die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre haben und werden auch zukünftig einen erheblichen Einfluss auf nahezu alle Lebensbereiche haben. Der demografische Wandel hat weitgehend Auswirkungen auf alle Bereiche der kommunalen Daseinsvorsorge, von der Bildung und Ausbildung über die Bereiche Arbeiten, Jugend und Familie, Senioren, Zuwanderung und Integration, soziale Sicherung, Gesundheitswesen, städtische Infrastruktur bis hin zum Städtebau und Wohnungspolitik.

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen jedes Menschen und kann in unterschiedlichen Formen gestaltet werden. Im Allgemeinen bedeutet es, einen Raum/Ort zu haben, der den eigenen Bedürfnissen entspricht, das Zuhause bildet und die Möglichkeit für das Zusammenleben mit den Familienangehörigen, Freunden und Bekannten bietet. Angesichts des demografischen Wandels, der Vielfalt der individuellen Lebenslagen und der sich ändernden Familienstrukturen, gewinnen vielseitige Wohn-, Pflege- und Betreuungsangebote insbesondere im Alter immer mehr an Bedeutung.

Die Leverkusener Bevölkerung wächst nicht nur, es vollzieht sich die insgesamt stattfindende Alterung der Bevölkerung und Verschiebung der Altersstrukturen. Verbesserte Lebensbedingungen und die erkennbar verbesserte medizinische Versorgung tragen zu einer höheren Lebenserwartung bei. So kann die Lebensphase „Alter“ eine Zeitspanne von zwei bis drei Jahrzehnten umfassen. Bereits heute findet eine starke zahlenmäßige Zunahme der Älteren und Hochbetagten statt.

Dieser Trend wird sich auch in Zukunft fortsetzen, vor allem wenn die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre das Rentenalter erreichen. Aufgrund der starken Wanderungsgewinne wurde zwar der Alterungsprozess etwas abgemildert, dennoch steht dem kaum wachsenden Anteil der Jugendlichen eine deutliche Zunahme der Zahl der Senioren gegenüber. Insbesondere sind folgende demografische/wirtschaftliche Entwicklungen zukünftig zu erwarten:

- Weiteres Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung
- Veränderungen in der Altersstruktur
- Höhere Lebenserwartung, speziell von Frauen
- Kaum wachsender Anteil der Jugendlichen und deutliche Zunahme der 60- bis 80-jährigen
- Eintritt geburtenstarker Jahrgänge der 1960er Jahre in das Rentenalter
- Zunahme von Rentnern und gleichzeitig eine Abnahme der Erwerbstätigen
- Veränderung der Lebensbilder (Pflegebedürftige vs. „junge Alte“)
- Wandel von Wohnbedürfnissen und Wohnwünschen
- Wachsender Anteil kleiner Haushalte
- Zunehmender Bedarf und Nachfrage nach kleinen, preisgünstigen, barrierefreien Wohnungen mit günstigen Servicemöglichkeiten vor Ort
- Steigerung der Wohnflächeninanspruchnahme
- Zunahme von „älteren“ Einfamilienhausgebieten mit Einzelpersonen/Alleinstehenden in zu großen Eigenheimen/Wohnungen

## Wohnbauflächeninanspruchnahme

Eine wachsende Bevölkerung benötigt mehr Wohnraum und erhöht damit die Wohnflächennachfrage und die Bautätigkeit. Prinzipiell folgen die Stadtplanung und die Stadterneuerung dem bundesweit geltenden Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“, was zum Ziel hat, Freiflächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung oder Brachflächenrevitalisierung zu reduzieren. Gleichzeitig sind ein Ausweisen von Neubaugebieten und der Neubau von Wohnungen eine Voraussetzung, um den Zuzug von Bevölkerung zu fördern. Räumlich gesehen folgt der Wohnungsmarkt der Bevölkerungsentwicklung. In verdichteten Regionen mit einer hohen Bevölkerungsdynamik, wie entlang der Rheinschiene, sind auch hohe Wohnflächenzuwächse und Neubautätigkeiten festzustellen. Aufgrund der absehbar anhaltenden Anspannung des Wohnungsmarktes in den Metropolen wird auch weiterhin für Leverkusen von einer hohen Bevölkerungszuwanderung insbesondere aus Köln ausgegangen. Zum anderen ist auch zukünftig ein starker Zuzug aus dem Ausland zu erwarten, unter anderem aufgrund der Bedeutung Leverkusens als Arbeitsplatzstandort.

Ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot setzt ausreichend geeignetes Bauland voraus. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist heute schon deutlich größer als das Angebot. Auch die Wohnungsangebote sind begrenzt. Aus Sicht der Wohnungsmarktexperten, die im Rahmen einer jährlichen Umfrage zu künftigen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt befragt werden, ist der Wohnungsmarkt angespannt bis sehr angespannt. Neben einer Anspannung im preiswerten Mietsegment erwarten sie weiterhin auch eine deutliche Anspannung im geförderten Mietwohnungsbau.

Nach den Berechnungen zum Wohnungsbauprogramm 2030+ müssten bis 2035 jährlich 520 Wohnungen neu gebaut werden, um den Bedarf decken zu können. Das bedeutet einen Flächenbedarf an Wohnbauland von mindestens 174 ha. Um diesen Bedarf abzudecken, müssten 62 ha zusätzlich zum aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Aufgrund ihrer Haushaltssituation war es der Stadt Leverkusen in der Vergangenheit nicht möglich, über ausreichend eigene Flächen zu verfügen. Mit eigenen Flächen kann der Markt ein Stück weit gesteuert werden, auch städtische Ziele lassen sich einfacher umsetzen. Um die Wohnbevölkerung Leverkusens zukünftig angemessen mit Wohnraum zu versorgen und eine entspannte Wohnungsmarktlage zu erreichen, ist es deshalb zwingend erforderlich, die derzeit vorhandenen Bauflächenpotentiale zu aktivieren und attraktiven Wohnraum im Einklang mit weiteren wohnverträglichen Nutzungen zu schaffen.

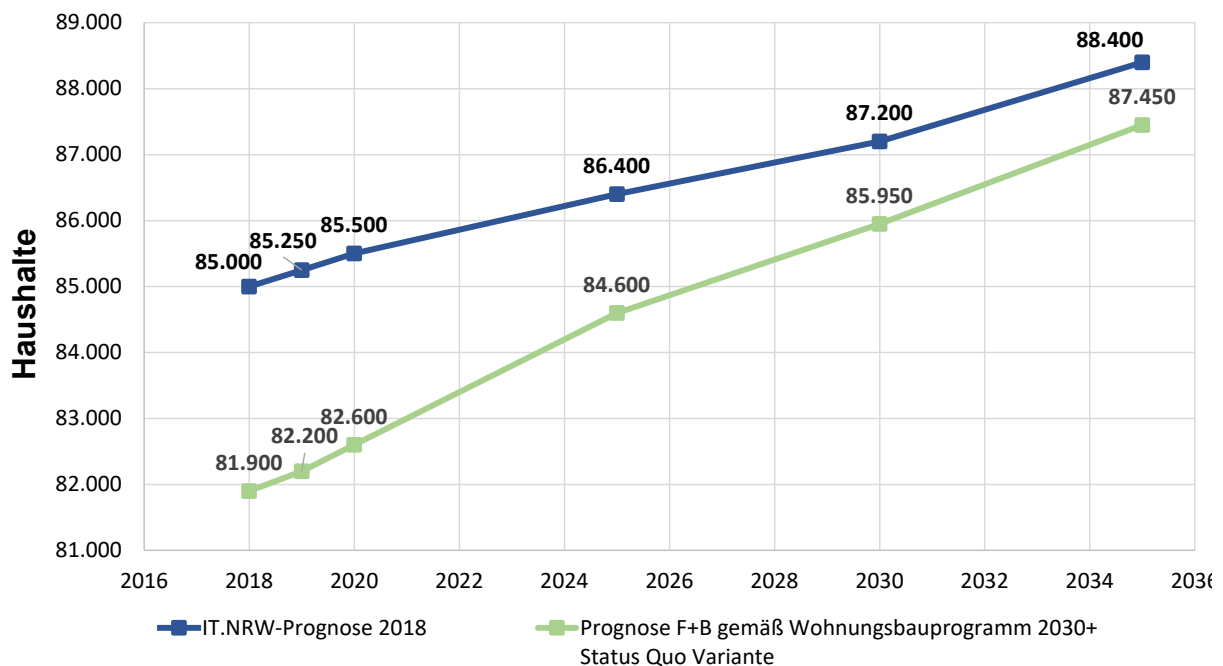


## Entwicklung der Haushalte

Die demografische Entwicklung beeinflusst nicht nur direkt durch die baulichen Maßnahmen die Flächeninanspruchnahme. Maßgeblich für den Bedarf an Wohnungen und die Wohnflächenentwicklung ist die Zahl und Größe der Haushalte. Wie viele Haushalte bestehen, gegründet oder aufgelöst werden, hängt von den demografischen und sozialen Faktoren ab. Die Zahl und die Zusammensetzung der Haushalte verändern sich insbesondere mit der Änderung der Einwohnerzahl und der Alterszusammensetzung der Bevölkerung. Die Haushaltsentwicklung kann auch von Faktoren, wie z. B. wirtschaftliche Entwicklung, Familienbildungsverhalten und Zu- oder Abwanderung beeinflusst werden. Die unterschiedlichen Lebensstile und -vorstellungen mit den ausdifferenzierten Wohnwünschen, Ansprüchen und Bedarfen führen zu veränderten

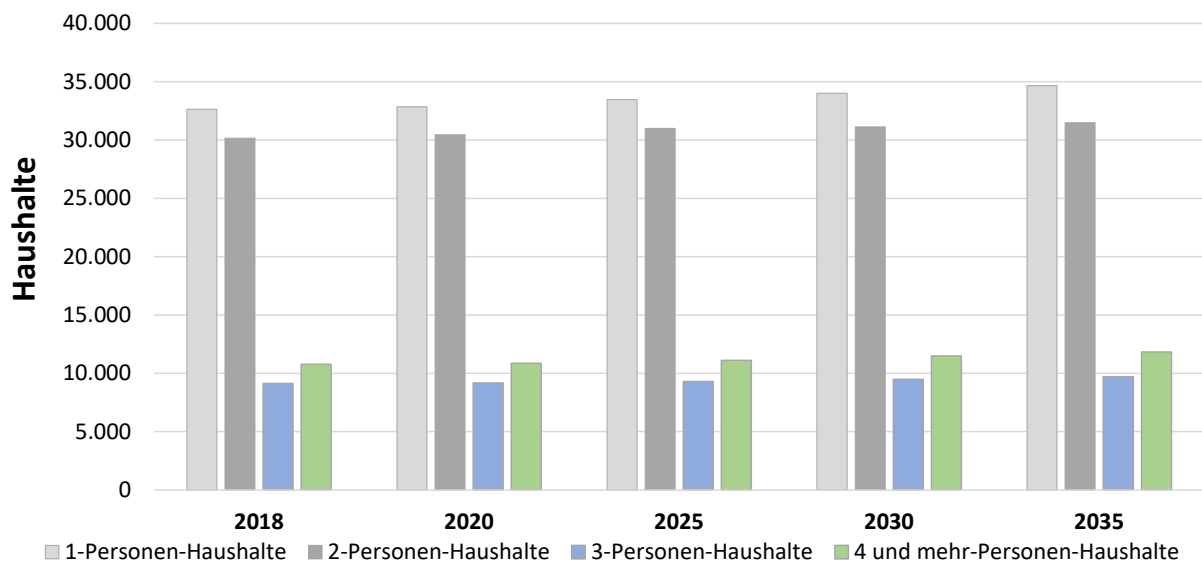
Haushaltsgrößen und Zusammensetzungen der Haushalte. Der Trend zur Individualisierung und zu Einpersonenhaushalten setzt sich gerade auch im Alter durch. Nach der aktuellen Prognose des IT.NRW 2018 werden die Haushalte in Leverkusen insgesamt um rund 6 % bis 2035 zunehmen. Auch die prognostizierten Entwicklungen der Haushalte im Wohnungsbauprogramm 2030+ gehen von einem Zuwachs aus. Dabei wachsen Einpersonenhaushalte absolut am deutlichsten, gefolgt von den Zweipersonenhaushalten. Die Zahl der Drei- und Vierpersonenhaushalte ist hingegen rückläufig. Es ist jedoch zu beachten, dass die Prognosen der zukünftigen Bevölkerungs- und auch Haushaltsentwicklung auf einem komplexen statistischen Modell basieren, das mit Unsicherheiten behaftet ist und sie deshalb mit größter Vorsicht verwendet werden sollten.

Abbildung 27: Entwicklung der Haushalte nach Prognosen von IT.NRW 2018 und F+B GmbH



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des IT.NRW

**Abbildung 28: Entwicklung der Haushaltsstrukturen nach der Prognose von IT.NRW 2018**



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten von F+B GmbH

Nicht jeder Haushalt tritt gleichermaßen auf dem Wohnungsmarkt auf, was zum unterschiedlichen Wohnkonsum beiträgt. Mit der veränderten Altersstruktur der Bevölkerung verändern sich auch der Umfang und die Zusammensetzung der Haushalte. Kinder leben in der Regel nicht alleine. Jugendliche und junge Erwachsene ziehen nach dem Umzug aus der elterlichen Wohnung, aufgrund von Ausbildung, Berufsbeginn und dadurch geringerem Einkommen, zumeist in kleinere und günstigere Wohnungen ein. In der Phase der Familiengründung steigt bei den jungen Familien meistens der Wunsch nach einer größeren Wohnmöglichkeit und damit auch der individuelle Wohnflächenverbrauch. Im mittleren Alter bleibt die Wohnraumnachfrage weitestgehend stabil. Erst ab dem Rentenalter steigt der Wohnkonsum dann noch einmal deutlich an. Die steigende Lebenserwartung führt zu einer Zunahme von Single- und Zweipersonenhaushalten. Dies resultiert daraus, dass die älteren Personen häufig in einmal bezogenen Wohnungen verbleiben, obwohl sich durch familiäre

Veränderungen, wie Auszug der Kinder und/oder Tod eines Partners, der Bedarf an Wohnfläche eigentlich vermindert hat. Weitere höhere Haushaltszahlen können durch geänderte Lebensverhältnisse wie z. B. Scheidung, verringerte Zusammenzüge der Singlehaushalte oder Wunsch zur Kinderlosigkeit entstehen.

Die unterschiedlichen Lebensphasen mit den sich wandelnden Haushaltszusammensetzungen führen zwangsläufig zu Wohnraumveränderungen und zum Ortswechsel. In diesem Zusammenhang sollten die sogenannten „Umzugsketten“ nicht unterschätzt werden. Jedes neue Eigenheim verbessert nicht nur die Wohnsituation des Neubaubesitzers, sondern auch desjenigen, der in die frei werdende Wohnung einzieht und durch einen Umzug mehr Wohnraum zur Verfügung hat. Insbesondere profitieren vom Neubau auch die einkommenschwächeren Menschen. Würden beispielsweise die Neuausweisung von Baugebieten und der Neubau an Einfamilienhäusern komplett einge-

schränkt werden, könnte dies entweder zur Abwanderung der Interessenten oder zum verstärkten Ankauf und Renovierung der bestehenden Immobilien führen. Dadurch stünde der Mietwohnungsmarkt noch deutlicher unter Druck. Der Eigenheimbau kann somit den Mietwohnungsmarkt entlasten und schafft mittelbar neuen Mietwohnraum.

### **Wohnen im Alter**

Durch die sich verändernden Altersstrukturen und Wohnbedürfnisse sowie die daraus entstehenden Anforderungen an die Lebensqualität, wächst die Nachfrage nach selbstbestimmten und spezifischen „neuen“ Wohnformen. Aufgrund der Alterung der Gesellschaft kommt dem Themenfeld „Wohnen im Alter“ eine besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig geht damit die Nachfrage nach flexibleren, bedarfsgerechten Möglichkeiten vom Wohnen sowie Hilfe- und Unterstützungsbedarf einher, der heute nicht mehr zwangsläufig von der Familie geleistet wird. Mittlerweile gibt es eine Vielzahl von neuen Wohnformen im Alter und alternative Lebensmodellen, die sich auf die zukünftigen Anforderungen eingestellt haben. Neben den klassischen stationären Einrichtungen, wie Pflegeheimen oder Seniorenresidenzen, sind Wohnmodelle und Angebote des selbständigen Wohnens mit Unterstützung, wie beispielsweise das Service-Wohnen, die Seniorengemeinschaften oder das Mehrgenerationenwohnen denkbar. Sinnvoll ist es, eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten und Angeboten zu schaffen, die flexibel den verschiedenen Lebensumständen (z. B. familiäre/finanzielle Situation) und Bedürfnissen (Krankheit/Pflegebedarf) der Menschen angepasst werden könnten.

Die meisten Menschen wünschen sich, im Alter so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden, in ihrer gewohnten Umgebung

und dem Stadtteil wohnen zu können. Insbesondere für ältere Menschen ist das Haus/die Wohnung ein zentraler Lebensbereich. Sie verbringen darin weitaus mehr Stunden als jüngere Menschen. Dadurch spielt die Qualität des Wohnens, des Umfeldes und der Infrastruktur für das individuelle Wohlbefinden eine entscheidende Rolle. Wenn das Eigenheim und das Wohnumfeld nicht altengerecht gestaltet sind, und zudem die Alltagsversorgung im Nahbereich nicht ausreicht, ist ein eigenständiges Wohnen zu Hause bis ins hohe Alter kaum möglich.

Ein Großteil der heutigen Wohnungen ist auch in Leverkusen leider nur eingeschränkt altengerecht ausgestattet. Die meisten Menschen wohnen in einer für alle Lebensphasen gleichermaßen gebauten Wohnung, die ihren jeweiligen (altersgerechten) Lebensumständen beschränkt entspricht. Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen ist daher hoch und der Bedarf wird sich auch zukünftig aufgrund der Alterung der Gesellschaft erhöhen. Aktuell kann die Nachfrage über das bestehende Angebot nicht abgedeckt werden. Deshalb bedarf es parallel zum Neubau auch einer altersgerechten Anpassung der bestehenden Wohnungen und eines Umdenkens. Nicht nur das Eigenheim/Wohnungen sollten auf die heutigen und zukünftigen Anforderungen angepasst werden, sondern auch in der Wohnumgebung (z. B. Wege, Zugänge) müssten städtebauliche Missstände und Barrieren reduziert werden. Manchmal reichen schon kleine Maßnahmen, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten und den Wohnkomfort zu erhöhen.

Grundsätzliches Ziel sollte sein, generationenübergreifende Wohn- und Quartierskonzepte zu entwickeln, die allen Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zugutekommen.

## Wanderungsbewegungen

Neben der Bevölkerungsentwicklung, der Alterszusammensetzung oder der Entwicklung der Haushalte und Lebensstile haben die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre einen erheblichen Einfluss auf den Wohnungsmarkt in Leverkusen. Insbesondere birgt die Integration von Flüchtlingen auf dem Wohnungsmarkt einige Herausforderungen. Die Nationalität kann einen Einfluss auf die Wohnlage, Wohnfläche oder die Wohnungsausstattung haben. So bewegt sich die zusätzliche Nachfrage nach Wohnungen durch Flüchtlinge vor allem im Bereich des Geschosswohnungsbaus. Bisher wird jedoch angenommen, dass sich die Wohnbedürfnisse an diejenigen vergleichbarer deutscher Haushalte angleichen. Weniger abschätzbar und konkret planbar bleibt die Frage, ob und wie viele Flüchtlinge in den kommenden Jahren nach Deutschland kommen, wie viele davon tatsächlich bleiben und wo sie räumlich untergebracht werden. Unklar bleiben dadurch Aussagen zum zukünftigen Bedarf, zur Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, Zahlungsfähigkeit der Flüchtlinge, Entwicklung der Haushaltsgrößen und auch zu eventuellen Rückwanderungen älterer Ausländer in ihre früheren Heimatländer.

## Preisgünstiger Wohnraum

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges landes- und kommunalpolitisches Ziel. Bedingt durch die große Nachfrage nach Wohneigentum und des begrenzten Angebotes an Wohnraum, sind die Bauland-, Immobilien- und Mietpreise unter anderem an der Rheinschiene in den letzten Jahren stark angestiegen. In den Wachstumsstädten Köln, Bonn und Leverkusen existiert durch zugespitzte

Engpässe und Preissteigerungen, die insbesondere einkommensschwächere Haushalte belasten, ein spürbarer Handlungsdruck. Hauptsächlich steigt ununterbrochen der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und besonders im preisreduzierten und sozial gefördertem Mietwohnungsbau bei Personen in Ausbildung/Studium, Alleinerziehenden, Familien mit mehreren Kindern oder Transferleistungsbeziehern. Für diese Personengruppen wird das Angebot immer kleiner, vor allem in zentralen Wohnlagen. Aufgrund der gesellschaftlichen und ökonomischen Entwicklungen sowie sinkender Haushaltseinkommen ist damit zu rechnen, dass die Nachfrage auch zukünftig bei weiteren Bevölkerungsgruppen (z. B. Senioren in Altersarmut, Zuwanderer) steigen wird. Die Lebenshaltungskosten für Rentner in Leverkusen gehören heute schon zu den höchsten deutschlandweit. In den vergangenen 20 Jahren ist die Wohnbelastung bei Mieterhaushalten erheblich angestiegen. Bei zwei Drittel aller älteren Mieterhaushalte in Deutschland liegt die Wohnkostenbelastung über 30 %<sup>8</sup>.

Während im oberen Mietpreissegment die Marktlage in Leverkusen weiterhin ausgewogen ist, erfordert die Schaffung eines Wohnungsangebotes im mittleren und insbesondere im unteren Mietpreissegment den Einsatz der sozialen Wohnraumförderung.

Es ist unverkennbar, dass Leverkusen neben einer Anspannung im preiswerten Mietsegment auch eine deutliche Belastung im geförderten Mietwohnungsbau verzeichnet und diese auch zukünftig bei fehlenden Entwicklungsmaßnahmen erwartet wird. Es ist auch

<sup>8</sup> Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) und des Deutschen Zentrums für Altersfragen (DZA): [https://www.diw.de/sixcms/detail.php?id=diw\\_01.c.635092.de](https://www.diw.de/sixcms/detail.php?id=diw_01.c.635092.de), Juli 2019

zu erwarten, dass sich das Angebot an geförderten Wohnungen durch das Auslaufen von Bindungen in den kommenden Jahren reduzieren wird, aber noch zu wenig neue preiswerte, kleine bis mittelgroße Mietwohnungen gebaut werden. Darüber hinaus ist es denkbar, dass aufgrund von stetig steigenden Mietpreisen und der wachsenden Angebotsverknappung auch Personen mit mittlerem Einkommen, Schwierigkeiten mit einer angemessenen Wohnraumversorgung erhalten.

Die seit Jahren anhaltende sehr geringe Quote an leerstehenden Wohnungen, eine niedrige Umzugsrate und die steigenden Miet- und Kaufpreise für Immobilien deuten auf einen hohen Nachfragedruck am Leverkusener Wohnungsmarkt und eine hohe Auslastung des Wohnungsbestandes hin.

Wichtiges Ziel ist deshalb, die kontinuierliche Ausweitung des Wohnungsneubaus, Geschosswohnungsbaus und des Angebotes an geeigneten Bauflächen für einen preiswerten und geförderten Wohnungsbau. Das Wohnen muss bezahlbar bleiben, um die soziale Segregation zu vermeiden und die sozial stabilen Bevölkerungsstrukturen zu erhalten. Darüber hinaus ist eine Durchmischung der Strukturen (Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser) anzustreben, um eine Entspannung der Märkte und eine Begrenzung der Miet- und Preisentwicklung zu erreichen. Mit dieser Zielsetzung sollen beispielsweise Familien und „junge Haushalte“ die Möglichkeiten erhalten, Immobilien erwerben zu können, um möglichst lange in Leverkusen zu verweilen und nicht in die umgebenden Gemeinden abzuwandern.

Die Bevölkerungsprognosen werden sich nicht von selbst erfüllen, sondern bedürfen der gezielten Anstrengung und Politik, um auch zukünftig Familien mit ihrem Nach-

wuchs zu behalten bzw. anzuziehen und gleichzeitig die Seniorenabwanderung abzuschwächen. Die sehr guten Standortqualitäten in Leverkusen müssen unter anderem mit der Umsetzung von Wohn- und Baulandstrategien auf Ebene der Stadt, der Stadtteile und der Quartiere gesichert und entwickelt werden. Die Instrumente der Bauleitplanung zur Schaffung von preiswerten Wohnraum und zur Steuerung der Bodennutzung sind nicht ausreichend. Um die Wohnungsmarkprobleme zu bewältigen, bedarf es vielmehr eines strategischen Flächenmanagements mit einer bedarfsgerechten Baulandentwicklung, -bereitstellung und -steuerung, einer langfristigen Bodenvorratspolitik sowie einer Ausrichtung auf die örtlichen Anforderungen des Grundstücks- und Wohnungsmarktes.

Angesichts der sich verändernden Altersstrukturen und den daraus entstehenden Anforderungen an die Lebensqualität in den Stadtquartieren sowie insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten, städtischen Haushaltslage sind weiterhin verstärkt politische und planerische Maßnahmen sowie eine demografieorientierte Infrastrukturplanung, Bodenpolitik und Stadtentwicklung zwingend erforderlich.

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen  
Tel. 0214/406-6101  
Fax: 0214/406-6102  
Email: 61@stadt.leverkusen.de

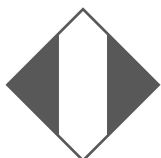
### **Bearbeitung**

Agnes Jersch  
Fachbereich Stadtplanung

### **Layout**

Agnes Jersch und Astrid Gill  
Fachbereich Stadtplanung

Juni 2020



**Stadt Leverkusen**

