

Kooperationsprojekt



Stadt Kirchen



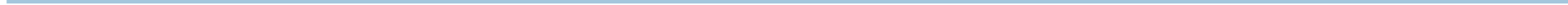
Universität Siegen  
Architektur und Städtebau



## Demografiekonzept für die Stadt Kirchen

Stadt Kirchen - den Auswirkungen des demografischen Wandels begegnen





---

Kooperationsprojekt zwischen der Stadt Kirchen und der Universität Siegen

**Stadt Kirchen - den Auswirkungen des demografischen Wandels begegnen  
Demografiekonzept für die Stadt Kirchen**

Universität Siegen  
Fachbereich Architektur und Städtebau  
Lehrgebiet Stadtplanung und Planungsgeschichte  
Univ. Prof. Dr.-Ing. Hilde Schröteler-von Brandt

Bearbeitet von:  
Univ. Prof. Dr.-Ing. Hilde Schröteler-von Brandt

Unter Mitarbeit von:  
Dipl.-Ing. Gerrit Schwalbach (Erhebung der kleinräumigen  
demografischen Entwicklung)

Weitere Mitarbeiter:  
Dipl.-Ing. (FH) Christine Loth  
Galina Strumberger  
Maria Krämer

Siegen, im April 2009

Teilförderung durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,  
Landwirtschaft und Weinbau in Mainz

---

Im Interesse besserer Lesbarkeit wurde auf die Schreibweise der weiblichen Form (z. B. LeserIn; Einwohner und Einwohnerinnen) verzichtet. Die Autoren dieser Untersuchung legen gleichwohl großen Wert auf die Feststellung, dass alle Inhalte sich gleichberechtigt auf Frauen und Männer beziehen. Ausnahmen sind Untersuchungsteile, die bewusst zwischen Frauen und Männern differenzieren.



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung und Aufgabenstellung</b>	<b>6</b>	3.4 Wanderungen, Pendlerverflechtungen und Umlandbeziehungen	73
<b>2. Demografische Entwicklung</b>	<b>10</b>	3.5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	76
2.1 Einflussgrößen der demografischen Entwicklung	10	3.6 Planungen	78
2.2 Bevölkerungsentwicklung in Deutschland	11	3.6.1 Angaben der Raumordnung und Landesplanung	78
2.3 Bevölkerungsentwicklung in Rheinland-Pfalz	17	3.6.2 Angaben des Flächennutzungsplan(entwurfes)	78
2.4 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Landkreis Altenkirchen und in der Verbandsgemeinde Kirchen	19	3.7 Fazit	
2.4.1 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Landkreis Altenkirchen	19	<b>4. Teilräumliche Analyse der 22 Ortsteile - Ortsteilprofile</b>	<b>84</b>
2.4.2 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchen	22	<b>5. Stärken-Schwächen Analyse und Handlungsfelder</b>	<b>155</b>
<b>3. Ausgangslage in der Stadt Kirchen</b>	<b>25</b>	5.1 Handlungsfeld Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene	155
3.1 Siedlungsstruktur	25	5.2 Handlungsfeld - Senioren	162
3.2 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Stadtgebiet Kirchen	28	5.3 Handlungsfeld: Versorgung/ Einzelhandel	173
3.2.1 Allgemeine Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung	28	5.4 Handlungsfeld: Gesundheit	187
3.2.2 Methodik der Ortsteilanalyse	33	5.5 Handlungsfeld: Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft	189
3.2.3 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen zwischen 1997 und 2007	35	5.6 Mobilität	195
3.3 Prognosen zur Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in der Stadt Kirchen	71	5.7 Handlungsfeld: Vereine und Ehrenamt sowie Freizeit und Kultur	197
3.3.1 Bevölkerungsentwicklung	71	5.8 Handlungsfeld Beispielort Herkersdorf	203
3.3.2 Altersstrukturentwicklung	72	5.9 Handlungsfeld Beispielort Offhausen	206
		<b>6. Resümee und Leitprojekte</b>	<b>209</b>
		<b>7. Tabellen- und Kartenverzeichnis</b>	<b>215</b>
		<b>8. Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	<b>220</b>

---

## 1. Einleitung und Aufgabenstellung

### Ausgangslage und Zielsetzung

Aus dem politischen Raum der Stadt Kirchen wurde Interesse bekundet, ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Stadt Kirchen zu erstellen. In den Leitbildprozess sollten die seit längerem durch Rat und Verwaltung der Stadt Kirchen verfolgten Tendenzen der sich verändernden Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung einfließen.

Demografische Faktoren wirken nicht unmittelbar, sondern sie überlagern sich vielmehr mit den lokalen Raum- und Wirtschaftsstrukturen. Die demografische Entwicklung wird uns damit mit neuen Entwicklungstrends konfrontieren und neue Raum- und Sozialstrukturen hervorbringen.

In einem Vorgespräch zwischen der Stadt Kirchen und der Universität Siegen wurde vereinbart, gemeinsam ein demografiebezogenes Leitbild zu erstellen, bei dem die zukünftigen Entwicklungsziele für die Stadt Kirchen insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit einer stark schrumpfenden und alternden Bevölkerung entwickelt werden sollten. Durch die Konzentration auf entsprechende Handlungsfelder und Leitprojekte sollte eine zukünftig offensive Gestaltung des demografischen Wandels im Vordergrund stehen. Zu der ungünstigen demographischen Entwicklung kommt in der Stadt Kirchen eine wirtschaftliche Strukturschwäche hinzu.

Die Vertreter aus Politik und Verwaltung der Stadt Kirchen erarbeiteten gemeinsam und mit fachlicher Unterstützung durch die Universität Siegen ein Demografiekonzept unter temporärer Beteiligung von Akteuren bzw. Experten aus der Bürgerschaft.

Die Universität Siegen untersuchte die demografische Entwicklung der Stadt Kirchen, insbesondere die Veränderungen in den letzten 10 Jahren und zwar sowohl auf der gesamtstädtischen als auch auf einer sehr kleinräumigen Ebene der Stadtbezirke und einzelnen Quartiere.

Zudem erfolgte eine Betrachtung der Entwicklung in der Stadt Kirchen im Kontext zur Entwicklung der Verbandsgemeinde Kirchen, Landkreis Altenkirchen sowie des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Universität Siegen übernahm weiterhin die Vorbereitung und Strukturierung des Erarbeitungsprozesses, die Moderation der Arbeitskreise sowie die Auswertung und Zusammenstellung der Ergebnisse in diesem Demografiekonzept. Die wissenschaftliche Begleitung erfolgt im Rahmen des Forschungsfeldes „Auswirkungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum“. Im Rahmen eines Promotionsprojektes konnte zudem eine kleinräumige Analyse der Ortsteile vorgenommen werden, deren Ergebnisse ebenfalls in den Bericht einfließen. Neben der Auswertung der Datenbestände wurden umfangreiche Bestandserhebungen in allen Stadtteilen Kirchens durchgeführt.

Das Demografiekonzept beinhaltet somit die Analyse der städtebaulichen und sozialräumlichen Ausgangslage und der zu erwartenden Veränderungen durch den demografischen Wandel in der Stadt Kirchen, nimmt eine Bewertung vor und zeichnet Handlungsfelder auf.

Großen Raum bei der Ausarbeitung der Handlungskonzepte nahm die Zusammenarbeit mit den örtlichen Akteuren und Experten aus den Bereichen Jugend, Gesundheit, Soziales, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie Handel ein.

So wurden Expertenrunden zu den Themenfeldern

- Einzelhandel sowie Einzelhandel im Stadtkern
- Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- Kinder und Jugendliche
- Alter und Gesundheit
- Sowie beispielhaft zur Ortsentwicklung in Herkersdorf und Offhausen durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Gesprächsrunden fließen in das Demografiekonzept ein.

---

Nach Abschluss des Kooperationsprojektes wird eine neue Standortbestimmung der Stadt Kirchen im demografischen Wandel deutlich: die Entwicklungstrends und die sich ergebenden Chancen und Probleme sind benannt und erste Handlungsansätze und Leitprojekte entwickelt worden. Sie beziehen sich auf die lokalen, örtlichen Verhältnisse, basieren auf konkreten Überlegungen vor Ort und bilden die Grundlage für die folgenden Umsetzungsschritte.

Durch das Demografiekonzept und die stattgefundenen Diskussionen sollte in einem ersten Schritt das Bewusstsein für die Auswirkungen des demografischen Wandels geschaffen und die konkreten Probleme Kirchengemeinden herausgearbeitet und benannt werden. Dieses Ziel wurde erreicht.

Nunmehr gilt es, den Prozess weiterzuentwickeln und zu verstetigen. In einem nächsten Schritt muss das Demografiekonzept mit der Bürgerschaft diskutiert werden. Noch einige Jahrzehnte wird die demografische Entwicklung ein mitbestimmender Faktor der Stadtentwicklung sein.

Die vorgestellten Handlungsansätze sind flexibel angelegt und können nach Auswertung neuer Praxiserfahrungen fortgeschrieben werden. In diesem Sinne können neue Anregungen und Maßnahmen aufgenommen werden, ohne die Leitziele aus den Augen zu verlieren.

Das vorliegende Demografiekonzept bildet die Grundlage für organisatorische und räumliche Maßnahmen im Zuge der demografischen Entwicklung. Es muss intern fortgeführt und angepasst werden; hierzu sollten dauerhafte personelle und institutionelle Strukturen überlegt werden. Die von der Universität Siegen dargelegte Methodik der Quartiersbetrachtung kann und sollte in der Stadt fortgeführt und aktualisiert werden. Hierzu muss neben den entsprechenden kommunalpolitischen und verwaltungswirtschaftlichen Strukturen auch ein „Kümmerer“ gefunden werden – oder besser noch mehrere – die im Sinne der Gestaltung des demografischen Wandels und der Umsetzung der Handlungsfelder sowie Initiierung von weiteren Maßnahmen tätig werden. Die Beobachtung der demografischen Entwicklung in Kirchen als

kontinuierliche „Raumbeobachtung“ sollte fest im Verwaltungshandeln eingeführt und als Daueraufgabe der planenden Verwaltung implementiert werden.

Der Erhalt der Zentralität der Stadt Kirchen und der Funktionsfähigkeit seiner Ortsteile hängt in starkem Maße von der Sicherung der öffentlichen Infrastrukturversorgung und der Bereitstellung eines Nahversorgungsangebotes durch den ansässigen Einzelhandel ab. Die weitere Einzelhandelsentwicklung, die Stärkung von Standorten und/oder deren Konzentration bildeten somit einen wichtigen Baustein im vorliegenden Demografiekonzept.

### **Arbeitsablauf/ Prozess**

Neben der fachlichen Bearbeitung des Demografiekonzeptes unter Zugrundelegung der sozialräumlichen und städtebaulichen Analyse der Stadt sowie der Auswertung der Daten zur allgemeinen und ortsteilbezogenen Bevölkerungsentwicklung fanden diverse Arbeitskreise statt: Zum einen wurden in einer Lenkungsgruppe aus Politik, Verwaltung und Universität Siegen die grundlegenden Ziele diskutiert und jeweils die weiteren Arbeitsschritte festgelegt und zum anderen in verschiedenen Akteurs- und Expertenrunden vertiefte Gespräche geführt und konkrete Handlungsfelder entwickelt.

#### **▪ Lenkungsgruppe**

1. Erste Sitzung der Lenkungsgruppe als Grundlagenworkshop am 4. April 2008: Ausgangslage des demografischen Wandels (Uni Siegen) sowie Ziele und Positionen (Verwaltung)
2. Fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe mit Diskussion der Stärken und Schwächen sowie der Risiken und Chancen der Entwicklung der Stadt Kirchen am 26. April 2008
3. Zweite Sitzung der Lenkungsgruppe mit der Diskussion der Leitziele und Festlegung der weiteren Arbeitsschritte am 28. April 2008
4. Dritte Sitzung der Lenkungsgruppe am 21.1.2009

---

5. Diskussion der Ergebnisse der Untersuchungen zur demografischen Entwicklung und des Entwurfes der Handlungsfelder in den Fraktionen bis Ende Februar 2009

▪ Expertenrunden

Kinder und Jugendliche am 16. Juni 2008

Herkesdorf am 17. Juni 2008

Offhausen am 18. Juni 2008

Alter und Gesundheit am 23. Juni 2008

Einzelhandel im Stadtkern am 19. August 2008

Einzelhandel allgemein am 19. August 2008

Immobilien- und Wohnungswirtschaft am 19. August 2008

Alter und Gesundheit am 4. Dezember 2008

Unser Dank richtet sich an alle Beteiligte aus Politik und Verwaltung sowie den Experten und örtlichen Akteuren, die den Bearbeitungsprozess begleitet und unterstützt haben. Insbesondere möchten wir uns bei Herrn Sven Wolff für die tatkräftige Unterstützung bei der Organisation der Arbeitskreise und der Protokollführung sowie bei Herrn Dag Irlé für die fachliche Kooperation bedanken.

Herrn Bürgermeister Wolfgang Müller gilt unser besonderer Dank; er hat das Projekt von Anfang an intensiv und engagiert begleitet und war ein stets präsender Gesprächsteilnehmer.

---

## 2. Demografische Entwicklung

---

## 2. Demografische Entwicklung

### 2.1 Einflussgrößen der demografischen Entwicklung

Die demografische Entwicklung wird im Wesentlichen durch drei Einflussgrößen bestimmt: Geburtenzahlen, Lebenserwartung und Migration.

#### 1. Geburtenzahlen (Fertilität/„Fruchtbarkeit“):

Jede Folgegeneration ist nur dann gleichbleibend groß, wenn eine statistische Geburtenhäufigkeit von 2,1 Kindern je Frau erreicht wird. Ist die Geburtenhäufigkeit geringer, ist die folgende Müttergeneration kleiner. Der Generationenzyklus verlängert sich, je später Frauen Kinder gebären.

Die Geburtenzahlen waren in Deutschland starken Schwankungen ausgesetzt: Während am Anfang des 20. Jahrhunderts durchschnittlich jede Frau nahezu fünf Kinder zur Welt brachte, waren es in Krisenzeiten lediglich etwa zwei Kinder. In beiden Teilen Deutschlands wurde Mitte der 1960er Jahre eine zusammengefasste Geburtenziffer von 2,5 Kindern je Frau erreicht (geburtenstarke Jahrgänge/„Babyboom“). In der DDR setzte bereits 1964 ein rapides Absinken der Geburten je Frau und der absoluten Geburten ein; 1967 wurde auch die Bundesrepublik von diesem Trend erfasst. „Bis 1975 ging die zusammengefasste Geburtenziffer auf 1,45 in den alten Bundesländern und auf 1,54 in der ehemaligen DDR zurück“ (Statistisches Bundesamt 2006:27) („Pillenknick“). Nach 1970 verlief die Entwicklung in den beiden Teilen Deutschlands sehr unterschiedlich: in den alten Bundesländern verringerte sich der Geburtenrückgang kontinuierlich und erreichte Mitte der 1980er Jahre einen Tiefstwert von weniger als 1,3 Kindern je Frau. Bis 1990 stieg dieser Wert wieder auf 1,45 Kindern je Frau.

Nach 1990 pendelte sich in den alten Bundesländern ein Wert von etwa 1,4 Kindern je Frau ein. Die neuen Bundesländer erholten sich seit 1994 wieder und näherten sich den Kennziffern der alten Bundesländer (Statistisches Bundesamt 2006:27-33).

Auch in kommenden Jahrzehnten wird von einer konstant niedrigen Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau und einem Geburtendefizit auszugehen sein. Der Rückgang der Geburtenzahlen führt dazu, dass die potentielle Elternzahl von Generation zu Generation abnimmt.

#### 2. Lebenserwartung (Mortalität/„Sterblichkeit“):

Je älter Frauen und Männer bei gleichbleibenden Geburtenzahlen werden, umso höher ist der Anteil alter Menschen an der Gesamtbevölkerung und damit das Durchschnittsalter einer Bevölkerung.

In Deutschland hat die Lebenserwartung in den letzten 130 Jahren kontinuierlich zugenommen und steigt noch weiter an. Die Sterblichkeit bei Säuglingen und Kindern ist seit Ende des 19. Jahrhunderts; die der älteren Menschen in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts zurückgegangen (Statistisches Bundesamt 2006:36).

Vor 130 Jahren war die Lebenserwartung neugeborener Kinder um die Hälfte niedriger als heute. 2002/2004 lag die durchschnittliche Lebenserwartung in Deutschland bei Geburt für Jungen bei 75,9 Jahren und für Mädchen bei 81,5 Jahren (Statistisches Bundesamt 2006:37).

Auch die Lebenserwartung älterer Menschen hat sich erhöht, jedoch ist hier der Anstieg nicht so gravierend, weil bereits vor 130 Jahren für diejenigen gute „Alterungschancen“ bestanden, die der Phase hoher Säuglings- und Kindersterblichkeit entwichen waren. Gleichwohl hat die Zunahme der Lebenserwartung bei den 60-Jährigen erhebliche Auswirkungen auf die zukünftige Altersstruktur: Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung - insbesondere der Anteil der Hochbetagten - wird sich vergrößern (Statistisches Bundesamt 2006:39). Die 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (2006) geht von einer weiteren Zunahme der Lebenserwartung bis 2050 aus, wobei dieser Anstieg verstärkt durch den Anstieg bei den höheren Altersstufen gespeist sein wird, während die Säuglings- und Kindersterblichkeit wahrscheinlich mehr oder weniger auf einem sehr niedrigen Niveau verharren wird. Ferner gleichen sich die Lebenserwartungen von Männern und Frauen seit 1970 immer weiter an.

---

Das Zusammenspiel aus Fertilität und Mortalität bildet die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Übersteigt die Anzahl der Lebendgeborenen die Anzahl der Todesfälle, liegt eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung vor; sind die Verhältnisse umgekehrt, ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung negativ.

Durch die höhere Lebenserwartung und durch das Nachrücken der geburtenstarken Jahrgänge bis etwa 2030 wird sich eine deutlich zunehmende Alterung in der Gesellschaft zeigen.

### 3. Zu- und Abwanderung (Migration):

Die Bevölkerung der Bundesrepublik unterliegt einem permanenten Zu- und Fortzug von Menschen über die Bundesgrenze hinweg. Zugezogene sind maßgeblich Arbeitsmigranten, Flüchtlinge und Aussiedler. Viele dieser Migranten verlassen die Bundesrepublik wieder in Richtung ihrer Herkunftsländer oder migrieren in andere Länder weiter.

In den letzten 50 Jahren hat in der Bundesrepublik mit Ausnahme der Perioden um etwa 1967, 1975 und 1984 die Anzahl der Zugezogenen die der Abwanderer stets überstiegen (Dettbarn-Reggentin; Reggentin 2007:5).

Wanderungsbewegungen werden durch politische Ereignisse und Entscheidungen maßgeblich beeinflusst. Daher lassen sich, anders als bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den bisherigen Wanderungssalden kaum langfristige Trends und damit Vorhersagen ermitteln. Besonders wird diese Entwicklung von der zukünftigen Migrationspolitik sowie der Attraktivität des deutschen Arbeitsmarktes beeinflusst sein.

## 2.2 Bevölkerungsentwicklung in Deutschland

Mit der 11. zwischen den Statistischen Ämtern der Länder und des Bundes koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung werden wichtige Aspekte der zurückliegenden sowie voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2050 aufgezeigt (Statistisches Bundesamt 2006). Bei den Vorausberechnungen werden bei unterschiedlichen Annahmen bezüglich der Geburtenhäufigkeit, der Lebenserwartungen und der Migration zwölf Entwicklungsvarianten dargestellt.

Durch Aufzeigen unterschiedlicher Entwicklungsszenarien wird der Einfluss der verschiedenen Rahmenbedingungen auf die zukünftige demografische Entwicklung besonders deutlich. Die Genauigkeit der Vorhersagen nimmt mit der Größe des Betrachtungszeitraums ab. In diesem Sinne haben langfristige Vorhersagen eher den Charakter von Modellen.

Als weiterer Orientierungsrahmen für die demografische Entwicklung dient die Raumordnungsprognose 2025 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR), die 2008 im Rahmen der laufenden Raumbewertung erstellt wurde.

### Bevölkerungsentwicklung

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Geburtenrate in Deutschland

Unter Zugrundelegung dieser Vorausberechnungen wird die Geburtenrate sich weiterhin bei 1,4 Kindern je Frau bewegen und damit der in Deutschland im Vergleich zu anderen europäischen Ländern bereits seit 30 Jahren niedrige Wert Bestand haben. Daraus ergibt sich die für Deutschland typische Alterspyramide mit stark besetzten Geburtsjahrgängen der 1960er Jahre und einem rapiden Übergang nachfolgender geburtenschwacher Jahrgänge. Neben der niedrigen Geburtenrate hat Deutschland auch heute schon mit die älteste Bevölkerung in der europäischen Union.

---

Trotz der Auseinandersetzung der Politik mit dem Thema „Demografische Entwicklung“ und der Trendwende in der Familienpolitik ist nicht zu erwarten, dass kurzfristig eine Geburtenrate erreicht wird, die in der Lage wäre einen Geburtenüberschuss zu generieren. „Soziologische Untersuchungen ergeben eindeutig eine hohe Akzeptanz der familienpolitischen Leistungen. Fragt man jedoch nach ihren Auswirkungen auf das individuelle Geburtenverhalten, ergibt sich ein anderes Bild“ (Roloff 2006:60). Der einmal gefasste Beschluss keine eigenen Kinder haben zu wollen, wird durch familienpolitische Maßnahmen kaum revidiert werden können. „Auch wenn sich wider Erwarten das Geburtenverhalten positiv verändern würde, d. h. wieder mehr Kinder gewünscht und geboren würden, wird dies für ein dauerhaftes hohes Geburtenniveau nicht ausreichen. Die Hauptursache hierfür ist das seit nunmehr drei Jahrzehnten stabil niedrige Geburtenniveau. (...) Die in den letzten Jahrzehnten Nichtgeborenen fehlen in den nächsten Generationen als potenzielle Mütter und Väter. Infolge dessen muss mit einem rapiden Rückgang der Geburtenzahlen gerechnet werden, was zu einer weiteren Beschleunigung des demographischen Alterns beiträgt“ (Roloff 2006:62).

- Wachsendes Geburtendefizit und Alterung

Bereits 1972 lag die Anzahl der Gestorbenen über der der Lebendgeborenen. Diese negative natürliche Bevölkerungsentwicklung wurde mit Ausnahme einzelner Jahre durch ein positives Migrationssaldo ausgeglichen, sodass insgesamt die Bevölkerung wuchs (Statistisches Bundesamt 2006: 13).

Bis etwa 2015 / 2020 werden die bevölkerungsstarken Jahrgänge der um 1965 Geborenen in das Alter der Hochbetagten eingetreten sein, sodass zukünftig die Anzahl der Sterbefälle steigen wird. Gleichzeitig wird sich die Zahl der Geburten weiter verringern. Im Zusammenwirken wird sich das negative natürliche Bevölkerungssaldo weiter vergrößern. Selbst bei einer konstanten Geburtenrate von durchschnittlich 1,4 Kindern je Frau geht die Anzahl der Geburten insgesamt zurück,

weil jede folgende Müttergeneration kleiner als die vorherige Generation ist (Statistisches Bundesamt 2006:14).

Auch bei einer vergleichsweise konstanten Geburtenziffer hat sich das generative Verhalten verändert: Immer mehr Frauen legen den Zeitpunkt der Familiengründung in ein höheres Alter und bekommen ihr erstes Kind erst im Alter von 30 Jahren und älter.

Dadurch verlängert sich nicht nur der Generationszyklus, sondern es verkürzt sich außerdem die Lebensphase, in der Frauen Kinder zur Welt bringen. Diese Entwicklung kann zu einem zusätzlichen Rückgang der endgültigen Kinderzahl führen (Statistisches Bundesamt 2006:28).

- Migration - Zuwanderung

In den letzten Jahren war das Wanderungssaldo jeweils positiv; es unterlag aber starken Schwankungen: 2001 lag es bei 190.000, 2004 bei 55.000 und 96.000 Zuwanderer im Jahr 2005. Dabei wurden rund 80% des gesamten Wanderungsvolumens von Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit verursacht (Statistisches Bundesamt 2006:46).

„Die nach Deutschland ziehenden ausländischen Personen sind im Durchschnitt jünger als die Fortziehenden: Daraus ergibt sich für die in Deutschland verbleibende Bevölkerung ein ‚Verjüngungseffekt‘“ (Statistisches Bundesamt 2006:51).

Bei der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (2006) geht man bezüglich der Zuwanderung von einem Wanderungsüberschuss von 100.000 bzw. 200.000 Menschen pro Jahr aus.

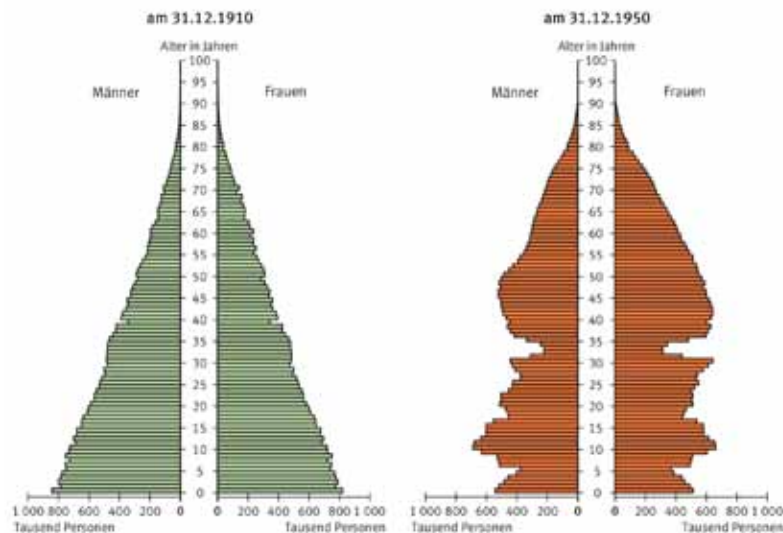
Umgekehrt kam es in den letzten Jahren zu einem erheblichen Rückgang des Wanderungssaldos bei den Deutschen. Er war 2005 negativ bei 17.000 Menschen. Während die Anzahl der Spätaussiedler sank, nahm die Anzahl der deutschen Abwanderer zu: von 110.000 im Jahr 2001 auf 145.000 im Jahr 2005. In diesem Sinne konnte die sich verstärkende Abwanderung der Deutschen immer weniger durch Zuwanderung von Spätaussiedlern ausgeglichen werden.



Besonders die Altersstufen zwischen 20 und 40 trugen zur negativen Wanderungsbilanz bei den Deutschen bei (Statistisches Bundesamt 2006:46).

Bis 2025 wird mit einer Netto-Zuwanderung von ca. 2 bis 3 Millionen Menschen aus dem Ausland gerechnet; diese kommen zu den 15 Millionen Personen mit einem Migrationshintergrund hinzu (BBR 2050:3). Vor allem in den großen Städten wächst der Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund. Im ländlichen Raum ist der Anteil an Ausländern noch eher gering und die Internationalisierung kein bedeutender Eckpfeiler des demografischen Wandels.

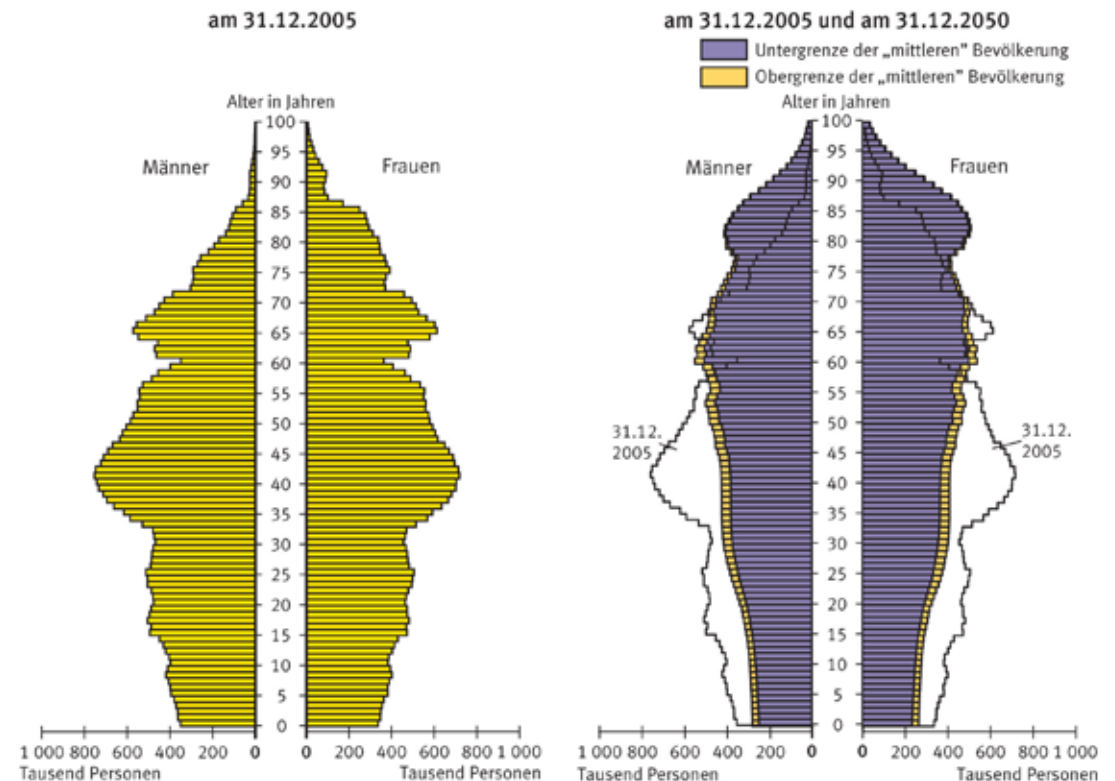
2004 wurden 18% aller in Deutschland zur Welt gekommenen Kinder von Müttern mit ausländischer Staatsangehörigkeit geboren, die über einen vergleichsweise überdurchschnittlichen Anteil an Frauen im geburtenfähigem Alter verfügen. Außerdem lag - wengleich die Entwicklung rückläufig ist - 2004 die durchschnittliche Kinderzahl je Frau mit ausländischer Staatsangehörigkeit um etwa 30% über der der deutschen Frauen (Statistisches Bundesamt 2006:30).



- Abnehmende Bevölkerung

„Bereits seit 2003 nimmt die Bevölkerung in Deutschland ab, weil die seit einigen Jahren sinkenden Wanderungssalden das Geburtendefizit nicht mehr ausgleichen können“ (Statistisches Bundesamt 2006:14). Selbst bei einer erneuten Zunahme der Wanderungssalden ist davon auszugehen, dass diese die steigenden negativen Salden bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht ausgleichen können. Bei einem positiven Wanderungssaldo von 100.000 Menschen, einem Anstieg der Lebenserwartung der Männer um 7,6 und der Frauen um 6,5 Jahre sowie einer fast konstanten Geburtenhäufigkeit von 1,4 Kindern

Altersaufbau der Bevölkerung in Deutschland: 1910, 1950, 2005 und 2050  
Quelle: Statistisches Bundesamt 2006:16



je Frau berechnet die 11. koordinierte Bevölkerungsberechnung einen Rückgang der 2005 in Deutschland lebenden 82,4 Millionen Menschen auf knapp 69 Millionen im Jahr 2050. Damit würde das Niveau des Jahres 1950 leicht unterschritten werden.

Bei einem positiven Wanderungssaldo von 200.000 Menschen je Jahr wird 2050 ein Bevölkerungsstand von 74 Millionen Menschen eintreten. Demnach wird sich die Bevölkerung im Jahr 2050 um etwa 10% bzw. 17% verkleinern, wenn keine gegenteiligen demografischen Trends wirksam werden (Statistisches Bundesamt 2006:15).

Bis 2025 wird die Bevölkerungsabnahme insgesamt mit 2 % noch gering sein; ohne die internationale Zuwanderung wäre die Abnahme jedoch bereits um das Dreifache größer (BBR 2008:2).

- Entwicklung in den Altersgruppen

Die Alterspyramide von 2005 veranschaulicht deutlich, dass die mittlere Altersgruppe am stärksten besetzt ist (Ende 2005 stellten die 1964 Geborenen den größten Altersjahrgang). Bis zum Jahr 2050 werden sich diese Menschen in der Spitze der Alterspyramide verschoben haben, während die mittleren Altersgruppen schwächer besetzt sein werden. Damit verringert sich der Anteil der Erwerbsfähigen (20- bis 64- Jährigen) an der Gesamtbevölkerung von 61 % (2005) in allen Varianten der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung auf 55% im Jahr 2030, bevor sie im Jahr 2050 auf etwas über 50% zurückgeht. Der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird je nach Szenario von 20% (2005) auf einen Wert zwischen 17% und 14% zurückgehen. Umgekehrt wird der Anteil der 65-Jährigen und Älteren von 19% (2005) auf einen Anteil zwischen 30% und 36% im Jahr 2050 ansteigen (Statistisches Bundesamt 2006:17).

- Junge Altersgruppen

Die Auswirkungen der demografischen Entwicklung werden in den jungen Altersgruppen vergleichsweise schnell spürbar werden: Die 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (im folgenden unter

Annahme der Untergrenze der mittleren Bevölkerungsvariante) führt aus, dass bereits 2010 der Anteil der unter 6-Jährigen an der Gesamtbevölkerung um etwa 10% zurückgehen wird. Nach 2020 wird sich diese Entwicklung verstärken, weil dann geburtenstarke Mutterjahrgänge aus dem gebärfähigen Alter entwachsen sein werden. Bei den Kindern von 6 bis unter 10 Jahren wird mit einem Rückgang von knapp 19% in den nächsten zehn Jahren gerechnet. Entsprechend zeitversetzt wird diese Entwicklung die Gruppe der 10- bis unter 16-Jährigen erfassen (Statistisches Bundesamt 2006:19).

Der Rückgang bei der Gruppe der 16- bis unter 20-Jährigen wird, da hier die rückläufigen Geburtenzahlen von 1990 bis 2005 wirksam werden, noch gravierender als bei den jüngeren Altersgruppen ausfallen: Die 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung veranschlagt einen Rückgang von etwa 25% bis zum Jahr 2012. Nach einer kurzen Stagnation verringert sich der Anteil dieser Altersgruppe weiter, um schließlich 2050 einen Rückgang gegenüber 2005 von mehr als 40% aufzuweisen.

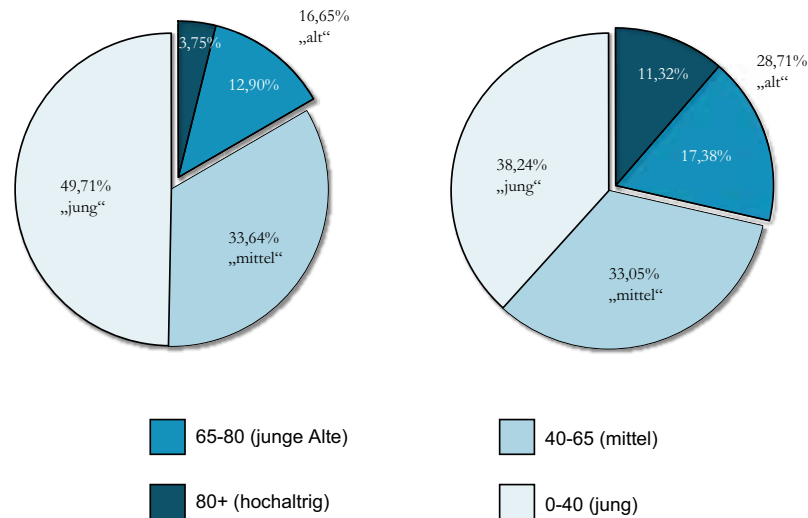
- Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

Die Zahl der Erwerbspersonen nimmt ab. Ein Rückgang der Menschen im erwerbsfähigen Alter (20- bis unter 65-Jährige) wird 2030 besonders wirksam, weil dann die bis 1965 geborenen dieser Altersgruppe entwachsen sein werden und die kommenden Jahrgänge bereits schwächer besetzt sind. Anschließend wird sich der Rückgang weiter verstärken, um schließlich 2050 22% unter dem Wert von 2005 zu liegen. Diese Berechnungen setzen voraus, dass jährlich ein durchschnittliches positives Wanderungssaldo von 200.000 erreicht wird. Fällt dieses Saldo lediglich halb so hoch aus, verringert sich der Anteil der Erwerbsfähigen an der Gesamtbevölkerung sogar um 29% gegenüber 2005 (Statistisches Bundesamt 2006:21).

Neben dem absoluten Rückgang der Erwerbsfähigen an der Gesamtbevölkerung wird sich der Anteil der alten Erwerbsfähigen (50- bis

unter 65-Jährige) innerhalb der Gesamtgruppe deutlich erhöhen, während die jüngeren und „mittelalten“ Erwerbsfähigen anteilig zurückgehen werden.

„Zwischen der Alterung und der Qualifikation des Arbeitskräfteangebotes besteht ein Zusammenhang. Die neu ausgebildeten jungen Arbeitskräfte tragen das aktuellste Wissen aus den Bildungseinrichtungen in die Betriebe. Der Anteil der Mitarbeiter mit einer weiter zurückliegenden Ausbildung wird größer“ (BBR 2008:4). Angesichts des Fachkräftemangels müssen die Bildungspotenziale der erwerbsfähigen Bevölkerung voll ausgeschöpft werden.



Veränderung des zukünftigen Bevölkerungsaufbaus - Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung 2000-2050 in Prozent,

Quelle: Eigene Grafik basierend auf Kremer-Preis; Stolarz 2003:210

- Menschen im höheren Alter

Die geburtenstarken Jahrgänge, die sich heute im mittleren Alter befinden, werden sich bis Ende der 2030er Jahre in die Spitze der Alterspyramide verschoben haben. In diesem Sinne wird der Anteil der 65- bis unter 80-Jährigen nach 2020 stark zunehmen, um nach 2030 wieder abzunehmen (Statistisches Bundesamt 2006:22).

Bis 2030 geht die 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung von einer Zunahme von 25% aus, 2050 wird der Anteil dann aber lediglich gut 8% über dem Wert von 2005 liegen.

Die Altersgruppe der 80-Jährigen und Älteren wird von 3,7 Millionen im Jahr 2005 auf 6 Millionen im Jahr 2020 ansteigen und 2050 gut 10 Millionen Menschen umfassen. Damit wird sich die Anzahl der 80-Jährigen und Älteren bis zum Jahr 2050 verdreifacht haben.

Waren 2005 knapp 16 Millionen Menschen 65 Jahre und älter, so wird diese Altersgruppe 2050 23 Millionen Menschen umfassen; dies entspricht einer Zunahme um knapp 44%.

- Verhältnis Erwerbsfähige - nicht Erwerbsfähige

Im Verhältnis der mittleren Altersgruppe (20- bis 64-Jährige), die im Erwerbsleben steht, zur jungen (bis 19-Jährige) und alten Altersgruppe (65 und Ältere) wird deutlich, in welchem Maße die Erwerbstätigen die Lasten für die nicht Erwerbstätigen zu tragen haben.

Die Geburtenrate hat bereits zwischen 1964 und 1970 stark abgenommen und sich danach wenig verändert. In der Gruppe der Erwerbstätigen sind zur Zeit noch die mittleren Altersjahrgänge stark besetzt (geburtenstarke Jahrgänge Mitte der 1960er Jahre). Das Verhältnis der unter 20-Jährigen zu je 100 Menschen im Erwerbstätigenalter (Jugendquotient) wird sich daher voraussichtlich von 33 (2005) auf lediglich 29 im Jahr 2050 verändern.

Mit dem Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre ins Rentenalter wird sich das Verhältnis der 65-Jährigen und Älteren zu

---

den Menschen im Erwerbstätigenalter (Altenquotient) deutlich verändern. Mit dieser Entwicklung ist ab 2020 zu rechnen. Danach wird sich der Altenquotient (Anzahl der 65-Jährigen und Ältere zu 100 Menschen im Erwerbstätigenalter) rasch erhöhen, von 32 (2005) auf 52 im Jahr 2030 und schließlich 64 im Jahr 2050 (Statistisches Bundesamt 2006:23).

Selbst bei höheren Zuwanderungssalden oder einer höheren Geburtenhäufigkeit kann der Anstieg des Altenquotienten nur leicht verringert werden. Maßgeblichen Einfluss an dieser Entwicklung hat die Weitergabe der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre in die Altersklasse der 65-Jährigen und Älteren ab etwa 2020 bei gleichbleibend geringer Geburtenhäufigkeit seit 1970. Der Altenquotient wird - anders als vor 2005 - zukünftig über dem Jugendquotienten liegen. Der Gesamtquotient (Verhältnis der nicht Erwerbsfähigen zu 100 Erwerbsfähigen) wird sich von 65 (2005) je nach Szenario auf einen Wert zwischen 89 und 98 erhöhen. Das heißt, dass 2050 den Menschen im Erwerbsalter eine nahezu gleich große Anzahl Menschen im nicht erwerbsfähigen Alter gegenüber stehen wird.

Veränderungen an den „Stellschrauben“ natürliche Bevölkerungsentwicklung, Alterung und Zuwanderung werden sich erst wieder langfristig auswirken. In dem absehbarem Zeitraum bis 2020 und darüber hinaus bis 2050 müssen somit ein Rückgang der Gesamtbevölkerung und ein höherer Zuwachs innerhalb der Gruppe der älteren Menschen über 60 Jahre akzeptiert und bei der räumlichen Planung berücksichtigt werden.

### **Haushaltsgrößen**

Für die räumliche Entwicklung und die Entwicklung der Wohnungsmärkte sind die Auswirkungen auf die Bildung der privaten Haushalte von großer Bedeutung. Durch den allgemeinen Trend zur Singularisierung nehmen die großen Haushalte mit 4 und mehr Personen immer stärker ab, während es bei den kleinen Haushalten in Westdeutschland noch Zunahmen gibt (BBR 2008:5).

Immer mehr Menschen leben alleine in einem Haushalt.

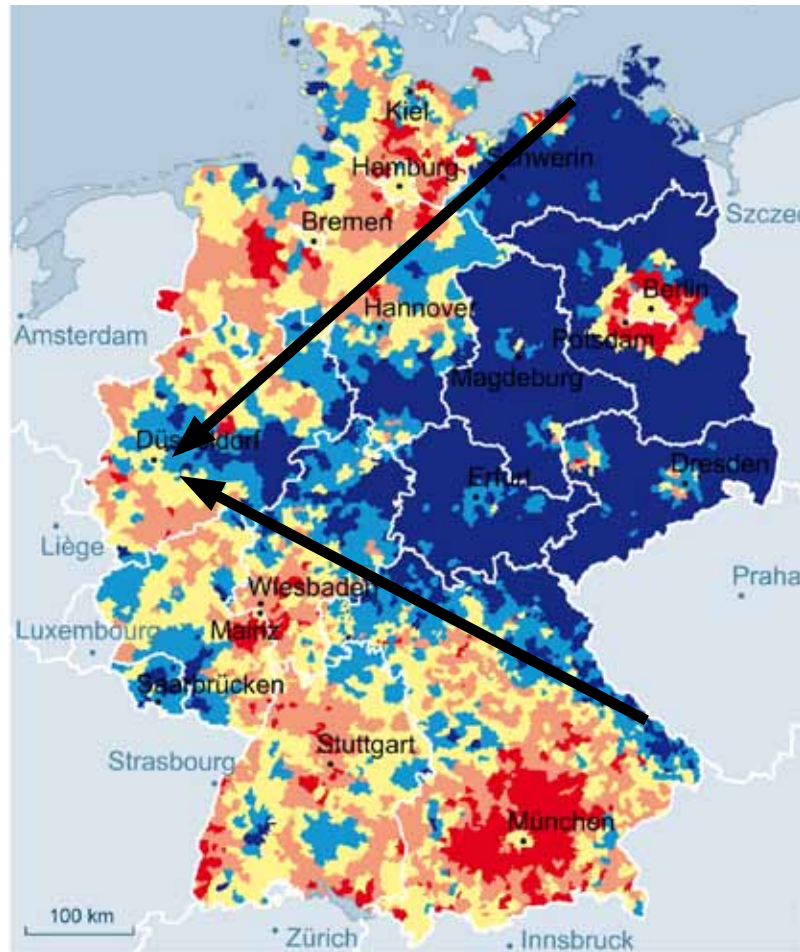
Diese sogenannte Singularisierung der Bevölkerung nimmt drastisch zu und im Zuge der älter werdenden Gesellschaft werden nicht nur junge, sondern vermehrt auch ältere Menschen alleine wohnen. Der Anteil des Familienwohnens oder gar Mehrgenerationenwohnens nimmt kontinuierlich ab. Im ländlichen Raum ist dieser Trend zwar geringer ausgeprägt wie in den städtischen Räumen, doch insbesondere bei den älteren Menschen nimmt die Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalte stark zu.

### **Räumliche Unterschiede**

Die demografische Entwicklung mit Bevölkerungsabnahme, Alterung und Internationalisierung wird sich regional höchst unterschiedlich zeigen und in einem Nebeneinander von schrumpfenden und wachsenden Regionen in Deutschland bestehen. Nach den stärkeren Verlusten in Ostdeutschland wird der Rückgang der Bevölkerung bis 2025 und darüber hinaus auch Westdeutschland erreichen. Wie ein Keil schiebt sich dann der Bevölkerungsrückgang nach Westdeutschland hinein.

„Das räumliche Muster der Bevölkerungsdynamik hängt dabei eng zusammen mit der Siedlungsstruktur und mit der wirtschaftlichen Dynamik“ (BBR 2008:3).





#### Künftige Bevölkerungsdynamik

Veränderung der Bevölkerungszahl  
2005 bis 2025 in %

- bis unter -10
- 10 bis unter -3
- 3 bis unter 3
- 3 bis unter 10
- 10 und mehr

Räumliche Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklungs-, Wachstums- und Schrumpfungsräumen

Quelle: BBR 2008

### 2.3 Bevölkerungsentwicklung in Rheinland-Pfalz

In Rheinland-Pfalz ist bei der zukünftigen Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Wesentlichen von entsprechenden Entwicklungslinien wie im Bundesgebiet auszugehen. Auch in Rheinland-Pfalz wurde die Bevölkerungsentwicklung seit den 1960er Jahren durch einen deutlichen Rückgang an Geburten bestimmt (StLARIP 2007:12). In den Modellrechnungen aus dem Jahr 2004 zur Bevölkerungsentwicklung in Rheinland-Pfalz bis 2050 (StLARIP 2004) ging man bei der Annahme einer mittleren Variante von einer konstanten Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau, einer Steigerung der Lebenserwartung bis 2025 um zwei Jahre und anschließend bis 2050 um weitere zwei Jahre sowie einem jährlichen Wanderungssaldo von 5.000 Einwohner aus (StLARIP 2004:64). Dies entspricht einer deutschlandweiten Zuwanderung von 100.000 Menschen im Jahr.

Die Zweite Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (2007) für 2050 auf der Grundlage des Basisjahres 2006 geht dagegen von einer etwas höheren Lebenserwartung von insgesamt 7 statt 4 Jahren bis 2050 aus. Der Bevölkerungsrückgang fällt daher in der neuen Bevölkerungsvorausberechnung etwas geringer aus, wenngleich der Anteil an älteren Menschen durch die angenommene höhere Lebenserwartung größer ist.

Unter Zugrundelegung der mittleren Variante bei der Bevölkerungsentwicklung 2007 sinkt die Einwohnerzahl in Rheinland-Pfalz bis 2020 um 128.000 (-3,2%) gegenüber 2006 auf dann 3,925 Millionen Menschen und damit auf den Stand von 1993. Bis zum Jahr 2050 beträgt der erwartete Rückgang 603.000 (-14,9%) auf dann 3,45 Millionen Einwohner (Stand 1961)(StLARIP 2007:14).

Diese negative Bevölkerungsentwicklung würde noch stärker verlaufen, wenn die bereits in den 1970er bis 80er Jahren stattgefundenen rückläufigen Bevölkerungsentwicklung nicht durch einen deutlichen Zuwanderungsgewinn Anfang der 1990er Jahre kurzzeitig gebremst worden wäre.

Die Verschiebungen im Altersaufbau sind in Rheinland-Pfalz ebenfalls seit langem spürbar. Ein Indikator ist das Medianalter, welches die Bevölkerung in zwei gleich große Gruppen teilt: 50 Prozent sind jünger; 50 Prozent sind älter als dieser Wert (StLARIP 2007:92). Betrug das Medianalter 1950 noch 32 Jahre, so liegt es 2006 bereits bei 42 Jahren und wird 2020 auf 47 und 2050 auf 51 Jahre ansteigen. Während 1950 das Verhältnis der über 65-Jährigen gegenüber den unter 20-Jährigen noch bei 1:3 lag, so ist dieses Verhältnis heute nahezu gleich.

Die Gruppe der unter 20-Jährigen wird in Rheinland-Pfalz bis 2020 nach der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung um 17,2% gegenüber 2006, d.h. um 143.000 Einwohner sinken (StLARIP 2007:16).

Die Abnahme der Kinder und Jugendlichen hält weiter an und bis 2050 beträgt der Rückgang in dieser Altersgruppe bezogen auf 2006 insgesamt 34% (286.000). Da sich der Anteil der potentiellen Eltern ständig verringert, hält hier der Negativtrend weiter an.

Die Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahre wird bis 2020 nur um 3,1% abnehmen, d.h. um 76.000 Menschen gegenüber dem Jahr 2006 mit 2,41 Millionen (StLARIP 2007:16). Diese Entwicklung wird nicht linear verlaufen, sondern nach einer Steigerung in dieser Altersgruppe bis 2012 fallen die Abnahmeraten anschließend höher aus (StLARIP 2007:86). Von 2020 bis 2050 wird der Rückgang größer sein, da die nachwachsende Generation fehlt und der Anteil dieser Altersgruppe wird nochmals um 550.000 (-23,7%) abnehmen. Damit reduziert sich die Zahl der Menschen im „produktiven“ Alter beträchtlich.

Der Anteil der über 65-Jährigen wird bis 2020 deutlich um 11,1 % (d.h. 90.000 Personen) anwachsen. Bis 2012 verläuft dieser Anstieg etwas geringer und beschleunigt sich dann (StLARIP 2007:88). Die starke Zunahme der älteren Menschen wird bis etwa 2035 andauern, bis sich die Zahl der älteren Menschen anschließend stabilisiert haben wird.

## Regionale Unterschiede

Die Bevölkerungsentwicklung wird sich regional in Rheinland-Pfalz sehr unterschiedlich zeigen. Bis 2020 wird es weiterhin wachsende bzw. schrumpfende kreisfreie Städte und Landkreise geben, wie z.B. Mainz-Bingen als eine der drei Wachstumszonen mit einem Zuwachs von +3,2% oder die Stadt Pirmasens mit einem Bevölkerungsrückgang von -12,1% (StLARIP 2007:18). Langfristig bis 2050 wird in allen kreisfreien Städten und Landkreisen die Bevölkerungszahl sinken mit wiederum unterschiedlichen regionalen Ausprägungen. Pirmasens wird z.B. bis 2050 am stärksten betroffen sein und 34% der Bevölkerung verlieren, während Mainz-Bingen nur 4% verlieren wird. Insgesamt sind die westlichen Landesteile von einer größeren Schrumpfung bedroht als die mittleren, verkehrsgünstigen Landesteile an der Rheinschiene.

Der Kreis Altenkirchen wird gegenüber Regionen in der Südeifel zwar günstiger „abschneiden“ und bis 2020 Bevölkerungsverluste „nur“ zwischen 3% und 6 % und bis 2050 zwischen 15% und 20% verzeichnen. Im Vergleich zu den direkt angrenzenden Nachbarkreisen wird sich allerdings im Kreisgebiet der größte Bevölkerungsverlust im nord-östlichen Landesteil zeigen (StLARIP 2007:103 und 109).

Die Entwicklung der Haushalte im Land wird weiterhin von einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte geprägt sein und zwar sowohl der jüngeren als auch der älteren Menschen. In Rheinland-Pfalz sind bereits heute 40% der Alleinlebenden über 65 Jahre alt.

Im Jahr 2020 wird sich für Rheinland-Pfalz gegenüber 2005 die Haushaltsentwicklung wie folgt darstellen:

- Einpersonenhaushalte + 10 %
- Zweipersonenhaushalte + 14%
- Dreipersonenhaushalte -12%
- Vierpersonenhaushalte und mehr -25%

(Statistisches Bundesamt 2006).

## 2.4 Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung im Landkreis Altenkirchen und in der Verbandsgemeinde Kirchen

Bei der Betrachtung der Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung für den Landkreis (LK) Altenkirchen und die Verbandsgemeinde (VG) Kirchen wurde vor allem die zweite regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2020 aus dem Jahr 2007 (Basisjahr 2006) zugrunde gelegt, deren Ergebnisse Mitte 2008 auf die Ebene der verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden für den Zeitraum bis 2020 „heruntergebrochen“ wurden und damit auf sehr kleinräumiger Ebene eine Bevölkerungsvorausberechnung vorlegen.

Diese kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2020, welche die mittlere Variante der Modellrechnungen zugrunde legt, geht von folgenden Annahmen aus:

- konstante Geburtenrate von 1,4 Geburten je Frau
- eine bis 2020 um etwa 2 Jahre steigende Lebenserwartung (Lebenserwartung nimmt bei Männern und Frauen bis zum Jahr 2025 um etwa zwei Jahre zu und verbleibt dann auf diesem Niveau)
- sowie ein jährlich landesweiter Wanderungsüberschuss von 5.000 Personen (StLARIP 2008).

### 2.4.1 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Landkreis Altenkirchen

Die demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im LK Altenkirchen und den Verbandsgemeinden wurde 2006 in dem Gutachten „Demographische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für den Kreis Altenkirchen (Westerwald) von Klemmer, Kersting, Werbeck (Bochum) intensiv beleuchtet; 2008 wurde zudem vom Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz die o.g. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2020 vorgelegt.

Für die Einordnung der Stadt Kirchen in die Entwicklung des Kreises Altenkirchen und der Verbandsgemeinde wurden diese beiden Datengrundgrundlagen ausgewertet.

In dem Gutachten für die Kreisentwicklung (Klemmer u.a. 2006)

wurde für den LK Altenkirchen eine Bevölkerungsentwicklung von 2004 bis 2020 von 136.892 auf dann 131.719 Einwohnern angenommen und damit ein Verlust von 5.173 Einwohner (-3,8%) vorausberechnet. In der neuesten kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung 2006 bis 2020 wird sich der Bevölkerungsverlust stärker darstellen und die Einwohnerzahl bis 2020 auf 128.578 (-7.174 = -5,3%) zurückgehen. 2006 betrug die Bevölkerungszahl im LK Altenkirchen 135.752 Einwohner. In dem Zeitraum zwischen 2004 bis 2006 verlor der Kreis bereits 1.140 Einwohner.

Bis 2050 wird für den Landkreis Altenkirchen eine Bevölkerungszahl von 112.898 angenommen (StLARIP 2007:153) (-16,8% gegenüber 2006); damit liegt der Rückgang über dem Landesdurchschnitt von -14,6%.

Die Bevölkerungsentwicklung in Herdorf und den Verbandsgemeinden des Kreises stellt sich wiederum sehr unterschiedlich dar (Tabelle 1).

Tabelle 1:

Bevölkerung 2006 und 2020 in den Verwaltungsbezirken des Landkreises Altenkirchen

Verwaltungsbezirk	Bevölkerung 2006	Bevölkerung 2020	Bevölkerung Differenz absolut	Bevölkerung Differenz [%]
Herdorf	7.203	6.459	-734	-10,2
VG Altenkirchen (Ww)	23.510	22.933	-527	-2,2
VG Betzdorf	16.987	14.526	-1.561	-9,7
VG Daaden	11.977	11.210	-767	-6,4
VG Flammersfeld	11.886	11.618	-268	-2,6
VG Gebhardshain	11.165	10.996	-169	-1,5
VG Hamm (Sieg)	13.272	13.306	+34	+0,3
VG Kirchen (Sieg)	24.963	22.993	-1.970	-7,9
VG Wissen	15.669	14.477	-1.212	-7,7
Landkreis Altenkirchen	135.752	123.578	-7.174	-5,3

Mit -10,2% wird die Stadt Herdorf bis 2020 am meisten Einwohner verlieren, gefolgt von der VG Betzdorf (-9,7%) und der VG Kirchen mit -7,9%. Eine ganz leichte Zunahme bzw. Stabilität erreicht die VG Hamm. Die VG Gebhardshain, die VG Altenkirchen (WW) und die VG Flammersfeld liegen mit Verlusten zwischen 1,5%, 2,2% und 2,6% noch im günstigen Bereich. Eine regionale Trennlinie verläuft so zwischen den westlich bzw. südwestlich bzw. verkehrsgünstig gelegenen Verbandsgemeinden und den östlichen an der Landesgrenze gelegenen Verbandsgemeinden.

### Altersstrukturentwicklung

Bezüglich der Altersstrukturentwicklung wird der LK Altenkirchen zwischen 2006 und 2020 6.135 (-20,5%) der unter 20-Jährigen und 2.786 (-3,6%) der 20- bis 65-Jährigen verlieren. 1.747 (+6,3%) Einwohner über 65-Jahre werden hinzukommen (StLARIP 2007:Tab.2). Gegenüber der Entwicklung in Rheinland-Pfalz liegt der Einwohnerverlust bei den bis zu 20-Jährigen im LK Altenkirchen höher (RP -17,2%). Insbesondere dieser Verlust der „nachwachsenden“ Generation wird den Landkreis auch längerfristig demografisch „belasten“ durch den Verlust der folgenden Elterngeneration. Bei den Einwohnerverlusten der Gruppe der 20- bis 65-Jährigen liegt der LK Altenkirchen über dem Landesdurchschnitt (-3,1%).

Tabelle 2:  
Altersstrukturentwicklung in Rheinland-Pfalz und dem Landkreis Altenkirchen: 2006 und 2020

Alters-Gruppe	Rheinland-Pfalz	Rheinland Pfalz	Differenz in Prozent	LK Altenkirchen	LK Altenkirchen	Differenz	Differenz in Prozent
	2006	2020		2006	2020		
Unter 20	828 875	686 195	-17,2	29 940	23 804	-6 136	-20,5
20 - 65	2 409 106	2 333 395	-3,1	78 109	75 323	-2 786	-3,6
65 und älter	814 879	905 046	+11,1	27 703	29 450	+1 747	+6,3
insgesamt	4 052 860	3 924 636	-3,2	135 752	128 578	-7 174	-5,3

Der Anteil an Menschen über 65 Jahre wird hier dagegen geringer ansteigen als im Landesdurchschnitt (+11,1%) (StLARIP 2007:Tab.2) (Tabelle 2).

Innerhalb des Kreisgebietes verliert die VG Kirchen 1.542 Einwohnern unter 20 Jahren und damit 30,3% dieser Altersgruppe gegenüber 2006: Dies ist der größte Verlust vor Herdorf (29,8%) und der VG Daaden (24,3%) (StLARIP 2008: Tab.2) (Tabelle 3).

Bei der Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen wird der LK Altenkirchen von 2006 bis 2020 2.786 (-3,6%) verlieren. Die Verbandsgemeinde Kirchen liegt hier mit einem Verlust von -5,6% (-818 Einwohner) ebenfalls über dem Kreisdurchschnitt. Auch in dieser Altersgruppe, die überwiegend die Erwerbsfähigen umfasst, müssen die VG Altenkirchen und Flammersfeld die geringsten Verluste hinnehmen. In den VG Gebhardshain und Hamm steigt diese Altergruppe sogar leicht gegenüber 2006 an (2,5% bzw. 3,1%). Von den an der VG Kirchen angrenzenden benachbarten Verbandsgemeinden hat Betzdorf eine geringere Einbuße (-1,6%) und Wissen einen mit der VG Kirchen vergleichbaren Rückgang von -5,4%. Herdorf muss dagegen mit den größten Einbußen (-10,2%) in dieser Altersgruppe rechnen.

Der Anteil der über 65-Jährigen steigt im Kreisgebiet von 2006 bis 2020 um 6,3% (1.747 Einwohner). Diese Entwicklung stellt sich ebenfalls im Kreisgebiet unterschiedlich dar.

Die VG Kirchen wird mit einem Zuwachs von 7,3% (absolut 390) über dem Kreisdurchschnitt liegen. Der Anstieg dieser Altersgruppe betrifft die VG Daaden und Flammersfeld mit 2,0% und 3,2% geringer.

Eine noch differenziertere Betrachtung der Altersgruppen der Erwerbsfähigen zeigt zudem einen starken Rückgang der jungen Erwerbsfähigen bei einem stärkeren Anstieg der älteren Erwerbsfähigen (Tabelle 4).

Der LK Altenkirchen schrumpft bis 2020 stärker als der Landesdurchschnitt und auch bei der Altersgruppenverteilung verliert er mehr



Jüngere als der Landesdurchschnitt. Mit dem Rückgang der Kinder bis 10 Jahren verliert er sein demografisches Nachwuchspotenzial. Dies führt in der Folge zu einer deutlich schwächer besetzten Elterngeneration. Durch die Abwanderung von Familien mit Kindern vermindert sich die Elterngeneration und der Prozess der Alterung verstärkt sich. Die Gutachter der Untersuchung zur demografischen Entwicklung im LK Altenkirchen (2006) sprechen gar von einer „demografischen Zeitbombe“ (2006:56).

Bezüglich der Entwicklung der Altersgruppen ist ein direkter Vergleich der Prognosen im Klemmer-Gutachten (2006) und eine Auswertung der neuesten Vorausberechnung des StLARIP nicht möglich, da unterschiedliche Altersgruppeneinteilungen zugrunde liegen. Auf die Darstellung der Ergebnisse des Gutachtens des LK Altenkirchen von 2006 wurde zugunsten der aktuellen Berechnungen verzichtet.

Tabelle 3:  
Bevölkerung 2006 und 2020 nach Altersgruppen im Landkreis Altenkirchen

Verwaltungsbezirk	Bevölk. 2006	Bevölk. 2020	Unter 20-Jähr. 2006	Unter 20-Jähr. 2020	20- bis 65-Jähr. 2006	20- bis 65-Jähr. 2020	Über 65-Jähr. 2006	Über 65-Jähr. 2020
Herdorf	7.203	6.459	1.482	1.040	4.189	3.761	1.532	1.668
VG Altenkirchen (Ww)	23.510	22.933	5.466	4.771	13.409	13.196	4.635	5.016
VG Betzdorf	16.987	14.526	3.571	2.727	9.410	8.444	3.106	3.355
VG Daaden	11.977	11.210	2.683	2.032	6.875	6.710	2.419	2.468
VG Flammersfeld	11.886	11.618	2.546	2.287	6.788	6.695	2.552	2.636
VG Gebhardshain	11.165	10.996	2.555	1.945	6.458	6.618	2.152	2.433
VG Hamm (Sieg)	13.272	13.306	3.131	2.766	7.476	7.707	2.665	2.833
VG Kirchen (Sieg)	24.963	22.993	5.096	3.554	14.538	13.720	5.329	5.719
VG Wissen	15.669	14.477	3.410	2.683	8.966	8.472	3.313	3.322
Landkreis Altenkirchen	135.752	123.578	29.940	23.805	78.109	75.323	27.703	29.450
Landkreis Altenkirchen		-7.174 -5,3%		-6.135 -20,5%		-2.786 -3,5%		+1.747 +6,3%
VG Kirchen		-1.970 -7,9%		-1.542 -30,3%		-818 -5,6%		+390 +7,3%

Tabelle 4:  
Bevölkerung 2006 bis 2020 nach Altersgruppen im Kreis Altenkirchen

Altersgruppe	2006	2020	Differenz abs.	Differenz in %
0 bis 10 Jahre	12.723	11.189	-1.534	-12,1
10 bis 20 Jahre	17.217	12.616	-4.601	-26,7
20 bis 35 Jahre	21.673	21.140	-533	-2,5
35 bis 50 Jahre	32.306	23.479	-8.827	-27,3
50 bis 65 Jahre	24.130	30.704	+6.574	+27,2
65 bis 80 Jahre	20.925	19.945	-980	-4,7
80 Jahre u. älter	6.778	9.505	+2.727	+40,2
	135.752	128.578	-7.174	-5,3

### 2.4.2 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in der Verbandsgemeinde Kirchen

Die Verbandsgemeinde Kirchen hat zwischen 1997 und 2006 1.142 Einwohner (-4,4%) verloren. Demgegenüber betrug der Verlust im gleichen Zeitraum in der Stadt Kirchen -7,6% (StLARIP 2008).

In der Bevölkerungsvorausberechnung wird entsprechend der neueren kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz der Einwohnerverlust der VG Kirchen größer sein als in den Annahmen des Gutachtens für den Kreis Altenkirchen (Klemmer u.a. 2006). In dieser Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2006 wurde der Verlust der Verbandsgemeinde Kirchen zwischen 2004 und 2020 mit -1.156 Einwohnern bzw. -4,56% berechnet (25.375 auf 24.222).

Tabelle 5:  
Bevölkerung 2006 und 2020 nach Altersgruppen im LK Altenkirchen  
Anteil an der Bevölkerung in Prozent

Landkreis Altenkirchen	Unter 20-Jährige		20- bis 65-Jährige		über 65-Jährige	
	2006	2020	2006	2020	2006	2020
Herdorf	20,6	16,10	58,2	58,1	21,3	25,8
VG Altenkirchen(Ww.)	23,2	20,8	57	57,4	19,7	21,8
VG Betzdorf	22,2	18,8	58,5	58,1	19,3	23,1
VG Daaden	22,4	18,1	57,4	59,9	20,2	22,0
VG Flammersfeld	21,4	19,7	57,1	57,6	21,5	22,7
VG Gebhardshain	22,9	17,7	57,8	60,2	19,3	22,1
VG Hamm(Sieg)	23,6	20,8	56,3	57,9	20,1	21,3
VG Kirchen(Sieg)	20,4	15,5	58,2	59,7	21,3	24,9
VG Wissen	21,7	18,5	57,1	58,5	21,1	22,9
Landkreis Altenkirchen	22,1	18,5	57,5	58,6	20,4	22,9

Nach der neuen kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung 2006 bis 2020 liegt der Bevölkerungsrückgang der VG Kirchen bei -1.970 Einwohnern (24.963 auf 22.993) und erhöht sich auf -7,9%; er liegt damit über dem Kreisdurchschnitt mit einem Rückgang von -5,3%.

Die neue Bevölkerungsvorausberechnung legt bei ihren Berechnungen den Verlust von 415 Einwohnern in der VG Kirchen zwischen 2004 und 2006 zugrunde und rechnet diese Verluste bis 2020 hoch.

Die Altersstrukturentwicklung sieht nach der zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung wie folgt aus (Tabelle 5): Im Jahr 2006 betrug der Anteil der unter 20-Jährigen an der Bevölkerung in der Verbandsgemeinde Kirchen 20,4% und hatte damit bereits den niedrigsten Anteil im Kreisgebiet (Durchschnitt LK Altenkirchen 22,1%).

Im Jahr 2020 wird dieser Anteil, der weiterhin den niedrigsten Wert im Kreisgebiet darstellen wird, nach der Vorausberechnung 15,5% betragen. Im Durchschnitt des LK Altenkirchen wird der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung bei 18,5% liegen.

Legt man die Vorausberechnung der Gesamtbevölkerung für das Jahr 2020 zugrunde, dann würde die VG Kirchen 1.542 Personen unter 20 Jahren verlieren.

Der Anteil der 20- bis 25-Jährigen an der Gesamtbevölkerung beträgt in der VG Kirchen 2006 58,2%. Damit steht die VG Kirchen mit Herdorf an zweiter Stelle hinter Betzdorf, wo der Anteil mit 58,5% noch etwas größer ist. Im Kreisgebiet beträgt der Durchschnitt 57,5%.

Dieser höhere prozentuale Anteil in der VG Kirchen liegt an dem bereits vergleichsweise niedrigeren Anteil der unter 20-Jährigen sowie dem bereits höheren Anteil an Menschen über 65 Jahren.

Bis 2020 wird der Anteil der 20- bis 65-Jährigen an der Bevölkerung zwar absolut sinken (um 818 Personen bzw. 5,6%), aber der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung wird dann 59,7% betragen. Die stärkere Alterung der Gesellschaft resultiert vor allem aus

dem Rückgang der unter 20-Jährigen. Der Anteil der 20- bis 65-Jährigen wird in der VG Kirchen 2020 nahezu dem Kreisdurchschnitt (58,6%) entsprechen (StLARIP 2008, Tab. 2).

Mit einem Anteil von 21,3% der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung liegt die VG Kirchen mit Herdorf an 2. Stelle; Platz 1 belegt die VG Flammersfeld (21,5%).

Bis 2020 wird sich der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung der VG Kirchen auf 24,9% erhöhen; dies entspricht einer Zunahme von 390 Personen (+7,3%) (2006: 5.329 und 2020: 5.719)

Betrachtet man die Entwicklung in der VG Kirchen entsprechend einer weiteren Differenzierung nach Altersgruppen (Tabellen 6 und 7), so stellt sich nach der Vorausberechnung 2006 bis 2020 die Situation wie folgt dar:

Der Rückgang in der Altersgruppe bis 6 Jahre liegt unter dem Durchschnitt des LK Altenkirchen und absolut bei 68 Kindern bis 6 Jahre. Hierbei muss man allerdings berücksichtigen, dass dieser Anteil bereits in den letzten 10 Jahren stark gesunken ist.

Dramatischer zeigt sich der Rückgang bis 2020 in der Altersgruppe der 10- bis 16-Jährigen von - 22,6% (absolut -205); die Gruppe der 16- bis 20-Jährigen verliert sogar -39,8% (absolut -702).

Damit schlägt der schon stärkere Bevölkerungsrückgang bei den Kindern und Jugendlichen bis 2020 voll „zu Buche“: Von den 3.100 Kindern und Jugendlichen zwischen 10 und 20 Jahren werden im Jahr 2020 nur noch 1.831 in der VG Kirchen leben, d.h. 1.269 (40,9%) weniger als 2006 mit großen Auswirkungen auf die Nachfrage nach Schulangeboten, Jugendeinrichtungen oder Ausbildungsplätzen.

Stark zunehmen wird vor allem die Gruppe der über 50- und unter 65-Jährigen, die bis 2020 auf 5.871 Personen und damit um 29,5% (absolut +1.340) Einwohner anwachsen wird (im Kreisgebiet +27,2%). Damit erlebt die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen im Jahr 2020 einen großen Zuwachs. In der VG Kirchen wird 2020 jeder 4. Einwohner zu der Gruppe der 50- bis 65-Jährigen gehören.

Die Gruppe der „Rentner“ bzw. Menschen über 65 Jahre wird bis 2020 in der VG Kirchen zunehmen. Die Menschen zwischen 65 und 80 Jahren werden allerdings sogar leicht abnehmen (-7,5%) und zwar von 4.028 auf 3.724 Einwohner (-304)(im Vergleich: LK Altenkirchen -4,7%). Bei der Gruppe der jüngeren Rentner wird sich somit rein quantitativ eher eine geringe „Entlastung“ einstellen.

Die Gruppe der Hochbetagten über 80 Jahren wird dagegen rasant steigen und zwar um 53,3% von 1.301 auf 1.995 Einwohner (+694). Im Kreisgebiet steigt in diesem Zeitraum der Anteil der Hochbetagten um 2.727 Personen (40,2%).

Bis 2020 wird somit das Thema der Zunahme der Hochbetagten mit entsprechend wachsendem Pflege- und Betreuungsbedarf eine große Rolle spielen. Der Kreis Altenkirchen verfügt gegenüber den Nachbarkreisen noch über ein Defizit an Pflegeplätzen (StLARIP 2004:173).

Tabelle 6:  
Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen 2006 und 2020 in der Verbandsgemeinde Kirchen

Altersgruppe [Jahre]	Bevölkerung 2006	Bevölkerung 2020	2006-2020 absolut	2006-2020 [%]
Unter 2	354	335	-19	-5,4
2 bis 6	736	687	-49	-6,7
6 bis 10	906	701	-205	-22,6
10 bis 16	1.765	1.063	-702	-39,8
16 bis 20	1.335	768	-567	-42,5
20 bis 35	3.901	3.777	-124	-3,2
35 bis 50	6.106	4.072	-2.034	-33,3
50 bis 65	4.531	5.871	+1.340	+29,5
65 bis 80	4.028	3.724	-304	-7,5
80 und älter	1.301	1.995	+694	+53,3
Summe	24.963	22.993	-1.970	-7,9

Tabelle 7:  
Altersgruppenverteilung in Rheinland-Pfalz, LK Altenkirchen und VG Kirchen im Jahr 2020 in Prozent

Altersgruppe [Jahre]	Land Rheinland - Pfalz	Landkreis Altenkirchen	VG Kirchen
Unter 2	1,6	1,6	1,5
2 bis 6	3,3	3,4	3,0
6 bis 10	3,4	3,6	3,0
10 bis 16	5,3	5,7	4,6
16 bis 20	3,9	4,1	3,3
20 bis 35	16,8	16,4	16,4
35 bis 50	18,7	18,3	17,7
50 bis 65	23,9	23,9	25,5
65 bis 80	15,8	15,5	16,2
80 und älter	7,3	7,4	8,7
Summe	100	100	100

---

### 3. Ausgangslage in der Stadt Kirchen

---

### 3. Ausgangslage in der Stadt Kirchen

#### 3.1 Siedlungsstruktur

Die Stadt Kirchen (Sieg) ist der Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Kirchen und bildet mit ihr zusammen den nördlichsten Bereich von Rheinland-Pfalz. Als Grenzregion schließt die VG Kirchen unmittelbar an Nordrhein-Westfalen und Hessen an. Überregional befindet sich die Stadt Kirchen zwischen den Metropolenregionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main.

Die Stadt Kirchen liegt mit einer Fläche von ca. 40 km<sup>2</sup> am Schnittpunkt der Mittelgebirgslandschaften zwischen Westerwald, Sauerland und Siegerland.

Verkehrstechnisch ist die Stadt sehr gut an ein überregionales Verkehrsnetz angebunden (B62 und L280) und Anschlüsse an das Autobahnnetz A4 und A45 sind gewährleistet. Von besonders großer Bedeutung ist die Anbindung an das Netz des überregionalen Schienenverkehrs zwischen Köln und Gießen. Kirchen ist Haltepunkt für Fernzüge sowie für Regionalbahnen als Nahverbindung.

Weiterhin ist Kirchen über verschiedene Buslinien regional angebunden. Die Strecke Koblenz-Betzdorf-Kirchen wird mit Schnellbuslinien bedient. Im Bereich des Bahnhofes laufen Buslinien zentral zusammen und ermöglichen einen guten Umstieg vom Bus auf die Bahn.

Der Ursprung der heutigen Stadt Kirchen findet sich laut der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahre 1048 n.Chr. im Bereich der Freusburg. Mit der Zunahme der Bevölkerung wurden aufgrund der einschränkenden topografischen Gegebenheiten vor allem der nahe gelegene Mündungsbereich der beiden Flüsse Asdorf und Sieg besiedelt. Auch für die Errichtung einer neuen größeren Kirche war in Freusburg kein passender Standort vorhanden, so dass in dem damaligen neuen Kirch-Freusburg, dem heutigen Stadtteil Kirchen, die neue große Kirche auf dem Bergrücken oberhalb der Sieg errichtet wurde (Stinner 1993).

Die ersten Ansiedlungen im Talbereich der Sieg erstreckten sich bald auch auf den unteren Bergrücken unterhalb der Kirche. Im Jahr 1597 wurden 15 Bewohner gezählt. 1787 werden für Kirchen 46 Haushalte und 311 Angehörige genannt (Stadt Kirchen, Stadtwerdung 2003).

Das Wirtschaftsleben im Kreis Altenkirchen war bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts vom Erzbergbau und der Montanindustrie beherrscht. Aus diesen Traditionen entwickelte sich ein hoch spezialisiertes metallverarbeitendes Gewerbe.

Auf der Grundlage des Eisenerzabbaus setzte im 19. Jh. die Industrialisierung ein. Einige größere Industriebetriebe bestimmten fortan die Stadtentwicklung bis ins 20. Jh. hinein wie die Firma Jung-Jungenthal. Das starke wirtschaftliche Wachstum und die Zunahme von Arbeitsplätzen führten zu einem stärkeren Bevölkerungsanstieg:

1871 lebten in Kirchen 3.459 und 1905 bereits 6.251 Einwohner (StLARIP 2008). Die größeren industriellen Betriebe siedelten sich vorwiegend in den Tallagen an, während sich die Wohnsiedlungsflächen weiterhin fast ausschließlich auf den höheren Hanglagen erstreckten.

Mit dem Bau der Eisenbahnlinie von Siegen nach Betzdorf Ende der 1850er Jahre konnte Kirchen seine gewerbliche Entwicklung sicherstellen. Die industrielle Prägung des „Gewerbedorfes“ Kirchen und der Reichtum der industriellen Familien - hier wird auch oft vom „Dorf der Millionäre“ gesprochen - beeinflusste auch in großen Teilen die Siedlungsentwicklung mit den bürgerlich-herrschaftlichen Villenbauten der Unternehmerfamilien, die auch heute noch das Stadtbild prägen - wie z.B. die Villa Kraemer.

Im Bereich der beiden Kirchen verdichteten sich die Siedlungsstrukturen mit den bürgerlichen Wohnhäusern sowie Häusern von Handwerk und Handel sowie entsprechenden öffentlichen Einrichtungen wie Rathaus und Schule.

Die Arbeiterschaft lebte überwiegend in den dezentralen Siedlungsstrukturen der alten Dorflagen und betrieb oft noch einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb oder siedelte in kleineren Arbeitersiedlungen in der Nähe der Werksanlagen. Deutlich ablesbar ist anhand gut erhaltener Arbeitersiedlungen die prosperierende Industrialisierung: wie z.B. die Siedlungen "Roter Hahn", die Siedlung "Schwelbel" und die Siedlung oberhalb der Katzenbacher Straße.

Die Stadtteile Wingendorf, Herkersdorf, Offhausen, Katzenbach und auch der Stadtteil Freusburg mit den ältesten Siedlungsstrukturen der Gemeinde Kirchen, konnten bis heute den ländlichen Ursprung behalten. Ein weiterer Stadtteil, der Stadtteil Wehbach, liegt im angrenzenden Tal des Asdorfbaches und zeigt noch heute das ursprüngliche Bild des ehemaligen Industriestandortes, welcher schon seit seinen

Anfängen der dort arbeitenden Bevölkerung als Wohnstandort diente. Am 6.11.2004 erhielt Kirchen die Stadtrechte verliehen.

Nach dem Rückgang des Bergbaus in der 1. Hälfte des 20. Jh.s konnte aufgrund der günstigen Versorgung mit Rohstoffen über die Eisenbahn die wirtschaftliche Entwicklung aufrecht erhalten und ausgebaut werden: Aus Spinnerei und Werkzeugmaschinenfabrik entwickelte sich der Lokomotivbau und der Zuliefererbereich der Rüstungsindustrie bis in die 1990er Jahre hinein.

Seitdem muss auch in Kirchen im zentralen Gelände der Firma Jung-Jungenthal ein starker Rückgang an Beschäftigten und ein stückweiser Rückzug aus der industriellen Nutzung der Fläche festgestellt werden. Auf die große Bedeutung dieser Fläche bei der zukünftigen Stadtentwicklung wird später noch eingegangen.

Bis 1950 stieg die Bevölkerungszahl auf 8.958 Einwohner. 1970 wurde mit 10.208 Einwohnern der Zenit erreicht; seitdem entwickelt sich die Bevölkerungszahl rückläufig (StLARIP 2008).

Auch flächenmäßig hat die prosperierende Industrialisierung in Kirchen deutliche Spuren hinterlassen. Betrug die Bevölkerungszunahme im Zeitraum von 1905 bis zum Jahr 2003 ca. 46 %, so lag die Zunahme an Siedlungsfläche in der gleichen Zeit bei ca. 109 % (Loth 2008).

Eine weitere bedeutende Einwicklung erhielt Kirchen 1885 mit dem gestifteten Bau eines Krankenhauses. Durch den sukzessiven An-, Um- und Neubau des Krankenhauses ist bis heute die Bedeutung als Standort der medizinischen Versorgung in Kirchen erhalten geblieben; das Krankenhaus stellt einen bedeutenden Standortvorteil dar.

Zeitgleich mit dem Bau des ersten Krankenhauses wurde eine neue katholische Kirche errichtet und die ältere Kirche wurde nunmehr als evangelische Kirche genutzt: Zwei große Kirchen mit entsprechenden stadtbildprägenden Kirchtürmen bestimmen seitdem die Silhouette der Stadt.

Kirchen um 1920  
Quelle: Stinner 1993:88





Der Stadtteil Kirchen hat bis heute trotz vielfacher Siedlungserweiterungen seine kompakte Siedlungsform behalten. Einige Siedlungsbe-  
reiche erstrecken sich in die angrenzenden Täler hinein mit dem Aus-  
bau der kleineren Dorflagen.

Im Zentrum der Stadt entwickelte sich eine zweigeteilte Siedlungs-  
struktur, die einerseits durch den Bereich um die beiden Kirchen und  
das Rathaus in den älteren Ortslage geprägt wird und andererseits  
durch den sich um Krankenhaus und Bahnhof entwickelnden Sied-  
lungsbereich.

Zudem gehören die stadtnahen Wohngebiete Schwelbel, Riegel, Grin-  
del, Brühlhof und die Siedlung in Richtung Katzenbach zum Zentrum.  
Obwohl der Kernbereich der Stadt in der flächenmäßigen Ausdehnung  
als recht kompakt bezeichnet werden kann, muss die Topografie und  
die Trennwirkung durch die drei Bandstrukturen Fluss, Bahn und Bun-  
desstraße B 62 als Einschränkung gesehen werden. Hierdurch ergeben  
sich starke Zäsuren und Barrieren, die die Ausformung eines tatsäch-  
lichen Zentrums verhindert haben. Kirchen konnte aufgrund seiner  
dezentralen Siedlungsentwicklung seit dem Mittelalter und verstärkt  
durch die gewerbliche Entwicklung in den Tallagen nie ein wirkliches  
Zentrum ausbilden.

Die große Ortssanierung um 1978 brachte der Stadt im Bereich des  
kirchlich administrativen Zentrums eine deutliche bauliche Aufwer-  
tung durch den Neubau des Verwaltungsgebäudes, die Neuordnung  
der Bebauung Martin-Luther-Kirche/Hauptstraße/Schulstraße, den  
verkehrsberuhigten Ausbau der Straßen und den Ausbau des Park-  
decks sowie im Bereich des Bahnhofes durch Platzgestaltungen und  
Einrichtung einer Fußgängerzone. 1997 kam die Einrichtung der P+R-  
Anlage hinzu.

Die Entwicklung des Einzelhandels in den Tallagen und hier zudem  
der Ausbau an drei Standorten führte in der Folge allerdings zu einer  
immer stärkeren strukturellen Schwäche in der „Oberstadt“ im alten  
Einkaufsbereich entlang der Hauptstraße.

Die Stärken der Siedlungsstruktur der Stadt Kirchen liegen nach wie  
vor in der relativen Kompaktheit, dem ausgezeichneten Anschluss an  
die überregionale Bahnverbindung und der guten Verbindung über die  
Bundes- und Landstraßen an die Autobahn A4 und A45. Infrastruk-  
turelle Besonderheiten wie das Krankenhaus und ein gut ausgebautes,  
intakter Verwaltungsbereich gehören ebenso zu den Stärken.

Als eine große Schwäche muss die Zerrissenheit des Zentrums in Ein-  
kaufs- und Verwaltungsfunktion und die Weitläufigkeit der Angebote  
genannt werden sowie die Barrieren, die durch die sehr bewegte Topo-  
grafie und den Verkehrsstraßenausbau bedingt sind. Das Fehlen einer  
ausgeprägten Mitte wird als funktionale Schwäche angesehen und wird  
mit als Grund für die fehlende Identität der Stadt genannt.

Hier macht sich die Entwicklung der Siedlungsstruktur durch eher  
solitäre Entwicklungsansätze von kleineren Siedlungsbereichen, Kir-  
chen und Villenbauten bis heute bemerkbar; die stark an eine reine  
verkehrliche und funktionale Optimierung ausgerichtete Zielsetzung  
bei der Stadtentwicklung der 1970er Jahre haben diese Tendenz noch  
verstärkt.

Bei zukünftigen Entscheidungen sollte versucht werden, die Zentrali-  
tät zu stärken und eine weitere Zerrissenheit der zentralen Funktionen  
zu vermindern und - soweit es möglich ist - zurückzubauen.

Links:  
Kirchen 1878  
Quelle: Stinner 1993:87

Rechts:  
Kirchen Bahnhof und  
Bahnanlage Strecke Betz-  
dorf Siegen 1915  
Quelle: Stinner 1993:95



### 3.2 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung im Stadtgebiet Kirchen

#### 3.2.1 Allgemeine Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

##### Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Kirchen verlor in dem Untersuchungszeitraum 1997 bis 2007 kontinuierlich an Einwohnern: Die Einwohnerzahl ging von 9.986 auf 9.305 um insgesamt 681 Einwohner (-6,8%) zurück (Auswertung der Einwohnerstatistik der Stadt Kirchen, Haupt und Zweitwohnsitze) (Karte 1).

Der Einwohnerrückgang ergab sich sowohl aus der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch aus der Abwanderung. Zwischen 1997 und 2006 lag die Anzahl der Geburten mit 792 unter der Zahl der Gestorbenen 1.088 (StLARIP 2008). Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergab sich somit ein Rückgang von 296 Personen.

Die Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den Zeiträumen 1977 bis 1986 und 1987 bis 1996 zeigt bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bereits seit 30 Jahren ein negatives Saldo (Tabelle 8). Das Saldo an Zu- und Fortzügen ist ebenso seit 1977 weitgehend negativ (Tabelle 9).

Die jährlichen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der Fort- und Zuzüge sind in den 1970er und 1980er Jahren rückläufig.

Tabelle 8:  
Natürlichen Bevölkerungsentwicklung  
Stadt Kirchen 1977 bis 2007

Zeitraum	Geborene	Gestorbene
1977 bis 1986	1.005	1.252
1987 bis 1996	980	1.127
1997 bis 2007	792	1.088

Tabelle 9:  
Zu- und Fortzüge Stadt Kirchen 1977 bis 2006

Zeitraum	Zuzüge	Fortzüge
1977 bis 1986	5.441	5.917
1987 bis 1996	6.492	5.907
1997 bis 2006	5.426	5.993

Lediglich zwischen 1989 und 1996 wurde ein Bevölkerungszuwachs, - im Wesentlichen durch die Ost-West-Wanderung in Deutschland nach der Wiedervereinigung -, erreicht. Ab 1997 ist die Einwohnerzahl insgesamt rückläufig.

Der Anteil der Nichtdeutschen Bevölkerung sank zwischen 1997 und 2007 und ist insgesamt gering. 1997 betrug der Anteil der Nichtdeutschen Bevölkerung absolut 570 Einwohner (5,7% der Bevölkerung) und 2007 nur noch 432 Einwohner (4,6% der Bevölkerung).

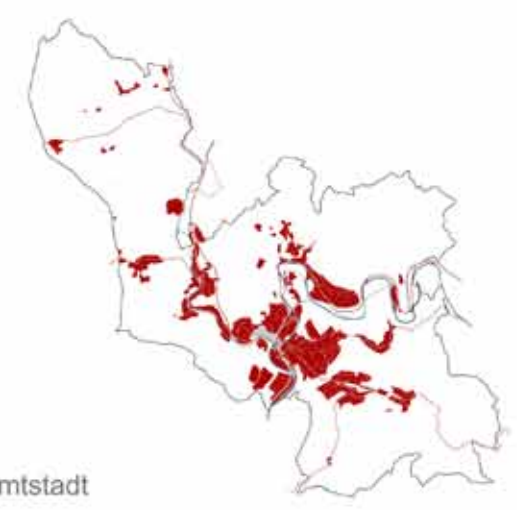
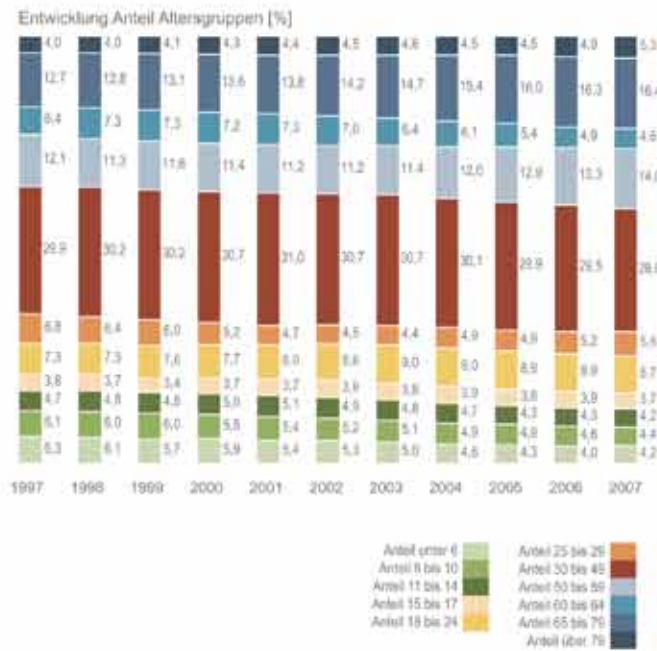
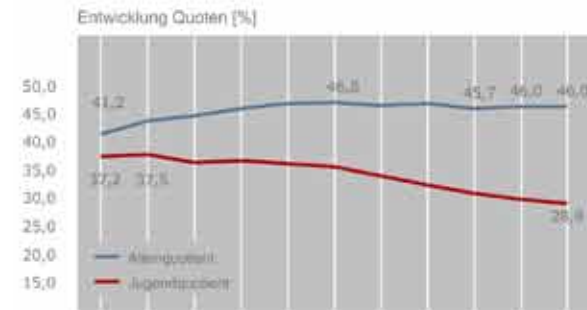
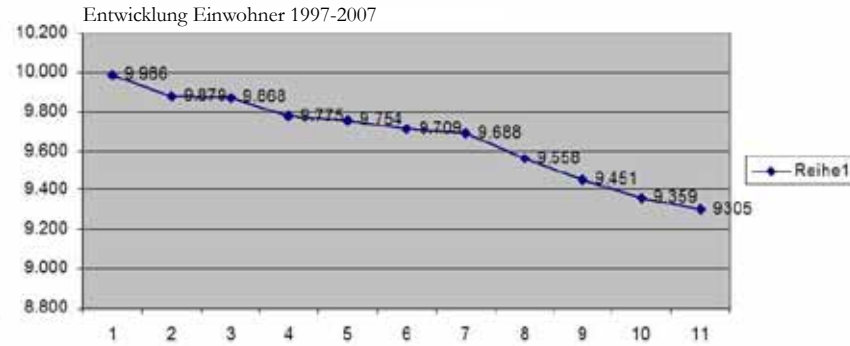
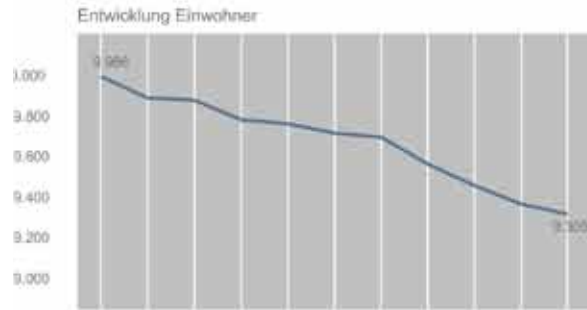
Die Stadt Kirchen verzeichnete im Vergleich zu den umliegenden Verbandsgemeinden und deren städtischen Mittelpunkte die höchsten prozentualen Bevölkerungsverluste (kontinuierliche Verluste seit 1997); die umliegenden Verbandsgemeinden und Nachbarstädten verzeichneten geringere Verluste und wiesen zeitweise noch Zuwachszahlen auf (Tabelle 10).

Die östlichen Bereiche des LK Altenkirchen gehören eindeutig zu den schrumpfenden Regionen mit deutlichen Bevölkerungsverlusten gegenüber den Durchschnittswerten des Landkreises zwischen 1997 und 2007.

Tabelle 10:  
Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchen, den benachbarten Verbandsgemeinden und dem LK Altenkirchen 1997 bis 2006

	1997	2006	Diff. absolut	Diff. in Prozent	Diff. Durchsch.
Stadt Kirchen	9.808	9.063	745	-7,6	-0,89
VG Kirchen	26.105	24.963	1.142	-4,4	-0,5
Stadt Betzdorf	10.861	10.358	503	-4,6	-0,36
VG Betzdorf	16.831	16.087	744	-4,4	-0,4
Stadt Wissen	8.814	8.415	399	-4,5	-0,4
VG Wissen	15.863	15.689	174	-1,1	-0,07
Stadt Herdorf	7.401	7.203	198	-2,7	-0,35
Gemeinde Daaden	4.671	4.450	221	-4,7	-0,45
Kreis AK	136.539	135.752	787	-0,6	-0,03





Karte 1: Gesamtstadt

## Altersstrukturentwicklung

Für den Zeitraum 1997 bis 2007 wurde neben der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung die Entwicklung der Altersstruktur in den Ortsbezirken sowie in den kleinräumigen Erhebungsräumen untersucht. In diesem Zeitraum lässt sich die Verschiebung der prozentualen Anteile der Altersgruppen bereits gut ablesen und damit der Prozess des demografischen Wandels deutlich belegen. Die Zunahme der Älteren und ein Rückgang der Jüngeren ist in der Stadt Kirchen bereits seit 10 Jahren feststellbar (Karte 1).

Die Altersstrukturverteilung von 1997 bis 2007 zeigt den kontinuierlich leichten Rückgang der Erwerbsfähigen zwischen 24 und 49 Jahren von 36,7 % auf 34,5%. Die Gruppe der 50- bis 64-Jährigen veränderte sich in dem Zeitraum seit 1997 (12,1%) bis 2005 nur leicht und stieg ab 2007 auf 14,0% an. Bei den oberen und unteren Altersgruppen fielen die prozentualen Entwicklungen vergleichsweise stärker aus. Der Anteil der 0- bis 10-Jährigen verringerte sich von 12,4 auf 8,6% an der Gesamtbevölkerung. Die Altersgruppe zwischen 0 und 24 Jahren sank von 28,2% auf 25,2% und die Gruppen der älteren Menschen ab 65 Jahre stiegen von 16,7% auf 21,7% zwischen 1997 und 2007.

Die Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung der Stadt Kirchen veränderten sich prozentual zwischen 1997 und 2007 entsprechend der Karte 2 .

Tabelle 11:  
Einwohnerentwicklung Stadt Kirchen nach Altersgruppen 1997 bis 2007

Jahr	0-5	6-10	11-14	15-17	18-24	25-29	30-49	50-59	60-63	65-79	80+	EW
1997	627	605	470	379	731	678	2982	1207	643	1264	400	9986
2007	390	408	389	344	814	518	2689	1304	432	1526	491	9305
Diff.	-681	-237	-197	-81	-35	+83	-160	-293	+97	-211	+262	+91
Proz.	-37,8	-32,6	-17,2	-9,2	+11,4	-23,6	-9,8	+8,0	-32,8	+20,7	+22,8	-6,8

Besonders deutlich werden der Rückgang des Anteils der jungen Altersgruppe bis 14 Jahre und der Anstieg der Rentner ab 65 Jahre.

Vergleicht man nicht nur die Anteile der Altersklassen am Aufbau der Gesamtbevölkerung, sondern betrachtet die Veränderung innerhalb der Altersgruppen zwischen 1997 und 2007 (Tabelle 11), so verliert die Stadt Kirchen 37,8% der Kinder bis 5 Jahre, d.h. absolut geht deren Anteil von 627 auf 390 Kinder zurück. Der Anteil der 6- bis 10-Jährigen ging von 605 auf 408 Kinder (-32,6%) sowie der 11- bis 14- Jährigen von 470 auf 389 (-17,2%) zurück. Insgesamt verlor die Stadt zwischen 1997 und 2007 somit 516 Kinder (-30,3%).

Der Altersgruppe der 15- bis 17-Jährigen nahm dagegen weniger ab (von 379 auf 344 = -9,2%) und der Anteil der 18- bis 24-Jährigen stieg sogar von 731 auf 814 (+11,4%) an; d.h. die unteren Lebensbaumgruppen wanderten in die nächste Altersgruppe hinein. Gravierende Verluste verzeichnete die Stadt bei den 25- bis 29-Jährigen, die z.B. nach dem Studium oder der Berufsausbildung wegzogen (Rückgang von 678 auf 518 = -23,6%).

In der Altersgruppe der 30- bis 49-Jährigen und damit den jüngeren Erwerbsfähigen und jungen Familien verzeichnete man zwischen 1997 und 2007 einen Rückgang von 2.982 auf 2.689 (-9,8%), d.h. die Tendenz des nachlassenden „Nachwuchses“ und der Wegzug aus Kirchen der jüngeren Einwohnern ist bereits deutlich erkennbar. Eine Zunahme konnte die Stadt dagegen in der Altersgruppe ab 50 Jahren verzeichnen. Die Gruppe der 50- bis 59-Jährigen stieg von 1.207 auf 1.304 (+8,0).

Die Bevölkerung zwischen 60 und 64 Jahren nahm in diesem Zeitraum noch stärker ab und reduzierte sich sogar von 643 auf 432 (-32,8%). Die Rentner zwischen 65 und 79 Jahre nahmen dagegen zu (von 1264 auf 1.264 = 20,7%) und die Gruppe der Hochbetagten über 79 Jahre stieg von 400 auf 491 (+22,8%) an.

Kirchen befindet sich bezüglich der Parameter „Alterung“ somit bereits mitten im demografischen Wandel.

Die demografisch bedingten Veränderungen der Altersstruktur zeigen sich in der Stadt Kirchen bereits seit einigen Jahren. Diese Veränderung verdeutlicht auch die Entwicklung der Alten- und Jugendquotienten, die neben der Betrachtung der einzelnen Altersgruppen für die Stadt Kirchen errechnet wurden. Hierbei wurde beim Jugendquotient der Anteil der unter 25-Jährigen je 100 Personen zwischen 25 und 65 Jahren und beim Altenquotient der Anteil der über 65-Jährigen je 100 Personen zwischen 25 und 65 Jahren zugrunde gelegt.

Für die Gesamtstadt Kirchen beträgt der Jugendquotient 29 und der Altenquotient 46. Innerhalb der einzelnen Ortsteile differieren diese Quotienten teilweise recht erheblich (siehe 3.2.3).

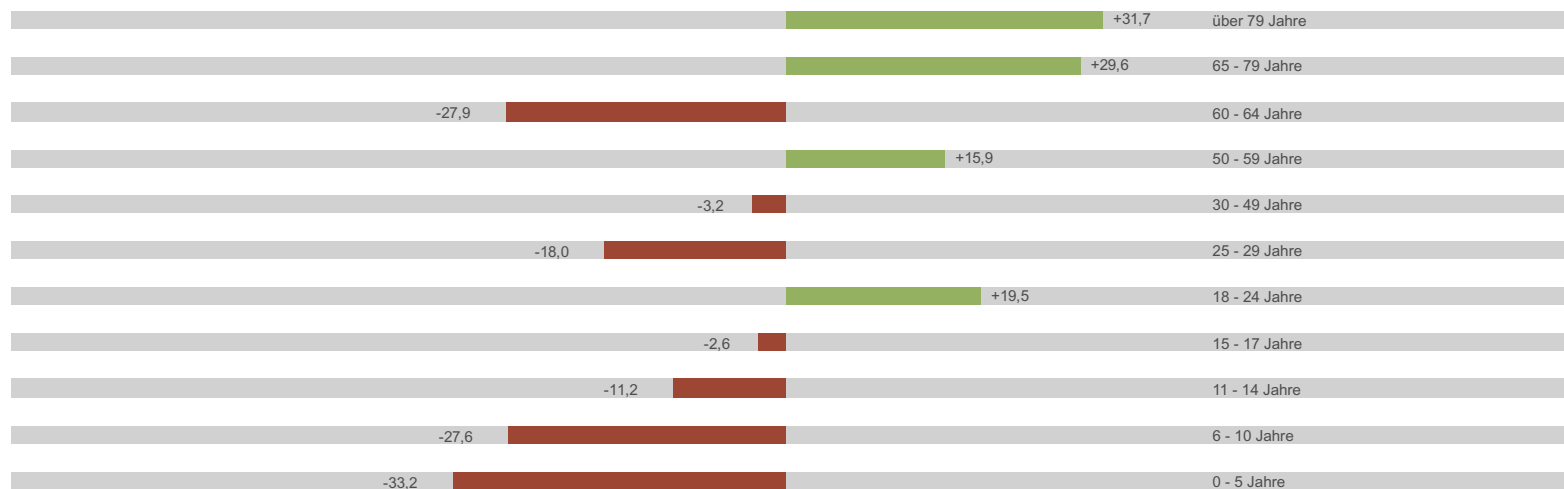
Im Vergleich hierzu lag der Jugendquotient 1997 bei 37,2 und der Altenquotient bei 41,2.

Die Stadt Kirchen verzeichnete im Vergleich zu den umliegenden Verbandsgemeinden und deren städtischen Mittelpunkte im Jahr 2005 deutlich unterdurchschnittliche Werte bei der Gruppe der unter 20-Jährigen und leicht überdurchschnittliche Werte bei den über 60-Jährigen (vergleichbar in etwa mit Herdorf, Wissen und Daaden). Die Stadt Betzdorf ist im Vergleich noch "jünger" und „weniger alt“ (Tabelle 12).

Tabelle 12:

Altersstruktur der Stadt Kirchen, der benachbarten Verbandsgemeinden und dem LK Altenkirchen im Jahr 2005 (in Prozent)

	Unter 20 Jahre in Prozent	20-60 Jahre in Prozent	60 Jahre und älter in Prozent
Stadt Kirchen	20,9	53,9	26,1
VG Kirchen	20,7	53,5	25,8
Stadt Betzdorf	23,7	51,8	24,5
VG Betzdorf	22,5	52,9	24,6
Stadt Wissen	22,0	51,1	26,9
VG Wissen	22,1	52,1	25,8
Stadt Herdorf	21,1	53,0	25,9
Gemeinde Daaden	21,1	52,4	26,5
Kreis Altenkirchen	22,3	52,6	25,1



Karte 2: Veränderung Anteil an Gesamtbevölkerung 1997-2007 [%]

### 3.2.2 Methodik der Ortsteilanalyse

Zur Ermittlung der Ausgangssituation im demografischen Wandel unter Zugrundelegung der allgemeinen Prognoseeckwerte für die Stadt Kirchen und die VG Kirchen wurde die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1997 und 2007 kleinräumig untersucht.

Neben der Auswertung der Daten der 7 statistischen Bezirke der Stadt Kirchen erfolgte eine differenzierte Betrachtung von 22 Erhebungsräumen.

Die vorhandene Gliederung Kirchens in sieben Ortteile bildet die Stadtstruktur Kirchens sehr ungenau ab. Besonders die Ortsteile Freusburg, Herkersdorf, Wehbach, Wingendorf und Kirchen-Mitte erfassen vergleichsweise große Stadtgebiete und lassen eine Analyse der Wechselwirkungen zwischen demografischer und räumlicher Struktur kaum zu. Im Zuge der Erarbeitung dieses Demografiekonzeptes wurde eine Gliederung des Siedlungsbestandes auf insgesamt 22 Zählräume vorgenommen. Durch diese Einteilung wird die stadträumliche Gliederung Kirchens wesentlich plastischer abgebildet. Auf eine Einteilung Kirchens in noch kleinere Zählräume wurde aus Gründen des Datenschutzes verzichtet.

Die Gliederung wurde nach topografischen und siedlungsgeografischen Merkmalen vorgenommen. In diesem Sinne wurden siedlungsgliedernde Elemente wie z.B. Verkehrsstraßen und Wasserläufe zur Einteilung herangezogen. Oftmals zeichnen sich aber auch Gebiete ähnlicher Bebauungsstruktur oder Entstehungszeit ab. Somit werden weitestgehend Räume abgegrenzt, die der räumlichen Wahrnehmung Kirchens entsprechen.

Die 22 Zählräume werden nicht aus den statistischen Erhebungsräumen der Stadt Kirchen abgeleitet, weil die alten statistischen Räume z.T. Grenzen aufweisen, die mit den o.g. Kriterien nicht vereinbar sind. In diesem Sinne greift der „neue“ Zählraum „Koblenz-Olper-Straße“ z.B. über die gemeinsame Grenze der „alten Zählräume“ Zentrum und Wehbach. Auch der Zählraum Freusburger Mühle erfasst Bereiche der statistischen Erhebungsräume Freusburg und Zentrum. Gleichwohl

gibt es Zählräume, die sich aus den „alten“ statistischen Räumen ableiten lassen (z.B. Herkersdorf) bzw. mit ihnen identisch sind (z.B. Katzenbach und Offhausen).

Die 22 Erhebungsräume sind:

Austraße  
Brühlhof  
Freusburg-Ort  
Freusburgermühle  
Grindel  
Herkersdorf-Südhang  
Herkersdorf-Talblick  
Herkersdorf-Zentrum  
Katzenbach  
Koblenz-Olper-Straße  
Offhausen  
Riegel  
Schwelbel  
Struth  
Wehbach-Mitte  
Wehbach-Nord  
Wehbach-Süd  
Wingendorf Streulagen  
Wingendorf-Winnersbach  
Wingendorf-Zentrum  
Zentrum  
Zentrum-Siedlung

Neben der Frage Bevölkerungsverluste oder -gewinne in den Teilräumen konnte die Altersstrukturentwicklung sehr genau betrachtet und die Entwicklung des Alten- und Jugendquotienten sowie des Durchschnittsalters verfolgt werden. Durch die örtliche Aufnahme von Gebäudealter und Anzahl der Hausstellen konnten zudem Rückschlüsse auf die Einwohner- und Altersstrukturentwicklung innerhalb der Gebäudealtersklassen gewonnen werden.

---

Im Zuge der Analyse wurden Datensätze der kommunalen Meldebehörde ausgewertet. Diese Datensätze erfassen Einwohner als Einwohner mit Hauptwohnsitz in Kirchen sowie 2. Wohnsitze innerhalb Kirchengemeinden. Ausgewertet wurden Datensätze der Jahrgänge 1997 bis 2007 jeweils mit dem Stichtag 31. Dezember. Alle einwohnerbezogenen Daten ließen durch Angabe der jeweiligen Adresse eine kleinräumige Analyse der Bevölkerungsstruktur Kirchengemeinden zu. Folglich war eine Analyse der demografischen Situation abweichend von der Einteilung Kirchengemeinden in die sieben Ortsteile Freusburg, Herkersdorf, Katzenbach, Offhausen, Wehbach, Wingendorf und Zentrum möglich.

Neben der Analyse der Einwohnerentwicklung wurden bei der Bearbeitung der o.g. Datensätze folgende einwohnerbezogenen Attribute ausgewertet:

- **Geburtsdatum**  
Die Angabe des Geburtsdatums lässt Angaben zum Altersdurchschnitt und zur Verteilung der Einwohner auf die verschiedenen Altersgruppen zu.
- **Geschlecht**  
Die Angabe des Geschlechts lässt Angaben zum Anteil Frauen in bestimmten Altersgruppen zu.
- **Staatsangehörigkeit**  
Die Angabe der Staatsangehörigkeit macht Angaben zum Anteil Nicht-Deutscher an Einwohnern möglich. Nicht möglich sind Angaben zum Anteil Einwohnern mit Migrationshintergrund.

In dem Erhebungsraum „Austraße“ befinden sich Einrichtungen für Senioren. Durch diese Einrichtung wird die demografische Struktur maßgeblich beeinflusst.

## **Raumbezogene Daten**

Anliegen dieses Gutachtens ist u.a. das Aufzeigen von Wechselwirkungen von demografischer und räumlicher Struktur. Deshalb wurden im Zuge einer Bestandsanalyse, die im Sommer 2008 durchgeführt wurde, sämtliche Wohngebäude nach Augenschein analysiert.

Erfasst wurden:

- **Entstehungszeit des Wohngebäudes**  
Der Gebäudebestand der Stadt Kirchen wurde im Zuge der Bestandsaufnahme bezüglich seines Alters nach Augenschein eingeschätzt und sechs Baualtersklassen zugeordnet (vor 1900, 1900-1945, 1946-1965, 1966-1980, 1981-1995, 1996-2007). Z. T. konnte durch persönliche Gespräche mit den Bewohnern Informationen zum Entstehungszeitpunkt des Gebäudes gewonnen werden. Bei dieser Zuordnung war das ursprüngliche Entstehungsjahr des Gebäudes relevant, etwaige Ergänzungsbauten jüngeren Datums blieben unberücksichtigt. Weil Umfang und Art etwaiger Modernisierungsmaßnahmen (technische Gebäudeausstattung, Grundrisszuschnitt) im Zuge dieser Bestandsaufnahme nicht festgestellt werden konnten, blieben auch diese Kriterien bei der Zuordnung unberücksichtigt.
- **Erhaltungszustand des Wohngebäudes**  
Das jeweilige Wohngebäude wurde bezüglich seines Erhaltungszustands einem der drei Werte „Neuwertig“, „zufriedenstellender Erhaltungszustand“ und „schlechter Erhaltungszustand“ zugeordnet. Da diese Qualifizierung lediglich nach Augenschein erfolgte, konnten Kriterien wie z. B. technische Gebäudeausstattung oder Wärmedämmstandard nicht erfasst werden. Im Zuge dieses Gutachtens wurden diese Angaben lediglich dafür genutzt, etwaige städtebauliche Missstände bei Häufung des Wertes „schlechter Erhaltungszustand“ zu lokalisieren.

- Anzahl der Wohnungen im Wohngebäude  
Wohnungen und Haushalte werden von der Meldebehörde nicht erfasst. Das Verhältnis von Einwohnern je Wohnungen kann deshalb über die Angaben der Meldebehörde nicht ermittelt werden. Angaben zu Wohnungen wurden daher im Zuge der Bestandsanalyse nach Augenschein bzw. durch Befragung ermittelt. Angaben des örtlichen Strom-Versorgungsunternehmens zur Anzahl privater Stromzähler (die privaten Haushalte hätten zugeordnet werden können) konnten nicht zur Verfügung gestellt werden.

- Weitere Nutzungen neben der Wohnnutzung  
Von der Wohnnutzung abweichende Nutzungen wurden bei der Bestandsanalyse erfasst und verschiedenen Nutzungsgruppen zugeordnet.

Im Zuge der Bestandsanalyse konnten 11 von 2.945 Gebäuden nicht lokalisiert werden. Da Datensätze der Jahrgänge 1997 bis 2007 ausgewertet wurden, sind in den meisten Fällen Gebäudeabbrüche für diese Umstände verantwortlich. Die Anzahl der damit nicht zuzuordnenden Einwohner bewegt sich zwischen 58 (Stichtag 31.Dezember 1997) und 12 Einwohnern (Stichtag 31.Dezember 2007).

Die Bestandsanalyse prüft nicht, ob Adressen zwischen 1997 und 2007 transloziert wurden. In diesem Sinne werden Adressen, wie sie im Zuge der Bestandsanalyse erfasst wurden, für alle Datensätze der Jahrgänge 1997 bis 2007 angewendet.

### **Wechselwirkungen von demografischer und räumlicher Struktur**

Einwohner- und gebäudebezogene Daten können den jeweiligen Zählräumen zugeordnet werden. Damit ist eine Vielzahl von Aussagen zur Beziehung der jeweiligen Einwohner- und Raumstruktur möglich.

Aussagen in diesem Sinne sind:

- Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in den jeweiligen Gebäudealtersklassen, Verteilung der Einwohner auf die Gebäudealtersklassen.
- Altersstruktur und funktionale Ausstattung des Zählraums
- Einwohnerdichte, Anzahl Einwohner je Gebäude und Wohnung
- Anteil nichtdeutscher Einwohner in den Gebäudealtersklassen

### **3.2.3 Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen zwischen 1997 und 2007**

#### **Bevölkerungsentwicklung**

Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in den sieben statistischen Bezirken zeigt, dass alle Ortsteile bis auf Herkersdorf (bedingt durch das größere Neubaugebiet) zwischen 1997 und 2007 Einwohner verloren haben. Die stärksten Verluste verzeichnete in diesem Zeitraum Offhausen mit (-16,4% / -72 EW) und das Zentrum (-9,9% / -509 EW) (Karte 3).

Die Betrachtung der Entwicklung in den weiter differenzierten 22 Erhebungsräumen (Karte 4 und 5) zeigt, dass es neben Herkersdorf-Talblick (Neubaugebiet) noch weitere Gebiete mit Zuwachs gibt und dass sich der Bevölkerungsverlust kleinräumig betrachtet oft viel dramatischer zeigt als auf der Ebene der statistischen Bezirke.

Die Bevölkerungsgewinne z.B. in Herkersdorf wurden vor allem durch das Neubaugebiet „Talblick“ hervorgerufen (+88%: von 142 auf 267), während z.B. das alte Zentrum von Herkersdorf geringe Verluste (-0,4%: von 455 auf 453) und das ältere Einfamilienhausgebiet am Südhang stärkere Einwohnerverluste (-16,8%: von 392 auf 326) verzeichneten.

In Wingendorf konnte das kleine Gebiet der Streulagen einen Zuwachs (+6,3%: von 64 auf 68) verzeichnen, während in Wingendorf-



Zentrum die Bevölkerung leicht (-0,3%) und in Wingendorf-Winnersbach stärker (-5,0%: von 80 auf 76) abnahm.

Die Abnahme im Ortsbezirk Wehbach von -6,3% zeigte bei der Betrachtung der Teilräume in Wehbach, dass Wehbach-Süd hier mit Bevölkerungsverlusten von -11,6% (von 233 auf 206) weit über dem Durchschnitt des Ortsbezirkes lag.

Der Ortsbezirk Freusburg verzeichnete insgesamt geringe Verluste, aber deutlich unterschiedlich verteilt in den drei Erhebungsräumen. Während Freusburger Mühle 11,3% der Einwohner (von 213 auf 189) verlor, lag der Wert in Freusburg-Ort bei -7,1% (von 496 auf 460) und in Struth sogar nur bei -2,9% (von 747 auf 725).

Der Ortsbezirk Zentrum stellt flächenmäßig das größte Gebiet dar. Hier lebt nahezu die Hälfte der Einwohnerschaft (2007: 4.636 = 49,8%); der Rückgang lag hier insgesamt bei -9,9% (von 5.141 auf 4.631). Von dem gesamtstädtischen Einwohnerrückgang von 681 verlor der Bezirk Zentrum 509 Einwohner; dies macht annähernd 75% des Gesamtverlustes aus.

Vor allem für das Zentrum zeigt die kleinräumliche Aufschlüsselung eine große Spannweite bei der Entwicklung: Starke Schrumpfung, Stagnation und Wachstum sind im Bezirk Zentrum gleichermaßen anzutreffen. Im Zentrum und den insgesamt 8 Zählräumen sind alle „Demografietypen“ vertreten: stabile Lagen mit geringen Bevölkerungsverlusten (z.B. entlang Koblenzer-Olper-Straße), wachsende Bevölkerung (z.B. Riegel) bis hin zu stark schrumpfender Bevölkerung in Kirchen Zentrum/Altstadt.

Der Erhebungsraum Kirchen Zentrum/Altstadt verzeichnete die größten städtischen Verluste und verlor zwischen 1997 bis 2007 insgesamt 203 Einwohner (-18,3%) (von 1.107 auf 904); dies macht 30% des gesamtstädtischen Bevölkerungsverlustes aus. Im Gebiet Zentrum-Siedlung und Zentrum/Altstadt (entlang der Hauptstraße und um den Bahnhofsbereich) lebten 2007 2.397

Einwohner und damit 25% der Bevölkerung der Stadt Kirchen.

Im Teilbereich Grindel lag der Rückgang bei -68 (-12,3%) Einwohnern, während in den Gebieten Riegel (+8/+9,8%) oder Austraße (+34/+10,7%) Zuwächse erreicht werden konnten. Schwelbel oder das große zentrumsnahe Siedlungsgebiet in Richtung Katzenbach lagen mit Bevölkerungsabnahmen von -46 (-9,8%) bzw. -138 (-8,5%) eher im Durchschnitt des Ortsbezirkes Zentrum der Stadt Kirchen (Tabelle 13).

Tabelle 13.

Bevölkerungsentwicklung, Alten- und Jugendquotient und Durchschnittsalter im Bezirk Zentrum

Erhebungsraum	BV-Entwickl. 1997-2007 in Prozent	Alten-Quotient 2007	Jugend- Quotient 2007	Durch- schnittsalter 2007
Zentrum/ Siedlung	-8,5	50,3	27,2	44,0
Zentrum/ Altstadt	-18,3	37,0	22,2	42,4
Schwelbel	-9,8	68,1	27,8	47,1
Riegel	+9,8	52,1	35,4	41,2
Koblenz-Olper- Straße	-3,1	50,0	28,8	44,2
Grindel	-12,3	55,3	33,5	44,1
Brühlhof	-9,1	36,8	30,6	41,5
Austraße (mit Sonderfall Altenheim)	+10,7	114,5	55,0	50,2
Stadt Kirchen	-6,8	46,0	29,0	43,3



---

## **Entwicklung der Nichtdeutschen Bevölkerung in den Ortsbereichen**

Die Betrachtung der Veränderungen bei den nichtdeutschen Einwohnern zwischen 1997 und 2007 zeigte Erhebungsräume mit deutlichen Zuwachsraten bzw. Abnahmen (Karte 6).

2007 lebten in Kirchen 432 Nichtdeutsche (4,6% der Bevölkerung). Im Erhebungsraum Kirchen Zentrum/Altstadt lag der Anteil mit 11,7% und in Wehbach-Nord mit 11,4% am Höchsten, gefolgt von den Bereichen Austraße (7,6% %), Wehbach-Mitte (7,6%) Grindel (7%) und Schwelbel (6,6%). Absolut lebten 2007 die meisten nichtdeutschen Bewohner im Zentrum/Altstadt (106) und Wehbach-Mitte (54).

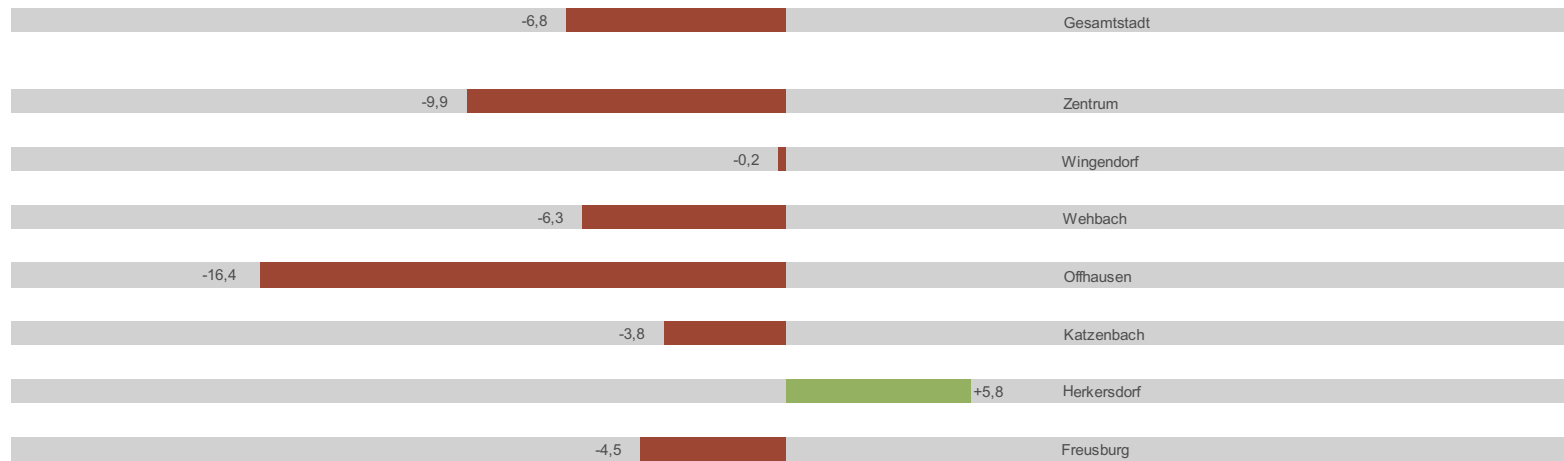
In den klassischen Dorflagen wie Wingendorf, Offhausen, Katzenbach, Herkersdorf und Freusburg sowie in den größeren Einfamilienhausgebieten wie Struth, Zentrum-Siedlung und im Neubeugebiet Talblick in Herkersdorf sind die Anteile der nichtdeutschen Bevölkerung sehr gering und liegen hier unter dem städtischen Durchschnitt.

Wehbach spielt aufgrund der gewerblichen Ansiedlungen eine große Rolle als Wohnstandort der nichtdeutschen Bevölkerung. Auch hier ist jedoch der Anteil der Nichtdeutschen zwischen 1997 und 2007 von 9,1% auf 7,8% (von 113 auf 90) gesunken; insbesondere in Wehbach-Mitte ging der Anteil stärker zurück (von 85 auf 54 Einwohner).

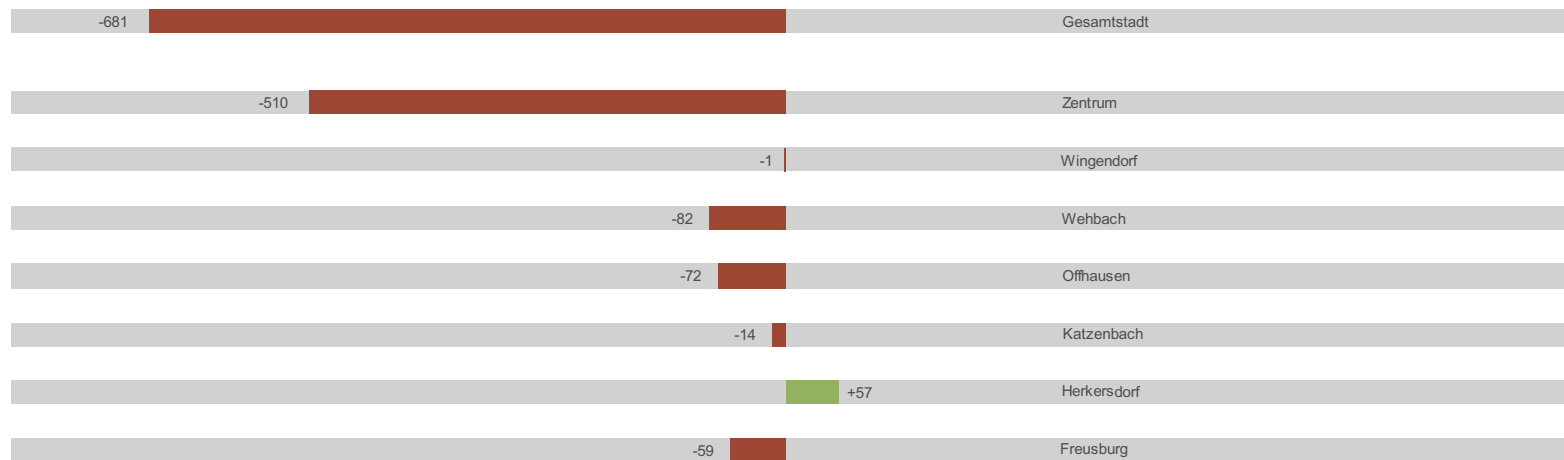
Im Gebiet Zentrum/Altstadt ist der Rückgang der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 1997 und 2007 auffallend groß. Lebten 1997 in diesem Zählraum noch 175 Nichtdeutsche, so ging ihr Anteil 2007 auf 106 Einwohner zurück (-39,4%) und ihr Anteil an der Bevölkerung in diesem Teilraum sank von 15,8% auf 11,7%.

Verluste bzw. Gewinne an nichtdeutschen Einwohnern in den anderen Zählräumen sind bezüglich der absoluten Veränderungen minimal und die Gewinne oder Verluste liegen alle unter 10 Einwohnern.

Bis auf die Wohnstandorte mit größerem Ausländeranteil in Wehbach-Mitte und Zentrum/Altstadt, - hier leben 37% der nichtdeutschen Einwohner -, verteilen sich diese im Stadtgebiet. Besonderer Handlungsbedarf hinsichtlich einer Integrationspolitik besteht nicht.

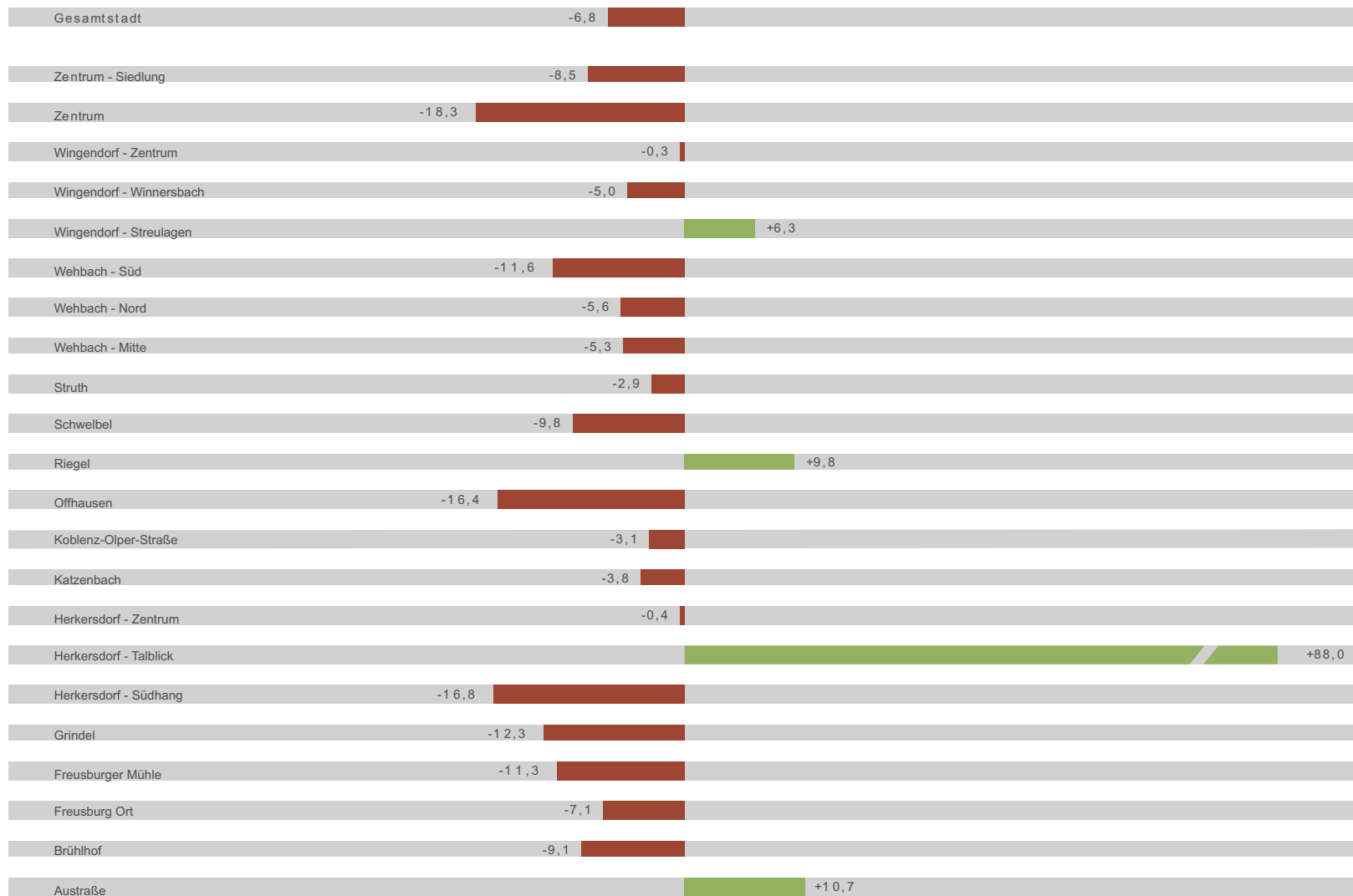


Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [%]

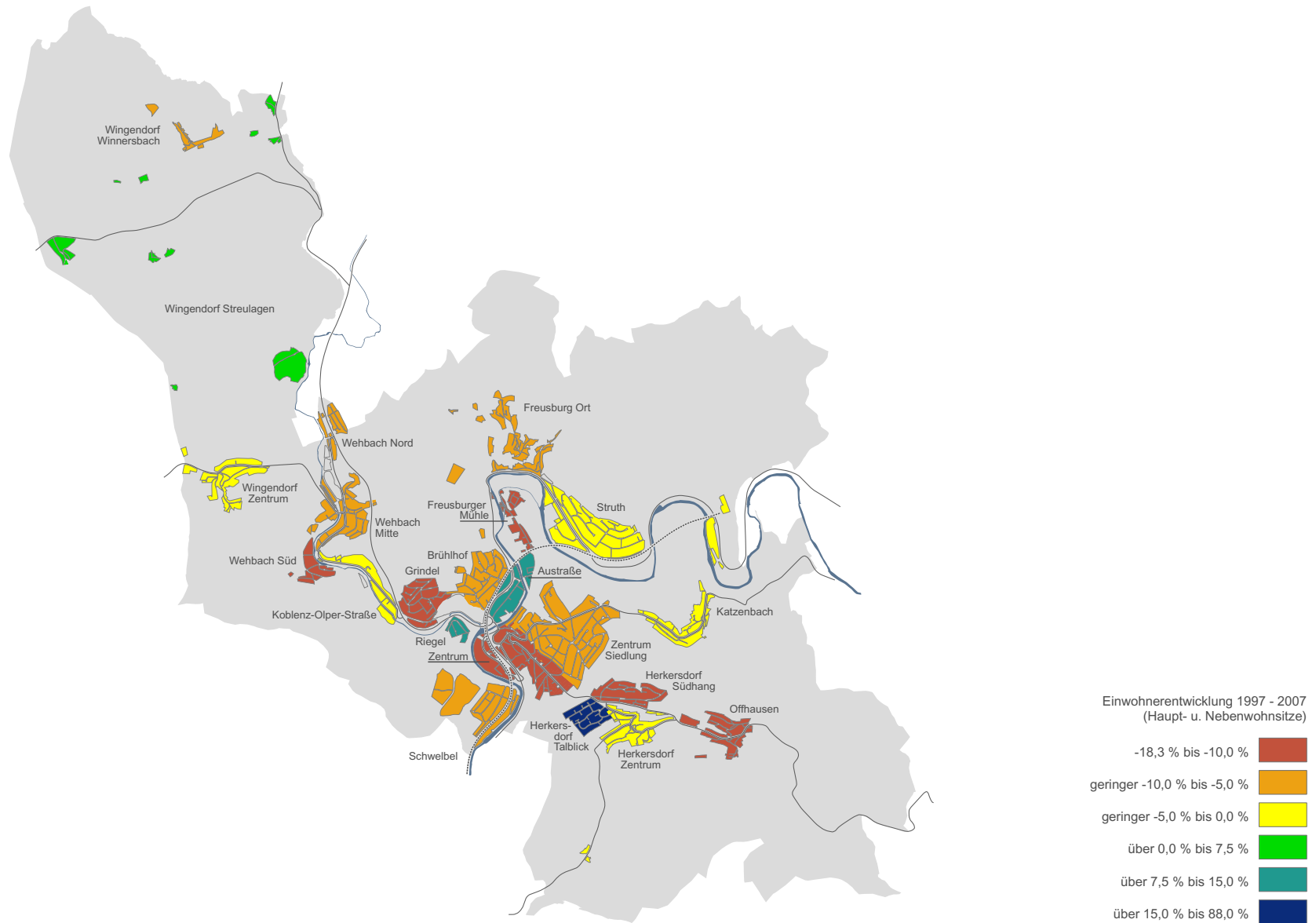


Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [Einwohner]

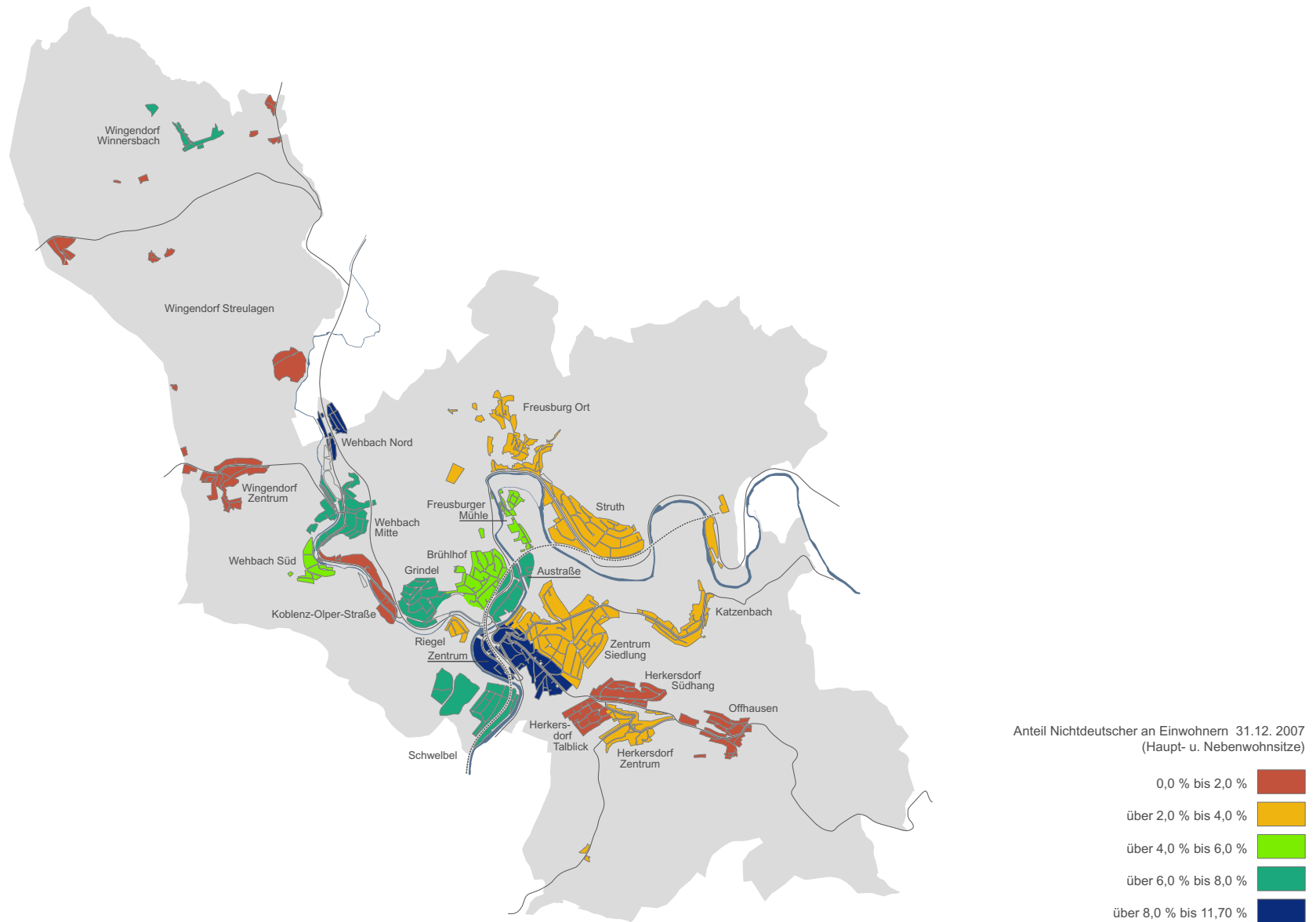
### Karte 3: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [Einwohner]



Karte 4: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [%]



Karte 5: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)



Karte 6: Anteil Nichtdeutscher an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

## **Veränderung der Altersstruktur in den Ortsteilen zwischen 1997 und 2007**

Im Weiteren soll die Verteilung der einzelnen Altersgruppen in den 22 Erhebungsräumen betrachtet werden.

In der Altersgruppe von 0 bis 6 Jahren wird deutlich, dass die Erhebungsräume mit den prozentual geringsten Anteilen dieser Altersgruppe an den Einwohnern in Winnersbach, Wingendorf Streulagen, Wehbach-Süd, Struth und Offhausen liegen und die höchsten Anteile in Wehbach-Nord, Wingendorf-Zentrum, Riegel, Austraße, Herkersdorf -Talblick und Herkersdorf-Zentrum (Karte 7).

Die Entwicklung des Anteils der 0-bis 6-Jährigen an den Einwohnern (Karte 8) in den Erhebungsräumen hat sich zwischen 1997 und 2007 besonders stark in Wingendorf-Streulagen sowie in Winnersbach und Offhausen ausgewirkt, wo diese „Einwohnergruppe“ besonders stark abgenommen hat.

In Herkersdorf-Talblick im Neubaugebiet zeigt sich deutlich, dass der Anteil der Einwohner unter 6 Jahren geringer geworden ist und zwar durch den entsprechenden Anstieg von älteren Bewohner bzw. z.T. auch bedingt durch das Hineinwachsen der kleinen Kinder in die nächste Altersgruppe. Zunahmen in dieser Altersgruppe, wenngleich absolut betrachtet geringe Werte, verzeichnen die Gebiete Riegel und Austraße.

Die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen bis 17 Jahre (Karte 9) zeigt deutlich die „jungen“ und die „alten“ Ortsbereiche. Gebiete mit den niedrigsten Anteilen der bis zu 17 Jahre alten Einwohner sind Herkersdorf-Südhang, Struth, Wehbach-Süd, Schwelbel und das Zentrum/Altstadt.

Die Ortsbereiche mit den höchsten Anteilen an jungen Einwohnern sind das Neubaugebiet Herkersdorf-Talblick, aber auch die Gebiete Austraße und Wingendorf Streulagen.

Die Veränderung bei der Altersgruppe bis 17 Jahre zwischen 1997 und

2007 (Karte 10) zeigt die besonders großen Verluste in Offhausen, Zentrum/Altstadt, Struth und Freusburger Mühle mit Rückgang zwischen 7,5 % und 9,5% innerhalb dieser Altersgruppe. So sank der Anteil der bis 17-Jährigen an der Einwohnerschaft z.B. im Gebiet Freusburger Mühle von 25,8% auf 15,9% (-9,9%).

Zunahmen verzeichneten dagegen die Gebiete Austraße und Riegel mit dem größten Zuwachs innerhalb der Altersgruppe sowie Grindel; d.h. hier konnten „Verjüngungen“ festgestellt werden. Im Neubaugebiet in Herkersdorf nimmt dagegen der Anteil der 0- bis 17-Jährigen leicht ab (z.B. durch Zuzug älterer Einwohner).

Die Darstellung der Ist-Situation 2007 bei der Gruppe der 18- bis 59-Jährigen (Karte 11) zeigt deutlich die räumlichen Schwerpunkte der „erwerbstätigen“ bzw. „erwerbsfähigen“ Einwohnerschaft. Zum einen ist der Anteil dieser Altersgruppe im Neubaugebiet in Herkersdorf-Talblick besonders hoch und zum anderen im Zentrum/ Altstadt, da hier insgesamt der Anteil an Kindern und Jugendlichen gering ist.

Auffällig ist insgesamt die Entwicklung im Stadtbereich Freusburg mit recht hohen Anteilen der 18- bis 59-Jährigen. Hier ist zu bedenken, dass der Anteil dieser Altersgruppe auch recht hoch ist, da es hier weniger Kinder gibt und die Alterung noch nicht so stark ausgeprägt ist. Die Gruppe der 20- bis 59-Jährigen zeigt sich in den zurückliegenden Jahren seit 1997 als recht stabile Gruppe mit einer nur leichten Abnahme. Die größte Zunahme in dieser Altersgruppe verzeichneten die Gebiete Freusburger Mühle (+14,8%) und Brühlhof (+10,8%).

Der größte Teil der Erhebungsräume liegt im Mittelfeld: vor allem in den alten Ortslagen und Dörfern wie Offhausen, Katzenbach und Herkersdorf-Zentrum.

Die geringsten Anteile treten erwartungsgemäß in den Ortsbereichen mit größerer Überalterungstendenz auf; d.h. Herkersdorf-Südhang, Schwelbel, aber auch Grindel, Wingendorf-Zentrum und Riegel.

Die Aussage zum Erhebungsraum Austraße mit dem geringsten Anteil dieser Altersgruppe wird durch das Altenzentrum verfälscht.

---

Betrachtet man nun in der Altersgruppe 18 bis 59 Jahre die zurückliegende Entwicklung 1997 bis 2007 (Karte 12), dann hat sich der Anteil der Altersgruppe durch den Rückgang der jungen Einwohnerschaft und durch Zuwächse stark im Zentrum/Altstadt, Brühlhof, Freusburg und Wehbach-Nord erhöht.

Mit moderaten Zuwächsen von 0 bis 5% veränderte sich der prozentuale Anteil dieser Altersgruppe an der Einwohnerschaft in Katzenbach, Offhausen, Schwelbel, Grindel und insgesamt in den westlich gelegenen Ortsbezirken Wingendorf und Wehbach.

Neben einem Rückgang dieser Altersgruppe im Gebiet Herkersdorf-Südhang zeigt sich ein Rückgang über 5% im Gebiet Riegel.

Obwohl Herkersdorf insgesamt bei dieser Altersgruppe 2007 noch eher im Mittelfeld liegt, kann in den letzten Jahren bereits eine deutliche Abnahme dieser Gruppe festgestellt werden.

Den höchsten Anteil an Einwohnern zwischen 60 und 79 Jahren (Karte 13) hat Herkersdorf-Südhang; gefolgt von Riegel, Schwelbel, Grindel, Wingendorf-Zentrum und Winnersbach.

Den geringsten Anteil an Einwohnern dieser Altersgruppe hat erwartungsgemäß das Neubaugebiet Herkesdorf-Talblick, aber auch Brühlhof sowie Freusburg-Ort und Freusburg Mühle (in Freusburg bedingt durch den höheren Anteil der Gruppe der Erwerbstätigen).

Vergleicht man den Ist-Zustand mit der Veränderung zwischen 1997 und 2007 (Karte 14) so zeigt sich, dass in Herkersdorf-Südhang, Wingendorf-Zentrum, Riegel und Offhausen die „Alterung“ durch entsprechende Zunahme des Anteils der Menschen von 60 bis 79 Jahre verstärkt hat. Das Zentrum/Altstadt, Schwelbel, Grindel, Struth und Wehbach-Süd haben hier ganz geringe Zuwächse. In der Interpretation dieser Werte ist zu beachten, dass zum Beispiel in Schwelbel bereits 1997 ein größerer Anteil an Personen dieser Altersgruppe lebte und daher die geringere Zunahme keine Aussage über die Frage trifft, ob im Erhebungsraum insgesamt ein hoher Anteil besteht.

Auch in Offhausen zeigt die Entwicklung zwischen 1997 und 2007

einen deutlichen Anstieg dieser Altersgruppe; wobei der Ortsbereich insgesamt noch eher im Mittelfeld liegt.

Das Neubaugebiet in Herkersdorf hat insgesamt prozentual bei der Personengruppe 60-79 Jahre durch den Zuzug älterer Personen leicht zugelegt, wenngleich hier insgesamt der geringste Anteil an der Bevölkerung zwischen 60 und 79 Jahren vorhanden ist.

Interessant ist auch die rückläufige Entwicklung des Anteils der 60- bis 79-Jährigen im Ortsbereich Wehbach-Mitte, Austraße, und Freusburger Mühle; hervorgerufen durch den wachsenden Anteil der 40-bis 59 Jährigen in diesen Ortsbereichen.

Bis auf das Neubeugebiet in Herkersdorf kann man feststellen, dass die zentral gelegenen Ortsbereiche d.h. alle drei Erhebungsräume von Freusburg, Brühlhof, Austraße sowie das Zentrum/Altstadt als leicht „jüngere“ Stadtgebiete einzuschätzen sind, während die peripher gelegenen alten Ortslagen und die älteren Einfamilienhausgebiete hier eher über größere Anteile an älteren Menschen verfügen.

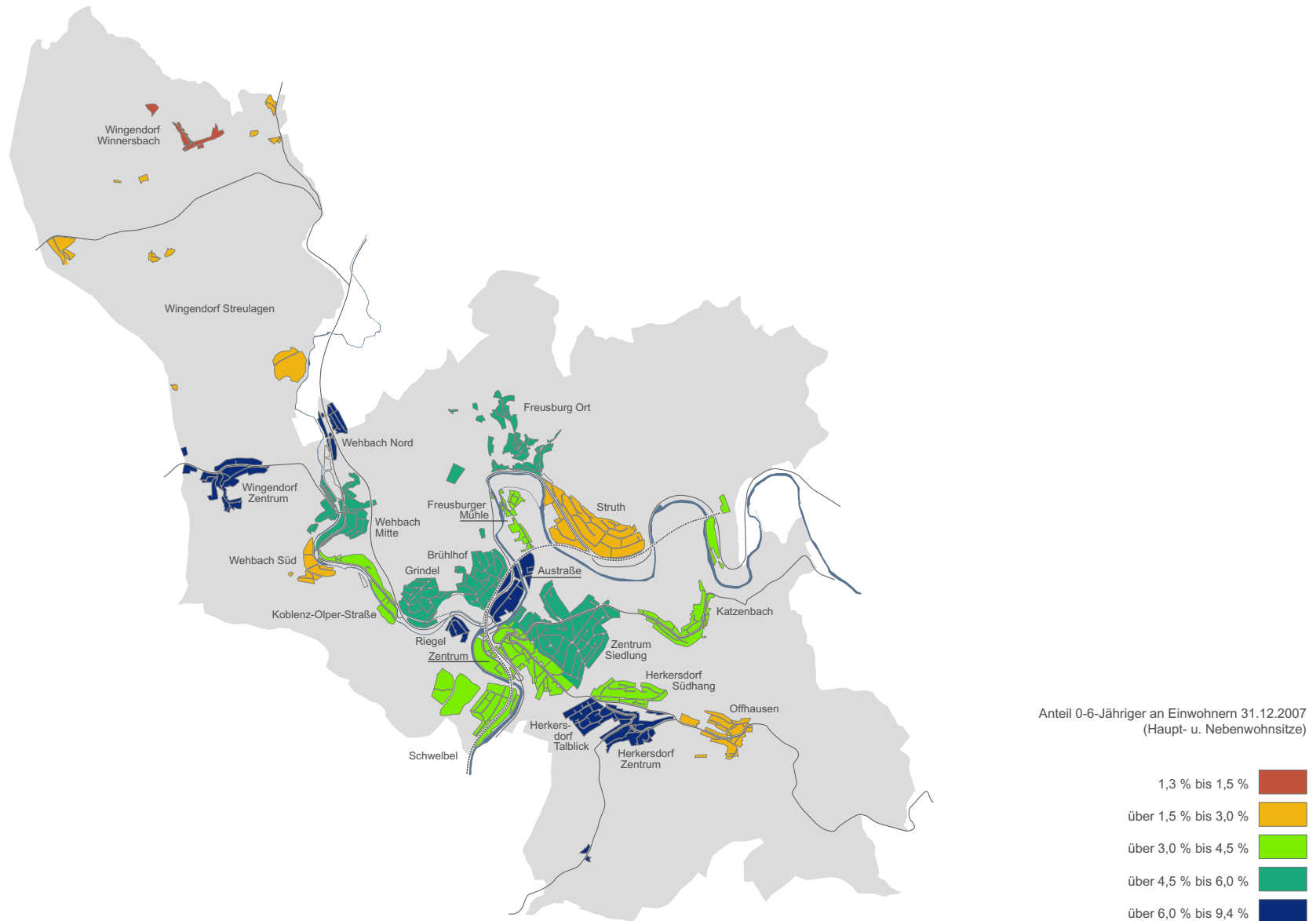
Der Anteil der hochbetagten Einwohner über 79 Jahre (Karte 15) ist erwartungsgemäß im Bereich Austraße - hervorgerufen durch das Altenheim - am Höchsten, gefolgt von den Gebieten Schwelbel und Freusburger Mühle. Am wenigsten Hochbetagte leben im Gebiet Riegel, im Neubeugebiet Herkesdorf Talblick und in den Streulagen Wingendorf.

Den höchsten Zuwachs des Anteils an Hochbetagten (Karte 16) verzeichneten die Gebiete Schwelbel und Freusburger Mühle sowie Wehbach-Mitte, Struth, Freusburg-Ort und Herkersdorf-Zentrum.

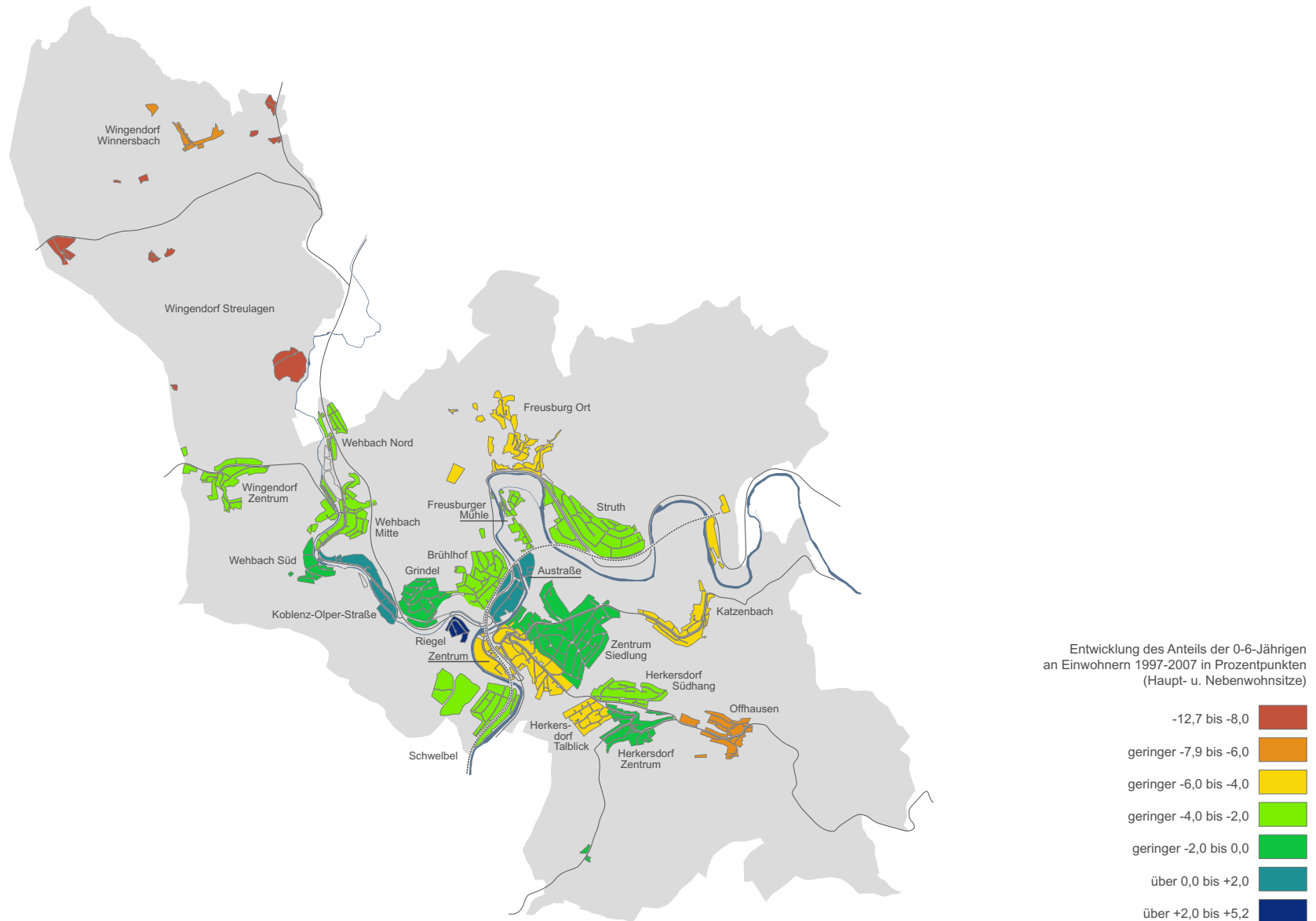
Beim Anteil der Hochbetagten verzeichneten die Gebiete Riegel und das Gebiet Koblenz-Olper-Straße einen Rückgang.

Bei diesen sehr kleinen Gebieten und den geringen absoluten Werten muss allerdings beachtet werden, dass die statistischen „Ausschläge“ entsprechend beeinflusst sind.

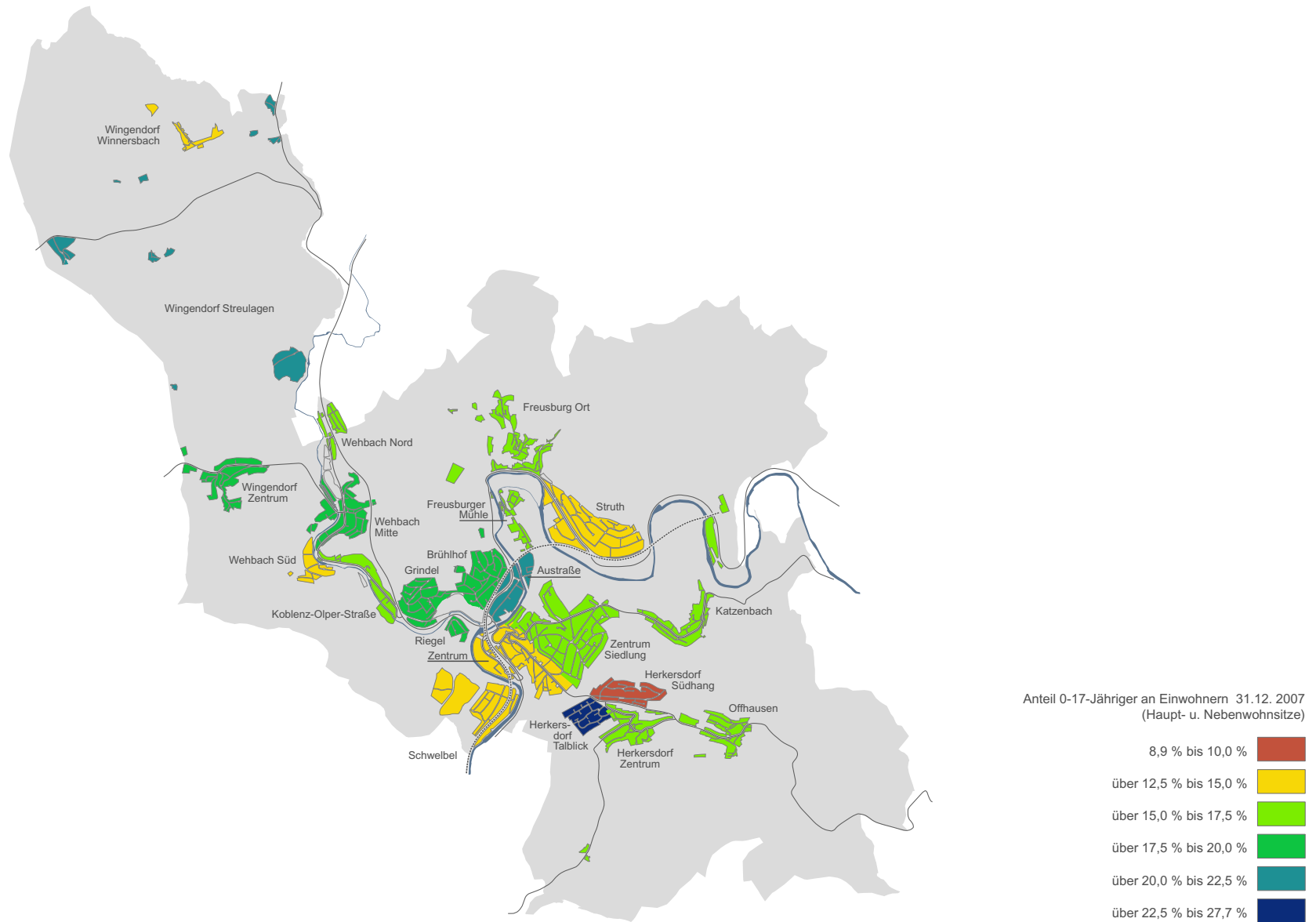




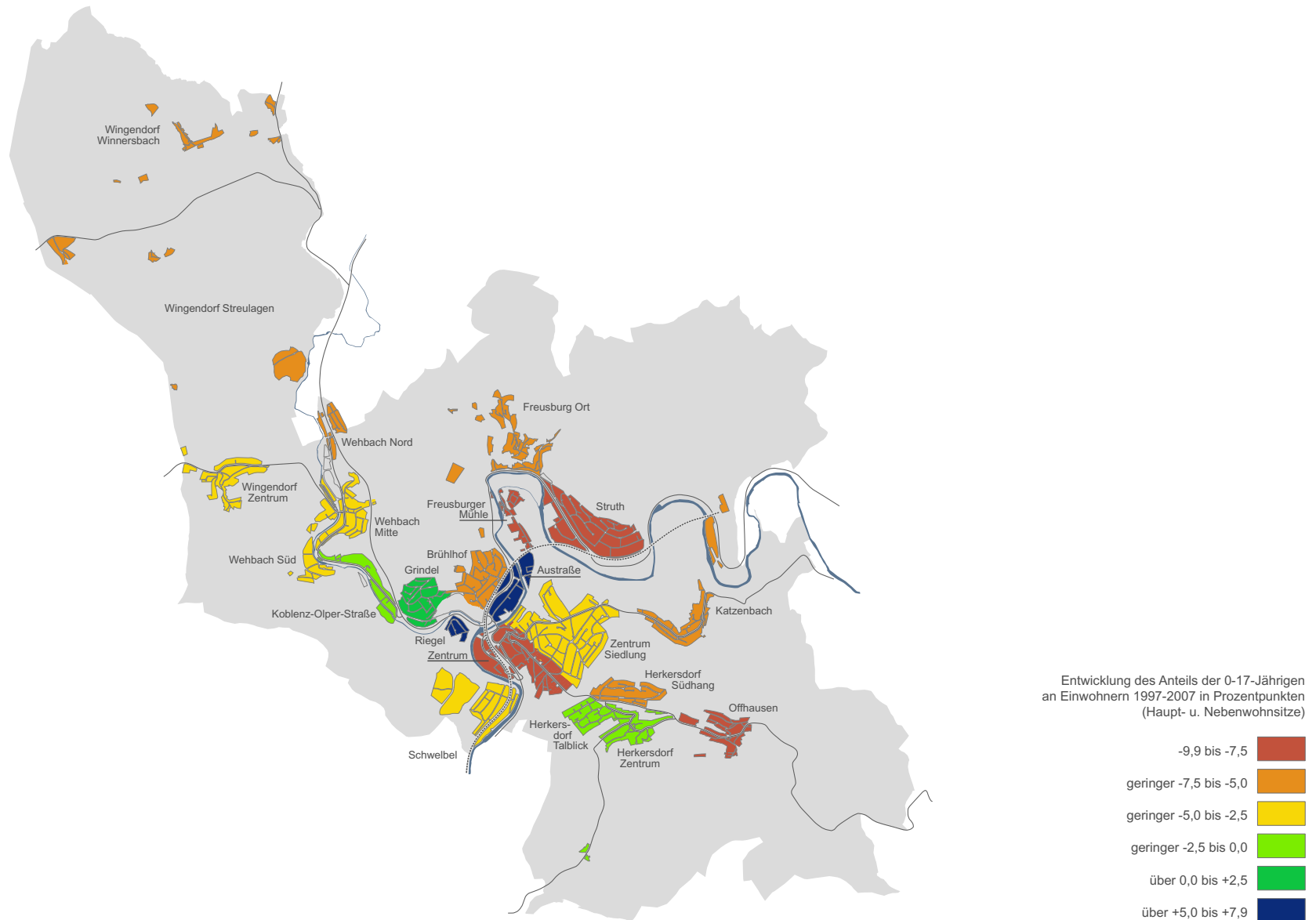
Karte 7: Anteil 0- bis 6-Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)



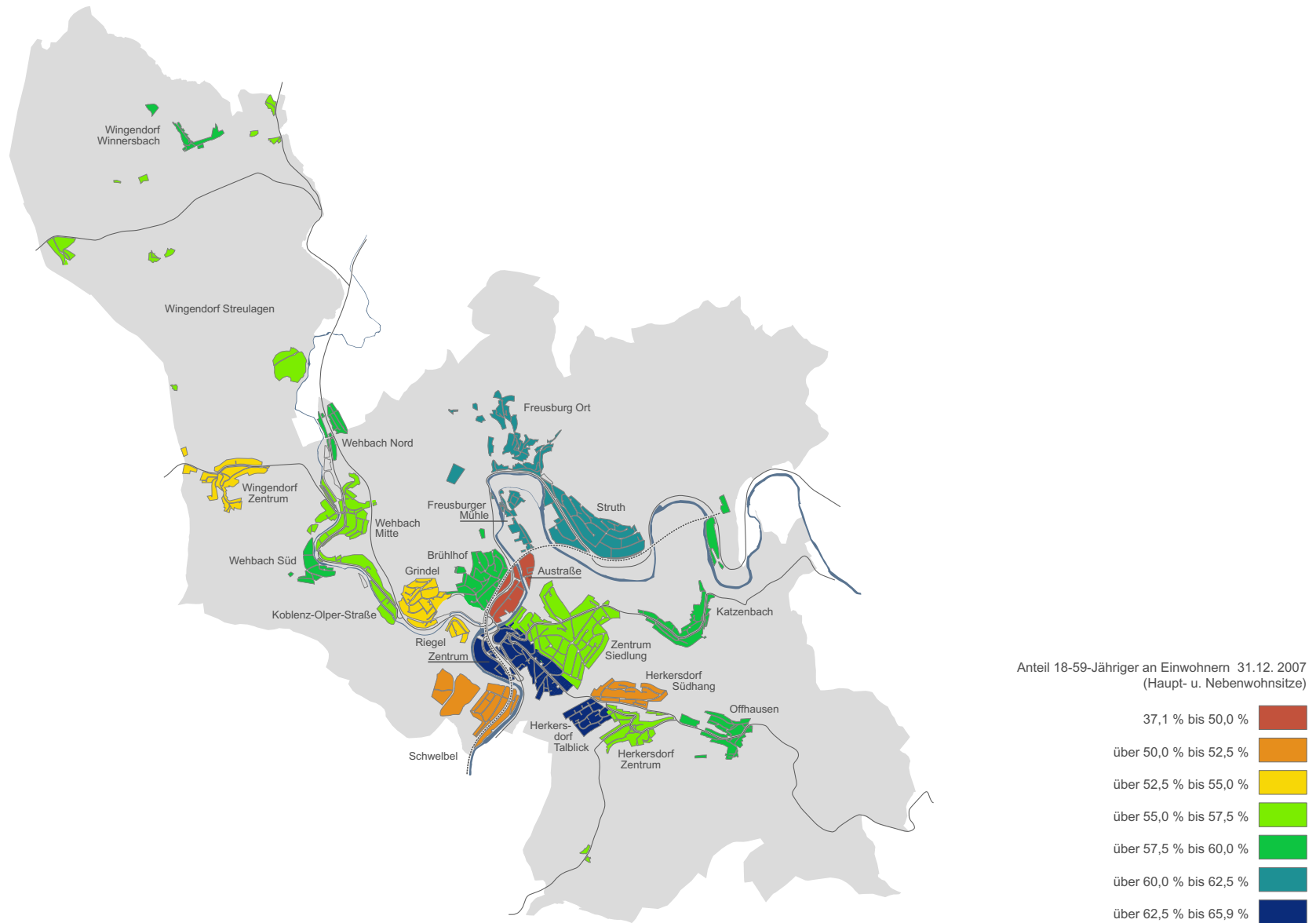
**Karte 8: Entwicklung des Anteils der 0- bis 6-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)**



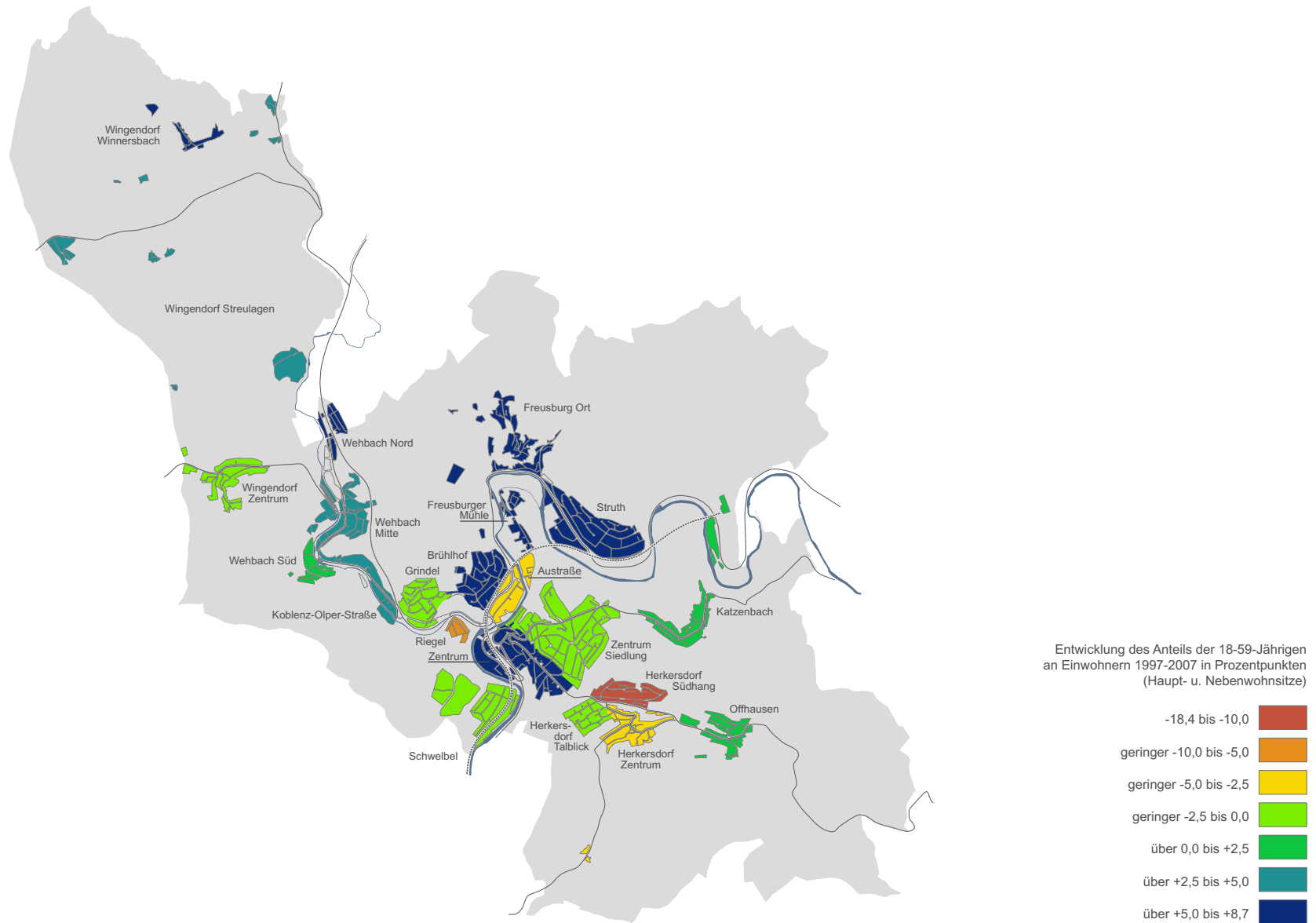
Karte 9: Anteil 0- bis 17-Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)



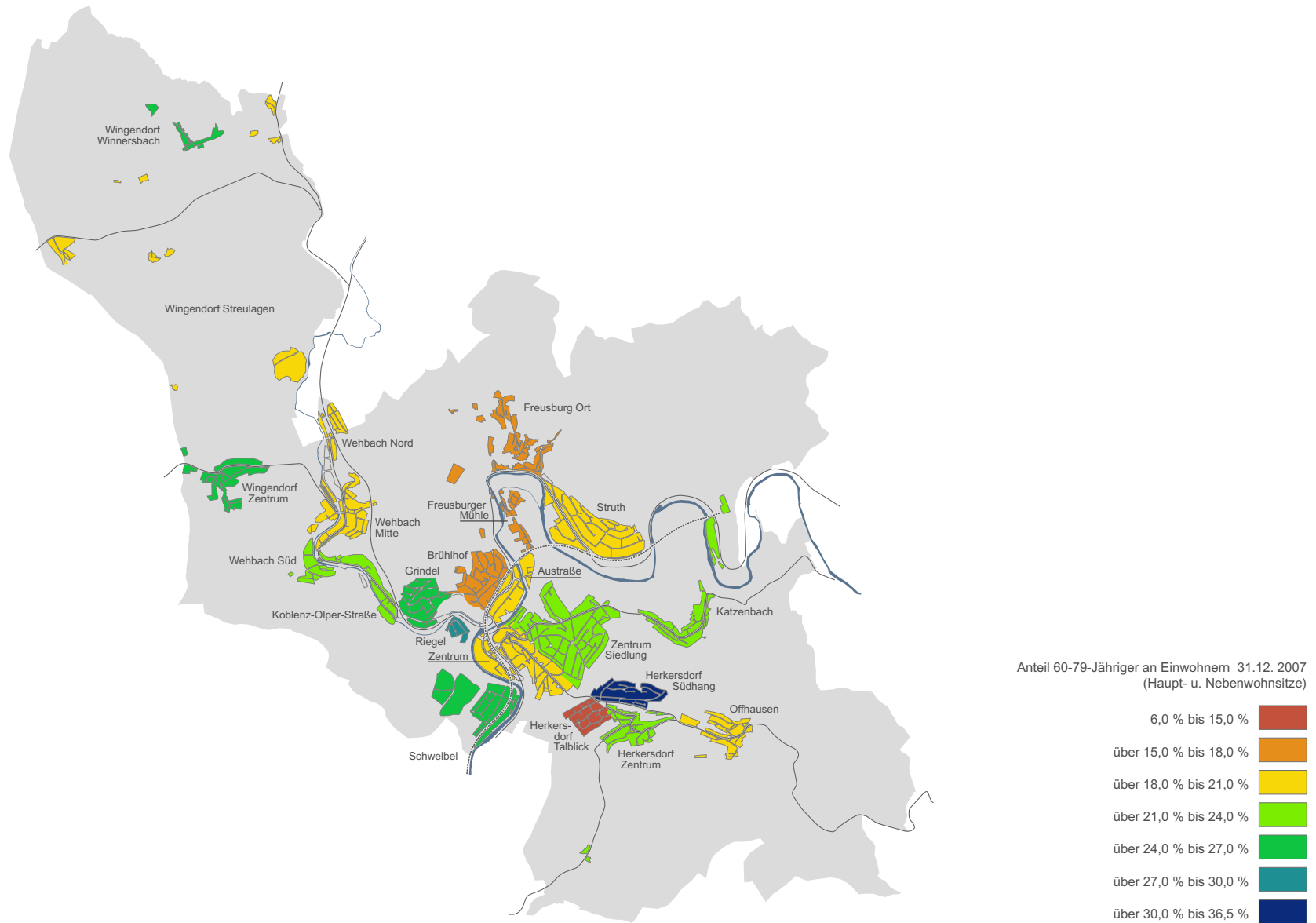
**Karte 10: Entwicklung des Anteils der 0- bis 17-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)**



Karte 11: Anteil 18- bis 59-Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

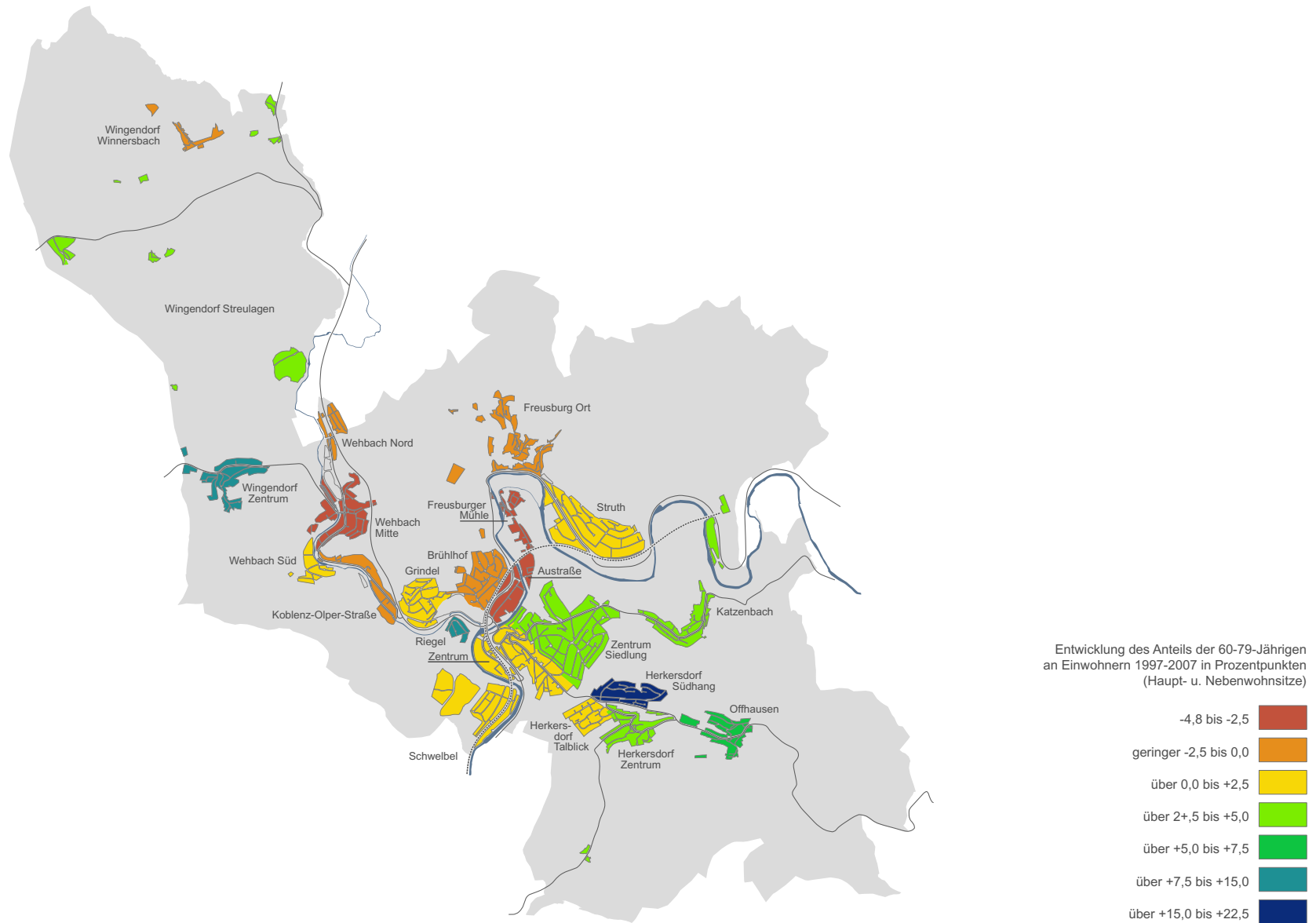


**Karte 12: Entwicklung des Anteils der 18- bis 59-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)**

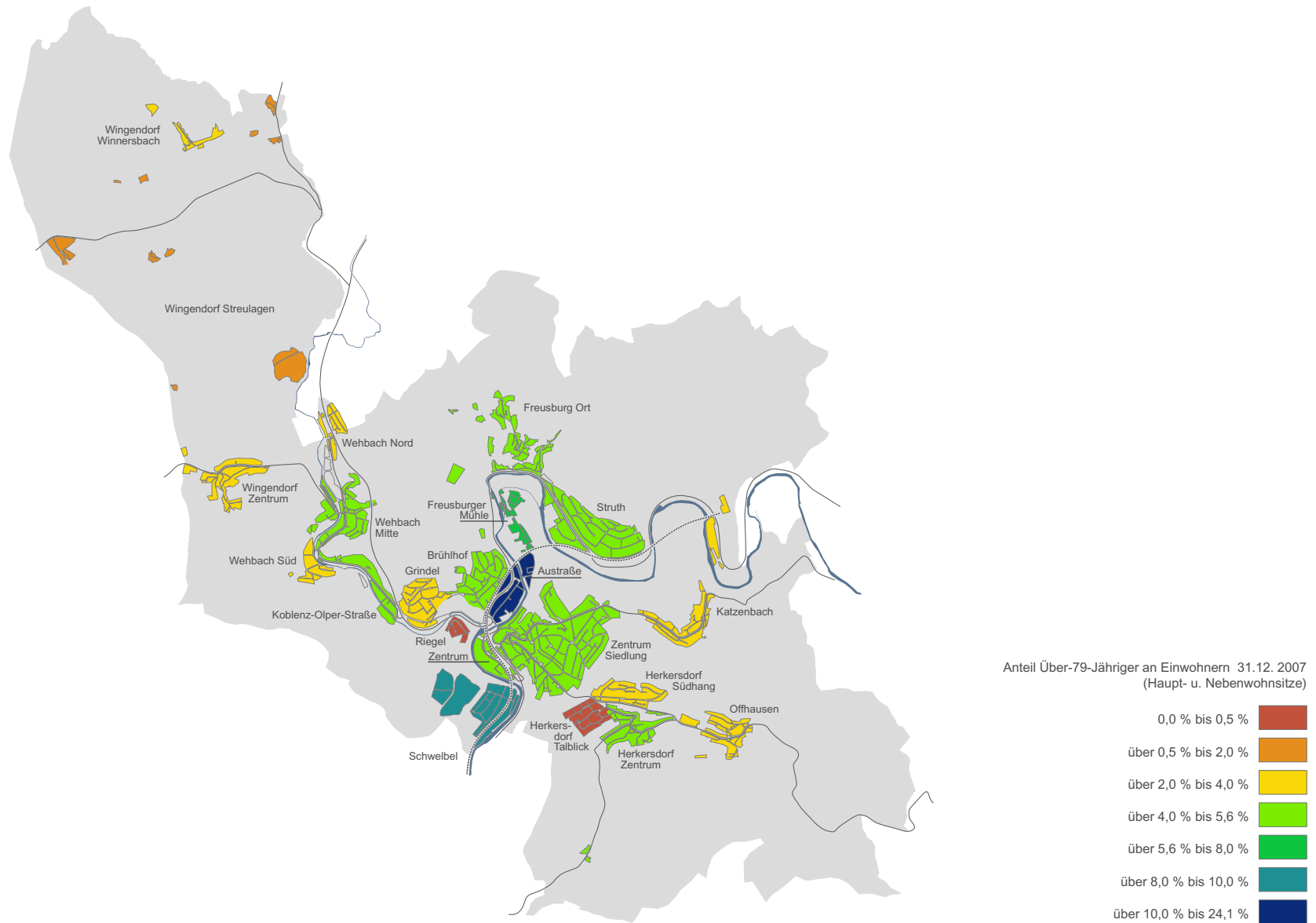


Karte 13: Anteil 60- bis 79-Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

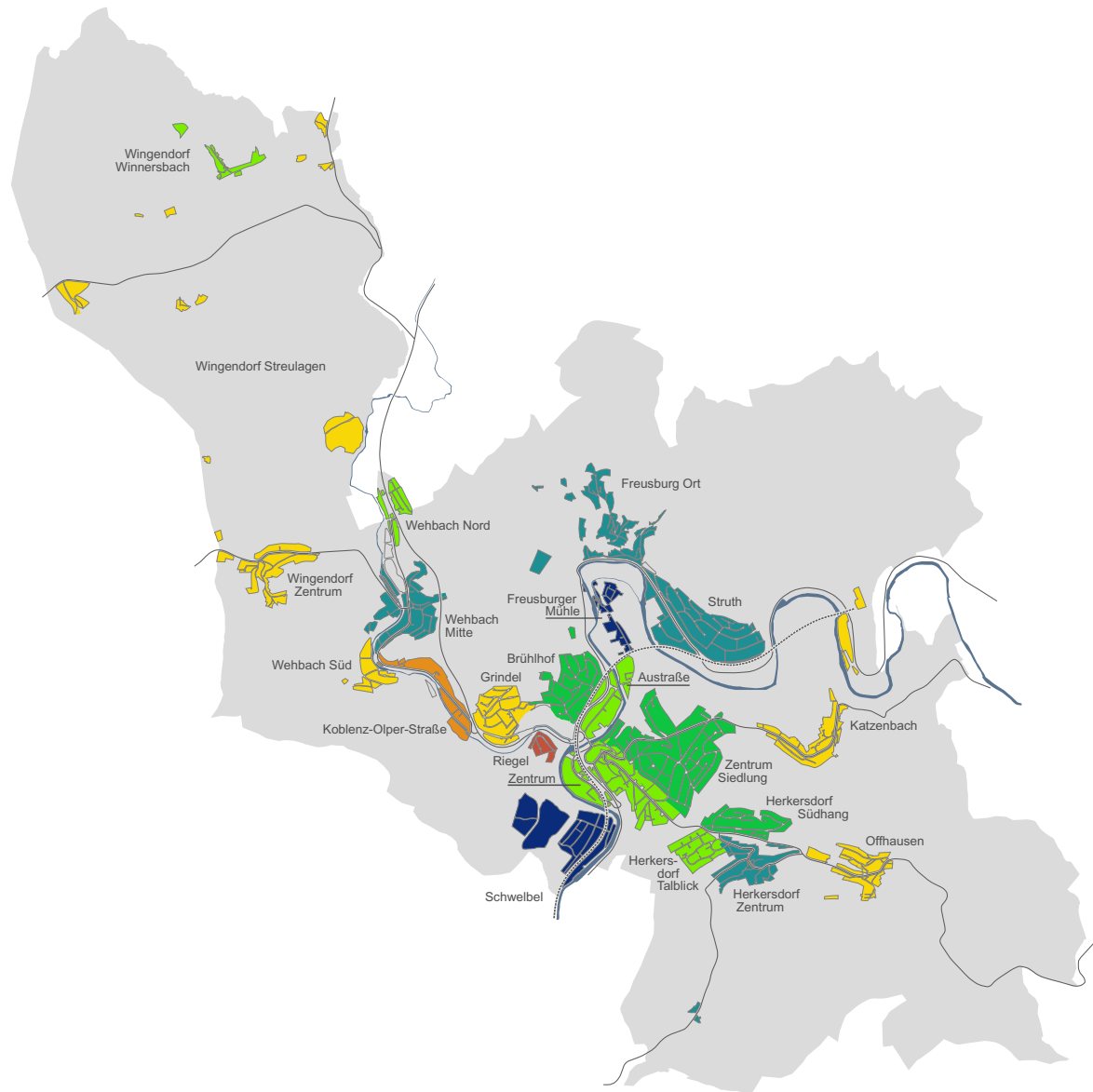




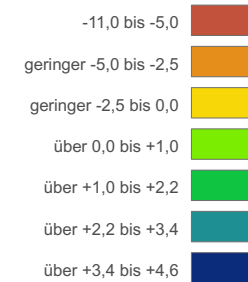
**Karte 14: Entwicklung des Anteils der 60- bis 79-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)**



Karte 15: Anteil der Über 79-Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)



Entwicklung des Anteils der Über-79-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- u. Nebenwohnsitze)



**Karte 16: Entwicklung des Anteils der Über 79-Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)**

## Alten- und Jugendquotienten in den Ortsteilen

Die Gesamtentwicklung der bereits unter 3.2.1 beschriebenen Jugend- und Altenquotienten zeigt deutlich eine Verringerung des Jugendquotienten und eine Zunahme des Altenquotienten in dem Zeitraum 1997 bis 2007 mit einer leichten Stagnation der Entwicklung seit 2003 (Karten 17 und 18).

Im Zentrum bleibt der Altenquotient zwischen 1997 und 2007 stabil auf sehr hohem Niveau um 50 bei gleichmäßigem Rückgang des Jugendquotienten auf 30.

In Offhausen konnte ein extremer Rückgang beim Jugendquotienten festgestellt werden; bereits 2003 kommt es zum Schnittpunkt mit dem ansteigenden Altenquotienten.

In Herkersdorf stagniert der Jugendquotient nahezu. Die Zuzüge in das Neubaugebiet können hier für den Gesamtstadtteil stabilisierend wirken. Der Altenquotient ist bereits ab 1999 höher als der Jugendquotient und steigt steil von 26 auf 46 an und verdoppelt sich nahezu in 10 Jahren.

Im Stadtteil Freusburg schwankt der Altenquotient leicht; verbleibt aber auf relativ stabilem Niveau bei 38; der Jugendquotient nimmt dagegen laufend ab. Bereits 1997 ist die Schnittstelle erreicht und der Altenquotient ist höher als der Jugendquotient. Insgesamt sind die Quotienten hier die niedrigsten der Stadt; d.h. der Anteil der Erwerbsfähigen ist hier am größten.

In Katzenbach ist der Altenquotient sehr hoch; er liegt 2003 bei 53 und sinkt dann 2007 wieder auf 45. Der Jugendquotient sinkt auf unter 30. In Wehbach bleibt der Altenquotient relativ stabil (42); ab 2002 sinkt der Jugendquotient und beträgt im Jahr 2007 30.

In Wingendorf steigt der Altenquotient ab 2004 stetig an. Nach einem leichten Anstieg um 2000 ist der Jugendquotient rückläufig.

Im Jahr 2007 lagen der Jugendquotient in der Gesamtstadt bei 29 und der Altenquotient bei 46 (Tabelle 14, Karte 1). In den Ortsbezirken lag er zwischen 25 und 32. Auffällig ist der niedrige Jugendquotient in Freusburg mit 25; dies weist auf einen hohen Anteil Erwerbstätiger an der

Bevölkerung bei geringerer Kinderzahl hin.

Der Altenquotient schwankt zwischen 39 in Offhausen und 50 im Zentrum, d.h. im Zentrum stehen 50 nicht mehr Erwerbstätige 50 noch erwerbsfähigen Personen gegenüber.

Die Veränderung des Jugend- und Altenquotienten zwischen 1997 und 2007 (Karte 19) zeigt in den differenzierten Zählräumen, dass der Jugendquotient in der Gesamtstadt um 22,7% abgenommen und der Altenquotient um 11,6% zugenommen hat. In einigen Zählräumen hat der Altenquotient entgegen dem Trend allerdings abgenommen, wie im Zählraum Kolblenz-Olper Straße (-21,0%), Wingendorf-Winnersbach (-8,7%), Wehbach-Nord (-8,5%), Freusburger Mühle (-8,6%) und Brühlhof (-11,7%).

Der Altenquotient verzeichnete einen besonders starken Anstieg im Gebiet Herkersdorf-Südhang um 256,5%, d.h. hier hat der Alterungsprozess besonders in den letzten 10 Jahren eingesetzt.

Auch im Gebiet Herkersdorf-Talblick, d.h. im Neubaugebiet hat sich der Altenquotient um 52% erhöht. Dies lässt die Schlussfolgerung zu, dass der Anteil an älteren Bewohnern über 65 Jahre hier vermehrt in den letzten 10 Jahren angestiegen ist (Gründe: Zuzug von Älteren oder „Hineinwachsen“ ins Rentenalter).

Tabelle 14:  
Jugend- und Altenquotient 2007 in den Ortsteilen

Ortsbezirke	Jugendquotient 2007	Altenquotient 2007
Zentrum	30	50
Wingendorf	32	48
Wehbach	30	42
Katzenbach	29	43
Freusburg	25	38
Herkersdorf	30	46
Offhausen	29	39
Gesamtstadt Kirchen	29	46

In den alten zentralen Lagen einiger Ortsteile hat der Altenquotient ebenso zugenommen wie in Wingendorf-Zentrum (+39,1%), in Offhausen (+39,1%) oder in Herkersdorf-Zentrum (+38,0%).

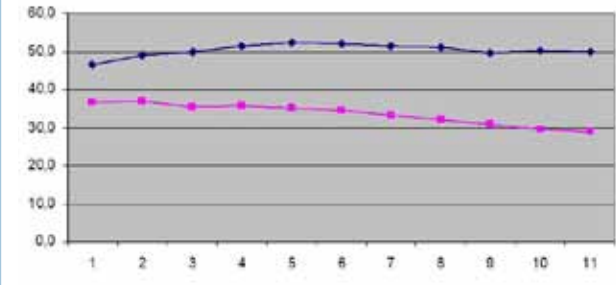
Auch im Gebiet Zentrum-Siedlung erhöhte sich der Altenquotient um +20,5%.

Der Jugendquotient entwickelte sich in nahezu allen Zählräumen negativ mit geringeren Abnahmen im Neubaugebiet Herkersdorf-Talblick. Den stärksten Rückgang verzeichnete das Gebiet Freusburger Mühle (-47,4%). Eine Zunahme des Jugendquotienten verzeichneten lediglich Grindel (+3,1%), Riegel (+61,0%) und die Austraße (+77,3%).

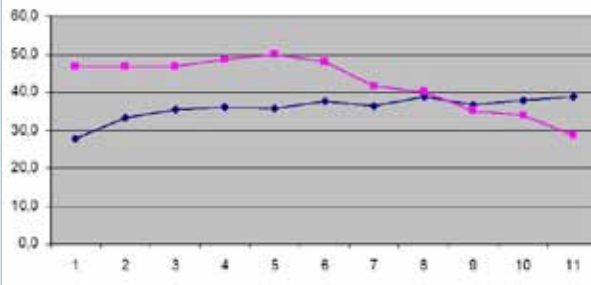
—●— Alten-quotient  
—■— Jugend-quotient

Alten- und Jugendquotienten der Ortsteile  
Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der  
Bevölkerungsstatistik der Jahre 1997-2007

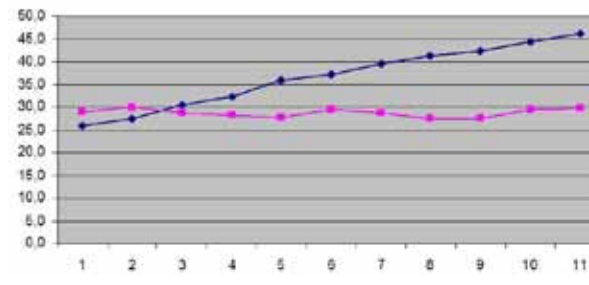
Alten- und Jugendquotient Kirchen-Zentrum



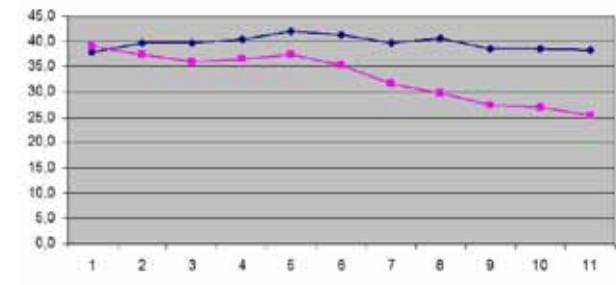
Alten- und Jugendquotient Offhausen



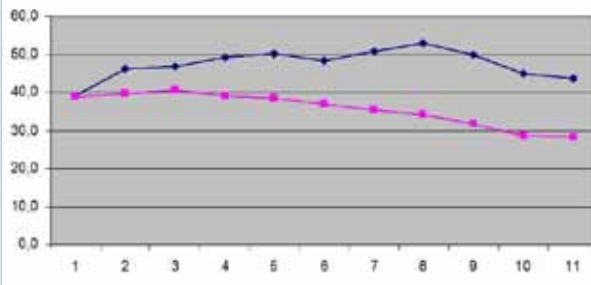
Alten- und Jugendquotient Herkersdorf



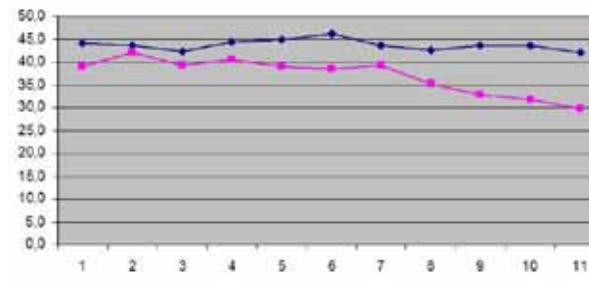
Alten- und Jugendquotient Freusburg



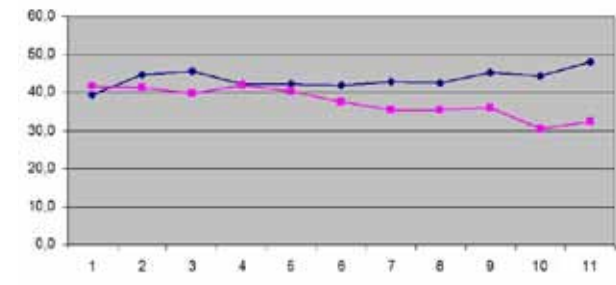
Alten- und Jugendquotient Katzenbach

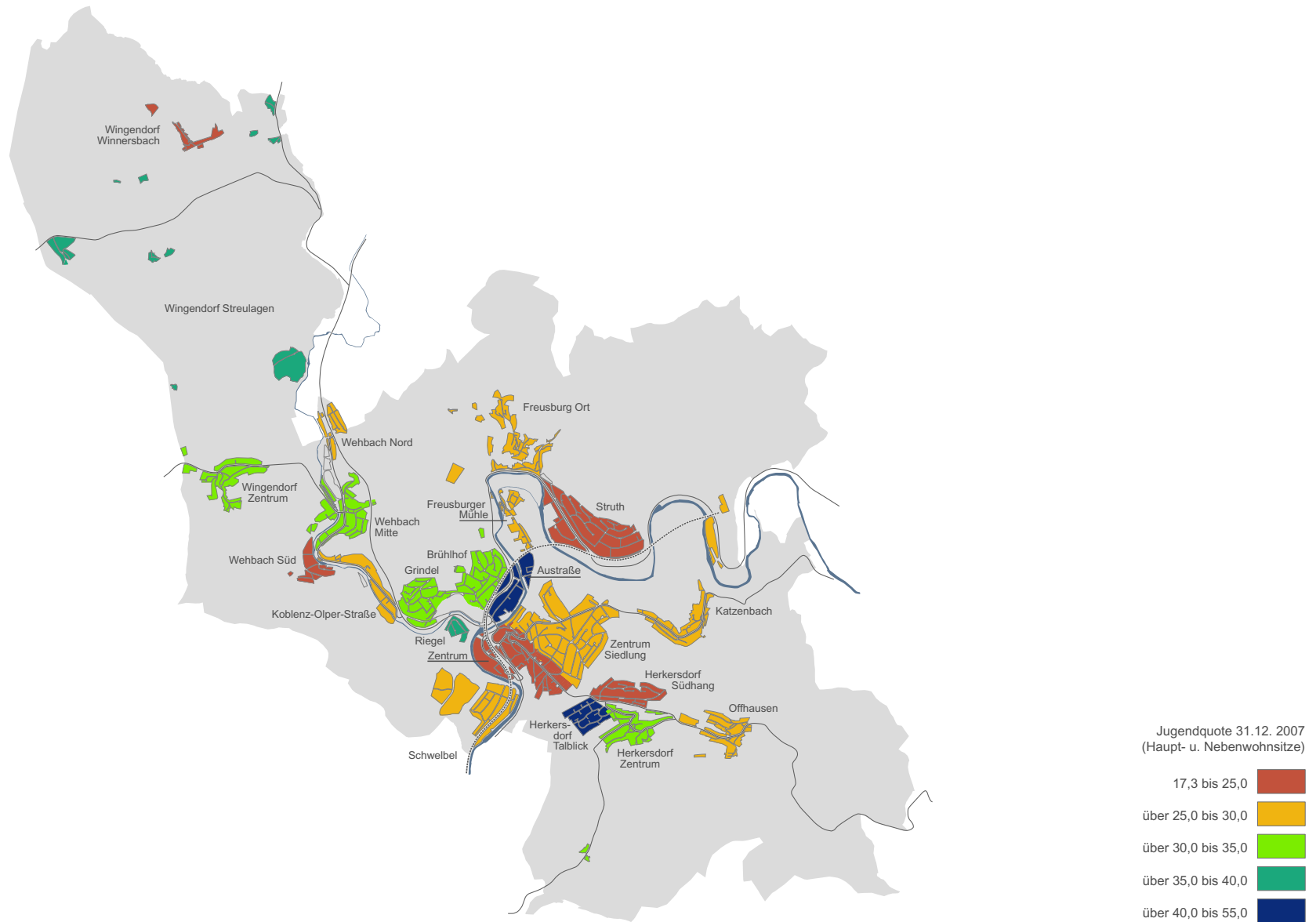


Alten- und Jugendquotient Wehbach

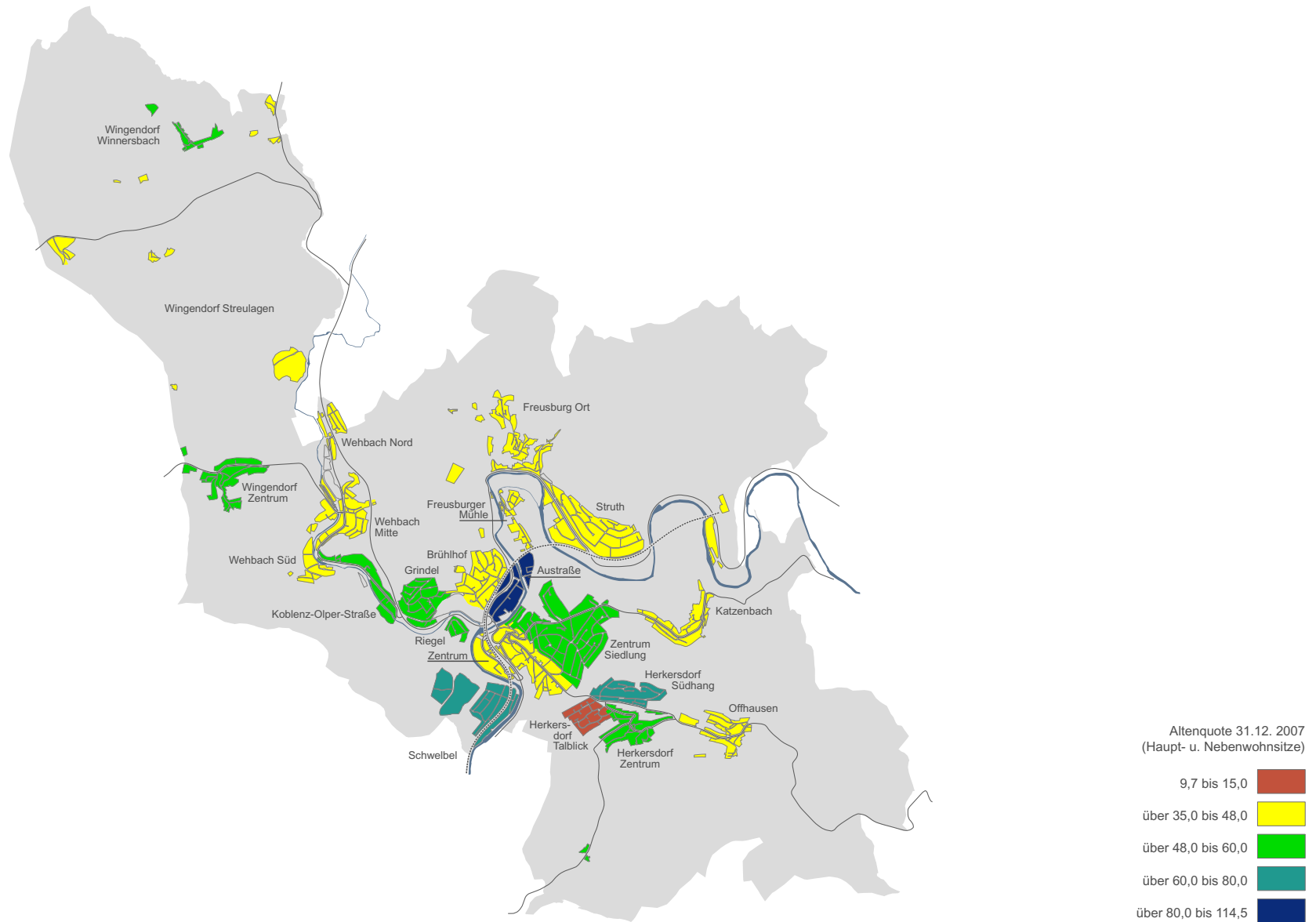


Alten- und Jugendquotient Wingendorf



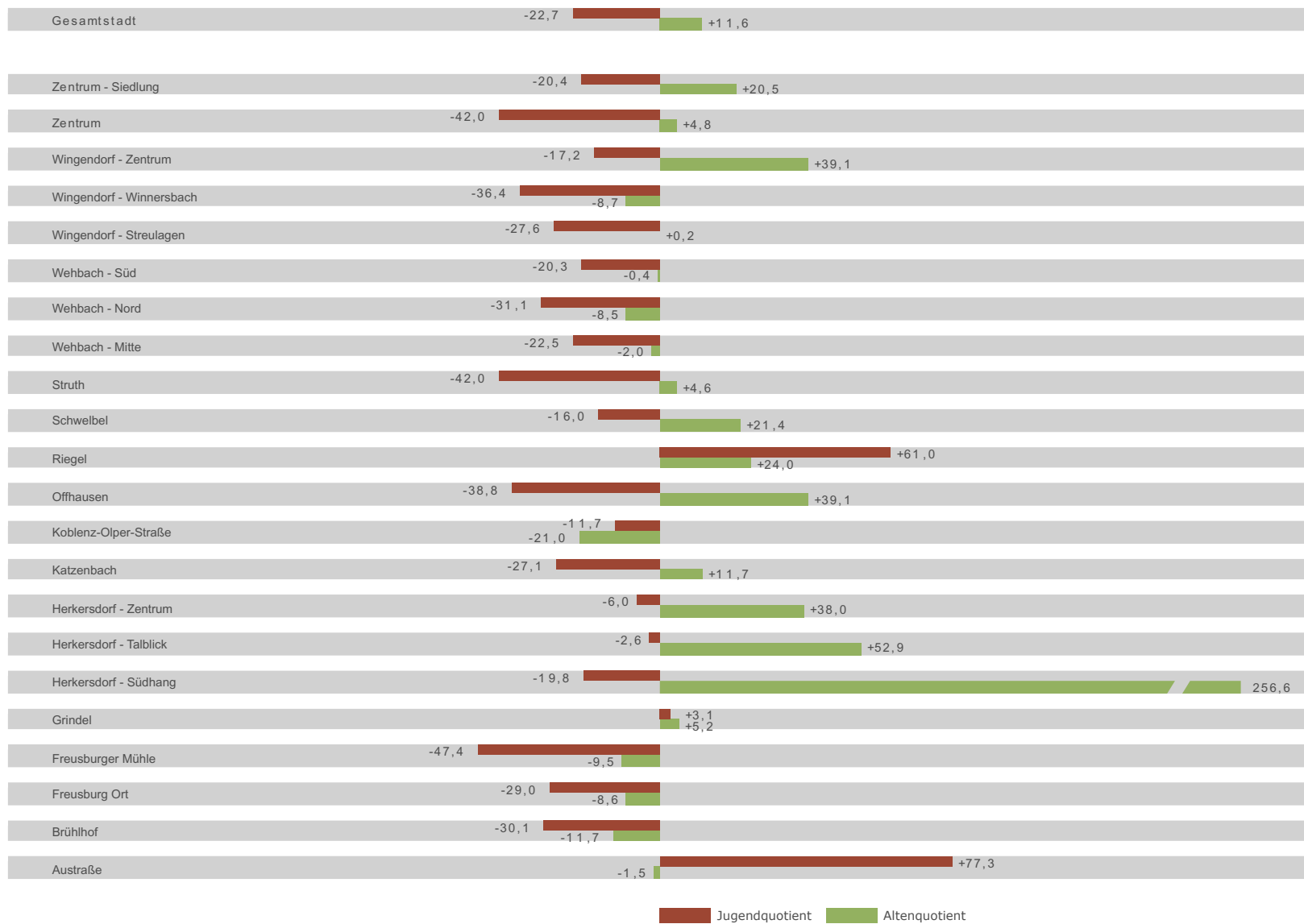


**Karte 17: Jugendquote 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)**



Karte 18: Altenquote 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)





**Karte 19: Veränderung Alten- und Jugendquote 1997 - 2007 [%]**

## Veränderung des Durchschnittsalters

Im Jahr 2007 betrug das Durchschnittsalter (Haupt- und Nebenwohnsitze) in Kirchen 43,3 Jahre (Karte 20).

Lässt man das Gebiet im Bereich der Austraße mit dem Altenzentrum außen vor, so liegt das größte Durchschnittsalter im Gebiet Herkersdorf-Südhang mit 48,9 Jahren und im Gebiet Schwelbel mit 47,1 Jahren. Gebiete mit geringstem Durchschnittsalter sind Freusburg (Ort), Brühlhof, Riegel, Wehbach-Nord, Wingendorf-Zentrum und Wingendorf-Streulagen sowie Offhausen (41,8 Jahre).

Betrachtet man die Entwicklung des Durchschnittsalters zwischen 1997 und 2007 (Karten 21 und 22), so wird der Trend der Alterung der Bevölkerung deutlich: Im Stadtgebiet stieg das Durchschnittsalter zwischen 1997 und 2007 um 3,4 Jahre. In nahezu allen Erhebungsräumen hat sich das Durchschnittsalter erhöht und zwar von 0,5 bis 9,2 Jahre. Den stärksten Anstieg verzeichneten die Gebiete Herkersdorf-Südhang (+9,2 Jahre) und Offhausen (+7,0 Jahre). Über den gesamtstädtischen Durchschnittswert lagen ebenfalls das Zentrum (+4,8 Jahre), Wingendorf-Streulagen (+5,7 Jahre), Schwelbel (+4,9 Jahre) und Freusburger Mühle (+5,7 Jahre). Auch im Neubaugebiet Herkersdorf-Talblick erhöhte sich das Durchschnittsalter um +5,4 Jahre und zeigt, - wie die Erhöhung des Altenquotienten -, dass das Gebiet „langsam mit in die Jahre kommt“.

Eine „Verjüngung“ in Form eines geringeren Durchschnittsalters zeigt sich im Gebiet Riegel (-5,4 Jahre), Austraße (-3,5 Jahre) und Koblenz-Olper-Straße (-1,5 Jahre), d.h. hier handelt es sich um die Gebiete, in denen gleichzeitig der Jugendquotient am stärksten gewachsenen ist.

## Anteil der Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahre im Jahr 2007

2007 lag der Anteil an Hausstellen mit 1, 2 oder 3 Personen mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahre (Tabelle 15 und Karte 23) zwischen 15,4% (Riegel) und 31,8% (Schwelbel), gefolgt von Herkersdorf-

Südhang (28,8%). 1997 lag dieser Anteil im Gebiet Riegel noch bei 23,1% (d.h. auch die Betrachtung dieses Parameters zeigt die tendenzielle „Verjüngung“ in diesem Gebiets)(Karte 24).

1997 betrug der Anteil an Hausstellen mit 1 bis 3 Personen über 64 Jahre im Gebiet Koblenz-Olper-Straße 31,3%; damals der höchste prozentuale Anteil im Stadtgebiet. 2007 betrug er nur noch 25,9%, d.h. auch hier „verjüngten“ sich die Hausstellen.

Tabelle 15:

Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 1997 und 2007

	1997 (%)	2007 (%)	Differenz (%)
Zentrum-Siedlung	19,0	24,8	+5,8
Zentrum	20,5	18,6	-1,9
Wingendorf -Zentrum	13,8	15,9	+2,1
Wingendorf-Winnersbach	17,8	23,3	+5,5
Wingendorf-Streulagen	11,1	16,7	+5,6
Wehbach-Süd	18,0	23,5	+5,5
Wehbach-Nord	14,7	17,4	+2,7
Wehbach-Mitte	18,0	22,3	+4,3
Struth	15,4	22,3	+6,9
Schwelbel	22,0	31,8	+9,8
Riegel	23,1	15,4	-7,7
Offhausen	15,9	18,5	+2,6
Koblenz-Olper-Straße	31,3	25,9	-5,4
Katzenbach	15,1	18,6	+3,5
Herkersdorf-zentrum	18,8	24,4	+5,6
Herkersdorf-Talblick	3,0	4,7	+1,7
Herkersdorf-Südhang	4,7	28,8	+24,1
Grindel	18,8	24,9	+6,1
Freusburger Mühle	15,3	18,7	+3,4
Freusburg-Ort	17,8	18,7	+0,9
Brühlhof	16,5	21,2	+4,7
Austraße	21,3	18,9	-2,4

Im Gebiet Schwelbel lag der Anteil bereits 1997 mit 22,0% recht hoch und diese Alterungstendenz verstärkte sich bis 2007 auf 31,8%. Sehr auffällig ist die Situation in Herkersdorf-Südhang, wo der Anteil der Hausstellen mit 1 bis 3 Personen über 64 Jahre von 4,7% auf 28,8% stark angewachsen ist. Hier zeigt sich rein zahlenmäßig auch der stärkste Unterschied zwischen 1997 und 2007.

Der Anteil von Hausstellen mit drei Personen im Durchschnittsalter von über 64 Jahren ist eher gering, während die Hausstellen mit 1 bis 2 Personen mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahre anteilmäßig am Höchsten sind und der Struktur der Haushalte entsprechen (z.B. allein lebende ältere Ehepaare oder Alleinlebende).

Die meisten Hausstellen mit Einzelpersonen eines Durchschnittsalters von über 64 Jahren lagen 2007 im Gebiet Schwelbel (15,1%), mit Zweipersonen in Herkersdorf-Südhang (19,8%) und mit Dreipersonen im Gebiet Koblenz-Olper-Straße (6,5%).

Die niedrigsten Werte liegen bezogen auf Ein- und Zweipersonen im Neubaugebiet Herkersdorf-Talblick (1,6% bzw. 3,1%).

### Anteil der Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahre im Jahr 2007

Die Anzahl von Hausstellen mit Bewohnern im hochbetagten Alter hat ebenfalls bereits in den meisten Erhebungsräumen geringfügig zugenommen (Tabelle 16, Karten 25 und 26). Besonders hoch fiel die Zunahme im Gebiet Schwelbel von 3,9 auf 13,5 % aus sowie in Herkersdorf-Zentrum.

Im Gebiet Herkersdorf-Südhang mit dem recht hohen Rentneranteil ist der Anteil der Hochbetagten allerdings derzeit noch eher gering. Im Gebiet Riegel überrascht ein sehr starker prozentualer Rückgang an Hochbetagten über 79 Jahre.

Insgesamt können bei dieser Altersgruppe die Schwankungen zwischen 1997 und 2007 durchaus recht groß ausfallen z.B. durch den Wegzug

der älteren Bewohner in Alten- und Pflegeheime oder zu ihren Kindern; auch die Sterberate kann in einem Betrachtungszeitraum von 10 Jahren stark ins Gewicht fallen. Die Zuwächse zeigen allerdings auch die Gebiete an, die in den nächsten Jahrzehnten und damit eher kurz- bis mittelfristig Bedarf an Betreuungs- und Pflegeleistungen hervorrufen.

Tabelle 16:

Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 1997 und 2007

	1997 (%)	2007 (%)	Differenz (%)
Zentrum Siedlung	3,5	5,9	+2,4
Zentrum	4,6	6,4	+1,8
Wingendorf -Zentrum	2,5	1,1	-1,4
Wingendorf-Winnersbach	7,1	6,7	-0,4
Wingendorf-Streulagen	11,1	0,0	-11,1
Wehbach-Süd	3,0	1,5	-1,5
Wehbach-Nord	3,2	1,6	-1,6
Wehbach-Mitte	0,9	4,4	+3,5
Struth	0,0	4,0	+4,0
Schwelbel	3,9	13,5	+9,6
Riegel	11,5	0,0	-11,5
Offhausen	1,8	3,6	+1,8
Koblenz-Olper-Straße	6,2	3,2	-3,0
Katzenbach	1,8	1,6	-0,2
Herkersdorf-zentrum	3,6	6,5	+2,9
Herkersdorf-Talblick	0,0	0,0	0,0
Herkersdorf-Südhang	0,9	1,8	+0,9
Gründel	3,2	4,6	+1,4
Freusburger Mühle	6,8	3,4	+3,4
Freusburg-Ort	1,9	6,1	+4,2
Brühlhof	4,1	7,3	+3,2
Austraße	9,3	8,8	-0,5

## Einwohner in Gebäudebeständen nach Baualtersgruppen

Das Gebäudealter wurde bei der örtlichen Bestandsaufnahme nach Augenschein aufgenommen und in sechs Baualtersgruppen unterteilt. Die Zuordnung der Einwohner auf die Gebäudebestände und Baualtersgruppen (Tabelle 17) ergab, dass 2007 43% der Gesamtbevölkerung in den Gebäuden lebte, die zwischen 1946 und 1980 errichtet wurden. Etwa ein Fünftel lebt in Gebäuden, die seit 1981 entstanden sind. Ein gutes Drittel der Einwohner lebt in Gebäuden, die vor 1945 erbaut wurden.

Der Anteil der nichtdeutschen Einwohner ist in den älteren Gebäuden, die bis 1945 erbaut wurden, am größten.

Tabelle 17:  
Einwohner in Gebäudebeständen nach Baualtersgruppen absolut, in Prozent und nach Durchschnittsalter im Jahr 2007

Gebäudealter	Einwohner	Einwohner in %	Durchschnittsalter in Jahre
Bis 1899	1.185	12,7	42,7
1900 bis 1945	2.080	22,5	43,0
1946 bis 1965	1.759	18,9	45,9
1966 bis 1980	2.243	24,1	46,8
1981 bis 1995	1.086	11,7	39,4
1996 bis 2008	940	10,1	36,4
Nicht zuzuordnen	12		
	9.305	100	43,3

## Altersstruktur der Bewohner zum Alter der Gebäude

Die Zuordnung der Altersgruppen zum Alter der Gebäude ergibt für die Gesamtstadt ein recht interessantes Bild (Tabelle 18): Die höchsten Anteile von Bewohnern mit einem Alter von 20-59 Jahren und von 60-79 Jahren lebten 2007 in den Gebäudebeständen, die zwischen 1966 und 1980 erbaut wurden. Hier beträgt auch das Durchschnittsalter 46,8 Jahre. Das zweitgrößte Durchschnittsalter verzeichnen die zwischen 1946 und 1965 errichteten Gebäuden (Durchschnittsalter 45,9 Jahre). Die jüngsten seit 1980 errichteten Gebäude haben auch den höchsten Anteil der Einwohner bis 49 Jahre.

Bezogen auf den Anteil der über 50-Jährigen liegen die Gebäude, die vor 1900 und zwischen 1900 und 1945 errichtet wurden eher im Mittelfeld. Hierdurch wird deutlich, dass in den ältesten Gebäudebeständen bereits eine Nachfolgenutzung durch jüngere Einwohnerschaft bzw. eine größere Durchmischung der Altersgruppen besteht.

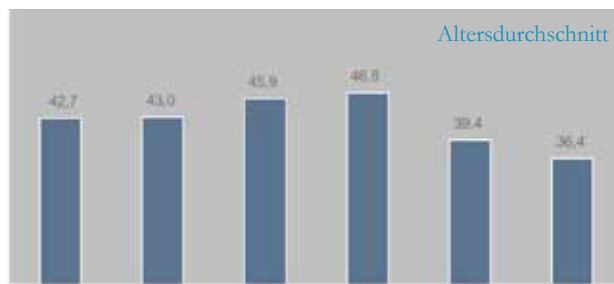
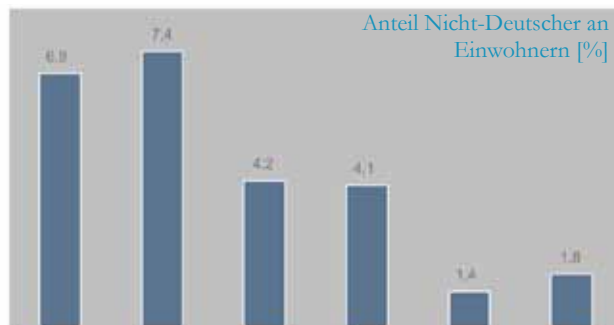
Tabelle 18:  
Einwohner nach Altersgruppen in Gebäudebeständen nach Baualtersgruppen (absolut) im Jahr 2007

Gebäudealter	Einwohner 0 bis 19 Jahre	Einwohner 20 bis 59 Jahre	Einwohner 60 bis 79 Jahre	Einwohner über 80 Jahre	davon Nicht-deutsche
Bis 1899	250	630	253	52	81
1900 bis 1945	424	1.087	436	133	154
1946 bis 1965	298	913	428	120	73
1966 bis 1980	292	1.196	667	88	91
1981 bis 1995	236	709	114	27	15
1996 bis 2008	265	548	59	68	17
Nicht zuzuordnen:12					
Summe 9.305	1.765	5.083	1.957	488	431

In den zumeist stärker monostrukturierten Wohngebieten, die nach dem 2. Weltkrieg entstanden sind, „altern“ die Bewohner dagegen nahezu gleichzeitig mit den Gebäuden.

Während in den direkten Nachkriegsbauten bereits jüngere Einwohner eingezogen sind, ist das Durchschnittsalter in den Beständen zwischen 1966 und 1980 mit 46,8 Jahren am Größten und liegt hier 3,5 Jahre höher als Durchschnittsalter.

Die Gruppe der Einwohner bis 20 Jahre verteilt sich recht gleichmäßig auf alle Gebäudebestände mit Ausnahme der zwischen 1900 und 1945 errichteten Gebäude; in diesem Gebäudebestand ist der Anteil der Einwohner bis 20 Jahre am größten. Nahezu ein Viertel dieser Altersgruppe lebt hier.



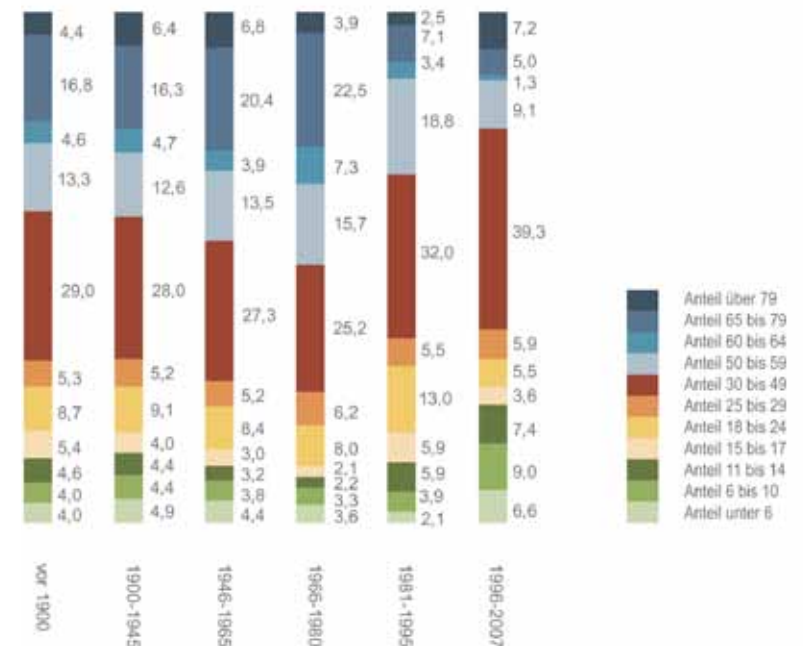
Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997-2007 sowie den Ergebnissen der örtlichen Bestandsanalyse zum Gebäudealter

Gebäudebestände

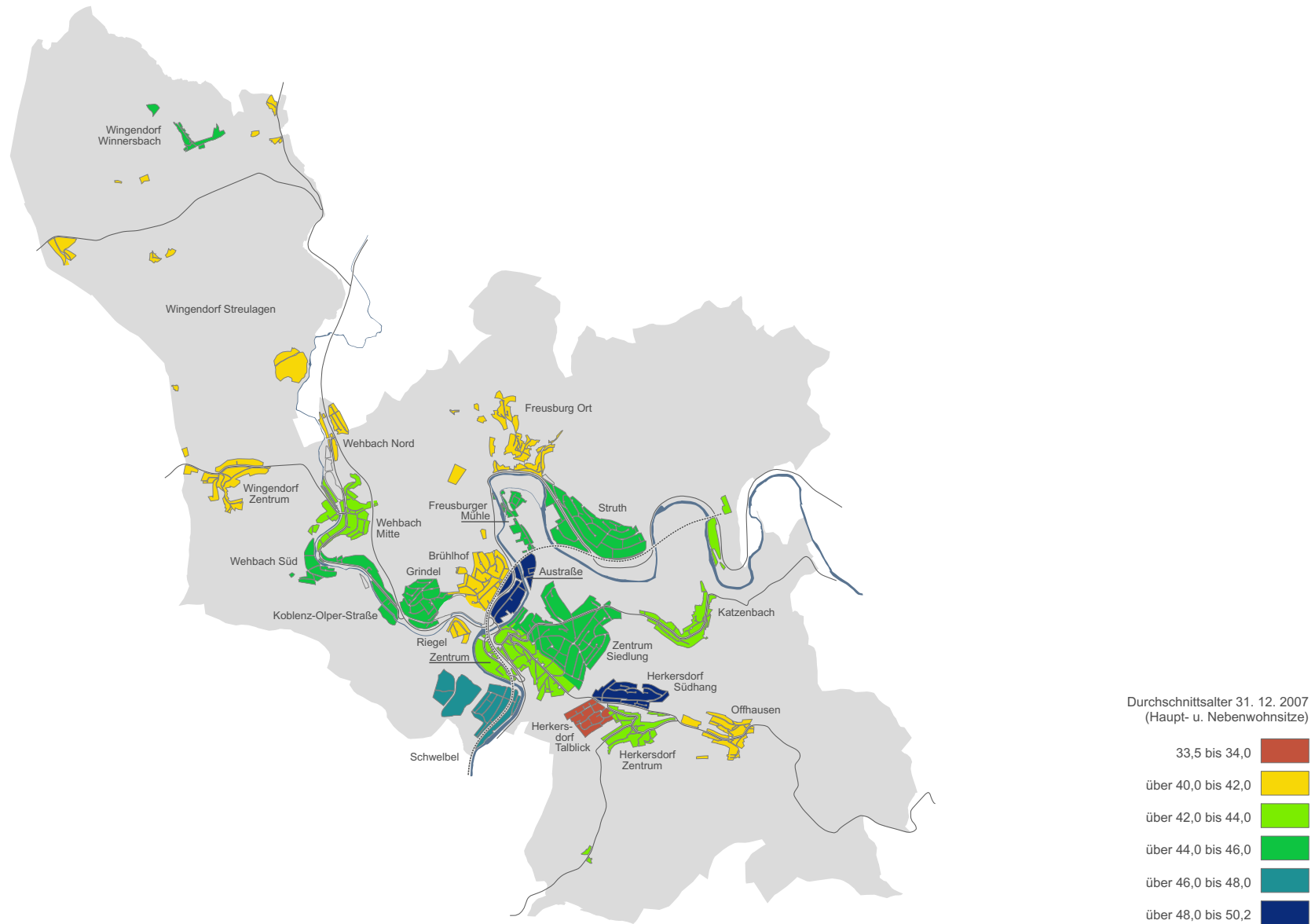
Die Entwicklung des Altersdurchschnitts der Einwohner in den unterschiedlichen Baualtersgruppen (Karte 27) zeigt den stärksten Anstieg des Durchschnittsalters zwischen 1997 und 2007 um 7,7 Jahre in den zwischen 1981 bis 1995 errichteten Gebäudebeständen; hier fand somit eine gleichmäßige Alterung der Bewohnerschaft der „damaligen“ Neubaugebiete statt.

Der zweithöchste Anstieg des Durchschnittsalters mit 6,3 Jahren erfolgte in den Gebäudebeständen 1966 bis 1980. Alle anderen Gebäudebestände bis 1965 lagen bezüglich der Entwicklung des Durchschnittsalters (1997 bis 2007) unter dem städtischen Durchschnitt mit einem Zuwachs von 3,4 Jahre. Hier handelt es sich im Wesentlichen um altersdurchmischte Gebiete bzw. fand bereits ein neuer Bewohnerzyklus statt.

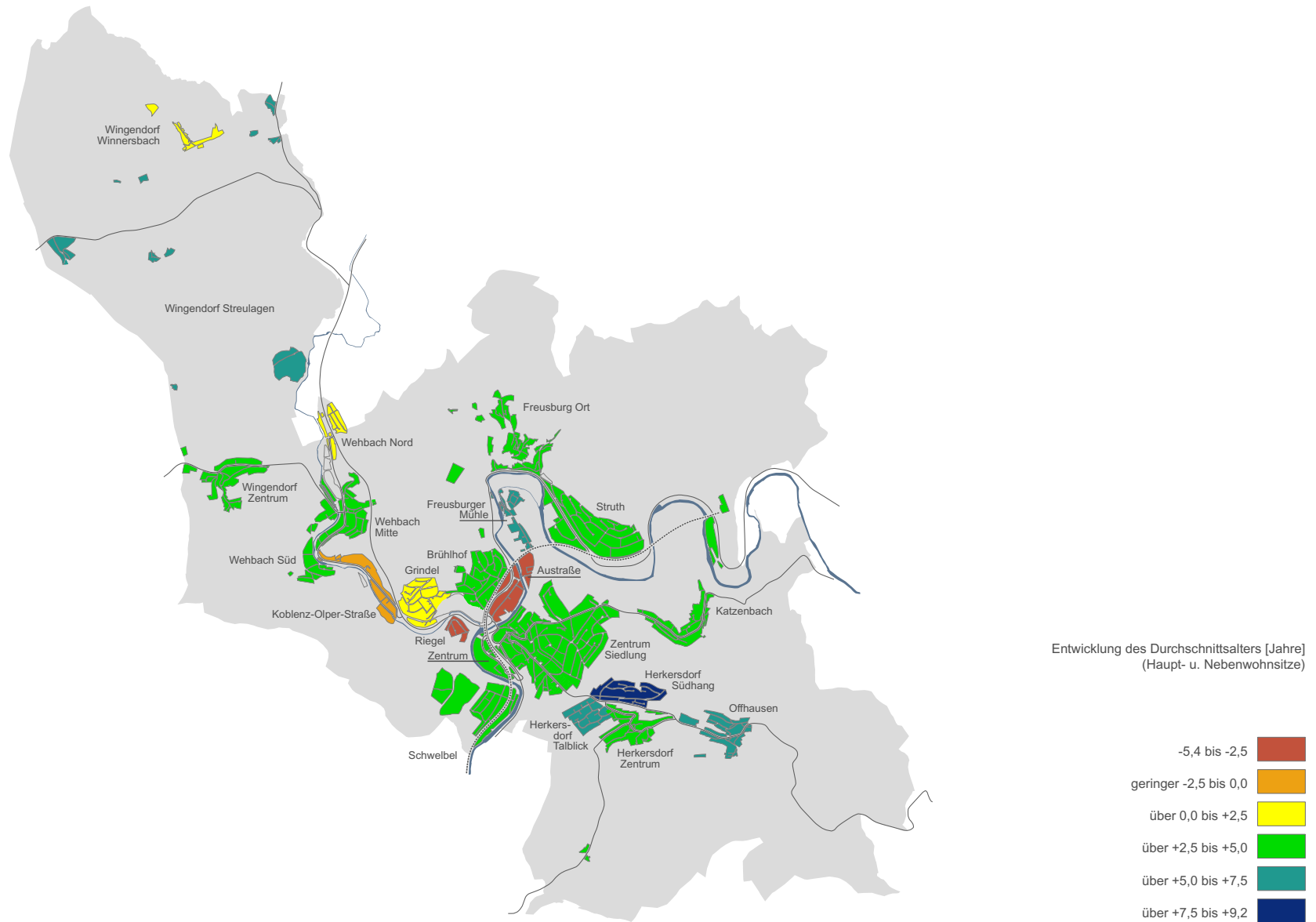
Anteil Altersgruppen an Einwohnern [%]



Gebäudebestände

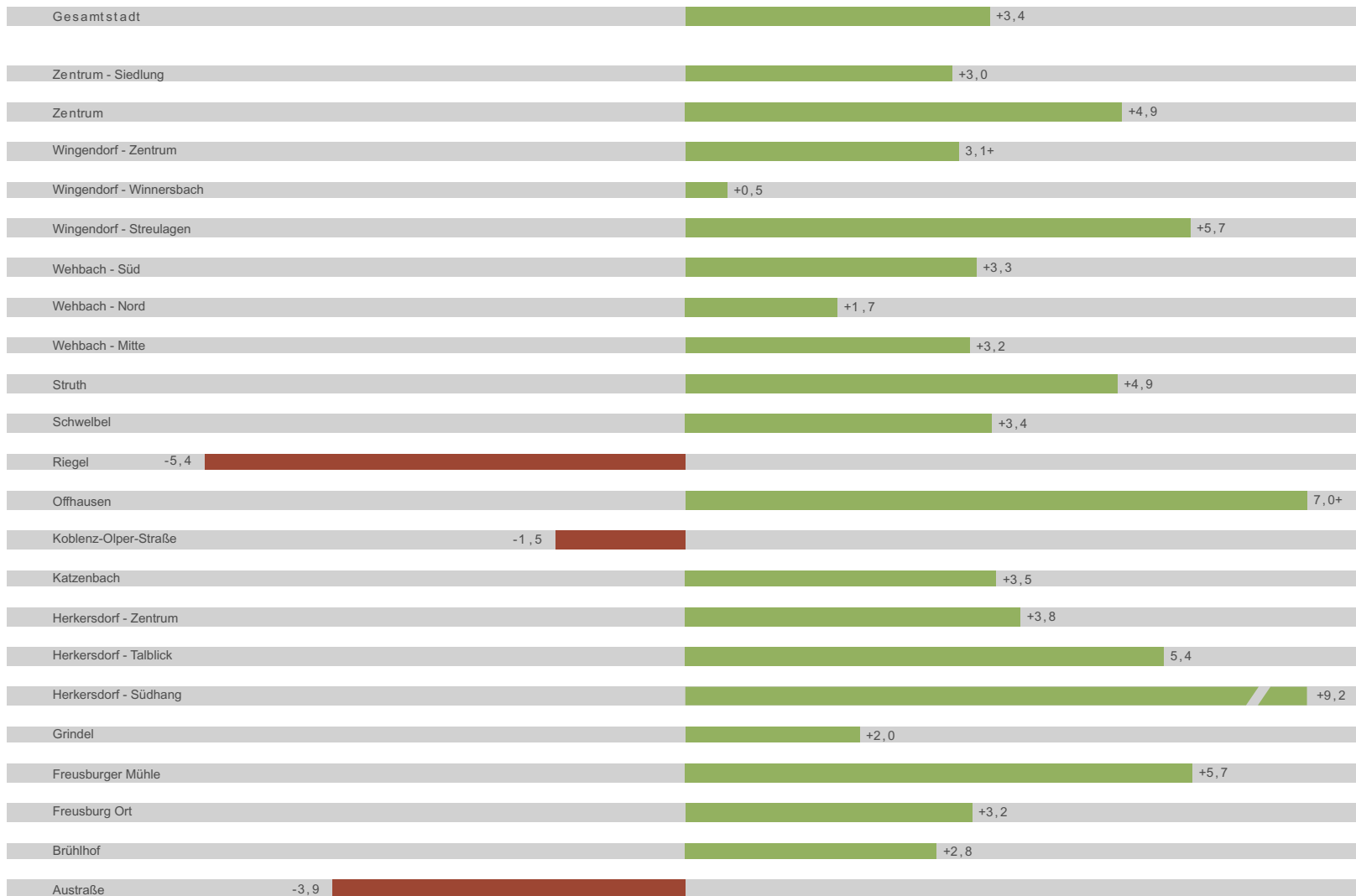


Karte 20: Durchschnittsalter 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

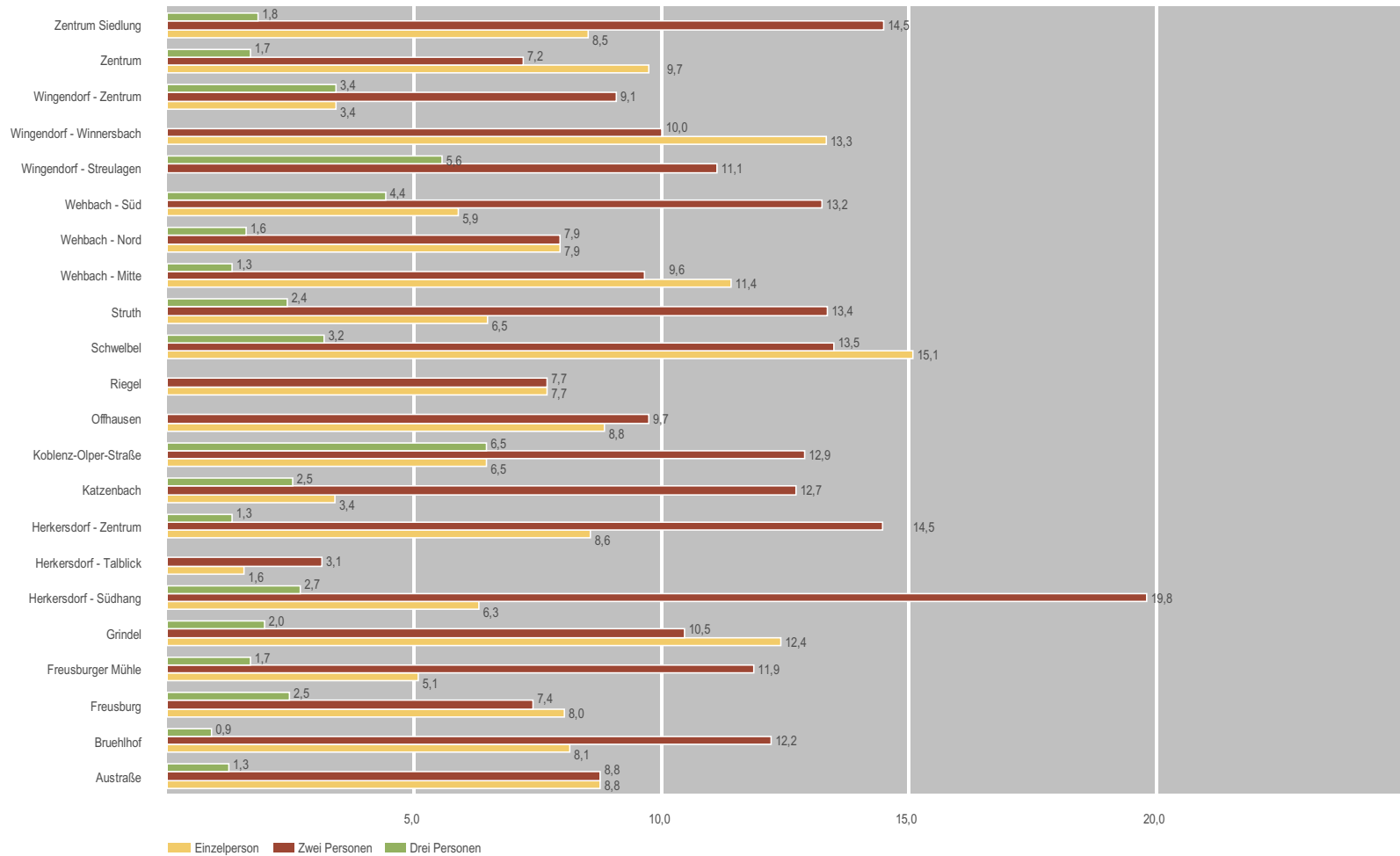


Karte 21: Entwicklung Durchschnittsalter 31.12.2007 [Jahre] (Haupt- und Nebenwohnsitze)

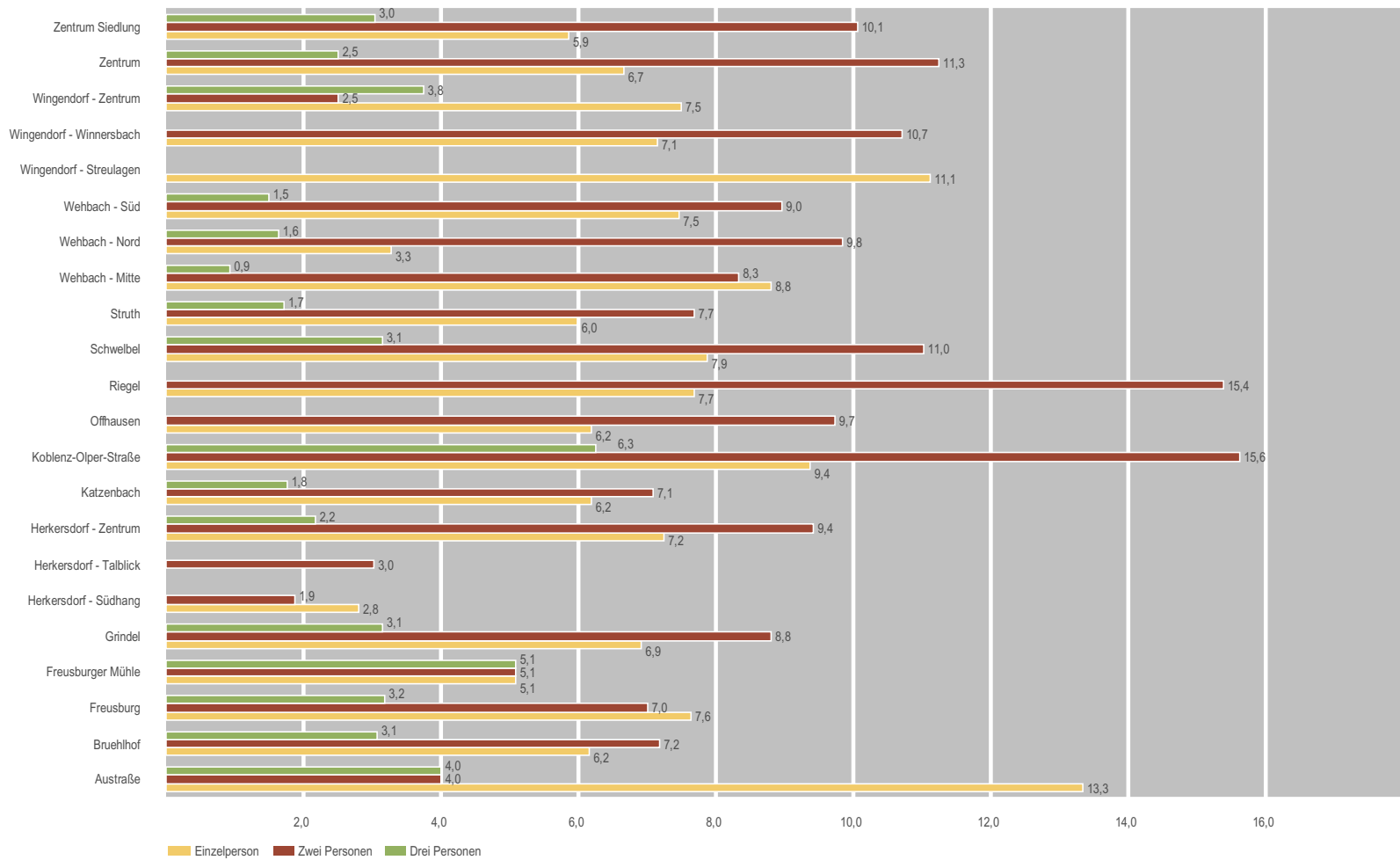




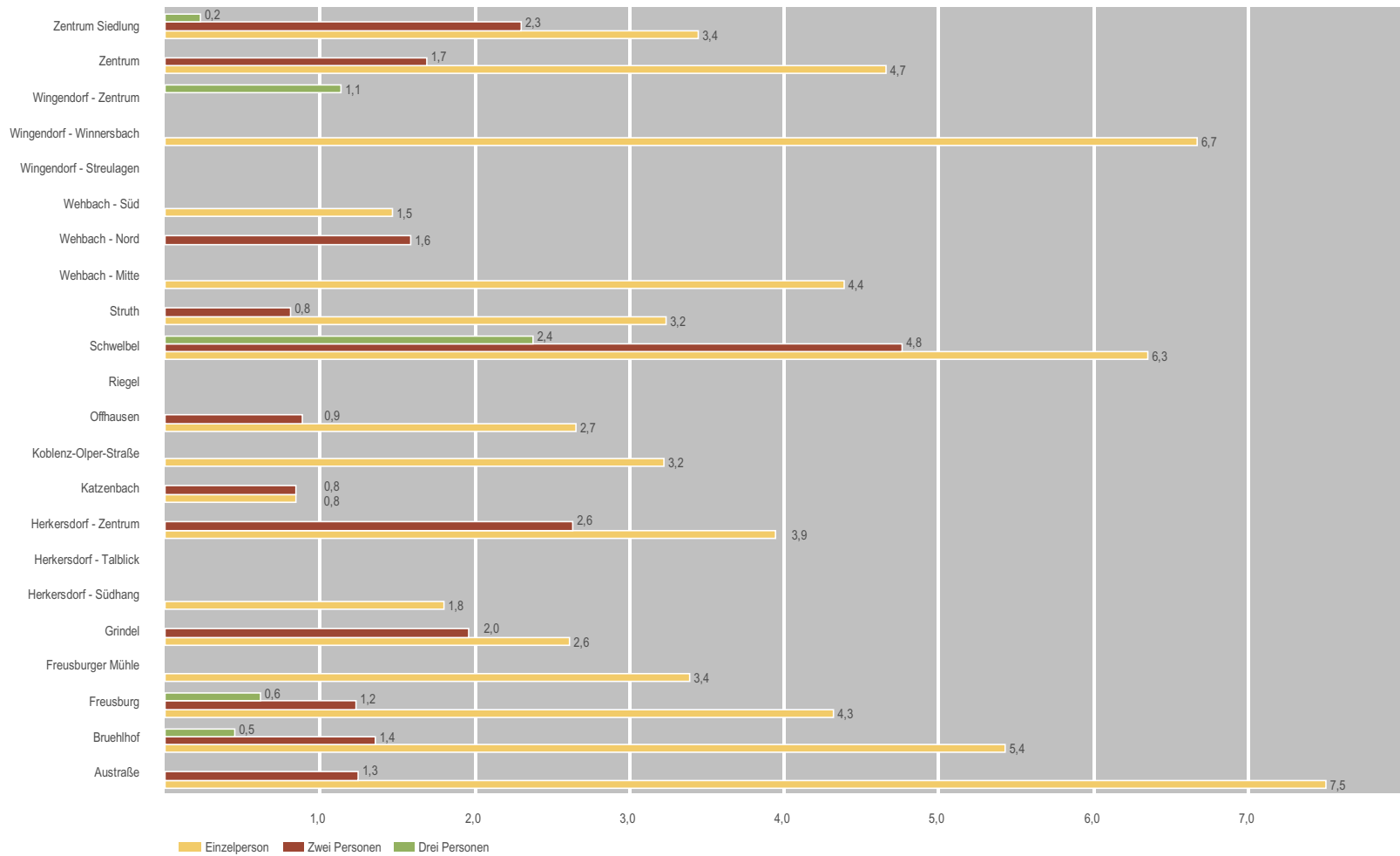
Karte 22: Veränderung Durchschnittsalter 1997 - 2007 [Jahre]



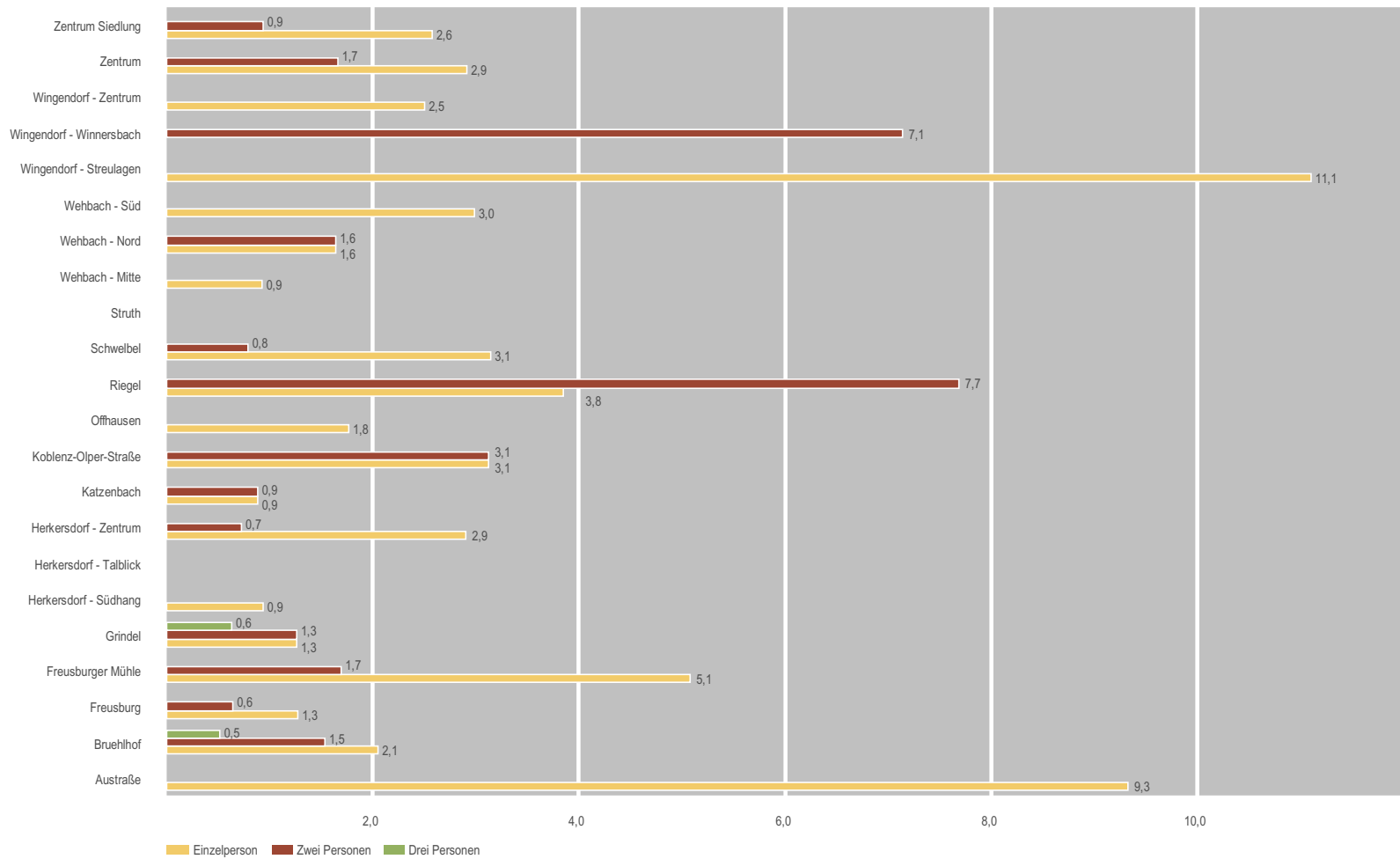
**Karte 23: Anteil Haushalten mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 2007 [%]**



**Karte 24: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 1997 [%]**

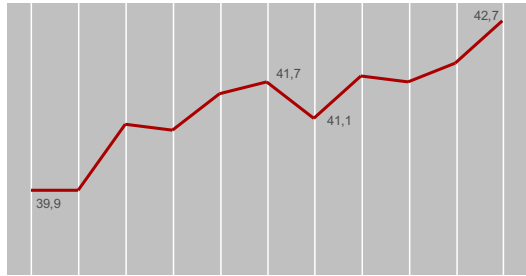


**Karte 25: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 2007 [%]**

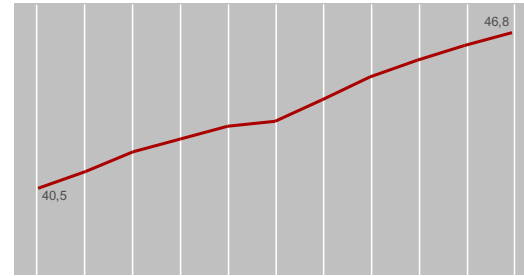


**Karte 26: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 1997 [%]**

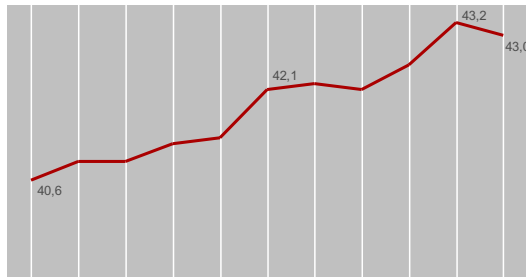
Gebäudebestände  
vor 1900



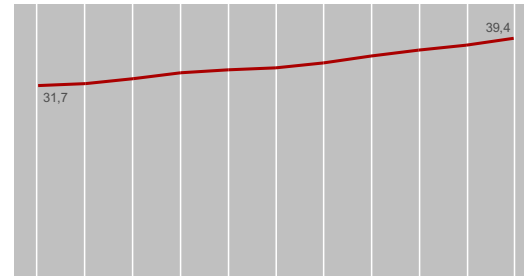
Gebäudebestände  
1966-1980



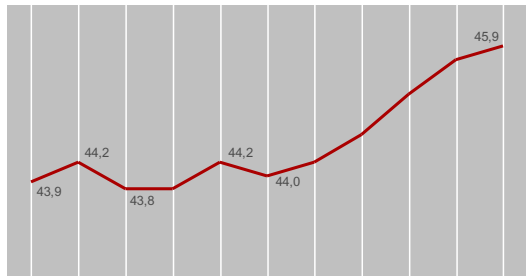
Gebäudebestände  
1900-1945



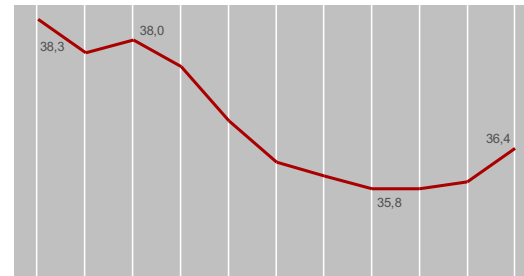
Gebäudebestände  
1981-1995



Gebäudebestände  
1946-1965



Gebäudebestände  
1996-2007



### Karte 28: Entwicklung des Altersdurchschnitts verteilt auf Einwohner in den Gebäudebeständen

---

### 3.3 Prognosen zur Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in der Stadt Kirchen

#### 3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Für die Stadt Kirchen gibt es keine Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz, da diese in ihren kleinräumigen Aussagen nur bis auf die Ebene der Verbandsgemeinde Kirchen hinunter reicht.

Als Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Kirchen liegen dagegen Aussagen der Bertelsmann-Stiftung vor, die im Rahmen ihres Wegweisers „Demografischer Wandel“ die Ergebnisse online zur Verfügung stellt.

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Zuge ihres Forschungsprojektes „Aktion Demografischer Wandel“ Städte und Gemeinden der Bundesrepublik Deutschland unterschiedlichen Demografietypen zugeordnet, in denen sich jeweils ähnliche räumliche Entwicklungstendenzen abzeichnen werden. Die Stadt Kirchen wird in dieser Untersuchung dem Demografietyt 6: Städte und Gemeinden im ländlichen Raum mit geringer Dynamik zugeordnet.

Dieser Demografietyt wird von einer wirtschaftlichen Strukturschwäche gekennzeichnet, die mit den ungünstigen demografischen Entwicklungen zusammenfällt. Dieser Typ ist somit vom demografischen Wandel besonders betroffen und der Handlungsbedarf entsprechend hoch.

Die Bertelsmann Stiftung hat zwei Bevölkerungsvorausberechnungen veröffentlicht und zwar für den Zeitraum 2003 bis 2020 sowie 2006 bis 2020. Für die Stadt Kirchen geht die Bertelsmann Stiftung bis 2020 von einem Bevölkerungsrückgang von 10,3% aus.

Bei den Vorausberechnungen geht die Bertelsmann Stiftung von dem Bevölkerungsverlust der letzten 7 Jahre aus. Während bei der Ausgangsbetrachtung 2003 noch ein Bevölkerungsverlust von -5,4%

der letzten 7 Jahre zugrunde gelegt wurde, betrug dieser 2006 bereits -6,1%. In der Prognose bis 2020 wurde in beiden Vorausberechnungen des „Wegweisers demografischer Wandel“ ein Rückgang um 10,3% an Einwohnern angegeben.

Bezogen auf den Bevölkerungsstand der Stadt Kirchen im Jahr 2003 mit 9.387 Einwohnern bzw. auf den Stand von 2006 mit 9.063 Einwohnern würde dies einen Rückgang auf 8.419 bzw. 8.130 Einwohner(-968 bzw. -933) bedeuten.

Für die Verbandsgemeinde Kirchen wurde im Gutachten von Klemmer u.a. (2006) ein Rückgang von -4,56% der Bevölkerung angenommen. Doch bereits die neue Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes geht auch in der VG Kirchen von einem stärkeren Rückgang von -7,9% aus.

Würde man die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchen entsprechend der vorausgerechneten Entwicklung in der VG Kirchen annehmen, so würde bei einem Rückgang um -7,9% bezogen auf das Jahr 2006 die Einwohnerzahl auf 8.347 in der Stadt Kirchen sinken (Rückgang von 716 Einwohnern).

Ohne die genaue Bevölkerungszahl im Jahr 2020 heute berechnen zu können, kann für die Abschätzung einer tendenziellen Entwicklung durchaus von einer weiteren Bevölkerungsabnahme in der Stadt Kirchen ausgegangen werden. Die Bandbreite der angenommenen Verluste liegt bei den derzeitigen Vorausberechnungen zwischen -7,9% und -10,3% der Bevölkerung bezogen auf das Jahr 2006 (Rückgang von 9.063 auf 8.347 bzw. 8.130 Einwohner).

Kleinräumige Prognosen für einzelne Ortsteile der Stadt Kirchen liegen ebenfalls nicht vor und sind auch für kleine Zählräume nicht aussagekräftig. Im Rahmen des Demografiekonzeptes wurde die zurückliegende Entwicklung in den letzten 10 Jahren (1997-2007) auf der Ebene der Gesamtstadt, der 7 Ortsbezirke und weiter differenziert nach 22 Teilräumen (siehe Kapitel 4.) untersucht und ein Entwicklungstrend beschrieben.



Diese Entwicklungstrends auf kleinräumiger Ebene müssen in Zusammenhang mit den allgemeinen Aussagen zur weiteren Bevölkerungsentwicklung und den zu erwartenden Veränderungen der Altersstruktur betrachtet werden. Veränderungen im Wanderungsverhalten oder veränderte Rahmenbedingungen (wie der Zuzug von Familien) bleiben hier unberücksichtigt.

Tabelle 19:  
Entwicklung der Altersgruppen in der Stadt Kirchen zwischen 2006 und 2020 unter Zugrundelegung einer ähnlichen Entwicklung wie in der VG Kirchen

Alters-Gruppen	2006 absolut	2006 Anteil an Bevölkerung [%]	2020 Anteil an Bevölkerung [%]	2020 absolut (ca.Werte)	2020 absolut -Differenz
Unter 2	127	1,4	1,5	125	+2
2 bis 6	263	2,9	3,0	250	+13
6 bis 10	326	3,6	3,0	250	-76
10 bis 16	644	7,1	4,6	384	-260
16 bis 20	980	5,3	3,3	276	-204
20 bis 35	1.414	15,6	16,4	1.369	-45
35 bis 50	2.221	24,5	17,7	1.478	-743
50 bis 65	1.650	18,2	25,5	2.129	+479
65 bis 80	1.459	16,1	16,2	1.352	-107
80 und älter	471	5,2	8,7	726	+255
Summe	9.055	99,9	99,9	8.339*	-716

\*Die hier errechneten Werte müssen als Trendwerte angesehen werden. Die Auswertung der Haupt- und Zweitwohnsitze in der Stadt Kirchen bezogen auf die Altersgruppe ergab für 2006 folgende prozentualen Anteile: 0 bis 10 Jahre - 8,6%, 11 bis 49 Jahre - 51,8%, 50 bis 64 Jahre - 18,2%, 65 bis 80 Jahre - 16,3% und 80 Jahre und älter - 4,9% (siehe auch Karte 1) Die Übertragung der Altersgruppenverteilungen der VG Kirchen auf die Stadt zeigte im Vergleich mit der tatsächlichen Entwicklung 2006 - bis auf kleinere Differenzen in den untersten und obersten Altersgruppen - eine annähernd gleiche Verteilung.

### 3.3.2 Altersstrukturentwicklung

Bezüglich der Altersstrukturentwicklung liegen - bis auf die Vorausberechnung der Bertelsmann Stiftung- keine Werte für die Stadt Kirchen vor. Um einen gewissen Trend zu beschreiben wurden die nach der neuesten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz (2008) ermittelte zukünftige Altersgruppenzusammensetzung der VG Kirchen auf die Stadt Kirchen (Tabelle 19) übertragen. Vergleicht man diese Berechnung mit den Aussagen der Bertelsmann Stiftung zur Entwicklung der Altersgruppen (Tabelle 20), so ergibt sich ein annähernd ähnliches Bild bei der Beschreibung der Altersgruppenverteilung. Es muss aber ausdrücklich hingewiesen werden, dass die in den Tabellen 19 und 20 zusammengestellten absoluten Zahlen nicht als Prognosewerte zu sehen sind, sondern lediglich als Trendaussagen dienen sollten.

Die Stadt Kirchen und die Verbandsgemeinde verlieren vor allem einen hohen Anteil an Einwohnern unter 20 Jahren (1/3) und erleben einen Rückgang der jungen Erwerbstätigen zwischen 20 und 50 Jahren um etwa 20% (2006 bis 2020).

Eine Auswirkung dieser Entwicklung wird der rückläufige Bedarf an Kindergarten- und Grundschulplätzen sowie nach Plätzen in den weiterführenden Schulen sein; auch werden rein quantitativ weniger Spielplätze benötigt.

Tabelle 20:  
Bertelsmann Stiftung Vorausberechnung der Altersgruppenentwicklung für die Stadt Kirchen 2020

Alters-Gruppen	absolut
0 bis 5 Jahre	383
6 bis 18 Jahre	928
19 bis 49 Jahre	2.928
50 bis 64 Jahre	2.157
65 bis 79 Jahre	1.311
80 Jahre und älter	713

Der quantitativ rückläufige Bedarf drückt sich allerdings noch nicht in der Schließung von Bildungseinrichtungen aus, da auch eine Entwicklung hin zu kleineren Gruppengrößen möglich ist.

Im Bereich der beruflichen Bildung bedeutet der Rückgang eine geringere Nachfrage nach Ausbildungs- und Studienplätzen, aber auch den Verlust von jungen Facharbeitern und Beschäftigten sowie Auszubildenden. Die Einwohnerschaft in der Familiengründungsphase nimmt ab und die Generation der „Häuslebauer“ bricht ein.

Die Altersstrukturveränderung in Kirchen zeigt eine sehr deutliche Entwicklung bei der Zunahme der älteren Bevölkerung. Bis 2020 ist vor allem von einer Zunahme der Hochbetagten (nahezu eine Verdoppelung), einen relativ konstanten bzw. leicht rückläufigen Anteil der „Rentner“ zwischen 64 und 79 Jahren und einem starken Wachstum der Gruppe 50+ (Nachrücken ins Rentenalter ab 2020) auszugehen. In der Folge wird der Bedarf an Pflegeplätzen sowie altersgerechten Wohn- und Betreuungsformen zunehmen.

Die Altersgruppenzusammensetzung wird sich auch in Zukunft in den einzelnen Ortsbezirken und Quartieren unterschiedlich ausprägen.

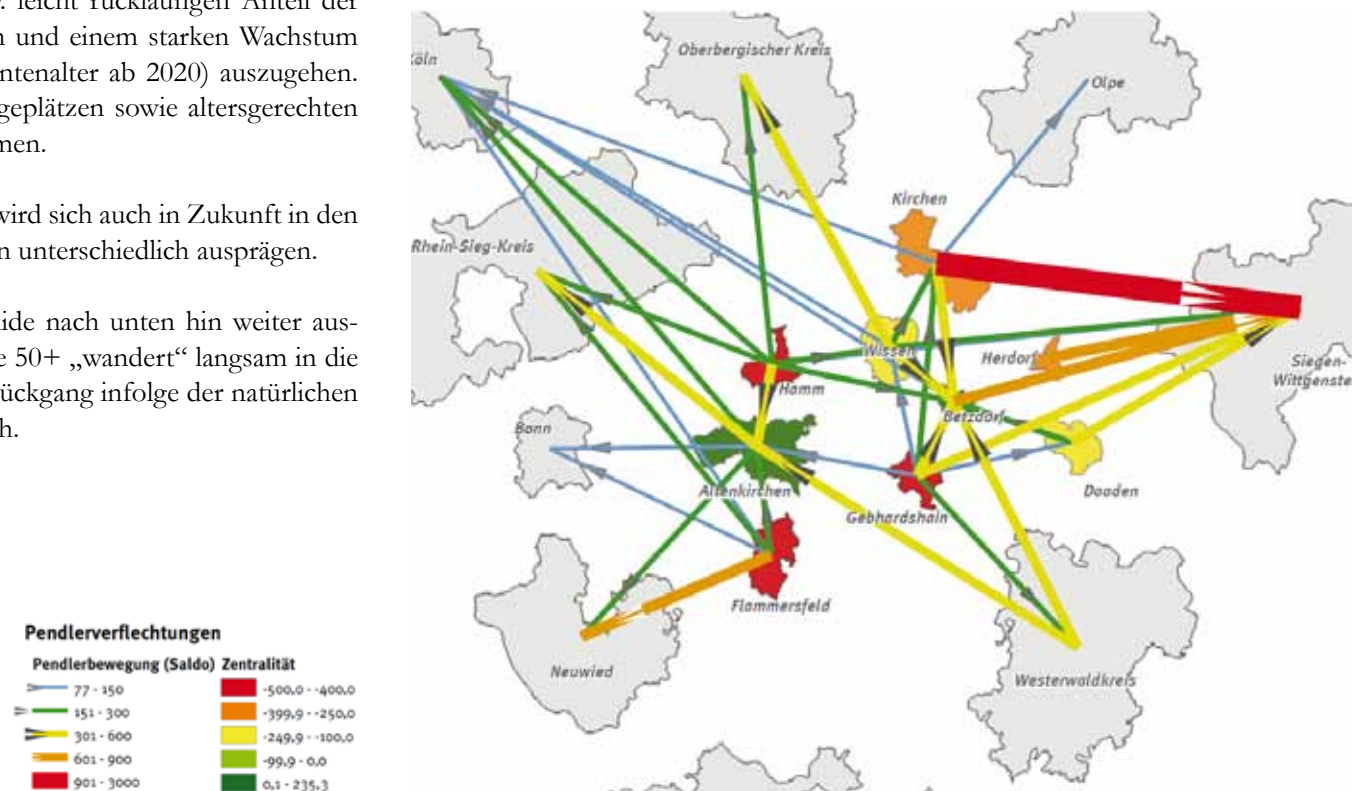
Nach 2020 wird sich die Alterspyramide nach unten hin weiter ausdünnen und die noch „starke“ Gruppe 50+ „wandert“ langsam in die Gruppe der Rentner. Der Einwohnerrückgang infolge der natürlichen Bevölkerungsentwicklung verstärkt sich.

### 3.4 Wanderungen, Pendlerverflechtungen und Umlandbeziehungen

Der LK Altenkirchen ist eine sehr heterogene, polyzentrische Region mit einigen kleineren Mittelzentren, welche nicht nur kreisintern in einem regen Austausch zueinander stehen, sondern vor allem überregional in ein Beziehungsgeflecht eingebunden sind und sich stark zum Kreis Siegen-Wittgenstein und zur Rheinschiene hin orientieren.

In dem 2006 erstellten Gutachten über die zukünftige Entwicklung des LK Altenkirchen wurden auch die Wanderungsbewegungen und Pendlerverflechtungen untersucht.

Pendlerverflechtungen  
Quelle: Gutachten Klemmer  
u.a. 2006:133



---

Der Landkreis verliert gegenüber Vergleichsgebieten besonders stark junge Familien (Altersgruppen unter 18 Jahre und zwischen 30 und 50 Jahren); dies deutet aus der Sicht der Gutachter auf Attraktivitätsprobleme des Kreises für junge Erwachsene hin. Mit der Abwanderung deutet sich auch ein Grundproblem der demografischen Entwicklung an: indem immer weniger Familien zuwandern als abwandern dünnt sich die Elterngeneration kontinuierlich aus. Die Anzahl der im Kreisgebiet lebenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sank zwischen 1994 und 2004.

Neben der Abwanderung spielen die Berufspendlerströme eine wichtige Rolle. Im LK Altenkirchen dominiert die Gruppe der Berufsauspendler.

Auch die VG Kirchen gibt in hohem Maße Berufstätige an andere Gebiete ab. Sie wird der Arbeitsmarktregion Siegerland (mit den Kreisen Siegen-Wittgenstein, Olpe und Hochsauerlandkreis) zugeordnet. Die größten Pendlerbeziehungen im Kreisgebiet bestehen zwischen der VG Kirchen und dem Kreis Siegen-Wittgenstein.

Die bedeutendsten Zuzugsgebiete für die VG Kirchen sind die umliegenden Kreise und der Kreis Altenkirchen; gleichzeitig sind die Fortzüge in diese Gebiete auch am größten. Fernwanderungen nehmen eher einen kleinen Teil ein. Zwischen 1995 und 2004 kam es zu einem positiven Wanderungssaldo durch die Zuzüge aus den umliegenden Kreisen. Die Wanderungsverluste werden überwiegend durch das große negative Wanderungssaldo innerhalb des Kreisgebietes selbst ausgelöst.

Die Gutachter (2006) bewerteten vor allem auch die geringere Bautätigkeit und Bereitstellung von Bauplätzen in der VG Kirchen gegenüber anderen Verbandsgemeinden des LK Altenkirchen als Grund für das negative Wanderungssaldo (2006:111).

Die Verbesserung der Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote in der Region sowie die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität werden als vorrangig angesehen, um der weiteren Abwanderung entgegen zu

wirken. Insbesondere die starke Verflechtung nach Siegen-Wittgenstein ist durchaus für Berufspendler attraktiv: Die VG Kirchen ist ein guter Wohnort für die mobile Bevölkerungsgruppe, wenn es ihr gelingt, die gute Wohnstandortqualität zu erhalten bzw. zu verbessern. Die gute Anbindung an den schienengebundenen Verkehr muss als zentrale Standortqualität gestärkt werden.

Bezüglich des Wanderungsverhaltens bestimmter Altersgruppen im Kreisgebiet muss besonders der große Anteil der ausbildungsbedingten Abwanderung der Menschen (z.B. zu Studienzwecken) zwischen 18 und 21 Jahren (1998-2004) mit Sorge betrachtet werden; ebenso die recht hohe Abwanderung der 18-bis 30-Jährigen.

Insgesamt konnte im Kreisgebiet der Anteil der 30- bis 45-Jährigen in der potentiellen Familienphase doch gesteigert werden und lässt Rückschlüsse auf ein positives Image des Kreises zu (Klemmer u.a. 2006).

Durch die auch zukünftig zu erwartenden negativen Salden bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung stellt vor allem die „Wanderungsbewegung“ eine zentrale Stellschraube bei der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung dar. Da die ausbildungs- und arbeitsplatzbedingte Abwanderung besonders groß ist, müssen hier die Anstrengungen verstärkt und das Angebot erhöht werden. Gleichzeitig muss der Wohnstandort so attraktiv gehalten werden, dass im Entscheidungsfall auch das Pendeln zum Arbeitsplatz in weiter gelegene Orte in Kauf genommen wird, da die Wohn- und Lebensqualität vor Ort positiv bewertet wird und zudem preiswerte Wohnbestände zur Verfügung stehen. Eine weitere Erosion muss vermieden werden.

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Ein- und Auspendler der VG Kirchen stellten sich Mitte 2007 wie folgt dar (Tabelle 21): In die VG Kirchen pendelten 3.753 Personen ein, davon 695 innerhalb der VG Kirchen (18,5%). Mit 994 Personen pendelten etwas mehr als ein Viertel aus dem LK Siegen-Wittgenstein in die VG Kirchen ein und 466 (12,4%) aus der VG Betzdorf.

Die Zahl der Auspendler bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrug dagegen 7.006 und lag somit fast doppelt so hoch wie den Einpendleranteil. Der größte Anteil der Auspendler orientierte sich zum LK Siegen-Wittgenstein (3.606 = 51,5%).

Diese bereits im Gutachten 2006 genannte stärkste Arbeitsplatzorientierung zum Kreis Siegen-Wittgenstein hat sich damit weiter bekräftigt: 1998 lag bereits der Auspendleranteil der VG Kirchen in den Kreis Siegen-Wittgenstein bei -2.927 (Klemmer u.a. 2006:147).

Als weitere noch nennenswerte Auspendlerentwicklung muss die Orientierung zur VG Betzdorf mit 797 Auspendlern aus der VG Kirchen gesehen werden.

Für die Stadt Kirchen liegen keine speziellen Erhebungen der Wanderungsbewegungen vor. Die aufgezeigte Entwicklung in der VG Kirchen kann hier aber nach den Aussagen der örtlichen Experten ebenfalls zugrunde gelegt werden.

Betrachtet man die Aussagen, die die Bertelsmann Stiftung in ihrem „Wegweiser demografischer Wandel“ für die Stadt Kirchen trifft, so wird bei allen Indikatoren von einem negativen Wanderungssaldo ausgegangen.

So betragen die Wanderungen (Basisjahr 2005: bezogen auf zurückliegende 4 Jahre für die Stadt Kirchen und den Landkreis Altenkirchen):

Familienwanderung	-1,4 (LK AK -8,9)
Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte	-1,3 (LK AK -1)
Alterswanderung	-2,1 (LK AK 7,8)
Bildungswanderung	-9,5 (LK AK -22,6)

(jeweils Einwohner bezogen auf je 1.000 Einwohner in den jeweiligen Altersgruppen)

Bezogen auf die Familien- und Bildungswanderung werden für die Stadt Kirchen allerdings geringere Verluste als für den Landkreis Altenkirchen genannt. Die Wanderung zu Beginn der 2. Lebenshälfte liegt leicht über dem Kreisdurchschnitt. Die Alterswanderung wird als überdurchschnittlich hoch eingeschätzt: Während der Landkreis hier

als Zuzugsort für ältere Menschen ausgewiesen wird, verliert die Stadt Kirchen diese Gruppe. Die Attraktion der Stadt auch als Wohnstandort im Alter und Altersruhesitz scheint hier gegenüber dem Kreisgebiet nicht ausgeprägt zu sein.

Die größten Verluste treten bei der Bildungswanderung auf.

Tabelle 21:

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Ein- und Auspendler VG Kirchen (Sieg)

\*innerhalb der VG Kirchen

	Auspendler nach	Einpendler von
Herdorf (VG frei)	79	93
Altenkirchen (Ww)	95	-
Betzdorf	797	466
Daaden	130	131
Gebhardshain	62	250
Hamm (Sieg)	-	54
Kirchen (Sieg)	695*	695*
Wissen	166	281
Bad Marienberg	38	56
Hachenburg	33	59
Mainz (Kfr.St.)	41	-
Köln (Kfr.St.)	77	-
LK Oberbergischer Kreis	209	185
LK Rhein-Sieg-Kreis	39	-
Dortmund (Kfr.St.)	34	-
LK Märkischer Kreis	31	51
LK Olpe	220	39
LK Siegen-Wittgenstein	3.606	994
LK Odenwaldkreis	61	-
LK Lahn-Dill-Kreis	89	31
Übrige	504	368
Insgesamt	7.006	3.753

### 3.5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der LK Altenkirchen hat bis heute einen mehrfachen Strukturwandel vom Bergbau zur Montanindustrie und nunmehr hin zu mittelständischen Unternehmen des Maschinenbaus sowie der Metall- und Kunststoffverarbeitung vollzogen. Auch zahlreiche Zulieferer für die Automobilindustrie haben ihren Sitz im LK Altenkirchen.

Die Wirtschaftsstruktur im LK Altenkirchen ist somit noch stark auf den produzierenden Bereich und Fertigungsbetriebe ausgerichtet und der Anteil des Dienstleistungssektors ist vergleichsweise gering. In dem Gutachten des Kreises Altenkirchen (Klemmer u.a. 2006) wurden folgende Aussagen zur Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten getroffen:

- Es besteht ein noch geringer Anteil an Beschäftigten in wissensintensiven unternehmensbezogenen Dienstleistungen (2006:50).
- Der Anteil der Frauen an den Beschäftigten liegt im Kreisgebiet unter dem Durchschnitt von Vergleichsgebieten (2006:51).
- Die Beschäftigtenquote ist insgesamt niedriger als in den Vergleichsgebieten.
- Die Beschäftigtenzahlen über 55 Jahre sind ebenfalls vergleichsweise schlecht.
- Es fehlen Teilzeitarbeitsplätze - insbesondere auch für Frauen.
- Die Arbeitslosenquote ist zwar vergleichsweise gering, aber in der Tendenz zwischen 1995 und 2003 bereits steigend.

Damit zeigt sich deutlich, dass gerade bei den zu erwartenden demografischen Veränderungen die Potenziale bei der Frauenerwerbsarbeit gesteigert werden müssten (z.B. durch Anstrengungen bei der Frage der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie der Steigerung von Teilzeitarbeitsplätzen). Die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen wird in Zukunft eine größere Rolle spielen, da die Unternehmen in Folge rückläufiger Zahlen bei den jüngeren Beschäftigten auf diese Gruppe zurückgreifen müssen. Qualifizierungsmaßnahmen der Beschäftigten mit dem Stichwort „Lebenslanges Lernen“ sind so zu verstärken.

Die VG Kirchen wurde 2001 als mittelstandsfreundliche Kommune in Rheinland-Pfalz für die gelungene Umstrukturierung ehemaliger Industriebrachen in kleine Einheiten für den Mittelstand, die rasche Abwicklung von Genehmigungsverfahren sowie die gute Beratung für Unternehmer und Existenzgründer ausgezeichnet.

Hervorzuheben ist die eigene Strukturförderungsgesellschaft der VG Kirchen (Sieg) mbH (SFK) sowie die Technologietransferagentur TTA, die in enger Kooperation mit der Universität Siegen arbeitet. Die Stadt Kirchen bietet auf ihrer Internetseite eine Gewerbeflächen-datenbank an.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (Stadt Kirchen) entwickelte sich zwischen 1997 und 2007 mit leichten Schwankungen kontinuierlich nach unten. 1997 betrug er insgesamt 2.718 Beschäftigte und 2006 2.409 Beschäftigt.

Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (Stadt Kirchen) ging von 3.138 im Jahr 1997 auf 2.980 im Jahr 2006 zurück (StLARIP 2008).

Zwar haben sich in den zurückliegenden Jahrzehnten die Funktionen „Arbeiten“ und „Wohnen“ zunehmend entkoppelt, dennoch wird die Einwohnerentwicklung einer Stadt zukünftig entscheidend von der regionalen Ausstattung mit Arbeitsplätzen abhängen. So wurde beispielsweise der enorme Verlust von Einwohnern in den ostdeutschen Bundesländern durch den massenhaften Abbau von Arbeitsplätzen nach der Wiedervereinigung ausgelöst.

Die Ausstattung der Stadt Kirchen, der Verbandsgemeinde Kirchen und des Kreises Altenkirchen mit hochwertigen Arbeitsplätzen war und ist deshalb wichtiges Leitziel der Stadt- und Regionalentwicklung, da regionale Einkommen besonders aus der regional erzeugten Wertschöpfung gespeist werden. Die Stadt Kirchen hat nur noch eingeschränkte Möglichkeiten einer Gewerbeflächenenerweiterung aufgrund der großen naturräumlichen Potenziale. Umso mehr muss mit den bestehenden Reserveflächen schonend umgegangen werden und die



---

Qualität der Gebiete und die Arbeitsplatzstruktur genau beachtet werden. Die größten Potenziale werden sicherlich mittel- bis langfristig in dem Gebiet der Firma Jung-Jugenthal liegen, falls der dortige Umstrukturierungsprozess weiter anhält bzw. an Fahrt gewinnt.

Hier sollte sehr gezielt der städtische Einfluss auf die Entwicklung der Fläche durch Schaffung von Planungsrecht genutzt werden.

Der Anteil älterer sozialversicherungspflichtig Beschäftigter wird weiter zunehmen. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass - wenn keine Gegenmaßnahmen getroffen werden - sich das Weiterbildungsverhalten nicht ändern wird. Hier droht eine Stagnation des Qualifikationsniveaus. Um den künftigen Bedarf an Arbeitnehmern in Umfang und Qualifikationsniveau decken zu können, muss das vorhandene Arbeitskräfteangebot und -potential besser ausgeschöpft werden. In diesem Sinne werden Aus- und Weiterbildung zur Aufrechterhaltung des Innovationstransfers eine herausragende Bedeutung haben.

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird sich der Wettbewerb um gut ausgebildete Arbeitskräfte verstärken. Im Zuge dieses Wettbewerbs wird den weichen Standortfaktoren eine steigende Bedeutung zukommen: Attraktive Wohnstandorte, hochwertige Erholungs- und Freizeitqualitäten sowie leistungsfähige Bildungseinrichtungen können entscheidende Faktoren bei der Akquisition neuer Arbeitskräfte, Einwohner oder Unternehmen sein. Auch das Arbeitsplatzpotenzial für den Ehepartner kann darüber entscheiden, ob die Akquisition der umworbenen Arbeitskraft gelingt. Das Angebot von Arbeitsplätzen für Frauen und von Teilzeitarbeitsplätzen kommt eine Schlüsselrolle zu. Hier besteht im Landkreis Altenkirchen ein hoher Nachholbedarf.

Aufgrund der Liberalisierung des Telekommunikationsmarktes ist es weitestgehend marktwirtschaftlich orientierten Unternehmen überlassen, den Auf- und Ausbau einer Breitbandinfrastruktur zu organisieren. In diesem Sinne kommt es in Teilräumen außerhalb der Ballungszentren zur Minderausstattung mit Breitbandangeboten, da hier

Investition und Ertrag in einem ungünstigen Verhältnis stehen.

In Kirchen ist im Zentrum ein DSL Anschluss bis 16.000 kbits/s-Anschlüssen vorhanden. In den Ortsbezirken sieht die Versorgung schwieriger aus. In Herkersdorf, Offhausen und Wingendorf ist DSL 6000 möglich; in Freusburg allerdings nur DSL 1000. Aus diesem Ortsbezirk sind die Beschwerden bezüglich der Versorgung wegen der geringen DSL-Geschwindigkeit am höchsten.

Daraus ergeben sich branchenbezogen gravierende Standortnachteile, da eine schnelle Internetverbindung ein Schlüsselfaktor für viele Unternehmen darstellt. Telearbeit bzw. „Home-Office-Arbeit“ sind ohne Breitbandversorgung nahezu nicht darstellbar. Auch bei der Wohnungssuche ist der Zugang zum Breitbandnetz bzw. eine schnelle DSL-Geschwindigkeit bereits ein wichtiges Kriterium.

Handlungsansätze sind:

- Die örtliche und regionale Unternehmerschaft muss für das Thema der demografischen Entwicklung sensibilisiert werden. Die Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Qualifikation von Beschäftigten sowie die Erhöhung der Weiterbildungsbereitschaft von Arbeitnehmern im Erwerbsprozess, Etablierung eines Gesundheitsmanagements für ältere Arbeitnehmer etc.
- Stärkung regionaler Kompetenzcluster sowie Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen (z. B. Universität Siegen)
- Verbesserung des DSL-Anschlusses in den Ortsbezirken

### 3.6 Planungen

#### 3.6.1 Angaben der Raumordnung und Landesplanung

Das neue Landesentwicklungsprogramm LEP IV wurde am 25.11.2008 rechtskräftig und bildet nach langen Debatten die Grundlage der zukünftigen landesplanerischen Entscheidungen.

Die Einwände der Verbandsgemeinde Kirchen gegen Festlegungen des LEP IV wurden nicht berücksichtigt. Insbesondere wurde kein eigener Entwicklungsbereich Sieg-Westerwald festgelegt, sondern die über die Landesgrenze hinausgehende Verflechtung mit dem Oberzentrum Siegen in NRW als ausbaufähige Entwicklungsrichtung angegeben. Die Orientierung auf das Oberzentrum Siegen entspricht im Wesentlichen auch den bestehenden starken Verflechtungsbeziehungen insbesondere der Verbandsgemeinde Kirchen.

Als eine weitere neue Festlegung werden in Rheinland-Pfalz ehemalige Mittelzentren stärker zu Verbundsystemen zusammengeführt, um vor allem auch in schrumpfenden und peripheren Räumen einen Mindeststandard der Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten. Auch das Mittelzentrum Betzdorf/ Kirchen wurde zusammen mit Wissen zu einem mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren zusammengeschlossen. Im Bereich der Infrastrukturangebote muss somit eine noch stärkere Kooperation und Abstimmung erfolgen.

So heißt es in der Begründung/Erläuterung des LEP IV (2008: 66): "Im Bereich Sieg/Westerwald sind die Entwicklungschancen auf der Grundlage der länderübergreifenden Verbindungsfunktionen in die Wirtschaftsräume der Oberzentren Bonn und Siegen, den Wirtschaftsraum des Städtedreiecks Herborn, Dillenburg, Haiger, der erzielten Erfolge im Rahmen der Reaktivierung von Industriebrachen, der gut positionierten mittelständischen Industrie und der naturräumlichen Potenziale auszubauen. Hierbei sind z.B. die Erfahrungen aus der Brancheninitiative Metall im Kreis Altenkirchen und ihre Weiterentwicklung im Rahmen der Clusterpolitik des Landes oder die

Erfahrungen aus dem bestehenden Städtenetz Lahn-Sieg-Dill mit dem bisherigen gemeinsamen Mittelzentrum Betzdorf-Kirchen und dem Oberzentrum Siegen sowie den mittelzentralen Bereichen Altenkirchen, Hachenburg/Westerburg und Kirchen/Betzdorf/Wissen zu nutzen und auszubauen. .... Im Bereich des Städtenetzes Lahn-Sieg-Dill mit den kooperierenden Mittelzentren Kirchen, Betzdorf, Wissen und dem Oberzentrum Siegen sowie den zugehörigen rheinland-pfälzischen Mittelbereichen sind die Verflechtungen mit den Nachbarländern Nordrhein-Westfalen und Hessen auf der Grundlage einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie auszubauen".

Der geforderte Ausbau der B62 wurde ebenfalls im LEP IV nicht aufgenommen.

Durch die Ausweisungen landesplanerisch bedeutsamer Freiräume werden bei der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung stärkere Restriktionen zu erwarten sein.

#### 3.6.2 Angaben des Flächennutzungsplan(entwurfes)

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen, der neu aufgestellt wurde und 2003 Wirksamkeit erlangte, befindet sich derzeit im Änderungsverfahren (Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden).

In seinem Entwurf sieht er im Bereich der Gewerbe- und Wohnbauflächendarstellung für die Stadt Kirchen weiterhin die Ausweisung einer Gewerbefläche neben dem Schul- und Sportzentrum Molzberg vor, wenn auch in reduzierter bzw. abgeänderten Form (ca. 16,4 ha) gegenüber der bislang im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche von ca. 50ha.

Auch in Wingendorf soll die im FNP von 2003 dargestellte Wohnbaufläche um ca. 4,8ha zurückgenommen werden. Stattdessen ist geplant, dort eine ca. 7,2ha große gewerbliche Baufläche neu darzustellen.

Die Wohnbaufläche im Bereich des Sportplatzes in Kirchen in der Größe von ca. 6,5ha soll zurückgenommen werden, da der dort bestehende Baumschulbetrieb an diesem Standort erhalten bleiben soll.

---

Neben der Rücknahme dieser beiden größeren Wohnbauflächen sind jedoch auch Neuausweisungen von Wohnbauflächen/Arrondierungsflächen vorgesehen, wie z.B. die Wohnbaufläche Kirchen „Höferwald“ (ca. 5ha), Herkersdorf „Postweg“ (ca. 2ha) und Herkersdorf „Auf der Sohle“ (ca. 1,3ha).

Die Ausweisung von weiteren Bauflächen im Flächennutzungsplan sollten sich hinsichtlich der Lage und Größenordnung nochmals im Lichte der Ergebnisse des Demografiekonzeptes betrachtet werden. Insbesondere das Thema der Aktivierung der Flächenpotenziale im Bestand (Baulückenreserven, Leerstände etc.) sollten thematisiert werden.

### 3.7 Fazit

Die Stadt Kirchen hat zwischen 1997 und 2007 bereits 681 (-6,8%) ihrer Einwohner verloren und zwar sowohl durch eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch durch ein negatives Wanderungssaldo.

Neben dem Einwohnerrückgang fand seit 1997 eine demografische Entwicklung hin zu einer stärkeren Abnahme der jungen und einem größeren Zuwachs des Anteils der älteren Bevölkerung statt. Der Trend zur demografischen Alterung wird sich verbunden mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang durch die anhaltende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung und eine geringere Zuwanderung im nächsten Jahrzehnt fortsetzen. Das demografische Ausgangsprofil bezogen auf das Jahr 2007 zu den einzelnen Erhebungsräumen stellt sich entsprechend der Tabelle 22 dar.

#### Einteilung in Kategorien mit entsprechendem Handlungsbedarf

Der Kategorie A und damit der Zuordnung zu einem Demografietypen mit dem stärksten Handlungsbedarf sind die Gebiete Zentrum/Altstadt und Herkersdorf-Südhang zuzuordnen. Das Gebiet Zentrum/Altstadt musste die größten Einwohnereinbußen hinnehmen

und das Gebiet Herkersdorf-Südhang hatte neben dem Bevölkerungsverlust den stärksten Alterungsprozess der Bewohnerschaft zwischen 1997 und 2007 zu verzeichnen.

Der Kategorie B, die ebenso als Demografietyp mit einem großen Handlungsbedarf anzusehen ist, sind die Teilbereiche Grindel, Offhausen und Schwelbel zuzuordnen. Hier handelt es sich ebenfalls um Gebiete, die entweder eine sehr große überdurchschnittliche Bevölkerungsabnahme verzeichneten (wie vor allem Offhausen) oder in denen sich eine besonders hohe Zunahme der älteren Bevölkerung zeigte wie in Grindel oder Schwelbel.

Die Gebiete der Kategorie C verzeichneten ebenfalls alle einen überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang zwischen 1997 und 2007. Auch der „Alterungsprozess“ hat sich hier beschleunigt, wenngleich er vor allem durch den Rückgang an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwerbsfähigen geprägt wurde und die höheren Altersgruppen an sich noch recht stabil waren. In Zukunft wird sich allerdings bei weiterem Rückgang der „Jungen“ und dem Nachrücken der über 50-Jährigen in das Rentenalter auch hier eine stärkere Alterung zeigen, auf die man sich entsprechend frühzeitig einstellen sollte.

Zu diesen Gebieten gehören Struth, Wehbach-Süd, Zentrum-Siedlung, Freusburger Mühle und Brühlhof. Die Zuordnung zu dieser Kategorie stellt sich allerdings innerhalb der Gebiete noch unterschiedlich dar.

Die Kategorie D umfasst die Gebiete mit geringeren Bevölkerungsabnahmen und vor allem mit einem Rückgang an Einwohnern bis 18 Jahre; zumeist besonders stark ist der Rückgang der 0- bis 6-Jährigen. Die Gebiete folgen damit dem Trend der allgemeinen demografischen Entwicklung. Die 18- bis 59-Jährigen sowie die Gruppe der Rentner sind hier allerdings eher stabil und haben nur geringfügig zu- oder abgenommen. D.h. diese Gebiete haben vor allem die Menschen der unteren Lebensbaumhälften verloren. Hierzu gehören Wingendorf-Zentrum, Wingendorf-Winnersbach, Wehbach-Nord und Wehbach-Mitte, Freusburg-Ort, Katzenbach, Herkersdorf Zentrum und der



	Zählräume	Bevölkerungs- entwicklung 1997 - 2007	Altersentwicklung 1997 - 2007	Alten- quotient 2007	Jugend- quotient 2007	Altersdurchschnitt 2007	Kategorie
1	Zentrum-Siedlung	-8,5	Verluste vor allem bei den bis18-Jährigen; + 18-59-Jährigen; Rest stagnierend bei Alterung	50,3	27,2	44,0	C
2	Zentrum-Altstadt	-18,3	Starker Bevölkerungsverlust; vor allem starker Rückgang bei 0-18-Jährigen und 18-59-Jährigen	37	22,2	42,4	A
3	Wingendorf - Zentrum	-0,3	Stabile Bevölkerungsentwicklung, Verluste bei 0-18-Jährigen; Zuwachs 60-79-Jährigen	49,4	33,3	41,5	D
4	Wingendorf - Winnersbach	-5	18-59-Jährigen recht stabil; Verluste 0-18-Jährigen; zunehmende Alterung	50	22,7	44,6	D
5	Wingendorf - Streulagen	+5,3	Geringer Bevölkerungszuwachs; leichte Abnahme bei 0-18-Jährigen, leichter Anstieg der über 60-Jährigen	39,5	39,5	40,8	E
6	Wehbach - Süd	-11,6	Stärkere Verluste bei 0-59-Jährigen; zunehmende Alterung	43,1	24,4	44,3	C
7	Wehbach - Nord	-5,6	Rückgang 0-18-Jährigen; + 60-79-Jährigen; sonst recht stabil; Verschiebung Altersstruktur/Alterung	38,7	28,2	40,7	D
8	Wehbach - Mitte	-5,3	Verluste vor allem bei 0-18-Jährigen sowie bei 60-79-Jährigen, sonst recht stabil bei Alterung	41,9	32,4	42,0	D
9	Struth	-2,9	Geringe Verluste, vor allem bei 0-18-Jährigen; viele Erwerbsfähige; Alterungstendenzen deutlich	39,1	22,8	44,3	C
10	Schwebel	-9,8	Verlust bei 0-59-Jährigen; viele Hochbetagte; starke Alterung	68,1	27,8	47,1	B
11	Riegel	+9,8	Zuwachs bei 60-79-Jährigen, dennoch Alterdurch- schnitt gesunken; Rückgang der über 50-Jährigen	52,1	35,4	41,2	E
12	Offhausen	-16,4	Starke Bevölkerungsverluste, vor allem Rückgang 0-18-Jährigen	38,6	26,6	41,8	B
13	Koblenz - Olper - Straße	-3,1	Relativ stabiles Gebiet; Schwankungen; keine großen Altersstrukturveränderungen	50	28,8	44,2	D
14	Katzenbach	-3,8	stabile Bevölkerungsentwicklung, Alterung zugenommen	43,7	28,2	43,2	D
15	Herkersdorf - Zentrum	-0,4	stabile Bevölkerungszahl; Alterungstendenz vorhanden	50,8	30,4	43,7	D
16	Herkersdorf - Talblick	+88	Neubaugebiet, „jüngstes“ Gebiet mit stärkstem Zuwachs	42	9,7	33,5	E
17	Herkersdorf - Südhang	-16,8	Hohe Verluste bei 18-59-Jährigen; starke Zunahme bei 60-79-Jährigen	76,8	17,3	48,9	A
18	Grindel	-12,3	stärkste Verluste 0-59-Jährigen, zunehmende Alterung	55,3	33,5	44,1	B
19	Freusburger Mühle	-11,3	starke Verluste bei 0-18-Jährigen; Restl. Altersstruktur stabil/stagniert	39,5	26,3	44,1	C
20	Freusburg-Ort	-7,1	starke Verluste bei 0-18-Jährigen; Restl. Altersstruktur stabil/stagniert	36,7	28,8	41,9	D
21	Brühlhof	-9,1	Abnahme vor allem 0-18-Jährigen hier 2/3 Anteil am Bevölkerungsverlust; Rest stabil; stagniert	36,8	30,6	41,5	C
22	Austraße	+10,7	Zuwachs bei 0-18-Jährigen; + Hochbetagte; Rest stabil; stagniert	114,5	55	50,2	E
	Gesamtstadt	-6,8		46	29	43,3	

Kategorie A	Problemgebiete Stärkste Bevölkerungsverluste bzw. stärkste Alterungsprozesse
Kategorie B	Problemgebiete Starke, überdurchschnittliche Bevölkerungsverluste und starke Alterungstendenzen
Kategorie C	Gebiete mit Bevölkerungsverlusten und/oder beginnendem Alterungsprozess durch Rückgang von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwerbstätigen sowie Zunahme der Bevölkerung über 50 Jahre
Kategorie D	Gebiete mit geringem, zumeist unterdurchschnittlichen Bevölkerungsverlusten, geringerem Rückgang der Altersgruppe bis 59 Jahre sowie noch stabiler Entwicklung bei der Gruppe der über 65-Jährigen
Kategorie E	Gebiete mit positiver Bevölkerungsentwicklung und in denen sich eine „Verjüngungstendenz“ zeigt sowie Neubaugebiet mit entsprechend jüngerer Einwohnerschaft

Tabelle 22:

80 Zusammengefasste Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in den 22 Erhebungsräumen - Einteilung in Kategorien mit entsprechendem Handlungsbedarf

---

Bereich Koblenz-Olper-Straße. Dennoch werden auch diese Gebiete bei der demografischen Entwicklung mit einer fortschreitenden Alterung zu rechnen haben.

Der Kategorie E gehören die Gebiete an, die noch über Bevölkerungszunahmen verfügten und das Neubaugebiet in Herkersdorf-Talblick. Aber auch Wingendorf-Streulagen, Riegel und das Gebiet Austraße (unter Beachtung der Besonderheiten als Standort des Altenzentrums) gehören hierzu. Im Neubaugebiet, welches auch derzeit noch Bauplätze bietet, ist strukturbedingt der Anteil der jungen Einwohner groß. In den anderen Gebieten der Kategorie E zeigt sich im Untersuchungszeitraum eine gewisse „Verjüngungstendenz“, indem anscheinend jüngere Bewohner in die Gebiete gezogen sind und hier z.B. in den Altbaubeständen einen gewissen Nachfolgezyklus ausgelöst haben.

Ein besonderer Handlungsbedarf besteht somit in den Gebieten der Kategorie A und B.

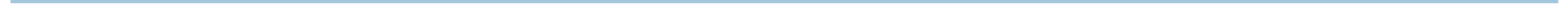
Hier müssen einerseits die Gründe der Abwanderung stärker ermittelt und entsprechende Konzepte entwickelt werden, andererseits bedarf es einer besonderen Beachtung des Themas „Altwerden im Stadtquartier“ (siehe Handlungsfeld Alter und Gesundheit).

Doch auch die Kategorien C und D bedürfen einer mittelfristigen weiteren Beobachtung der Entwicklung und können als Gebiete im Übergang zum demografischen Wandel bezeichnet werden.

Hier müssen Konzepte entwickelt werden, um sich bereits frühzeitig auf die Entwicklung einstellen zu können. Beispielsweise würde sich der Stadtteil Freusburg gut eignen, um bei den weiteren Planungen vor allem die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen von 50 bis 65 Jahre einzubinden. Entwicklungen wie in Herkersdorf-Südhang oder im Schwelbel, wo sich bereits vor 10 Jahren Tendenzen einer starken Alterung zeigten, sollten in den Gebieten C und D möglichst vermieden bzw. Konzepte für ein Altwerden im Stadtteil entwickelt werden.

In der Weiterentwicklung des Demografiekonzeptes sollte auch die Verbindung zwischen dem Gebäudealter und dem Alter der Bewohner stärker beachtet werden. Die Untersuchung zeigte, dass viele der Ortslagen mit Gebäudebeständen aus verschiedenen Baualterstufen oft auch eine Durchmischung der Altersgruppen der Bewohnerschaft aufwiesen. Auch die alten Dorflagen und die Ortsmitten sowie die vor 1900 erbauten Gebäude gehören in der Stadt Kirchen nicht zu den Gebieten mit einer einseitigen Altersstruktur und einer besonders auffälligen Alterung. In diesen Gebieten deutet sich an, dass bereits ein neuer Nutzungs- und Bewohnerzyklus stattgefunden hat: Jüngere Menschen haben sich dort „eingekauft“ und/oder wenige neue Bauplätze als Arrondierung der Siedlungsbereiche konnten den Altersdurchschnitt anheben.

Als problematische Gebiete mit einer einseitigen Altersstruktur stellen sich derzeit die Gebiete der Nachkriegszeit dar, die zwischen 1946 bis 1965 sowie bis in die 1980er Jahre hinein erbaut wurden. Als typische Ein- und Zweifamilienhausgebiete „altert“ dort die Bewohnerschaft nahezu gleichmäßig mit ihren Häusern. Ein neuer Nutzerzyklus durch nachrückende jüngere Bewohner konnte hier noch nicht ausgelöst werden - und es wird wegen der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auch eher mit Schwierigkeiten zu rechnen sein.



---

#### 4. Teilräumliche Analyse der 22 Ortsteile - Ortsteilprofile

## Zentrum-Altstadt



Das Gebiet erstreckt sich längs der Hauptstraße und umfasst zudem den Bahnhofsbereich. Es handelt sich unangefochten um das funktionale und kulturelle Zentrum Kirchens und den Altstadtbereich. Herausragende medizinische Versorgung aufgrund des Krankenhauses und eine Ärzte- und Apothekenagglomeration prägen den Bereich um den Bahnhof. Rathaus, Schule und Kirchen, die eher den Bereich des kulturellen und administrativen Zentrums umfassen befinden sich entlang der Hauptstraße. Bei den Gebäuden handelt es sich überwiegend um Mischstrukturen; in den Erdgeschossen befinden sich Läden und darüber die Wohnungen.

Das Gebiet wird stark vom Verkehr belastet; sei es durch die als Durchgangsstraße fungierende Hauptstraße oder durch die starke Trennwirkung, die durch die Bahnstrecke und die Bundesstraße B62 entsteht. Gleichzeitig ist das Gebiet sehr gut an den Schienenverkehr angeschlossen und über die Bundesstraße auch an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Das Gebiet verfügt über den größten Anteil an Leerständen - vor allem entlang der Hauptstraße und auch die grobe Abschätzung des Zustandes der Bausubstanz zeigt, dass hier doch einige Gebäude starke Instandsetzungsmängel aufweisen.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

**Bevölkerungsentwicklung:** Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 1.107 auf 904 (-18,3% = -203 Personen) gesunken; dieser Einwohnerrückgang ist der prozentual Größte im Stadtgebiet von Kirchen und liegt damit stark über den städtischen Durchschnitt von -6,8%. Bei einem Anteil der in diesem Zählraum lebenden Zahl von ca. 10% der Gesamtbevölkerung macht dieser absolute Rückgang von 203 Einwohnern insgesamt 29,8% des absoluten Bevölkerungsverlustes in der Stadt Kirchen aus; d.h. annähernd ein Drittel der Verluste beziehen sich auf den zentralen Bereich der Stadt Kirchen.

**Nichtdeutsche:** Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung ist im zentralen städtischen Bereich mit 11,7% Anteil an der Bevölkerung am größten im Stadtgebiet; allerdings ist dieser Prozentsatz von 1997 (15,8%) deutlich zurückgegangen (von 175 auf 106 Einwohner). Hauptsächlich zwischen 1997 und 2000 sank der Anteil der Nichtdeutschen und blieb seitdem relativ stabil.

Von dem absoluten Rückgang von 203 Einwohnern sind ein Drittel (69) Nichtdeutsche, d.h. das Gebiet wurde zunehmend für Nichtdeutsche als Wohnstandort uninteressant.

**Altenquotient:** von 35,3 im Jahr 1997 auf 37,0 im Jahr 2007 leicht gestiegen mit recht großen Schwankungen in dem Betrachtungszeitraum. Der Altenquotient liegt unter dem durchschnittlichen Wert von 46. Während z.B. das Gebiet Zentrum-Siedlung einen überdurchschnittlichen Altenquotient hat, zeigt sich im zentralen Kernbereich der Stadt durch den höheren Anteil der hier lebenden Erwerbsfähigen ein eher unterdurchschnittlicher Wert.

**Jugendquotient:** von 38,2 auf 22,2 sehr stark gesunken und liegt hier unter dem Durchschnittswert der Stadt.

Der zentrale Stadtbereich ist also weder ein Gebiet der „Jugend“ noch ein Gebiet der älteren Bevölkerung. Als Wohnort der erwerbsfähigen Bevölkerung leben hier z.B. Bedienstete des Krankenhauses.

1997 lag die Jugendquote noch über der Altenquote und nahm seitdem stark ab (u.a. durch den Rückgang der nichtdeutschen Bevölkerung).

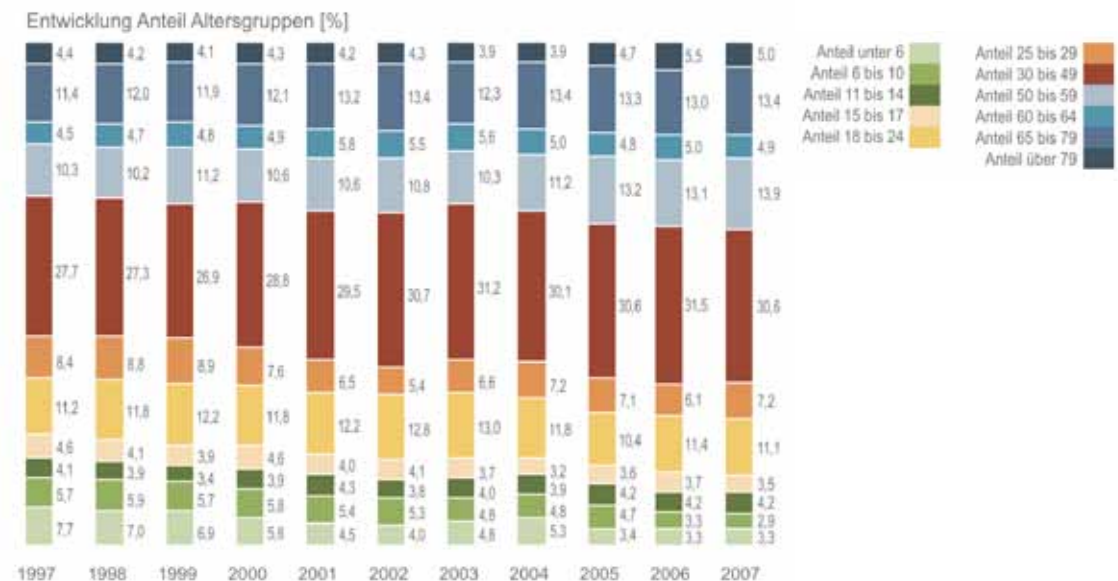
**Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:**

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 244 auf 126 (-118) gesunken und hat sich damit in diesen 10 Jahren nahezu halbiert; das Gebiet verlor allein 61 Kinder unter 6 Jahren (dies wirkt sich entsprechend auf die stark gesunkenen Jugendquote aus).

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 638 auf 568 (-70) Einwohner zurück.

Auch die Gruppe der über 60 Jährigen verzeichnet einen geringen Rückgang.

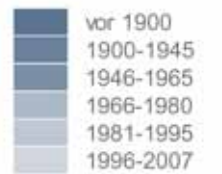
Das Durchschnittsalter stieg von 37,5 auf 42,4 Jahre.



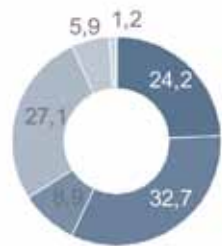


## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

Gebäudebestand [%]



Gebäude



Wohneinheiten

Entlang der Hauptstraße finden sich Gebäudebestände aus der Zeit vor 1900; ansonsten ist ein großer Gebäudeanteil aus der 1. Hälfte des 20. Jh. vorhanden.

32,4% der Gebäude wurden vor 1900 und 36,7% zwischen 1900 und 1945 erbaut, d.h. nahezu 70% der Gebäude stammen aus der Vorkriegsphase - der größte Anteil an älterer Bausubstanz im Stadtgebiet. Zwischen 1946 und 1965 wurden 12,5% der Gebäude errichtet und zwischen 1966 und 1980 weitere 12,1%. Nur 6,2% der Gebäude wurden nach 1981 erbaut.

Interessant ist noch der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten: In den Vorkriegsbeständen befinden sich „nur“ 56,9% der Wohneinheiten, während sich in den Beständen 1966 bis 1980 allein 27,1% der Wohneinheiten befinden und damit der Wert doppelt so groß ist wie der Anteil dieser Baualtersgruppe an den Gesamtbeständen (12,1%). Hierin drückt sich der höhere Anteil an Geschößwohnungen/ Mietwohnungsbau im Zentrum aus.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den vor 1900 erbauten Gebäuden der Altersdurchschnitt der Bewohner extrem angestiegen ist.

Diese Entwicklung deutet in Verbindung mit dem Rückgang des Jugendquotienten darauf hin, dass da vor allem aus diesen alten Gebäuden Kinder und Jugendliche mit ihren Eltern ausgezogen sind.

Vermutlich resultiert dies auch aus den Haushalten nichtdeutscher Einwohner, die prozentual und absolut hier stark gesunken sind.

Da die Gebäudealtersgruppe fast ein Drittel der Gesamtbestände ausmacht, ist diese Entwicklung äußerst kritisch zu sehen bzw. zu beobachten, da hier in der zentralen Lage der Stadt eine starke Überalterung der Bewohnerschaft festzustellen ist. Dies wird mittelfristig Auswirkungen zeigen, wenn diese „alten“ Gebäudebestände wegen der Über-

alterung der Bewohner auf den Markt kommen und keine entsprechende Nachfrage finden sollten.

In allen anderen Wohngebäudebeständen ist der Altersdurchschnitt im Gebäude seit 1997 ebenfalls gewachsen.

## Fazit

### Kategorie A

Insgesamt handelt es sich strukturell um das Gebiet, welches städtebaulich und seitens der demografischen Entwicklung als „Intensivpatient“ charakterisiert werden kann und wo ein umfassender Handlungsbedarf besteht. Da gerade auch das Zentrum mit seiner Bedeutung nach außen imagebildend für die Stadt ist, kommt der Entwicklung dieses Bereiches eine große Bedeutung zu; es gilt die nach außen sichtbaren Anzeichen des Abwärtstrends zu durchbrechen. Wenn es nicht gelingt, diesen zentralen Bereich zu verbessern, wird dort der Wert als Wohnstandort weiter sinken und dies auch auf die Nachbargebiete und kleineren Ortslagen ausstrahlen.

## Zentrum-Siedlung



Bei dem Gebiet handelt es sich um ein zentrumsnahes Wohngebiet, welches in unterschiedlichen Zeitphasen seit 1900 entstanden ist und vor allem auch durch den Siedlungsbau der Nachkriegsphase geprägt wird. Deutlich sichtbar sind hier die schrittweisen Siedlungserweiterungen anhand der unterschiedlichen Siedlungstypen aus unterschiedlichen Epochen.

Im Vergleich zum Zentrum dominiert hier die Wohnfunktion. In der gebietsinternen Versorgung sind ein Zahnarzt und zwei sonstige Einzelhändler vorhanden.

Das Gebiet kann, wenn auch in Teilen durchsetzt mit kleineren Gewerbeeinheiten als Wohnbereich mit Siedlungscharakter gekennzeichnet werden.

Das Altstadtzentrum und der Bahnhof sind aus dem nord-westlichen Bereich fußläufig zu erreichen. Der südöstliche Bereich ist aufgrund der recht steilen Topografie und der Entfernung nicht mehr als „fußläufig und zentral angebunden“ anzusehen.





## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 1.631 auf 1.493 (-8,5% = -138 Personen) gesunken und liegt damit leicht über den städtischen Durchschnitt von -6,8%. Bei einem Anteil der in diesem Zählraum lebenden 16% der Gesamtbevölkerung macht dieser absolute Rückgang an Einwohnern insgesamt 20% des absoluten Bevölkerungsverlustes in der Stadt Kirchen aus.

Nichtdeutsche: 2007: 2,1% und damit unterdurchschnittlicher Anteil; Tendenz seit 1997: mit leichten Schwankungen stabil

Altenquotient: von 41,7 im Jahr 1997 auf 50,3 im Jahr 2007 angestiegen; bis 2003 ist der Altenquotient sogar bis auf 53,6 angestiegen und seitdem leicht fallend auf 50,3; Altenquotient liegt über dem durchschnittlichen

Wert von 46. Auf jeden Erwerbsfähigen zwischen 25 und 65 Jahren kommt somit eine Person im „Rentneralter“.

Jugendquotient: von 34,2 auf 27,2 kontinuierlich gesunken auf einen leicht unterdurchschnittlichen Wert.

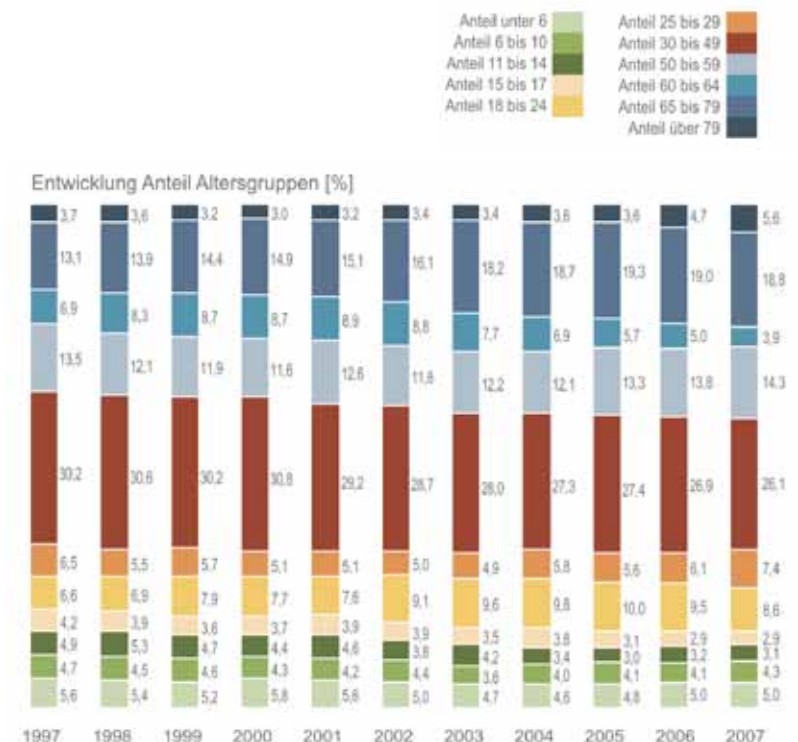
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 31,7 auf 22,9 (-8,8) gesunken.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 927 auf 841 (-86) Einwohner zurück.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig und bei den Hochbetagten über 79 Jahre konnte ein Anstieg von 61 auf 84 Personen verzeichnet werden. Prozentual erhöhte sich der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung von 21,7% auf 24,4%.

Das Durchschnittsalter stieg von 41 auf 44 Jahre.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Das Gebiet verfügt über einen Gebäudebestand verschiedener Baualterstufen.

Insgesamt ist der Erhebungsraum gering mit Gebäuden der Entstehungszeit vor 1900 besetzt, einzelne Gebäude befinden sich nördlich des Kirchplatzes. Umfangreicher sind die Bestände der Bauphase 1900-1945. Sie befinden sich hauptsächlich im Verlauf der Straßen „Im Wirtsgarten“, „Im Höfergarten“ sowie im südlichen Abschnitt der Katzenbacher Straße“. Z. T. handelt es sich bei diesen Beständen um ehemaligen Werkwohnungsbau. Die übrigen Bereiche des Zählraums werden durch Bestände nach 1945 geprägt. Im und entlang des durch Katzenbacher Straße, Baumschulweg und Hauptstraße gebildeten Dreiecks ist der Anteil der Gebäudebestände der Bauphase 1945-1965 hoch. Vereinzelt sind Neubauten vorhanden. In den nördlich und südöstlich angrenzenden Bereichen dominieren Bestände, die nach 1965 entstanden sind. Im Bereich Heine-, Schiller- und Lessingstraße befinden sich Bestände, die nach 1980 gebaut wurden.

Diese Mischung der verschiedenen Baualterklassen wird auch in deren prozentualer Verteilung deutlich: 18,6% der Gebäude wurden vor 1900 errichtet und 32,7% zwischen 1900 bis 1945. 28 % der Gebäude wurden zwischen 1946 und 1965 in der Nachkriegsphase gebaut und 13,9% in der Phase zwischen 1966 und 1980. Seit 1981 wurden nur 6,9% der Gebäude errichtet in Form von Nachverdichtung und Baulückenfüllung.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass sich in den zwischen 1946 und 1965 erbauten Gebäuden mit 35,7% der größte Anteil an Wohneinheiten befindet.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den zwischen 1900 bis 1945 erbauten Gebäuden das Durchschnittsalter von 55,5 Jahre im Jahre 1997 auf 40,6 Jahre (2007) gesunken ist; d.h. in diesen Beständen hat bereits eine „Verjüngung“ (z.B. durch Übernahme der Gebäude aus dem Familienbesitz) stattgefunden.

Dieser Eindruck wurde vor Ort im Gespräch mit Experten bestätigt. In den Beständen nach 1945 ist dagegen das Durchschnittsalter gestiegen und ist mit 47 Jahren am höchsten in den zwischen 1946 und 1965 erbauten Gebäuden. Das Durchschnittsalter in diesen Wohngebäudebeständen lag 1997 bei 45,4 Jahren.

Der höchste Anstieg des Durchschnittsalters von 32,2 Jahren (1997) auf 40,3 Jahre (2007) ist in den Gebäudebeständen zwischen 1981 und 1995 feststellbar.

### Fazit

#### Kategorie C

Es handelt sich um ein zentrumsnahes Wohngebiet mit Siedlungscharakter und in Teilräumen um sehr schön gestaltete Siedlungsräume (wie bei der Höferwaldsiedlung). Im Gebiet ist eine Überalterung zu beobachten; allerdings scheinen in Teilbereichen Tendenzen der „Erneuerung“ stattzufinden in Form von jüngeren Bewohnern, die in die älteren Gebäudebestände einziehen. Durch die recht zentrumsnahe Lage mit kurzen Wegen zur Versorgung, den öffentlichen Einrichtungen und der Bildungsinfrastruktur sowie zum Bahnhof bietet dieses Wohngebiet günstige Entwicklungsbedingungen.

Hier sollten Stützungsmaßnahmen erfolgen, um den Wohnstandort positiv zu stärken.



## Austraße



Der Bereich Austraße wird im Wesentlichen durch die beiden Parallelen B62 und Bahnstrecke im Westen und durch die Sieg im Osten eingegrenzt. Im Gebiet dominieren Gebäudebestände aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts (freistehende, meist zweigeschossige Wohngebäude) sowie die Sondernutzung „Altenzentrum“ bzw. betreutes Wohnen. Im südlichen Bereich befinden sich ein kleinerer Einzelhandelsbesatz (Norma u.a.) und Dienstleistungen. Im Norden des Gebietes schließen sich eine freikirchliche größere Einrichtung sowie wenige klein- bis mittelständische Gewerbebetriebe an. Es ist kein direkter Anschluss an den ÖPNV vorhanden; lediglich in Richtung Siegen gibt es einen ÖPNV-Anschluss. Das Gebiet weist zwischen der Bebauung entlang der Austraße und der Sieg eine hohe Freiraumqualität auf. Hier befinden sich große private Gärten. Entlang der Sieg verläuft im Bereich des Erhebungsraumes auf dem Siegdamm ein öffentlicher Fußweg.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 319 auf 353 (+10,7% = +34 Personen) gestiegen; zwischenzeitlich um 2001 wohnten 276 Bewohner in diesem Gebiet. Das Gebiet Austraße ist somit ein zentrumsnahes Gebiet, welches sich anders als das Zentrum seitens der Bewohnerschaft positiv entwickelte.

Hier muss allerdings berücksichtigt werden, dass sich hier das Altenzentrum befindet, welches 1977 erbaut und 2006 umgebaut wurde und in etwa 90 Plätze hat.

Der Anteil der Nichtdeutschen ist hier in den letzten Jahren recht stabil und lag 2007 bei 7,6% und damit über dem städtischen Durchschnitt.

Altenquotient: von 116,3 im Jahr 1997 auf 114,5 im Jahr 2007 gesunken; wobei dieser Wert stark schwankt und durch das Altenzentrum beeinflusst ist.

Jugendquotient: von 31,0 auf 55,0 gestiegen.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 74 auf 72 (-2) leicht zurückgegangen. Bei den unter 6-Jährigen schwankten die Zahlen stärker und der Anteil lag 2007 bei 22 Kindern.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen stieg von 129 auf 131 (-2) an bzw. blieb recht stabil.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich von 74 auf 65 Personen. Diese Gruppe, die vor allem auf die Einwohner des Altenzentrums zurückzuführen ist, macht die statistische Betrachtung des Gebietes schwierig. Insgesamt stellt diese Altersgruppe 1/4 der Gebietsbewohnerschaft dar.

Das Durchschnittsalter fiel hier von 54,1 auf 50,2 Jahren mit starken Schwankungen – auch wieder verursacht durch das Altenzentrum.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Etwa die Hälfte des Gebäudebestandes entstand zwischen 1900 und 1945 und weitere 21% zwischen 1946 bis 1965, d.h. das ca. 3/4 der Gebäude zwischen 40 und 100 Jahren alt ist.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass im Gebäudebestand der zwischen 1996 und 2007 entstanden ist und damit auch das Altenzentrum, der Altersdurchschnitt am Größten ist mit 79 Jahren im Jahr 2007.

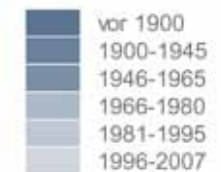
In den anderen Gebäudebeständen, die bis 1995 gebaut wurden, ist interessanterweise insgesamt das Durchschnittsalter gesunken bzw. stabil geblieben.

### Fazit

#### Kategorie E

Trotz des relativ hohen Durchschnittalters (bedingt durch das Altenzentrum) zeigt das Gebiet Austraße eine deutliche Verjüngung seit 1997. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre hat sich im Zeitraum von 1997 bis 2007 stellenweise mehr als verdoppelt. Der Anteil der 0 bis 49-Jährigen hat sich insgesamt erhöht und lässt auf einen von Familien präferierten Wohnstandort schließen. Die Potenziale dieses zentrumsnahe Gebietes werden derzeit nicht entsprechend genutzt. Der Standort Austraße bietet gerade im Bereich zur Sieg hin ein hohes Potenzial als familienfreundlicher und durch die ebene Lage auch als altenfreundlicher Wohnstandort. Eine angepasste Siedlungserweiterung mit gleichzeitiger Aufwertung im Bestand ist in diesem Bereich denkbar.

Gebäudebestand [%]



Gebäude



## Brühlhof



Der Siedlungsbereich liegt westlich der Bahntrasse. Die Bahnlinie und der Bahndamm sowie die parallel verlaufende B62 bilden eine deutliche Zäsur und trennen den Bereich vom Stadtzentrum ab. Es handelt sich um ein zentrumsnahes und fußläufig gut an das Zentrum angebundenes Wohngebiet. Der Bereich Brühlfeld ist ein attraktiver Wohnstandort am Südhang ohne Durchgangsverkehr. Es gibt einige verkehrsberuhigte Bereiche mit Stichstraßen bzw. Wohnhof-Situationen. Das Gelände der ehem. Fabrik Jung-Jungenthal schiebt sich wie ein Keil zwischen die Zählräume Brühlhof und Grindel.

Innerhalb des ursprünglichen Kerns finden sich überwiegend Gebäudebeständen von 1900-1945. Im Bereich der Marienstraße und Arnold-Jung Straße befindet sich die ehem. Werksiedlung „Roter Hahn“ (erbaut Mitte des 20. Jh.s.). Im Bereich Rosenstraße/Brühlfeld erfolgte in den 1980er Jahren eine Siedlungserweiterung mit Einfamilienhäusern und z.T. Reihenhäusern. Der Bereich um das ehem. Krankenhaus ist geprägt durch eine seit Mitte der 90er Jahre erfolgte Einfamilienhausbebauung. Für das Gelände des ehemaligen Krankenhauses ist aktuell noch eine Umnutzung für „Betreutes Wohnen“ geplant. Daran angrenzende Grundstücke sehen eine Einfamilienhausnutzung vor. Im Bereich der Werksiedlung „Roter Hahn“ ist besonders in der Marienstraße ein gravierender Wohnungsleerstand auffällig.



Ein Anschluss an den regionalen und überregionalen ÖPNV ist im benachbarten Zentrum möglich. Eine Bushaltestelle der Linie R41 Richtung Freudenberg ist im Bereich des Geländes Jung-Jungenthal an der B62 vorhanden. Im Gebiet direkt besteht keine Möglichkeit der Nahversorgung. Ein ehemaliger kleiner Lebensmittelladen mit Bäckerei steht leer. Das gute Einzelhandelsangebot im ehem. Standort Jung-Jungenthal ist jedoch fußläufig unzureichend bzw. unattraktiv aus dem Gebiet vom Brühlhof zu erreichen: Die direkte Anbindung direkt an den Brühlhof fehlt und ist derzeit nur über den Gehweg entlang der B62 möglich.

### Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 801 auf 728 (-9,1% = -73 Personen) gesunken und liegt bei den Verlusten damit über den städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Der Anteil nichtdeutscher Bevölkerung sank hier von 6,7% auf 4,1% bis 2007 und damit leicht unter den Durchschnitt (mit größeren Schwankungen).

Altenquotient: von 41,7 im Jahr 1997 auf 36,8 im Jahr 2007 gesunken. Bis 2003 ist der Altenquotient auf 53,6 angestiegen und seitdem leicht fallend auf 50,3. Der Altenquotient liegt über dem durchschnittlichen Wert von 46. Auf jeden Erwerbsfähigen zwischen 25 und 65 Jahren kommt somit eine Person im „Rentneralter“.

Jugendquotient: von 43,8 auf 30,6 weitgehend kontinuierlich gesunken auf einen nahezu durchschnittlichen Wert.

Der Alten- und der Jugendquotient liegen in diesen Gebiet recht nahe beieinander und die Schere geht erst seit 2004 auseinander.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

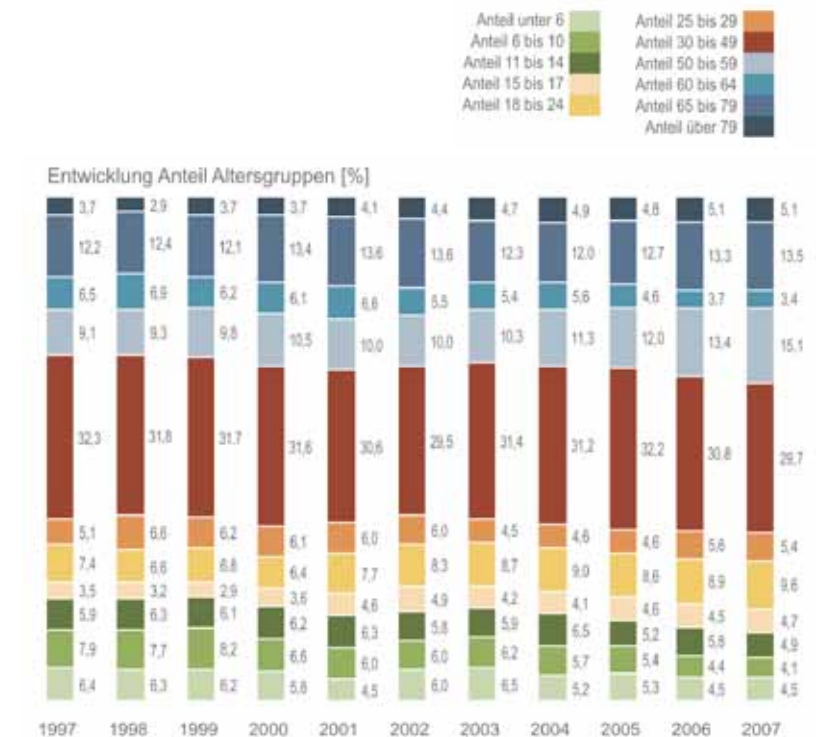
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 189 auf 133 (-56) gesunken.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen nahm von 432 auf 435 (+3)

geringfügig zu bzw. ist stabil. Bei weiterer Differenzierung der Altersgruppen zeigt sich eine prozentuale Erhöhung der 50-59-Jährigen, die 2007 15,1% Anteil an der Bevölkerung haben.

Die 18- bis 29-Jährigen nahmen ebenfalls von 12,5% auf 15,0% zu. Insgesamt weist die Altersstrukturverteilung eine recht ausgeglichene Struktur auf, wenngleich die Gruppe der Personen bis 18 Jahre gesunken ist und dies ca. 2/3 Anteil des Bevölkerungsverlustes ausmacht.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen sank von 150 auf 123 Personen und die Gruppe der Hochbetagten stieg von 30 auf 37 Personen an. Das Durchschnittsalter stieg von 38,7 auf 41,5 Jahre.



Das Gebiet profitiert bezüglich der Altersstrukturentwicklung von dem kontinuierlichen Zuwachs auch an neuen Gebäuden und eine recht breite und relativ gleichmäßige Bauentwicklung seit dem 2. Weltkrieg.

### Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

Das Gebiet Brühlhof ist bzgl. eines Gebäudebestandes sehr gemischt. Während 42,8% der Gebäude in dem Zeitraum zwischen 1900 und 1945 errichtet wurden, werden in den Phasen bis 2007 weitere 53,3% des Gebäudebestandes errichtet. Noch zwischen 1996 und 2007 entstanden 12,2% der Gebäude.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in allen Gebäudebeständen das Durchschnittsalter zwischen 1997 und 2007 gewachsen ist. Das höchste Durchschnittsalter konnte in den zwischen 1966 bis 1980 errichteten Gebäuden mit 51,1 Jahren und damit fast 10 Jahren über dem Durchschnittsalter des Gebietes Brühlhof ermittelt werden.

In den Gebäuden, die zwischen 1946 und 1965 entstanden, ist das Durchschnittsalter kräftig gestiegen und zwar von 39,6 auf 49,1 Jahre.

### Fazit

#### Kategorie C

Das große Potenzial des Gebietes ist die zentrumsnahe fußläufige Anbindung an die Stadt und den regionalen und überregionalen Verkehrsmitteln, bei einer gleichzeitig hohen verkehrsberuhigten Wohnstandortqualität. Das Gebiet bietet Potenzial zusätzlich junge Familien zu akquirieren.

Auch hier im Gebiet sind es die Gebäude der 1960er bis 1980er Jahre, die aufgrund ihrer Größe und des Grundrisses anscheinend nicht attraktiv für junge Familien sind bzw. keine Teilung in mehrere Wohneinheiten ohne großen Aufwand ermöglichen.

Die städtebaulich attraktive ehemalige Werksiedlung „Roter Hahn“ ist mit ihren großen vorhandenen Grünflächen (ehemalige Hausgärten) ein attraktiver Wohnstandort für Familien. Die in den 1960er und 1970er Jahren ergänzten Mehrfamilienhäuser am Rande der Siedlung befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. In diesem Bereich ist besonders die Sozialstruktur der Bevölkerung zu beobachten. Insgesamt sollte eine Sanierung der Gebäude und einer Aufwertung der Grünflächen angedacht werden. Wichtig ist es, die Adresse „Roter Hahn“ aufzuwerten, damit die räumliche Randlage nicht eine soziale „Randlage“ bedingt.

Bei der Nachnutzung des ehemaligen Krankenhausesgeländes sollte statt an „Betreutes Wohnen“ eher ein Mehrgenerationenprojekt entstehen.





## Grindel



Mit der Verlegung der L280 wurde aus dem ehemalige Straßendorf Grindel ein in sich abgeschlossener Siedlungsbereich. Der Teil des im Tal gelegenen Straßendorfes zeigt alte Gebäudebestände mit überwiegender Wohnnutzung. Dort am Ende der heutigen Jungenthaler Straße (Stichstraße alte L280) befindet sich eine Spedition. Der Bereich bedarf einer städtebaulichen Neuordnung. Oberhalb dieses Gebietes und getrennt durch eine steile Hangkante, befindet sich eine ehemalige Industrieanlage, die derzeit zurück gebaut wird. Das Gebiet ist ebenfalls durch eine steile Topografie geprägt. In der Börnchenstraße und Aufbastraße sind vorrangig Gebäudebestände mit Siedlungscharakter aus der Zeit zwischen 1946-1965 (einige Leerstände). Der nördliche Teil wurde in den 1970er Jahre erschlossen. Dort dominieren freistehende Einfamilienhäuser und Wohnfunktion. Der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grindel gelegene Bereich des Geländes Jung-Jungenthal bildet die Nahversorgung für den Siedlungsbereich Grindel. Zugang zum ÖPNV bieten die Bushaltestellen im Bereich Jung-Jungenthal und Anschluss Koblenz-Olper-Straße.



## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 553 auf 485 (-12,5% = -68 Personen) gesunken und liegt damit fast doppelt so hoch wie der Bevölkerungsrückgang der Gesamtstadt.

Nichtdeutsche: Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung ist seit 1997 steigend und liegt 2007 bei 7,0% - mit einem kurzzeitigen Anstieg auf 9% im Jahr 2003.

Altenquotient: von 52,5 im Jahr 1997 auf 55,3 im Jahr 2007 weiterhin gestiegen; liegt nach wie vor über dem städtischen Durchschnitt.

Bereits 1997 war das Gebiet Grindel ein recht altes Gebiet mit einem hohen Altenquotienten, der seitdem zwar gestiegen ist, aber in nicht so großem Maße wie in anderen Gebieten.

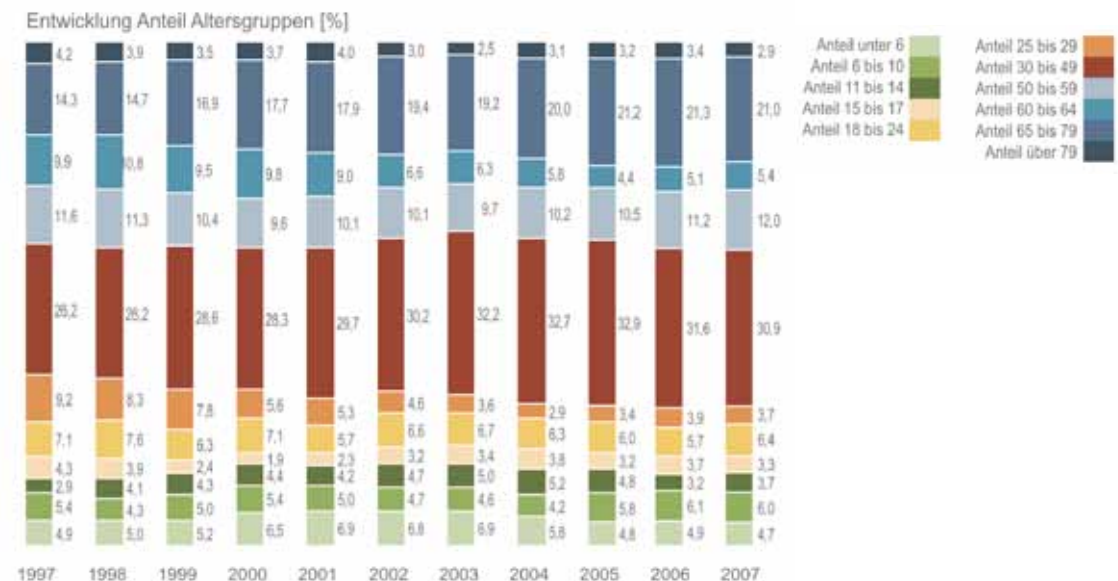
Auf jeden Erwerbsfähigen zwischen 25 und 65 Jahren kommt somit mehr eine Person im „Rentneralter“.

Jugendquotient: von 32,4 auf 33,5 leicht gestiegen; liegt hier leicht über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Auch bei der Entwicklung des Jugendquotienten ist die Entwicklung seit 1997 eher stabil.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 97 auf 86 (-11) gesunken; wobei sich der Anteil der unter 6-Jährigen lediglich von 32 auf 28 reduzierte. Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 299 auf 257 (-42) Einwohner zurück. Der größte Anteil der Einwohnerverluste (2/3) verzeichnete diese Altersgruppe. Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig (von 134 auf 128) und bei den Hochbetagten über 79 Jahre konnte sogar ein leichter Rückgang von 23 auf 14 festgestellt werden. Insgesamt macht die Altersgruppe „50+“ 2007 bereits 41,3% der Gesamtbevölkerung am Grindel aus (1997: 40%).

Das Durchschnittsalter stieg von 42,1 auf 44,1 Jahren.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Gebäudebestand [%]



In dem Gebiet sind 24,5% der Gebäude vor 1945 errichtet worden. Den größten Anteil am Gebäudebestand umfassen die zwischen 1946 bis 1965 erbauten Bestände mit 36,8% und 1966 bis 1980 mit 29,4%; anschließend gab es nur eine geringfügige Bautätigkeit.

Die Altersstruktur der Bewohnerschaft ist in den einzelnen Baualterklassen nur geringfügig gestiegen. Lediglich in den Gebäudebeständen der Jahre 1966 bis 1980 stieg das Durchschnittsalter von 44,1 auf 50,4 Jahren.

Die Gebäudebestände aus den 1960er - 80er Jahren mit einem Anteil von 36,8 % an den Gebäuden zeigen einen überdurchschnittlich hohen Altersdurchschnitt. Der Anteil der Hausstellen mit einer Einzelpersonbelegung hat sich bei den über 64-Jährigen fast verdoppelt.

Die Anzahl der Hausstellen mit 3 Personen nimmt ab; die Anzahl der Hausstellen mit 2 Personen ist derzeit noch stabil. Ähnlich verhält sich die Gruppe der über 79-Jährigen. Der zunehmende Anteil an Einzelpersonenbelegung pro Hausstelle zeigt deutlich einen Handlungsbedarf.

Bei den Gebäudebeständen aus den Jahren zwischen 1900 und 1945 und vereinzelt bei den zwischen 1996-2007 erbauten Häusern ist ein deutlicher Leerstand und auch ein Teilleerstand feststellbar.

Teilweise ist in den Gebäudebeständen von 1900-1960 auch ein neuer Bewohnerzyklus feststellbar.

## Fazit

### Kategorie B

Das Gebiet Grindel weist zwischen 1997 und 2007 einen hohen Bevölkerungsrückgang bei einem relativ hohen aber konstanten Altersdurchschnitt auf. Der hohe Bevölkerungsrückgang verteilt sich gleichmäßig über alle Altersgruppen. Mit einem hohen Anteil an Menschen bis 30 Jahre und einem noch stabilen Mittelfeld konnte der Grindel während der letzten 10 Jahre quasi „von der Substanz“ leben. Dieses Fundament wird aber über die 10 Jahre deutlich kleiner und zeigt für die Zukunft bei gleich bleibenden Bedingungen einen steigenden Altersdurchschnitt.

In den Gebäudebeständen aus dem 1960er - 80er Jahren sollte aufgrund des hohen Anteils an älteren Einwohnern unbedingt über mögliche Nachnutzungen, neue Grundrisszuschnitte und Teilungen in mehrere Wohneinheiten usw. nachgedacht werden. Derzeit sind die Häuser noch „besetzt“; nur ein geringer Prozentsatz an Teilleerständen ist anzutreffen.

Erschwert wird die zukünftige Entwicklung - insbesondere für ältere Bewohner - durch die Topografie. Gerade die Gebäude dieser Altersklasse befinden sich überwiegend im oberen Teil der Siedlung und sind fußläufig für ältere Menschen nur schwer zu erreichen.

Das Gebiet zeigt einerseits teilweise einen neuen Nutzungszyklus durch den Zuzug jüngerer Bewohner, und andererseits eine starke Alterung in Teilbereichen. Ein Handlungsbedarf besteht vor allem durch den hohen Ein- und Zweipersonenbesatz in den Gebäuden aus der Altersgruppe der über 64-Jährigen und älteren.

## Koblenz-Olper-Straße



Der Bereich entlang der Koblenz-Olper-Straße zieht sich bandförmig vom Grindel bis nach Wehbach. Seit der Verlegung der L280 als Umgehungsstraße besteht auf der Koblenz-Olper-Straße nur noch Durchgangsverkehr Richtung Wingendorf/Katzwinkel. Insgesamt hat die Koblenz-Olper-Straße dadurch eine deutliche Verkehrsberuhigung erfahren. Das Gebiet zeigt sich strukturell sehr uneinheitlich. Im südlichen Bereich reihen sich kleinere Gewerbebetriebe aneinander, gefolgt von Sonderfunktionen wie das leer stehende Freibad, Sporthalle oder Schützenhaus. Im Norden befindet sich eine kleine ehemalige Werksiedlung im Bereich Gartenstraße (1900-1945), ebenso eine ehemalige Hoflage „Im Hof Niederasdorf“ mit Wohnnutzungen. Dieser Bereich wird als Zwischenbereich zwischen Wehbach und Grindel wahrgenommen und weist geringe städtebauliche Qualitäten auf. Bushaltestellen sind im Bereich der Koblenz-Olper-Straße vorhanden. Parallel zur Koblenz-Olper-Straße führt der „2-Länder-Tour“ Rad-Wanderweg von der Stadt Kirchen bis an den Biggensee.





## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 96 auf 93 (-3,1% = -3 Personen) gesunken und blieb somit recht stabil mit stärkeren Schwankungen in der Bevölkerungsentwicklung zwischen 87 und 103.

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung bewegt sich mit starken Schwankungen 2007 um 1,1%.

Altenquotient: von 63,3 im Jahr 1997 auf 50,0 im Jahr 2007 gesunken. Damit liegt der Altenquotient immer noch sehr hoch und über dem Durchschnitt der Stadt (46). In dem Untersuchungszeitraum sind allerdings größere Schwankungen bei der Entwicklung des Altenquotienten feststellbar.

Jugendquotient: von 32,7 auf 28,8 gesunken. Allerdings stieg der Jugendquotient noch bis 2001 auf 53,5 an und sank dann kontinuierlich ab.

Da es sich in diesem Gebiet auch wieder um eine kleine statistische Einheit handelt, wirken sich auch geringe Veränderungen direkt stark in den Schwankungen der grafischen Darstellung ab.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

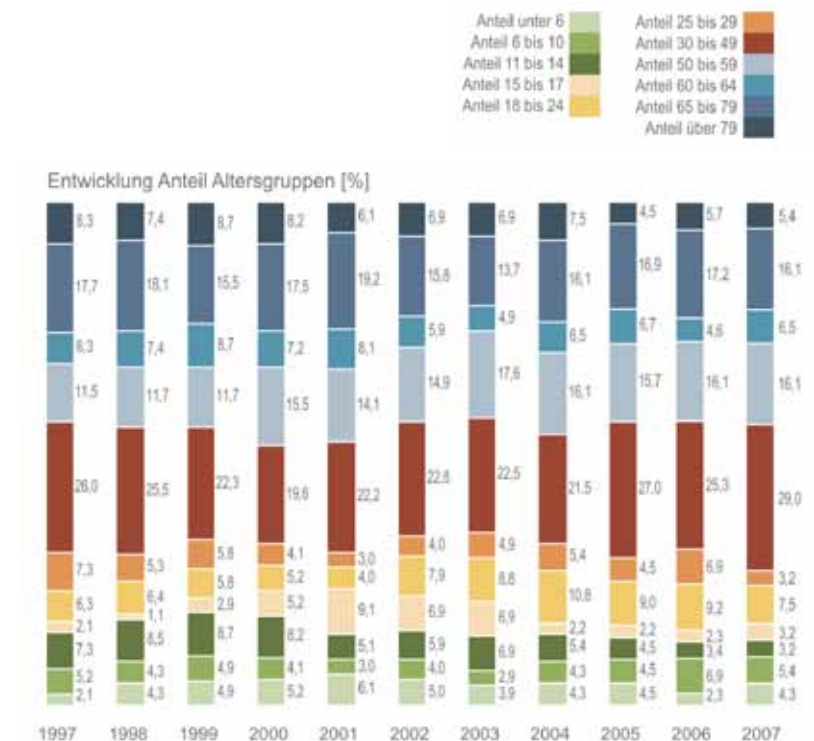
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 18 auf 15 (-3) leicht gesunken. Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen erhöhte sich von 49 auf 52 Einwohner (+3).

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig und nahm um 2 Personen ab und auch die Hochbetagten über 79 Jahre nahmen leicht ab.

Die Schwankungen um 5 oder 6 Einwohner wirken sich z.B. bei den 18- bis 60-Jährigen direkt auch bei der prozentualen Verteilung der Einwohner aus.

Insgesamt muss hier von einem recht stabilen Gebiet bzgl. der Veränderung der Altersstruktur gesprochen werden, allerdings auch um ein Gebiet, in dem der Anteil der über 50-Jährigen bereits recht hoch ist (2007: 44,1%).

Im Jahr 2007 beträgt das Durchschnittsalter 44,2 Jahre.



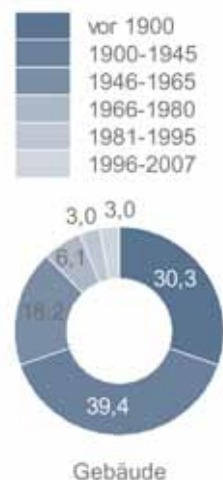
## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Der Erhebungsraum ist eher als älteres Gebiet zu bezeichnen: 30,3% der Gebäude wurden bereits von 1900 errichtet und weitere 39,4% zwischen 1900 und 1945, d.h. nahezu 70% der Gebäude sind Vorkriegsbestände. Einen weiteren großen Anteil nimmt dann die Bauphase 1946 bis 1965 ein mit 18,2%.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass in den zwischen 1900 und 1945 errichteten Gebäuden, die 39,4% des Bestandes ausmachen, sich sogar 51,9% der Wohneinheiten befinden, d.h. dass hier eine Struktur mit 1-2 Wohneinheiten pro Gebäude vorherrscht.

Vergleicht man den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass der Altersdurchschnitt in den bis 1966 erbauten Gebäude zwischen 1997 und 2007 gesunken ist. Lediglich in den Gebäuden, die zwischen 1966 und 1980 errichtet wurden stieg das Alter stark an und zwar von 41,1 auf 64,6 Jahren.

Gebäudebestand [%]



## Fazit

### Kategorie D

Im Bezug auf die Altersstruktur kann das Gebiet trotz großer Schwankungen als noch relativ stabil, mit einer Tendenz der „Verjüngung“ und leicht über dem städtischen Durchschnittsalter angesehen werden. Tendenziell wird der Sockel an Kindern und Jugendlichen aber kleiner und die Bevölkerung wird in den nächsten Jahren immer älter. Wie schon erwähnt, handelt es sich bei diesem Gebiet um eine kleine statistische Einheit. Geringfügige Veränderungen haben hier bezogen auf das Gebiet insgesamt große Auswirkungen. In Zukunft muss insbesondere auf die Sozialstruktur des Gebietes geachtet werden. Der hohe Anteil an Gebäuden aus den Vorkriegsjahren zeigt einen relativ einfachen bis niedrigen Wohnstandart und deutet auf preiswerte Wohnbestände hin.

## Riegel



Der Siedlungsbereich Riegel erstreckt sich in Südhanglage nördlich der L280 und weist in weiten Teilen einen schönen Ausblick auf die Stadt Kirchen. Eine gemischte Bebauungsstruktur mit Gebäuden überwiegend aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts prägt das Bild. Die L280 trennt den Bereich von dem gegenüberliegenden Gebiet Jung-Jungenthal, dem Grindel und dem Brühlhof ab. Eine Verzahnung zu anderen Siedlungsbereichen besteht nicht. Es handelt sich fast ausschließlich um ein Wohngebiet inklusive einem Kräuterladen. Die Nahversorgung befindet sich im gegenüberliegenden Bereich Jung-Jungenthal oder fußläufig über die Fußgängerbrücke Richtung Zentrum. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht an der Koblenz-Olper-Straße.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 82 auf 90 (+9,8% = +8 Personen) angewachsen.

Aufgrund der sehr kleinen Einwohnerzahl ist der prozentuale Zuzug mit Einschränkungen zu werten; dennoch ist das kleine Gebiet Riegel einer der vier Zählräume, die noch über einen Zuwachs an Einwohnern verfügt.

Der Anteil nichtdeutscher Bevölkerung ist von 7,3% auf 2,2% gesunken.

Altenquotient: von 42,0 im Jahr 1997 auf 52,1 im Jahr 2007 gestiegen mit starken Schwankungen (mit bedingt durch eine „Verfälschung“ der Grafik durch die kleinen Einwohnerwerte).

Jugendquotient: von 22,0 auf 35,4 im Jahr 2007 angewachsen. Neben der wachsenden Alterung zeigt sich im Gebiet ebenfalls ein Anstieg des Jugendquotienten und zwar mit recht deutlichem Anstieg.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

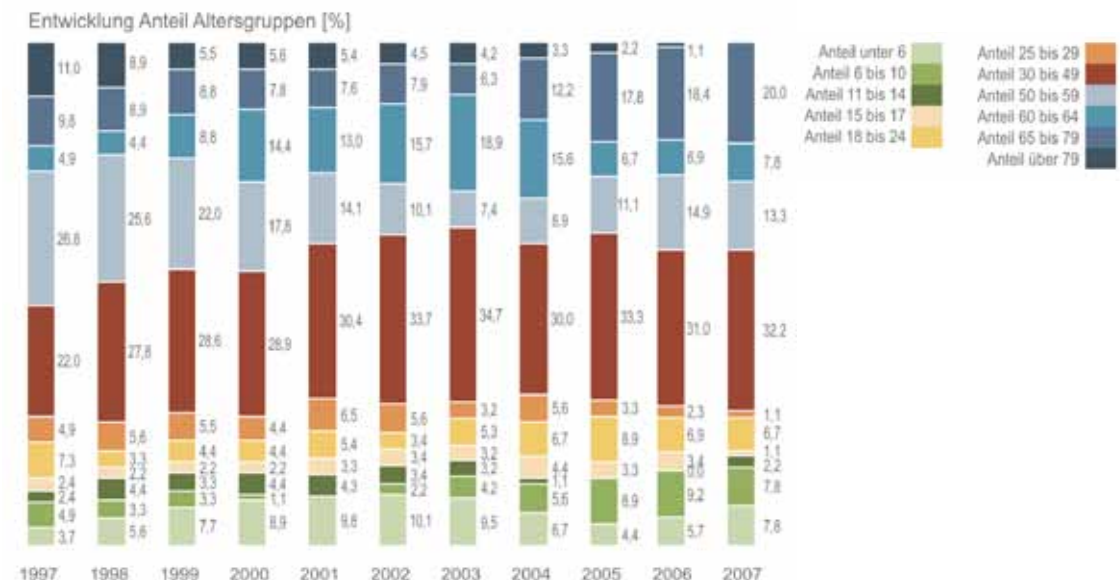
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 11 auf 17 (+6) angewachsen; vor allem hat sich auch der Anteil der Kinder unter 6 Jahren leicht erhöht. 1997 betrug der Anteil der Kinder bis 14 Jahren noch 11,0% und erhöhte sich bis 2007 auf 17,8%.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 50 auf 48 (-2) nur sehr leicht zurück; hier kann von einer stabilen Entwicklung gesprochen werden. Vor allem der Anteil der Gruppe der 30- bis 49-Jährigen an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich. 1997 nahm diese Gruppe einen Anteil von 22 % an der Bevölkerung im Riegel ein, während sie 2007 bereits 32,2% betrug.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen stieg von 12 auf 25 an und verdoppelte sich somit, während die Hochbetagten über 79 Jahre ganz abnahmen.

Das Durchschnittsalter sank in dem Gebiet von 46,5 auf 41,2 Jahre.

Das Gebiet erweckt den Eindruck, als ob hier aus einer starken Überalterung 1997 doch ein Trend in Richtung einer Verjüngung des Gebietes hat eingeleitet werden können; so wurde im Bereich Sonnenweg eine kleine Erweiterung mit einige Bauplätzen für junge Familien ausgewiesen.





## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

Etwa die Hälfte des Gebäudebestandes in dem Gebiet wurde zwischen 1900 und 1945 errichtet, gefolgt von der nächst stärkeren Bauphase zwischen 1966 und 1980 mit 20% der Gebäude.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den bis 1966 erbauten Gebäuden der Altersdurchschnitt zurückgegangen ist. Dies spricht für einen neuen Bewohnerzyklus in den alten Gebäuden. Eine Zunahme des Durchschnittsalters lässt sich dagegen bei den Gebäuden, die zwischen 1966 und 1980 erbaut wurden, feststellen; hier stieg das Durchschnittsalter in 12 Jahren von 41,3 auf 53,3.

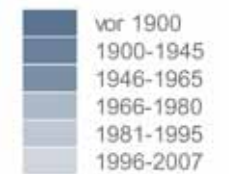
Im Gebiet Riegel findet sich der geringste Anteil von Hausstellen mit einem Durchschnittsalter der Bewohner über 64 Jahre.

### Fazit

#### Kategorie E

Das Gebiet verfügt als einer der wenigen Bereiche in Kirchen über einen Bevölkerungszuwachs und konnte einen gewissen Trend in Richtung einer „Verjüngung“ einleiten, z.B. durch überdurchschnittliche Jugendquotienten und eine recht stabile Gruppe der bis 59-Jährigen. In den zwischen 1966 und 1980 erbauten Häusern ist das Durchschnittsalter kräftig gestiegen und somit in Teilbereichen die „Alterung“ weiter fortgeschritten.

Gebäudebestand [%]



Gebäude

## Schwelbel



Der Erhebungsraum Schwelbel umfasst den Sieblungsbereich Schwelbel und den Bereich des Schulsportzentrums Molzberg.

Das Gebiet wird von der Bahnlinie Siegen- Köln durchschnitten. Im Bereich Heinrich-Krämer-Straße, Untere Schwelbelerstraße, Siegstraße und „Am Alexander“ dominieren Bestände aus der ersten Hälfte des 20. Jh., z.T. in Überlagerung mit Gebäuden aus der frühen Nachkriegszeit. In der Obere Schwelbelerstraße und dem Hubertusweg befinden sich Bestände aus den 1970er Jahren und weniger aus den 1980er Jahren. Der funktionale Versorgungsschwerpunkt liegt im Bereich Siegstraße (u.a. Kaufland). Ein ÖPNV-Anschluss befindet sich im Bereich Bahnhof.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 469 auf 423 (-9,8% = -46 Personen) gesunken und die Bevölkerungsabnahme liegt somit über dem städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung betrug 1997 5,8% und 2007 6,6% und liegt über dem Durchschnitt der Stadt.

Altenquotient: Das Gebiet verfügt über den höchsten Altenquotienten im Stadtgebiet. Die Alterung im Gebiet hat sich in den letzten 10 Jahren verstärkt und war bereits 1997 deutlich festzustellen.

Jugendquotient: von 33,1 auf 27,8 recht kontinuierlich gesunken auf einen leicht unterdurchschnittlichen Wert.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

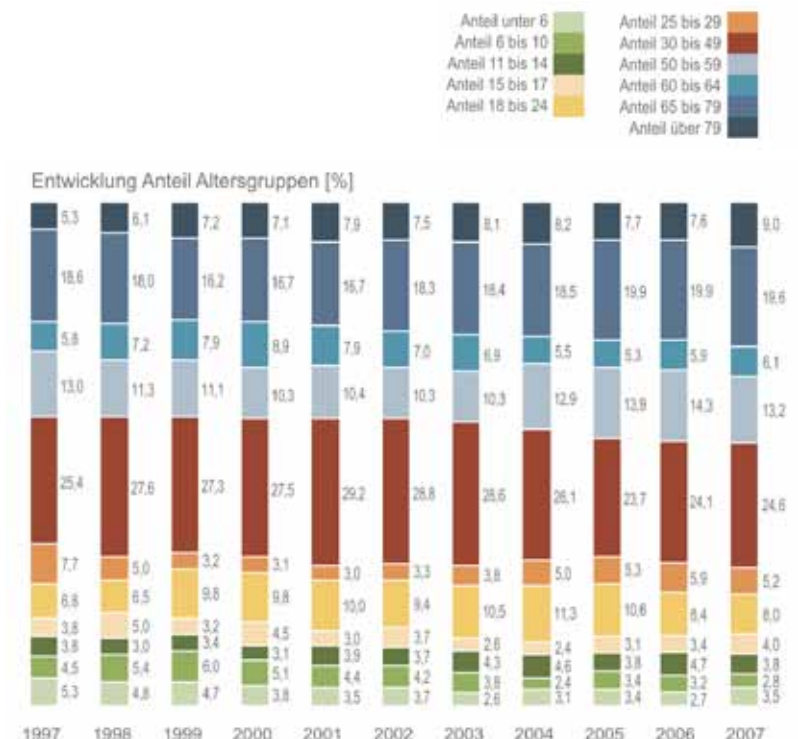
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 82 auf 60 (-22) gesunken. Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 248 auf 216 (-32) Einwohner zurück.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig und nahm sogar leicht ab und zwar von 114 auf 109 Einwohner: (-5). Allerdings stieg die Gruppe der Hochbetagten hier von 25 auf 38 Einwohner (+13) stärker an.

Hiermit ist also ein Prozess feststellbar, dass sich von einem bereits hohen Ausgangsstand an älteren Einwohnern, sich dieser Trend verstärkt hat. Nicht die weitere Zunahme an Einwohnern über 60 Jahre ist für diese wachsende Alterung im Gebiet verantwortlich, sondern die weitere Abnahme der jungen Einwohner bis 60 Jahren und zwar sowohl der Kinder und Jugendlichen als auch der Erwerbstätigen.

Diese Ausgangssituation eines 1997 bereits recht alten Gebietes zeigt auch die Verteilung der Altersgruppen. 1997 machten die Einwohner 50+ 42,7% aus und 2007 47,9%.

Das Durchschnittsalter stieg von 43,6 auf 47,1 Jahre.



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

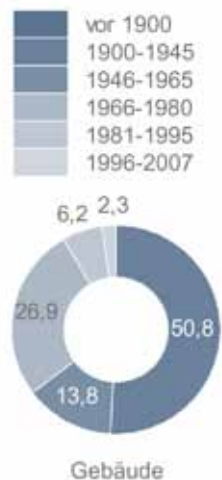
Im Gebiet Schwelbel sind 50,8% der Gebäude in den Jahren 1900 bis 1945 erbaut worden, weitere 13,8% zwischen 1946 und 1966 und 26,9% zwischen 1966 und 1980.

Von diesen Gebäudebeständen wird das Gebiet geprägt und wirkt eher als ein älteres und „in die Jahre“ gekommenes zentrumsnahes Wohngebiet.

In den Gebäudebeständen zwischen 1946 und 1980 hat sich das Durchschnittsalter seit 1997 nur leicht verändert und war sogar geringfügig rückläufig. In der Hälfte der Wohnungsbestände aus der Zeit 1900 bis 1945 dagegen erhöht sich das Durchschnittsalter von 41,6 auf 46,2 Jahren.

Im Schwelbel befindet sich 2007 der höchste Anteil (31,8%) an Hausstellen mit einem Durchschnittsalter über 64 Jahre; davon sind alleine die Hälfte von Einzelpersonen bewohnt. Ebenso ist hier der Anteil an Hausstellen mit hochbetagten Personen über 79 Jahre am höchsten und hat seit 1997 kräftig zugenommen.

Gebäudebestand [%]



## Fazit

### Kategorie B

Das Gebiet Schwelbel ist ein klassisches Beispiel für einen Siedlungsbereich mitten im demografischen Wandel. Die kontinuierliche Zunahme des Durchschnittsalters bei gleichzeitiger Abnahme der jüngeren Bevölkerung zeigt einen auch bereits kurzfristigen Handlungsbedarf auf. Insbesondere die hohe Zahl an Hausstellen mit einem hohen Durchschnittsalter sowie die Zahl der von älteren Menschen bewohnten „Ein- und Zweipersonenhäuser“ verdeutlicht einen großen Handlungsbedarf.

Bereits 1997 zeigte das Gebiet eine starke Tendenz der Überalterung und dieser Prozess setzte sich bis 2007 fort.

Die Nähe zu vielen Nahversorgungseinrichtungen bietet Potenzial für ein familienfreundliches Wohnen und könnte für das Nachrücken einer jüngeren Bewohnerschaft genutzt werden.

---

## Wingendorf

Wingendorf erstreckt sich mit unterschiedlichen Siedlungsbereichen und klein strukturierten Ortslagen am nördlichen Stadtrand von Kirchen auf einem Hochplateau.

Zur besseren Beurteilung erscheint eine Aufteilung in drei Erhebungsräume sinnvoll: Wingendorf Streulagen, Wingendorf-Zentrum und Wingendorf-Winnersbach. Alle drei Erhebungsräume sind von der Versorgung durch den ÖPNV am stärksten beschnitten. Auch demografisch befindet sich der Bezirk eher an der Randzone; die Bevölkerungsverluste in den letzten 10 Jahren waren hier eher gering bzw. stagnierten. Dennoch hat ein Rückgang an Kindern und Jugendlichen und die Zunahme von älteren Menschen begonnen.

Wingendorf insgesamt befindet sich im Übergang zum demografischen Wandel: Recht hohe Anteile teilweise von Jugendlichen und jungen Erwachsenen bei starkem Rückgang der Kinder kennzeichnen den Ortsteil.

Keinerlei Versorgungseinrichtungen und kaum ÖPNV Angebote machen den Automobilbesitz für ein Leben in Wingendorf erforderlich. Durch die Anbindung an den Freudenberger- / Siegener Raum und die naturräumlichen Qualitäten ist Wingendorf trotz der Versorgungsdefizite ein guter Wohnstandort. Der Bindung der recht hohen Anteile junger Erwachsener an den Ortsteil kommt eine große Bedeutung zu.

## Wingendorf-Zentrum



Im Gegensatz zu vielen anderen Siedlungsbereichen der Stadt in Tallagen hat Wingendorf den reizvollen Charakter eines Bergdorfes. Wingendorf-Zentrum ist ein klassisches Dorf mit ringförmigen, kleinteiligen Wachstumsbereichen um den alten Ortskern. Bis auf den alten kleinen Dorfkern finden sich keine baulich homogenen Teilräume im Ort und überwiegend gemischte Bestände mit einigen Neubauten bestimmen das Ortsbild.

Es gibt keine Nahversorgung bzw. Versorgungseinrichtungen. Eine große Gärtnerei ist im Ort ansässig. Es gibt ein Schützenhaus, einen Friedhof, einen Reiterhof und einen Flugplatz, der vor allem von Segelfliegern genutzt wird. Angrenzend auf dem Gelände befindet sich ein Restaurant/Cafe. Die Anbindung an den ÖPNV befindet sich im Bereich der Höhenstraße, ist aber nicht von allen Wohnbereichen aus in einem 300m Radius erreichbar. Räumlich und strukturell ist Wingendorf-Zentrum an Katzwinkel angebunden.





## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 297 auf 296 (-0,3% = -1 Person) gesunken und kann damit als sehr stabil angenommen werden. Um 2004 gab es sogar leichte Gewinne (bis 322 Einwohner), die dann aber wieder abnahmen.

Nichtdeutsche: 2007: 1,7% und damit unterdurchschnittlicher Anteil.

Altenquotient: von 35,5 im Jahr 1997 auf 49,4 im Jahr 2007 gestiegen; bereits 1998 lag er bei 44,2.

Bis 2003 ist der Altenquotient bis auf 53,6 angestiegen. Seitdem ist er leicht auf 50,3 gesunken und liegt über dem durchschnittlichen Wert von 46. Auf jeden Erwerbsfähigen zwischen 25 und 65 Jahren kommt somit eine Person im „Rentneralter“.

Jugendquotient: von 40,2 auf 33,3 kontinuierlich gesunken auf einen leicht überdurchschnittlichen Wert.

Um 2001 näherten sich der Alten- und der Jugendquotient noch an, um dann in der allgemeinen Entwicklung der sich öffnenden Schere auseinander zu driften.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

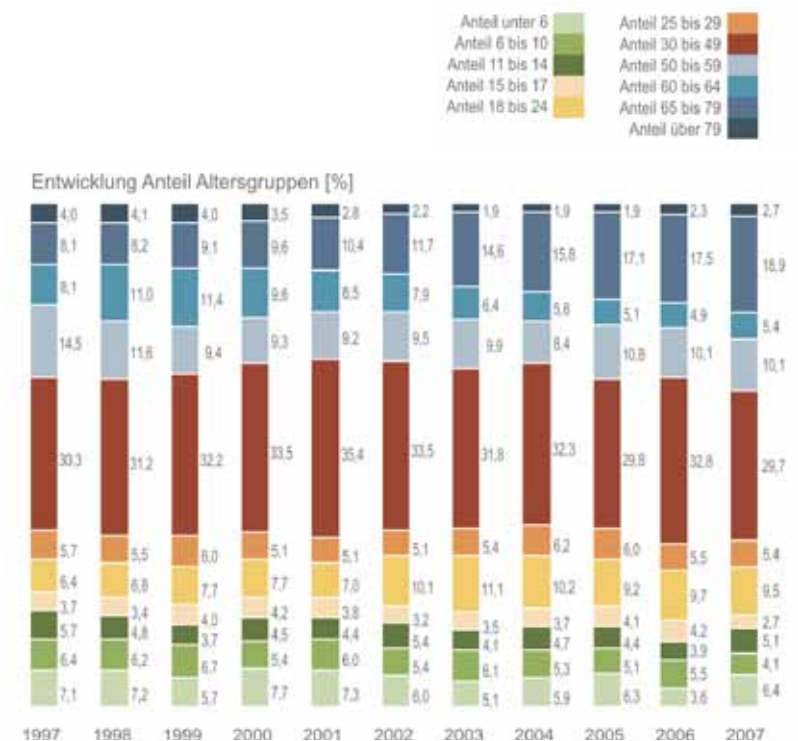
Die recht stabile Gesamtentwicklung bei den Einwohnerzahlen setzt sich bei der Betrachtung der Altersgruppenentwicklung fort (siehe auch Grafik Entwicklung des Anteils der Altersgruppen).

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 68 auf 54 gesunken (-14).

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen blieb nahezu gleich (Rückgang von 169 auf 162 = -7 Personen).

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen stieg von 48 auf 72 Personen (+24).

Das Durchschnittsalter stieg von 38,4 auf 41,5 Jahre. Vor allem ab 2004 verlief der Anstieg steil nach oben.





## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

Das Gebiet verfügt über eine recht gleichmäßige Verteilung von Gebäuden verschiedener Baualterstufen: 15,2% der Gebäude wurden vor 1900 errichtet. Der größte Teil mit etwa einem Drittel entstand in der Nachkriegsphase zwischen 1946 und 1965, weitere 22,8% in dem Zeitraum zwischen 1966 und 1980 und 21,8% ab 1981.

Damit erfolgte eine stufenweise Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg um den alten Ortsbereich herum.

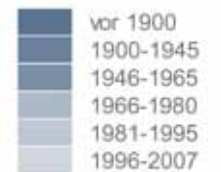
In allen Gebäudebeständen erhöhte sich das Durchschnittsalter der Bewohner zwischen 1997 und 2007 um 7 bis 10 Jahre.

### Fazit

#### Kategorie D

Wingendorf-Zentrum insgesamt befindet sich im Übergang zum demografischen Wandel. Der Anteil von Jugendlichen und jungen Erwachsenen zeigte innerhalb des Zeitraums von 1997 bis 2007 jedoch einen stärkeren Rückgang. Der Anteil der älteren Menschen und damit auch das Durchschnittsalter nimmt deutlich zu. Durch die fehlende Ausstattung an Versorgungseinrichtungen und einem geringen ÖPNV Angebot sind die Einwohner insgesamt auf das Auto angewiesen und das Leben im Ort erfordert eine erhöhte Mobilität.

Gebäudebestand [%]



Gebäude

## Wingendorf-Winnersbach



Der naturräumlich reizvoll eingebettete Ortsteil Winnersbach liegt isoliert am Rande des Stadtgebietes und ist eher der Gemeinde Niederfischbach bzw. dem Ortsteil Harbach räumlich wie auch strukturell zuzuordnen. Winnersbach wird von Harbach aus erschlossen.

Es zeigt sich eine kleine überschaubare Dorfsituation mit altem Dorfkern und einer kleinen Kapelle. Leerstände konnten nicht festgestellt werden; zwei Gebäude befinden sich in einem schlechten Zustand. Versorgungseinrichtungen und ein Anschluss an den ÖPNV sind nicht vorhanden. Im Ort ist ausschließlich die Wohnnutzung vertreten und eine altersdurchmischte Gebäudestruktur.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 80 auf 76 (-5% = -4 Personen) gesunken und der Rückgang liegt damit leicht über dem städtischen Durchschnitt von -6,8%. Dieser Wert muss allerdings in Zusammenhang mit der nur kleinen absoluten Zahl gesehen werden. Insgesamt kann von einer recht stabilen Einwohnerentwicklung in diesem Teilgebiet gesprochen werden.

Nichtdeutsche: 2007: 6,6% und damit leicht überdurchschnittlicher Anteil; Tendenz seit 1997: von 3,8% zunehmend angestiegen (absolut sehr geringer Wert).

Altenquotient: von 54,8 im Jahr 1997 auf 50,0 im Jahr 2007 gesunken; mit starken Schwankungen mitverursacht durch den kleinen statistischen Zählraum.

Jugendquotient: von 35,7 auf 22,7 gesunken mit ansteigendem Verlauf bis 2000 und anschließend kontinuierlichem Rückgang auf einen unterdurchschnittlichen Wert.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

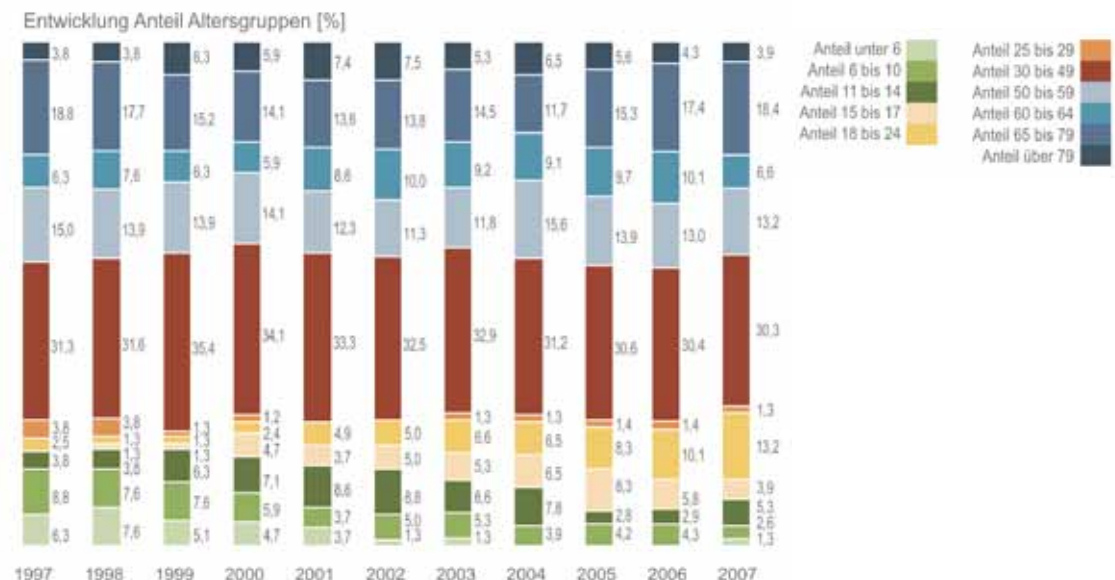
Durch die nur sehr kleine Einwohnerzahl in diesem Zählraum sind die prozentualen Entwicklungen bei der Alterstruktur weniger aussagekräftig. Insgesamt bleibt die Entwicklung recht stabil bis auf die Abnahme der unter 18-Jährigen. Ähnlich wie in Wingendorf-Streulagen hat sich der Anteil der bis 18-Jährigen verringert und der Anteil der Einwohner der nächst höheren Altergruppe bis 24 Jahre ist gestiegen. Dieser liegt im Jahr 2007 mit 13,2% sogar über dem städtischen Durchschnitt von 8,7%.

Aus dem Ortsteil der Kinder wurde ein Ortsteil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen; die 18- bis 29-Jährigen stellen immerhin 2007 14,5% (d.h. 11 der 76 Einwohner) dar.

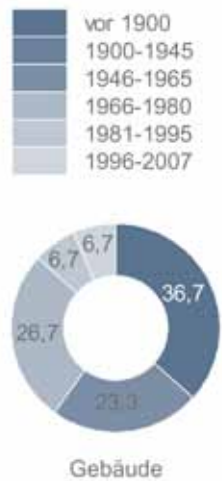
Das Gebiet ist bis auf die unteren Altersklassen innerhalb der Verteilung der Altersklassen auf die Gesamteinwohnerschaft relativ stabil geblieben. Mit den ersten Anzeichen des Rückgangs der Kinder und

Jugendlichen befindet es sich wie das Gebiet Wingendorf-Streulagen am Rande des demografischen Wandels.

Die Entwicklung des Durchschnittsalters war hier größeren Schwankungen unterworfen, blieb aber bis 2007 in der Tendenz recht stabil (44,6 Jahre).



Gebäudebestand [%]



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

In Wingendorf-Winnersbach sind mehr als ein Drittel der Gebäude in der Zeit vor 1900 erbaut worden. Die Baualtersphase zwischen 1900 und 1945 fehlt weitgehend und erst in der nachfolgenden Phase zwischen 1946 und 1965 werden 23,3% der Gebäude errichtet; weitere 26,7% zwischen 1966 und 1980 und 13,4% ab 1980.

Das Wachstum ging dabei vom alten Ortskern aus und folgte entlang der Ausfallstraßen.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass sich in den zwischen 1946 und 1965 erbauten Gebäuden mit 35,7% der größte Anteil an Wohneinheiten befindet.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass der Anteil der Wohneinheiten in den Beständen bis 1900 nur 31,4% beträgt. In den ab 1945 errichteten Gebäuden befinden sich demnach prozentual mehr Wohneinheiten.

Das Durchschnittsalter ist in den Gebäuden vor 1900 in den letzten Jahren zurückgegangen und zwar von 51,8 auf 42,8 Jahre. Dies könnte auch ein Anzeichen dafür sein, dass sich die ältesten Häuser bereits in einem neuen Nutzungszyklus befinden. In den Wohngebäudebeständen aus der Zeit zwischen 1966 und 1980 ist dagegen das Durchschnittsalter von 44,2 auf 52,2 Jahre angestiegen. Damit ist hier eine zunehmende Alterung der Bewohnerschaft erkennbar, die auf den Familienzyklus der Hauserbauer hindeutet.

## Fazit

### Kategorie D

Es handelt sich um eine sehr kleine und überschaubare dörfliche Situation mit einer geringen Einwohnerzahl. In den Altbauten ist scheinbar schon ein neuer Nutzungszyklus feststellbar. Ebenso wie der gesamte Stadtteil Wingendorf ist auch Winnersbach durch den Rückgang der Kinder und Jugendlichen in den Prozess des demografischen Wandels eingetreten. Als Wohnstandort für junge Familien ist Winnersbach auch in der Zukunft sicherlich reizvoll. In wie weit die Jugendlichen und jungen Erwachsenen, die dort aufgewachsen sind, an den Wohnort gebunden werden können, wird in den nächsten Jahren einen großen Einfluss auf die Ortsentwicklung haben. Eine offensichtlich gut funktionierende Dorfgemeinschaft bietet jedoch das Potenzial, die jungen Erwachsenen am Ort zu halten, bzw. den Wegzug dieser durch die Ansiedlung neuer Familien zu generieren.

## Wingendorf-Streulagen



Das Gebiet erfasst alle restlichen Einzellagen und Weiler im statistischen Bezirk Wingendorf inkl. Schloss Junkerthal und kleinere Gehöfte.

Diese Einzellagen gründen überwiegend auf ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, die auch heute noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden.

In dem Gebiet sind keine Versorgungseinrichtungen vorhanden und auch ein Anschluss an den ÖPNV ist bis auf kleinere Teilbereiche nicht gegeben.





## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 64 auf 68 (+6,3% = 4 Personen) gestiegen; dieser recht positive Wert muss allerdings in Zusammenhang mit der nur kleinen absoluten Zahl gesehen werden. Insgesamt kann aber von einer recht stabilen Einwohnerentwicklung in diesem Teilgebiet gesprochen werden.

Nichtdeutsche Bevölkerung ist hier so gut wie nicht vertreten.

Altenquotient: blieb recht stabil (von 39,4 auf 39,5) und liegt unter dem städtischen Durchschnitt von 46, d.h. hier handelt es sich um ein recht junges Gebiet.

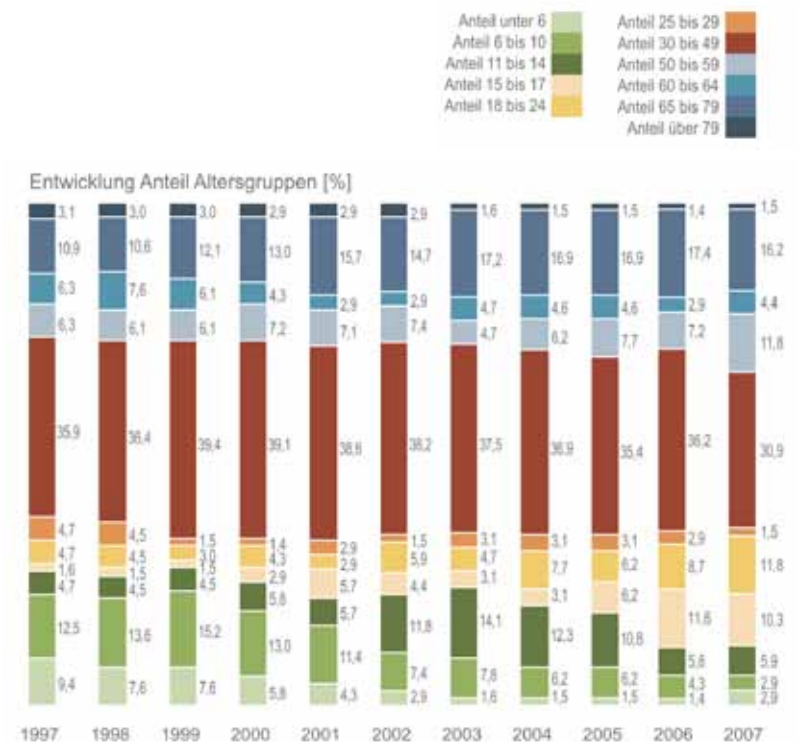
Jugendquotient: von 54,5 auf 39,5 gesunken. Bis 2003 war der Jugendquotient recht stabil mit Schwankungen und sank dann sehr stark ab. In diesen kleinen Zählräumen wirken sich allerdings geringe Veränderungen in der Altersstrukturzusammensetzung direkt gravierender aus. Dennoch liegt der Jugendquotient hier über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 29.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Insgesamt handelt es sich in diesem Bereich um so kleine statistische Werte in zudem sehr verstreuten Wohnlagen, dass die Aussagen zur Altersstrukturentwicklung nicht so aussagekräftig sind. Insgesamt kann man feststellen, dass sich der Anteil der über 60-Jährigen leicht erhöht hat. Deutlich wird auch, dass der Anteil der unter 6-Jährigen nahezu gegen Null geht. Dies zeigt sich auch in der Grafik über die prozentuale Zusammensetzung in den einzelnen Altersgruppen. Während 1997 der Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 14 Jahren an der Gesamtbevölkerung noch 26,6 % betrug, sank er 2007 auf 11,7% ab. Im Gegenzug wuchs der Anteil der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 24 Jahren an (von 6,3% auf 22,1% Anteil an der Bevölkerung). Hieran wird eine typische Struktur deutlich, in der

sich das Herauswachsen der Kinder und ein Übergang in die nächste Altersgruppe deutlich zeigt.

Das Durchschnittsalter stieg zwar von 36,2 auf 40,8 Jahren an; es handelt sich aber immer noch um ein recht junges Gebiet.



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

45% der Gebäude wurden vor 1900 errichtet, zwischen 1900 und 1995 verteilen sie die restlichen Gebäude jeweils zwischen 10% und 20% am Gebäudebestand.

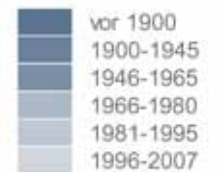
Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den vor 1900 erbauten Gebäuden seit 1997 das Durchschnittsalter von 31 auf 40,9 Jahre gestiegen ist. Dennoch handelt es sich bei diesen Gebäuden im Teilraum um die noch recht „jungen“ Häuser; in den Beständen zwischen 1946 und 1965 liegt dagegen das Durchschnittsalter bereits bei 52,6 Jahren. In der Erhöhung des Durchschnittsalters in den Gebäuden kommt auch die vorher beschriebene Tendenz zum Ausdruck, dass die Kinder des Gebietes in den letzten 10 Jahren in das Jugendlichenalter vorgerückt sind und entsprechend ihre Eltern mit „gealtert“ sind.

### Fazit

#### Kategorie E

Bei einer stabilen bzw. leicht steigenden Einwohnerentwicklung befindet sich das Gebiet Wingendorf-Streulagen - wie der gesamte Ortsbereich Wingendorf - im Übergang bzw. am Rande des demografischen Wandels. Noch macht sich dieser deutlich in der Abnahme der Kinder und Jugendlichen und wird sich in Zukunft mit dem Anwachsen der Gruppe der älteren Menschen zeigen.

Gebäudebestand [%]



Gebäude



---

## Wehbach

Wehbach mit seinen langen Besiedlungswurzeln war eine eigenständige, industriell geprägte Gemeinde im Tal der Asdorf. 1942 wurde die Gemeinde nach Kirchen eingemeindet. Die Stahlindustrie konnte in den 1970er Jahren an diesen Standort den strukturellen Wandel nicht vollziehen und die Friedrichshütte schloss 1967. Auf ihrer Fläche entstand ein neues Industriegebiet. Das Freibad aus dem Jahr 1937 wird von einem Förderverein weiter betrieben; ist derzeit allerdings wegen dringendem Sanierungsbedarf geschlossen.

In Wehbach ist weiterhin ein Bürgerhaus für die zahlreichen Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten vorhanden, ein in Eigenleistung errichtetes Schützenhaus und eine Sporthalle. Es besteht eine Anbindung an den Radwanderweg von Kirchen aus in Richtung Biggensee.

In Wehbach werden derzeit relativ geringe Leerstände bei den Wohngebäuden festgestellt. Frei werdende Altbauwohnungen werden überwiegend von jungen Familien mit Kindern bezogen.

Der eingruppige Evangelische Kindergarten in Wehbach ist derzeit mit 24 Kindern voll ausgelastet und wird nach Einschätzung örtlicher Akteure aus für die nächsten Jahre Bestand haben. Kindergarten und Grundschule werden in Wehbach als zentrale Standortfaktoren für den Zuzug junger Familien angesehen.

Insgesamt muss man in Wehbach feststellen, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen rückläufig ist und bezüglich der Menschen im Rentenalter nur geringfügige Steigerungen zu verzeichnen sind bzw. wie in Wehbach-Mitte sogar leicht rückläufig sind. Dennoch rückt der Ortsbereich insgesamt in die Alterung vor und besonders die Gruppe der 50- bis 59-Jährigen hat hier und vor allem in Wehbach-Süd deutlich zugenommen.

Insgesamt liegen die Bevölkerungsverluste in Wehbach leicht unter dem städtischen Durchschnitt. Insbesondere in der Altersgruppe der

kleineren Kinder und Jugendlichen wurden die Verluste spürbar, während die Gruppe der Erwerbstätigen weitgehend stabil bleibt und auch die Rentneranteile nur leicht wachsen. Damit zeigt sich die Schrumpfung in Form der rückläufigen Kinderanteile; dies drückt sich auch in dem sinkenden Jugendquotient aus, während der Altenquotient weitgehend stabil bleibt. Der demografische Wandel zeigt sich in seinen ersten Anzeichen auch in diesem Stadtteil bereits seit 10 Jahren.

## Wehbach-Mitte



Historisches Zentrum ist die Koblenz-Olper-Straße und die Wehbachstraße. Hier finden sich die vor 1900 erbauten Gebäude. Der Ort wuchs mit einzelnen Straßenabschnitten und hier dominieren die zwischen 1900 und 1965 errichteten Gebäude. Funktionales Zentrum ist die Koblenz-Olper-Straße sowie der Anschlussbereich Gilsbachstraße und Höhenstraße. Hier sind verschiedene Dienstleister und Einzelhändler (Bäcker und Metzger, Blumenladen, Seniorenwohnheim, Gastronomie) ansässig aber auch ein gewerblicher Leerstand vorhanden. Als kleiner Nahversorgungsbereich sind diese Angebote für Wehbach und den nördlichen Stadtbereich von hoher Bedeutung und sollten stabilisiert werden. Bushaltestellen befinden sich entlang der Koblenz-Olper-Straße.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 751 auf 711 (-5,3% = -40 Personen) gesunken und der Verlust liegt damit leicht unter dem städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Nichtdeutsche: Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung ist hier von 11,3% (85) im Jahr 1997 kontinuierlich auf nur noch 7,6% (54) im Jahr 2007 zurückgegangen; der Anteil liegt aber immer noch über dem städtischen Durchschnitt von 4,6%.

Altenquotient: von 42,8 im Jahr 1997 auf 41,9 im Jahr 2007 leicht gesunken bzw. im Gesamtverlauf relativ konstant geblieben.

Jugendquotient: von einem sehr hohen Ausgangswert von 41,8 auf 32,4 gesunken. Er liegt damit immer noch über dem Durchschnitt.

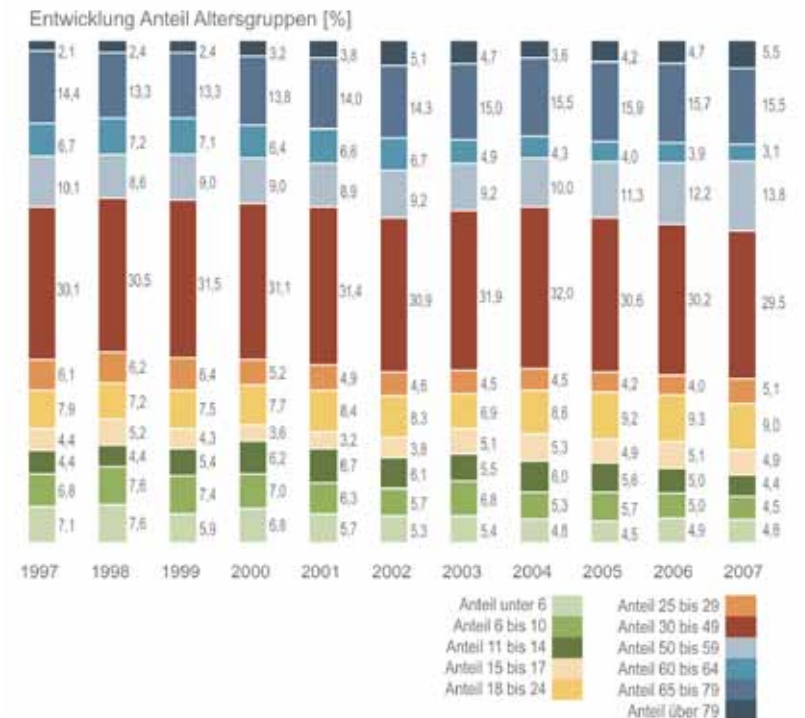
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 170 auf 132 (-38) gesunken. Vor allem der Anteil der unter 6-Jährigen verringerte sich stark und ging von 65 auf 37 zurück.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen blieb nahezu gleich bei 408 (+1) Einwohnern.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen sank von 158 auf 132 (-26), während die Gruppe der Hochbetagten von 16 auf 39 Personen (+23) stark anstieg.

Das Durchschnittsalter stieg von 38,8 auf 42,0 Jahre.



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

In Wehbach-Mitte ist, entsprechend der Struktur als alter Ortskern, der Anteil der vor 1900 errichteten Gebäude mit 38,5% recht hoch. Zwischen 1900 und 1945 entstanden weitere 25,5% der Gebäude, sodass die Vorkriegsbestände hier zusammen nahezu zwei Drittel ausmachen. Nach dem Krieg entstanden weitere 19,7% der Gebäude und die restlichen Baualterstufen fallen weniger ins Gewicht.

Prägend in der Struktur der Ortschaft sind damit der alte Ortskern und die Bestände bis 1965.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass das Durchschnittsalter in allen Beständen gestiegen ist. Das höchste Durchschnittsalter, das mit 46 Jahren auch über dem Gebietsdurchschnitt liegt, zeichnet sich in den Beständen des Zeitraumes von 1946 bis 1965 ab. In dem hohen Anteil an Altbauten (vor 1900) liegt das Durchschnittsalter bei 41,1 Jahren.

### Fazit

#### Kategorie D

Wehbach-Mitte liegt wie Wehbach-Nord bezüglich des Einwohnerrückgangs im Vergleich zu den anderen Zählräumen im günstigeren Bereich, obwohl auch hier Veränderungen deutlich sind. Diese liegen in Wehbach-Mitte beim Rückgang der Gruppe der Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahren. Die Einwohnerzahl der über 60-Jährigen ist leicht rückläufig; allerdings hat sich der Anteil der Hochbetagten hier sehr stark erhöht und mehr als verdoppelt.

Auch der Anteil der Einwohnerschaft zwischen 50 bis 59 Jahren hat sich erhöht.



## Wehbach-Nord



Der Erhebungsraum Wehbach - Nord umfasst den nördlichen Bereich der Koblenz-Olper-Straße mit einer uneinheitlichen Siedlungsstruktur sowie eine Siedlung östlich der L280. Diese Siedlung ist recht homogen und umfasst hauptsächlich zwischen 1946 und 1965 erbaute Häuser. Eine Nahversorgung ist nicht vorhanden.

### Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 251 auf 237 (-5,6% = -14 Personen) gesunken und der Verlust liegt damit leicht unter dem städtischen Durchschnitt von -6,8%. Nichtdeutsche: Der Anteil der Nichtdeutschen liegt über dem städtischen Durchschnitt und ist von 8,4% auf 11,4% zwischen 1997 und 2007 gestiegen: Absolut bedeutet dies allerdings nur eine Zunahme von 21 auf 27 Personen und relativiert somit den prozentualen Anstieg.





Altenquotient: von 42,3 im Jahr 1997 auf 38,7 im Jahr 2007 gesunken. Der Altenquotient liegt damit unter dem durchschnittlichen Wert von 46.

Jugendquotient: von 40,9 kontinuierlich auf einen nahezu unterdurchschnittlichen Wert von 28,2 gesunken. Bis zum Jahr 2003 zeigten sich der Alten- und der Jugendquotient annähernd in der gleichen Größenordnung; ab dann setzte ein starker Einbruch mit sinkendem Jugendquotienten ein.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 56 auf 40 (-16) gesunken.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen stieg leicht von 137 auf 142 (+5) Einwohner an.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen nahm von 50 auf 47 Personen leicht ab und die Gruppe der Hochbetagten blieb recht stabil.

Auch in Wehbach-Nord ist eine Tendenz der Schrumpfung vor allem bei den jüngeren Einwohnergruppen festzustellen, wenngleich auch nicht in so großem Maße wie in Wehbach-Süd.

Bei der Altersstruktur sieht man hier sehr deutlich die Verschiebung bei den Kindern bis 14 Jahren, deren Anteil 1997 noch bei 14,0% der Bevölkerung lag und 2007 nur noch bei 8,0% der Einwohnerschaft, während der Anteil der 18- bis 29-Jährigen auf 19,4% der Bevölkerung gestiegen ist. Allein der Anteil der 24- bis 29-Jährigen liegt hier mit 9,7% weit über dem städtischen Durchschnitt von 5,6%.

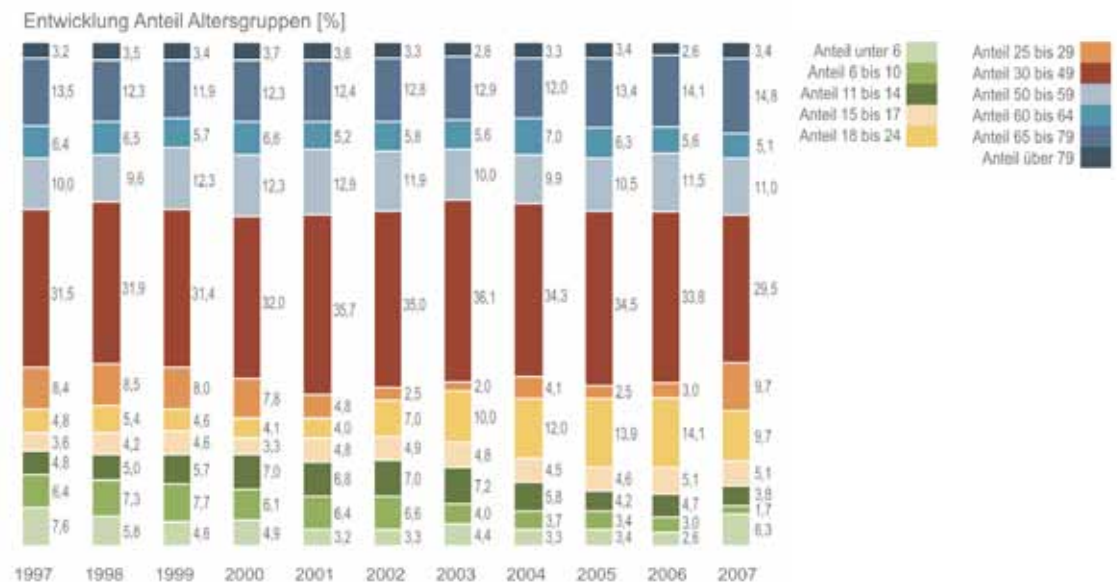
Bildung und Ausbildung und die Frage der zukünftigen Standortwahl spielen für diese Einwohnergruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen in Wehbach-Nord eine große Rolle.

Der Anteil der unter 6-Jährigen ist bis 2005 stark gesunken (von 22 auf 8 Kinder). Ein neuerlicher Anstieg auf 15 Kinder trat 2007 ein. Somit erreicht Wehbach-Nord wieder einen über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegenden Wert.

Ist somit der Anteil der Jüngeren noch recht hoch, so muss dennoch von einer Alterung gesprochen werden. Bereits 34,3% und damit gut

ein Drittel der Bevölkerung gehört zur Altersgruppe 50+ (im Durchschnitt der Stadt beträgt der Anteil 40,3%).

Das Durchschnittsalter stieg von 38,9 auf 40,7 Jahre an und erreicht damit den niedrigsten Stand der drei Zählräume in Wehbach.



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

57,6% der Gebäude wurden zwischen 1946 und 1965 errichtet und prägen somit sehr stark die Gebietsstruktur (z.B. Siedlungsbauten und Werkswohnungsbau). Die Anzahl der Wohneinheiten ist mit 62% in den Beständen aus dem Zeitraum 1946 bis 1965 sogar noch größer.

10,9% der Häuser wurden vor 1900 erbaut und ansonsten verteilt sich das restliche Drittel auf die verschiedenen Baualterklassen.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass sich das Durchschnittsalter nahezu in allen Gebäudeklassen erhöht hat; lediglich in den alten, vor 1900 errichteten Gebäuden sank es leicht.

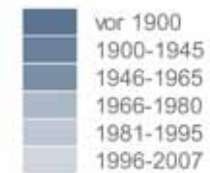
### Fazit

#### Kategorie D

Wehbach-Nord kann als recht stabiles Gebiet mit überdurchschnittlich hohem Anteil der 18- bis 29-Jährigen und vor allem dem überdurchschnittlichen Anteil der 24- bis 29-Jährigen charakterisiert werden. Dennoch zeigten sich nach 1997 Tendenzen einer leichten Zunahme bzw. stabilen Situation bei den älteren Bewohnern ab 50 Jahre.

Der sehr hohe Anteil von Gebäuden aus dem Zeitraum 1946-1965 prägt den Erhebungsraum. Die gleichen problematische Entwicklungen z.B. beim Bauzustand oder dem energetischem Sanierungsbedarf wirken sich hier auf das Ortsbild aus.

Gebäudebestand [%]



Gebäude



## Wehbach-Süd



In dem Wohnbereich befinden sich vorrangig Gebäude aus den 1950er Jahren; an der Heinrichstraße liegen Gebäude aus der erste Hälfte des 20.Jh. Bis auf eine Arztpraxis im östlichen Bereich der Heinrichstraße sind keine Versorgungseinrichtungen vorhanden. Das Bürgerhaus stellt ein bedeutendes Angebot für den Stadtbezirk Wehbach dar. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Koblenz-Olper-Straße.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 233 auf 206 (-11,5% = -27 Personen) gesunken und der Verlust liegt damit über dem städtischen Durchschnitt von -6,8% sowie über den Durchschnitt des statistischen Bezirkes Wehbach (-6,3%).

Nichtdeutsche: Anteil zwischen 1997 und 2007 von 3% auf 4,4% gestiegen; liegt damit immer noch unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Altenquotient: von 43,3 im Jahr 1997 auf 43,1 im Jahr 2007 gesunken und damit aber recht stabil; allerdings mit einem starken Anstieg zwischen 2002 bis 2006 (52,2).

Jugendquotient: von 30,6 auf 24,4 kontinuierlich gesunken auf einen leicht unterdurchschnittlichen Wert.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

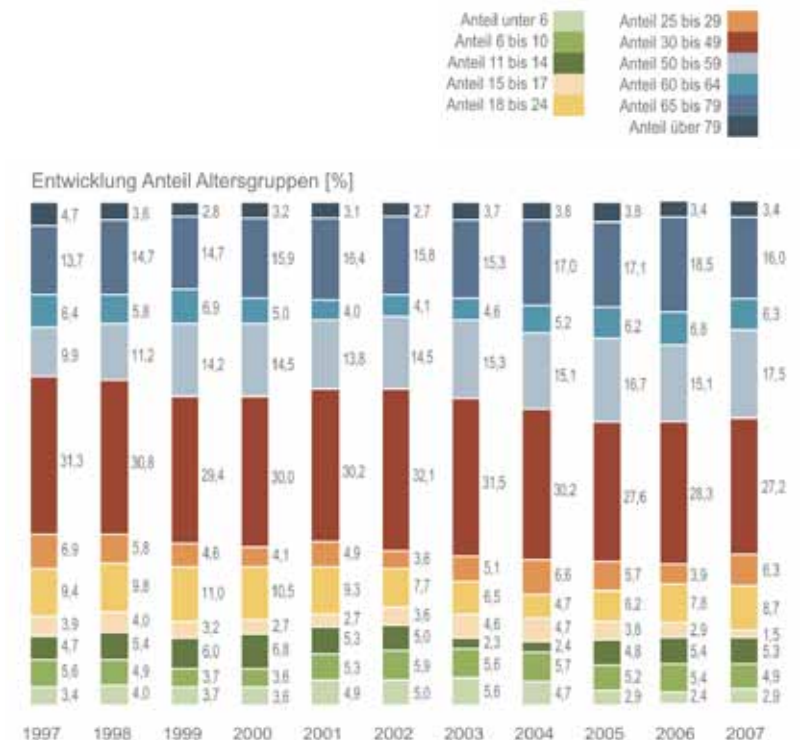
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 41 auf 30 (-11) gesunken.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 134 auf 123(-11) Einwohner zurück.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen und die der Hochbetagten blieb im Wesentlichen stabil, d.h. in Wehbach-Süd ging insgesamt die Altersgruppe der unter 60-Jährigen zurück. Bei einer stabilen absoluten Zahl der Menschen im Rentenalter wurde durch den Rückgang an jüngeren Einwohnern eine anteilmäßig größere Zunahme der älteren Personen deutlich.

Bei den 30- bis 59-Jährigen nahm die Altersgruppe der 50- bis 59-Jährigen zu und betrug 1997 noch 9,9% an der Gesamtbevölkerung. 2007 lag dieser Anteil bereits bei 17,5%. Dagegen nahm der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen zwischen 30 und 49 Jahre ab und verringerte sich von 31,3% auf 27,2% der Bevölkerung.

Das Durchschnittsalter stieg von 41,1 auf 44,3 Jahre.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

In Wehbach-Süd stammen 22,5% der Gebäude aus der 1. Hälfte des 20.Jh.; ältere vor 1900 errichtete Gebäude sind nicht vorhanden.

Mit 54,9% dominieren die zwischen 1946 und 1965 errichteten Bauten, d.h. der größte Entwicklungsschub des Ortsbereiches erfolgte im Zuge des Nachkriegswachstums. Ein weiteres Viertel der Gebäudebestände verteilt sich auf die nachfolgenden Bauphasen.

Im Bereich Heine-, Schiller- und Lessingstraße befinden sich Bestände, die nach 1980 gebaut wurden.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den zwischen 1900 bis 1945 erbauten Gebäuden das Durchschnittsalter im Jahre 2007 bei 50,1 liegt. Bei den Gebäuden der Hauptbauphase zwischen 1946 und 1965 liegt das Durchschnittsalter zwischen 1997 und 2007 relativ konstant bei 41,6. In den Gebäudebeständen von 1966 bis 1980 wiederum ist das Durchschnittsalter mit 54,5 Jahren am höchsten.

Es wird deutlich, dass sich die insgesamt stattfindende Alterung sehr unterschiedlich in den Wohnungsbeständen niederschlägt.

### Fazit

#### Kategorie C

Der Ortsbereich hat prozentual einen überdurchschnittlichen Anteil der Einwohner verloren.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen reduzierte sich um fast 1/4 und auch bei den 18- bis 60-Jährigen setzte eine Schrumpfung ein, während die Gruppe der älteren Menschen über 60 Jahre noch recht stabil blieb.



---

## Freusburg

Die Freusburg liegt als ein Wahrzeichen der Stadt oberhalb der B62 von Siegen aus kommend auf dem Bergrücken. Der Stadtteil grenzt an das Landschaftsschutzgebiet des Giebelwaldes an. Von dem historisch gewachsenen Ortsteil mit dem mittelalterlichen Rittersitz, in dem heute die Jugendherberge untergebracht ist, ging die Siedlungsentwicklung der Stadt aus. Neben dem historischen Ortsbereich ist auch die Bereich der Freusburger Mühle im Siegtal besonders hervorzuheben.

In Freusburg sind keinerlei Nahversorgungsstrukturen vorhanden. Im Oberdorf gibt es zwei Gastronomien, ein Hotel in Freusburg-Struth. Ein Schnellimbiss befindet sich an der B62.

Das Bürgerhaus Freusburg, ebenfalls an der B62 - Siegtalstraße - gelegen, beherbergt einige Vereine. Vorwiegend wird das Bürgerhaus vom Musikverein und vom Sportverein genutzt. Darüber hinaus finden im Bürgerhaus Freusburg, teilweise überregional bekannte, kulturelle Veranstaltungen der Stadt Kirchen statt.

Insgesamt sank in allen Teilbereichen in Freusburg der Jugendquotient rapide mit zum Teil sehr starken Schwankungen, d.h. der Rückgang bei den Kindern und Jugendlichen machte sich in den letzten Jahren hier bereits sehr stark bemerkbar.

Insgesamt sank der Altenquotient im Ortsbereich leicht bzw. blieb stabil. Hierin wird deutlich, dass einerseits die Gruppe der älteren Menschen nur gering zunahm und andererseits die Bezugsgruppe bei der Quotientenbildung, die Erwerbsfähigen in Freusburg, recht stabil blieb. Der Ortsteil, der sehr stark durch die Bautätigkeit zwischen 1946 und 1980 gewachsen ist, behielt also die Einwohnerschaft bei, die ursprünglich die Entwicklung getragen hatte. Die Kinder dieser Gruppe rücken nunmehr in das junge Erwachsenenalter nach und es gibt keinen neuen Zugang von Kindern.

## Freusburg-Ort



Freusburg-Ort ist das älteste Siedlungsgebiet der Stadt. Der ursprüngliche Siedlungsgrundriss ist heute noch ablesbar. Der Ort teilt sich aufgrund der starken Topografie in ein Unter- und Oberdorf. In beiden Bereichen sowie entlang der B 62 befinden sich überwiegend sehr alte Gebäudebestände. In allen Bereichen sind vermehrt Leerstände vorhanden und weisen im Oberdorf z.T. eine schlechte Bausubstanz auf. Im Oberdorf unmittelbar im Bereich der Burg ist Gastronomie angesiedelt. Das Otto-Pfeifer-Museum befindet sich ebenfalls dort.

Im nördlichen Bereich des Oberdorfes finden sich Bestände aus Siedlungserweiterungen seit den 60er Jahren bis heute. Neben einem Reiterhof ist hier die Wohnnutzung vorrangig.

Insgesamt dominiert in dem historischen Ortsbereich Freusburg heute die Wohnnutzung.





## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 495 auf 460 (-7,1% = -35 Personen) gesunken und der Verlust liegt damit leicht über den städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Nichtdeutsche: Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung sank von 5,7% auf 3,3% unter den gesamtstädtischen Durchschnittswert (4,6%).

Altenquotient: von 40,1 im Jahr 1997 auf 36,7 im Jahr 2007 recht kontinuierlich gesunken.

Jugendquotient: von 40,5 kontinuierlich auf einen nunmehr durchschnittlichen Wert von 28,8 gesunken.

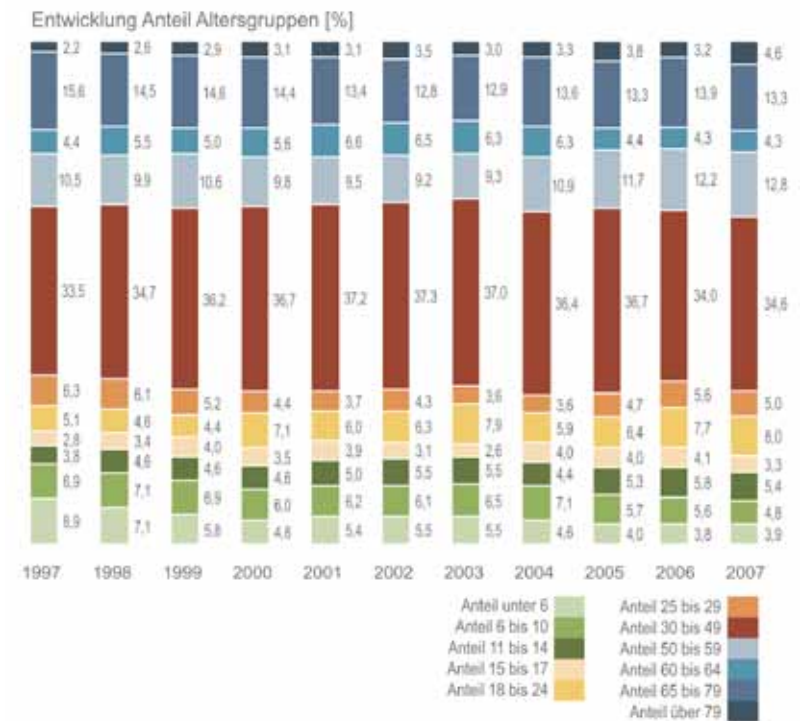
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 111 auf 80 (-31) gesunken. Insbesondere sank hier der Anteil der unter 6-Jährigen um mehr als die Hälfte (von 50 auf 23 Kinder).

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen blieb nahezu stabil und wuchs von 274 auf 278 Einwohner leicht an.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig (von 99 auf 81) und die Gruppe der Hochbetagten über 79 Jahren stieg von 11 auf 21 Personen an.

Das Durchschnittsalter erhöhte sich von 38,7 auf 41,9 Jahre.



## Gebäudebestand und Altersstrukturentwicklung

Strukturbedingt überwiegen im alten Kern von Freusburg auch die Gebäudebestände aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg. Nahezu die Hälfte der Gebäude (45,6%) sind in der Zeit vor 1900 entstanden; gefolgt von 23,1% aus der Bauphase 1900 bis 1945. Nach dem 2. Weltkrieg entstand insgesamt nur rund ein Drittel der Gebäude (31,4%).

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass das größte Durchschnittsalter von 45,8 Jahren in den zwischen 1946 und 1965 errichteten Gebäuden liegt. In den alten, vor 1900 errichteten Gebäuden ist zwar das Durchschnittsalter gestiegen, liegt aber mit 43,2 Jahren leicht über dem Durchschnitt der Stadt. Auch die Gebäudebestände, die zwischen 1900 und 1945 errichtet wurden, liegen 2007 bei einem Durchschnittsalter von 41 Jahren.

Insgesamt ist das Durchschnittsalter in fast allen Gebäudebeständen gestiegen.

Gebäudebestand [%]



## Fazit

### Kategorie D

In Freusburg-Ort sind die Zeichen des demografischen Wandels deutlich ablesbar. Neben einem durchschnittlichen Bevölkerungsrückgang fehlen in der Zukunft die Kinder, die heute schon in die Gruppe der jungen Erwachsenen nachrücken; gleichzeitig nahm der Anteil der Hochbetagten sowie der Hausstellen mit einem Durchschnittsalter über 79 Jahre stark zu.



## Freusburger Mühle



Das Gebiet Freusburger Mühle liegt reizvoll eingebettet im Bereich der Siegschleife und nördlich der Eisenbahnstrecke. Neben den Gebäuden der ehemaligen Mühle finden sich weitgehend gemischte Gebäudebestände. Entlang der Straße „Freusburgermühle“ dominieren Gebäude aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Im Bereich der historischen Mühle sind Handwerksbetriebe und Dienstleistungen ansässig; sonst überwiegt die Wohnnutzung. Bushaltestellen sind im Bereich der B 62 vorhanden. Eine Nahversorgung fehlt gänzlich.



## Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 213 auf 189 (-11,3% = -24 Personen) gesunken. Der Verlust liegt damit über dem städtischen Durchschnitt von -6,8% und verzeichnet darüber hinaus auch den höchsten Wert im Stadtteil Freiburg mit nur geringen Bevölkerungsverlusten (-2,9%).

Nichtdeutsche: der Anteil sank von 6,1% auf 4,2% im Jahr 2007 und liegt leicht unter dem städtischen Durchschnitt.

Altenquotient: von 43,6 im Jahr 1997 auf 39,5 im Jahr 2007 gesunken; bis 2003 stieg der Altenquotient bis auf 51 an und fiel danach kontinuierlich ab.

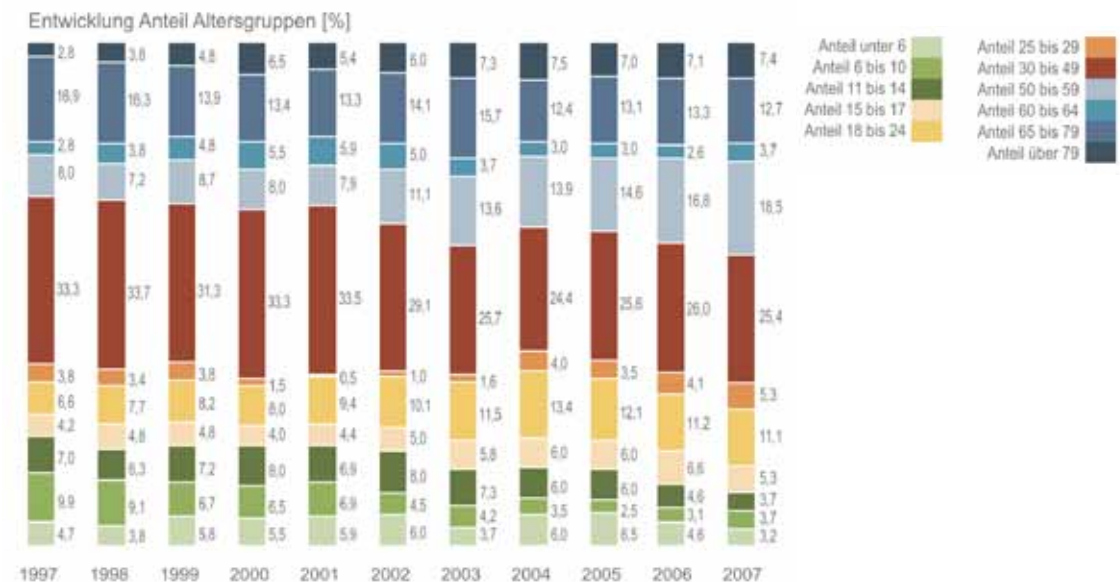
Jugendquotient: von einem sehr hohen Ausgangswert von 50,0 ist der Quotient sehr stark eingebrochen auf 26,3 (vor allem seit 2001).

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 55 auf 39 Einwohner (-16) gesunken. Auffällig ist derzeit noch der hohe Anteil der 18- bis 24-Jährigen, sprich der jungen Erwachsenen, die im Gebiet leben und deren Anteil an der Gesamtbevölkerung sich seit 1997 nahezu verdoppelt hat. 2007 macht diese Altersgruppe einen Anteil von 11,1% an der Bevölkerung aus.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ist von 110 auf 114 (+4) nahezu stabil geblieben. Allerdings verändert sich innerhalb dieser Altersgruppe die Zusammensetzung. Während die 25- bis 49-Jährigen 1997 einen Anteil von 37,1% ausmachten, verringerte sich deren Anteil 2007 auf 30,7%. Gleichzeitig stiege der Anteil der 50- bis 59-Jährigen von 8% auf 18,5% stark an. D.h. auch hier ist die Gruppe der älteren Erwerbstätigen gestiegen. Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen sinkt leicht von 42 auf 31 Personen ab und der Anteil der Hochbetagten über 79 Jahren steigt leicht von 6 auf 14 Personen an.

Das Durchschnittsalter stieg von 38,4 auf 44,1 Jahre.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine klassische ältere Ortslage. 21,3% der Gebäude wurden vor 1900 und mehr als ein Drittel (37,7%) zwischen 1900 und 1945 errichtet. Weitere Gebäude (zwischen 10% und 18%) entstanden zwischen 1946 und 1995.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass sich in den zwischen 1900 und 1945 erbauten Gebäuden mit 41,7% auch der größte Anteil an Wohneinheiten befindet.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den zwischen 1900 und 1945 erbauten Gebäuden das 1997 feststellbare Durchschnittsalter von 39,9 bis 2007 auf 49,6 Jahre gestiegen ist und innerhalb des Gebietes der größte städtische Zuwachs im Durchschnittsalter zu verzeichnen ist. D.h. gerade in dem großen Wohnungsbestand dieser Entstehungszeit nahm das Durchschnittsalter rapide zu. Doch auch in den zwischen 1966 und 1980 errichteten Gebäuden (18% der Gebäude) liegt das Durchschnittsalter mit 49,3 Jahren über dem Durchschnitt im Zählraum.

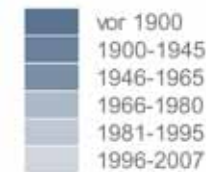
### Fazit

#### Kategorie C

Im Gebiet zeigt sich deutlich der Wandel von einem ursprünglich durch junge Familien geprägten Ortsbereich hin zu einer Struktur, die heute eher von der „Generation 50+“ geprägt wird. Das Entwachsen der Kinder ins Erwachsenenalter zeigt sich am zunehmenden Altersdurchschnitt und dem starken Rückgang des Jugendquotienten.

Der hohe Bevölkerungsrückgang deutet auf Wanderungsverluste gerade bei den jungen Erwachsenen und mittleren Altersgruppen hin.

Gebäudebestand [%]



Gebäude

## Struth



Das Gebiet Struth wird durch den Siedlungscharakter und die Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Struth wuchs in unterschiedlichen Zeitschichten. In den unteren talwärts gelegenen Lagen entstanden die Bauten einer Siedlungsgemeinschaft in der ersten Hälfte des 20. Jhs.

Charakter Siedlungsgebiet mit unterschiedlichen Zeitschichten. Untere Lagen erste Hälfte des 20. Jh. (als Siedlergemeinschaft entstanden). Der nordöstliche Bereich entstand in den 1970er Jahre und der nordwestliche Teilbereich in den 1980er Jahren.

Für die unmittelbare Nahversorgung ist eine Bäckerei sowie noch ein Hotel/Restaurant vorhanden. Durch die Siedlung fährt noch eine Buslinie. Besonders günstig seitens des ÖPNV's für das Gebiet Struth stellt sich der vorhandene Haltepunkt der Regionalbahn dar. Im westlichen Teil befinden sich noch ein Kindergarten und Bürgerhaus





## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Einwohnerentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 747 auf 725 (-2,9% = -22 Personen) nur geringfügig gesunken und der Verlust liegt damit unter dem städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Nichtdeutsche: der Anteil ist seit 1997 leicht gestiegen und zwar von 1,9% auf 2,6% der Bevölkerung (unterdurchschnittlicher Anteil); der Anstieg erfolgte ab 2006.

Altenquotient: von 37,2 im Jahr 1997 auf 39,1 im Jahr 2007 leicht gestiegen. Der Quotient liegt aber immer noch unter dem Durchschnittswert.

Jugendquotient: vor allem seit 2000 von 39,2 auf 22,8 im Jahr 2007 stark gesunken: Der Quotient liegt nunmehr unter dem Durchschnittswert (29).

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

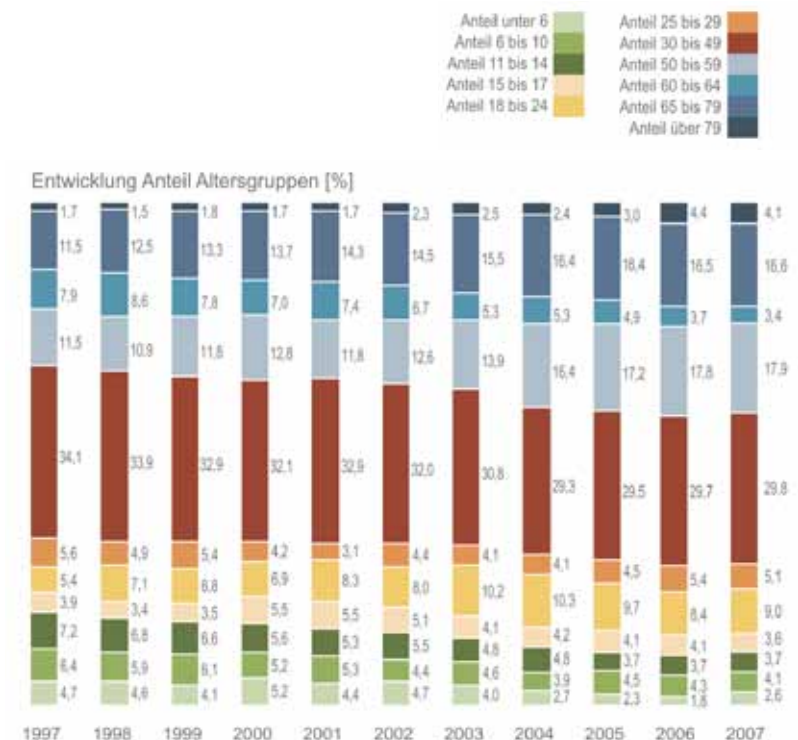
Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 166 auf 102 (-64) sehr deutlich gesunken. Vor allem die Gruppe der unter 6-Jährigen hat sich in diesem Zeitraum halbiert (von 44 auf 20 Kinder).

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen stieg leicht von 423 auf 448 (+25) Einwohner an.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig und bei den Hochbetagten über 79 Jahren konnte ein Anstieg von 13 auf 30 Personen verzeichnet werden.

Besonders deutlich veränderte sich der Anteil der 50-59-Jährigen an der Gesamtbevölkerung. Dieser Anteil nahm von 11,5% auf 17,3% zu, während sich der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen zwischen 30 und 49 Jahren stark verminderte. Er sank von einem Einwohneranteil von 34,1% auf 29,8%. Damit wird deutlich, dass ein stärkerer Alterungsprozess im Gebiet Struth eingesetzt hat, aber noch nicht in großem Maße die Gruppe der über 60-Jährigen betrifft.

Das Durchschnittsalter stieg von 39,4 auf 44,3 Jahre.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Im Gebiet Struth sind fast ausschließlich Gebäude aus dem 20. Jh. vorhanden. 20,8% wurden zwischen 1900 und 1945 errichtet und 8,4% zwischen 1946 und 1965. Der größte Anteil von 39,2% entstand zwischen 1966 und 1980; aber auch noch 22,4% in einem weiteren Bauabschnitt zwischen 1981 und 1995. Es handelt sich um typische Erweiterungsphasen mit Neubaugebieten.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass sich in den zwischen 1966 und 1980 erbauten Gebäuden mit 42,5% der größte Anteil an Wohneinheiten befindet (spricht für z. T. Einliegerwohnungen bzw. 2 Wohneinheiten pro Gebäude).

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass vor allem in den Gebäudebeständen, die nach dem 2. Weltkrieg gebaut wurden, das Durchschnittsalter gestiegen ist und in den zwischen 1946 und 1965 errichteten Gebäuden bereits 55,2 Jahre beträgt. Und auch in den Gebäuden der nächstfolgenden Bauphase zwischen 1966 und 1980 liegt das Durchschnittsalter mit einem Wert von 48 Jahren über dem Gebietsdurchschnitt.

### Fazit

#### Kategorie C

Das Gebiet Struth kann seitens der Einwohnerentwicklung bislang als recht stabil angesehen werden. Innerhalb der Altersgruppenzusammensetzung ist allerdings ein stärkerer Veränderungsprozess feststellbar. Das Gebiet hat ein hohes Durchschnittsalter und verlor vor allem Kinder und Jugendliche. Noch ist der Anteil der Rentner über 60 Jahre stabil, aber die Gruppe der älteren Erwerbsfähigen ist sehr stark gewachsen. Bereits mittelfristig können hier - vorausgesetzt die Menschen bleiben hier wohnen - Entwicklungen wie im Schwelbel oder Herkersdorf-Südhang eintreten.





## Katzenbach



Katzenbach entwickelt sich auf einer Hochebene zwischen Kirchen und Brabach. Das auf dem Höhenzug liegende ursprüngliche Straßendorf mit z.T. noch schön erhaltenen Fachwerkbauten bieten Talblicke. Katzenbach weist als Dorf eine eigene Identität auf. Im Dorfzentrum und entlang der Dorfstraße befinden sich altersgemischte Gebäudebestände.

In den 1990er Jahren entstand das Neubaugebiet „In der Dorfwiese“, welches sich noch in der baulichen Entwicklung befindet.

Katzenbach ist heute vorrangig ein Wohndorf; bis auf ein eigenes Bürgerhaus und das Hotel „Zum weißen Stein“ ist keine weitere Versorgung vorhanden.

Bushaltestellen gibt es im Verlauf der Dorfstraße.

Das Gewerbegebiet im Bereich der B62 wurde wegen der geringen Einwohnerzahl nicht gesondert ausgewertet, obwohl es topografisch isoliert ist.

Die kleinteilige Entwicklung in Katzenbach mit den verschiedenen Bauabschnitten im Ort hat sicherlich dazu geführt, dass sich der Bevölkerungsrückgang moderat verhielt.

Allerdings konnte vor allem der Rückgang der kleineren Kinder nicht aufgehalten werden. Auch die Neubautätigkeit in den letzten Jahrzehnten hat in dieser Altersklasse keinen Zuwachs gebracht.



## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 368 auf 354 (-3,8% = -14 Personen) unterdurchschnittlich gesunken.

Nichtdeutsche: der Anteil der Nichtdeutschen ist hier sehr gering, 1997 betrug er 1,4 und 2007 2,3%.

Altenquotient: von 38,6 im Jahr 1997 auf 43,7 im Jahr 2007 gestiegen und liegt immer noch unter dem städtischen Durchschnitt von 46. Insgesamt verläuft die Entwicklung mit stärkeren Schwankungen und zeitweise lag der Altenquotient bei 53,1 wie z.B. im Jahre 2004.

Jugendquotient: von 39,1 auf 28,2 kontinuierlich gesunken auf einen leicht unterdurchschnittlichen Wert .

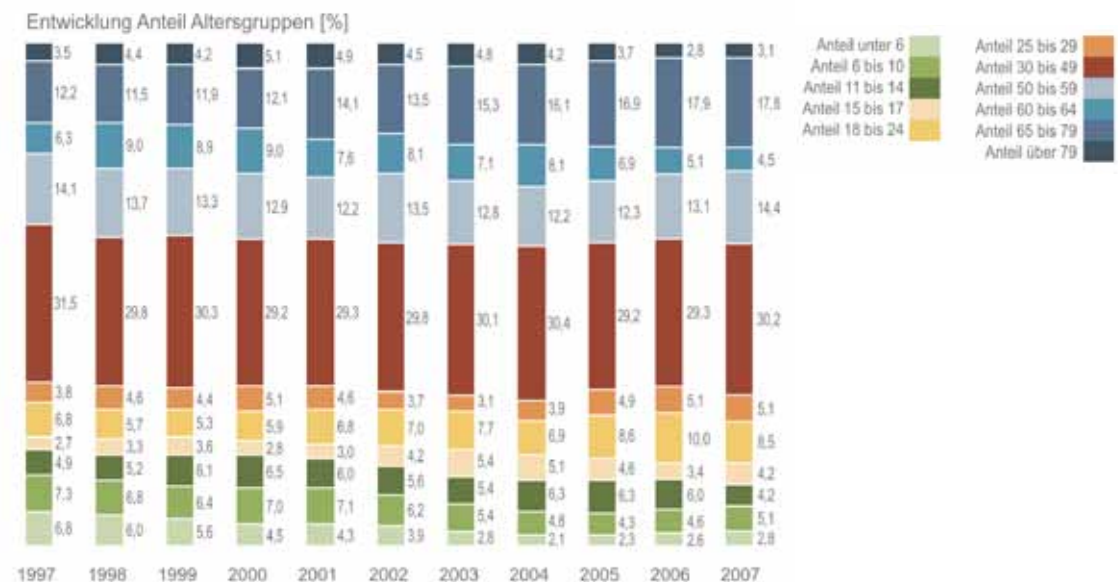
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Die Gruppe der unter 18-Jährigen hat um 22 Personen (von 80 auf 58) abgenommen. Auch hier sank vor allem die Gruppe der bis 6-Jährigen von 30 auf 11 Kinder; d.h. nahezu der gesamte Bevölkerungsverlust innerhalb der Altersgruppe der unter 18-Jährigen entstand durch diesen Rückgang der sehr kleinen Kinder.

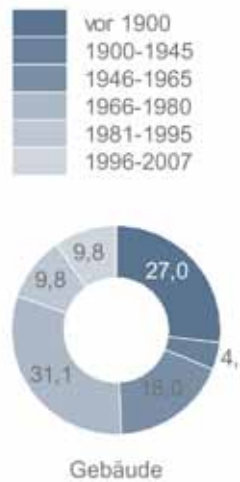
Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen blieb stabil von 207 auf 206 (-1) Einwohner.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich nur geringfügig und stieg von 28 auf 29 Einwohner an und bei den Hochbetagten sank der Anteil sogar leicht von 13 auf 11 Personen.

Das Durchschnittsalter stieg von 39,7 auf 43,2 Jahre.



Gebäudebestand [%]



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Das Gebiet verfügt über einen Gebäudebestand verschiedener Baualterstufen.

Während die älteren Gebäude, die vor 1900 erbaut wurden und hier im Wesentlichen den Kern des Straßendorfes bilden, etwa 27% betragen, stammt der größte Anteil an Gebäuden mit 31,1% aus der Bauphase 1966 bis 1980. Doch im Ort wurde auch in den späteren Zeitabschnitten weitergebaut und sogar 9,8% entstanden zwischen 1996 und 2007.

Auch in Katzenbach wird deutlich, dass in den älteren Gebäuden, die vor 1900 bzw. bis 1945 errichtet wurden, der prozentuale Anteil der Wohneinheiten geringer ist. Insbesondere in den zwischen 1966 und 1980 erbauten Gebäuden befinden sich 35,2% der Wohneinheiten; hier liegen Gebäude mit Einliegerwohnungen oder der Typ des Zweifamilienhauses vor.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass in den zwischen 1966 und 1980 erbauten Häusern, d.h. in einem Drittel der Gebäudebestände, das Durchschnittsalter stark angestiegen ist und zwar von 42,5 auf 51,5 Jahre und damit weit über dem Durchschnitt in Katzenbach (43,2 Jahre) liegt.

In den alten Gebäuden (vor 1900) ist der Altersdurchschnitt der Bewohner nahezu gleich geblieben und in den zwischen 1900 und 1945 erbauten Häusern ist er sogar von 46,6 auf 36,4 Jahren gesunken.

## Fazit

### Kategorie D

Bei Katzenbach handelt es sich um ein „Wohndorf“, welches nur geringere Einwohnerverluste seit 1997 verzeichnete. Die Altersstrukturentwicklung zeigt jedoch deutlich den demografischen Wandel mit dem starken Wegbrechen der Kinder bis 6 Jahre bei einer recht stabilen Situation bei den über 60-Jährigen - vergleichbar mit Wehbach und Wingendorf.

## Offhausen



Offhausen verdankt seinen Namen einer Halte- und Poststation („offenes Haus“). Im Zuge der Entwicklung des Eisenbergbaus und Landwirtschaft wuchs Offhausen an; heute ist Offhausen ein „Wohndorf“ mit einer stark bewaldeter Umgebung

Die Durchgangsstraße K101 verbindet Kirchen mit Herdorf/Dernbach. Neben dem ursprünglichen Haufendorf im Bereich des Dorfplatzes / Alte Schulstraße entwickelte sich das Dorf entlang der Ausfallstraße. Im Wiesengrund erfolgte in den 1970er Jahren die größte Erweiterung im Bereich Sonnenhang.

Die Grundschule auf der Gemarkung Offhausen sowie die Turnhalle, Kindergarten und Tennisplatz werden auch von Herkersdorf genutzt. Seit 2001 gibt es einen eigenen Backesverein, der in Eigenleistung der sehr regen Dorfgemeinschaft einen Backes umgebaut hat und hier auch zum Brotbacken nutzt.

Weitere Versorgungsangebote sind nicht vorhanden.





## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 440 auf 368 (-16,4% = -72 Personen) gesunken. Offhausen verzeichnete so den drittgrößten Einwohnerrückgang neben dem Zentrum/Altstadt und Herkersdorf-Südhang zwischen 1997 und 2007. Gut 1/10 des gesamten Bevölkerungsverlustes der Stadt machte somit der Rückgang in Offhausen aus.

In den Gesprächen vor Ort wurde deutlich, dass hier vor allem junge Familien bzw. junge Menschen in der Familiengründungsphase fortgezogen sind, weil sie keine Baugrundstücke in Offhausen fanden.

Nichtdeutsche: der Anteil der Nichtdeutschen unterlag großen Schwankungen und ging von 5,9% bereits bis 2002 stark auf 1,1% im Jahr 2007 zurück.

Altenquotient: von 27,8 im Jahr 1997 auf 38,6 im Jahr 2007 kontinuierlich gestiegen, wenngleich er noch unter dem städtischen Durchschnitt liegt. Die Alterung setzte vor allem durch den Wegzug der Erwerbstätigen sein.

Jugendquotient: seit 2002 kontinuierlich und stark von 46,8 auf 28,2% gesunken. Der Quotient liegt nunmehr leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnittswert.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist rapide gesunken und zwar von 118 auf 63 (-55). Allein die Gruppe der unter 6-Jährigen sank von 44 auf 10 Kinder.

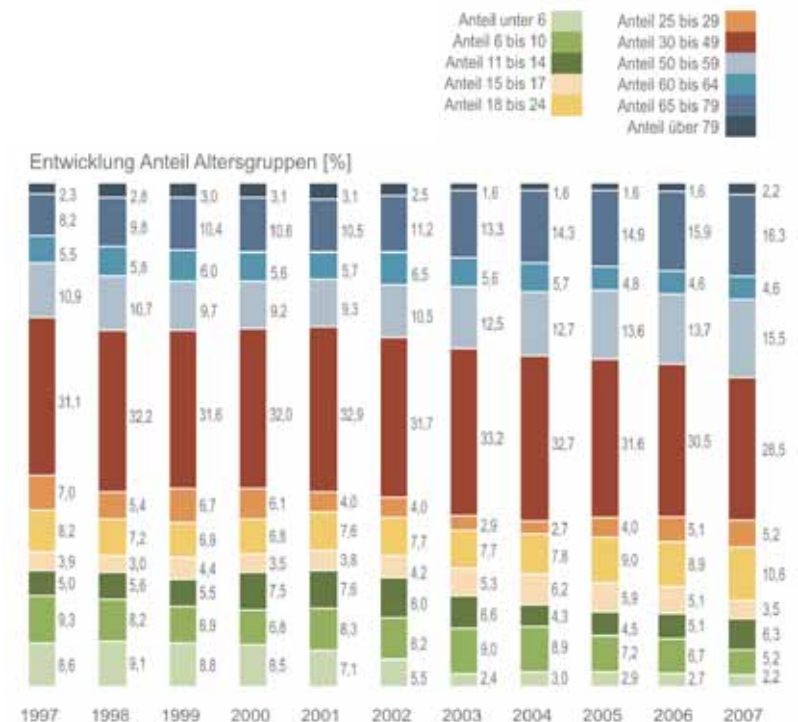
Während 1997 der Anteil der bis 18-Jährigen noch 26,8% der Einwohnerschaft ausmachte, sank dieser Anteil 2007 auf 17,2%.

Die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 18 bis 29 Jahren blieb relativ konstant, wobei gerade hier wieder die Frage des Verbleibens oder einer zukünftigen Abwanderung auftritt.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 252 auf 220 (-32) Einwohner zurück. Innerhalb dieser Altersgruppe reduzierte sich vor allem der Anteil der jungen Erwerbsfähigen zwischen 30 und 49 Jahren während der Anteil der 50- bis 59-Jährigen an der Bevölkerung zunahm. Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich und stieg von 60 auf 77 Personen an und bei den Hochbetagten über 79 Jahren blieben die Zahlen stabil.

Der zunehmende Altenquotient ergibt sich in Offhausen aus der Zunahme der Menschen im Rentenalter bei einem gleichzeitigen Rückgang der Erwerbsfähigen.

Das Durchschnittsalter stieg von 34,8 auf 41,8 Jahre und lag mit einem Zuwachs 7 Jahre weit über dem Durchschnitt.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Das Gebiet verfügt über einen Gebäudebestand verschiedener Baualterstufen. Circa ein Drittel der Gebäude wurde vor 1900 in der alten Dorflage errichtet. Die Baugebiete entwickelten sich dann ebenfalls im frühen 20. Jh. und der Ort erhielt mit dem Neubaugebiet im Bereich Sonnenhang zwischen 1966 und 1980 einen kräftigen Wachstumsschub (32,7%).

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass das größte Durchschnittsalter mit 50,6 Jahren in den Gebäudebeständen besteht, die zwischen 1946 bis 1965 erbaut wurden. Ebenso ist eine starke Alterung in den Gebäudebeständen, die zwischen 1966 und 1980 erbaut wurden, festzustellen. Hier erhöhte sich das Durchschnittsalter von 33,5 auf 42,5 Jahre. Vermutlich kann dies auch verdeutlichen, dass sich der Auszug der jungen Erwachsenen aus ihren Elternhäusern hier widerspiegelt.

In den älteren Häusern, die vor 1900 errichtet wurden, und auch in der „historischen Ortsmitte“ zeigte sich eine geringere Zunahme des Durchschnittsalters; in diesem Gebiet besteht eher eine Mischung aus der altansässigen Bewohnerschaft und den neu zugezogenen und jüngeren Familien.

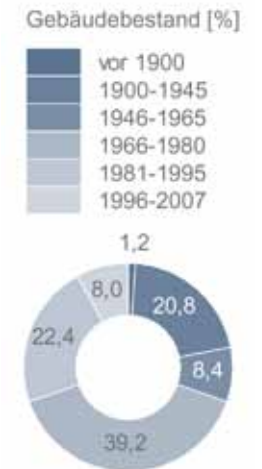
In Offhausen liegt bereits bei 18,5% der Haustellen das Durchschnittsalter der Bewohner über 64 Jahre. In ca. 20 Häusern vertretet im Ortsbereich leben Menschen über 64 Jahre bereits alleine oder zu zweit.

### Fazit

#### Kategorie B

In dem untersuchten Zeitraum setzte in dem recht jungen Ortsbereich durch den Wegzug der jüngeren Menschen eine Alterung ein, die allerdings insgesamt noch unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Insbesondere die stark rückläufige Einwohnerentwicklung gilt es auf-

zuhalten bzw. zu minimieren. Dem weiteren „Rückzug“ der jungen Erwachsenen aus dem Dorf sollte mit einer offensiven Erschließung der Bauflächenpotenziale, der Aktivierung der Bauplätze in den Baulücken als auch der Nachnutzung ggf. freiwerdender Gebäudebestände vorgebeugt werden.





---

## Herkersdorf

Herkesdorf besteht aus sehr verschiedenen Siedlungseinheiten. Der alte Ortskern, der als eine Art Haufendorflage entstand und der mit Neubauten entlang der Ausfallstraßen ergänzt wurde erhielt große Neubauflächen, die auf den Hanglagen nördlich des alten Ortes seit den 1960er Jahren errichtet wurden. In Herkersdorf befinden sich auch die zwei touristischen Anziehungspunkte der Stadt Kirchen: einerseits der Druidenstein (ein sagenumwobener Basaltkegel mit angeblich keltischen Kultstätte) und der Ottoturm (ein 18m hoher Aussichtsturm mit perfektem Rundblick).

In Herkersdorf besteht eine sehr gute Dorfgemeinschaft mit regem Vereinsleben (z.B. Karnevalsverein). 2006 wurde der Ortsteil im Rahmen der Landesschau des SWR Fernsehen „Rheinland-Pfalz sucht das Hammerdorf“ für eine Woche lang ins Blickfeld gerückt mit bürgerschaftlichen Aktivitäten. Nach Bekunden der örtlichen Experten besteht eine alle drei Ortsteile verbindende und die Bewohner integrierende Dorfgemeinschaft.

Bis auf zwei Hotelbauten am Ortsausgang nach Kirchen und die gemeinsam mit Offhausen genutzten Kindergarten und Grundschule sowie Sportanlagen gibt es in Herkersdorf.

Keine Versorgungsangebote (ÖPNV Anschlüsse) bestehen an der K101.

Herkersdorf ist der Ortsteil mit den größten Extremen bei der demografischen Entwicklung im Untersuchungszeitraum. Mit dem Neubaugebiet Talblick liegt einerseits das seitens der Bevölkerungsstruktur „jüngste“ Gebiet im Stadtbezirk und andererseits unmittelbar darüber das Gebiet mit der größten Alterung. In Herkersdorf-Zentrum ist ebenfalls eine zunehmende Alterung feststellbar.

## Herkersdorf-Zentrum



Der Bereich Herkersdorf-Zentrum umfasst die ehemalige Dorflage der stark durch die landwirtschaftliche Entwicklung geprägten Ortsmitte. So entstand die ursprüngliche Bebauung mit größeren Scheunen. Entlang der K102 an der Herkersdorfer Straße und Imhäusertalstraße entwickelte sich die anschließende Wohnbebauung. Bis auf die Feuerwehr und die Kirche sind hier keine öffentlichen Einrichtungen vorhanden; die Nahversorgung fehlt gänzlich.



## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 455 auf 453 (-0,4% = -2 Personen) nur sehr leicht gesunken; die Entwicklung kann als stabil bezeichnet werden.

Nichtdeutsche: der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung ist hier unterdurchschnittlich und beträgt 2007 2,6%.

Altenquotient: von 36,8 im Jahr 1997 auf 50,8 im Jahr 2007 sehr stark angestiegen. Der Quotient liegt über dem Durchschnittswert der Stadt. Auf jeden Erwerbsfähigen zwischen 25 und 65 Jahren kommt somit eine Person im „Rentneralter“.

Jugendquotient: von 32,3 auf 30,4 kontinuierlich, aber nur leicht gesunken auf einen leicht überdurchschnittlichen Wert (29).

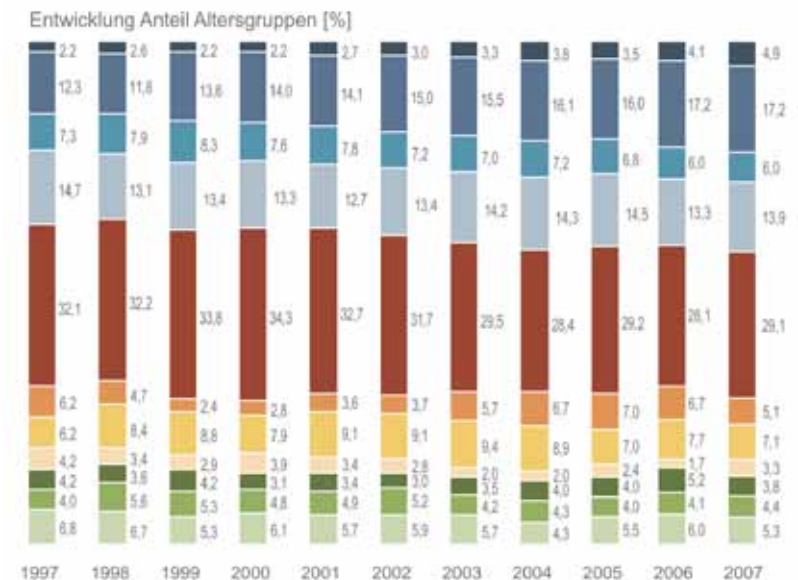
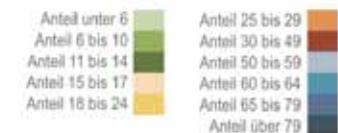
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 87 auf 76 (-11) gesunken. Die Zahl der Kinder bis 6 Jahre sank von 34 auf 28.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen stieg von 89 auf 105 (+16) und die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen stieg von 10 auf 22 Einwohner. Damit wird deutlich, dass sich die zunehmende Alterung im Gebiet bereits stark bemerkbar macht und sich entsprechend in der Steigerung des Altenquotienten auswirkt, da gleichzeitig die Erwerbsfähigkeitszahl rückläufig war. In Herkersdorf-Zentrum hat der demografische Wandel also bereits eine andere Stufe als in Wingendorf oder Wehbach erreicht. Nicht allein der Rückgang der Kinder und Jugendlichen, sondern der Rückgang der Gruppe der Erwerbstätigen und die Zunahme der älteren Bewohner ist hier feststellbar.

Während 1997 der Anteil der über 65-Jährigen 14,5% der Gesamtbevölkerung des Gebietes betrug, stieg er bis 2007 auf 22,1% an.

Das Durchschnittsalter stieg von 39,9 auf 43,7 Jahre und liegt hier



somit höher als z.B. in Offhausen.

### Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Ähnlich wie in den anderen älteren Dorfstrukturen ist der Ortsteil in den verschiedenen Bauabschnitten gewachsen. 26,1% der Gebäude wurden vor 1900 errichtet und als weiterer Hauptanteil dominieren die Gebäude aus der Bauphase 1966 bis 1980. Doch auch in jüngster Zeit wurden seit 1981 23,6% der Gebäude errichtet.

Der Vergleich zwischen den Gebäudebeständen und den Wohneinheiten zeigt, dass sich der größte Anteil an Wohneinheiten mit 34,7% in den zwischen 1966 und 1980 erbauten Gebäuden befindet. Auch dies ist ein Indiz für einen Gebäudetypus mit Einliegerwohnung oder bis zu 2 Wohneinheiten im Haus.

Vergleicht man zudem den Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den Wohngebäuden nach deren Entstehungszeit, so zeigt sich, dass mit Ausnahme der vor 1900 errichteten alten Gebäude überall eine starke Alterung eingesetzt hat. Im Gebäudebestand des Zeitraumes 1900 bis 1945 ist der Durchschnitt von 46,3 auf 58,2 Jahre angestiegen; auch in den Gebäuden zwischen 1946 und 1965 liegt er bereits bei 52 Jahren. Im Zentrum befinden sich auch mit die höchsten Anteile an Hausstellen mit einem Durchschnittsalter über 79 Jahre. Bei ca. 1/4 der Hausstellen liegt das Durchschnittsalter über 64 Jahre. Innerhalb des Bereichs Herkersdorf-Zentrum zeigt sich die Altersstruktur weiterhin räumlich recht unterschiedlich. Während die Dorfmitte bei der Zusammensetzung der Altersgruppen im „Mittelfeld“ liegt, ist der westliche Bereich Imhäusertalstraße eher „jünger“ und der östliche Bereich Herkersdorfer Straße tendenziell eher „älter“.

### Fazit

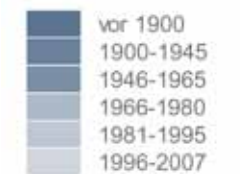
#### Kategorie D

Wenngleich im Gebiet Herkersdorf-Zentrum die Bevölkerungsentwicklung stabil blieb, macht sich die eine Altersstrukturverschiebung im Untersuchungszeitraum stärker bemerkbar. Vor allem der Anteil der Kinder und Jugendlichen nahm ab und die älteren Einwohnergruppen nahmen zu.

Die im Rahmen der demografischen Entwicklung fortschreitende Alterung ist zu beobachten; insbesondere die Bereiche im Zentrum, die heute bereits „älter“ als das restliche Gebiet sind (östliche Bereiche um Herkersdorfer Straße).

In der alten historischen Dorfmitte hat z.B. ein neuer Bewohnerzyklus in Ansätzen stattgefunden.

Gebäudebestand [%]



Gebäude

## Herkersdorf-Talblick



Das Neubaugebiet Herkersdorf-Talblick wurde in den 1990er Jahren erschlossen. Es ist an die K101 angeschlossen, die das Neubaugebiet von dem Bereich Herkersdorf-Südhang trennt. Das Gebiet umfasst ca. 103 Bauplätze und der Bauprozess ist noch nicht abgeschlossen. Durch die gute Besonnung des Südhangs und einem schönen Fernblick verzeichnet das Gebiet eine gute Nachfrage und eine hohe Attraktivität. In der Nähe des Gebietes in Richtung Stadtzentrum befinden sich zwei Hotelbauten. Haltepunkte des ÖPNV befinden sich an der K101 in der Nähe des Hotels.





## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 142 auf 267 (+88% = +125 Personen) angestiegen und damit verdoppelte sich in dem Neubaugebiet die Einwohnerzahl nahezu.

Nichtdeutsche: zwischen 1997 und 1999 sank die nichtdeutsche Bevölkerung von 4,2 auf 1,0% und stieg mit leichten Schwankungen bis 2007 auf 1,1% an.

Altenquotient: von 6,3 im Jahr 1997 auf 9,7 im Jahr 2007 gestiegen, d.h. dieser Wert liegt stark unter dem Durchschnitt. Zwar ist aufgrund des leichten Zuwachses an älteren Personen der Altenquotient prozentual stark gestiegen, aber durch den geringen Ausgangswert verfälscht der prozentuale Anstieg das Bild.

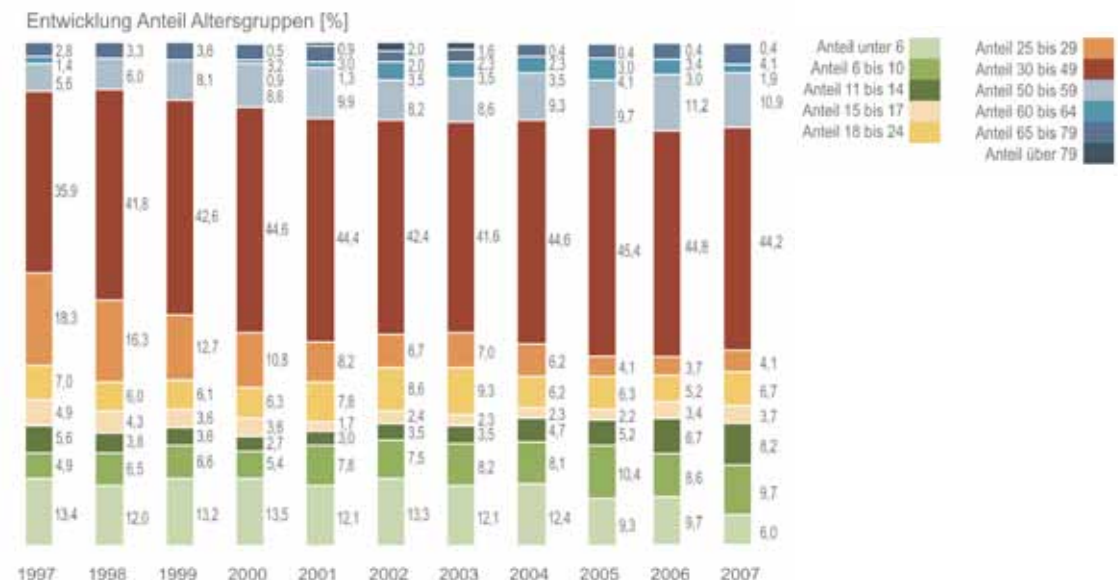
Jugendquotient: von 43,2 auf 42,0 leicht gesunken; aber insgesamt recht stabil. Der Jugendquotient liegt stark über dem städtischen Durchschnittswert von 29.

Beide Parameter Alten- und Jugendquotient weisen aufgrund der Besonderheit des Gebietes als Neubaugebiet stark vom Durchschnitt und der allgemeinen Tendenz abweichende Werte auf.

Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 41 auf 74 (+33) gestiegen. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre schwankte stark; so betrug 1997 19 Kinder, stieg dann zeitweise auf 37 und belief sich 2007 auf 25 Kinder. Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen stieg von 95 auf 176 (+81) Einwohner. Vor allem der Anteil an jüngeren Erwerbsfähigen zwischen 30 und 49 Jahren stieg von 35,9% auf einen Anteil von 44,2% an der Bevölkerung.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen stieg von 6 auf 16 Einwohner an und die Zahl der Hochbetagten ist zu vernachlässigen.





Das Durchschnittsalter stieg von 28,1 auf 33,5 Jahren.

### Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

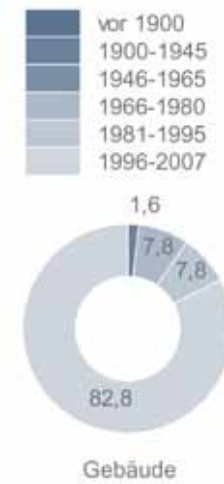
Da die Gebäude im Neubaugebiet – bis auf einige Gebäude in den Randlagen, die mit in das Gebiet einbezogen wurden - weitgehend aus der jüngsten Bauphase stammen, sagt der Alterdurchschnitt der Bewohnerschaft wenig aus. Es handelt sich um ein klassisches Neubaugebiet mit dem Zuzug von jungen Familien, die entsprechend in den letzten 10 Jahren auch „mitgealtert“ sind und somit das Durchschnittsalter anheben.

### Fazit

Kategorie E

Als jüngstes Neubaugebiet der Stadt Kirchen handelt es sich um ein wachsendes Gebiet mit dem höchsten Anteil an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwerbstätigen. Das Gebiet ist überwiegend als klassisches „Familienwohngebiet“ zu charakterisieren. Als ein seitens der Altersstruktur der Eigentümer recht monostrukturiertes Gebiet wird sich hier der demografische Wandel erst mittel- bis langfristig bemerkbar machen.

Gebäudebestand [%]



## Herkersdorf-Südhang



Das Gebiet Herkersdorf-Südhang wurde - bis auf eine kleine Arrondierung - nordwestlich der Straße „Am Ottoturm“ in zwei Siedlungsabschnitten erschlossen.

Von der K101 aus wurde in Richtung Ottoturm auf dem attraktiven Baugelände am Südhang des Kahlenberges 1963 (ca. 58 Gebäude) das Baugebiet „Auf der Narr“ und daran anschließend 1977 (ca. 70 Gebäude) das Gebiet „Auf der Narr II“ erschlossen.

Abgebunden von jeglichem Durchgangsverkehr und z.T. recht großzügigen Parzellierungen handelt es sich um ein attraktives Wohngebiet. Die starke Topografie stellt allerdings gerade für ältere Bewohner ein Problem dar.



## Bevölkerungs- und Alterstrukturentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Einwohnerzahl ist zwischen 1997 und 2007 von 392 auf 326 (-16,8% = -66 Personen) gesunken. Der Bevölkerungsrückgang liegt damit an zweiter Stelle neben dem Zentrum/Altstadt und weit über dem städtischen Durchschnitt von -6,8%.

Anteil Nichtdeutscher ist hier sehr gering und zu vernachlässigen.

Altenquotient: 1997 bis 2007 stark angestiegen auf 76,8 (Gesamtstadt 46).

Jugendquotient: von 21,5 auf 17,3 kontinuierlich gesunken auf einen stark unterdurchschnittlichen Wert. Bereits 1997 war dieser Wert sehr niedrig und der Anteil an jungen Menschen an der Bewohnerschaft ist seitdem noch stärker rückläufig.

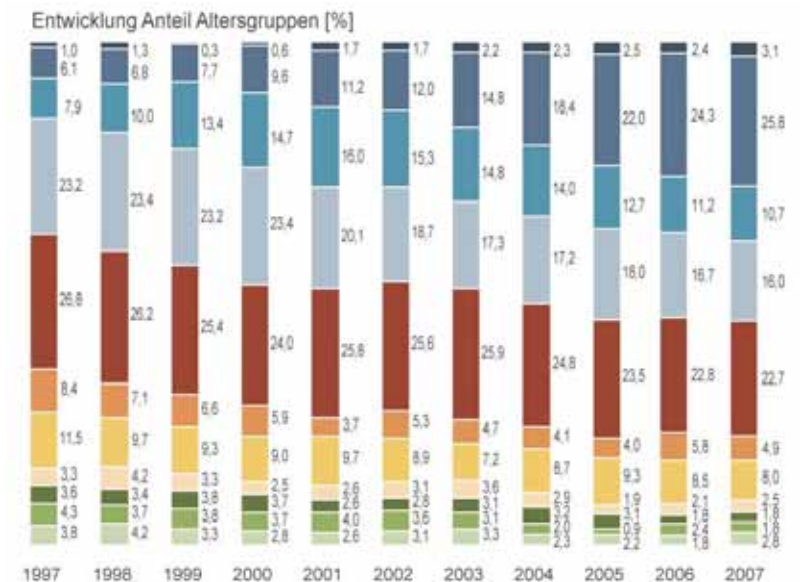
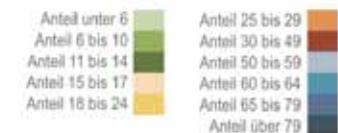
Altersstrukturentwicklung zwischen 1997 und 2007:

Der Anteil der unter 18-Jährigen ist von 59 auf 29 (-30) stark gesunken und hat sich nahezu halbiert.. Die Gruppe der bis 6-Jährigen sank von 20 auf 10 Kinder.

Die Gruppe der 18- bis 59-Jährigen ging von 274 auf 168 (-106) Einwohner drastisch zurück.

Die Gruppe der 60- bis 79-Jährigen veränderte sich im Gegenzug gravierend und stieg von 55 auf 199 Einwohner an; während die Gruppe der Hochbetagten über 79 Jahre nur gering (10 Einwohner) anstieg.

Das Durchschnittsalter stieg von 39,7 auf 48,9 Jahre stark an. 1997 betrug der Anteil der Bewohner bis 49 Jahre im Gebiet noch 61,7% und 2007 lag dieser Anteil nur noch bei 44,5%.



## Gebäudebestand und Alterstrukturentwicklung

Das Gebiet verfügt über einen Gebäudebestand aus im Wesentlichen zwei Baualterstufen mit nahezu 90% zwischen 1966 und 1980 errichteten Gebäuden.

Die Alterung im Gebiet hat im Untersuchungszeitraum stark zugenommen.

Der Anteil an Hausstellen mit einem Durchschnittsalter über 64 Jahre ist im Gebiet von 4,7% (1997) auf 28,8% (2007) und damit neben Schwelbel dem zweithöchsten Anteil im Stadtgebiet gestiegen. Bei etwa 2/3 dieser Hausstellen handelt es sich um Häuser die von zwei Personen bewohnt werden.

Hausstellen mit Hochbetagten waren 2007 noch nicht vorhanden. Dieser extreme Anstieg drückt sich auch in der Steigerung der Altenquote aus.

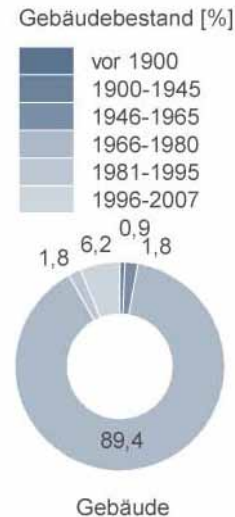
### Fazit

#### Kategorie A

Mit dem geringen Anteil von jungen Menschen war das Gebiet bereits 1997 mitten im Prozess des „Alterns“ begriffen und dieser Alterungsprozess hat sich seitdem noch sehr verstärkt. Gleichzeitig handelt es sich nicht nur um ein „Hineinwachsen“ der Bewohner in die nächst höhere Altersgruppe, sondern auch um einen Abwanderungsprozess aus dem Gebiet.

In dem Gebiet besteht ein sehr starker Handlungsbedarf und der demografische Wandel zeigt sich bereits jetzt mit einer starken Alterung und vor allem dem Anstieg der allein oder zu zweit wohnenden älteren Menschen.

In den nächsten Jahren wird hier einerseits der Anteil der Hochbetagten zunehmen und der Bedarf an häuslicher Pflege und Hilfsdiensten steigen; andererseits entsteht hier zukünftig ein großes Potenzial an Bestandsimmobilien.



---

## 5. Stärken- Schwächen Analyse und Handlungsfelder

## 5. Stärken-Schwächen Analyse und Handlungsfelder

In dem nachfolgenden Kapitel soll auf der Grundlage der Untersuchungen zu der demografischen Entwicklung in Kirchen und den Ortsteilen bzw. den 22 Erhebungsräumen eine Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen sowie Handlungsfelder aufgezeigt werden. Es wurden die Themenbereiche herausgestellt, die für die zukünftige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung sind. Dies sind zu einen die Altersgruppe der jüngeren und älteren Menschen und zum anderen z.B. Fragen der Versorgung, der Mobilität oder des Wohnungsmarktes.

Im Kapitel 5 fließen die Ergebnisse der demografischen Entwicklung ein. Die kurze Darstellung des Ausstattungsgrades bzw. der Angebote geht der Ausarbeitung des Stärken-Schwächen-Profiles voraus. Diese Stärken-Schwächen-Analyse basiert auf einer intensiven Diskussion in den Arbeitsgruppen und der Lenkungsgruppe sowie in den internen kommunalpolitischen Fraktionen.

Die auf der Grundlage dieser Bestandsaufnahme sich ergebenden Handlungsfelder basieren so auf einer breiten Diskussionsplattform in der Stadt, knüpfen an konkreten örtlichen Ausgangsvoraussetzungen an und viele Ideen werden von den Akteuren getragen und unterstützt. Gleichzeitig werden in dem Abschlussbericht Beispiele aus anderen Kommunen aufgezeigt, die der Weiterführung der Diskussion dienen sollen.

Damit entstehen Handlungsfelder, Maßnahmen und Projektideen, die an den lokalen Voraussetzungen anknüpfen. Die nachfolgenden Handlungsempfehlungen bilden so die Grundlage für die weitere Diskussion und Umsetzung von Ort.

## 5.1 Handlungsfeld Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

### Angebote/ Ausstattung

In der Stadt Kirchen gibt es sieben Kindergärten; 5 davon in kirchlicher oder privater Trägerschaft. Im östlichen Stadtgebiet liegt ein städtischer Kindergarten zentral zwischen den Ortsteilen Offhausen und Herkersdorf. Ebenso verfügt der Stadtteil Freusburg über einen städtischen Kindergarten. Im nördlich gelegenen Stadtgebiet gibt es einen katholischen Kindergarten in Wehbach. Im Stadtzentrum befinden sich ein Evangelischer Kindergarten sowie ein städtischer Kindergarten. In Betzdorf gibt es zudem das Angebot eines Waldorfkinder Gartens Betzdorf/Kirchen. In allen städtischen Kindergärten erfolgt bereits eine Aufnahme der ab 2-Jährigen. Es ist geplant, dass ab dem 1.8.2010 alle Kinder ab dem vollendeten 2. Lebensjahr beitragsfrei sind; derzeit sind bereits alle Kinder beitragsfrei, die vor dem 1.9.2004 und ab 2009 zudem alle Kinder, die vor dem 1.9.2006 geboren sind.



Grundschule in Wehbach



In der Stadt Kirchen gibt es drei Grundschulen: Herkersdorf/Offhausen und Wehbach sowie im Stadtzentrum.

Nach dem Schulentwicklungsplan der VG Kirchen (2005:65) stellt sich die Schülerentwicklung in diesen drei Grundschulen wie folgt dar:

Herkersdorf/ Offhausen: 1999/00 106, 2004/05 95 und 2010/11 noch 57 Schüler;

St. Michael in Kirchen: 1999/00 266, 2004/05 199 und 2010/11 noch 162 Schüler;

Wehbach: 1999/00 85, 2004/05 63 und 2010/11 noch 43 Schüler.

Die rückläufige Entwicklung der Schülerzahlen in den drei Grundschulen ist somit bereits kurzfristig recht groß; die Grundschulen in Offhausen/Herkersdorf und Wehbach sind derzeit bereits einzülig mit weiter abnehmender Tendenz mit bis zu 0,5 Zügen.

Durch die freiwerdenden Kapazitäten ergibt sich die Option zum Ausbau der Ganztagsbetreuung; auch jahrgangsüberschreitende Klassenbildungen wären möglich. Für die Stadtteile ist der Erhalt der wohnortnahen Grundschulen ein wichtiger Aspekt bei der Frage der Entwicklung und Stabilisierung als Wohnstandort. Nach dem Motto „Kleine Beine - kurze Wege“ sind dezentrale Einrichtungen zu befördern.



Schulstandort Jahnstraße

Über Angebote an weiterführenden Realschulen oder Gymnasien verfügt die Stadt Kirchen nicht, sondern hier besteht ein enger Schulverbund mit der Stadt Betzdorf, wo derzeit Plätze in der Geschwister-Scholl Realschule und Bertha-von-Suttner-Realschule sowie im Freiherr-vom-Stein-Gymnasium angeboten werden.

Als weiterführendes Angebot besteht in Kirchen die Duale Oberschule (Hauptschule) im Kirchener Schulzentrum Molzberg. In der Dualen Oberschule werden derzeit die Jugendlichen von der Schule bis in die Ausbildung hinein begleitet.

Ab Schulübergang 2000/01 bis 2005/06 gingen (Schulentwicklungsplan VG Kirchen 2005:32ff.) etwa 40% der Grundschüler der Stadt Kirchen in die Duale Oberschule nach Kirchen, 40 bis 46% nach Betzdorf zur RS Scholl/ Gymnasium und 17 bis 19 % nach Betzdorf zur Berta-von-Suttner Realschule.

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen zwischen 10 und 16 Jahren bleibt vorerst noch stabil und entwickelt sich dann bis 2025 stark rückläufig (Schulentwicklungsplan VK Kirchen 2005). Bei den 16- bis 19-Jährigen wird mittelfristig ein Anstieg erwartet und ab 2015 ein großer Rückgang.

Ohne eine Veränderung der Schullandschaft werden vom Gutachter des Schulentwicklungsplanes für das Schuljahr 2017/18 noch 37 Schülerinnen und Schüler für die Duale Oberstufe prognostiziert; die geforderte Dreizügigkeit wäre damit nicht mehr sichergestellt. Auch ein Teil der Realschulplätze wird als gefährdet angesehen. Der Zulauf zum Gymnasium wird voraussichtlich sich weiter verstärken

Im Jahr 2008 wurden neue Schulmodelle in Kirchen diskutiert. Das Gymnasium soll im Bereich des Ganztagesangebotes ausgebaut werden.

Die Duale Oberschule (DOS) wird zum Schuljahresbeginn 2010/11 in die geplante „Integrierte Gesamtschule Betzdorf/Kirchen“ mit Schulstandort Kirchen/Jahnstraße eingegliedert. Die Klassen 5, 6, 7 und

---

8 sollen an der jetzigen Geschwister-Scholl-Realschule in Betzdorf untergebracht werden und die Klassen 9 bis 13 komplett in der Integrierten Gesamtschule in Kirchen. Dies wird eine wesentliche Veränderung in der Schullandschaft sein.

Weiterhin besteht eine Berufsbildende Schule Betzdorf-Kirchen auf dem Molzberg sowie das IHK Bildungszentrum Koblenz (ebenfalls mit Sitz auf dem Molzberg). In Kirchen gibt es zudem eine Außenstelle der Volkshochschule Altenkirchen.

Als Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche sind in der Stadt kommunale Spielplätze in allen Ortsteilen vorhanden; hier wird über ein Spielstättenkonzept eine Verbesserung der Ausstattungen angestrebt (siehe unten).

Für die Freizeitangebote der Jugendlichen besteht ein Konzept der Jugendpflege und die städtischen Angebote umfassen im Stadtgebiet vor allem den Jugendtreff „Spotlight“ in der Villa Kraemer. Durch die Kirchen und Vereine werden zudem zahlreiche Angebote der Jugendarbeit gemacht; insbesondere die Jugendarbeit der Evangelisch Freikirchlichen Gemeinschaft bietet vielfältige, altersgruppenspezifische Angebote. Die Jugendpflege der VG Kirchen unterhält gute Kooperation mit Betzdorf. Auch die stadtübergreifenden Veranstaltungen mit Betzdorf werden gut angenommen.

Für die Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen gibt es in der Stadt Kirchen keine speziellen Angebote. Entweder sind die jungen Erwachsenen mit in den Vereinen integriert oder sie verbringen einen Teil ihrer Freizeit außerhalb der Stadt. Für die nicht mobile Gruppe besteht das Problem der ÖPNV Anbindungen, vor allem am Wochenende und nachts, wenngleich in dieser Gruppe die Autobenutzung die größte Bedeutung hat.

## Demografische Entwicklung

Der Rückgang von Kindern und Jugendlichen stellt sich dramatisch dar. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahre ist auf einen Anteil von 20,9% an der Bevölkerung auf 16,5% (rechnerisch 1997: 2.087; 2007: 1.537) zurückgegangen. Die Stadt Kirchen hat bereits in den letzten 10 Jahren ca. 550 Kindern und Jugendliche bis 18 Jahre verloren und nach den Vorausberechnungen wird sich diese Entwicklung bis 2020 fortsetzen (weitere Verluste von ca. 525 EW im Alter bis 20 Jahre). Entsprechende Auswirkungen auf die Bereitstellung der Bildungsinfrastruktur werden z.B. bereits in der jüngsten Schulentwicklungsplanung deutlich.

Dieser Rückgang ergibt sich vor allem aus dem Wegzug junger Erwachsener und Familien und damit aus dem Verlust der zukünftigen Elterngeneration. Um diesen Trend zu durchbrechen und die Abnahme zumindest aufzuhalten oder zu mindern muss die Attraktivität für junge Familien gesteigert werden.

Kirchen verliert einen hohen Anteil an jungen Erwachsenen und sog. Bildungsflüchtlinge bzw. Bildungswanderer. Zwischen 1997 und 2007 verlor die Stadt bereits 9,2% der 18- bis 24-Jährigen. In Zukunft werden sich die Verluste bei den Kindern und Jugendlichen in die nächstfolgende Altersgruppe hin fortsetzen. Von zentraler Bedeutung wird es sein, die jungen Erwachsenen in der Stadt zu halten und ihnen einerseits Ausbildungs- und Arbeitsplätze anzubieten bzw. gemeinsam mit der Region die Angebote zu verstärken sowie die Vernetzung mit den Ausbildungs- und Hochschulzentren der Region weiterzuentwickeln. Auch das Image der Stadt Kirchen als attraktiver Wohn- und Lebensort muss verbessert werden.

## Stärken und Schwächen

### Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur:

Der zu erwartende Rückgang der Kinder im Vorschulalter wird sich bereits kurzfristig auf die Nachfrage nach Kindergartenplätzen auswirken; für eine Ausweitung des Ganztagsangebotes und für die Aufnahme der unter 3-Jährigen besteht daher von Grundsatz her ein Flächenpotenzial. Auch bei abnehmender Kinderzahl wird angestrebt alle Standorte im Stadtzentrum und in den Ortsteilen zu erhalten und ggf. Gruppenreduzierungen vorzusehen. Die frei werdenden Kapazitäten sollen für die verbesserte Betreuung von kleinen Gruppengrößen genutzt werden. Die positiven Erfahrungen mit altersgemischten Gruppen sollten für die Fortentwicklung der Gesamtkonzeption genutzt werden. Auch die Inanspruchnahme von Kindergartenplätzen könnte bei zunehmender Berufstätigkeit steigen bzw. Kinder könnten schon früher in den Kindergarten kommen. Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen steht zudem in Abhängigkeit von den Beitragssätzen. Wenn zukünftig ab 2010 in Rheinland-Pfalz alle Kindergartenplätze beitragsfrei sind, wird die Nachfrage sicherlich steigen.

### Bildungszentrum Molzberg



Es bestehen sehr gute Kooperationen zwischen dem Kindergarten und der Grundschule in Herkersdorf/Offhausen und eine große Bereitschaft zu flexiblen Angeboten. In Fragen der Vorschulbildung und Sprachförderung lässt sich diese Kooperation noch ausbauen. Angebote einer längeren Betreuungszeit der Kinder werden hier derzeit nicht in Anspruch genommen.

In der Zusammenarbeit, die durch die direkte räumliche Nähe begünstigt wird, könnte ein Ansatzpunkt für eine weitere Qualitätssicherung in Richtung eines „Familienzentrums“ liegen.

In Kooperation mit der Nachbarstadt Betzdorf besteht ein vielfältiges und gutes schulisches Angebot in der Stadt Kirchen. Die Stadt beabsichtigt auch in naher Zukunft keine Schulschließungen. Selbst bei abnehmender Kinderzahl soll das Angebot erhalten werden.

Der Ausbau des Ganztagesangebotes (wie der Ausbau der Grundschulen Niederschelderhütte und Niederfischbach in der VG Kirchen zur offenen Ganztagschule bis 16 Uhr) weisen in Richtung der Qualitätssteigerung, die, - insbesondere unter dem Aspekt der Vereinbarkeit von Familie und Beruf -, auch für die Stadt Kirchen richtungweisend wären. Der Bedarf nach einer offenen Ganztagschule wird als hoch eingeschätzt, muss aber je nach Standort lokal geprüft werden.

Die Duale Oberschule (DOS) wird zum Schuljahresbeginn 2010/11 in die geplante „Integrierte Gesamtschule Betzdorf/Kirchen“ mit Schulstandort Kirchen/Jahnstraße eingegliedert. Dies wird eine wesentliche Veränderung in der Schullandschaft mit sich bringen, sichert aber die wohnortnahe Versorgung.

Insbesondere in den Stadtteilen ist die Sicherung der Kindergarten- und Grundschulplätze für die Qualitätssicherung als Wohnstandort von hoher Bedeutung (z.B. in Wehbach, Freusburg-Struth und Herkersdorf/ Offhausen).

---

Jugendarbeit:

Die Jugendarbeit wird durch die offenen Jugendeinrichtungen und durch die Vereine sichergestellt, wenngleich eine Neuausrichtung der Angebote entsprechend der geänderten Nachfragen erfolgen sollte.

Eine sehr engagierte Jugendpflege auf der Ebene der VG Kirchen bietet vielfältige Aktivitäten in den Jugendtreffs. Auch das Ferienspaßprogramm unter Beteiligung der heimischen Vereine und die Ferienfreizeiten ins Ausland werden gut angenommen. Die aktive Mitarbeit der Vereine ist hier allerdings zurückgegangen und müsste wieder verstärkt werden. Ein Konzept für die Jugendpflege liegt vor.

Die veränderte Nachfragestruktur in der Jugendarbeit (wie z.B. die sich zunehmend schwieriger erweisende Erreichbarkeit der Gruppe der 12- bis 16-Jährigen) ist noch nicht ausreichend berücksichtigt. Die Jugendarbeit in den städtischen Einrichtungen und in den Vereinen erreicht zudem oft nicht die problematischen Gruppen. Klagen über zunehmende Aggressionen nehmen zu; eine besondere Jugendsozialarbeit wird als erforderlich angesehen.

Freizeitangebote für die 17- bis 19-Jährigen sind in Kirchen nicht vorhanden. Das Defizit ist aber als eher gering einzuschätzen, da diese Gruppe die Angebote außerhalb der Stadt wahrnimmt. Als problematisch zeigt sich hier jedoch die fehlende Mobilität der Jugendlichen unter 18 Jahre und der Konflikt „Alkohol und Auto“ der jungen Führerscheinbesitzer.

Von den Jugendlichen immer wieder auf die fehlenden ungestörte Treffpunkte für Jugendliche in Kirchen hingewiesen, von denen sie nicht „vertrieben“ werden.

Für eine eigens angeschaffte Skateranlage wurde in der Stadt kein Platz gefunden und die Anlage in Niederfischbach aufgebaut.

Das zunehmende Interesse an mehr Ferienfreizeiten sowie der Trend hin zu punktuellen Aktionen statt die Bindung an eine Jugendarbeit

mit regelmäßig stattfindenden Terminen muss noch mehr in den Mittelpunkt rücken - insbesondere in den Vereinen.

Einen sehr positiven Ansatz stellt die intensive Jugendarbeit der Evangelisch Freikirchlichen Gemeinde Kirchen. Deren Gruppenangebote mit ihren altersgruppenspezifischen Angeboten werden sehr gut angenommen. Sie veranstalten zudem beliebte Ferienfreizeiten, die jeweils unter ein bestimmtes Motto gestellt werden.

Auch Vereine mit einem sehr stark familiären Engagement (z.B. der Karnevalsverein Herkersdorf oder die Freie Evangelische Gemeinde) gelingt es, die Kinder und Jugendliche stärker einzubeziehen; sie tragen zudem zu einem fördernden Miteinander der Generationen bei.

In den Vereinen ist feststellbar, dass noch zu gering auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Jugendlichen eingegangen wird; die Kinder und Jugendlichen wachsen nicht mehr automatisch in die Vereinsarbeit und das Ehrenamt hinein. Die langfristige Bindung und die Übernahme von Verantwortlichkeit der Jugendlichen in den Vereinen stellt zudem eher die Ausnahme dar.

Der jährlich mit einem Rahmenprogramm veranstaltete Schul- und Kindergartenwandertag mit rund 1000 Kindern und Jugendlichen der Wanderfreunde „Siegerle“ Kirchen zieht Schulklassen aus der gesamten Region an (auch aus Siegen und dem Siegerland).

### Spielplätze:

Die Stadt Kirchen hat 18 Spielplätze und alle Ortsteile sind rein quantitativ versorgt. Allerdings lässt die qualitative Ausstattung zu Wünschen übrig. Es gibt nur wenige für Kinder wirklich attraktive Angebote und kaum neue Spielplätze. Auch themenbezogene Spielplätze fehlen, wie z.B. ein „Klettergarten“ oder Spielplätze unter Integration des Elementes „Wasser“, welches durch den Verlauf von Sieg und Asdorf gegeben wäre.

Ein Spielstättenkonzept ist seit dem letztem Jahr durch das KOBRA Beratungszentrum in Arbeit, wobei auch ein Kinderstadtplan erstellt werden soll. Die Finanzierung soll über Werbepartner erfolgen. Im Arbeitskreis Lokale Agenda wurde das Thema Spielplätze aufgegriffen und bereits einige Spielplätze mit Beteiligung der Eltern aktiv umgestaltet. Solche Ansätze könnten weiter entwickelt werden und sollten „Schule machen“.

Ein Rückgang von „Mehrgenerationenbetreuung“ bei den Kindern und Jugendlichen - bis auf die ausländischen Familien - ist feststellbar und nimmt tendenziell weiter ab; hieraus ergibt sich eine weitere Problematik hinsichtlich Familienfreundlichkeit bzw. Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

### Junge Erwachsene:

Insgesamt wird die Attraktivität der Stadt für junge Erwachsene als gering eingeschätzt (fehlende Arbeitsplatzperspektiven). Als eine besondere Schwäche wird die fehlende bzw. unzureichende Versorgung mit TDSL bzw. schnellem Internetzugang gesehen.

### Spielplätze





---

## Handlungsansätze

Zur Sicherung des Qualitätsziel „Attraktiver Wohnstandort für junge Familien“ werden die Bildungs- und Betreuungsangebote in Zukunft sichergestellt und die dezentralen Einrichtungen aufrechterhalten. Um dies zu erreichen sind die Ganztagesangebote oder die Aufnahme von 2-Jährigen im Kindergarten zu erhalten und weiter zu entwickeln sowie auch neue Modelle altersgemischter Gruppen, jahrgangsübergreifender Unterrichtsformen, kleinerer Gruppen, Sprachförderung, Etablierung von Angeboten während der Schulferien etc. auszubauen. Auch ein Ausbau von Grundschulen zu generationsübergreifenden Bildungseinrichtungen wäre denkbar. Insgesamt soll die Angebotsstruktur familienfreundlich gestaltet werden.

Erwerbsfähige Frauen werden in Zukunft zur Sicherung des Lebensstandards zunehmend Arbeit suchen und hierzu eine Unterstützung bei der Kinderbetreuung benötigen. Eine positive Förderung des Ganztagesbetreuung und des Abbaus des Vorurteils der „Rabenmütter“ ist notwendig.

Die Flexibilität der Betreuungs- und Schulangebote in Beziehung zu einer ganztägigen Versorgung muss verstärkt werden. Eine Einbindung von Ehrenamtlern in die Betreuung - insbesondere beim Ganztagesausbau - sollte in Erwägung gezogen werden.

Neben der fortlaufenden Schulentwicklungsplanung soll im Rahmen eines Konzeptes für die Kindergartenentwicklung Standortfragen, Gruppengrößen und Angebote detailliert untersucht und die vorhandenen Qualitäten weiterentwickelt werden.

Es soll eine Ansprechstation für Eltern und Familie etabliert werden, die die Beratung neu zugezogener Familien übernimmt, einen Beratungsservice bei Geburt eines Kindes anbietet, bei der Suche nach einer passenden Betreuungseinrichtung Unterstützung gewährt und vieles mehr. Es sollte geprüft werden, ob auf der Ebene der Verbandsgemeinde ein Bedarf für eine Tagesmütter- bzw. Tagesväterbörse besteht.

Die Kooperation und Vernetzung der Aktivitäten im Bereich der Jugendarbeit sollen verstärkt werden: Ansatzpunkt stellt hier das Büro der Jugendpflege der Verbandsgemeinde Kirchen dar.

Auf der Grundlage des Jugendpflegekonzeptes des VG Kirchen wird ein altersübergreifendes Konzept der Jugendarbeit in Kirchen gemeinsam mit den Vereinen und kirchlichen Gruppen erarbeitet. Die in den Vereinen feststellbaren Anstrengungen bei der Jugendarbeit müssen noch stärker auf die Bedürfnisse aller Altersgruppen ausgerichtet werden - wie z.B. derzeit beim Karnevalsverein.

Die Freizeitangebote sind kritisch zu prüfen und die Angebote nachfragegerecht zu gestalten. Hierzu gehören z.B. schon jetzt erkennbar die Verbesserung der Ferienfreizeiten und die Organisation von Ferienprogrammen sowie vermehrte temporäre Angebote oder die Durchführung von Aktions- bzw. Themenwochen.

Generationenförderndes Miteinander z.B. in Vereinen und Kirchengemeinden muss gestärkt werden. Als eine Möglichkeit wird u.a. die Einrichtung einer Hilfs- und Tauschbörse gesehen, wo die Jugendlichen einerseits für Hilfsdienste eine finanzielle oder entsprechende Gegenleistung erhalten und wo andererseits diese Tätigkeiten zum Aufbau des Ehrenamtes und der Bindung der Jugendlichen an die Stadt beitragen können. Neue Formen des sozialen Engagements für ein besseres Miteinander der Generationen stehen somit an vorderer Stelle.

Um den Bedürfnissen einer jüngeren nachfolgenden Generation gerecht werden müssen z.B. traditionelle Vereine zum Teil auch eingefahrene Wege verlassen. Die heute schon oft überalterten Vereine werden nur so ihre Nachwuchsprobleme lösen können.

Angebote erlebnispädagogischer Konzepte wie Hochseilgarten, Klettergarten, Wasserspielplatz etc. oder ein fahrbares Spielmobil auf der Grundlage des Spielstättenkonzeptes sollen ausgebaut werden.



---

Es sollten einige Schwerpunkte festgelegt und solche Spielplätze aus-  
gesucht werden, die durch interessante Spielgeräte und eine Neugestal-  
tung des Platzes aufwertet werden und neue Anziehungspunkte bilden  
können. Synergieeffekte mit der Jugendherberge sind zu prüfen.

Etablierung eines zentralen Kommunikationsortes:

Aus den Expertenrunden wird deutlich, dass es an einem Treffpunkt  
bzw. einer zentralen Anlaufstelle für Jugendliche mangelt. Es fehlt ein  
Ort, an dem sich die Jugendlichen auch ungestört treffen können und  
der ggf. mit Trendsportarten kombiniert werden kann (u.a. auch Skat-  
bordanlagen). Um die Bindung der Jugendlichen an die Stadt zu erhö-  
hen, muss ihnen mehr Raum für Eigeninitiative und -verantwortung  
zugestanden werden (siehe auch Konzepte der Jugendpflege).

Die Verankerung, Vernetzung und Kooperation mit Angeboten in der  
Region ist auszubauen. Der sehr gute Anschluss an den schienenge-  
bundenen ÖPNV stellt eine günstige Voraussetzung dar. Zur Verbes-  
serung der Jugendmobilität wird die bereits im Stadtrat beschlossene  
Einrichtung einer Nachtverbindung Siegen-Kirchen-Köln als dringlich  
angesehen. Auch die innerörtliche Erreichbarkeit (z.B. der zentralen  
städtischen Jugendangebote) muss verbessert werden (Fahrgemein-  
schaften, Ehrenamt) und die dezentralen Angebote in den Stadtteilen  
sind zu überprüfen.

Die Zahl der Ausbildungsplätze für Jugendliche wird als zu gering  
eingeschätzt und auch die Ausrichtung überwiegend auf den Hand-  
werksbereich als zu einseitig angesehen. Handlungsansätze sind die  
Bereitstellung zeitgemäßer Ausbildungsstellen, die Förderung von  
innovativen, praxisorientierten Ausbildungsberufen, ein praxisori-  
entiertes Berufscoaching für Jugendliche von 13 bis 18 Jahren sowie  
Initiativen „Alt Hilft Jung“ auf dem Weg in das Berufsleben. Bei die-  
ser Aktion gehen Senioren in die Schulen bzw. Jugendzentren, halten  
Sprechstunden ab, geben Hausaufgabenhilfe und begleiten die Jugend-  
lichen auf ihrem Weg in den beruflichen Alltag. Ähnliche Aktionen

finden z.B. in Tübingen unter dem Begriff „Lernen im Tandem“ oder  
„Kontiki - mehr Zeit für Kinder“ statt oder in Attendorn unter dem  
Begriff „Generationen Hand in Hand“ (siehe Homepage der beiden  
Städte).

Auch die Durchführung einer Aktionswoche „Handwerk und Dienst-  
leistung zur Berufsfelderkundung“ wäre in Kooperation der Wirt-  
schaftsinstitutionen, Schulen und Jugendhilfe denkbar.

Die Etablierung höherer Bildungsabschlüsse setzt voraus, dass auch  
entsprechende Arbeitsplatzangebote vorhanden sind. Die Erreichbar-  
keit von Ausbildungs- und Arbeitsstätten durch den schienengebun-  
denen ÖPNV ist aufrechtzuerhalten; Vernetzungen in der Region und  
mit dem Hochschulstandort Siegen sind auszubauen.

## 5.2 Handlungsfeld - Senioren

### Angebote/ Ausstattung

In der Stadt Kirchen gibt es ein vor einigen Jahren neu errichtetes  
Evangelisches Altenzentrum an der Austraße für ca. 90 Betten mit ei-  
nem neu angelegten „Park der Generationen“ inklusive eines Aktiv-  
und Sinnesgarten. Die Attraktivität der Parkanlage soll noch verbessert  
und zu einem Treffpunkt für Jung und Alt ausgebaut werden.

Weitere soziale Einrichtungen, die insbesondere auch von älteren  
Menschen genutzt werden sind: das ambulante Hilfezentrum - öku-  
menische Sozialstation im Altenzentrum der Austraße, die ökumeni-  
sche Sozialstation im Altenzentrum an der Austraße in Kirchen, die  
Beratungs- und Koordinierungsstelle für ältere und pflegebedürftige  
Menschen (BeKo) (Austraße in Kirchen), der Arbeitskreis für Familie  
und Gemeinde im Stadtzentrum an der Hauptstraße, der Betreuungs-  
verein der Arbeiterwohlfahrt im Stadtzentrum von Kirchen, der DRK  
Ortsverein in Kirchen an der Lindestraße und DRK Gemeinschaft  
in Wehbach sowie Altenbetreuungen/ Seniorengemeinschaften von  
kirchlichen Gruppen.

Hinzu kommen Seniorenbeiräte auf der Ebene des Landkreises Altenkirchen, Seniorenkreise in einzelnen Ortsteilen oder der Deutsche Altenschutzbund Solidar Betzdorf/Kirchen e.V.

## Demografische Entwicklung

Einen besonders großen Stellenwert bei der Stadtentwicklung nimmt die weitere Veränderung der Altersstruktur in Kirchen ein. Nach den Vorausberechnungen (Trend) wird im Jahr 2020 der Anteil an Menschen über 65 Jahre bei ca. 24,9% der Bevölkerung liegen (ca. 2.078 Einwohner). 2006 lag der Anteil der über 65-Jährigen bei 21,3% (ca. 1.930 Einwohner: siehe Tabelle 19) und 1997 bei 16,7% (1.678 EW). Diese absolute Steigerung bis 2020 fällt in der Gesamtstadt Kirchen noch vergleichsweise gering aus.

Einige Ortsbereiche in Kirchen sind allerdings schon heute stärker von einer Alterung der Bewohnerschaft betroffen. Insbesondere in den Erhebungsräumen Grindel, Schwelbel und Herkersdorf Südhang, aber auch in den Gebieten der Kategorie C (z.B. Zentrum Siedlung), hat sich der Anteil der über 65-Jährigen im letzten Jahrzehnt stark erhöht bzw. wird sich dort verstärken. Diese Gebiete sind bezüglich der demografischen Entwicklung zu beobachten.

Insbesondere wird der Anteil der Hochbetagten zunehmen - mit vergleichsweise hohem Anteil in Kirchen gegenüber dem Kreis Altenkirchen. Der Anteil der Hochbetagten an der Bevölkerung wird bei etwa 8,7% liegen; der Anteil wird dann ca. 726 Personen gegenüber 471 im Jahr 2007 umfassen.

Der Anteil der Hochbetagten ist bereits heute z.B. im Erhebungsraum Schwelbel sehr hoch. Unter der Voraussetzung, dass die Menschen im Erhebungsraum wohnen bleiben, werden sich im nächsten Jahrzehnt die Anteile der Hochbetagten auch im Gebiet Herkersdorf Südhang oder Grindel erhöhen.

Bei der Alterung ist zu berücksichtigen, dass in Kirchen der Anteil der 50- bis 65-Jährigen stark steigen wird und damit die heute jüngeren

Erwerbsfähigen in die nächste Altersgruppe „aufsteigen“. Bei einem Verbleib in der Stadt Kirchen wird diese Gruppe in den darauf folgenden Jahren wiederum in das Seniorenalter aufrücken.

Diese Entwicklung bietet jedoch auch Chancen: gerade diese Gruppe kann sich rechtzeitig an die zukünftige Situation anpassen. Handlungsfelder müssen sich somit auch an den zukünftigen Senioren ausrichten und hier die Basis für ein neues Agieren im Alter legen.

Insgesamt wird die besondere Problematik einer seniorenrechtlichen Stadtentwicklung noch viele Jahrzehnte eine Aufgabe der Stadt Kirchen sein.

Insbesondere das Thema „Älter werden in Kirchen“ stieß auf ein reges Interesse in den Arbeitskreisen und daher basiert dieses Handlungsfeld nicht nur auf einer Vielzahl von Anregungen, sondern auch auf einige sehr konkrete Projektideen.

Evangelisches Altenzentrum in der Austraße



---

## Stärken und Schwächen

Kirchen verfügt über eine solide soziale Versorgungsstruktur. Die Dienstleistungsnetzwerke sind in den Ortsteilen vorhanden. Das Betreuungs- und Versorgungsangebot mit Hilfeleistungen für ältere oder pflegebedürftige Menschen kann als ausreichend bzw. sogar beispielhaft angesehen werden.

In den Ortsteilen sind noch bedeutende Formen der familiären bzw. verwandtschaftlichen Nähe vorhanden. Die hier getätigten Kommunikations- und Unterstützungsleistungen tragen sehr zum sozialen Leben bei.

In Kirchen bestehen ein breites Netzwerk und eine recht gute Angebotsstruktur für die Belange des Lebens im Alter wie z.B. eine gute medizinische Versorgung und die unmittelbare Nähe zum örtlichen Krankenhaus.

Die vielfältigen Angebote im Bereich der Beratung und Betreuung von älteren Menschen sind allerdings nicht ausreichend bekannt genug.

Nach dem dritten Altenbericht der Bundesregierung (2001) möchten rund 90% der Bevölkerung zwischen 70 und 85 Jahren so lange wie möglich in ihrer Wohnung verbleiben. Im ländlichen Raum wird dieser Anteil noch höher eingeschätzt. Der Wunsch im „Alter zu Hause zu leben“ ist auch in Kirchen am deutlichsten ausgeprägt.

Hilfen werden nur sehr spät in Anspruch genommen und oft erst dann, wenn es nicht mehr anders geht. Der Rückgang an innerfamiliärer Pflege ist zu beobachten und diese Entwicklung wird sich durch den demografischen Wandel noch verstärken. Durch die Zunahme der Hilfebedürftigen und bei einer verschlechterten finanziellen Situation der Betroffenen werden in Zukunft professionelle und ehrenamtliche Hilfe eine zunehmende Bedeutung erfahren.

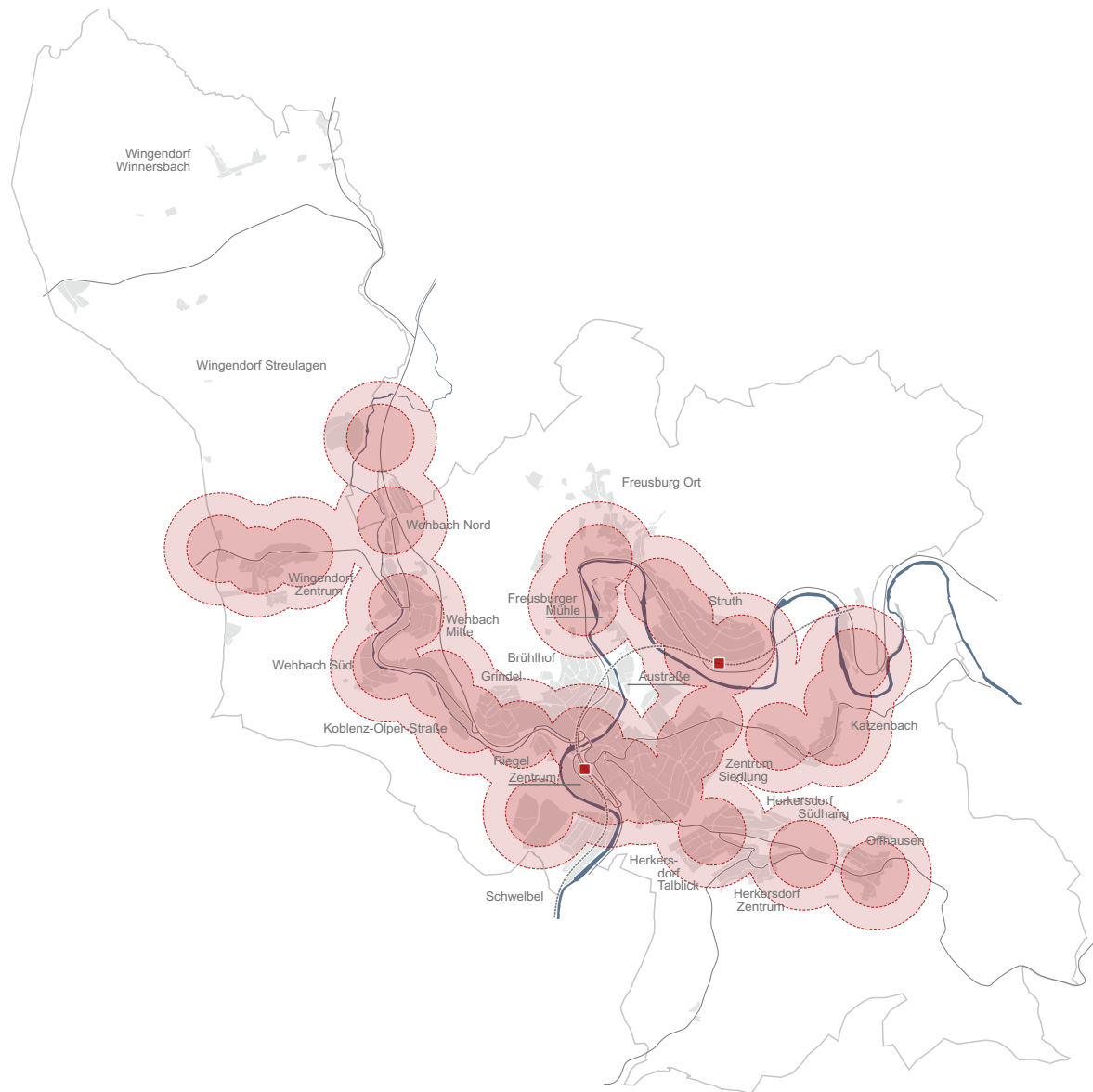
Die Nachbarschaftshilfen in Kirchen sind als sehr gut zu betrachten und werden durch ein allgemein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl

gefördert. Gute Ansätze einer generationsübergreifenden Kommunikation wie z.B. das Mehrgenerationenhaus Gelbe Villa sind vorhanden. Dennoch ist eine zunehmende isolierte Wohnsituation der Älteren deutlich festzustellen und viele Rentner leben alleine oder zu zweit in ihren Häusern. In Zukunft werden auch durch die Zunahme an älteren Menschen und den bereits abgeschlossenen oder geplanten Wegzug jüngerer Einwohnergruppen die familiären Kontakte geringer sein. Den Tendenzen der Vereinsamung und Isolation muss entgegen gewirkt werden.

Günstige städtebauliche Voraussetzungen für alt und jung bieten die sehr positive Freiraumqualitäten der Stadt und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Bereich Landschaft und Natur.

Die besondere topografische Situation mit der sehr bewegten Topografie in Kirchen erschwert jedoch die fußläufige Mobilität und schränkt das Radfahren ein. Darüber hinaus ist das Angebot des ÖPNV im Bereich des Busangebotes eingeschränkt. Eine dezentrale Versorgungsinfrastruktur in den Ortsteilen fehlt weitestgehend.

All dies erschwert die Bedingungen für das Wohnen der älteren Menschen in den Ortsteilen und in den Siedlungsbereichen, die weiter entfernt vom Stadtzentrum gelegen sind.



- Öffentlicher Verkehr
- Haltestelle Bus mit 300m-Einzugsbereich 
  - Haltestelle Bus mit 500m-Einzugsbereich 
  - Haltestelle Regionalexpress / Regionalbahn 

Karte 28: Öffentlicher Verkehr

## Handlungsansätze

Handlungsansatz - Betreuung und Beratung:

Im Bereich der Pflegeerfordernisse wurde deutlich, dass diese zumeist sehr überraschend und wenig vorausschauend eintreten (z.B. durch Stürze als häufigste Ursache).

Die frühzeitige präventive Beratung für den eintretenden Fall der Pflegebedürftigkeit muss verstärkt werden.

Es besteht ein großer Beratungsbedarf über mögliche Hilfsangebote. So haben die Beratungsnachfragen vor allem nach ambulanter Pflege, hauswirtschaftlicher Versorgung und Haushaltshilfen bei der Beratungs- und Koordinierungsstelle für ältere und pflegebedürftige Menschen (BeKo) in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Da vor allem Hilfs- und Pflegefälle sehr plötzlich eintreten, sind frühzeitige und unbürokratische Informationen mit dem Ziel: „ambulant vor stationär“ bei der Pflege notwendig. Die bereits näher ausgearbeitete Projektidee „Präventive Beratung im Alter“ der BeKo scheint sehr gut geeignet, diese Beratungslücke zu schließen. Die Beratung muss neben den älteren Menschen auch die jüngeren Familienmitglieder umfassen, da bei beiden Gruppen Unsicherheiten bestehen. So taucht z.B. immer



Haushaltsbezogene  
Dienstleistungen /  
Soziale Hilfsdienste

wieder die Frage auf: „Was ist der richtige Weg für meine alten Eltern?“ Auch Pflegekurse für Angehörige könnten angeboten werden.

Vor allem auch kurzfristige Problemlösungen im Krisenfall sollten über die Beratungsstelle koordinierbar sein. Es müssen neue, kürzere und unbürokratische Wege zwischen dem Auftreten von Problemen und deren Lösung gefunden werden. Als Beispiel wurden aus der Praxis der Betreuenden die „Kleinen Dinge“ des Alltags genannt wie der Fahrdienst zum Einkaufen oder das Aufhängen der Gardinen. Niedrigschwellige Angebote und dezentrale Konzepte sollten im Vordergrund stehen.

In allen Gesprächen der Arbeitsgruppe Alter und Gesundheit wurde betont, dass es dringend notwendig sei, für die Entlastung der pflegenden Familienmitglieder, bei der Betreuung von Demenzkranken als auch für eine Kurzzeitpflege (z.B. nach Krankenhausaufenthalt) ein größeres Angebot an Tagesklinikplätzen zu erhalten.

Im Rahmen der Beratungstätigkeiten müssen auch emotionale Hürden abgebaut werden, da die Inanspruchnahme von Pflege lange hinausgezögert wird. Es sollte eine breite Palette von Angeboten und die Möglichkeit für sehr individuelle Lösungen aufgezeigt werden.

Viele Senioren müssen „lernen“ Hilfe in Anspruch zu nehmen und bei Hilfsangeboten und Pflege „Schamswellen“ abbauen: auch die Inanspruchnahme haushaltsbezogener Dienstleistungen ist oft nicht selbstverständlich. Ebenso gilt es die Hemmschwelle für eine Heimbetreuung zu durchbrechen.

Das Projekt „Präventive Beratung im Alter“ sollte weiterentwickelt und in der Stadt Kirchen durch die BeKo erprobt werden. Dazu bedarf es einer flankierenden Unterstützung durch die Kommune. Nach einer Evaluation der Tätigkeit könnte es Modellcharakter für die VG Kirchen haben.

Innerhalb des Stadtgebietes sollten als Modellprojekte die Gebiete mit einem besonders hohen Anteil an Menschen über 65 Jahre und zukünftig wachsender Zahl der Hochbetagten in das Präventionsprojekt einbezogen werden (Schwelbel, Grindel und Herkesdorf Südhang).



Das Angebot an Beratung und Betreuung muss verstärkt, vernetzt und nach außen sichtbar gemacht werden getreu dem Motto „Tue Gutes und rede darüber“.

Neben den Angeboten der BeKo sollte spezielle Informationsbroschüren erstellt oder über die Gestaltung einer Internetseite mit speziellen Angeboten auf der Homepage der Stadt informiert werden. Der Aufbau und die Wartung dieses Internetauftrittes könnten z.B. durch örtliche Sponsoren und ehrenamtlich Tätige erfolgen. Auch „Kirchen Aktuell“ soll stärker einbezogen werden.

Seit 2008 haben Versicherte einen Rechtsanspruch darauf, sich über ihre Pflegekassen von einem Pflegeberater über verschiedene Organisationen, Finanzierung und Abwicklung von Hilfsleistungen informieren zu lassen. Ggf. kann dies beim Aufbau der Beratungsstelle in Kirchen genutzt werden.

Altwerden zu Hause sollte durch Einrichtungen z.B. einer Organisation „Hand in Hand“ wie in Neunkirchen (siehe Bericht der Siegener Zeitung vom 24.2.2009) erleichtert werden. In Ergänzung zu den Pflegediensten betreuen Menschen der Organisation auf der Basis als geringfügig Beschäftigte vor allem die Hochbetagten und entlasten die pflegenden Angehörigen. Die Mittel können aus der neuen Pflegestufe Null in Anspruch genommen werden. Die Organisation ist in Neunkirchen bei der Diakonie-DRK-Sozialstation angesiedelt und eine gesteuerte Einsatzleitung sorgt für einen bedarfsorientierten Einsatz und kann flexibel reagieren.

Als weiteres positives Beispiel kann die Freiwilligenzentrale der Stadt Attendorn (siehe Homepage der Stadt) herangezogen werden. In der seit dem Jahr 2000 bestehenden Kooperation zwischen der Stadt Attendorn und dem Diakonischen Werk Plettenberg wurden Projekte wie der „Hilfs-, Besuchs- und Begleitdienst Helfende Hände“, der „Einkaufsdienst“ für ältere Menschen oder das Projekt „Generationen Hand in Hand“, bei dem ältere Menschen sich um Kinder und Jugendliche kümmern, initiiert und koordiniert.



Villa für Demenzkranke in Münster - Hittorfstraße:  
Wohnen im vertrauten Quartier - Selbstständigkeit  
und Alltagskompetenz erhalten

Quelle: mags.NRW 2005 56/58



All die Aktivitäten der Beratung und Betreuung bedürfen einer koordinierenden Hand. Die Koordinierung, das Zugehen auf weitere interessierte Mitwirkende und eine Anlaufstelle für die Hilfesuche kann nur von einer zentralen und neutralen Stelle aus erfolgen. Diese Rolle sollte die Stadt Kirchen selber übernehmen.

Es wird als unverzichtbar angesehen, die Koordinatorenrolle, die Informations- und Anlaufstelle und damit die Rolle des „Kümmerers“ in der Stadtverwaltung zu installieren, z.B. im Bereich der Bürgerdienste und in Form eines Seniorenbeauftragten.

Damit sollen nicht die Aufgaben der Beratung und Betreuung von der Stadt, sondern diese weiterhin von den bestehenden Einrichtungen und dem Ehrenamt übernommen werden. Der Stadt kommt die Aufgabe zu, auf professioneller Ebene die „Fäden“ zusammenzuführen. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Konzeptes, welches unmittelbar nach Abschluss des Demografieberichtes noch im Jahr 2009 erstellt werden sollte, wäre diese Stelle des „Kümmerers“ einzurichten. Ein „Schulterschluss“ von Politik, Verwaltung und Institutionen in dieser Frage muss gelingen. Zum Aufbau solcher Strukturen ist eine finanzielle Unterstützung notwendig.



Vor-Ort-Versorgung durch Mobile SB-Märkte

Nach außen muss deutlich werden, dass sich die Stadt um das Thema „Älter werden in Kirchen“ kümmert und das Thema eine vorrangige Priorität einnimmt. Dies kann neben der Versorgung der ansässigen Bevölkerung auch zu einem Standortfaktor für eine Alterszuwanderung sein.

Große Probleme bereitet oft die Akzeptanz von rein senioren-spezifischen Angeboten. Viele Senioren, vor allem die „jungen“ Alten fühlen sich durch die Angebote nicht angesprochen. Ihrem Selbstbild nach sehen sie sich nicht als alte oder ältere Menschen. Zudem werden Angebote für ältere Menschen im Rahmen der eingeführten und bestehenden Strukturen der Vereine, kirchlichen Gruppen und des Seniorenschutzbundes, wo sich Menschen treffen, die sich bereits aus anderen Zusammenhängen kennen, eher angenommen als neue Angebote in eher anonymen Strukturen.

Die dezentralen Aktivitäten in den Ortsteilen sollten so auch stärker genutzt werden nach dem Motto „Dienstleistung für Senioren geht ins Dorf“.

Nach dem Vorbild der Gemeinde Rheinböllen sollte sich die Stadt Kirchen zur weiteren Konkretisierung der Bedarfe für eine Befragung der Ortsbürgermeister in der Verbandsgemeinde mit Unterstützung des Kreises einsetzen.

Ein weiteres Projekt sollte die Etablierung eines Seniorenbeauftragten oder eines Altenbeauftragten aus dem Kreis der Ratsmitglieder sein. Damit sollte das Ziel verbunden sein, das Thema „Seniorenerechtigkeit“ im Stadtrat und in den Ausschüssen besser zu verankern. Auch eine Zusammenarbeit mit den zuständigen Beratungs- und Koordinierungsstellen sollte von hieraus stattfinden. Die konkreten Erfahrungen aus dem Modellprojekt Rheinböllen sollten einbezogen werden.

Die Aufgabe des Seniorenbeauftragten kann z.B. die Zusammenstellung eines jährlichen Berichts zum Thema „Ältere Menschen in Kirchen“ und dessen Vorstellung im Stadtrat sein, der mit Unterstützung der Verwaltung erstellt wird. Eine stärkere Einbeziehung der Seniorenbeauftragten des Kreises sollte erfolgen.

Die bezüglich der fortgeschrittenen Alterung der Bewohnerschaft problematischen Ortsbereiche wie Herkersdorf Südhang, Schwelbel und Grindel sollten bei der Beratung und Betreuung mit Vorrang behandelt werden. Um die sich hier andeutenden Probleme noch detaillierter kennen zu lernen und bei den Konzepten noch spezifischer auf die besondere Situation der Ortsteile eingehen zu können, sollten weitere direkte Befragungen und Bürgergespräche erfolgen.

#### Handlungsansatz - Wohnen im Alter:

Die heute in Kirchen lebende Bevölkerung wird zunehmend älter werden. Der größte Teil der Bevölkerung lebt in Ein- und Zweifamilienhäusern und der Alterungsprozess wird so vor allem in diesen Gebäudebeständen stattfinden.

Durch die hohe Bindung an das Eigentum und die oft unter finanziellen Entbehrungen und mit großer Eigenleistung erbauten Einfamilienhäuser besteht der Wunsch, solange es geht in den eigenen vier Wänden selbstständig und zumindest selbstbestimmt unter Inanspruchnahme von Hilfsleistungen zu leben.

#### Barrierefreier Hauseingang mit einem Treppenlift



Die Problematik des Wohnens im Alter im eigenen Haus besteht einerseits in der Sicherstellung der täglichen Versorgung und im Angebot von Haushaltshilfen und ambulanter Pflege und andererseits bei der Anpassung der Wohnung an die Bedürfnisse im Alter. Die Wohnung stellt im Alter den Lebensmittelpunkt dar und nahezu der gesamte Tagesablauf spielt sich dort ab (Kreuzer 2008). Die Wohnung muss somit den Anforderungen an die altersbedingten Einschränkungen gerecht werden und die Versorgung muss sichergestellt sein.

Damit ergeben sich besondere Anforderungen an den Wohnungsgrundriss, an die Nutzung und Bedienung der Sanitärbereiche, an Barrierefreiheit oder barrierearme Erreichbarkeit der Räume und vieles mehr. Der barrierefreie oder barrierearme Umbau der Wohnung ist bei den meisten Bewohnern noch nicht präsent. Der Einbau einer ebenerdigen Dusche erfolgt oft erst nach dem Oberschenkelhalsbruch.

Das Bündel an möglichen Maßnahmen ist hier recht groß und reicht von technisch und finanziell eher aufwendigen Lösungen, wie der Einbau einer Aufzuges oder von Hebebühnen, bis hin zum einfachen Einbau von Einsteigehilfen in die Badewanne, bodengleichen Duschen oder der Abbau von kleinen Türschwellen und „Stolperfallen“. Vor allem die Minderung von Sturzgefahren sollte an vorderster Stelle stehen.

Vor allem in den Ein- und Zweifamilienhausgebieten in Kirchen, die in nächster Zeit noch im stärkeren Maße als bereits heute von der Alterung der Bewohner betroffen sein werden, wie z.B. Herkersdorf Südhang, Schwelbel und Grindel, sollten vermehrt Informationen über technische Möglichkeiten und die Finanzierung einer Wohnungsanpassung erfolgen.

In einem Modellprojekt mit der Schaffung von Musterwohnung(en), die mögliche Umbaumaßnahmen aufzeigen und die die Stadt zusammen mit dem örtlichem Handwerk und der Architektenschaft einrichten könnte, sollte weiterhin Informations- und Aufklärungsarbeit betrieben werden.

Auch die Durchführung einer örtlichen „Messe“ zu dieser Thematik von Handwerk, Dienstleistern und Banken/ Sparkassen könnten mehr Aufmerksamkeit auf diese Fragen richten.

Neben dem Thema „Seniorengerechter Wohnungsgrundriss“ tritt auch immer wieder die Frage auf, was mit den oft zu großen Wohnungen, gemessen an den sie bewohnenden Ein- und Zweipersonenhaushalten, geschehen soll. Die bislang häufig anzutreffende Regelung, diese Räume einfach nicht mehr zu bewirtschaften, wird vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und Unterhaltskosten zunehmend zum Problem.

Hausgemeinschaftskonzept  
des KDA; Prototyp einer  
Hausgemeinschaft in Dannenberg



Ebenso ergeben sich große Schwierigkeiten bei dem Unterhalt der großen Gärten, deren Pflege von der Familie, helfenden Nachbarn oder gegen Geldzahlung übernommen werden muss.

Viele der Betroffenen geraten wirtschaftlich unter Druck und sehen sich mit der Lösung der anstehenden Anforderungen von Unterhalt und Pflege des Hauses überfordert. Somit wird die Frage nach neuen Wohnformen, - auch abseits von einer Heimunterbringung-, an Bedeutung gewinnen.

Noch sind alternative Wohnformen für ältere Menschen, wie Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften oder Wohngruppen, bislang vor allem in städtischen Räumen anzutreffen und stoßen im ländlichen Raum auf große Skepsis. Doch mit dem Bekanntheitsgrad solcher Beispiele wird auch sicherlich hier der Bedarf steigen. Neue Wohnmodelle sind zudem nicht nur im Neubau realisierbar, sondern lassen sich auch gut in den Wohnungsbeständen unterbringen.

Sehr gute praktische Erfahrungen stellen z.B. die Angebote an eher kleinteiligen dezentralen Wohn- und Pflegekonzepten dar wie sie das Kuratorium Deutscher Altenhilfe (KDA) anbietet. Der Wunsch des Verbleibens im Dorf kann so eher erfüllt werden. Für den wachsenden Anteil an Demenzkranken ist das Verbleiben in einem vertrauten Umfeld von großem Vorteil. Diese kleinteiligen Projekte sind auch sehr gut geeignet, um die Wohnungsbestände zu nutzen, wie z.B. bei der Umnutzung eines Bauernhofes in Rotingdorf als integrative Haus- und Wohngemeinschaft oder bei dem Umbau einer Villa für Demenzkranke in Münster. Diese kleinteiligen Projekte ermöglichen auch eine erneute und einfachere Umnutzung, wenn der höhere Bedarf nach solchen Einrichtungen 2030 abnimmt und wirken somit nachhaltiger als der Bau neuer zentrale Alten- und Pflegeheime.

Es sollten keine weiteren größeren Altenheime, sondern kleinere und verstreut liegende Einheiten in den integrierten Ortslagen vorgesehen werden. Die Angebote sollten sich auf die unterschiedlichen Anforderungen der Betreuung ausrichten (Tagespflege, Demenzkranke,

Betreutes Wohnen etc.). Diese Einrichtungen beziehen sich allerdings zumeist auf ältere bzw. hochbetagte Personen oder Demenzkranke.

In der Praxis liegt das durchschnittliche Zuzugsalter auch in Einrichtungen des betreuten Wohnens in der Regel bei ca. 80 Jahren. Das bedeutet, dass ein Umzug in der Regel erst dann tatsächlich vollzogen wird, wenn die körperliche oder soziale Situation den Verbleib in der eigenen Wohnung nicht mehr zulassen. Der Ausbau häuslicher und ambulanter Dienste sowie Möglichkeiten zur altersgerechten Nachrüstung der eigenen Wohnung haben diesen Trend begünstigt (vgl. Narsten 2004:14); dies entspricht allerdings in hohem Maße den Wünschen der Betroffenen. Formen von betreutem Wohnen, die sich derzeit mit vielfältigen Angebotsstrukturen der unterschiedlichen Trägergruppen entwickeln, sollten verfolgt werden.

Eine Börse oder Messe „Wohnen im Alter“ in Kirchen, in der Sponsoren, Banken und Sparkassen sowie Handwerker und Architekten eingebunden werden, könnte ein erster Schritt sein, Angebote und Ideen für andere Wohnformen zu verbreitern. Neben Informationen und einem Überblick über eine Angebotspalette könnte in einem weiteren Schritt auch die Besichtigung von Beispielprojekten durch Interessier-

te erfolgen sowie gezielte Bürgerforen zu diesen Themen eingerichtet werden. Im Rahmen einer Vortragsreihe könnten Referenten von ihren Erfahrungen berichten und Projekte zeigen; auch eine Ausstellung wäre denkbar.

Insbesondere in den Dörfern wäre es möglich Interessierte für andere Wohnformen zu finden, die ein Verbleiben im Ort im Alter ermöglichen.

Vielerorts ist festzustellen, dass der Trend zurück in die Stadt im Alter zunimmt und wieder in unmittelbarer Nähe zur Versorgung und Infrastruktur Wohnungen bezogen werden. Dieser Trend ist in Kirchen noch nicht feststellbar. Da solche neuen zentrumsnahen Angeboten in Kirchen fehlen, lassen sich über den Bedarf keine ausreichenden Angaben machen. Es wäre zu klären, ob ein Bedarf an kleineren altersgerechten Wohneinheiten oder kleinen Eigenheimen in den Ortsteilen oder im Zentrum gegeben ist. Falls sich hier Interessenten z.B. nach ein Aufruf in der Presse melden, könnte ein Modellprojekt gestartet werden. Denkbar wäre es, dass sich Interessierte zu einer Baugruppe zusammenschließen und in eigener Regie ein Projekt realisieren oder dass es ein Angebot von privaten Investoren gibt, die das Projekt zum Kauf oder zu Miete anbieten.



Integrative Haus- und Wohngemeinschaft mit Betreuung und Pflege in Werther-Rotingdorf

Quelle:  
mags.NRW 2005 50/51



---

Als günstiger Standort wurde in der Arbeitsgruppe z.B. das Gebiet „Austraße“ angesehen.

Die Inanspruchnahme von Angeboten des Betreuten Wohnens und von Altenwohnungen wurde auch vor dem Hintergrund der Einkommensstruktur der älteren Menschen in der Stadt Kirchen diskutiert. Es wurde die Ansicht vertreten, dass die zumeist höheren Kosten solcher Wohnformen und Einrichtungen nicht erbracht werden können und von daher der Verbleib in der eigenen Wohnung oft auch ein ökonomisches Erfordernis darstellt.

Gemeinschaftliches Wohnen, welches nicht an den Familientraditionen und dem Mehrgenerationenwohnen anknüpft, sondern Gemeinschaft mit Freunden und Gleichgesinnten sucht, ist in der älteren Generation eher selten. Gemeinschaftliches Wohnen will gelernt sein und es bedarf einer Erfahrung in der eigenen Wohnbiografie, z.B. aufbauend auf Erfahrungen während des Studiums.

Da in Kirchen demnächst eine große Gruppe an Menschen zwischen 50 und 65 Jahre leben wird, könnten hier Wohnprojekte entstehen, die nicht erst im Rentenalter tragfähig sind, sondern die eine gemeinsame Gestaltung der „Nachkinderphase“, aber der noch „Erwerbstätigenphase“ zum Anlass nimmt, neue gemeinsame Wohnformen zu schaffen.

Bei solchen Wohngruppenprojekten handelt es sich in der Regel um Gebäude bzw. Gebäudeensembles mit eigenen abgeschlossenen Privatwohnungen, die zumeist hohe Anforderungen an eine Barrierefreiheit haben und die neben Privaträumen auch Gemeinschaftsräume umfassen. Auch im Gebäudebestand wären solche Projekte durch Ankauf von Gebäuden oder Umnutzung von größeren Hofanlagen umsetzbar.

Als Standort für ein solches Modellprojekt würde sich der Ortsteil Freusburg anbieten, da hier diese Altersgruppe besonders stark vertreten ist. Im Rahmen eines Modellprojektes könnte auch ein Wohnprojekt des Mehrgenerationenwohnens initiiert werden. Ein Projektteam

„Neue Wohnformen“ bestehend aus Stadt, Architekten, Immobilienwirtschaft und Baufinanzierung etc. könnte hier einen Aufruf starten und professionelle Beratung anfordern (z.B. Wohnbund NRW)

Insgesamt könnte Kirchen sich deutlich dem Thema „Wohnen im Alter“ zuwenden und hier modellhafte Ansätze entwickeln, welche eine Vielzahl von Möglichkeiten aufzeigen, die vor allem gemeinsam mit den Bürgern entwickelt werden und somit auf die konkreten Wohnwünsche eingehen. Das Projekt „Wohnen im Alter“ sollte ein erstes zentrales Leitprojekt bei der Gestaltung des demografischen Wandels mit „Messen“, Ausstellungen, Infobroschüren, Internetauftritt etc. sein und vor allem die Weiterentwicklung und Präzisierung der Ideen in Bürgerforen verfolgen.

Handlungsfeld - Generationsbeziehungen fördern:

Die Zunahme an älteren Menschen und der Wegzug jüngerer Einwohnergruppen und Familienmitglieder erfordern zunehmend den Aufbau außerfamiliärer Kontakte (z.B. ein Freundeskreis). Auch generationsübergreifende Kontakte gewinnen an Bedeutung; ebenso besteht ein zunehmender Bedarf an außerfamiliärer Pflege und Betreuung älterer Menschen.

Neue Wohnmodelle des generationsübergreifenden Wohnens sollten so gefördert werden: z.B. Mehrgenerationenwohnen oder Projekte wie „Wohnen gegen Hilfe“ (ältere Menschen bieten Wohnraum gegen Hilfe an z.B. für Studenten).

Auch die Begegnung der Generationen sollte durch einzelne Maßnahmen gefördert werden:

z.B. Erweiterung der großen, seit 2008 bestehenden Parkanlage des Evangelischen Altenzentrums mit Aktiv- und Sinnesgarten zu einer Art „Kurpark“ mit Konzerten und ähnlichen Angeboten und der Öffnung des Cafés für alle Generationen

z.B. Computerkurse „Jung für Alt“ unter Einbeziehung der Schulen und Kirchen

z.B. Vorlesestunden/ Märchenerzählen der „Alten für die Jungen“ in Kindergärten und Grundschulen  
z.B. Integration älterer Menschen in den Technikunterricht  
z.B. Förderunterricht in den Schulen durch qualifizierte ältere Menschen (Trainerprogramme)  
z.B. Nutzung des Erfahrungswissens der älteren Menschen für Vereine, Initiativen und Einrichtungen.

### 5.3 Handlungsfeld: Versorgung/ Einzelhandel

#### Angebote/ Ausstattung

Das Angebot an Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistungen wurden im Rahmen eines studentischen Praktikums bei der Stadt Kirchen im Frühjahr 2008 aufgenommen. Die Ergebnisse und Abbildungen wurden nachrichtlich übernommen.

Die Ausstattungsgrad mit Versorgungseinrichtungen ist in den Ortteilen sehr gering und die Versorgungsangebote konzentrieren sich weitestgehend auf das Stadtzentrum.

In Freusburg, Herkersdorf, Katzenbach, Offhausen und Wingendorf bestehen keine Einkaufsmöglichkeiten. Nur in Wehbach ist noch ein Grundangebot mit Bäckerei, Friseursalon, Apotheke, eine Sparkasse, Gaststätte und ein Arzt sowie außerhalb am Ortsrand (Russloch) ein Aldi Markt vorhanden.

Der Ausstattungsgrad mit gastronomischen Einrichtungen ist ebenso gering. Die meisten Angebote liegen im alten Stadtzentrum und im Bereich des Bahnhofes. Nur in Freusburg und Wehbach gibt es noch Gaststätten sowie in Herkersdorf und Katzenbach Hotels.

Die meisten Ortsteile werden nur von einer mobilen Versorgung (drei Bäcker, ein Landwirt und ein Eierhändler) bedient.

Ein verändertes Konsumverhalten, eine höhere PKW-Mobilität und die Konzentration im Einzelhandel haben hier in der Vergangenheit

bereits zum Zusammenbruch der Nahversorgung in den Dörfern geführt. Der sehr schlechten Versorgungslage in den Dörfern steht im Stadtzentrum allerdings ein sehr gutes Angebot des Einzelhandels und vor allem von Lebensmitteldiscountern gegenüber. Die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtzentrum wurde durch das Flächenangebot in Tallage auf relativ ebenem Gelände und mit größeren zusammenhängenden Grundstücksflächen sowie durch die unmittelbaren Verkehrsanschlüsse an Bundes- und Landesstraße begünstigt.

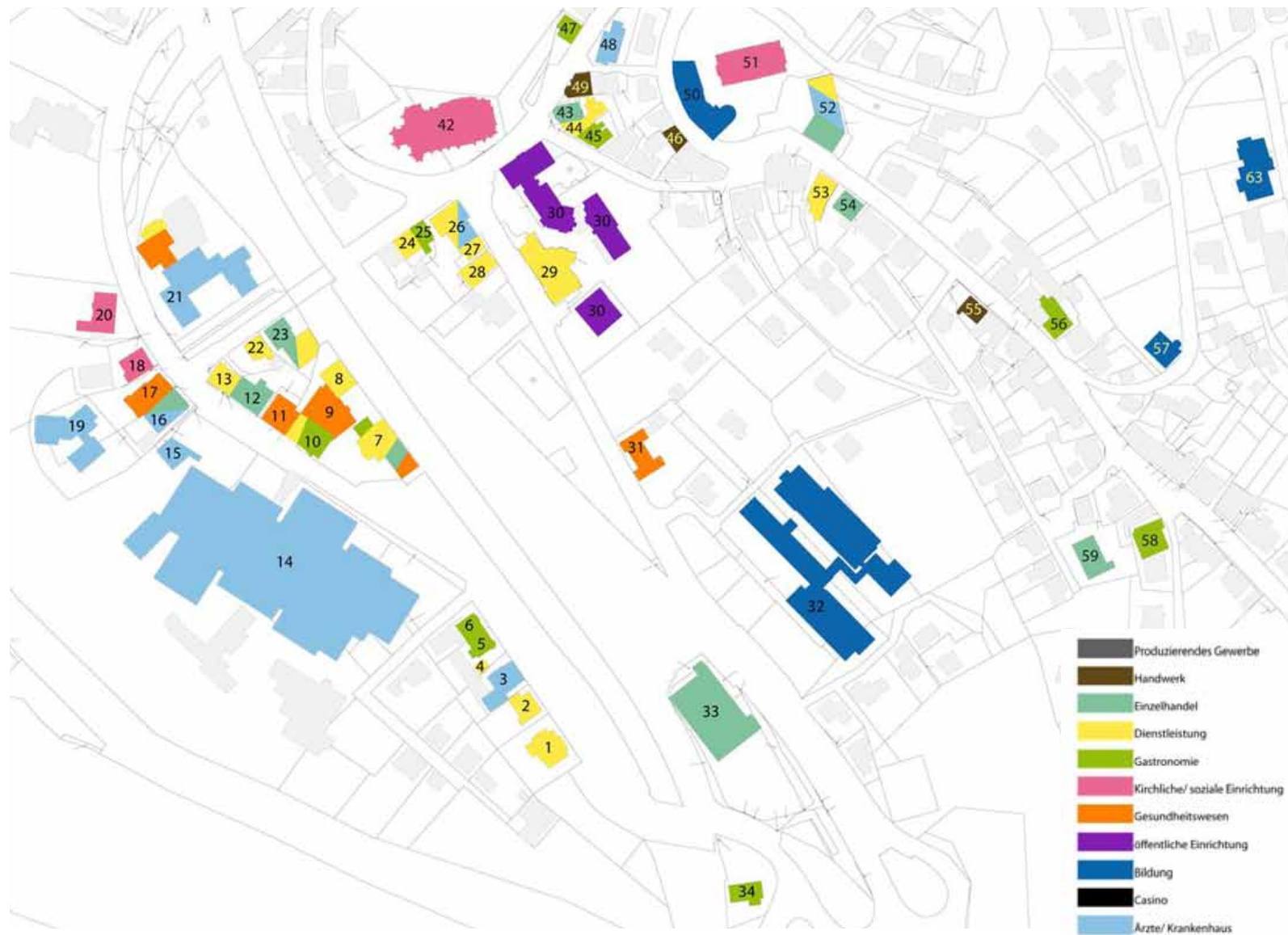
Der hohe Versorgungsgrad in der Quantität wird allerdings gemindert durch die starke räumliche Zerstückelung und Streuung der Einzelhandelsstandorte. So verfügt die Stadt Kirchen über zwei große und zwei kleinere Standorte für den großflächigen Einzelhandel in der Tallage sowie über zwei mit Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen durchmischten Standorten in der „Altstadt“ im Bereich der beiden Kirchen und des Rathauses sowie im Bereich von Bahnhof und Krankenhaus.

In der Summe der Angebote ist eine recht gute Versorgung gegeben, die auch von benachbarten Gemeinden sowie überörtlichen Durchgangsverkehr genutzt werden.

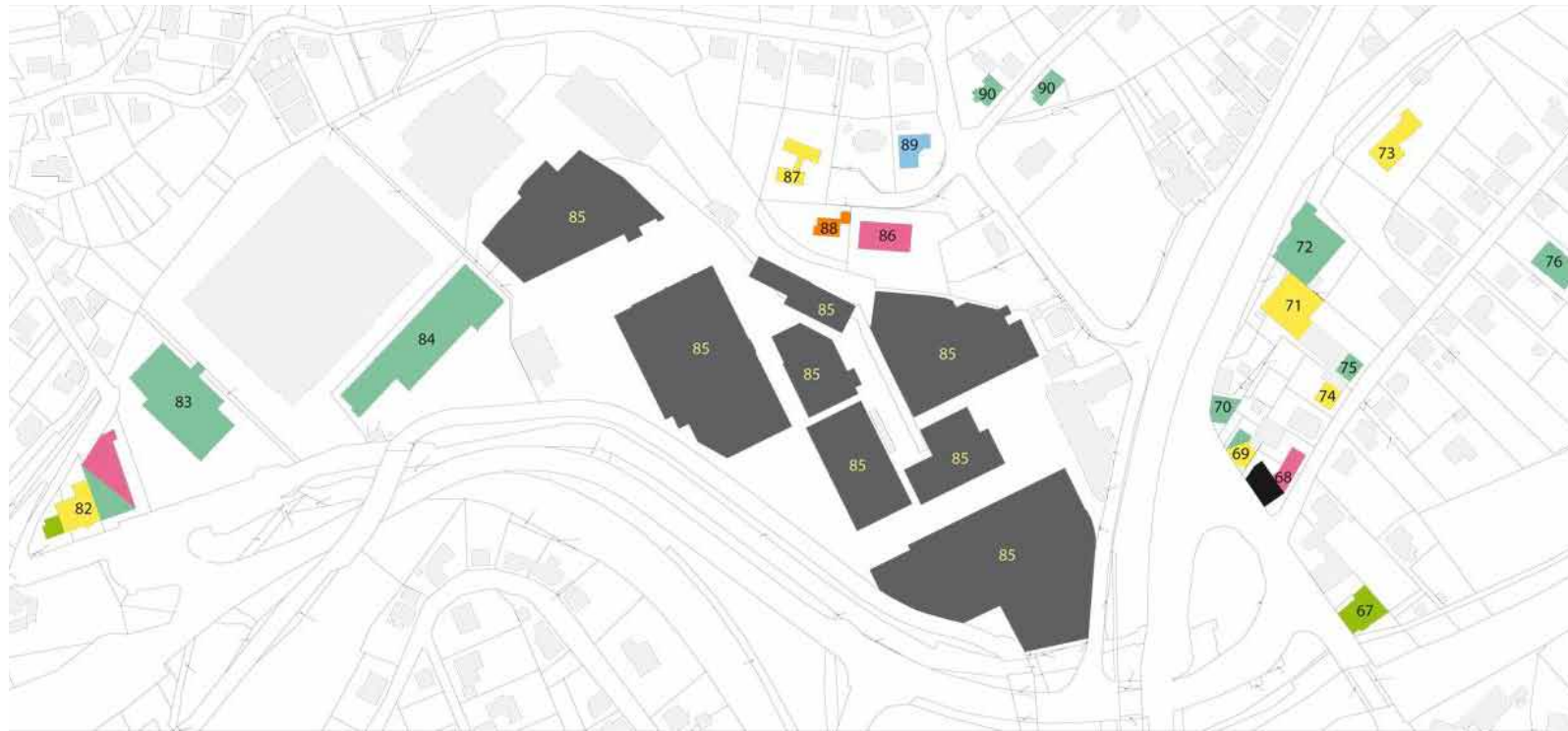


Plus Markt (heute Netto-Markt)





Karte 29: Einzelhandelsstandorte im Zentrum Kirchen (Teilbereich 1)














- 67 Pizzeria
- 68 Casino, Caritas
- 69 Friseursalon, Wolff Türen und Fenster
- 70 Wolff Türen und Fenster
- 71 Sonnenstudio
- 72 Norma
- 73 Aral Tankstelle
- 74 Fahrschule
- 75 Dekoladen
- 76 Getreide-, Mehl- und Futtergroßhandel
- 82 Snack Bar, Tanzstudio, Bekleidungs- geschäft, Schlecker, Fleischereifachgeschäft, Caritas
- 83 Lidl, Backerei Pieroth
- 84 Bekleidungs- geschäft, Drogerie, Getränkemarkt, „Billigangebote“
- 85 Gelände Jungenthal, Wehrtechnik, Firma Maul-Werk Hebel, Lagerhallen,
- 86 Zeugen Jehovas
- 87 Architekt
- 88 Kosmetiker
- 89 Arztpraxis
- 90 Zweiradhändler

- Produzierendes Gewerbe
- Handwerk
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kirchliche/ soziale Einrichtung
- Gesundheitswesen
- öffentliche Einrichtung
- Bildung
- Casino
- Ärzte/ Krankenhaus

Karte 29: Einzelhandelsstandorte im Zentrum Kirchen (Teilbereich 2)



- |   |                                 |  |
|---|---------------------------------|--|
|    | Produzierendes Gewerbe          | 35 Spiel-In Casino   |
|  | Handwerk                        | 36 Elektrofachgeschäft   |
|  | Einzelhandel                    | 37 Gemeinschaftspraxis für Physiotherapie, Computerfachgeschäft                    |
|  | Dienstleistung                  | 38 Bekleidungsgeschäft, Fitnessstudio, Metzger, Bäcker, Obstgeschäft               |
|  | Gastronomie                     | 39 Kaufland mit Schuhgeschäft, Friseursalon, Fotoladen, Blumenladen, Lotto, Bäcker |
|  | Kirchliche/ soziale Einrichtung | 40 Möbelgeschäft, Bowlingcenter  |
|  | Gesundheitswesen                | 41 Bauunternehmen  |
|  | öffentliche Einrichtung         |  |
|  | Bildung                         |  |
|  | Casino                          |  |
|  | Ärzte/ Krankenhaus              |  |

Karte 29: Einzelhandelsstandorte im Zentrum Kirchen (Teilbereich 3)

Die sechs Standorte sind im Einzelnen:

Das Gebiet „Kaufland“ an der Siegstraße

Das Gebiet „Plus“ bzw. „Netto-Discountmarkt“ an der Siegstraße

Das Gebiet um den Bahnhof

Das Gebiet der Altstadt um Linden- und Hauptstraße

Das Gebiet „Norma-Markt“ an der Austraße

Das Gebiet um den „Lidl-Markt“ auf dem Gelände Jung-Jungenthal

Das Gebiet „Kaufland“ ist direkt von der B62 aus über die Siegstraße erreichbar und liegt verkehrstechnisch in einer Sackgassensituation zwischen Sieg und Bahnstrecke „eingeklemmt“. Während das Gebiet östlich von Sieg und Bundesstraße sowie einem ansteigenden Waldstück begrenzt wird, schließt sich westlich das Wohngebiet Schwelbel an, welches über das Nadelöhr des beschränkten Bahnüberganges an der Siegstraße einen Zugang zum Gebiet erfährt.

Der Magnet des Gebietes ist der Vollsortimenter der Kauflandgruppe, der seit 2003 in dem Gebiet ansässig ist, vorher wurde hier über mehrere Jahrzehnte ein Famila-Markt betrieben. Hinter dem Kauflandgelände erstreckt sich ein weiteres Gebäude des ehemaligen Möbelmarktes, der nunmehr u.a. von einem Bowlingcenter genutzt wird.

Im Vorbereich des Kauflandgeländes haben sich Begleitnutzungen wie eine Bäckerei und Metzgerei, ein Frischemarkt, ein Fitnessstudio und ein kleineres Bekleidungsgeschäft angesiedelt. Weiterhin befindet sich hier ein größeres Elektrofachgeschäft.

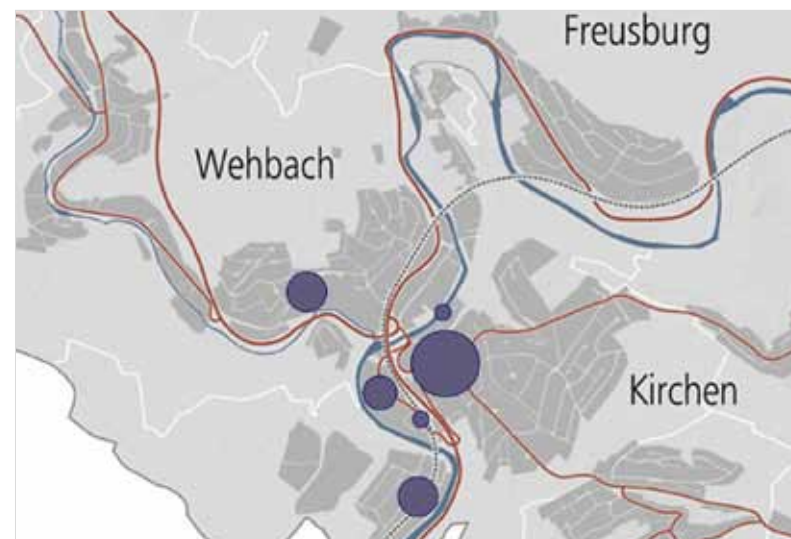
Der zweite kleine Standort des Plusmarktes wurde erst 2007 erschlossen. Er liegt zwischen B62 und Bundesbahnstrecke und ist nur über die Siegstraße erreichbar. Das verkehrlich gut angebundene Gebiet ist städtebaulich isoliert. Hier hat 2009 ein Betreiberwechsel stattgefunden und die Firma Plus den Standort verlassen. Nunmehr wird das Gebäude vom Netto-Discountmarkt genutzt.

Ein weiterer kleiner Standort, der städtebaulich allerdings besser integriert ist und für das nahe gelegene Wohngebiet und vor allem für das Altenzentrum eine große Bedeutung als Nahversorger einnimmt, ist der Norma-Markt an der Austraße. An diesem Standort haben jedoch

bereits einige kleinere ansässige Geschäfte geschlossen und die Geschäftsräume stehen leer. Um Umfeld des Norma-Marktes befinden sich weitere verstreut liegende Angebote von Fahrschule und Sonnenstudio über Pizzeria bis hin zur Tankstelle.

Der „neueste“ Standort des großflächigen Einzelhandels befindet sich auf Teilflächen des Jung-Jungenthal-Geländes. Das Gebiet ist sehr verkehrsgünstig gelegen und verfügt über eine direkte Zufahrt von der L280. Im Süden wird es durch den Verlauf der Asdorf und eines Grünraums von der L280 abgetrennt. Im Norden wird das Gebiet durch einen steilen Hang und dem Wohnbereich Grindel begrenzt, welches allerdings keinen direkten Zugang zum Einkaufsbereich hat.

Da die Beteiligung an den Expertengesprächen mit dem Einzelhandel nur gering war, wurde noch eine Fragebogenaktion durchgeführt und von der Stadt Kirchen Fragebögen an ca. 45 Einzelhändler verschickt. Auch hier war die Resonanz leider gering und nur 7 Fragebögen wurden zurückgeschickt.



Einzelhandelscluster im Zentrum der Stadt Kirchen



Einzelhandelgebiet Kaufland



Einzelhandelgebiet Austraße



Einzelhandelgebiet Plus-Markt



Bei allen Gesprächen und der Auswertung der Fragebögen wurde allerdings deutlich, dass im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels in Kirchen ein gewisses Überangebot besteht und die Streuung der Standorte ein Problem darstellt. Die erst kürzliche Aufgabe des Plusmarktes drückt aus, dass es marktbedingte Veränderungen der Standorte geben wird

Die Entwicklung des Stadtzentrums von Kirchen hat mehr und mehr eine Zweipoligkeit angenommen. Das historische Zentrum um Linden- und Hauptstraße hat im Zuge der Stadtsanierung eine erhebliche Aufwertung erfahren und vor allem der Rathausneubau und der Umbau der Villa Kraemer haben das administrative Zentrum sehr gestärkt. Flankierend kommt der Bau der Sparkasse hinzu. Dieser Bereich mit dem Sitz der Verwaltung der Verbandsgemeinde Kirchen ist sehr gut besucht und stellt einen Anziehungspunkt dar.

Die Wohnumfeldverbesserungen und Platzgestaltungen im Bereich der beiden Kirchen und dem Wohngebiet Schulstraße/ Ringweg haben zur Aufwertung des Stadtzentrums geführt. Die größte Bedeutung für die Versorgung hat der Dornseifer-Frischemarkt an der Hauptstraße, der im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen einen Neubau bezogen hat sowie die angrenzenden kleineren Versorgungsangebote. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot im historischen Stadtzentrum nur noch in ausgedünnter Form vorhanden. Im Bereich des Rathauses haben sich noch kleinere Angebote wie Bügelservice, Fahrschule, Blumengeschäft und Pizza-Lieferservice sowie Arzt, Zahnarzt und ein Gasthof gehalten.

Die starke Topografie mit einem steilen Anstieg entlang der gewundenen Hauptstraße, die als qualifizierte Kreisstraße K101 auch hohe Anteile an Durchgangsverkehr aufnehmen muss und in großen Teilen einen engen Straßenverlauf aufweist, vermindert die Aufenthaltsqualität deutlich. Umso bedeutender sind die kleinen Nischen am Rande der Straße mit der Platzgestaltung um Evangelische Kirche und Dornseifer Markt. In Zusammenhang mit der rückläufigen Entwicklung des kleinteiligen Einzelhandels werden die schwierigen Standortverhält-

nisse weitere Schließungen befürchten lassen. In diesem Bereich wurden bei der Leerstandserhebung die größten Anteile verzeichnet und das nach außen sichtbare Bild von Rückgang und Strukturschwäche schwächt die Ausgangslage für die restlichen Betriebe. Umso positiver ist die derzeitige Entwicklung im Einmündungsbereich der Katzenbacher Straße zu bewerten, wo eine neue Metzgerei mit Partyservice neben dem Reisebüro entsteht.

Von einer größeren Dynamik geprägt ist der relativ neue Standort im Bereich von Bahnhof und Krankenhaus. Hier wurde im Zuge der Stadtanierung die Verkehrssituation mit P&R Parkplatz, der Umgestaltung von Bahnhofsvorplatz und Umnutzung des ehemaligen Bahnhofes sowie der Anlage des Bushaltespunktes stark verbessert und der Standort aufgewertet. In Folge der Umbau- und Neubaumaßnahmen konnten hier kleinere Versorgungsbereiche installiert werden, die sehr auf das Thema „Gesundheit und Hilfe“ ausgerichtet sind sowie gastronomische Angebote bereitgestellt. So haben sich um Bahnhof und Krankenhaus mehrere Apotheken und Ärzte, ein Sanitätshaus und ein Optiker sowie eine psychiatrische Tagesklinik angesiedelt.

Mit der Sozialstation, dem Sitz der BeKo und des Deutschen Roten Kreuz kommen zusätzliche Hilfsangebote hinzu. Weiterhin befinden sich hier einige Dienstleitungen wie Rechtsanwälte, Immobilienfirma o.ä. Mit dem Cafe und dem Restaurant Casa im ehemaligen Bahnhofsgelände sowie Eiscafe und Pizzeria in den ehemaligen Villen an der Bahnhofstraße wurden weitere Anziehungspunkte in diesem Bereich geschaffen. Durch die Belebung des Standortes mit Krankenhaus und Bahnhofshaltespunkt, durch die recht gute verkehrliche Anbindung des Gebietes mit Parkplatzangeboten, verkehrsberuhigten Zonen und aufgewerteten öffentlichen Räumen ist ein attraktiver, belebter und zentral gelegener neuer Stadtmittelpunkt entstanden.

Durch die ebene Lage im Tal der Sieg ist die fußläufige Anbindung und Vernetzung der Angebote hier gegeben. Räumliche Potenziale für eine Weiterentwicklung des Standortes bietet auch das ehemalige Schwesterheim direkt an der Sieg.



Fleischerei Zentrum-Siedlung



Dornseifer Frischemarkt an der Hauptstraße



Einzelhandelsstandort Jung-Jungenthal



## Demografische Entwicklung

Mit dem Rückgang der Bevölkerung werden auch Nachfrage und Kaufkraft sinken. Die Einzelhandelsstandorte in der Stadt Kirchen erfüllen zwar auch die Funktion einer Versorgung für die angrenzenden Gemeinden, die allerdings ebenfalls Bevölkerungsverluste hinnehmen müssen und die zum Teil über eigene attraktive Angebote verfügen wie die Stadt Betzdorf. Hinzu kommt die Veränderung der Altersstruktur und somit der Nachfragestruktur der potentiellen Käufer. Neben verändertem Kaufverhalten werden sicherlich auch die Kaufkraftentwicklung bei den „Rentnerhaushalten“ zu beobachten sein.

In Folge der demografischen Entwicklung müssen die Versorgungsangebote sichergestellt und insbesondere auf die ältere Einwohnerschaft abgestellt werden. Im Rahmen der Diskussionen in den Arbeitskreisen und als Ergebnis der Fragebogenaktion wurden auch die demografische Entwicklung und die „Vorbereitung“ des Einzelhandels auf diese Entwicklung bzw. auf die Berücksichtigung der Bedarfe der älteren Kunden aufgegriffen. Hier wurde deutlich, dass die Discounter noch nicht auf die ältere werdende Gesellschaft eingestellt sind und Überlegungen hierzu auch nicht als ihr Aufgabenfeld ansehen. Anders hingegen die kleineren örtlichen Einzelhändler mit ihrer höheren Kundenbindung, die deutlicher formulieren, dass sie sich nicht nur auf die älter werdende Kundschaft einstellen müssen, sondern bereits heute Angebote bereitstellen. Diese Serviceangebote reichen vom Lieferservice bis hin zu speziellen Angeboten für kleinere Haushalte.

Die örtlichen Gespräche verweisen darauf, dass der kleinteilige, örtlich gebundene Einzelhandel in Kirchen die demografische Entwicklung durch „ihr Ohr am Kunden“ bereits jetzt stärker spürt und Angebote und Serviceleistungen bereithält, die die Discounter nicht erbringen. Dies wird auch als ein Vorteil angesehen und soll neue Marktsegmente sichern.

Der örtliche Einzelhandel wird zunehmend mit der Frage der Betriebsnachfolge konfrontiert sein und viele der verstreut liegenden kleinen

Geschäfte werden einem Wandel unterzogen sein (hier konnten aufgrund der geringen Beteiligung des Einzelhandels aber keine detaillierten Angaben getroffen werden). Es deutet sich an, dass einige Geschäfte und Betriebe „mit ihren Kunden alt werden“ und eine enge Bindung zwischen Inhaber und Kunden besteht, dass aber aufgrund der eher traditionellen Angebotsstruktur längerfristig nicht mit Neukunden zu rechnen ist.

## Stärken und Schwächen

Die Versorgung mit Einzelhandel und Discounterangeboten im Bereich Lebensmittel ist in Kirchen recht hoch und wird allseits als ausreichend bzw. schon „als zu groß“ betrachtet. Die Einzelhandelsstandorte in Tallage sind insbesondere für Pendler und PKW-Besitzer gut erreichbar.

Entlang der bandartigen Ausdehnung im Tal von Sieg und Asdorf befinden sich die größeren Angebote des Einzelhandels, die von der guten verkehrlichen Anbindung und dem Durchgangsverkehr profitieren.

Im Stadtkern ist in der Summe eine breite Angebotspalette vorhanden und im Wesentlichen werden alle Bedarfe abgedeckt, die aufgrund der Einwohnerzahl wirtschaftlich angeboten werden können.

Der Einkaufsbereich am Bahnhof profitiert einerseits von der guten Verkehrsanbindung; andererseits sorgen gerade der Bahnanschluss und das kostenlose Parken auch für eine Unterstützung der Abwanderung der Kaufkraft in die Nachbarstädte und Oberzentren.

Eine weitere Stärke ist die im Aufbau befindliche Gruppe „Kirchen aktiv“ von örtlichen Einzelhändlern. Hier ist an eine verstärkte Kooperation und Vernetzung des Einzelhandels gedacht, die auch erweitert werden um Angebote aus dem Handwerk sowie dem Dienstleistungsbereich. Eine „Leistungsschau“ wurde im März 2009 im Bürgerhaus in Freusburg durchgeführt.

---

Hohe Kaufkraftverluste werden weiterhin durch die recht große Zahl von Discounter befürchtet, da insbesondere eine „Überversorgung“ im Lebensmitteleinzelhandel besteht; dies zeigt sich bereits durch die Aufgabe des Plus-Marktes.

Insgesamt wird ein Defizit an Angeboten des a-periodischen Bedarfs gesehen und das Fehlen von Fachgeschäften z.B. im Bereich Elektronik. Hier orientieren sich die Käufer nicht zuletzt durch die Nähe nach Betzdorf zu den hier vorhandenen Fachgeschäften oder durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung direkt nach Siegen.

Die fehlende Versorgung in den Ortsteilen stellt ein ernst zu nehmendes Problem dar und betrifft bereits jetzt die ältere und weniger mobile Bevölkerung. Neben der Aufrechterhaltung der minimalen mobilen Versorgungsangebote sind hier neue Ansätze wichtig, um die Versorgung der immer älter werdenden Bevölkerung sicherzustellen. Mit dem Verlust der Lebensmittelgeschäfte in den Ortsteilen gingen hier auch die Treffpunkte verloren.

Der örtliche Einzelhandel im Stadtzentrum verfügt räumlich über eine Standortschwäche, da das Angebot verstreut liegt und die bewegte Topografie und „Zerschneidung“ durch Bundesstraße, Bahnstrecke und Fluss jegliche Erkennbarkeit oder Image eines Stadtzentrums fehlen lässt.

Das Angebot im alten Stadtkern ist gering und sehr weitläufig verstreut. Erschwert wird die Erreichbarkeit durch die Topografie. Insbesondere für die ältere Kundschaft ist eine fußläufige Versorgung nur eingeschränkt möglich. Ein zentraler Ortskern, der neben den Einkaufsangeboten auch eine Verweil- und Aufenthaltsqualität hat, fehlt in Kirchen. Hier bestehen in den Nachbargemeinden wie Daaden oder Gebhardshain attraktivere Angebote.

Als allgemeiner Mangel wird das Fehlen eines generationsübergreifenden Treffpunktes immer wieder in allen Gesprächsrunden herausgestellt.

Hinzu kommen die bereits dargestellten starken Kaufkraftverluste im historischen Stadtkern. Diese lagebedingten Schwächen und die Probleme durch die starke Dezentralisierung des Angebotes lassen sich nicht grundsätzlich verändern, sondern hier sollte der Ansatz einer Spezialisierung der Standorte verfolgt werden (siehe weiter unten).

Viele Einzelhandelsgeschäfte in Kirchen setzen sich von der breiten Masse des Angebotes ab und bieten noch ein eigenes Gesicht in Form einer speziellen Angebots- und Produktpalette und in Form eines bekannten und ansprechbaren Geschäftsinhabers.

Der Kundenbezug ist sehr stark und die Stammkundschaft groß. Die Nähe und das Eingehen auf die örtliche Kundschaft wird sicherlich schon manchen Einzelhändler über strukturell bedingte Krisen hinweggerettet haben.

Im Bereich von Handwerk, Handel und Dienstleistungen wird die Unübersichtlichkeit des Angebotes als besondere Schwäche angesehen.

Ein weiterer sehr positiver Ansatz sind das Kirchener Stadtfest und der Martinsmarkt unter Beteiligung vieler heimischer Firmen, Künstler, Vereine etc. mit verkaufsoffenem Sonntag.

### **Handlungsansatz**

Standorte des großflächigen Einzelhandels:

Die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels und der Discounter wird nur schwer steuerbar sein: weitere Konzentrationsprozesse sind allgemein zu beobachten. Die Aufgabe von Discounterflächen wird zudem im Zuge des Rückgangs an Einwohnern und Kaufkraftverlusten über den Markt geregelt werden. Damit ist aber unklar, welcher Standort und welche Angebote von dieser Entwicklung betroffen sein werden. Eine Steuerung der räumlichen Entwicklung bei den bereits planungsrechtlich ausgewiesenen Standorten ist kaum möglich.

---

Seitens der Stadt sollten die Standortausweisungen in Zukunft sehr kritisch begleitet und als Beurteilungsmaßstab deren Einpassung in ein Gesamtkonzept zugrunde gelegt werden. Es wird empfohlen, dass neu geplante Flächen in Abhängigkeit zur Gesamtentwicklung getrachtet werden. Dies kann auch die langfristige Aufgabe von Standorten zur Folge haben.

Vor allem die zukünftige Entwicklung auf dem Gelände der Firma Jung-Jungenthal wird für die gesamte Stadtentwicklung neue Impulse setzen. In diesem Rahmen muss auch die Gesamtentwicklung des Einzelhandels berücksichtigt werden. Es wird empfohlen ein städtebauliches Rahmenkonzept für die Gesamtentwicklung der Tallagen vom Kaufland bis Jung-Jungenthal als Basis für weitere Bauleitpläne aufzustellen. Sollten Standorte in Zukunft planerisch nicht weiter verfolgt werden, so wären sie nicht unmittelbar betroffen, da sie Bestandschutz genießen.

Die Entwicklung im Bereich der Siegstraße wird sehr von den Unternehmensentscheidungen der Kauflandgruppe abhängen, die hier als „Motor“ des Gebiets anzusehen ist.

Von der weiteren Installierung isolierten Standorte wie dem Plus Markt/ Netto-Markt sollte abgesehen und die Option einer planerischen Entwicklung auf dem Gelände unterhalb des Gebietes Riegel an der L280 sehr kritisch überprüft werden.

Stadtzentrum:

Die beiden Einkaufspole im Stadtzentrum sollen entsprechend ihres spezifischen Angebotes und Charakters gesichert und ausgebaut werden. Das Angebot von Einzelhandel, Dienstleistungen und öffentlicher Infrastruktur sollte gestärkt werden.

Im historischen Stadtzentrum sollte dessen Bedeutung als administratives und kirchliches Zentrum deutlich werden und eine Stärkung erfahren. Viele Menschen suchen vor allem den Rathausbereich auf und die Platzanlage sowie das grüne Umfeld sichern eine gute und

ruhige Aufenthaltsqualität. Ausreichende Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

Als Standort für Dienstleistungen, Beratung, Information, Bürgerdienste und Kommunikation mit dem Bürger sollte der Standort ein eindeutiges Profil erhalten und weitere Bedarfe in der Nähe installiert werden. Hierzu sollte die Aufenthaltsqualität z.B. im Umfeld des Bürgerbüros verbessert oder bei der neuen Anlaufstelle für Senioren geschaffen werden. Auch kleinere Versorgungsangebote wie Bäckerei, Stehcafe, Eisdiele etc. könnten zur Aufwertung beitragen. Zur Steigerung der Attraktivität gehört zudem die Standortaufwertung für die Wohnnutzung (siehe 5.5).

Der Platz am Rathaus eignet sich zudem als Fläche für kulturelle Veranstaltungen und als Ansatzpunkt für generationsübergreifende Treffpunkte (z.B. Durchführung eines ökumenischen Pfarrfestes auf dem Rathausplatz, themenbezogene Messen und Ausstellungen wie „Wohnen im Alter“ oder kleinere kulturelle Veranstaltungen wie „Mittwochs in Kirchen“). Die Nutzung und Attraktivität der öffentlichen Räume kommt eine herausragende Rolle bei der Frage der Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrer Stadt zu.

Auch die Einbindung der nahe gelegenen Jahnhalle als einzige größere Veranstaltungshalle in Kirchen sollte geprüft werden.

Als weiteres Ziel in der historischen Altstadt sollten die noch vorhandenen Angebote zur Nahversorgung der Einwohner im Zentrum und im angrenzenden Siedlungsbereich erhalten werden. Der Frischemarkt Dornseifer und seine unmittelbare Umgebung sollte gestärkt und attraktiv gehalten werden. In diesem Bereich und dem Umfeld der Evangelischen Kirche wurde im Rahmen der Stadtsanierung bereits ein Umbau des öffentlichen Raumes durchgeführt.

Auch Parkplätze sowie sichere und gestaltete Außenbereiche sind vorhanden. Da an der Hauptstraße die Verkehrsbelastung nicht reduziert werden kann, sind vor allem sichere Aufenthaltsbereiche für Fußgänger in den Randzonen und Querungshilfen von Bedeutung.

Auch die derzeitige Entwicklung im Einmündungsbereich Katzenbacher Straße mit dem Angebot einer Metzgerei mit angegliedertem Partyservice neben dem Reisebüro ist sehr zu begrüßen und sichert eine fußläufige Nahversorgung „Auf dem Berg“.

Im Bereich des Bahnhofes spricht vieles dafür, die Angebote rund das Thema Gesundheit auszubauen und zu stärken, z.B. durch die Ansiedlung weiterer Geschäfte oder eines Augenarztes. Auch die hier sehr gut angenommene Gastronomie gilt es zu stärken. Veranstaltungen wie eine Gesundheits- oder Vitalmesse sowie Vorträge rund um das Thema Gesundheit und Prävention könnten hier angeboten werden. Die hier stattfindenden positiven Ansätze städtischer Eventveranstaltungen (wie Stadtfest mit Martinsmarkt und Marktschreiertage) sollten gefestigt und auf eine Erweiterung hin überprüft werden.

In der Tallage und angrenzend an die Sieg mit großen freiräumlichen Qualitäten wäre zudem zu prüfen, ob entlang des Tales/ Flusslaufes nicht eine fußläufige Verbindung mit attraktiven öffentlichen Aufenthaltsbereichen als Verknüpfung zwischen den Einzelhandelsstandorten unter Einbindung des Bahnhofsbereiches geschaffen werden kann. Optimal wäre eine Vernetzung zwischen den Zentren. Eine städtebauliche Aufwertung käme auch den Besuchern und Patienten des Krankenhauses zu Gute: hier wurde z.B. früher über eine Brücke die Parkanlage am Riegel erreicht. Solche Angebote könnten wieder erneuert werden und langfristig sicherlich zur Qualitätssteigerung beitragen. In den Freiraumplanungen könnte auch das Thema Gesundheit und Prävention aufgegriffen werden (z.B. Fitnessparcour für Senioren oder Kneipp-Zentrum).

Einzelhandel im Bereich des Bahnhofes



---

Für beide zentralen Einkaufspole gilt es, das Umfeld intakt zu halten und Leerstände zu vermeiden. Vor allem in der Nähe der Einkaufspole müssen auch aus Imagegründen Leerstände vermieden werden. Hier sollte ein Leerstandsmanagement etabliert werden und die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den privaten Eigentümern erfolgen. Bei unvermeidlichen Leerständen könnte z.B. über Zwischennutzungen nachgedacht werden und hier z.B. Ausstellungsräume für die örtlichen Kunstschaffenden und Initiativen zur Verfügung gestellt werden.

Auch die Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften nach dem Vorbild in NRW wäre denkbar oder die Gründung einer Aktiongemeinschaft der Geschäftsleute. Bislang war hier allgemein das Interesse eher gering ausgeprägt.

Die einzelnen Standorte sollten ihr Profil noch stärken und ihnen eigene Angebotsprofile geben. Mit Unterstützung der Stadt sollte ein besserer Überblick über die Angebote des Einzelhandels an den verschiedenen Standorten erfolgen und das Marketing verbessert werden. Hierzu gehört auch die zentrale und bessere Vermarktung heimischer Produkte.

Das „persönliche Gesicht“ des Kirchner Einzelhandels gilt es zu stärken und sichtbar zu machen. So könnten Werbeaktionen erfolgen wie z.B. die Herstellung eines gemeinsamen Flyers oder Plakats mit den Angeboten sowie Fotos der Inhaber. Der Einzelhandel in Kirchen muss anhand von Personen ein Gesicht bekommen z.B. durch eine Aktion „Handel in Kirchen hat viele Gesichter“. Die Stärkung des „Wir-Gefühls“ in der Stadt, ob im Vereinswesen, bei sozialen und kirchlichen Aktivitäten oder im Handel sollte von vorrangigem Interesse sein.

Initiativen wie „Kirchen aktiv“ sollte unterstützt werden. Die derzeit aus etwa 15 Personen bestehende Gruppe aus Händlern, Handwerkern und Dienstleistern setzt sich für eine gegenseitige Vermittlung von Kunden ein und verschafft sich Kenntnisse über das Gesamts-

sortiment aller Anbieter, um hier vermittelnd wirken zu können. Das Ziel hinter der gemeinsamen Idee ist es, viele kleine Dinge gemeinsam anzubieten.

Handel und älter werdende Gesellschaft:

Ein Handlungsfeld im Rahmen der demografischen Entwicklung wird das Eingehen des örtlichen Einzelhandels auf die älter werdende Kundschaft sein. Dazu gehört u.a. der Auf- und Ausbau von Lieferservice und Bringdiensten.

Durch die dezentrale Lage des Einzelhandels und der Discounter, durch die langen Wegstrecken und die bewegte Topografie muss sich das Serviceangebot verbessern (Bestellung, Lieferservice, Bringdienste etc. müssen ausgebaut werden). Hier sollte eine Koordinierungsstelle die Organisation vornehmen: Anruf oder E-Mail an eine Stelle genügt. Eine Servicehotline, bei der über einen Anruf verschiedene Bestellungen getätigt werden können und diese von der Servicestelle entsprechend weitergeleitet werden, wäre vor allem für die älteren Menschen von Vorteil. „Morgens bestellen, abends liefern“ müsste der Slogan sein. Eine solche Servicehotline könnte auch zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten auf Basis von Geringverdienenden schaffen. Der Bedarf von Lieferservice (z.B. in Form von organisierten Sammelfahrten) wird bei Zunahme der älteren Bevölkerung noch anwachsen; so kann z.B. eine Apotheke auch andere Lieferungen mitnehmen und zu den nicht mehr mobilen Mitmenschen bringen. Eine Erweiterung des Serviceangebotes wird von denen, die heute bereits Angebote machen, als nicht leistbar angesehen. Dennoch sollte über den Ausbau von Fahr- und Lieferservice, telefonischen und digitalen Bestellungen nachgedacht werden. Hier könnten auch neue Marktnischen unter Einbeziehung von Existenzgründern gefunden werden.

Als Beispiel kann hier der REWE Markt Tönnies OHG in Odental genannt werden, der ein breites Serviceangebot vorhält mit Online-Lieferservice Online mit Auslieferung am gleichen Tag oder Mittagstisch anbietet.



Falls es zum Ausbau eines Bürgerbussystems kommt, könnte hier der Transport von Personen und Waren (als Lieferservice) bedacht werden.

Auch der Wochenmarkt in Betzdorf könnte vermehrt genutzt und gezielter angefahren werden. Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit der Städte Betzdorf und Kirchen entstand 2001 das sogenannte „Markttaxi“, mit dem immer freitags ein Kleinbus zum Wochenmarkt nach Betzdorf von Freusburg und Kirchen aus fuhr. Das „Markttaxi“ wurde aber nicht ausreichend angenommen. Inzwischen wird die Idee des Einsatzes eines Kleinbusses für gezielte Einkaufsfahrten wieder aufgegriffen. Das Angebot sollte erweitert werden und auch von anderen Ortsteilen aus Fahrten zum Wochenmarkt nach Betzdorf, aber vor allem auch zu den Einzelhandelsstandorten in Kirchen organisiert werden.

Im Arbeitskreis und bei der Befragungsaktion wurde deutlich, dass durch die enge Bindung zwischen Anbieter und Kunden ein Eingehen auf die besonderen Wünsche der älteren Kunden besteht.



Beispiel Bürgerbus  
Quelle: [www.bus-olpe.de](http://www.bus-olpe.de)

So berät das heimische Optikergeschäft direkt die Menschen im Altenzentrum, eine Metzgerei stellt kleinere vakuumverpackte Aufschnittpakete und klein portionierte Verkaufseinheiten zusammen und das Blumengeschäft liefert nicht nur aus, sondern ermöglicht es auch einen Blumenstrauß selber zusammenzustellen, indem eine Auswahl an Blumen mitgebracht wird. Auch örtlich organisierte Bringdienste (z.B. für Autoreifen mit Reifenwechsel) sind vorhanden.

In den Befragung gibt es aber auch Stimmen von Einzelhändler, die Senioren als Kundschaft mit besonderem Bedarf und Nachfragen weder heute noch in Zukunft sehen, während andere hier durchaus neue Nachfragestrukturen sehen, auf die reagiert werden sollte.

Im Bereich der Austraße stellt der Normmarkt ein wichtiges Angebot für die Menschen des Altenzentrums in fußläufiger Entfernung dar; der Standort sollte noch gestärkt werden.

Nahversorgung Ortsteile:

Die Nahversorgung in den Ortsteilen muss gesichert werden. Dazu muss die mobile Versorgung aufrechterhalten und bedarfsgerecht angepasst werden. Bestehende Nahversorger erhalten eine Unterstützung.

Die Nahversorgung in den Ortsteilen stellt neben der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs oft die Möglichkeit des Treffpunktes und der sozialen Kommunikation sicher. Vor dem Hintergrund der älter werdenden und immobiler werdenden Gesellschaft erhalten solche Angebote eine Bedeutung als wohnungsnaher Begegnungspunkte. Bereits heute gibt es Beispiele von Dorfgemeinschaften, die solche neue „Dorfzentren“ installiert haben und oft in Kombination von ehrenamtlicher Tätigkeit und marktwirtschaftlicher Tragfähigkeit solche Projekte betreuen. Beispiele sind hier z.B. die „Markttreffs“ in Schleswig-Holstein, die Einrichtungen der „Komm-In“ Initiativen in Baden-Württemberg, das DORV Zentrum in Nordrhein-Westfalen oder die Nachbarschaftsläden.



Modelle - wie z. B. das „DORV-Zentrum“ in Jülich-Barmen/NRW verfolgen die Idee, durch räumliche Bündelung der Funktionen Nahversorgung, Dienstleistung (z. B. Postagentur, Paketdienst, Bürgerdienste) und Kommunikation (z. B. Dorfcave, Schulungsraum) Synergien zu erzielen und so tragfähige Funktionsschwerpunkte zu etablieren. Je nach Modell werden sämtliche Bereiche ehrenamtlich betrieben oder aber der Betrieb der verschiedenen Funktionen wird zwischen „professionellen Betreibern“ und „Ehrenamtlern“ aufgeteilt. Bei einer Arbeitsteilung werden die Bereiche Einzelhandel und Dienstleistung häufig durch einen „Prof“ betrieben, während die Funktionen Kommunikation und Soziales durch ehrenamtliches Engagement aufrecht gehalten werden.

In Kirchen werden soziale Treffpunkte in den Ortsteilen im Rahmen der Vereinsarbeit und in den Bürgerhäusern angeboten und die räumliche Nähe zu den guten Einzelhandelsangeboten im Stadtzentrum macht solche dezentralen Versorgungskonzepte nicht direkt attraktiv, da sich die meisten Menschen auf die fehlende Nahversorgung „eingestellt“ haben.

Dennoch sollte in der weiteren Entwicklung ein solcher Bedarf geprüft und Initiativen für solche Einrichtungen unterstützt werden.

Diese Ansätze benötigen eine gewisse Einwohnergröße, damit sie rentabel arbeiten können (in Jülich-Barmen beträgt die Einwohnerzahl ca. 2.500). In Kirchen wäre ein Ansatzpunkt möglicherweise in Herkesdorf/Offhausen mit einer sehr gut funktionierenden Dorfgemeinschaft gegeben. Im Wehbach könnte bei einem Rückgang an Geschäften hierin ggf. eine Alternative bestehen und auch in Freusburg/Struth wäre ein räumlicher Ansatzpunkt vorhanden. Auch eine Koppelung solcher Einrichtungen mit „Tafel-Angeboten“ wäre denkbar.

Soziale Hilfsdienste



Elisabeth - Krankenhaus



---

## 5.4 Handlungsfeld: Gesundheit

### Angebote/ Ausstattung

Kirchen verfügt durch das Elisabeth-Krankenhaus mit ca. 400 Betten und dem Sitz von verschiedenen Fach- und Allgemeinärzten sowie Apotheken über eine hervorragende gesundheitliche Versorgung mit Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus. Das Krankenhaus verfügt über ca. 300 Arbeitsplätzen im Pflegebereich.

Hinzu kommen in der Stadt Kirchen fünf niedergelassene Ärzte für Allgemeinmedizin, vier Zahnärzte und eine Tagesklinik für psychisch kranke Menschen.

### Demografische Entwicklung

Die medizinische Versorgung wird maßgeblich durch Regelungen des Gesetzgebers bzw. berufsständiger Institutionen bestimmt. Einflussnahmen der Gemeindeverwaltung und -politik - wie z. B. der Versorgungsgrad mit Arztpraxen - sind nur begrenzt möglich. Gleichwohl muss die Sicherung und Stärkung des medizinischen Versorgungsangebots ein wichtiges Leitziel der weiteren Entwicklung der Stadt Kirchen sein.

Mit der zunehmend älter werdenden Stadtbevölkerung wachsen auch die Ansprüche an die gesundheitliche Versorgung; die bislang sehr gute Versorgung in diesem Bereich kann mit ausschlaggebend sein, auch im Alter in Kirchen wohnen zu bleiben oder sogar aus der Umgebung nach Kirchen zu ziehen.

Für alleinstehende Menschen kann der Arztbesuch oder die häusliche Krankenpflege die einzige Kontaktstelle zur sozialen Außenwelt darstellen. Ärzte und Pfleger alleine können dieses „soziale Kommunikationsbedürfnis“ nicht befriedigen, weil die gesetzlichen Tarifstrukturen diese Formen der Betreuung nicht angemessen honorieren.

### Stärken und Schwächen

Die großen Stärken in Kirchen bestehen im Angebot eines örtlichen Krankenhauses und einer guten ärztlichen Versorgung sowie in der Bereitstellung weiterer Infrastruktur zum Thema „Gesundheit“ rund um das Krankenhaus.

Die medizinische Versorgung in den Ortsteilen ist aufgrund der dezentralen Struktur eingeschränkt und nicht direkt möglich. Die Versorgung durch Hausärzte wird zumindest für die Zukunft als nicht ausreichend bzw. gefährdet angesehen.

### Handlungsansatz

Die Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung wird in den nächsten Jahrzehnten eine ganz besonders hohe Bedeutung beigemessen werden. Der Erhalt des örtlichen Krankenhauses sichert somit zentral die Standortgunst. Es wird angeregt eine Pflege- und Gesundheitskonferenz im Kreis Altenkirchen im Jahr 2009/2010 zu initiieren. Bereits mittelfristig wird die Nachfolge von Hausärzten zu klären sein: z.B. Zusammenlegung von Hausarztpraxen statt Versorgungszentren. Hier sollte eine Hilfestellung bei der Akquisition von Praxisnachfolgern (z. B. Hilfe bei der Wohnungssuche, „Starthilfen“ für Familienangehörige) gewährt werden.

In den nicht vor Ort ärztlich versorgten Ortsteilen sollte über die Einrichtung von mobilen Sprechstunden nachgedacht werden. Eine Vernetzung professioneller und ehrenamtlicher Angebote (z. B. Selbsthilfegruppen) sollte angeregt werden. Eine medizinische Unterversorgung durch Vereinsamung bzw. Wegfall der familiären Bindungen muss verhindert werden.

Die Angebotsstrukturen für Ärzte im ländlichen Raum sind allgemein sehr schlecht. Junge Ärzte können hier oft nicht mehr genügend Menschen versorgen, um ein auskömmliches Einkommen zu erzielen.

Der Rückgang der fachärztlichen Versorgung in Kirchen ist bereits heute zu verzeichnen und wird zunehmen. Auch wird es bei der Versorgung mit einem Hals-Nasen-Ohrenarzt voraussichtlich keine Nachfolge geben. Auch die hausärztliche Versorgung wird nach Ausscheiden von zwei Hausärzten in etwa 5 Jahren zurückgehen.

Es wird angeregt, z.B. in Form einer Gemeinschaftspraxis eine Nachfolge sicherzustellen, da insbesondere die hausärztliche Betreuung mit dem direkten und kontinuierlichen Kontakt zu den Patienten, insbesondere auch in der alternden Gesellschaft, als sehr wichtig angesehen werden kann.

Zur Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung müssen flankierend auch die Bedingungen für das ärztliche Personal und für die Familienmitglieder geschaffen werden. Hierzu gehört z.B. ein gutes Schulangebot, um junge Arztfamilien anzuziehen oder für das Pflegepersonal die Bereitstellung einer ganztägigen Kinderbetreuung.

Die derzeitige Entwicklung eines Betriebskindergartens am Krankenhaus muss so als richtiger und vorrangiger Schritt in den Ausbau bzw. Erhalt und Sicherung der gesundheitlichen Versorgung angesehen werden.

Durchmischte Wohnlagen



Typus des größeren Ein- und Zweifamilienhauses



Ältere Baustruktur mit „Siedlungscharakter“



---

## 5.5 Handlungsfeld: Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft

### Ausgangssituation

Die Bautätigkeit im Kreis Altenkirchen ist vornehmlich auf den Ein- und Zweifamilienhausbau ausgerichtet; dies bestätigt u.a. auch das Gutachten von Klemmer (2006:45) für den Zeitraum 1995 bis 2002. Dennoch konnte in dem Zeitraum auch bereits ein Rückgang des Neubaus von Ein- und Zweifamilienhäusern festgestellt werden (-4,8%). Vor allem auch die im Vergleich zum Landesdurchschnitt und zu Vergleichsgebieten niedrigen Baulandpreise haben dieses Marktsegment befördert.

In der Stadt Kirchen überwiegen als Haustypen die Ein- und Zweifamilienhäuser. Mietwohnungen in Form von Geschoßwohnungen sind in den Ortsteilen nur vereinzelt vorhanden und konzentrieren sich auf das Stadtzentrum.

35,2% der Gebäude sind Vorkriegsbauten, 43% sind zwischen 1946 und 1980 und nur 21,8% nach 1981 entstanden (Grundlage: eigene Bestandserhebung Universität Siegen nach Augenschein). In dem umfangreichen Gebäudebestand, der zwischen 1946 und 1980 erbaut wurde, ist das Durchschnittsalter der Bewohner mit 46 bzw. 47 Jahren bereits heute am höchsten.

Die Neubautätigkeit ist nach den Gesprächen mit der örtlichen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in den letzten Jahren stark rückläufig. Die Bau- und Planungsleistungen konzentrieren sich vor allem auf kleinere Umbauten. Eine wachsende Bereitschaft wird bei Maßnahmen zur energetischen Sanierung festgestellt. Auch bei älteren Einwohnern werden solche Umbaumaßnahmen vorrangig vor der Schaffung barrierefreier Grundrisse gesehen.

Bei den Begehungen der Universität Siegen im Sommer 2008 und im Rahmen einer Diplomarbeit wurde Leerstände bzw. Teilleerstände in der Stadt Kirchen erhoben (Karte 29 und 30). In nahezu allen Ortsbereichen sind Leerstände festzustellen. Eine große Häufung befindet sich im Stadtzentrum und vor allem entlang der Hauptstraße.

### Demografische Entwicklung

Der Rückgang der Bevölkerung hat auch gravierende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt: die Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen sinkt und gleichzeitig erhöht sich das Angebot an Bestandsimmobilien die im Zuge der schrumpfenden und alternden Gesellschaft vermehrt auf den Markt kommen werden.

Im Zuge der demografischen Entwicklung wird die Bestandspflege - einschließlich Modernisierung und Umbau - gegenüber dem Neubau von Wohnimmobilien an Bedeutung gewinnen.

Überhänge bei Gebrauchtimmobilen und Nachfragerückgang können dazu führen, dass unattraktive Wohnquartiere (z. B. Lage im Bereich starker Lärmimmissionen oder einer schlechten funktionalen Ausstattung des Quartiers) zunehmend von Leerständen betroffen sein werden. Besonders in diesen Quartieren werden die Immobilienwerte sinken.

In Kirchen werden besonders die monostrukturierten Siedlungsbereiche mit derzeit bereits großer Überalterung und gleichzeitigen Lagedefiziten sowie die seitens ihrer städtebaulichen Struktur wenig attraktiven Lagen betroffen sein.

Die rückläufige Bevölkerungsentwicklung erfordert ein Umdenken bei der Siedlungsflächenpolitik. Die Einschätzung der stark rückläufigen Neubautwicklung vor allem im Ein- und Zweifamilienhausbau wurde von den Vertretern der Finanzinstitute im örtlichen Arbeitskreis bestätigt. In der Ausweisung von Neubaugebieten wurde ein Risikopotenzial gesehen, die Grundstücke auch entsprechend vermarkten zu können. Ausweisungen von Neubauflächen sollten nur in kleinerem Rahmen und zu vertretbaren Erschließungskosten erfolgen und Flächen für Neubauten im Rahmen des bestehenden Siedlungsbereiches durch Baulückenfüllung oder kleinere Arrondierungen gefunden werden.



**Karte 30: Leerstandserhebung Stadtgebiet Kirchen Sommer 2008**



---

Vorhandene Flächenressourcen sollen aktiviert und Leerstände vermieden werden. Eine reine Flächenbevorratung durch Ausweisung neuer Baugebiete ist als Steuerungselement zukünftig nicht mehr ausreichend. Vielmehr muss durch ein (demografiebezogenes) Flächenmanagement ein nachfrageorientierter Wohnungsmarkt sichergestellt werden.

Insbesondere in den Dorfmitten als Orte von hoher baukultureller und geschichtlicher Identität muss eine Aushöhlung nach einem „Donut-Effekt“ vermieden werden. Eine Bebauung der Baulücken, die Aktivierung leerfallender Bestände und ortsangepasste Neubauten müssen hier forciert werden und das Bauen im alten Kern durch Ausstellungen oder Wettbewerbe verbreitet werden. So wurde in der rheinland-pfälzischen Gemeinde Wallmerod flankiert von einer restriktiven Baulandpolitik das Thema „Wohnen in der Dorfmitte“ propagiert. Nach dem Motto „Mittendrin ist In“ wird das Bauen im Kern mit einem kleinen finanziellen Anreiz belohnt.

Die Abnahme der Einwohner bis 18 Jahren wird sich in den nächsten 15 bis 20 Jahren noch nicht auf dem Wohnungsmarkt auswirken, da Kinder und Jugendliche keine eigene Wohnung nachfragen. Bedeutsamer dagegen ist der Rückgang bei der Gruppe der 30- bis 45-Jährigen, d.h. der klassischen Gruppe der „Häuslebauer“ mit entsprechend verminderter Wohnungsnachfrage. Damit gerät der Markt an Ein- und Zweifamilienhäuser noch weiter unter Druck, das Neubauvolumen verringert sich und das Angebot an Bestandsimmobilien in diesem Angebotssegment wird stark wachsen und die Gesamtnachfrage übersteigen. Das erwartete Neubauvolumen an Ein- und Zweifamilienhäusern ist gering, und es sind längere zeitliche Phasen beim Wiederverkauf feststellbar.

Der Angebotsüberhang wird sich längerfristig auch auf das Preisniveau auswirken. Vor allem in den ländlichen und peripher gelegenen Räumen wird heute schon deutlich, dass sich die Preisvorstellungen beim Verkauf des Hauses nicht mehr realisieren lassen. Vor allem die Wohnungsnachfrage in den qualitativ schlechteren Beständen mit energetischen „Rückstau“ bei der Instandhaltung wird zurückgehen.

In der Untersuchung des Eduard-Pestel Instituts über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in NRW von 2006 bis 2025 wurde deutlich, dass das Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern die Nachfrage übersteigen wird und dass vor allem die Dörfer und die peripheren Ein- und Zweifamilienhausgebiete der 1950 bis 1970er Jahre betroffen sein werden. Diese Einschätzung kann durchaus als übertragbar auf Kirchen angesehen werden. Die neue Veröffentlichung des Eduard-Pestel Instituts 2009 „Wohnungsmangel in Deutschland“ zeigt für Kirchen bereits heute Wohnungsüberhänge. Die Frage ist „Eigener Herd noch Goldes wert?“ wird zukünftig öfters gestellt werden müssen.

Die wachsende Zahl der Haushalte älterer Menschen wird zu einer vermehrten Zunahme nach altersgerechten Wohnungen führen. Alterung löst jedoch noch keinen unmittelbaren Neubaubedarf aus, sondern verstärkt die Nachfrage nach einer Anpassung der Wohnungsbestände (z.B. Barrierefreiheit oder Betreuungs- und Serviceangebote). Bei hohen Eigentumsquoten im ländlichen Raum und bei dem durch Umfragen belegten Wunsch, dass 90% der Menschen in ihren Wohnungen solange es geht wohnen bleiben möchten, wird somit ein Schwerpunkt eher im senioren- und generationsgerechtem Bestandsumbau liegen müssen (siehe Handlungsansatz „Wohnen im Alter“).

Als ein drängendes Problem wurde in der Arbeitsgruppe die Entwicklung der Gebäudebestände in Verbindung zur alternden Gesellschaft angesehen.

Ein Trend zum Verlassen der Dörfer und zur Wahl von zentrumsnahen Wohnstandorten der älteren Bewohnerschaft, wie z.B. in Hachenburg, konnte für Kirchen nicht bestätigt werden: Die enge emotionale Bindung an den Hausbesitz und die fehlende Attraktivität des Zentrums stehen dem derzeit entgegen. Das „Projekt Brühlhof“ wurde als zu weit entfernt liegender Standort für eine betreute Wohnanlage angesehen.



Analyse der  
Potenzialflächen und  
Gebäudeleerstände  
eigene Erhebung



Klassische Baulücke  
nach § 30 BauGB



Klassische Baulücke  
nach § 34 BauGB



Potenzialfläche nach  
einer Bodenneuordnung



Potenzialfläche nach  
Teilung eines Grundstücks



Flächen mit leer stehenden  
Gebäuden



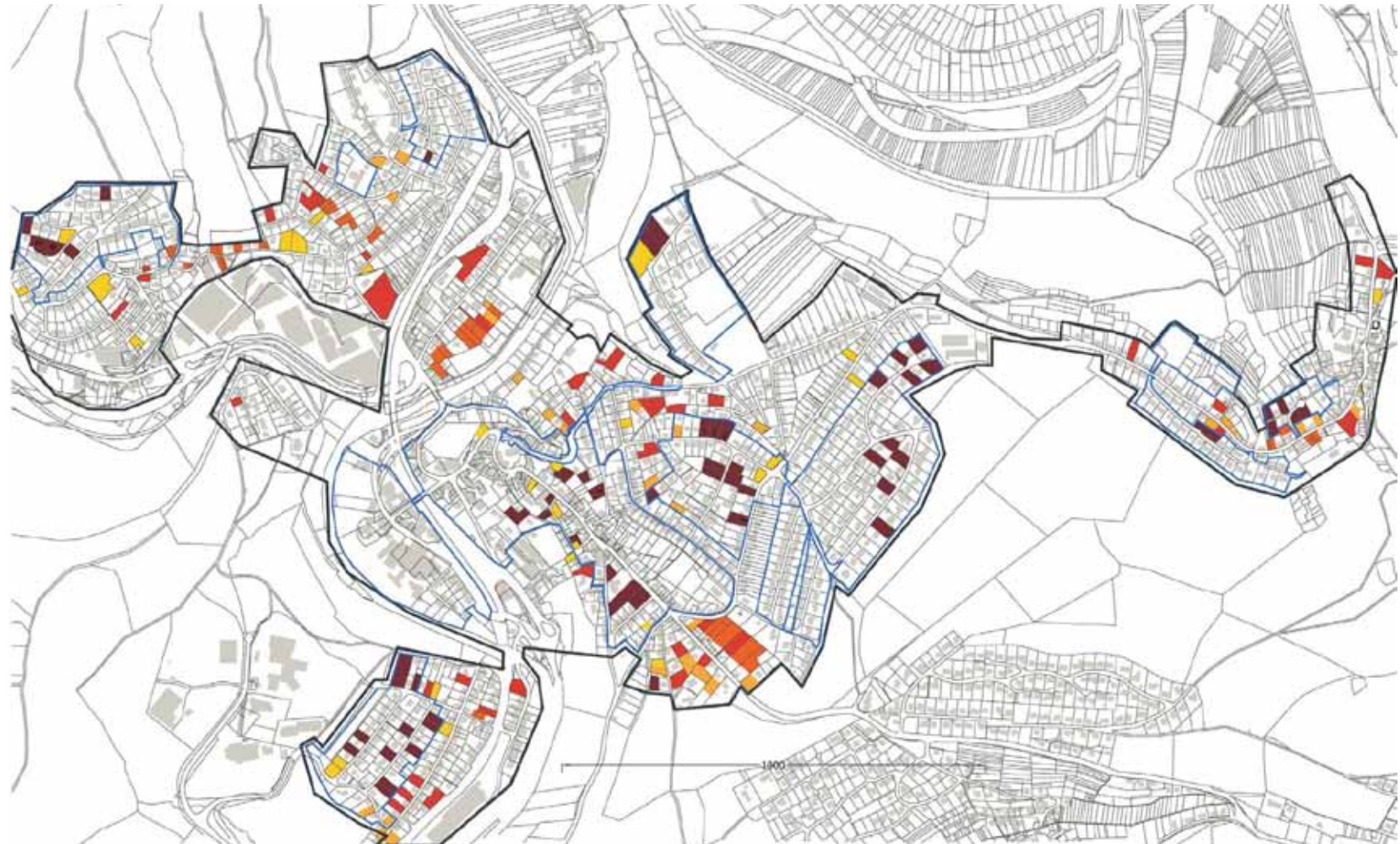
Grenze Erhebungsraum



Grenzen B-Plan

ALK  
Stadt Kirchen/Sieg

Karte: 11  
ohne Maßstab



Karte 31: Leerstandserhebung April 2008 (Diplomarbeit Christine Loth)

---

## Stärken und Schwächen

Der vorhandene große Freizeitwert der Stadt, den Bahnanschluss und die noch günstigen Immobilienpreise wurden als Standortqualitäten für Bauinteressierte gesehen. Durch höhere Mobilitätskosten werden zentrale Standorte mit Bahnanschlüssen zukünftig noch an Bedeutung gewinnen. Auch aus Gebieten mit höherem Preisniveau der Baugrundstücke und Wohnimmobilien wie dem Siegerland ist eine Nachfrage feststellbar. Mit rückläufiger Bevölkerungszahl, höheren Angeboten auf dem Bestandsimmobilienmarkt mit entsprechend rückläufigen Preisen kann der Eigentumsmarkt in Zukunft sich auch für weitere Bevölkerungskreise öffnen. Entscheidend wird hier weiterhin die Nähe zu einem Arbeitsplatz sein und bei der Kaufentscheidung das Qualitätsmerkmal „Lage“, Bausubstanz, Energieeffizienz sowie die aufzuwendenden Mobilitätskosten eine Rolle spielen.

Hier verfügt die Stadt Kirchen über einige unattraktive Wohnlagen mit einem großen Leerstandsrisiko. Besonders betroffen ist das Stadtzentrum, indem bereits heute viele Leerstände feststellbar sind (siehe Loth: 2008).

Für Erhalt und Instandsetzung der Gebäude, die vor allem für die zwischen 1946 und 1980 errichteten großen Gebäudeanteile auch die energetische Sanierung umfassen, wird befürchtet, dass die Einkommensstruktur in Kirchen und die finanziellen Möglichkeiten der älter werdenden Bevölkerung wenig Spielraum für Investitionen lassen. Schon heute sind oft Fragen der Finanzierung der laufenden Energiekosten und der Nebenkosten, wie Wasser- und Abwasserbeiträge, drängender und stellen ein größeres Problem dar als der Finanzierungsbedarf für mögliche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Hier kann eine negative Spirale in Gang gesetzt werden, wenn durch verminderte Einnahmen der Stadt durch den Bevölkerungsrückgang die Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung sich wiederum auf die private Haushalte niederschlägt.

## Handlungsansatz

Als vordringliche Maßnahme aus den Reihen der Immobilienwirtschaft wurden planungsrechtliche Aktivitäten zur Erschließung der Flächenressourcen und ein gesteuertes Flächenmanagement unter Einbeziehung des Gebäudebestandes angesehen. Grundlage für die Stadt Kirchen bietet hier die Diplomarbeit von Christine Loth (2008). Dieses Flächenmanagement sollte mit einer kleinräumigen, demografiebezogenen Raumbewertung gekoppelt werden.

Im Rahmen der Aktivierung der „Innenentwicklungspotenziale“ muss die Bebauung von Baulücken, mindergenutzten Grundstücken und Brachen „beworben“ werden; Leerstände sind zu vermeiden. Insbesondere in den zentralen Lagen sollte hier gemeinsam zwischen Stadt und Eigentümern über Konzepte für neue Nutzungen oder auch Zwischennutzungen in den leerstehenden Gebäuden bzw. Geschäftslokalen nachgedacht werden.

Die Etablierung eines „Runder Tisch Wohnen“ unter Einbindung aller Akteure des Wohnungsmarktes sollte die städtischen Aktivitäten begleiten.

Dabei wären zwei Themenfelder vorrangig zu bearbeiten: der Umgang mit Leerstand und fehlender Qualität der Wohnstandorte im Zentrum sowie Bedarfsermittlung und Konzepte für altersgerechte Wohnungen im Neubau und den Bestandsimmobilien.

Immobilienangebote und Bauflächen könnten über eine Internetplattform „Gebäudebörse“ stärker bekannt gemacht werden. Eine Verlinkung mit der Gebäudebörse auf der Homepage des Ministeriums des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz würde für eine zusätzliche Verbreitung sorgen.

---

Im Stadtzentrum könnten auch Häuser von der Stadt, der Strukturförderungsgesellschaft der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) mbH oder einer zu gründenden Stiftung unter Beteiligung der örtlichen Kreditinstitute aufgekauft werden, um in städtebaulich bedeutsamen Lagen die Attraktivität zu verbessern. Hierzu kann auch der Abriss und Neubau von Wohnraum gehören.

Ein weiteres Handlungsfeld sollte die vorrangige Konzentration auf die Erschließung von Grundstücken in zentralen Lagen sein. Angebote für betreutes Wohnen, Wohnungen mit Serviceangeboten, kleinere Eigenheime, Mehrgenerationenwohnen, erschwingliche Wohnangebote für gemeinschaftliche Wohnformen, Wohn- oder Baugruppenmodelle etc., wie bereits im Handlungsansatz „Wohnen im Alter“ erläutert, sollten vorgehalten werden. Vor allem die integrierte, ebene und naturräumlich reizvolle Lage im Bereich der Austraße bietet hier gute Ansatzpunkte.

Die Stadt unterstützt solche neuen Wohnprojekte u. a. durch Grundstücksbereitstellung, Beratung und zügige Herstellung des Planungsrechts.

Wohneigentum als Teil der Altersversorgung:

Wohneigentum gilt in Deutschland als vergleichsweise sichere Kapitalanlage. In vielen Fällen spielt sie eine wichtige Rolle bei der Finanzplanung des Ruhestandes. Als „zweite Rente“ wird sie jedoch nur dann wirksam, wenn der in der Immobilie gebundene Wert durch Verkauf wiederum ausgelöst wird. In der Regel ist der Verkauf mit einem Auszug aus der eigenen Immobilie verbunden. Gleichwohl gibt es Alternativen zu dieser Koppelung:

Leibrente mit Mietrecht:

Bei diesem Modell kommt es zum Verkauf der eigenen Immobilie an einen Kapitalanleger. Der Käufer sichert dem Verkäufer ein lebenslanges Wohnrecht bei gleichzeitiger Zahlung einer monatlichen Leibrente

an den Verkäufer. Mit dem Ableben des Verkäufers geht die Immobilie unter Berücksichtigung des Restwerts an den Käufer über.

Umgekehrte Hypothek:

Bei diesem Modell wird die eigene Immobilie an einen Gläubiger verpfändet. Das auf diese Weise erhaltene Darlehen muss während der Laufzeit nicht getilgt werden. Es wird erst fällig, wenn der letzte lebende Schuldner die Immobilie verlässt. „Die Immobilie kann in diesem Fall also in Familienbesitz erhalten werden, sofern die Erben die Hypothek mit den aufgelaufenen Zinsen auslösen oder eine neue Hypothek aufnehmen“ (Harriehausen 2008: 66). In diesem Sinne wird der Hauswert mit dem Kredit verrechnet, was zu einer Minderung der Erbmasse führt.

---

## 5.6 Mobilität

### Ausgangssituation

Der private Motorisierungsgrad hat sich in Deutschland in den letzten Jahren stetig vergrößert und wird wahrscheinlich auch mittelfristig ansteigen. Veränderungen weist auch der Motorisierungsgrad bezogen auf die verschiedenen Bevölkerungsgruppen auf: Alte Menschen stellen ihre Mobilität durch den eigenen PKW bis ins hohe Alter sicher, wenn keine geeigneten öffentlichen Verkehrsangebote zur Verfügung stehen. Auch Frauen werden aufgrund von Berufstätigkeit und selbstbestimmten Freizeitverhalten zunehmend über einen steigenden Motorisierungsgrad verfügen, der derzeit bei älteren Frauen noch geringer ist und deren Versorgungslage in abgelegenen Wohnstandorten im Alter verschärft. Der Motorisierungsgrad ist in peripheren ländlichen Gebieten höher als in Kernstädten, da hier der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel oder die Erreichbarkeit von Versorgungsstrukturen nicht gesichert sind.

In den letzten Jahren haben die durchschnittlichen Entfernungen zwischen Arbeits- und Wohnort zugenommen (vgl. Shell 2004: 32). Vor dem Hintergrund einer weiteren Spezialisierung der Unternehmen ist davon auszugehen, dass Pendlerentfernungen weiterhin zur Erhöhung der motorisierten Individualverkehre führen werden. Steigende Energiepreise werden diesen Trend eventuell dämpfen.

Auch das soziale Leben wird zunehmend über räumlich größere Distanzen organisiert und erzeugt damit neue Mobilitätsbedarfe. Freizeitbezogene Fahrten und Fahrdistanzen haben in den letzten Jahren zugenommen und machen heute rund die Hälfte der gesamten PKW-Verkehrsleistungen im Bundesgebiet aus. Freizeitfahrten werden in der Regel ungern mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt, weil diese meist spontan und unregelmäßig organisiert werden. Viele Freizeitbezogene Zielorte sind - besonders abends und an Wochenenden - nur unzureichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Eine besondere Stärke in der Stadt Kirchen ist die gute Anbindung an das schienengebundene Verkehrsnetz, welches eine regional und überregional gute Anbindung gewährleistet.

Die Stadt Kirchen verfügt über eine direkte Anbindung an die Bahnlinie (RE9 - Rhein-Sieg-Express) Köln-Siegen, weiter nach Gießen und Frankfurt am Main (RE99 - Main-Sieg-Express) sowie nach Hagen (RE16) mit Haltepunkten im Zentrum und im Stadtteil Struth. Diese Angebote müssen vordringlich gesichert und die Taktzeiten nach Möglichkeit verbessert werden (z.B. am Wochenende).

Die guten und kostenlosen Parkplatzangebote des P&R Parkplatzes sichern einen direkten Umstieg vom PKW auf die Bahn. Bezogen auf die Berufspendler könnte überlegt werden, ob es auch Zubringerdienste aus den Ortschaften in den frühen Morgenstunden gibt, damit z.B. auf den PKW verzichtet werden kann (Anregung aus der Bürgerschaft).

Die überregionale verkehrliche Anbindung über das Straßennetz ist gut. Über die B62 entlang dem Verlauf der Sieg ist die Stadt direkt an die Strecke Montabauer-Siegen angebunden und hat hierüber Anschluss an die A45 und A3.

Über die regional bedeutsame Strecke der L280 von Kirchen nach Freudenberg ist ebenso ein direkte und im rheinland-pfälzisches Gebiet als Schnellstraße ausgebaute Verbindung zur A45 und nach Siegen gegeben.

Über die K101 in östlicher Richtung über Herkersdorf/Offhausen in Richtung Herdorf/ Wilnsdorf ist die Verbindung nach Neunkirchen und ebenfalls ein Anschluss an die A 45 möglich.

Radfahrwege im Bereich des Freizeitangebotes bestehen im Asdorftal von Kirchen aus über Freudenberg bis zum Biggesee (11,8 km) und darüber hinaus der „2-Länder-Tour-Sieg-Bigge“ (60 km).

Legt man einen zumutbaren Entfernungsradius von 500 m um die Haltestellen, so wird nahezu das gesamte Stadtgebiet vom Busverkehr abgedeckt (siehe Karte 28 Seite 165). Auch bei einem komfortableren



und eher zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV beitragenden Radius von nur 300 m Entfernung um die Haltestellen werden große Teile des Stadtgebietes erreicht.

Da sich die größten Siedlungszusammenhänge entlang der Talbereiche und Hauptstraßen entwickelt haben, besteht eine eher kompakte Siedlungsstruktur. Dies begünstigt die Versorgung mit dem ÖPNV bzw. erleichtert neue Buslinien oder den Einsatz von Bürgerbussen.

Nicht erreichbar vom öffentlichen Verkehr sind Winnnersbach und die Streulagen von Wingendorf sowie Teilebereiche von Brühlhof und der alte Kern von Freusburg. Schlechter zu erreichen sind das alte Dorfzentrum in Herkersdorf, Herkesdorf Südhang (Gebiet „Auf der Narr“), Schwelbel und Teilebereiche vom Grindel.

Mit dieser generellen Erreichbarkeit durch den Busverkehr ist noch nichts über die Attraktivität der Anbindung ausgesagt. Taktzeiten, Freqüentierung der Strecken, Angebote vor allem jenseits der Schülerfahrten und in den Schulferien sowie an Sonn- und Feiertagen konnten im Rahmen dieser Untersuchung nicht detailliert behandelt werden. In den örtlichen Arbeitskreissitzungen und Gesprächen wurden allerdings die eher unzureichenden Anfahrzeiten der Haltestellen in Kirchen bestätigt.

Zugang zum schienengebundenen ÖPNV in Freusburg



## Stärken und Schwächen

Der sehr guten Anbindung an das Bahnnetz und an überregionale Straßenanbindungen stehen eher Versorgungsengpässe in den Ortsteilen bezogen auf die Freqüentierung der Buslinien entgegen. Das unterschiedliche TarifsysteM stellt bei Fahrten nach Siegen ein Problem dar. Die Zubringung aus den Ortsteilen zur Bahn ist schlecht: Vor allem wenn mehrere Familienmitglieder berufstätig sind oder sich in der Ausbildung befinden macht dies den Besitz mehrerer PKW's notwendig. Das kostenlose P&R Angebot ist günstig und unterstützt Pendlerfahrten; setzt allerdings einen privaten PKW voraus.

## Handlungsansatz

Im ÖPNV ist vorrangig der Bahnanschluss in Kirchen mit den beiden Haltepunkten zu sichern und die Attraktivität auszubauen. Dazu gehören ein einheitliches TarifsysteM, die Prüfung einer Einbindung in das Semesterticket der Universität Siegen, um den Wohnstandort auch für Studierenden attraktiv zu machen, besondere Angebote an Nachtfahrten und am Wochenende insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene sowie Zubringerangebote aus den Ortsteilen an die Zughaltepunkte.

Innerhalb der Ortsteile sollte der „Marktbus“ oder das „Markttaxi“ noch gezielter eingesetzt werden und insbesondere auch die Einzelhandelsstandorte in Kirchen anfahren.

Weitere Handlungsansätze sollten geprüft werden wie:

- Ausbau des Anrufbus- und Sammeltaxisystems („Taxibus“)
- Stärkung der Kooperation von Öffentlichen Verkehrsunternehmen und Taxibetrieben, z. B. kostenlose Bestellung eines Taxis über den Busfahrer zur Haltestelle
- Einführung des Bürgerbusses unter Einbindung des Ehrenamtes
- Einführung von „Carsharing-Systeme“ unter Einbindung örtlicher

#### KFZ-Dienstleister

- Einrichtung von Mitfahrbörsen und Fahrgemeinschaften: Nutzung vorhandener Organisationen (Betriebe, Vereine, etc.) zur Etablierung gemeinschaftlicher Systeme
- Einrichtung eines Internet-basierten Kirchener Mobilitätsportals, Verlinkung aller örtlichen Mobilitätsangebote
- Aufbau ortsteilbezogener Mobilitätsnetzwerke, wie z.B. Fahrgemeinschaften zu Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen
- Vereinfachte und verständliche Darstellung der Linienverläufe und Fahrplanorganisationen (komplizierte und schwer verständliche Form stellen hohe Zugangsbarrieren für ältere Menschen dar).

## 5.7 Handlungsfeld: Vereine und Ehrenamt sowie Freizeit und Kultur

### Ausgangssituation

#### Vereine

Das soziale Leben in Kirchen wird in großem Maße von den Vereinen, kirchlichen und sozial engagierten Gruppe und einer Vielzahl ehrenamtlich Tätiger getragen. Hier liegen die Wurzeln der Ortsverbundenheit der Menschen mit den „Dörfern“ und der Stadt.

Die Vereinsstruktur ist in der Stadt Kirchen sehr ausgeprägt. Insgesamt gibt es 77 Vereine, die sich sportlich, kulturell oder sozial engagieren und die in allen Ortsteilen vertreten sind. Dazu gehören insbesondere die ca. 21 Sportvereine und ca. 17 Musik- und Gesangsvereine sowie die Gruppen der freiwilligen Feuerwehr und die Heimatvereine.

#### Sport und Freizeit

Bei dem Wettbewerb „Mission Olympic“ 2008/2009 haben sich sportliche Initiativen aus der Stadt Kirchen mit einer beachtenswerten Größenordnung von 138 Aktivitäten gemeldet und belegen so eindrucksvoll das breite Angebot. Sportvereine mit großen Angeboten sind z.B. VfL Kirchen 1883 e.V., VfL Herkersdorf-Offhausen und VfL 1901 Wehbach e.V.

Seit 2006 besteht ein Nordic-Walking Fitness Park in Kirchen mit einem Wegesystem von rund 170 km und 23 Routen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade

Ein Radwanderweg im Asdorftal führt von Kirchen nach Freudenberg und weiter bis zum Biggensee mit Anschluss an den Radweg „2-Länder-Tour-Sieg-Bigge“ von 60 km Länge.

Derzeit ist ein Premiumwanderweg in Arbeit, der von der Jugendherberge Freusburg über Katzenbach, Ottoturm, Druidenstein, Herdorf, Daaden, Elkenroth bis hin nach Hachenburg zum Westerwaldsteig führt und damit ein neues interessantes Angebot schafft.



Das Angebot an Sporthallen umfasst die Jahnhalle, die als Schulsport- und Mehrzweckhalle genutzt wird, die Druidenhalle in Offhausen, die Großturnhalle auf dem Molzberg sowie die Turnhalle des VfL Wehbach. Die Freizeitportanlage Molzberg ist von überregionaler Bedeutung mit breiten Angeboten an Sportanlagen als auch Tennis- und Squash-Center, Kegelbahn, Gastronomiebetrieb etc. Weitere Sportplätze sind in Kirchen, Offhausen und Wehbach vorhanden. Im Stadtgebiet gibt es zudem einige Schießsportanlagen der Schützenvereine.

Auf dem Molzberg entsteht ab Ende 2009 ein neues Freizeitbad (Hallenbad; zunächst noch ohne Außenbecken). Es soll 2011 eröffnet werden. Die Trägerschaft liegt bei den Verbandsgemeinden Betzdorf und Kirchen. Damit wird eine wesentliche Angebotsverbesserung im Freizeitbereich hergestellt.

Das Freibad in Wehbach ist dringend sanierungsbedürftig und geschlossen. Der hohe Kostenaufwand für die Sanierung kann derzeit nicht aufgebracht werden. In den nächsten Jahren soll gemeinsam mit dem Förderverein eine Möglichkeit gefunden werden, das Freibad als Naturfreibad mit einer reduzierten Wasserfläche dennoch aufrechtzuerhalten.

Als örtliche Besonderheit ist in Offhausen ein Kickerplatz (1990 erstes deutsches Kickerstadion) für Kickerturniere (Murmelspiel) vorhanden. Für Motor- und Segelflugbegeisterte gibt es Angebote auf dem Sportflugplatz Katzwinkel-Wingendorf.



Eröffnung Nordic-Walking-Park am 17. Juni 2006  
Quelle: Stadt Kirchen  
Die Perle an der Sieg / Wichtiges und Nützliches für Gäste und Bürger

Weitere private Angebote gibt es im Bowlingzentrum in Kirchen an der Siegstraße hinter dem Kaufland und Minigolfplätze in Freusburg und Herkersdorf.

#### Feiern und Feste

Zahlreiche Veranstaltungen gehören zum jährlichen Programm im Stadtgebiet mit festen Einrichtungen wie den sehr beliebten Karnevalssitzungen, die Turniere der Sportvereine und Schützenfeste sowie die Veranstaltungen der Gesangs- und Musikvereine.

Über das Stadtgebiet hinaus strahlende und sehr gut besuchte Veranstaltungen sind das Stadtfest mit Martinsmarkt im November und das Marktschreierfest im Oktober. Auch der Umweltmarkt in Kirchen - zumeist im September - rund um den Busbahnhof hat sich schon etabliert. Erstmals im März 2009 präsentieren sich Kirchener Unternehmer in einer Leistungsschau „Schau! Kirchen-Aktiv“. Im und um das Bürgerhaus in Freusburg stellten sich Handel, Handwerk und Dienstleistungsangebote aus der VG Kirchen vor mit Angeboten aus den Bereichen Energie bis Garten sowie Computer bis Wellness. Zudem finden in den einzelnen Ortschaften Dorf- und Schützenfeste statt.

Als Veranstaltungsorte stehen im Stadtzentrum die Schulsport- und Mehrzweckhalle Jahnhalle zur Verfügung und in den Ortsteilen Bürgerhäuser wie in Freusburg, Katzenbach und Wehbach, das Schützenhaus Wingendorf, das Freizeithaus Herkersdorf, die Grillhütte in Katzenbach und die Druidenhalle in Herkersdorf/ Offhausen.

#### Kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten

Die Stadt Kirchen verfügt über ein eigenes Heimatmuseum, welches sich seit 1993 in dem ehemaligen Feuerwehrhaus an der Wiesenstraße in zentraler Lage (Gebiet Zentrum Siedlung) befindet. Das Museum wird von dem sehr aktiven Heimatverein unterhalten, der die Ortsgeschichte mit großem Einsatz erforscht und dokumentiert. Das Otto-Pfeiffer-Museum zeigt naturalistische Stillleben, Tierbilder und Landschaften des Künstlers, dessen Mutter in Freusburg geboren wurde. In Offhausen ist der Druidenstein, ein Basaltkegel, seit Generationen

Anziehungspunkt für die heimische Bevölkerung und auch für Touristen.

Der Ottoturm in Herkersdorf bietet als Aussichtsplattform einen hervorragenden Blick über das südliche Siegerland und den nördlichen Westerwald.

Die Freusburg sowie zahlreiche Kirchen und Kapellen befinden sich im Stadtgebiet. Viele gut erhaltene Villen wie die Villa Kraemer, die 1875 vom ehemaligen Bürgermeister und Reichstagsabgeordneter Otto Krämer erbaut wurde, und weitere Gebäude wie die Privilegierte Apotheke an der Lindenstraße zählen zu den Sehenswürdigkeiten im Stadtgebiet.

Diese historischen Stätten sollten für den Ausbau des Kulturangebotes genutzt und neu „vermarktet“ werden. Dies kann z.B. mit Unterstützung oder in Kooperation mit dem Heimatverein stattfinden. Gezielte Tourismusangebote und Führungen in Verbindung mit einem Rad- und Wanderwegenetz stellen eine Möglichkeit dar.

Gastronomie und Hotels

Für einen funktionierenden Tourismus, auch als Tages- oder Wochenendtourismus, ist das Angebot an Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten ausschlaggebend.

Das Angebot der Jugendherberge Freusburg mit 219 Betten ist derzeit ein großer Anziehungspunkt und sie übernimmt einen Grossteil der Übernachtungen der Stadt. Das in Herkersdorf gelegene Hotel „Druidenschlösschen“ ist seit Jahresbeginn erschlossen. Eine Nachfolge ist derzeit noch nicht in Sicht. Auch bei dem gegenüberliegenden Hotel „Waldhof“ mit nur 4 Betten wird die Nachfolgeregelung noch zu sichern sein. In einer ähnlichen Situation befindet sich das „Hotel Jägerheim“. Das 3-Sterne-Hotel „Zum weißen Stein“ in Katzenbach bietet mit 62 Betten und unterschiedlich großen Sälen die Möglichkeit für Familienfeste und sonstige Veranstaltungen. Das Hotel „Haus Giebelwald“ in Freusburg-Struth bietet Übernachtungsmöglichkeiten für 14 Personen an.

Der Druidenstein in Herkersdorf



Ottoturm



Segelflugplatz in Wingendorf



Quelle: Stadt Kirchen  
Die Perle an der Sieg /  
Wichtiges und Nützliches für  
Gäste und Bürger

---

Das seit 2006 geschlossene Hotel „Böhner“ in Niederfischbach hat auch für die Stadt Kirchen - im Großraum der VG Kirchen und darüber hinaus - den Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten und Veranstaltungsräume für Seminare und Firmenveranstaltungen gedeckt. Viele Gäste des Hauses kamen aus ganz Deutschland. Vielfach hatten die ersten beruflichen Übernachtungen im Haus Böhner in der Folge weitere private Kurzurlaube oftmals mit der Familie ausgelöst. Diese Angebote fehlen derzeit und auch die preisgünstige Unterbringung von Gruppen ist nicht möglich.

Das gastronomische Angebot in der Stadt ist ebenfalls gering. Im Bahnhofsumfeld mit dem Restaurant Casa und dem angeschlossenen Biergarten sowie dem Cafe Hof befinden sich neue, gut angenommene Angebote.

### **Demografische Entwicklung**

Mit dem Rückgang an Einwohnern und der Verschiebung der Altersgruppen durch den starken Rückgang an Kindern und Jugendlichen sowie der Zunahme der Gruppe „50+“ werden sich auch die Aktivitäten der Vereine sowie der kirchlichen, sozialen und politischen Gruppen verändern. Viele Vereine und Gruppen werden mit einem Nachwuchsmangel und einem höheren Durchschnittsalter der Mitglieder konfrontiert sein. Vor allem die Vereine, die keine intensive Nachwuchsförderung betreiben, werden betroffen sein.

Neben der demografischen Entwicklung stellt die Bindung von ehrenamtlicher Mitarbeit und die Mitarbeit in den Vereinsvorständen schon heute ein Problem dar. Vor allem für die Vereinsführung können heute oft keine jüngeren Menschen mehr gewonnen werden.

Im Zuge der demografischen Veränderungen muss dies jedoch nicht zwangsläufig zu einer rückläufigen Zahl an Aktiven und Aktivitäten führen, sondern es kann auch gelingen eine größere Zahl an Menschen an die Vereinsarbeit heranzuführen. Allerdings müssen sich die Ange-

botsstrukturen verändern, neue „Nachfragestrukturen“ beachtet und Angebote für alle Altersgruppen gemacht werden.

### **Stärken und Schwächen**

Die Stärke Kirchens liegt sicherlich in der hohen Bindung in Vereinen, kirchlichen und sozialen Gruppen. Durch neue Veranstaltungen wie das Stadtfest, Marktschreierfest, Umweltmarkt etc. konnten attraktive Angebote auch außerhalb der Vereins- und Dorffeste geschaffen werden.

In Kirchen ist ein großes ehrenamtliches Engagement vorhanden und reicht vom Krankenhausbesuchsdienst der Kirchengemeinden bis hin zur Organisation von sportlichen Veranstaltungen für Kinder- und Jugendliche und Ferienfreizeiten. Die Aktivitäten müssen allerdings stärker gebündelt und koordiniert werden.

Neue Sport- und Bewegungsbedürfnisse führen zu einem veränderten Bedarf an geeigneten Freiräumen und Sportstätten. Diese werden vielfach außerhalb der vereinsbezogenen Sportstätten gesucht. Sport umfasst heute ein breites Spektrum vom wettkampfbezogenen Sport bis zur bewegungsaktiven Erholung und orientiert sich nicht mehr ausschließlich an leistungsorientierten Motiven. Motive wie Gesundheit, Erholung, Fitness und Geselligkeit gewinnen an Bedeutung. Freizeit, Sport- und Erholungsangebote werden außerdem zunehmend spontan und nicht vereinsgebunden wahrgenommen. Die Bereitstellung eines spiel- und freizeitgerechten Wohnumfeldes sowie die Anbindung der Wohnstandorte für Fußgänger und Fahrradfahrer an die Landschaftsräume bekommen vor diesem Hintergrund eine große Bedeutung. Kirchen besitzt aufgrund seiner Siedlungsstruktur und kleinräumigen Vernetzung von Siedlungs- und Landschaftsräumen dafür sehr gute Voraussetzungen.

Der Stadt Kirchen fehlt eine „richtige“ Stadt- bzw. Kulturhalle. Dies wird sowohl von Bürgerinnen und Bürgern als auch von zahlreichen

Interessenten auf dem Gebiet des Veranstaltungswesens immer wieder moniert. Die bestehenden Hallen, wie Jahnhalle und Bürgerhaus Freusburg, haben eher den Charakter von Sport- und Turnhallen und werden überwiegend auch durch Sportvereine genutzt. Eine kulturelle Nutzung eckt dort meistens mit den jeweiligen sportlichen Aktivitäten an.

In der Stadt Kirchen sind Künstler und das Kunsthandwerk als Einzelinitiativen vertreten; dies zeigt sich z.B. bei dem ständig wachsenden „Kreativmarkt“ der jährlich seit 4 bis 5 Jahren im Bereich Rathausplatz / Villa Kraemer durchgeführt wird und der kontinuierlich weiterentwickelt hat. Diese Angebote sollten stärker vernetzt werden und z.B. eine gemeinsame Plattform gebildet werden. In der Stadt leben auch bekannte und überregional agierende Künstler, die noch stärker in das Kulturleben einbezogen werden sollten.

### Handlungsansatz

Die bestehenden Vereine, Gruppen und Veranstaltungen, die zur Verbesserung der Freizeitangebote beitragen und imagebildend sind, sollten gefördert und gestützt werden. Sie bilden die Basis einer gelebten Gemeinschaft.

Auch das Ehrenamt wird in Zukunft eine noch größere Rolle spielen. Ehrenamtliche Tätigkeit muss jedoch anerkannt werden und dazu gehören sichtbare Anerkennungen durch Auszeichnungen (z.B. die Verleihung eines jährlichen Ehrenamtspreises) sowie auch zum Teil finanzielle Anreize in Form von Aufwandsentschädigungen. Auch über die Einführung einer Ehrenamtskarte (wie z.B. im Kreis Siegen Wittgenstein) sollte auf der Ebene des Kreises Altenkirchen nachgedacht und hier Vergünstigungen bei der Nutzung von öffentlichen Einrichtungen gewährt werden.

Die wachsende Zahl der Senioren könnte stärker aktiviert werden, ohne deren Mitarbeit zu überfordern. Die ehrenamtlich Tätigen dür-

fen nicht überlastet und damit die Anforderungen an sie nicht „überzogen“ werden.

Einige Untersuchungen zeigen, dass der Wunsch zur Wahrnehmung eines Ehrenamtes vorhanden ist und die Bereitschaft sogar steigt. Oft kommt es allerdings nicht dazu, dass die Interessierten tatsächlich aktiv werden, weil die geeigneten Angebote fehlen. Flexiblere Möglichkeiten des Ehrenamtes müssen ausgelotet werden: Dazu gehören Angebote für eine kurz-, mittel- oder langfristige Bindung, eine individuelle Festlegung der zur Verfügung gestellten Zeit nach der eigenen Alltagsgestaltung, sehr differenzierte und genau beschriebene Bereiche und Aufgaben etc. All dies erleichtert die Entscheidung zur Übernahme eines Ehrenamtes.

Auch für die Schulung und Qualifizierung für das Ehrenamt sollten Angebote geschaffen werden.

Dies setzt voraus, dass es Koordinierungsstelle für das Ehrenamt gibt, die Management und Koordinierung übernimmt, um mehr Menschen an die Übernahme eines Ehrenamtes heranzuführen und den Zugang zu erleichtern. (z.B. Servicestation/ Anlaufstelle für das Ehrenamt) (Siehe: Freiwilligenzentrale der Stadt Attendorn oder das Büro für bürgerschaftliches Engagement sowie Ehrenamtsportal der Stadt Aachen).



Ehrenamtliche Tätigkeit

Quelle: Stadt Kirchen  
Die Perle an der Sieg /  
Wichtiges und Nützliches  
für Gäste und Bürger



---

Eine weitere Projektidee stellt die Möglichkeit der Verstärkung bzw. in Kirchen der Initiierung des Stifterwesens dar. Viele Kommunen können heute schon auf private Stiftungen zurückgreifen und mit deren Unterstützung kulturelle oder soziale Projekte oder Umweltprojekte durchführen wie die Bürgerstiftung Lebensraum Aachen) (alle Bürgerstiftungen siehe [www.aktive-buergerschaft.de](http://www.aktive-buergerschaft.de)).

Bei der weiteren Entwicklung des Geländes der Firma Jung-Jungenthal an zentraler Lage in der Stadt wäre längerfristig zu prüfen, ob hier bei Aufgabe des Standortes nicht eine der Hallen z.B. für kulturelle Zwecke genutzt werden könnte.

Zur Sicherung des Wohnstandortes sind die Stärkung von Wohnwert und Lebensqualität von zentraler Bedeutung; hierzu gehören die kulturellen Angebote, der große Freizeitwert und das Image der Stadt.

Kirchen muss als attraktive Kleinstadt wahrgenommen werden. Das Erscheinungsbild und das Image der Stadt Kirchen muss verbessert werden. Ideen hierzu sind z.B. ein verbessert Internetauftritt, der Ausbau der kulturellen Aktivitäten wie der Künstlermarkt, Angebot eines Programmkinos (siehe z.B. Kulturwerk Stadt Wissen), ein Beleuchtungskonzept für bedeutende Gebäude, Verbesserung der Ortseingänge sowie Begrünung der Straßenränder (z.B. finanziert über Maßnahmen aus dem Ökokonto) etc. Diese in den Arbeitsgruppen und Gesprächen vor Ort zusammengetragenen Ideen ließen sich noch beliebig erweitern und sollten mit der Bürgerschaft diskutiert werden.

Von zentraler Bedeutung wird es sein, das „Wir-Gefühl“ innerhalb der Bevölkerung zu stärken und zum Teil erst aufzubauen. Die Einbindung der Bevölkerung in die weitere Entwicklung des Demografiekonzeptes unter dem Motto „Kirchen geht und alle an!“ stellt eine wichtige Voraussetzung zum Gelingen einer positiven Imagekampagne dar. Die Idee zu einem Aufkleber „Kirchen begeistert“ macht nur dann Sinn, wenn diese „Botschaft“ von den Menschen geteilt wird und sie hinter dieser Aussage stehen.

Ansatzpunkte sind vorhanden und auch der für 2009 geplante Kultursommer deutet in eine gute Richtung.

Die Angebote der Stadt müssen noch stärker nach außen sichtbar gemacht werden wie z.B. die Möglichkeit einer Trauung im historischen Ambiente des Freusburg.

Die gut angenommene Jugendherberge hat mit ihrem Klettergarten bereits das Freizeitangebot attraktiver gestalten können. Hier sind noch weitere Potenziale zu erschließen, z.B. eine Verstärkung von Familienurlauben mit entsprechenden Freizeitprogrammen.

Die schwierige verkehrliche Erreichbarkeit der Jugendherberge müsste verbessert werden.

Termine für Veranstaltungen müssen zeitlich noch besser koordiniert werden, so findet zeitgleich mit dem Stadtfestwochenende auch der gut besuchte Katharinenmarkt in Hachenburg statt.

## 5.8 Handlungsfeld Beispielort Herkersdorf

In den beiden Ortsteilen Offhausen und Herkersdorf wurde die demografische Ausgangssituation mit örtlichen Schlüsselpersonen diskutiert und beispielhaft für diese Ortsteile Handlungsansätze aufgezeigt.

### Ausgangssituation

Herkersdorf besteht aus einem alten Dorfkern, der vor allem durch landwirtschaftliche Gehöfte und den Bergbau entstand. Bis in die 1950er Jahre bestanden im Dorfkern noch zahlreiche Scheunen (Stinner 1993:185), die mit und mit verschwanden. Neben der baulichen Entwicklung entlang der Imhäusertalstraße und der Herkersdorfer Straße fand der größte Entwicklungsschub mit der Ausweisung der beiden großen Baugebiete nordwestlich des alten Dorfkerns statt.

Die landschaftlich hervorragende Lage und die sonnigen Hanglagen der Baugebiete mit beeindruckender Fernsicht bestärken die besondere Qualität der beiden großen, vom eigentlichen alten Dorfkern entfernt liegenden Neubaugebiete. 1963 und 1977 wurden die beiden Baugebiete „Auf der Narr“ erschlossen, die im Rahmen dieser Untersuchung als Herkersdorf Südhang bezeichnet werden. 1993 folgte die Erschließung des letzten großen Baugebietes der Stadt Kirchen: das Gebiet „Auf der Sohle“ verfügt über ca. 103 Bauplätze.

### Demografische Situation

Herkersdorf ist der einzige Stadtteil mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung von +5,8% zwischen 1997 bis 2007, die durch das Neubaugebiet „Auf der Sohle“ hervorgerufen wurde. Der Zuwachs durch das Neubaugebiet konnte den Bevölkerungsrückgang auf der Ebene des Stadtteils Herkersdorf ausgleichen, der insbesondere durch das Gebiet „Auf der Narr“ ausgelöst wurde.

Auch die zukünftige Entwicklung von Herkersdorf wird sich in seine Teilräumen recht unterschiedlich darstellen. Das Neubaugebiet mit seiner jungen Bevölkerung stellt vorerst kein demografisches Problem

dar. Das Gebiet Herkersdorf Südhang allerdings mit hohen Bevölkerungsverlusten (-16,8%) und einem starken Alterungsprozess im Untersuchungszeitraum (Zuwachs der über 60- bis 79-Jährigen von 55 auf 199) gehört zu den demografischen „Intensivpatienten“ der Stadt. Das Zentrum von Herkersdorf mit dem ehemaligen Dorfkern konnte zwar durch geringfügige Erweiterungen und durch die einsetzende Nachfolgenutzung im Ortskern die Bevölkerungszahl stabilisieren (-0,4%), doch insgesamt ist auch hier ein starker Alterungsprozess der Bevölkerung zu beobachten.

### Stärken und Schwächen

Herkersdorf wurde in der Aktion des Südwestfunkes 2006 als „Hammerdorf“ ausgezeichnet. Der Ortsteil erhielt die Auszeichnung aufgrund der vielfältigen Aktionen der aktiven Dorfgemeinschaft. Neben der sehr guten Vereinsarbeit in 12 Vereinen werden die Menschen im Ort auch jenseits der Vereinsarbeit aktiv. Die Bereitschaft an der Beteiligung begrenzter Aktionen und Projekte der Dorfgemeinschaft ist groß. Kurzfristige Unterstützungen werden eher gewählt als langfristige Bindungen in Vereinen einzugehen; eine an vielen Stellen in Kirchen genannte Einschätzung.

Die Dorfgemeinschaft in Herkersdorf beruht auf einem großen Zugehörigkeitsgefühl. Auch viele Bewohner des Neubaugebietes „Auf der Sohle“ stammen aus dem alten Kern von Herkersdorf oder aus dem Baugebiet „Auf der Narr“. In diesem Neubaugebiet wurde somit ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung, nämlich auch eine Bereitstellung von Bauflächen für den „Eigenbedarf“ der Orte vorzusehen, tatsächlich erreicht.

Die Aktivitäten im Dorf haben auch die Bewohner der alten und neuen Gebiete „zueinandergebracht“. Es besteht jedoch die Tendenz „unter sich bleiben zu wollen“; so werden z.B. bei Grundstücks- oder beabsichtigten Hausverkäufen zuerst informelle Wege beschritten und das Thema im Ort „behandelt“. Die Netzwerke sind stark ausgeprägt



und es besteht ein hoher Grad an familiären und verwandtschaftlichen Beziehungen sowie eine lange Wohndauer.

Vor Ort wurde als Besonderheit von Herkersdorf auf den hohen Anteil von ca. 50 im Ort lebenden Gewerbetreibenden und Selbständigen hingewiesen, die aktiv als Sponsoren oder mit „Hand- und Spanndiensten“ die Dorfgemeinschaft unterstützen.

Die stark von Überalterung betroffenen Gebiete Herkersdorf Südhang („Auf der Narr“) wurden im Gespräch mit den Schlüsselpersonen als gut erhaltene Gebiete bezeichnet, die wegen der Lage auch nachgefragt seien, z.B. als Altersruhesitze. Dieser Einschätzung müsste im Weiteren nachgegangen werden. Auch im Neubaugebiet „Auf der Sohle“ seien Altersruhesitzler anzutreffen.

Versorgungsinfrastruktur ist im Stadtteil nicht mehr vorhanden. Allerdings besitzt Herkersdorf zusammen mit Offhausen einen Kindergarten sowie Grundschule und Veranstaltungshalle. Der ÖPNV Anschluss wird „als so gerade akzeptabel“ angesehen und die Schlüsselpersonen führen zudem ein bereits bestehendes Angebot an Fahr- und Abholdiensten sowie Mitbringdienste für Einkäufe an.

Blick auf Offhausen



## Handlungsansatz

Herkersdorf scheint sich trotz der sehr verstreuten Siedlungsbereiche als „Ortsteil“ zu verstehen und ein hoher Grad an Vereinsarbeit und bürgerschaftlichem Engagement verbindet den Ort. An diese Besonderheit sollte verstärkt bei Projekten angeknüpft werden. Das generationsfördernde Miteinander könnte verstärkt und vorhandene Eigeninitiativen sowie das Selbsthilfepotenzial auch weiter genutzt werden. Herkersdorf könnte sich als ein Modellstadtteil „Ort der Generationen“ etablieren.

Während von kommunaler Seite der Erhalt der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur sowie der Veranstaltungshalle in Zukunft zu sichern wären, könnte durch die Dorfgemeinschaft - und hier ggf. gemeinsam mit Offhausen - das Problem der fehlenden Nahversorgung in Ansätzen gelöst werden.

Auf der Basis der ca. 1.414 Einwohner (2007) in Herkersdorf und Offhausen könnte ein Dorfzentrum entstehen, welches als Ort der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, als Ort von Betreuungs-, Beratungs- und Hilfsangeboten sowie als Ort für Dienstleistungen und Treffpunkt dienen könnte.

Falls sich eine Nahversorgung mit Lebensmitteln wirtschaftlich als nicht tragfähig herausstellt, könnte als Alternative im Dorfzentrum auch die Verteilung, Organisation und Koordination für Bringdienste, Lieferservice usw. geschaffen werden. In erster Linie würde dann das Dorfzentrum die Funktion als Begegnungsstätte mit Hilfs- und Beratungsangeboten übernehmen und als Treffpunkt fungieren. Insbesondere der älteren Bewohnerschaft in Herkersdorf käme das Angebot im „Generationentreff“ zugute.

Ein „Runder Tisch“ in Herkersdorf sollte installiert, die Handlungsansätze und Ideen besprochen, konkretisiert und weiterentwickelt werden.

Unter Integration einer zu sichernden neuen Nutzung bzw. Nachfrage in dem leerstehenden Hotel Druidenschlösschen (z.B. als naturnahes

Familienhotel bzw. „Ökotel“ ) können damit Angebote für den Stadtteil Herkersdorf zur Verfügung gestellt werden.

Für Herkersdorf und Offhausen ist der Fortbestand von Kindergarten, Grundschule und Druidenhalle von existentieller Bedeutung. Diese Einrichtungen müssen erhalten und gestärkt werden (siehe 5.1).

Die Bereitschaft zur Mitarbeit bei Projekten der Dorfgemeinschaft und zu kurzfristigen statt langfristig angelegten Verpflichtungen in Vereinen sollte in Zukunft noch stärker genutzt werden. Alle Aktivitäten und Projekte sollten in ein Gesamtkonzept eingebunden sein und vermehrt mit kleineren Aktivitäten auf die Umsetzung hingewirkt werden.

Auch die Öffnung und Vernetzung der Vereinsstrukturen nach außen sollte angestrebt werden: so kann z.B. die Initiative des Musikvereins in Herkersdorf und dessen Zusammenarbeit mit Vereinen aus dem Umkreis wegweisend sein.

Umnutzungsbeispiel eines Wohnhauses aus den 1970er Jahren

Quelle: Hausarbeit Michaela Brandhorst Uni Siegen 2007



## 5.9 Handlungsfeld Beispielort Offhausen

### Ausgangssituation

Offhausen („offenes Haus“) kann auf eine lange Geschichte zurückblicken; schon vor 500 Jahren bestand hier eine Halte- und Poststation. Durch den vermehrten Erzbergbau wuchs die Siedlung im 19. Jahrhundert kontinuierlich (Stinner 1993).

In Offhausen sind keinerlei Versorgungseinrichtungen mehr vorhanden und bis auf die Angebote der mobilen Versorger muss sich das Dorf nach außen hin orientieren. Im Bereich der öffentlichen Einrichtungen verfügt das Dorf zusammen mit Herkersdorf über Grundschule, Kindergarten und Sporthalle (Druidenhalle). Zudem ist das Vereinsleben ausgeprägt mit Mai-, Karnevals-, Gesangs-, Sport- und Backesverein. Viele örtliche Aktivitäten haben zur Verschönerung des Ortes durch die Gestaltung der Grünanlagen beigetragen oder schufen eine Attraktion mit der Renovierung (2001) und monatlichen Betreuung des „Backes“.

In diesen Vereinen sind sehr stark die älteren Bewohner Offhausens aktiv und die Überalterung der Vereine wird als generelles Problem angesehen.

Offhausen ist noch als typisches „Dorf“ in seiner ursprünglichen Entwicklung gut zu erkennen und die Bebauung ist weitestgehend in die Landschaft eingebunden. 90% der Gemarkungsfläche von Offhausen sind Waldflächen und werden zu großen Teilen von Haubergsgenossenschaften betrieben.

Der Ursprung des Ortes im Bereich der Alten Schulstraße wird noch von einigen Fachwerkhäusern geprägt. Die ersten baulichen Erweiterungen vollzogen sich entlang der Straße „Im Wiesengrund“ und in den 1970er Jahren wurde das Baugebiet Sonnenhang erschlossen.

### Demografische Entwicklung

Der Ortsbezirk Offhausen hat prozentual seit 1997 die meisten Einwohner im Stadtgebiet verloren (-16,4%/ 72 Einwohner) und vor allem einen starken Rückgang an Kindern und Jugendlichen bis 18 Jahre erfahren: ihr Anteil sank von 118 auf 63 Personen.

Der Einwohnerrückgang und die Alterung durch den Verlust der jungen Dorfbewohner waren im letzten Jahrzehnt in Offhausen sehr stark spürbar. Seit 2002 hat sich der Bevölkerungsrückgang verlangsamt (1997: 440; 2002: 388; 2007: 369 Einwohner).

### Stärken und Schwächen

Offhausen ist auch heute noch als „Dorf“ wahrnehmbar und liegt in einer reizvollen Umgebung. Der Ort befindet sich allerdings in einer verkehrlich ungünstigeren Lage als z.B. Wehbach oder Freusburg mit längeren Wegstrecken zum überregionalen Straßennetz vor allem in westlicher Richtung.

Es gibt keine Nahversorgungseinrichtungen und der ÖPNV wird als sehr schlecht angesehen. Lediglich Kindergraten-, Grundschule und Sport-/ Veranstaltungshalle, die gemeinsam mit Herkersdorf betrieben werden, können als „Pluspunkte“ für den Standort Offhausen angesehen werden.

In Offhausen wird vor allem der Wegzug von jungen ortsansässigen Familien wegen fehlender Bauplätze kritisiert. Im Ort gibt es keine Leerstände und viele ältere Gebäude sind im Zuge des Besitzerwechsels modernisiert worden. Potentielle Bauplätze in Baulücken werden in der Regel nicht zum Verkauf angeboten.

Die fehlende Infrastruktur, mangelnde Arbeitsplätze und schlechte ÖPNV Anbindung werden insgesamt als Zuzugsbarrieren nach Offhausen angesehen; umso mehr müssten die Einwohner, die aufgrund ihrer verwandtschaftlichen Beziehungen und Bindungen im Dorf verbleiben wollen, unterstützt werden.

---

## Handlungsansätze

In Offhausen sollten gemeinsam mit Herkersdorf die bestehenden Potenziale an Bildungsinfrastruktur genutzt und die beiden Ortsteile gemeinsam eine Bestandsicherung und den Ausbau der Angebote betreiben (siehe 5.1), da hierzu räumlich und personell gute Voraussetzungen bestehen. Auch ein in Herkersdorf installiertes Dorfzentrum könnte von Offhausen mitgenutzt werden. Dies setzt allerdings voraus, dass an dieser Stelle die Ortsteile mehr als in der Vergangenheit „aufeinander zu gehen“.

Das bürgerschaftliche Engagement, wie z.B. beim Backesverein, sollte gesichert und ausgebaut werden. Offhausen muss die zukünftige Entwicklung offensiv gestalten und Eigenkräfte bzw. -initiative nutzen. Die Stadt Kirchen sollte sich der besonderen Problemlage des Dorfes annehmen und gemeinsam mit der Bevölkerung nach Wegen zur Stabilisierung der Einwohnerentwicklung suchen.

Die Aktivierung von Bauflächenpotenzial bzw. städtebaulichen Arrondierungen wurden in Offhausen als vordringlich angesehen, um vor allem die eigenen Kinder im Dorf auf Dauer halten zu können. In einem ersten Schritt sollten Angebot und Nachfrage nach Grundstücken und Gebäuden insbesondere für diesen Eigenbedarf des Ortes ermittelt und konkretisiert werden.

Bezogen auf das Angebot sollten die Bauflächenpotenziale / Baulücken erfasst und eine Klärung über einen Verkauf bzw. über die mittelfristigen Planungsabsichten der Eigentümer herbeigeführt werden. Neben dem Angebot an Baugrundstücken sollten auch die Bestandssimmobilien mit betrachtet werden, bei denen kurz- und mittelfristig ein Besitzerwechsel ansteht und die für eine Nachnutzung in Frage kommen

Auf der Nachfrageseite sollten die unterschiedlichen Wünsche der Bewohnerschaft weiter spezifiziert werden; hierzu zählen die tatsächlich erwartete Nachfrage nach Grundstücken bzw. Bestandsgebäuden sowie die potentielle Nachfrage nach kleineren Wohnungen, Wohngruppen- oder kleinere dezentralen Pflegeplätzen im Dorf durch die älteren Einwohner. Im Rahmen dieser bedarfs- und nachfrageorientierten Überprüfung der baulichen Entwicklung unter Einbeziehung des demografischen Wandels kann auch eine mäßige städtebauliche Arrondierung erwogen werden.

---

## 6. Resümee und Leitprojekte

## 6. Resümee und Leitprojekte

Die demografische Entwicklung ist kein plötzliches Ereignis, sondern ein seit Jahrzehnten anhaltender Prozess, der an Fahrt gewinnt. Örtliche Strategien können den gesamtgesellschaftlichen Trend nicht umkehren. Die Stadt Kirchen kann allerdings versuchen, die Wucht dieses Prozesses „abzufedern“ und seine Auswirkungen zu minimieren, um eine zukunftsfähige Stadt- und Ortsteilentwicklung auch bei einer verminderten Einwohnerzahl und einer zunehmend älteren Bevölkerung zu gewährleisten.

Die demografische Entwicklung wird die Stadt Kirchen vor große Herausforderungen stellen. Die vorliegende Analyse der Entwicklung zwischen 1997 und 2007 und die sich abzeichnenden Trends sowie die Entwicklungslinien der Bevölkerungsvorausrechnungen bilden die Grundlage für die zukünftigen Planungen. Kirchen wird voraussichtlich bis 2020 zwischen 7,9% und 10,3% der Einwohner verlieren und dann auf einen Einwohnerstand von 8.130 bzw. 8.350 zurückgehen. Neben dem Bevölkerungsverlust wird sich die Verschiebung der Altersstruktur bemerkbar machen. Vor allem der Anteil an Kindern und Jugendlichen wird weiter zurückgehen und sich damit auch die zukünftige, potentielle Elterngeneration ausdünnen. Die älteren Erwerbstätigen über 50 Jahre werden bis 2020 in das Rentenalter übergehen; der Anteil der älteren Bewohnerschaft wird sich spürbar erhöhen.

Innerhalb der Stadt Kirchen haben sich im Untersuchungszeitraum bereits unterschiedliche demografische Entwicklungslinien mit größeren Schwankungen bei der Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen bzw. den 22 Erhebungsräumen gezeigt.

Aufgrund der demografischen Entwicklung seit 1997 und den feststellbaren Trends lassen sich verschiedene Kategorien und Demografietypen bilden. Insbesondere die in die Kategorien A und B eingestuften Teilräume der Stadt verzeichnen einen besonders starken Einwohnerrückgang sowie einen starken Anstieg der älteren Bewohner und bedürfen in verstärktem Maße einer weiteren Betrachtung.

Es handelt sich hierbei um die Stadtbereiche Zentrum/ Altstadt, Offhausen, Herkersdorf-Südhang, Schwelbel und Grindel.

Vor allem das Altstadtzentrum in Kirchen kann seitens der demografischen Entwicklung als „Intensivpatient“ charakterisiert werden. Hier besteht ein umfassender Handlungsbedarf und wegen der besonderen gesamtstädtischen Bedeutung des Zentrums und der von ihm ausgehenden Imageprägung kommt den Maßnahmen eine hohe Priorität zu.

Doch auch die in den Kategorien C und D eingeordneten Teilräume, die bezüglich der Einwohnerentwicklung und/oder der Alterung innerhalb des Untersuchungszeitraumes noch eher im Rahmen des städtischen Durchschnitts oder darunter lagen, befinden sich in einem Übergang zum demografischen Wandel, der insgesamt in der Stadt Kirchen bis 2020 weiter anhält und dessen Entwicklung an Fahrt gewinnt.

Die demografische Ausgangssituation und die Entwicklungstrends bis 2020 standen im Mittelpunkt der Sitzungen mit den örtlichen Akteuren sowie Schlüsselpersonen aus Verwaltung und Politik.

Die Arbeitsbereiche und Handlungsfelder konnten thematisch herausgearbeitet werden und in den Arbeitsgruppen mit den örtlichen Akteuren Handlungsansätze formuliert sowie eine Vielzahl von Ideen entwickelt werden, die ebenfalls die Grundlage für die weitere Diskussion, Anpassung und Weiterentwicklung des Demografiekonzeptes bilden (siehe 5.1 bis 5.7).

Ohne die Bedeutung einzelner Ideen und Projektfelder schmälern zu wollen, sollen im abschließenden Resümee dennoch einige Leitprojekte genannt werden. Die Auswahl dieser Leitprojekte ist als Diskussionsvorschlag gedacht. Es handelt sich um Teilräume, in denen ein vordringlicher Handlungsbedarf besteht sowie um Themenbereiche und Projekte, die für die Fortführung des Demografiekonzeptes von zentraler Bedeutung sind und von denen ein entscheidender Impuls ausgehen kann sowie um Projektideen, die bereits über konkrete Akteure verfügen und näher ausformuliert sind.



---

Die folgende Auflistung ist nicht als Vorgabe der Prioritäten zu verstehen.

- Einsetzung eines Demografiebeauftragten („Kümmerers“) bei der Stadt Kirchen

Das vorliegende Demografiekonzept bildet die Grundlage für Anpassungs-, Stützungs- und Steuerungsmaßnahmen im Zuge der demografischen Entwicklung. Um diese Arbeit kontinuierlich fortzuführen und entsprechend die Handlungsansätze und Leitziele umzusetzen, bedarf es dauerhaft verankerter personeller und institutioneller Strukturen in der Stadt Kirchen. Auch das Initiieren weiterer Projekte und die Einbindung interessierter Personen in den Umsetzungsprozess müssen von einer zentralen Stelle aus erfolgen.

In allen Arbeitsgruppen und zu allen Themenfeldern wurde als eindringlicher Appell die Installierung eines Demografiebeauftragten bzw. eines „Kümmerers“ für die Stadt Kirchen als notwendig angesehen, der die Umsetzungsstrategie fortentwickelt und die Umsetzung begleitet, zum Teil mit koordiniert und vor allem als Ansprechpartner dient.

Ebenso sollen die Aktivitäten der Beratung und Betreuung sowie die Koordinierung des Ehrenamtes bei der neu geschaffenen Position des „Kümmerers“ in der Stadt Kirchen erfolgen und diese Stelle z.B. beim Bürgerbüro oder dem Stadtbürger angesiedelt werden. Die Stadt soll die anstehenden Aufgaben nicht selbst übernehmen, sondern auf professioneller Ebene die „Fäden“ zusammenführen und als Anlauf-, Informations- und Koordinierungsstelle eines neuen Netzwerkes zu Gestaltung des demografischen Wandels dienen.

Ein „Schulterschluss“ von Politik, Verwaltung und Institutionen in dieser Frage muss gelingen. Zum Aufbau solcher Strukturen ist eine finanzielle Unterstützung notwendig.

- Handlungsfeld Alter

Die neuen Herausforderungen einer zunehmend alternden Stadtbevölkerung und die unterschiedlichen Auswirkungen der Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen sowie das breite Spektrum der Probleme von der Wohnungsanpassung im Alter über Hilfsdienste bis hin zum Bedarf an Pflegeeinrichtungen wurden bei dem Erarbeitungsprozess des Demografiekonzeptes deutlich. Neben dem sehr umfangreichen Katalog von Projektideen wurde der Handlungsansatz „Beratung, Betreuung und Prävention“ als vordringlich angesehen. Die bereits näher ausgearbeitete Projektidee „Präventive Beratung im Alter“ der BeKo scheint sehr gut geeignet, diese Beratungslücke zu schließen und sollte unterstützt werden.

Innerhalb des Stadtgebietes sollten als Modellprojekte die Gebiete mit einem besonders hohen Anteil an Menschen über 65 Jahre und einer zukünftig wachsenden Zahl der Hochbetagten in das Präventionsprojekt einbezogen werden (Schwelbel, Grindel und Herkesdorf Südhang).

- Runder Tisch Wohnen

Das Thema Wohnen wird in der Stadt Kirchen im Zuge der demografischen Entwicklung in den Vordergrund rücken; sei es als aktuelle Forderung nach seniorengerechten Wohnungszuschnitten und Fragen der Wohnungsverorgung Hochbetagter oder als verändertes Angebots- und Bedarfsprofil von Wohnimmobilien und Baugrundstücken sowie der Nachfrage nach neuen Wohnformen für das Wohnen im Alter etc.

Die Etablierung eines „Runder Tisch Wohnen“ unter Einbindung aller Akteure des Wohnungsmarktes sollte die städtischen Aktivitäten begleiten.

Im Rahmen der Runden Tisches Wohnen sollten die Projektideen wie z.B. die Durchführung örtlichen Messen bzw. Börsen zum Thema „Wohnen im Alter“ (altersgerechte Wohnungszuschnitte, Schaffung

---

von „Musterwohnungen“ für entsprechende altersgerechte Umbaumaßnahmen, Vorträge, Ausstellungen etc.) zur Verstärkung der Informations- und Aufklärungsarbeit weiterentwickelt werden. Auch neue Wohn- und Pflegeformen für ältere Menschen können hier weiterverfolgt werden sowie unterschiedliche Anforderungen der Betreuung (Tagespflege, Kurzzeitpflege, Einrichtungen von kleineren Wohngruppen für Demenzerkrankte, betreutes Wohnen als auch neue kleine Eigentumswohnungen und Wohnhäuser in zentrumsnaher Lage (z.B. im Bereich der Austraße) thematisiert werden. Das Bündel von Ideen und Projektvorschläge ist hier sehr groß und der Runde Tisch Wohnen bzw. das Wohnforum sollte hier die Arbeit weiterführen und konkretisieren.

- Flächenressourcenmanagement

Als vordringliche Maßnahme aus den Reihen der Immobilienwirtschaft wurden planungsrechtliche Aktivitäten zur Erschließung der Flächenressourcen und ein gesteuertes Flächenmanagement unter Einbeziehung des Gebäudebestandes als vordringlich angesehen. Grundlage für die Stadt Kirchen bietet hier die Diplomarbeit von Christine Loth (2008). Das Baulückenkataster sollte für das gesamte Stadtgebiet fortgeschrieben werden. Dieses Flächenmanagement sollte mit der kleinräumigen, demografiebezogenen Raubeobachtung gekoppelt werden.

Im Rahmen der Aktivierung der „Innenentwicklungspotenziale“ muss die Bebauung von Baulücken, mindergenutzten Grundstücken und Brachen „beworben“ werden; Leerstände sind zu vermeiden. Auch die Einrichtung einer Gebäudebörse auf der Homepage der Stadt Kirchen soll die Vermarktung der Wohnimmobilien verbessern,

Vor allem in der Nähe der beiden Einkaufspole müssen auch aus Imagegründen Leerstände vermieden werden. Im Zentrum (Altstadt) sollte ein Leerstandsmanagement etabliert werden und die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den privaten Eigentümern erfolgen. Bei unvermeidlichen Leerständen könnte z.B. über Zwischennutzungen nachgedacht werden und hier Ausstellungsräume für die örtlichen Kunstschaffenden und Initiativen zur Verfügung gestellt werden.

Vor allem in den Ein- und Zweifamilienhausgebieten in Kirchen, die in nächster Zeit noch im stärkeren Maße als bereits heute von der Alterung der Bewohner betroffen sein werden, wie z.B. Herkersdorf-Südhang, Schwelbel und Grindel, sollten vermehrt Informationen über technische Möglichkeiten und die Finanzierung einer Wohnungsanpassung erfolgen.

Beim Flächenressourcenmanagement sind zwei Themenfelder vorrangig zu bearbeiten: der Umgang mit Leerstand und der fehlenden Qualität der Wohnstandorte im Zentrum sowie die Bedarfsermittlung und Konzeption für altersgerechte Wohnungen im Neubau und den Bestandsimmobilien.

- Aufwertung des Stadtzentrums und der Einzelhandelsstandorte

Die beiden Einkaufspole im Stadtzentrum sollen entsprechend ihres spezifischen Angebotes und Charakters gesichert und ausgebaut werden. Das Angebot von Einzelhandel, Dienstleistungen und öffentlicher Infrastruktur sollte gestärkt werden.

Im historischen Stadtzentrum sollte dessen Bedeutung als administratives und kirchliches Zentrum gestärkt werden. Im Bereich des Bahnhofes sollten Einrichtungen zum Thema „Gesundheit und Hilfe“ in den Vordergrund rücken. Insgesamt sollte ein räumliches Gesamtkonzept für die Einzelhandelsentwicklung (Zentrenkonzept) erstellt werden.

Als Standort für Dienstleistungen, Beratung, Information, Bürgerdienste und Kommunikation mit dem Bürger sollte der Standort Lindenstraße/ Hauptstraße ein eindeutiges Profil erhalten und weitere Bedarfe in der Nähe installiert werden. Hierzu sollte die Aufenthaltsqualität z.B. im Umfeld des Bürgerbüros verbessert bzw. neu geschaffen werden. Auch kleinere Versorgungsangebote wie Bäckerei, Stehcafe, Eisdiele etc. könnten zur Aufwertung beitragen. Zur Steigerung der Attraktivität gehört zudem die Standortaufwertung für die Wohnnutzung (siehe 5.5).

---

Auch die Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften nach dem Vorbild in NRW wäre denkbar oder die Gründung einer Aktionsgemeinschaft der Geschäftsleute. Das spezielle „Gesicht“ des Einzelhandels in der Stadt Kirchen jenseits der Discounter, welches in einer speziellen Angebots- und Produktpalette als auch in einem besonderen engen Kundenbezug zum Ausdruck kommt, sollte deutlicher nach außen getragen werden.

- Modellprojekt: Herkersdorf - Dorf der Generationen

In Herkersdorf scheint trotz der sehr verstreuten Siedlungsbereiche eine hohe Identifikation mit dem „Dorf“ zu bestehen und ein hoher Grad an Vereinsarbeit und bürgerschaftlichem Engagement ist vorhanden. An diese Besonderheit sollte verstärkt bei Projekten angeknüpft werden. Das generationsfördernde Miteinander und die vorhandenen Eigeninitiativen sowie das Selbsthilfepotenzial sollten genutzt werden. Herkersdorf könnte sich auch nach außen als ein Modellstadtteil „Ort der Generationen“ etablieren und die verstärkte Anerkennung von außen auch nach innen einen Entwicklungsschub freisetzen.

Es bestehen sehr gute Kooperationen zwischen dem Kindergarten und der Grundschule in Herkersdorf/Offhausen und eine große Bereitschaft zu flexiblen Angeboten. In Fragen der Vorschulbildung und Sprachförderung lässt sich diese Kooperation noch ausbauen. In der Zusammenarbeit, die durch die direkte räumliche Nähe begünstigt wird, könnte ein Ansatzpunkt für eine weitere Qualitätssicherung in Richtung eines „Familienzentrums“ liegen.

Während von kommunaler Seite der Erhalt der Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur sowie der Veranstaltungshalle in Zukunft zu sichern wären, könnte durch die Dorfgemeinschaft - und hier ggf. gemeinsam mit Offhausen - das Problem der fehlenden Nahversorgung durch die Einrichtung eines Dorfzentrums in Ansätzen gelöst werden.

Das Dorfzentrum könnte die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherstellen, Betreuungs-, Beratungs- und Hilfsangeboten so-

wie Dienstleistungen anbieten und vor allem auch als Treffpunkt dienen.

- Ausbau einer Freiwilligen Organisation und Stärkung des Ehrenamtes

Die bestehenden Vereine, Gruppen und Veranstaltungen, die zur Verbesserung der Freizeitangebote beitragen und imagebildend sind, sollten gefördert und gestützt werden. Sie bilden die Basis einer gelebten Gemeinschaft.

Dies setzt voraus, dass es eine Koordinierungsstelle für das Ehrenamt gibt, die Management und Koordinierung übernimmt, um mehr Menschen an die Übernahme eines Ehrenamtes heranzuführen und den Zugang zu erleichtern. (z.B. Servicestation/ Anlaufstelle für das Ehrenamt).

Von zentraler Bedeutung wird es sein, das „Wir-Gefühl“ innerhalb der Bevölkerung zu stärken und zum Teil erst aufzubauen. Die Einbindung der Bevölkerung in die weitere Entwicklung des Demografiekonzeptes unter dem Motto „Kirchen geht und alle an!“ stellt eine wichtige Voraussetzung zum Gelingen einer positiven Imagekampagne dar. Die Idee zu einem Aufkleber „Kirchen begeistert“ macht nur dann Sinn, wenn diese „Botschaft“ von den Menschen geteilt wird und sie hinter dieser Aussage stehen. Ansatzpunkte sind vorhanden und auch der für 2009 geplante Kultursommer deutet in eine gute Richtung.

Zunehmend wird es um die Akzeptanz eines Nebeneinanders disparitärer Entwicklungen innerhalb einer Region, Stadt und Gemeinde gehen. Statt Konkurrenz- und Kirchturmdenken muss um einen regionalen Ausgleich gerungen werden, bei dem es nicht um Stärke oder Schwäche der einzelnen Gemeinden geht. Die vielfältigen Verflechtungen in einer Region und der Erhalt von „Zentralität“ ihrer Arbeitsplatz-, Ausbildungs- und Infrastruktureinrichtungen werden im Zuge

---

des demografischen Wandels vor allem für den ländlichen Raum mit seiner geringeren Einwohner- und Versorgungsdichte die entscheidende Rolle spielen.

Sinkende Einwohnerzahlen und eine veränderte Zusammensetzung der Gesamtbevölkerung können zur Mindernutzung der kommunalen Infrastruktur führen. Damit steht die Stadt zukünftig vor eine ambivalente Aufgabe: Einerseits müssen die kommunalen Einrichtungen und Dienstleistungen dem veränderten Bedarf angepasst werden und andererseits müssen gerade auch attraktive Angebote gesichert und weiterentwickelt werden, um die Einwohner in der Stadt zu halten bzw. neue Menschen anzuziehen. Nur in einer Gemeinschaftsleistung aus örtlichen Politik und Verwaltung, den Akteuren aus Wirtschaft und Handel sowie den im städtischen Leben aktiven Bürgern können die anstehenden Aufgaben erfüllt/ gelöst werden.

In Phasen wirtschaftlicher Zuwächse waren diese Anpassungen meist mit einem Ausbau der kommunalen Infrastruktureinrichtungen verbunden; zukünftig werden Bestandssicherungen und -anpassungen an Bedeutung gewinnen. In manchen Fällen werden Schließungen unvermeidlich sein. Anpassungs- und Rückbaumaßnahmen sind in der Regel politisch wenig populär, daher ist eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung.

Im Idealfall können durch diese Beteiligungsprozesse neue Formen des bürgerschaftlichen Engagements in der Form generiert werden, dass Schließungen bestehender Einrichtungen verhindert werden, da andere Formen der Betreibung gefunden werden. In diesem Sinne müssen Beteiligungs- und Kooperationsprozesse verstetigt werden. Schließungen von Einrichtungen können im Einzelfall durch regionale Kooperationen kompensiert werden.

---

## 7. Tabellen- und Kartenverzeichnis

---

## 7. Tabellen- und Kartenverzeichnis

### Tabelle 1:

Bevölkerung 2006 und 2020 in den Verwaltungsbezirken des Landkreises Altenkirchen

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 2: Landkreis Altenkirchen, Landesamt für Statistik Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 2:

Altersstrukturentwicklung in Rheinland-Pfalz und dem Landkreis Altenkirchen: 2006 und 2020

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 2: Landkreis Altenkirchen, Landesamt für Statistik Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 3:

Bevölkerung 2006 und 2020 nach Altersgruppen im Landkreis Altenkirchen

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 3: Verbandsgemeinde Altenkirchen (Ww), Landesamt für Statistik Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 4:

Bevölkerung 2006 bis 2020 nach Altersgruppen im Kreis Altenkirchen

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 3: Verbandsgemeinde Kirchen, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 5:

Bevölkerung 2006 und 2020 nach Altersgruppen im LK Altenkirchen Anteil an der Bevölkerung in Prozent

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 2: Landkreis Altenkirchen, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 6:

Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen 2006 und 2020 in der Verbandsgemeinde Kirchen

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 3: Verbandsgemeinde Kirchen, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 7:

Altersgruppenverteilung in Rheinland-Pfalz, LK Altenkirchen und VG Kirchen in Prozent im Jahr 2020

\* Auf der Grundlage der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 2: Verbandsgemeinde Kirchen, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

### Tabelle 8:

Natürlichen Bevölkerungsentwicklung Stadt Kirchen 1977 bis 2007

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ([www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de)) („Mein Kreis, meine Verbandsgemeinde, meine Stadt“) Bad Ems 2008



---

Tabelle 9:  
Zu- und Fortzüge Stadt Kirchen 1977 bis 2006  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Angaben des Statistisches Landesamtes Rheinland-Pfalz([www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de)) („Mein Kreis, meine Verbandsgemeinde, meine Stadt“) Bad Ems 2008

Tabelle 10:  
Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kirchen, den benachbarten Verbandsgemeinden und dem LK Altenkirchen 1997 bis 2006  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Angaben des Statistisches Landesamtes Rheinland-Pfalz([www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de)) („Mein Kreis, meine Verbandsgemeinde, meine Stadt“) Bad Ems 2008

Tabelle 11:  
Einwohnerentwicklung der Stadt Kirchen nach Altersgruppen 1997 bis 2007  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007

Tabelle 12:  
Altersstruktur der Stadt Kirchen, der benachbarten Verbandsgemeinden und dem LK Altenkirchen im Jahr 2005 (in Prozent)  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006, Landesamt für Statistik Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008)

Tabelle 13:  
Bevölkerungsentwicklung, Alten- und Jugendquotient und Durchschnittsalter im Bezirk Zentrum  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007

Tabelle 14:  
Jugend- und Altenquotient 2007 in den Ortsteilen  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007

Tabelle 15:  
Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 1997 und 2007  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007 sowie der Ergebnisse der örtlichen Bestandsanalyse zum Gebäudealter

Tabelle 16:  
Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 1997 und 2007  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007 sowie der Ergebnisse der örtlichen Bestandsanalyse zum Gebäudealter

Tabelle 17:  
Einwohner in Gebäudebeständen nach Baualtersgruppen absolut, in Prozent und nach Durchschnittsalter im Jahr 2007  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007 sowie der Ergebnisse der örtlichen Bestandsanalyse zum Gebäudealter

Tabelle 18:  
Einwohner nach Altersgruppen in Gebäudebeständen nach Baualtersgruppen (absolut) im Jahr 2007  
Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007 sowie der Ergebnisse der örtlichen Bestandsanalyse zum Gebäudealter

**Tabelle 19:**

Entwicklung der Altersgruppen in der Stadt Kirchen zwischen 2006 und 2020 unter Zugrundelegung einer ähnlichen Entwicklung wie in der VG Kirchen

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Zweiten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Tabelle 3: Verbandsgemeinde Kirchen, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008 sowie der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007

**Tabelle 20:**

Bertelsmann Stiftung Vorausberechnung der Altersgruppenentwicklung für die Stadt Kirchen 2020

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage „Wegweiser demografischer Wandel 2020“, Demografiebericht für die Stadt Kirchen, Stand 2008 (<http://wegweiser-kommune.de>)

**Tabelle 21:**

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Ein- und Auspendler VG Kirchen (Sieg)

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems 2008

**Tabelle 22:**

Zusammengefasste Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung in den 22 Erhebungsräumen – Einteilung in Kategorien mit entsprechendem Handlungsbedarf

Eigene Zusammenstellung auf der Grundlage der Auswertung der Bevölkerungsstatistik für die Jahre 1997 bis 2007

**Kartenverzeichnis:**

Quelle: Karten 1 bis 28 und 30: eigene Zusammenstellung Universität Siegen auf der Grundlage der Auswertung der Einwohner- und Altersstrukturentwicklung (Haupt- und Nebenwohnsitze 1997 bis 2007). Das Gebäudealter, die Anzahl der Wohneinheiten und Leerstände wurden auf der Grundlage der Begehung im Rahmen der Bestandsanalyse 2008 ermittelt.

Karte 1: Gesamtstadt

Karte 2: Veränderung Anteil an Gesamtbevölkerung 1997-2007 [%]

Karte 3: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [Einwohner]

Karte 4: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 [%]

Karte 5: Einwohnerentwicklung 1997 - 2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 6: Anteil Nichtdeutscher an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Karte 7: Anteil 0-6 Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 8: Entwicklung des Anteils der 0-6 Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Karte 9: Anteil 0-17 Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 10: Entwicklung des Anteils der 0-17 Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)

---

Karte 11: Anteil 18-59 Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 12: Entwicklung des Anteils der 18-59 Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Karte 13: Anteil 60-79 Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 14: Entwicklung des Anteils der 60-79 Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Karte 15: Anteil der Über-79 Jähriger an Einwohnern 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 16: Entwicklung des Anteils der Über-79 Jährigen an Einwohnern 1997-2007 in Prozentpunkten (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Karte 17: Jugendquote 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 18: Altenquote 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 19: Veränderung Alten- und Jugendquote 1997 - 2007 [%]

Karte 20: Durchschnittsalter 31.12.2007 (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 21: Entwicklung Durchschnittsalter 31.12.2007 [Jahre] (Haupt- und Nebenwohnsitz)

Karte 22: Veränderung Durchschnittsalter 1997 - 2007 [Jahre]

Karte 23: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 2007 [%]

Karte 24: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 64 Jahren an Hausstellen 1997 [%]

Karte 25: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 2007 [%]

Karte 26: Anteil Hausstellen mit Bewohnern mit einem Durchschnittsalter von über 79 Jahren an Hausstellen 1997 [%]

Karte 27: Entwicklung des Altersdurchschnitts verteilt auf Einwohner in den Gebäudebeständen

Karte 28: Öffentlicher Verkehr (Teilbereiche 1-3)

Karte 29: Einzelhandelsstandorte im Zentrum Kirchen: Zusammenstellung im Rahmen eines studentischen Praktikums bei der Stadt Kirchen im Frühjahr 2008

Karte 30: Leerstandserhebung Stadtgebiet Kirchen Sommer 2008

Karte 31: Leerstandserhebung April 2008 (Diplomarbeit Christine Loth): Zusammenstellung im Rahmen einer Diplomarbeit von Christine Loth

---

## 8. Quellen- und Literaturverzeichnis

---

## 8. Quellen- und Literaturverzeichnis

Arbeitshilfe Kommunales Flächenressourcen-Management (2003) (Hrsg.). Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. München

Auswertung der Bevölkerungsstatistik der Stadt Kirchen für die Jahre 1997 bis 2007 (Haupt- und Nebenwohnsitze)

Auswertung der statistischen Daten bezogen auf Ortsteile und Gesamtstadt 1997 bis 2007

BBR Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung(2005): Raumordnungsbericht 2005. Bonn

Bertelsmann Stiftung: Aktion Demografischer Wandel (<http://wegweiser-kommune.de/>). Demografiebericht für Kirchen. Stand 2008

Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Kommune. Demografieberichte für die Stadt Kirchen 2006 und 2008 ([www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de))

Demographischer Wandel – Chance für unsere Kommunen (2005): Leitfaden anlässlich der Kommunalkonferenz „Zukunft vor Ort gestalten – demographischer Wandel als Chance“ des Landes Rheinland Pfalz. Mainz

Destatis / Statistisches Bundesamt (Hg.) (2006): Bevölkerung Deutschland bis 2050. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Pressexemplar. Wiesbaden

Dettbarn-Reggentin, Jürgen; Reggentin, Heike (Hg.)(2007): Praktische Konzepte zur demographischen Stadtentwicklung. Grundlagen, Planungshilfen und konkrete Praxislösungen. Merching

Dorf Komm! Dörfer beleben - Flächen sparen. Leitfaden für Kommunen (2005): Leader+ Aktionsgruppe Hohenhohe-Tauber. hrsg. vom Ministerium für Ernährung und Ländlicher Raum Baden-Württemberg. Stuttgart

Engels, Dietrich (u.a.)(2007): SeniorTrainerinnen und senior Kompetenzteams: Erfahrungswissen und Engagement älterer Menschen in einer neuen Verantwortungsrolle. Köln

Flächennutzungsplan-Entwurf Stadt Kirchen

Gerwin, Marita; Polenz, Martin; Vielhaber, Thomas (2008): Die altersgerechte Stadt – eine kommunale Gestaltungsaufnahme am Beispiel der Stadt Arnsberg. in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmund

Harriehausen, Christiane (2008): Altenfalle Immobilie?, Frankfurt am Main

ILS - Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes NRW (2005): Demographischer Wandel und längerfristiger Wohnsiedlungsflächenbedarf in den Gemeinden und Kreisen Nordrhein-Westfalens. Abschlussbericht. Dortmund

Klemmer, Paul; Kersting, Michael; Werbeck, Nicola (2006): Demographische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für den Kreis Altenkirchen (Westerwald). Bochum

Kremer-Preiß, Ursula; Stolarz, Holger (2003): Anforderungen an die Gestaltung quartiersbezogener Wohnkonzepte. Verlag: Kuratorium Dt. Altenhilfe Wilhelmine-Lübke-Stift. Heidelberg

---

Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias (2008): Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung. in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altengerechten Quartiersentwicklung. Dortmund

Kreuzer, Volker (2006): Altengerechte Wohnquartiere. Stadtplanerische Empfehlungen für den Umgang mit der demografischen Alterung auf kommunaler Ebene. hrsg. vom Institut für Raumplanung der Universität Dortmund IRPUD. Dortmund

Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) für Rheinland-Pfalz vom 25.11.2008. Ministerium des Innern und für Sport. Koblenz

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (2003): Der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2015 - Wohnungsbedarf, Wohnungsnachfrage, wohnungspolitische Implikationen. Gutachten des Pestel-Instituts Hannover.

Loth, Christine (2008): Kommunales Flächenressourcen-Management – zukunftsfähiges Instrument zur nachhaltigen Stadtentwicklung am Beispiel der Stadt Kirchen/Sieg. Diplomarbeit an der Universität Siegen, Fachbereich Architektur und Städtebau

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW (2006): Veränderungen der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in NRW. Gutachten des Pestel-Instituts Hannover. Düsseldorf

Narten, Renate (2004): Wohnen im Alter. Bausteine für die Wohnungswirtschaft. Hannover

Neue Wohnprojekte für Jung und Alt. Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen (2006). hrsg. vom Hessischen Sozialministerium Wiesbaden

Ottensmeier, Birgit; Rothen, Hans Jörg (2006): Kommunale Seniorenpolitik. in: Bertelsmann Stiftung (Hg.): Wegweiser Demographischer Wandel 2020. Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden. Gütersloh

Raumordnungsprognose 2020/2050 (2006): Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung - BBR (Hrsg.). Berichte Band 23. Bonn

Roloff, Juliane (2006): Das Alter ist weiblich - Geschlechteraspekte des demographischen Wandels in Deutschland. in: Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes NRW: Demographischer Wandel. Die Stadt, die Frauen und die Zukunft. Düsseldorf

Schröteler-von Brandt, Hildegard (2008): Entwicklungsstrategien im ländlichen Raum vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altengerechten Quartiersentwicklung. Dortmund

Schulentwicklungsplan Verbandsgemeinde Kirchen (2005). Projektgruppe Bildung und Region. Bonn

Shell-Studie (2004): Flexibilität bestimmt Motorisierung

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hg.) (2002): Rheinland-Pfalz 2050: Band 1: Bevölkerungsentwicklung und Struktur. Bad Ems

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hg.) (2004): Rheinland-Pfalz 2050: Band 2: Auswirkungen des demographischen Wandels. Bad Ems

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hg.) (2007): Rheinland-Pfalz 2050. Zweite regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), Reihe Statistische Analysen (Nr.7). Bad Ems



---

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hg.) (2008): Rheinland-Pfalz 2020 – zweite kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006). Bad Ems

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz ([www.infothek.statistik.rlp.de](http://www.infothek.statistik.rlp.de)) („Mein Kreis, meine Verbandsgemeinde, meine Stadt“) Bad Ems 2008

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Ein- und Auspendler der Verbandsgemeinde Kirchen. Stand 30.6.2007. Bad Ems

Steffen, Gabriele, Fritz, Antje Fraunhofer (2006): Wohnen mit Assistenz. Wohnformen für alte Menschen mit Unterstützungsbedarf und Menschen mit Behinderung als Antwort auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel. Band 78. Reihe Bauforschung für die Praxis Fraunhofer IRB Verlag. Stuttgart

Stinner, Werner (1993): Geschichte von Kirchen und von Freusburg, Herkersdorf, Offhausen, Katzenbach, Wehbach, Wingendorf und seiner Höfe. Kirchen. Eigenverlag Werner Stinner

Studie des Pestel-Instituts (2009): Wohnungsmangel in Deutschland? Regionalisierter Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025. Hannover

Wegweiser demographischer Wandel 2020. Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden (2006) (Hrsg.) Bertelsmann Stiftung. Gütersloh

Wohnen im Alter. Neue Wohnmodelle in Nordrhein-Westfalen (2005): hrsg. vom Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. 2. überarbeitete Auflage. Düsseldorf

Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle. Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand (2006). Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

### Internetquellen

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

[www.attendorn.de](http://www.attendorn.de)

[www.dorv.de](http://www.dorv.de)

[www.ism.rlp.de/internet](http://www.ism.rlp.de/internet) (Gebäudebörse, Ehrenamt)

[www.kda.de](http://www.kda.de)

[www.melap-bw.de](http://www.melap-bw.de)

[www.regiomanagement.de/dorvcms/](http://www.regiomanagement.de/dorvcms/)

[www.tuebingen.de](http://www.tuebingen.de)

[www.umweltministerium.bayern.de](http://www.umweltministerium.bayern.de)

[www.uni-siegen/fb9/stadtebau/forschung/wandel](http://www.uni-siegen/fb9/stadtebau/forschung/wandel)

[www.walmerod.de](http://www.walmerod.de)

### Abkürzungsverzeichnis

BBR: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

StLARIP: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

VG: Verbandsgemeinde

LK: Landkreis

