

12. ZUSAMMENFASSUNG / AUSBLICK

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre ist in Hennef wie im gesamten Rhein-Sieg-Kreis durch die Zuwanderung zahlreicher meist junger Menschen gekennzeichnet. Die Gründe hierfür liegen in den besonderen Standortqualitäten des Rhein-Sieg-Kreises und ganz besonders auch der Stadt Hennef, die gekennzeichnet sind durch einen attraktiven regionalen Arbeitsmarkt, reizvollen Wohn- und Lebensraum und die Nähe zu den Oberzentren Bonn und Köln.

Der demographische Wandel ist allerdings auch im wachstumsstarken Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Hennef angekommen. Dies zeigt sich in Hennef in der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und in den leicht zurückgehenden Wanderungsgewinnen.

Die für Hennef vorliegenden Prognosen zeigen aber, dass die Stadt derzeit noch mit einer Zunahme der Bevölkerungszahlen getragen durch diese Wanderungsgewinne rechnen kann. Langfristig muss sich aber auch Hennef den neuen Zukunftsaufgaben widmen, die mit den demographischen Veränderungsprozessen verbunden sind. Die Verschiebung der Altersstruktur wird dabei bereits heute deutlich und es ist von einer Fortsetzung des Alterungstrends auszugehen. Auf Planungsebene sind der östliche Zentralort (I B) und das Siegtal (V) die einzigen Planungsräume, die künftig nur auf Grundlage der natürlichen Entwicklung noch wachsen werden. Am stärksten von den „Schrumpfungsprozessen“ betroffen werden, falls keine Gegensteuerung eintritt, der westliche Zentralort (I A) und der Planungsraum IV - Obergemeinde und Hanfbachtal. Dies ist u.a. darin begründet, dass diese Planungsräume bereits heute einen höheren Anteil der Altersgruppe +60 aufweisen als die anderen Planungsräume.

Die Entwicklung der Haushaltsstrukturen ist ebenfalls bedeutend für künftige Planungsüberlegungen. Durch die sinkende Haushaltsgröße begründet steigt die Zahl der Haushalte. Geänderte Lebens- und Wohngewohnheiten (Singlehaushalte, Alleinerziehende, kinderlose Paare, kleinere Haushalte älterer Menschen), aber auch sich ändernde sozioökonomische Rahmenbedingungen sind hierfür die Ursachen (z.B. Einführung von Harz IV).

Die geänderten Lebensgewohnheiten zeigen sich auch in der gestiegenen Pro-Kopf-Wohnungsflächenentwicklung der vergangenen Jahre. In Hennef liegt dieser Wert bei 33,7 m²/ Einwohner (Datengrundlage IT.NRW) und ist im Vergleich mit Kreis und Land noch sehr niedrig. Die meisten Nachbarkommunen weisen bereits heute einen Wert von 40 m²/ Einwohner auf. Ein weiterer Anstieg ist auch hier wahrscheinlich, insbesondere, wenn die derzeitigen Wohnungsbestände nach und nach an heutige Qualitätsansprüche angepasst werden und veränderte Haushaltstrukturen einen Mehrbedarf begründen.

Im Ergebnis zeigen die Bevölkerungsprognosen für Hennef für den Planungshorizont 2025 des Flächennutzungsplanes sehr deutliche Unterschiede. Für die Wohnflächenbedarfsprognose und sonstige Themen der Stadtentwicklung wie z.B. die Infrastrukturplanung muss daher eine einheitliche Zielzahl 2025 festgelegt werden. Aufgrund der im Kapitel 6 herausgearbeiteten Erkenntnisse definiert zum jetzigen Zeitpunkt eine

Rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung

Noch ein leichtes Bevölkerungswachstum durch Wanderungsgewinne

Mehrbedarf durch veränderte Wohngewohnheiten und Haushaltsstrukturen

Zielzahl von ca. 47.000 Einwohnern gemäß der Civitec Modellrechnung im Jahr 2025 einen realistischen Entwicklungskorridor und wird als Basis für die weitere Stadtentwicklungsplanung zugrunde gelegt.

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der Daseinsvorsorge für die nächsten 15 Jahre, hierin begründet liegt die Sicherstellung ausreichender Bauflächenvorsorge als wichtigste Aufgabe dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Der Neubaubedarf hat dabei künftig weitaus weniger als in der Vergangenheit den Charakter eines Wachstumsbedarfs, er ist vor allem qualitativer Erneuerungs- und Anpassungsbedarf.

Erhöhter Wohnflächenkonsum und deutlich kleinere Haushaltsgrößen führen zu mehr Flächenbedarf. In Hennef wirkt sich zudem auch das in den nächsten Jahren noch positive Bevölkerungswachstum auf den Flächenbedarf aus. Dieser zusätzliche Neubaubedarf für diesen langen Zeitraum ist anhand des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnflächen in diesem Fachbeitrag abgeschätzt und beläuft sich auf ca. 22,5 ha.

Unter Berücksichtigung der folgenden Aspekte (Diskussion im Arbeitskreis am 13.01.2011; Dorfentwicklungskonzept der Uni Bonn):

- des künftig zu erwartenden überwiegenden Anstiegs der älteren Bevölkerung,
- die Notwendigkeit einer Aufrechterhaltung/ Steigerung des Mobilisierungsdrucks auf Bestandsimmobilien und Baulücken,
- die Sicherung des hochwertigen Freiraumes bzw. der regionaltypischen Kulturlandschaft
- einer sinnvollen Clusterbildung einzelner Dörfer (Dorfentwicklungskonzept)

wird der künftige Neudarstellungsbedarf unter den rechnerischen Ergebnissen zurückbleiben und im Ergebnis eine Zielzahl von ca. 20 ha an zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächen gefasst.

Die Deckung dieses auf Gesamtstadtebene ermittelten Wohn- und Mischflächenbedarfs wird dabei nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ zu verteilen sein. Dieses quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Stadtentwicklung. Hierbei müssen sich die Zukunftspotenziale an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden. Auch qualitative Anpassungen an veränderte Wohnansprüche z.B. der älteren Menschen sind hierbei zu berücksichtigen.

Mit den Ergebnissen der durch die Uni Bonn erstellten Dorfentwicklungsplanung sind daher in einem zweiten Schritt die Stadtentwicklungsziele zu definieren und nach einer umfassenden Standorteignungsbewertung ausreichende Standorte für Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern.

Aachen und Hennef, im April 2011

Zielzahl 2025:

46.921 EW

**Zusatzbedarf an
Wohnbauflächen im
FNP ca. 22,5 ha**

**Zielzahl Zusatzbedarf
an Wohnbauflächen im
FNP ca. 20 ha**