

Wachtberg

Entwicklungskonzept

Entwicklungs- und Handlungskonzept Wachtberg

Im Auftrag der
Gemeinde Wachtberg



Gefördert mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen
Bewilligt durch die Bezirksregierung Köln

Stadtplanung und Stadtentwicklung, Hamerla, Groß-Rinck und Partner

Ostenbergstraße 96, 44227 Dortmund

Tel.: 0231/75752, Fax: 0231/9766606

e-mail: stadtplanung@stadtentwicklung-do.de

Jutta Groß-Rinck
Hans-Joachim Hamerla
Christoph Kamplade
Katharina Koch

mit

Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg

Prof. Dr. Oded Löwenbein

Haushalts- und Jugendlichenbefragung

Dortmund, im März 2003

Wachtberg

Entwicklungs- und Handlungskonzept

Teil 1
Entwicklungskonzept

Inhalt

Situation	7
Partizipationsprozess und Ablauf	9
Leitbild und Ziele	13
Sektorale Untersuchungen	16
Analysen auf der Grundlage statistischer und gutachterlicher Auswertungen	16
Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale	17
Wohnsiedlungsentwicklung	27
Einzelhandelsentwicklung	30
Soziale Infrastruktur	40
Verkehr	47
Analysen unter Einbeziehung der Ergebnisse aus dem Partizipationsprozess	52
Kultur	53
Bildung	61
Wirtschaft	64
Freizeit, Naherholung und Tourismus	73
Räumlich-funktionales Entwicklungskonzept	81
Rahmenbedingungen, Entwicklungsszenarien und Zielsetzung	83
Ortschaftenvergleich	86
Räumlich-funktionale Nutzungszuordnung	91
Weitere Vorgehensweise	97
Anhang	101

Situation

Vor der reizvollen Kulisse des Siebengebirges erstreckt sich die Gemeinde Wachtberg mit 13 Ortschaften auf rund 50 Quadratkilometern zwischen dem Rheintal, der Voreifel und der Ahr in räumlicher Nähe zu den Ballungsräumen Bonn und Köln. In weiten Teilen ist die Landschaft vulkanisch geprägt. Sie zeichnet sich durch den kleinräumigen Wechsel von Höhenrücken und Senken aus, die unterschiedlich land- und forstwirtschaftlich genutzt werden oder wichtige Biotope darstellen. Das Siebengebirge ist von vielen Punkten sichtbar und prägt im gesamten nördlichen und östlichen Gemeindegebiet das Landschaftsbild. Das westliche Gemeindegebiet öffnet sich dagegen landschaftlich zur Voreifel und ist topografisch weniger bewegt.

Wachtberg ist trotz der Nähe zu Bonn eine ländliche Gemeinde. Sie befindet sich hinsichtlich der siedlungsräumlichen Grundstruktur gemäß Landesentwicklungsplan in der ländlichen Zone und übernimmt als Grundzentrum bis heute überwiegend Wohnfunktionen. In der Vergangenheit bildete sich trotz enormen Bevölkerungs- und Siedlungswachstums siedlungsstrukturell kein Schwerpunkt heraus. Wachtberg ist eine typische Flächengemeinde, entstanden mit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1969, als die Ortschaften Arzdorf, Adendorf und Fritzdorf mit den Ortschaften des damaligen "Amtes Villip in Berkum" zur heutigen Gemeinde Wachtberg zusammengeschlossen wurden.

Die Entwicklung Wachtbergs ist eng mit der benachbarten Stadt Bonn verknüpft. Die Gemeinde verstand sich in den vergangenen Jahrzehnten als Wohnort mit hohem Niveau in der Nachbarschaft zur früheren Bundeshauptstadt und dient bis heute Bundesbeamten als attraktiver Wohnstandort. Seit dem "Berlin-Beschluss" des Deutschen Bundestages und der Bedeutungsveränderung Bonns steht die Gemeinde Wachtberg vor der Herausforderung, unter Wahrung der Qualitäten die Ausrichtung ihrer Entwicklung neben der Wohnfunktion ergänzend zu definieren und ein eigenes Profil in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler zu zeigen.



Dabei ist sie einem deutlichen Strukturwandel ausgesetzt: unter anderem stagnierende Beschäftigtenzahlen und eine zunehmende Alterung der Bevölkerung. Wachtberg ist auf der einen Seite ein bevorzugter Wohnstandort, auf der anderen Seite entwickelte sich die Gemeinde zur "Schlafgemeinde" - die Menschen wohnen in Wachtberg, aber der Großteil des Lebens findet außerhalb der Gemeindegrenzen statt. Die Nähe zu Bonn hat eine Bevölkerungsstruktur zur Folge, die sich durch einen hohen Bildungsstand und eine große Finanzkraft auszeichnet. Wachtberg ist die Gemeinde, in der die Höhe des Privatvermögens der Bevölkerung deutschlandweit an der Spitze steht. Jedoch wird nur ein Bruchteil von dieser enormen Finanzkraft in der Gemeinde gebunden. Hier sind Angebote zu schaffen, die einen größeren Teil der Finanzkraft am Ort halten. Damit ist nicht nur eine Verbesserung des Einzelhandelsangebotes gemeint, sondern auch eine verbesserte Nutzung der vorhandenen Potenziale und ihre Profilierung in den Bereichen Kultur und Freizeit. Die landschaftlich reizvolle Lage und die Nähe zu Bonn sind die wichtigsten Standortvorteile, die zum Wohle Wachtbergs und seiner Einwohner zu nutzen sind.

Mit Hilfe eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes soll für die Aufgaben sensibilisiert werden, mit denen sich die Gemeinde in den nächsten Jahren auseinandersetzen muss, um ihre Chancen für die Zukunft zu nutzen. Im Rahmen eines räumlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes werden den einzelnen Ortschaften, aufbauend auf ihrer Eigenständigkeit und ihren spezifischen Qualitäten, funktionale Entwicklungsschwerpunkte zugewiesen. So kann eine Arbeitsteilung zwischen den Ortschaften und den räumlichen Einheiten in der Gemeinde erfolgen und eine nachhaltig wirksame Gemeindeentwicklung initiiert werden.

Im Rahmen eines intensiven Partizipationsprozesses wurden gemeinsam mit Politikerinnen und Politikern, Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung sowie Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern ein Leitbild und eine Vielzahl von Entwicklungszielen für die Gemeinde formuliert. Sie bilden die Grundlage für alle weiteren Untersuchungen, in denen nach Sektoren gegliedert, Handlungsfelder und Perspektiven abgeleitet werden. Die Inhalte sind räumlich zu konkretisieren und zu einem räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept zusammenzuführen. Dabei geht es um ein flexibles Modell, mit dem auf veränderte Rahmenbedingungen reagiert werden kann und in dem laufend überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird.

Das Entwicklungskonzept ist die Grundlage für das Handlungs- und Maßnahmenkonzept, das in einer zweiten Bearbeitungsstufe Gegenstand der Untersuchungen sein wird.

Partizipationsprozess und Ablauf



Die zukünftige Entwicklung Wachtbergs muss auf einem fachübergreifenden, integrierten Gesamtkonzept basieren, wenn vernetzte Einzelmaßnahmen zu einer Verbesserung der Gesamtsituation führen und die Zukunftsfähigkeit Wachtbergs sicherstellen sollen. Die vorhandenen Potenziale sind in einem integrierten Gesamtkonzept zu bündeln und die Kooperation aller Beteiligten innerhalb der Gemeinde und untereinander zu fordern und zu fördern. Die Aktivierung der vorhandenen Ressourcen, sei es zur Flächenmobilisierung oder Stärkung zentraler Funktionen, zur Entwicklung von Einzelmaßnahmen oder Unterstützung laufender Projekte, funktioniert nicht im Nebeneinander von Verwaltung, politischen Gremien, Wirtschaft und Verbänden. Der Informations- und Kräfteverlust ist zu groß. Mit gleichen Voraussetzungen ist gemeinsam ungleich mehr zu erreichen. Der Prozess zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts soll diese Strategie stützen und eine nachhaltig funktionstüchtige Gemeindeentwicklung hervorrufen. Die Entwicklungskonzeption für Wachtberg zeigt Perspektiven der zukünftigen Gemeindeentwicklung mit räumlichen, funktionalen, qualifizierten und quantifizierten Lösungen auf. Unterschiedliche Fachplanungen werden zu einem räumlich-funktionalen Gesamtkonzept zusammengeführt. Das Konzept gibt zudem Orientierungshilfen bei konkreten Standortentscheidungen und bildet Maßstäbe für die durchzuführenden Maßnahmen, die bis Ende des Jahres 2003 in einem Maßnahmenkonzept mit konkretem Zeit- und Finanzbezug detailliert dargestellt werden.

Der transparent gestaltete Arbeitsprozess ist hinsichtlich der Inhalte und des Ablaufs auf umfangreiche Beteiligungsmöglichkeiten ausgelegt:

Eine im Mai 2002 von der Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg unter Leitung von Prof. Dr. Löwenbein im Auftrag der Gemeinde Wachtberg durchgeführte **Haushalts- und Jugendlichenbefragung** bildete einen ersten Prozess- und Fachbaustein, um die Situation in der Gemeinde einschätzen zu können und ein repräsentatives Meinungsbild der Bevölkerung zu bekommen.

Schwerpunkte der Befragung waren die Themen Mobilität, Einkauf und Aufenthaltsqualität. Eine Zufallsauswahl von Haushalten aus allen Ortschaften Wachtbergs ergab 2023 Adressen. Sie erhielten auf dem Postweg einen dreiseitigen Fragebogen. Zusätzlich wurden 254 Jugendliche angeschrieben, um im Besonderen ein Meinungsbild der jungen Wachtberger Bürgerinnen und Bürger einzuholen. Bei den Haushalten wie bei den Jugendlichen gab es eine Rücklaufquote von 27 bzw. 28 Prozent. Dies sind vergleichsweise hohe Werte, die die Repräsentativität der Befragung sicherstellen. Ihre Ergebnisse fließen in die jeweiligen Kapitel des Konzeptes ein und bilden eine wichtige empirische Grundlage für die Formulierung von Perspektiven und Handlungsfeldern auf unterschiedlichen Ebenen.

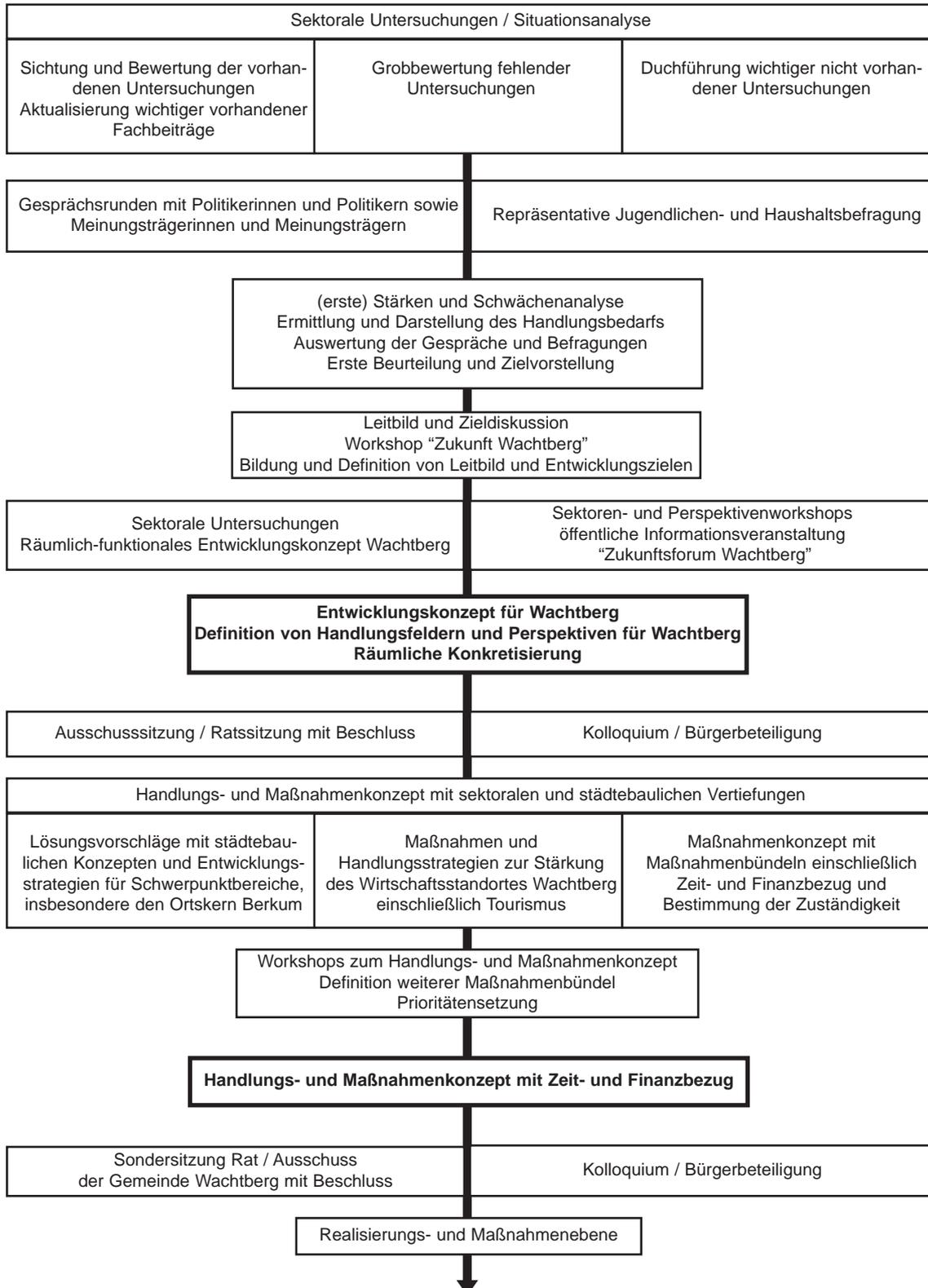
Gleichzeitig wurden in den Monaten Mai und Juni des Jahres 2002 **Gespräche mit 28 Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern** als zweiter Baustein des Partizipationsprozesses durchgeführt. Die Gesprächsergebnisse sind in der Broschüre "Gespräche mit Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern, Dortmund, Juli 2002" dargestellt. Auch wenn es sich hierbei nicht um repräsentative Ergebnisse handelt, so sind die Erkenntnisse aufgrund der Multiplikatorfunktionen der ausgewählten Gesprächsteilnehmer eine wichtige Grundlage, um die Binnensicht über die Stärken und Schwächen der Gemeinde kennenzulernen.

Parallel zu den Befragungen wurden "klassische" Methoden wie Situationsanalyse, Einschätzung des Handlungsbedarfs, Entwurf erster Szenarien und Ableitung von Perspektiven angewandt, um eine Basis für weitere Diskussionsrunden, die in Form von **Workshops** durchgeführt wurden, zu bieten. Neben dem Workshop "Zukunft Wachtberg", der sich mit dem Leitbild und Entwicklungszielen für die Gemeinde Wachtberg beschäftigte, gab es mehrere sektoral ausgerichtete Workshops (**Sektorenworkshops**) (Dokumentation der Workshops im Anhang):

Einerseits dienten sie der **Information der Beteiligten über Fakten und (statistische) Grundlagen der Gemeindeentwicklung und der Vorstellung der gutachterlichen Einschätzungen**. Die Ergebnisse wurden erörtert und von den Beteiligten zur Kenntnis genommen. Wurden in einzelnen Sektoren unterschiedliche Szenarien vorgestellt, sind diese in der Runde diskutiert worden. Die behandelten Sektoren stehen in unmittelbarer Abhängigkeit zu einander und bauen aufeinander auf. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um die Themen

- Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale,
- räumliche Ausprägung der Wohnsiedlungsentwicklung,
- Einzelhandel sowie
- soziale Infrastruktur.

Gemeindeentwicklungskonzept Wachtberg - Prozessschema





Andererseits bildeten die Workshoprunden eine **Plattform zur Analyse und Perspektivenfindung** zu einzelnen Teilbereichen (**Perspektivenworkshops**). In den Workshops mit diesen Schwerpunkten standen nicht die fachlich ausgearbeiteten Inhalte im Mittelpunkt, sie konzentrierten sich vielmehr auf einen umfangreichen Meinungsbildungs- und Perspektivenfindungsprozess. Die Beteiligungsmöglichkeiten waren hier entsprechend höher als in den vorgenannten Veranstaltungen. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um die Workshops, in denen die Sektoren

- Kultur unter Einbeziehung der Kulturlandschaft und der Baukultur,
- Bildung,
- wirtschaftliche Entwicklung sowie
- Freizeit, Naherholung und Tourismus

behandelt wurden.

In einem **öffentlichen Bürgerforum** hatten schließlich die Bürgerinnen und Bürger Wachtbergs die Möglichkeit, sich über das Gemeindeentwicklungskonzept zu informieren. Rund 60 Interessierte nahmen dieses Angebot wahr und diskutierten intensiv über Themen der zukünftigen Entwicklung. Die Ergebnisse dieser Runde fanden Eingang in den fortlaufenden Arbeitsprozess (Dokumentation des öffentlichen Bürgerforums im Anhang).

Mit dieser Vorgehensweise wurden gutachterliche Analysen und Ergebnisse mit im Rahmen des Partizipationsprozesses erarbeiteten Perspektiven kombiniert und mit allen Beteiligten im Gegenstromprinzip erarbeitet. Zusammen flossen sie in das vorliegende Entwicklungskonzept. Vom "ersten Tag" an wurden die an der Entwicklung der Gemeinde interessierten Kräfte einbezogen und damit die Akzeptanz und die Umsetzungschancen erhöht. Die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Grundzüge des Konzeptes werden dem Rat vorgelegt und sollten mit möglichst breiter Mehrheit beschlossen werden. Dies betrifft sowohl das Leitbild mit allen Zielen (vgl. Kapitel "Leitbild und Ziele") als auch die wichtigsten Ergebnisse zu den sektoralen Untersuchungen und die weitere Vorgehensweise.



Leitbild und Ziele

Das folgende Leitbild und die darauf aufbauenden 22 Entwicklungsziele sind das Ergebnis der Haushalts- und Jugendlichenbefragung, der Gespräche mit Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung und des ersten Workshops "Zukunft Wachtberg", der am 17. Juli 2002 im Rathaus in Berkum stattfand. Im Rahmen des Workshops wurden Entwicklungsziele diskutiert, in Teilen modifiziert und ergänzt und schließlich als Grundlage für die Formulierung des Leitbilds verwandt. Im Rahmen des Handlungskonzeptes gilt es, die Entwicklungsziele zu konkretisieren und Prioritäten zu bilden. Das folgende Leitbild dient als inhaltliche Klammer für die zukünftige Gemeindeentwicklung:

Wachtberg - eine Gemeinde mit hoher Lebensqualität und vielen Gesichtern:

Leben in einer Gemeinde in landschaftlich reizvoller Umgebung unter Wahrung der Tradition, der ausgeprägten Vereins- und Kulturaktivitäten und einer zukunftsfähigen Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen. Profilierung in der Region als hochwertiger Wohn- und Wirtschaftsstandort mit besonderer Gewichtung von Freizeit und Naherholung.

Zur Konkretisierung des Leitbildes wurden folgende Entwicklungsziele vereinbart:

1. Nutzung der räumlichen Nähe zu den Ballungsräumen Bonn und Köln sowie der Lagegunst des Drachenfelder Ländchens zwischen dem Rheintal, der Voreifel und der Ahr als Standortfaktor für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Wachtberg
2. Schutz und Entwicklung des Freiraums zur Sicherung von Natur und Landschaft und der Freizeitfunktionen sowie Bewahrung des Landschaftsbildes Wachtbergs
3. Stärkung der Bedeutung Wachtbergs in der Region
4. Sicherung des hochwertigen Wohnstandortes, Betreiben einer zukunftsfähigen Bodenvorratspolitik und Bereitstellen von ausreichend Wohnbauland insbesondere für junge Familien
5. Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion Wachtbergs und Ausbau der touristischen Angebote zur Förderung des Fremdenverkehrs und damit der Wirtschaftskraft der Gemeinde
6. Abbau der Egoismen zwischen den Ortschaften und Förderung einer differenzierten Funktions- und Nutzungszuordnung zur Erzielung eines zukunftsweisenden Gliederungssystems in der Gemeinde.

7. Sicherung der Erreichbarkeit der Gemeinde von außen und Optimierung des innerörtlichen Verkehrs insbesondere im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs
8. Erhaltung der Identität der Ortschaften
9. Erhaltung und Förderung der Traditionen und des ausgeprägten Vereinslebens in der Gemeinde sowie der Identifikation mit den Ortschaften
10. Sicherung und Wiederherstellung der geschlossenen, historischen Ortsstrukturen und Aufwertung des öffentlichen Raumes auf der Grundlage von Gestaltungsleitlinien
11. Qualifizierung des vielfältigen kulturellen Angebotes in der Gemeinde
12. Stabilisierung des gewachsenen Einzelhandels in den Ortskernen und Ausbau und Verbesserung der Einzelhandelsangebote zur Sicherung der Nahversorgung und Erhöhung der Kaufkraftbindung in der Gesamtgemeinde
13. Qualifizierung des vielfältigen Gastronomieangebotes als Orte der Kommunikation und zur Verbesserung der Angebote für den Kurzzeittourismus
14. Sicherung und Optimierung der innerörtlichen Wegebeziehungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr unter besonderer Berücksichtigung der Schulwegesicherung
15. Entwicklung eines geschlossenen und gut beschilderten Wander-, Rad- und Reitwegesetzes in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Interessen der Land- und Forstwirtschaft
16. Förderung des Reit- und Golfsportes in der Gemeinde
17. Optimierung der wohnungsnahen Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen insbesondere des Kindergarten- und Grundschulangebotes sowie der Angebote für Senioren als Beitrag zur langfristigen Sicherung der Attraktivität Wachtbergs
18. Verbesserung und Qualifizierung der Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren
19. Sicherung und Ausbau der kleinteiligen Wirtschaftsstrukturen in der Gemeinde durch eine behutsame Gewerbeansiedlungspolitik unter besonderer Berücksichtigung der Produktionsfunktionen der Land- und Forstwirtschaft
20. Betreiben eines imagefördernden Gemeindemarketings zur Verbesserung des Bekanntheitsgrades der Gemeinde in der Region und Herausstellung der hochwertigen Freizeit- und Erholungsqualitäten der Gemeinde
21. Stärkung der Finanzkraft der Gemeinde
22. Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer



Sektorale Untersuchungen

Analysen auf der Grundlage statistischer und gutachterlicher Auswertungen

Ausgangsgröße für sämtliche sektorale Untersuchungen zur zukünftigen Gemeindeentwicklung ist die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde. Von ihr ist der Bedarf an Wohnbauflächen, Einzelhandelsflächen und sozialer Infrastruktur (u.a. Kindergärten und Grundschulen) direkt abhängig. Steigt die Einwohnerzahl der Gemeinde zum Beispiel durch Zuzüge junger Familien, benötigen diese nicht nur Wohnbauland, sondern beispielsweise auch Kindergartenplätze für die Kinder möglichst in räumlicher Nähe zum Wohnort. Auch der Bedarf der Bevölkerung an Gütern und Dienstleistungen ist gerade im Segment der Grundversorgung wesentlich von der Einwohnerzahl abhängig. Bei der Berechnung bedarfsgerechter Einzelhandelsflächen - in Wachtberg gerade im Hinblick auf das Einkaufszentrum in Berkum von Interesse - ist somit die Einwohnerzahl wesentliche Rechengröße. Erst nachrangig sind Größen wie die Kaufkraft der Bevölkerung oder die wirtschaftliche Entwicklung als Messgrößen zu betrachten.

Der erste Teil der sektoralen Untersuchungen analysiert die Sektoren

- Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale,
- Wohnsiedlungsentwicklung,
- Einzelhandelsentwicklung,
- soziale Infrastruktur sowie
- Verkehr.

Die im Bericht dargestellten Ergebnisse wurden im Rahmen des Partizipationsprozesses in den Workshoprunden und der öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Unterschiedliche Szenarien zu einzelnen Sektoren wie dem Einzelhandel konnten diskutiert werden. Die Ergebnisse wurden von den Beteiligten zur Kenntnis genommen und für das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept in den weiteren Arbeitsprozess aufgenommen.

Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale

Die Entwicklung der Gemeinde Wachtberg ist entscheidend von der Einwohnerentwicklung abhängig. Mit einer zielgerichteten Ausweisung von Wohnbauflächen ist die Bevölkerungsentwicklung räumlich und zeitlich steuerbar. Eine zuverlässige und realistische Einwohnerprognose in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale ist somit die Voraussetzung und Grundlage für das frühzeitige Erkennen von Handlungsbedarfen in der Gemeinde.

Vor dem Hintergrund demografischer Werte wird zunächst die Einwohnerentwicklung Wachtbergs analysiert. Erste Prognosewerte werden unter Berücksichtigung der gemeindebezogenen Entwicklungen in den zurückliegenden 10 Jahren und den Vergleichswerten des Rhein-Sieg-Kreises abgeleitet. Verglichen mit den tatsächlichen Wohnbaupotenzialen in der Gemeinde ergibt sich eine Einwohnerzielzahl für das Jahr 2012, die die Flächenpotenziale in Wachtberg berücksichtigt und somit auf die lokalen Besonderheiten eingeht. Außerdem wird eine langfristig mögliche Einwohnerzahl ermittelt, die als Orientierungszahl für die zukünftige Gemeindeentwicklungspolitik über das Jahr 2012 hinaus dient.

Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit

Die Gemeinde Wachtberg erlebte in den letzten Jahrzehnten aufgrund ihrer Nähe zur ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn ein erhebliches Bevölkerungswachstum, allerdings mit abnehmender Tendenz in den letzten zehn Jahren. Seit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1969 wuchs die Bevölkerung von rund 12.500 Einwohner auf knapp 20.000 Einwohner (inkl. der Zweitwohnsitze). Den größten Entwicklungsschub erlebte Wachtberg in den 70er Jahren, als die Gemeinde um mehr als 4.000 Einwohner auf rund 16.500 Einwohner wuchs. Ein weiterer Wachstumsschub erfolgte Anfang der 90er Jahre mit der Öffnung der Grenzen in Osteuropa. In wenigen Jahren stieg die Einwohnerzahl um rund 10 Prozent auf den heutigen Stand.

Für die Abschätzung der zukünftigen Einwohnerentwicklung gelten die vergangenen zehn Jahre als Bezugsrahmen. Seit 1992 stieg die Einwohnerzahl um 1.500 auf 19.959 Einwohner zum Stichtag 31.12.2001 (+ 8,1 Prozent, durchschnittlich 150 Einwohner / Jahr). In diesen Zahlen ist die Anzahl der Zweitwohnsitze berücksichtigt, da sie auf der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes relevant sind. Ihr Anteil an der Gesamteinwohnerzahl beträgt 5,6 Prozent und liegt damit deutlich über den Vergleichszahlen im Kreis (siehe unten).

Im Rhein-Sieg-Kreis fiel das Bevölkerungswachstum mit 12,6 Prozent auf heute gut 583.000 Einwohner (LDS NRW - ohne Zweitwohnsitze) höher aus als in Wachtberg (8,1 Prozent). Da sich die Anzahl der Zweitwohnsitze im Vergleich zu den Gesamtzahlen nur unbedeutend ver-

änderte, wird aufgrund der Vergleichbarkeit von Kreiszahlen (ohne Zweitwohnsitze) und Gemeindezahlen (mit Zweitwohnsitzen) ein gleichbleibender Anteil der Zweitwohnsitze von rund 3,3 Prozent an der Einwohnerzahl insgesamt im Kreis angenommen.

Räumliche Ausprägung der Bevölkerungsentwicklung in Wachtberg

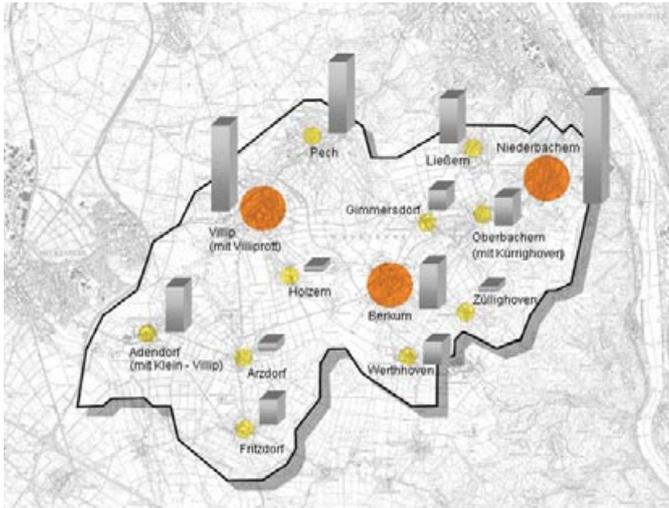
Die Verteilung des Wachstums innerhalb der Gemeinde war sehr unterschiedlich und richtete sich nicht nach den regionalplanerischen Vorgaben, die eine Konzentration der Einwohnerentwicklung auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche Niederbachem, Villip und Berkum vorsieht. Während Niederbachem in den letzten zehn Jahren aufgrund einer geringen Anzahl an Wohnbauflächen und Umsetzungsprobleme dieser nicht wuchs, verzeichneten die Siedlungsbereiche Berkum und Villip ein deutliches Wachstum, ebenso Ortschaften außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche des GEP wie Werthhoven, Pech und Oberbachem. Vor allem Pech erfuhr aufgrund seiner räumlichen Nähe zu Bad Godesberg einen starken Bevölkerungszuwachs. Aufgrund geringer oder vollständig fehlender Versorgungsstrukturen in diesen Ortschaften ist ihr Wachstum kritisch zu bewerten, da es unter anderem zu einer Zersiedelung der Landschaft führt, das Landschaftsbild - eine der größten Stärken Wachtbergs - zerstört, oder die Anzahl von Wegebeziehungen und damit das Verkehrsaufkommen erhöht. Aufgabe der Zukunft ist es, bei einer Sicherung der Eigenständigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der kleineren Ortschaften eine Konzentration der Siedlungsflächenausweisung auf die im GEP festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche Niederbachem, Villip und Berkum bei Integration in ein räumlich-funktionales Gesamtkonzept sicherzustellen.

Bevölkerungsprognose bis 2012

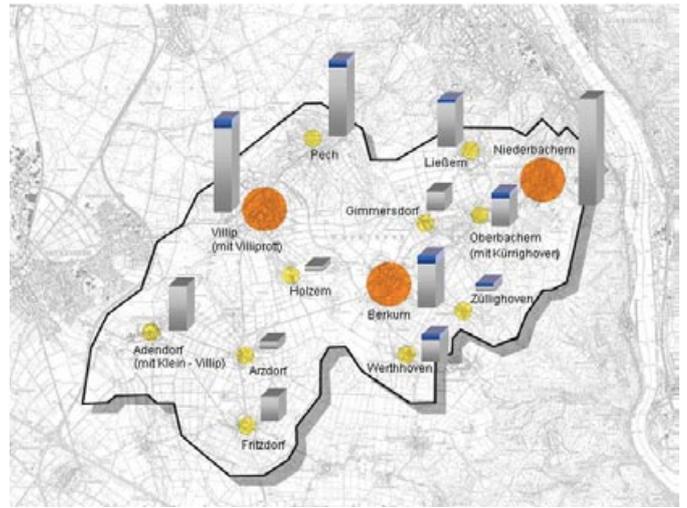
Bei einer Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre würde Wachtberg im Jahr 2012 bei Berücksichtigung der Zweitwohnsitze eine Einwohnerzahl von rund **21.575 Einwohnern** aufweisen. Eine solche Fortschreibung allein wäre jedoch nicht sachgerecht, da sie weder die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale in der Gemeinde berücksichtigt, noch auf die lokalen und regionalen Strukturen des Wohnungsmarktes eingeht.

Um die regionalen Gegebenheiten zu berücksichtigen, wird die LDS-Prognose für die Region zugrunde gelegt, die für den Kreis einen Einwohnerzuwachs von 5,7 Prozent bis zum Jahr 2010, ausgehend vom 31.12.1999 (ohne Zweitwohnsitze) annimmt.

Variante 1: Wachtberg wird sich in Zukunft im Gegensatz zu den letzten zehn Jahren parallel zum Kreis entwickeln und der relative Anteil der Zweitwohnsitze bleibt gleich. Wachtberg hätte bei dieser Annahme, ausgehend von einem Basiswert aus dem Jahr 1999, im Jahr 2010 eine Einwohnerzahl von rund 20.500, hochgerechnet auf 2012 von rund **20.750 Einwohnern**.



Bevölkerungsverteilung in Wachtberg 1992



Räumliche Verteilung des Bevölkerungswachstums zwischen 1992 und 2001

Variante 2: Der schwächere Einwohnerzuwachs der Vergangenheit setzt sich im Vergleich zum Kreis in gleicher Relation auch in Zukunft fort, der relative Anteil der Zweitwohnsitze bleibt auch hier gleich. Danach würde die Bevölkerung in Wachtberg bis zum Jahr 2010 um 3,7 Prozent wachsen und hochgerechnet auf das Jahr 2012 rund **20.300 Einwohner** betragen.

Selbst bei vorsichtigen Annahmen ist absehbar, dass die LDS-Prognose die Prognosewerte für die Bevölkerung im Kreis an der unteren Grenze ansetzt. Die aktuellen Bevölkerungszahlen liegen erheblich über den 1995 prognostizierten Werten. Es wird deutlich, dass der Rhein-Sieg-Kreis entgegen dem allgemeinen Trend vor allem in den Städten weiterhin eine Wachstumsregion ist. Für die Gemeinde Wachtberg heißt dies, sie hat die Möglichkeit, mit einer zukunftsorientierten Bodenpolitik, die im Rahmen des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes noch eingehender darzustellen ist, an dem allgemeinen Wachstum in der Region zu partizipieren. Eine deutliche Steigerung des Bevölkerungswachstums im Vergleich zu den vergangenen zehn Jahren wird aufgrund der zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale weder möglich noch erstrebenswert sein (vgl. weitere Ausführungen in diesem Kapitel und Kapitel "Wohnsiedlungsentwicklung").

Haushaltsgrößenentwicklung und Prognose

Um die Wohnbauflächenpotenziale auf Bevölkerungszahlen beziehen zu können, muss eine Umrechnung der Einwohnerzahlen in Haushaltszahlen erfolgen. Die Haushaltszahlen können dann mit der Anzahl der nachgefragten Wohneinheiten gleichgesetzt werden, da kaum Unterschiede zwischen Wohneinheiten auf der Angebotsseite und Haushalten auf der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes bestehen. Unter einer Wohneinheit wird nicht der statistische Wert verstanden, dieser bietet lediglich Vergleichsmöglichkeiten bei der Trendabschätzung. Um über die Fläche Wohnungsbaupotenziale prognostizieren zu können, wird die Anzahl der Wohneinheiten mit der Anzahl der angebotenen Wohnungen gleichgesetzt: Eine Wohneinheit entspricht einer Wohnung. Die für die Ausgestaltung der zukünftigen Wohnsiedlungsentwicklung wichtige durchschnittliche Haushaltsgröße kann dann mit der Division der Einwohnerzahlen (inklusive Zweitwohnsitzen) durch die Anzahl der Wohneinheiten (Wohnungen, Haushalte) ermittelt werden.

In der Vergangenheit schrumpfte die durchschnittliche Haushaltsgröße in Wachtberg von 2,7 EW/WE im Jahr 1992 auf unter 2,6 EW/WE am 31.12.2001, mit weiter abnehmender Tendenz. Damit hat sich die aktuelle Situation in der Gemeinde der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Rhein-Sieg-Kreis weiter angenähert. Dieser Unterschied ergibt sich aus der Altersstruktur in der Gemeinde und dem vergleichsweise geringen Anteil jüngerer Menschen in Wachtberg (vgl. Kapitel "Soziale Infrastruktur").

Bundesweit wird künftig mit einem Rückgang der Einwohnerzahl pro Wohneinheit gerechnet. Die Abnahme der Haushaltsgrößen ist auf demografische Faktoren (Alterung der Bevölkerung) wie auf gesellschaftliche Veränderungen (Individualisierung der Lebensweisen, gesteigener Wohlstand) zurückzuführen. Beide Entwicklungen werden sich in der Zukunft fortsetzen und zu einer weiteren Reduzierung der Haushaltsgrößen vor allem im Bestand führen. Für Wachtberg wird deshalb insgesamt **eine Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,5 EW/WE für das Jahr 2012** prognostiziert. Die Haushaltsgröße wird im heutigen Bestand unter diesem Wert liegen, während im Neubau die Haushaltsgrößen deutlich darüber liegen werden. Hier sind andere Parameter zu berücksichtigen. Der Neubau wird sich aufgrund der örtlichen Strukturen auf Eigenheime konzentrieren, die im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau vorwiegend von jungen Familien nachgefragt werden. Dementsprechend ist die Haushaltsgröße im Neubau im Prognosezeitraum höher anzusetzen und wird für Wachtberg **auf durchschnittlich 3,0 EW/WE für das Jahr 2012** geschätzt.

Wohnbaupotenziale in Wachtberg

Die in der Bevölkerungsprognose ermittelten Einwohnerzahlen für das Jahr 2012 stellen nur potenzielle Werte dar. Die reale, tatsächlich erreichbare Einwohnerzahl ist vom Umfang der Bauflächen und deren Verfügbarkeit im Prognosezeitraum im Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Verfahrensständen abhängig (vgl. Tabelle auf der folgenden Seite).

Flächen mit unterschiedlichen Umsetzungsquoten bis zum Jahr 2012:

- Baulücken in Form von Einzelgrundstücken im unbeplanten Innenbereich sowie von Restgrundstücken innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne (Baurecht nach §34 bzw. §30 BauGB)
Umsetzungswahrscheinlichkeit 66 Prozent
- Rechtskräftige Bebauungspläne, zusammenhängende Bereiche (Baurecht nach §30 BauGB)
kurzfristig verfügbar,
Umsetzungswahrscheinlichkeit 90 Prozent
- Rechtskräftige Bebauungspläne, zusammenhängende Bereiche (Baurecht nach §30 BauGB),
mittelfristig verfügbar aufgrund fehlender Erschließung oder ähnlichem,
Umsetzungswahrscheinlichkeit 66 Prozent
- In Aufstellung befindliche Bebauungspläne zum Untersuchungszeitpunkt noch kein Baurecht,
Umsetzungswahrscheinlichkeit 50 Prozent
- FNP-Flächen und Einzelgrundstücke im unbeplanten Außenbereich (kein Baurecht bzw. Baurecht nach §35 BauGB)
Umsetzungswahrscheinlichkeit 33 Prozent
- Weitere Flächenpotenziale
Umsetzungswahrscheinlichkeit 25 Prozent

Die Werte, die sich sowohl ohne Berücksichtigung als auch bei Berücksichtigung der Umsetzungsquote für die einzelnen Flächentypen, räumlich differenziert nach den Ortschaften, ergeben, sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Wohnbaupotenziale in der Gemeinde Wachtberg

Ortsteile	ausgewiesene Flächen					Flächenpotenziale
	Bau- lücken	Rechts- kräftiger B-Plan, kurzfristig verfügbar	Rechts- kräftiger B-Plan mittelfristig verfügbar	In Aufstel- lung be- findlicher B-Plan	FNP-Dar- stellung langfristig verfügbar	weitere Flächenpotenziale (einschließlich im GEP ausgewiesene ASB)
Wohnbaupotenziale in WE (Stand 05/2002)						
Adendorf mit Klein-Villip	38	22			51	
Arzdorf	11		10			
Berkum	25		45	104	95	188
Fritzdorf	18	80			70	
Gimmersdorf	16			40		
Holzern	6					
Ließem	13	20				
Niederbachem	59		45	21	115	167
Oberbachem mit Kürrighoven	18	6	30	25	17	
Pech	45	10			90	
Villip mit Villiprott	21	25	6	20	90	642
Werthhoven	26			30		
Züllighoven	3				30	
insgesamt	299	163	136	240	558	997
Summe WE theoretisch	1396					997
	2393					
verfügbare Wohnbaupotenziale (WE), Umsetzung bis 2012 (geschätzt):						
insgesamt	66%	90%	66%	50%	33%	25%
	197	147	90	120	184	249
Summe WE bis 2012	738					249
	987					
Wohnbaupotenziale in Einwohnern (3,0 EW pro WE):						
insgesamt	592	440	269	360	552	748
Summe EW bis 2012	2214					748
	2962					

Stand 05/2002

WE = Wohneinheiten EW = Einwohner

In der Summe ergibt sich ohne Berücksichtigung der Umsetzungsquoten bis zum Jahr 2012 ein theoretischer Maximalwert von realisierbaren 2.393 WE. Allerdings ist davon auszugehen, dass weder alle Baulücken, noch alle Grundstücke innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne oder Satzungen im Prognosezeitraum bebaut werden. Bei den Flächennutzungsplan (FNP)- Flächen und weiteren Flächenpotenzialen werden darüber hinaus nicht sämtliche Flächen im Zuge der Bauleitplanung als Bauflächen bestätigt werden. Aus diesem Grund müssen die Umsetzungsquoten berücksichtigt werden. Die mögliche Einwohnerzahl im Neubau bis zum Jahr 2012 beträgt dann **2.962 Einwohner**. Diese Zahl wird den folgenden Ausführungen zugrunde gelegt.

Einwohnerzielzahl für Wachtberg

Die real mögliche Einwohnerzahl im Neubau entspricht nicht dem Einwohnerzuwachs in Wachtberg bis zum Jahr 2012. Aufgrund der in Zukunft geringeren Haushaltsgröße werden im heutigen Bestand im Jahr 2012 knapp 1.200 Einwohner weniger leben als im Basisjahr 2001. Dieser Wert ist von der Summe aus dem Basiswert 2001 (19.959 Einwohner) und dem möglichen Zuwachs (2.962 Einwohner) abzuziehen.

Auf diesem Weg ergibt sich ein Einwohnerprognosewert für das Jahr 2012 von rund **21.750 Einwohnern** bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 EW/WE. Das bedeutet einen realen Einwohnerzuwachs von 1.800 Einwohnern oder 9,0 Prozent bei vollständiger Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale. Die Zweitwohnsitze sind mit berücksichtigt, da hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme keine Unterschiede zu den Erstwohnsitzen bestehen.

Der Wert liegt leicht über dem Prognosewert, der sich bei einer Fortschreibung der Entwicklung der letzten zehn Jahre ergibt. Eine Fortführung der Entwicklung der letzten zehn Jahre ist mit den zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen also grundsätzlich möglich.

Wichtig ist die räumliche Verteilung des Bevölkerungswachstums. Ortschaften außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche gemäß GEP sind in ihren Funktionen zu sichern, ohne dabei hinsichtlich der Einwohnerzahl zu wachsen. Wohnbauflächen sind in diesen Ortschaften dennoch bereit zu stellen, um den Eigenbedarf aus den Ortschaften zu decken und aufgrund kleinerer Haushaltsgrößen die heutige Einwohnerzahl zu halten. Aus dem Plan auf der folgenden Seite lässt sich erkennen, dass die Einwohnerzahlen in den kleineren Orten stagnieren bzw. nur geringfügig wachsen werden. Das Wachstum ist das Ergebnis von bereits bestehendem Planungsrecht.

Die Hauptorte Niederbachem, Berkum und Villip mit Villiprott sind hinsichtlich ihrer Einwohnerzahlen zu stärken. In allen drei Ortschaften stehen ausreichend geeignete Flächenpotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung zur Verfügung. Aus dem nebenstehenden Plan lassen sich die Auswirkungen der Flächenverteilung auf die Einwohnerzahlen der einzelnen Ortschaften ablesen.

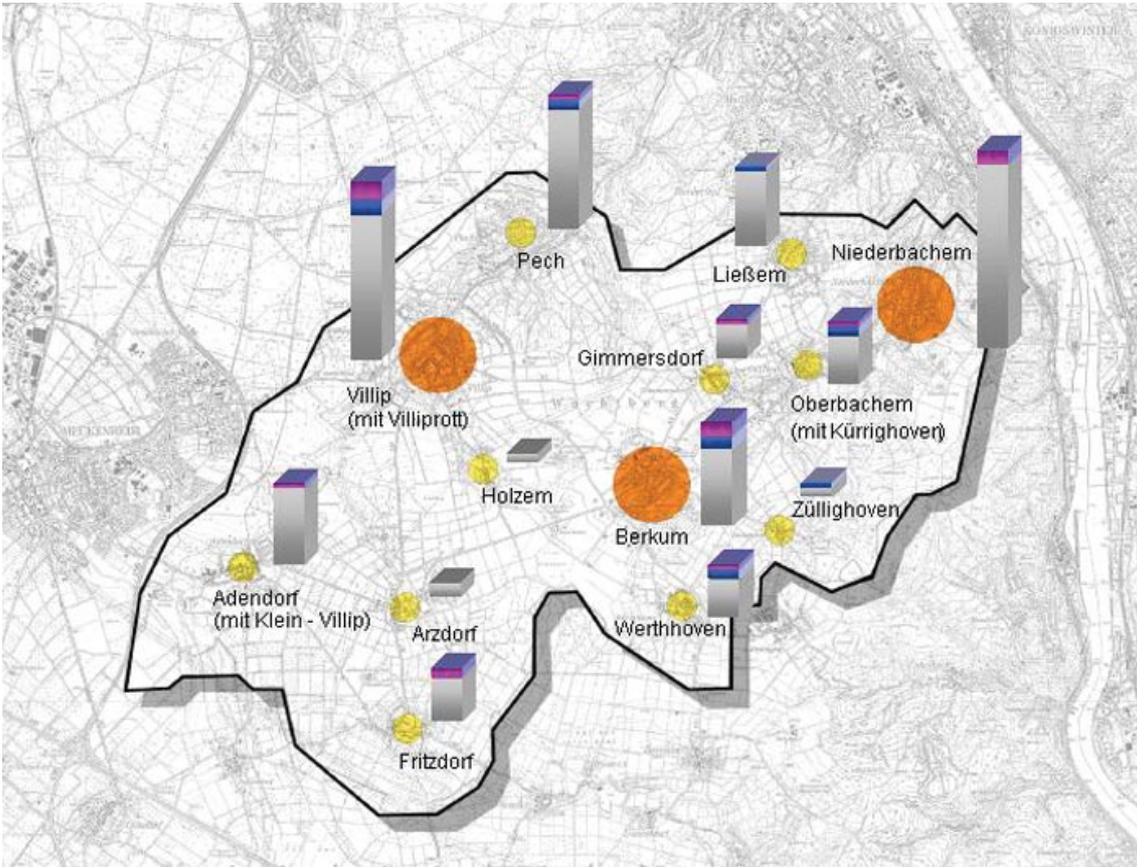
Sämtliche, im Anhang detaillierter behandelten Flächenpotenziale mit Eignung für eine wohnbauliche Nutzung sind mittel- und langfristig qualitativ hochwertig und zeitlich gestuft zu entwickeln. Die vorhandene Attraktivität des Wohnstandortes und die hohe Lebensqualität sind mindestens zu erhalten und nach Möglichkeit zu stärken. Vor allem die reizvolle Landschaft, die wesentliche Stärke Wachtbergs, ist vor einem ungesteuerten Siedlungswachstum zu schützen. So kann es gelingen, im Wettbewerb mit anderen Gemeinden ein verträgliches Bevölkerungswachstum zu erzielen und sich in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler zu profilieren.

Unter diesen Prämissen ist für die Gemeinde Wachtberg eine Einwohnerzielzahl von

21.500 Einwohnern

für das Jahr 2012 festzuhalten. Die Gemeinde kann durchschnittlich um rund 150 Einwohner pro Jahr wachsen.

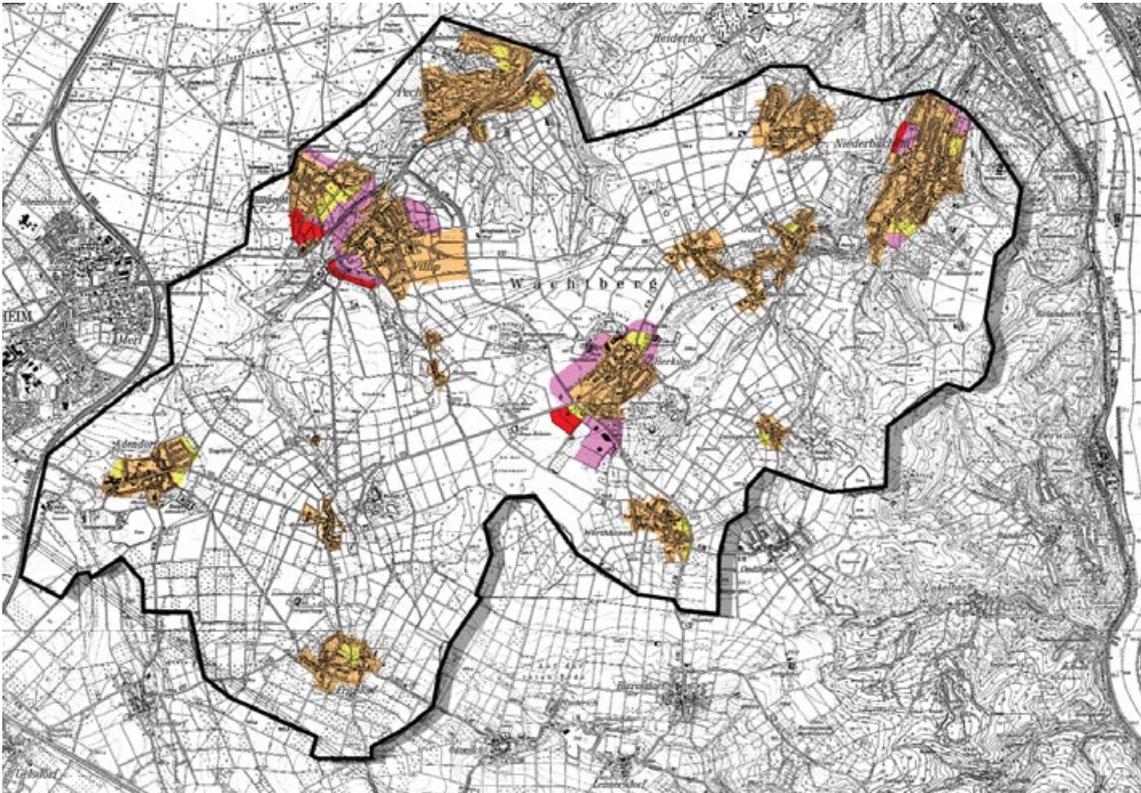
Über den Prognosezeitraum hinaus gibt es im Gemeindegebiet Flächenpotenziale, die bei Annahme weiter sinkender Haushaltsgrößen (2,3 EW/WE in Wachtberg insgesamt und 3,0 EW/WE im Neubau) langfristig eine Einwohnerzahl von **rund 23.000 Einwohnern** ermöglichen. Es handelt sich um einen Maximalwert, der unter Berücksichtigung der orts- und landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung angestrebt werden kann. Ob und in welchem Zeitraum diese Einwohnerzahl zu erreichen ist, muss zu einem späteren Zeitpunkt untersucht werden und ist nicht zuletzt auch von externen Faktoren, wie allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen (Zuwanderung aus dem Ausland, Wirtschaftsentwicklung, etc.) abhängig.



Bevölkerungsverteilung bis 2012 (Zuwächse violett dargestellt)

Wohnsiedlungsentwicklung

- Siedlungsfläche Bestand
- Wohnbauflächenpotenziale des FNP
- Allgemeine Siedlungsbereiche des GEP
- Weitere Wohnbaupotenziale



Wohnsiedlungsentwicklung

Die Gemeinde Wachtberg besteht aus den drei Hauptorten Berkum, Villip mit Villiprott und Niederbachem sowie statistisch zehn weiteren Ortschaften. Weite Teile des Wachtberger Gemeindegebietes haben spezielle Freiraumfunktionen, sind eingebettet in Regionale Grünzüge und dienen dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Die Ortschaften Werthhoven, Züllighoven, Holzem und Arzdorf befinden sich in diesen Schutzbereichen, die übrigen Ortschaften sind weitgehend von ihnen umgeben. Die Wohnsiedlungsentwicklung in der Gemeinde muss deshalb unter besonderer Berücksichtigung der Landschaft erfolgen. Ungesteuerter "Flächenfraß" in den Außenbereichen oder bandartige Siedlungsentwicklungen und damit das Zusammenwachsen von Ortschaften schwächen die Gemeinde nachhaltig.

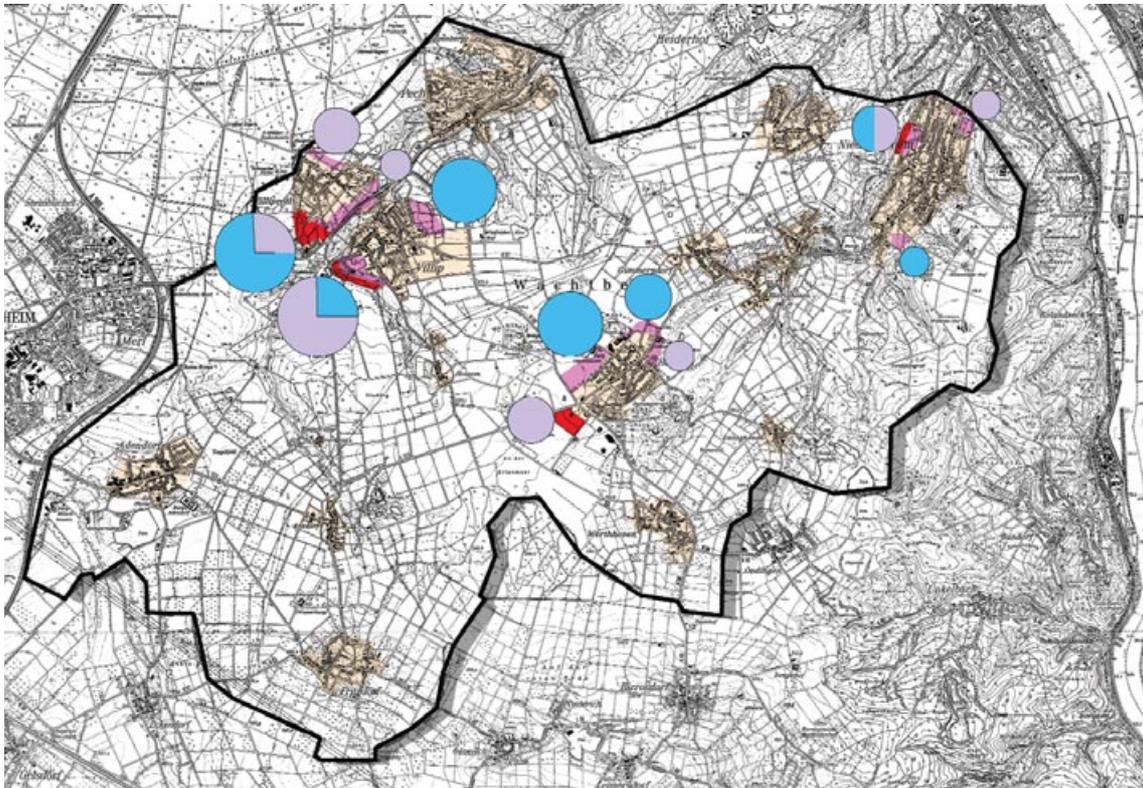
Bisher existierte kein Leitbild für die Wohnsiedlungsentwicklung: Während kleine Ortschaften wie Oberbachem oder Werthhoven in den letzten Jahren stark wuchsen, waren in Siedlungsschwerpunkten mit einer entsprechenden Grundversorgung wie in Niederbachem kaum Bautätigkeiten zu beobachten. Die Gründe sind vielschichtig, die kommunale Planung kann hierfür nicht allein verantwortlich gemacht werden. Allerdings kann die Gemeinde durch eine überlegte Bodenpolitik deutlich mehr Einfluss auf die Gemeindeentwicklung nehmen, als dies in der Vergangenheit geschehen ist. In keinem anderen Bereich sind die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten so ausgeprägt wie in dem Bereich der Wohnsiedlungsentwicklung. Deshalb sind Leitlinien der baulichen Entwicklung von besonderer Bedeutung, um den hohen Landschafts- und Freizeitwert Wachtbergs dauerhaft zu sichern und gleichzeitig die Entwicklung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort, besonders für junge Familien, zu ermöglichen. Im Handlungs- und Maßnahmenkonzept werden hierzu konkrete Handlungsempfehlungen gegeben.

Grundlage für die künftige Wohnsiedlungsentwicklung sind die vorhandenen Flächenpotenziale im bestehenden Siedlungsraum, wie Baulücken oder Flächen innerhalb von gültigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen. Diese Flächen sind mit erster Priorität zu aktivieren, auch wenn sie zum Teil nicht dem Grundgedanken entsprechen, die Siedlungsentwicklung auf die im GEP dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die räumliche Verteilung dieser Flächenpotenziale auf die einzelnen Ortschaften ist der Übersicht "Wohnbaupotenziale in der Gemeinde Wachtberg" im vorangegangenen Kapitel zu entnehmen.

Mittelfristig werden diese Flächen jedoch nicht ausreichen, um den Bedarf an Wohnbauland zu decken. Hierfür sind in zeitlicher Abstufung die Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans, Bereiche innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (GEP) und darüber hinaus weitere Wohnbaupotenziale hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau zu prüfen und vorzusehen. Die Aktivierung der "Flächenpotenziale der Zukunft" ist räumlich und zeitlich behutsam und qualitativ in gemeinde- und landschaftsverträglichem Umfang zu planen. Wichtige Voraussetzung für die



Eignung der Flächenpotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung



Erhaltung der Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde ist eine Flächenausweisung in kleinen Schritten. So können die Entscheidungsträger flexibel Veränderungen auf der Nachfrageseite aufnehmen, Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen und die Wohnsiedlungsentwicklung entsprechend der kommunalen Ziele voranbringen. Ziel muss es sein, auf dem Wohnungsmarkt zu agieren, und nicht ausschließlich auf Nachfragesituationen zu reagieren.

Insbesondere die Wohnbauflächenpotenziale innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche des GEP und weitere Flächenpotenziale, die sich siedlungsstrukturell für eine wohnbauliche Entwicklung eignen, wurden anhand von Steckbriefen unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben grob bewertet (siehe Anhang). Diese Potenziale konzentrieren sich ausschließlich auf die Ortschaften Berkum, Niederbachem und Villip und dienen als mittel- und langfristige Perspektiven für die Wohnsiedlungsentwicklung. Die Standorte wurden hinsichtlich

- ihrer Lage im Landschaftsraum,
- ihrer aktuellen Nutzung,
- der topografischen Gegebenheiten,
- der Verkehrsanbindung und
- der ökologischen Wertigkeit untersucht (siehe nebenstehenden Plan und Anhang).

Als "zu prüfende Wohnbaupotenziale" sind Flächen dargestellt, auf denen eine Wohnbebauung zum Beispiel aufgrund der topografischen Verhältnisse (Böschungen etc.) nur schwer zu realisieren ist, oder ökologische und landschaftsplanerische Aspekte gegen eine Nutzung der Flächen als Wohnbauland sprechen .

Für alle Standorte handelt es sich um eine erste Grobbewertung. Bei einer tatsächlichen Entwicklung der Flächen sind weitergehende Untersuchungen notwendig, vor allem hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit. Die Konzentration der Standorte auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche bedeutet nicht, dass eine Entwicklung der übrigen Ortschaften nicht mehr stattfinden kann. Der Erhalt der Lebensfähigkeit dieser Orte ist sichergestellt, da es aufgrund ihrer Strukturen eine Vielzahl minder genutzter Flächen innerhalb der Ortslagen gibt, auf denen eine Wohnbebauung möglich ist und der Eigenbedarf gedeckt werden kann (vgl. Kapitel "Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale"). Eine weitere Ausdehnung dieser Ortschaften in den Freiraum ist dagegen siedlungsstrukturell nicht zu befürworten.

Einzelhandelsentwicklung

Das Einzelhandelsangebot ist in Wachtberg äußerst gering. In den letzten Jahren hat das Angebot in der Gemeinde stetig abgenommen, in einigen Ortschaften gibt es keine Geschäfte mehr. Ein wachsender Teil der Bevölkerung muss weite Wege zurücklegen, um nur den täglichen Bedarf zu decken. Meist führen diese Wege in die Nachbarkommunen - insbesondere nach Bonn-Bad Godesberg und Meckenheim. Aufgrund dieser unbefriedigenden Situation ist seit längerer Zeit ein Einkaufszentrum mit einem Angebot zur Deckung des täglichen und mittelfristigen Bedarfs im Gemeindegebiet geplant. Inzwischen wurde für dieses Einkaufszentrum am westlichen Ortsrand von Berkum ein Standort gefunden und es ist beabsichtigt, es in naher Zukunft zu realisieren. Prämisse für die Einzelhandelsentwicklung muss dabei sein, das Angebot so auszurichten, dass die Wachtberger Bevölkerung hiervon profitiert und die noch vorhandenen, kleinteiligen Angebotsstrukturen geschützt werden. Neben einer Einzelhandelsbedarfsprognose für das Jahr 2012, bei der statistische Werte wie Kaufkraft oder Umsatzkennziffern mit der Einwohnerzielzahl für die Gemeinde (vgl. Kapitel "Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale") und der Flächenproduktivität in der Gemeinde verknüpft werden, bildet die durchgeführte Haushalts- und Jugendlichenbefragung (vgl. Kapitel "Partizipationsprozess") einen weiteren wichtigen Baustein für die Zielaussagen zur Einzelhandelsentwicklung in Wachtberg.

Ergebnisse der Haushalts- und Jugendlichenbefragung

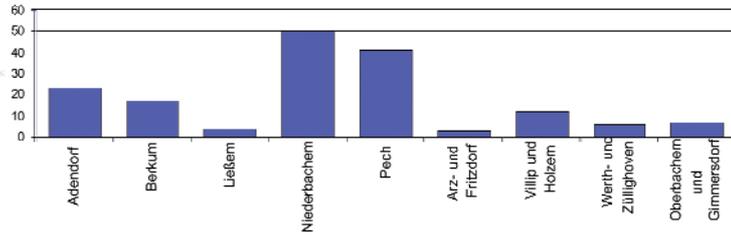
Erwachsene Wachtbergerinnen und Wachtberger sind an einer ortsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs interessiert. Bei den Änderungswünschen und Verbesserungsvorschlägen wurden im Rahmen der Befragung bessere Einkaufsmöglichkeiten am häufigsten genannt. Auch bei den Jugendlichen rangiert dieser Aspekt auf dem zweiten Platz (hinter dem Wunsch nach einem verbesserten ÖPNV-Angebot, vgl. Kapitel "Verkehr"). Eine Stärkung der ortsnahen Einkaufsinfrastruktur muss also ein vordringliches Ziel der Gemeindeentwicklung sein. Die Kommune kann dabei nur indirekt auf die Entwicklung Einfluss nehmen, indem sie die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben verbessert.

Der klein strukturierte Einzelhandel in Wachtberg ist wie überall in ländlichen Regionen durch Abwanderung gekennzeichnet. Supermärkte mit jeweils nur wenigen hundert m² Verkaufsfläche finden sich noch in Adendorf, Berkum, Niederbachem und Pech. Bäckereien, Metzgereien und Bauernläden ergänzen das Angebot.

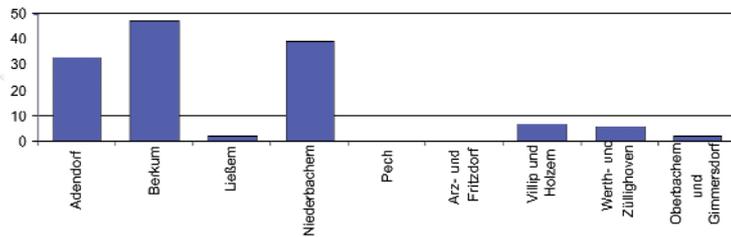
Die Folgen des geringen Angebots lassen sich aus den nebenstehenden Grafiken ablesen, die die Bedarfsdeckung in den Ortschaften für ausgewählte Bereiche darstellen. Lebensmittel werden lediglich in Niederbachem zu mehr als 50 Prozent eingekauft. Darüber hinaus ist eine Bedarfsdeckung vor Ort nur in den Ortschaften Pech, Berkum und Adendorf vorhanden. In den

Bedarfsabdeckung ausgewählter Sortimente vor Ort
(Ergebnisse der Haushalts- und Jugendlichenbefragung)

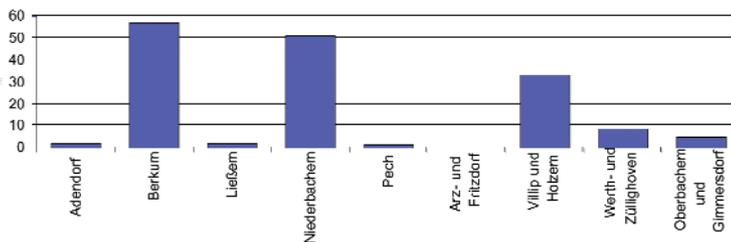
Lediglich in Niederbachem kaufen die Hälfte der Haushalte Lebensmittel im eigenen Ort ein



Adendorf, Berkum und Niederbachem haben bei der eigenen Bevölkerung Kompetenz im Bereich Bücher und Zeitschriften



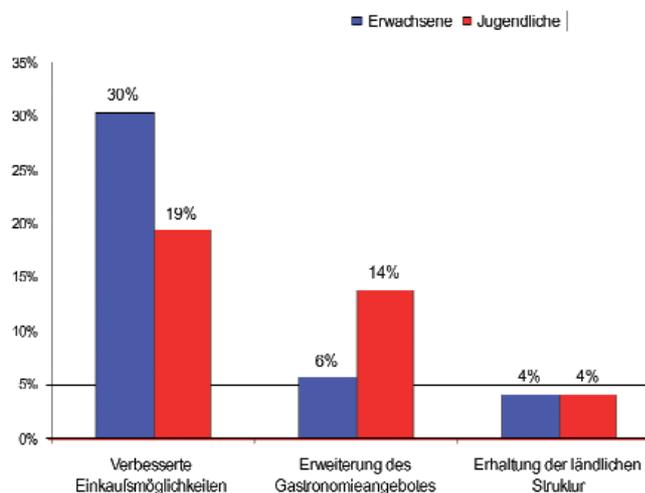
In Berkum und Niederbachem kaufen mehr als 50 % Drogerieartikel im eigenen Ort ein



übrigen Ortschaften gibt es kein nennenswertes Angebot mehr. Im Bereich der Drogerieartikel erfolgt die lokale Bedarfsdeckung überproportional in den Ortschaften Berkum, Niederbachem und Villip, in denen Drogeriemärkte bestehen. Bücher und Zeitschriften werden entsprechend in den Ortschaften erworben, in denen es Angebote gibt: Berkum, Niederbachem und Adendorf.

Das Ergebnis des - mit Ausnahme in Niederbachem - unterdurchschnittlichen Angebots ist ein hoher Kaufkraftabfluss in die umliegenden Städte und Gemeinden. Fritz-, Arz- und Adendorfer (mit Klein Villip) sowie Werthovener orientieren sich nach Meckenheim. Die Bewohner von Berkum, Pech, Villip mit Villiprott, Gimmersdorf, Ließem, Oberbachem (mit Kürrighoven) und Züllighoven kaufen überwiegend in Bad Godesberg (Lannesdorf) ein. Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurde außerdem deutlich, dass Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs vor allem im Bereich Bekleidung und Möbel überwiegend in Bonn erworben werden. Lediglich Aden-, Arz- und Fritzdorfer zeigen Präferenzen für Meckenheim als Einkaufsort für die weiteren mittel- und langfristigen Warensortimente.

Änderungswünsche und Verbesserungsvorschläge für den Bereich "Einkaufen" (Ergebnisse der Haushalts- und Jugendlichenbefragung)



Handlungsbedarf besteht vor allem im Zentralbereich der Gemeinde. Deshalb sind Anstrengungen zur Erweiterung eines Angebotes von Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs besonders dort nötig, wo sie auch den Wunsch der Bevölkerung nach ortsnaher Versorgung befriedigen. Bei der Planung und Umsetzung zusätzlicher Einzelhandelsangebote ist unbedingt darauf zu achten, dass die bisherigen, qualitativ hochwertigen Angebote in den Ortschaften ergänzt, das heißt zentrale Funktionen nicht verlagert werden. Eine Gefährdung der bestehenden und von der Bevölkerung angenommenen Infrastruktur ist zu vermeiden.

Bedarfsprognose der Einzelhandelsflächen für das Jahr 2012

Auf der Grundlage der Befragungsergebnisse sind quantitative Aussagen zum zukünftigen Bedarf an Verkaufsflächen in Wachtberg zu treffen. Hierzu werden die von der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zuletzt für das Jahr 2001 veröffentlichten Zahlen zur Kaufkraft und zum Umsatz in den deutschen Kommunen verwandt und mit begründeten Annahmen zu zukünftigen Entwicklungen des Einzelhandels in der Gemeinde transskribiert.

Das zur Verfügung stehende Einkommen ist in Wachtberg mit 19.750 Euro pro Einwohner und Jahr das höchste in der Region (GfK Nürnberg, IHK Bonn, 2002). Es übertrifft sogar die Werte für die Stadt Bonn um mehr als 100 Euro pro Einwohner. Die Kaufkraftkennziffer von 119,8 Prozentpunkten verdeutlicht die herausragende Stellung Wachtbergs bei der Kaufkraft im Bundes- (100 Prozentpunkte), Landes- (104 Prozentpunkte) und Kreisvergleich (108 Prozentpunkte). Auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Wachtberg liegt mit 111,3 Prozentpunkten deutlich über dem Bundesdurchschnitt. In den letzten Jahren ist sie in der Gemeinde auch aufgrund des Bevölkerungswachstums von insgesamt 106,4 Mio. Euro im Jahr 1997 auf 113 Mio. Euro im Jahr 2001 gestiegen. Jedem Einwohner von Wachtberg mit Erstwohnsitz in der Gemeinde stand damit im Jahr 2001 durchschnittlich eine Summe von rund 6.050 Euro für einzelhandelsrelevante Ausgaben zur Verfügung.



Diesen Werten stehen die einzelhandelsrelevanten Umsatzzahlen gegenüber, die mit insgesamt 28 Mio. Euro die niedrigsten im Rhein-Sieg-Kreis sind. Dementsprechend ist die statistische Umsatzkennziffer, die neben der gebundenen Kaufkraft der ortsansässigen Bevölkerung auch die Zuflüsse von außen berücksichtigt, mit 29 Prozentpunkten sehr niedrig.

Noch schlechter sieht es im Lebensmittelbereich aus. Von den rund 35 Prozent der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, die gewöhnlich für Lebensmittel ausgegeben werden (knapp 40 Mio. Euro in Wachtberg jährlich), verbleiben lediglich 21 Prozent in Wachtberg. Die Kaufkraftbindungsquote im Lebensmittelbereich ist damit geringer als die Kaufkraftbindungsquote im Einzelhandel insgesamt. Fast 80 Prozent des Bedarfs an Lebensmitteln werden außerhalb von Wachtberg, vor allem in Meckenheim und Bonn-Bad Godesberg gedeckt. Die Gründe hierfür sind vielschichtig: die räumliche Lage zwischen Meckenheim und Bonn-Bad Godesberg, die Verteilung der Bevölkerung im Gemeindegebiet, die wachsende Mobilität der Bevölkerung (Kunden), die oftmalige Beibehaltung von Gewohnheiten und Beziehungen der zugezogenen Einwohner (Arbeitsort, Kaufgewohnheiten) und die gestiegene Attraktivität benachbarter Zentren kann durch die Gemeinde nicht verändert werden. Eine Hauptursache dieser dramatischen Zahlen liegt aber in der Struktur der Gemeinde selbst - ihr fehlt ein Einzelhandelsangebot in vertretbarem Umfang.

Um vor allem die Größe, aber auch das Sortiment des erforderlichen, zusätzlichen Angebotes in Wachtberg richtig einschätzen zu können, werden Modellrechnungen vorgenommen, die bei Beachtung unterschiedlicher Parameter die Bedarfssituation in Wachtberg im Jahr 2012 abbilden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich Angebot und Nachfrage gegenseitig bedingen. Die folgenden Zahlen drücken den Bedarf aus, der in Wachtberg bezogen auf die Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfes besteht und der realistischerweise durch eine entsprechende Aufwertung und Ergänzung des Angebotes auch in Wachtberg gebunden werden kann.

Szenario 1

Stagnation: Kaufkraftbindungsquote bei 30%

	Kaufkraft +1% Wachstum p.a.	Kaufkraft +2% Wachstum p.a.
Zukünftiger Umsatz in Wachtberg	40,7 Mio. Euro	45,4 Mio. Euro
Umsatz im bestehenden Einzelhandel	31,2 Mio. Euro	34,8 Mio. Euro
Zusätzlicher Umsatz	9,5 Mio. Euro	10,6 Mio. Euro
VKF Zusatzbedarf bei 5.000 Euro Umsatz / m ²	1.900 m ²	2.120 m ²

Szenario 2

Mittleres Wachstum: Kaufkraftbindungsquote bei 40%

	Kaufkraft +1% Wachstum p.a.	Kaufkraft +2% Wachstum p.a.
Zukünftiger Umsatz in Wachtberg	54,3 Mio. Euro	60,5 Mio. Euro
Umsatz im bestehenden Einzelhandel	31,2 Mio. Euro	34,8 Mio. Euro
Zusätzlicher Umsatz	23,1 Mio. Euro	25,7 Mio. Euro
VKF Zusatzbedarf bei 5.000 Euro Umsatz / m ²	4.620 m ²	5.140 m ²

Szenario 3

Starkes Wachstum: Kaufkraftbindungsquote bei 50%

	Kaufkraft +1% Wachstum p.a.	Kaufkraft +2% Wachstum p.a.
Zukünftiger Umsatz in Wachtberg	67,9 Mio. Euro	75,7 Mio. Euro
Umsatz im bestehenden Einzelhandel	31,2 Mio. Euro	34,8 Mio. Euro
Zusätzlicher Umsatz	36,7 Mio. Euro	40,9 Mio. Euro
VKF Zusatzbedarf bei 5.000 Euro Umsatz / m ²	7.340 m ²	8.180 m ²

Der Berechnung zu Grunde gelegt werden folgende Parameter:

- eine Einwohnerzahl von **21.500 Einwohnern** im Jahr 2012 (vgl. Kapitel "Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale")
- die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 113 Mio. Euro** im Jahr 2001 als Ausgangswert für die Berechnungen zur Kaufkraftentwicklung
- eine **Flächenproduktivität** im neu hinzukommenden Einzelhandel in Höhe von **5.000 Euro / m² Verkaufsfläche**.

Für die **Kaufkraftentwicklung** in den nächsten zehn Jahren werden zwei Annahmen getroffen:

- konservatives Berechnungsmodell: Kaufkraftsteigerung um rund 1 Prozent jährlich auf rund 6.320 Euro/EW im Jahr 2012
- progressives Berechnungsmodell: Kaufkraftsteigerung um rund 2 Prozent jährlich auf rund 7.040 Euro/EW im Jahr 2012.

Bezogen auf die einzelhandelsrelevante **Umsatzentwicklung** werden drei Annahmen getroffen:

- Stagnation, Umsatzkennziffer von 30 Prozentpunkten im Jahr 2012
- Mittleres Wachstum, Umsatzkennziffer von 40 Prozentpunkten im Jahr 2012
- Starkes Wachstum, Umsatzkennziffer von 50 Prozentpunkten im Jahr 2012.

Unter Berücksichtigung dieser Parameter ergibt sich ein **Zusatzbedarf an Verkaufsflächen** für das Jahr 2012, der sich zwischen knapp **2.000 m²** bei gleichbleibender Umsatzkennziffer und nur geringfügigem Wachstum der Kaufkraft und gut **8.000 m²** bei deutlicher Erhöhung der Umsatzkennziffer und stärkerem Wachstum der Kaufkraft bewegt. Der Umsatz des bestehenden Einzelhandels partizipiert bei diesen Berechnungsmodellen am Wachstum proportional zu seinen Ausgangswerten. Die einzelnen Flächenwerte und die Abhängigkeiten zu den unterschiedlichen Annahmen sind aus den nebenstehenden Tabellen zu entnehmen.

Eine negative Besonderheit Wachtbergs ist die sehr niedrige Bindungsquote im **Lebensmittelbereich**. Hier liegt Wachtberg im Gegensatz zu fast allen ländlichen Gemeinden mit einem

Anteil von rund 21 Prozentpunkten gebundener Kaufkraft noch unter den bereits sehr niedrigen Werten für den gesamten Einzelhandel. Diese Zahlen sind ein Indiz dafür, dass im Bereich der Grundversorgung und hier insbesondere bei den Lebensmitteln besonderer Handlungsbedarf besteht. Bindungsquoten von 60 bis 70 Prozentpunkten sind auf der Grundlage von Erfahrungswerten realistisch und für Wachtberg durchaus erstrebenswert.

Bei Anwendung des Rechenmodells ergibt sich für Lebensmittelprodukte unter Berücksichtigung der möglichen Bindungsquoten von 60 bzw. 70 Prozentpunkten zusätzlich ein

Verkaufsflächenbedarf im Lebensmittelbereich in Höhe von 3.500 m² bis zu 4.800 m².

Damit wird ein Großteil des Bedarfs im Bereich der Grundversorgung zu decken sein. Unter dieser Voraussetzung wird bis zum Jahr 2012 ein Zusatzbedarf entstehen, der oberhalb der Ergebnisse des Szenarios 2 (mittleres Wachstum) liegen wird. Je nach dem, wie es gelingen wird, die Flächenpotenziale in den Ortskernen zu aktivieren, kann für den gesamten Einzelhandel in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von einem

zusätzlichen Verkaufsflächenbedarf in Höhe von 6.000 m² bis zu 8.000 m²

ausgegangen werden.

Der bestehende Einzelhandel ist an diesem Wachstum zu beteiligen, kann die Zusatzbedarfe jedoch nicht abdecken. Vor allem großflächige Lebensmittelangebote sind zu schaffen, da diese in Wachtberg fast völlig fehlen. Für die zusätzlichen Bedarfe sind Einzelhandelsflächen bereit zu stellen, die im Zentralbereich der Gemeinde liegen müssen, da vor allem hier Angebotslücken bestehen. Ein Standort in Berkum ist aufgrund der Bedeutung der Ortschaft und der zentralen Lage richtig. In der Ortslage gibt es jedoch keine geeigneten Flächen, auf denen ein großflächiges und mit dem Auto gut erreichbares Angebot verwirklicht werden könnte. Verkehrsgünstig gelegen sind die Freiflächen am nordwestlichen Ortsrand zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem neuen Busbahnhof. Hier besteht die Möglichkeit, den neuen Einzelhandelsstandort in verkehrsgünstiger Lage räumlich und funktional direkt mit dem bestehenden Ortskern zu verknüpfen.

Das Einkaufszentrum ist jedoch nach einem langen Planungs- und Abstimmungsprozess mit den Fachbehörden am Standort gegenüber, westlich der K58 geplant. Für diesen Standort besteht mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 02-10 "Einkaufszentrum", Berkum (2. Änderung), Planungsrecht. Im März 2003 wurden nach umfassenden Investorengesprächen ein städtebaulicher Vertrag und ein Kaufvertrag mit einem Investor geschlossen, so dass das Einkaufszentrum nun kurz vor der Realisierung steht.

Bei der Umsetzung des Einkaufszentrums ist zu berücksichtigen, dass eine funktionale Verknüpfung mit dem Siedlungsbereich Berkum geschaffen wird und die Flächendimensionen und Branchen im Einkaufszentrum so vorgesehen werden, dass sowohl der Ortskern in Berkum als auch die Ortskerne Villip und Niederbachem hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Einzelhandel - zum Beispiel Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte oder Verkauf von Produkten aus der Region - Perspektiven erhalten und mittelfristig zusätzliche Angebote bereitstellen und verwirklichen können. Diesem Punkt kommt besondere Bedeutung zu, deshalb werden im nachfolgenden Kapitel gutachterliche Empfehlungen auf der Grundlage der Bestands- und Rechtssituation ausgesprochen.

Gutachterliche Empfehlung zum Einkaufszentrum

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 02-10 "Einkaufszentrum", Berkum (2. Änderung), wird westlich der K58 das Einkaufszentrum realisiert (vgl. Bebauungsplanausschnitt auf der nächsten Seite). Im März 2003 wurde hierzu ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde, der Flächeneigentümerin (Limbach-Stiftung zu Berkum) und dem Investor (Fa. Bau-Projektentwicklungs-Center GmbH (PEC) aus Xanten) geschlossen. Letztere wurde mit Abschluss des Kaufvertrages am 07. März 2003 Eigentümerin der 3,65 Hektar großen Fläche.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich unter anderem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum fest. Die maximal zulässige Verkaufsfläche umfasst insgesamt 6.200 m². Sie teilt sich auf in

- bis zu 3.500 m² Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen und
- maximal 2.700 m² zentrenrelevante Sortimentsgruppen gemäß Einzelhandelserlass NRW.

Als Obergrenze für einzelne zentrumsrelevante Sortimentsgruppen werden 500 m² Verkaufsfläche fixiert, die nur ausnahmsweise und nur in Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden bis zu 750 m² Verkaufsfläche betragen darf. Als Verkaufsfläche wird dem Verkauf dienende Fläche einschließlich Gängen, Treppen in den Verkaufsräumen, Stauräumen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstigen für den Kunden zugängliche Flächen inklusive ständig genutzte Freiverkaufsflächen verstanden.

Vom Investor werden in naher Zukunft

- ein Verbrauchermarkt mit insgesamt 2.315 m² Verkaufsfläche,
- ein Discounter mit insgesamt 800 m² Verkaufsfläche,
- ein Drogeriemarkt mit insgesamt 735 m² Verkaufsfläche,

- zwei Textildiscounter mit insgesamt 930 m² Verkaufsfläche sowie
- weitere kleinere Geschäfte einschließlich Ladenstraße mit insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche realisiert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächen von maximal 6.200 m² werden damit weitgehend ausgeschöpft.

Insgesamt wird durch den Bau des Einkaufszentrums die Angebotssituation in Wachtberg deutlich verbessert, so dass aufgrund der zu Beginn dargestellten Abhängigkeit von Angebot und Nachfrage die Annahme einer mittleren bis starken Steigerung der Kaufkraftbindungsquote aufgrund des äußerst geringen Ausgangswertes und des Defizits im Lebensmittelbereich realistisch ist. Die Prognose weist in den nächsten 10 Jahren für Wachtberg einen zusätzlichen Bedarf an Verkaufsfläche von maximal 8.000 m² aus. Zu berücksichtigen ist, dass die gutachterliche Bedarfsprognose von einer engeren Verkaufsflächendefinition ausgeht als die im Bebauungsplan ausgewiesene. Nebenräume, Treppenanlagen, Freiflächen u.a. werden hiervon nicht erfasst. Darüber hinaus beinhaltet die Prognose keine Flächenanteile für Gastronomie, Imbiss oder Café, so dass in der **gesamten Gemeinde über das Einkaufszentrum und den bestehenden Einzelhandel hinaus noch 2.500 - 3.000 m²** (enge Auslegung) bedarfsgerecht errichtet werden können.

Dies wird einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortschaften einschränken, andererseits lässt das Einkaufszentrum erwarten, dass eine relativ hohe Kaufkraftbindung die optimistische Obergrenze der Bedarfsprognose bestätigen wird.

Es wird deshalb empfohlen, die restlichen Bedarfe insbesondere für die Nahversorgung in einer Größe von bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche in der Summe auf die Ortskerne von Villip und Niederbachem und die restlichen maximal 1.500 m² Verkaufsfläche auf den Ortskern von Berkum zu konzentrieren. Darüber hinaus werden Flächenkapazitäten durch Verlagerungen und / oder Nutzungsänderungen frei werden. Es sollte besonders unterstützt werden, in Berkum (Ortskern) die Waren mit einer hohen Zentrenrelevanz anzusiedeln. Zu beachten ist, dass bei möglichen Nutzungsänderungen im Einkaufszentrum (heute oder später) der Anteil der Branchen, die den mittel- bis langfristigen Bedarf decken, auf keinen Fall erhöht wird.

Der zweite bei der Realisierung des Einkaufszentrums zu berücksichtigende Haupt-Gesichtspunkt betrifft die Anbindung des neuen Zentrums an den Ortskern von Berkum. Es müssen Wege- und Straßenverbindungen einschließlich entsprechender Parkraumangebote sowie eine funktionale Verknüpfung sichergestellt werden, damit (wenigstens) ein Teil der Besucher des Einkaufszentrums auch für den Ortskern gewonnen werden kann. Es sind also Anreize zu

schaffen, die es für die Besucher des Einkaufszentrums lohnenswert erscheinen lassen, den Ortskern in Berkum zu besuchen. Insbesondere sind Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des gewachsenen Ortskerns notwendig. Dies wird aber nur funktionieren, wenn der Ortskern ein attraktives und in Teilen auch höherwertiges Angebot bieten kann. Alle Maßnahmen, die die Urbanität, besonders die Aufenthaltsqualität erhöhen, werden dieses Ziel unterstützen.

Auch wenn es zu Verlagerungen und Spezialisierungen der bestehenden Angebote kommen wird, ist gerade in der Ortschaft Berkum die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die bestehenden Betriebe und die Ansiedlung von neuen Geschäften, Gastronomie und Dienstleistung von besonderer Bedeutung.

Die dargestellten Ziele und gutachterlichen Empfehlungen werden dem weiteren Prozess der Gemeindeentwicklung und speziell dem Handlungs- und Maßnahmenkonzept zugrunde gelegt. Eine integrierte Entwicklungsplanung ist immer aktuell zu halten und es sind Veränderungen aufzunehmen. Sollten sich im Zuge der Realisierung des Einkaufszentrums die Rahmenbedingungen verändern, werden diese entsprechend in das Konzept aufgenommen. In Berkum werden sich die Rahmenbedingungen deutlich verändern. Gerade hier wird es auf den Partizipationsprozess ankommen, im Kontext mit einer integrierten Planung die Weichen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung richtig zu stellen.



Bebauungsplan Nr. 02-10 "Einkaufszentrum", Berkum, 2. Änderung, Stand 14.02.2003
(SGP Architekten +Stadtplaner, Meckenheim)

Soziale Infrastruktur

Der Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen steht in engem Zusammenhang mit der Veränderung der Einwohnerzahl und -zusammensetzung einer Gemeinde. Vor allem der Zuzug junger Familien, der in Umlandgemeinden von Großstädten einen Großteil des Bevölkerungswachstums ausmacht, ist aufgrund des Kinderanteils für die Bedarfsabschätzung von Bedeutung. Neben der Qualitätssicherung der Bildungseinrichtungen als ein wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung müssen besonders im Kindergarten- und Grundschulbereich Bedarfsveränderungen frühzeitig erkannt werden, um bei der Bereitstellung sozialer Infrastruktureinrichtungen entsprechend reagieren zu können. So kann verhindert werden, dass es bei der Entwicklung größerer Wohngebiete zu Engpässen insbesondere bei der Versorgung mit Kindergartenplätzen kommt. Auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der formulierten Einwohnerzielzahl (vgl. Kapitel "Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale") wird die Anzahl der Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter für die nächsten zehn Jahre geschätzt, um den zu erwartenden Bedarf dem bestehenden Angebot gegenüberzustellen. Hiervon werden Entwicklungstrends abgeleitet, die räumlich konkretisiert die Handlungsgrundlage für die Zukunft darstellen.

Kindergarten- und Grundschulplatzbedarf

Aus der Bevölkerungsprognose geht hervor, dass in Wachtberg unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale ein realer Einwohnerzuwachs in Höhe von rund 1.500 Einwohnern bis zum Jahr 2012 zu erwarten ist. Dem Ziel einer behutsamen Bevölkerungsentwicklung entsprechend, wird von einem gleichmäßigen Wachstum in Höhe von rund 150 Einwohnern pro Jahr ausgegangen. Der Bedarf an Kindergartenplätzen durch Zuziehende wird sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Entsprechend der zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale werden sich aber vor allem langfristig Bedarfsschwerpunkte in den Ortschaften Villip mit Villiprott und Berkum bilden (vgl. Kapitel "Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotenziale").

Die zukünftige Anzahl der Kinder lässt sich für das gesamte Gemeindegebiet auf der Grundlage der Geburtenraten der letzten zehn Jahre und der Altersstruktur schätzen. Zudem entscheidend ist der Kinderanteil bei den Zuzügen, der, vor allem auf einzelne räumliche Einheiten bezogen, wesentlich für sprunghafte Bedarfsveränderungen verantwortlich ist. Ein Großteil des Einwohnerzuwachses der letzten 10 Jahre ist auf Zuwanderungen zurückzuführen, der Anteil des Wachstums durch Geburtenüberschuss am gesamten Wachstum betrug lediglich 13,5 Prozent. In den letzten Jahren waren die absoluten Geburtenzahlen in Wachtberg trotz steigender Einwohnerzahl rückläufig. Dies führt zu einer weiteren Alterung der Bevölkerung Wachtbergs. Die Wachtberger Bevölkerung ist älter als die Bevölkerung im Kreis. Neben der Anzahl

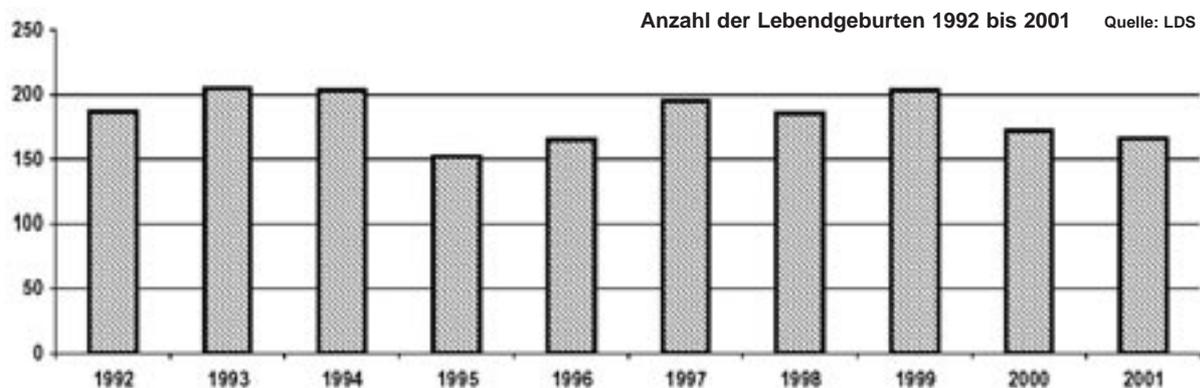
Altersgruppe	Anteil an der Gesamtbevölkerung	
	Rhein-Sieg-Kreis	Wachtberg
18 bis 25 Jahre	7,6 %	7,0 %
26 bis 30 Jahre	5,4 %	4,6 %
31 bis 50 Jahre	31,9 %	31,9 %
51 bis 65 Jahre	19,4 %	19,8 %

Altersstruktur im Kreisvergleich 2000

Quelle: LDS

der Kinder, die bereits in Wachtberg leben und sich relativ gleichmäßig auf das Gemeindegebiet verteilt, ist die Prognose der zukünftigen Kinderzahlen (Geburtenraten) sowie der Anteil der Kinder bei den Zuwanderern und deren Alter entscheidend für die Bedarfsschätzung. Hierzu werden folgende Annahmen getroffen:

- Die Anzahl der Lebendgeborenen wird sich aufgrund des abnehmenden Anteils junger Frauen und allgemeiner, gesellschaftlicher Veränderungen bis zum Jahr 2012 auf 150 Geburten pro Jahr stetig verringern.
- 90% des realen Bevölkerungswachstums werden in Zukunft auf Zuzüge zurückzuführen sein.
- Ein Drittel der zugewanderten Bevölkerung werden Kinder in den relevanten Altersgruppen sein. Dies lässt sich mit der Tatsache begründen, dass vor allem junge Familien aus der Stadt nach Wachtberg ziehen, um dort Eigentum zu bilden.
- Innerhalb dieses Anteils verteilen sich die Zahlen gleichmäßig auf die 0-jährigen (Geborenen), die in die Geburtenstatistik einfließen, die 3-jährigen (Kindergarten) und die 6-jährigen (Grundschulen) Kinder. Erfahrungswerte zeigen, dass Familien in der Regel vor der Geburt eines Kindes bzw. kurz vor Erreichen des Kindergartenalters bzw. der Einschulung ihrer Kinder den Wohnort wechseln. Bei diesen Annahmen ergibt sich eine wanderungsbedingte Zunahme von rund 15 Kindern pro Jahr in den jeweiligen Altersstufen.



Jahr	Kinder im Kindergartenalter (4 bis 6 Jahre)	Kinder im Grundschulalter (7 bis 10 Jahre)
2001 / 2002	560	771
2006 / 2007	548	838
2011 / 2012	519	777

Prognose zur Anzahl der Kinder bis 2011 / 2012
eigene Berechnungen

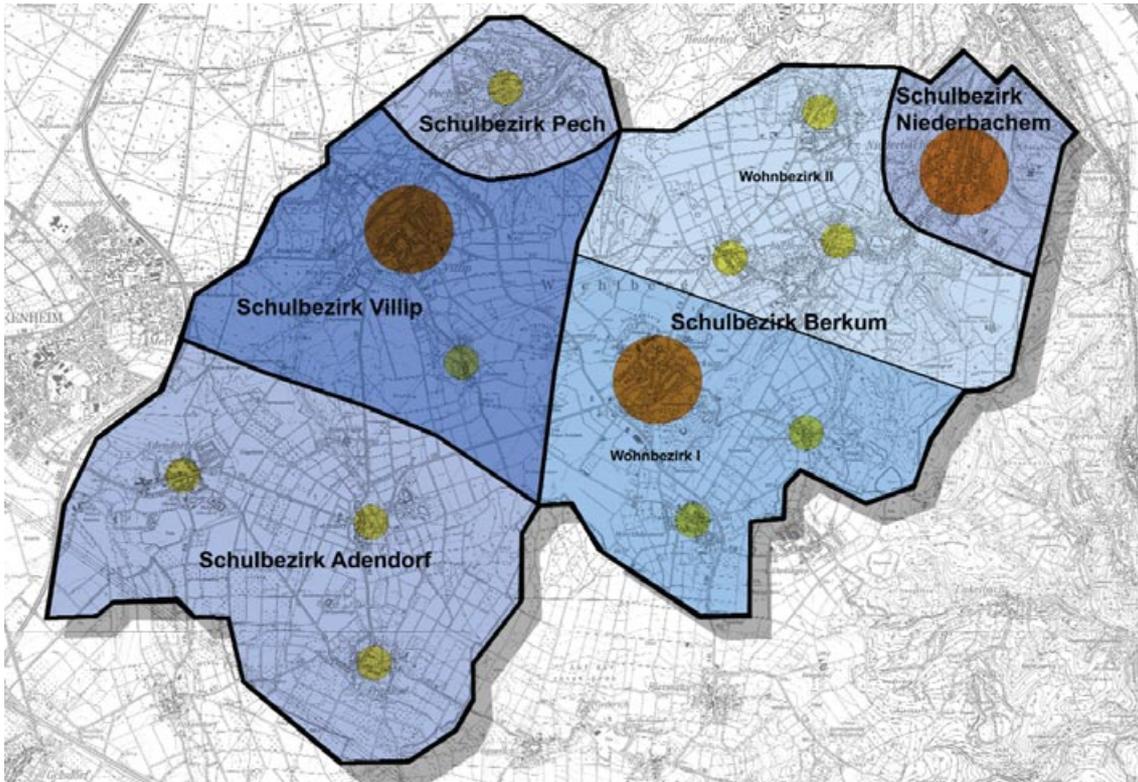
Aufgrund der zahlenmäßigen Größe sind die Geburtenraten entscheidend für den zukünftigen Bedarf an Kindergartenplätzen. Während sich die Zuwanderungen in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale räumlich verteilen und sich damit direkt auf einzelne Einrichtungen auswirken, verteilt sich die Anzahl der Geburten relativ gleichmäßig auf das Gemeindegebiet. Eine Bedarfskonzentration auf einzelne Einrichtungen wird sich im Betrachtungszeitraum nur dann einstellen, wenn große Gebiete in kurzer Zeit wohnbaulich entwickelt werden.

In der Gesamtgemeinde wird aufgrund der dargestellten Trendfortsetzung rückläufiger Geburtenzahlen (auch bei den Zuwanderungen) der Bedarf an Kindergarten- und Grundschulplätzen trotz des absoluten Bevölkerungswachstums rückläufig sein. Die Auswirkungen des Geburtenrückgangs auf die Altersstruktur der Gemeinde werden zwar durch die Zuwanderung junger Familien abgeschwächt, aber nicht umgekehrt. Der Bedarf an Kindergartenplätzen wird bis zum Jahr 2012 um rund 7 Prozent abnehmen, da sich die Anzahl der Kinder im Kindergartenalter um rund 40 Kinder verringern wird. Bei den Kindern im Grundschulalter setzt sich dieser Abwärtstrend mit zeitlicher Verzögerung fort. Aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge in den 90er Jahren werden die Kinderzahlen in diesen Altersgruppen zunächst noch steigen, bevor sie sich bis zum Jahr 2012 dem heutigen Niveau angleichen werden, da die Geburten- und Zuwanderungsspitzen bis Mitte der 90er Jahre ab dem Jahr 2005 keine Auswirkungen mehr auf die Nachfrage haben werden.

Kindergarten- und Grundschulplatzangebot

In Wachtberg gibt es im Jahr 2002 14 Kindergärten und fünf Grundschulen. Statistisch werden diese Einrichtungen in die fünf Schulbezirke Adendorf, Berkum, Niederbachem, Pech und Villip eingeteilt. Der größte Schulbezirk ist Berkum. Gegliedert in zwei Wohnbezirke umfasst er neben Berkum die Ortschaften Werthhoven, Züllighoven, Gimmersdorf, Oberbachem und Ließem.

Insgesamt stehen in Wachtberg rund 580 Kindergartenplätze zur Verfügung, diesem Angebot steht ein Bedarf von knapp 630 Plätzen gegenüber. Dieser Bedarf ist höher als die aktuelle Kinderzahl in den relevanten Jahrgängen. Die Ursachen hierfür liegen zum Einen in der Tatsache, dass sich das Alter der Kindergartenkinder nicht ausschließlich nach den statistischen Altersjahrgängen richtet, sondern sich auch drei- oder siebenjährige Kinder eine gewisse Zeit im Kindergarten befinden. Zum Anderen ist es grundsätzlich nicht ausgeschlossen, dass einzelne Einrichtungen - zum Beispiel den Waldorf-Kindergarten in Pech - auch Kinder von außerhalb besuchen. Das Gleiche gilt auch für die Grundschülerinnen und Grundschüler.



Schulbezirksgrenzen

Schulbezirk	Einrichtungen	Gruppen	Plätze	Bedarf
Adendorf	3	4	95	80
Berkum	5	9	220	238
Niederbachem	2	5	91	107
Pech	2	3	75	86
Villip	2	4	100	116
Summe	14	25	581	627

Kindergartenplatzangebot 2001 und Bedarf (bei 100% Abdeckung)
Quelle: Gemeinde Wachtberg

Schulbezirk	Zügigkeit	Klassen	Schüler
Adendorf	1/2	6	140
Berkum	3	13	348
Niederbachem	2	7/8	158
Pech	1	4	109
Villip	1/2	6	134
Summe	8/10	36/37	889

Grundschulangebot 2001
Quelle: Gemeinde Wachtberg

Offensichtlich wird der rechnerische Bedarf an Kindergartenplätzen in Wachtberg nicht vollständig, sondern nur zu 92,5% gedeckt. Bei dieser Zahl ist aber zu berücksichtigen, dass unter anderem aufgrund der ländlichen Strukturen nicht jedes Kind einen Platz im Kindergarten beansprucht. Jede Familie, die für ihr Kind einen Kindergartenplatz beansprucht, erhält bei dieser Bedarfsdeckung erfahrungsgemäß auch einen Platz. Daher kann von einem tatsächlichen Deckungsgrad von 100% ausgegangen werden. Die Auslastung verteilt sich dabei allerdings räumlich unterschiedlich, hierauf ist im Folgenden noch genauer einzugehen.

Mittelfristige Bedarfsprognose der Gemeinde aus dem Jahr 2001

Die mittelfristige Bedarfsprognose der Gemeinde für Kindergärten aus dem Jahr 2001 berechnet für die Schulbezirke Villip und Pech in den nächsten Jahren eine Unterdeckung. In Pech sind demnach Räumlichkeiten für eine zusätzliche Gruppe erforderlich. Im Schulbezirk Villip steht darüber hinaus die Entscheidung an, den Standort Villiprott weiterhin zu sichern oder einen zusätzlichen Standort in räumlichem Zusammenhang mit dem Wohn- und Gewerbepark Villip zu errichten. In den übrigen Schulbezirken ist das Platzangebot dagegen ausreichend. Im Schulbezirk Berkum ist gegebenenfalls eine Veränderung der Wohnbezirksgrenzen zu überlegen, um die bestehenden Angebote besser auszulasten.

Die Prognose kommt bei der Auslastung der Grundschulen zu dem Ergebnis, dass in den Grundschulen in Villip und Pech in den nächsten Jahren mit Engpässen zu rechnen ist, während in Niederbachem das vorhandene Raumangebot nicht voll ausgelastet werden kann. Danach ist in Pech die Aktivierung eines neuen Klassenraumes notwendig, während die Grundschule Villip aufgrund weiter steigender Schülerzahlen ausgebaut werden muss. Hierfür gibt es bereits konkrete Überlegungen und Planungen.

Die Bedarfsprognose der Gemeinde berücksichtigt lediglich die Wohnbaupotenziale, deren Umsetzung in den nächsten fünf bis zehn Jahren zu erwarten ist. Im Folgenden gilt es, die mittelfristige Prognose der Gemeinde bis zum Jahr 2012 und darüber hinaus fortzuführen und dabei die räumlichen Siedlungsschwerpunkte, die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes festgelegt wurden, zu berücksichtigen. Dabei geht es nicht um einzelne Zahlenwerte, sondern um den Entwicklungstrend, auf den zu gegebener Zeit in jeder einzelnen Einrichtung reagiert werden muss.

Bewertungen und Empfehlungen

Kindergärten

In den nächsten Jahren wird sich die Anzahl der Kindergartenkinder insgesamt stetig verringern und bis zum Jahr 2012 rund 40 Kindergartenkinder weniger betragen als heute. Auf diesen Rückgang kann unterschiedlich reagiert werden:

- Bleibt die bestehende Gruppenanzahl bis zum Jahr 2012 erhalten, können die Gruppen verkleinert werden. Damit kann das Verhältnis der Betreuerinnen und Betreuer pro Kind verbessert werden. Außerdem würde der rechnerische Deckungsgrad erhöht werden. Bei dieser Möglichkeit ist allerdings die finanzielle Mehrbelastung zu berücksichtigen, da pro Kind höhere Kosten entstehen. Auch müssten Veränderungen in enger Abstimmung mit den konfessionellen Trägern erfolgen.
- Eine andere Möglichkeit ist eine Umstrukturierung, die zum Beispiel die verstärkte Bildung von integrativen Gruppen sowie die Bildung von Tagesplätzen oder Hortplätzen vorsieht und damit die bestehenden Kapazitäten auslastet. Damit kann das wiederholt als mangelhaft bezeichnete Angebot an Ganztageseinrichtungen und Kindertagesstätten verbessert werden. Auch hier ist eine enge Kooperation mit den konfessionellen Trägern geboten.
- Letztlich besteht rechnerisch auch die Möglichkeit, zwei Gruppen im Gemeindegebiet zu schließen. Hierfür sind aber detaillierte Prüfungen vorzunehmen, an welchen Standorten dies im Hinblick auf Fahrtbeziehungen und die angestrebte Wohnsiedlungsentwicklung sinnvoll ist. Auch der Zustand der Räumlichkeiten in den Einrichtungen, Mietverhältnisse oder sonstige Bindungen können eine solche Entscheidung beeinflussen.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist, wie bereits erwähnt, direkt abhängig von der Wohnsiedlungsentwicklung, deren langfristiges Ziel die Konzentration des Wachstums auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche Berkum, Villip und Niederbachem ist. Aufgrund langfristigerer Annahmen weicht die räumliche Verteilung in einigen Bereichen von der mittelfristigen Bedarfsplanung der Gemeinde ab. Die Unterschiede werden im Folgenden aufgelistet:

- Die Siedlungsentwicklung im Schulbezirk Adendorf wird sich mittel- und langfristig auf die Eigenentwicklung konzentrieren, so dass sich das Überangebot an Kindergartenplätzen in den nächsten Jahren weiter verstärken wird. Hier erscheint langfristig eine Reduktion von vier auf drei Gruppen möglich. Aufgrund einer angestrebten wohnungsnahen Versorgung mit Kindergartenplätzen sollte die Gruppe in Fritzdorf jedoch erhalten bleiben.
- Im Schulbezirk Berkum zeichnet sich eine Unterdeckung im nördlichen Wohnbezirk und eine Überdeckung im südlichen Wohnbezirk ab. Die Wohnsiedlungsentwicklung wird aber man-

gels Flächen zeitnah nicht so stark ausfallen, wie angenommen, so dass sich diese Ungleichgewichte abschwächen werden. Aufgrund der großen Einzugsbereiche der Einrichtungen ist unabhängig hiervon durch eine flexible Auslegung der Wohnbezirksgrenzen die Auslastung der einzelnen Einrichtungen zu optimieren.

- Im Schulbezirk Niederbachem ist der Bedarf auch weiterhin gedeckt. Bei einer möglichen Unterdeckung ist zu prüfen, ob Kinder aus Oberbachem oder Ließem die Einrichtungen in Niederbachem nutzen können. Dies würde auch den nördlichen Wohnbezirk des Schulbezirkes Berkum entlasten.
- Im Schulbezirk Pech zeichnet sich eine Unterdeckung ab, die sich aufgrund fehlender größerer Siedlungserweiterungen mittel- und langfristig aufheben wird. Kurzfristig ist aber ein Raumangebot für eine zusätzliche Gruppe zu schaffen. Besonderheit hier ist der Waldorfkindergarten, der Bedarfe aus dem gesamten Gemeindegebiet abdeckt.
- Im Schulbezirk Villip wird bereits in den nächsten Jahren mit einem erhöhten Bedarf gerechnet, der auch langfristig anhalten wird, da sich zahlreiche Wohnbaupotenziale innerhalb des Schulbezirkes befinden. Aufgrund der Flächenpotenziale in Villiprott wird empfohlen, die Gruppe dort zu erhalten und bei entsprechendem Bedarf um eine weitere Gruppe zu ergänzen. Das Angebot in Villip bleibt unverändert.

Grundschulen

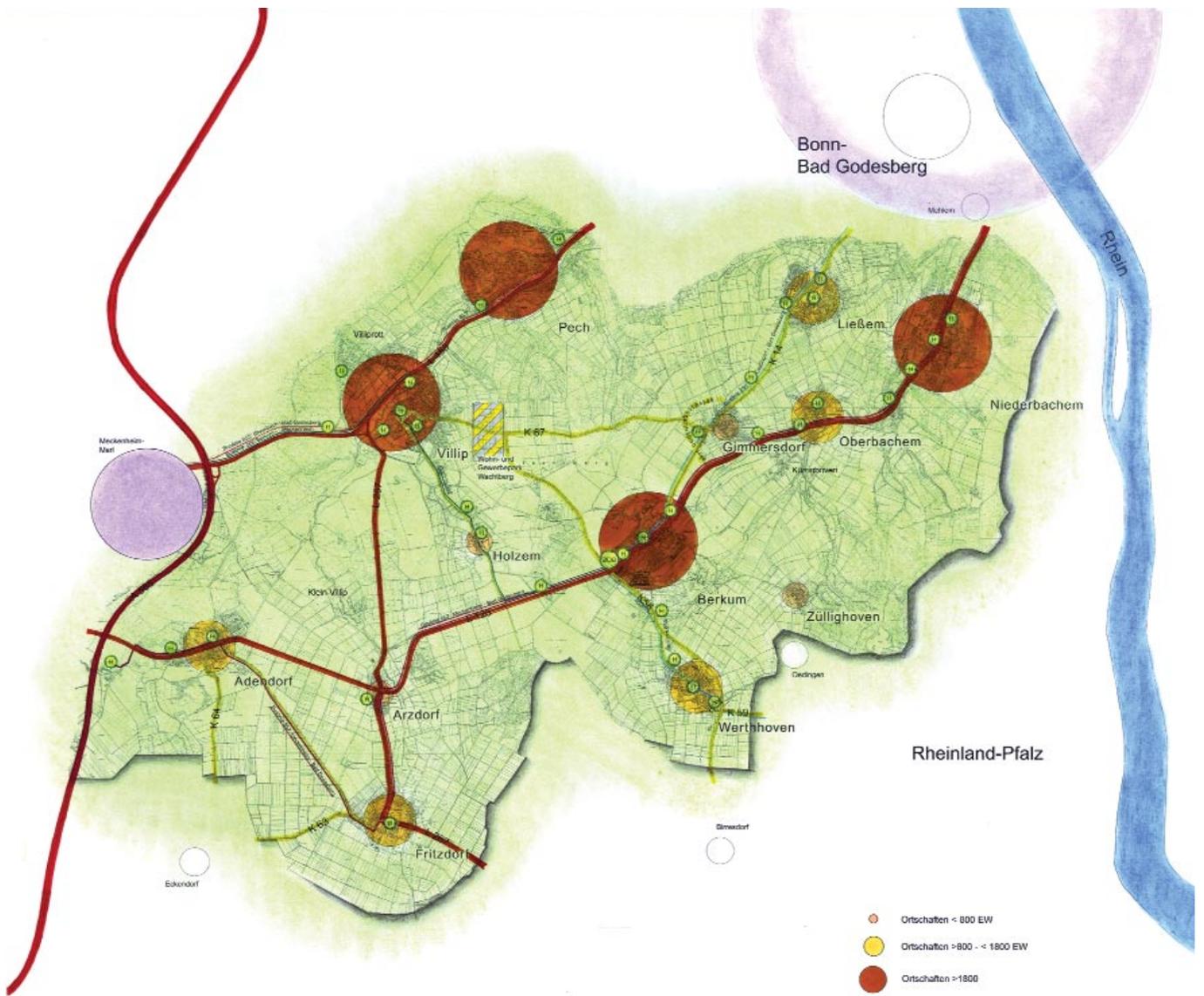
Bezogen auf die Grundschulen ist festzuhalten, dass sich nach einem kurzzeitigen Schülerzuwachs die Schülerzahlen bis zum Jahr 2012 auf das heutige Niveau einpendeln werden. Ein Ausbau der Grundschulen in Pech und vor allem in Villip erscheint auch im Hinblick auf die langfristige Wohnsiedlungsentwicklung in Villip und Villiprott angebracht. Die prognostizierten Überkapazitäten in Niederbachem werden sich aufgrund der Forcierung der Siedlungsentwicklung dort relativieren. Im Rahmen der bestehenden Schulbezirksgrenzenverordnung können durch flexible Auslegung der Schulbezirksgrenzen und gegebenenfalls Änderungen an diesen kurzzeitige Schwankungen ausgeglichen werden.

Verkehr

Die Gemeinde Wachtberg ist mit dem Anschluss an die Bundesautobahn 565 und dem neuen Autobahnanschluss in der südlich angrenzenden Gemeinde Grafschaft (A 61) mit dem Pkw überregional sehr gut angebunden. Die Städte Bonn und Köln sowie der Köln-Bonner Flughafen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Auch innerhalb der Gemeinde können alle Ziele problemlos mit dem Auto angefahren werden. Die Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet bilden jeweils in südwestlich-nordöstlicher Richtung die Landesstraßen 123 (Adendorf - Berkum - Niederbachem) und 158 (Villip - Pech) und in südöstlich-nordwestlicher Richtung die Landesstraße 267 (Fritzdorf - Villip) und die Kreisstraße 58 (Werthhoven - Berkum - Villip). Wichtige Verbindungsfunktionen übernehmen darüber hinaus die Kreisstraßen 57 von Villip nach Gimmersdorf / Oberbachem, die L123 und die Kreisstraße 14 von Berkum über Gimmersdorf nach Ließem und weiter nach Lannesdorf. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Gimmersdorf ist für beide Kreisstraßen eine Ortsumgehung im Süden auf die L123 bzw. westlich der Ortslage in Planung, die die Ortsmitte Gimmersdorf entlasten wird (vgl. Karte auf der folgenden Seite). Nach der Verkehrsuntersuchung "K 58 Wachtbergring, 1996, Aachen" stellen sich die betrachteten Knotenpunkte als unproblematisch dar. Auch unter Berücksichtigung der anstehenden Entwicklungsmaßnahmen - Wohn- und Gewerbepark Villip, Einkaufszentrum, Zufahrtsverlegung FGAN, Wohngebiet "Alte Gasse" in Berkum - sind die Knoten in der Lage, die veränderten Verkehrsmengen aufzunehmen.

Die Erschließung der Gemeinde mit dem öffentlichen Personenverkehr stösst aufgrund der Flächenausdehnung Wachtbergs zuweilen an die finanziell tragbaren Grenzen. Vor allem in den kleineren Ortschaften kommt es außerhalb der Hauptzeiten zu Versorgungsengpässen, die die Mobilität der Menschen, die nicht auf ein Auto zurückgreifen können, einschränkt. Wachtberg verfügt nicht über einen direkten Anschluss an das Schienennetz. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Mehlem, Bad Godesberg und in Meckenheim. Diese Haltepunkte sind mit dem Bus mit maximal einem Umsteigevorgang zu erreichen. Innerhalb der Gemeindegrenzen verfügt Wachtberg über ein Busnetz, das alle Ortschaften - zumindest in den Hauptzeiten und zum Teil mit Umsteigen - untereinander verbindet und auch Möglichkeiten bietet, nach Bonn, Meckenheim oder Rheinbach zu gelangen. Auf geringer ausgelasteten Strecken ersetzen Anruf-Sammeltaxen den Bus insbesondere in den Abendstunden. Zentraler Verknüpfungs- und Umsteigepunkt in Wachtberg ist der neu eingerichtete Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) am westlichen Ortsrand von Berkum. Berkum ist damit Drehscheibe des Busverkehrs in Wachtberg und der näheren Umgebung.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind bei entsprechender Ortskenntnis aufgrund des dichten Wegenetzes in der Gemeinde alle Ziele innerhalb der Ortschaften und über Ortschaftengrenzen



Siedlung und Verkehr

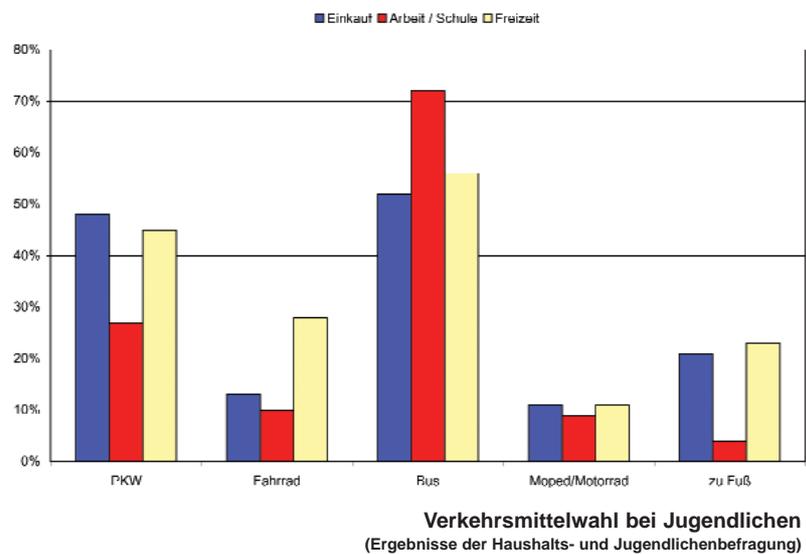
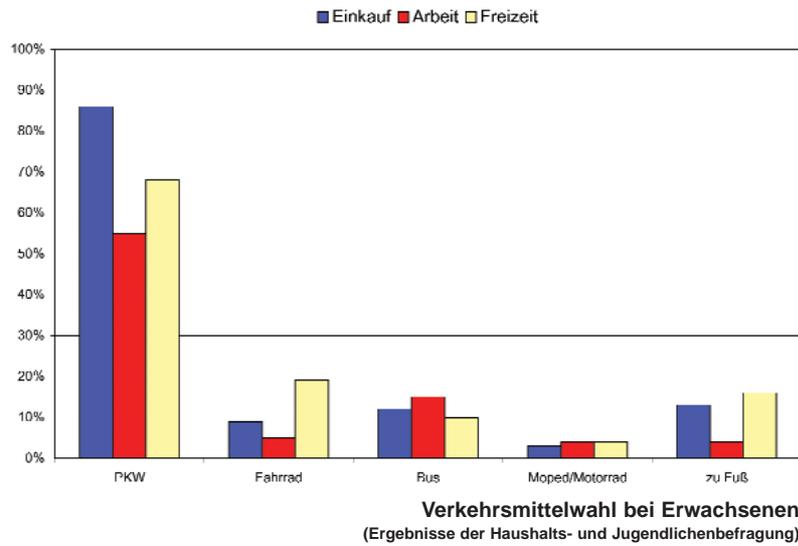
hinaus schnell und relativ sicher zu erreichen. Teilweise weist das Radwegenetz zwischen den Ortschaften vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen Lücken auf, die die Verkehrssicherheit einschränken. Dies ist zum Beispiel entlang der Kreisstraße 57 zwischen Villip und Gimmersdorf der Fall. Innerhalb der Ortschaften ist im Rahmen der Ortskernentwicklungen die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, vor allem der Schulkinder, zu überprüfen und gegebenenfalls durch entsprechende Maßnahmen zu verbessern. Die Verkehrsbelastungszahlen der einzelnen Ortsdurchfahrten sind aber nicht so hoch, dass es sofortiger Maßnahmen bedarf.

Der ruhende Verkehr in den Ortschaften stellt kein vordringliches Problem in Wachtberg dar. Entsprechend ergab die Haushalts- und Jugendlichenbefragung einen hohen Zufriedenheitswert bei den Befragten bezüglich der vorhandenen Parkmöglichkeiten in den Ortschaften. In einigen Ortsdurchfahrtsbereichen wird der Verkehrsfluss durch im Straßenraum parkende Autos gestört. Verkehrsbehinderungen in Form von Staus kommen jedoch nur sehr vereinzelt und zu den Stoßzeiten im Berufsverkehr vor.

Ergebnisse der Haushalts- und Jugendlichenbefragung und Perspektiven

Die Befragungsergebnisse verdeutlichen sehr anschaulich die altersgruppenabhängige Wahl der Verkehrsmittel. Das Auto besitzt gerade in einer ländlich geprägten Flächengemeinde wie Wachtberg den entscheidenden Vorteil der flexiblen Nutzungsmöglichkeit zu jeder Zeit. Entsprechend ist mit einem Anteil von rund drei Viertel aller Fahrten das Auto das dominierende Fortbewegungsmittel für Erwachsene, unabhängig der Fahrtzwecke. Jugendliche müssen dagegen auf das Busangebot zurückgreifen. Rund drei Viertel aller befragten Jugendlichen fahren mit dem Bus zur Schule oder zur Arbeit. Auch in der Freizeit und für den Einkauf ist der Bus das dominierende Fortbewegungsmittel für Jugendliche. Im Freizeitverkehr spielt das Fahrrad sowohl bei den Jugendlichen als auch bei den Erwachsenen eine weitere wichtige Rolle.

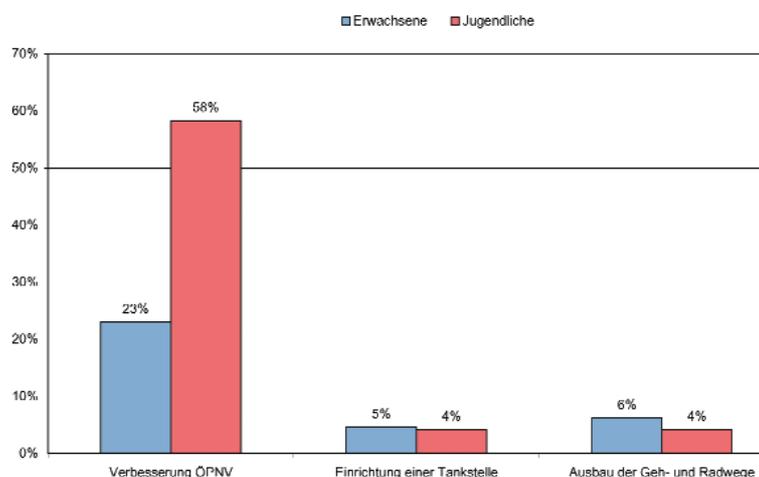
Die insgesamt verkehrsgünstige Lage Wachtbergs in der Nähe zu mehreren Ober- und Mittelzentren muss weiterhin als wichtiger Standortvorteil sowohl für das Wohnen als auch für das Arbeiten herausgestellt werden. Vereinzelt auftretende, ortschaftenbezogene Verkehrsproble-



me zum Beispiel bezüglich des ruhenden Verkehrs in Villip oder in Berkum sind zu mindern. Besonderes Augenmerk ist auf die Förderung des öffentlichen Personenverkehrs zu richten. Der Anteil der älteren Menschen, die nicht mehr auf ein Auto zurückgreifen können, wird in Zukunft wachsen. Für sie ist die Erreichbarkeit wichtiger Zielpunkte auch über Ortschaftengrenzen hinweg zu sichern. Dies kann nur mit einem ausgewogenen Angebot des öffentlichen Personenverkehrs sichergestellt werden. Flexibel einsetzbarer Busersatzverkehr wie die bereits auf einigen Strecken vorhandenen Anrufsammeltaxisysteme ist auszubauen, wenn eine Buslinie wirtschaftlich nicht tragfähig ist. Ähnliches wie für die Senioren gilt für die Jugendlichen. Sie können dauerhaft nur an Wachtberg gebunden werden, wenn ihnen die Möglichkeit gegeben wird, mobil zu sein und auch außerhalb der Schulanfangs- und -endzeiten ihren Wohnort verlassen können. Dies gilt insbesondere für die Jugendlichen, die in den kleineren Außenorten wohnen und gerade in den Abendstunden keine Möglichkeiten haben, nach Hause zu kommen.

Die Bedeutung des Fahrrads im Freizeitverkehr sollte darüber hinaus Motivation genug sein, das bestehende Radwegenetz zu pflegen und in Teilen auszubauen sowie die Beschilderung zu verbessern.

Auf Ortschaftenebene ist im weiteren Arbeitsprozess die Situation bezüglich des ruhenden Verkehrs detailliert zu prüfen. Gegebenenfalls sind gezielte Maßnahmen, wie das Verbot von Parken im Straßenraum, zu ergreifen, um Verkehrskonflikte zu verringern.



Verbesserungswünsche im Bereich Verkehr
(Ergebnisse der Haushalts- und Jugendlichenbefragung)

Analysen unter Einbeziehung der Ergebnisse aus dem Partizipationsprozess

Neben den sektoralen Untersuchungen, die in hohem Maß statistischer Auswertungen bedurften und wesentliche Grundlagen für die Gemeindeentwicklung darstellen, gibt es Sektoren, deren Grundlagen zwar durch "klassische" Methoden wie Situationsanalyse und Vorformulierung von Handlungsbedarfen erarbeitet wurden, deren Perspektiven aber Gegenstand intensiver Erörterungen mit den Beteiligten waren. Sie sind bezüglich ihrer Zielaussagen insgesamt offener gehalten. Es ergaben sich vielschichtige Entwicklungsmöglichkeiten, die in Abhängigkeit der Prioritätensetzung im weiteren Arbeitsprozess im Detail weiter aufzunehmen und im Rahmen des Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes zu konkretisieren sind.

Im Einzelnen handelt es sich um die Sektoren

- Kultur unter Einbeziehung der Kulturlandschaft und der Baukultur,
- Bildung,
- Wirtschaftliche Entwicklung sowie
- Freizeit, Naherholung und Tourismus.

Die im Folgenden dargestellten und mit den Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern gemeinsam erarbeiteten Perspektiven sind die Ergebnisse mehrerer Workshoprunden.

Kultur

Die Kultur hat in Wachtberg einen hohen Stellenwert und trägt wesentlich zur Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort bei. Kultur ist ein weicher Standortfaktor, beeinflusst die wirtschaftliche Entwicklung und ist ein wichtiger Baustein einer integrierten Gemeindeentwicklung. Bereits auf der Ebene der Entwicklungsziele wird die Bedeutung der Kultur in Wachtberg besonders hervorgehoben (vgl. Kapitel "Leitbild und Ziele"). So wird von der Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion Wachtbergs und (dem) Ausbau der touristischen Angebote zur Förderung (...) der Wirtschaftskraft der Gemeinde gesprochen, worunter die Kultur im weitesten Sinne zu subsumieren ist, oder aber ganz konkret die Qualifizierung des vielfältigen kulturellen Angebotes in der Gemeinde angestrebt.

Innerhalb des Kultursektors wird zwischen den Themen Baukultur, Kulturlandschaft und kulturelle Angebote unterschieden. Sie machen gemeinsam die Kultur Wachtbergs aus, bedürfen aber in ihrer Analyse bzw. Entwicklung unterschiedlicher Ansatzpunkte. Ausgehend von der sich aktuell darstellenden Situation werden Perspektiven für zukünftiges Handeln skizziert und abschließend für den Sektor der Kultur zusammengeführt.

Baukultur

Die Besiedlung des Wachtberger Landes geht auf die Römerzeit zurück. Westlich der sogenannten Rheintalstraße zwischen Bonn und Remagen entstanden in dieser Zeit die heutigen Ortschaften Adendorf, Villip, Berkum und Niederbachem an Kreuzungspunkten von Trassen des römischen Straßennetzes, die bis heute ablesbar sind. Die Infrastruktur und das Wegenetz der Römerzeit verfielen im Frühmittelalter bzw. wurden weitgehend zerstört. Ausnahme bildete hier das hochentwickelte Rheingebiet, das damals für die Franken als neue Herrscher



Das Römische Straßennetz

(Quelle: Müller, Leben rund um den Wachtberg, 1993)



Siedlungs- und Herrschaftsverhältnisse im Hochmittelalter

(Quelle: Müller, Leben rund um den Wachtberg, 1993)

von höchstem Interesse war. Das Wachtberger Land wurde zum Versorgungsland des Königsbezirks Remagen. Später kam es zu neuem Siedlungsbau in Villip, Adendorf, Fritzdorf und Werthhoven durch Kirchen- bzw. Klostergründungen im Rahmen der Missionierung. Im Spätmittelalter teilte sich das Gemeindegebiet in das westliche Burgenland - vier Wasserburgen sind heute noch erhalten - und das östliche Klosterland auf. Das rapide Bevölkerungswachstum dieser Zeit führte zu weiterer Siedlungsentwicklung vornehmlich um Hofanlagen, Burgen und Rittersitze (beispielsweise Pissenheim / Werthhoven) bzw. durch Rodungsgründungen (beispielsweise Villiprott).

Noch klar erkennbar sind die Einschnitte im Wachtberger Landschaftsbild, die auf die Entwicklung der vergangenen 100 Jahre zurückzuführen sind. Das Beispiel der Ortschaft Pech ist dafür exemplarisch. Um den noch bestehenden historischen Ortskern (bereits 1810 kartografisch festgehalten, in der unten stehenden Karte dunkelgrün dargestellt) fanden um die Jahrhundertwende Waldrodungen vor allem zur Gewinnung von Ackerflächen statt (orange dargestellt). Zur gleichen Zeit, bis Mitte des 20. Jahrhunderts, folgten erste linienförmige Siedlungserweiterungen (orange dargestellt), die sich seit 1950 in die Fläche ausdehnten (gelb dargestellt).

Eine solche Entwicklung erfuhren mit unterschiedlicher Ausprägung alle Ortschaften Wachtbergs. Dabei ist zu berücksichtigen, dass manche, wie Berkum, historisch nie einen geschlossenen Ortskern besaßen, dennoch historisch gewachsene Strukturen aufweisen, auf denen die Siedlungsentwicklung aufbauen kann. Diese Strukturen sind heute nur noch in Teilen er-



Kulturlandschaft im Wandel
(Quelle: Kremer (Hrsg.), Der Kottenforst, 1999)

kennbar. Die Ortschaften sind geprägt von den Siedlungserweiterungen, die seit den 50er Jahren bis in die heutige Zeit vorgenommen wurden und werden. Entsprechend sind ihre Strukturen oft austauschbar, typische Charakteristika der einzelnen Ortschaften gibt es kaum.

Die städtebaulichen Grundrisse unter Wahrung der historischen Proportionen sind nur noch selten, zum Beispiel in Pech, Gimmersdorf oder Villip, erkennbar. Hier sind bis heute Prämissen der historisch gewachsenen Baukultur Wachtbergs abzulesen. Der lebendige Kern der Ortschaften ergibt sich unter anderem durch eine abwechselnde Trauf- und Giebelständigkeit der Gebäude zum öffentlichen Raum. Die Bebauung steht unmittelbar an der Straße, gibt ihr eine eindeutige räumliche Definition und bildet eine gute, leicht ablesbare Orientierungslinie. Die Gebäude sind maximal zweigeschossig und ihre Achsen klar erkennbar. Die Dachlandschaft ist zurückhaltend klar gestaltet und weist ursprünglich keine Gauben auf.

Hinsichtlich der verwandten Materialien wurde traditionell und damit nachhaltig im Sinne von ökologisch und ökonomisch auf ortstypische Rohstoffe mit regionalen Vorkommen (z.B. Ziegel, Holz) zurückgegriffen. Im Dialog mit dem Landschaftsraum wurden die Ortschaften in die Landschaft eingebunden, blieben aber dennoch als eigenständige, geschlossene und räumlich deutlich voneinander getrennte, identitätsbildende Einheiten belassen.

Das Bauen aktuell und in der jüngsten Vergangenheit bricht diese Leitlinien der Identifikation häufig auf. So sind die historischen Ortskerne mit besonderer Ausstrahlung der Anonymität gewichen. Proportional nicht angepasste Neubauten oder "modernisierte", überformte Altbauten verdecken die historische Substanz. Dabei sind es keineswegs nur die Fachwerkhäuser, die historisch als ortstypisch zu bezeichnen sind. Bereits im 19. Jahrhundert wurden vermehrt auch große Villen gebaut. Die Dachlandschaft wird durch überdimensionierte Dachaufbauten aufgebrochen. Meist fehlen attraktive, akzeptierte Aufenthaltsbereiche in den Ortschaften, was zu Identitätsverlust bei der Bevölkerung führt. undefinierte Übergänge zwischen Siedlung und Landschaftsraum entstanden bei Siedlungserweiterungen an den Ortsrändern.

Zur Wahrung noch vorhandener und Fortentwicklung der städtebaulichen und baulich-architektonischen Qualitäten der Vergangenheit sind Gestaltungsprämissen für Wachtberg zu erarbeiten, die in Form eines Baugestaltungshandbuches dokumentiert werden können. Der Erarbeitung muss eine differenzierte Dokumentation der historischen Gemeindegrenze und Baugestaltung vorangehen, auf deren Basis ein Spektrum von Vorschlägen zu qualitativem Bauen zusammengetragen und erarbeitet wird. Dabei ist es wichtig, dass mit der Berufung auf die ursprüngliche Baukultur zukünftig nicht eine historisierende Bauweise beabsichtigt wird. Ziel ist es, heutigen Ansprüchen gerecht zu werden und bauliche Qualitäten der Vergangenheit auf



Pech:
Wahrung der wichtigsten Stilelemente bei Neubauten



Arzdorf:
Brüche bei Materialwahl und Fassadenabwicklung

heutige Baustile und Bauformen zu übertragen. Eine Regulierung in Form von Gestaltungssatzungen kann nicht das Ziel sein, vielmehr müssen die Betroffenen auf freiwilliger Basis informiert und motiviert werden. An dieser Stelle ist die Mitwirkung und Motivation der interessierten Bevölkerung unbedingt erforderlich. Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats ist ein mögliches Instrument. Der erfolgreich praktizierte Arbeits- und Partizipationsprozess kann hierfür die Basis sein. Mit Hilfe einer Bauberatung können den Bauherren Beispiele bzw. Alternativen nahe gebracht werden, die an das Verständnis für die städtebauliche Vergangenheit und Baukultur appellieren und aufzeigen, wie qualitativ volles Bauen in der heutigen Zeit im Kontext zur Historie möglich ist.



Positives Beispiel:
Geschäftsnutzung im EG-Bereich bei Wahrung der historischen Proportionen und Achsigkeit

(Quelle: Flagge, Steckeweh (Hrsg.), Leitfaden zur Altbaumodernisierung, 1986)



Negatives Beispiel:
Geschäftsnutzung im EG-Bereich und Aufbruch der Achsigkeit durch querformatige Fensterfront

(Quelle: Flagge, Steckeweh (Hrsg.), Leitfaden zur Altbaumodernisierung, 1986)

Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft Wachtbergs wird als großes "Pfund" der Gemeinde bezeichnet und bietet vor allem touristisch vielseitige Chancen. Das Drachenfelder Ländchen, der Kottenforst, der Rodderberg und die unterschiedlichen Landmarken sind besondere Potenziale, die näher zu untersuchen sind.

Das **Drachenfelder Ländchen** ist eine vulkanisch geprägte, sehr abwechslungsreiche Landschaft. Ein steter Wechsel landwirtschaftlich genutzter Flächen und Waldbereiche in topografisch bewegtem Gelände und der Panoramablick auf das Siebengebirge machen es zu einem attraktiven Landschaftsraum. Die Agrarflächen dienen dem Getreide und Obstanbau oder sind Grünland. An einigen Stellen finden sich im Gemeindegebiet noch ursprüngliche Steuobstwiesen, die vor allem ökologisch eine hohe Wertigkeit besitzen. Darüber hinaus kennzeichnend für das Drachenfelder Ländchen ist die intensive Nutzung durch Reiter bzw. den Reitsport. 23 Reiterhöfe mit zahlreichen Reitanlagen sind der Beweis hierfür.

Diese Potenziale sind über die Grenzen der Gemeinde hinaus für die Naherholung und den Tourismus bekannt zu machen. In Kooperation mit den umliegenden Gemeinden des Drachenfelder Ländchens erarbeitete und herausgegebene Informationen der Region und eine gemeinsame Tourismusförderung wären diesem Ziel dienlich (vgl. Kapitel "Freizeit, Naherholung und Tourismus"). Für die Kulturlandschaft im engeren Sinne ist es zunehmend wichtig, für ihre Erhaltung einzutreten. Die Übernahme von Patenschaften für einzelne markante Elemente (zum Beispiel Streuobstwiesen) kann ein erster Anknüpfungspunkt sein. Die Erhaltung und die Pflege der Kulturlandschaft sind zudem weiterhin als wichtige Aufgaben der Landwirte zu betonen und über das bisherige Maß hinaus zu fördern (vgl. Kapitel "Wirtschaftliche Entwicklung").

Der **Naturpark Kottenforst** ist wesentliches Element und ein Anziehungspunkt der Kulturlandschaft Wachtbergs. Er prägt mit 10 Prozent seiner Fläche im Nordwesten das Wachtberger Gemeindegebiet - mit 90 Prozent liegt er auf Bonner Stadtgebiet. Im Osten Wachtbergs befindet sich das **Naturschutzgebiet Rodderberg**, dessen Ursprung ein 300.000 Jahre alter Vulkan ist. Aufgrund der ungewöhnlich hohen Wärme im Boden vor allem über die Sommermonate zeichnet sich dieser Bereich durch seine besondere Vegetation aus, weshalb der Rodderberg auch unter Schutz gestellt wurde. Der Kottenforst wie der Rodderberg sind aufgrund ihrer landschaftlichen Reize beliebte Naherholungsgebiete der Wachtbergerinnen und Wachtberger und der Bevölkerung aus dem Umland. Beide Bereiche bieten sich für zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Reiten oder Radfahren an und sind als wichtige Potenziale der Gemeindeentwicklung zu bewerten.



Übergang zwischen dem Drachenfelder Ländchen und dem Kottenforst bei Pech

(Quelle: Kremer (Hrsg.), Der Kottenforst, 1999)

Ergänzt werden diese Kristallisationspunkte durch zahlreiche Waldflächen, die sehr klein parzelliert und größtenteils in Privatbesitz sind. Die Verknüpfung dieser Waldstücke untereinander im Gemeindegebiet ist über Wege und Grünstrukturen als Ergänzung der Freizeitinfrastruktur zu forcieren (vgl. Kapitel "Freizeit"). Der Ausbau von Trittsteinen, Zielpunkten und Wegeverknüpfungen mit dem Freizeitbereich Rodderberg und dem Naturpark Kottenforst ist vor diesem Hintergrund ebenso anzustreben. Themenrouten und Lehrpfade bieten die Möglichkeit, Besonderheiten der Kulturlandschaft Wachtbergs bzw. des Drachenfelder Ländchens herauszustellen.

Die in der Kulturlandschaft befindlichen **Landmarken** sind vielzählig und mannigfaltig. So finden sich in Adendorf, Villip und Berkum vier in Privatbesitz befindliche Wasserburgen aus dem Mittelalter. Mit dem Wachtberger Ehrenmal wird auf dem Wachtberg zwischen Villip und Berkum den Gefallenen aus dem Ersten und Zweiten Weltkrieg gedacht, der Windmühlenturm in Fritzdorf und der Köllenhof in Ließem sind weitere Anlaufpunkte. Zeugnis der Gegenwart ist das Radom der FGAN zwischen Berkum und Werthhoven, das über das Gemeindegebiet hi-

naus weithin sichtbar ist. Die Landmarken sollen in Wegenetze integriert werden, um ihre Schönheit und Bedeutung zum Beispiel Wanderern, Fahrradfahrern und Reitern näher bringen zu können. Voraussetzung dafür ist die zumindest zeitweise Öffnung bzw. Sicherung des öffentlichen Zugangs der in Privatbesitz befindlichen Gebäude und Gärten. Die temporäre Nutzung der Landmarken als Veranstaltungsorte beispielsweise für open-air Konzerte wird bereits praktiziert und sollte weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus sind Materialien zu den Landmarken zu erarbeiten, um ihren Bekanntheitsgrad zu erhöhen.

Kulturelle Angebote

Die weitgefassten kulturellen Angebote im Wachtberger Gemeindegebiet sind sowohl auf die lokalen Belange als auch auf eine überkommunal angesetzte Nachfrage ausgerichtet. Wie sind die Rahmenbedingungen der Kulturarbeit und werden die bestehenden Organisationsstrukturen dem hohen Anspruch gerecht?

Wachtberg genießt ein "Kulturimage", das nicht nur auf das im Verhältnis zur Gemeindegröße ungewöhnlich breite und qualitativ hochwertige Angebot zurückzuführen ist. Von der Wachtberger Kulturforum gGmbH werden regelmäßig Veranstaltungen organisiert, die von Theater, Kabarett und Musikveranstaltungen bis hin zu Großveranstaltungen, wie die Aufführung der Oper Carmina Burana auf der Burg Gudenau im Sommer 2002 reichen. Darüber hinaus werden in der privat geführten Turm-Galerie in Berkum Werke zeitgenössischer Künstler ausgestellt. Die ansässigen Vereine leisten kontinuierlich kulturelle Arbeit - meist auf der Ebene der Ortschaften -, die eine Vielzahl von Angeboten enthält, die der interessierten Öffentlichkeit zugänglich sind. Das Heimatmuseum in Villip informiert über die Ortsgeschichte. In Adendorf ist das überregional bekannte Töpferhandwerk in unterschiedlichen Werkstätten zu finden - um nur eine Auswahl des breiten Angebotes zu nennen.

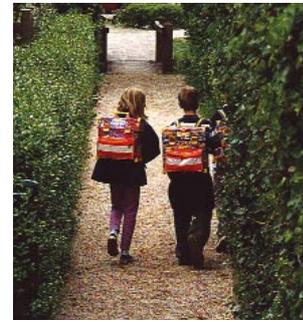
Die Finanzierung als wesentlichste Rahmenbedingung der Kulturarbeit ist kurzfristig für die Wachtberger Kulturforum gGmbH gesichert, mittel- bis langfristig jedoch offen. Sie geschieht mit Unterstützung von Privatunternehmen und Geldinstituten. Die Arbeit der kulturell tätigen Vereine wird ohne finanzielle Unterstützung von Seiten der Gemeinde bewerkstelligt.

Als Veranstaltungsräume stehen in erster Linie der Limbachsaal und die Aula der Hauptschule in Berkum und nach Absprache auch temporär die Burg Gudenau in Villip und die Grube Laura in Kürrihoven zur Verfügung. Die Vereinsaktivitäten finden zumeist in den Vereinslokalitäten statt. Die Koordination der kulturellen Veranstaltungen geschieht derzeit durch die Wachtberger Kulturforum gGmbH, die regelmäßig einen Kulturkalender herausgibt. Nicht erfasst ist hier aber die Vereinsarbeit in den einzelnen Ortschaften.

Eine ausgewogene Vielfalt der kulturellen Angebote als enorme Qualität und identitätsstiftenden Faktor Wachtbergs zu erhalten und zu sichern, muss wesentliches Ziel sein. Dabei sollten die Angebote der Wachtberger Kulturforum gGmbH wie auch die lokalen Angebote zum Beispiel der Vereine auf Ortschaftenebene berücksichtigt werden. Im Bereich der Vereinsarbeit ist die Kooperation über die einzelnen Ortschaften hinweg weiter auszubauen. Für die Gesamtheit der kulturellen Angebote kann eine Differenzierung hinsichtlich der Formulierung eines für Wachtberg spezifischen Konzeptes helfen, die gemeindlichen Aktivitäten zu profilieren. Die Schaffung kultureller Aktivitäten, die an die vorhandenen und evtl. geplanten Besonderheiten in Wachtberg anknüpfen und es über die Grenzen hinaus als Kulturstandort bekannt machen - beispielsweise Töpferfest oder Blasmusikfestival - können die Profilierung stützen. Grundsätzlich sollte nicht die Quantität der Veranstaltungen im Vordergrund stehen, sondern die Qualität der Angebote oberste Prämisse sein.

Dazu ist die Einrichtung einer Plattform zur kontinuierlichen Erörterung der Rahmenbedingungen mit allen Kulturschaffenden und den kommunalen Entscheidungsträgern auch auf regionaler Ebene anzustreben. Eine solche Runde eröffnet die Möglichkeit, sich auf Schwerpunkte zu verständigen und Aktivitäten terminlich zu koordinieren. Daneben ist die personelle, materielle und finanzielle Ausstattung der Wachtberger Kulturarbeit unter anderem durch alternative Finanzierungsmöglichkeiten wie Sponsoring oder Veranstaltungspatenschaften zu sichern und zu fördern. Die Veranstaltungsorte sind zu erhalten, zu sichern und besonders zu qualifizieren. Eine vermehrte Verknüpfung der kulturellen Angebote mit der Gastronomie ist wünschenswert. Damit die Aktivitäten die angestrebte regionale Bekanntheit erlangen, ist die Sicherstellung der Pressearbeit unabdingbar. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Angebote für Jugendliche zu richten. Sie sind die "Kunden von morgen" und sollten besonders in ihrer Freizeit an Wachtberg gebunden werden. Der Nachholbedarf in diesem Bereich ist besonders deutlich (vgl. Kapitel "Freizeit, Naherholung und Tourismus").

Wachtberg besitzt einen Facettenreichtum der Kultur in vielen Bereichen. Die Kultur ist als elementarer Bestandteil der Lebensqualität und weicher Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen, um den Wohn- und Wirtschaftsstandort Wachtberg nachhaltig zu stärken. Werden die vielfältigen, qualitativ hochwertigen Angebote und besonderen Qualitäten im Kulturbereich gepflegt und sinnvoll vermarktet, wird Wachtberg nicht nur als Wohnstandort, sondern auch als Standort für moderne Unternehmen zunehmend interessant. Die Interdependenzen zwischen der Kultur und dem Freizeitsektor sind offensichtlich, betrachtet man zum Beispiel landschaftsbezogene Freizeitformen und -aktivitäten (vgl. Kapitel "Freizeit, Naherholung und Tourismus"). Diese Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Sektoren sind im Rahmen des räumlich-funktionalen Entwicklungskonzeptes und später auch im Handlungs- und Maßnahmenkonzept deutlich herauszustellen.

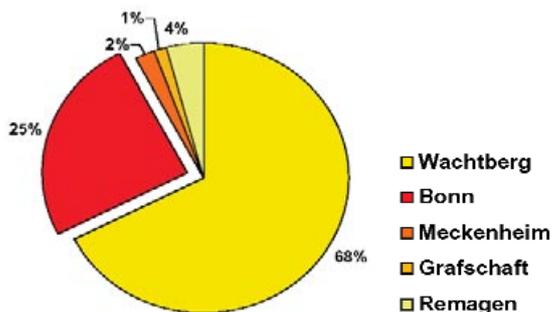


Bildung

Bildungsangebote und ihre Qualität sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für Erwachsene haben maßgeblichen Einfluss auf die Lebensqualität Wachtbergs. Vor einer quantitativen Bedarfsabschätzung bei den sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Grundschulen und Hauptschule) ist die Bildungslandschaft in Wachtberg qualitativ zu bewerten und es sind Zukunftsperspektiven herauszuarbeiten. Dabei geht es grundsätzlich um die Erhaltung und Qualifizierung zukunftsfähiger Bildungseinrichtungen und den Wissenstransfer zwischen ihnen und der Wirtschaft. Unterschieden wird zwischen der Bildung in Schulen, der Berufsausbildung und Weiterbildungsmöglichkeiten bzw. Tagungen.

Schulen

In Wachtberg gibt es fünf Grundschulen in Adendorf, Berkum (Gemeinschaftsgrundschulen), Niederbachem, Pech und Villip (katholische Grundschulen) sowie eine Hauptschule in Berkum. Sonstige weiterführende Schulen existieren im direkten Umfeld in Bonn, Meckenheim und Rheinbach. Die Grundschulen haben in den letzten Jahren begonnen, Schulprofile unabhängig von den Lehrplänen zu erarbeiten, die unter anderem eine verstärkte Einbindung in die Gemeinde beinhalten. So arbeitet zum Beispiel die Grundschule in Adendorf bereits intensiv mit Adendorfer Töpferbetrieben und Fritzdorfer Treppenbauern zusammen. Die Grundschulen in Wachtberg genießen nicht zuletzt aufgrund ihrer Schulprofile einen guten Ruf, womit auch die große Nachfrage nach Schulplätzen zu erklären ist. Ähnliches gilt für die Hauptschule mit derzeit über 400 Schülerinnen und Schülern in Berkum: sämtliche Wachtberger Hauptschüler gehen dort zur Schule. Hinzu kommen über 120 Schülerinnen und Schüler, die ihren Wohnsitz nicht in Wachtberg haben - 100 allein aus Bonn. Steigende Schülerzahlen in den letzten Jahren gerade auch aus den Kommunen im Umland und die unverändert hohe Nachfrage nach Schulplätzen sind Indizien für die gute Qualität der Hauptschule in Berkum.



Herkunft der Hauptschüler in Berkum
Quelle: Gemeinde Wachtberg

Die Qualität der Schulen ist zu verdeutlichen, insbesondere die außerhalb der Lehrpläne erstellten Schulprofile sind weiterzuentwickeln. Dabei sollte die Zusammenarbeit der Schulen auch über die Gemeindegrenzen hinweg gefördert werden. Denkbar sind Schulwettbewerbe im musischen Bereich oder die Förderung von Schulprojekten im außerschulischen Raum, mit freien Kulturträgern, Vereinen, Umweltverbänden oder Gewerbetreibenden. Damit können Kinder und Jugendliche unmittelbar in das Kultur- und Vereinsleben der Gemeinde eingebunden werden. Es besteht die Möglichkeit, durch vielfältige Angebote Kinder und Jugendliche mehr an Wachtberg zu binden und durch frühzeitige Talentförderung jungen Menschen auch nach der Schulzeit in der lokalen Wirtschaft einen Ausbildungs- oder Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen. Die Kompetenzen von "außen", wie das Töpferhandwerk in Adendorf, sind hierfür durch permanente Interaktionen in den Schulalltag einzubinden. Auf diesem Weg könnte auch eine der wichtigsten Aufgaben der Zukunft, die Erweiterung von Ganztagsangeboten an den Schulen, im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes angegangen werden.

Berufsausbildung

Die Wirtschaftsstruktur Wachtbergs bietet nur wenige Ausbildungsplätze. Lediglich einige kleine und mittlere, ortsansässige Betriebe haben Ausbildungsplätze. Die meisten Jugendlichen, die einen Ausbildungsplatz suchen, orientieren sich wegen des besseren Angebotes nach außen. Trotz der geringen Anzahl kam es in der Vergangenheit vereinzelt dazu, dass Ausbildungsplätze, die in der Gemeinde angeboten wurden, weder von Jugendlichen aus Wachtberg noch von Auswärtigen besetzt wurden.

Zur Sicherung der Berufsausbildung in Wachtberg muss die Bestandssicherung der ortsansässigen Gewerbebetriebe vorderstes Ziel sein. Darüber hinaus geht es um eine zukunftsfähige Ergänzung des bestehenden Gewerbes zur Schaffung zusätzlicher Ausbildungsplätze (vgl. Kapitel "Wirtschaftliche Entwicklung"). Denkbar ist auch die Ansiedlung von Ausbildungseinrichtungen auf der Grundlage der endogenen Potenziale und lokalen Qualitäten (zum Beispiel FGAN, Reitsport). Damit würde nicht nur die Ausbildungssituation in Wachtberg verbessert, es können auch der Wirtschaftsstandort gestärkt und der Freizeitwert erhöht werden.

Die Nicht-Besetzung von Ausbildungsplätzen in der Gemeinde aufgrund mangelnder Information ist auszuschließen. Auch aus diesem Grund ist die Interaktion von Wirtschaft und Schulen besonders wichtig.

Weiterbildungsmöglichkeiten und Tagungen

Die FGAN als größter Arbeitgeber in Wachtberg wird bisher als introvertiertes Institut wahrgenommen. Das Spektrum des Tätigkeitsfelds findet sich in der kommunalen Gewerbestruktur - Zulieferer - nicht wieder. Aufgrund mangelnder Räumlichkeiten finden Tagungen, die regelmäßig von der FGAN in unterschiedlichen Dimensionen und inhaltlichen Ausprägungen durchgeführt werden zum größten Teil nicht in Wachtberg statt.

Auch im Weiterbildungsbereich ist anzustreben die Potenziale der FGAN mehr als bisher in das Gemeindeleben einzubeziehen und die lokale Wirtschaft von der Forschungseinrichtung profitieren zu lassen (vgl. Kapitel "Wirtschaftliche Entwicklung"). Es ist zu prüfen, welche qualifizierten vorhandenen Standorte als Veranstaltungsorte für Tagungen in Frage kommen können. Säle, Gasthäuser oder der Köllenhof in Ließem bieten sich grundsätzlich für die Durchführung von FGAN-Tagungen, die außerhalb des betriebseigenen Geländes stattfinden, an. Darüber hinaus ist über neue Standorte nachzudenken, die für ein großes Tagungszentrum in Verbindung mit einem attraktiven Hotel in landschaftlich reizvoller Umgebung geeignet wären. Die VHS nutzt für ihre zahlreichen Weiterbildungsangebote in Wachtberg bereits unter anderem den Köllenhof. Im Zusammenhang mit ihrem Angebot ist auch das Angebot für Senioren zu sichern und nach Möglichkeit auszubauen.

Wirtschaftliche Entwicklung

Während die Gemeinde Wachtberg in der Region als bevorzugter Wohnstandort nahe Bonn bekannt ist, ist der Wirtschaftsstandort Wachtberg bis heute gering ausgeprägt. Die Gründe reichen von den landschaftlichen und topografischen Voraussetzungen bis hin zur "Wohnzimmerfunktion von Bonn". Seit einigen Jahren wird mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Wohn- und Gewerbegebiet Wachtberggring" in Villip damit begonnen, den Wirtschaftsstandort Wachtberg nachhaltig zu stärken und die zahlreichen Standortqualitäten der Gemeinde auch bezogen auf die Gewerbeentwicklung besser zu nutzen. Neben der Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstrukturen in den Ortschaften und der dezentralen Stärkung der Wirtschaftskraft liegt ein besonderes Potenzial für die Weiterentwicklung der Wirtschaft in der Ansiedlung von Betrieben in dem erwähnten Gewerbepark in Villip. Hier können Betriebe aus Wachtberg und von außerhalb angesiedelt werden, die in engem Zusammenhang mit den zu profilierenden Freizeitfunktionen der Gemeinde (vgl. Kapitel "Freizeit, Naherholung und Tourismus") oder der ortsansässigen Forschungsgesellschaft für Angewandte Naturwissenschaften e.V. (FGAN) stehen. So kann das früh formulierte Entwicklungsziel zur "Sicherung und zum Ausbau der kleinteiligen Wirtschaftsstrukturen durch eine behutsame Gewerbeansiedlungspolitik unter besonderer Berücksichtigung der Produktionsfunktionen der Land- und Forstwirtschaft" in Zukunft erfüllt und der Wirtschaftsstandort Wachtberg nachhaltig gestärkt werden (vgl. Kapitel "Leitbild und Ziele").

Die wirtschaftlichen Rahmendaten Wachtbergs sind für eine ländliche Gemeinde im Umfeld einer Großstadt nicht ungewöhnlich. In insgesamt rund 1.100 Betrieben arbeiteten im Jahr 2001 knapp 2000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, von denen fast 60 Prozent von außen einpendeln. In den letzten zehn Jahren konnte ein Zuwachs der Beschäftigtenzahlen um 10 Prozent verzeichnet werden, allein im Gewerbepark wurden über 150 neue Arbeitsplätze geschaffen. Dabei ist allerdings die Anzahl der Beschäftigten, die auch ihren Wohnort in der Gemeinde haben, rückläufig. Insgesamt leben in Wachtberg rund 5.500 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die überwiegend in Bonn arbeiten. Die Arbeitslosenquote liegt mit unter 6 Prozent deutlich unter dem Kreisdurchschnitt (rund 7 Prozent), auch begründet in der hohen Beamtenzahl in der Gemeinde. Überdurchschnittliche 8 Prozent der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in Wachtberg arbeiten in der Land- und Forstwirtschaft. Ein Viertel aller Beschäftigten arbeitet in den 175 Handwerksbetrieben und 14 industriellen Kleinbetrieben im produzierenden Gewerbe, während der Großteil der Beschäftigten dem tertiären Sektor zuzuordnen ist. Der größte Arbeitgeber ist mit rund 400 Beschäftigten die international bekannte FGAN, die aus insgesamt drei Forschungsinstituten besteht und sich mit Forschungsaufgaben in den Gebieten der Sensorik, Elektronik, Kommunikation, Informatik und Ergonomie beschäftigt. Die übrigen Beschäftigten arbeiten meist in Betrieben mit weniger als 50 Mitarbeitern.