



## INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT „WACHTBERG-NIEDERBACHEM“

### Protokoll der Konzeptpräsentation

04.06.2013 von 18.30 Uhr bis 20.30 Uhr | Henseler Hof in Wachtberg-Niederbachem

Anwesende: ca. 70 Bewohnerinnen und Bewohner Niederbachems

Protokoll: Sarah Werlemann, Marco Eissing (plan-lokal)

---

### Zeit & Veranstaltungsort

Am 04.06.2013 fand ab 18.30 Uhr die Konzeptpräsentation für das Integrierte Handlungskonzept Wachtberg-Niederbachem im Henseler Hof statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurden die gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, Vertretern der Verwaltung und der Politik sowie dem beauftragten Planungsbüro plan-lokal zusammengetragenen Maßnahmen und Projekte für die zukünftige Entwicklung des Wachtberger Ortsteils Niederbachem vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisse der Konzeptpräsentation werden in diesem Protokoll zusammengefasst.

### Begrüßung & Vorstellung

Herr Jörg Ostermann, Beigeordneter der Gemeinde Wachtberg, begrüßt die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Konzeptpräsentation. Er stellt Tanja Gohrbandt, Mitarbeiterin des Fachbereichs Gemeindeentwicklung der Gemeinde Wachtberg sowie Alfred Körbel, Marco Eissing und Sarah Werlemann vom beauftragten Büro plan-lokal vor.

Herr Ostermann weist im Rahmen einer kurzen Einführung auf die Bedeutung des Integrierten Handlungskonzeptes für die zukünftige Ortsteilentwicklung Niederbachems hin. Rückblickend auf den bisherigen Planungsprozess und auf die vergangenen Veranstaltungen, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner Niederbachems bereits ihre Anmerkungen, Anregungen und Kritikpunkte äußern konnten, wird nun die Möglichkeit geboten, sich über die Ergebnisse des Integrierten Handlungskonzepts zu informieren. Insbesondere die zusammengetragenen Maßnahmen und Projekte sollen zusammen diskutiert werden bevor das Konzept politisch beschlossen werden soll. Herr Ostermann nennt die weiteren Termine für die öffentlichen Ausschusssitzungen, zu denen er die Anwesenden herzlich einlädt. Im Anschluss übergibt Herr Ostermann an Herrn Körbel und Herrn Eissing, welche die Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie die einzelnen Projektbausteine des Integrierten Handlungskonzepts vorstellen.

Herr Körbel begrüßt seinerseits die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Konzeptpräsentation. Er stellt den geplanten Ablauf der Veranstaltung vor und gibt einen



kurzen Rückblick auf die bisherigen und noch folgenden Schritte des Integrierten Handlungskonzepts Wachtberg-Niederbachem. Er verweist insbesondere auf die umfangreiche Phase der Bürgerbeteiligung, in dessen Rahmen zahlreiche Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung Niederbachems mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gesammelt und diskutiert wurden. In diesem Zusammenhang erläutert Herr Körbel, dass eine Vielzahl dieser Maßnahmenvorschläge in das Integrierte Handlungskonzept aufgenommen und daraus abgeleitet insgesamt 29 Maßnahmen- bzw. Projektbögen erarbeitet wurden.

## TOP 1 Zusammenfassung der Analyseergebnisse - Stärken & Schwächen

Einführend präsentiert Herr Körbel die Analyseergebnisse des Integrierten Handlungskonzepts. Anhand einer zusammenfassenden Übersicht stellt er die wesentlichen Stärken und Schwächen Niederbachems vor, die bezüglich der folgenden fünf Themenbereiche identifiziert wurden:

- Ortsbild & Nutzungsstruktur,
- Einzelhandel, soziale Einrichtungen & Gastronomie,
- Verkehr (MIV, ÖPNV, Radverkehr, Fußgänger),
- Natur, Freizeit & Erholung sowie
- Vereine, Netzwerke & Soziale Angebote.

Im Anschluss an die Präsentation erhalten die Anwesenden die Gelegenheit, die vorgestellten Stärken und Schwächen in ihrem Ortsteil zu reflektieren und auf fehlende bzw. zu wenig berücksichtigte Aspekte hinzuweisen. Seitens der Anwesenden werden allerdings keine Anmerkungen und Ergänzungen vorgenommen, sodass Herr Eissing mit der Vorstellung des Leitbildes, der Handlungsfelder sowie der Entwicklungsziele für Niederbachem fortfährt.

## TOP 2 Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Herr Eissing beginnt mit der Vorstellung des Leitbildes „Unser Niederbachem - Modernes Dorf mit Weitblick für alle Generationen“, das sinnbildlich für die zukünftige Entwicklung Niederbachems steht und die Hauptziele des Integrierten Handlungskonzepts vereint. Auf Nachfrage, ob die Bewohnerinnen und Bewohner Niederbachems sich mit diesem Leitbild identifizieren können oder Änderungswünsche bestehen, gibt es positive Rückmeldungen seitens der Anwesenden. Sodann fährt Herr Eissing mit der Vorstellung der folgenden sechs thematischen Handlungsfelder des Integrierten Handlungskonzeptes fort:



- Unser schönes Niederbachem
- Wohnstandort für alle Generationen
- Inmitten der Natur
- Mobilität und Sicherheit
- Versorgung und soziale Infrastruktur
- Gemeinsam mit Weitblick

Aus den Handlungsfeldern lassen sich die schwerpunktmäßigen Entwicklungsziele für die zukünftige Ortsteilentwicklung Niederbachems ableiten. Diese sowie die Themen, die sich dahinter verbergen, werden ausführlich von Herrn Eissing vorgestellt.

### TOP 3 Präsentation der Maßnahmen und Projekte

Herr Eissing präsentiert die Maßnahmen und Projekte, die jeweils den Entwicklungszielen zugeordnet sind. Insgesamt handelt es sich dabei um 29 Maßnahmen, von denen jeweils zwei aus einem Handlungsfeld genauer erläutert werden. Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgelistet:

#### ENTWICKLUNGSZIEL 1: UNSER SCHÖNES NIEDERBACHEM

Maßnahmen:

- Fassadenprogramm
- Beleuchtungskonzept und Lichtinstallation
- Begrünungsmaßnahmen
- Platzgestaltung am Henseler Hof
- Platz am Mehlemer Bach
- Aufenthaltsort für Jugendliche
- Niederbachemer Bänke
- Umgestaltung Konrad-Adenauer-Straße bis L123
- Brücken- und Geländeraufwertung

#### ENTWICKLUNGSZIEL 2: WOHNSTANDORT FÜR ALLE GENERATIONEN

Maßnahmen:

- Machbarkeitsstudie Mehrgenerationen-Wohnen am Mehlemer Bach
- Beratungsangebot durch Architekten
- Informationsbroschüre „Energetische Sanierung und demografiefeste Wohnraumanpassung“
- Ankauf / Erwerb einer Schrottimmoblie
- Baulücken- und Leerstandsmanagement



### ENTWICKLUNGSZIEL 3: INMITTEN DER NATUR

Maßnahmen:

- Auenbereich am Mehlemer Bach
- Gestaltungsleitfaden Niederbachem
- Beet- und Pflanzpatenschaften
- Querungshilfe am Mehlemer Bach
- Leit- und Informationssystem „Natur und Erholung“
- Aufwertung der Sportanlage und des Fußballplatzes

### ENTWICKLUNGSZIEL 4: MOBILITÄT UND SICHERHEIT

Maßnahmen:

- Querungshilfen an der Konrad-Adenauer-Straße
- Geschwindigkeitsverringende Maßnahmen
- Neuordnung der Konrad-Adenauer-Straße und der Ortseingänge
- Umgestaltung der Mehlemer Straße im Bereich der Schule / KiTa

### ENTWICKLUNGSZIEL 5: VERSORGUNG & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Maßnahmen:

- Aktivierungsstrategie Henseler Hof
- Serviceführer Niederbachem

### ENTWICKLUNGSZIEL 6: GEMEINSAM MIT WEITBLICK

Maßnahmen:

- Verfügungsfonds
- Ortsteilzeitung und Website
- Externe Projektbegleitung

Im Anschluss der Maßnahmen- und Projektvorstellung erhalten die Anwesenden die Möglichkeit, zu den einzelnen Maßnahmen Rückfragen zu stellen sowie durch zusätzliche Ideen und Anregungen dazu beizutragen, dass bestimmte Maßnahmen des Handlungskonzeptes konkretisiert und ggf. angepasst werden.

Insbesondere die beiden präsentierten Ideenskizzen zur Umgestaltung des Vorplatzes am Henseler Hof werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern diskutiert und weitere



Wünsche geäußert, die bei Umsetzung der Platzgestaltung berücksichtigt werden sollten. Zum einen wird angemerkt, dass der Kreuzungsbereich zur L 123 und die Parkplatzsituation/-anbindung „Im Bungert“ in den Maßnahmenbereich integriert werden sollte, da diese Bereiche auch Auswirkung auf die zukünftige Funktion und Nutzbarkeit des Platzes haben. Einige Anwesende weisen darauf hin, dass die Stellplätze am Henseler Hof nicht verringert werden dürfen, da diese von zentraler Bedeutung für die anliegenden Geschäfte sind. Die Anzahl und Anordnung der künftigen Parkmöglichkeiten sollte im weiteren Verlauf der Umsetzungsplanung geprüft werden.

Zudem werden Wünsche zur Funktion und Gestaltung des Platzes geäußert. Dabei geht es insbesondere um die Frage, wie viel Rasenfläche und Bepflanzung zukünftig auf dem neuen Platz und entlang der alten Konrad-Adenauer-Straße entstehen soll. Zwei weitere Bewohner Niederbachems merken an, dass die Interessen der Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollten. So wird vorgeschlagen, einen zur Straße hin abgetrennten Bereich mit Spielmöglichkeiten zu schaffen, damit die Kleinkinder dort sicher spielen können. Ein wichtiger Aspekt, der ebenfalls überprüft und geklärt werden sollte, ist die funktionale Einteilung des Platzes. Die Grenze zwischen der gastronomischen Nutzung durch den Henseler Hof und der öffentlichen Aufenthaltsfläche muss deutlich werden.

Herr Körbel verdeutlicht nach Abschluss der Diskussion, dass die vorgestellten Maßnahmen bisher lediglich skizzenhaft zu verstehen sind und jeweils weiteren Konkretisierungsbedarf haben. Hierzu erläutert er, dass für die Umgestaltung des Vorplatzes am Henseler Hof sowie der angrenzenden Kreuzungsbereiche ein Durchführungsplan unter erneuter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner Niederbachems erarbeitet wird. In diesem Rahmen können die Anwesenden ihre Anliegen und Wünsche äußern und den neuen Platz mitgestalten.

#### **TOP 4 Ausblick – Weitere Umsetzungsschritte**

Herr Ostermann bedankt sich bei den Anwesenden für die Anregungen zu den vorgestellten Projekten und einzelnen Maßnahmen. Die im Rahmen der Konzeptpräsentation vorgetragenen Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner werden in der Entwurfsfassung des Handlungskonzeptes aufgenommen.

Herr Körbel bedankt sich seinerseits bei den Anwesenden und lädt alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein, sich auch weiterhin am Planungsprozess zu beteiligen und damit aktiv bei der Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes mitzuwirken. Dazu verweist er abschließend auf die weiteren Termine. Das Integrierte Handlungskonzept wird am 19. Juni 2013 dem Fachausschuss und am 16. Juli 2013 dem Rat der Gemeinde Wachtberg vorgestellt.