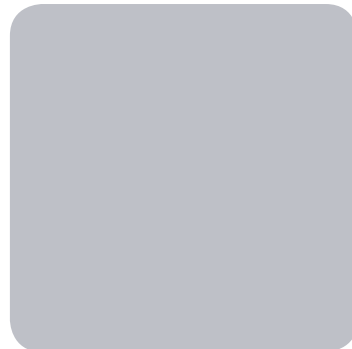


Gemeinde Swisttal
Gemeindeentwicklungskonzept
ABSCHLUSSBERICHT



IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Swisttal

III/1 -Gemeinde-
entwicklung
Rathausstraße 115
53913 Swisttal



Ansprechpartner

Jürgen Funke

Auftragnehmer



Bovermannstr. 8
44141 Dortmund

Bearbeitung

Thomas Scholle
Julia Anneke Kunz

In Kooperation mit



Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund

Bearbeitung

Dr. Hans-Peter Neumeyer
Susanne Schellenberger



Semperstraße 38
D-45138 Essen

Bearbeitung

Michael Krüger

Stand

07. Juli 2010

INHALT

1.	Einleitung	5
1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2.	Planungs- und Beteiligungsprozess	6
 Baustein A: Analyse und Prognose		
2.	Gemeinde und Region	9
2.1.	Struktur Ortsbild	9
2.2.	Bevölkerung Wohnen	13
2.3.	Wirtschaft Gewerbe	29
2.4.	Versorgung Soziale Infrastruktur	40
2.5.	Kultur, Sport, Freizeit Naherholung	51
2.6.	Landschaft Umwelt	60
2.7.	Verkehr Mobilität	68
2.8.	Stärken-Schwächen-Profil der Gesamtgemeinde	74
3.	Profile der zehn Ortsteile Swisttals	78
3.1.	Heimerzheim	78
3.2.	Dünstekoven	81
3.3.	Buschhoven	83
3.4.	Morenhoven	85
3.5.	Miel	88
3.6.	Ludendorf	89
3.7.	Essig	91
3.8.	Odendorf	92
3.9.	Ollheim	95
3.10.	Straßfeld	96
 Baustein B: Swisttal. Fit für die Zukunft Das Gemeindeentwicklungskonzept		
4.	Leitsätze Räumliches Entwicklungsmodell	100
4.1.	Leitsätze	100
4.2.	Räumliches Entwicklungsmodell	101
5.	Handlungsfelder Projekte	107
5.1.	Swisttal. Ländliche Siedlungsstruktur mit starken Kernen	107
5.2.	Swisttal. Wohn- und lebenswert für jeden Bürger	110
5.3.	Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahes Arbeiten	118
5.4.	Swisttal. Vielfältig in Sachen Versorgung, Bildung und Freizeit	122
5.5.	Swisttal. Umweltbewusst und klimaschutzorientiert	133
5.6.	Swisttal. Gut angebunden	138
6.	Handlungsschwerpunkte Leitprojekte	144
	Literatur	156



EINLEITUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtentwicklung steht in vielen deutschen wie auch europäischen Kommunen vor neuen Herausforderungen. Nach stetigem Wachstum in den letzten Jahrzehnten ist nun eine neue Phase der Stagnation oder sogar rückläufigen Entwicklung bei Bevölkerung und Wirtschaft eingetreten.

Der demografische Wandel im Sinne des viel zitierten „weniger“, „älter“ und „bunter“ wird wesentlich das Zusammenleben in der Stadt verändern. Er hat Auswirkungen auf viele verschiedene Lebensbereiche wie z.B. auf die Infrastrukturausstattung, die Nahversorgungssituation, die Nachfrage nach Wohnraum, das Arbeitskräftepotenzial, das Freizeitverhalten und auf das soziale Gefüge. Ebenso große Bedeutung für die Stadtentwicklung haben die wirtschaftsstrukturellen Veränderungen hinsichtlich Wettbewerbsverschärfungen, Rationalisierungen, Privatisierungen, Globalisierung etc.

Die Kommunen um Düsseldorf, Köln und Bonn haben im Gegensatz zum Trend in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren meist noch deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen können, aber auch diese Entwicklung schwächt sich langsam ab.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Swisttal, den 1995 aufgestellten Flächennutzungsplan zu überarbeiten und neu aufzustellen. Da ein Flächennutzungsplan kein Zielfindungs- und Planungsinstrument im engeren Sinne ist, bietet eine Gemeindeentwicklungsplanung - als informelles Planungsinstrument - besondere Chancen und Möglichkeiten, thematisch weit gefächert Ziele zu bestimmen, thematische und räumliche Konzepte zu entwickeln und damit ein inhaltliches Fundament für die Flächennutzungsplanung zu schaffen. Um qualifiziert und zielgerichtet auf die sich ändernden demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen reagieren zu können, soll eine Gemeindeentwicklungsplanung der Flächennutzungsplanung vorgeschaltet werden. Das Konzept

- bildet im Sinne eines Selbstbindungsinstrumentes die Grundlage für das zukünftige planungspolitische und administrative Handeln,
- führt verschiedene Teilaspekte bzw. Fachthemen zusammen,
- definiert Ziele, Handlungsfelder und prioritäre Projekte für die Gemeindeentwicklung,
- ist auf einen Zielhorizont im Jahr 2025 ausgerichtet und
- stellt die Grundlage für die Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes dar.

Swisttal mit seiner polyzentralen Struktur steht nun vor der Herausforderung, die eigenständige Entwicklung der Ortsteile weiterhin zu gewährleisten, dabei jedoch eine Arbeitsteilung zwischen den Orten anzustreben, um Ressourcen gebündelt einzusetzen und die Potenziale der unterschiedlichen Orte jeweils bestmöglich zu nutzen.

Die zukünftigen Entwicklungen werden jedoch nicht nur neue Herausforderungen, sondern auch Perspektiven und Chancen mit sich bringen. Das Gemeindeentwicklungskonzept bildet die Grundlage, diese zu erkennen und zum Vorteil der Gemeinde zu nutzen.

1.2 Planungsprozess

Das Gemeindeentwicklungskonzept wurde im Zeitraum zwischen Mitte 2009 und 2010 erarbeitet und gliedert sich grob in drei Teile: Zunächst wurden die Gegebenheiten und die bereits vorliegenden Planungen und Konzeptionen sektoral analysiert (Kapitel 2). Parallel erfolgten die Erhebung der kleinräumigen Struktur und die Erarbeitung von Profilen für die Ortsteile (Kapitel 3). In einem nächsten Schritt wurden Leitsätze für die Gemeinde definiert und ein räumliches Entwicklungsmodell erarbeitet. Entsprechend der in der Analyse relevanten Themenkomplexe wurden Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen, die für die Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung sind, definiert (Kapitel 5). Anschließend wurden ausgewählte Projekte weiter konkretisiert (Kapitel 6).

Die Komplexität der Aufgabe, die individuell unterschiedlichen Ansprüche an die Gemeindeentwicklung sowie die anzustrebende Identifikation von Politik und Bürgerschaft mit Zielen und Inhalten der Planung erfordern einen kommunikativ gestalteten Planungsprozess. Eine intensive Kommunikation um planerische Ziele und Vorstellungen kommt der Informationsgewinnung zugute, macht Entscheidungsspielräume deutlich und ist eine wichtige Voraussetzung für die Konsensbildung.

Im Mai 2009 fand ein verwaltungsinterner Workshop statt, in dem zielgruppenorientiert Ziele und Handlungsfelder diskutiert wurden. An diesem Workshop nahmen die Verantwortlichen unterschiedlicher Fachbereiche der Gemeindeverwaltung (Planung, Soziales, Schulen etc.) teil, um ihre speziellen Kenntnisse und Erfahrungen dieser in den Prozess einzuspeisen. Die politischen Vertreter wurden regelmäßig zu den einzelnen Ausschusssitzungen über das Vorhaben informiert und in einen prozessbegleitenden Arbeitskreis einbezogen. Der Arbeitskreis tagte drei Mal im Zeitraum Januar bis April 2010 und diskutierte intensiv Stärken und Schwächen der Gemeinde, Leitsätze und Projekte für die zukünftige Entwicklung Swisttals.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden mehrere Veranstaltungen durchgeführt. Den Auftakt bildeten drei Bürgerforen im Januar 2010. Diese fanden in den drei größeren Ortsteilen Heimerzheim, Odendorf und Morenhoven statt. Hier wurden zum einen Informationen zur Situation und zukünftigen Entwicklung in Swisttal gegeben und zum anderen in mehreren Kleingruppen Ideen für die Gemeindeentwicklung diskutiert. Im „Forum Swisttal“, das im Mai 2010 stattfand, wurde der Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes präsentiert und diskutiert. Zudem stellte das Forum das Gelenk zwischen dem Gemeindeentwicklungskonzept und der anschließenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dar. Ergänzend wurden zu Gesprächen mit Schlüsselakteuren aus den einzelnen Fachbereichen der Verwaltung sowie weiteren wichtigen Akteuren (Industrie- und Handelskammer, Wirtschaftsförderung des Kreises etc.) geführt. Auf der Internetseite der Gemeinde wurden die Informationen zum Planungsprozess regelmäßig aktualisiert.





BAUSTEIN A: ANALYSE UND PROGNOSE

2. Gemeinde und Region – Analyse und Prognose der Entwicklung

Die Entwicklung der Gemeinde in der Vergangenheit und die Charakteristika hinsichtlich der Lage, des Städtebaus, der Bevölkerung, des Wohnungsmarktes, der Wirtschaftsstruktur, der Versorgungssituation, der naturräumlichen Gegebenheiten und der Verkehrsgestaltung ermöglichen die Abschätzung der zukünftigen Entwicklung. Insbesondere sollen auch die Auswirkungen des demografischen Wandels beleuchtet werden. Dadurch können derzeitige oder zukünftige Mängel aufgedeckt, aber auch besondere Potenziale eruiert werden.

2.1 Struktur | Ortsbild

Die Lage und Struktur des Gemeindegebietes stellen die grundlegenden Charakteristika dar. Zudem werden die städtebaulichen Besonderheiten als das Ortsbild prägende Merkmale aufgezeigt.

Swisttal in der Region

Die Gemeinde Swisttal im Bundesland Nordrhein-Westfalen liegt am südwestlichen Rand der Rheinschiene, zwischen dem Rheinland und der Eifel und gehört als Gemeinde des Rhein-Sieg-Kreises dem Regierungsbezirk Köln an. Die direkte Umgebung der Gemeinde ist von den Oberzentren Euskirchen und Bonn geprägt. Direkte Nachbarkommunen Swisttals sind Euskirchen, Weilerswist, Bornheim, Alfter und Rheinbach. Aufgrund der geringen Zentralität der Gemeinde bestehen intensive Verflechtungs- und Austauschbeziehungen mit dem Umland.

Eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung besteht in Nord-Süd-Richtung über die Autobahn A 61 in Richtung Köln und Koblenz. Weiterhin besteht im südlichen Gemeindegebiet eine Anbindung über die Bundesstraße B 56 Richtung Bonn und Euskirchen sowie die B 266 in Richtung Rheinbach.

Zudem ist die Gemeinde durch den Bahnhof Odendorf an das regionale Schienennetz angebunden. Hier bestehen direkte Verbindungen in Richtung Euskirchen sowie in Richtung Rheinbach und Bonn.

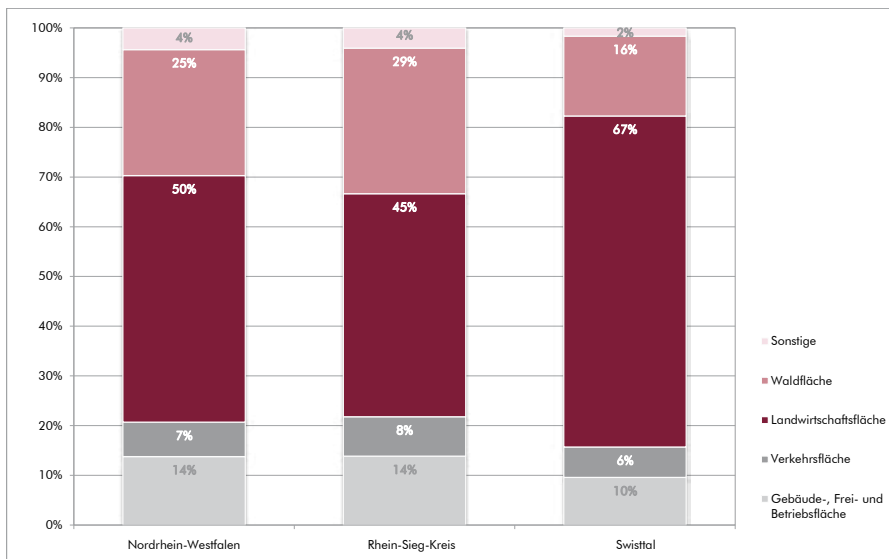


Siedlungsentwicklung und Ortsgestalt

Die Ortsteile Ludendorf, Straßfeld und Morenhoven wurden vor mehr als 1000 Jahren nach urkundlichem Nachweis gegründet, Heimerzheim und Ollheim sind älter als 900 Jahre. Eine Besiedlung des Gebietes kann bis in die Zeit der Römer zurückverfolgt werden (Römerkanal, Römerstraßen). Die Siedlungsstruktur des Mittelalters – bestehend aus Einzelhöfen, Weilern, Haufendörfern und Wasserburgen – blieb in Swisttal lange erhalten. Erst in den 1950er Jahren veränderten sich Struktur und Ortsbild durch die Entwicklung der Bundesstadt Bonn. Die Gemeinde Swisttal entstand am 01.08.1969 durch die kommunale Gebietsreform aus den ehemals selbständigen Gemeinden Buschhoven, Dünstekoven, Essig, Heimerzheim, Ludendorf, Miel, Morenhoven, Odendorf, Ollheim und Strassfeld. Mit Ausnahme von Straßfeld, das dem Amt Kuchenheim im Kreis Euskirchen angehörte, waren die o.g. Gemeinden im Amt Ludendorf bis dahin zusammengefasst. Entsprechend ist auch heute noch die Eigenständigkeit und Identität der einzelnen Ortsteile ausgeprägt. Der Name Swisttal geht auf das die Gemeinde durchfließende Gewässer Swist oder auch Swistbach zurück.¹

Swisttal hat heutzutage mit 18.326 Einwohnern (ohne Zweitwohnsitze) zu Jahresbeginn 2008 und einer Gesamtfläche von 6.300 Hektar eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte von 294 Einwohnern pro Quadratkilometer vorzuweisen. Im Rhein-Sieg-Kreis liegt der Wert dagegen bei 519 EW/qkm. Entsprechend der geringen Bevölkerungsdichte hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche innerhalb der Gemeinde mit 16 % des Gemeindegebietes im regionalen Vergleich einen unterdurchschnittlichen Anteil. Ebenfalls ist der Anteil der Waldflächen zu Gunsten landwirtschaftlich genutzter Flächen gering.²

Flächennutzung
zum 31.12.2007
(Quelle: IT.NRW
2009)



auf die Gemeindestruktur niedergeschlagen hat. Wird die Flächennutzung in Swisttal zwischen 1975 und 2005 verglichen, wird in allen Ortsteilen eine Erweiterung und Verdichtung der Siedlungsbereiche deutlich. Besonders intensiv war die Entwicklung in den größeren Ortsteilen Heimerzheim, Buschhoven und Odendorf. Dennoch lag in den letzten zehn Jahren die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit rund 6 % etwa im Landesdurchschnitt; im Vergleich

[1] Gemeinde Swisttal Online
[2] IT.NRW 2009

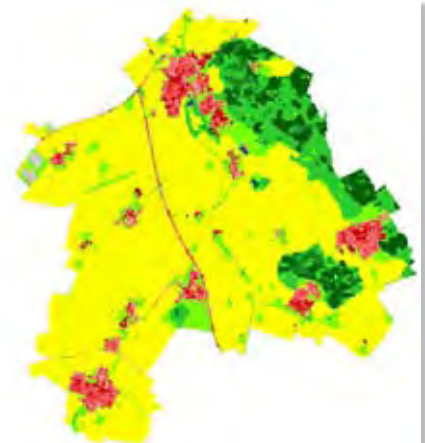
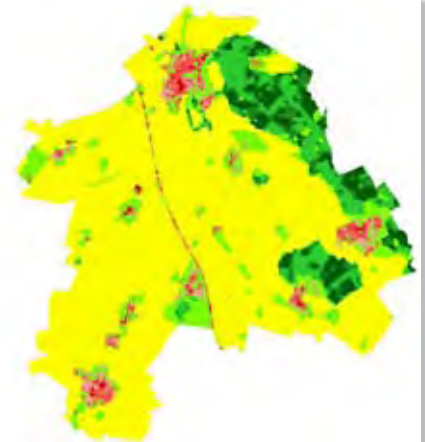
mit anderen ländlich geprägten Kommunen war die Entwicklung unterdurchschnittlich³.

Entsprechend den früher eigenständigen Gemeinden hat Swisttal zehn Ortsteile. Mit den drei größeren Ortsteilen – Heimerzheim im Norden, Buschhoven im Südosten und Odendorf im Südwesten – hat weist Swisttal eine vordergründig tripolare Struktur auf. Eine Zäsur im Gemeindegebiet stellt die BAB A 61 dar, die die westlichen und östlichen Ortsteile trennt. Die Ortsteile sind von großen Freiräumen überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Größere Waldbereiche befinden sich im östlichen Teil des Gemeindegebietes. Innerhalb der Freiräume befinden sich darüber hinaus kleinere Wohnweiler und Gehöfte wie Mömerzheim, Müttinghoven, Hohn oder Vershoven.

Die städtebauliche Situation Swisttals wird positiv durch die alten kleinteiligen dörflichen Strukturen und Bauformen (Hofstellen, Fachwerk) in den ursprünglichen Ortskernen geprägt. Es werden jedoch nur noch wenige Hofstellen in den Ortskernen landwirtschaftlich genutzt. Die Siedlungserweiterungen nachfolgender Jahrzehnte sind aufgrund der Homogenität und Größe der Baugebiete (z.B. Jülicher Ring in Odendorf aus den 1970er Jahren) zum Teil deutlich im Ortsbild ablesbar. Mit Ausnahme der Ortsteile Ludendorf und Essig, die sehr nah zusammen liegen, sind alle Ortsteile im Landschaftsbild gut zu erkennen. Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft d.h. die Siedlungsränder sind in einigen Bereichen nicht gestaltet. In alten, gewachsenen Strukturen und bei einigen Neubaugebieten sind Heckenstrukturen vorhanden bzw. angelegt worden (z.B. Heimerzheim Am Kottengrover Maar).

Besonders wichtige Elemente, die das Bild Swisttals prägen, sind die Gewässer (v.a. Swist und Orbach), die Burgen und Schlösser, die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die bewaldeten Höhen des Kottenforstes und im Süden der Blick Richtung Voreifel.

Im Allgemeinen besitzt der öffentliche Raum eine große Bedeutung als Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsraum. Eine attraktive Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen ist deshalb wichtig, wobei auch die unterschiedlichen Ansprüche der Altersgruppen und Ethnien an diese Räume eine Rolle spielen. Einige der Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrten sind durch Baumreihen und Alleen geprägt, die schöne Landschaftselemente darstellen (z.B. zwischen Ludendorf und Essig oder Miel). Innerhalb der Ortslagen sind vor allem viele Ortsdurchfahrten oder auch die Straßen in Wohngebieten der 1960er / 70er Jahre sehr breit angelegt und funktional gestaltet, worunter die Gestaltqualität leidet. Beispiele hierfür finden sich z.B. in Odendorf (Bendenweg, Flamers-



Siedlungsentwicklung und Flächenverbrauch in Swisttal 1975, 1984 und 2005
(Quelle: Wila Bonn e.V. Online)

[3] IT.NRW 2009



Allee zwischen Ludendorf und Essig

heimer Straße) oder Heimerzheim (Euskirchener Straße). Bereits umgestaltete Straßenräume im Ortskern finden sich z.B. in Ollheim, Buschhoven oder Heimerzheim. Ebenso sind aus gestalterischer Sicht wie auch unter Sicherheitsaspekten die Ausprägungen der Ortseingangssituationen relevant. Auch hier lässt die Qualität an einigen Stellen zu wünschen übrig. In Dünstekoven und Ludendorf werden demnächst Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Fahrbahnverengung, Bäume) umgesetzt.

Öffentliche Plätze existieren in einigen der Swisttaler Ortsteile. Gestalterischen Aufwertungsbedarf weisen z.B. die Dorfplätze in Morenhoven und in Strassfeld sowie der Heimerzheimer Peter-Esser-Platz auf.



Dorfplatz in Morenhoven

Seitens der Swisttaler Bürger wurde in den Bürgerforen vor allem auf die Notwendigkeit der Barrierefreiheit im Straßenraum und die attraktive Gestaltung der Ortskerne (v.a. im Bereich der Orbachaue Odendorf, den Ortskernen Morenhoven, Miel und Heimerzheim) hingewiesen.



2.2 Bevölkerung | Wohnen

Die zukünftige Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur haben unter anderem Auswirkungen auf das Arbeitskräftepotenzial, den Wohnungsmarkt, den Baulandbedarf, den Infrastrukturbedarf und deren Auslastung. Insgesamt wird in Deutschland wie auch in vielen anderen westeuropäischen Ländern von einer Entwicklung ausgegangen, die mit den Schlagworten „weniger“, „älter“ und „bunter“ beschrieben werden kann. Die Entwicklungen haben sich bereits in der Vergangenheit angedeutet, werden aber in Zukunft mehr Fahrt aufnehmen. Zudem treten die Entwicklungen in den Regionen und Kommunen Deutschlands räumlich differenziert auf, besonders beeinflusst durch die wirtschaftliche Situation. Im Kleinen spielt sich diese Entwicklung auch innerhalb der Kommunen ab.

2.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Bevölkerungsstand und -struktur

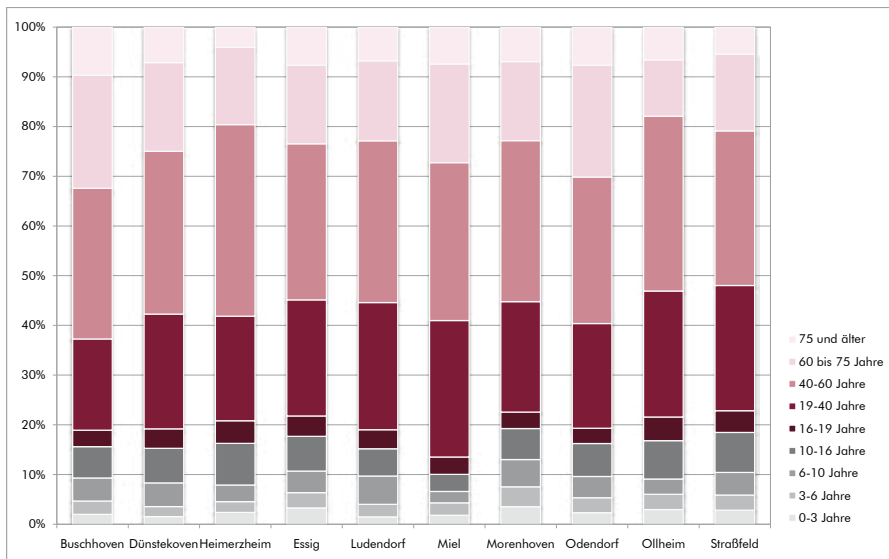
Insgesamt leben zu Beginn des Jahres 2008 in Swisttal 18.326 Personen (ohne Zweitwohnsitze). Die größten Teile der Bevölkerung leben dabei im Ortsteil Heimerzheim (34 %), Odendorf (20 %) und Buschhoven (18 %), die wenigsten Personen leben im Ortsteil Essig mit 2 %.

Die Struktur der Bevölkerung wird unter anderem durch die Ausprägung der Altersklassen bestimmt. Die Altersstruktur weicht in den einzelnen Altersklassen nur geringfügig von den Durchschnitts des Kreises, des Regierungsbezirks Köln und des Landes ab. Werden Jugend- bzw. Altenquotient und Medianalter⁴ betrachtet, fallen Abweichungen zu den Werten des Kreises und des Landes auf: Gemessen an der Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung ist die Zahl der Jugendlichen, aber auch der älteren Bevölkerung höher. Ebenso weist das Medianalter auf eine leicht ältere Bevölkerung in Swisttal hin.

	Jugendquotient	Altenquotient	Medianalter
NRW	34,1	33,4	41,9
Rhein-Sieg-Kreis	36,4	31,3	41,8
Swisttal	36,6	33,6	42,6

Bevölkerung im Vergleich zum 31.12.2007 (Quelle: IT.NRW 2009)

[4] Das Medianalter, der Zentralwert, ist jenes Alter, das die nach dem Alter gegliederte Bevölkerung arithmetisch in zwei gleich große Teile teilt. Der Jugendquotient gibt an, wie das Verhältnis der Personen unter 19 Jahren im Verhältnis zur Personengruppe 19 bis 65 Jahre ist. Der Altenquotient gibt das Verhältnis der älteren Menschen ab 65 Jahren zur Personengruppe 19 bis 65 Jahre an.



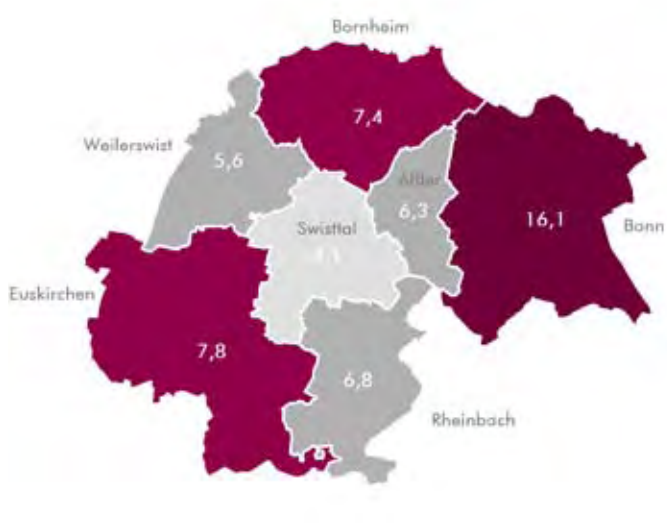
Bevölkerung in den Ortsteilen nach Altersklassen 2008 (Quelle: Gemeinde Swisttal 2009)

Insgesamt stellen die Altersklassen der 19- bis 40-Jährigen (jüngere Erwerbstätige / Familiengründer) und der 40- bis 60-Jährigen (ältere Erwerbstätige) mit zusammen rund 54% das Gros der Bevölkerung. Kinder und Jugendliche bis zur Volljährigkeit stellen insgesamt rund 20% der Bevölkerung in der Gemeinde⁵.

Betrachtet man die Altersstruktur auf Ebene der Ortsteile, werden einige Unterschiede deutlich. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 19 Jahren ist in den drei Ortsteilen Essig, Ollheim, Strassfeld und Morenhoven besonders hoch. Sehr gering ist dieser dagegen in Miel. Hier wird deutlich, wie stark die Altersstruktur gerade in kleineren Ortslagen durch die Erschließung von Neubaugebieten beeinflusst wird. Demgegenüber ist der Anteil der Personen im Alter über 60 Jahren in Buschhoven und Odendorf besonders hoch.

Für die Struktur der Bevölkerung ist ebenfalls das Verhältnis zwischen deutscher und nichtdeutscher Bevölkerung relevant. Der Anteil der Nichtdeutschen an der Bevölkerung liegt mit 4,1% zum 31.12.2007 deutlich unter den Werten der angrenzenden Kommunen sowie denen des Rhein-Sieg-Kreises (10,6%) und des Landes (8,4%). In dieser Statistik werden allerdings nur die Ausländer mit nicht-deutschem Pass berücksichtigt, Migranten oder Spätaussiedler werden dadurch nicht abgebildet. Es kann aber von einem weitaus höheren Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ausgegangen werden. Hierdurch ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Integration der Menschen mit Migrationshintergrund.

Ausländeranteil in Prozent zum 31.12.2007 (Quelle: IT.NRW 2009)



[5] IT.NRW 2009

[6] Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008; o.S. und Bertelsmannstiftung Online

In Swisttal wurde ein erhöhter Zuzug von Aussiedlern verzeichnet: Die Schulstatistik der Swistbachschule in Heimerzheim erfasste im Schuljahr 2007/2008 einen Anteil an Kindern aus Aussiedlerfamilien von rund 22%. Im Vergleich liegt in Swisttal der Anteil der Aussiedlerschüler mit 17,5% im Jahr 2007 deutlich über den Anteilen des Kreises (3,7%) und des Landes (2,9%). Dagegen liegt der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund in Kindertageseinrichtungen mit rund 20% unter den Werten des Kreises (26,8%) und des Landes (30,8%).⁶

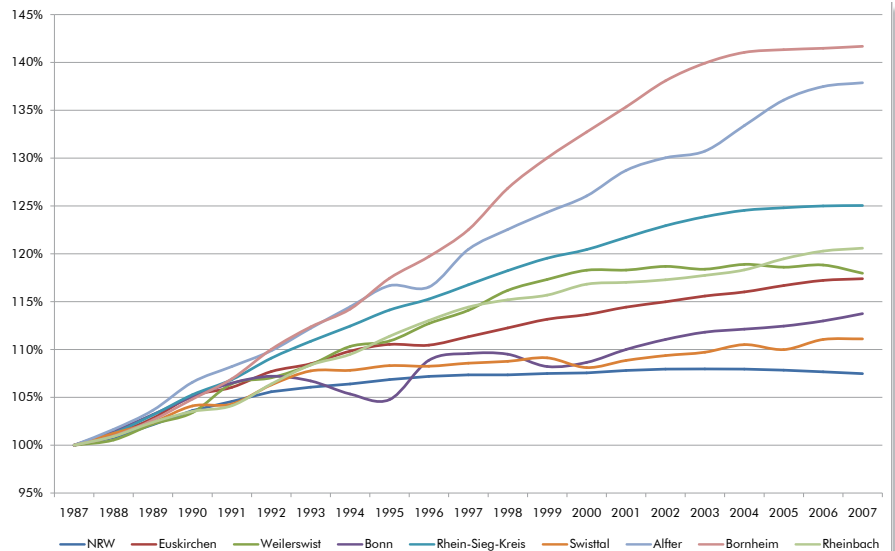
Hinsichtlich der sozialen Situation der Swisttaler Bürger lässt sich konstatieren, dass die Quote der Transferleistungsbeziehenden (nach SGB II) im Jahr 2007 mit 6,6% geringer als im Kreis (8,0%) und in NRW (11,5%) ist. Der Anteil der Arbeitslosen lag mit 8,8% entsprechend ebenfalls unter den Vergleichswerten (Kreis 9,7%, NRW 13,3%).⁷

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahlen Swisttals haben sich in der Vergangenheit in Wellen zwischen Abnahme und Zunahme entwickelt, in der langfristigen Betrachtung jedoch einem stetigen Aufwärtstrend folgend. Nach einer kurzen Stagnationsphase Mitte der 80er Jahre konnte im Zuge der Wiedervereinigung - wie in anderen westdeutschen Städten auch - ein starker Zustrom an Einwohnern verbucht werden. Zwischen 1980 und 1993 stieg die Einwohnerzahl um 13% an. Seit 1993 ist eine deutliche Abschwächung des Trends mit einem Wachstum von rund 3% zu verzeichnen – mit Bevölkerungsverlusten in den Jahren 2001 und 2005.⁸

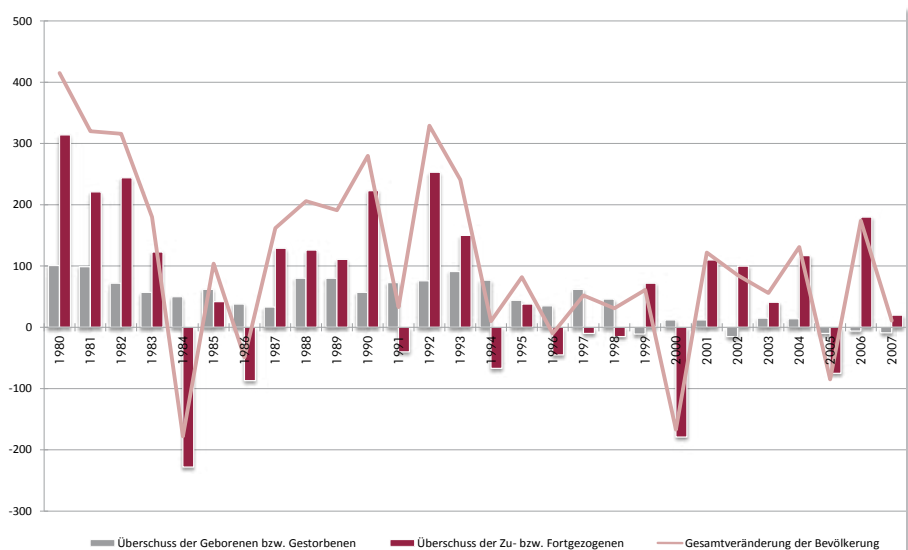
Im Vergleich mit den angrenzenden Kommunen und den übergeordneten Kategorien des Kreises und des Landes zeigt sich, dass sich die Entwicklung in Swisttal zwar positiver als in NRW, aber deutlich weniger dynamisch als in den übrigen Referenzräumen vollzogen hat. Im Vergleich zum Jahr 1995 ist die Bevölkerungszahl in Swisttal um 3% angestiegen, in Bornheim dagegen im Kreis am stärksten um rund 24%.

Die Ursache der für Swisttal beschriebenen Bevölkerungsentwicklung liegt in lange Zeit vorhandenen Geburtenüberschüssen, gepaart mit positiven Wanderungssalden. Der Geburtenüberschuss schwächte sich im Betrachtungszeitraum immer weiter ab; in den letzten drei Jahren wurde ein leichter Sterbeüberschuss mit -6 bis -9 Personen verzeichnet. Die Gemeinde Swisttal verfügte



Relative Bevölkerungsentwicklung 1987=100
(Quelle: IT.NRW 2009)

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung Swisttals
(Quelle: IT.NRW 2009)



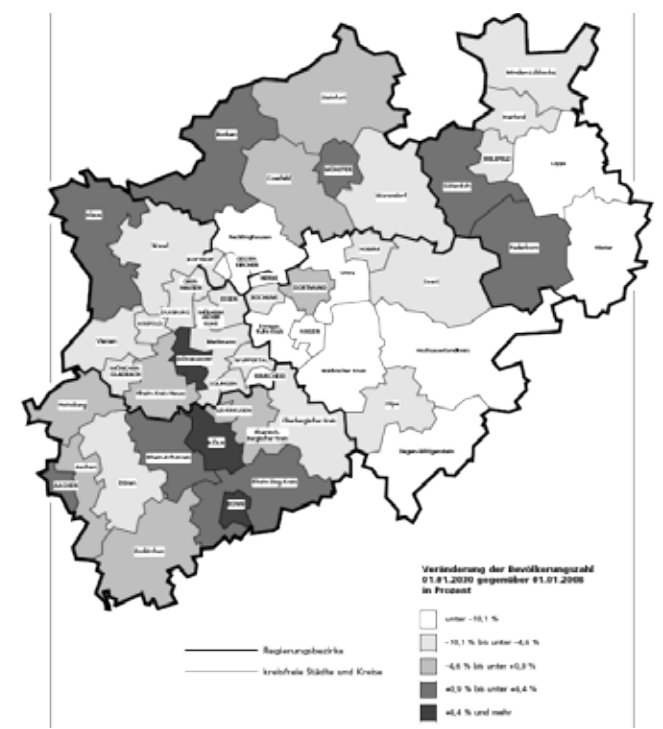
[7] Bertelsmannstiftung Online
[8] IT.NRW 2009

in den letzten zehn Jahren über Wanderungsgewinne; tendenziell sinkt jedoch die Zahl der Zuzüge. Einzelne „Ausreißer“ bei den Wanderungssalden können auch auf intensive Einzelereignisse, wie z.B. Arbeitsplatzverluste oder die Baureife größerer Baugebiete zurückgeführt werden. Insgesamt kann ein positiver Wanderungssaldo aber insbesondere auf eine hohe Attraktivität des Wohnstandortes hindeuten. Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo lag in Swisttal in den letzten zehn Jahren bei rund +37 Personen. In der Vergangenheit hatte Swisttal im Wesentlichen von positiven Wanderungssalden profitiert, die die steigenden Sterbeüberschüsse ausgleichen konnten.

Eine Differenzierung der Wanderungsbewegungen hinsichtlich der Quell- und Zielgebiete gibt Aufschluss über die Verflechtungen mit anderen Gemeinden und die Konkurrenzsituation. Die meisten Personen zogen dabei aus den im direkten Umfeld liegenden Kommunen Bonn, Bornheim, Alfter und Weilerswist zu. Hauptziele der abwandernden Einwohner sind ebenfalls benachbarte bzw. in der Nähe befindliche Kommunen, nämlich Euskirchen, Bad Münstereifel und Köln. Den größten Anteil der Zuzüge nach Swisttal machten im Jahr 2007 Familien mit Kindern aus (30- bis 50-Jährige und unter 18-Jährige). Die meisten Fortzüge werden dagegen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen (Ausbildung) (18- bis 25-Jährigen) vollzogen.⁹

Die Entwicklung in kleineren räumlichen Einheiten wie den Ortsteilen hängt stark mit der Baulandentwicklung zusammen. Aber auch die Attraktivität des Ortsteils als Wohnstandort spielt eine immer stärkere Rolle. In den letzten zehn Jahren haben sich die Ortsteile durchaus sehr unterschiedlich entwickelt. In der relativen Betrachtung vollzog sich die Entwicklung in Heimerzheim, Odendorf und vor allem in Morenhoven besonders positiv. In Buschhoven konnte 2005 der Trend umgekehrt werden und ist jetzt wieder positiv. Besonders negativ war dagegen die Entwicklung in Ludendorf, Essig und Miel.¹⁰

Bevölkerungsprognose für NRW
(Quelle: IT.NRW 2009a: 11)



2.2.2 Prognose der zukünftigen Bevölkerung

Die künftige Entwicklung der Bevölkerung einer Gemeinde kann in gewissem Maße durch kommunales Handeln beeinflusst werden, wie z.B. die Bereitstellung von Wohnbauflächen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen. Zum anderen hängt die Entwicklung auch maßgeblich von den Makrotrends und den strukturellen Veränderungen in Gesellschaft und Wirtschaft ab. Da nicht alle zukünftigen Entwicklungen aus der bisherigen Entwicklung ableitbar oder vorhersehbar sind, kann die Bevölkerungsprognose nur einen Orientierungsrahmen für das kommunale Handeln bilden.

[9] IT.NRW 2009
[10] Gemeinde Swisttal 2009

Rahmenbedingungen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung

Für die Kreise und kreisfreien Städte Nordrhein-Westfalens hat das Information und Technik Nordrhein-Westfalen IT.NRW im Jahr 2008 eine Bevölkerungsprognose für den Zeitraum 2008 bis 2030 / 2050 errechnet. Diese geht bis zum Jahr 2030 insgesamt für NRW von einem leichten Rückgang der Bevölkerungszahlen um 3,7% aus. Daneben wird sich aber eine erhebliche Verschiebung der Altersklassen hin zu den älteren Bevölkerungsschichten fortsetzen. Diese Entwicklung wird sich jedoch in den einzelnen Gebieten des Landes unterschiedlich auswirken. Im Falle des Rhein-Sieg-Kreises wird ein vergleichsweise starker Bevölkerungszuwachs von 3,1% bis 2030 (2,7% bis 2025) prognostiziert. Damit hat das IT.NRW seine Prognose für den Kreis im Vergleich zur Berechnung 2005 leicht nach unten korrigiert.¹¹

Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung in Swisttal

Für Swisttal existieren bereits mehrere Vorausberechnungen, welche die zukünftige Bevölkerung zu prognostizieren versuchen. Diese beziehen sich auf die Basisjahre 2005, 2006 bzw. 2008 und den Zielhorizont im Jahr 2020/2025:

- Prognose der Bertelsmannstiftung, welche für alle Kommunen in Deutschland im Rahmen des Projektes „Wegweiser Demographischer Wandel“ erstellt wurde; 2006-2025
- Prognose des Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR) für den Regionalen Arbeitskreis Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler 2005-2020
- Prognose des Büros Dr. Jansen im Auftrag der Gemeinde Swisttal 2008-2030

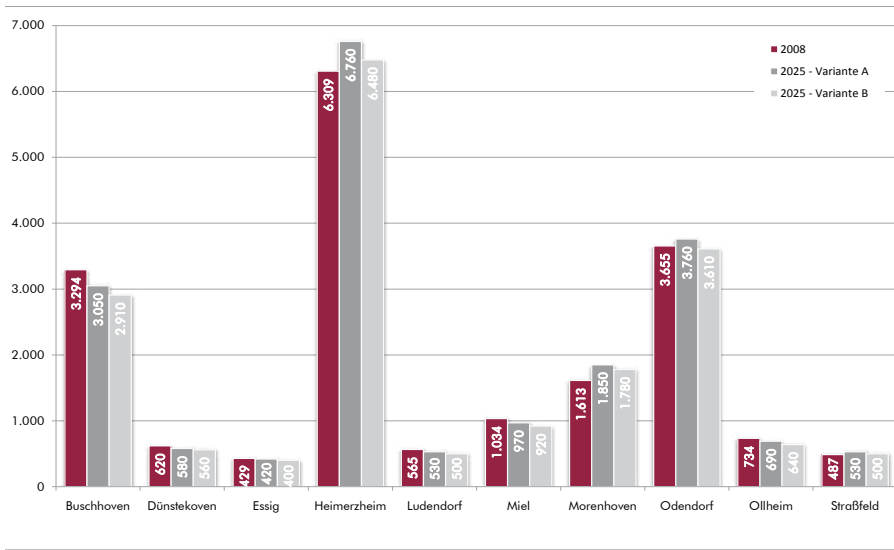
Prognose	Variante	Bevölkerung 2025	Veränderung
Bertelsmannstiftung		18.826	+2,8%
IÖR		18.235 (2020)	+0,5%
Dr. Jansen	Nullvariante	17.724	-3,3%%
	Variante A	18.683	+1,9%
	Variante B	17.902	-2,3%

Ergebnisse der unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen für Swisttal (Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008a: 24ff, Bertelsmannstiftung 2009, IÖR 2008: 96ff)

Eine Prognose sollte einen Entwicklungskorridor aufzeigen, in dem sich die zukünftige Entwicklung voraussichtlich abspielen wird, da sich die Einwohnerzahlen auch zukünftig nicht linear entwickeln werden. Für Swisttal wird an Hand der bisherigen Entwicklung ein Korridor für realistisch eingeschätzt, der sich zwischen den Varianten A und B bewegt. Dementsprechend würden sich die Bevölkerungszahlen im Jahr 2025 zwischen rund 18.700 und 17.900 bewegen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird sich auch in Zukunft nicht homogen in den Ortsteilen vollziehen: Es wird Ortsteile geben, die noch weitere Zuwächse verzeichnen können, andere werden sogar von Rückgängen betroffen sein. Seitens Dr. Jansen wurde die Prognose für die Gemeinde auf die Ortsteile heruntergebrochen. Da Prognosen der Bevölke-

[11] IT.NRW 2009:11



Bevölkerungsprognose in den Ortsteilen Swisttals (Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008a)

rungsentwicklung auf Grund der starken Beeinflussung von außen bzw. durch Flächenentwicklungen mit zunehmender Kleinteiligkeit erheblich an Genauigkeit verlieren, können die Zahlen nur eine sehr grobe Entwicklungsrichtung aufzeigen. Die Vorausschätzung geht davon aus, dass während in den Ortsteilen Heimerzheim, Morenhoven, Odendorf und Straßfeld noch Einwohnerzuwächse verzeichnet werden können, in den übrigen Ortsteilen Rückgänge entstehen werden.

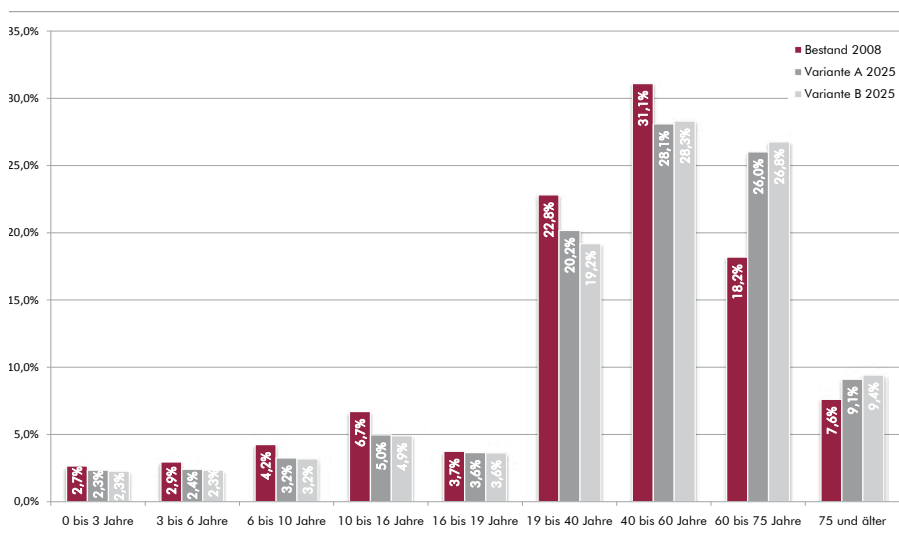
Veränderung der Bevölkerungsstruktur

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerungszahlen insgesamt, der geringen Geburtenzahlen und der Intensität wie auch Struktur der Wanderungsbewegungen wird sich auch die Bevölkerungsstruktur in den nächsten Jahren verändern. In allen Altersklassen bis 60 Jahre werden sich im Vergleich zum Stand zum 01.01.2008 in den beiden Varianten A und B Reduktionen vollziehen, und dagegen deutliche Zuwächse in den Altersklassen über 60 entstehen. Besonders stark werden die Bevölkerungsrückgänge in der Altersklasse der jüngeren Erwerbstätigen und Familiengründer sein; die stärksten Zuwächse werden voraussichtlich bei den jungen Senioren stattfinden.

Bevölkerungsprognose nach Altersklassen (Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008a)

Haushalte in Swisttal im Jahr 2025/2030

Neben der Bevölkerung ist auch die Zahl und Struktur der privaten Haushalte ein demografisches Merkmal. Die Zahl der Haushalte ist eine wichtige Determinante für den Wohnungsmarkt und die Infrastrukturplanung, da diese gemeinsam als Nachfrager auftreten. Bei der Prognose der Haushalte stellt die unsichere Datenlage eine besondere Schwierigkeit dar. Zuletzt wurde die Zahl der Haushalte auf kommunaler Ebene im Rahmen der Volkszählung 1987 erhoben und seitdem nicht fortgeschrieben. Es



gibt allerdings u.a. die Möglichkeit, sich über Vergleichswerte der bisherigen und zukünftigen Entwicklung zu nähern.

1987 lag in Swisttal die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,88 Personen pro Haushalt. Im Vergleich dazu lag der Wert auf Ebene des Kreises bei 2,51 und auf Landesebene bei 2,28 und war somit deutlich höher. Swisttal war demnach hinsichtlich der Haushaltsstruktur stark ländlich geprägt. Allgemein wird seitdem von einem Rückgang der Haushaltsgrößen auf Grund einer steigenden Anzahl an Singlehaushalten, weniger Mehrgenerationenhaushalten, einer höheren Mobilität der Bevölkerung, höheren Scheidungsraten und mehr ältere Personen ausgegangen. Ausgehend von den Ergebnissen der Volkszählung wird in Anpassung an die Daten des Mikrozensus sowie der Prognose des IT.NRW unter entsprechender Berücksichtigung der Besonderheiten in Swisttal für das Jahr 2007 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,55 geschätzt. Dies entspricht in etwa der Berechnung von Dr. Jansen von 2,54 Personen pro Haushalt. Entsprechend der Prognose des BBR und des LDS könnte diese sich bis 2025 auf 2,38 weiter verringern.

Die Auswirkungen der Haushaltsverkleinerung auf die Haushaltszahlen sind stärker als durch eine Veränderung der Bevölkerung. Durch die Veränderung der Haushaltsstrukturen in der Zukunft verändern sich auch die Nachfragestrukturen, v.a. auf dem Wohnungsmarkt.

2.2.3 Wohnungsbestand und -entwicklung

Die Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums stellt einen wesentlichen Eckpfeiler für die Kommunen dar. Der Wohnungsmarkt in Deutschland differenziert sich sowohl räumlich wie auch strukturell-inhaltlich weiter aus. Neben Regionen und Gebieten mit steigender Bautätigkeit und Nachfrage existieren Bereiche, die sich zunehmend zum Nachfragemarkt entwickeln. Die qualitativen Anforderungen an das Wohnen steigen und werden auf Grund der Diversifizierung der Lebensstile immer disperser.

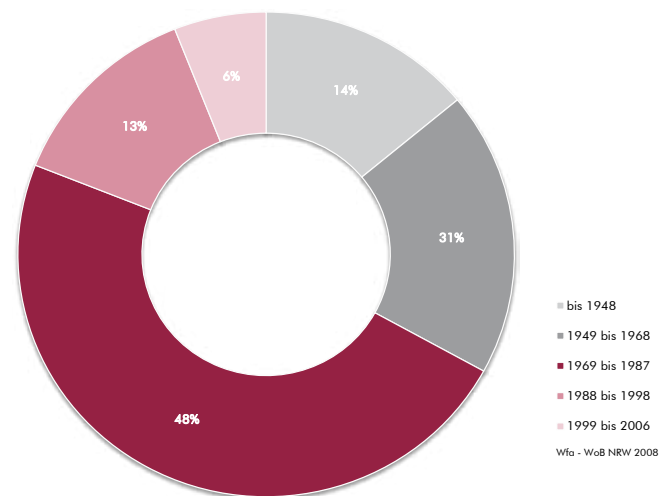
Gebäudebestand nach Baualtersklassen 2007
(Quelle: Wfa NRW 2009: 9)

Gebäudebestand und Bautätigkeit

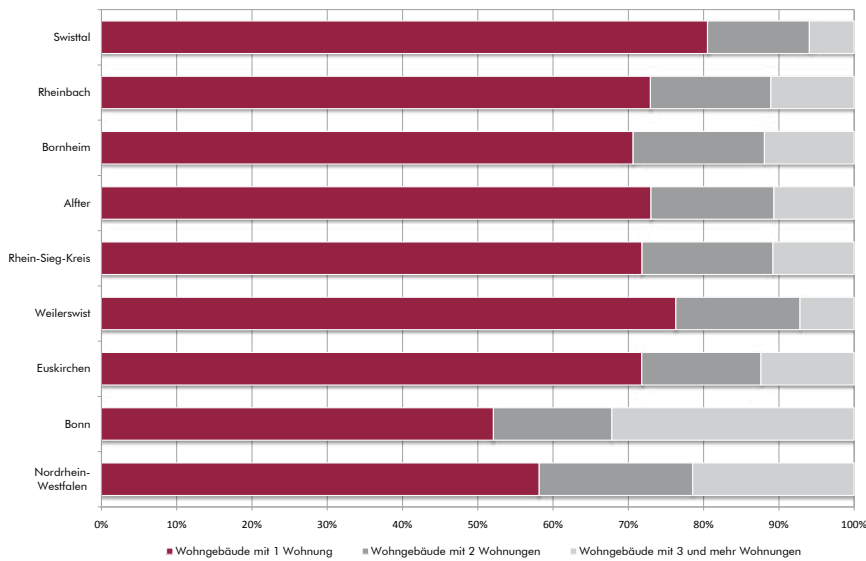
Der Gebäudebestand ist in Swisttal entsprechend der ländlichen Siedlungsstruktur stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Im interkommunalen Vergleich wird dies besonders deutlich.

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung entstammt rund die Hälfte der Wohngebäude der 70er bis späten 80er Jahren (48%). Neuere Bestände, die zwischen 1988 und 2006 entstanden, machen rund ein Viertel aus. Nur etwa ein weiteres Viertel des Gebäudebestandes wurde bis 1948 errichtet.¹²

Somit ist ein Großteil des Bestandes jüngere Bausubstanz. Dennoch ist ein Augenmerk auf den Anteil an



[12] Wfa NRW 2009: 9



Wohngebäudestruktur 2007
(Quelle: IT.NRW 2009)

Badezimmer) sowie vor allem hinsichtlich energetischer Aspekte Probleme. In der Folge erweisen sich mit derartigen Charakteristika behaftete Wohnungen / Wohngebäude als nicht mehr nachfragegerecht, und es können vermehrt Leerstände entstehen.

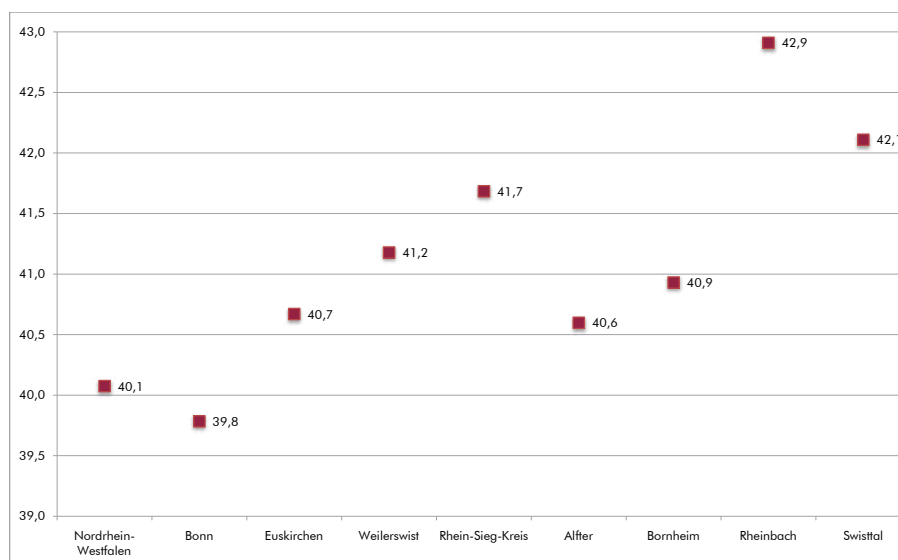
Entsprechend der steigenden Bedeutung von Ein- und Zweifamilienhäusern und sinkenden Haushaltsgrößen stieg in der Vergangenheit der Wohnflächenverbrauch pro Kopf an. In Swisttal stehen jedem Einwohner durchschnittlich 42 qm zur Verfügung, was zum Teil deutlich über den Werten angrenzender Kommunen liegt.

Weitere Unterschiede sind auch bezüglich der durchschnittlichen Wohnungsgrößen festzustellen, die mit den Gebäudestrukturen korrelieren. Besonders stark vertreten sind in Swisttal Wohneinheiten mit vier bis sechs Zimmern (68%) vorhanden. Kleinere Wohnungen mit einem bis drei Zimmern sind mit knapp 15% dagegen kaum vertreten, was vor dem

Hintergrund einer alternden Gesellschaft Probleme bereiten kann. In Swisttal sind die Wohnungen im Schnitt mit 116 qm in Ein- und Zweifamilienhäusern und 75 qm in Mehrfamilienhäusern im Vergleich mit den angrenzenden Kommunen, dem Kreis (112qm / 72qm) und dem Land NRW (107qm / 68qm) am größten.¹³

Insgesamt kann in Swisttal zwischen 1990 und 2007 ein Zuwachs an Wohnungen um 1.282 Wohneinheiten festgestellt wer-

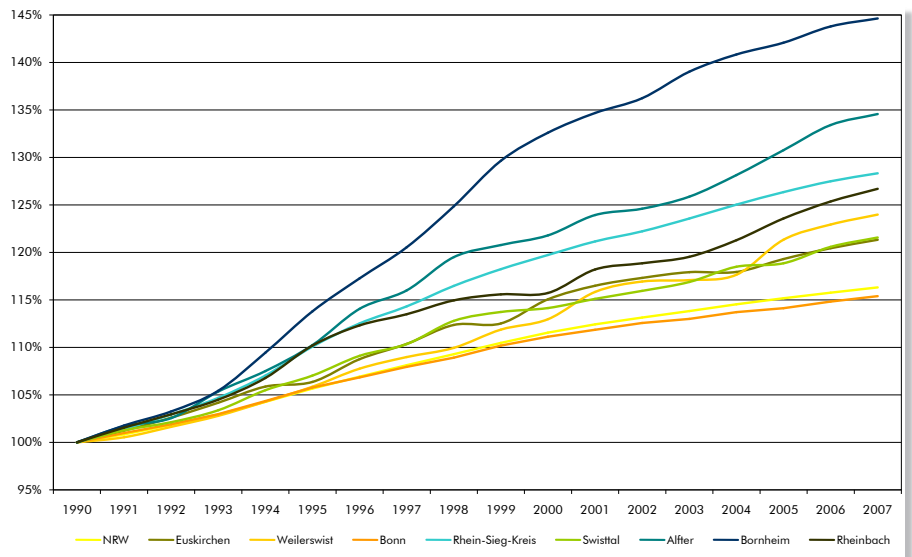
Wohnfläche pro Kopf 2007 (Quelle: IT.NRW 2009)



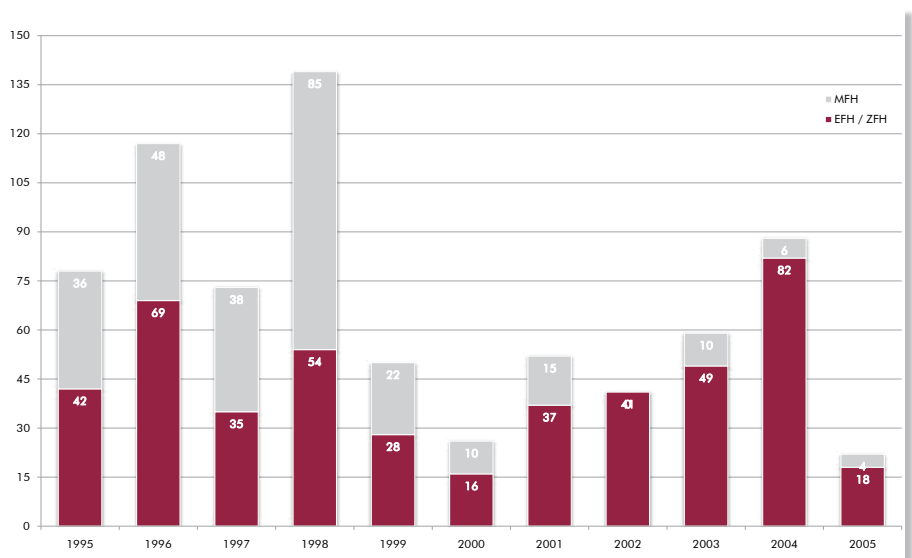
den. Die Steigerungsrate in Swisttal lag zwar über dem Durchschnitt NRWs, aber unter den Werten einiger angrenzender Kommunen. Die Zahl der Wohnungen beläuft sich in Swisttal im Jahr 2007 insgesamt auf 7.242.¹⁴

Einfluss auf die Bautätigkeit haben unter anderem die wirtschaftliche Situation und die Verfügbarkeit von Bauflächen; die Baureife von Baugebieten macht sich in kleineren Kommunen meist durch einen zeitversetzten sprunghaften Anstieg der Baufertigstellungen bemerkbar. Zwischen 1987 und 2007 unterlag die Bautätigkeit starken Schwankungen. Entwicklungsspitzen konnten vor allem in den Jahren 1994, 1996 und 1998 mit fast 125 bis 145 Baufertigstellungen verzeichnet werden. Diese könnte z.B. durch mehrere große Bauvorhaben begründet werden. Durchschnittlich wurden zwischen 1987 und 2007 jedes Jahr 72 Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den jährlichen Baufertigstellungen nimmt in den letzten Jahren zu; 2001 bis 2005 lag der Anteil der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern nur noch bei durchschnittlich 15 %.

Das Bauvolumen fiel im Rhein-Sieg-Kreis 2003 bis 2007 im Vergleich zu 1993 bis 1997 rund -53% niedriger aus. Auch in Swisttal kam es mit -31% zu einem deutlichen Rückgang des Bauvolumens (1993-2007: 495 / 2003-2007: 351). Die Bauintensität, d.h. die Zahl der Baufertigstellungen gemessen an der Einwohnerzahl, lag im Durchschnitt der Jahre 1990 bis 2007 in Swisttal mit 4,2 in etwa im Durchschnitt des Kreises (4,1) aber unter den Werten einiger angrenzender Kommunen (Alfter 5,0 / Bornheim 5,3).¹⁵

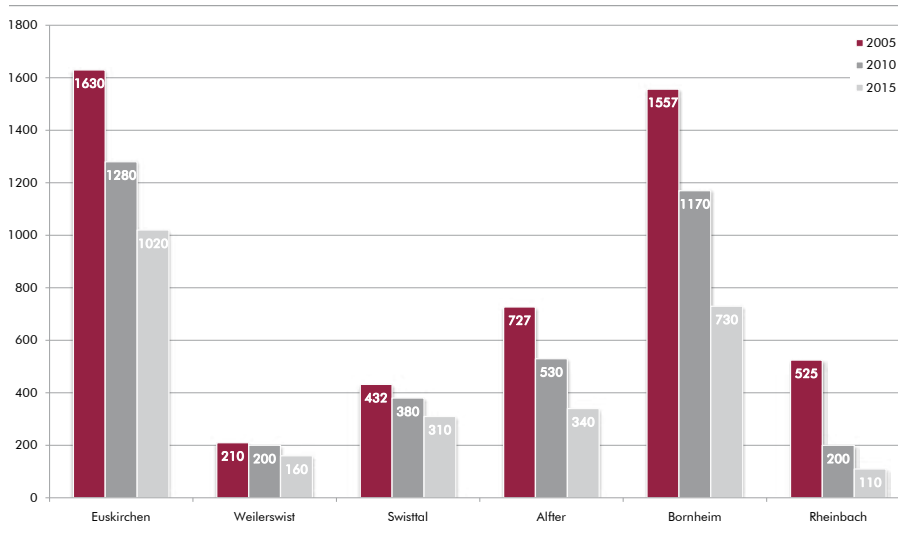


Relative Entwicklung des Wohnungsbestandes 1990=100 (Quelle: IT.NRW 2009)



Baufertigstellungen in Swisttal (Quelle: IT.NRW 2009)

[14] IT.NRW 2009
[15] IT.NRW 2009



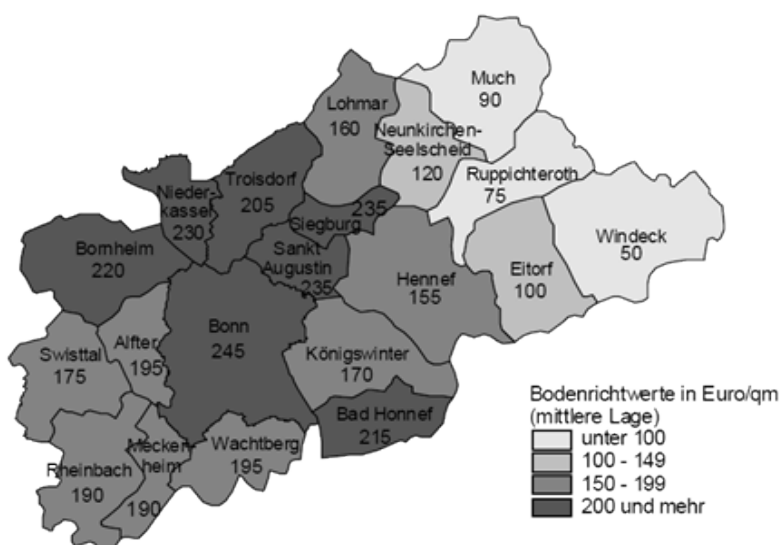
Öffentlich geförderter Mietwohnungsbestand
(Quelle: Wfa NRW 2007: 25ff)

kann über die Zahl der laufenden Kredite über die Wfa ermittelt werden. Im Jahr 2005 standen in Swisttal 432 preisgebundene Mietwohnungen zur Verfügung, wodurch diese mit einem Anteil am Gesamtwohnungsbestand von 6 % im Kreisvergleich stärker vertreten sind (Kreis 5%). Hinzu kommen in Swisttal 148 Einheiten selbstgenutzten Wohneigentums. Zwischen 1997 und 2007 wurden in Swisttal insgesamt 185 Wohneinheiten mit öffentlichen Fördermitteln neu gebaut, davon 100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.¹⁶

Die Vorausberechnung zeigt, dass zwischen 2005 und 2015 in Swisttal voraussichtlich rund 120 Kredite ausgelaufen sein werden. Dieser Rückgang fällt im Vergleich zu den Nachbarkommunen vergleichsweise moderat aus (Swisttal -28% / Rheinbach -79% / Alf-er -53%).

Baulandpreise im Rhein-Sieg-Kreis und Bonn 2005
(Quelle: Empirica 2006: 19)

Boden- und Immobilienpreise und Mietniveau



Eigentümerstruktur und öffentlich geförderter Wohnungsbau

In Swisttal wird der Wohnungsbestand überwiegend von privaten Einzeleigentümern – vornehmlich als Selbstnutzer – gehalten. Im Mietwohnungsbau waren in den 70er Jahren neben Privatpersonen oder Bauherrengemeinschaften drei Unternehmen tätig (Nordwestdeutsche Siedlungsgesellschaft, Mittelrheinische Wohnungsbaugesellschaft, Firma Wild).

Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen in Swisttal

Kostenaspekte spielen eine wesentliche Rolle bei der Wohnstandortwahl. Swisttal steht entsprechend den Wanderungsverflechtungen vor allem in Konkurrenz zu den im direkten Umfeld befindlichen Kommunen.

Der Preis für baureifes Land ist in Swisttal zwischen 1998 und 2007 deutlich gestiegen. 1998 lag der Wert noch bei 145 Euro/qm. Seit 2004 liegt der durchschnittliche Baulandpreis bei 175 Euro/qm

(mittlere Lage, Ein- und Zweifamilienhäuser) und damit unter den Werten der östlich angrenzenden Kommunen. Deutlich günstiger ist das Bauen in den östlichen Randgemeinden des Kreises mit 50 bis 100 Euro/qm. Je größer die Nähe zu Bonn, umso höher ist der durchschnittliche Bodenrichtwert. Günstiger wird der Grundstückskauf in den beiden Kommunen im Kreis Euskirchen, die westlich an Swisttal grenzen. Die Zahl der Kauffälle bewegte sich für unbebaute und bebaute Grundstücke für EFH und MFH in den Jahren 2001 bis 2007 zwischen rund 90 und 160, wobei der Durchschnitt bei 115 Kauffällen lag. Der Anteil unbebauter Grundstücke an den Kauffällen ist in den letzten drei Betrachtungsjahren im Vergleich gestiegen. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser lagen 2007 in Swisttal bei rund 180.000 € und damit unter dem Durchschnittswert des Kreises von rund 210.000 €. Besonders starke Abweichungen werden bei Mehrfamilienhäusern verzeichnet: 2006 lag der durchschnittliche Kaufpreis bei rund 260.000 €, im Kreis dagegen fast doppelt so hoch bei rund 410.000 €. Seitens des Gutachterausschusses wird der Rhein-Sieg-Kreis bei der Ermittlung der Kaufpreisstrukturen in drei Bereiche unterschiedlicher Struktur eingeteilt und Swisttal dem Bereich III zugeordnet. Bei freistehenden Einfamilienhäusern liegt dieser mit mittleren Kaufpreisen zwischen 190 und 280.000 € im Mittel der drei Bereiche. Bei Reihen- und Doppelhäusern dagegen liegen die Kaufpreise mit 160.000 bis 220.000 € am oberen Ende.¹⁷

Ein Mietspiegel liegt weder für die Gemeinde Swisttal noch für den Rhein-Sieg-Kreis insgesamt vor.

Leerstandssituation

Die Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) NRW ordnet Swisttal der Wohnungsmarktregion „Rheinschiene“ mit den kreisfreien Städten Bonn, Köln und Leverkusen und den Kreisen Neuss, Mettmann, Rheinisch-Bergischer Kreis, Rhein-Sieg-Kreis und Teilen des Erftkreises zu. Für diese Wohnungsmarktregion wurden im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung zwischen 2001 und 2005 eine deutlich angespannte Situation bei günstigen und öffentlich geförderten Wohnungen und nur geringe Leerstandsquoten (die meist mit der Ausstattung, den Mietkosten und dem Wohnumfeld korrelieren) festgestellt.¹⁸

In Swisttal wurden keine Bereiche mit besonders auffällig hoher Anzahl an Leerständen ausgemacht. Jedoch kann festgestellt werden, dass wie in vielen Kommunen in den Ortskernen (aufgrund der engen Baustruktur und des Gebäudezustands) und entlang der Hauptverkehrsstraßen (aufgrund der Immissionssituation) tendenziell mehr Leerstände zu verzeichnen sind bzw. diese Bereiche stärker von Leerstand bedroht sind.



Leerstehendes
Gebäude

[17] Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf 2004-2009; Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nord-rhein-Westfalen Online

[18] Wfa NRW 2005: 18ff



Wohngebiet der
1970er Jahre in
Odendorf

Zudem sind große homogene Einfamilienhausgebiete aus den 1960er / 1970er Jahren ebenfalls leerstandsgefährdet, wenn die Bewohnerschaft zeitgleich altert und viele Häuser (zu einem erhöhten Preis und mit älterem Ausstattungsstandard) zeitgleich an den Markt kommen. Probleme für die Bestandsgebiete und v.a. für die Ortskerne können bei einer zukünftig insgesamt nachlassenden Nachfrage nach Wohnraum durch eine intensive und unangepasste Baulandentwicklung, die sich rein auf den Neubau und dabei auf den Außenbereich konzentriert, entstehen.

2.2.4 Zukünftiger Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf

Die Frage, wie viel Bauland zukünftig in Swisttal zur Befriedigung der Nachfrage benötigt wird, ist von zentraler Bedeutung für die Planungen der Gemeinde.

Rahmenbedingungen der Wohnbaulandnachfrage

Gegenwärtig findet in der Bundesrepublik ein tiefgreifender Wandel auf den Wohnungsmärkten statt. Während bis vor einigen Jahren in vielen Städten und Regionen noch ein Mangel an Wohnraum zu beklagen war, hat sich die Lage aufgrund der Bautätigkeit und Bevölkerungsrückgängen für die meisten Regionen und Wohnungsteilmärkte wesentlich entspannt. Ein quantitativer Mangel an Wohnungen stellt eher die Ausnahme dar.



Neubaubereich in
Morenhoven

In den letzten Jahren war der Markt im Bonner Raum durch steigende Bevölkerungszahlen und deutliche Bautätigkeit gekennzeichnet. Für die Zukunft wird im „Regionalen Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler“ für die Region und auch für Swisttal zukünftig von einer zusätzlichen Wohnungsnachfrage durch Wanderungsgewinne und sinkende Belegungsdichten ausgegangen (Swisttal rund +710 bis +790 Wohneinheiten zwischen 2005 und 2020)¹⁹. Auch das BBR prognostiziert für den Rhein-Sieg-Kreis bis zum Jahr 2020 eine steigende Wohnflächennachfrage.

Wichtige Einflussgrößen für die Einschätzung der zukünftigen Nachfrage nach Bauland sind die Bevölkerungsentwicklung, die Haushaltsgrößen und Eigentumsbildung, die Verteilung der Nachfrage auf Ein- und Mehrfamilienhäuser und die Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Person. Für die zukünftige Entwicklung wird von folgenden wichtigen Rahmenbedingungen ausgegangen:

- Zumeist sinkende Bevölkerungszahlen und Steigerung des Anteils älterer Personen

[19] IÖR 2008: 96

- leicht abgeschwächte Eigentumsbildung und verlangsamer Wohnflächenzuwachs aufgrund der Krise des Wohlfahrtsstaates, der Arbeitslosenzahlen und sinkender Realeinkommen
- weitere Steigerung der Eigentümerquote
- abnehmende Haushaltsgößen v.a. wegen der demografischen Situation
- Steigerung der Pro-Kopf-Wohnfläche aufgrund der sinkenden Haushaltsgößen und gestiegenen Ansprüchen
- Abschwächung der Nachfrage nach Einfamilienhäusern durch die demografische Entwicklung

Quantitative Abschätzung der zukünftigen Nachfrage

Aufbauend auf der Bevölkerungsprognose von Dr. Jansen für die Gemeinde wird der zukünftige Bedarf an Wohnungen und daraus abgeleitet an Wohnbauflächen vorausgeschätzt. Die Prognose schreibt dabei einerseits in der Vergangenheit in der Gemeinde abgezeichnete Tendenzen fort, andererseits orientiert sie sich an Prognosen für übergeordnete Raumeinheiten, die für Swisttal entsprechend angepasst werden. Nicht berücksichtigt werden können unvorhergesehene Veränderungen, wie z.B. eine steigende Eigentumsnachfrage durch veränderte Verhaltensweisen, deutlich sinkende Baulandpreisen, oder steigende Kaufkraft. Die Prognose für Swisttal wird, entsprechend dem in der Bevölkerungsprognose bestimmten Korridor, in zwei Varianten berechnet. Folgende Komponenten gehen somit in die Prognose ein:

- Leichter Anstieg der Bevölkerungszahl auf rund 18.700 (Variante A) bzw. leichter Rückgang auf 17.900 im Jahr 2025 (Variante B)
- Anstieg der durchschnittlichen Wohnflächeninanspruchnahme pro Person auf rund 47 qm im Jahr 2025
- Anstieg der durchschnittlichen Wohnungsgröße auf rund 108 qm im Jahr 2025
- Ersatzbedarf von 0,2% für abgängige Wohneinheiten
- Verhältnis der Nachfrage nach Wohnbauland EFH / MFH von 90% / 10%
- Durchschnittliche Nettowohnbaulandgröße EFH/ZFH 450 qm und MFH 130 qm
- Zuschlag für Erschließung 25%

Bei der Betrachtung der unten stehenden Tabelle zu den Ergebnissen der Wohnbauflächenbedarfsberechnung ist folgendes zu beachten: Die Tabelle zeigt die Entwicklung der Nachfrage entsprechend der Bevölkerungsentwicklung an, d.h. die Zahlenwerte der einzelnen Jahre sind nicht zu addieren - der jeweils höchste genannte Wert ist der Reihe ist maßgebend. Im Maximum wird sich für Swisttal ein Bruttowohnbaulandbedarf zwischen 2008 und 2025 von rund 45 Hektar im Jahr 2025 ergeben. In der negativeren Variante ergibt sich ein deutlich geringerer Bedarf an Wohnbauland von rund 25 Hektar, der zwischen 2020 und 2025 stagniert. Die tatsächliche Entwicklung wird sich nach derzeitiger

Ergebnisse der
Wohnbauflächenbe-
darfsberechnung

Einschätzung zwischen diesen Werten bewegen. Pro Jahr entstünde zukünftig ein Bedarf von rund 1,5 bis 2,6 Hektar.

		2010	2015	2020	2025
Variante 1	Wohnungen	7.340	7.650	7.880	8.040
	Überhang+ / Nachfrage -	-130	-460	-700	-880
	Bruttowohnbauand	7 ha	24 ha	36 ha	45 ha
Variante 2	Wohnungen	7.330	7.600	7.700	7.700
	Überhang + / Nachfrage -	-120	-400	-530	-540
	Bruttowohnbauand	6 ha	19 ha	25 ha	25 ha

Qualitative Aspekte der Nachfrageentwicklung

Der Neubau bedient andere als die vorhandenen Segmente und führt insgesamt zu einer Diversifizierung der Angebotsstruktur. Trotz der vorhandenen Nachfrage kann es andererseits in den vorhandenen Beständen zu Leerständen kommen, da diese hinsichtlich des Umfeldes, der Grundrisse oder der energetischen Situation nicht der Nachfrage entsprechen.



Seniorenzentrum in
Heimerzheim

Die Nachfrage wird sich in Swisttal auch zukünftig auf das Segment der Einfamilienhäuser konzentrieren. Weiterhin werden vermutlich aufgrund der demografischen Entwicklung und steigenden sozialen Problemen auch kleinere Wohneinheiten in MFH wieder stärker an Bedeutung gewinnen werden. Zudem wird sich die Nachfrage nach seniorenfreundlichen Wohneinheiten verstärken.

In einer Umfrage und Studie für den Kreis wurden für verschiedene Gemeindetypen Merkmale aufgedeckt, auf die bei der Wohnstandortwahl Wert gelegt wird. Für den Gemeindetypus, dem Swisttal zugeordnet wird, wurden folgende Nachfragemerkmale zugeordnet:

- Objekttyp: freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaus
- Grundstücksgröße: 400-550 qm
- Anforderung an das Objekt: Niedriger Energieverbrauch, helle Räume, Gäste-WC, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Privatsphäre
- Anforderung an das Umfeld: ruhige und landschaftlich schöne Lage, überschaubare Baugebietsgröße, geringe Baudichte, attraktive Gestaltung
- Hauptzielgruppen: Familien mit Kindern unter 6 Jahren, Junge Haushalte aus Swisttal selbst²⁰

[20] Empirica 2006: 96ff

2.2.5 Wohnbaulandpotenziale in Swisttal

Dem zukünftigen Wohnbaulandbedarf stehen die noch vorhandenen Flächenpotenziale entgegen. Ein Vorhalten geeigneter, nachfragegerechter Flächen eliminiert einen der Push-Faktoren, die Einwohner zu Abwanderung bewegen, und kann eine Zuwanderung von außen unterstützen. Für den Wohnungsbau stehen sowohl Baulücken und Brachflächen im Innenbereich zur Verfügung als auch weitere im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Flächen.

Flächenpotenziale in Baulücken

Die Gemeinde Swisttal hat an faktisch nicht bebauten Grundstücken 45 Flächen für die Baurecht im Sinne des § 34 BauGB und 197 Flächen die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen ausgemacht. In der Regel wird davon ausgegangen, dass rund 25 bis 30% der Baulücken im Innenbereich (nach § 34 BauGB) in ländlichen Kommunen einer Bebauung zugeführt werden können. Hintergrund sind Informationsdefizite und entgegenstehende Eigentümerinteressen. Bei Baulücken in Bebauungsplangebieten wird dagegen grundsätzlich eine Aktivierungsquote von 100% angesetzt. Insgesamt kann für Swisttal von einem Flächenpotenzial in Baulücken von rund 8,5 Hektar ausgegangen werden. Zukünftig kann damit gerechnet werden, dass bei geringerer Nachfragedynamik, niedrigeren Preisen und weiteren Flächenausweisungen der Druck auf Baulücken schwächer wird.

Weitere Flächenpotenziale

Zu den Potenzialflächen aus Baulücken kommen weitere Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan in der Aufstellung (bzw. beschlossen) ist, und die im FNP dargestellt sind. Die Gemeinde Swisttal verfügt neben einzelnen kleineren Flächen noch über sieben größere Flächenpotenziale in rechtskräftigen bzw. im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen:

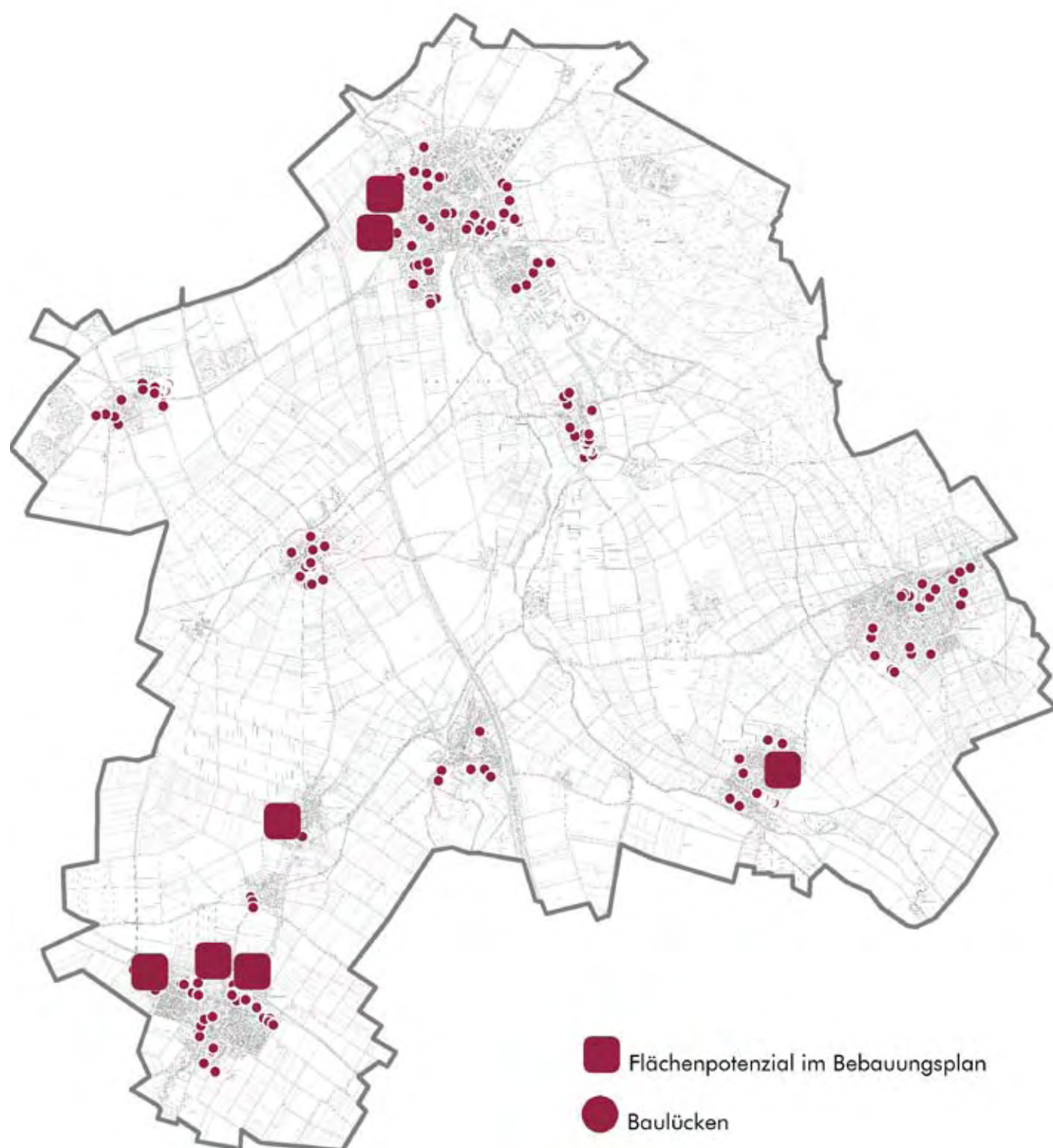
- „Gewerbegebiet Odendorf“ ca. 1,9 ha
- „Robert-Koch-Straße“ Odendorf ca. 1,2 ha
- „Bendenweg West“ Odendorf (3. und 4. Bauabschnitt) ca. 4 ha
- „Am Buschhovener Weg“ Morenhoven ca. 3 ha
- „Im Kammerfeld“ Heimerzheim ca. 4,4 ha
- „Rücklage Euskirchener Straße“ Heimerzheim ca. 2,5 ha
- „Karteusergarten“ Ludendorf ca. 1,2 ha

In Morenhoven wird derzeit die Erschließung hergestellt. Insgesamt beläuft sich das Flächenpotenzial in den o.g. Bebauungsplangebieten auf rund 21,5 Hektar.

Im noch gültigen Flächennutzungsplan sind über die oben genannten Flächen in Bebauungsplangebieten hinaus weitere Flächen dargestellt, die für eine langfristige Nutzung in Frage kommen könnten. Neben kleineren Flächen sind fünf große Flächen dargestellt:

- Heimerzheim im Bereich „Burglindchen“ ca. 2,3 ha
- Essig „Norderweiterung“ ca. 1,3 ha
- Ludendorf im Bereich „Rathausstraße“ ca. 1,4 ha

WOHNBAULANDPOTENZIALE IN SWISTAL





2.3 Wirtschaft | Gewerbe

2.3.1 Lage und Standort

Swisttal liegt im Westen der Region Bonn/Rhein-Sieg, die Teil des Ballungsraums Köln-Bonn ist. Diese Region zählt heute zu den attraktivsten Wirtschaftsregionen in Deutschland. Durch zahlreiche neue Einrichtungen, Neugründungen und Ansiedlungen wurden hier nach dem Regierungsumzug nach Berlin mehr als 25.000 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Insgesamt verzeichnet die Region seitdem einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 100.000 Menschen. Swisttal ist durch die Bundesautobahn A 61 – die das Gemeindegebiet quert – gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Flughafen Köln / Bonn, aber auch die nahegelegenen Flughäfen in Düsseldorf und Frankfurt sind so günstig zu erreichen. Das nahe Oberzentrum Bonn ist über die Bundesstraße B 56 gut erreichbar. Zudem ist die Gemeinde durch den Bahnhof Odendorf an das regionale Schienennetz angebunden. Hier bestehen direkte Verbindungen in die Nachbarzentren Euskirchen und Rheinbach sowie nach Bonn.

Die Rolle Swisttals als Wirtschaftsstandort ist relativ schwach. Im unmittelbaren Umland des Ballungsraums Köln-Bonn liegt Swisttals Bedeutung eher in seiner Attraktivität als Wohnstandort. Trotz der konstatierten Schwäche im Wirtschaftsbereich lassen sich jedoch neben den Schwächen und Risiken auch Stärken und Chancen identifizieren. Inwieweit positive Ansatzpunkte (Stärken) sich in der wirtschaftlichen Entwicklung entfalten können, hängt eng mit dem gesamtgemeindlichen Leitbild und seinen Prioritäten zusammen.

2.3.2 Kaufkraft und Zentralität (Nach den Berechnungen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK))

Die von der GfK regelmäßig ermittelte Kaufkraft der jeweils ortsansässigen Bevölkerung basiert auf dem verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte. Diese Einkommen werden von den privaten Haushalten zum Teil für Konsumzwecke (Reisen, Ausgaben im Einzelhandel), zum Teil für die Miete, das Sparen und die Altersvorsorge verwendet. Neben der „Gesamtkaufkraft“ weist die GfK jeweils auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft aus.

Basis für die Berechnung des GfK POS-Umsatzes (Umsatz vor Ort) sind Ergebnisse der amtlichen Statistik, insbesondere der Umsatzsteuerstatistik. Die Umsatzsteuerstatistik wird von der GfK Regionalforschung bereinigt, um die Umsätze den Standorten der Unternehmen und nicht den ggf. woanders liegenden Firmenzentralen zuzuordnen.

Die GfK Einzelhandelszentralität ist der Quotient aus (Einzelhandel) POS-Umsatz je Einwohner, multipliziert mit dem Faktor 100, und der Kaufkraft für den Einzelhandel je Einwohner. Die GfK Einzelhandelszentralität zeigt den Kaufkraftzufluss bzw. -abfluss einer Stadt bzw. einer ganzen Region auf und ist somit ein Indikator für die Attraktivität eines Standortes.

	Kaufkraft 2008			Einzelhandelsrelevante KK 2008		
	In Mrd. €	In € pro EW	Index (D = 100)	In Mio. €	In € pro EW	Index (D = 100)
Bonn	6,50	20.677	110,4	1,89	5.998	107,1
Rhein-Sieg-Kreis	12,37	20.661	110,3	3,56	5.949	106,2
Swisttal	0,38	20.791	111,0	0,11	5.987	106,9

Kaufkraft in Swisttal im Vergleich (Quelle: Gesellschaft für Konsumforschung GfK)

Die Werte für Swisttal liegen deutlich über dem Bundesdurchschnitt und fast exakt im Mittel der Region Bonn/Rhein-Sieg. Die Einzelhandelszentralität liegt mit einem Wert von 54,3 erwartungsgemäß sehr niedrig. Es werden rechnerisch nur 54,3% der lokalen Kaufkraft in Swisttal umgesetzt. Im direkten Umfeld von Swisttal ist Bonn der Standort mit der höchsten Zentralitätskennziffer (113,1).

2.3.3 Beschäftigungsentwicklung

Implikationen der Bevölkerungsentwicklung auf die Wirtschaft in der Region

Die leicht positive Einwohnerentwicklung bis 2008 in Swisttal hatte vor allem positive Nachfrageeffekte für die lokale und regionale Wirtschaft. Effekte für eine stabile Fachkräfteversorgung der Wirtschaft in der Region waren jedoch nicht mehr zu erzielen.

Seit 2000 hat sich die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre) leicht verringert, zwischen 2000 und 2007 sank sie um 1,5%. Dabei sank gerade die Zahl junger Erwerbsfähiger zwischen 20 und 35 Jahren mit minus 15,6% besonders stark. Der Prozess der Alterung des Erwerbsfähigenpotenzials hat somit eingesetzt und wird sich gemäß den Bevölkerungsprognosen weiter verschärfen.

Die Größenordnung der Altersgruppe zwischen 16 und 60 Jahren verringert sich bei der Variante A mit einem anhaltend positiven Wanderungssaldo (höher als in den letzten Jahren) um ca. 16%, der Variante B mit geringerem Wanderungssaldo um 24%, d.h. um ein Viertel. Dabei erfasst der Rückgang neben den jungen Erwerbspersonen nach und nach die mittleren und älteren Altersgruppen.

Mit folgenden ökonomischen Effekten ist zu rechnen: Selbst bei einem hohen Wanderungssaldo ist ein Rückgang des Fachkräftepotenzials auch bei einer deutlichen Erhöhung der Erwerbsquote nicht aufzuhalten.

Mit dem zu erwartenden stärkeren Rückgang der einkommenserwirtschaftenden Jahrgänge (nur bei hohem Wanderungssaldo erst Mitte des kommenden Jahrzehnts) sind Impulse für den lokalen Absatz (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk) nur bei überproporti-

onaler Erhöhung der Einkommen realisierbar. Umsatzrückgänge oder eine regionale Ausrichtung der lokalen Anbieter auf die eventuell stärker wachsenden Gemeinden des Kreises sind die Folge.

Erwerbsquote und Beschäftigung der Einwohner Swisttals

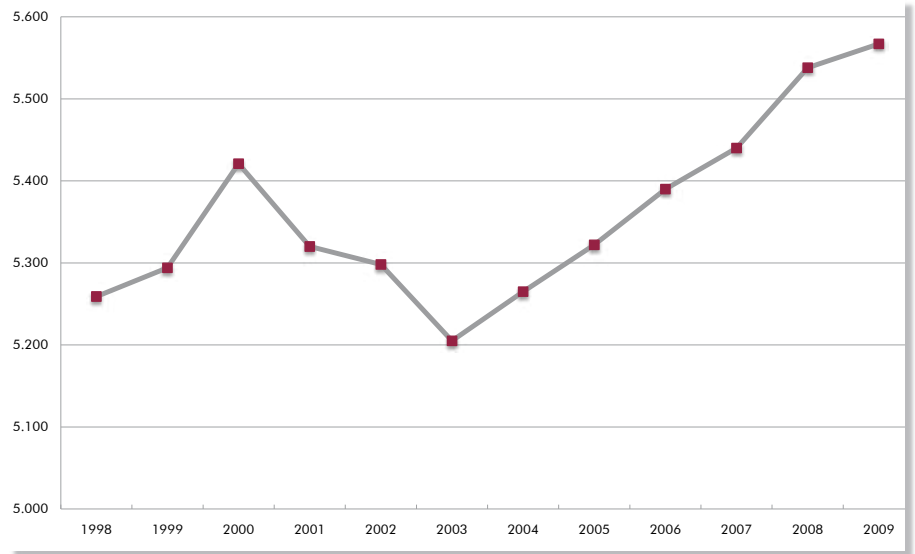
Mit einer Erwerbsquote von 71,7% in 2007 liegt Swisttal unter dem Durchschnitt des Rhein-Sieg-Kreises mit 73,6% und unter dem Landesdurchschnitt von 76,3% (Anteil der zivilen Erwerbspersonen an der erwerbsfähigen Bevölkerung).

Dabei hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus Swisttal in den letzten sechs Jahren (2003 bis 2009) von 5.201 auf 5.767 erhöht (immerhin um 10,9%). Angesichts der deutlich gesunkenen Zahl junger Erwerbsfähiger ist das eine bemerkenswerte Entwicklung. Der Anteil der geringfügig Beschäftigten erhöhte sich nur marginal von 19% auf 20%.

Im regionalen Vergleich mit 6 Gemeinden des Kreises liegt Swisttal mit gut 300 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner an dritter Stelle hinter Alfier und Bornheim.

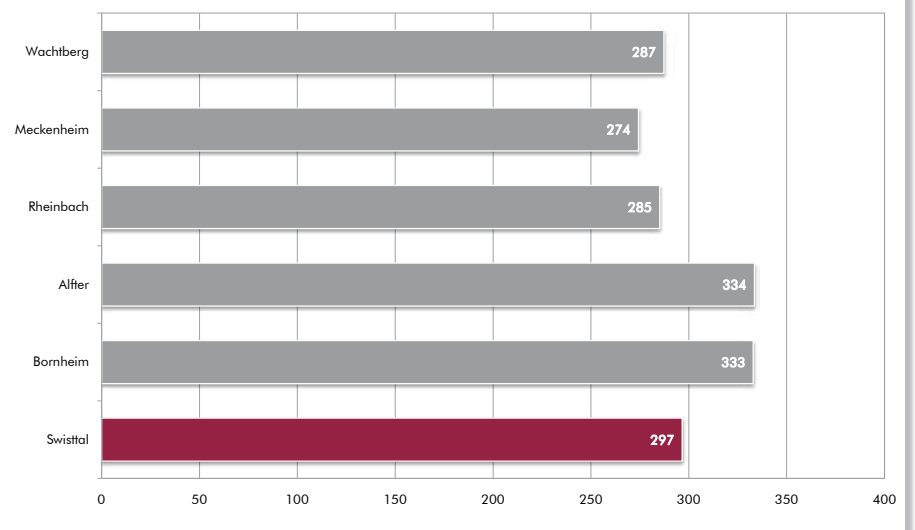
Auspendler

Von 5.538 (2008) sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pendelten 4.857 aus dem Ort aus, das sind knapp 88% aller Beschäftigten. Nur 681 Beschäftigte mit Wohnort in Swisttal sind innerhalb der Gemeinde Swisttal angestellt. 2003 waren es 716 Beschäftigte, ein leicht rückläufiger Trend ist auszumachen. Das unterstreicht die untergeordnete Rolle des Arbeitsplatzangebots gegenüber der Wohnungsbauangebote in der Gemeinde für die Wanderungsbewegungen, wie sie in der Vergangenheit stattgefunden haben.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Swisttal 1998-2009 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW 2009)





Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen in Swisttal (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)

Arbeitslosen noch einmal deutlich auf 460 Personen und lag damit unter dem Wert von 2003. (Arbeitslosenquote: ca. 5,4%)

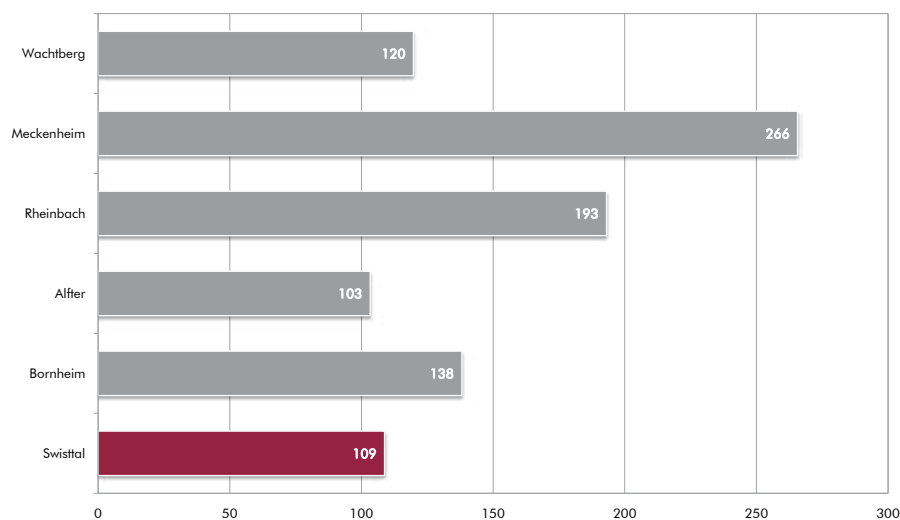
Arbeitsplätze und Erwerbstätige innerhalb der Gemeinde Swisttal

Die Gemeinde Swisttal ist eher ein Wohn- als ein Wirtschaftsstandort. Es gibt 109 Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort). Im NRW-Mittel sind es 315. Von den Vergleichsgemeinden im Umland liegen nur Meckenheim und Rheinbach deutlich über dem Arbeitsplatzbesatz von Swisttal, erreichen aber ebenfalls nicht den NRW-Durchschnitt.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)

Das Angebot an Arbeitsplätzen für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte hat sich seit 1998 nur geringfügig verändert. Es gab eine leichte Zunahme um ca. 100 Beschäftigte.

Ein Drittel aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in Swisttal arbeiten, sind geringfügig Beschäftigte. Das ist eine vergleichsweise hohe Quote.

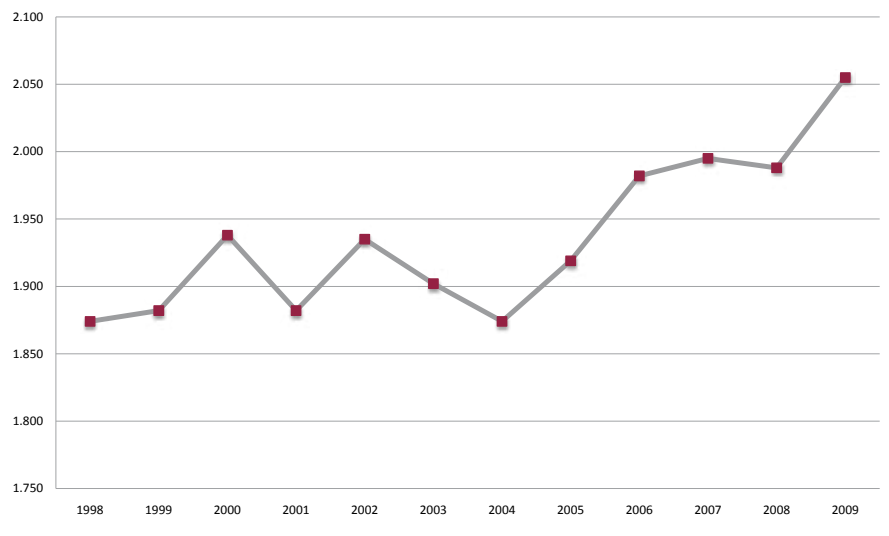


Insgesamt sind in Swisttal 3.490 Erwerbstätige beschäftigt (alle Arbeitnehmer zuzüglich Selbständige und mithelfende Familienangehörige). Auf vier sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort kommen noch drei Selbständige (und mithelfende Familienangehörige) sowie – in geringen Maße – Beamte hinzu, davon die Hälfte in den öffentlichen und privaten Dienstleistungen.

Einpendler

Da 2008 nur 681 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Swisttal auch in Swisttal wohnen, gibt es 1.307 einpendelnde Beschäftigte. Es ist davon auszugehen, dass auch ein Teil der Beamten und Selbständigen einpendelt (keine Daten).

Die Zahl der einpendelnden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich – gerechnet seit 2003 – langsam aber kontinuierlich erhöht (um 131 Personen).



Entwicklung der Arbeitsplätze (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) in Swisttal (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)

2.3.4 Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklung

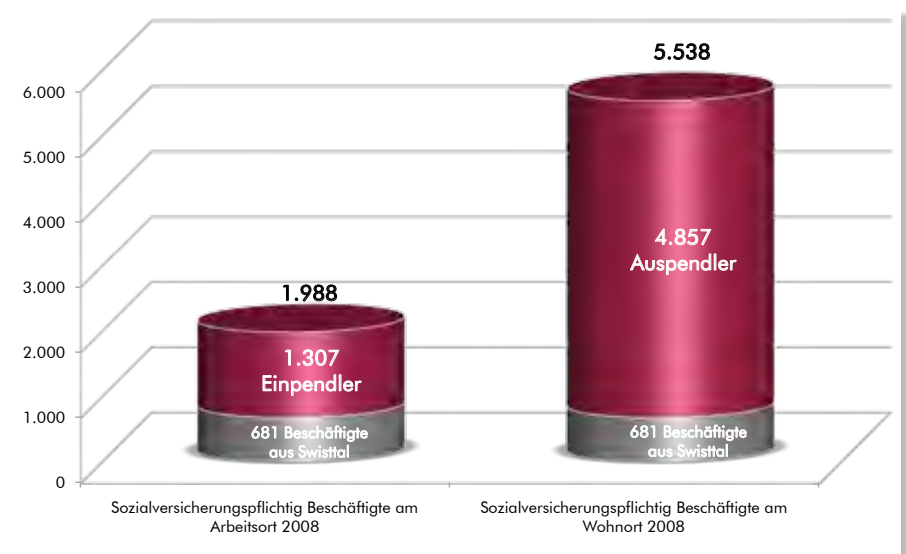
Schon die Gesamtentwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort weist darauf hin, dass es in den letzten 10 Jahren wenig strukturelle Umbrüche im Wirtschaftsbestand der Gemeinde Swisttal gegeben hat.

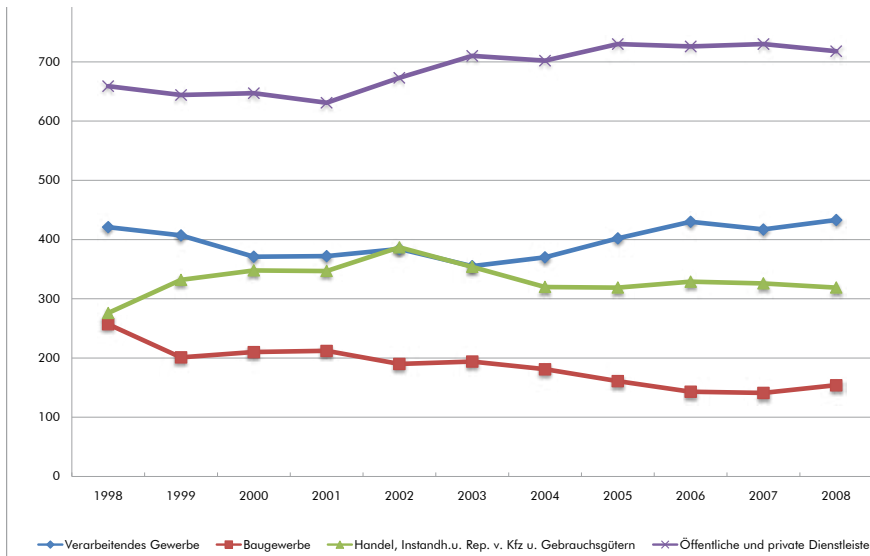
Das produzierende Gewerbe hat in Swisttal 2008 einen moderaten – aber für die Region typischen - Anteil von 24%, hinzu kommen Handel, Gastgewerbe und Verkehr mit einem Anteil von 22% und die öffentlichen und privaten Dienstleister mit immerhin 36%. Landwirtschaft, Bau sowie auch unternehmensnahe Dienstleistungen haben nur eine geringe Beschäftigungswirkung. (Es gibt 40 Haupt- und 25 Nebenerwerbsbetriebe der Landwirtschaft, die 3.381ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaften.)

Die strukturellen Schwankungen bewegen sich in einem Spielraum zwischen 50 und 100 Beschäftigten. Das betrifft vor allem Unternehmen, die sich zum verarbeitenden Gewerbe rechnen (z.B. Großbäckerei) sowie kleinere Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor (Beschäftigtenzunahme im Aufschwung), hingegen verzeichneten Unternehmen aus dem Baugewerbe einen Beschäftigtenabbau.

Die Unternehmen sind – mit wenigen Ausnahmen - klein (unter 50 Beschäftigte) bis sehr klein. Diese Unternehmen aus Industrie, Großhandel, Transport, Handwerk und Dienstleistungen konzentrieren sich an den Standorten Heimerz-

Pendlerbilanz 2008 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)





Entwicklung der Zahl der Beschäftigten der Wirtschaftsbereiche in Swistal seit 1998 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)

nehmen Hündgen in Ollheim. Die Großbäckerei Voigt in Heimerzheim beschäftigt rd. 50 Mitarbeiter. Dabei stellt die Firma Hündgen eine Ausnahme dar, weil Ihr Einzugsbereich bis ins Ruhrgebiet reicht.

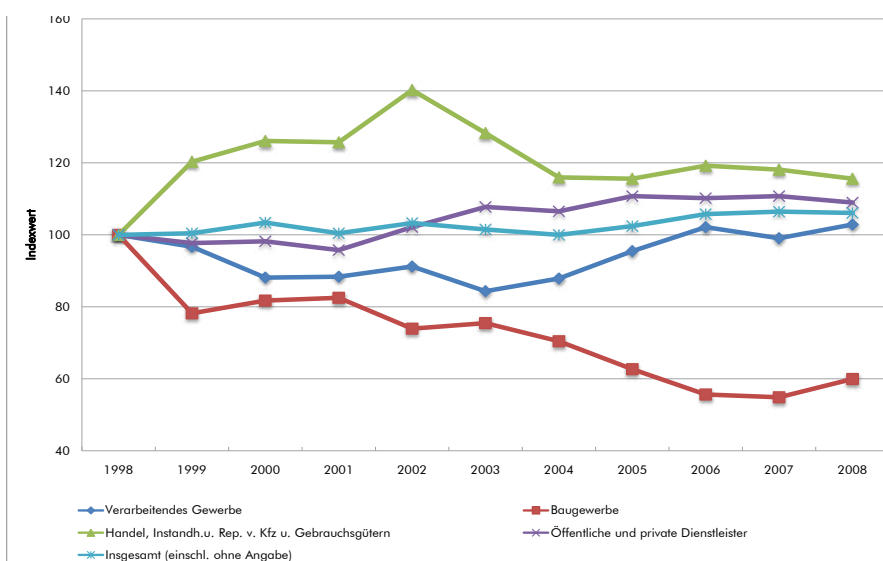
1.1.5 Zukünftiger Gewerbeflächenbedarf

Für die Abschätzung der zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe wurden die Berechnung wird mittels des Modells GIFPRO (Gewerbe- und Industrie-FlächenPROgnose) durchgeführt, das Ende der 80er Jahre durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) entwickelt und seitdem mehrfach angepasst wurde. Dieses Modell entspricht einer Trendfortschreibung der bisherigen Beschäftigtenentwicklung differenziert nach Wirtschaftszweigen. Als wesentliche Bestimmungsgrößen gehen folgende Faktoren in die Prognose ein:

- Zahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten
- Neuansiedlungsquote (0,3% p.a.)
- Verlagerungsquote (0,7% p.a.)
- Reaktivierungsquote (25% p.a.)
- Flächenkennziffer
- Anzahl der Jahre im Prognosezeitraum

Relevant für einen durch Verlagerungen und Neuansiedlungen entstehenden Flächenbedarf sind „gewerbeflächenbeanspruchenden“

Entwicklung der Zahl der Beschäftigten der Wirtschaftsbereiche in Swistal seit 1998 (Index: 1998=100)(Quelle: Bundesagentur für Arbeit 2009)



de“ Betriebe und deren Beschäftigte. Als derartige Betriebe werden Arbeitsstätten der folgenden Wirtschaftszweige eingestuft:

- Verarbeitendes Gewerbe (Anrechnung zu 100%)
- Baugewerbe (Anrechnung zu 100%)
- Handel (Anrechnung zu 50%)
- Verkehr und Nachrichtenübermittlung (Anrechnung zu 40%)
- Sonstige Dienstleistungen (Anrechnung zu 10%)

Die Zahl der Erwerbstätigen in diesen Wirtschaftsbereichen dient somit als Bemessungsgrundlage. Langjährige Erfahrungen bilden den Ausgangspunkt für die Ermittlung von Quoten, die die intrakommunale Verlagerung und Neuansiedlung von Betrieben sowie die Reaktivierung abbilden. Die Reaktivierung bezieht sich auf den Teil gewerblich genutzter Flächen, die durch eine Verlagerung, Betriebsaufgabe o.ä. frei werden und für die Nutzung eines anderen Betriebes zur Verfügung stehen. Zentralörtlich hervorgehobene Gemeinden erhalten einen 20%igen Funktionszuschlag zur Unterstützung der gewerblich-industriellen Schwerpunktbildung - dies ist in Swisttal nicht der Fall. Mit Hilfe dieser Quoten, und der gemeindespezifischen Flächenkennziffer wird der jährliche Flächenverbrauch im Gewerbebereich bestimmt. Für Swisttal wird von einem Flächenverbrauch pro Beschäftigtem von 225 bis 275 qm ausgegangen.

Der Rechenweg sieht wie folgt aus: ((Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte X Verlagerungsquote X Flächenkennziffer) + (Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte X Neuansiedlungsquote X Flächenkennziffer) - Reaktivierungsquote + Funktionszuschlag) X Anzahl der Prognosejahre = Baulandbedarf FNP

Der sich hieraus ergebende Korridor – wichtig um unterschiedliche Anforderungen potentieller Ansiedlungen zu berücksichtigen - wird durch zwei alternative Modellrechnungen abgesteckt.

Ergebnis der GIFPRO-Modellrechnung -Variante 1	
<i>Annahme zur Flächenkennziffer: 225 m² je gewerbeflächenbeanspruchendem Erwerbstätigen</i>	
<u>Ermittlung der Gesamtfläche fuer Neuausweisungen</u>	m²
Flächenbedarf fuer Neuansiedlungen	843
Flächenbedarf fuer Verlagerungen	1.968
Abzug fuer durch Verlagerung freigesetzte Flächen (-25%)	-492
<i>Grundbedarf</i>	2.319
Funktionszuschlag fuer zentraloertlich hervorgehobene Gemeinden (20%)	0
Fuer die Bauleitplanung relevanter Flaechenbedarf p.a. (Bruttobauland)	2.319
Flächennutzungsplanbedarf (19 Jahre)	4,41 Hektar
Fuer den Regionalplan (GIB) relevanter Flaechenbedarf (20% Planungszuschlag)	5,29 Hektar

Ergebnis der GIFPRO-Modellrechnung -Variante 2	
Annahme zur Flächenkennziffer: 275 m ² je gewerbeflächenbeanspruchendem Erwerbstätigen	
<u>Ermittlung der Gesamtfläche fuer Neuausweisungen</u>	m²
Flächenbedarf fuer Neuansiedlungen	1.031
Flächenbedarf fuer Verlagerungen	2.405
Abzug fuer durch Verlagerung freigesetzte Flächen (-25%)	-601
<i>Grundbedarf</i>	2.835
Funktionszuschlag fuer zentraloertlich hervorgehobene Gemeinden (20%)	0
Fuer die Bauleitplanung relevanter Flächenbedarf p.a.	2.835
Flächennutzungsplanbedarf (19 Jahre)	5,39 Hektar
Fuer den Regionalplan (GIB) relevanter Flächenbedarf (20% Planungszuschlag)	6,46 Hektar

Im Ergebnis ergibt sich ein Korridor eines durchschnittlichen geschätzten gewerblichen Flächenbedarfs von ca. 0,23 bis 0,28 ha pro Jahr. Für den gesamten Prognosezeitraum 2006 bis 2025 wurde ein Bedarf für die Gemeinde Swisttal von 4,4 bis 5,4 Hektar an gewerblicher Baufläche ermittelt. Der Maßstab ist der für den Flächennutzungsplan relevante Flächenbedarf.

2.3.6 Gewerbegebiete und Flächenpotenziale

Swisttal verfügt derzeit über Gewerbeflächen in den drei größeren Ortsteilen Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven sowie in Ollheim. Hinzu kommen vier baulich genutzte Sondergebiete in Heimerzheim und Odendorf:

- Gewerbegebiet Heimerzheim (Dützhofer Straße / Breniger Straße) ca. 17,5 ha
- Gewerbegebiet „An der Swist“ Heimerzheim ca. 1,6 ha
- Gewerbegebiet Buschhoven ca. 2 ha
- Gewerbegebiet Ollheim ca. 6 ha
- Gewerbegebiet und Sondergebiet Odendorf ca. 12,7 ha
- Sondergebiet Bundespolizei Heimerzheim ca. 38,4 ha
- Sondergebiet „Metternicher Weg“ (Einzelhandel) Heimerzheim ca. 1,5 ha
- (Gewerbegebiet „Metternicher Weg“ Heimerzheim ca. 1,2 ha)
- (Sondergebiet ehem. WIWEB Heimerzheim ca. 14,1 ha)

Das derzeit größte Gewerbegebiet im Bestand stellt der Standort in Heimerzheim dar; hier sind jedoch keine Potenzialflächen mehr frei verfügbar. Wirtschaftlich für die Gemeinde besonders relevant sind daneben vor allem das Sondergebiet der Bundespolizei sowie der Standort des Entsorgungsbetriebes Hündgen in Ollheim. Letzterer beabsichtigt eine weitere Expansion und benötigt dafür zusätzliche Flächen. Die Nutzung des im Kotten-

forst gelegenen WIWEB-Geländes wurde seitens des Bundes aufgegeben, sodass eine adäquate Nachnutzung gefunden werden muss. Die Gemeinde beteiligt sich in diesem Zusammenhang an einem Arbeitskreis der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für die gewerbliche Entwicklung ist ein ausreichendes Potenzial an Bauflächen erforderlich, damit die Gemeinde flexibel auf Ansiedlungsinteressen und Erweiterungswünsche reagieren kann. In Swisttal sind derzeit noch insgesamt rund 12 Hektar Flächenpotenziale in den folgenden drei Gebieten planerisch verfügbar:

- Buschhoven ca. 0,9 Hektar
- „Metternicher Weg“ und „An der Swist“ Heimerzheim ca. 2,6 Hektar
- Odendorf ca. 8,4 Hektar

Die Nutzbarkeit der vorhandenen Gewerbegebiete wird durch die Nähe zur Wohnbebauung limitiert. So sind in den freien Flächen in Odendorf nur mischgebietstypische Betriebe und Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen. Damit orientiert sich die Gemeinde vorrangig an den endogenen Bedarfen der ansässigen kleinteiligen Betriebe und ermöglicht eine kleinteiligere wie auch kompaktere Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Die Neuansiedlung von Betrieben von Außerhalb wird dadurch aber eingeschränkt. Gemessen am rechnerischen Gewerbeflächenbedarf sind in Swisttal bis zum Jahr 2025 rein quantitativ genügend Potenziale verfügbar.

Ob die beschriebenen Einschränkungen es rechtfertigen, zusätzliche Gewerbeflächenstandorte zu suchen und zu entwickeln, sollte in einem Prozess intensiver Nutzen-Kosten-Abwägungen untersucht werden. Dabei darf sich die Betrachtung nicht ausschließlich auf die rein ökonomischen Aspekte beschränken, sondern auch Aspekte wie Auswirkungen auf das Ortsbild und den Natur- und Landschaftsraum einbeziehen. So hat ein von der Autobahn sichtbarer Gewerbebestandort sicherlich Vorteile für die Vermarktung in Richtung bestimmter Branchen, aber auch Nachteile für das Landschaftsbild oder die Wohnqualität. Der vielfach diskutierte Autohof auf dem Territorium der Gemeinde Swisttal mag ein Magnet für den Ort werden, aber die Beschäftigungseffekte und die lokale Wertschöpfung müssten neben anderen Aspekten – Immissionen, Sicherheit, Konkurrenz für lokales Gewerbe, etc. – geprüft und abgewogen werden.

Eine eindeutige Empfehlung kann hier deshalb nicht gegeben werden, weil immer unterschiedliche Einschätzungen zu prüfen sind. Wirtschaftsexperten aus der Region (IHK, Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises) weisen zudem darauf hin, dass in der Region nach der Expansionsphase der



Gewerbegebiet
Odendorf

Sondergebiet „Met-
ternicher Weg“



letzten 15 Jahre der Bedarf an zusätzlichen Gewerbestandorten begrenzt ist – zumal es an vielen Standorten noch ungenutzte Reserven gibt - und Swisttal in der regionalen Arbeitsteilung immer den Schwerpunkt eher als Wohnstandort hatte.

3.2.7 Perspektiven für den Wirtschaftsstandort Swisttal

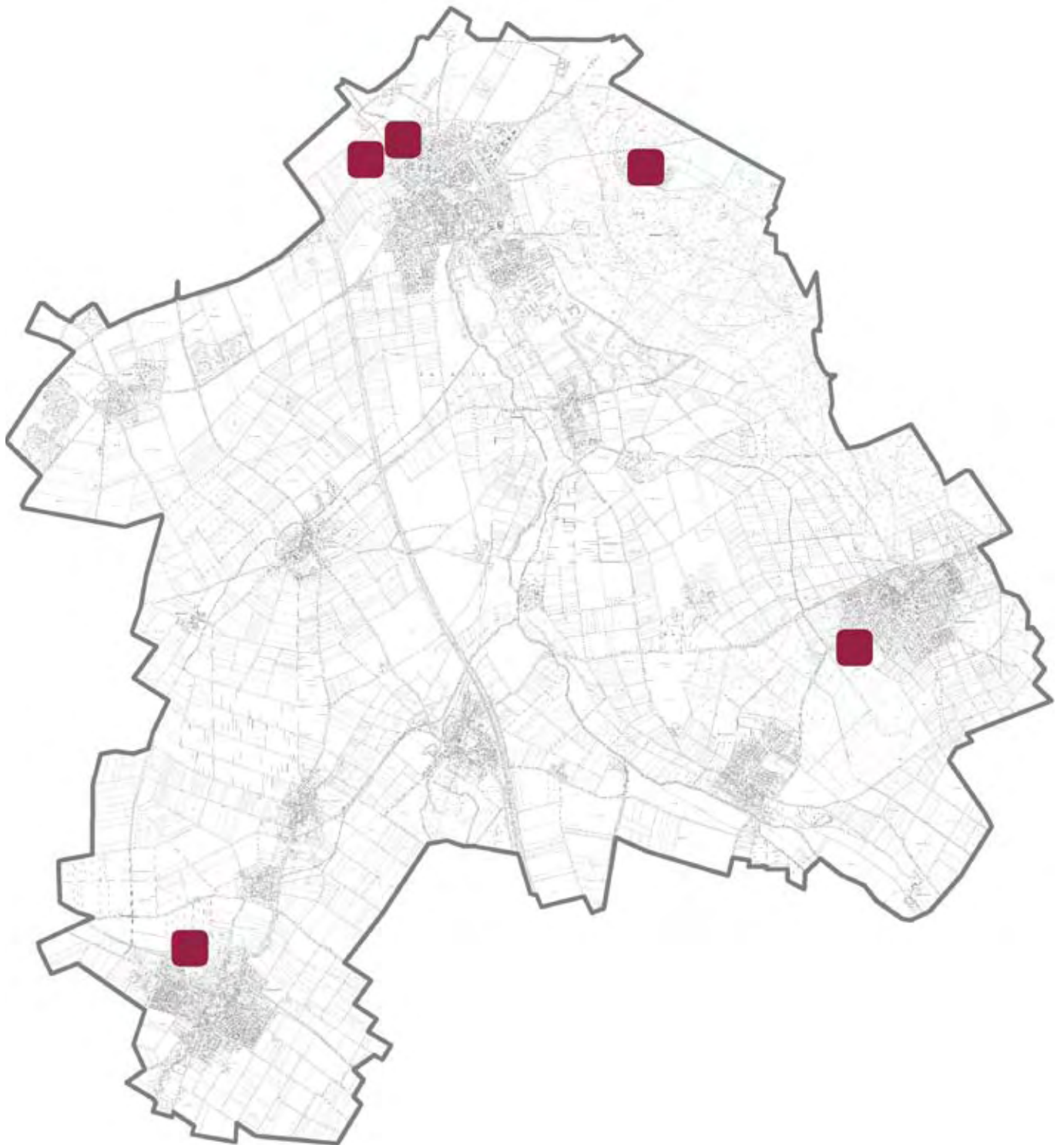
Grundsätzlich gibt es ausreichende Flächenpotenziale für Gewerbeansiedlungen zu angemessenen Preisen (50 €/m² erschlossen), obwohl nicht verschwiegen werden soll, dass Gewerbeflächen im nahen Rheinland-Pfalz, bedingt durch eine andere Subventionspraxis, teilweise deutlich günstiger (Erschlossene GE-Flächen für 18 bis 19 € / m²) angeboten werden. Mit Bezug auf die Ausführungen im letzten Abschnitt muss jedoch abgewogen werden, ob eine Ansiedlung um „jeden Preis“ durch die Effekte auf die Beschäftigungssituation der Menschen in Swisttal und nicht zuletzt auf die Haushaltssituation der Gemeinde gerechtfertigt wäre. Die Gewerbesteuer stellt im Regionalvergleich keinen Hemmschuh dar, denn beim Gewerbesteuerhebesatz liegt Swisttal mit 415 Punkten am unteren Rand. Einige Nachbarorte (Wachtberg und Rheinbach) haben nur 413 Punkte.

Die guten Wohnbedingungen in den Ortsteilen schaffen günstige Ausgangsbedingungen für kombiniertes Wohnen und Arbeiten. Zielgruppe wären hier Dienstleister aller Arten, die auch in Swisttal ihre Leistungen für Kunden in den Ballungszentren der Nachbarschaft erbringen können. Insbesondere Beratungstätigkeiten kämen dafür infrage, wobei hierbei die Kommunikationsinfrastruktur einen Nachteil darstellt. Ein potenzielles Feld neuer wirtschaftlicher Impulse könnte im Feld der erneuerbaren Energien bestehen, das bislang noch nicht ausreichend genutzt wird. Die potentiellen Wirkungen für die Region umfassen folgende Aspekte:

- Ansatz zur Diversifizierung der wirtschaftlichen Basis – „Bildung von Wertschöpfungsketten in der Region“ unter Einbeziehung der regionalen Landwirtschaft
- Stärkung der Nachhaltigkeit der lokalen Wirtschaft
- Die globalen Ziele „Nachhaltigkeit“ und „Klimaschutz“ werden lokal angegangen
- In Zeiten des „Standortmarketing“ kann sich die Region und damit die Gemeinde zukunftsorientiert profilieren.

Vor dem Hintergrund der Ausgangslage vor Ort und der regionalen wirtschaftsgeographischen Einordnung Swisttals in die Region erscheinen stärkere Entwicklungsimpulse aus der/für die lokale/n Wirtschaft allerdings nur in begrenztem Umfang wahrscheinlich. Diese Einschätzung wird auch durch regionale Akteure aus dem wirtschaftlichen Bereich (IHK Bonn, Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises) unterstrichen. Schon bisher hat die Wirtschaftsförderung der Gemeinde bei Ansiedlungsanfragen wurde zielorientiert mit den Interessenten zusammengearbeitet. Die knappen kommunalen Mittel ließen es jedoch nicht zu, die Ausstattung der Wirtschaftsförderung den Anforderungen entsprechend zu dimensionieren. Trotz aller Bemühung war es häufig nur möglich reaktiv als proaktiv zu agieren. Gerade im Bereich der kontinuierlichen Bestandspflege und der Vermarktung des Standortes Swisttal und der Potenzialflächen wird Optimierungsspielraum gesehen.

GEWERBEFLÄCHENPOTENZIALE IN SWISTTAL





2.4 Versorgung | Soziale Infrastruktur

Im Rahmen der Daseinsfürsorge hat die Kommune die Aufgabe, bestimmte grundlegende Infrastrukturangebote sicherzustellen. In den meisten Kommunen geht das Angebot aber weit über diese „Grundversorgung“ hinaus. Ein breit gefächertes Infrastrukturangebot, das die unterschiedlichen Zielgruppen anspricht, trägt maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität einer Kommune bei. Neben Verwaltung und Politik bringen sich in Swisttal auch private Akteure ein, um ein vielfältiges Infrastrukturangebot zu schaffen und dauerhaft aufrecht zu erhalten.

2.4.1 Einzelhandel und Nahversorgung

Stadt- und Ortszentren als Orte der Identifikation haben besondere Bedeutung für die Kommunen – nicht nur als Ort der Bedürfnisbefriedigung und Versorgung. Vor dem Hintergrund des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels verändern sich zunehmend die Strukturen im Einzelhandel, die Konsumgewohnheiten sowie die Anforderungen der Bürger an das Zentrum und die Nahversorgung. Im Einzelhandel sind derzeit zwei wesentliche Trends erkennbar. Zum einen hält die seit Jahrzehnten stattfindende Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe – insbesondere aus dem Bereich Lebensmittel – auf der „grünen Wiese“ weiter an, was zu einem Bedeutungsverlust des kleinen und mittelständischen Einzelhandels in den zentralen Lagen führt. Dies geht insbesondere zu Lasten älterer Menschen, mobilitätseingeschränkter Menschen, Jugendlicher und Menschen ohne PKW.

Auf der anderen Seite findet eine verstärkte „Rückbesinnung“ auf zentrale Einzelhandelsstandorte statt. Der in den Zentren vorhandene Branchenmix bietet die Möglichkeit zu Kopplungsgeschäften; die in der Regel guten Beratungsleistungen erhöhen die Einkaufsqualität, und das Vorhandensein von Gastronomiebetrieben und konsumnahen Dienstleistungen kommt dem Trend des „Erlebniseinkaufs“ entgegen. Aufgrund des demografischen Wandels und einer steigenden Anzahl an Personen, die auf eine gute Nahversorgung angewiesen sind, ist die Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche eine wichtige Aufgabe der Kommunen.

Für Swisttal wurde 2009 ein Einzelhandelskonzept inklusive Bürgerbefragung von der CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitet. Zudem wurde auf übergeordneter Ebene im Auftrag des „Regionalen Arbeitskreises Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ (:rak) 2002 ein regionales Einzelhandels- und Zentrenkonzept erstellt, das ebenfalls einfließt.

Struktur des Einzelhandels in Swisttal

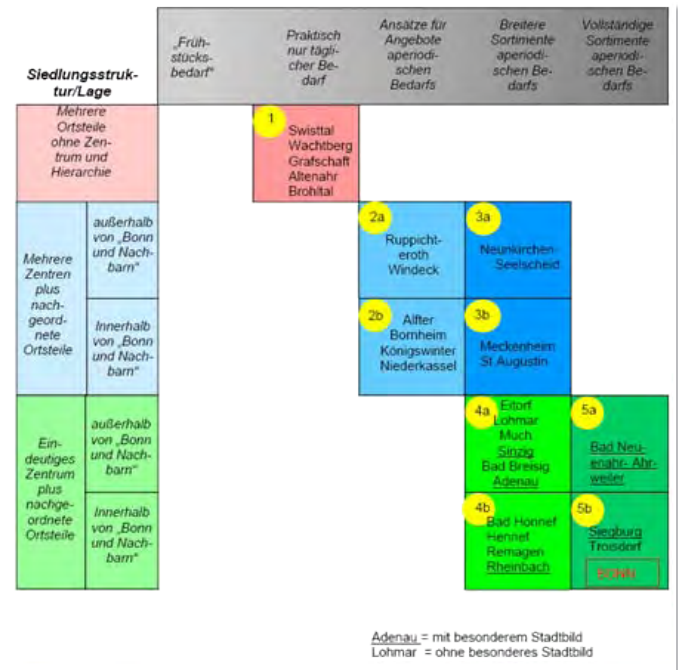
Swisttal besitzt hinsichtlich des Einzelhandels nur geringe Zentralität und deckt praktisch nur die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs ab. Die Nachfrage generiert sich fast ausschließlich aus dem Gemeindegebiet, ergänzt um einige unmittelbar benachbarte Wohnlagen.¹

Insgesamt wurden in Swisttal 90 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rund 15.200 Quadratmetern festgestellt. Rund die Hälfte der Betriebe und Verkaufsflächen sind dabei dem täglichen / periodischen Bedarf (Lebensmittel / Reformwaren, Gesundheits- / Körperpflege, Blumen etc.) zuzuordnen. Alle übrigen Sortimente sind untergeordnet vertreten. Auch wurde die Verkaufsflächenausstattung der Kommune insgesamt und auch bei Lebensmitteln / Reformwaren als unterdurchschnittlich bewertet. Entsprechend dieser Merkmale ist ein deutlicher Abfluss der Kaufkraft in umliegende Kommunen zu verzeichnen. Rund 40% des verfügbaren Geldes werden außerhalb von Swisttal ausgegeben. Dies betrifft folgerichtig vor allem die in Swisttal kaum vertretenen Warengruppen wie baumarktspezifische Sortimente und Elektroartikel / Unterhaltungselektronik. Dennoch ist auch im Lebensmittelbereich ein deutlicher Kaufkraftabfluss zu verzeichnen.²

Die Bürgerbefragung zeigt, dass Swisttal als Einkaufsstandort in den Augen der Einwohner zwar auch Schwächen aufweist, die Einkaufsmöglichkeiten aber grundsätzlich positiv bewertet wurden. Swisttal wird vorrangig als Wohnstandort wahrgenommen, an dem die Nahversorgung gewährleistet ist. Als Defizite wurden v.a. folgende Punkte von den Befragten genannt:

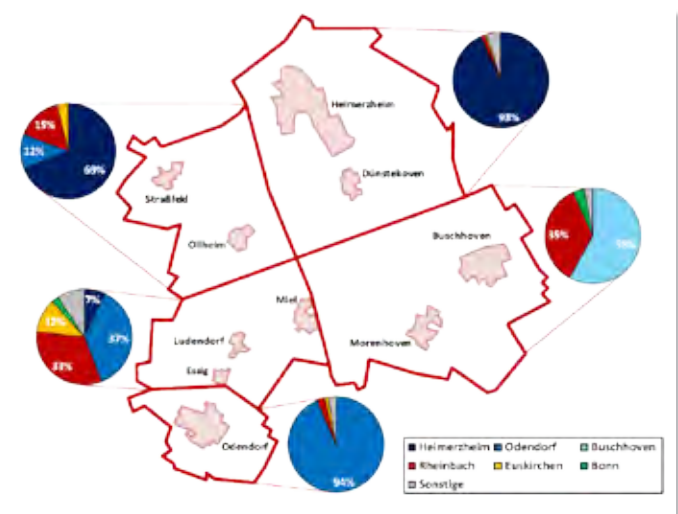
- Fehlende Angebote im Bereich Bekleidung / Schuhe
- Nichtvorhandensein zentraler Einkaufsmöglichkeiten
- Angewiesensein auf Pkw beim Einkauf / schlechte ÖPNV-Verbindungen

Hinsichtlich des Ortes des Einkaufs ist eine deutliche Differenzierung bei den einzelnen Sortimenten zu



Grad der Einzelhandelsversorgung
(Quelle: von Rothkirch und Partner, Planquadrat Dortmund, Büro Ursula Stein 2002:13)

Einkaufsorientierung bei Lebensmitteln in Swisttal (Quelle: cima 2009: 24)



[1] von Rothkirch und Partner, Planquadrat Dortmund, Büro Ursula Stein 2002: 13
CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 10

[2] CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 32ff



Einzelhandel im Ortskern Heimerzheim

verzeichnen. Lebensmitteleinkäufe werden von rund 80% und Einkäufe von Büchern und Schreibwaren von rund 50% der Befragten in Swisttal getätigt. Daneben werden je nach Sortiment die Städte Bonn, Euskirchen, Köln und Rheinbach aufgesucht.³

Zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungssituation

Der Begriff der „zentralen Versorgungsbereiche“ ist planungsrechtlich verankert (siehe § 11 Abs. 3 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 4, § 2 Abs. 2, § 34 Abs. 3 BauGB; § 24a LEPRO). Seit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007

gehören die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ zu den besonders zu berücksichtigenden Belangen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Die Gemeinden haben sortimentspezifisch darzulegen, welche Gründe jeweils für oder gegen ein Einzelhandelsvorhaben sprechen. Dazu ist die Erarbeitung einer kommunalen Sortimentsliste erforderlich, in der die zentrenrelevanten Sortimente festgelegt werden, welche ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden dürfen.⁴

Das Zentrenkonzept definiert für Swisttal ein Hauptzentrum in Heimerzheim sowie zwei Nahversorgungsstandorte, Buschhoven und Odendorf. Darüber hinaus werden die Bereiche im Gewerbegebiet Odendorf, Gewerbegebiet Heimerzheim und Heimerzheim Kommernweg als Nahversorgungsrelevante Ergänzungsstandorte benannt. Für die Ortsteile Heimerzheim, Buschhoven und Odendorf werden entsprechend „Zentrale Versorgungsbereiche“ definiert. Der zentrale Versorgungsbereich Heimerzheim erstreckt sich zwischen Kölner Straße und Am Frohnhof / Kirchstraße und zwischen Edeka-Markt und

Brückenstraße. In Buschhoven wird der historische Ortskern zwischen Dietkirchenstraße, Alter Poststraße und Tonusplatz abgegrenzt. Im Falle Odendorfs sind es die Bereiche entlang der Hauptverkehrsachse Flamersheimer Straße bzw. Essiger Straße zwischen Bahnhof und Zehnthof sowie die Odinstraße.⁵

In den übrigen Ortslagen ist dagegen kein bzw. nur ein geringer Einzelhandelsbesatz vorhanden. Für die Nahversorgung sind in Morenhoven ein „Tante-Emma-Laden“, in Miel zwei Hofläden und ein Bäcker und in Strassfeld ein Bäcker vorhanden. Darüber hinaus findet in Odendorf am Zehnthof ein Bauernmarkt mit Bauerncafé und in Buschhoven auf dem

Zentren innerhalb der Gemeinde
(Quelle: cima 2009: 50)



[3] CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 32ff

[4] CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 51ff

[5] CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 48ff

Toniusplatz ein Wochenmarkt statt. Der Wochenmarkt in Heimerzheim findet seit einiger Zeit nicht mehr statt.

Insgesamt besteht im Segment der Nahversorgung für Swisttal kein akuter Handlungsbedarf. Für den Ortskern Heimerzheims bestehen noch Spielräume für das Segment des „persönlichen Bedarfs“ (insb. Bekleidung und Schuhe).⁶

2.4.2 Infrastrukturangebote

Der Begriff Infrastruktur umfasst unterschiedlichste Themenbereiche aus dem städtischen Leben, die auch für die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes von zentraler Bedeutung sind. Finanzielle und demografische Veränderungen in den Kommunen stellen die Träger der Einrichtungen zukünftig vor größere Herausforderungen. Viele der Einrichtungen sind standortgebunden, altersabhängig und reagieren unflexibel auf Veränderungen der Rahmenbedingungen. Der demografische Wandel wirkt sich auf die altersabhängigen Infrastrukturen differenziert aus: Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden beeinträchtigt, solche für ältere Menschen werden positiv beeinflusst. Die steigende Zahl von Migranten in der Gesellschaft hat einen erhöhten Integrationsbedarf in jungen Jahren, besonders von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, zur Folge.

Kinderbetreuung

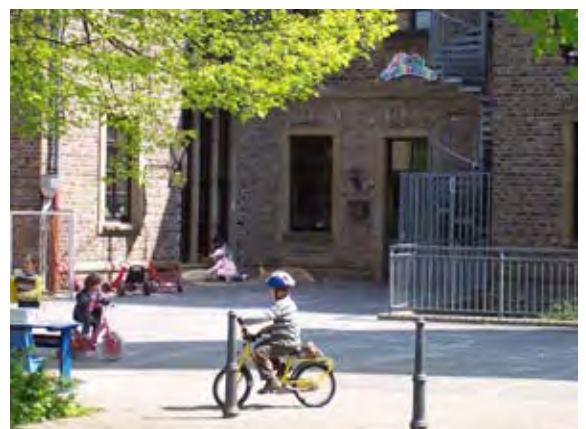
Die Betreuung von Kindern hat für die Familienfreundlichkeit einer Kommune besondere Bedeutung – sie hilft bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Laut dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (KJHG) haben alle Kinder ab drei Jahren in NRW einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Ab dem Jahr 2013 folgt dann auch erstmalig der Anspruch auf einen Betreuungsplatz für Unter-Dreijährige.

Rund die Hälfte der Einrichtungen Swisttals befindet sich in konfessioneller Trägerschaft. Die Gemeinde selbst unterhält keine Tageseinrichtungen für Kinder, somit werden alle übrigen Angebote von privaten Vereinen bzw. Elterninitiativen betrieben. In den Ortsteilen Dünstekoven, Essig, Ludendorf und Ollheim sind keine eigenen Einrichtungen vorhanden, wodurch sich für die Kinder und ihre Eltern weitere Wege ergeben.

In Swisttal gibt es derzeit insgesamt 11 Tageseinrichtungen, die 521 Plätze für die Betreuung von Kindern und Kleinkindern im Alter von drei bis sechs Jahren zur Verfügung stellen. Zusätzlich gibt es in Heimerzheim den „Kinderkurse und Vorschule Swisttal e.V.“ mit 28 Plätzen.



Tante-Emma-Laden
in Morenhoven



Kindergarten in
Odendorf

[6] CIMA Beratung + Management GmbH 2009: 47f

Plätze in Kindertageseinrichtungen,
Stand 04/2010
(Quelle: Gemeinde Swisttal)

Ortsteil	Einrichtung	Plätze < 3 Jahre	Plätze 3-6 Jahre
Buschhoven	Regenbogen-Kindergarten	0	70
Buschhoven	Montessori Kinderhaus „Sonnenstrahl“	0	24
Heimerzheim	Kindergarten Quellenstraße	13	79
Heimerzheim	Evangelischer Kindergarten	6	45
Heimerzheim	Katholischer Kindergarten „St. Kunibert“	0	48
Heimerzheim	Waldorf Kindergarten	0	30
Miel	Katholische Kindertagesstätte „St. Georg“	0	25
Morenhoven	Katholischer Kindergarten „St. Nikolaus“	4	62
Odendorf	Evangelischer Kindergarten	3	43
Odendorf	Katholischer Kindergarten „St. Petrus und Paulus“	5	68
Odendorf	„Villa Kunterbunt“	8	27

Für Kinder unter drei Jahre stehen in der Gemeinde Swisttal bislang 39 Plätze in Kindergärten, 10 Plätze in Spielgruppen und rund 20 Plätze bei Tageseltern zur Verfügung. Um den Anforderungen an die U-3-Betreuung gerecht zu werden, ist in fast allen Einrichtungen ein Ausbau der Plätze vorgesehen. Insgesamt sollen 2010/2011 78 zusätzliche Plätze in Tageseinrichtungen geschaffen werden. Hierfür sind in einigen Einrichtungen Um- und Erweiterungsbauten notwendig. Aufgrund des steigenden Bedarfes im Bereich der Betreuung der unter dreijährigen werden für insgesamt kleinere Gruppen mehr Raum benötigt.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde auf eine für die berufstätigen Eltern wünschenswerte höhere Flexibilität hinsichtlich der Betreuungszeiten (insbesondere in den Ferienzeiten) hingewiesen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird zukünftig auch Auswirkungen auf den Bedarf an Tagesbetreuungsplätzen haben. Werden massiv neue Baugebiete mit Einfamilienhäusern entwickelt, so werden auch mehr Betreuungsangebote nachgefragt werden. Entsprechend der Bevölkerungsprognose werden aber langfristig weniger Kinder in Swisttal leben: bis zum Jahr 2025 könnte die Zahl der Kinder im Alter von null bis sechs Jahren um rund 80 bis 160 (2009=984) sinken.

Bildung

In Swisttal ist in jedem der drei größeren Ortsteile Heimerzheim, Buschhoven und Odendorf eine Grundschule vorhanden. Zusätzlich verfügt die Gemeinde über eine weiterführende Schule im Ortsteil Heimerzheim.

- Gemeinschaftsgrundschule „Swistbachschule“, Heimerzheim
- Gemeinschaftsgrundschule „Schule am Burgweiher“, Buschhoven

- Gemeinschaftsgrundschule „Schule am Zehnthof“, Odendorf
- „Georg-von-Boeselager-Schule“, Schule im organisatorischen Verbund Haupt- und Realschule, Heimerzheim

Die Grundschulen in Heimerzheim und Buschhoven sind zudem Integrationsschulen, in denen Kinder mit sonderpädagogischem Förderbedarf gemeinsam mit den übrigen Schülern unterrichtet werden. Der Realschulzweig an der Georg-von-Boeselager-Schule wurde erst zum Schuljahr 2006/2007 neu eingerichtet, wodurch das Bildungsangebot verbessert werden konnte. Um das Angebot eines Gymnasiums oder einer Gesamtschule wahrzunehmen, pendeln die Schüler aus Swisttal in die umliegenden größeren Kommunen nach Bonn, Euskirchen, Rheinbach, Weilerswist oder Bornheim. Zusätzlich besuchen einige Schüler Haupt- und Realschulen in Bonn, Euskirchen und Rheinbach sowie die Freie Waldorfschule in Bonn. Demgegenüber werden die Schulen in Swisttal auch von Schülern aus anderen Kommunen besucht.⁷



Grundschule Buschhoven

Den gestiegenen Anforderungen an die Betreuung und Ausbildung der Kinder wird mit Angeboten begegnet, die über den „normalen“ Schulbetrieb hinausgehen. Ziel der Ganztagsbetreuung ist eine bessere Bildung der Kinder, eine Verbesserung der Vereinbarkeit von Kindern und Beruf und dadurch Unterstützung von Familien. An allen drei Grundschulen in Swisttal gibt es bereits das Angebot einer offenen Ganztagschule und das kleinere Angebot der Übermittagsbetreuung. Im Sekundarbereich werden ab dem Schuljahr 2009/2010 sowohl der Realschulzweig als auch der Hauptschulzweig im Ganztagsbetrieb geführt. Somit wird im schulischen Bereich ein umfassendes Angebot bereit gestellt.

Insgesamt werden in den Schulen in Swisttal im Schuljahr 2008/2009 rund 1.250 Schüler, davon rund 790 im Primarbereich, unterrichtet. Im Rückblick bis zum Schuljahr 2003/2004 lässt sich eine leicht abnehmende Tendenz an den Grundschulen und ein deutlicher Rückgang der Schülerzahlen an der Hauptschule (rund -80 Kinder) verzeichnen. Durch die Einführung des Realschulzweiges konnten diese Rückgänge am Schulstandort in Heimerzheim aufgefangen und insgesamt wieder steigende Schülerzahlen erreicht werden.⁸

Hinsichtlich der Struktur der Schülerschaft ist zu bemerken, dass zwar der Anteil an ausländischen Schülern im Schuljahr 2007/2008 mit rund 5% in den Grundschulen und 9% an der Hauptschule deutlich unter dem Schnitt in NRW liegt. Demgegenüber ist aber die Zahl der Aussiedlerkinder über-



Grundschule Heimerzheim

[7] Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008: o.S.
[8] ebenda



Schulhof in Heimerzheim

durchschnittlich hoch: Im Primarbereich machen diese einen Anteil von rund 13% (NRW 3%) und an der Hauptschule 25% (NRW 6%) aus.⁹ Somit kann auf einen erhöhten Integrations- und Förderbedarf an den Schulen in Swisttal bei Spätaussiedlern geschlossen werden.

Die sinkenden Kinderzahlen machen sich in Zukunft natürlich auch bei den Schulen bemerkbar. Zunächst betrifft es die Grundschulen, zeitversetzt werden auch die weiterführenden Schulen von dieser Entwicklung betroffen sein. Laut dem Schulentwicklungsplan wird sich zwischen den Schuljahren 2008/09 und 2013/14 die Schülerzahl in den Grundschulen um rund 9% reduzieren. Dennoch wird davon ausge-

gangen, dass die Schulen in Buschhoven und Odendorf zweizügig und die Swistbachschule drei- bis vierzügig erhalten bleiben können. Für die weiterführende Schule werden laut der Prognose des Schulentwicklungsplans bis zum Schuljahr 2015/16 aufgrund der jahrgangsweisen Vergrößerung des Realschulzweigs die Schülerzahlen um rund 40% zunehmen. Dadurch kann der jeweils zweizügige Betrieb der Georg-Boeselager-Schule vermutlich zunächst gesichert werden. Sinkt der Anteil der Bevölkerung im Alter von 6 bis 16 Jahren bis 2025 wie prognostiziert um 20 bis 25%, wird aber langfristig der Bedarf an Schulplätzen immer geringer.

Nach den Prognosen des Schulentwicklungsplans bestehen an den beiden Schulen in Heimerzheim Engpässe bei den Räumlichkeiten. Im Gegensatz zur weiterführenden Schule bestehen an der Swistbachschule kaum Erweiterungsmöglichkeiten.¹⁰ Zudem bestehen gestalterische Defizite v.a. des Schulhofes der weiterführenden Schule.

Einrichtungen der Berufsbildung sind in Swisttal nicht angesiedelt. Universitäten und Fachhochschulen können z.B. in Rheinbach und Bonn besucht werden. Hierin liegt auch ein Grund dafür, dass ein Großteil der Jugendlichen nach Abschluss der Schullaufbahn Swisttal verlässt.

Angebote zur Weiter- und Allgemeinbildung bieten der Volkshochschulzweckverband Meckenheim – Rheinbach – Swisttal - Wachtberg (mit Musikschulzweig), das Katholische Bildungswerk im Rhein-Sieg-Kreis in Meckenheim und die Kreativitätsschule e.V.

Angebote für Jugendliche

Ein Großteil der Jugendarbeit wird über die Kirchengemeinden und Vereine wie Sport- oder Schützenverein geleistet. In drei Ortsteilen gibt es darüber hinaus jeweils einen Offenen Jugendtreff „Offene Türen“, wo die Jugendlichen sich ohne die festen Strukturen eines Vereins treffen und ihre Freizeit verbringen können:

- Buschhoven im Katholischen Pfarrheim
- Heimerzheim im Alten Kloster Heimerzheim

[9] Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2008: o.S.
[10] ebenda

■ Odendorf im Dietrich-Bonhoeffer-Haus

Diese werden durch Honorarkräfte des Kinder- und Jugendrings Swisttal e.V. und viele ehrenamtliche Helfer betrieben.

Träger der Jugendhilfe ist der Rhein-Sieg-Kreis, der im Jugendhilfezentrum Alfter / Wachtberg / Swisttal in Meckenheim Beratungsangebote anbietet.

Im Rahmen der Bürgerforen wurden fehlende Freizeitangebote für Jugendliche als großes Defizit der Gemeinde benannt. Ebenso wird weiterer Bedarf bei der offenen Jugendarbeit gesehen (Räumlichkeiten, Ausstattung, sozialpädagogische Betreuung etc.).

Angebote für Senioren

Neben der altersabhängigen Infrastruktur, die vornehmlich durch den Rückgang der Kinderzahlen betroffen wird, werden auf Grund der steigenden Zahl älterer und hochaltriger Menschen sowie ein weniger starkes soziales und familiengeprägtes Netz Einrichtungen und Angebote für diese Altersgruppe wichtiger. Auch in Swisttal werden in der Altersklasse der Senioren (60- bis 75-Jährige) besonders hohe Steigerungsraten erwartet. Zudem werden zukünftig in Swisttal rund 400 Menschen im Alter von über 75 mehr in Swisttal leben als heute. Da ein Großteil der älteren Menschen am angestammten Wohnort und in bekannter Umgebung verbleiben möchte, wird zukünftig der Bedarf an ambulanten Pflegeleistungen, an Bauleistungen für altengerechten Umbau und auch an kleineren, dezentralen Einrichtungen steigen.

In der Vergangenheit war im Allgemeinen das Wohnen im Alter bei Pflegebedürftigkeit vor allem durch stationäre Alten- und Pflegeheime oder durch die Pflege innerhalb der Familie geprägt. Dies wandelt sich in den letzten Jahren, da zum einen immer weniger Angehörige die Unterstützung und Pflege der Senioren übernehmen können, zum anderen einem selbstbestimmten Leben auch im Alter mehr Raum gegeben wird (z.B. durch Wohngemeinschaften oder Service-Wohnen).

Swisttal verfügt über das St. Clara Seniorenzentrum in Heimerzheim. Dieses bietet eine Kombination aus Pflegezentrum mit 64 Plätzen, die zu Pflegewohngruppen zusammengefasst sind und darüber hinaus 42 Wohnungen als „Betreutes Wohnen“. Altengerechte Wohnungen werden derzeit in Heimerzheim am Höhenring (15 Wohneinheiten) der Sahle Wohnen und in Odendorf (30 Wohneinheiten) angeboten, jedoch entsprechen die in den 1970er Jahren als „altenfreundliche“ Wohnungen errichtete Einheiten nicht den heutigen Anforderungen. Insgesamt stehen somit derzeit 87 altengerechte Wohneinheiten und 64 Plätze in der stationären Pflege in Swisttal zur Verfügung. Im kreisweiten Vergleich ist damit aber eine unterdurchschnittliche Ausstattung und weiterer Bedarf gegeben. In Ergänzung zum vorhandenen Angebot wird in Odendorf in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ein Altenpflegezentrum mit 50 stationären Pflegeplätzen, 12 Plätze einer ambulanten

St. Clara Seniorenzentrum





Mehrfamilienhäuser
mit altersfreund-
lichen Wohnungen
in Odendorf

Wohngruppe und 20 Wohnungen für Betreutes Wohnen geplant. Andere Wohnformen für ältere Menschen, welche oftmals auf private Initiativen zurückgehen, wie Altenwohn-gemeinschaften oder Wohnprojekte „Generationenübergrei-fendes Wohnen“, sind in Swisttal noch nicht entstanden. Für den gesamten Rhein-Sieg-Kreis wird in diesem Bereich (insb. auch bei der Beratung) noch Nachholbedarf gesehen¹¹.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses sahen die Swisttaler Bürger Bedarf bei altengerechtem Wohnraum insgesamt und insbesondere bei alternativen Wohnformen sowie An-geboten in Buschhoven.

Die ambulante häusliche Altenpflege und haushaltsunter-stützende Dienste sind ein wichtiger Baustein im Infrastrukturangebot für Senioren. Durch das Angebot wird es vielen älteren Einwohnern der Gemeinde ermöglicht, lange in ihrem vertrauten Umfeld wohnen zu bleiben. Zahlreiche Pflegedienste bieten ihren Service an. Das Deutsche Rote Kreuz (DRK) unterhält auch eine Sozialstation in Odendorf.¹² Der Seni-orenkreis der Katholischen Kirchengemeinde Odendorf unterstützt Senioren ehrenamtlich bei Haushaltsdiensten. Seitens der Pflegeberatung der Gemeinde werden gerade in dem Bereich der Unterstützung im Haus und Garten, Begleitung bei Einkäufen etc. noch Be-darfe in Swisttal gesehen.

Freizeit- und Begegnungsangebote speziell für ältere Menschen werden von den Kirchen-gemeinden und auch der AWO (Swisttaltreff in Morenhoven) gemacht. Die Gemeinde Swisttal bietet ebenso wie einige Träger der Altenpflege (z.B. DRK) für Senioren eine Pfl-egeberatung an. Die Wohnberatung wird im Rhein-Sieg-Kreis durch den Kreisverband der AWO in Siegburg geleistet, es existiert aber kein direktes Angebot in Swisttal. Darüber hinaus ist im Internet ein umfangreiches Informationsportal zu den Angeboten für ältere Menschen für den Kreis vorhanden (<http://www.rhein-sieg.pflege.net>).

DRK-Sozialstation in
Odendorf



Gesundheitliche Versorgung

Eine ausreichende medizinische Versorgung trägt maßgeb-lich zur Lebensqualität in einer Kommune bei. Allgemein ist zukünftig auf Grund der steigenden Zahl älterer Menschen ein vermehrter Bedarf bei der gesundheitlichen Versorgung zu sehen. Vor allem die Prävention gewinnt vor dem Hinter-grund steigender Kosten und den notwendigen Anpassungen im Gesundheitssystem eine immer größere Bedeutung.

Swisttal ist mit zehn allgemeinmedizinischen Praxen und 14 Facharztpraxen (Frauenheilkunde, Internisten, Zahn- und Kinderärzte) gut ausgestattet. Rund die Hälfte der Ärzte ist

[11] Arbeitsgemeinschaft Pflege.Net Online; Rhein-Sieg-Kreis 2007: o.S.

[12] Arbeitsgemeinschaft Pflege.Net Online

in Heimerzheim - darunter alle Fachärzte mit Ausnahme von Zahnärzten – ansässig. Alle weiteren Arztpraxen befinden sich in Odendorf und Buschhoven. Entsprechend den orts-ansässigen Ärzten gibt es in den drei größten Ortsteilen der Gemeinde Apotheken.

Seitens der Bürger wurde in den Foren Bedarf an Ärzten in Buschhoven sowie Fachärzten (v.a. Orthopädie) artikuliert. Nach Auskunft der für Swisttal zuständigen Kassenärztlichen Vereinigung wird jedoch für den Bereich bereits eine Überversorgung konstatiert, sodass zusätzlich Neuzulassungen derzeit nicht möglich seien.

In Swisttal selber befinden sich keine Krankenhäuser. Die nächstliegenden Krankenhäuser befinden sich in Bonn, Euskirchen und St. Augustin.

Brandschutz

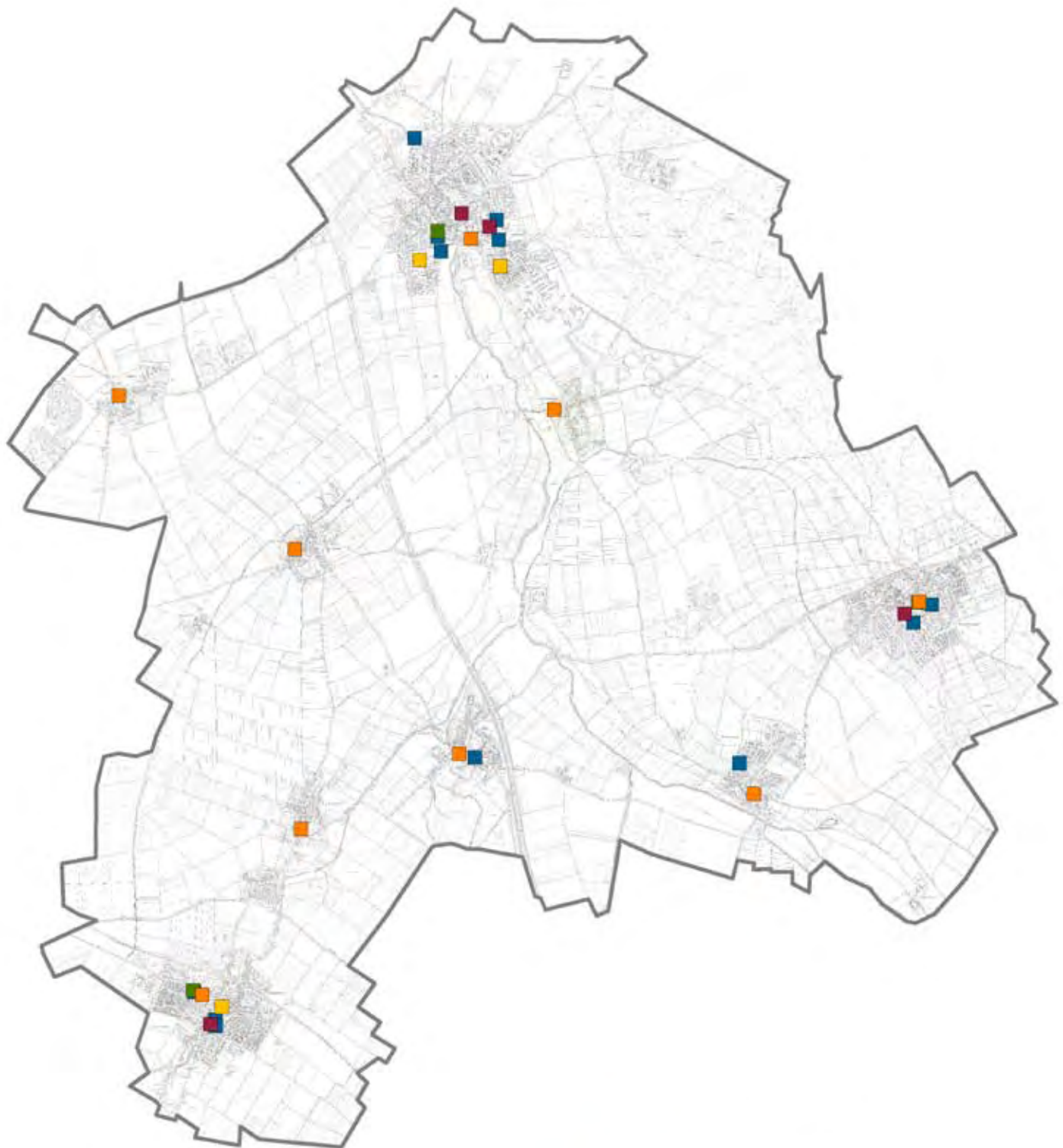
In Swisttal existiert - mit Ausnahme Essigs - in jedem Ortsteil ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr mit entsprechenden Löschgruppen. Die Wehren haben hohe Bedeutung für das dörfliche Leben in den jeweiligen Orten, insbesondere durch die Jugendfeuerwehren auch für die Freizeit der Jugendlichen Swisttals.

Bedingt durch die kommunale Haushaltslage wird auf Grund der Vielzahl an Wehren die Notwendigkeit gesehen, auch in diesem Bereich zukünftig stärker Kosten einzusparen.

Näheres zum Brandschutz kann dem Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde entnommen werden, der alle fünf Jahre fortzuschreiben ist.



Feuerwehrgeräte-
haus in Morenho-
ven



Infrastruktureinrichtungen

- Feuerwehr
- Altegerechte / Altenfreundliches Wohnen
- Schule
- Offene Jugendarbeit
- Kinderbetreuung



2.5 Kultur | Sport | Freizeit | Naherholung

Neben dem Angebot der Einzelhandelsversorgung und der Ausstattung mit sozialen Einrichtungen ist auch das Angebot an kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten für die Attraktivität einer Kommune als Wohnstandort von Bedeutung. So entscheidet ein attraktives Umfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten mit darüber, ob Einwohner gehalten werden können und ob die Gemeinde als Ziel für Neubürger interessant ist.

Entsprechende Infrastruktur im Freizeit- und Kulturbereich sowie Sporteinrichtungen tragen zusammen mit der landschaftlichen Lage, Naherholungsmöglichkeiten und baukulturellen Besonderheiten dazu bei, dass der Ort auch für Menschen von Außerhalb – als Tagesausflügler oder Touristen – zum Ziel wird.

2.5.1 Kultur, Sport und Freizeit

Die zunehmende Individualisierung und der Rückgang der Bevölkerung machen sich auch bei Sport und kulturellen Angeboten bemerkbar. Zwar haben die Menschen im Vergleich zu früheren Jahrzehnten immer mehr freie Zeit zur Verfügung und wollen diese aktiv gestalten, die sich verändernden Ansprüche lassen aber die Nachfrage nach speziellen Angeboten steigen. Dies gilt vor allem für die Gruppe der älteren, länger aktiven und vermögenden Bevölkerung. Angebote „von der Stange“ werden von immer weniger Nachfragern akzeptiert, was Minderauslastungen der standortgebundenen Einrichtungen zur Folge hat.

Vereine und bürgerschaftliches Engagement

Die rund 100 Vereine der Gemeinde sichern ein gutes Infrastrukturangebot für verschiedene Altersgruppen. In allen Ortsteilen sind Sportvereine ansässig, die u.a. für aktive Reiter, Fuß- und Handballer, Tennisspieler, Kampfsportler und Sportschützen Angebote machen. Neben Kunst- und Kulturvereinen sowie Musikgruppen gibt es in fast jedem Ortsteil einen Karnevalsverein und in einigen Ortsteilen Heimat- oder Bürgervereine. Hierbei handelt es sich nur um einige Beispiele des vielschichtigen Angebots, das durch die Vereine gemacht wird. Darüber hinaus sind die Freiwilligen Feuerwehren in den Orten wichtig für das Dorfleben der Gemeinde.

Neben der Möglichkeit zur Freizeitgestaltung engagieren sich die Mitglieder der Vereine häufig für die Gemeinde, machen Hilfsangebote und bringen sich mit Projekten, Veranstaltungen und Aktionen in das Gemeindeleben ein. Die Vereine sind ein wichtiges Standbein des sozialen Lebens in Swisttal.



Sportplatz in Dünstekoven

In den letzten Jahren ist im Allgemeinen das Interesse der Menschen, sich für andere und ihr Umfeld zu engagieren, wieder gestiegen. Die wachsende Zahl älterer Menschen ist aktiv und sucht nach Betätigungsfeldern in ihrer Freizeit. Ebenso steigt die Notwendigkeit, die sich vergrößernden Lücken in der Versorgung (bei abnehmenden Leistungen und finanziellen Spielräumen) durch privates Engagement aufzufüllen. In Swisttal wird dieses Potenzial bislang nur eingeschränkt koordiniert und nicht aktiv gefördert.

Sportanlagen

Zu den Sportanlagen zählen z.B. Schwimmbäder, Sportplätze, Sporthallen, Reitanlagen sowie Trendsporteinrichtungen. In Swisttal gibt es eine Vielzahl an Sportanlagen.

In den drei größeren Ortsteilen gibt es Sporthallen, davon zwei in Heimerzheim an der Georg-von-Boeselager-Schule, je eine in Buschhoven und Odendorf an den Grundschulen sowie eine Gymnastikhalle an der Grundschule Odendorf. Zudem gibt es in diesen drei Orten auch Tennisplätze, und Swisttal verfügt sogar über einen Golfclub am Schloss Miel. Für die Schützenvereine gibt es in Morenhoven, Buschhoven, Odendorf und Heimerzheim insgesamt vier Anlagen, und dem Hundesport kann auf zwei Plätzen in Odendorf und Heimerzheim nachgegangen werden.

Sportplätze sind mit Ausnahme von Ludendorf und Essig in jedem Ortsteil vorhanden. Dies bedeutet aber für die Gemeinde einen hohen Unterhaltungsaufwand und vor dem Hintergrund einer Attraktivitätssteigerung der Anlagen (u.a. Diskussion um Kunstrasenplätze) einen entsprechenden Investitionsbedarf. Seitens der Gemeinde wird daher die Notwendigkeit zur Kostenreduktion im Bereich der Sportstätten gesehen.

Reitsport spielt in der Gemeinde eine wichtige Rolle. Reithallen und Reitplätze sind in Heimerzheim, Essig, Miel, zwischen Miel und Morenhoven, Buschhoven und Hohn vorhanden – wobei eine leichte Konzentration im südöstlichen Gemeindegebiet zu verzeichnen ist.

Tennisplatz in Buschhoven



Swisttal verfügt über kein eigenes größeres Hallen- oder Freibad; an der Georg-von-Boeselager-Schule besteht jedoch ein Lehrschwimmbecken, das am Nachmittag / Abend von allen Bürgern genutzt werden kann. Größere Schwimmbäder gibt es in den umliegenden Kommunen Rheinbach, Bornheim, Meckenheim, Bad Münstereifel und Euskirchen.

Ein ergänzendes Angebot an Trendsporteinrichtungen besteht momentan nur in Form der Skateanlagen; in diesem Angebotsfeld ist noch Potenzial vorhanden.

Spiel- und Bolzplätze

Die ländliche Umgebung in Swisttal bietet Kindern vielfältige Spielmöglichkeiten. Darüber hinaus ist es trotzdem sinnvoll, Spielplätze anzubieten. Hier können Kinder wohnungsnah in einem geschützten Umfeld spielen, das ihnen gezielte Angebote macht.

In Swisttal gibt es in jeder Ortslage einen Spielplatz, in den größeren Ortsteilen auch mehrere, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten (Heimerzheim 9, Buschhoven 4, Odendorf 8). Bolzplätze für Kinder und Jugendliche sind in Heimerzheim, Buschhoven, Ludendorf, Morenhoven und Odendorf vorhanden. An den Standorten der Bolzplätze in Heimerzheim, Buschhoven und Ludendorf existieren zusätzlich Skaterbahnen sowie in Buschhoven und Ludendorf Schutzhütten.

Der Bolzplatz in Odendorf im Bereich des Bahnhofes ist perspektivisch für eine Bebauung vorgesehen, wodurch ein Ersatz notwendig wird. Zudem sind die Spielplätze vorwiegend auf die Bedürfnisse von Kleinkindern ausgelegt; es fehlen dagegen Spielmöglichkeiten für ältere Kinder.

Kulturelles Angebot

Das kulturelle Angebot der Gemeinde Swisttal wird überwiegend durch private Initiativen, Vereine oder die Kirchengemeinden gestellt.

Die Gemeinde Swisttal unterhält selbst keine Bücherei, allerdings können die Büchereien der Kirchengemeinden genutzt werden. Darüber hinaus bietet die Hochschul- und Kreisbibliothek Bonn / Rhein-Sieg den Bürger an den Standorten Sankt Augustin und Rheinbach ein umfangreiches Angebot.

Theatervorstellungen werden z.B. von den Laienspielgruppen „Odendorfer Pfefferschoten“ oder „(Ä)ltern spielen für Kinder“ aus Essig geboten. In Buschhoven gibt es die kleine „Museumsstube Buschhoven“, zudem gibt es regelmäßige Ausstellungen des Kunstvereins Swisttal e.V. Darüber hinaus finden regelmäßig Konzerte in den Burgen und Schlössern der Gemeinde und jährlich das Swisttaler Sommerfest statt.

Auf Initiative der Kreativitätsschule Morenhoven (Krea) findet jährlich das „KuSS - Kultur und Spektakel in Swisttal“ mit bekannten Kabarett-Künstlern statt. Bislang ist die Krea im ehemaligen Schulgebäude Morenhoven untergebracht. Es existiert jedoch eine Initiative, die einen Umbau des leerstehenden „Herrenhofes“ und einen Umzug der Krea plant.

Kurse im künstlerischen und kreativen Bereich bieten der Volkshochschulzweckverband Meckenheim – Rheinbach – Swisttal - Wachtberg (mit Musikschulzweig) sowie die in



Spiel- und Bolzplatz
in Ollheim



Kreativitätsschule
in der alten Schule
Morenhoven



Neues Dorfhaus in
Miel

Swisttal ansässige Kreativitätsschule e.V. (Alte Schule Morenhoven) und die Künstlerwerkstatt SONNE (Heimerzheim) an.

Dorfgemeinschaft

Mit Ausnahme von Buschhoven und Heimerzheim existiert in jedem Ortsteil ein Dorfhaus / Dorfgemeinschaftshaus, das z.B. für private Veranstaltungen und Treffen von Vereinen den Bürgern der Gemeinde offen steht. In Heimerzheim dient das „Alte Kloster“ diesen Zwecken. Besonderes Ambiente für Festivitäten bieten die historischen Gebäude in Odendorf („Zehnthaus“) und Heimerzheim („Altes Kloster“).

Mit Ausnahme des neuen Dorfhäuses in Miel (Verein) ist die Gemeinde für den Betrieb und die Unterhaltung der Gebäude verantwortlich. Dies bedeutet aufgrund der Vielzahl an Dorfhäusern eine hohe Kostenbelastung. Energetische Verbesserungen wurden bereits in Morenhoven und Ollheim durchgeführt und werden zukünftig auch in Odendorf und Ludendorf nötig werden. Zudem sind die Häuser nicht ausreichend ausgelastet.

2.5.2 Naherholung

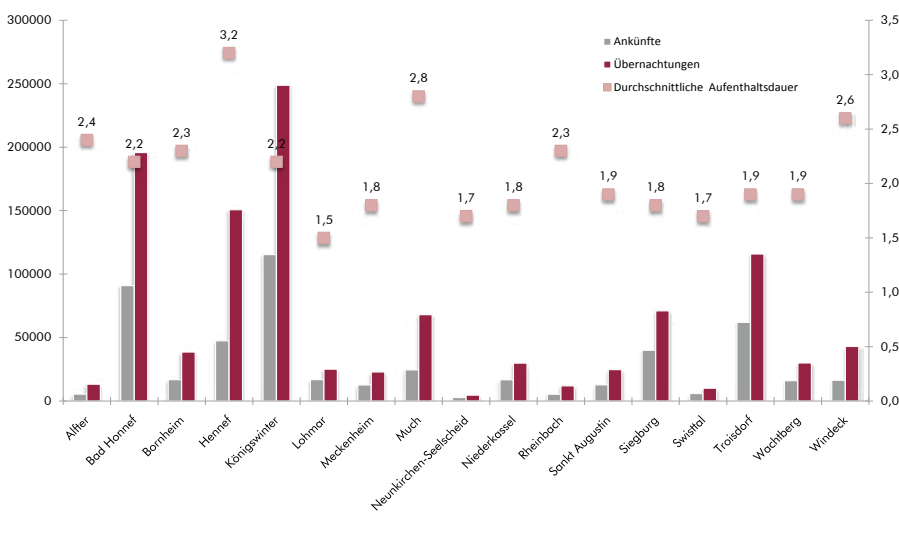
Landschaft und Freiräume spielen nicht nur für den Arten- und Biotopschutz eine große Rolle, sondern auch für die Erholung. Neben der Feierabenderholung der Swisttaler Bürger kann Swisttal als ländlich geprägter Ort auch für Erholungssuchende von Außerhalb interessant sein.

Ankünfte und Übernachtungen in der Region 2008
(Quelle: IT.NRW 2009)

Situation und Vermarktung

Für Swisttal spielen vor allem Tages- und Wochenendausflüge eine Rolle. Besonders die räumliche Nähe und die gute Verkehrliche Anbindung zum Ballungsraum Köln-Bonn stellt in diesem Zusammenhang einen Standortvorteil dar.

Seit Mitte der 1990er Jahre ist sowohl die absolute Zahl der Ankünfte als auch der Übernachtungen in Swisttal tendenziell gestiegen. Dennoch ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer leicht zurückgegangen und lag im Jahr 2008 bei 1,7 Tagen.¹



[1] IT.NRW 2009

Der Vergleich mit angrenzenden Kommunen und übergeordneten Gebietskategorien zeigt, dass die Aufenthaltsdauer in Swisttal unterdurchschnittlich ist. Auch ist die absolute Zahl der Ankünfte und Übernachtungen im regionalen Vergleich noch immer niedrig; nur in Neunkirchen-Seelscheid und Alfter liegen die Zahlen noch darunter.

Die Vermarktung des touristischen Angebotes erfolgt im regionalen Verbund zentral über die Rhein-Voreifel-Touristik e.V. (RVT) mit Sitz in Wachtberg bzw. die Tourismus & Congress GmbH Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler. Erster bietet im Internet sowie in Broschüren Informationen sowie Touren und Pakete (Pauschalangebote) in der Region an. Der touristische Masterplan für die Region Voreifel-Ville definiert touristische Themen, in denen sich die Region profilieren sollte und die über die RVT vermarktet werden. Hierzu zählen „Fahrradwelt“, „Aktivland“ (Wandern, Fitness), „Landerlebnis“, „Kulturlandschaft“ und die Anbindung an „Eifel zu Pferd“ (Reittourismus).² Swisttal ist in diesem Rahmen noch nicht so stark vertreten.

Darüber hinaus bieten der Naturpark Rheinland und der internetbasierte Freizeitführer des Regionalen Arbeitskreises Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler sowie der „Freizeitplaner 2010“ der Regionale 2010 Informationen zu Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten in Swisttal. Die Gemeinde selbst nutzt bislang nur in geringem Umfang die Möglichkeit, ihre Reize dem potenziellen Besucher auf der eigenen Internetseite zu vermitteln.

Freiraumbezogene Erholung

Die Gemeinde Swisttal liegt in einer abwechslungsreichen Landschaft zwischen Rhein und Eifel. Weite Teile werden durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wobei sich im Osten des Gemeindegebietes der walddreiche Kottenforst ausdehnt. Der rund 4.000 Hektar große ehemalige „Königsforst“ - als Teil des Höhenrückens „Ville“ - wird von einem historischen Wegeachsensystem durchzogen und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet. Dies ist eine der prägenden Landschaften des Naturparks Rheinland, der sich bis nach Wachtberg im Süden, nach Bonn im Osten, Zülpich und Bedburg im Westen und Stommeln im Norden erstreckt.

Rand des Kottenforstes bei Heimerzheim

Der Kottenforst ist ebenso wie der Bereich um die Dützhöfe / Burg Kriegshoven und Burg Heimerzheim, die Landschaft östlich von Dünstekoven, Forst Wehrbusch nördlich von Mörrenhoven, rund um Gut Vershoven, der Bereich zwischen Miel und Ludendorf rund um Schloss Miel sowie weitere Teile entlang der Bachtäler im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung dargestellt.³

Für die Erholung besonders beliebt sind die Bereiche des Kottenforstes, des Wehrbuschs sowie der Orbachaue. Die Landschaft ist westlich der Autobahn strukturärmer und für



[2] Rhein-Voreifel-Touristik e.V. Online
[3] Bezirksregierung Köln 2009: Zeichnerische Darstellung Blatt 1



Orbach südlich von
Odendorf

Erholungssuchende tendenziell weniger attraktiv als der Osten der Gemeinde.

Die Erreichbarkeit der Freiräume ist für die Qualität entscheidend, was ein attraktives und sicheres Wegenetz erfordert. Der Landschaftsraum ist für die Einwohner Swisttals grundsätzlich wegen der geringen Ausdehnung der Ortslagen auf kurzen Wegen erreichbar. Auch wird es in der Freizeitgestaltung immer wichtiger, die Landschaft aktiv zu erleben. Der Landschaftsraum, der vor allem vom Kontrast zwischen der Kulturlandschaft und dem Kottenforst lebt, bietet hierfür gute Voraussetzungen.

Swisttal wird von fünf regionalen und überregionalen Wanderwegen gekreuzt. Der Karl-Kaufmann-Weg führt von Brühl kommend durch Heimerzheim, den Kottenforst, durch Buschhoven und an Morenhoven vorbei nach Süden Richtung Trier. Der Römerkanalwanderweg führt entlang der historischen Wasserleitung von Nettersheim an Buschhoven vorbei durch den Kottenforst nach Köln. Der Ville-Wanderweg des Naturparks Rheinland führt durch den Kottenforst, ohne die besiedelten Bereiche in Swisttal zu tangieren. Der Hauptwanderweg 2 des Eifelvereins führt ebenfalls von Norden kommend über Heimerzheim, Buschhoven und Morenhoven Richtung Rheinbach. Ebenso führt einer der Jakobswege an Dünstekoven vorbei und durch Buschhoven. Im westlichen Gemeindegebiet sind dagegen keine ausgewiesenen Wanderwege vorhanden. Als Wanderparkplätze dienen die Parkplätze am Sportplatz Dünstekoven, am Sportplatz des Schulzentrums Heimerzheim und an der L 182 in der Nähe der Dützhöfe.⁴

Nach Ansicht der Bürger Swisttals fehlen im westlichen Gemeindegebiet attraktive Möglichkeiten für den Feierabendspaziergang sowie im gesamten Gemeindegebiet Sitzgelegenheiten an den Wegen. Zudem bestehen Defizite in der Ausschilderung.

Das Radverkehrsnetz NRW verbindet die Städte und Gemeinden untereinander und dient zwar vorrangig dem alltäglichen Verkehr, die Wege sind aber durchaus auch für den Freizeitverkehr relevant. Durch Swisttal führen zwei Routen des landesweiten Netzes: zum einen von Nord nach Süd von Bornheim über Heimerzheim entlang des Swistbachs an Morenhoven vorbei Richtung Rheinbach. Zum anderen von Alfter über Buschhoven an Morenhoven vorbei und ebenfalls Richtung Rheinbach. Als Themenroute führt die „Wasserburgenroute“ zu den Burgen Morenhoven und Odendorf sowie zu den Schlössern Miel und Müttinghoven im südlichen Gemeindegebiet. Weiterhin gibt es als Themenrouten die „Burgenroute“, die „Kottenforstroute“ und die „Kraut und Rüben – die Landerlebnis-Tour“.⁵ Zusätzlich hat die Gemein-

Wanderkarte am
Parkplatz L182



[4] GFL 2006: 31
[5] GFL 2006: 32; MBV NRW Online

de ein eigenes ergänzendes Netz von Radwegen ausgewiesen, die die Ortsteile untereinander und mit dem Freiraum bzw. den umliegenden Kommunen verbinden. Es sind jedoch noch nicht alle Maßnahmen des kommunalen Radwegekonzeptes umgesetzt; seitens der Bürger wurde im Rahmen der Bürgerforen insbesondere auf fehlende Wegeverbindungen Richtung Metternich, zwischen Straßfeld und Heimerzheim, Ludendorf und Odendorf sowie Miel und Buschhoven hingewiesen.

Der Reitsport ist auch in Swisttal von Bedeutung. Spezielle Reitwege sind in Swisttal ausschließlich im Bereich des Kottenforstes und des Wehrbuschs vorhanden.

Sehenswürdigkeiten

Swisttal kann mit einer Reihe an Sehenswürdigkeiten aufwarten. Bedeutende und für Besucher interessante Zeugnisse vergangener Jahrhunderte sind die für die Region typischen Burg-, Hof-, und Schlossanlagen. In Swisttal selbst sind vier Burgen und zwei Schlösser (Burg Heimerzheim, Burg Kriegshoven bei Heimerzheim, Burg Morenhoven, Burg Odendorf, Schloss Miel und Gut Müttinghoven südlich von Morenhoven) situiert. Hinzu kommen als baukulturelle Sehenswürdigkeiten die historischen Hofanlagen „Dützhöfe“ nördlich von Heimerzheim und das ehemalige Kloster „Gut Capellen“ bei Dünstekoven sowie der „Zehnthof“ in Odendorf oder Kirchen und Kapellen (z.B. „St. Petrus und Paulus“ Odendorf). Leider sind einige dieser Sehenswürdigkeiten nicht öffentlich zugänglich (z.B. Burg Morenhoven, Kriegshoven und Odendorf).

Ebenso sind weitere historische Zeitzeichen in der Landschaft zu finden, wie die Grenzsteine „Siebenschuss“ und „Eiserner Mann“ im Kottenforst östlich von Dünstekoven. Bei Miel existieren Überreste des früheren Swistübergangs „Lützermiel“, und in Heimerzheim sind der Ehrenfriedhof und der Jüdische Friedhof Anlaufstelle für geschichtlich Interessierte. Bedeutendes Bauwerk aus römischer Zeit ist die Wasserleitung zwischen Eifel und Köln, von der noch heute Überreste im Kottenforst besichtigt werden können.

Als landschaftliche Sehenswürdigkeiten sind in Swisttal das Vogel- und Amphibienschutzgebiet am Waldrand in Dünstekoven, das Naturdenkmal „Die fünf Buchenbrüder“ im Kottenforst bei Buschhoven sowie die Maare (z.B. Kottengrover Maar, Duvenmaar) zu nennen. Schöne Ausblicke in die freie Landschaft hat man z.B. am Rand des Kottenforstes bei Buschhoven und bei Odendorf.⁶

Burg Heimerzheim
in Heimerzheim



Zehnthof in Odendorf



[6] GFL 2006: 35



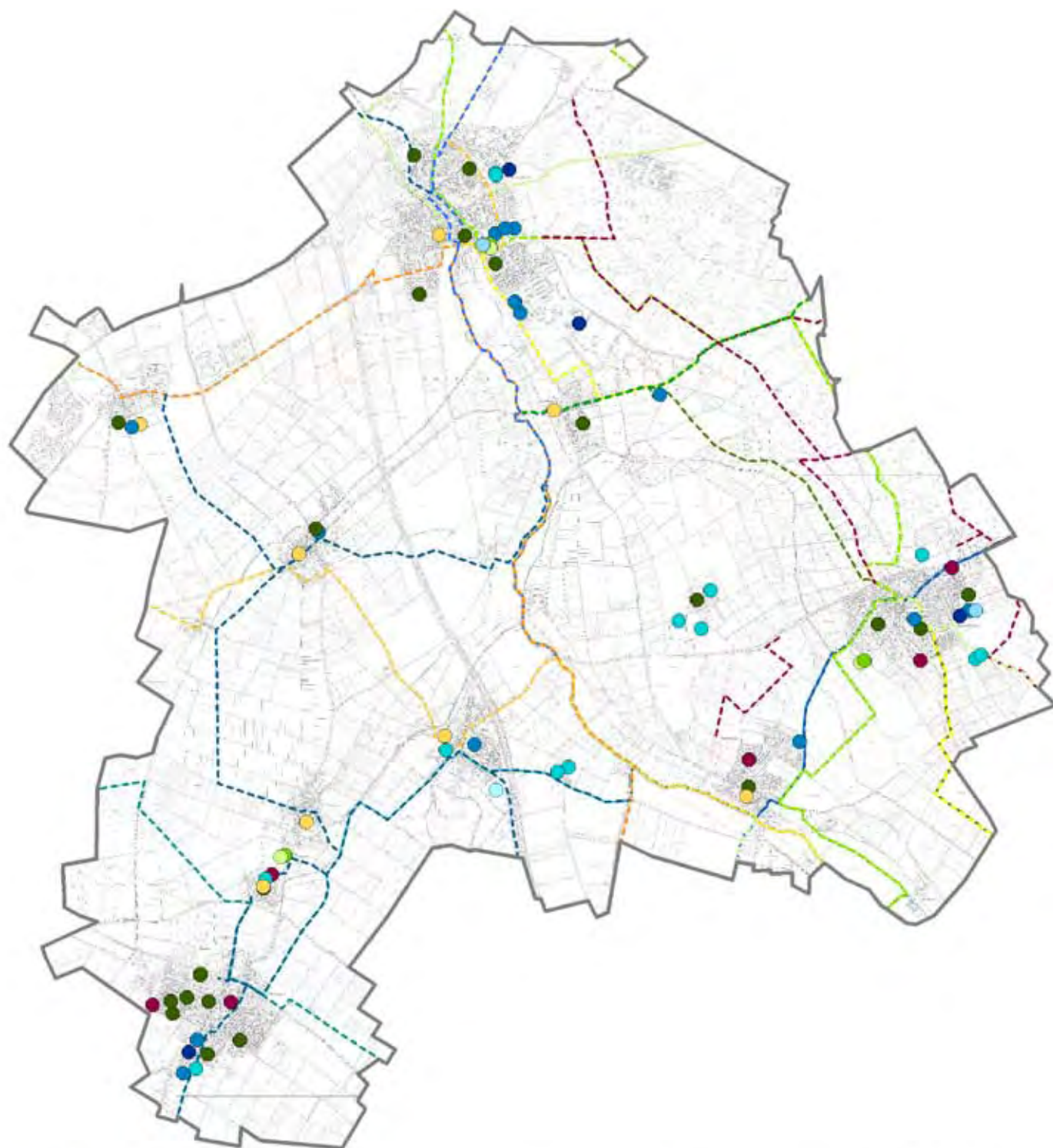
Hotel in Heimerzheim

Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten

Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten für alle Zielgruppen bilden, neben den naturräumlichen Gegebenheiten und den Freizeitangeboten, eine weitere wichtige Grundlage für Besucher.

Die Gemeinde Swisttal verfügt über verschiedene gastronomische Angebote wie Gaststätten, Cafés und Restaurants, vor allem in Heimerzheim. Besonders hervorzuheben ist aufgrund des historischen Ambientes die Restauration im Schloss Miel. In den Ortsteilen Ollheim, Essig und Ludendorf gibt es kein Angebot.

Die Ausstattung mit Übernachtungsmöglichkeiten in Swisttal hat sich in den letzten Jahren erweitert. Derzeit gibt es insgesamt fünf Hotels in Odendorf, Heimerzheim und Buschhoven sowie fünf Anbieter von Ferienwohnungen und Fremdenzimmern in unterschiedlichen Ausstattungen und Preislagen. Besonders hervorzuheben ist das Angebot auf Burg Heimerzheim. Für Camper gibt es dagegen in Swisttal keine Angebote, dessen Potenzial noch eruiert werden könnte.



Einrichtungen für Kultur, Sport und Freizeit

- | | |
|-------------|---------------------|
| ● Bolzplatz | ● Schießsportanlage |
| ● Dorfhaus | ● Skaterbahn |
| ● Golfplatz | ● Spielplatz |
| ● Kultur | ● Sporthalle |
| ● Museum | ● Sportplatz |
| ● Reithalle | ● Tennisplatz |
| ● Reitplatz | |

Reit- Rad- und Wanderwegenetz in Swisttal

- | |
|---|
| — Burgen-Route |
| — Hauptwanderweg 2 des Eifelvereins |
| — Jakobsweg |
| — Karl-Kaufmann-Weg |
| — Kottenforstroute |
| — Kraut und Rüben - die Landerlebnis-Tour |
| — Radfernweg R24 |
| — Radverkehrsnetz NRW |
| — Radwegenetz Gemeinde Swisttal |
| — Reitweg |
| — Römerkanalwanderweg |
| — Rund ums Rheinland |
| — Villeweg |
| — Wasserburgenroute |



2.6 Landschaft | Umwelt

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist ein Leitgedanke einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB). Natur- und Umweltbelange wie auch die Ausstattung mit Freiflächen als Indikatoren für eine lebenswerte Kommune werden zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen und sind somit als wichtiger Standortfaktor zu berücksichtigen. Allerdings findet Naturschutz in besiedelten Bereichen immer auch im Spannungsfeld mit den Lebensansprüchen des Menschen statt, zu denen soziale, wirtschaftliche, kulturelle und auch städtebauliche Belange zählen.

2.6.1 Charakteristika des Swisttaler Landschaftsraums

Mit seinen hohen Qualitäten bietet der Landschaftsraum eine attraktive Umgebung für den Wohn- und Arbeitsstandort. Swisttal ist eine ländlich geprägte Kommune: Rund 85% (5.291 Hektar) der gesamten Gemeindefläche (6.227 Hektar) sind Freiflächen außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Als Flächen für die Landwirtschaft werden 79% (4.146 Hektar) dieser Freiflächen genutzt. Die Gemeinde verfügt über fruchtbare Böden, weshalb die landwirtschaftlichen Flächen für Gemüse und Obstanbau genutzt werden. So bestimmen Dauerkulturen in Kombination mit wechselnden Feldfrüchten das Landschaftsbild. Die Waldflächen (16% der Gemeindefläche) sind überwiegend im Nordosten auf den Höhenzügen der so genannten Waldville- und Kottenforstterrassen konzentriert.¹

Die Topografie ist wenig bewegt, wobei der höchste Punkt mit 172 m ü. NN in Odendorf und der niedrigste Punkt mit 133 m ü. NN in Dünstekoven liegt. Im Landschaftsbild wird vor allem der Höhenversprung des Villerückens, der die Gemeinde am östlichen Rand durchzieht, deutlich. Prägend für den Landschaftsraum von Swisttal sind die Gewässer: Durch das Gemeindegebiet fließen die Bäche Swistbach (Morenhoven, Heimerzheim), Jungbach (bei Ludendorf, Essig, Miel), Schießbach (Ollheim), Buschbach (bei Buschhoven), Rodderbach (Odendorf) und der Orbach (Essig, Odendorf). Die Swist gilt mit einer Lauflänge von rund 44 Kilometern als längster Bachlauf Europas.

Swisttal gehört naturräumlich gesehen zu den Naturräumen der „Niederrheinischen Bucht“ mit der Untereinheit „Ville“ und der zugeordneten Einheit „Wald-Ville“ nordöstlich einer Linie Buschhoven - Heimerzheim und westlich davon der „Zülpicher Börde“ mit der Untereinheit „Rheinbacher Lössplatte“ und der Einheit „Escher Lössplatte“.²

[1] IT.NRW 2009
[2] Rhein-Sieg-Kreis o.D.: 9



Kiesgrube bei Dünstekoven

naturgeschichtlichen oder erdgeschichtlichen Gründen, wegen der Seltenheit, Eigenart oder Schönheit einer Fläche oder Landschaftsbestandteiles. In Swisttal sind zehn NSG mit einer Gesamtfläche von ca. 952 Hektar festgesetzt, hierzu zählen beispielsweise die Kiesgrube Dünstekoven, die Kiesgruben in Straßfeld sowie der Orbach / Jungbach und Waldbereiche wie am Schloss Miel⁵.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden festgesetzt zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen der Bedeutung für die Erholung.

Die Landschaftsschutzgebiete (LSG) in Swisttal konzentrieren sich überwiegend entlang der Fließgewässer und deren direkt angrenzenden Flächen:

- „Swistbach / Rheinbach Lössplatte“
- „Gewässersystem Swistbach“
- „Swistsprung / Waldville / Kottenforst“⁶

Nach den §§ 23 LG NW gesetzlich geschützt sind die sog. Geschützten Landschaftsbestandteile (GLB), die wichtig sind für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Abwehr schädlicher Einwirkungen. Für Swisttal sind insgesamt 32 Flächen sowie 403 Einzelbäume als geschützte Landschaftsbestandteile im gesamten Gemeindegebiet aufgenommen⁷.

Unter Naturdenkmälern versteht das Landschaftsgesetz (§ 22 LG) „Einzelschöpfungen der Natur oder einer Fläche bis 5 ha“, die aufgrund ihrer „wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Bedeutung“ oder wegen ihrer „Seltenheit, Eigenart oder Schönheit“ besonderen Schutz erfordern. Im Landschaftsplan sind lediglich 2 Naturdenkmäler für den Bereich von Swisttal benannt; hierbei handelt es sich zum einen um zwei Stieleichen östlich von Heimerzheim und zum anderen um eine Stieleiche östlich von Dünstekoven⁸.

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet 40 schutzwürdige Biotopkomplexe, die im Biotopkataster des LANUV aufgenommen wurden mit einer Gesamtfläche von 1.133 Hektar. Vorwiegend befinden sich diese entlang der Gewässer und dem Kottenforst sowie der Waldville. Zusätzlich wurden für Swisttal Biotope kartiert, die nach § 62 LG NW geschützt sind. Hiervon befindet sich der überwiegende Teil im Bereich des Kottenforstes, als Biotope wurden hier Teiche und Maare aufgenommen.⁹

[5] LANUV NRW Online
 [6] Rhein-Sieg-Kreis o.J.: o.S.
 [7] Rhein-Sieg-Kreis o.J.: o.S.
 [8] Rhein-Sieg-Kreis o.J.: o.S.
 [9] LANUV NRW Online; Rhein-Sieg-Kreis o.J.: o.S.

Die Gemeinde Swisttal verfügt über ein in Aufstellung befindliches Ökokataster, das Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft enthält. Dadurch können Kompensationsflächen vorsorglich und langfristig gesichert werden.

2.6.3 Klima- und Ressourcenschutz

Gewässer- und Hochwasserschutz

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die EU-Richtlinie für den Schutz des Wassers, hat das Ziel, eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu erreichen. Es soll die Wasserqualität gesichert und falls notwendig weiter verbessert werden, zudem dienen Oberflächengewässer als Lebensräume für eine vielfältige Flora und Fauna. Die EU-Richtlinie sieht die Erstellung von Bewirtschaftungsplänen vor, in diesen wird die Situation der Gewässer beschrieben, und konkrete Maßnahmen werden definiert.

Das namensgebende Gewässer der Gemeinde stellt die Swist dar. Zu ihren Zuflüssen zählen im Gemeindegebiet von Swisttal der Buschbach (bei Buschhoven) und der Schießbach (bei Ollheim). Neben diesen drei genannten durchziehen auch die Bäche Eulenbach (bei Morenhoven), Jungbach (bei Ludendorf / Essig / Miel) und Orbach (bei Essig / Odendorf) die Gemeinde.

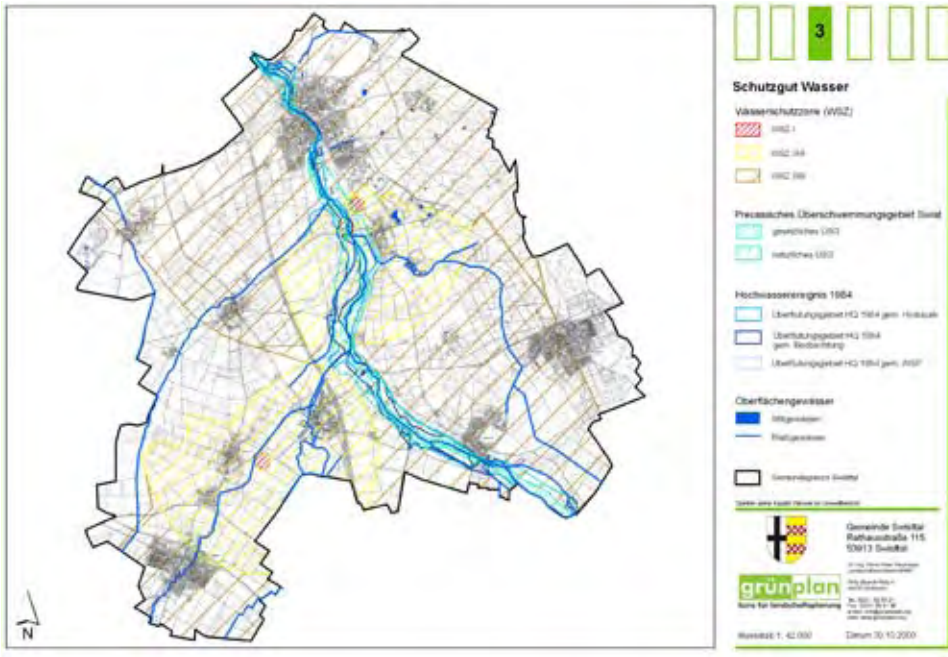
Der Bewirtschaftungsplan für den Einzugsbereich der Swist zeigt, dass die Swist durchgängig als natürlicher Wasserkörper eingestuft wurde, ebenso der Buschbach. Der Eulen-, Jung- und Schießbach hingegen werden als erheblich veränderte Gewässerkörper kategorisiert. Zudem wird in einigen Bächen die Qualität durch Schadstoffeinträge beeinflusst. Eine wichtige Maßnahme zur Verbesserung der Gewässer stellt die Herstellung des Retentionsraums Miel südlich der B 56 dar. Hier entwickelt der Erftverband einen Auenbereich der Swist, in dem Überschwemmungen zugelassen werden und sich der Bach selbst seinen Weg suchen kann. Dieser Bereich bildet einen wichtigen Trittstein für die Ausbreitung und Stabilisierung von Arten in der Swist. Diese Maßnahme ist Teil des „Swistauenprogramms“, das für die Swist und ihre Nebengewässer eine ökologische Aufwertung anstrebt.¹⁰ Zudem wurde seitens der Gemeinde die Erarbeitung des Konzeptes für die Umgestaltung der Orbachs in Odendorf in Auftrag gegeben.

Die Überschwemmungsbereiche werden gemäß den Handlungsempfehlungen der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO, 2000) so abgegrenzt, dass sie die Teile der Flussauen umfassen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überflutet werden (HQ100-Linie) und die im regionalplanerischen Maßstab darstellbar sind. Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern sowie sonstiges Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder das für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht wird.

Swistbach im Ortskern Heimerzheim



[10] Erftverband o.J.: o.S.; MUNLV 2008: o.S.; MUNLV 2009: o.S.



Wasserschutzgebiete und Bereiche für den Hochwasserschutz in Swisttal

Gemäß § 32 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten und rückgewinnbare Überschwemmungsflächen so weit wie möglich wiederherzustellen. Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erfolgt gemäß § 112 Landeswassergesetz (LWG) durch die Bezirksregierung. Für Swisttal ist im Regionalplan ein Überschwemmungsbereich der Swist sowie Teile von Jung- / Orbach dargestellt, die im Rahmen der

Bauleitplanung berücksichtigt werden. Bislang ist nach den neuen Regelungen jedoch kein Überschwemmungsgebiet nach dem LWG festgesetzt; es existiert noch eine historische Abgrenzung (Preußisches Überschwemmungsgebiet). Der Bereich der neuen Hochwasserlinie wird derzeit vom Erftverband ermittelt.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Landeswassergesetz (LWG) können von den Bezirksregierungen im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz der Wassergewinnungsanlagen Wasserschutzgebiete in unterschiedlichen Zonen festgesetzt werden. Im Gemeindegebiet Swisttal sind drei Trinkwasserschutzgebiete geplant, jedoch bislang noch nicht rechtskräftig:

- Erftstadt-Dirmerzheim (Zone III B)
- Heimerzheim (Zone I und Zone III B)
- Ludendorf (Zone I, Zone III A und B)

Klimaschutz

Vor dem Hintergrund des Klimawandels, der endlichen Verfügbarkeit fossiler Energieträger und der Preisteigerungen im Energiebereich hat das Thema Klimaschutz / Regenerative Energien zunehmend an Bedeutung gewonnen. Deshalb stehen alle Städte und Gemeinden vor der Herausforderung, klima- und ressourcenschädliche Einwirkungen zu senken und an der Anpassung an die Folgen der Klimaveränderungen zu arbeiten. Deutschland hat sich im Rahmen des Kyoto-Protokolls zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in Höhe von 21 % in der Periode 2008 bis 2012 gegenüber dem Jahr 1990 verpflichtet. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden z.B. mit dem „Erneuerbare Energien Gesetz“ (EEG) und „Integrierten Energie- und Klimaprogramm“ der Bundesregierung die

Rahmenbedingungen geschaffen, um Treibhausgase zu reduzieren und erneuerbare Energien zu fördern¹¹.

Die Gemeinde Swisttal weist nach einer Studie für den Rhein-Sieg-Kreis eine potenzielle Selbstversorgungsquote mit erneuerbaren Energieträgern (Geothermie, Biomasse, Solar- und Windkraft) von 285 % auf, wobei die Geothermie demnach das höchste Potenzial darstellt.¹²

Neben einer Vielzahl an Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf privaten Dachflächen, Erdsonden o.ä. sind in Swisttal im Bereich der regenerativen Energien verschiedene Einrichtungen / Aktivitäten vorhanden bzw. geplant:

- Ausweisung von Vorrangzonen für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan, die noch nicht genutzt sind.
- Seitens des Gebäudemanagements wurde ein Dachflächenkataster für öffentliche Gebäude erstellt; die Dachflächen werden Privaten zur Nutzung angeboten.
- Die Bürger-Beteiligungsgesellschaft (Bürgersolar Swisttal – BSS) betreibt mehrere Photovoltaikanlagen auf den Dächern öffentlicher Gebäude.
- In Odendorf befindet sich eine Biogasanlage.
- Am Baubetriebshof in Ludendorf ist ein Holzhackschnitzel-Heizwerk geplant.
- In Ludendorf und Odendorf werden zwei Übergangswohnheime über Erdsonden mit Wärme versorgt.
- In Morenhoven strebt der Investor im Neubaugebiet die Versorgung über Wärmepumpen und solarer Brauchwassererwärmung an. (geplant)
- Durchführung eines Energiecontrollings an öffentlichen Gebäuden auf Initiative der ILEK-Projektgruppe.¹³

Um die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, wurde im Swisttaler Rathaus eine Sprechstunde der Energieberatung (Verbraucherzentrale) eingerichtet. Zudem wurde im Rahmen des „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) Voreifel-Ville“ für die Kommunen Alfter, Bornheim, Meckenheim, Rheinbach, Swisttal und Wachtberg der Ausbau des Einsatzes und die Nutzung erneuerbarer Energien als ein Entwicklungsziel definiert. Aus diesem Kontext heraus hat sich eine Projektgruppe „Erneuerbare Energien / Energieeffizienz“ gegründet, die intensiv an der Umsetzung des Zieles in der ILEK-Region arbeitet.¹⁴ Mit dieser Gruppe ist ein wichtiger Akteur vorhanden, der die Kommunen in Sachen Klimaschutz unterstützt. Hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energiequellen und der Energieeinsparung wird für Swisttal weiteres Potenzial gesehen.

[11] Rhein-Sieg-Kreis 2008: 7
[12] Rhein-Sieg-Kreis 2008: 119
[13] Rhein-Sieg-Kreis 2009: 223ff
[14] GfI 2006: 42; ILEK-Projektgruppe: 6



Sonderkulturen bei
Ollheim

2.6.4 Land- und Forstwirtschaft

Der Gemeindebereich von Swisttal weist Bodentypen auf, die meist sehr fruchtbar sind und somit hohe Ertragszahlen für die Landwirtschaft bedeuten. Einhergehend mit der hohen Ertragsfähigkeit ist auch der im Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Personen am Arbeitsort Swisttal erhöht: 4,4% waren im Jahr 2007 in der Land- und Forstwirtschaft tätig, im Kreis lag der Anteil bei nur 1,8%¹⁵.

In Swisttal bewirtschafteten im Jahr 2003 65 Betriebe eine Gesamtfläche von rund 3.800 Hektar, von denen rund 87% im Haupterwerb tätig waren. Dieser Wert ist im Vergleich zu den Kommunen im Umland relativ hoch. Der größte Teil der

Betriebe war zu diesem Zeitpunkt mit 71 % im Ackerbau tätig, aber auch Sonderkulturen hatten einen in der Region typischen erhöhten Anteil. Bezogen auf die Flächennutzung der Gemeinde wird der überwiegende Teil ackerbaulich genutzt.¹⁶

Herausforderungen für die landwirtschaftlichen Betriebe sind u.a. hinsichtlich des Umwelt- und Verbraucherschutzes, aber auch durch den Flächenverbrauch der Siedlungsentwicklung und notwendige Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Swisttal besitzt mit dem Wehrbusch zwischen Morenhoven und Buschhoven und dem Kottenforst zwei größere Wald- bzw. Forstgebiete im östlichen Gemeindegebiet. Im Bereich westlich der Autobahn sind jedoch nur wenige und zudem kleinere Flächen bewaldet. Insgesamt machen Waldflächen mit rund 1.000 Hektar einen untergeordneten Teil (16%)

des Gemeindegebietes aus¹⁷. Ein Teil dieser Flächen befindet sich in Händen privater Eigentümer, zuständig für den Staatsforst ist das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft in Eitorf¹⁸.

Konflikte hinsichtlich der Nutzung der bewaldeten Flächen bestehen in der Funktion als Erholungs- und Produktionsort sowie der ökologischen Bedeutung als Natura 2000-Gebiet. Zudem wäre seitens der Forstwirtschaft eine Erhöhung des Waldanteils in Swisttal wünschenswert.

Durch die Land- und Forstwirtschaft sind in Swisttal Potenziale für die Produktion nachwachsender Rohstoffe und die energetische Nutzung gegeben.



Wehrbusch bei
Morenhoven

[15] IT.NRW 2009
[16] GfI 2006: 14f
[17] IT.NRW 2009
[18] Landesbetrieb Wald und Holz NRW Online

2.6.5 Rohstoffvorkommen und -abbau

Rohstoffvorkommen sind quantitativ begrenzt und standortgebunden. Daher ist die Möglichkeit zur langfristigen Nutzung der heimischen Bodenschätze als begrenzte und nicht regenerierbare Ressource sicherzustellen.

Fast der gesamte Bereich von Swisttal, bis auf direkt im Bereich Heimerzheim, Buschhoven und Odendorf, weist im Untergrund mehr oder weniger mächtig anstehende Sand- und Kiesvorkommen auf. Aus diesem Grund sind im Regionalplan mehrere Flächen für den Abbau nichtenergetischer Bodenschätze (BSAB) dargestellt:

- „Swisttal-Straßfeld“ an der Trierer Straße westlich Straßfelds
- „Swisttal-Straßfeld NE“ an der Trierer Straße östlich Straßfelds
- Reservefläche „Straßfeld-Ost“ an der A 61 zwischen Straßfeld und Ollheim¹⁹

Zudem sind zwei kleinere Flächen nördlich von Straßfeld und südlich von Morenhoven derzeit in Betrieb. Südlich von Buschhoven jenseits der Gemeindegrenze grenzt das Abbaugelände „Rheinbach-Flerzheim“ an.

Die Abbauvorhaben stellen einerseits Einkommensquellen, aber andererseits einen Eingriff in Natur, Landschaft und landwirtschaftliche Produktionsflächen dar, und sie beeinträchtigen das Landschaftsbild und die Wohnqualität. Nach Abschluss der Abbauvorhaben eröffnen sich jedoch neue Potenziale für den Naturschutz auf der einen und die Erholungsqualität auf der anderen Seite. Östlich Dünstekovens ist bereits ein ehemaliges Abbaugelände renaturiert worden.



Kiesgrube Witterschlick südlich von Buschhoven

[19] Bezirksregierung Köln 2009: 28



2.7 Verkehr | Mobilität

Mobilität stellt ein Grundbedürfnis aller Menschen dar, und die Verkehrsgestaltung einer Kommune ist ein wichtiger Standortfaktor für Wirtschaft und Bevölkerung. Die zukünftige demografische Entwicklung stellt die Gemeinde Swisttal vor neue Herausforderungen, die auch die Themenbereiche Verkehr und Mobilität betreffen. Die Erhaltung der Mobilität spielt in einer älter werden Gesellschaft eine besonders wichtige Rolle und stellt höhere Ansprüche an die Gestaltung von öffentlichen Räumen und Nahverkehrsangeboten. Auch junge Familien sind auf ein gutes Mobilitätsangebot angewiesen. Verkehrssicherheit und gute Verkehrsanbindungen auch ohne Auto sind dabei wichtige Faktoren. Dies gilt umso mehr in einer dezentral gegliederten Gemeinde wie Swisttal.

2.7.1 Straßenverkehr

Zur Bewertung der Straßenverkehrssituation ist sowohl die Funktionalität als auch die Gestaltung von innerörtlichen sowie der überörtlichen Verkehrswege relevant. Die Verkehrsbelastung und damit einhergehend die Lärmbelastung der Straßen ist auch ein wichtiges Kriterium für die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Gemeinde.

Anbindung und Straßennetz

Swisttal verfügt durch die BAB A 61 in Richtung Köln und Koblenz über eine gute überregionale Verkehrsanbindung. Autobahnzufahren bestehen im nördlichen Gemeindegebiet bei Heimerzheim und im Süden bei Miel an der B 56. Die letztgenannte Anschlussstelle ist nicht aus allen Richtungen benutzbar. Weiterhin besteht im südlichen Gemeindegebiet Anbindung über die B 56 Richtung Bonn und Euskirchen sowie die B 266 in Richtung Rheinbach. Die B 56 führt dabei durch die Siedlungsbereiche von Ludendorf und Miel.

Die weitere regionale Anbindung mit den Nachbarkommunen erfolgt über mehrere Landes- und Kreisstraßen. Die L 182 bindet das nördliche Gemeindegebiet Richtung Euskirchen und Bornheim an, die L 11 führt von Essig über Odendorf nach Palmersheim, die L 493 verläuft von Buschhoven über Morenhoven bis nach Rheinbach und die L 136 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung zur Anbindung an Weilerswist und Meckenheim. Die kleineren Kreisstraßen verbinden die Ortsteile Swisttals untereinander und mit den angrenzenden Gemeinden, wie z.B. die K 61 Rheinbach-Miel-Ollheim-Heimerzheim oder die K 9 Dünstekoven-Ollheim-Dom-Esch. Darüber hinaus bestehen neben den innerörtlichen weitere untergeordnete Straßen, die die kleinen Weiler Mömerzheim, Müttinghoven, Hohn oder Vershoven anbinden.

Verkehrs- und Lärm-belastungen

Die Verkehrsbelastung ist entsprechend ihrer Funktion auf der Autobahn A 61 (22,7 Millionen Kfz pro Jahr) am höchsten. Auf den Bundesstraßen B 266 und B 56 sind jährlich rund 2,3 bis zu 4 Millionen Kfz unterwegs. Die L 182 ist aufgrund ihrer Funktion als Autobahnzubringer mit rund 4,5 Millionen Kfz pro Jahr sogar noch stärker frequentiert.¹

Nach dem groben Lärmscreening des Landesumweltamtes von 2002 ist die Lärmbelastung der Bevölkerung durch den Straßenverkehr ist im Umfeld der Autobahn am größten. In geringerem Umfang sind hier der westliche Siedlungsrand von Heimerzheim, Gut Vershoven und der östliche Siedlungsrand von Ollheim betroffen. Da die Ortslage Miel nah an der Autobahn liegt, sind hier deutlich stärkere Lärmbelastungen gegeben. Aber auch an den übrigen Straßen sind Beeinträchtigungen durch Lärm gegeben.² Diese Lärmimmissionen sind bei der Planung neuer Baugebiete zu berücksichtigen.

Entsprechend der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm und des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist die Gemeinde verpflichtet, zunächst nur für Straßen über 6 Mio. Kfz /Jahr einen Lärmaktionsplan zu erstellen und entsprechende Maßnahmen zur Reduktion der Immissionsbelastung zu ergreifen. Dies trifft in Swisttal nur auf die Autobahn zu. Eine konkretere Nachprüfung ergab, dass nur in Miel sechs Häuser innerhalb der als „Auslösewerte“ festgelegten Belastungsbereichen liegen. Die entsprechenden Maßnahmen für diesen Bereich werden im Rahmen der Lärmaktionsplanung abgestimmt.³



Klassifiziertes
Straßennetz und
geplante Ortsum-
gehungen

[1] MBV NRW Online 2
[2] LUA NRW 2002: o.S.
[3] Kramer Schalltechnik 2008: o.S.



Ortsdurchfahrt
Dünstekoven

Geplante Maßnahmen von Bund und Land

Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation sind in Swisttal verschiedene Maßnahmen in Planung. Eine Ortsumgehung für Dünstekoven (L 163) ist nur in der 2. Stufe des Landesstraßenbedarfsplans enthalten, d.h. die Planung kann bis zur endgültigen Linienbestimmung geführt werden, es folgt aber noch keine Planfeststellung nach dem Fachrecht. Somit ist eine Realisierung der Ortsumgehung im Planungszeitraum bis 2015 nicht vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung im Ortsteil Morenhoven würde voraussichtlich der Bau der Ortsumgehung Flerzheim südöstlich von Morenhoven haben. Dieser ist ebenfalls die Ein-

ordnung in Stufe 2 vorgenommen worden - allerdings wird hier aufgrund der besonderen Bedeutung ein Planungsrecht bis zur Baureife eingeräumt. Eine genauere Untersuchung der Auswirkungen steht noch aus.⁴

Seitens des Bundes wird im Bundesverkehrswegeplan 2001 bis 2015 die Ortsumgehung Miel an der B 56 inklusive einer Veränderung der Anschlussstelle Miel der A 61 als „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft⁵. Dieses Vorhaben befindet sich derzeit noch in der Planungs- und Abstimmungsphase; mit dem Planfeststellungsbeschluss wird 2012 gerechnet.

Seitens der Gemeinde und der Bürgerschaft wird insbesondere eine Reduzierung der Lärmimmissionen in den Ortslagen Miel, Morenhoven und Ludendorf / Essig angestrebt.

2.7.2 Bus und Bahn

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) spielt ebenfalls eine wichtige Rolle bei der zukunftsfähigen Entwicklung der Gemeinde Swisttal. Nur ein attraktives ÖPNV-Angebot wird in Zukunft in der Lage sein, breiten Bevölkerungsschichten eine Alternative zum MIV zu bieten. Wachsende Ansprüche an ein gut funktionierendes ÖPNV-Netz stehen aber vermehrt Wirtschaftlichkeitsüberlegungen entgegen. Besonders von einer Ausdünnung des Angebotes betroffen sind weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Kinder und Jugendliche, mobilitätseingeschränkte Personen, sozial Benachteiligte und vor allem die steigende Zahl an älteren Menschen.

Zuständig für den Schienenpersonennahverkehr in Swisttal ist der Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS). Demgegenüber ist der Rhein-Sieg-Kreis für die Planung und Gestaltung im Kreisgebiet zuständig und stellt den Nahverkehrsplan auf. Die Fahrplangestaltung und der Betrieb des Busnetzes erfolgen durch die Rhein-Sieg Verkehrsgesellschaft mbH. Der Nahverkehrsplan des Rhein-Sieg-Kreises wurde zum zweiten Mal fortgeschrieben, wodurch sich zum Fahrplanwechsel 2009/2010 Veränderungen der Bedienung ergeben.

[4] MBV NRW Online 2
[5] BMVBW 2003: o.S.

Die mehrpolige Struktur und die flächenhafte Ausdehnung der Gemeinde bieten keine optimalen Voraussetzungen für den ÖPNV. Zentrale Punkte des Bus- und Bahnverkehrs sind in Swisttal der Busbahnhof in Heimerzheim („Heimerzheim Fronhof“) und der Bahnhof Odendorf. Über den Bahnhof Odendorf ist Swisttal an das Regionalbahnnetz (Linie RB 23) in Richtung Euskirchen / Bad Münstereifel und in Richtung Rheinbach / Meckenheim / Alfter / Bonn angebunden. Die Regionalbahn verkehrt täglich halbstündlich bis spät in die Abendstunden.⁶

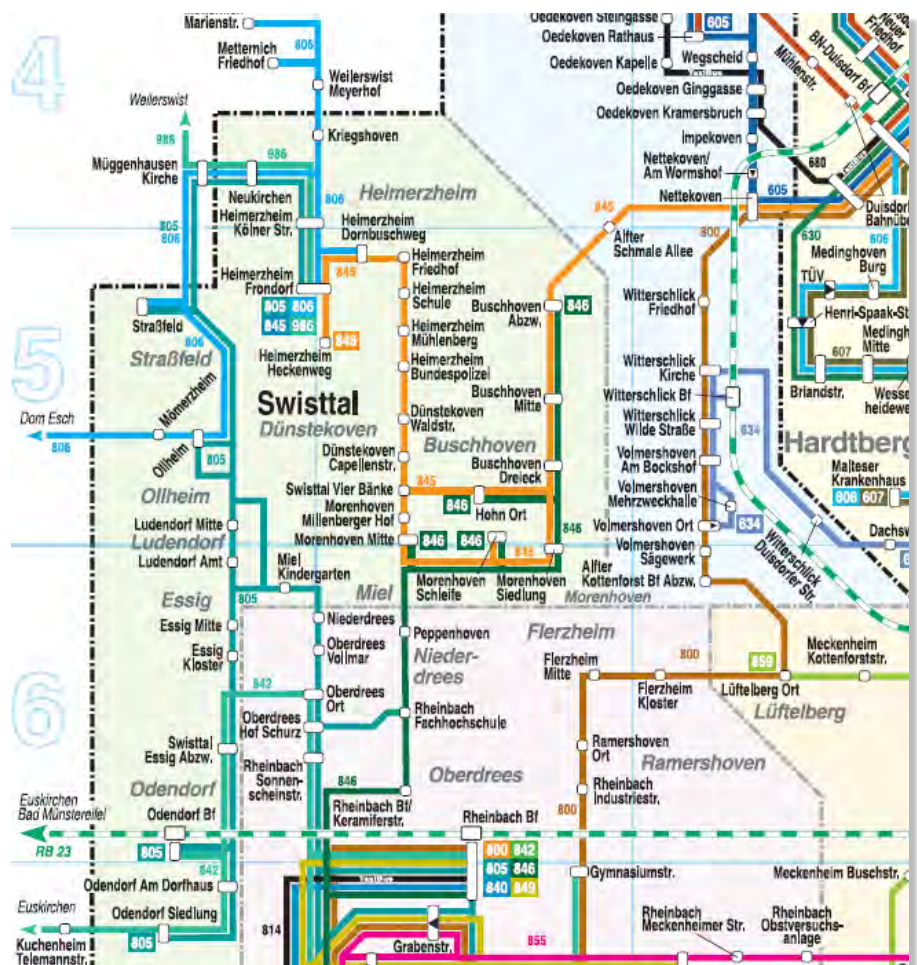


Bahnhof in Odendorf

Grundsätzlich sind alle Ortsteile Swisttals an das Busnetz angeschlossen – allerdings mit unterschiedlicher Bedienungsqualität:

- 805 (Rheinbach)-Miel-Ludendorf-Essig-Odendorf
- 805 (Rheinbach)-Miel-Ludendorf-Ollheim-Straßfeld- Heimerzheim
- 806 (Euskirchen)-Mömerzheim-Ollheim-Straßfeld-(Metternich)-Kriegshoven-Heimerzheim
- 842 (Rheinbach-Oberdrees)-Essig-Odendorf-Euskirchen
- 845 (Bonn)-Buschhoven-Morenhoven-Hohn-Dünstekoven-Heimerzheim
- 846 (Rheinbach)-Morenhoven-Buschhoven
- 882 Heimerzheim-(Bornheim)
- 984 Straßfeld-Ollheim-Ludendorf-Essig-Miel-Dünstekoven-(Weilerswist)
- 986 Heimerzheim-(Neukirchen-Metternich-Weilerswist)

Bus- und Bahnverbindungen (Quelle: VRS Online)



Die Linie 805 verkehrt nur zweistündlich, die Buslinie 806 nur unregelmäßig und beide samstags nur bis mittags; zusätzlich wird die Linie 805 am Samstagnachmittag und Sonntag als Taxibuslinie geführt. Die Linien 842 und 984

[6] VRS Online



Bushaltestelle in
Morenhoven

verkehren als Schulbuslinien. Die Bedienung der Linien 845, 846 und 986 erfolgt wochentags überwiegend im Stundentakt; in den späten Abendstunden und am Wochenende verkehrt die Linie 845 auch regelmäßig. Die Linie 846 verkehrt in den Abendstunden und am Wochenende dagegen nur im Bedarfsfall stündlich (Taxibus). Ebenso erfolgt bei der Linie 986 nur eine Bedienung im Bedarfsfall am Samstag; in späten Abendstunden und sonntags verkehrt die Linie nicht. Eine durchgängige Führung als Taxibuslinie erfolgt bei der Buslinie 882; im Bedarfsfall verkehrt diese jeden Tag stündlich.⁷

Somit ist die Anbindung der östlichen Ortsteile an das Busnetz deutlich besser als die der westlich der A 61 gelegenen. Zudem ist die Anbindung an den Bahnhof Odendorf weniger gut und zudem sind die östlichen Ortsteile nicht direkt an den Bahnhof angebunden. Die Anbindung an den SPNV erfolgt für diese Ortsteile durch Umstieg in Heimerzheim oder die Nutzung der Bahnhöfe Rheinbach oder Bonn-Duisdorf. Von den normalen Buslinien werden überwiegend nur zentrale Haltepunkte in den Ortsteilen angefahren, wodurch gerade in den größeren Ortslagen die Haltestellen aus den Randbereichen (z.B. Südosten Odendorfs, Süden Buschhovens) weniger gut ist.

Mit der Fortschreibung des Nahverkehrsplans erfolgte die Neueinführung des Taxibusses. Dieser fährt auf Linie und nach Fahrplan, allerdings nur nach vorheriger Anmeldung. So kann auch auf schwach nachgefragten Verbindungen ein Angebot erfolgen, und Swisttal-Heimerzheim erhält somit eine Anbindung an Bornheim (Taxibus-Linie 1/ 882). Wie auch beim Anruf-Sammel-Taxi ist auch beim Taxibus ein Akzeptanz- / Nutzungsproblem festzustellen, da vielen Menschen das Prinzip nicht klar ist und der vorherige Anruf eine gewisse Nutzungshürde darstellt.

Die Bürgerbefragung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes ergab, dass die Bewohner der ÖPNV-Anbindung die schlechteste Note (3,7) gaben.⁸ Auch in den Beteiligungsrounden wurde v.a. auf die schlechte Verbindung der Ortsteile untereinander hingewiesen. Zudem sind viele Haltepunkte wenig attraktiv gestaltet (z.B. Wartehäuschen). Auch der Bahnhofshaltepunkt in Odendorf ist funktional und gestalterisch nicht mehr auf der Höhe der Zeit. Eine Umgestaltung des Bahnhofs ist derzeit in Planung.

2.7.3 Rad- und Fußverkehr

Sichere und komfortable Radverkehrsanlagen sind eine wichtige Voraussetzung für die Förderung des Alltags- und Freizeitverkehrs und tragen zu einer Minderung der Verkehrsbelastungen bei. Besondere Beachtung gilt dem Radverkehr zwischen Schulen, Wohngebieten, Freizeiteinrichtungen und den Stadtteilzentren. Auch die ergänzende Fahrradinfrastruktur wie Fahrradabstellanlagen und -stationen ist zu berücksichtigen, um eine verbesserte Fahrradfreundlichkeit zu erreichen.

[7] VRS Online
[8] CIMA 2009: 19

In Swisttal sind aufgrund der wenig bewegten Topographie gute Voraussetzungen für den Radverkehr gegeben. Als problematisch für die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen erweist sich aber die Siedlungsstruktur. Zudem stellt die Autobahn eine Barriere innerhalb des Gemeindegebietes dar. Das Radverkehrsnetz NRW verbindet die Städte und Gemeinden untereinander und dient zwar vorrangig dem alltäglichen Verkehr, die Wege sind aber durchaus auch für den Freizeitverkehr relevant. Durch Swisttal führen zwei Routen des landesweiten Netzes, zum einen von Nord nach Süd von Bornheim über Heimerzheim entlang des Swistbachs an Morenhoven vorbei Richtung Rheinbach. Zum anderen von Alfter über Buschhoven an Morenhoven vorbei und ebenfalls Richtung Rheinbach.⁹

Zusätzlich hat die Gemeinde ein ergänzendes Netz ausgewiesen, das Ortsteile untereinander und mit dem Freiraum bzw. umliegenden Kommunen verbindet. In den Ortskernen sind zumeist keine gesonderten Radfahrstreifen vorhanden, dies wird aber grundsätzlich nicht als prioritär erachtet. Dagegen fehlen separate Wege an einigen viel befahrenen Kreis-, Landes- und Bundesstraßen. Ebenso besteht noch ein Mangel an attraktiven Abstellanlagen für Fahrräder an zentralen Orten im Gemeindegebiet (Sportplätze, Friedhöfe, Dorfhäuser etc.). Das Wegweisungsnetz beruht auf einem Radwegekonzept für die Gemeinde aus dem Jahr 2001. In diesem wurden auch bauliche Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs definiert, z.B. Ausbau von Wegen, Bordsteinabsenkungen, Abstellanlagen. In einem ersten Bauabschnitt wurden bereits einige Maßnahmen der Gemeinde umgesetzt, weitere sind für das Jahr 2010 geplant.¹⁰

Seitens der Bürger wurden in den Beteiligungsunden insbesondere auf fehlende Radwege zwischen Essig und Odendorf, Straßfeld und Heimerzheim, Heimerzheim und Metternich sowie Miel und Buschhoven hingewiesen.

Fußweg in Heimerzheim

Attraktive Fußwegebeziehungen sind vor allem in zentralen Lagen sowie zum Freiraum wichtig. Im Hinblick auf die Zielgruppen der Senioren und der Familien spielen die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und die „Bespielbarkeit“ von Straßen eine Rolle. In beiden Bereichen weist Swisttal noch Nachholbedarf auf. Als gut sind in Swisttal die kurzen Wege in den Freiraum zu bewerten, auch sehen viele Bürger die Sicherheit auf Straßen und Wegen positiv. Die Swisttaler Bürger bemängelten hinsichtlich der Wegeverbindungen in den Bürgerforen fehlende Grünstrukturen und Möblierung entlang der Wirtschaftswege sowie die mangelnde Barrierefreiheit in den Ortskernen.



[9] MBV NRW (Online)
[10] Gemeinde Swisttal 2001: o.S.



2.8 Stärken- und Schwächenprofil für die gesamte Gemeinde

In den vorangegangenen Kapiteln ist die aktuelle Situation der Gesamtgemeinde analysiert worden. An dieser Stelle sollen die Stärken, Schwächen, Potenziale und Herausforderungen der Gemeinde Swisttal noch einmal stichpunktartig zusammengefasst werden.

Zukünftig wird es darum gehen, die festgestellten Stärken Swisttals zu erhalten und darüber hinaus stärker zu akzentuieren, um die Gemeinde als Arbeits- und Wohnstandort wie auch als Ziel für Besucher stärker zu profilieren. Gleichzeitig müssen die Schwächen gezielt behoben werden.

Struktur | Ortsbild

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Nähe zum Ballungsraum Köln / Bonn	polyzentrische Siedlungsstruktur ohne ausgeprägten Hauptort
Ansätze interkommunaler / regionaler Zusammenarbeit	hohe bauliche Dichte, Modernisierungsaufwand und zunehmende Leerstände in den Ortskernen
Dörfliche Siedlungsstruktur, ländliches Bild mit historischer Bausubstanz	Gefahr der Überformung der Ortsteile durch große Neubaugebiete
Gewässer prägen das Landschafts- und Ortsbild	Defizite in der Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßenräume, Plätze, Ortseingänge und Siedlungsränder)
hoher Identifikationsgrad der Bevölkerung mit den Ortsteilen	untergeordnete Identifikation mit der Gesamtgemeinde und fehlende Identifikation der neuen Bevölkerung mit dem Ort
	Trennwirkung der A 61

Bevölkerung | Wohnen

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
hoher Anteil an Familien mit Kindern an der Bevölkerung	rückläufige bzw. stagnierende Bevölkerungsentwicklung
gewachsene soziale Strukturen und gute soziale Situation der Bürger	zunehmende Anteile an Senioren und Wanderungsverluste bei jungen Menschen

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Chancen für qualitative Entwicklung der Gemeinde bei stagnierender Bevölkerungsentwicklung	erhöhter Integrationsbedarf durch erhöhten Migrantenanteil
Wohnbauflächenpotenziale zu im Kreisvergleich durchschnittlichen Preisen vorhanden	Gefahr von Überalterung und Leerständen im Ortskern durch Konzentration auf Neubaugebiete am Siedlungsrand
ruhiges und sicheres Wohnumfeld	Gefahr homogener Alterung größerer Wohngebiete eines Baualters
	fehlende Angebote an alternativen und seniorenrechtlichen Wohnformen
	geringe Steuerungsmöglichkeiten der Flächenentwicklung

Wirtschaft | Gewerbe

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
niedrige Arbeitslosenquote und unterdurchschnittliche Erwerbsquote	Lage zu Bonn im relativen Vergleich mit Nachbargemeinden als Nachteil
quantitativ ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial und günstige Baulandpreise innerhalb des Kreises	Gefahr stagnierender bis sinkender Kaufkraftvolumina für Einzelhandel und Dienstleistungen
gute Ansiedlungsbedingungen für kombiniertes Arbeiten und Wohnen	geringe Arbeitsplatzdichte und anhaltender Rückgang Erwerbspotenzial
gute Verkehrsanbindung als Standortfaktoren	sehr geringes wirtschaftliches Potenzial durch kleine bis sehr kleine Unternehmen mit lokaler und regionaler Bedeutung
aktive Begleitung Ansiedlungswilliger von der Anfrage bis zur Baufertigstellung durch die Gemeinde	geringes Ansiedlungs- und Gründerinteresse, dadurch schwache Nachfrage nach Gewergrundstücken
Initiativen zur Vollversorgung mit Breitbandanschlüssen und aktiver Gewerbeverein vorhanden	eingeschränktes Ansiedlungspotenzial durch strenge Immissionsauflagen
Chance zur Förderung neuer wirtschaftlicher Potenziale durch Erneuerbare Energien	mangelnde Konkurrenzfähigkeit der Baulandpreise für Gewerbeflächen im Vergleich zu RLP
	sehr geringe Personal- und finanzielle Ausstattung der Wirtschaftsförderung Swisttal
	unzureichende Versorgung mit zukunftsfähiger Kommunikationsinfrastruktur

Versorgung | Soziale Infrastruktur

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Infrastrukturausstattung entsprechend der Gemeindegröße vorhanden	geringe Zentralität des Einzelhandels und Kaufkraftabflüsse ins Umland
gute Versorgung mit Kindertageseinrichtungen sowie Schulen vorhanden	Nahversorgung ist in einigen Ortsteilen nicht gewährleistet
Grundausstattung dörflicher Infrastruktur (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehr, etc.) in fast jedem Ortsteil vorhanden	langfristig Gefährdung der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur für Kinder durch die Bevölkerungsentwicklung
Erweiterung des Angebots an seniorenge-rechten Wohnformen in Planung	fehlende Flexibilität bei Kinderbetreuungsangeboten und Bedarf an U-3-Plätzen
dezentrales Nahversorgungsangebot in den drei größeren Ortsteilen vorhanden	untergenutztes ehemaliges Schulgebäude Morenhoven
	Aufwertungspotenzial bei der Gestaltung der Schulhöfe
	fehlende Angebote für Jugendliche
	Aufwertungsbedarf / Kostensituation öffentlicher Infrastruktureinrichtungen (Dorfhäuser, Feuerwehr, Schwimmbad etc.)
	geringe Dichte an Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen

Kultur | Sport | Freizeit | Naherholung

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
reges Vereins- und Gemeindeleben, aktive Ortsvereine sowie aktive Kulturszene	ungenutzte Potenziale bei ehrenamtlicher Tätigkeit
attraktive Naturlandschaft und gute Erreichbarkeit des Freiraums	Modernisierungsbedarf, Unterauslastungen und Kosten bei Sportanlagen
hohe Dichte der Burgen und Schlösser und weiterer Sehenswürdigkeiten	Aufwertungsbedarf Spiel- und Bolzplätze und fehlendes Angebot für ältere Kinder
Potenzial der Wirtschaftswege für lokale Rad- und Fußwegeverbindungen	begrenzte Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
Potenzial zur Förderung der Naherholung vorhanden	Defizite bei Naherholungsmöglichkeiten im Westen und geringe Freizeitqualität der Gewässer
	begrenzte Attraktivität für Mehrtagesaufenthalte
	ungenutzte Potenziale hinsichtlich der Naherholung und Defizite bei der Vermittlung der lokalen Besonderheiten

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
	Defizite bei der Erlebbarkeit / Ausschilde- rung von Sehenswürdigkeiten, der Beschil- derung / Ausstattung des Wegenetzes

Landschaft | Umwelt

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Intensivnutzung und gute Böden ermögli- chen hohe Produktivität der Landwirtschaft	ungenutzte Potenziale im Bereich Kli- maschutz / Erneuerbare Energien
hochwertige Naturräume entlang der Ge- wässer und Wald vorhanden, Kiesabbau- gebiete bieten ökologische Nischen	geringe Durchmischung von Waldgebie- ten und Freiräumen, strukturarme Land- schaft und fehlende Biotopvernetzung im Westen
Gewässer prägen das Landschafts- und Ortsbild positiv	Gewässer überwiegend naturfern gestaltet und fehlende Retentionsflächen
aufgelockerte Bebauung ermöglicht gute Durchgrünung des Siedlungsbereichs	Konfliktsituation durch Intensivierung des Kies- / Sandabbaus
Ökokonto im Aufbau als Chance zur Kon- zentration von Ausgleichsmaßnahmen	Verbrauch von Ressourcen und Beein- trächtigung des Landschaftsbildes durch Intensivlandwirtschaft
	hohe bauliche Dichte und starke Versiege- lung in den Ortskernen sowie Freiraum- verbrauch durch Siedlungsentwicklung

Verkehr | Mobilität

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Gute regionale / überregionale Verkehrs- anbindung (MIV)	Verkehrsbelastung einiger Ortskerne und dadurch sinkende Aufenthaltsqualität
Anbindung an das Schienennetz über den Bahnhaltelpunkt Odendorf	Hoher Anteil an Berufspendlern und da- durch hohes Verkehrsaufkommen
Potenziale durch die Ortsumgehung Miel	Schlechte ÖPNV-Anbindung einiger Orts- teile sowie der Ortsteile untereinander
Radwegenetz entfernt von Hauptverkehrs- straßen vorhanden	Gestaltungsmängel der Bushaltestellen und des Bahnhofs
	Fehlende Radwege entlang von HVS und fehlende zentrale Radabstellanlagen
	Defizite bei der Ausstattung des Fußwege- netzes und der Straßenraumgestaltung



3. Profile der zehn Ortsteile Swisttals

Obgleich Swisttal als Gemeinde durch seine geringe Größe eine überschaubare Einheit ist und die Zeit der kommunalen Neugliederungen lange her ist, stellen die einzelnen Ortsteile für die Bürger dennoch die wichtigste Bezugsgröße für die Bürger dar. Im Selbstverständnis der Bürger spielt die Gemeinde eher eine untergeordnete Rolle. Der Alltag findet in den Strukturen des Ortsteils statt, der auch die Identifikation und Ortsbindung der Einwohner maßgeblich bestimmt.

Um den Eigenheiten der zehn Ortsteile Rechnung zu tragen, werden die jeweiligen Probleme und Potenziale auch auf dieser Ebene betrachtet und mit den Bürgern und der Politik diskutiert.

3.1 Heimerzheim

Heimerzheim ist der größte der Swisttaler Ortsteile und liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu Weilerswist und Bornheim. Heimerzheim fungiert als zentraler Versorgungsstandort der Gemeinde mit seinen Nagerversorgungsangeboten, Betreuungs- und auch Bildungseinrichtungen. Dem nutzungsgemischten Ortskern im Bereich Fronhof und Kölner Straße schließen sich Wohngebiete überwiegend aus Einfamilienhäusern an. Bereiche mit Mehrfamilienhäusern finden sich zum einen im Ortskern oder im Bereich des Höhenringes.

Die Ursprünge Heimerzheims finden sich im Bereich um Kirchstraße, Fronhof, Ballengasse, Bachstraße und Vorgebirgsstraße. Die stärksten Phasen der Siedlungserweiterung vollzogen sich v.a. durch Bebauungsplanungen der 70er Jahre zum einen östlich der Swist bis zum Höhenring und zum anderen südwestlich des Ortskerns. Die jüngsten Siedlungsentwicklungen erfolgten am südwestlichen (Heckenweg / Burglindchen) und östlichen Ortsrand (Am Kottengrover Maar / Am Heckelsmaar).

Durch die Nähe zum Kottenforst bietet Heimerzheim eine gute Erholungsqualität. Besonderes Merkmal des Ortsteils sind die Burgen Kriegshoven im Norden und Heimerzheim im Süden.

Heimerzheim ist neben Odendorf einer der beiden größeren Arbeits- und Gewerbestandorte der Gemeinde mit den Gewerbe- und Sondergebieten im nordöstlichen und nordwestlichen Siedlungsrand. Südöstlich des Wohnsiedlungsbereiches befindet sich zudem der Standort der Bundespolizei und im Kottenforst das ehemalige WIWEB.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
hoher Anteil an Personen der mittleren Altersklassen (40-60 Jahre), geringster Anteil älterer Menschen über 60 Jahre	stagnierende bzw. in den letzten Jahren rückläufige Bevölkerungsentwicklung
sehr gute überregionale Verkehrsanbindung (v.a. Autobahnanschluss A 61)	Leerstände von Wohn- und Geschäftshäusern
ortsbildprägende historische Gebäude (Burg Heimerzheim, Burg Kriegshoven, Dützhöfe etc.)	Aufwertungsbedarf des öffentlichen Raums im Ortskern (insb. Gottfried-Velten-Platz, Peter-Esser-Platz, Kirchstraße)
zentrale Versorgungsfunktion für Swisttal (sowohl kleinteilig im Ortskern als auch großflächig / Discounter am Ortsrand)	Aufwertungspotenzial des Schulhofs
sehr gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen (Bildung, Betreuung, Sport, Freizeit, Kultur, Gesundheit)	naturferne Gestaltung und eingeschränkte Aufenthaltsqualität entlang des Swistbachs
sehr gute Naherholungsmöglichkeiten und hochwertige Flächen des Arten- und Biotopschutzes	Straßenraumgestaltung in Wohngebieten (v.a. der 60er / 70er Jahre) der Ortseingangsstraßen und Ortseingänge
gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz	geringe Gewerbeflächenpotenziale und Leerstand WIWEB
Swist als ortsbildprägendes Gewässer und Freizeitpotenzial	Immissionsbelastung entlang der Autobahn
Wohnangebot für verschiedene Nachfragegruppen und Flächenpotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung vorhanden	Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude
Arbeits- und Gewerbestandort der Gemeinde, Standort der Bundespolizei	fehlende durchgängige Radwege im Ort und fehlende Anbindung nach Metternich
Nachnutzungsmöglichkeit des WIWEB	
innerhalb der Gemeinde überdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung	



Heimerzheim Analyse



- Schulstandort
- Einrichtung für Senioren
- Nachversorgungsort
- Sportanlage
- Denkmal/besondere Sehenswürdigkeit
- Potenzialfläche für Wohnbebauung
- Ausbaubereich
- Gemeinde-/Dorfhaus
- Aktive Naherholungsgebiete / Geringe Naherholungsqualität
- Hochwertiger Natur-/Landschaftsraum / Strukturmerkmale Natur-/Landschaftsraum
- Wichtige, attraktive Arbeitsstandorte / Arbeitsstandorte mit Defiziten, Standort gefährdet
- Gestaltungsfeldzone Ortskern
- Defizite in der Straßenraumgestaltung
- Gestaltungsfeldzone Ortskern
- Konflikt-/Barriere
- Gestaltungsfeldzone Schulhof/Spielfeld
- Naturerfahrungen und/oder geringe Erlebbare des Gewässers
- Öffentliche Grünfläche
- Landwirtschaftliche Fläche / Wald
- Wohnsiedlungsbereich / Gewässliche Nutzung
- Sondernutzung / Gemeindefeld
- Zentraler Versorgungsbereich
- Gewässer
- Potenzialfläche Bebauungsplan
- Sonstige Potenzialfläche
- Grün- und Fußwegvernetzung
- Fehlende Verbindung zum Naherholungsraum

3.2 Dünstekoven

Dünstekoven liegt in unmittelbarer Nähe südlich von Heimerzheim und bildet eine kleine überschaubare Einheit. Vor der kommunalen Neugliederung gehörte Dünstekoven zu Heimerzheim. Die dörfliche Siedlungsstruktur ist durch viel ältere Gebäudesubstanz und große Grundstücke geprägt. Spätere Siedlungsentwicklungen vollzogen sich v.a. im Bereich Capellenstraße, Neustraße und Zum Eisernen Mann.

Südöstlich des Dorfes befindet sich die historische Klosteranlage Gut Capellen, die nunmehr zu Wohnzwecken genutzt wird. Durch die Nähe zum Kottenforst bietet Dünstekoven eine gute Erholungsqualität. Eine besondere Problematik ergibt sich durch die starke Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
etwa im Gemeindedurchschnitt liegende Altersstruktur	in den letzten 10 Jahren leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung
dörfliche Siedlungsstruktur und kulturhistorische Besonderheiten (Gut Capellen, Eiserner Mann, römische Wasserleitung)	ungestaltete Ortseingangssituation und starke Verkehrsbelastung der Schillingstraße
Flächenpotenziale in Baulücken und potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten	Leerstände und Gestaltungsdefizite entlang der Schillingstraße
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. DGH Alte Schule, Sportplatz, Kinderspielfeld, freiwillige Feuerwehr, Kirche)	fehlendes Nahversorgungs- und Betreuungsangebot
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Förderverein Alte Schule, Karneval, Feuerwehr, Sport)	unterdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung
sehr gute Naherholungsmöglichkeiten und hochwertige Flächen des Arten- und Biotopschutzes	naturferne Gestaltung des Swistbaches und strukturarme Landschaft im Süden und Westen
Nähe zur ehemaligen Kiesgrube mit NABU-Station, Swist- und Buschbach	
gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz	



3.3 Buschhoven

Im Südosten des Gemeindegebietes, an der Grenze zu Rheinbach und Alfter gelegen, stellt Buschhoven einen weiteren der drei größeren Ortsteile Swisttals dar.

Der Ortskern Buschhoven bietet im Bereich der Alten Poststraße, Dietkirchenstraße rund um die Wallfahrtskirche, Tonusplatz und rund um den Burgweiher Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und ist u.a. Standort der Grundschule Am Burgweiher sowie von Kinderbetreuungsangeboten. Nutzungsmischung, historische Bebauung und die Gestaltung des öffentlichen Raums im Ortskern sind wichtige Aspekte für die Attraktivität Buschhovens.

Die Ursprünge des Ortsteils befinden sich im Ortskern im Bereich von Schulstraße, Alte Poststraße, Am Burgweiher und Dietkirchenstraße. Die weitere Siedlungsentwicklung vollzog sich in den 60er Jahren v.a. südlich des Ortskerns; die deutlichsten Siedlungserweiterungen folgten dann durch Bebauungspläne in den 70er Jahren im Westen, im Osten wie auch weiter südlich des alten Ortskerns. Dadurch bestehen hinsichtlich Bauformen und Baualter relativ große, in sich homogene Baugebiete mit breiten Straßenräumen. Neubaugebiete befinden sich am südwestlichen Siedlungsrand im Bereich Bolsgasse, Schießhecke, Am Wehrbusch.

Besondere Erholungsqualitäten bieten der Wehrbusch im Westen und der Kottenforst im Osten und Norden. Konflikte ergeben sich in Buschhoven vor allem durch die Belastung der Bundesstraße sowie durch den heranrückenden Kiesabbau insbesondere südlich des Ortes.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
insgesamt seit 2005 leicht positive Bevölkerungsentwicklung	deutlich ältere Bevölkerungsstruktur als im Gemeindedurchschnitt (höchste Anteile ü60 und ü75)
attraktiver historischer Ortskern mit Tonusplatz und Burgweiher	Lärmbelastung durch die B 56
ortsbildprägende historische Bauwerke (Wallfahrtskirche, Lage am Jakobsweg, römische Wasserleitung etc.)	Aufwertungsbedarf des öffentlichen Raums im Ortskern (insb. Parkplatz Edeka / Bushaltestelle Alte Poststraße)
gute regionale Verkehrsanbindung über die B 56 Richtung Bonn und durchschnittliche ÖPNV-Anbindung	Straßenraumgestaltung in Wohngebieten (v.a. der 60er / 70er Jahre) und des Ortseingangs im Osten (Leerstand Tankstelle)
Nahversorgungsstandort mit vorrangiger Bedeutung für Busch- und Morenhoven	naturferne Gestaltung des Buschbachs
gute Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen (Bildung, Betreuung, Sport, Freizeit, Kultur, Gesundheit)	Konfliktpotenzial durch Heranrücken des Kiesabbaus im Süden

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
sehr gute Naherholungsmöglichkeiten und hochwertige Flächen des Arten- und Biotopschutzes	Aufwertungspotenzial des Schulhofs
gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz	fehlende attraktive Radwegeverbindung von Miel nach Buschhoven
Flächenpotenziale in Baulücken	keine Flächenpotenziale für Baugebiete mehr vorhanden
reges Vereinsleben (z.B. Heimat- und Verschönerungsverein Buschhoven e.V., Sportvereine)	fehlendes Angebot für das Wohnen im Alter (z.B. Seniorenheim)



3.4 Morenhoven

Im südlichen Gemeindegebiet zwischen der Autobahn im Westen und Buschhoven im Nordosten liegt der Ortsteil Morenhoven. Im Süden grenzt der Ort an Rheinbach. Die ältesten Siedlungsteile Morenhovens befinden sich von der Burg und der Kirche im Südosten ausgehend im Bereich Burggasse, Turmstraße, Swiststraße und weiter an der Hauptstraße. Größere Siedlungserweiterungen fanden dann in den 70er und 80er Jahren Richtung Nordosten zwischen Hohner Weg und Vivatsgasse, Breslauer und Königsberger Straße statt. Im Bereich zwischen Hinter der Haag und Buschhovener Weg wurde in den letzten Jahren neues Bauland für Einfamilienhäuser erschlossen.

Den Charakter Morenhovens prägen insbesondere Burg Morenhoven sowie die kulturellen Initiativen der Kreativitätsschule und der Kabarett-Tage.

Ebenfalls zu Morenhoven gehört der südlich an der Grenze zu Rheinbach-Flerzheim gelegene Weiler Müttinghoven, der aus der historischen Gutsanlage Müttinghoven sowie einer Kompostieranlage besteht.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen an der Bevölkerungsstruktur	Risiko der Lärmbelastung durch Neubau der OU Flerzheim
deutlich positivere Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 Jahren	geringe Auslastung / hohe Unterhaltungskosten des Sportplatzes
dörfliche Siedlungsstruktur mit historischem Ortskern	Nahversorgung nicht gewährleistet
Baulandpotenziale im Neubaugebiet vorhanden	ehemaliges Schulgebäude untergenutzt und leerstehende Hofanlage (Herrenhof)
kulturhistorische Besonderheiten (Kirche, Burg Morenhoven, Schloss Müttinghoven)	naturferne Gestaltung von Swist- und Buschbach
„Tante-Emma-Laden“ als Grundversorgung vorhanden	Aufwertungspotenzial Hauptstraße, Bushaltestelle und Dorfplatz Swiststraße
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Kindergarten, Dorfhaus, Bürgerhaus, Spielplatz, Sportplatz)	Immissionsbelastung an der Hauptstraße und Gefahr weiterer Steigerung durch die Ortsumgehung Flerzheim
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Karnevalsverein, Heimat- und Verschönerungsverein Morenhoven, Sportverein, Schülerbetreuung „Club 2“ e.V., Taek-won-do-Internat)	Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude
künstlerische Aktivitäten mit regionaler Bedeutung (Krea / Kuss)	

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
gute Naherholungsmöglichkeiten und hochwertige Flächen des Arten- und Biotopschutzes	
gute Anbindung an das Radwegenetz	
gute Anbindung Richtung Rheinbach und durchschnittliche ÖPNV-Anbindung	



Analyse



plan lokal

plan lokal



3.5 Miel

Östlich direkt an der Autobahn im südlichen Teil der Gemeinde befindet sich Miel. Der nächstgelegene Swisttaler Ort ist Ludendorf; südlich grenzt Rheinbach-Niederdrees an.

Auch Miel weist eine dörfliche Siedlungsstruktur auf; die Ursprünge des Dorfes befinden sich im Bereich des Schlosses und des Straßenkreuzes Bonner Straße / Rheinbacher Straße. Bauliche Entwicklungen späterer Jahrzehnte vollzogen sich u.a. entlang der Weilerstraße und Richtung Nordwesten (Küpperweg, Maigasse etc.). Besonders prägend für den Ortsteil ist das Schloss mit Golfplatz und Wohnpark. Problematiken ergeben sich vor allem durch die Verkehrsbelastung der Bonner Straße und die Immissionen der Autobahn. Obwohl näher an Morenhoven und Buschhoven gelegen, ist der östlich der Autobahn befindliche Weiler Hohn auch Miel zuzuordnen. Bestehend aus einigen Hoflagen und Wohnhäusern, spielt der Reitsport hier eine große Rolle.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
im Gemeindevergleich höchster Anteil der Altersgruppe 19-40 Jahre	in den letzten 10 Jahren deutlich schlechtere Bevölkerungsentwicklung
dörfliche Siedlungsstruktur mit historischem Ortskern	Verkehrsimmissionen / Barrierewirkungen durch Autobahn und Bundesstraße
sehr gute überregionale Verkehrsanbindung durch Autobahn und Bundesstraße	Gestalterische Defizite des Straßenraums Bonner Straße
Schloss Miel mit Golfplatz und hochwertigem Wohnangebot	fehlende attraktive Radwegeverbindung von Miel nach Buschhoven
zwei Hofläden zur Vermarktung lokaler Produkte vorhanden	geringe Auslastung / Unterhaltungskosten des Sportplatzes
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Kindergarten, Dorfhaus, Sportplatz, Kirche)	geringe Flächenpotenziale vorhanden und Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Dorfhausverein, Feuerwehr, Sport, Karneval, Bürgerverein Hohn, Förderverein Miel)	Erreichbarkeit attraktiver Naherholungsräume eingeschränkt
	schlechte ÖPNV-Anbindung
	Nahversorgung nicht gewährleistet



3.6 Ludendorf

Zwischen Essig im Süden, Ollheim im Norden und Miel im Nordosten befindet sich der Orsteil Ludendorf. Die historischen dörflichen Strukturen sind v.a. im Bereich Ollheimer Straße, Escher Straße / Ringstraße und Paulstraße ersichtlich. An der Ollheimer Straße befindet sich auch der Dorfplatz mit Kirche und Dorfgemeinschaftshaus. Bebauungsstrukturen neueren Datums befinden sich vor allem im Bereich Am Rosengarten / Ringstraße / Wiesenweg.

Etwas außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereichs an der Straße zu Essig befindet sich das Rathaus Swisttals als Sitz der Gemeindeverwaltung. Ebenso ist der Bauhof in Ludendorf beheimatet.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
im Gemeindevergleich leicht erhöhter Anteil der Altersgruppe 19-40 Jahre	in den letzten 10 Jahren deutlich schlechtere Bevölkerungsentwicklung als im Gemeindedurchschnitt
dörfliche Siedlungsstruktur mit neu gestaltetem Dorfplatz im Ortskern	Verkehrsbelastung der B56
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Katholische Jugend, Verein für Brauchtumspflege, Kameradschaftsverein, freiwillige Feuerwehr)	gestalterische Defizite der Ollheimer Straße (insb. im Bereich der Kreuzung Escher Straße / Ringstraße)
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Dorfsaal, Kirche, Skatebahn, Bolzplatz)	kein Nahversorgungs- und Betreuungsangebot vorhanden
Standort der Gemeindeverwaltung	schlechte ÖPNV-Anbindung
Flächenpotenziale „Kartäusergarten“ vorhanden	strukturarme Kulturlandschaft im Norden
Nähe zum Bahnhof Odendorf und gute Verkehrsanbindung über die B 56	fehlende attraktive Radwegeverbindung Richtung Odendorf und Buschhoven





Miel Ludendorf Analyse

-  **Kernort**
-  **Gemeinde-/Dorfhaus**
-  **Grundvernetzung**
-  **Sportanlage**
-  **Reliktort**
-  **Denkmal/besondere Sehenswürdigkeit**
-  **Potentialfläche für Wohnbebauung**
-  **Autobahnanschluss in Planung**
-  **Aeromative Siedlungsentstehung / Defizite in der Siedlungsentstehung**
-  **Attraktive Wohnbebauungsmöglichkeit / Geringe Wohnbebauungsqualität**
-  **Hochwertiger Natur-/Landschaftsraum / Strukturierter Natur-/Landschaftsraum**
-  **Konflikte/Berennen**
-  **Gestaltungsdilemma Ortserneuerung**
-  **Offene Grünfläche**
-  **Landwirtschaftliche Fläche / Wald**
-  **Wohnungsbereich / Gemeindefeld**
-  **Gewässer**
-  **Potentialfläche Bebauungsplan**
-  **Sonstige Potentialfläche**
-  **Grün- und Fußwegvernetzung**

3.7 Essig

Swisttals kleinster Ortsteil Essig befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet zwischen Ludendorf im Norden und Odendorf im Süden. Gerade zu Odendorf besteht ein Zusammengehörigkeitsgefühl.

Essig ist vornehmlich Wohnstandort mit nur einem kleinen historischen Kern des ehemaligen Klosters Essig und der Sternstraße. Weitere Siedlungsentwicklungen fanden v.a. südlich der Sternstraße bis zur Bundesstraße statt. Prägend für das Bild Essigs ist auch der Gartenbaubetrieb / die Gärtnerei mit großen Freiflächen westlich der Klosterstraße / Schießbachstraße.

Problematisierungen bestehen v.a. durch die Verkehrsimmissionen der Bundesstraßen und die fehlende Infrastruktur.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
etwa im Gemeindedurchschnitt liegende Altersstruktur	in den letzten 10 Jahren deutlich schlechtere Bevölkerungsentwicklung
Nähe zum Bahnhof Odendorf	kein Nahversorgungs- und Betreuungsangebot für Kinder vorhanden
gute Anbindung B 56/266 Richtung Euskirchen und Rheinbach	schlechte ÖPNV-Anbindung
Potenzial Leerstand altes Kloster	Lärmbelastung / Trennwirkung durch die Bundesstraße B56 / 266
Flächenpotenziale im Norden	strukturarme Kulturlandschaft im Umfeld
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Dorfhaus, Spielplatz, Skatebahn, Bolzplatz)	fehlende attraktive Radwegeverbindung Richtung Odendorf
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Theatergruppe „(Ä)ltern spielen für Kinder“, Reitschule mit speziellem Angebot für Behinderte, Bürgerverein, Jugendgruppe)	



3.8 Odendorf

Ganz im Südwesten Swisttals liegt Odendorf als zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde. Im Süden und Westen grenzt der Ortsteil an Euskirchen (nächster Ort Palmersheim) und im Osten an Rheinbach (Nieder- / Oberdrees).

Mit seinen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie den Einzelhandels-, Freizeit- und Dienstleistungsangeboten etc. fungiert Odendorf als Nahversorgungsschwerpunkt im südöstlichen Gemeindegebiet. Solche Einrichtungen befinden sich vornehmlich an der Flamersheimer / Essiger Straße sowie der Odinstraße. Standortvorteil Odendorfs ist der Bahnanschluss. Nördlich des Bahnhofes befindet sich deshalb das Gewerbegebiet Odendorf, in dem noch ausreichende Flächenpotenziale bestehen.

Die historischen dörflichen Strukturen Odendorfs finden sich entlang des Achsenkreuzes entlang des Orbachs und der Odinstraße / Frankenstraße sowie ergänzend an der Flamersheimer Straße. Historische Sehenswürdigkeiten stellen in diesem Bereich die Burg Odendorf sowie der Bereich mit Zehnthof, altem Kloster und Kirche.

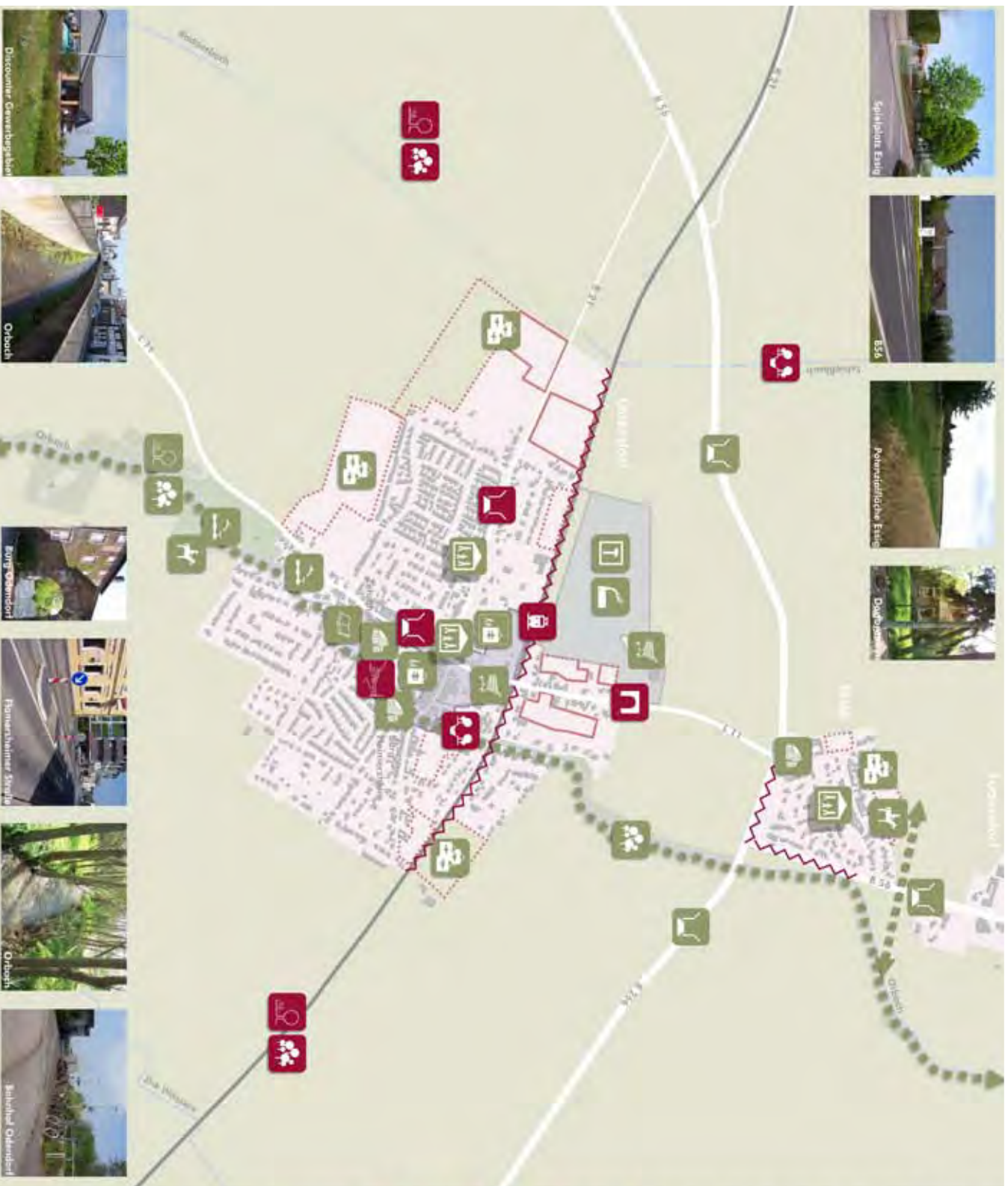
An diese älteren Siedlungsstrukturen schließen sich Wohngebiete überwiegend aus Einfamilienhäusern an. Die stärksten Phasen der Siedlungserweiterung vollzogen sich wie auch in Heimerzheim und Buschhoven, v.a. durch Bebauungsplanungen der 70er Jahre zum einen östlich des Orbachs (Keltenring, Gotenring, Steinbachstraße etc.) und zum anderen westlich des Ortskerns im Bereich Jülicher Ring, Tombergstraße, Raiffeisenstraße. Dadurch bestehen hinsichtlich Bauformen und Baualter relativ große homogene Baugebiete mit breiten Straßenräumen. Die jüngsten größeren Siedlungsentwicklungen erfolgten bzw. erfolgen derzeit am nordöstlichen (Oststraße) und westlichen Ortsrand (Bendenweg West) sowie im Innenbereich südlich des Bahnhofs.

Attraktive Erholungsmöglichkeiten befinden sich v.a. im Süden entlang des Orbachs. Der Orbach durchfließt den alten Ortskern Odendorfs und prägt das Bild. Problematiken in Odendorf bestehen vor allem in Form von Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum (z.B. Straßenräume, Bahnhof, Erlebbarkeit des Orbachs) und der Verkehrsbelastung.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
im Gemeindedurchschnitt leicht erhöhter Anteil an älteren Menschen im Alter zwischen 60 und 75 Jahren	Verkehrsbelastung und gestalterische Defizite Essiger Straße, Flamersheimer Straße und Bendenweg
in den letzten Jahren positive Bevölkerungsentwicklung	schlechter Zustand des Bolzplatzes am Bahnhof / fehlender Bolzplatz bei Realisierung des B-Plans Bahnhof
ortsbildprägende historische Gebäude (Zehnthof, Burg Odendorf etc.)	geringe Gestaltqualität des Bahnhaltepunkts und Barrierewirkung der Bahnlinie
Orbach als prägendes Gewässer im Ortsbild und Freizeitpotenzial	Sanierungsbedarf von Dorfgemeinschaftshaus

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
Nahversorgungsstandort mit attraktivem Bauernmarkt	strukturarme Landschaft im Umfeld und Verrohrung des Rodderbaches
gute Ausstattung mit Infrastruktur (Bildung, Betreuung, Sport, Freizeit, Gesundheit)	fehlende Erlebbarkeit des Orbachs
Wohnangebot für verschiedene Nachfragergruppen	Leerstände und schlechter baulicher Zustand einiger Gebäude im Ortskern
Flächenpotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung vorhanden	Überarbeitungsbedarf der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Odinstraße
Gewerbestandort der Gemeinde mit Flächenpotenzialen	problematische Anbindung der östlich des Orbachs gelegenen Wohngebiete
Naherholungsmöglichkeiten entlang des Orbachs und Nähe zur Voreifel	fehlendes Angebot für das Wohnen im Alter (z.B. Seniorenheim)
gute ÖPNV-Anbindung und gute Anbindung über die B 56/B 266 Richtung Euskirchen und Rheinbach	





**Odendorf
Essig**

Analyse

- | | |
|---|---|
|  | Schulstandort |
|  | Einrichtung für Senioren |
|  | Einrichtung für Senioren in Planung |
|  | Wohnversorgungsstandort |
|  | Sportanlage |
|  | Denkmal/besondere Sehenswürdigkeit |
|  | Gemeinde-/Dorfhaus |
|  | Freizeitsfläche für Wohnbebauung |
|  | Freizeitsfläche für Gewerbe |
|  | Wichtige, attraktive Arbeitsstandort |
|  | Aktive Stadtbewohnungssituation /
Defizite in der Stadtbewohnungssituation |
|  | Attraktive Wohnbebauungsmöglichkeit /
Geringe Wohnbebauungsqualität |
|  | Hochwertiger Natur-/Landschaftsraum /
Strukturreicher Natur-/Landschaftsraum |
|  | Gestaltungsdefizite Ortskern |
|  | Gestaltungsdefizite Ortsrandung |
|  | Gestaltungs-/Funktionsdefizite Bahnhof |
|  | Nachfrische Gestaltung und/oder
geringer Erlebniswert des Gewässers |
|  | Öffentliche Grünfläche |
|  | landwirtschaftliche Fläche /
Wald |
|  | Wohnbebauungsbereich /
Gewerbliche Nutzung |
|  | Gemeindehof |
|  | Zentraler Versorgungsbereich |
|  | Gewässer |
|  | Potentialdefizite Versorgungsplan |
|  | Sonstige Potentialdefizite |
|  | Grün- und Fußwegenetvbindung |



NORDEN

1:10,000

Copyright © 2013

plan tokei

3.9 Ollheim

Westlich der Autobahn zwischen Strassfeld im Norden und Miel im Süden befindet sich der kleine Ortsteil Ollheim. Im Westen grenzt der Ort an den direkt hinter der Kreisgrenze befindlichen Euskirchener Ortsteil Dom-Esch.

Auch Ollheim weist eine dörfliche Siedlungsstruktur auf und bildet eine kleine überschaubare Einheit. Als Ursprünge des Dorfes lassen sich die historischen Gebäude und Höfe entlang der Breiten Straße und um die Kirche ausmachen. Bauliche Entwicklungen späterer Jahrzehnte vollzogen sich in den Randbereichen, v.a. im Süden an den Straßen Am Mattengraben und Martinstraße auf großen Grundstücken. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes schafft im Ortskern Aufenthaltsqualität. Nordöstlich des Siedlungsbereichs befindet sich der Standort des Entsorgungsbetriebs Hündgen. Ebenfalls zu Ollheim gehört der südwestlich gelegene Siedlungsbereich Mömerzheim, der durch einige landwirtschaftliche Hoflagen geprägt ist und v.a. durch seine neugotische Wallfahrtskapelle bekannt ist. Ebenso ist der Weiler Gut Vershoven östlich der Autobahn Ollheim zuzuordnen.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
leicht jüngere Bevölkerungsstruktur als im Gemeindedurchschnitt	in den letzten 10 Jahren leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung
dörfliche Siedlungsstruktur mit historischem Dorfkern	kein Nahversorgungs- und kein Betreuungsangebot für Kinder vorhanden
geringe Flächenpotenziale vorhanden	unterdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung
gute Aufenthaltsqualität durch Gestaltung des öffentlichen Raums im Ortskern	Naturferne Gestaltung des Schießbachs und strukturarme Landschaft im Umfeld
kulturbeschichtliche Sehenswürdigkeiten mit der Kapelle Mömerzheim und der Kirche	Konfliktsituation mit dem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Dorfhaus, Spiel- und Bolzplatz)	Leerstand der Gastronomie im Ort
Lage Spiel- und Bolzplatz im Ortskern	fehlende Erlebbarkeit des Schießbachs
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Bürgerverein, Sport- und Karnevalsverein, Feuerwehr)	
Entsorgungsbetrieb als Arbeitgeber	



3.10 Straßfeld

Der kleine Ortsteil Straßfeld befindet sich im äußersten Nordwesten des Gemeindegebietes an der Grenze zu Weilerswist-Müggenhausen und Euskirchen. Vor der kommunalen Neugliederung 1969 gehörte Straßfeld im Gegensatz zu den übrigen Ortsteilen Swisttals zum Amt Kuchenheim im Kreis Euskirchen.

Straßfeld weist eine dörfliche Siedlungsstruktur auf und bildet eine überschaubare Einheit. Die älteren baulichen Strukturen und Hoflagen befinden sich im Bereich der Trierer Straße und Antoniusstraße. Spätere Siedlungsentwicklungen vollzogen sich v.a. im Bereich Am Berg und Bünnagelring. Aktuelle Neubauflächen befinden sich am östlichen Ortsrand am Bünnagelring und der Kreuzstraße. Konflikte im Ortsteil ergeben sich durch die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt und die Nähe der Kiesabbaugebiete.

Stärken Potenziale	Probleme Defizite
hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen an der Bevölkerungsstruktur	in den letzten 10 Jahren stagnierende Bevölkerungsentwicklung
dörfliche Siedlungs- und Baustruktur	fehlende Radwegeverbindung nach Heimerzheim
Bauflächenpotenziale vorhanden	gestalterische Defizite Trierer Straße, Bushaltepunkt und Dorfplatz
kleines Geschäft (Brötchen etc.) vorhanden	Nahversorgung nicht gewährleistet
dörfliche Infrastruktur vorhanden (z.B. Dorfhaus, Sportplatz, Kirche, Kinderspielplatz)	unterdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung
aktive Dorfgemeinschaft (z.B. Kinderspielgruppe, Sportclub, Feuerwehr, Pfarrjugend)	Konfliktsituation zwischen Landwirtschaft – Kiesabbaugebiete – Wohnen
Nähe zur Autobahn, gute Anbindung Richtung Weilerswist und Euskirchen	naturferne Gestaltung des Bruchgrabens und strukturarme Landschaft im Umfeld
stillgelegte Kiesabbauflächen als Potenzial	



Straßfeld Ollheim

Analyse

- Grundversorgung
- Sportanlage
- Denkmal/besondere Sehenswürdigkeit
- Gemeinde-/Dorfhaus
- Potenzialfläche für Wohnbebauung
- Potenzialfläche für Gewerbe
- Attraktiver Ortskern / Gestaltungsfähige Ortskerne
- Hochwertiger Natur-/Landschaftsraum / Strukturierter Natur-/Landschaftsraum
- Geringe Naherholungsqualität
- Konflikte/Barrieren
- Naturferne Gestaltung und/oder geringe Erlebbarkkeit des Gewässers
- Landwirtschaftliche Fläche / Wald
- Wohnsiedlungsbereich / Gewerbliche Nutzung
- Sondernutzung
- Kiesabbauflächen
- Gewässer
- Potenzialfläche Bebauungsplan
- Sonstige Potenzialfläche
- Grün- und Fußwegverbindung



1:10.000

Darstellung im Juni 2010
plan lokal



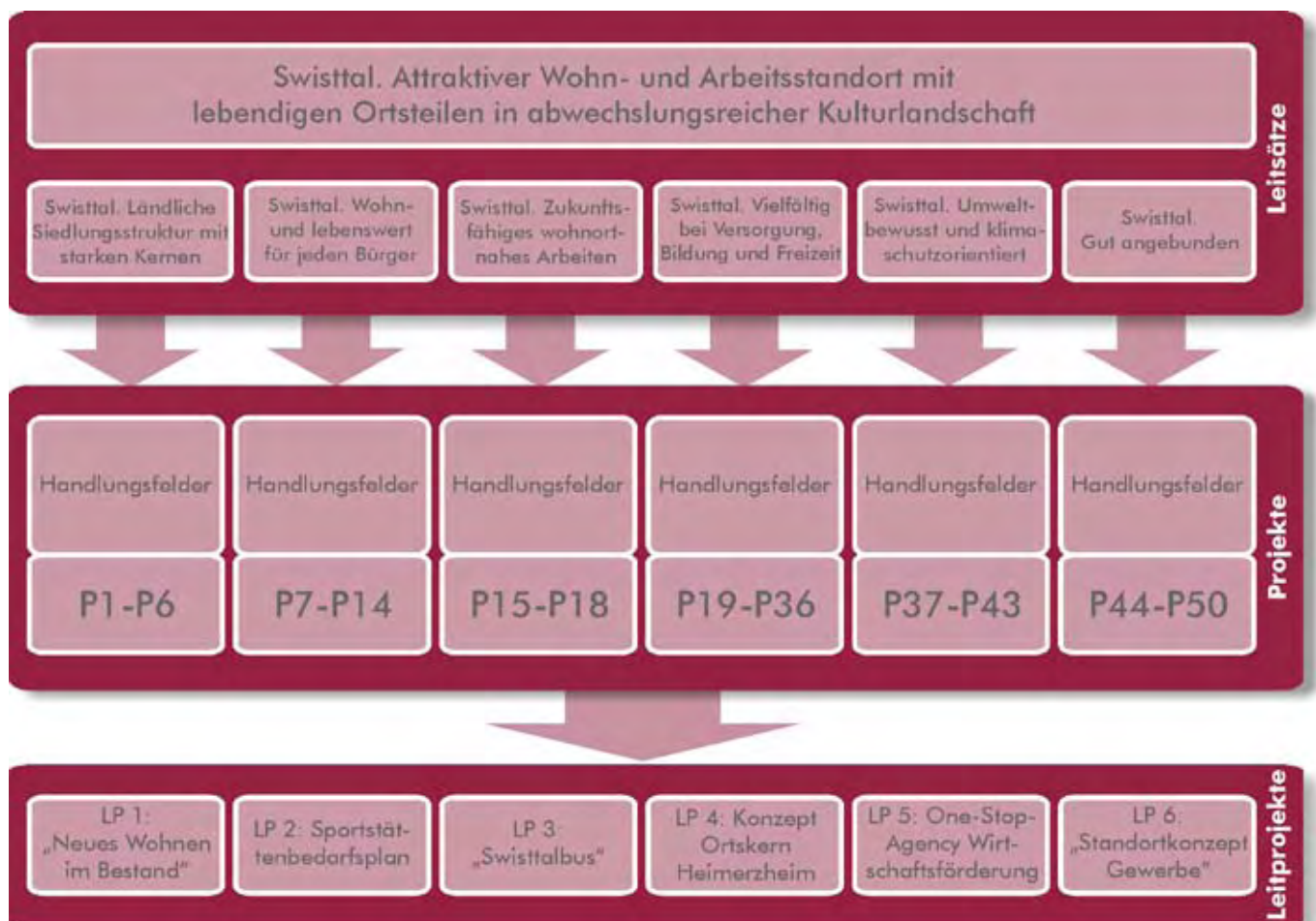


**BAUSTEIN B: SWISTTAL.
FIT FÜR DIE ZUKUNFT**

SWISTTAL. FIT FÜR DIE ZUKUNFT | DAS GEMEINDE-ENTWICKLUNGSKONZEPT

Vor dem Hintergrund der dargestellten Rahmenbedingungen in der Gesamtgemeinde und der zehn Ortsteile werden die Perspektiven für die zukünftige Entwicklung in Swisttal abgeleitet. Eine erfolgreiche Gemeindeentwicklungsplanung sollte eine langfristige Orientierung und eine nachhaltige Handlungsperspektive bieten. Aufgabe des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist es nicht, alle denkbaren Fragen für die Zukunft abschließend zu klären. Es soll vielmehr im Sinne einer „Werkzeugkiste“ sinnvolle Handlungsoptionen aufzeigen. Gemeindeentwicklungsplanung ist nicht starr, sondern bedarf im Laufe der Zeit einer stetigen Überprüfung und Fortschreibung.

Das Konzept beschreibt einerseits das erwünschte, angestrebte Zukunftsbild und zeigt strategische Wege dorthin auf. Andererseits ist es auch handlungsorientiert und beinhaltet Projektvorschläge, die zur Umsetzung der Zielvorstellungen beitragen. Kommunale Entwicklungsplanung ist themenübergreifend, integrativ und gesamträumlich. Dies impliziert eine gewisse Grobkörnigkeit und sie erreicht in der Regel nicht die Detailschärfe z.B. städtebaulicher Rahmenplanungen oder einzelne Dorfentwicklungskonzepte. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht den Aufbau des Konzeptes:





4. Leitsätze | Räumliches Entwicklungsmodell

Für die zukünftige Entwicklung ist es notwendig, konkrete Projekte und Maßnahmen in eine übergeordnete, gesamtgemeindliche Zielsetzung bzw. Strategie einzuordnen. Leitsätze und ein gesamträumliches Entwicklungsmodell wirken zunächst meist noch wenig konkret und austauschbar, sind aber unabdingbar für die Planung. Zusammen bilden die Leitsätze und das räumliche Entwicklungsmodell den Orientierungsrahmen für das gemeindliche Handeln und sind damit wesentliches Element der Entwicklungsplanung.

„Fit bleiben auch in der Zukunft – Fit machen für die Zukunft“ Zentrale Herausforderungen für Swisttal

Die zentralen Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde stellen die Veränderungen der Nachfrage nach und Ansprüche an Wohnraum, Wohnumfeld, Einzelhandel, Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten durch die demografischen Veränderungen bei gleichzeitig sinkenden Einnahmen und steigender Haushaltsbelastung der Kommune sowie die Notwendigkeit, die Attraktivität der Gemeinde für Bewohner, Unternehmen und Besucher zu erhalten und zu steigern dar.

Die Gemeinde Swisttal muss vor diesem Hintergrund die Strukturen an die absehbaren Veränderungen anpassen, ihre Qualitäten bewahren und positive Entwicklungsimpulse setzen. Dieses kann umschrieben werden mit dem Satz „Fit bleiben auch in der Zukunft – Fit machen für die Zukunft“.

4.1 Leitsätze

Für das Gemeindeentwicklungskonzept wurde - abgeleitet aus der Analyse, ausgehend von dem bestehenden Slogan „Gemeinde Swisttal – Liebenswertes Wohnen zwischen Vorgebirge und Eifel“ und unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements - werden übergeordnete und darauf aufbauende untergeordnete Leitsätze definiert. Diese geben nicht die derzeitige Situation wider, sondern formulieren das für die Zukunft angestrebte Zielbild:

Swisttal. Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit lebendigen Ortsteilen in abwechslungsreicher Kulturlandschaft

- **Swisttal. Ländliche Siedlungsstruktur mit starken Kernen**
- **Swisttal. Wohn- und lebenswert für jeden Bürger**

- ➔ **Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahe Arbeiten**
- ➔ **Swisttal. Vielfältig in Sachen Versorgung, Bildung und Freizeit**
- ➔ **Swisttal. Umweltbewusst und Klimaschutzorientiert**
- ➔ **Swisttal. Gut angebunden**

Mit den Leitsätzen wird die herausragende Bedeutung der Gemeinde als Wohnstandort unterstrichen. Obwohl die Gesamtgemeinde im Fokus steht, wird der mehrpoligen Gemeindestruktur mit drei größeren und sieben kleinen Ortsteilen ebenfalls Rechnung getragen. Nur durch gefestigte Strukturen und lebendige Ortsteile ist eine zukunftsfähige Entwicklung der gesamten Gemeinde möglich. Dies kann und soll aber nicht bedeuten, dass „überall alles“ erhalten oder entwickelt soll – vielmehr sollen die unterschiedlichen Begabungen der Ortsteile sinnvoll weiterentwickelt werden.

Besondere Qualitäten weist Swisttal durch seine dörfliche Strukturen und die landschaftliche Lage auf. Diese sollen erhalten und gestärkt werden. Auch wenn die Gemeinde vorrangig Wohnstandort bleiben wird, ist es sinnvoll, die wirtschaftliche Entwicklung weiter zu fördern, um wohnstandortnahe Arbeitsplätze anzubieten. Die Versorgungssituation kann sich zukünftig durch demografische Veränderungen verschlechtern; aufgrund der hohen Bedeutung für die Lebensqualität in der Gemeinde, ist eine nachfragegerechte Infrastruktur zu gewährleisten. Die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Arbeitsplätzen, Bildungs- und Kultureinrichtungen zu gewährleisten, ist gerade auf Grund demografischer Veränderungen bedeutsam und für eine Flächengemeinde wie Swisttal eine große Herausforderung.

Die Leitsätze werden durch das gesamträumliche Entwicklungsmodell und in den Handlungsfeldern verräumlicht und konkretisiert.

4.2 Räumliches Entwicklungsmodell

Das räumliche Entwicklungsmodell stellt in einer abstrakten Weise die Leitsätze auf einer räumlichen Ebene dar (Plan). Dieses soll zusammen mit den Leitsätzen für das Gemeindegebiet von Swisttal eine Orientierung für die zukünftige Entwicklung und die weitere konzeptionelle Arbeit geben.

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsbereiche der Gemeinde lassen sich in die drei Kategorien „Siedlungsbereich“, „Ländlicher Siedlungsbereich“ und „Gewerblicher Siedlungsbereich“ einteilen:

- Die Siedlungsbereiche sind durch das vorhandene Infrastrukturangebot, eine somit differenziertere Nutzungsstruktur und durch eine im Vergleich zu den ländlichen Siedlungsbereichen höhere Siedlungsdichte sowie ein kompakteres städtebauliches Erscheinungsbild gekennzeichnet. Demzufolge werden die drei größeren Orte Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven als Siedlungsbereiche definiert.



Gewerbegebiet
Odendorf

- Die ländlichen Siedlungsbereiche weisen nur eine geringe infrastrukturelle Ausstattung auf, haben eine überschaubare Größe und sind überwiegend dörflich geprägt. Die Ortslagen Straßfeld, Ollheim, Dünstekoven, Morenhoven, Miel, Ludendorf und Essig werden dieser Kategorie zugeordnet.
- Als gewerbliche Siedlungsbereiche sind die bestehenden Gewerbe- und baulich genutzten Sondergebiete in Heimerzheim, Odendorf, Buschhoven und bei Ollheim dargestellt. Der überwiegende Teil dieser Standorte ist bereits genutzt, in einzelnen besteht noch Potenzial für neue Ansiedlungen.

Die Verflechtungsbereiche sind durch räumliche bzw. funktionale Überschneidungen gekennzeichnet; nicht alle Funktionen können in allen Ortsteilen gleichermaßen vorgehalten werden. Entsprechend bereits ausgeprägter Orientierungen innerhalb der Gemeinde werden deshalb drei Verflechtungsbereiche gebildet, in denen die grundlegenden Funktionen erhalten und gestärkt werden sollen.

Zentralität und Entwicklungsschwerpunkte

Die zukünftige Gemeindeentwicklung muss nach dem Prinzip der Arbeitsteilung einzelnen Ortsteilen Funktions- und Entwicklungsschwerpunkte zuordnen. Die Besonderheiten und Stärken jedes Ortsteils sind dabei herauszuarbeiten und zu stärken. Auf der Basis bereits vorhandener Schwerpunkte werden zentrale Orte („Zentren“) innerhalb der Gemeinde bestimmt, auf die sich die Entwicklung zukünftig konzentrieren soll, wobei die Eigenständigkeit der übrigen Ortschaften gewahrt werden soll. Zudem werden thematische Entwicklungsschwerpunkte in der Gemeinde bestimmt, die sich an den Gegebenheiten und besonderen Begabungen der einzelnen Ortsteile hinsichtlich Wohnen, Arbeit, Erholung, Versorgung etc. orientiert. Der Aufbau kooperativer Strukturen mit funktionaler Aufgabenteilung der einzelnen Ortsteile trägt insgesamt zur Stabilisierung des gesamtgemeindlichen Funktions- und Nutzungsgefüges bei. Ohne diese Schwerpunktbildung innerhalb der Gemeinde wird Swisttal künftig nicht in der Konkurrenz mit den umliegenden Gemeinden bestehen können und auch nicht die für Swisttal bedeutsame Infrastruktur erhalten können.

Als Zentren innerhalb der Gemeinde werden die drei größeren Ortsteile Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven definiert. Zentren innerhalb der Gemeinde besitzen über den Ortsteil hinausgehenden Bedeutungsüberschuss und somit Anziehungskraft und übernehmen Aufgaben für die kleineren Ortsteile in den Verflechtungsbereichen. Diese Funktionen gilt es zu erhalten und weiter zu stärken. Für die Bestimmung dieser Zentrumsfunktion innerhalb der Gemeinde sind folgende Punkte relevant: Bevölkerungszahl, verkehrliche Erreichbarkeit, Ausstattung und Reichweite von Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung, soziale Infrastruktur, Kultur / Freizeit sowie Sondernutzungen.

Heimerzheim ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl der größte Ortsteil in Swisttal und ist über den Autobahnanschluss sehr gut überregional angebunden. Im Einzelhandel stellt Heimerzheim sowohl hinsichtlich der Verkaufsflächen, der Anzahl der Betriebe sowie des Umsatzes den Schwerpunkt in Swisttal dar. Zusätzlich zu Waren des täglichen Bedarfs sind hier auch Angebote des weiterführenden Bedarfs stärker vorhanden. Zudem verfügt Heimerzheim über ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel. Mit den Gewerbegebieten und als Standort der Bundespolizei ist der Ortsteil der bedeutsamste Arbeitsstandort der Gemeinde. Neben Kinderbetreuungsangeboten verfügt Heimerzheim über eine der drei Grundschulen Swisttals und über die weiterführende Schule. Dadurch hat der Ort eine über Swisttal hinaus gehende Bedeutung im Bildungsbereich. Zudem sind zahlreiche kulturelle, soziale und Freizeitangebote vorhanden, die über die Ortsteilgrenzen und für die gesamte Gemeinde relevant sind. Insbesondere sind öffentliche Einrichtungen wie die Dépendence des Bürgerbüros sowie der Großteil der Ärzte (alle Fachärzte) in Heimerzheim ansässig. Weiterhin ist Heimerzheim aufgrund der Nähe zum Kottenforst, der baukulturellen Sehenswürdigkeiten und gastronomischen Angebote besonders relevant für die Naherholung. Heimerzheim besitzt damit gegenüber den Ortsteilen Odendorf und Buschhoven einen höheren Bedeutungsüberschuss. Anknüpfend an diese bereits vorhandenen Schwerpunkte sollte Heimerzheim deshalb als Hauptzentrum gestärkt und weiterentwickelt werden. Im Schwerpunkt betrifft dies die folgenden Funktionen: „Wohnen“, „Kunst | Kultur“, „Bildung | Betreuung“, „Handel“, „Arbeit“, „Gewerbe“, „Sport | Freizeit“. Neben den Funktionen der Nebenzentren Odendorf und Buschhoven, sollten hier Funktionen vorrangig angesiedelt werden, die für die gesamte Gemeinde und darüber hinaus gehende Bedeutung haben.

Odendorf ist im Hinblick auf die Bevölkerungszahl der zweitstärkste Ortsteil der Gemeinde und durch die Bundesstraße regional gut angebunden. Bedeutungsüberschuss erlangt Odendorf durch den einzigen Swisttaler Bahnanschluss. Im Einzelhandel ist Odendorf nach Heimerzheim der Ort mit dem zweitstärksten Einzelhandelsbesatz und -umsatz. Mit dem großen Gewerbegebiet verfügt der Ort zukünftig über eine starke Bedeutung als Arbeitsstandort. Neben Kinderbetreuungseinrichtungen verfügt Odendorf über eine Grundschule sowie über die Ortsteilgrenzen relevante Sport-, Freizeit- und Kulturangebote. Im Vergleich zu Heimerzheim besitzt Odendorf damit einen nicht ganz so hohen Bedeutungsüberschuss. Anknüpfend an diese bereits vorhandenen Schwerpunkte sollte Odendorf deshalb als Nebenzentrum gestärkt und weiterentwickelt werden. Im Schwerpunkt betrifft dies die folgenden Funktionen: „Wohnen“, „Kunst | Kultur“, „Bildung | Betreuung“, „Handel“, „Arbeit“, „Gewerbe“, „Sport | Freizeit“. Vorrangig sollten dabei Funktionen angesiedelt werden, die Bedeutung für Odendorf und den Verflechtungsraum (Essig, Ludendorf, Miel) sowie direkt angrenzende kleinere Ortsteile der Nachbarkommunen haben.

Buschhoven ist der Ortsteil mit der dritthöchsten Einwohnerzahl in Swisttal und einer Einzelhandelsausstattung, die hinter

Essiger Straße
Odendorf





Wallfahrtskirche
Buschhoven

der in Heimerzheim und Odendorf liegt. Hier dominieren Waren des täglichen Bedarfs. Hinsichtlich der Ausstattung mit Gewerbebetrieben ist ein kleines Gewerbegebiet vorhanden. Neben Kinderbetreuungseinrichtungen verfügt Buschhoven über eine Grundschule sowie über die Ortsteilgrenzen relevante Sport-, Freizeit- und kulturelle Angebote. Weiterhin ist Buschhoven aufgrund der Nähe zum Kottenforst und der Bedeutung als Wallfahrtsort besonders relevant für die Naherholung. Im Vergleich zu Heimerzheim und Odendorf besitzt Buschhoven damit einen nicht ganz so hohen Bedeutungsüberschuss. Anknüpfend an diese bereits vorhandenen Schwerpunkte sollte Buschhoven

deshalb als Nebenzentrum gestärkt und weiterentwickelt werden. Im Schwerpunkt betrifft dies die folgenden Funktionen: „Wohnen“, „Bildung | Betreuung“, „Handel“ und „Sport | Freizeit“. Vorrangig sollten dabei Funktionen angesiedelt werden, die Bedeutung für Buschhoven und den Verflechtungsraum (Morenhoven, Hohn) sowie direkt angrenzende kleinere Ortsteile der Nachbarkommunen haben.

Die Konzentration der Bebauung auf ausgewiesene Orte und die Definition von Siedlungsschwerpunkten entspricht den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und denen der Raumordnung. Deshalb sollte die Wohnbauflächenentwicklung zukünftig vorrangig auf die drei Zentren Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven fokussiert werden.

Als ländliche Ortsteile werden Straßfeld, Ollheim, Dünstekoven, Morenhoven, Miel, Lüdendorf und Essig eingestuft, in denen die Funktionen Landwirtschaft und Wohnen im Vordergrund stehen; diese gilt es zu stabilisieren. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung wird hier eine Orientierung am Eigenbedarf angestrebt. Die Nutzung vorhandener Baulücken und Flächen im Innenbereich stehen dabei im Vordergrund; den Ortsteilen angemessene Arrondierungen an den Ortsrändern sind möglich.

Die Weiler Mömerzheim und Hohn sind baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Aufgrund der fehlenden Infrastruktur und um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken sollte sich eine Entwicklung auf einzelne Baugrundstücke beschränken.

Wohnweiler Hohn



Aufgrund der vorhandenen bedeutsamen kulturellen Angebote mit der Krea und dem KuSS, die erhalten und weiterentwickelt werden sollen, wird für Morenhoven ein Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Kunst | Kultur gesehen. Miel hat mit dem Golfplatz und den Reitmöglichkeiten überörtliche Bedeutung im Bereich Sport | Freizeit, die erhalten werden sollte. Schwerpunkte hinsichtlich der Naherholung werden im Bereich des Kottenforstes, des Wehrbuschs und perspektivisch am Orbach südlich des Ortskerns Odendorf gesehen. Die weiteren Entwicklungsschwerpunkte sind dem Plan zu entnehmen.

GESAMTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSMODELL GEMEINDE SWISTTAL

LEGENDE

Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich
- Ländlicher Siedlungsbereich
- Gewerblicher Siedlungsbereich
- Verflechtungsbereich
- Wohnen | Versorgung

Zentralität

- Hauptzentrum Heimerzheim
- Nebenzentrum Odendorf
- Nebenzentrum Buschhoven
- Ländlicher Ortsteil

Entwicklungsschwerpunkte

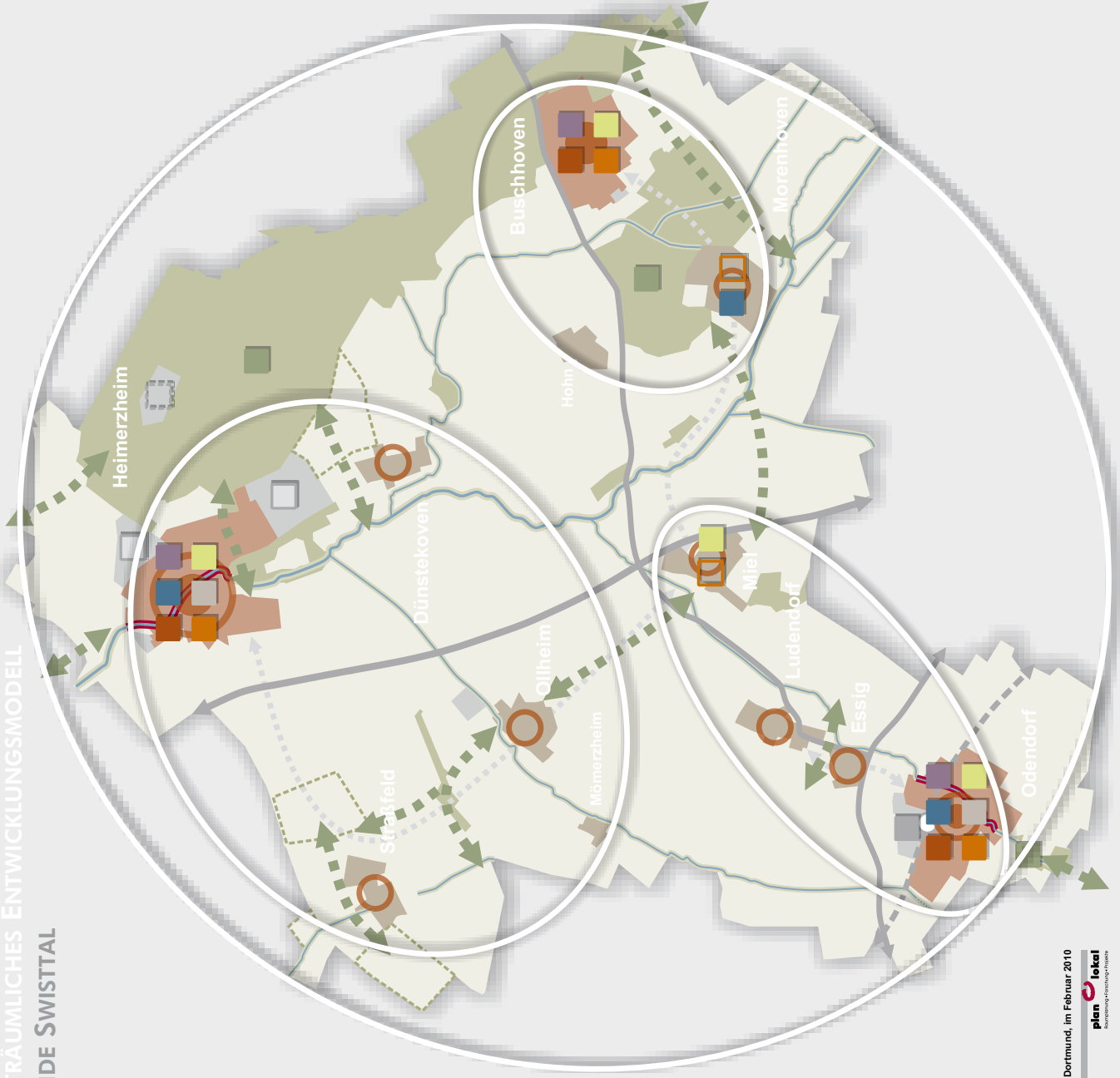
- Wohnen
- Kunst | Kultur
- Bildung | Betreuung
- Handel | Nahversorgung
- Arbeit
- Sport | Freizeit
- Naherholung
- Entwicklung | Sicherung | Nachnutzung des Gewerbestandorts

Entwicklungsraum Landschaft

- Strukturierung der Kulturlandschaft | Erhalt landwirtschaftlicher Nutzung
- Erhalt der Waldflächen als Lebens- und Erholungsraum
- Naturnahe Gestaltung der Gewässer | Erlebarmachung im bebauten Raum
- Vernetzung von Freiräumen
- Nachnutzung ehemaliger Kiesabbauflächen

Verkehrsinfrastruktur

- Aufwertung des Bahnhofpunkts
- überregionale Straße
- Verbesserung Fuß- und Radwegeverbindung





Landschaft bei
Odendorf

Entwicklungsraum Landschaft

Der Freiraum von Swisttal erfüllt Aufgaben für Land- und Forstwirtschaft, für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung. Um diese erfüllen zu können, sind insbesondere Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Kulturlandschaft und der Gewässer im Einklang mit der Bewirtschaftung notwendig. Zudem kann mit der Nachnutzung ehemaliger Kiesabbauflächen im Bereich um Straßfeld ein Standort von überregionaler Bedeutung geschaffen werden.

Verkehrsinfrastruktur

Hinsichtlich der verkehrlichen Infrastruktur gilt es, die gute überregionale Anbindung zu erhalten, Immissionsbelastungen zu reduzieren, den Bahnhof aufzuwerten und Wegebeziehungen im Radverkehr zu verbessern. Zudem ist es vor dem Hintergrund einer senioren- und familienfreundlichen Gemeindeentwicklung unabdingbar, die ÖPNV-Anbindung zu verbessern.



5. Handlungsfelder | Projekte

Die Aussagen des räumlichen Entwicklungsmodells und die Leitsätze können in einem nächsten Schritt weiter konkretisiert werden. Die Systematik der Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung Swisttals orientiert sich dabei an den im vorherigen Kapitel eingeführten „Leitsätzen“. Diesen Leitsätzen werden im Folgenden „Handlungsfelder“ (z.B. „2.1.1 Erhalt des dörflichen Ortsbildes und Förderung lebendiger Ortsmitten“) und Projekte zugeordnet. Diese orientieren sich an den herausgearbeiteten Problemstellungen und Chancen. Sie basieren auf eigenen Analysen, aber auch auf Fachplanungen, Gutachten und Planungen anderer Akteure. Ergänzt wurden diese durch die Diskussion im Arbeitskreis und den Bürgerforen.

5.1 Swisttal. Ländliche Siedlungsstruktur mit starken Kernen

5.1.1 Erhalt des dörflichen Ortsbildes und Förderung lebendiger Ortsmitten

Das dörfliche Ortsbild ist durch die kleinteilige Siedlungsstruktur und historische, landwirtschaftliche Gebäude / Höfe geprägt. Die ursprünglichen Kerne der Siedlungen waren Kristallisationspunkte des örtlichen Lebens und sollen es auch heutzutage noch sein. Diese Qualitäten sind wesentlich für einen Wohnstandort im ländlichen Raum, die es zu erhalten und wiederzubeleben gilt.

■ *Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität in den Ortskernen:*

Bislang bestehen teilweise im öffentlichen Raum, in Straßenräumen und auf Plätzen, in allen Ortsteilen gestalterische und funktionale Defizite. Um die Attraktivität für Bürger, Besucher und Händler zu steigern, ist eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erforderlich. Die Aufwertung von Straßenräumen und Plätzen hat in stark frequentierten und image-trächtigen Bereichen Priorität – die Ortskerne stehen deshalb im Fokus der Betrachtung. Darüber hinaus gilt es aber auch in den Wohngebieten die Aufenthaltsqualität zu steigern (Ordnung des Parkraumes, optische Gliederung, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung, Schaffung von Aufenthaltsbereichen). Insbesondere ist eine Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltqualität im Ortskern Heimerzheims, im Bereich der Dorfplätze Straßfeld und Morenhoven, des Kreuzungsbereichs Essiger Straße / Odinstraße Odendorf sowie der Ortsdurchfahrt Miel erforderlich. Ergänzend ist zu prüfen, inwiefern ergänzende Instrumente des Baurechtes eingesetzt bzw. vorhandene modifiziert werden könnten.



Orbach im Ortskern
Odendorf

■ *Gewässer im Siedlungsraum erlebbar machen:*

Gewässer sind neben ihrer Bedeutung für die Umwelt auch Sinnbild für Lebendigkeit, Naturerleben und Erholung. Im bebauten Raum beleben sie das Ortsbild und schaffen Lebensqualität – sofern sie wahrnehmbar und zugänglich sind. Die durch die Ortskerne fließenden Gewässer Swistbach in Heimerzheim und Orbach in Odendorf lassen solche Qualitäten vermissen. Um diese Qualitäten wiederherzustellen, sollten die Gewässer sowohl hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen aufgewertet, als auch stärker in das Ortsbild einbezogen und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Swisttaler an den Gewässern geschaffen werden.

■ *Umnutzung besonders ortsbildprägender Gebäude:*

Historische Gebäude an exponierten Stellen, mit beachtenswerter Architektur oder ehemals außerordentlicher Funktion für die Orte wirken auch heute noch identifikationsstiftend und ortsbildprägend – im positiven wie negativen Sinne. Es sollte aber eine Nutzung und damit Aufwertung solcher Gebäude erfolgen – was einen intensiven Dialog mit der Denkmalschutzbehörde und Eigentümern erfordert. Für diese Gebäude sind Nutzungsalternativen zu prüfen (z.B. Kultur, Gastronomie, Freizeit, Dienstleistungen, Wohnen), wobei aufgrund der kommunalen Haushaltssituation private Trägerschaften zu bevorzugen sind. Der Gemeinde kommt in diesem Zusammenhang die Rolle des Beraters, Aktivators und Kümmerers für die Begleitung der Eigentümer und die Träger- bzw. Investorensuche zu. Wichtig ist eine wirtschaftlich tragfähige Lösung. In Swisttal ist dies insbesondere für die leerstehenden Gebäude „Untere Erft“, „Herrenhof“ und „Kloster Essig“ relevant.

5.1.2 Förderung der regionalen und lokalen Arbeitsteilung

Insbesondere durch die ländliche und polyzentrale Struktur weist Swisttal vielfältige und disperse Vernetzungen mit den umliegenden Kommunen u.a. hinsichtlich der Funktionen Arbeit, Einkauf, soziale Infrastruktur auf. Auch innerhalb der Gemeinde bestehen unterschiedliche Orientierungen und Verflechtungen. Die sinkende Finanzkraft der Kommune und die vielfältigen Aufgaben zur Attraktivierung der Gemeinde machen es notwendig, öffentliche aber auch private Aktivitäten und Akteure zu bündeln und Funktionen zusammenzuführen.

■ *Intensivierung regionaler Kooperation:*

In unterschiedlichsten Handlungsfeldern ist eine Verbesserung der Zusammenarbeit im interkommunalen Kontext sinnvoll, wie bei der Außendarstellung, im Freizeitbereich, der Infrastrukturbereitstellung oder dem Wohnungsmarkt. Gute Ansätze sind bereits mit dem ILEK-Prozess oder dem :rak gegeben. Potenziale durch die Mitwirkung in Arbeitskreisen und Netzwerken sowie anderen strategischen Allianzen sind seitens der Gemeinde zu nutzen und Kooperationen von Vereinen, Unternehmen und Institutionen und Kommunalverwaltung zu fördern. Insbesondere ist hier die aktive Teilnahme an bzw. Initiierung

von regionalen Initiativen z.B. auch Regionale Wohnungsmarktbeobachtung, regionales Wohnbauflächenkataster, Umsetzungsprozess des ILEK zu nennen. Zudem sollte dies eine wesentliche Aufgabe im Rahmen der Wirtschaftsförderung darstellen.

■ **Qualität fördern und Kosten reduzieren:**

Es ist unablässig die Funktionsteilung zwischen den einzelnen Ortsteilen Swisttals weiterzuentwickeln, um Kosten zu reduzieren und die Gemeinde im Ganzen zu stärken. Dies trifft sowohl auf Gewerbe, Wohnen und Einzelhandel, als auch auf Freizeitangebote und öffentliche Infrastruktur zu. Jeder Ortsteil verfügt über einen besonderen Charakter und spezifische Begabungen, die herausgearbeitet und gefördert werden müssen.

Hinsichtlich öffentlicher Infrastrukturen z.B. Sportanlagen, Schulen, Kindergärten und Dorfhäusern ist es notwendig, die Auslastung / Nachfrage zu prüfen und nach Einsparpotenzialen zu suchen. Hierfür ist eine vorausschauende Planung im Hinblick auf demografische Veränderungen, der Qualität der Einrichtungen, der Verteilung im Gemeindegebiet und unter Berücksichtigung der Bewahrung des dörflichen Lebens nötig. Dabei sind die Bürger, Vereine etc. frühzeitig in die Alternativenentwicklung zu involvieren, sofern tiefgreifende Veränderungen wie z.B. die Zusammenlegung von Standorten erforderlich sind. Mit der quantitativen Reduzierung sollte eine qualitative Aufwertung der verbleibenden Einrichtungen verbunden werden.

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Ländliche Siedlungsstruktur mit starken Kernen“ zu befördern, können neben den o.g. Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P1. Gestaltung Ortskern Odendorf	▪ Umsetzung des vorliegenden Konzeptes zur Umgestaltung der Orbachaue im Ortskern Odendorf ▪ Maßnahmen zur Aufwertung des Kreuzungsbereichs Essiger Straße / Flamersheimer Straße / Odinstraße, Lösung der Ecksituation (Gebäude, Freifläche) mit dem Eigentümer ▪ Ökologische Verbesserung und Erlebbarmachen des Orbachs, Aufwertung des Ortskerns Odendorf	1
P2. Verkehrs- und Gestaltungskonzept Ortskern Heimerzheim	▪ Planung eines Verkehrs- und Gestaltungskonzept für die Straßenräume und Plätze (Fronhof, Kirchstraße, Gottfried-Velten-Platz, Peter-Esser-Platz, Bachstraße) unter Einbeziehung der Swist ▪ Aufwertung des Ortskerns in Heimerzheims, ökologische Verbesserung und Erlebbarmachung der Swist, Konkretisierung des „Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes“	1
P3. Gestaltungskonzept Bonner Straße	▪ Erstellung einer Vorplanung für den Straßenraum der Bonner Straße in Miel ▪ Aufwertung des Ortskerns Miel nach Fertigstellung der Umgehungsstraße	2
P4. Rahmenplanung Ortskern Buschhoven	▪ Erstellung eines Rahmenplans / Gestaltungskonzeptes für Teilbereiche in Buschhoven (z.B. Bereich Edeka, Dietkirchener Hof) ▪ Stärkung und Aufwertung des Zentrums Buschhoven	3

P5. Rahmenplanung Ortskern Morenhoven	▪ Erstellung eines Rahmenplans / Gestaltungskonzeptes für den Ortskern Morenhoven (Dorfplatz, Hauptstraße, ehem. Schule, Herrenhof) ▪ Aufwertung des Ortskerns Morenhoven, Verbesserung der Aufenthaltsqualität	3
P6. Gestaltungsplanung Dorfplatz Straßfeld	▪ Festlegung kleinerer Gestaltungsmaßnahmen und Umsetzung mit den Bürgern Straßfelds ▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern	3
P7. Baurechtsinstrumente für die Ortskerne	▪ Nutzung der zur möglichen Instrumente des Baurechtes zur Sicherung der Gestaltqualität in den Ortskernen Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven (Prüfung / Anpassung / Aufstellung Bebauungspläne, Gestaltungssatzung etc.) ▪ Aufwertung der Ortskerne	3

5.2 Swisttal. Wohn- und lebenswert für jeden Bürger

5.2.1 Steigerung der Senioren- und Familienfreundlichkeit und Förderung des sozialen und kulturellen Zusammenhalts

Ein möglicher Bevölkerungsrückgang kann nur gebremst werden, wenn es gelingt, den Wanderungssaldo zu stabilisieren. Dies bedeutet sowohl Zu-wanderung zu erreichen sowie Abwanderung zu vermeiden (Doppelstrategie). Auch wenn Kommunen im allgemeinen eher um jüngere Menschen als Bewohner konkurrieren, dürfen die Potenziale und Bedürfnisse der älteren Generationen nicht außer Acht gelassen werden – verfügbare Zeitbudgets, finanzielle Mittel und Standorttreue machen sie zu der zweiten wichtigen Zielgruppe. „Wohlfühlen“ in einer Kommune ist wesentlich bestimmt durch das Zusammenleben der Menschen. Vor dem Hintergrund verändernder Zusammensetzungen in der Gesellschaft und der häufig geringe Identifikation mit der Gesamtgemeinde Swisttal sind die Voraussetzungen für ein konfliktarmes und respektvolles Zusammenleben zu schaffen und Fragen der Integration zu lösen.

■ *Unterstützungsangebote und generationenübergreifenden Dialog fördern:*

Unterstützungs- und Begegnungsangebote für Familien und Senioren tragen zur individuellen Entfaltung und Teilnahme am gesellschaftlichen Leben bei. Vor dem Hintergrund der knappen finanziellen Ressourcen sollten ehrenamtliche Angebote verstärkt gefördert werden z.B. in Form von Familienpatenschaften, Tauschringen, Seniorennetzwerken oder Projekten für Alt und Jung wie z.B. Patenoma, Vorlesepaten oder Kooperationen zwischen Kindergarten und Altenheim. Die Kommune muss dabei die Rolle des Initiators und Koordinators übernehmen, damit diese Angebote auch langfristig bestehen bleiben.

■ *Förderung des (inter)kulturellen Lebens:*

Um das Zusammenleben wie auch das kulturelle Leben innerhalb der Gemeinde Swisttal zu bereichern, sind insbe-

Vorlesepaten
Quelle: Stiftung
Lesen Online



sondere Möglichkeiten zur Begegnung zu schaffen – sowohl in Form von Räumlichkeiten als auch in Form gemeinsamer kultureller, sportlicher Veranstaltungen (z.B. Sportlertalentia-de, Festspiel Essig, Interkultureller Sommer) und Treffpunkten im öffentlichen Raum.

■ *Unterstützung der Integration von Migranten:*

Eine besondere Herausforderung ist die Integration von Minderheiten in die Bevölkerung. Die Gemeinde muss hier die Voraussetzungen für die Einbindung der „Neuen“ schaffen. Gemeinsam mit der Fachstelle Integration des Kreises ist das Angebot insbesondere für Aussiedler / Migranten in Swisttal hinsichtlich Familienberatung, Spracherwerb und Qualifikation zu prüfen und zu verbessern bzw. zielgerichtet zu vermitteln.



Kinderschminken
auf einem Stadt-
teilstadt

5.2.2 Entwicklung attraktiver und sicherer Wohnquartiere

Bei der Wohnstandortwahl nimmt das Quartier eine immer größere Bedeutung ein. Mit „Quartier“ ist die überschaubare Wohnumgebung oder Nachbarschaft gemeint, wobei es sich um eine Wohnsiedlung, ein städtisches Wohnviertel, aber auch um eine kleinere Gemeinde oder ein Dorf handeln kann. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Lebensqualität in den bestehenden und neuen Quartieren durch entsprechende Maßnahmen zu erhalten und zu verbessern.

■ *Aktivierung und Aufwertung von Bestandsgebäuden:*

Bei der Wohneigentumsbildung hat sich in den letzten Jahren eine Verschiebung von Neubau- zu Bestandsimmobilien vollzogen. Zukünftig wird die Nachfrage nach Wohnraum stagnieren und es werden sich Veränderungen hinsichtlich der Ansprüche der Nachfrager ergeben. Bei weiterer intensiver Baulandentwicklung und einer Fokussierung auf den Neubau steigt die Gefahr von Leerständen im Bestand und insbesondere in den Ortskernen. Diese Chance sollte genutzt und Bestandsimmobilien verstärkt aktiviert bzw. die Nachfrage auch in Swisttal in den Bestand gelenkt werden. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, einen Schwerpunkt der kommunalen Anstrengungen zukünftig auch auf die Modernisierung und Weiternutzung des Gebäudebestandes zu legen.

Dazu ist auf der einen Seite ein verantwortungsvoller Umgang mit neuem Bauland nötig (siehe 5.2.3), um den Druck auf den Bestand zu erhöhen. Auf der anderen Seite können finanzielle Förderungen für den Erwerb und Modernisierung oder Umnutzung von Immobilien im Bestand (unter besonderer Berücksichtigung der Ortskerne) oder modellhafte Beispiele besondere Aufmerksamkeit und Anreize schaffen.



Modernisierung
einer Hofanlage in
Straßfeld



Unattraktiver Straßenraum

■ *Qualitätvolles Wohnumfeld:*

Für den Wohnwert sind nicht nur die Wohnung bzw. das Haus und die gebäudebezogenen privaten Freiflächen relevant. Ein gut gestaltetes Wohnumfeld, zu dem ausreichende Stellplätze, Straßenräume und Plätze sowie öffentliche Grünstrukturen zählen, ist ebenso wichtig.

In Neubaugebieten sollten daher städtebauliche Qualitäten durch Festsetzungen in Bebauungsplänen gesichert werden und dem öffentlichen / halböffentlichen Raum in der städtebaulichen Konzeption besondere Bedeutung zugemessen werden. Da die Bedeutung von Bestandsimmobilien für den Wohnungsmarkt steigt, und auch der umgebende öffent-

liche Raum in die Jahre gekommen ist, muss der Blick wieder stärker dem Wohnumfeld in den älteren Bestandsquartieren zugewendet werden. Gerade in Wohngebieten der 1970er Jahre entspricht dieses nicht mehr den heutigen Gestaltungsansprüchen. Berücksichtigung sollte die kindgerechte wie auch barrierearme bzw. möglichst barrierefreie Anpassung der Strukturen (Straßenräume, Grüngestaltung, Beseitigung von Angsträumen, effiziente Beleuchtung) finden. Die Attraktivierung von Bestandsquartieren ist im Hinblick auf eine Vermeidung von Leerständen im Bestand und die Berücksichtigung der demografischen Entwicklung / Generationenwechsel eminent und sollte daher ein bedeutendes Feld der Aktivitäten der Gemeinde sein.

5.2.3 Nachfragegerechte Bereitstellung eines zielgruppenorientierten Baulandangebotes und Förderung alternativer Wohnformen

Die Nachfrage nach Wohnraum wird entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zukünftig schwächer werden. Deshalb wird es verstärkt darum gehen, sowohl in der Quantität als auch der Qualität angepasste Angebote zu entwickeln. Dabei ist vor allem der Blick auf den Bestand, aber auch auf die Ermöglichung von Neubau zu richten. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels werden zum einen zielgruppenorientierte individuelle Wohnangebote statt des Wohnens „von der Stange“ für jüngere Menschen erforderlich. Zum anderen sind aufgrund eingeschränkt vorhandener Angebote seniorengerechte Wohnformen gefragt.

■ *Fokussierung auf die Entwicklung im Innenbereich:*

In Swisttal ist durch Baulücken und einige mindergenutzte Flächen ein Potenzial zur Nachverdichtung und Innenentwicklung vorhanden. Zudem können gut integrierte Flächen durch Rückbau nicht mehr benötigter baulicher Anlagen und Umnutzung (z.B. ehemalige Schule Morenhoven nach Umzug der Krea, Sportplätze) geschaffen werden. Um die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten, die Ortskerne zu stärken und vor Verödung zu schützen ist der Fokus der Entwicklung auf den Innenbereich zu lenken. Weitere Argumente sind die Vermeidung von Zersiedlung, der Schutz von Freiflächen im Außenbereich sowie deutlich niedrigere Erschließungs- und Entwicklungskosten. Häu-

fig stehen bei der Baulandentwicklung im Außenbereich Kosten und Nutzung in einem ungünstigen Verhältnis und die Gemeinde zahlt durch Folgekosten langfristig drauf.

Die Aktivierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich ist eine deutlich schwierigere Aufgabe als die Entwicklung im Außenbereich, da meist die Interessen der Eigentümer und Nutzer der Flächen entgegenstehen oder nicht bekannt sind. Um diese Informationslücke zwischen Eigentümer, Gemeinde und potenziellem Bauherrn zu schließen und die Flächen auf den Markt zu bringen, sind ein Baulücken- und Baulandkataster sowie weitere Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit zweckdienlich.

Im Hinblick auf die Situation der Wohnweiler Mömerzheim und Hohn könnte die rechtliche Anwendbarkeit einer Außenbereichssatzung nach § 35 VI BauGB geprüft werden. Hierbei ist die aktuelle Rechtsprechung und insbesondere der Schutz der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Damit könnte man den dort Wohnenden entgegen kommen, und ihnen die Nutzung einzelner Baulücken ermöglichen. Zudem könnte die vorhandene Erschließung besser ausgenutzt werden und der Verwaltungsaufwand bei der Beurteilung von Bauanträgen reduziert werden. Vor dem Hintergrund des erklärten Ziels eine Siedlungsflächenentwicklung zu konzentrieren und Splittersiedlungen ohne verfügbare Infrastruktur zu vermeiden, sollte diese aber eng gefasst sein, damit kein neuer kleiner Ortsteil entsteht.

■ *Vorausschauende Baulandpolitik:*

Bei der Entwicklung von Bauland ist die Gemeinde sehr stark von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängig. Gerade bei der Angebotsplanung im Sinne eines Bebauungsplanes hat die Gemeinde kaum Einflussmöglichkeiten auf die tatsächliche Realisierung, wenn nicht zusätzliche Instrumente, wie z.B. der Zwischenerwerb, Städtebauliche Verträge, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Baugebote, Flächentausch, Vollmachtsmodelle, Ankaufsoptionen, Kostenbeteiligung der Eigentümer etc., eingesetzt werden. Zudem ist die Flächenentwicklung mit hohen Kosten verbunden, was gerade vor dem Hintergrund sinkender finanzieller Mittel ein Problem darstellt. Häufig sind die Finanzierungsmöglichkeiten durch die Bodenwertsteigerung eingeschränkt – insbesondere durch unrealistische Preisvorstellungen seitens der Eigentümer oder bereits höherer Preise im Innenbereich.

Vielfach werden also ergänzende Instrumente zur Aktivierung und Minimierung der finanziellen Risiken erforderlich. Die Gemeinde Swisttal sollte prüfen, inwiefern das eingesetzte Instrumentarium optimiert werden kann. Für ein vorausschauendes Baulandmanagement ist weiterhin sinnvoll, bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Prioritätensetzung und eine grobe Folgekostenschätzung für potenzielle Bauflächen vorzunehmen. Zudem wäre ein vorausschauender Ankauf von Flächen bzw. von Flächen für einen Flächentausch ein wesentlicher Bestandteil.

Flächenpotenzial im Innenbereich



■ *Maßvolle Bereitstellung von Wohnbauland:*

Zukünftig wird es weiterhin darum gehen, die Möglichkeiten für Neubebauung zu schaffen, da nicht alle Nachfrager von einer Bestandsimmobilie überzeugt werden können. Zudem lässt sich das entstehende Potenzial im Bestand durch Sterbefälle, Umzug und folgenden Verkauf von Immobilien nur schwierig quantifizieren. Um aber Leerstände im Bestand möglichst gering zu halten und die Immobilienpreise zu stabilisieren, ist eine maßvolle und der Nachfrageentwicklung angepasste Wohnbaulandbereitstellung nötig.

In der Regel wird davon ausgegangen, dass nur rund 25-30% (nach Erfahrungswerten der Bezirksregierung Arnsberg) der Baulücken im Innenbereich (nach § 34 BauGB) in ländlichen Kommunen einer tatsächlichen Bebauung zugeführt werden können. Hintergrund dafür sind die oben angeführten Informationsdefizite und entgegenstehende Eigentümerinteressen. Bei Baulücken in Bebauungsplangebieten wird dagegen eine Aktivierungsquote von 100% angesetzt. Baulücken in Bebauungsplangebieten (100% von 7,9 Hektar) und im Innenbereich (30% von 3,6 Hektar) machen in Swisttal ein Flächenpotenzial von zusammen rund 8,5 Hektar aus.

Zur Befriedigung der prognostizierten Wohnbauflächennachfrage in einem Korridor von 25 bis 45 Hektar ist somit auch die Entwicklung von Bauland für den Neubau erforderlich. Dies sollte – entsprechend der oben beschriebenen Maxime – vorrangig im Innenbereich erfolgen. Allerdings lassen sich Anforderungen einiger Nachfrager („Wohnen im Grünen“, „Blick in die Landschaft“ etc.) im Innenbereich schwierig realisieren. Deshalb ist ein ausgewogener Mix mit Blick auf die Einzelfläche zu entwickeln.

Die Gemeinde Swisttal verfügt neben einzelnen kleineren Flächen noch über sieben größere Flächenpotenziale in rechtskräftigen/im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen:

- „Gewerbegebiet Odendorf“ ca. 1,9 ha
- „Robert-Koch-Straße“ Odendorf ca. 1,2 ha
- „Bendenweg West“ Odendorf (3. und 4. Bauabschnitt) ca. 4 ha
- „Am Buschhovener Weg“ Morenhoven ca. 3 ha
- „Im Kammerfeld“ Heimerzheim ca. 4,4 ha
- „Rücklage Euskirchener Straße“ Heimerzheim ca. 2,5 ha
- „Karteusergarten“ Ludendorf ca. 1,2 ha

In Morenhoven wird derzeit die Erschließung hergestellt und die bauliche Entwicklung kann kurzfristig erfolgen. Insgesamt beläuft sich das Flächenpotenzial in Baulücken und Bebauungsplänen auf rund 30 Hektar. Hinzu kommen weitere Flächen im Flächennutzungsplan, die für eine langfristige Nutzung in Frage kommen könnten.

Für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung sollte der Umfang der Flächenpotenziale (inkl. FNP) auf den beschrie-

Potenzialfläche
Karteusergarten



benen Korridor begrenzt werden. Dies eröffnet der Gemeinde einerseits den nötigen Handlungsspielraum für die Zukunft und entspricht andererseits einer maßvollen und nachfrageentsprechenden Siedlungsentwicklung. Dies bedeutet, dass die Flächen im aktuellen Flächennutzungsplan geprüft, ggf. teilweise zurückgenommen und andere neu dargestellt werden müssen, um potenzielles Bauland langfristig zu sichern. Die endgültige Festlegung der einzelnen Flächenausweisungen wird im Rahmen der FNP-Neuaufstellung abgestimmt und im Ausschuss beschlossen. Es erfordert zudem, dass die planungsrechtlich gesicherten Flächen (B-Plan und FNP) schrittweise (entsprechend einer Prioritätenliste) und in kleinen Bauabschnitten realisiert werden, um auf die Nachfrage flexibel reagieren zu können. Sollte sich die Nachfrage am unteren Ende der Marge abspielen, wird der Verzicht auf die Entwicklung von Flächen mit niedrigerer Priorität erforderlich.



Solarsiedlung
Erftstadt
(Quelle: AVL Konzert Technik Köln)

■ *Schaffung von Bauland für unterschiedliche Nachfragegruppen:*

Die Wohnbauflächenentwicklung in Swisttal hat sich in der jüngeren Vergangenheit stark auf freistehende Einfamilienhäuser (EFH) bezogen und ist damit als flächenintensiv zu bezeichnen. Flächensparende Bauformen sind aus ökonomischen und ökologischen Aspekten sinnvoll, es wird aber auch in Zukunft Nachfrager geben, die freistehende Häuser auf großen Grundstücken bevorzugen. Swisttal sollte für Bauwillige aus unterschiedlichen Schichten und mit unterschiedlichen Vorstellungen ein Angebot ermöglichen. Deshalb sollte bei der Baulandentwicklung folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Entwicklung von überschaubaren Baugebieten mit eigenständigem Profil (z.B. Klimaschutzsiedlung, Solarsiedlung) und entsprechende Vermarktung
- Mix verschiedener Bauformen und Grundstücksgrößen (hochwertige EFH auf großen Grundstücken, flächensparendes und kostengünstiges Bauen etc.)
- Berücksichtigung qualitativer Aspekte im B-Plan (z.B. durch gestalterische Festsetzungen für Baugrundstücke, Schaffung von Nachbarschaften, Grüngestaltung im öffentlichen Raum)
- Mischung aus individuellem Bauen und Bauträgerlösungen
- Raum für ökologische / solare oder gruppenorientierte Bauformen
- integrierte und ortskernnahe Standorte aber auch Berücksichtigung der Bedürfnisse nach „Ausblick“ und „Nähe zur Natur“

Insbesondere Familien bilden aufgrund der Ansprüche an Wohnumfeld und der niedrigeren Kosten in kleineren Kommunen Wohneigentum. Vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen wird sich dieses Potenzial aber zukünftig verringern. Um diese Zielgruppe in Zukunft weiterhin verstärkt an Swisttal zu binden, können durch finanzielle Unterstützungen zusätzliche Anreize geschaffen werden.



Barrierefreie Wohnungen in Hattin-gen

■ Angebote für das Wohnen im Alter und generationenübergreifende Wohnformen schaffen:

Ein größerer Bestand an altersgerechten Wohnformen ist in Zeiten des demographischen Wandels unabdingbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nachfrage an vollstationären Einrichtungen rückläufig ist und das Prinzip „ambulant vor stationär“ auch den Präferenzen der Menschen entspricht. Viele Menschen möchten so lange als möglich in ihrer Wohnung / Haus und ihrer angestammten Umgebung verbleiben.

Für ein seniorengerechtes Wohnen ist deshalb die altersgerechte Wohnungsanpassung ein wichtiger Baustein. Das Angebot der Wohnberatung des Kreises ist deshalb verstärkt bekannt zu machen, z.B. über Veranstaltungen, Vereine und Seniorengruppen. Weiterhin sind Alternativen zum zu groß gewordenen Eigenheim in der Gemeinde zu schaffen, auch um den Generationenwechsel in den Quartieren zu fördern. Es ist ein ausgewogener Mix unterschiedlicher Wohnformen (Vollstationäre Pflegeeinrichtungen, barrierefreie Wohnungen, Alten-Wohngemeinschaft etc.) sinnvoll. Wichtig hierbei ist eine zentrale Lage, um Infrastrukturangebote wahrnehmen zu können; zudem sind gerade in einer ländlichen Gemeinde kleinteilige Angebote zu präferieren. In Swisttal ist in Heimerzheim und Odendorf ein derartiges Angebot vorhanden bzw. geplant, in Buschhoven fehlt dieses noch. Hierfür sollte ein sinnvoller Standort sollte geprüft werden. Zielsetzung sollte es sein, in den drei Verflechtungsräumen ein attraktives Angebot unterschiedlicher Formen für das Wohnen im Alter bereitzustellen.



Gemeinschaftswohnprojekt WohnreWIR Tremonia Dortmund (Quelle: Post+Welters)

In Swisttal wurde im Rahmen der Bürgerforen ein gewisses Interesse an gemeinschaftsorientierten Wohnformen artikuliert. Dieser Prozess zur Entstehung eines generationenübergreifenden oder gemeinschaftsorientierten Wohnprojektes ist durch die Gemeinde aktiv zu unterstützen und zu begleiten z.B. durch Moderation, Veranstaltungen, Beratungen, zügige Schaffung von Baurecht, Baulandbereitstellung bzw. Unterstützung des Flächenerwerbs etc.

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Wohn- und lebenswert für jeden Bürger“ zu befördern, können neben den o.g. strategischen Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Zielsetzung / Inhalte	Priorität
P8. Baulücken- und Baulandkataster	- Erstellung eines GIS-gestützten Baulücken- und Baulandkatasters mit Informationen zur Bebaubarkeit der Flächen, Anfrage / Information der Eigentümer, Veröffentlichung des Katasters im Internet - Erschließung von Flächenpotenzialen im Innenbereich und Verbesserung der Information für Bauwillige und Eigentümer	1
P9. Modellprojekt „Neues Wohnen im Bestand“	- Initiierung und Begleitung einer Interessengruppe zu gemeinschaftsorientierten Wohnformen (generationenübergreifend oder Wohnen im Alter), Suche eines geeigneten Grundstücks in ortskernnaher Lage oder bevorzugt eines Bestandsobjektes (z.B. alte Hofstelle) - Förderung alternativer Wohnformen und Stärkung der Ortskerne	1
P10. Kommunalen Baulandbeschluss	- Erarbeitung eines kommunalen Baulandbeschlusses, der Grundsätze zur Baulandentwicklung festlegt (z.B. Regelungen zur vorrangigen Entwicklung im Innenbereich, Baulandentwicklung nur bei Zwischenerwerb, Beteiligung der Eigentümer an den Erschließungskosten, Prioritätensetzung der Flächenentwicklung) - Weiterentwicklung des kommunalen Baulandmanagements	1
P11. Leerstandsuntersuchung	- Untersuchung der Leerstandssituation bei Wohngebäuden in den Ortsteilen, Prüfung der Möglichkeiten für eine demografische Vorausschau in den Wohnungsbeständen gemeinsam mit der Statistikstelle des Kreises („Demografiekataster“), anschließende Diskussion der Ergebnisse, der Handlungsnotwendigkeit und der -optionen (z.B. Erstellung und Pflege eines Leerstandskatasters) - Vermeidung / Reduzierung von Leerständen, Erhalt der Attraktivität der Ortsteile	1
P12. „Alt für Jung / Jung für Alt“	- Initiierung eines Kooperationsprojektes zwischen Schule oder Kindertagesstätte und Altenheim / Seniorengruppe - Verbesserung des generationenübergreifenden Miteinanders	2
P13. Kommunales Förderprogramm	- Einrichtung eines Fonds und Ausarbeitung von Förderrichtlinien für ein kommunales Eigentumsförderungsprogramm, Gewährung einer Zuwendung für den Neubau und den Erwerb von Bestandsimmobilien, besondere Förderung von Objekten in Ortskernen / Schließung von Baulücken / hohe Energiestandards über einen erhöhten Fördersatz / Zulage - Stabilisierung der Einwohnerentwicklung, Steigerung der Eigentumsquote und Entwicklung attraktiver Wohnquartiere	2
P14. Seniorennetzwerk	- Initiierung und Unterstützung eines Seniorennetzwerks (z.B. Spielnachmittage, Besuch von Veranstaltungen, gemeinsames Kochen, sportliche Aktivitäten) - Steigerung der Seniorenfreundlichkeit und Vermeidung von Einsamkeit im Alter	3

P15. Selbsthilfeprojekt Aus-siedler / Migranten	▪ Konzeption eines Selbsthilfepaketes / Netzwerkes für Aus-siedler mit angrenzenden Kommunen und Beantragung von Fördermitteln KOMM-IN NRW ▪ Förderung der Integration von Aussiedlern / Migranten	3
P16. Außenbereichssatzung Wohnweiler	▪ Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit und Zweckdienlichkeit einer Außenbereichssatzung für Mömerzheim und Hohn, insbesondere Berücksichtigung des Schutzes landwirtschaftlicher Betriebe, enge Festlegung des Satzungsgebietes für die Bebauung einzelner Baulücken, Regelung näherer Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben in der Satzung ▪ Schaffung einer eindeutigen Regelung und Ermöglichung einer sehr geringen Entwicklungsoption	3

5.3 Swisttal. Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahe Arbeiten

5.3.1 Bereitstellung eines angemessenen Gewerbeflächenangebotes und Unterstützung der Unternehmen

Die Bedeutung Swisttals als Arbeits- und Wirtschaftsstandort ist gering ausgeprägt, was unter anderem durch die ländliche Prägung und die starken Zentren in der Umgebung bedingt ist. Swisttal wird aufgrund der Standortfaktoren auch in Zukunft keinen Schwerpunkt der regionalen Wirtschaftsentwicklung darstellen. Intensive, großflächige Gewerbeansiedlungen sollten wegen der möglichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaftsbild und das häufig überschätzte Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht das Ziel der Gemeinde darstellen. Für einen attraktiven Wohnstandort sind aber wohnortnahe Ausbildungs- und Arbeitsplätze von Bedeutung. Deshalb müssen die Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit die Menschen die Chance haben, in Swisttal erwerbstätig zu sein. Vor dem Hintergrund der geringeren Entwicklungsdynamik der Wirtschaft gilt es, vor allem die bereits ansässigen Betriebe zu unterstützen, aber auch in nachfragegerechtem Umfang Flächen für Neuansiedlungen bereit zu stellen.

■ Förderung einer zukunftsfähigen Kommunikationsinfrastruktur:

Eine zukunftsfähige Kommunikationsinfrastruktur ist ein wesentliches Standortkriterium für die Wirtschaft, aber auch zunehmend für die Bevölkerung. Bislang ist Swisttal als

Kommune im ländlichen Raum in dieser Hinsicht benachteiligt. Die Gemeinde muss sich gemeinsam mit den anderen Kommunen verstärkt für eine Teilhabe an diesen Technologien einsetzen.

■ Intensivierung der Bestandspflege und Ansiedlung von Unternehmen:

Wesentlich einfacher als die Neuansiedlung von Betrieben von Außen ist die Förderung der Expansion und Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe, die erfahrungsgemäß durch Verlagerung und Expansion einen hohen Anteil an der Inanspruchnahme zur Verfügung stehender Flächen haben.

Betrieb in Straßfeld



Auch aufgrund der geringeren Entwicklungsdynamik in Swisttal ist im Themenfeld Wirtschaft und Arbeit der Fokus auf die vorhandenen Betriebe zu lenken. Diese müssen intensiv betreut werden, damit sie optimale Bedingungen vorfinden, um in Swisttal zu bleiben und sich dort weiterentwickeln. Interessant erscheint auch in diesem Zusammenhang ein Angebot von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen bzw. dem Kreis zu Themen wie demografischer Wandel, Förderung, Energieeinsparung etc.

Neben der Bestandsentwicklung ist der Blick auf verlagerungs- bzw. neuansiedlungswillige Unternehmen zu richten. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Odendorf verläuft eher schleppend, was finanzielle Belastungen für die Gemeinde verursacht. Deshalb ist die Stärkung und Vermarktung der Standortvorteile eine bedeutsame Zukunftsaufgabe, die sowohl die Bereitstellung attraktiver Flächen und die Stärkung der weichen Standortfaktoren notwendig macht (Stichwort „Standortmarketing“).

Swisttal wird sich zukünftig nur im regionalen Kontext positionieren können. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, gerade im Hinblick auf die Wirtschaftsförderung, die Zusammenarbeit mit Akteuren in der Region zu intensivieren. Zudem sollten die regionalen Vermarktungsplattformen (Online-Immobilienbörse RSK, Strukturatlas Regio Rheinland etc.) stärker genutzt werden.

Um die Betreuung von ansässigen und potenziellen Unternehmen gewährleisten zu können, ist die Weiterentwicklung der kommunalen Wirtschaftsförderung für Beratung, Hilfe und Förderung aus einer Hand sinnvoll. Dies erfordert eine Ausweitung der personellen und finanziellen Ausstattung.

■ *Langfristige Sicherung von Flächenpotenzialen:*

Für die gewerbliche Entwicklung ist ein ausreichendes Potenzial an Bauflächen erforderlich, damit die Gemeinde flexibel auf Ansiedlungsinteressen und Erweiterungswünsche reagieren kann. Gewerbeflächennachfrage wird überwiegend durch Verlagerungen und Erweiterungen bereits ansässiger Betriebe generiert – nur ein geringer Teil kommt durch Neuansiedlungen von außen zu Stande.

In Swisttal sind derzeit noch insgesamt rund 12 Hektar Flächenpotenziale in den folgenden Gebieten planerisch verfügbar:

- Buschhoven ca. 0,9 Hektar
- „Metternicher Weg“ und „An der Swist“ Heimerzheim ca. 2,6 Hektar
- Odendorf ca. 8,4 Hektar

Gemessen am rein rechnerischen Gewerbeflächenbedarf (GIFPRO-Prognose) der Gemeinde bis zum Jahr 2025 von rund 4,3 Hektar sind rein quantitativ genügend Flächenpotenziale für die gesamte Gemeinde verfügbar. Zudem kommt Swisttal in der Region



Flächenpotenzial
„An der Swist“

vorrangig eine Bedeutung für das lokale Gewerbe zu, dies spricht auch für einen geringeren Bedarf. Andererseits sind gerade im Gewerbegebiet Heimerzheim in direkter Nähe zum Autobahnanschluss bereits alle Flächen entwickelt bzw. betriebsgebunden und in den freien Flächenpotenzialen besteht eine starke Beschränkung hinsichtlich der zulässigen Betriebe (nur mischgebietstypische Betriebe und Betriebe der Abstandsklasse VII).

Aus diesem Grund sollte für die langfristige Perspektive geprüft werden, inwiefern Flächen in direkter Nähe zur Autobahn (AS Heimerzheim und neue AS Miel) sich als Gewerbestandorte eignen würden. Im Falle Heimerzheims könnte dies auch zu einer weiteren Stärkung des Hauptzentrums der Gemeinde als Arbeitsstandort beitragen. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass der Mehrwert eines Gewerbegebietes für eine Gemeinde sehr stark von der Kosten-Nutzen-Relation (die Erschließungssituation ist meist ausschlaggebend) abhängt. Deshalb wird empfohlen, alternative Gewerbestandorte umfassend zu prüfen und neben städtebaulichen und Umweltaspekten insbesondere die Kosten für die Herrichtung und den zu erwartenden Nutzen durch Steuereinnahmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen etc. zu beleuchten.

In den Bürgerforen wurde mehrfach auf die (in der Vergangenheit nicht erfolgte) Ansiedlung eines Autohofes hingewiesen. Sollte sich eine derartige Nutzungsoption erneut stellen, sollten folgende Aspekte in die Entscheidungsfindung einbezogen werden: Mit der Ansiedlung eines Autohofes würde Swisttal eine wichtige Aufgabe für die Region übernehmen (nächste Autohöfe an der A 61 Plaidt und Mönchengladbach) und eine Ausweitung der Stellplatzkapazitäten für Lkw wird seitens der Bundes- und Landesregierung verstärkt verfolgt. Zudem könnten Gewerbesteuererinnahmen, Arbeitsplätze und ggf. weitere komplementäre Ansiedlungen generiert werden. Demgegenüber stehen aber die nicht integrierte Lage des Standorts, die Flächenversiegelung, Immissionssituation und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Derzeit steht die Nachnutzung des rund 15 Hektar großen ehemaligen WIWEB-Geländes an. Durch die nicht integrierte Lage des Geländes im Kottenforst (FFH-Gebiet) und der Erschließungssituation, sollte eine bestandsorientierte und umfeldverträgliche Konversion erreicht werden. In den derzeit laufenden Verhandlungen / Arbeitskreis zeichnet sich bereits eine entsprechende Nachnutzung durch eine Bundesbehörde ab. Sofern dies wider

Erwarten nicht umgesetzt wird, sollte die Gemeinde auf die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für alternative Nutzungen (z.B. Forschung, Dienstleistung, Freizeit, Tourismus oder Renaturierung) seitens der Bundesanstalt für Immobilien drängen.

5.3.2 Sicherung von Land- und Forstwirtschaft als Wirtschaftsfaktor

Bedingt durch die fruchtbaren Böden in der Region hat die Landwirtschaft (Ackerbau) für Swisttal hohe Bedeutung, aber auch die wirtschaftliche Nutzung des Waldes hat mit dem Kottenforst und dem Wehrbusch einen gewissen Stellenwert.

Wegweiser zum ehemaligen WIWEB-Standort (Quelle: General-Anzeiger Online)



Herausforderungen für die landwirtschaftlichen Betriebe sind u.a. hinsichtlich des Umwelt- und Verbraucherschutzes, aber auch durch den Flächenverbrauch der Siedlungsentwicklung und notwendige Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Es muss deshalb darum gehen, die Potenziale für Land- und Forstwirtschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln.

■ *Sicherung hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Flächen:*

Die wesentlichen Grundlagen der Land- und Forstwirtschaft stellen die entsprechenden Flächen dar. Aus Gründen des Freiraumschutzes und zur Sicherung der Betriebe sollte die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen minimiert werden. Dies erfordert eine entsprechende Berücksichtigung in der Bauleitplanung und stellt wiederum die Innenentwicklung in den Vordergrund. Ein weiterer Aspekt ist die Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, die nur in enger Zusammenarbeit mit den Betrieben Aussicht auf Erfolg hat. Hier können gemeinsame Lösungswege gefunden werden, die Landwirten und Umwelt gleichermaßen entgegen kommen.

Für die Forstwirtschaft ist aufgrund einer geringeren Bewaldung des Gemeindegebietes die Vermehrung von Waldflächen ein vorrangiges Ziel – besonders im westlichen Gemeindebereich. Dies bedeutet sowohl die Anreicherung mit Strukturen (Gehölzstreifen, Baumreihen) und die Aufforstung von Flächen z.B. in Auenbereichen, auf weniger produktiven landwirtschaftlichen Standorten oder ehemaligen Kiesabbauflächen, als auch die Schaffung vernetzender Elemente. Dafür ist eine Überlagerung bereits vorhandener Konzeptionen für den Freiraum, die Erhebung kommunaler Flächen und die Festlegung möglicher Standorte gemeinsam mit den Landwirten erforderlich (siehe 5.5.1).

■ *Vermarktung landwirtschaftlicher Potenziale und Erweiterung der regionalen Produktpalette:*

Für die Zukunftsfähigkeit der Landwirtschaft und zugleich für den Erhalt der Kulturlandschaft ist es essenziell, neue Aufgabenbereiche und Märkte zu erschließen. Dabei sollte die Gemeinde / Wirtschaftsförderung zusammen mit der Landwirtschaftskammer Unterstützung bieten. Neben einer Förderung der Direktvermarktung und ergänzender Angebote (Hofcafé, Hofläden, Aktionstage, Übernachtung o.ä.) spielt dabei vor allem die Gewinnung von Energie durch nachwachsende Rohstoffe eine wichtige Rolle. Hierzu zählen z.B. Biogasanlagen (wie in Odendorf) oder der Anbau schnellwachsendender Bäume oder Sträucher in sogenannten Kurzumtriebsplantagen. Im Vergleich zu intensiv genutzten Ackerbauflächen ist in Kurzumtriebsplantagen die Biodiversität in der Regel höher und sie können zur Anreicherung des Landschaftsbildes beitragen. Um negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt etc. zu vermeiden, sollten ökologisch bedeutsame Bereiche vom Energieholzanzbau frei gehalten und Wert auf kleine, strukturierte Flächen und eine vielfältige Arten-, Alters- und Randstruktur gelegt werden.



Biogasanlage
(Quelle: Rheinischer
Landwirtschafts-Ver-
band)

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahes Arbeiten“ zu fördern, können neben den o.g. strategischen Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P17. Weiterentwicklung der Wirtschaftsförderung	- Verbesserung der personellen und finanziellen Ausstattung der kommunalen Wirtschaftsförderung, Angebot von Serviceleistungen und Hilfestellung aus einer Hand, Intensive Betreuung von Unternehmen, Intensivierung der regionalen Kooperation, Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich Neuorientierung - Intensivierung der Bestandspflege von Unternehmen und Vermarktung von Gewerbeflächen	1
P18. Standortkonzept Gewerbeflächen	- Erstellung eines Standortkonzeptes zur Alternativenbewertung langfristiger Gewerbeflächenpotenziale und Einschätzung der Kriterien zur Ansiedlung eines Autohofes - Sicherung eines ausreichenden, attraktiven Gewerbeflächenangebotes	1
P19. Modellprojekt regenerative Energien	- Initiierung eines Modellprojektes zur Nutzung regenerativer Energiequellen in Kooperation zwischen Landwirtschaft und Gewerbe / Handwerk, Aufbau eines Netzes dezentraler Energieerzeugungsanlagen - Diversifizierung der wirtschaftlichen Basis (Regionale Wertschöpfungskette), Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes	2
P20. Machbarkeitsstudie WIWEB	- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu Nachnutzungsoptionen des ehemaligen WIWEB durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Revitalisierung einer Brachfläche	3

5.4 Swisttal. Vielfältig in Sachen Versorgung, Bildung und Freizeit

5.4.1 Sicherung einer ortsnahen und qualitativollen Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen

Die Attraktivität der Stadt für Familien ist maßgeblich durch das Vorhandensein nachfragegemäßer Bildungs- und Betreuungsangebote sowie weiterer Infrastruktur bestimmt. Ziel der Gemeindeentwicklung ist es, eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten. Diese müssen zukünftig an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Dabei spielen der Rückgang der Bevölkerung (insbesondere bei Kindern und Jugendlichen), die qualitativen Veränderungen der Ansprüche, rechtliche Auflagen und finanzielle Ressourcen eine Rolle.

■ Weiterentwicklung des Kinderbetreuungsangebots:

Swisttal verfügt über ein vielfältiges Angebot an Kindertagesstätten in der Trägerschaft von Kirchen und Vereinen. Im Gegensatz zum Angebot an Betreuungsplätzen für Drei- bis

Sechsjährige ist für die nächsten Jahre bis 2013 noch ein Handlungsbedarf für jüngere Kinder gegeben. Hierfür ist zum einen eine geringfügige Erweiterung des Angebots an Tagespflegeplätzen nötig, zum anderen ist das Angebot in Einrichtungen auszubauen. Dazu wird der Ausbau der Villa Kunterbunt in Odendorf und des Regenbogenkindergartens in Buschhoven für erforderlich erachtet. Im letzteren Falle ist eine Erweiterung am Standort zu prüfen und ggf. neue Räumlichkeiten bzw. ein geeigneter gut erreichbarer Standort zu suchen und entsprechend herzurichten.

Wichtig für die Attraktivität für berufstätige Eltern ist auch eine stärkere Flexibilität der Angebote und eine Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten in den Ferienzeiten (entsprechend des Modells der Krea). Im Hinblick auf eine weitere Unterstützung der Tagesmütter könnten Möglichkeiten für den Austausch und gemeinsame Aktivitäten (z.B. Tagesmütter-café) initiiert werden.

Langfristig werden sich aber auch im Hinblick auf die Kinderbetreuung die demografischen Veränderungen bemerkbar machen. Bis zum Jahr 2025 werden im Alter zwischen Null und Sechs Jahren gemäß der Bevölkerungsprognose 90 bis 160 Kinder weniger in Swisttal leben als noch zum Jahresbeginn 2009 (2009=984). Durch sinkende Kinderzahlen in den Einrichtungen und steigende Kosten könnten dadurch Einrichtungen gefährdet werden. Gemeinsam mit den Kirchen und den sonstigen Trägern ist frühzeitig ein entsprechender Diskussionsprozess über die zukünftige Entwicklung der Einrichtungen anzustoßen, um ein ausreichendes Angebot in den Verflechtungsbereichen zukünftig zu sichern und eine vorausschauende Planung zu ermöglichen.

■ Förderung von Bildung und Ausbildung:

Die demografischen Veränderungen werden sich im Grundschulalter etwa ab dem Jahr 2015 deutlich auswirken (-140 bis -175 Kinder bis 2025 / 2009=746). Im Alter zwischen 10 und 16 Jahren werden diese etwas später durchschlagen (-250 bis -300 Kinder bis 2025 / 2009=1.148). Das gute Angebot mit drei Grundschulen und der Verbundschule in den Ortsteilen Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven ist für die Attraktivität der Gemeinde insgesamt wichtig und sollte langfristig erhalten werden, um eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass bei sinkenden Klassenstärken / Zügigkeiten alternative Formen für den Betrieb der Schulstandorte in Betracht gezogen werden müssen. Auch aus diesem Grund sollte die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der schulischen Bildung weitergeführt und intensiviert werden.

Ein wichtiges Ziel ist die Bereitstellung einer attraktiven Ganztagsbetreuung in Schulen. Weiterhin sollte an einer engen Verknüpfung von Schule und Beruf gearbeitet werden. Seitens der Georg-von-Boeselager-Schule besteht bereits eine Kooperation mit einem ansässigen Unternehmen. Darüber hinaus könnte der Einsatz ehrenamtlicher Ausbildungspaten oder anderer Projekte der Regionalagentur initiiert werden.

Mensa-Neubau an der Georg-von-Boeselager-Schule





Neubau des Dorfhäuses in Miel

■ *Verbesserung der Auslastung und Reduzierung der Kosten der Dorfhäuser:*

Die in den Ortsteilen vorhandenen Dorfhäuser sind für Vereine, Veranstaltungen und somit für das Dorfleben wichtig. Für die Gemeinde besteht das Problem von Unterhaltung und Betrieb der Gebäude. Um die Kosten für die Gemeinde zu reduzieren und die Auslastung zu steigern, sollte geprüft werden, inwiefern z.B. die Einführung einer anteilhaften Nutzungsgebühr, die Übergabe an Vereine, die Zusammenlegung einzelner Dorfhäuser nah gelegener Orte, oder die Einbindung ergänzender Nutzungen (Dorfladen, Dorfcafé, Infopoint) zielführend ist. Zudem sollte versucht werden, weitere Nutzergruppen (weitere Vereine, Unternehmen o.ä.) zu erschließen. Dafür ist es notwendig, die Gebäude energetisch zu optimieren und zeitgemäß auszustatten sowie eine bessere Außendarstellung zu erreichen.

■ *Sicherung und Kostensenkung im Brandschutz:*

Die freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen spielen eine wichtige Rolle für das gesellschaftliche Leben und die Identifikation in den Ortsteilen. Die finanziellen Rahmenbedingungen machen es nötig, im Bereich des Brandschutzes nach Einsparpotenzialen zu suchen. Im Rahmen der erforderlichen Brandschutzbedarfsplanung ist mit den Wehren der einzelnen Ortsteile dies zu erörtern. Ziel sollte es sein, die Zahl der Freiwilligen zu erhalten, den Nachwuchs zu fördern und ein für das Dorfleben wie auch den Gemeindehaushalt befriedigende Lösung zu erarbeiten.

■ *Anpassung der Bestattungsmöglichkeiten:*

Ein weiterer flächenrelevanter Themenbereich ist das Friedhofswesen. Bezüglich der Bestattungsformen ist in Deutschland auf Grund der Kosten für herkömmliche Gräber ein deutlicher Trend zur Feuerbestattung und anonyme Gräber bzw. Rasengräber zu verzeichnen. Zudem werden andere individuelle Formen der Bestattung verstärkt gefragt, wie z.B. Naturbestattungen (Friedwald / Ruheforst). Für Swisttal ist zu eruieren, inwiefern diese alternativen Bestattungsformen relevant sind.

Ein weiterer wichtiger Aspekt sind die zukünftig steigenden Sterbefallzahlen (2008: rund 150 pro Jahr; 2025: rund 210 pro Jahr) aufgrund der demografischen Entwicklung. Der zukünftige Flächenbedarf ist an Hand dieser Veränderung abzuschätzen und die entsprechend notwendigen Flächen sind im FNP zu sichern.

5.4.2 Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und Verbesserung der Nahversorgung in den kleineren Ortslagen

Durch die polyzentrische Struktur ergeben sich für die ländliche Flächengemeinde Swisttal im Hinblick auf den Einzelhandel große Herausforderungen. Zum einen ergeben sich Probleme bezüglich der wohnortnahen Nahversorgung und zum anderen sind die Orientierungen der Bevölkerung bei der Wahl des Einkaufsstandorts sehr heterogen. Zukünftig

werden durch die zunehmend älter werdende Bevölkerung weitere Anforderungen an die Versorgungsmöglichkeiten entstehen.

Um die Bedeutung Swisttals als Ort des Einkaufens zu stärken und die Lebensqualität in der Gemeinde und den Ortsteilen zu erhöhen, sind Maßnahmen zu ergreifen, die die drei zentralen Versorgungsbereiche Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven sichern und die Nahversorgung in den kleinen Ortsteilen ermöglichen.

■ *Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels in den Ortskernen:*

Für den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche als wesentliches Element, um die Versorgung der Bürger zu sichern, wurde die Basis durch das Einzelhandelskonzept und die Sortimentsliste geschaffen. Zukünftig gilt es, dieses umzusetzen, indem die Neuansiedlung des EZH in den drei zentralen Versorgungsbereichen konzentriert wird, Erweiterungsmöglichkeiten gesichert und ergänzende Angebote (z.B. ehem. PLUS Heimerzheim) geschaffen werden. Darüber hinaus sind Maßnahmen erforderlich, die die Aufenthaltsqualität in den Ortskernen steigern (siehe 5.1.1). Zudem sollte die Planung und Durchführung von Aktivitäten mit dem Gewerbeverein angestrebt werden, die sich z.B. auf Schaufenstergestaltung, Außenwerbung, Öffnungszeiten, Veranstaltung oder Barrierefreiheit beziehen.

Wochenmärkte tragen ebenfalls zur Belebung der Zentren bei. Deswegen sollte geprüft werden, inwiefern eine Wiederbelebung, Erhaltung und Profilierung der Märkte in Buschhoven und Heimerzheim in Anlehnung an das Konzept Odendorf z.B. Durchführung des Bauernmarktes reihum in den drei Ortsteilen, Gewinnung neuer Marktbesucher, Durchführung von Aktionen (z.B. Frühlingmarkt, Herbstmarkt, Mondscheinmarkt) möglich ist.

■ *Förderung alternativer Versorgungskonzepte:*

Um die wohnortnahe Versorgung auch in den kleinen Ortsteilen insbesondere für ältere Menschen zu ermöglichen, sind alternative Versorgungsangebote zu entwickeln.

Es sollten die Wege zur Realisierung von Kleinflächenkonzepten ausgelotet werden. Im ländlichen Raum gibt es bereits zahlreiche Beispiele von Einzelhandelsketten wie „Nah und Gut“ von Tegut oder „Um's Eck“ von Markant. Weitere Möglichkeiten bieten die Konzepte des „DORV-Laden“ (Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung) oder des „CAP kompakt“. Des Weiteren sind mobile Versorgungsangeboten (z.B. Liefer- / Bestellservices, mobiler Supermarkt, CAP-Mobil) zu unterstützen; dies könnte mit dem Gewerbeverein erörtert werden. Für weniger mobile und ältere Menschen sind darüber hinausgehende Serviceangebote über ehrenamtliche Aktivitäten zu fördern (siehe 5.4.3).

DORV-Laden Herzogenrath (Quelle: Verein DORV Initiative Pannesheide)



5.4.3 Förderung von Bürgernähe, Transparenz und Kommunikation und Stärkung der Gemeinwesenarbeit

Die Transparenz von Entscheidungsprozessen und die Zusammenarbeit von Politik und Verwaltung sind zum Wohle

der Gemeinde und ihrer Bürger zu verbessern, um die Akzeptanz und die Effizienz zu steigern. Hinsichtlich der Vermittlung der vorhandenen Qualitäten ist in der Gemeinde noch Nachholbedarf zu konstatieren. Es ist wichtig, das Image und die Identität zu unterstützen. Die Bürgerforen haben gezeigt, dass von Seiten der Bürger Interesse besteht, die Gemeinde aktiv mitzugestalten. Eine aktive und selbstbewusste Bürgerschaft unterstützt die Umsetzung von Projekten und übernimmt Aufgaben in der Gemeindeentwicklung. Eine Entwicklung in Richtung Bürgergesellschaft ist zu fördern.

■ *Verbesserung der Außendarstellung und der Binnenkommunikation:*

Die Potenziale des Wohn- und Arbeitsstandortes und der Naherholungsqualität Swisttals gilt es besser nach außen zu transportieren, um Argumente für potenzielle Ansiedlungen bzw. Zuzüge zu liefern. Unter anderem sollten die Qualitäten im Bereich der Kinderbetreuung / Schule für die Außendarstellung genutzt werden. Daneben gilt es auch, zielgruppengerecht Informationen für die ortsansässigen Bürger bereit zu stellen.

In diesem Zusammenhang hat das Internet herausragende Bedeutung. Um die noch intensiver als Kommunikationsmedium zu nutzen, sollte die Homepage der Gemeinde weiterentwickelt werden. Hierzu werden folgende Punkte angeregt:

- Verbesserung der Übersichtlichkeit (Aufbereitung nach Themenkomplexen oder Zielgruppen / Lebenslagen „Swisttal für Familien“) und Anreicherung mit Bildern
- Prägnante Selbstdarstellung der Gemeinde inklusive Profile der zehn Ortsteile
- Darstellung der baukulturellen und naturräumlichen Besonderheiten
- Erweiterung der Informationen z.B. zu den Themen Wirtschaft und Gewerbe, Bauen und Wohnen (Präsentation von Baugebieten, Beratungsangebote, Darstellung von Planungsprozessen und Bauprojekten), Bildung, Klimaschutz, Ehrenamt etc.

Informationen zur Gemeinde und zu wichtigen Angeboten in der Umgebung können außerdem speziell für Familien und Senioren in Broschüren („Familienwegweiser“) dargestellt werden.

■ *Fortführung der Bürgerbeteiligung*

Mangelnde Transparenz verursacht häufig Ablehnung oder Resignation und konterkariert die Bemühungen zur Bürgergesellschaft. Diskussionen um wesentliche Themen in der Gemeinde von Politik und Verwaltung müssen deshalb zugänglich gemacht und bürgerfreundlich vermittelt werden. Neben öffentlichen Informationsveranstaltungen tragen eine aktive Pressearbeit und die Verbesserung der Informationsbereitstellung im Internet dazu bei. Die Beteiligung von Bürgern an den Entwicklungsprozessen in der Gemeinde trägt zur Transparenz und Identifikation bei. Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept oder auch dem Gemeindlichen Entwicklungskonzept für den

Bürgerbeteiligung
zum Gemeindeent-
wicklungskonzept



Ortskern Heimerzheim wurden bereits Voraussetzungen für einen neuen kooperativen Umgang mit Planungsprozessen geschaffen.

Diese Formen der frühzeitigen Einbindung der Bürgerschaft und von Interessenvertretern sind zu verstetigen (z.B. auch durch Ortsteilkonferenzen und weitere projektbezogene Beteiligung) und in unterschiedliche Lebensbereiche zu integrieren – gerade bei Themen, die für die Bürger eminent sind oder für die bereits großes Interesse in den Bürgerforen signalisiert wurde (z.B. Umgestaltung der Bonner Straße). Wichtig ist dabei auch die Vermittlung von Erfolgserlebnissen, d.h. die zügige Umsetzung geplanter Maßnahmen. Einen weiteren Schritt stellt die Einbindung in die Umsetzung in Form einer Bauwerkstatt zur Spielplatzumgestaltung o.ä. dar.



Flyer zu Krefelder
Spielplatzpaten
(Quelle: Stadt
Krefeld)

■ Förderung von Patenschaften und ehrenamtlichem Engagement:

Durch den Rückgang und die Veränderungen in der Bevölkerung und die begrenzten finanziellen Spielräume seitens der Kommunen besteht die Notwendigkeit, neue Träger- oder Finanzierungsformen zu finden. Bürgerschaftliches Engagement stellt eine wichtige Säule des Gemeinwesens und des Miteinanders in der Gesellschaft dar und gewinnt insbesondere für den Bereich der Seniorenarbeit stärker an Bedeutung.

Um das ehrenamtliche Engagement zu fördern, ist die verstärkte Bekanntmachung der Freiwilligen-Agentur für den Rhein-Sieg-Kreis in Siegburg mit der Einrichtung einer lokalen Kontaktstelle auch in Swisttal sinnvoll. Zudem sollte die Einrichtung von Patenschaften für Spiel- und Bolzplätze, öffentliche Räume, Rad-, Reit- und Wanderwege für Bürger, Schulklassen, Vereine und Unternehmen intensiviert werden. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die monetäre Unterstützung von Projekten in Swisttal zu ermöglichen. So können sich auch Personen oder Unternehmen engagieren, die nicht selbst aktiv sein können oder wollen. Dies kann durch die Gründung einer Bürgerstiftung oder Bürgersponsoring für konkrete Projekte (z.B. Unterstützung von Vereinen, Kultur, Umgestaltung von Spielplätzen, Aktionen für Jugendliche) erfolgen.

5.4.4 Verbesserung des Angebotes insbesondere für Kinder und Jugendliche

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde insbesondere ein Defizit der Gemeinde an Angeboten für ältere Kinder und Jugendliche konstatiert. Hinsichtlich bestimmter Angebote kann Swisttal nicht mit den größeren Kommunen im Umfeld konkurrieren - im Sinne der Familienfreundlichkeit der Gemeinde sollte in diesem Themenfeld für noch nicht so mobile junge Bürger Alternativen hinsichtlich Freizeit, Beratung, Spiel und Sport geboten werden. Eine wichtige Voraussetzung für die Erreichbarkeit ist hierfür die ÖPNV-Anbindung in den Ortsteilen (siehe 5.6.2).

■ Erweiterung der offenen Kinder- und Jugendarbeit:

Neben den Angeboten der Vereine ist in den drei großen Ortsteilen mit den „Offenen Türen“ ein sozialpädagogisches Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit vorhanden. Um die Beratungs- und Freizeitmöglichkeiten zu verbessern, sollten Ausstattung,



Spielplatz in Morenhoven

Raumangebot und die Zahl der Betreuer erweitert werden. Diese Ansätze müssen weiter intensiviert werden. Weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der Angebote sind mit dem Kinder- und Jugendring und unter Beteiligung der Kinder in Swisttal zu eruieren (z.B. Jugendcafé, Jugendhütte).

Die vorhandenen Beratungs- und Freizeitangebote seitens der unterschiedlichen Träger und Vereine in Swisttal sowie in der Region sollten über den Kinder- und Jugendring verstärkt koordiniert werden. Die vorhandenen Angebote und Standorte der Kinder- und Jugendarbeit müssten besser bekannt gemacht werden (z.B. Internetseite, Ferienaktionskalender, Familienbrochüre). Weiterhin könnte eine Veranstaltungsreihe / -kalender für Kinder und Jugendliche in Zusammenarbeit mit Vereinen, Kinder- und Jugendring, Jugendlichen in der Gemeinde und der Region entwickelt werden, um gemeinsam ein vielfältiges Angebot zu schaffen (z.B. LAN-Partys, Open Air-Konzert, mobiles Kino, Fußballturnier).

Ebenso sollte zum einen im Rahmen der Konzepte zu den Dorfhäusern und den Sportstätten geprüft werden, ob und in welcher Form eine kostenfreie Bereitstellung von Sportstätten und Dorfhäusern für Veranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen möglich ist. Zum anderen sollte erörtert werden, wie eine verstärkte Einbindung junger Swisttaler in die Gemeindepolitik erfolgen kann (z.B. Jugendbeirat, projektbezogene Beteiligung).

Ebenso sollte zum einen im Rahmen der Konzepte zu den Dorfhäusern und den Sportstätten geprüft werden, ob und in welcher Form eine kostenfreie Bereitstellung von Sportstätten und Dorfhäusern für Veranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen möglich ist. Zum anderen sollte erörtert werden, wie eine verstärkte Einbindung junger Swisttaler in die Gemeindepolitik erfolgen kann (z.B. Jugendbeirat, projektbezogene Beteiligung).

■ *Attraktivierung der Spielplätze:*

In Swisttal ist eine Vielzahl an Spielplätzen vorhanden, die aber überwiegend auf Kleinkinder abzielen. Auf kurzen Wegen erreichbare Spielgelegenheiten für Kleinkinder sind so weit wie möglich zu erhalten. Es sollte aber geprüft werden, inwiefern im Sinne von „Qualität vor Quantität“ das Spielplatzangebot modifiziert werden kann z.B. durch gezielte Aufwertung oder auch Rückbau von Spielplätzen für Kleinkinder und Schaffung neuer Angebote für ältere Kinder im Alter bis zu 13 Jahren. Dabei ist in die Überlegungen einzubeziehen, ob jeweils für die drei Verflechtungsbereiche eine entsprechend große und ausgestattete Spielanlage vorgehalten wird und / oder ein besonderes Highlight für die Versorgung aller Ortsteile (und das für benachbarte Kommunen interessant ist) geschaffen werden soll. In diesem Fall spielen Erlebnisräume z.B. Abenteuer-, Wasser-, Naturspielplatz eine Rolle. Weiter gefasst könnte auch ein Mehrgenerationenplatz, Bürgerpark, Barfußpfad o.ä. als Angebot für die gesamte Familie umgesetzt werden.

Für den im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes entfallenden Bolzplatz Oden-dorf ist ein entsprechender möglichst gut erreichbarer Ersatzstandort zu sichern.

■ *Modifikation des Sportstättenangebots:*

Vor dem Hintergrund vorhandener Investitions- und Unterhaltungsbedarfe, sich verändernder Nachfragestrukturen, Auslastungen und gesunkener finanzieller Ressourcen müssen die Wege ausgelotet werden, um die Kosten für die Sportstätten in der Gemeinde

zu senken. Für Sportler attraktiv ist nicht zwangsläufig die Menge der Anlagen, sondern eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Dies ist gleichsam ein wesentlicher Aspekt für die Vereine, um in der Konkurrenz zu anderen bestehen zu können.

Zu diesem Zweck ist ein Sportstättenbedarfsplan zu erarbeiten, in dem Auslastungen, Zustand, Aufwertungsbedarfe, Unterhaltungskosten, Lage etc. detailliert geprüft werden muss. Auf dieser Basis sind die erforderlichen Maßnahmen z.B. Zusammenlegung von Sportstätten, Nachnutzung von Standorten, Übergabe an Vereine, Verbesserung der Auslastung und Öffnung für Nichtvereinssportler (Freizeitkicker, Betriebssportgruppen etc.) sowie zur Aufwertung und Ergänzung von Sportanlagen (z.B. Kunstrasenplätze in den drei Verflechtungsbereichen) mit den Vereinen zu erörtern und festzulegen. Dabei ist eine angemessene Ausstattung und Erreichbarkeit in den drei Verflechtungsbereichen zukünftig zu gewährleisten. Eine Reduktion der Quantität sollte in Verbindung mit einer qualitativen Verbesserung erfolgen.

Seitens des SV Hertha Buschhoven wird aktuell Bedarf für einen Kunstrasenplatz und eine Erweiterung der Kapazitäten gesehen, wobei ein Neubau an der L 493 zwischen Buschhoven und Morenhoven präferiert wird. Aus Sicht des Gutachters ist dieses Vorhaben grundsätzlich zu unterstützen, wobei in die Überlegungen folgende Aspekte zwingend einbezogen werden sollten:

- Einbindung des Vorhabens in ein Gesamtkonzept zu den Sportstätten in Swisttal und Betrachtung in Verbindung mit einer möglichen Aufgabe der Sportplätze Morenhoven und Miel. Berücksichtigung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung (Nutzerzahlen) zur Beurteilung der Erweiterungsnotwendigkeiten.
- Die Konzentration von Sportstätten (Sportplatz, Tennisplatz und Schießstand) am derzeitigen Standort ist positiv. Aufgrund der Nähe zum Wald (Waldabstand, FFH-Gebiet) und den anderen Sportanlagen könnte eine bauliche Nachnutzung des Standortes eingeschränkt sein.
- Ein potenziell neuer Standort zwischen Buschhoven und Morenhoven sollte zwingend an den vorhandenen Bebauungszusammenhang anknüpfen. Die Nähe zum Buschbach und zum Wald (FFH-Gebiet) könnte hier eine Entwicklung einschränken. Zudem sind die Eigentumsfragen und Kosten für den Flächenerwerb zu klären.
- Ein gefahrloses Erreichen der Sportstätte ist vor allem für Jugendliche zu Fuß und mit dem Fahrrad und insgesamt eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Wanderwegeaus-
schilderung des
Eifelvereins

5.4.5 Verbesserung der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten

Swisttal verfügt mit dem Kottenforst und seinen Waldalleen, den Aussichtspunkten, regionstypischen Gewässern, den Wegekreuzen und Gedenksteinen, der römischen Wasserleitung sowie den zahlreichen Wasserburgen und sonstiger historischer Bausubstanz über landschaftliche und kulturhi-



historische Sehenswürdigkeiten, die für Freizeit und Erholung relevant sein können. Mit der Nähe zum Ballungsraum Köln-Bonn ist in der Region ein hohes Potenzial an Naherholungssuchenden, d.h. an Tages- oder Wochenendausflüglern vorhanden. Die vorhandenen Attraktionen sollten aufgewertet, genutzt und entsprechend vermittelt werden.

■ *Reiten, Radfahren und Wandern fördern:*

Das in Swisttal vorhandene Freizeitwegenetz (Reiten, Radfahren, Wandern) sollte weiter verbessert und in das überregionale Netz eingebunden werden. Dazu ist die Umsetzung der noch fehlenden Maßnahmen des Radwegekonzepts sowie die Bewertung und Ergänzung der Wander- und Reitwege in Abstimmung mit den ILEK-Kommunen, dem Naturpark Rheinland etc. erforderlich. In diesem Zusammenhang sollte auch erörtert werden, inwiefern eine stärkere Einbindung Swisttals in vorhandene bzw. die Konzeption neuer Themenrouten möglich ist. Aspekte wie eine einheitliche Ausschilderung mit den ILEK-Kommunen, Möblierung, Kartenmaterial, Übernachtungsmöglichkeiten für Reiter, Radfahrer und Wanderer, Lückenschlüsse in der Infrastruktur etc. sollten berücksichtigt werden.

Es wird vorgeschlagen, eine regionale Radroute entlang der Swist von der Quelle bis zur Mündung mit Anbindung an den Erfradweg zu entwickeln. Diese könnte als Wegealternative in die Wasserburgenroute einbezogen werden und weitere Sehenswürdigkeiten in Swisttal aufnehmen.

■ *Inszenierung baukultureller Sehenswürdigkeiten:*

Die in Swisttal vorhandenen baukulturellen Sehenswürdigkeiten sind als ortsbildprägende, imageträchtige und für Freizeit und Erholung bedeutsame Elemente zu erhalten, erlebbar zu machen und in Szene zu setzen. In diesem Kontext sollten beispielsweise ästhetische Störungen vermieden und Sichtbeziehungen erhalten / wiederhergestellt werden. Zudem sind Informationen zu den Gebäuden und Objekten, die Zugänglichkeit sowie auch eine Illumination relevant. Dies sollte zusammen mit Vereinen, Eigentümern und Rhein-Voreifel-Touristik (RVT) geprüft werden. Zudem sollte die Einbindung und Nutzung des Handyreiseführers „tomis“ (über die RVT) für Sehenswürdigkeiten in Swisttal intensiviert werden.

■ *Verbesserung der Vermarktung:*

Um den Wert und die Angebote Swisttals im Bereich von Naherholung, Freizeit etc. zu verbessern und zu vermitteln, sollte die Zusammenarbeit mit den ILEK-Kommunen und der Rhein-Voreifel-Touristik intensiviert werden. Zu diesem Zweck sollte auch die Information über die Gemeinde (Sehenswürdigkeiten, Übernachtungsangebot, exklusive Veranstaltungs- und Tagungsmöglichkeiten der Burgen / Schlösser etc.) im Internet und ggf. weiteren Informationsmaterialien verbessert werden. Darüber hinaus wäre die Einrichtung eines Info-Points z.B. als Shop-im-Shop-System in Heimerzheim oder in einem der Dorfhäuser sinnvoll.

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Vielfältig in Sachen Versorgung, Bildung und Freizeit“ zu fördern, können neben den o.g. strategischen Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P21. Sportstättenbedarfsplan	- Prüfung der Auslastung, Nachfrage, Zustand, Kostensituation und Erreichbarkeit der Sportstätten in Swisttal, Definition von Maßnahmen zur Aufwertung und Kostenreduzierung (Zusammenlegung, Übergabe an Vereine, Ausstattung der Plätze und Gebäude etc.) mit den Vereinen, Standortprüfung Kunstrasenplätze, Prüfung kostenfreie Bereitstellung für Veranstaltungen mit Kindern / Jugendlichen - Qualitative Verbesserung der Sportinfrastruktur, Reduzierung der Kosten für die Gemeinde	1
P22. Konzept Dorfhäuser	- Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung der Auslastung, Aufwertung und Kostensenkung (anteilhafte Nutzungsgebühr, Zusammenlegung, Übergabe an Vereine, ergänzende Nutzungen, energetische Verbesserung, Außendarstellung etc.), Abstimmung mit Vereinen und Bürgerschaft, Prüfung kostenfreie Bereitstellung für Veranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen - Sicherung der Infrastrukturausstattung, Senkung der Kosten für die Gemeinde	1
P23. Konzept Feuerwehren	- Fortschreibung der Bedarfsplanung unter Berücksichtigung der notwendigen Kostenreduzierung und der Bedeutung für das Dorfleben, Erarbeitung der Planung gemeinsam mit den Wehren der Ortsteile - Sicherung der Infrastrukturausstattung, Senkung der Kosten für die Gemeinde	1
P24. Ausbau der Kindertagesstätten	- Planung und Ausbau der Gebäude für die Kindertageseinrichtungen Villa Kunterbunt und Regenbogenkindergarten, ggf. Standortsuche Buschhoven - Verbesserung der U-3-Betreuung und Förderung der Familienfreundlichkeit	1
P25. Stärkung der Jugendarbeit	- Prüfung der Möglichkeiten (Räumlichkeiten, Personal etc.) für Verbesserungsmaßnahmen der „Offenen Türen“ mit dem Kinder- und Jugendring, Ervierung weiterer Maßnahmen gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen - Verbesserung Angebotes für Kinder und Jugendliche und Steigerung der Familienfreundlichkeit	1
P26. Überarbeitung der Internetseite	- Verbesserung der Übersichtlichkeit und der Gestaltung der Homepage, Einbindung zusätzlicher Informationen (z.B. Naherholung, Sehenswürdigkeiten, Klimaschutz, Wohngebiete, Ortsteile, Ehrenamt, Angebote Kinder / Jugendliche) - Verbesserung der Außendarstellung und Transparenz	2
P27. Ehrenamtsstelle	- Etablierung eines „Kümmerers“ für ehrenamtliches Engagement z.B. in Verbindung mit einer lokalen Kontaktstelle der Freiwilligenagentur für den Rhein-Sieg-Kreis, Intensivierung der Information - Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	2
P28. „Mein Swisttal. Mein Beitrag“	- Gründung einer Bürgerstiftung oder eines projektbezogenen Sponsoringsystems zur finanziellen Unterstützung von Maßnahmen durch die Bürgerschaft - Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	2

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P29. Regionaler Swistradweg	- Planung einer regionalen Radroute entlang der Swist von der Quelle bis zur Mündung mit Anbindung an den Erftradweg, Einbindung in bestehende Themenrouten und Einbeziehung lokaler Sehenswürdigkeiten, Kooperation mit Kommunen entlang der Swist, Erarbeitung von Informationsmaterialien - Verbesserung der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, Intensivierung regionaler Kooperation	2
P30. „Paten für Ausbildung“	- Initiierung des Projektes „PfAu – Paten für Ausbildung“ der Freiwilligenagentur für den Rhein-Sieg-Kreis an der Georg-von-Boeselager-Schule, Paten helfen bei der Suche nach einem Ausbildungsplatz, bei Bewerbung, Vorstellungsgespräch und Berufswahl - Verbesserung des Übergangs zwischen Schule und Beruf	2
P31. „Bürgerpark – Platz für Generationen“	- Entwicklung eines Konzeptes für einen generationenübergreifenden Spiel- und Aufenthaltsplatz, Beteiligung bei Standortsuche, Planung, Bau und Pflege durch die Bürgerschaft - Verbesserung des Freizeitangebotes für ältere Kinder, Steigerung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit	2
P32. Veranstaltungsreihe für Jugendliche	- Initiierung einer Veranstaltungsreihe für Jugendliche unter Beteiligung des Kinder- und Jugendrings und Nachbarkommunen, Erstellung eines Veranstaltungs-/ Ferienaktivitätskalenders - Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche und Erhöhung der Familienfreundlichkeit	2
P33. Zentraler Informationspunkt	- Einrichtung eines Informationspunktes an zentraler Stelle z.B. Shop-im-Shop eines Einzelhandelsbetriebs oder Gastronomie, vereinsbetrieben im Dorfhaus oder im Gebäude „Untere Erft“ - Verbesserung der Außendarstellung und Förderung der Naherholung	2
P34. Familien- / Seniorenwegweiser	- Erstellung zielgruppenorientierter Wegweiser zum Betreuungs-, Beratungs- und Freizeitangebot in Swisttal und wichtiger Einrichtungen in der Umgebung - Verbesserung der Transparenz und Steigerung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit	2
P35. Immobilien- und Standortgemeinschaften	- Initiierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) für die Ortskerne Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven mit Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden - Stärkung des Einzelhandels und Erhöhung der Attraktivität der Ortskerne	2
P36. „Swisttal leuchtet“	- Abstimmung von Maßnahmen zur Illumination und Information baukultureller Sehenswürdigkeiten mit den Eigentümern - Aufwertung des Ortsbildes und Steigerung der Attraktivität	3

P37. Freizeitwegeplan Swisttal	▪ Erstellung eines Freizeitwegeplans / Flyer zu Rad-, Reit- und Wanderwegen, Veröffentlichung im Internet ▪ Verbesserung der Information zum lokalen Wegenetz	3
P38. Tagesmütternetzwerk	▪ Initiierung eines Netzwerks in Swisttal, Einrichtung eines Stammtisches / Tagesmüttercafés ▪ Förderung des Austausches zwischen Tagesmüttern	3

5.5 Swisttal. Umweltbewusst und klimaschutzorientiert

5.5.1 Anreicherung der Kulturlandschaft mit Strukturen und ökologische Aufwertung der Gewässer

Im westlichen Gemeindegebiet Swisttals sind aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung relativ wenige Waldflächen und strukturierende Elemente in der Kulturlandschaft vorhanden. Im gesamten Gemeindegebiet sind die Gewässer überwiegend naturfern, was aus ökologischen Aspekten wie auch unter Naherholungsgesichtspunkten negativ zu bewerten ist. Mit der Wasserrahmenrichtlinie wird auch von europäischer Seite das Ziel vorgegeben, einen guten ökologischen Zustand bzw. Potenzial zu erreichen. Ökologisch wertvolle und attraktive Freiräume sind wichtige Faktoren für die Wohnstandortnahme im ländlichen Raum. Diesen Potenzialen sollte sich Swisttal bewusst sein und aktiv an der Aufwertung von Natur und Landschaft arbeiten. Insbesondere sollte die Vernetzung ökologisch wertvoller Flächen verfolgt werden, dies vor allen Dingen entlang der Gewässer um hier auch Synergieeffekte zu erreichen.

■ Gestaltung der Übergänge zwischen Landschaft und Freiraum:

Die Ablesbarkeit der Ortsteile ist für die Wahrnehmung und deren Identität von Bedeutung, die gewahrt werden sollte. In einigen Bereichen sind aus ökologischen wie auch gestalterischen Aspekten die Übergänge zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft (u.a. durch Grünstrukturen) zu schaffen. Zweck ist es, eine Eingliederung der Ortsteile in die Landschaft zu erreichen, ungeordnete Strukturen zu harmonisieren und eine klare Abgrenzung zu erreichen, Sichtschutz zu gewährleisten, Energieverluste der Gebäude zu verringern (Kaltluftströme) und Habitate für Flora und Fauna zu schaffen. Diese Eingrünung der Ortsränder ist bei weiten Sichtbeziehungen besonders wichtig und ist sowohl im Bestand, als auch bei der Neuentwicklung von Wohn- und Gewerbebereichen bedeutsam. Bei neuen Baugebieten ist eine Gestaltung der Ortsränder in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (z.B. gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen). Im Bestand sollten z.B. Spielräume bei Flächenaufgaben in der Landwirtschaft (Ökokonto) genutzt werden.

■ Entwicklung wegebegleitender Gehölzstrukturen und Waldvermehrung:

Die Anreicherung der offenen Landschaft mit Strukturen und die Waldvermehrung hat neben ökologischen Aspekten auch Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsqualität. Dazu sollten zum einen lineare Strukturen wie Baumreihen, Alleen und Feldgehölze angelegt und zum anderen naturnahe Waldflächen (z.B. Auenbereiche) entwickelt werden. Besonders für die Landwirtschaft ist der Aspekt des Erosionsschutzes zu



Renaturierter Gewässerlauf (Quelle: EmscherGenossenschaft)

beachten. Es sind insbesondere die Maßnahmen des Landschaftsplans und der 11. FNP-Änderung sowie das Freizeitwegenetz zu berücksichtigen. Durch Akzentuierungen in der Landschaft können Anreize für Spazierwege rund um die Ortsteile geschaffen werden. Ein wesentliches Thema stellt in diesem Zusammenhang die Verbreiterung der Engstelle des Kottenforstes südlich von Buschhoven und die Verknüpfung mit dem Wehrbusch dar.

Die Realisierung von Maßnahmen kann über Ausgleichsflächen (Ökokonto) erfolgen. Ergänzend zu den im Ökokonto erfassten Flächen sind die gemeindeeigenen Flächen (insbesondere entlang von Wegen) zu erheben und auf eine po-

tenzielle Eignung zu untersuchen. Zudem können über den Ankauf und Flächentausch Strukturen entwickelt werden. Die Zusammenarbeit mit den Landwirten hat dabei höchste Priorität.

■ *Renaturierung der Fließgewässer und Verbesserung der Erlebbarkeit:*

Die weitgehend naturfernen Fließgewässer Swisttals sollten als Rückgrat des Freiraumsystems weiterentwickelt werden. Dazu ist die Renaturierung und Schaffung von Retentionsräumen erforderlich. Für die Swist und ihre Nebenflüsse wurde seitens des Erftverbandes das „Swistauenprogramm“ erarbeitet, das die Umgestaltung der Gewässer z.B. durch Entfernung von Sohlschalen, Verrohrungen, Anlage von Auwäldern etc. vorsieht. Eine wichtige Aufgabe der Gemeinde besteht in der Unterstützung des Erftverbandes bei der Umsetzung der Maßnahmen. Die Prioritätensetzung und Möglichkeiten zur Mitwirkung sollten gemeinsam erörtert werden. Im Rahmen der Eingriffsregelung sollten prioritär Renaturierungsmaßnahmen oder die Anlage bachbegleitender Gehölze etc. an den Gewässern durchgeführt werden.

Einen weiteren wichtigen Aspekt stellt der Hochwasserschutz an den Gewässern dar. Zukünftig wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Klimaveränderungen kritische Pegelstände und Starkregenereignisse häufiger werden könnten. Das starke Hochwasser an der Swist 1984 hat gezeigt, dass Teile von Heimerzheim, Dünstekoven und Morenhoven von Überflutung bedroht sind. Aus diesem Grund ist es erforderlich, verschiedene Strategien zur Vorsorge zu ergreifen. Dies betrifft unter anderem eine Vermeidung der baulichen Entwicklung an den Gewässern (Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung), technische Bauwerke sowie die Schaffung von Retentionsräumen, die helfen Hochwasserspitzen abzumildern. Derzeit werden durch den Erftverband an der Swist bei Miel solche Flächen geschaffen. Weiterhin sind auch die Vorsorge an den gefährdeten Gebäuden und das Verhalten der Menschen im Hochwasserfall relevant. Ein zentraler Punkt ist dabei die Information der Öffentlichkeit über die Gefahren.

Neben der großen Bedeutung, die Orbach und Swistbach im besiedelten Bereich für die Freizeit- und Wohnqualität haben, ist auch im Freiraum die Erlebbarkeit der Fließgewässer Swisttals zu verbessern. Für Familien, die in ländliche Gemeinden ziehen, ist das

Aufwachsen der Kinder in und mit der Natur ein Aspekt. Zu diesem Zweck sollten Aufenthaltsmöglichkeiten an den Gewässern in Form begleitender Wege und Aufenthaltspunkte geschaffen werden, die aufgrund des Konfliktpotenzials mit dem Gewässerschutz in Einklang gebracht werden müssen. Seitens der Bürger wurden insbesondere die Bereiche der Swist, des Orbachs, Rodder- und Schießbachs für wichtig erachtet.

5.5.2 Verträglicher Betrieb des Kies- und Sandabbaus und zielgerechte Nachnutzung der Flächen

Der oberflächennahe Rohstoffabbau prägt die Landschaft in der Region mit und ist wirtschaftlich von Bedeutung. In Swisttal gibt es einige Flächen, auf denen der Abbau läuft, bereits oder in absehbarer Zeit abgeschlossen sein wird oder für die seitens der Regionalplanung ein Vorrangbereich für zukünftige Abbautätigkeiten definiert ist. Um negative Auswirkungen zu minimieren und Vorteile aus dem Abschluss der Maßnahmen zu ziehen, ist auf Betrieb und Nachnutzung entsprechend Einfluss zu nehmen.

■ *Steuerung von Abbauvorhaben:*

Zur Steuerung von Abbauvorhaben in der Gemeinde sind die entsprechenden Vorrangflächen in Abstimmung mit der Regionalplanung im Flächennutzungsplan der Gemeinde darzustellen. Ziel sollte es sein, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, des Naturraums und der Landwirtschaft zu minimieren und sensible Bereiche auszusparen sowie Verkehrsbelastungen zu vermeiden. Hierzu ist auch eine weitere intensivere Gesprächsführung mit den verschiedenen Akteuren (Kreis, Bezirksregierung, Nachbarkommunen etc.) nötig.

■ *Nutzung aufgelassener Flächen für Naherholung und Naturschutz:*

Nach Abschluss des Abbauvorhabens besteht für die Abgrabungsflächen grundsätzlich die Rekultivierungsverpflichtung. Um einen Mehrwert für die Gemeinde Swisttal, für den Naturraum wie auch für die Bevölkerung zu generieren, sollten frühzeitig Nachnutzungsmöglichkeiten in Abstimmung mit der Bezirksregierung, Kreis und Eigentümern geklärt werden. Es wird vorgeschlagen, ein Konzept mit verschiedenen Varianten zur Freizeitnutzung (u.a. Fußwegenetz) und Renaturierung gemeinsam mit den Nachbarkommunen und unter Einbeziehung der Bürger wie auch von Naturschutzverbänden zu entwickeln.

Kiesabbau bei buschhoven

5.5.3 Intensivierung des Klima- und Ressourcenschutzes

Der Klimawandel ist ein weltweites Problem, der sich aber lokal sehr unterschiedlich auswirkt. Für den Bereich des Niederrheinischen Tieflands geht das Land Nordrhein-Westfalen weiterhin von der höchsten Durchschnittstemperatur und einem weiteren Rückgang der Niederschlagsmengen aus. Für alle Städte und Gemeinden gilt es, zum einen aktiv an der Senkung klima- und ressourcenschädlicher Einwirkungen und zum anderen an der Anpassung an die Folgen der Veränderungen zu arbeiten. Swisttal sollte in diesen



Feldern selbst verstärkt handeln, Bürger wie Unternehmen unterstützen und so Aktivitäten zum Klima- und Ressourcenschutz forcieren.

■ *Nutzung regenerativer Energien und Verminderung des Ressourcenverbrauchs öffentlicher Einrichtungen:*

Bei der Nutzung regenerativer Energien und dem Ressourcenschutz sollte die Gemeinde mit positivem Beispiel vorangehen. Alle Gebäude in Deutschland verbrauchen gemeinsam rund 40 % der Energie, wobei von einem möglichen Einsparpotenzial dieses Verbrauchs von rund 20 % durch energetische Modernisierungsmaßnahmen ausgegangen wird. Neben den ökologischen Aspekten hilft dies Kosten zu senken; gerade bei schlecht gedämmten Gebäuden z.B. der 1970er Jahre amortisieren sich derartige Maßnahmen häufig in kurzer Zeit.

Für alle öffentlichen Gebäude und in Zusammenarbeit mit anderen gemeinnützigen Trägern sollte geprüft werden, inwiefern die Nutzung regenerativer Energieträger oder entsprechende Maßnahmen zur Einsparung von Wasser und Energie umgesetzt und Förderprogramme genutzt werden können. Hierzu zählt neben dem Thema Energie auch die Regenwasserbewirtschaftung (Abkopplung von Dachflächen, Entsiegelung von Freiflächen und Versickerung).

■ *Förderung erneuerbarer Energien und Ressourceneffizienz in Haushalten und Unternehmen:*

Um die Implementierung regenerativer Energien und die Nutzung von einsparpotenzialen im privaten Bereich zu fördern, sollte die Gemeinde zunächst ihre Handlungsspielräume im Zuge der Bauleitplanung ausschöpfen. Aspekte der Energieoptimierung sollten vor allem in neuen, aber auch in alten Wohngebieten berücksichtigt werden. Bei der Auswahl neuer Wohnbauflächen sollte die Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Ausrichtung / Besonnung berücksichtigt werden. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen können im städtebaulichen Konzept und den Festsetzungen (nach § 9 BauGB) getroffen werden, die folgende Punkte berücksichtigen:

- Gebäudekompaktheit
- Baukörperstellung zur optimalen Besonnung und Vermeidung von Verschattung (Gebäudeausrichtung, Abstände zwischen Gebäuden)
- Vermeidung von Verschattung durch Vegetation (Großbäume)
- Firsthöhe, Ausrichtung und Neigung von Dachflächen
- Versickerung von Niederschlagswasser

Festsetzungen in Bebauungsplänen, die sich auf die Installation bestimmter Anlagen (z.B. Solartechnik), Wärmedämmungsstandards oder Anschluss- und Benutzungszwang beziehen, sind demgegenüber in ihrer rechtlichen Zulässigkeit umstritten oder unzulässig. Energetische Standards können jedoch Inhalt von Kauf- oder städtebaulichen Verträgen sein. Um die Energieoptimierung fest in die Bauleitplanung zu implementieren, kann eine Überprüfung der relevanten Aspekte z.B. in Form einer Checkliste oder mittels eines EDV-

Programms obligatorisch gemacht werden. Hierzu ist auch der Leitfaden der ILEK-Arbeitsgruppe zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sollte die Gemeinde weiter im Bereich der Aktivierung, Information und Beratung für Bürger und Unternehmen tätig werden. Insbesondere für Unternehmen müssen die Kosteneinsparpotenziale stärker vermittelt werden. Zu diesem Zweck sollten die Erfahrungen und Initiativen der ILEK-Projektgruppe „Erneuerbare Energien, Energieeffizienz“ stärker genutzt und unterstützt sowie Maßnahmen der „EnergieRegion Rhein-Sieg“ geprüft werden. Weiterhin sollte die Information u.a. im Internet zu Beratungsangeboten, Projekten und Maßnahmen intensiviert werden. Dazu zählen bereits in Swisttal vorhandene Angebote wie z.B. die Energieberatung der Verbraucherzentrale am Beratungstützpunkt Swisttal, „Bürger Solar Swisttal“ oder durchgeführte Maßnahmen an öffentlichen Einrichtungen und vorbildliche private Projekte. Daneben sollten Hinweise auf mögliche Ansätze für Unternehmen wie z.B. „Ökoprofit“ (Umsetzung von Umweltschutzmaßnahmen in Betrieben und dadurch Kostenreduktion) und die Aktivitäten des „Netzwerk Ressourceneffizienz“ aufgenommen werden.



Bachpaten am Herner Ostbach
(Quelle: Emscher-
genossenschaft)

■ Förderung der Umweltbildung:

Die wichtigste Voraussetzung, um den Klima- und Ressourcenschutz zu befördern, ist das Vorhandensein eines entsprechenden Problembewusstseins. Auch wenn seitens übergeordneter Stellen, den Medien etc. dies verstärkt thematisiert wird, sollte die Gemeinde selbst den Informationsfluss unterstützen. Einen Beitrag zur Steigerung des Umweltbewusstseins leisten entsprechende Angebote der Umweltbildung und Beratung. Insbesondere erscheint eine Vermittlung der Themen Umwelt-, Gewässer- und Klimaschutz in den Swisttaler Schulen und Kindergärten z.B. über Bildungsmaterialien des MUNLV, die Einrichtung von Bachpatenschaften oder einen Aktionstag sinnvoll.

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Umweltbewusst und klimaschutzorientiert“ zu befördern, können neben den o.g. Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P39. Swistauenprogramm	- Umsetzung des Swistauenprogramms, Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen an den Gewässern, Abstimmung mit Landwirtschaft und Naherholung - Verbesserung der ökologischen Qualität der naturfernen Gewässer	1
P40. Ressourcenschutzprogramm	- Zusammenstellung eines Programms kommunaler Klima- und Ressourcenschutzmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der ILEK-Gruppe, Weiterführung des Energiecontrollings für kommunale Gebäude, Erstellung einer Checkliste zu Klima- und Ressourcenschutzaspekten und obligatorische Prüfung im Rahmen von Bebauungsplänen - Implementierung des Klima- und Ressourcenschutzes	1

P41. Aktionsprogramm Hochwasserschutz	▪ Festlegung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Öffentlichkeitsarbeit, Bauleitplanung, Retentionsräume schaffen etc.) ▪ Abwendung von Hochwassergefahren, Verbesserung des Gewässerschutzes	1
P42. Konzept Nachnutzung / Steuerung Kiesabbau	▪ Festlegung der Nachfolgenutzung in Abstimmung mit Eigentümern, Kreis, Bezirksregierung und unter Beteiligung der Bürger, Diskussion von Alternativen im Hinblick auf Naturschutz und Freizeit / Erholung (z.B. Anlage von Spazierwegen), Erörterung / gezielte Steuerung geplanter Abbauflächen ▪ Sicherung wertvoller Habitate und Verbesserung der Freizeitqualität, Verringerung der Konflikte	2
P43. Bachpatenschaften	▪ Initiierung von Bachpatenschaften für die Schulen Swisttals gemeinsam mit dem Erftverband ▪ Förderung der Umweltbildung und Verbesserung des Gewässerzustands	2
P44. Konzept Naherholung, Freizeit, Natur und Landwirtschaft	▪ Abstimmung aller freiraumrelevanten Planungen / Nutzungen (Landschaftsplan, Ökokonto, potenzielle Ausgleichsflächen, Swistauenprogramm, 11. FNP-Änderung, Maßnahmen zur Strukturierung der Landschaft, Verbindung Kottenforst und Wehrbusch, Eignung von Flächen für nachwachsende Rohstoffe, Einbindung Kiesabbaugebiete etc.), Strategiebestimmung, Abstimmung mit Naturschutzverbänden, Landwirten ▪ Verbesserung der ökologischen Qualität, des Landschaftsbildes und der Naherholungsqualität	3
P45. „Swisttal. Prima Klima“	▪ Durchführung eines Aktionstags / Aktionswoche zum Klimaschutz gemeinsam mit Schulen, Kindergärten, Vereinen, Unternehmen ▪ Förderung der Umweltbildung und des Klimaschutzes	3

5.6 Swisttal. Gut angebunden

5.6.1 Verringerung der Immissionsbelastungen und Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Ein wesentlicher Standortfaktor für Kommunen stellt die straßenverkehrliche Anbindung dar. Wohnen, Gewerbe, Handel etc. sind auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen. Swisttal bietet mit den Autobahnanschlüssen und überregionalen Straßen eine gute Anbindung an die größeren Städte im Umkreis. Die Nachteile der guten Anbindung und des hohen Anteils an MIV-Nutzern (motorisierter Individualverkehr) sind in der Flächen- und Pendlerkommune Swisttal die Verkehrsemissionen. In Form von Lärm, Geruch und Feinstaub beeinträchtigen diese insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen (A 61, B 56, L 163) die Wohn- und Lebensqualität der Bürger.

Innerhalb der Ortsteile sind aufgrund der geringen Größe und der schwach ausgeprägten Topografie die Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr gut. Die polyzentrale, flächenhafte Struktur der Gemeinde und die damit verbundenen langen Wege schränkt aber die Anbindung der Ortsteile

untereinander ein. Es sind Defizite in der Gestaltung von Straßen und Wegen vorhanden. Um das Zufußgehen und das Radfahren zu stärken und ein Umsteigen vom MIV attraktiver zu machen, ist eine Aufwertung der Wegeverbindungen notwendig.

■ *Verbesserung des Lärmschutzes:*

Neben einer Vermeidung und Verlagerung des MIV auf andere Verkehrsträger, sind auch Maßnahmen im Bereich der überörtlichen Straßen erforderlich, die helfen Verkehrsimmissionen zu reduzieren. In diesem Zusammenhang sind zunächst wenig kostenintensive verkehrsleitende Maßnahmen zu prüfen, damit der Verkehr möglichst verträglich abgewickelt wird. Weiterhin sind aktive (z.B. Lärmschutzwände / -wälle) und passive (an Gebäuden) Lärmschutzmaßnahmen, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie der Neubau / Verlegung von Straßen (Ortsumgehungen) möglich.

Ortsumgehungen versprechen meist den größten Erfolg, die Belastung zu minimieren. Nachteile bestehen aber u.a. in den hohen Kosten, dem zusätzlichen Flächenverbrauch, den langen Planungs- und Realisierungszeiträumen, der Verlagerung der Belastungen in andere Bereiche sowie der Verringerung der Laufkundschaft für den ortsansässigen Einzelhandel.

Die Gemeinde sollte sich daher intensiv um die Diskussion von alternativen Lösungsmöglichkeiten mit Straßen.NRW bemühen und die Öffentlichkeit informieren. Dies betrifft zudem die Ortsumgehung Flerzheim südlich von Morenhoven, durch die seitens der Bürger ein Anstieg des Durchgangsverkehrs befürchtet wird. Nach Verlegung der B 56 in den nächsten Jahren wird seitens des Landes langfristig die Ortsumgehung Dünstekoven avisiert. Ebenso muss der Prozess zur Erörterung einer möglichen Verlegung der B 56 mit Anschluss an die B 266 zur Entlastung Ludendorfs und Essigs gemeinsam mit Straßen.NRW fortgeführt werden.

Weiterhin bestehen funktionale Defizite hinsichtlich der Verkehrsführung auf kleineren innerörtlichen Straßen, vor allem im Ortskern Heimerzheim und in Odendorf östlich des Orbachs, wo eine Überprüfung und verbesserte Führung (Einbahnstraßen, Anordnung der Stellplätze, Knotenpunkte etc.) erforderlich ist.

■ *Aufwertung von Straßenräumen und Ortseingängen:*

Wie bereits unter Punkt 5.1.1 erläutert, bestehen teilweise bezüglich der Straßenräume in Swisttal gestalterische Defizite, insbesondere an den Ortsdurchfahrten. Darüber hinaus vermitteln die Ortseingänge das erste Bild, das der Besucher von der Gemeinde erhält – hier ist in einigen Ortsteilen Handlungsbedarf gegeben. Neben gestalterischen Aspekten sind Maßnahmen im Straßenraum auch im Hinblick auf die Verkehrsberuhigung und damit zur Steigerung der Wohnqualität relevant.

Insbesondere die Hauptwegeachsen sollten fußgänger- und radfahrfreundlich gestaltet werden, vor allem unter Berück-

Flamersheimer Straße in Odendorf



sichtigung sicherer Quermöglichkeiten, Barrierefreiheit, Grüngestaltung, Verkehrsberuhigung, Parkraumordnung. Dies betrifft besonders die Euskirchener Straße in Heimerzheim, Essiger / Flamersheimer Straße in Odendorf, Orbachstraße Odendorf, Hauptstraße Morenhoven, Bonner Straße in Miel, Schillingstraße Dünstekoven und Ollheimer Straße Ludendorf. Diesbezüglich sollte eine Prioritätenliste erarbeitet werden.

Hinsichtlich der Ortsteingänge ist die Planung und Umsetzung noch fehlender Maßnahmen im Straßenraum selbst (z.B. durch Baumtore, Verengungen) in einigen Ortsteilen erforderlich. Diese sollten sukzessive umgesetzt werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern ergänzende Maßnahmen z.B. zur baulichen Fassung oder Aufwertung von Gebäuden und Flächen im Dialog mit den Eigentümern möglich sind, um die Ortseingänge eindeutig zu gestalten. Explizit ist hier der Bereich der ehemaligen Tankstelle Buschhoven zu nennen. Zudem ist die Gestaltung der Ortseingangssituationen bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

■ Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes:

Für die Attraktivität von Wegeverbindungen sind neben der Wegelänge auch die Führung, die Sicherheit und die Gestaltung wichtig. Entsprechend sind Wegeverbindungen abseits der Hauptverkehrsstraßen auszubauen und die Hauptwegeverbindungen des Fuß- und Radverkehrs u.a. durch Begrünung oder Anlage von Radwegen aufzuwerten.

Noch offene Maßnahmen aus dem Radwegekonzept sollten umgesetzt werden; insbesondere fehlen noch Maßnahmen in der Baulast des Kreises und des Landes. Für die seitens der Bürgerschaft besonders geforderten Verbindungen Straßfeld-Heimerzheim, Heimerzheim-Metternich und Miel-Buschhoven sollten die Bemühungen intensiviert werden. Im Bereich der B 56 ergeben sich auf dem Abschnitt zwischen dem Ortskern Miel und der Swist neue Handlungsspielräume im Zuge der Straßenverlegung, die in Abstimmung mit Straßen.NRW genutzt werden sollten. Hinsichtlich der Verbindung zwischen Straßfeld und Heimerzheim (K 61) sollte geprüft werden, ob eine alternative Routenführung möglich wäre. Ergänzend ist, in Abstimmung mit der Verwaltung Weilerswist und des Kreises, der Lückenschluss des Swistradweges voranzutreiben. Weiterhin sind zusätzliche Öffnungen von Einbahnstraßen für Radfahrer in der Gegenrichtung nötig z.B. der Bachstraße in Heimerzheim.

Sowohl für den Alltag als auch für die Freizeit ist ein Netz an Fußwegen, das die Wegebeziehungen und die Bedürfnisse der Swisttaler Bürger berücksichtigt, sinnvoll. Da hierfür in erster Linie das örtliche Wissen der Bürger relevant ist, könnten in den einzelnen Ortsteilen bürgerschaftliche Planungsgruppen ins Leben gerufen werden, die sich mit einem lokalen Fußwegenetz auseinandersetzen. Dies sollte darauf abzielen, mit geringem Aufwand attraktive Möglichkeiten für Kurzspaziergänge um die Dörfer mit Anbindungen an überörtliche Wanderwege zu erreichen.

In den Bürgerforen ist auch ein Informationsdefizit deutlich geworden: vielen Bürgern ist das ausgewiesene Radwegenetz nicht bekannt. Um die Information zu verbessern, sollten zum lokalen Rad- und Fußwegenetz Karten erarbeitet und u.a. im Internet bereit gestellt werden.

5.6.2 Attraktivierung des ÖPNV-Angebots und der Haltepunkte

In Swisttal ist die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln – wie in den meisten ländlichen Flächengemeinden – für die Bevölkerung und insbesondere für Kinder und Jugendliche nicht zufriedenstellend. Durch die Veränderung der Altersstruktur wird es auch zu einer Veränderung der Nutzungsmuster im ÖPNV kommen. Dieser muss, gerade in Gebieten mit steigendem Anteil älterer Bevölkerung und fehlenden Nahversorgungsangeboten, Alternativen zum MIV bieten, um die Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Schwierigkeit besteht, bei abnehmenden Nutzerzahlen attraktive und betriebswirtschaftlich tragfähige Angebote zu entwickeln.



Bürgerbus Kevelaer (Quelle: Stadt Kevelaer)

■ Verbesserung der Anbindung zwischen den Ortsteilen:

Durch den neuen Nahverkehrsplan im Rhein-Sieg-Kreis konnten bereits einzelne Verbesserungen zur Anbindung an die umliegenden Kommunen erreicht werden. Mit der Einführung des Taxibus wurde auch eine engere Vernetzung erzielt. Die Anbindung der einzelnen Ortsteile untereinander wird aber v.a. seitens der Bürgerschaft als unzureichend bewertet. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Möglichkeiten für eine verbesserte Anbindung und Bedienung der Ortsteile in Swisttal auszuloten. Wegen der geringen Rentabilität im ÖPNV und der Auslastungsproblematik im ländlichen Raum kommen hier vor allem alternative (bedarfsabhängige) Beförderungsformen (sog. Rufbus, Anruf-Sammel-Taxi, Taxibus, o.ä.) in Betracht. Diese könnten sowohl durch privatwirtschaftliche Unternehmen als auch alternativ über bürgerschaftliches Engagement betrieben werden.

Neben dem faktisch vorhandenen Angebot sind Information und Service entscheidend für die tatsächliche Nutzung des ÖPNV. Während Kinder und Jugendliche ganz selbstverständlich Bus und Bahn nutzen, gilt es gerade ältere Personen wieder an die Benutzung heranzuführen (über spezifische Informationsangebote oder auch Veranstaltungen). Ebenso sind Kooperationen mit dem Einzelhandel denkbar.

■ Aufwertung wichtiger Haltepunkte:

Um die Vorteile des ÖPNV gegenüber dem MIV auszuschöpfen und die Nutzung des ÖPNV als echte Alternative zu etablieren, ist eine Verbesserung der Verknüpfung zwischen den Verkehrsträgern und -arten erforderlich. Insbesondere am Bahnhof sind die Möglichkeiten für den Umstieg zwischen Fahrrad und Bahn zu verbessern (Fahrradabstellplätze /-boxen).

Der Zustand der Haltepunkte ist sowohl ein Aspekt des Ortsbildes, als auch der Attraktivität des ÖPNV. Deshalb sollten in erster Linie die zentralen Haltepunkte in allen



Bushaltestelle im Ortskern Buschhoven

Ortsteilen zeitgemäß und vandalismussicher gestaltet werden (u.a. Ersatz / Ergänzung der Unterstände). Von besonderer Bedeutung ist die attraktive Gestaltung des Bahnhof Odendorf. Hier sollte das vorliegende Konzept für den Haltepunkt und das Umfeld umgesetzt und insbesondere die Nutzung des Bahnhofsgebäudes angestrebt werden.

Um die Umsetzung des Leitsatzes „Swisttal. Gut angebunden“ zu befördern, können neben den o.g. strategischen Handlungsempfehlungen konkrete Projekte benannt werden, die für die zukünftige Gemeindeentwicklung besonders relevant sind:

Projekte	Inhalte / Zielsetzung	Priorität
P46. Bahnhof Odendorf	▪ Umsetzung der Rahmenplanung / Bebauungsplan für den Bahnhof Odendorf, Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und der Bahnsteige, Belebung des Bahnhofsgebäudes ▪ Attraktivierung des ÖPNV und Aufwertung des Ortsbildes	1
P47. „Swisttalbus“	▪ Prüfung alternativer Bedienungsformen zur Ergänzung des ÖPNV-Netzes in Swisttal, Recherche von Beispielen im ländlichen Raum, Verzahnung mit dem bestehenden Netz ▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung innerhalb Swisttals und Steigerung der Mobilität insb. für Jugendliche und Senioren	1
P48. Radwegekonzept	▪ Umsetzung noch fehlender Maßnahmen des Radwegekonzeptes, insbesondere Verbindung Straßfeld-Heimerzheim / Miel-Buschhoven / Heimerzheim-Metternich, Abstimmung mit Kreis und Straßen.NRW ▪ Förderung des Radverkehrs und Erhöhung der Sicherheit	2
P49. Verkehrskonzept Odendorf	▪ Erstellung eines Konzeptes zur Verkehrsführung in Odendorf östlich des Orbachs, Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung und zur gestalterischen Aufwertung, Verknüpfung mit dem Orbachkonzept ▪ Beseitigung funktionaler Defizite im Verkehrssystem	2
P50. Ortsumgehungen Dünstekoven, Morenhoven und Ludendorf / Essig	▪ Erörterung der Ortsumgehungen mit Straßen.NRW, Gegenüberstellung der Be- und potenzieller Entlastung und der Auswirkungen der Ortsumgehungen ▪ Verringerung der Immissionsbelastung	3
P51. Lokales Fußwegenetz	▪ Erarbeitung lokaler Fußwegenetze um die Ortsteile durch bürgerschaftliche Planungsgruppen, Berücksichtigung der Anbindung an das überörtliche Wanderwegenetz ▪ Erhöhung der Naherholungsqualität, Steigerung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit	3
P52. Gestaltung Ortseingänge und Straßenräume	▪ Prioritätenliste und Maßnahmenplanung und für die Gestaltung der Ortseingänge und von Straßenräumen ▪ Aufwertung des Ortsbildes und Verkehrsberuhigung	3
P53. P+R Plätze	▪ Prüfung der Möglichkeiten zur Anlage von Park-and-Ride-Plätzen an den Autobahnauffahrten Heimerzheim und Miel, Standortplanung und Abstimmung mit Straßen.NRW und ggf. Weilerswist ▪ Förderung von Fahrgemeinschaften, Vermeidung „wildem“ Parkens und Erhöhung der Sicherheit	3

VERORTUNG DER PROJEKTE IM GEMEINDEGEBIET





6. Handlungsschwerpunkte | Leitprojekte

Das Gemeindeentwicklungskonzept hat eine Fülle von potenziellen Planungen, Konzepten und Maßnahmen hervorgebracht, die geeignet sind Swisttal fit für die Zukunft zu machen. In den Diskussionen im Arbeitskreis und den Bürgerforen hat sich herauskristallisiert, dass Handlungsschwerpunkte vor allem im Hinblick auf

- die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes,
- die Qualifizierung der Ortskerne,
- die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung zwischen den Ortsteilen,
- die Reduzierung von Kosten für öffentliche Infrastruktur und
- die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze

gesehen werden. Insgesamt wurden 50 Projekte herausgearbeitet, von denen in Abstimmung mit der Verwaltung und ergänzt durch die Teilnehmer des Arbeitskreises 17 Projekte in die Kategorie „1. Priorität“ eingestuft wurden. Von diesen Projekten in der ersten Priorität wurden wiederum sechs ausgewählt, die seitens der Arbeitskreismitglieder im Sinne von Leitprojekten besonders bedeutsam erachtet wurden. Die Formulierung von Leitprojekten soll eine Brücke zur Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes schlagen. Diese werden im nächsten Schritt in Form von Projektsteckbriefen konkretisiert und übersichtlich dargestellt:

- Modellprojekt „Neues Wohnen im Bestand“
- Sportstättenbedarfsplan
- „Swisttalbus“
- Verkehrs- und Gestaltungskonzept Ortskern Heimerzheim
- „One-Stop-Agency“ für Wirtschaftsförderung
- Standortkonzept Gewerbeflächen

Projekt: Modellprojekt „Neues Wohnen im Bestand“		
Ebene	☐ Gesamtgemeinde	☒ Ortsteil(e)
Leitsatz	Swisttal. Wohn- und lebenswert für jeden Bürger	
Ziele	▪ Förderung alternativer Wohnformen ▪ Aktivierung des Bestands und Stärkung der Ortskerne	
Beschreibung	Vor dem Hintergrund der nachlassenden Wohnraumnachfrage und sich verändernden Bevölkerungszusammensetzung wird es zukünftig unerlässlich sein, den Schwerpunkt der kommunalen Anstrengungen auf die Bestandsentwicklung, das heißt auf die Modernisierung und Umnutzung des Gebäudebestandes sowie die Innenentwicklung zu legen. Für die Attraktivität der Gemeinde besonders bedeutsam sind die Nutzung und der bauliche Zustand in den Ortskernen sowie von historischen Gebäuden. Ein weiteres wichtiges Thema ist die Diversifizierung der Wohnraumnachfrage und die Bereitstellung von individuellem und altengerechten Wohnraum. Um diese Themen miteinander zu verknüpfen und ein innovatives und öffentlichkeitswirksames Beispiel mit Symbolcharakter zu schaffen, könnte die Umsetzung eines Modellprojektes zu alternativen Wohnformen in Bestandsgebäuden hilfreich sein. In einem ersten Schritt wäre es sinnvoll – von dem bereits im Rahmen der Ortsteilforen artikulierten generellen Interesse von Bürgern ausgehend – eine Interessengruppe zu gemeinschaftsorientierten Wohnformen (generationenübergreifend oder Wohnen im Alter) zu initiieren. Hierfür ist das Thema in der Bürgerschaft stärker zu verankern, wofür eine intensive Informations- und Öffentlichkeitsarbeit (z.B. über Veranstaltungen, Flyer, Internetpräsenz etc.) erforderlich ist. Der Prozess zur Entstehung eines Wohnprojektes ist auch im weiteren Fortgang durch die Gemeinde aktiv zu unterstützen und zu begleiten z.B. durch Moderation, Veranstaltungen, Beratungen, Baulandbereitstellung bzw. Unterstützung des Flächenerwerbs, Träger- / Investorensuche, zügige Schaffung von Baurecht etc. Zu diesem Zweck ist es ggf. sinnvoll externe Berater mit Erfahrung in der Umsetzung derartiger Projekte einzubeziehen (z.B. über www.wohnprojekte-portal.de). Um gleichzeitig eine Aktivierung des Bestandes und eine Stärkung der Ortskerne zu erreichen, ist die Suche eines geeigneten Grundstücks in ortskernnaher Lage oder bevorzugt eines Bestandsobjektes (z.B. alte Hofstelle) essentiell und die Kommunikation mit den Eigentümern notwendig; auch hierbei kann die Gemeinde unterstützen. Die Umnutzung historischer Bausubstanz ist aufwändiger	

Projekt: Modellprojekt „Neues Wohnen im Bestand“			
	und erfordert zudem einen intensiven Dialog mit der Denkmal-schutzbehörde und der Bauaufsicht.		
Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität
Zeitraumen	☐ Kurzfristig	☒ Mittelfristig	☐ Langfristig
Akteure / Organisati-on	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Rhein-Sieg-Kreis ▪ Eigentümer, potenzielle Nutzer ▪ Investoren ▪ Berater (z.B. Wohnbundberatung, Stiftung trias etc.)		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Eigentümer, potenzielle Nutzer, Investoren ▪ Ökologisch-sozial orientierte Banken (GLS Bank, Sozialbank etc.), kfw-Privatkundenbank / NRW.BANK ▪ Wohnraumförderung des Landes NRW (neben den Investitio-nen werden für Wohnprojektinitiativen auch Beratungsleistun-gen in der Entstehungsphase gefördert)		

Projekt: Sportstättenbedarfsplanung		
Ebene	☒ Gesamtgemeinde	☐ Ortsteil(e)
Leitsatz	Swisttal. Vielfältig in Sachen Versorgung, Bildung und Freizeit	
Ziele	▪ Qualitative Verbesserung der Sportinfrastruktur ▪ Reduzierung der Kosten für die Gemeinde	
Beschreibung	Swisttal verfügt über eine Vielzahl an Sportanlagen und Sportvereinen. Vor dem Hintergrund vorhandener Investitionsbedarfe und Unterhaltungskosten, sich verändernder Nachfragestrukturen, Auslastungen und gesunkener finanzieller Ressourcen müssen Wege ausgelotet werden, um die Kosten für die Sportstätten in der Gemeinde zu senken. Gleichzeitig ist es aber notwendig, ein für die Einwohner der Gemeinde attraktives Angebot an Sportstätten anzubieten. Aus diesem Grund ist die derzeitige und zukünftige Nachfrage dem vorhandenen Angebot gegenüberzustellen und es sind Maßnahmen zur Aufwertung und Kostenreduzierung (Zusammenlegung, Übergabe an Vereine, Ausstattung der Plätze und Gebäude, Öffnung für Nichtvereinssportler etc.) in einem Sportstättenbedarfsplan bzw. –entwicklungsplan zu definieren. Die Erarbeitung des Sportstättenbedarfsplan sollte in enger Abstimmung mit den Sportvereinen in der Gemeinde und den übrigen Nutzern erfolgen. Hierzu ist eine entsprechend frühzeitige Beteiligung an der Diskussion erforderlich (z.B. Einzelgespräche, Informationsveranstaltung). Ergänzend müssen Wege geschaffen werden, um nicht in Vereinen organisierte Sportler zu beteiligen (Fragebogen, Information im Internet und Presse etc.). Um eine effektive Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung zu gewährleisten, könnte eine Prozessbegleitende Projektgruppe eingerichtet werden. Im Rahmen des Sportstättenbedarfsplans sollten folgende Bereiche behandelt werden: ▪ Demografische Rahmenbedingungen und Trends in der Sportentwicklung ▪ Vereine, Schulsport und Freizeitgruppen (Sportangebote und Mitgliederzahlen) ▪ Bedarf aus Sicht der Vereine, Schulen, Bürger etc. ▪ Auslastung / Nutzung, Zustand / Modernisierungsbedarfe, Erreichbarkeit, Unterhalts- / Investitionskosten der Anlagen ▪ Maßnahmenempfehlung zum Umgang mit Sportstätten (Aufwertung, Umbau, Aufgabe, Übergabe, Finanzierung etc.) ▪ Vertiefung von Nachnutzungsoptionen ▪ Standortplanungen / Klärung der Flächenbedarfe	

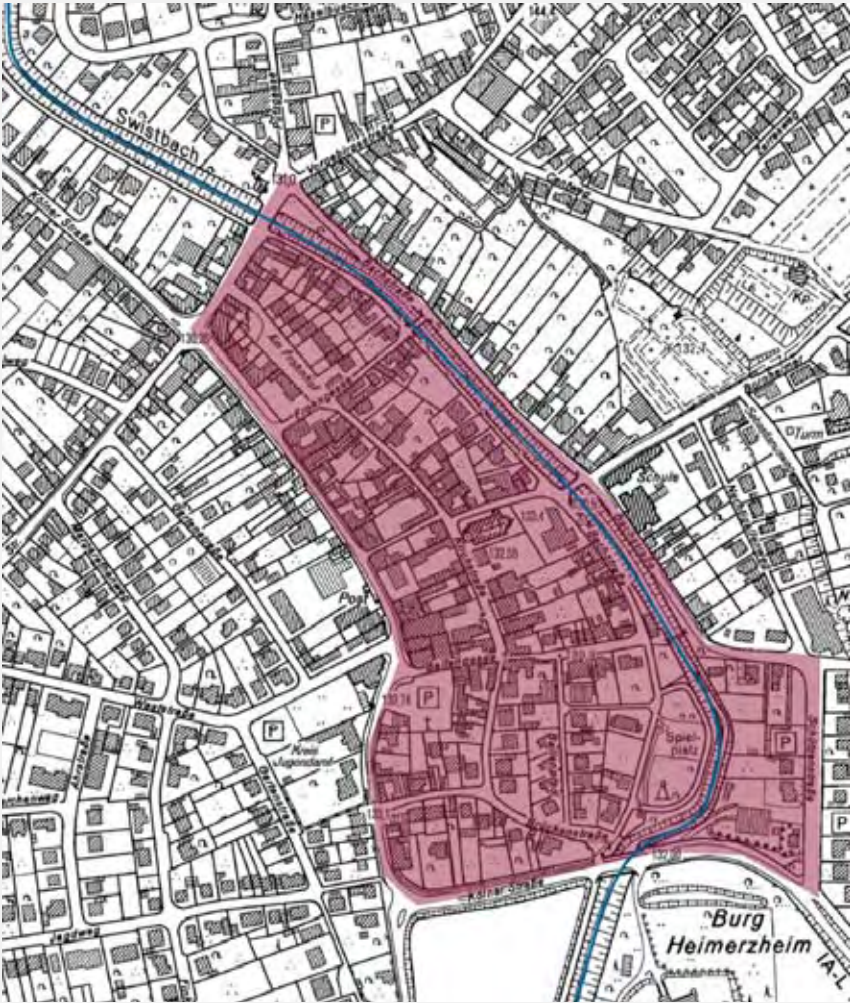
Projekt: Sportstättenbedarfsplanung			
Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität
Zeitraumen	☒ Kurzfristig	☐ Mittelfristig	☐ Langfristig
Akteure / Organisation	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Sportvereine ▪ Kommerzielle Anbieter ▪ Freizeitgruppen ▪ Bürger		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Planung: Gemeinde Swisttal ▪ Investition: Gemeinde Swisttal, Vereine, Sport- / Schulpauschale, NRW.Bank Kommunal Invest / Sportstätten, Konjunkturpaket, Energieförder- und Kreditprogramme		

Projekt: „Swisttalbus“			
Ebene	☒ Gesamtgemeinde	☐ Ortsteil(e)	
Leitsatz	Swisttal. Gut angebunden		
Ziele	▪ Verbesserung der ÖPNV-Anbindung innerhalb Swisttals ▪ Steigerung der Mobilität insb. für Jugendliche und Senioren		
Beschreibung	Die ÖPNV-Anbindung der einzelnen Ortsteile untereinander wird seitens der Bürgerschaft als unzureichend bewertet. Aus diesem Grund ist es erforderlich, Möglichkeiten für eine verbesserte Anbindung und Bedienung der Ortsteile in Swisttal auszuloten. Wegen der geringen Rentabilität im ÖPNV und der Auslastungsproblematik im ländlichen Raum kommen hier vor allem alternative (bedarfsabhängige) Beförderungsformen (sog. Rufbus, Anruf-Sammel-Taxi, Taxibus, Nachbarschafts- / Bürgerbus o.ä.) in Betracht. Zusammen mit den für den Nahverkehr verantwortlichen Vertretern des Kreises sollten deshalb alternative Bedienungsformen zur Ergänzung des ÖPNV-Netzes erörtert werden. Hierzu könnten Beispiele anderer Kommunen im ländlichen Raum recherchiert und Vor- und Nachteile analysiert werden. Für die Planung sind folgende Aspekte relevant: ▪ Verzahnung mit dem bestehenden Netz (Anschlusszeiten an Bahn- und Buslinien) ▪ Linienplanung (z.B. Ringlinie, Durchmesserlinien mit Rendez-vouspunkt) ▪ Festlegung der Haltepunkte in den einzelnen Ortsteilen ▪ Festlegung der Takt-, Fahrzeiten und Bedienungszeiträume ▪ Tarifgestaltung ▪ Klärung des Betriebsmodells und der Kostenübernahme Eine im Verhältnis kostengünstige Variante ist der sogenannte Nachbarschafts- oder Bürgerbus, bei dem der Betrieb über einen Verein abgewickelt wird und ehrenamtliche Fahrer nach dem Motto „Bürger fahren für Bürger“ eingesetzt werden. Dieses ursprünglich aus Großbritannien stammende Modell wird in Deutschland in vielen Kommunen im ländlichen Raum (89 Bürgerbusvereine in NRW) erfolgreich eingesetzt und seitens des Landes finanziell gefördert (Zuschüsse für die Anschaffung der Fahrzeuge und den Betrieb). Unterstützung bei der Einrichtung bietet auch der Verein Pro Bürgerbus NRW e.V. (www.pro-buergerbus-nrw.de). Die Variante erfordert in der Anfangsphase eine Begleitung seitens der Kommune sowie eine intensive Werbung / Kommunikation über unterschiedliche Medien und Schlüsselpersonen.		
Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität

Projekt: „Swisttalbus“			
Zeitraumen	☐ Kurzfristig	☐ Mittelfristig	☒ Langfristig
Akteure / Organisation	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Rhein-Sieg-Kreis ▪ Verkehrsbetriebe / Verkehrsverbund ▪ Bürgerschaft		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Gemeinde Swisttal, Kreis ▪ Ehrenamtliches Engagement ▪ Zuschüsse seitens des Landes (Bürgerbus), Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz GVFG ▪ Sponsoring / Werbung		

Projekt: Verkehrs- und Gestaltungskonzept Ortskern Heimerzheim		
Ebene	☐ Gesamtgemeinde	☒ Ortsteil(e)
Leitsatz	Swisttal. Ländliche Siedlungsstruktur mit starken Kernen	
Ziele	▪ Aufwertung des Ortskerns in Heimerzheim ▪ ökologische Verbesserung und Erlebbarmachung der Swist ▪ Konkretisierung des „Handlungs- und Entwicklungskonzeptes für den Ort Swisttal-Heimerzheim“	
Beschreibung	Swisttal weist in einigen Ortsteilen im öffentlichen Raum gestalterische und funktionale Defizite auf. Zudem sind die Gewässer meist naturfern und wenig erlebbar. Insbesondere in stark frequentierten und imageträchtigen Bereichen wie den Ortskernen ist es erforderlich, die Aufenthalts- und Gestaltqualität zu steigern und so eine Attraktivierung als Wohn-, Handels- und Freizeitstandort zu erreichen. Für den zentralen Bereich in Heimerzheim zwischen Kölner Straße, Bachstraße und Vorgebirgsstraße sollte unter Einbeziehung der Swist aufbauend auf den Ergebnissen des „Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes“ eine konkretisierende räumliche Planung erstellt werden. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Bereiche Gottfried-Velten-Platz, Peter-Esser-Platz, Kirchstraße und Bachstraße zu legen. Folgende Aspekte sollten berücksichtigt werden: ▪ Verkehrsführung und Parkraum: Verkehrsführung, Verkehrsregelungen, Verfügbarkeit / Ordnung des Parkraums etc. ▪ Funktionalität und Gestaltung der Straßenräume: Begrünung, Beleuchtung, Parkraum etc. ▪ Swistbach: Ökologische Verbesserung, Hochwasserschutz / Retentionsmöglichkeiten, Einbeziehung ins Ortsbild, Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten, Aufwertung der Querungsmöglichkeiten, gewässerbegleitender Fuß- / Radweg, Möblierung etc. ▪ Platzgestaltung: Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzungen / Funktionen (Parkraum, Markt, Veranstaltungen etc.), Oberflächengestaltung, Begrünung, Möblierung etc. Für die sinnvolle Beurteilung der Verkehrsführung, der Parkraumsituation sowie des Gewässers sind auch angrenzende Bereiche in die grundsätzliche Betrachtung einzubeziehen. Die Konzeption sollte in verschiedenen Entwurfsvarianten unter Berücksichtigung der Umsetzbarkeit und des finanziellen Aufwandes erfolgen und Schwerpunktbereiche vertiefend darstellen. Die Erstellung des Konzeptes sollte zeitnah erfolgen. Die Umsetzung wird dann anschließend in Abschnitten langfristig erfolgen. Die bereits über die Arbeitsgruppen aktivierten Bürger Swisttals sind ebenso wie die Eigentümer, Anwohner und Einzelhändler an der Planung zu beteiligen.	

Projekt: Verkehrs- und Gestaltungskonzept Ortskern Heimerzheim

Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität
Zeitraumen	☒ Kurzfristig	☐ Mittelfristig	☒ Langfristig
Akteure / Organisation	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Eigentümer / Bürgerschaft / Mieter und Pächter ▪ Erftverband		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Anlieger ▪ Punktuell bürgerschaftliches Engagement / Bürgerstiftung denkbar ▪ Erftverband ▪ Städtebauförderung (z.B. Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) ▪ Eingriffs- / Ausgleichsregelung		
Übersichtsplan			

Projekt: Weiterentwicklung der Wirtschaftsförderung		
Ebene	☒ Gesamtgemeinde	☐ Ortsteil(e)
Leitsatz	Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahes Arbeiten	
Ziele	▪ Intensivierung der Bestandspflege von Unternehmen ▪ Vermarktung von Gewerbeflächen	
Beschreibung	Die wirtschaftliche Entwicklung in einer Kommune wird durch die Gründung, Ansiedlung und Weiterentwicklung von Unternehmen bestimmt. In gewissem Umfang kann dies durch kommunales Handeln beeinflusst werden. Instrumente bzw. Handlungsfelder der Wirtschaftsförderung sind z.B. ▪ die Bereitstellung / Vermarktung von Gewerbeflächen, ▪ die Unterstützung von Existenzgründung, ▪ die Information, Beratung und Begleitung von Unternehmen, ▪ sowie Standortmarketing und Infrastrukturverbesserung. Wesentliche übergeordnete Bereiche der Wirtschaftsförderung werden seitens des Rhein-Sieg-Kreises übernommen. Die Gemeinde Swisttal bietet selbst zwar eine gewissenhafte Begleitung ansiedlungswilliger Unternehmen, verfügt aber nur über geringe Kapazitäten insb. für die Bestandspflege. Um die Betreuung von ansässigen und potenziellen Unternehmen gewährleisten zu können, könnte die kommunale Wirtschaftsförderung für Beratung, Hilfe und Förderung aus einer Hand weiterentwickelt werden. In Abstimmung mit der Kreiswirtschaftsförderung und ggf. Gewerbeverein etc. sollten die Tätigkeitsfelder festgelegt werden; das Hauptaugenmerk sollte dabei auf die Unterstützung der ortsansässigen Unternehmen gelegt werden. Aufgaben könnten z.B. folgende sein: ▪ Intensivierung der regionalen Kooperation / Vernetzung - Horizontal: Kommunale Wirtschaftsförderungen in der Region - Vertikal: Wirtschaftsförderung des Kreises - Verstärkte Einbindung der Kammern IHK / HWK / LWK - Nutzung regionaler Vermarktungsplattformen (Online-Immobilienbörse RSK, Strukturatlas Regio Rheinland etc.) ▪ Intensive Betreuung von Unternehmen am Standort - Lösung von Flächenproblemen am Standort ggf. durch Erweiterungsoptionen bzw. adäquate Verlagerungsflächen - Unterstützung bei der Suche nach Kooperationspartnern - Hilfestellung bei Finanzierungsfragen u.a. durch Fördermittelberatung - Hilfestellung bei F+E-Aktivitäten bzw. Erschließung von	

Projekt: Weiterentwicklung der Wirtschaftsförderung

	Möglichkeiten des Technologietransfers - Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich Neuorientierung - Angebot von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen bzw. dem Kreis zu Themen wie demografischer Wandel, Fördermöglichkeiten, Energieeinsparung etc. - Vermittlung weiterführender Beratungsleistungen etc. ▪ Bündelung der Angebote von Serviceleistungen und Hilfestellungen für auswärtige Unternehmen mit Ansiedlungsinteresse sowie Neugründer aus einer Hand - Unterstützung bei der Suche nach Gewerbe- und Industrie-flächen bzw. Mietflächen (Büros etc.) - Koordination von Genehmigungsverfahren - Hilfestellung bei Finanzierungsfragen u.a. durch Fördermittelberatung - Begleitung von Existenzgründern von der Geschäftsidee bis hin zum Markterfolg ▪ Intensivierung der praktizierten Vermarktung von Gewerbeflächen - Internetplattformen (bspw. der IHK) - Projektorientierte Kooperation mit WiFö des Kreises - Mitwirkung an Messeauftritten (bspw. Gemeinschaftsstand des RSK) Um all diese Aufgaben erfüllen zu können, ist eine Verbesserung der personellen Kapazitäten, die Bereitstellung finanzieller Ressourcen sowie Stärkung ihrer Rolle innerhalb der Gemeindeverwaltung nötig.		
Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität
Zeitraumen	☐ Kurzfristig	☒ Mittelfristig	☐ Langfristig
Akteure / Organisation	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Gewerbeverein, Industrie- und Handelskammer IHK, Handwerkskammer HWK, Landwirtschaftskammer LWK, Wirtschaftsförderung Rhein-Sieg-Kreis		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Beiträge, Sponsoring, Entgelte für Veranstaltungen / Materialien		

Projekt: Standortkonzept Gewerbeflächen			
Ebene	☐ Gesamtgemeinde		☒ Ortsteil(e)
Leitsatz	Swisttal. Zukunftsfähiges wohnortnahes Arbeiten		
Ziele	▪ Sicherung eines ausreichenden, attraktiven Gewerbeflächenangebotes		
Beschreibung	Die Gemeinde Swisttal verfügt rein rechnerisch über ein ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial. Aufgrund der Einschränkungen in bestehenden Gewerbegebieten, bestehenden Ansiedlungsinteressen hinsichtlich eines Autohofes und divergierender Ansichten bezüglich weiterer gewerblicher Ansiedlungen, wird die Erstellung eines Standortkonzeptes zur Alternativenbewertung langfristiger Gewerbeflächenpotenziale und Beurteilung der Ansiedlung eines Autohofes vorgeschlagen. In den bisherigen Überlegungen spielen aufgrund der verkehrlichen Erschließung die Bereiche um die Autobahnanschlüsse AS Heimerzheim und neue AS Miel eine Rolle. Zunächst sollten entsprechende Suchräume für gewerbliche Flächen festgelegt werden. Im Rahmen eines Standortkonzeptes bzw. einer Machbarkeitsstudie sollten die Vor- und Nachteile möglicher Standorte ergebnisoffen ausgewertet und diskutiert werden. Folgende Aspekte sollten u.a. einbezogen werden: ▪ Erschließung / Erschließungsaufwand (Verkehr, Ver- und Entsorgung) ▪ Immissionen / Emissionen bzw. Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen ▪ Verkehrserzeugung ▪ Integration in das Siedlungsgefüge ▪ Bodenbeschaffenheit, Altlasten ▪ Gewässerschutz ▪ Natur- und Landschaftsschutz (insb. Landschaftsbild) ▪ Kosten-Nutzen-Relation (Steuereinnahmen, Arbeitsplatzeffekte etc.) Die Überlegungen sind frühzeitig mit der Wirtschaftsförderung des Kreises und mit der Bezirksregierung abzustimmen.		
Priorität	☒ 1. Priorität	☐ 2. Priorität	☐ 3. Priorität
Zeitraumen	☐ Kurzfristig	☐ Mittelfristig	☒ Langfristig
Akteure / Organisation	▪ Gemeinde Swisttal ▪ Wirtschaftsförderung Rhein-Sieg-Kreis ▪ Bezirksregierung Köln ▪ Flächeneigentümer		
Finanzierungs- / Fördermöglichkeiten	▪ Konzept: Gemeinde Swisttal ▪ Realisierung: Gemeinde Swisttal, Investoren, Flächenverkauf		

LITERATUR

- Arbeitsgemeinschaft Pflege.Net (Online): Pflege + Soziales. Erreichbar unter: <http://www.rhein-sieg.pflege.net>
- Bertelsmannstiftung (Online): Wegweiser Kommune. <http://www.wegweiser-kommune.de/>
- Bezirksregierung Köln (2009): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg. Köln.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBS) (2003): Bundesverkehrswegeplan 2003. Land Nordrhein-Westfalen. Ohne Ort.
- CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Swisttal. Köln.
- Empirica (2006): Wohnungsmarktanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis. Köln.
- Erftverband (ohne Jahr): Gewässerauenprogramm NRW. Swist. Ohne Ort.
- Gemeinde Swisttal (2001): Radverkehrskonzept. Swisttal.
- Gemeinde Swisttal (2009): Datenspektrum. Swisttal.
- Gemeinde Swisttal (Online): Historie. Erreichbar unter: <http://www.swisttal.de>
- GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (2006): Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) Voreifel-Ville. Textliche Zusammenfassung. Koblenz.
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf (2004-2009): Grundstücksmarktbericht für den Rhein-Sieg-Kreis. Siegburg.
- ILEK-Projektgruppe Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (2009): Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Klimaschutz. ILEK-Region Rhein-Voreifel. Meckenheim.
- Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) Dresden (2008): Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020 Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler. Anhang. Dresden.
- IT.NRW (2009): Datenspektrum Swisttal. Düsseldorf.
- IT.NRW (2009a): Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreis-freien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 – 2030 / 2050. In: Statistische Berichte. Düsseldorf.
- Kramer Schalltechnik GmbH (2008): Lärmaktionsplan für die Gemeinde Swisttal, Entwurf / Sachstandsbericht vom 2. Dezember 2008. St. Augustin
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW (Online): Infosysteme und Datenbanken. Erreichbar unter: <http://www.lanuv.nrw.de/>
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Online): Landesbetrieb Wald und Holz NRW. Erreichbar unter: <http://www.wald-und-holz.nrw.de/>
- Landesumweltamt NRW (LUA) (2002): Screening der Geräuschbelastungen in NRW. Recklinghausen.
- Ministerium für Bauen und Verkehr (BMV) des Landes NRW (Online 2): Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW. Erreichbar unter: <http://www.lvp.nrw.de/>

- Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) des Landes NRW (Online): Radverkehrsnetz NRW. Erreichbar unter: <http://www.radverkehrsnetz.nrw.de>
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV) (2008): Bewirtschaftungsplan für die nordrhein-westfälischen Anteile von Rhein, Weser, Ems und Maas 2010 – 2015. Düsseldorf.
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV) (2009): Umweltbericht - Nordrhein-Westfalen 2009. Düsseldorf.
- Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (Online): Übersicht über die Bodenrichtwerte – Gebietstypische Werte. Erreichbar unter: <http://www.boris.nrw.de>
- Rhein-Sieg-Kreis (2008): EnergieRegion Rhein-Sieg. Siegburg.
- Rhein-Sieg-Kreis (2009): EnergieRegion Rhein-Sieg. Maßnahmen und Projekte. Siegburg.
- Rhein-Sieg-Kreis Sozialamt (2007): Pflegeplanung 2007 für den RSK. Siegburg.
- Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz (ohne Jahr): Landschaftsplan Nr. 4 Rheinbach, Meckenheim, Swisttal. Siegburg.
- Rhein-Voreifel-Touristik e.V. (Online): ohne Titel. Erreichbar unter: <http://www.rhein-voreifel-touristik.de/>
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2008): Fortschreibung des Schulentwicklungsplans für die Gemeinde Swisttal. Köln.
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2008a): Demographisches Gutachten für die Gemeinde Swisttal. Köln.
- Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS) (Online): Fahrplaninfos. Erreichbar unter: <http://www.vrsinfo.de/>
- Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS) (Online): Regionale Busnetzpläne. Erreichbar unter: <http://www.vrsinfo.de/>
- von Rothkirch und Partner, Planquadrat Dortmund, Büro Ursula Stein (2002): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als Baustein einer nachhaltigen Regionalentwicklung
- Wissenschaftsladen (Wila) Bonn e.V. (Online): Landnutzung und Flächenverbrauch in NRW. Erreichbar unter: <http://www.flaechennutzung.nrw.de>
- Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa NRW) (2005): Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen. Wohnungsmärkte in NRW regional analysiert - Wfa-Befragungsergebnisse 2005. Düsseldorf
- Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa NRW) (2007): Preisgebundener Wohnungsbestand. Tabellenband 2006. Düsseldorf
- Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa NRW) (2009): Kommunalprofil Swisttal. Ausgewählte kommunale Wohnungsmarktindikatoren 2008. Düsseldorf

