

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

BETRACHTUNG DES WOHN- UND INFRASTRUKTURANGEBOTES

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Grasberg‘

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Samtgemeinde Hambergen‘

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Stadt Osterholz-Scharmbeck‘

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Ritterhude‘

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Schwanewede‘

Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Worpswede‘

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der **GEMEINDE GRASBERG**

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Grasberg im Überblick	7
4	Ausgangslage.....	8
4.1	Das Demografieprofil der Gemeinde Grasberg.....	8
4.2	Bevölkerungsentwicklung.....	10
4.3	Altersstruktur der Gemeinde Grasberg	13
4.4	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg	15
4.5	Demografische Perspektiven der Gemeinde Grasberg	25
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	28
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	28
5.2	Soziale Infrastruktur	34
5.2.1	Kinderbetreuung.....	34
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen.....	36
5.2.3	Jugendliche in Grasberg	38
5.2.4	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	39
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	42
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	43
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	44
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	45
6.4	Siedlungsentwicklung.....	48
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	50

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Grasberg‘ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel ‚Studie zur regionalen Demografiefähigkeit‘. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer ‚Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen‘ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Grasbergs in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Stadt (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor in Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert werden. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und sozialer Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

Die oftmals als Idealbild für einen ‚gesunden Bevölkerungsaufbau‘ herangezogene Bevölkerungspyramide, existierte in Deutschland zuletzt vor etwa 100 Jahren. Schon zuvor hatte jedoch ein Prozess eingesetzt, dessen Folgen uns im 21. Jahrhundert vor zunehmende Probleme stellt: der Geburtenrückgang. Mit Ausnahme einer kurzen Erholung in den 1930er Jahren sind die Kinder je Frau stetig zurückgegangen, lagen aber zunächst noch deutlich über der sog. Bestandserhaltungsrate von 2,1.

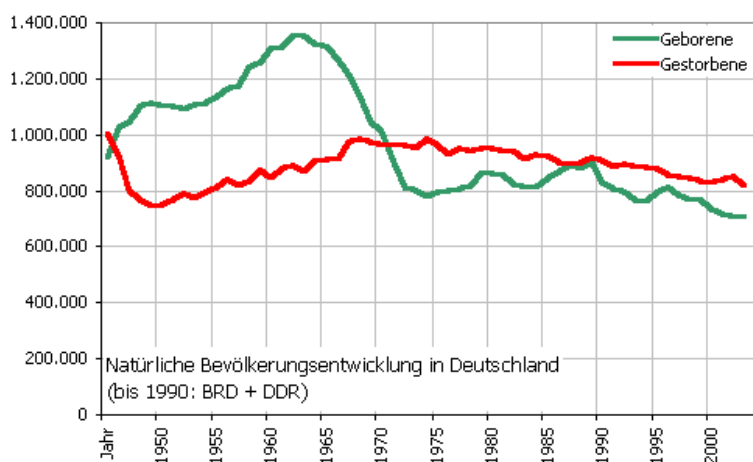


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch war daher in Deutschland wie in den meisten westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine über dem Bestandserhaltungsniveau liegende Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um nochmals mehr als ein Drittel deutlich gesunken und hat das Bestandserhaltungsniveau deutlich unterschritten auf etwa 1,4 Kinder je Frau.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

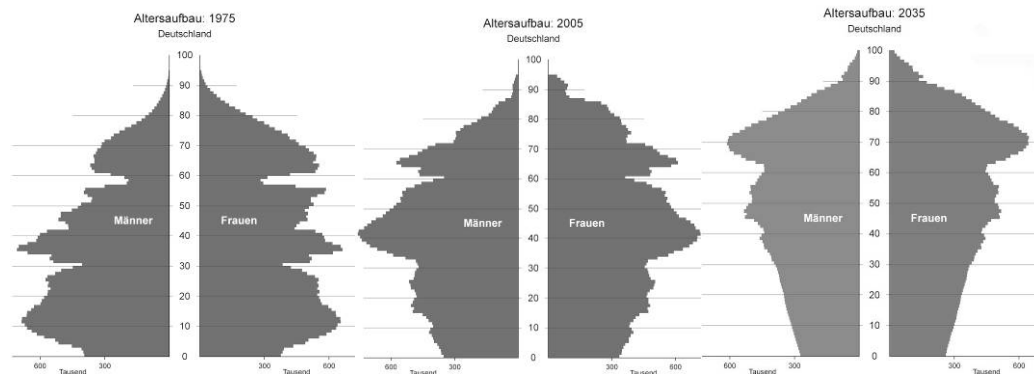


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pickenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, der Geburtenschwund nun also immer stärker die zweite Generation erfasst, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und aktuell sehr niedriger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Gemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen sind im Auftrag des Landkreises an die FORUM GmbH die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ als Schwerpunktthemen dieser Fallstudie festgelegt worden.

3 Die Gemeinde Grasberg im Überblick

Die am Rande des Teufelsmoors an der in die Wümme mündenden Wörpe gelegene Gemeinde Grasberg ist die östlichste Kommune des Landkreises Osterholz. Im Nordwesten grenzt Grasberg an die Gemeinde Worpswede, im Südwesten an die Stadtrandgemeinde Lilienthal. Die Samtgemeinde Tarmstedt im Osten (Landkreis Rotenburg/Wümme) sowie im Süden der Flecken Ottersberg (Landkreis Verden) sind weitere Nachbarkommunen der Gemeinde Grasberg.

Grasberg ist die nach Einwohnern kleinste Gemeinde des Landkreises, besitzt mit 55 km² aber eine wesentlich größere Gemeindefläche als Ritterhude. Abgesehen von der Ortschaft Grasberg selber weist die Gemeinde kaum Verdichtungsansätze auf. Mit 139 Einwohner je km² ist die Einwohnerdichte Grasbergs deutlich niedriger als im Landkreis-Durchschnitt (173 Einw.(km²), sie liegt aber über den Werten der Samtgemeinde Hambergen und Worpswedens.

Das Gemeindegebiet ist außerhalb des Ortes Grasberg durch landwirtschaftliche Nutzung (Landwirtschaftsfläche: 85 %) sowie durch die charakteristischen Findorff-Dörfer geprägt, die auf die Moorkolonialisierung seit Mitte des 18. Jahrhunderts zurückgehen und noch heute einen hohen Anteil an Gebäuden mit zumindest ehemals landwirtschaftlichem Bezug aufweisen. Die namensgebende Ortschaft Grasberg stellt den siedlungshistorisch jüngsten Ort dar, denn sie ging erst 1831 aus der damaligen Gemeinde Eickedorf hervor. Eickedorf und Wörpedorf – die heute zum Siedlungsbereich des Ortskerns Grasberg gehören – waren 1752 bzw. 1753 die ersten Dorfgründungen im Zuge der Kolonialisierung des Teufelsmoores durch Johann-Christian Findorff. Die Siedlungsstrukturen Findorffscher Prägung sind noch heute von wesentlicher Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Grasberg, denn die langgezogenen Dörfer mit geringer Siedlungsdichte machen eine Konzentration der wesentlichen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern Grasbergs notwendig. Zudem erschweren die Straßendörfer die Mobilität ihrer Bewohner; Ver- und Entsorgung, Straßenerhaltung und Schülerbeförderung sind weitaus aufwendiger zu bewerkstelligen als in kompakten Siedlungsstrukturen.

Grasberg verfügt über eine vergleichsweise ungünstige Anbindung an die überörtlich bedeutsamen Verkehrsachsen und damit an die Wirtschafts-, Arbeitsmarkt- und Versorgungszentren in der Stadtregion Bremen. Als wichtigste Verkehrsachse führt die L133 in südwest-nordöstlicher Richtung durch die Gemeinde und verbindet Grasberg mit Lilienthal und der Samtgemeinde Tarmstedt. Über die L133 verläuft auch das Gros des Pendlerverkehrs mit dem Oberzentrum Bremen; eine Anbindung an den Schienennah- und -fernverkehr besteht nicht. Mit lediglich ca. 1000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten besitzt Grasberg als Arbeitsplatzstandort im Landkreis lediglich eine untergeordnete Funktion; über 60 % der Beschäftigten am Wohnort Grasberg haben einen Arbeitgeber außerhalb der Gemeinde.

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Gemeinde Grasberg

Grasbergs Demografieprofil:
Überwiegend durchschnittliche Demografie-Indikatoren im Regionsvergleich, aber sehr geringer Anteil ausländischer Einwohner.

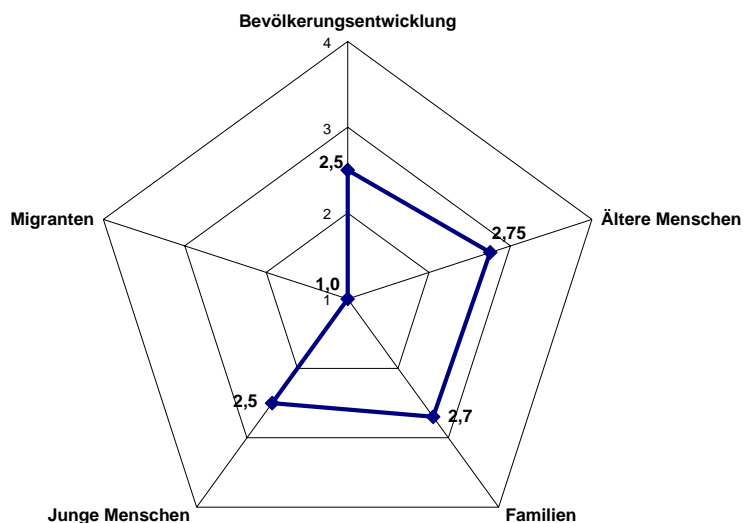


Abb. 3: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Gemeinde Grasberg
 Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Gemeinde Grasberg in diesem Bereich
 (Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2006)

Beim Vergleich der fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit den übrigen Gemeinden des Landkreises weist die Gemeinde Grasberg nach Osterholz-Scharmbeck und Worswede die drittgrößte Betroffenheit vom demografischen Wandel auf; der Mittelwert der Indikatoren liegt auf der Skala von 1 bis 4 bei 2,5.

Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **eine durchschnittliche Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Positiv sind die im Regionsvergleich recht hohen Anteile jüngerer Menschen sowie die bisher eher geringen Seniorenanteile in die Bewertung eingegangen. Allerdings werden in diesen Bereichen bereits bis 2020 auf Grundlage der Daten der Bertelsmann-Stiftung auch erhebliche Verschiebungen erwartet: Die Anzahl der 60 – 79-Jährigen würde sich danach um ein Drittel erhöhen, die der über 80-Jährigen sogar annähernd verdoppeln. Im regionalen Vergleich unterdurchschnittlich war der Wanderungssaldo bei den Familien-Altersgruppen, was bereits auf einen in Kapitel 4 noch näher zu behandelnden Attraktiv-

tätsverlust der Gemeinde als Wohnstandort hindeutet. Bis 2020 ist nach der Prognose der Bertelsmann-Stiftung aus dem Projekt ‚Wegweiser Demografie‘ ein Wachstum der Einwohnerzahl Grasbergs um 3,3 % (Basis 2005) zu erwarten – ein Wert, der leicht über der Prognose für den Landkreis liegt und nach den jüngsten Entwicklungen als sehr optimistisch eingeschätzt werden muss (vgl. Kapitel 4.5).

Da sich in den vergangenen drei Jahren regionsweit markante Strukturverschiebungen bei den Wanderungsverflechtungen vollzogen haben (siehe z.B. Kapitel 4.4) und die Bevölkerungsentwicklung zuletzt regionsweit deutlich hinter den Prognosen zurückgeblieben ist, sind speziell die auf erwarteten zukünftigen Entwicklungen basierenden Bewertungen mit einem nicht unerheblichen Unsicherheitsfaktor behaftet. In den folgenden Kapiteln wird daher der Versuch unternommen, Strukturen und Zusammenhänge hinter den jüngsten demografischen Entwicklungen aufzudecken, um auf diese Weise weitergehende Hinweise auf die zu erwartenden Entwicklungen und die daraus resultierenden Handlungserfordernisse zu erhalten.

Bei der Typisierung der Gemeinden im Gebiet der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten (vgl. <http://www.forum-oldenburg.de/demografie-nw.htm>) wird Grasberg als ‚Suburbane Kommune mit zumindest stabiler Entwicklung‘ charakterisiert.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Grasbergs Einwohnerzahl ist in den zurückliegenden Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen. Ausschlaggebend waren in erster Linie erhebliche Wanderungsgewinne, lediglich bis Anfang der 1970er Jahre und in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre hat sich auch ein nennenswerter Geburtenüberschuss eingestellt. Seit 2002 stagniert die Bevölkerungszahl jedoch bei etwa 7.700 Personen.

Die Gemeinde Grasberg hat mit etwa 50 % Einwohnerzuwachs in den vergangenen knapp vierzig Jahren die dynamischste Entwicklung im Landkreis Osterholz vollzogen. Vor allem in den 1970er und 1990er Jahren konnten teilweise jährliche Zuwächse von über 2 % (Maximum: + 2,95 % im Jahr 1996) erzielt werden. Kurz nach der Jahrtausendwende ist diese Entwicklung jedoch abrupt zu Ende gegangen, und die Einwohnerzahl stagniert bei etwa 7.700; der höchste Wert wurde mit 7727 Personen im Jahr 2004 erreicht; in drei der vergangenen vier Jahre stand ein leichter Bevölkerungsrückgang zu Buche.

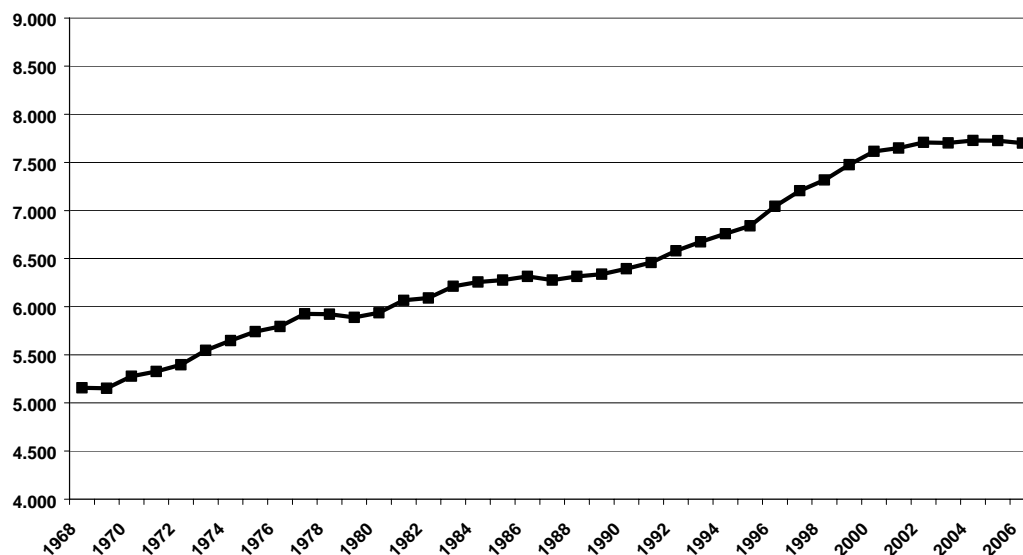


Abb. 4: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Grasberg seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist zu 94 % auf Wanderungsgewinne zurückzuführen, denn in den meisten Jahren fiel der natürliche Saldo negativ aus oder lag lediglich leicht im positiven Bereich. Wanderungsgewinnen von 2.281 Personen seit 1968 stand ein natürlicher Zuwachs von lediglich 148 Personen gegenüber.

Die Anzahl der Geburten lag zur Mitte der 1990er Jahre teilweise bei über 100 jährlich, ist seither aber wieder deutlich abgesunken auf ein Niveau von unter 70. Die Sterbefälle sind im betrachteten Zeitraum dagegen leicht angestiegen: In den 1970er Jahren lagen sie bei durchschnittlich 60 im Jahr, in den 1980ern bei 70, in den 1990ern bei 80 und seit 2000 bei etwa 75.

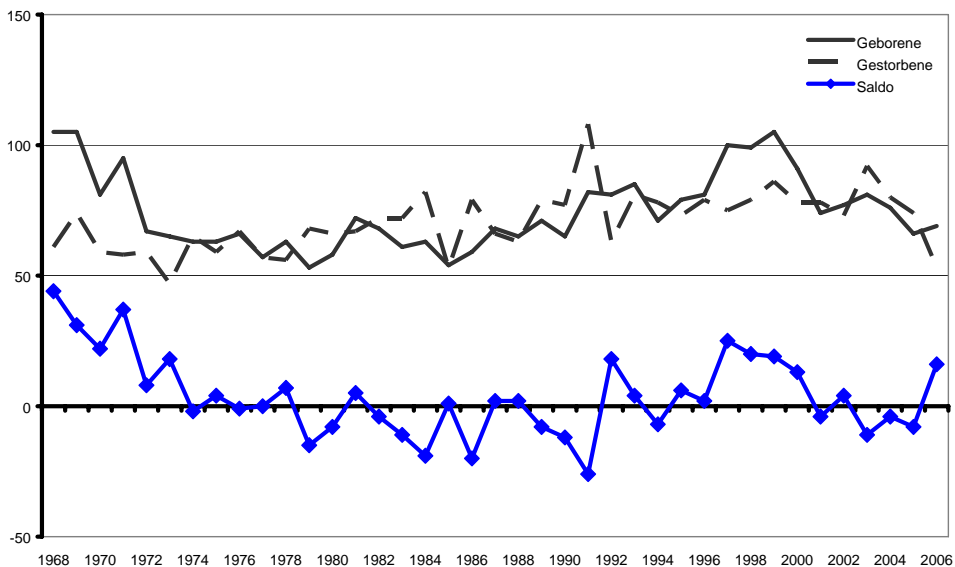


Abb. 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Grasberg
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

2006 wurde mit einem Defizit von 42 Personen die schlechteste Wanderungsbilanz Grasbergs seit 1968 erzielt.

Beim Wanderungsgeschehen lassen sich in den vergangenen vier Jahrzehnten drei markante Phasen unterscheiden:

- Bis Mitte der 1980er Jahre lagen die Zuzüge etwa bei 300 Personen jährlich, und damit zumeist um etwa 50 – 100 Personen über den Fortzügen, wobei jeweils eine leicht steigende Entwicklung stattgefunden hat.
- Ab Ende der 1980er Jahre kam es zu einem sprunghaften und dynamischen Anstieg vor allem bei den Zuzügen, die zeitweise die Marke von jährlich 500 überschritten. Die Fortzüge zogen mit leichter Verzögerung ebenfalls merklich an; ließen im Jahr 1996 aber noch einen Wanderungsgewinn von 200 Personen zu.
- Nach 1996 stagnierten die Zuzüge zunächst und brachen dann nach der Jahrtausendwende deutlich ein. Im Jahr 2006 zogen lediglich 297 Personen nach Grasberg – lediglich drei Jahre seit 1980 wiesen noch niedrigere Zuzüge auf. Die Fortzüge aus Grasberg erreichten ihren bisherigen Höhepunkt im Jahr 2003 mit 444 Personen, danach gingen auch sie erheblich zurück und lagen 2005 und 2006 um etwa ein Viertel niedriger bei etwa 340.
Der Wanderungsverlust von 42 Personen im Jahr 2006 ist der mit Abstand schlechteste Wert in der gesamten Zeitreihe seit 1968!

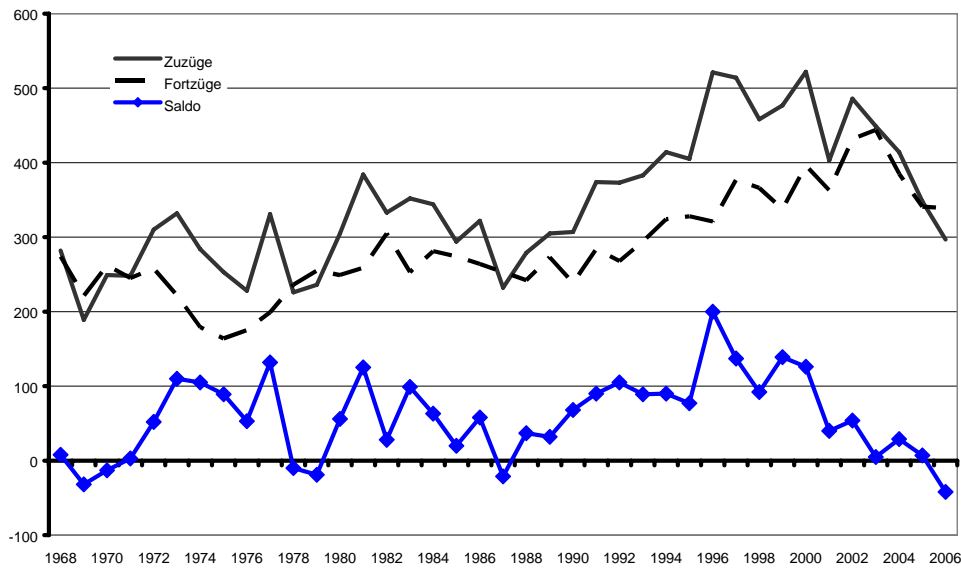


Abb. 6: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Grasberg seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern sich die auch in der Region Bremen/Osterholz immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels bereits in den jüngsten Entwicklungen Grasbergs niederschlagen.

4.3 Altersstruktur der Gemeinde Grasberg

Obgleich Grasberg im regionalen Vergleich mit einem Durchschnittsalter von 40,7 Jahren als relativ jung anzusehen ist, hat sich das ‚Ungleichgewicht‘ beim Altersaufbau der Bevölkerung der Gemeinde Grasberg in den vergangenen Jahren verstärkt. Überproportional sind vor allem die Menschen in den 40ern vertreten, während es an Kindern unter 10 Jahren und jungen Erwachsenen unter 30 mangelt.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen im Folgenden die Altersstrukturen Grasbergs näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen Dekaden zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1970 dargestellt.

Grasbergs Bevölkerung ist mit einem Durchschnittsalter von 40,7 Jahren (Stand: 31.12.2006) im regionalen Vergleich vergleichsweise jung. Keine andere Kommune im Landkreis Osterholz weist heute einen Wert von unter 41 Jahren auf. Seit 1990 ist das Durchschnittsalter nur moderat um ca. drei Jahre gestiegen – auch dies ist ein vergleichsweise geringes Plus.

Wie stark sich der Altersaufbau der Grasberger Bevölkerung seit 1970, der Phase des deutschlandweiten Einbruchs der Geburtenzahlen, trotzdem gewandelt hat, zeigen die nachstehenden Grafiken: Die noch annähernd als ‚Bevölkerungspyramide‘ zu bezeichnenden Strukturen von 1970 haben sich bis zum Jahr 1990 zu einer eher ovalen Form entwickelt, mit geringeren Anteilen an Senioren wie Kindern und vielen Erwachsenen zwischen 20 und 40. Bis 2006 hat sich die Figur weiter signifikant verändert: Vor allem die 40- bis 49-Jährigen sind deutlich überrepräsentiert, während junge Erwachsene unter 30 Jahren fehlen.

Heute wohnen in Grasberg zwar etwas mehr Jugendliche bzw. junge Erwachsene zwischen 10 und 19 Jahren als noch 1970, trotz des Wachstums der Gesamtzahl der Einwohner um 50 % liegt dagegen die Anzahl der Kinder im Alter von unter 10 Jahren heute etwa 10 % unter der von 1970. Damals betrug der Anteil der Menschen unter 40 an der Gesamtbevölkerung noch 61 %, seither ist er kontinuierlich auf inzwischen 47 % gesunken (1990: 55 %).

Dass sich diese Verschiebungen aller Voraussicht nach auch künftig weiter fortsetzen werden, macht der Blick auf die aktuelle ‚Bevölkerungspyramide‘ recht schnell deutlich. Die derzeit stärksten Altersgruppen werden in den kommenden zwanzig Jahren erst in das Senioren-Alter ‚hereinwachsen‘ und den Altersdurchschnitt weiter anheben. Auf der anderen Seite drohen in den kommenden Jahren weiter rückläufige Geburten, weil die potenziellen künftigen Eltern (20- bis 29-Jährige) in der Altersstruktur Grasbergs außerordentlich schwach besetzt sind – gegenüber 1990 fehlt heute fast als ein Drittel dieser Altersgruppe (- 32 %)! Diese Trends können lediglich durch markante Wanderungsimpulse maßgeblich beeinflusst werden, daher werden die Wanderungsverflechtungen Grasbergs im Folgenden eingehend analysiert.

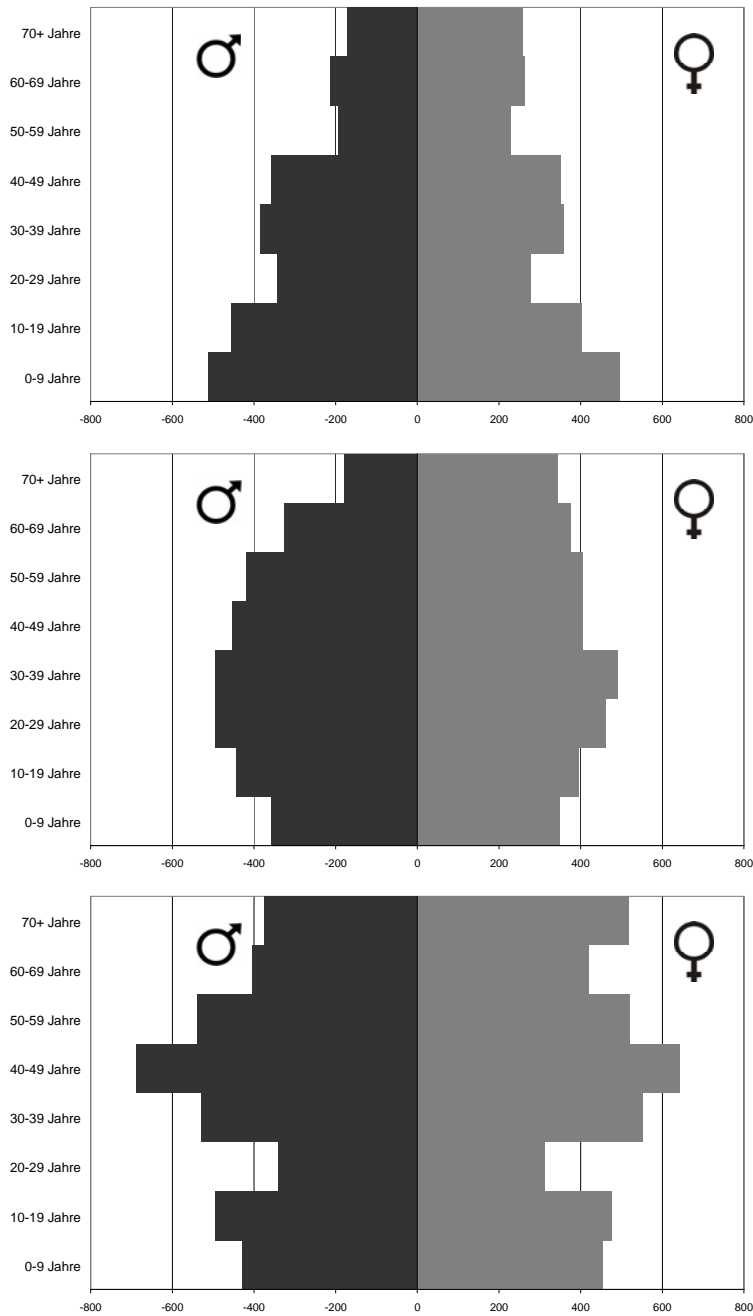


Abb. 7: Altersstruktur der Gemeinde Grasberg 1970 (oben), 1990 (Mitte) und 2006 (unten)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung Grasbergs ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen sowohl der Meldeamtsdaten der Gemeinde als auch von Daten der amtlichen Landesstatistik aus Bremen und Niedersachsen herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne Grasbergs seit 1997 resultiert aus Zuzügen aus dem Oberzentrum Bremen. Zweitwichtigster Zuzugsort für Grasberg ist die Nachbargemeinde Lilienthal. Mit anderen Kommunen verzeichnet Grasberg entweder Wanderungsverluste oder nur leichte Wanderungsgewinne.

Ein Blick auf die Ranglisten der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1997 und 2007 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Bremen und den übrigen Städten und Gemeinden der Region bestehen (vgl. Abb. 8). Die intensivsten Wanderungsverflechtungen hat Grasberg mit dem Oberzentrum: Aus 1.252 Zuzügen und 747 Fortzügen seit 1997 resultiert ein Wanderungsüberschuss von 505 Personen alleine aus Bremen. Deutlich weniger Zuzüge (858) aber ähnlich hohe Fortzüge (718) verzeichnet Grasberg mit Lilienthal, das somit im Saldo 140 Personen an Grasberg verloren hat. Etwa halb so hoch wie das Wanderungsaufkommen mit Lilienthal ist die Verflechtung mit Worpswede, der zweiten Nachbargemeinde aus dem Landkreis. 411 Zuzüge und 443 Fortzüge resultieren jedoch in einem leichten Wanderungsverlust von 32 Personen. Deutlich höhere Verluste (-143) bei in der Addition aus Zuzügen aus Fortzügen wesentlich niedrigerem Wanderungsaufkommen weist Grasberg mit der Samtgemeinde Tarmstedt aus dem Landkreis Rotenburg/Wümme aus. Auch mit dem Flecken Ottersberg (-78) und der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck (-37) hat Grasberg im betrachteten Zeitraum leichte Einwohnerverluste zu verzeichnen.

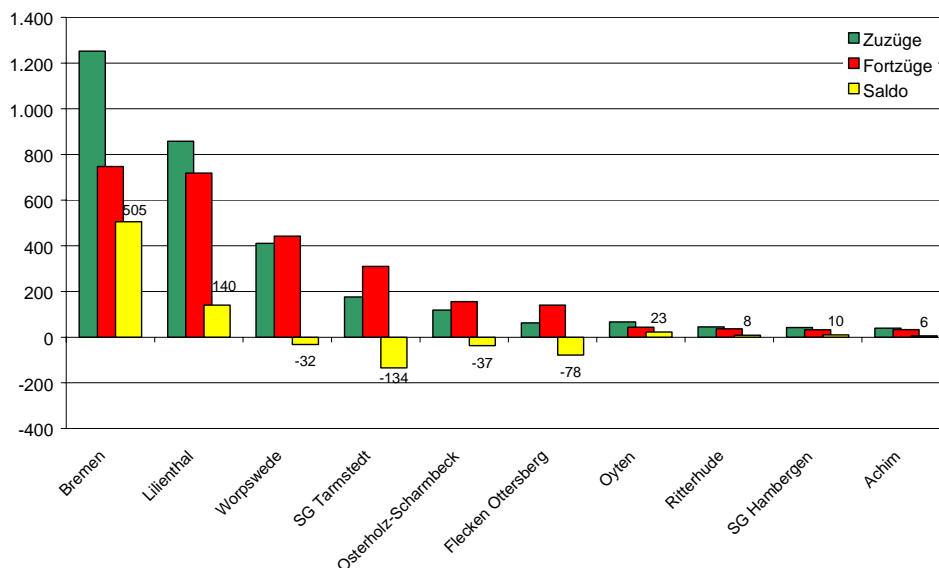


Abb. 8: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster sich in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden².

Bei Bremen, dem wichtigsten Herkunftsort Grasberger Neubürger fällt zunächst ein sukzessiver Rückgang der Zuzüge aus dem Oberzentrum im betrachteten 10-Jahres-Zeitraum auf: Zogen zunächst noch jährlich etwa 150 Bremer nach Grasberg, waren es zwischen 2000 und 2004 nur noch etwa 120 bis 130. 2005 und 2006 ist der Zuzug rasch weiter zurückgegangen, auf zuletzt nur noch 68 Personen im Jahr 2006. Im selben Zeitraum war die Anzahl der aus Grasberg nach Bremen verziehenden Personen vergleichsweise stabil: In den ersten fünf Jahren zogen durchschnittlich etwa 70 Personen nach Bremen um, zwischen 2002 und 2006 waren es ungefähr 80. Der Trend bei den Wanderungsverflechtungen Grasbergs mit Bremen wird daher in erster Linie von der Entwicklung der Zuzüge bestimmt. Durch ihren Rückgang sinkt auch das Wanderungsplus Grasbergs mit Bremen von 100 im Jahr 1998 immer weiter ab, bis 2006 die Fortzüge erstmals die Zuzüge übersteigen und der Saldo leicht in den negativen Bereich stößt (-11).

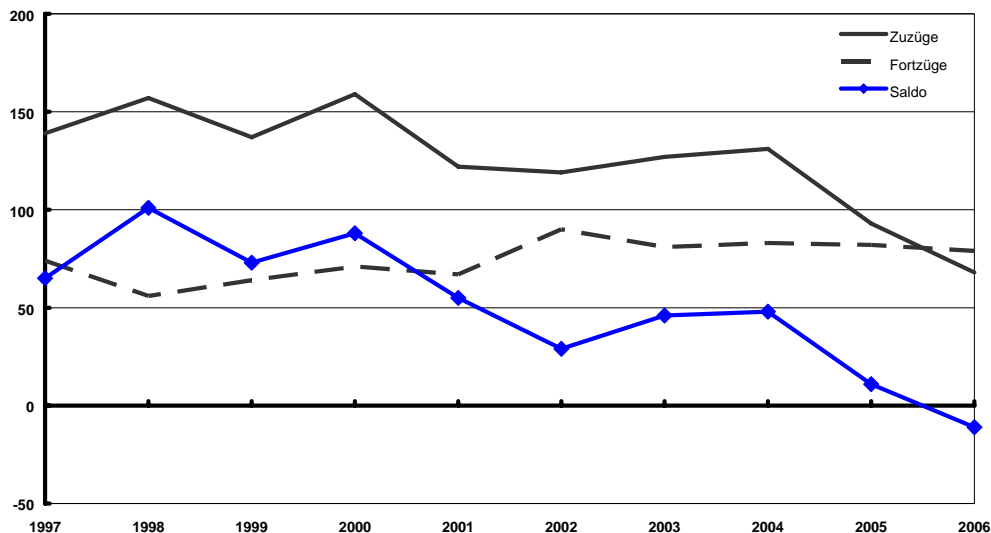


Abb. 9: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit Bremen 1997 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

Das Bild der Struktur und Entwicklung der Wanderungen mit der Nachbargemeinde Lilienthal, Grasbergs zweitwichtigster Zuzugsgemeinde, ähnelt dem zuvor beschriebenen Verhältnis mit Bremen recht stark. Auch der Zuzug aus Lilienthal geht zunächst langsam zurück, nach 2003 beschleunigt sich dieser Trend. Gemessen am höchsten Wert aus dem Jahr 2000 (115) betrug der Zuzug 2006 nur noch etwas mehr als ein Drittel (43 Personen / 37 %). Auffallend ist aber, dass nach 2003 auch die Umzüge nach Lilienthal nachlassen, von zunächst 70 – 85 Personen jährlich auf 50 im Jahr 2006, sonst wäre der Saldo noch stärker unter 0 gesunken.

² Da die vorliegenden Meldeamtsdaten im Zeitraum 1990 bis 1996 Lücken hinsichtlich der Quell- und Zielorte der Umzüge aufweisen, wird lediglich der 10-Jahres-Zeitraum 1997 bis 2006 dargestellt.

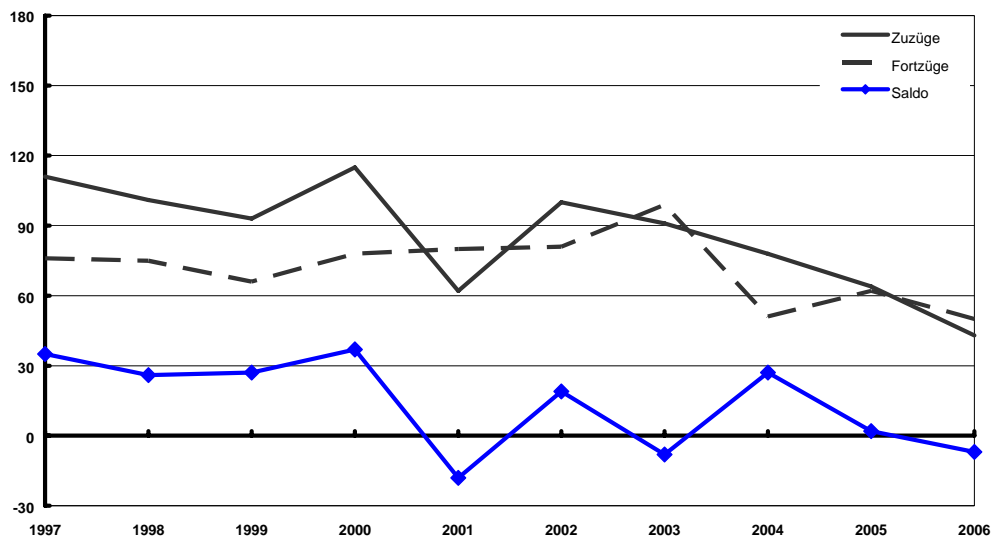


Abb. 10: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Gemeinde Lilienthal 1997 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

Festzuhalten bleibt, dass Grasberg aus den beiden wichtigsten Zuzugsorten des letzten Jahrzehnts zuletzt keine Einwohner mehr hinzugewinnen konnte, teilweise sogar Wanderungsverluste verzeichnete. Dies deutet auf einen markanten Einschnitt in den bisherigen Strukturen der regionalen Wanderungsverflechtungen hin, zumal eine ähnliche Entwicklung auch in anderen Kommunen beobachtet werden kann.

Grasberg hat in den letzten Jahren zunehmend Einwohner an die zuvor wichtigsten Zuzugskommunen Bremen und Lilienthal verloren.

Des Weiteren werden nachstehend in den Abbildungen 11 bis 14 die Wanderungsbeziehungen mit Worpswede, der Samtgemeinde Tarmstedt, Osterholz-Scharmbeck und Ottersberg näher dargestellt.

Bei den Wanderungen der Bürger Grasbergs und Worpswedes sind keine klaren Entwicklungen auszumachen. Überwiegend lagen die Zuzüge aus Worpswede leicht unter den Fortzügen; in den vergangenen drei Jahren war das Verhältnis jedoch praktisch ausgeglichen.

Wie erwähnt weist Grasberg im betrachteten Zeitraum recht hohe Einwohnerverluste an die Samtgemeinde Tarmstedt aus. Mit der Samtgemeinde besitzt Grasberg in den meisten Jahren negative Bilanzen auf, allerdings sind die Verluste in den letzten beiden Jahren deutlich zurückgegangen; 2006 betrug der Saldo lediglich -3 Personen.

Während sich die Wanderungsverluste an die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck aufgrund von gesunkenen Fortzügen deutlich abgeschwächt haben, ist bisher keine markante Veränderung des Zuzug-/Fortzugverhältnisses mit Ottersberg zu erkennen. In sämtlichen betrachteten zehn Jahren hat Grasberg in geringfügigem Umfang Einwohner an den Flecken abgegeben.

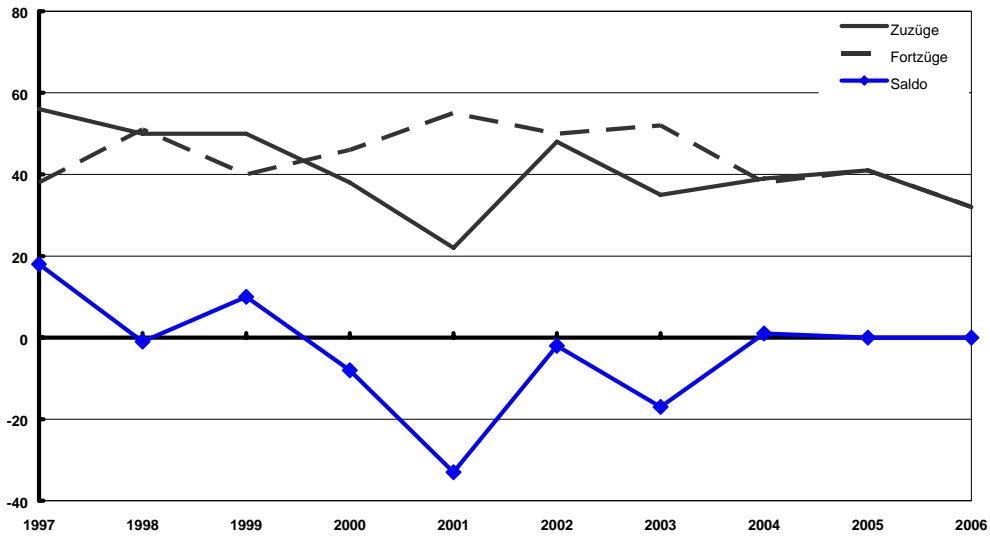


Abb. 11: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Gemeinde Worpswede 1997 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

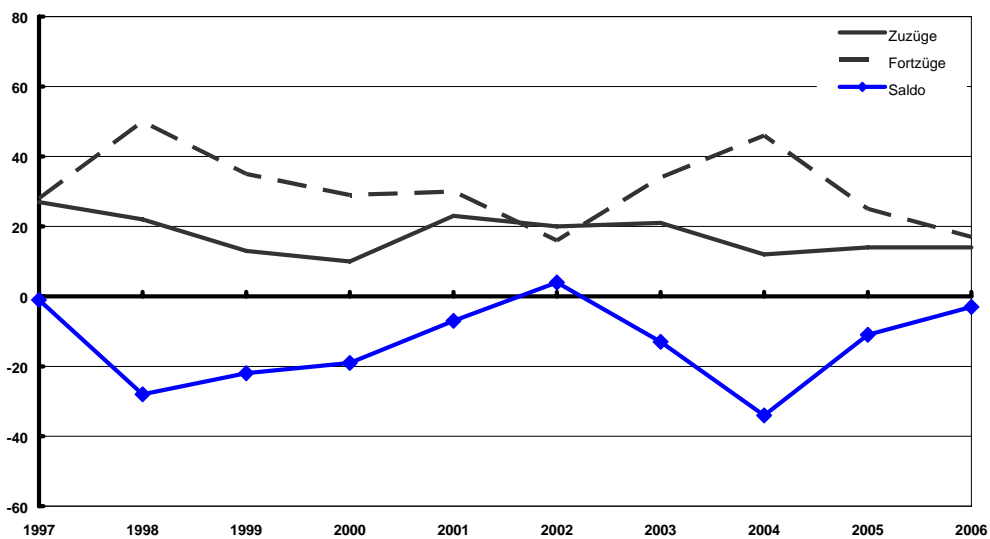


Abb. 12: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Samtgemeinde Tarmstedt 1997 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

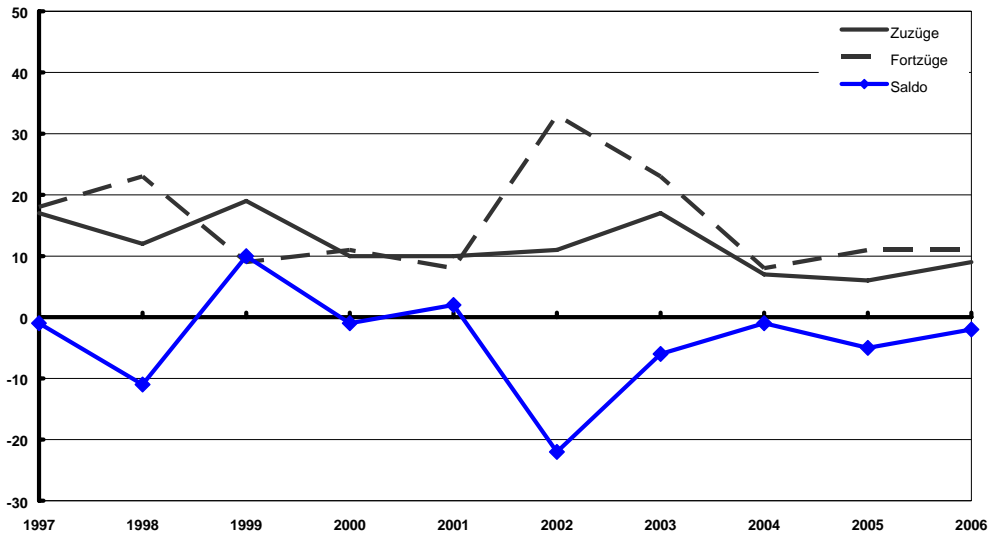


Abb. 13: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck 1997 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

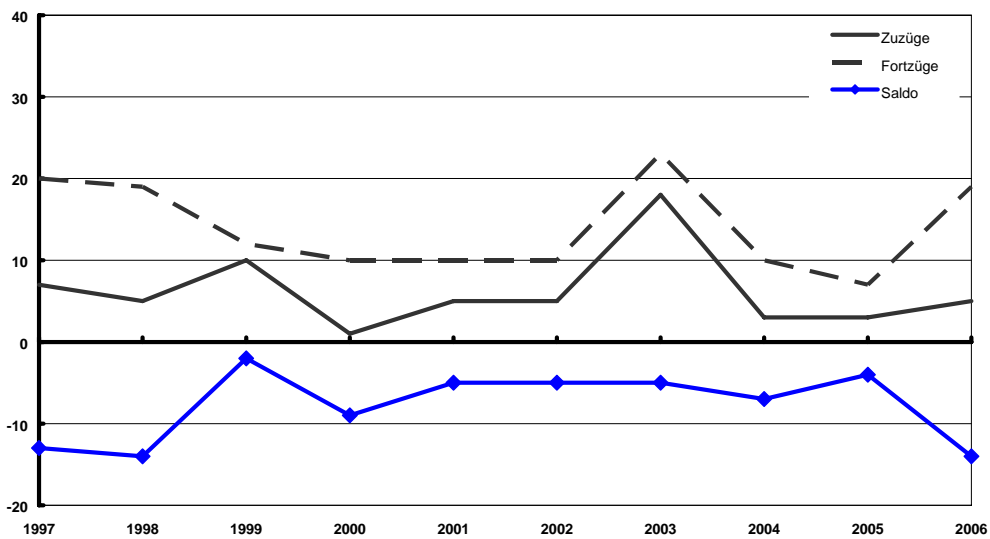


Abb. 14: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit dem Flecken Ottersberg 1997 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, –motive und –perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die zuvor beschriebenen Wanderungsbeziehungen nunmehr spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen, beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum 1997 – 1999 liegt am Ende der letzten Phase starker Wanderungsüberschüsse Grasbergs, im zweiten Zeitraum zwischen 2004 und 2006 hat Grasberg bereits Einwohnerverluste durch einen Überschuss bei den Fortzügen verzeichnet.

Die im Betrachtungszeitraum zunächst noch realisierten Wanderungsgewinne aus der Stadt Bremen beruhen erwartungsgemäß in erster Linie auf Familienwanderungen; d.h. es zogen wesentlich mehr Menschen in den Altersgruppen 0 -17 und 30 – 49 aus Bremen zu als aus Bremen abwanderten. Innerhalb des 3-Jahres-Zeitraumes 1997 – 1999 betrug Ritterhudes Bilanz alleine bei diesen Altersgruppen +149 Personen. Zwischen 2004 und 2006 bestand zwar immer noch eine positive Wanderungsbilanz bei den Familien, doch ist der Überschuss markant um fast zwei Drittel auf 55 Personen gefallen. Auffallend ist dabei jedoch der Aspekt, dass sich die Zuzüge Erwachsener zwischen 30 – und 49 (d.h. potenzieller Eltern) zwar fast halbiert haben, die Anzahl der zuziehenden Kinder und Jugendlichen aus Bremen nur geringfügig zurückgegangen ist (-14 %). Offenbar konzentrieren sich die Zuzüge also immer stärker auf Familien mit Kindern – das Verhältnis zuziehender Erwachsener / zuziehender Kinder und Jugendlicher ist von ungefähr 2:1 auf 1,3:1 gesunken. Beim Vergleich der beiden Zeiträume sind die jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29 anzusprechen; das relative Fehlen dieser Altersgruppe in Altersprofil Grasbergs wurde bereits mehrfach erwähnt. Während Grasberg zum Ende der 1990er Jahre noch ein deutliches Wanderungsplus bei diesen generell außerordentlich mobilen Personen erzielte, hat sich das Verhältnis inzwischen fast exakt umgekehrt und aus einem Zugewinn von 34 Personen ist ein Abwanderungsüberschuss von 41 geworden. In beiden betrachteten Zeiträumen gewinnt Grasberg im Übrigen ehemalige Bremer Bürger in allen Altersklassen ab 50 Jahren hinzu, so dass derzeit bei den Senioren wie auch bei den sog. ‚jungen Alten‘ keine Reurbanisierungstendenzen auszumachen sind.

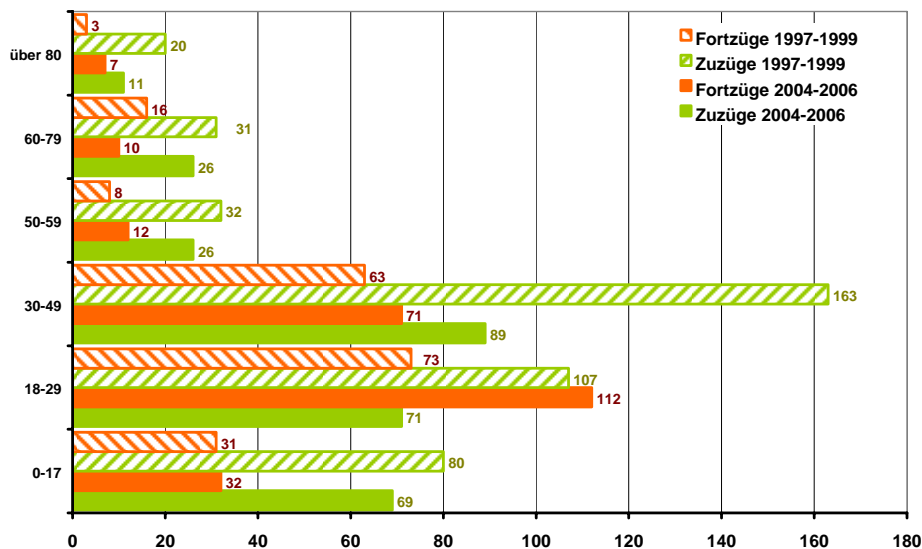


Abb. 15: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

Noch Ende der 1990er Jahre hat Grasberg in erheblichem Umfang Familien-Zuzüge aus Bremen und Lilienthal realisiert – zuletzt ist der Zuzug dieser Personengruppen markant eingebrochen. Zudem sind offenbar die Zeiten der Wanderungsgewinne bei den Erwachsenen unter 30 aus Bremen vorbei – inzwischen verliert Grasberg im Saldo Personen dieser Altersgruppe an Bremen.

Ganz ähnlich wie mit Bremen haben sich die altersspezifischen Wanderungen mit Lilienthal entwickelt. Die erheblichen Wanderungsgewinne zwischen 1997 und 1999 in den Familien-Altersgruppen (+88) sind auf zuletzt + 15 eingebrochen. Anders als aus Bremen ziehen aber auch deutlich weniger Kinder aus Lilienthal zu als zuvor – das Erwachsenen-Kinder-Verhältnis ist von 1,4: 1 auf 2:1 gesunken. Grasberg gewinnt im Saldo zwischen 2004 und 2006 keine Kinder mehr aus Lilienthal hinzu. Die Wanderungsverflechtungen mit Lilienthal bei den jungen Erwachsenen sind im Vergleich der beiden 3-Jahres-Zeiträume insgesamt deutlich gesunken, aber weiterhin recht ausgeglichen.

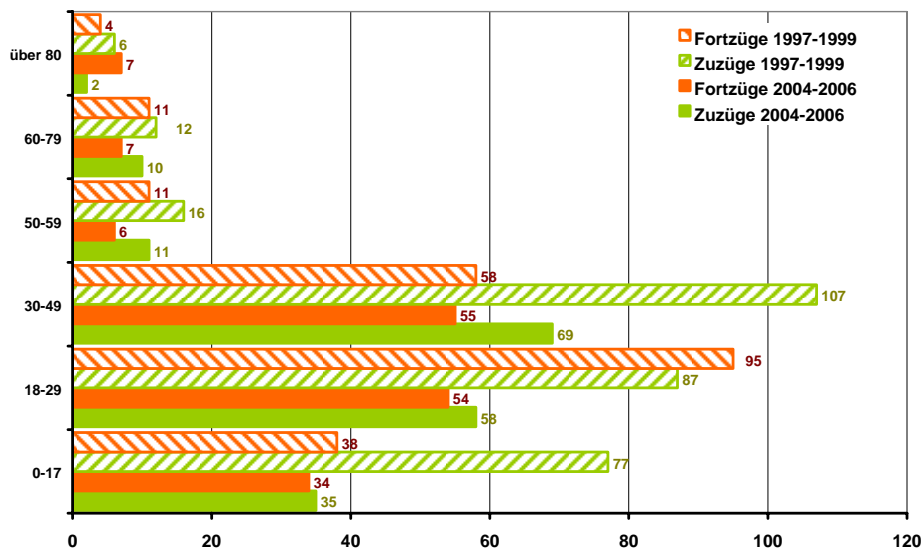


Abb. 16: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Gemeinde Lilienthal nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

Auch die Wanderungsstrukturen zwischen Grasberg und Worpsswede (vgl. Abb. 17) weisen ein teilweise ähnliches Profil auf wie mit Bremen und Lilienthal. Zwischen 1997 und 1999 gewann Grasberg immerhin 34 Personen aus den Familien-Altersgruppen aus Worpsswede hinzu, zuletzt zwischen 2004 und 2006 waren es nur noch 7. Bei allen anderen Altersgruppen waren und sind keine markanten Gewinne bzw. Verluste mit/an Worpsswede zu verzeichnen.

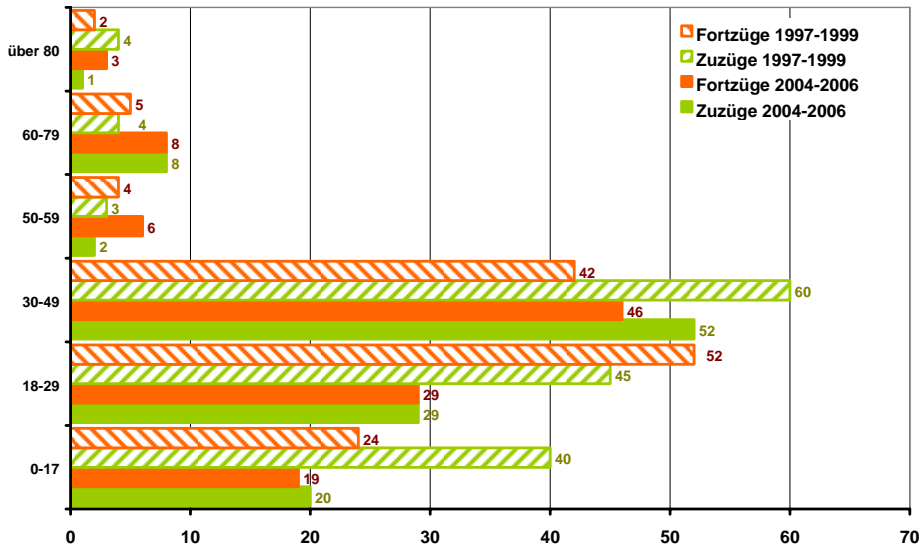


Abb. 17: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Gemeinde Worpswede nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

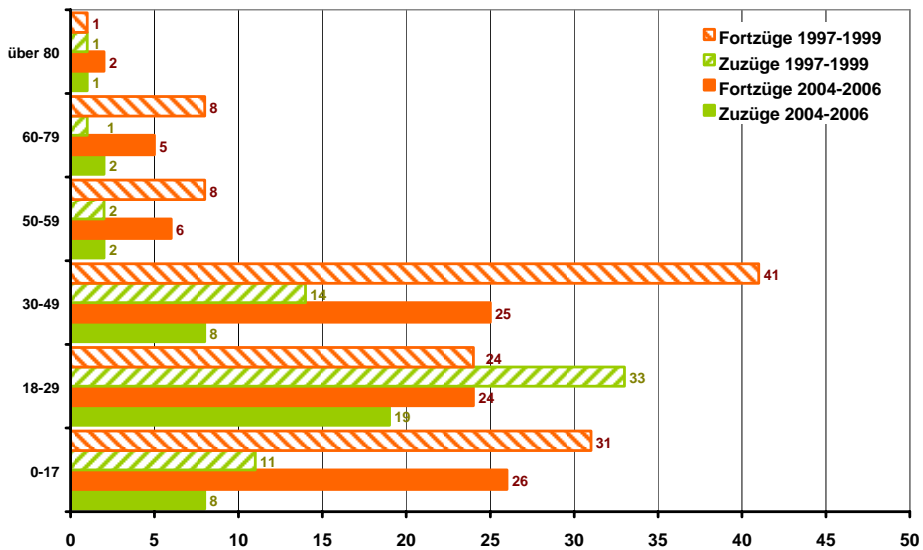


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Samtgemeinde Tarmstedt nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

Während mit der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck unverändert ein sehr ausgeglichenes Wanderungsverhältnis über alle Lebensphasen besteht, zeigen die Altersstrukturen der Wanderungen mit der Samtgemeinde Tarmstedt (Abb. 18) und dem Flecken Ottersberg (Abb. 20) interessante Sachverhalte auf: Für alle Altersgruppen, speziell aber auch für Familien besitzt Tarmstedt offenbar eine deutlich höhere Attraktivität als Grasberg, denn die Anzahl der Fortzüge der betreffenden Altersgruppen liegt beispielsweise bei den 30- bis 49-Jährigen und den unter 18-Jährigen in beiden betrachteten 3-Jahres-Zeiträumen dreimal so hoch wie die Zuzüge. Ein ähnlich negatives Bild ergeben die Wanderungsverflechtungen Grasbergs mit Ottersberg (Abb. 20), allerdings auf einem insgesamt deutlich niedrigeren Niveau.

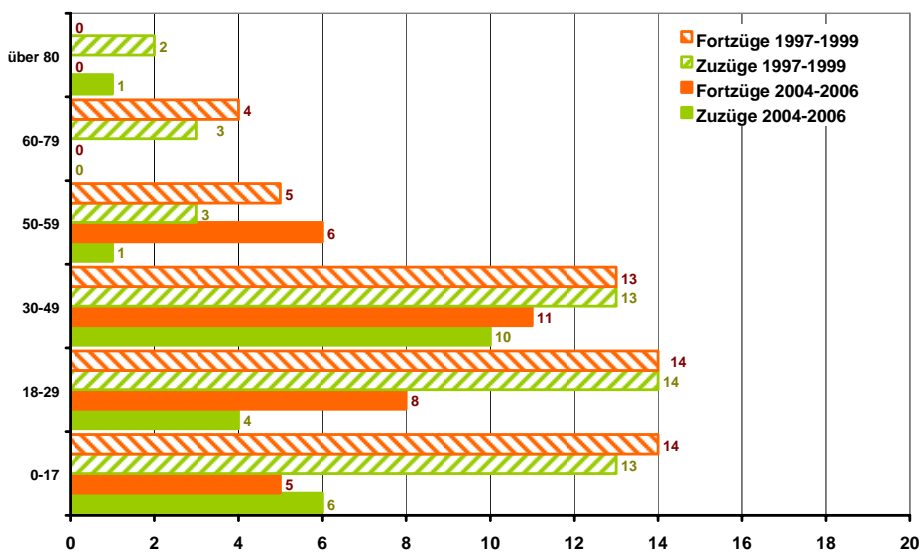


Abb. 19: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

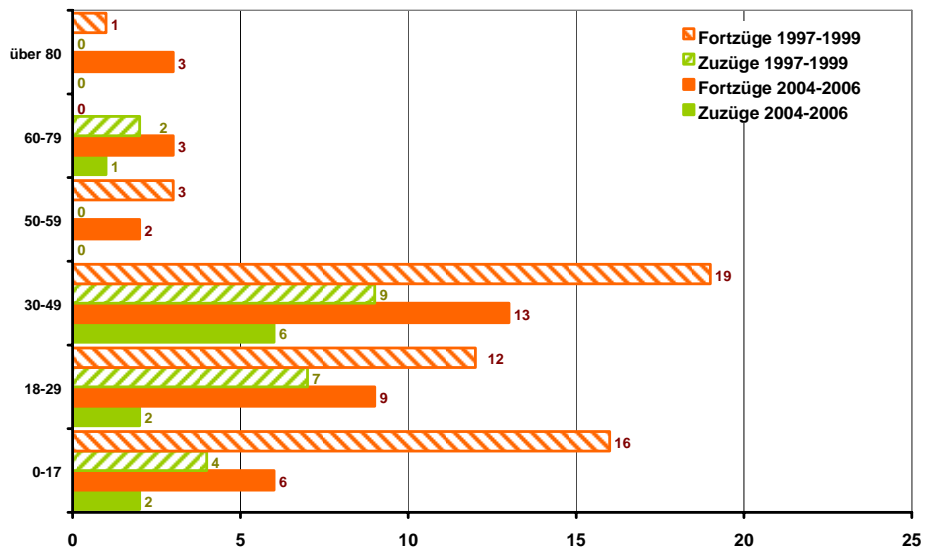


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Grasberg mit dem Flecken Ottersberg nach Altersgruppen
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

4.5 Demografische Perspektiven der Gemeinde Grasberg

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Grasberg im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren)

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen weit in das Stadtumland hinausgezogen.

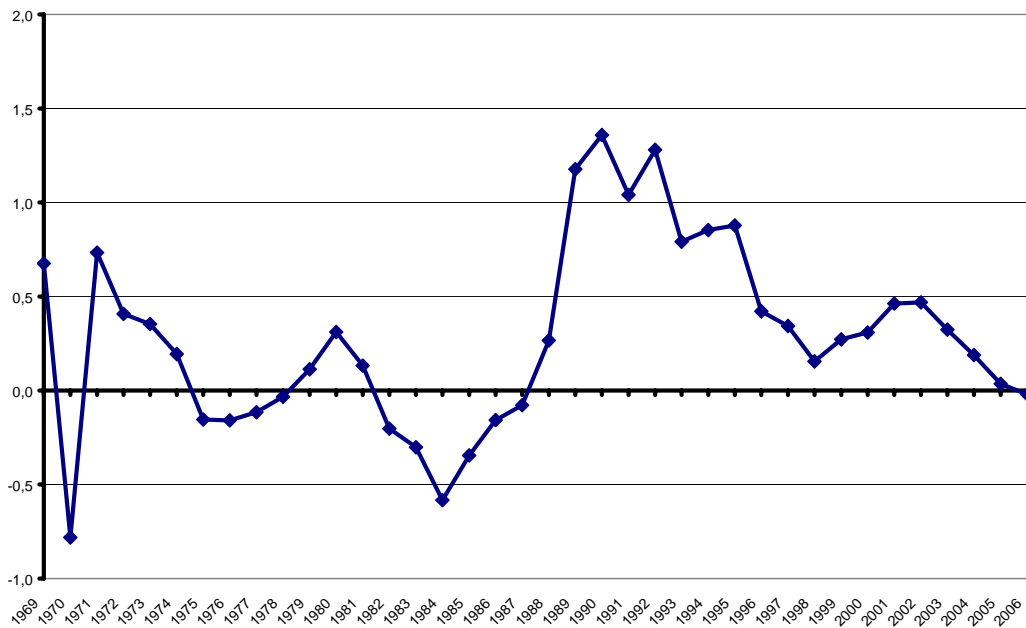


Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Grasberg muss sich aufgrund der beschriebenen Entwicklungen, verglichen mit den zurückliegenden Boom-Jahren, auf grundsätzlich neue Rahmenbedingungen einstellen. Aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung zu den Arbeitsplatzzentren und der fehlenden leistungsfähigen Verkehrsanbindung (ÖV/Fernstraße) werden viele Prozesse des demografischen Wandels im regionalen Vergleich vermutlich eher noch etwas stärker ausfallen als beispielsweise in den unmittelbaren Stadtrandgemeinden Lilienthal, Schwanewede und Ritterhude.

Wanderungen:

- Ob es Grasberg künftig wieder gelingen kann, erhebliche Wanderungsgewinne zu generieren ist außerordentlich ungewiss, denn mit den beiden wichtigsten Zuzugskommunen (Bremen, Lilienthal) und in den bedeutendsten ‚Zielgruppen‘ (Familien) besteht inzwischen ein recht ausgeglichener Wanderungssaldo. Impulse bei den Familien sind höchstens als Nachholeffekte bei weiterhin günstiger Wirtschaftsentwicklung zu erwarten, mit hoher Sicherheit werden sie aber deutlich geringer ausfallen als in der Vergangenheit. Vor allem die steigende Zahl nach Bremen abwandernder junger Menschen ist als problematisch anzusehen.

Bevölkerungsentwicklung:

- Die Ergebnisse der aktuellen Prognoserechnungen des NLS wie auch der Bertelsmann-Stiftung deuten auf ein fortgesetztes leichtes Wachstum der Einwohnerzahlen Grasbergs hin (Bertelsmann: ca. 8000 Einw. im Jahr 2020, NLS: 7.800 in 2016). In der Gemeinde hat jedoch bereits in den vergangenen Jahren ein Stagnations- bzw. leichter Schrumpfungsprozess eingesetzt; die tatsächlichen Entwicklungen weichen zunehmend von den Prognosepfaden ab. Die dargestellten jüngsten Strukturverschiebungen bei den regionalen Wanderungen deuten darauf hin, dass die Fortschreibung auf Grundlage der bisherigen Entwicklungen tatsächlich nicht zur Beschreibung der künftigen Wanderungsverflechtungen geeignet ist. Es ist vielmehr damit zu rechnen, dass sich die Trends der letzten Jahre verfestigen, und sich somit ein fortgesetzter, sich beschleunigender Bevölkerungsrückgang vollzieht.
- Grundsätzlich dürften die infrastrukturell am besten ausgestatteten Teilräume der Gemeinde – also speziell die Ortschaft Grasberg, gegenüber den ländlichen Straßendörfern Findorffscher Prägung im Vorteil sein, sowohl als Standort für Familien als auch durch den Zuzug älterer Menschen aus den anderen Ortschaften der Gemeinde.

Altersstrukturen:

- Aufgrund des ausbleibenden Zuzugs junger Menschen und der rückläufigen Geburtenzahlen werden voraussichtlich vor allem die peripheren Ortsteile beschleunigt altern. Hier droht ein besonders drastischer Rückgang bei den jüngsten Altersgruppen.
- Generell ist mit einem weiteren starken Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen, da die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen, also die der potenziell aktuellen und künftigen Eltern, außerordentlich schwach besetzt ist.
- Die Zunahme der Zahl und des Anteils der Senioren über 60 wird auf Grundlage der aktuellen Altersstrukturen erst nach 2020 langsam nachlassen. Erst nach 2040 wird die Zahl der Hochbetagten über 80 ihren Höhepunkt erreichen.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt Grasbergs weist die typischen Strukturen einer ländlichen Gemeinde mit oberzentralen Einflüssen auf. Die weitaus dominierende Hausform stellt mit 77 % das Einfamilienhaus dar; nur etwa jede achte Wohnung (12,6 %) befand sich am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen). In der mit 2,8 Personen mit bei weitem höchsten durchschnittlichen Haushaltsgröße des Landkreises (vgl. Abb. 22) spiegelt sich der vergleichsweise hohe Kinderanteil an den Einwohnern der Gemeinde Grasberg wider.

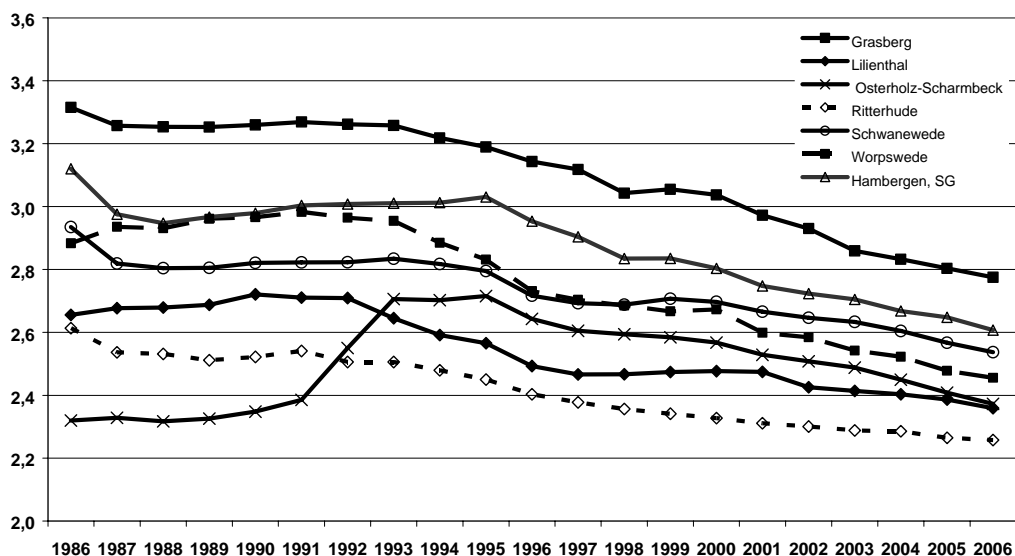


Abb. 22: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Die Grundstückspreise in Grasberg liegen auf einem vergleichbaren Niveau wie in anderen Kommunen in ähnlicher Entfernung zum Oberzentrum Bremen und unter den Durchschnittswerten des Landkreises Osterholz. Die Bodenrichtwerte für Wohnbauland (individueller Wohnungsbau) betragen lt. Grundstücksmarktbericht im Jahr 2006 zwischen 80 EUR/m² (Ortschaft Grasberg) und 40 EUR/m² (kleinere Siedlungen, z.B. Adolphsdorf). Zum Vergleich: Der Bodenrichtwert für Lilienthal liegt bei EUR 135, für Worpswede bei EUR 75 und für Hambergen bei EUR 60.

Bebauungsplan	rechtsverbindlich	Grundstücke	davon bebaut
Baugebiet Huxfeld-Nord	08/96	50 (teils DHH)	50
Siedlungsgebiet Grasberg-Nord	07/00	22	22
Nördlich Eickedorfer Straße	12/02	39	20
Huxfelder Damm	12/05	14	2
Am Wilstedtermoor	12/05	5	2

Tab. 1: Aufstellung Bebauungspläne in der Gemeinde Grasberg seit 2006
(Quelle: Gemeinde Grasberg)

Die Gemeinde Grasberg hat in den vergangenen Jahren aktiv auf die starke Nachfrage nach Wohnbauland aus dem Ballungsraum reagiert. So sind alleine seit 1996 fünf größere Bebauungspläne mit insgesamt etwa 130 Grundstücken für Wohngebäude aufgestellt worden. Wie Tabelle 1 zeigt, konnten insbesondere die Grundstücke in den ‚frühen‘ Baugebieten sehr gut vermarktet werden – sie sind heute zu 100 % bebaut. In den drei später entwickelten Arealen macht sich jedoch eine deutliche Zurückhaltung nachfrageseitig bemerkbar, so konnten bisher lediglich etwa 50 % der Grundstücke des Baugebiets ‚Nördlich Eickedorfer Straße‘ (Bebauungsplanaufstellung 12/2002) vermarktet werden. Das Profil und die Vermarktungshemmnisse dieses Baugebiets spiegeln sehr deutlich den Sachverhalt wider, dass Familien mit Kindern, vielfach aus Bremen zugezogen, die Träger des Einwohnerbooms der Gemeinde waren – aber die Nachfrage dieser Zielgruppe rückläufig ist: Sehr hohe Anteile Erwachsener im Alter von etwa 30 bis 49 Jahren und Kindern unter 10 Jahren prägen heute die Einwohnerstruktur (vgl. Abb. 23). 27 Personen – das entspricht 38 % der heutigen 71 Einwohner des Baugebiets – sind alleine aus Bremen zugezogen, weitere 22 aus anderen Gemeinden des Landkreises oder aus der benachbarten Samtgemeinde Tarmstedt.

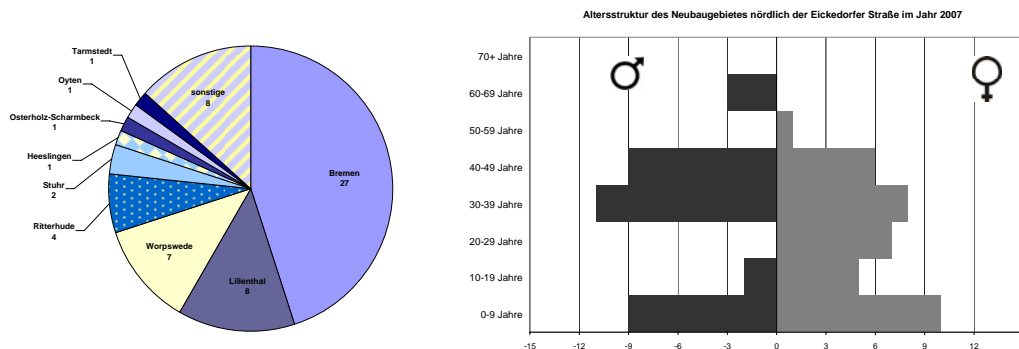


Abb. 23: Herkunft der Zugezogenen in das Neubaugebiet ‚Nördlich Eickedorfer Straße‘ und Altersstruktur aller Bewohner des Gebietes 2007
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage von Meldeamtsdaten der Gemeinde Grasberg)

Größtes Siedlungsentwicklungsprojekt in der Gemeinde Grasberg bis voraussichtlich über 2020 hinaus ist das Baugebiet „Nördlich des Grasberger Schiffgraben“; auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplans existieren ansonsten nur noch in geringem Umfang realisierbare Bauflächenpotenziale. Am Rande des Siedlungskerns der Ortschaft Grasberg, unweit des Findorffhofs, einer aus alten Fachwerkhäusern errichteten musealen bäuerlichen Hofanlage, und des Baugebietes ‚Nördlich der Eickedorfer Straße‘ sind etwa 80 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise geplant. Die Vermarktung und Erschließung des Areals ist ab Anfang 2008 vorgesehen; je

nach Vermarktungserfolg (von Bauträger und Gemeinde erwartet werden fünf bis zehn Grundstücke/a) wäre das Baugebiet spätestens im Jahr 2023 voll belegt. Die Planungen zum Baugebiet „Nördlich des Grasberger Schiffgraben“ sehen vergleichsweise kleine, individuelle Grundstücke von jeweils etwa 550 – 600 qm vor. Die strikte Ausrichtung nach Süden soll zukunftsfähige Energiekonzepte durch den Einsatz von Solartechnik begünstigen.



Abb. 24: Lage des Baugebiets „Nördlich des Grasberger Schiffgraben“
(Quelle: Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Gemeinde Grasberg)

Bisher noch als Zukunftsperspektive ist dagegen das Vorhaben der Gemeinde zu bezeichnen, in zentraler Lage im Ortskern (zwischen der Wörpe und der L133 an der Speckmannstraße) dichtere Bebauung in 2,5-geschossiger Bauweise und in Nachbarschaft zu kleinteiligen Gewerbeflächen zu ermöglichen. Diese Idee ist unter Bürgerbeteiligung entwickelt worden und in die aktuelle Dorferneuerungsplanung eingeflossen; Entwürfe von Studenten der Universität Bremen liegen ebenfalls vor. Eine Umsetzung dürfte allerdings frühestens in etwa zehn Jahren möglich sein.

Die Auswertung der Baufertigstellungsstatistik (Abb. 25) belegt, dass die Neubautätigkeit vor allem nach 2001 eine deutlich rückläufige Tendenz aufweist, mit zuletzt lediglich neun Fertigstellungen im Jahr 2006. Während zwischen 1996 und 2003 jährlich etwa 40 Baufertigstellungen erfolgten, halbierte sich dieser Wert in den vergangenen drei Jahren auf nicht einmal 20, mit weiter abnehmender Tendenz. Auffällig ist zudem die außerordentliche Dominanz von 1- und 2-Familienhäusern: Lediglich ca. 4 % beträgt der Anteil der Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen an den Fertigstellungen.

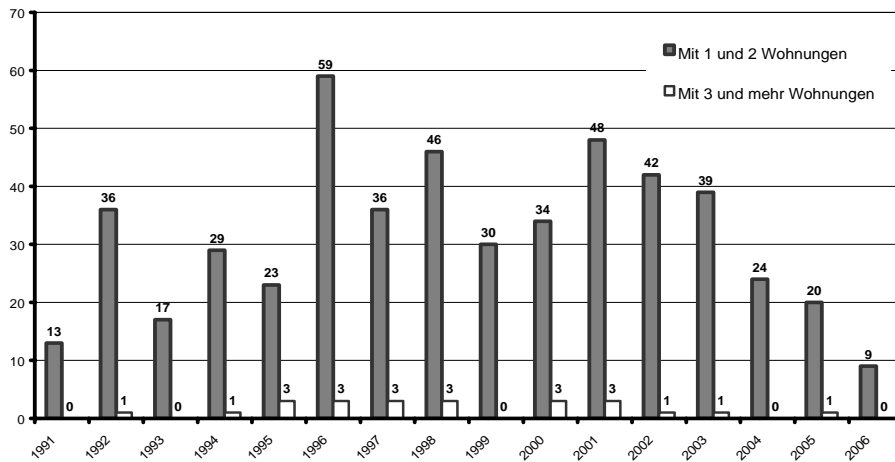


Abb. 25: Neue Wohngebäude in Grasberg 1991 – 2006
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

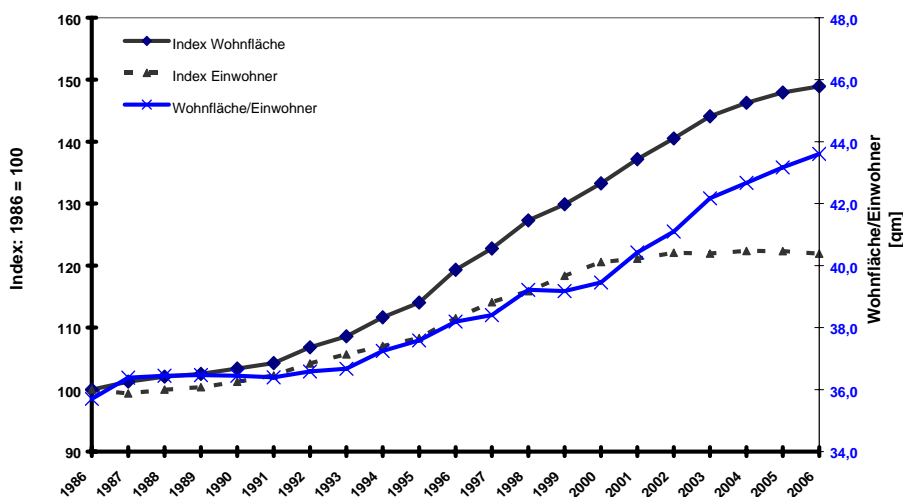


Abb. 26: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2005 in der Gemeinde Grasberg
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Vor dem Hintergrund der angesprochenen Nachfrageschwäche ist es interessant, dass sich der Zuwachs an Wohnfläche in Grasberg vor allem nach 2000 deutlich von der Einwohnerentwicklung der Gemeinde abgekoppelt hat (vgl. Abb. 26). Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist innerhalb von 20 Jahren um etwa 8 qm auf fast 44 qm gestiegen. Während die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum etwa um 22 % angewachsen ist, hat die Wohnfläche einen Zuwachs von fast 50 % vollzogen. Angesichts deutschlandweit sinkender Haushaltsgrößen bzw. steigender Wohnflächen je Person (allein schon durch altersstrukturelle Verschiebungen) weist diese Entwicklung zwar nicht automatisch auf eine Schieflage hin; sie ist aber angesichts der beschriebenen

nen, zeitlich parallel verlaufenden ungünstigen Tendenzen auf dem Immobilienmarkt durchaus ernst zu nehmen.

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels in der Gemeinde Grasberg folgende Schlussfolgerungen zu:

Dem Grasberger Erfolgsmodell gehen die Zielgruppen aus

Grasberg hat in den vergangenen Jahren in erheblichem Umfang von der regionsweit hohen Nachfrage (junger) Familien nach günstigen Baugrundstücken profitiert. Inzwischen übersteigt das Baulandangebot in der Region jedoch die Nachfrage deutlich, in nahezu allen Umlandkommunen Bremens treten Vermarktungsprobleme bei Baugrundstücken auf. Ein wichtiger Einflussfaktor ist das demografisch bedingte Wegbrechen der aktuellen und künftigen Elterngenerungen. Im Saldo verliert Grasberg heute Einwohner an die bisher wichtigsten Familien-Zuzugskommunen Bremen und Lilienthal.

Bei Bestandsimmobilien drohen zunehmende Leerstände und Preisverfall

Einschätzungen regionaler Immobilienexperten deuten darauf hin, dass der Immobilienmarkt außerhalb der unmittelbaren Randlagen zu Bremen unter zunehmender Nachfrageschwäche leidet. Bereits heute hat sich ein erheblicher und weiter wachsender Bestand an angebotenen Objekten aufgebaut, der – auch bedingt durch vielfach überzogene Preisvorstellungen der Verkäufer – keine Interessenten findet. Gebrauchte Immobilien sind heute weitaus schwieriger zu vermarkten als noch bis Mitte der 1990er Jahre. Besonders betroffen sind Objekte ohne besondere Standortqualität bzw. mit beeinträchtigendem Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung) wie auch ältere, große (z.B. landwirtschaftliche) Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf. Lt. Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis Osterholz seit 2003 um mittlerweile etwa ein Drittel zurückgegangen. Da in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen werden, andererseits aber die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen unweigerlich stetig zurückgehen wird, drohen vor allem mittel- bis langfristig erhebliche Leerstände sowie Ortsbild beeinträchtigende Entwicklungen durch Sanierungsrückstände und Gebäudeverfall.

Infrastrukturdefizite außerhalb der Ortschaft Grasberg werden zunehmend zum Standortnachteil

Speziell im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen und die ausbleibenden Zuzüge junger Familien in diesen Bereichen ist zu befürchten, dass die Siedlungsbänder der kleineren Ortschaften und Gemarkungen aufgrund ihrer Infrastrukturdefizite von einer Abwärtsspirale aus Preisverfall und weiterem Attraktivitätsrückgang erfasst werden könnten.

Vom Familien-Eigenheim abweichende Wohnwünsche können in Grasberg nur bedingt erfüllt werden

Durch die außerordentliche Konzentration auf den Neubau von Familien-Eigenheimen, die in der Vergangenheit auch die Nachfrage bestimmt haben, ist der Wohnungs- und Immobilienmarkt in der Gemeinde Grasberg aktuell nur unzureichend auf abweichende Wohnwünsche eingestellt. Obgleich die Gemeinde noch vergleichsweise hohe durchschnittliche Haushaltsgrößen aufweist, geht der Trend auch hier nicht zuletzt durch die Alterung der Bevölkerung eindeutig in Richtung kleinerer Haushalte mit ein oder zwei Personen. Landkreisweit liegt bereits heute der Anteil der Haushalte mit mehr als zwei

Personen nur noch wenig über 30 %; mit weiter abnehmender Tendenz. In Grasberg existiert beispielsweise nur ein geringes Angebot an gut ausgestatteten, modern geschnittenen Miet- und Eigentumswohnungen für Alleinstehende oder Paare. Auch moderne ebenerdige Häuser mit kleinerem Grundstück in zentraler Ortslage für Menschen in der zweiten Lebenshälfte fehlen bisher weitestgehend.

Die Generation 50+ könnte dem Wohnungs- und Immobilienmarkt neue Impulse geben

Die heute 40- bis 49-Jährigen stellen die mit Abstand größte Altersgruppe der Gemeinde Grasberg. Diese Menschen haben vielfach in den 1990er Jahren als Familiengründer familientaugliche Eigenheime mit großem Grundstück erworben. Spätestens mit dem nahenden oder bereits vollzogenen Auszug der Kinder aus dem elterlichen Haus erfüllt die bisherige Immobilie jedoch die veränderten Anforderungen der Bewohner zumeist nur noch suboptimal, sowohl im Hinblick auf die Lage wie auch auf den Zuschnitt und die Größe von Haus und Grundstück.

Immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte, vor allem aus der Generation 50+, sind daher bereit zu einem Wohnortwechsel, und damit potenziell zu einem neuerlichen Immobilienerwerb, wobei ausdrücklich nicht das altengerechte Wohnen im Mittelpunkt steht. Vielmehr wird eine passende Immobilie für die neuen Vorstellungen von einem aktiven Leben und neuen Freizeitmöglichkeiten, aber weniger Lasten beispielsweise durch die Pflege eines überdimensionierten Gartens gesucht. Da immer mehr Bürger aus Grasberg und der Region in das betreffende Alter ‚hineinwachsen‘, könnte sich in den kommenden Jahren ein entsprechendes Nachfragepotenzial entwickeln. Andererseits dürfte sich aus dem gleichen Grunde jedoch auch das Angebot an gebrauchten Eigenheimen in Grasberg weiter erhöhen, und in vielen Fällen dürfte der angestrebte Wohnortwechsel scheitern, weil sich die Bestandsimmobilien nicht zum erwarteten Preis verkaufen lassen.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

Die Gemeinde Grasberg verfügt über fünf Kindertageseinrichtungen – zwei in der Ortschaft Grasberg und jeweils eine in den Gemarkungen Wörpedorf, Huxfeld und Seehausen. Abgesehen vom Kommunalen Kindergarten Grasberg und dem Spielkreis Hof Langenmoor, der von einer privaten Initiative getragen wird, befinden sich die Einrichtungen in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuz (DRK). Derzeit sind in den fünf Einrichtungen 282 der 301 Betreuungsplätze belegt (entspricht einer Auslastungsquote von 94 %), davon 222 Vormittags-Kindergartenplätze, 11 Ganztags-Plätze, 20 Hortplätze, 10 Krippenplätze und 19 Nachmittags-Plätze.

Rechnerisch nutzen demnach knapp zwei Drittel (63 %) der zum 01.08.2007 in Grasberg gemeldeten 441 Kinder unter sechs Jahren Kindertageseinrichtungen. Nach Aussagen der Verantwortlichen aus der Gemeindeverwaltung können derzeit annähernd allen Kindern Plätze in den gewünschten Einrichtungen angeboten werden.

Kindergarten	04/05		05/06		06/07		07/08	
	Plätze	belegt	Plätze	belegt	Plätze	belegt	Plätze	belegt
Speckmannstraße								
vormittags	111	111	111	109	111	109	111	110
nachmittags	25	25	20	14	20	16	20	12
DRK Gefkensweg								
vormittags	25	24	25	12		9		12
ganztags	25	20	25	11	25	14	25	11
Hort	0	0	20	14	20	14	20	20
Krippe	0	0	0	0	10	10	10	10
Huxfeld								
vormittags	50	47	50	43	50	40	50	45
nachmittags	10	4	10	10	10	7	10	7
Seehausen								
vormittags	50	37	35	30	35	28	35	35
Hof Langenmoor (Spielkreis)								
Vormittags	20	20	20	20	20	20	20	20

Tab. 2: Kindertageseinrichtungen in Grasberg
(Quelle: Gemeinde Grasberg)

Für Kinder im Alter von unter drei Jahren besteht allerdings bisher nur ein rudimentäres Angebot. Im Kindergarten Gefkensweg (DRK) existiert seit dem Kindergartenjahr 2006/2007 eine Krippengruppe mit inzwischen 10 Kindern, in den übrigen Einrichtungen werden teilweise zweijährige Kinder in die Kindergartengruppen aufgenommen.

Aktuell und mittelfristig sind keine Kindergartenstandorte gefährdet. Es muss aber mit weiterhin deutlich rückläufigen Auslastungszahlen gerechnet werden.

Die Belegung der Grasberger Kindertagesstätten ist in den vergangenen Jahren gegenüber dem bisherigen Höhepunkt 2003/2004 wieder leicht rückläufig gewesen (vgl. Abb. 28). In den kommenden Jahren ist mit einem weiteren deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen: Zum einen weisen bereits die jüngsten Geburtsjahrgänge eine deutlich rückläufige Tendenz auf: Die aktuellen Kindergartenjahrgänge lassen sich näherungsweise über die Geburtsjahrgänge 2002 – 2004 erfassen. In diesem Zeitraum sind in Grasberg noch 234 Kinder geboren worden. Zum Ver-

gleich: Gegenüber den stärksten Geburtsjahrgängen Grasbergs (304; 1997 - 1999) ist dies bereits ein Rückgang um über 20 %. Die jüngsten drei Geburtsjahrgänge fallen bereits um weitere 10 % niedriger aus, und diese Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen. Gerade die nachrückenden potenziellen Elternjahrgänge³ fallen in Grasberg außerordentlich schwach aus, zudem verliert die Gemeinde anders als noch in den 1990er Jahren inzwischen durch Fortzüge zunehmend Menschen aus der betreffenden Altersklasse. Die Entwicklung dürfte zwar durch eine voraussichtlich weiter wachsende Nachfrage nach Krippenplätzen sowie längere Verweilzeiten der Kinder abgefedert werden; der rückläufige Trend erscheint aber sicher. Aufgrund der ausbleibenden Siedlungsentwicklungen ist anzunehmen, dass vor allem die Kindergärten in Huxfeld und Seehausen langfristig deutliche Nachfragerückgänge verzeichnen werden.

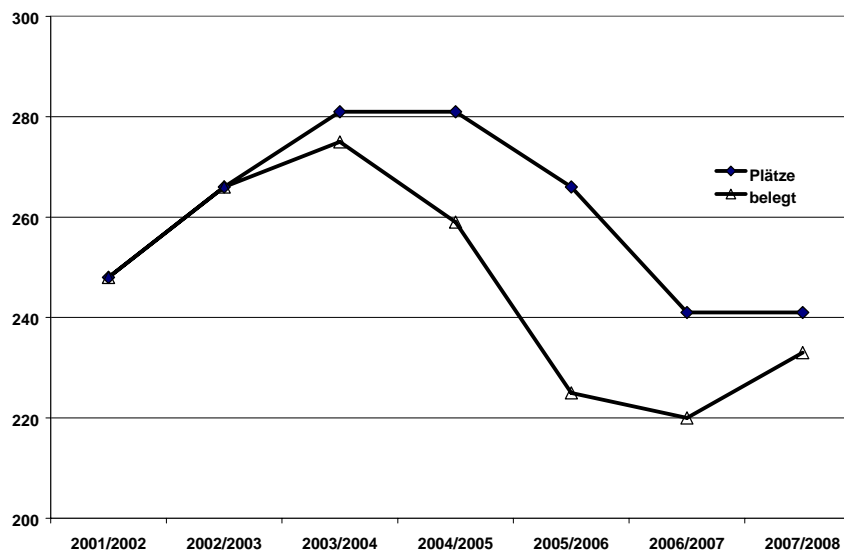


Abb. 27: Entwicklung der Betreuungsplätze und der Belegung der Grasberger Kindertageseinrichtungen (Ganztags- und Vormittagsplätze)
(Quelle: Eigene Darstellung, eigene Berechnung; Daten: Gemeinde Grasberg)

Jenseits der Kinderbetreuungseinrichtungen besteht eine große Nachfrage nach flexiblen Betreuungsmöglichkeiten, die bisher nicht in vollem Umfang gedeckt werden kann. Besondere Plätze vor allem für Kleinkinder im Alter von unter zwei Jahren.

Weitere Betreuungsangebote jenseits der Kindertagesstätten versucht derzeit das ‚Lokale Bündnis für Familie in Grasberg‘ zu initiieren, das sich Ende 2006 als Netzwerk zur Förderung der Familienfreundlichkeit in der Gemeinde gegründet hat und einen Mangel speziell bei flexiblen Kinderbetreuungsmöglichkeiten ausgemacht hat. Unter anderem wurde ein ‚Wunschgroßelternservice Omamia‘ eingerichtet, der Grasberger Eltern mit Senioren zusammenbringen soll, die bereit sind und Interesse haben, Kinder zu betreuen. Bisher übersteigt die Nachfrage seitens der Eltern die seniorenseitige Bereitschaft jedoch bei weitem, so dass in Kürze eine Promotorin gezielt interessierte Senioren anwerben soll. Auch Babysitterkurse sollen dazu beitragen, das Betreuungsangebot in der Gemeinde auszubauen.

³ Etwa 50 % aller Kinder sind 2006 von Frauen im Alter von 26 bis 33 Jahren geboren worden (Quelle: NLS 2006, Natürliche Bevölkerungsbewegung).

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

Aufgrund des Fokus dieser Fallstudie auf die Betroffenheit der Kommune Grasberg von den Prozessen des demografischen Wandels werden hier in erster Linie die in der Trägerschaft der Gemeinde befindlichen Grundschulen betrachtet. Die Gemeinde Grasberg ist Träger zweier Grundschulstandorte, sowie Standort der in der Trägerschaft des Landkreises befindlichen ‚Findorffschule‘ mit Haupt- und Realschulzweig.

Die Grundschule Grasberg im Ortskern ist nach mehreren Erweiterungen inzwischen dreizügig ausgelegt, bei der Grundschule Rautendorf handelt es sich um eine Grundschule im äußersten Süden der Gemeinde, nahe der Gemeinde- und Landkreisgrenze zur Gemeinde Ottersberg (Landkreis Verden), die durch eine mobile Erweiterung zur Zweizügigkeit ausgebaut worden ist. Der Mobilbau soll nach den derzeitigen Planungen möglicherweise ab dem Schuljahr 2010/2011 zur Grundschule Grasberg verlagert werden.

Der Einzugsbereich der Grundschule Grasberg umfasst neben dem Ortskern auch das gesamte nördliche Gemeindegebiet, d.h. Adolphsdorf, Otterstein/Neu-Otterstein, Tüschendorf, Eickedorf und Wörpedorf, wobei die Mehrzahl der Schüler aus dem Ortskern stammt (etwa 43 % der erwarteten Einschulungen 2007 – 2012). Die Grundschule Rautendorf wird demnach von Kindern aus dem Südbereich der Gemeinde besucht, zu dem neben Rautendorf / Neu Rautendorf die Bereiche Dannenberg / Neu Dannenberg, Weinkaufsmoor, Schmalenbeck, Mittelsmoor, Huxfeld, Meinershausen und Grasdorf gehören.

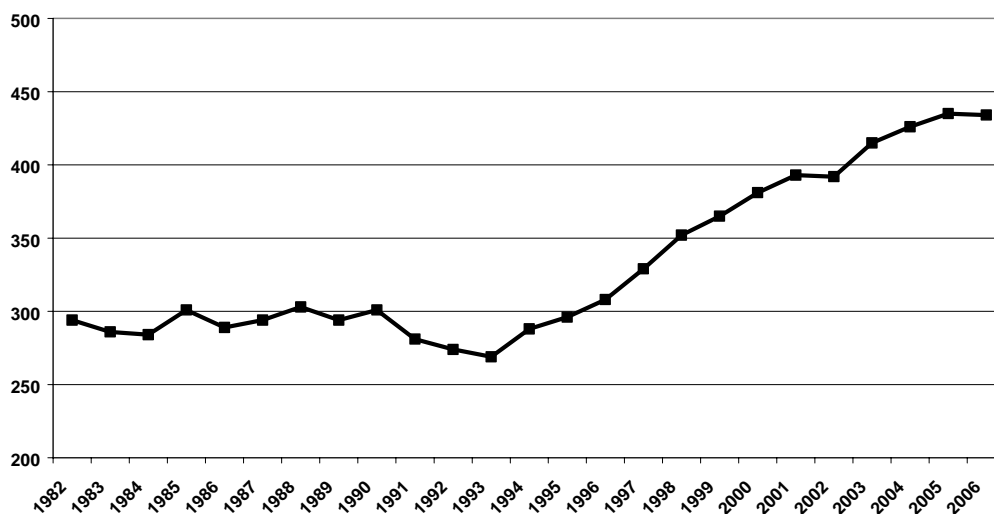


Abb. 28: Schülerzahlen der Grasberger Grundschulen 1982 - 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Allgemeinbildende Schulen)

Wie Abb. 29 zeigt, sind die bis 1992 zunächst von knapp 300 auf etwa 270 leicht rückläufigen Schülerzahlen der beiden Grasberger Grundschulen als Folge des demografisch bedingten Geburtenanstiegs wie auch der Zuzüge junger Familien innerhalb der darauf folgenden 12 Jahre bis 2005 kontinuierlich um über 60 % auf 436 angestiegen.

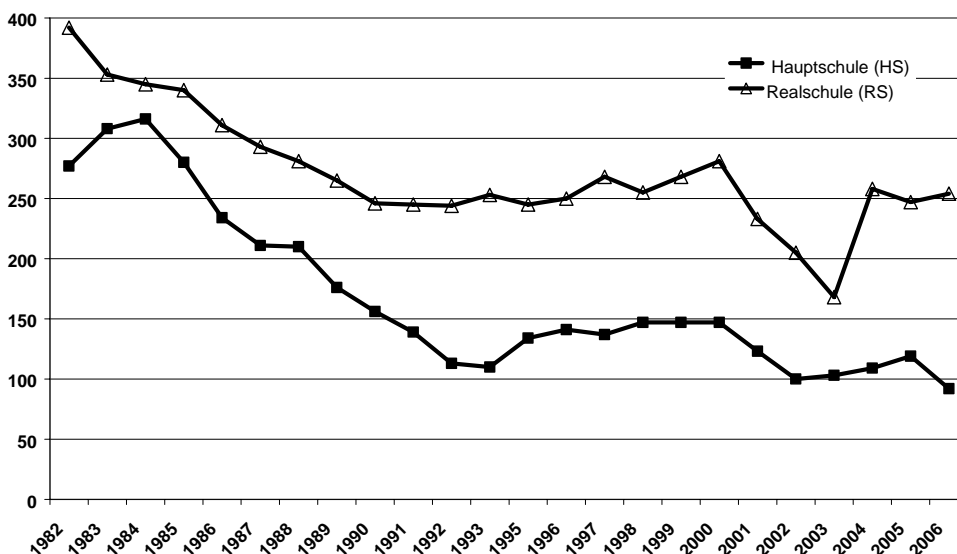
Bereits mittelfristig ist wieder mit einem Rückgang der Grundschülerzahlen und der Zügigkeit beider Schulen auf das Niveau der 1980er Jahre zu rechnen. Langfris-

tig ist aufgrund der ausbleibenden Impulse für die Grundschule Rautendorf auch eine Gefährdung des Standorts nicht auszuschließen.

Diese Entwicklung wird sich jedoch aller Voraussicht nach künftig nicht weiter fortsetzen, vielmehr ist mittel- bis langfristig wieder mit einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Darauf deuten bereits die aktuellen Meldeamtsdaten und Geburtenentwicklungen hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge 1997 – 1999 wachsen inzwischen wieder aus dem Grundschulalter heraus, und auch die Einschulungen könnten auf dieser Grundlage und bei Beibehaltung der aktuellen Einzugsbereiche im Mittel der beiden Schuljahre 2011/2012 (69 Einschulungen) und 2012/2013 (73) gegenüber den Schuljahren 2007/2008 (87) und 2008/2009 (69) bereits um 9 % zurückgehen. Bei angenommenen 70 Einschulungen jährlich über 2013 hinaus wäre bereits innerhalb der kommenden 10 bis 15 Jahre ein Rückgang der Schülerzahlen der Grundschulen wieder auf das Niveau der 1980er Jahre vollzogen, der sich aufgrund der ungünstigen Altersstrukturen auch danach, wenn auch leicht gebremst fortsetzen dürfte.

Die Auslastungsrückgänge der Grundschulen eröffnen mittelfristig Möglichkeiten, qualitative Angebotserweiterungen (z.B. Projekte) und Kooperationen mit anderen (kinderaffinen) Einrichtungen und Anbietern einzugehen.

Das Schulzentrum Grasberg („Findorffschule“) wird von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst profitiert das Schulzentrum jedoch noch von den geburtenstarken Jahrgängen zum Ende des letzten Jahrtausends. Speziell der ohnehin lediglich einzügige Hauptschulzweig vermeldet jedoch schon seit geraumer Zeit deutlich rückläufige Anmeldungen – der landesweit zu beobachtende Bedeutungsrückgang der Hauptschule macht sich auch in Grasberg immer stärker bemerkbar.



5.2.3 Jugendliche in Grasberg

Die Jugendlichen stellen in Grasberg derzeit – vor allem aufgrund der Zuzüge in den 1990ern – eine der bedeutendsten Altersgruppen. Für Grasberg ist es eine große Herausforderung, sich diesen jungen Menschen als in allen Lebensphasen lebenswerte Kommune zu präsentieren, um bei künftigen Wohnstandort-Entscheidungen in späteren Lebensphasen nicht gegenüber anderen Standorten im Nachteil zu sein.

Über die Einbindung von Jugendlichen in die Gemeindeentwicklung ergibt sich die Möglichkeit, die Identifikation mit der Gemeinde zu fördern und somit nicht zuletzt auch potenzielle künftige Familiengründer an die Gemeinde zu binden.

Gerade die (noch) nicht mobilen Jugendlichen im Alter von etwa 12 – 16 Jahren erleben den Alltag in den ländlichen Kommunen vielfach als nicht erfüllend, da Rahmenbedingungen und Infrastrukturausstattung, vielfach auch ÖV-Anbindung ihres Wohnortes ihnen in dieser Lebensphase rasch wachsenden Ansprüchen kaum gerecht werden können. Viele Gemeinden, so auch Grasberg, haben daher in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, das Angebotsspektrum für junge Menschen zu erweitern und Belange Jugendlicher bei der Gemeindeentwicklung stärker zu berücksichtigen. Nicht selten war allerdings auch zunehmender Problemdruck, u.a. auch durch den Zuzug sozialer Randgruppen mit ausschlaggebend für die Ausweitung der Aktivitäten.

Das Jugendzentrum „Neo Tokio“ stellt die wichtigste außerschulische jugendbezogene Einrichtung in Grasberg dar. Als offener Treffpunkt bietet das Neo Tokio den Jugendlichen unterschiedlichste Möglichkeiten, vom PC / Internet über Filmabende, Hilfestellung und Informationen zu unterschiedlichsten Themen und Problemen bis hin zum Musizieren oder lediglich als Treff- und Anlaufpunkt außerhalb der unmittelbaren elterlichen Aufsicht.

Im September 2007 hatten die Jugendlichen in Grasberg über die Wahl eines sog. Jugendparlaments zudem die Möglichkeit erstmals eine eigene Vertretung auf kommunaler Ebene zu bestimmen. Über das Jugendparlament sollen die Grasberger Jugendlichen künftig gezielt an jugendbezogenen Planungen und Vorhaben beteiligt werden.

5.2.4 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Gemeinde Grasberg besitzt derzeit im regionalen Vergleich eine noch recht ‚junge‘ Bevölkerung. Die Anzahl wie auch der Anteil an Senioren und Hochbetagten wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten jedoch deutlich ansteigen und vermutlich erst nach 2035 seinen Höhepunkt erreichen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der 60- bis 79-Jährigen in Grasberg bereits gegenüber 2005 um etwa ein Drittel erhöht (+33 %), die Zahl der über 80-Jährigen sogar fast verdoppelt (+96 %). Die Anforderungen an eine seniorenrechtliche Infrastruktur werden demnach in den kommenden Jahrzehnten ständig steigen. Zudem werden auch immer mehr ‚Zugezogene‘ in das Seniorenalter vorrücken, und entsprechend dürften sich auch die Anforderungen und Wünsche der Senioren ändern, denn zurzeit befinden sich noch in erster Linie ‚Ur-Grasberger‘ in den betreffenden Altersgruppen.

Künftige Senioren und Hochbetagte in Grasberg werden zu einem erheblichen Anteil ehemals aus Bremen Zugezogene sein – mit potenziell höheren Anforderungen an eine seniorenrechtliche Infrastruktur und einer größeren Wahrscheinlichkeit, im fortgeschrittenen Alter in die Stadt zurückzukehren.

Angesichts der bisher noch vergleichsweise geringen Betroffenheit ist es nicht verwunderlich, dass Grasberg erst beginnt, sich auf die Herausforderungen einer alternden Bevölkerung einzustellen. So ist im laufenden Jahr 2007 erstmals ein mit neun Personen besetzter Seniorenbeirat gewählt worden, der sich nach Aussage der Beiratsvorsitzenden im Herbst 2007 noch in der Sondierungsphase bzgl. der künftigen Aktivitäten und der wesentlichen Herausforderungen und Problemlagen im Zusammenhang mit älteren Menschen befindet.

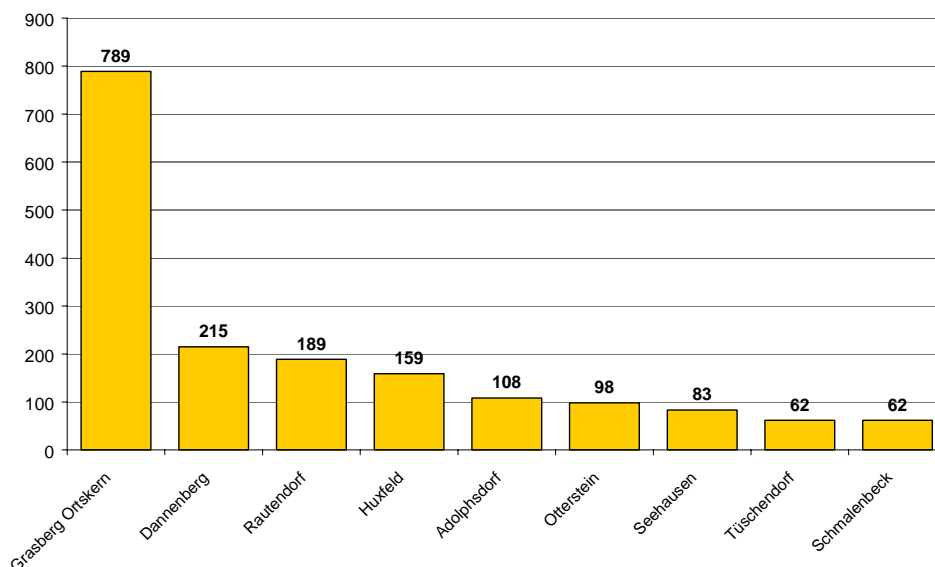


Abb. 29: Zahl der Senioren ab dem vollendeten 60. Lebensjahr in den Grasberger Gemeindeteilen

(Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Gemeinde Grasberg)

Speziell in den Außenbereichen wird sich die Organisation des Alltags für Senioren aufgrund der Infrastrukturdefizite weiter erschweren.

Ein wesentliches künftiges Handlungsfeld dürfte die Versorgungssituation der älteren Menschen sein, speziell der Senioren in den lang gestreckten Findorffschen Straßendörfern. Bereits heute leben in den ländlich strukturierten Gemeindeteilen annähernd 1000 Menschen im Alter von über 60 Jahren (vgl. Abb. 30). Angesichts einer über Jahrzehnte hinweg andauernden Tendenz des Abbaus der Versorgungsinfrastruktur und der in der Auflösung befindlichen groß-familiären Wohnsituationen auf dem Lande wird es trotz zunehmender (Auto-)Mobilität für die älteren Menschen immer schwieriger, sich selbst zu versorgen. Hier ist sowohl die Versorgung z.B. mit Gütern des täglichen Bedarfs angesprochen, wie auch die Möglichkeit, bei zunehmenden altersbedingten oder gesundheitlichen Problemen familiäre oder nachbarschaftliche Unterstützung zu erhalten. Auch werden zunehmend Angehörige pflegebedürftiger bzw. dementer hochbetagter Menschen externe Unterstützung nachfragen müssen.

Durch die steigende Zahl von Senioren eröffnen sich wachsende Chancen, die Gemeindeentwicklung durch ehrenamtliches Engagement zu fördern.

Grasberg verfügt noch heute über ein außerordentlich aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden und einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung Grasbergs und zur Identifikation mit der Gemeinde leisten. Zu nennen sind in erster Linie Dorfgemeinschaften, Schützenvereine und der Findorff-Heimatverein, aber auch AWO und DRK. Die enorm ansteigenden Seniorenzahlen könnten gezielt für einen weiteren Ausbau des bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Engagements in Grasberg genutzt werden.

Attraktive Wohnungen oder kleinere Häuser in zentraler, integrierter Lage für Menschen in der zweiten Lebenshälfte, vor allem im Alter 50+ dürften künftig zunehmend nachgefragt werden.

Spezielle Wohnangebote für ältere Personen werden in Grasberg bisher in erster Linie in einer Seniorenwohnanlage und zwei Altenpflegeheimen vorgehalten:

- Die kommunale Seniorenwohnanlage Grasberg bietet 40 Mietwohnungen für Alleinstehende oder Paare in zentraler Lage im Ortskern.
- Das Altenpflegeheim Haus Eichengrund mit 66 Pflegeplätzen, am Siedlungsrand gelegen in der Straße Kuhdamm in Eickedorf.
- Das Haus Koppelblick an der Wörpedorfer Straße mit 35 Pflegeplätzen.

Nachfragepotenzial dürfte sich in den kommenden Jahrzehnten speziell an Wohnangeboten an integrierten, attraktiven Standorten im Ortskern ergeben, wenn sich die Wohnanforderungen der derzeit bedeutendsten Grasberger Altersgruppe (40 – 49 Jahre) mit dem zunehmenden Auszug der erwachsenen Kinder ändern.



**Abb. 30: Altenpflegeheim ‚Haus Koppelblick‘ in Grasberg (links),
Seniorenwohnanlage Grasberg (rechts)**
(Fotos: FORUM GmbH, Juli 2007)

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Die Gemeinde Grasberg befindet sich mitten im demografischen Wandel – diese Folgerung lässt sich aus den Analysen dieser Fallstudie ziehen. Die Bevölkerungsstruktur und –entwicklung in Grasberg lassen schon heute weit reichende Herausforderungen erkennen, eröffnen aber auch neue Potenziale für die Gemeindeentwicklung:

- Klärung des künftigen **Grasberger Leitbilds**: Wie soll sich die Gemeinde in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt Grasberg durch den demografischen Wandel? Ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung könnte für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen;
 - das Augenmerk künftig generell stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** zu richten (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, nicht nur die junge sondern auch die ältere Bevölkerung am Ort zu halten und eine Abwärtsspirale bei den Altimmobilien zu verhindern;
 - die Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und **systematisch zu beobachten**, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
 - daraus resultierend eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar; auch Nischenprodukte besitzen Marktpotenziale;
 - die **weichen Standortvorteile Grasbergs speziell durch ihre kulturhistorischen und landschaftlichen Reize** strategisch aber behutsam für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu nutzen;
 - realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** zu entwickeln,;
 - sich auf das in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten** und die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen
- und
- die Potenziale der Gemeinde vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements** zu nutzen.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass die sich demografischen Ausgangslage für die Grasberger Gemeindeentwicklung in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten kontinuierlich verändert hat. Die gesamte Region hat zudem einen stark ausgeprägten Strukturbruch bei den Wanderungsverflechtungen erlebt, immer weniger Bremer Familien(gründer) zieht es in die ländlichen Gemeinden der benachbarten Landkreise. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen.

Die Relevanz dieses Befunds sollte zum Anlass genommen werden, alle **künftigen Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Leitprojekte könnten dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Grasbergs im demografischen Wandel zu entwickeln. Als hilfreich könnte sich dabei die beteiligungsorientierte Entwicklung eines neuen, angepassten und stimmigen kommunales Leitbild der Gemeinde Grasberg im demografischen Wandel erweisen.

Als interessanter und durch seinen übergreifenden Charakter wegweisender Ansatz ist das **„Bündnis für Familie“ in Grasberg** zu werten, das in besonderem Maße auch durch die Gemeinde und persönlich durch die Gemeindegemeindermeisterin gestützt wird. Grasberg ist die einzige Gemeinde des Landkreises, in der sich ein derartiges Bündnis gebildet hat. Mit dem Bündnis für Familie sollen nicht nur die bestehenden Familien in Grasberg gestärkt werden, vorbildlich ist insbesondere auch der Ansatz, zu einem besseren Verständnis der Generationen und Bevölkerungsgruppen untereinander beizutragen. So werden beispielsweise durch die Einbindung von Jugendlichen, teilweise mit Migrationshintergrund, Internet- /PC-Kurse für Senioren angeboten; das bereits angesprochene Projekt ‚Omamia‘ zielt in eine ähnliche Richtung. Gerade angesichts der unvermeidbaren, da demografisch bedingt rückläufigen Zahl von Familien in Grasberg ist es von besonderer Bedeutung, die Integration der Einwohner zu fördern und auf diese Weise das Gemeinschaftsgefühl und den Zusammenhalt der Grasberger zu fördern und damit letztlich auch die Identifikation der Grasberger Bürger mit ihrer Gemeinde zu unterstützen.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für Grasberg zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Gemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ebene der Ortschaften der Gemeinde:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise ein ein- oder zweimal jährlich stattfindender **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbands oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Junge Erwachsene in Grasberg halten: Trotz des Einwohnerwachstums um 20 % seit 1990 ist eine Altersgruppe in Grasberg heute deutlich geringer vertreten als noch zum Beginn der letzten Boomphase: Die jungen Erwachsenen zwischen 21 und 30 Jahren – ihre Zahl lag Ende 2006 als einzige Altersgruppe unter der von 1990 – und das gleich um fast ein Drittel! Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Grasberg aber derzeit auch ein deutliches Wanderungsdefizit in dieser für die künftige Dynamik der Gemeindeentwicklung so bedeutenden Altersgruppe.

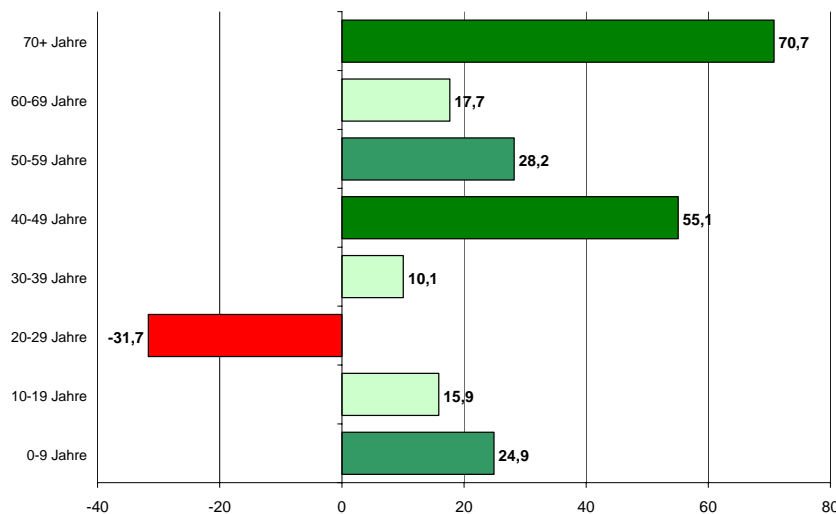


Abb. 31: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Grasberg 1990 – 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Mit der großen Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden verfügt Grasberg aber (noch) über ein bedeutendes Zukunftspotenzial zur Stabilisierung der Bevölkerungszahl. Nicht nur als potenzielle künftige Familiengründer, generell als Impulsgeber für eine zukunftsfähige, lebendige und lebenswerte Gemeinde sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen noch stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit rücken. Die Aktivitäten des Grasberger Familien-Bündnisses wie auch das neu gewählte Jugendparlament bieten eine hervorragende Basis um die Attraktivität Grasbergs für junge Menschen weiter auszubauen. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. neuen Wohnformen (z.B. auch Wohngemeinschaften in Einfamilienhausgebieten) sein. Hilfreich wäre beispielsweise auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortlichen Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.).

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Grasberg verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interes-

santen Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail- Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat verleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenzial für einen neuerlichen Boom auf dem Wohnungsmarkt bieten. Grasberg hat für diese Zielgruppen allerdings aufgrund seiner mäßigen Infrastrukturausstattung, vor allem bedingt durch die im Vergleich mit vielen anderen Kommunen schlechtere Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (ÖV/IV), keine überdurchschnittliche Attraktivität. Als Pluspunkte sind dagegen beispielsweise die landschaftlichen und kulturhistorischen Anziehungspunkte der Region, die günstigen Grundstücks- und Immobilienpreise sowie die Übersichtlichkeit der Gemeinde und das Engagement der Akteure für die Gemeindeentwicklung zu werten. Sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch besondere Neubaubestandorte bieten sich für diese Zielgruppe an, die mit geeigneten Ansätzen beworben werden sollten (Annoncen, Pressemitteilungen, Kooperationen mit den Anbietern im Tourismus-/Naherholungsbereich usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahren zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum deutlich ab, andererseits werden zunehmend auch Bestandsimmobilien von Familien nachgefragt. Grasberg sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus könnten ein Thema darstellen, da in vielen Fällen nach Auffassung der Immobilienexperten auch fehlende finanzielle Leistungsfähigkeit durch restriktivere Kreditvergabe und den Wegfall der Eigenheimzulage zu einer Abkehr vom Neubau führt. Angesichts mittel- bis langfristig deutlich sinkender Nachfrage nach Wohnflächen in Deutschland sollten jedoch gleichzeitig qualitativ hochwertige Ansätze, möglichst auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien beim Neubau im Mittelpunkt stehen. Die Ausweisung weiteren Baulands sollten angesichts der äußerst entspannten Nachfragesituation auf absehbare Zeit nur sehr zurückhaltend, d.h. an geeigneten Standorten und in verträglichen Dimensionen vorgenommen werden; Potenzial für große Baugebiete für junge Familien ist auf längere Sicht derzeit nicht erkennbar.

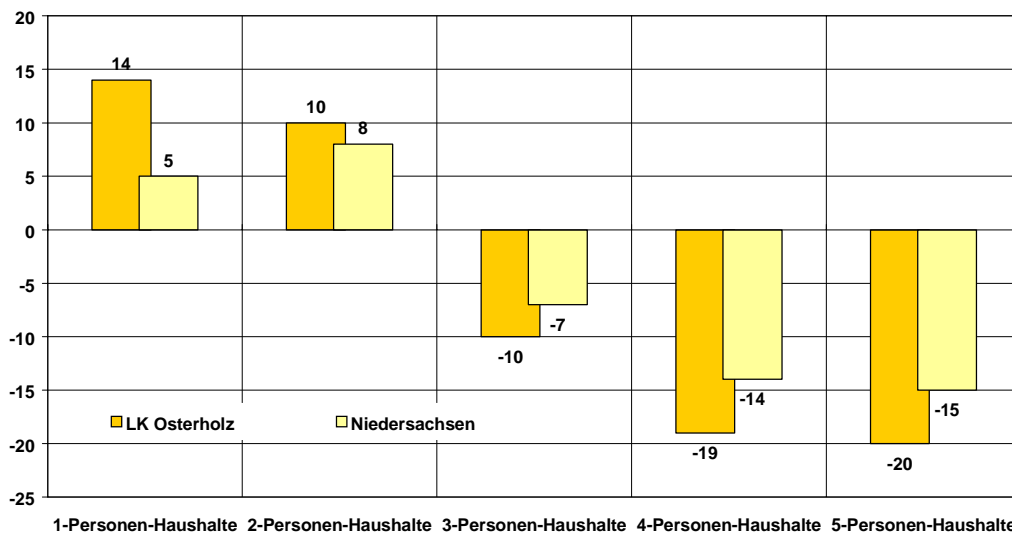


Abb. 32: Prozentuale Entwicklung der Haushaltsgrößen 2005 – 2020

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Grasberger Immobilienmarkt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Einfamilienhäusern und Zeifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die sich vornehmlich an Familien mit Kindern richten. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt bereits überschritten – die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird sinken, bei mittelfristig zunächst noch zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 33). Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ neuer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in Grasberg zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende dürften angesichts der bisherigen Konzentration auf familiengerechte Wohnprodukte durchaus Potenzial besitzen, also beispielsweise kleinere, eingeschossige Häuser und attraktive Wohnungen mit weniger weitläufigen Garten(-anteilen) in attraktiver zentraler wie dezentraler Lage. Erfahrungen eines Investors, der in den vergangenen Jahren eine größere Zahl an Mehrfamilienhäusern mit Eigentums- und Mietwohnungen erfolgreich am Markt platziert hat, unterstützen die These, dass sich gerade mit der wachsenden Zahl der jungen Alten Nachfrageimpulse verbinden könnten. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten kann die derzeitige Nachfrageschwäche möglicherweise dazu genutzt werden, bewusst eine stärkere soziale und altersstrukturelle Mischung der Quartiere durch spezielle Nischenprodukte zu erreichen. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der dramatischen Situation bei der Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsbewertungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Verschiedene Fachveröffentlichungen geben nützliche Hinweise bei der Abschätzung der fiskalischen Folgen der Siedlungsentwicklung.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben werden – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände drohen, bei nicht marktfähigen Wohnhäusern im weiteren Verlauf auch Leerstand. Diese Gebäude entfalten vielfach erhebliche negative Ausstrahlungseffekte. Schon heute sind derartige problematische Entwicklungen an der Speckmannstraße, der Hauptstraße durch den Grasberger Ortskern zu erkennen. Es ist daher zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Zentren eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.
3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Gemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen („Demografiecheck“). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden.

Grundsätzlich ist der Gemeinde anzuraten, die Siedlungsentwicklung kleinteilig voranzutreiben, z.B. durch die gezielte (Weiter-)Entwicklung in Baulücken bzw. Brachflächen in zentraler Ortslage oder die Durchmischung und Aufwertung bestehender Wohngebiete.

Vor diesem Hintergrund ist das künftige Baugebiet ‚Nördlich des Grasberger Schiffgrabens‘ vor allem hinsichtlich seiner Lage (attraktive, recht zentrale Ortslage), seiner Aufteilung (flexible, aber vergleichsweise kleine Grundstücksgrößen) und seiner Zielgruppen – es richtet sich ausdrücklich nicht nur an Familien mit Kindern sondern auch an die Generation 50+ – als zukunftsweisend zu bezeichnen. Die Dimensionen des Projekts sind allerdings zweifellos ambitioniert, wie auch angesichts der zu erwartenden Nachfrageverschiebungen auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten, speziell dem weiteren Zuwachs der 1- und 2-Personenhaushalte zulasten der größeren Haushalte – abzuwarten sein wird, ob die ausschließliche Festlegung auf Einfamilien- und Doppelhäuser (EFH/DH) marktgerecht ist.

Nicht nur durch seine strategische Ausrichtung, auch angesichts seiner Einbindung in die Dorferneuerungsprozesse unter Beteiligung der Grasberger Bürgerinnen und Bürger stellt das Vorhaben der Gemeinde, in zentraler Lage dichtere Wohnbebauung – u.a. auch eine Wohnanlage mit kleineren, altengerechten Wohnungen –, gemischt mit kleinteiligen Gewerbeflächen zu entwickeln, ein interessantes, potenzielles Leitprojekt im demografischen Wandel dar.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

Grundsätzlich sind insbesondere die Bemühungen der jüngsten Zeit, alle Generationen in Grasberg im Sinne eines ‚Bündnisses für Familie‘ zu unterstützen und zu integrieren als wegweisender Ansatz für die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur hervorzuheben. Die Identifikation der Bürger mit ihrer Kommune und die Motivation, sich u.a. **ehrenamtlich und bürgerschaftlich zu engagieren** wird angesichts sinkender finanzieller Spielräume der öffentlichen Hand in zunehmendem Maße eine wichtige Stütze der Gemeindeentwicklung darstellen.

Im **Kindergarten- und Krippenbereich** sollten etwaige vorübergehende Nachfragespitzen im Zweifelsfall möglichst über flexible, temporäre Lösungen aufgefangen werden, bevor an bauliche Erweiterungen gedacht wird. Auf Grundlage der jüngsten Entwicklungen und insbesondere der derzeitigen Bemühungen, mehr Plätze für Kleinkinder unter drei Jahren anzubieten, erscheint aber derzeit kein Standort akut gefährdet.

Derzeit ist kein akuter Problemdruck in Form bedrohter **Grundschulstandorte** zu erkennen, nicht zuletzt, da trotz des starken Zuwachses an Schülern und Schülerinnen in den vergangenen zwei Jahrzehnten kein neuer Schulstandort begründet worden ist. Allerdings sind schon heute markante Auslastungsrückgänge beider Schulen absehbar, so dass angesichts der jüngsten Erweiterungen (baulich in Grasberg bzw. durch Mobilbauklassen in Rautendorf) vermutlich bald Kapazitäten freiwerden dürften. Im Falle Rautendorfs lassen sie sich recht einfach durch die Rückgabe der gemieteten Mobilbauklassen abbauen; die neu entstandenen Raumkapazitäten der Grundschule Grasberg werden dagegen vermutlich bereits mittelfristig nicht mehr in vollem Umfang benötigt werden.

Die skizzierten Entwicklungen eröffnen Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), es könnte auch über die Einbindung externer Nutzer nachgedacht werden, mit denen sich im Idealfall noch Standortsynergien erreichen lassen. Möglicherweise kommt speziell für den Standort Rautendorf langfristig auch eine Kooperation mit dem benachbarten Flecken Ottersberg in Frage.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft Grasbergs sollte weiterhin großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Wichtige Impulse dürften sich u.a. aus der künftigen Arbeit des Jugendparlaments ergeben. Möglicherweise ergeben sich durch Leerstände privater oder kommunaler Räumlichkeiten/Immobilien und unter weiterer Einbeziehung ehrenamtlichen Engagements sogar Chancen, zu einem weiteren qualitativen wie quantitativen Ausbau der Treffpunkte und Angebote zu kommen. Aber auch die ‚weichen Standortfaktoren‘ sollten nicht vergessen werden: Den jungen Menschen sollte deutlich werden, dass ihnen gerade auch in einer alternden Gemeinde eine gewichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung zukommen kann – wenn sie selber bereit sind, sich zu engagieren. Die vergleichsweise übersichtliche Gemeindegröße, die Bürgernähe der Verwaltungsspitze und die bereits eingeleiteten bzw. bestehenden Aktivitäten und Netzwerke stellen gute Voraussetzungen für diesen Ansatz dar.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** Grasbergs wird vor allem langfristig eine besondere Herausforderung darin bestehen, häusliche Pflege, beispielsweise auch dementer Menschen im familiären Umfeld zu fördern. Die Gemeinde und der Landkreis könnten den Angehörigen durch die Organisation geeigneter Dienstleistungs- und Unterstützungsangebote Hilfestellung leisten. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine,

Kirchen usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten zudem weiter unterstützt und gefördert werden.

Darüber hinaus bietet sich das ‚Bündnis für Familie‘, das immer mehr zu einem ‚Bündnis für Grasberg‘ ausgebaut werden könnte, als Plattform für weitere beispielsweise, projektorientierte Initiativen (vergleichbar Omamia) an, um ehrenamtliches Engagement der Senioren selber, aber auch Engagement anderer Bevölkerungsgruppen zum Nutzen der Senioren zu organisieren.

Auch seniorenaffine privatwirtschaftliche Initiativen, wie z.B. Bringendienste gilt es zu befördern, gerade wenn sie Infrastrukturdefizite in den Grasberger Findorff-Siedlungen auszugleichen helfen.

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der SAMTGEMEINDE HAMBERGEN

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Mitgliedsgemeinden in der Übersicht	6
4	Ausgangslage.....	7
4.1	Das Demografieprofil der SG Hambergen	7
4.2	Einwohnerentwicklung.....	8
4.3	Altersstruktur der SG Hambergen und ihrer Mitgliedsgemeinden	18
4.4	Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Hambergen	22
4.5	Demografische Perspektiven der Samtgemeinde Hambergen.....	29
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	32
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	32
5.2	Soziale Infrastruktur	37
5.2.1	Kindertagesstätten	37
5.2.2	Schulen	39
5.2.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	43
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	47
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	48
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	48
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	49
6.4	Siedlungsentwicklung.....	52
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	53

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie „Demografischer Wandel in der Samtgemeinde Hambergen“ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel „Studie zur regionalen Demografiefähigkeit“. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer „Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen“ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen der Samtgemeinde Hambergen in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Samtgemeinde (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Grafiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

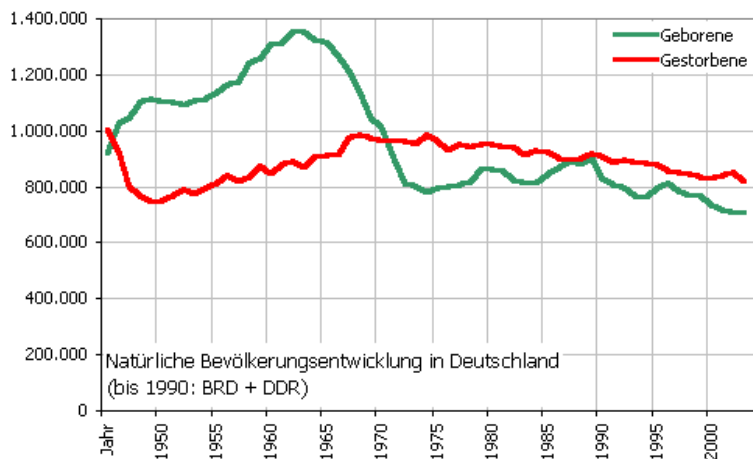


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg (Quelle: Wikipedia)

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknick‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

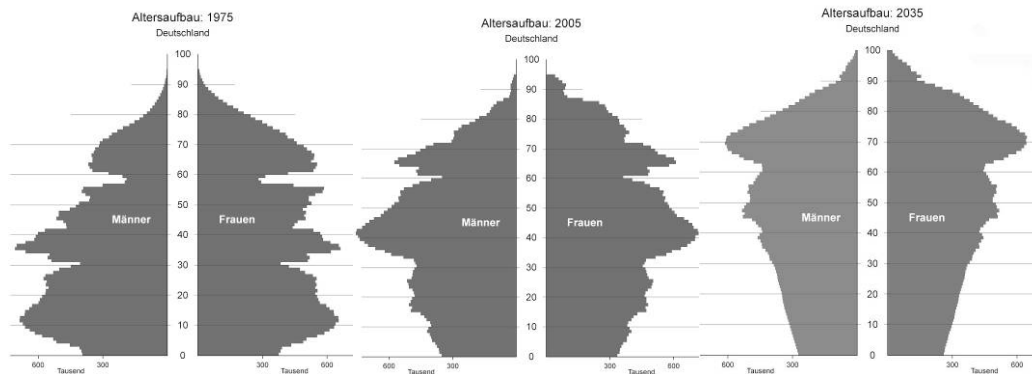


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausrechnung)
(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und rückläufiger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder:

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Samtgemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen sind im Auftrag des Landkreises an die FORUM GmbH die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ als Schwerpunktthemen dieser Fallstudie festgelegt worden.

3 Mitgliedsgemeinden in der Übersicht

Die Samtgemeinde Hambergen liegt im Norden des Landkreises Osterholz und erstreckt sich über ein Gebiet von 135 km². Damit ist sie nach der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck die zweitgrößte Kommune im Landkreis. Mit 89 Einwohnern je km² weist die Samtgemeinde darüber hinaus die mit Abstand niedrigste Siedlungsdichte auf. Über 60% der Samtgemeinde-Fläche werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, etwa 20% sind zudem Waldfläche. Die Siedlungsschwerpunkte liegen im Süden und Südosten des Samtgemeindegebietes.

Als wichtigste Verkehrsachse führt die B74 (Bremen – Stade) in nord-östlicher Richtung durch die Samtgemeinde und verbindet sie mit der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck und der Gemeinde Ritterhude sowie dem Oberzentrum Bremen in südlicher Richtung. Mit lediglich etwa 880 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten besitzt die Samtgemeinde Hambergen als Arbeitsplatzstandort lediglich eine vergleichsweise untergeordnete Funktion.

Die heutige Samtgemeinde Hambergen hat sich im Rahmen der Verwaltungs- und Gebietsreform im Jahre 1974 aus den Gemeinden Axstedt, Hambergen, Holste, Lübberstedt und Vollersode gebildet. Mit 5920 Einwohnern ist Hambergen die einwohnerstärkste Mitgliedsgemeinde. In ihrem Gemeindegebiet lebt beinahe die Hälfte der Einwohner (48%). Sie ist somit sowohl Zentrum als auch Namensgeber der Samtgemeinde. Zugehörige Ortsteile sind Ströhe, Spreddig, Oldenbüttel, Heißenbüttel und Heilsdorf. Die Gemeinde Vollersode weist mit einem Viertel der Gesamtbevölkerung den nächst größten Anteil an Einwohnern auf (3146; 25%). Die Mitgliedsgemeinden Holste (1339; 11%) und Axstedt (1218; 10%) haben eine vergleichbare Größe, mit jeweils etwa einem Zehntel der Gesamtbevölkerung der Samtgemeinde.

Die Gemeinde Hambergen liegt ca. 35 km nordöstlich des Oberzentrums Bremen; ihr Ortsteil Hambergen ist durch eine kompakte Siedlungsstruktur gekennzeichnet (66% der Einwohner der Gemeinde wohnen im Ortsteil Hambergen). Die übrigen Ortsteile der Gemeinde weisen eine eher geringe Einwohnerzahl auf und liegen als straßennahe lockere Bebauung an der Bundesstraße B74. Sie gehen Richtung Norden beinahe direkt in den zur Gemeinde Vollersode gehörenden Ortsteil Wallhöfen über.

Die Gemeinde Vollersode zieht sich als Siedlungsband Richtung Nordosten. Die Ortsteile der Gemeinde Holste (**H**ellingst, **O**ldendorf und **S**teden) befinden sich ca. sechs bis zehn Kilometer nördlich der Gemeinde Hambergen und sind als sehr lockere landwirtschaftlich geprägte Siedlungskörper zu charakterisieren. Hier liegt auch das Erholungsgebiet Stedener Forst mit einem künstlich angelegten See und einem Campingplatz.

Die Gemeinde Axstedt mit relativ kompaktem Siedlungskörper und ihr südlich gelegener Ortsteil Wohlthöfen liegen ca. vier bis fünf Kilometer nordwestlich der Gemeinde Hambergen an der Bahnstrecke Bremen – Bremerhaven – Cuxhaven (Bahnhöfe in Oldenbüttel und Lübberstedt).

Lediglich 740 Einwohner (6%) besitzt Lübberstedt, die ca. drei Kilometer nördlich von Hambergen gelegene, nach Einwohnern kleinste Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde.

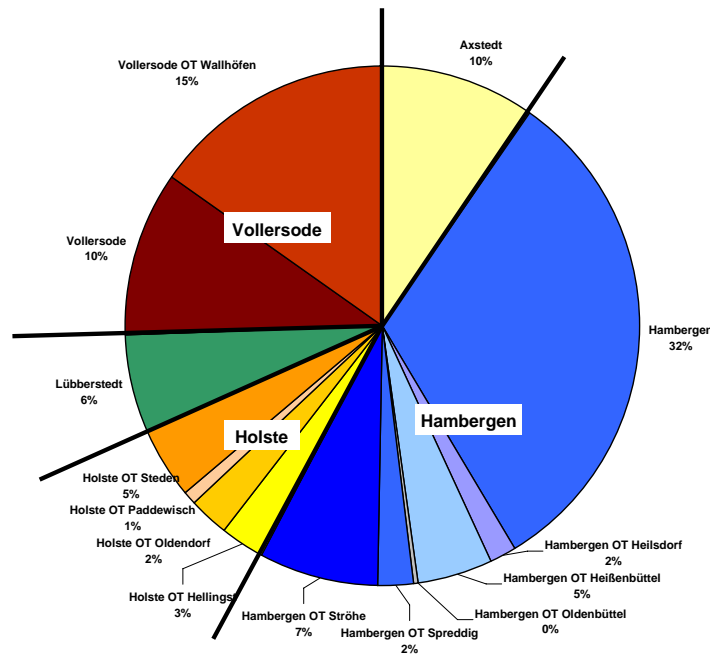


Abb. 3: Einwohner der SG Hambergen nach Mitgliedsgemeinden und Ortsteilen 2007
 (Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der SG Hambergen

Hambergens Demografieprofil:
Starkes Bevölkerungswachstum und positive Familienindikatoren, aber überdurchschnittlicher Anstieg der Anzahl Älterer.

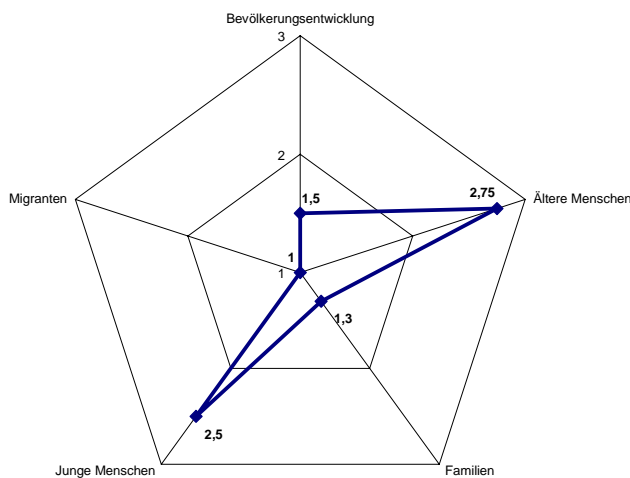


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die SG Hambergen
 Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der SG Hambergen in diesem Bereich
 (Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2007)

Beim Vergleich der fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit allen Gemeinden des Landkreises Osterholz nimmt die SG Hambergen die erste Position ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im Vergleich mit den anderen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Osterholz **eine bisher vergleichsweise geringe Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Bereits im Zeitraum zwischen 2000 und 2006 ist das Bevölkerungswachstum der Samtgemeinde mit 3,1 % recht hoch ausgefallen. Bis 2020 ist nach der Prognose ein weiteres Wachstum um 5,4 % zu erreichen, was einen Spitzenwert (Platz 2) im Landkreis bedeuten würde. Aufgrund aktueller Entwicklungen in der SG Hambergen (Rückgang der Bevölkerungszahl) ist jedoch davon auszugehen, dass ein derart ausgeprägtes Wachstum der Samtgemeinde bis 2020 eher unwahrscheinlich ist. Der nachfolgende Analyseteil der Fallstudie wird sich mit der Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde und relevanten Einflussfaktoren eingehend befassen.

Äußerst positiv fallen nach den Analysen der Bertelsmann-Stiftung auch die familienbezogenen Indikatoren aus, die insbesondere durch einen vergleichsweise hohen (aber immer noch weit unterhalb der „Bestandserhaltungsrate“ liegenden) Fertilitätsindex und einen hohen Frauenanteil geprägt sind. Stärkere Betroffenheit vom demografischen Wandel signalisieren dagegen ein zu erwartender starker Anstieg der Anzahl der 60- bis 79-Jährigen bis 2020 um fast 40 % (als Vergleich z.B.: Ritterhude: 1,1 %; Lilienthal 10,2 %; Schwanewede 12 %) sowie ein schon jetzt auffallend hoher Anteil dieser Altersgruppe. Der Anteil an Ausländern ist vergleichsweise sehr gering.

4.2 Einwohnerentwicklung

Nach ausgeprägtem Bevölkerungswachstum bis in die frühen 1980er Jahre und einem Rückgang Mitte der 1980er Jahre ist die Bevölkerung der SG Hambergen in den 1990er Jahren erneut dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren dauerhafte Wanderungsgewinne. In jüngster Vergangenheit ist die Einwohnerzahl jedoch leicht zurückgegangen.

Bis in die frühen 1980er Jahre war bereits ein Einwohnerboom in der Samtgemeinde Hambergen zu spüren – die Bevölkerung ist bis zum Jahr 1983 stetig von fast 9.000 auf über 10.400 Einwohner gewachsen. In den folgenden vier Jahren ist die Einwohnerzahl erheblich zurückgegangen, um dann wieder erneut zu steigen. Ab etwa 1988 setzte ein spürbares und kontinuierliches Wachstum ein – in den folgenden 17 Jahren bis zum Jahr 2005 ist die Bevölkerung der Samtgemeinde um mehr als ein Fünftel bzw. 2.000 Personen auf über 12.000 angestiegen. Im Jahr 2006 konnte das Wachstum jedoch nicht fortgesetzt werden und die Bevölkerung ist erneut geschrumpft.

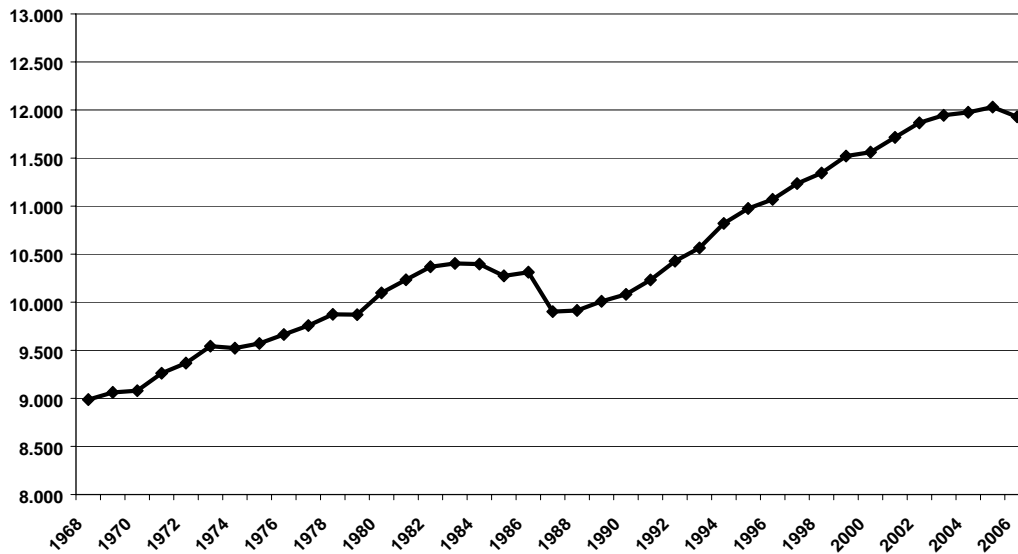


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der SG Hambergen seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung ist sowohl durch natürliche Bevölkerungsgewinne (vgl. Abb. 7) als auch durch Jahr für Jahr erzielte Wanderungsgewinne möglich gewesen (vgl. Abb. 6). Die z.T. auftretenden Geburtendefizite (d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen) wurden meist durch hohe Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen.

Die Zeitreihe der Wanderungsstatistik aus den vergangenen 38 Jahren zeigt sehr prägnant die drei unterschiedlichen Phasen der Bevölkerungsentwicklung auf:

- Bis Mitte der 1980er Jahre lag die Zahl der Zuzüge stets leicht über der Zahl der Fortzüge. Die Anfang der 1980er Jahre sprunghaft ansteigenden Zuzüge führten zu einem besonders positiven Wanderungssaldo.
- Die ausgeprägte Wachstumsphase hielt jedoch nicht lange an; stark abnehmende Zuzüge bei ansteigenden Fortzügen führten Ende der 1980er Jahre zu Wanderungsverlusten.
- Anfang der 1990er Jahre stiegen sowohl die Zu- als auch die Fortzüge sprunghaft an und befinden sich seitdem auf hohem Niveau. Da die Zuzugszahlen stets über der Anzahl der Fortzüge lagen, fiel auch der Wanderungssaldo durchweg positiv aus.

In den vergangenen Jahren sind die Zuzugsgewinne jedoch immer mehr zusammengesmolzen, und im Jahr 2006 verzeichnete die SG Hambergen sogar erstmals nach fast 20 Jahren wieder einen geringen Wanderungsverlust.

Besonders auffällig am Wanderungsgeschehen der Samtgemeinde sind die Anfang der 1990er sprunghaft angestiegenen Zuzüge, die zu ausgeprägten Wanderungsgewinnen geführt haben. Aber auch die Fortzüge sind zeitgleich gestiegen, so dass die SG Hambergen im Jahr 2006 aufgrund abnehmender Zuzüge erstmals seit 1987 einen Wanderungsverlust verzeichnet.

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern diese Tendenzen als eine erste Folge der immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels in Deutschland und in der Region Bremen sowie dem Landkreis Osterholz aufgefasst werden können.

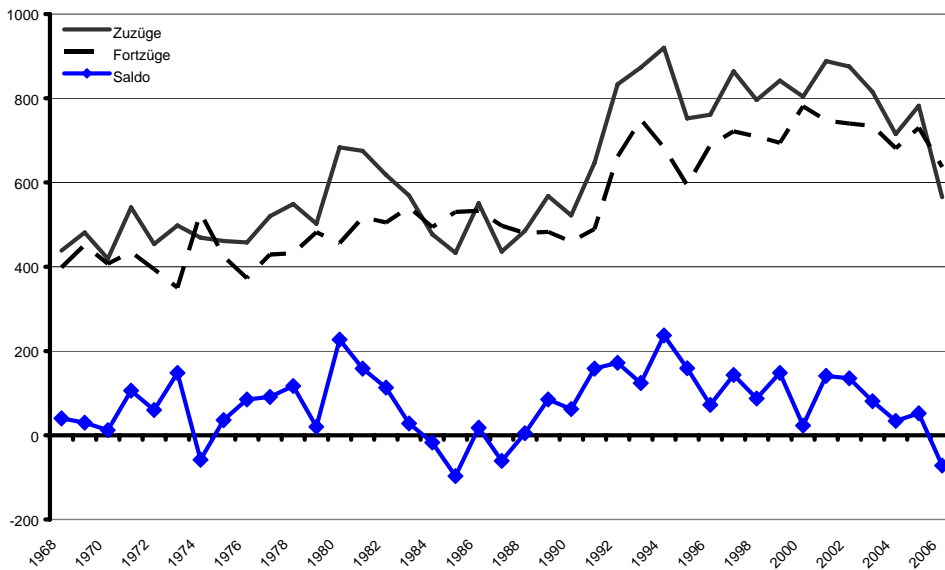


Abb. 6: Wanderungsgeschehen der SG Hambergen seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

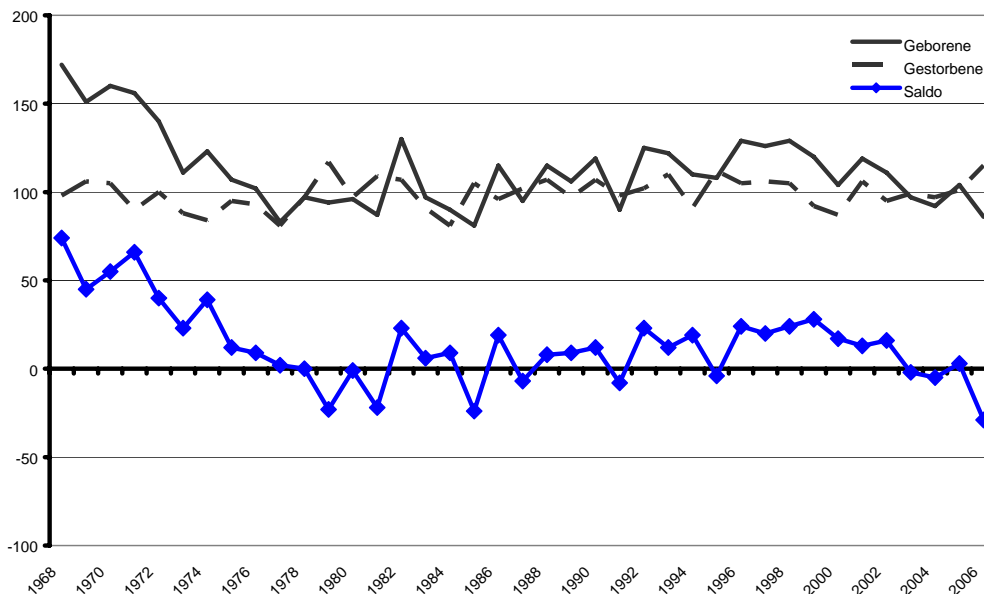


Abb. 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der SG Hambergen seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Hambergens Mitgliedsgemeinden sind besonders im vergangenen Jahrzehnt gewachsen. Dabei haben sich jedoch die Ortsteile der Mitgliedsgemeinden meist sehr unterschiedlich entwickelt.

Hambergens Mitgliedsgemeinden haben sich im vergangenen Jahrzehnt bis auf eine Ausnahme (Holste) ähnlich entwickelt und sind zwischen 13,7% (Axstedt) und 23,7% (Lübberstedt) gewachsen. Die Gemeinde Holste verzeichnete hingegen einen deutlich ausgeprägteren Bevölkerungszuwachs. Hier wohnten im Jahr 2006 rund 40% mehr Men-

schen als 1996. Der Ortsteil Steden (67,3%) ist neben Hellingst (28,9%) der Ortsteil der Gemeinde Holste, in dem das stärkste Bevölkerungswachstum stattgefunden hat.

In der Gemeinde Vollersode hat besonders der Einwohnerzuwachs im Ortsteil Wallhöfen (21,5%) zum Gesamtwachstum der Gemeinde beigetragen. Auch in der Mitgliedsgemeinde Hambergen gibt es Ortsteile, die ein ausgeprägteres Wachstum als andere zeigten. Besonders deutlich ist dies an der Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils Ströhe zu erkennen. Hier stieg die Einwohnerzahl im Beobachtungszeitraum um 50,4%. Wohingegen der Ortsteil Spreddig „nur“ einen Zuwachs von 6,4% verzeichnete. Der Anstieg der Bevölkerungszahl im Ortsteil Oldenbüttel ist zwar prozentual mit zwischenzeitlich 100% sehr hoch, es handelt sich dabei jedoch um einen Zuwachs von lediglich 13 Einwohnern.

Die Einwohnerzahl aller Ortsteile (ausgenommen Ströhe in Hambergen) nimmt seit 2003 oder spätestens seit 2005 leicht ab. Den größten Entwicklungssprung machten die Ortsteile überwiegend im Zeitraum 1996 bis 1999.

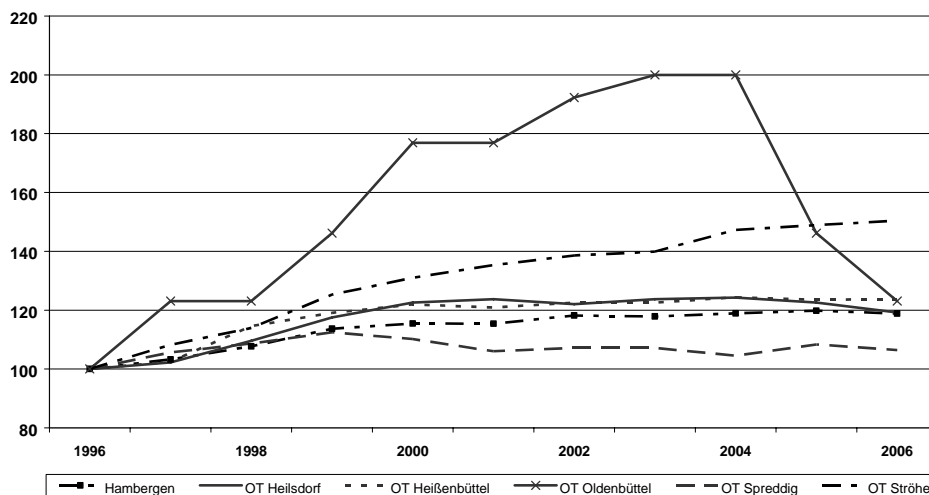


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in der Mitgliedsgemeinde Hambergen und ihrer Ortsteile (Index: 1996 = 100)
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der SG Hambergen)

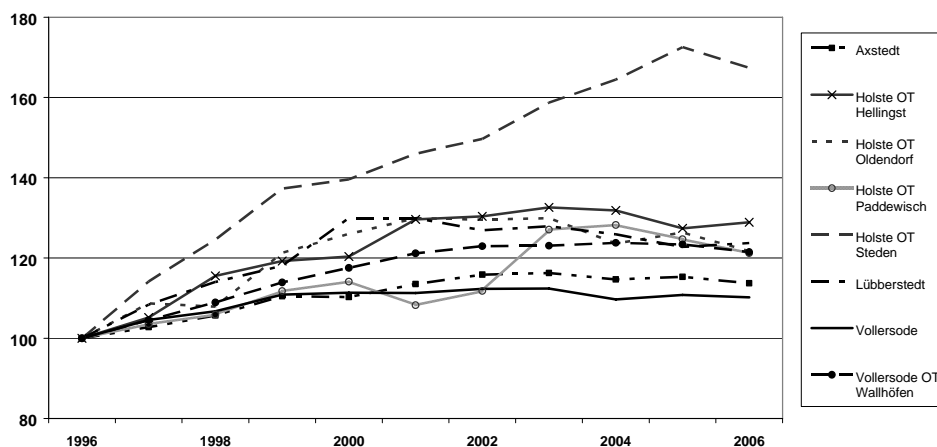


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung in den übrigen Mitgliedsgemeinden der SG Hambergen und ihrer Ortsteile (Index: 1996 = 100)
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten der SG Hambergen)

In den letzten Jahrzehnten resultierte das unterschiedliche Gesamtwachstum der Mitgliedsgemeinden der SG Hambergen aus Wanderungsgewinnen und natürlichem Wachstum - wobei der Einfluss der Wanderungsgewinne überwog.

Besonders Mitte oder Ende der 1980er Jahre und in der jüngsten Vergangenheit führte ein niedriger bzw. negativer natürlicher Bevölkerungssaldo in den Mitgliedsgemeinden der SG Hambergen zu einem Rückgang der Bevölkerung, da ein negativer oder niedriger Wanderungssaldo hinzu kam. Meist konnte in den vergangenen Jahrzehnten jedoch ein auftretendes Geburtendefizit durch Zuwanderung ausgeglichen werden, so dass die Bevölkerungszahl der Mitgliedsgemeinden insgesamt deutlich anstieg. Besonders auffällig ist in allen Mitgliedsgemeinden (ausgenommen Axstedt) auch der sprunghafte Anstieg des Wanderungsgeschehens in den 1990er Jahren. Hier führte ein positiver Wanderungssaldo in fast allen Mitgliedsgemeinden zu einem deutlichen Wachstum der Bevölkerung in diesem Zeitraum.

Auffällig ist auch der sprunghafte Bevölkerungsverlust der Gemeinde Axstedt zwischen 1986 und 1987 um fast 30%. Hier dürften Truppenverringerungen der in Axstedt stationierten Bundeswehreinheiten eine Rolle spielen.

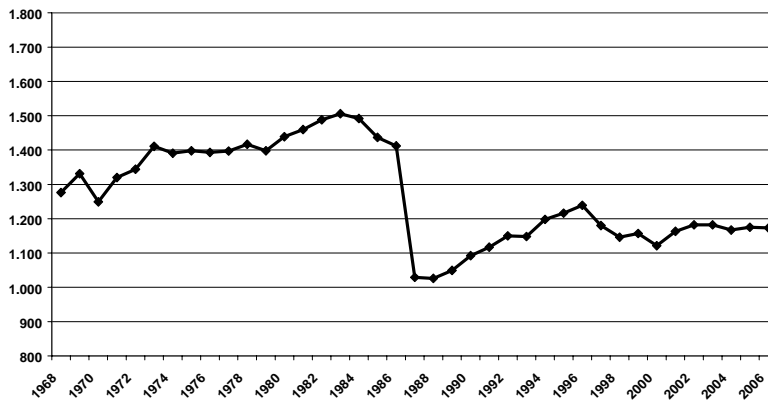


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Axstedt 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

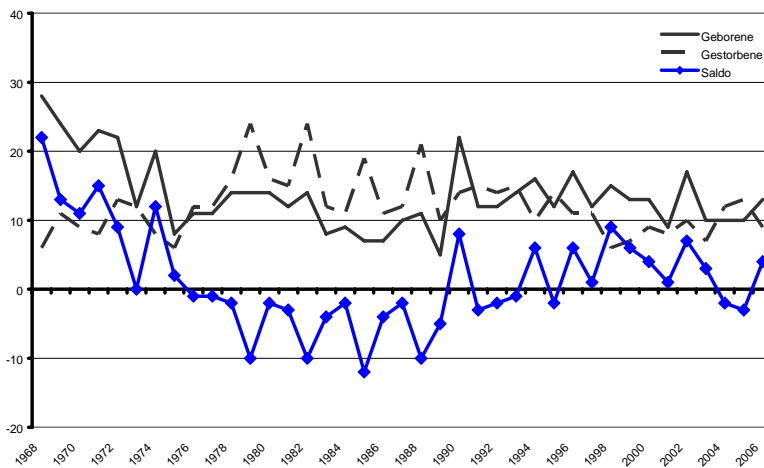


Abb. 11: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Axstedt 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

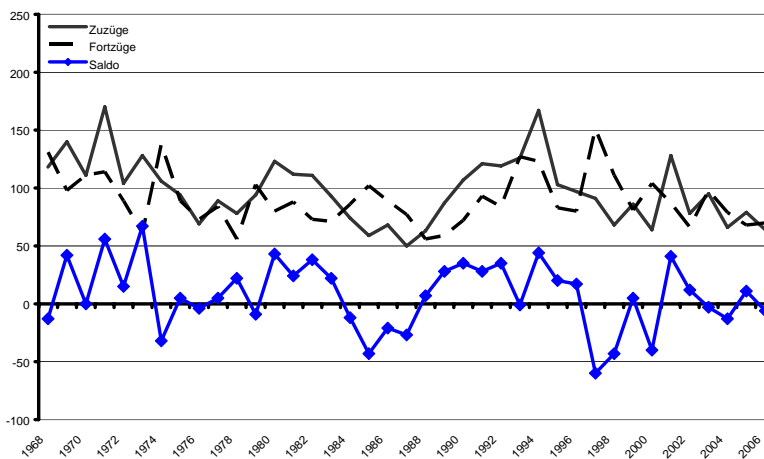


Abb. 12: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Axstedt 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

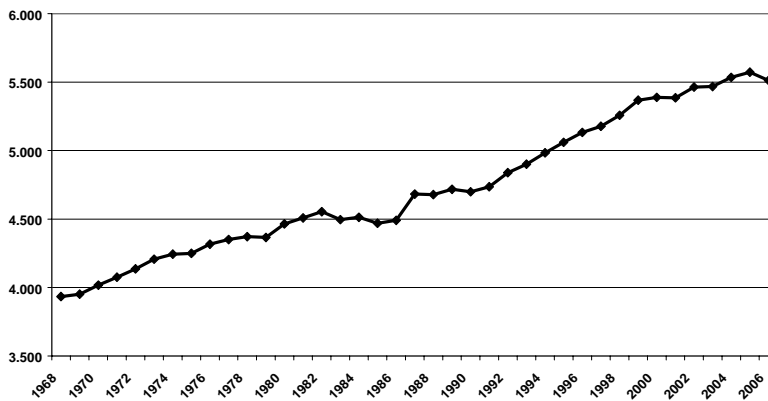


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hambergen 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

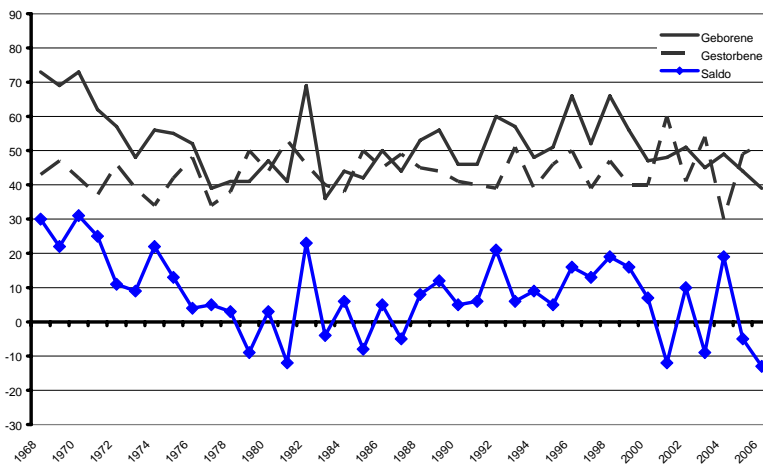


Abb. 14: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hambergen
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

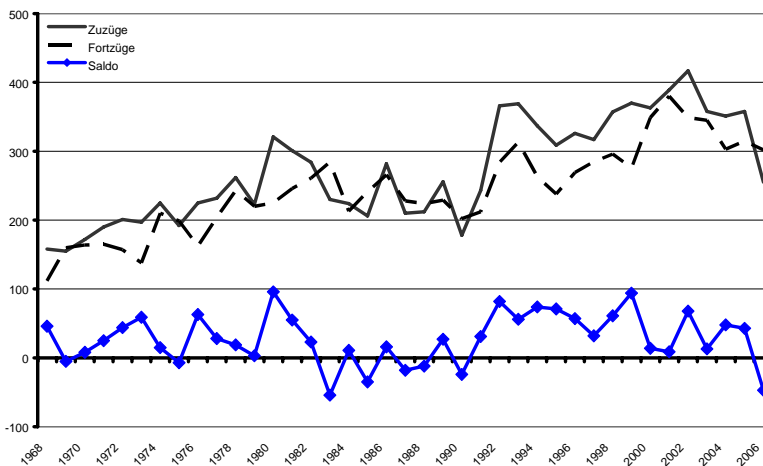


Abb. 15: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Hambergen 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

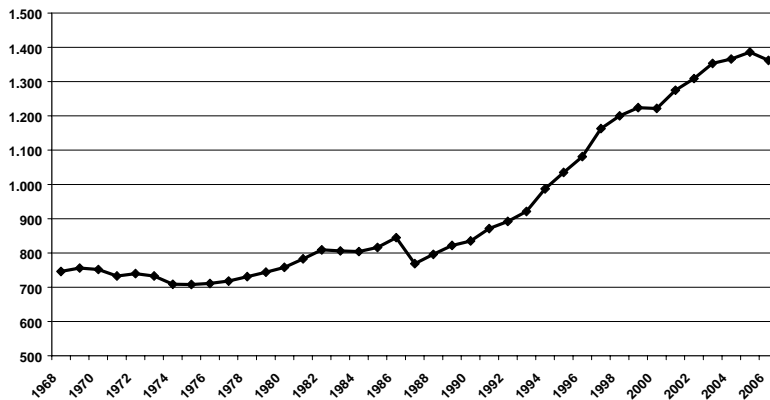


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Holste 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

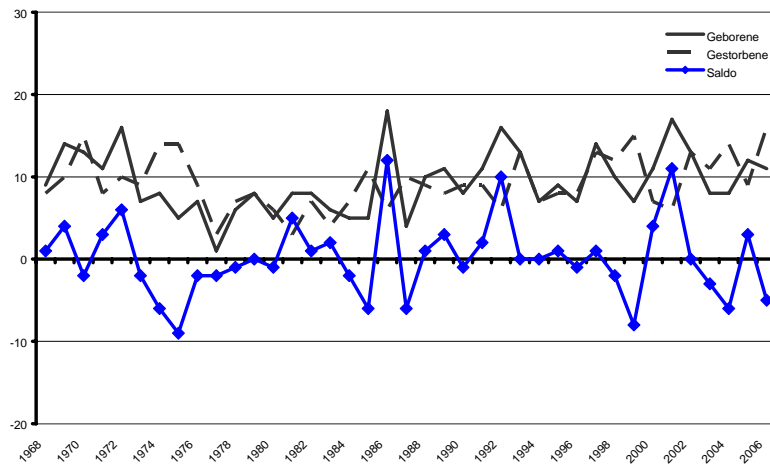


Abb. 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Holste 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

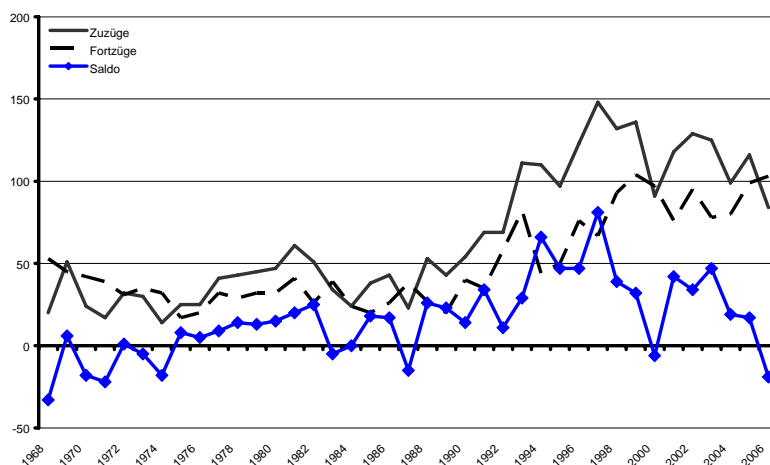


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Holste 1968-2006

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

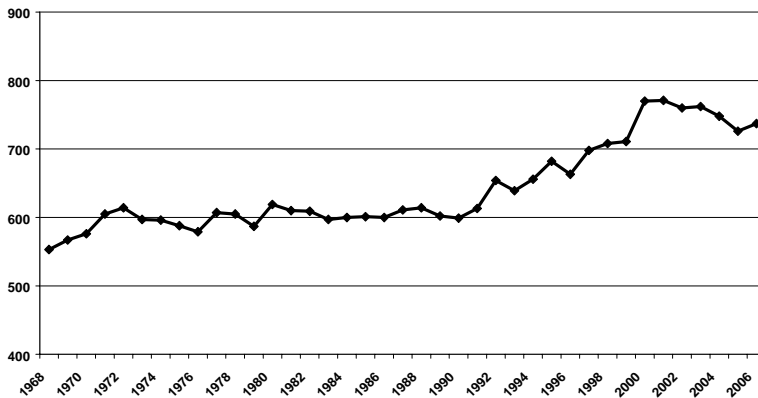


Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Lübberstedt 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

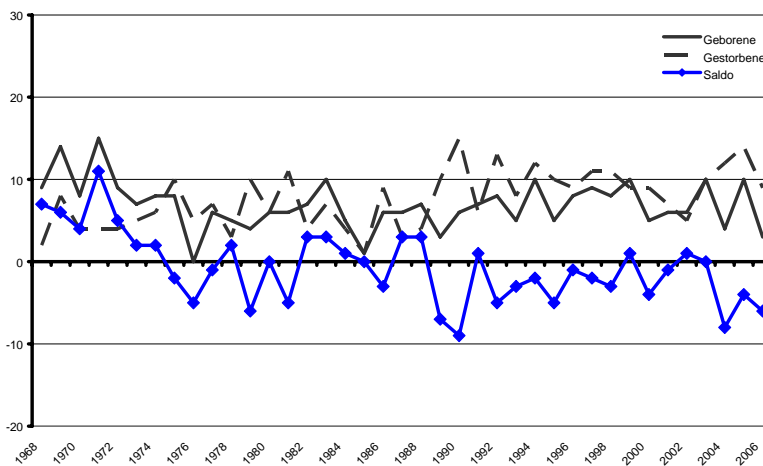


Abb. 20: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Lübberstedt
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

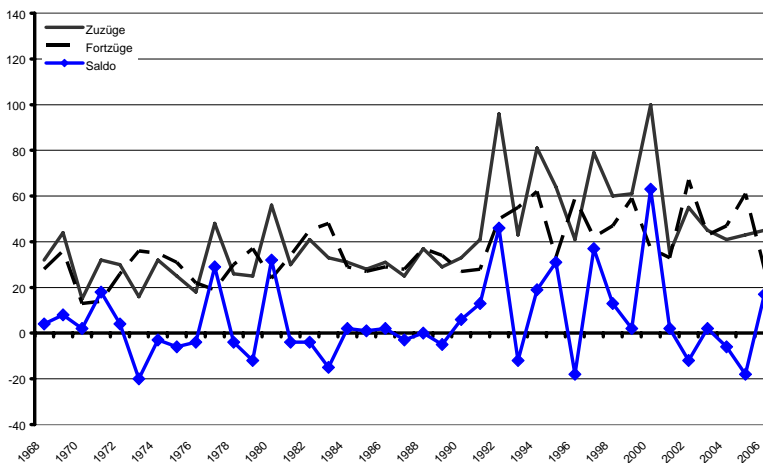


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Lübberstedt 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

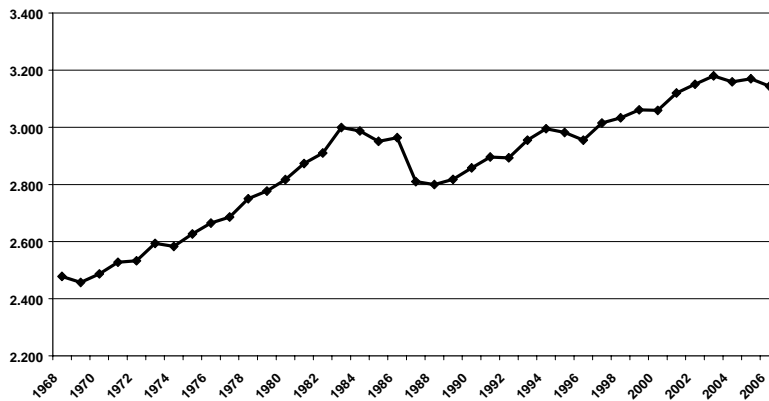


Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Vollersode 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

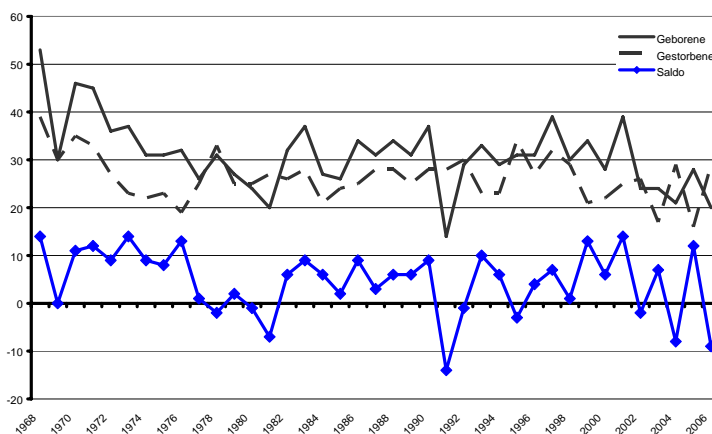


Abb. 23: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Vollersode
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

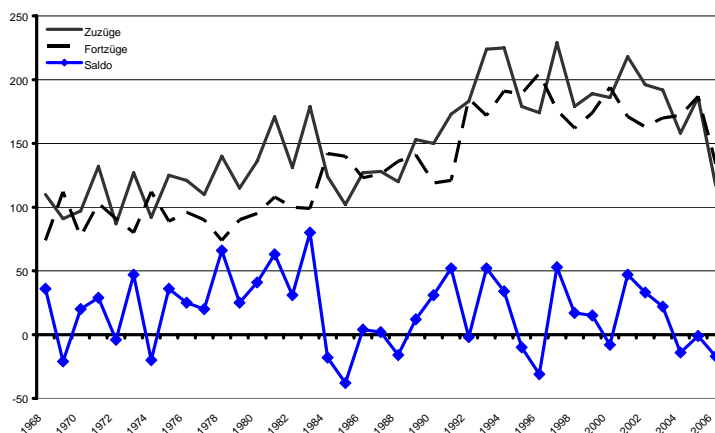


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Vollersode 1968-2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern sich die auch in der Region Bremen/Osterholz immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels bereits in den jüngsten Entwicklungen der SG Hambergen niederschlagen.

4.3 Altersstruktur der SG Hambergen und ihrer Mitgliedsgemeinden

In den vergangenen 40 Jahren hat sich die Altersstruktur der Samtgemeinde grundlegend gewandelt. Dies ist aber besonders in den letzten 20 Jahren weniger als unmittelbare Folge des demografischen Wandels zu verstehen, sondern vielmehr in den intensiven regionalen Wanderungsverflechtungen der letzten beiden Dekaden begründet.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 20 Jahre und den deutlichen Wandel des Altersaufbaus zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1970 und 1990 dargestellt.

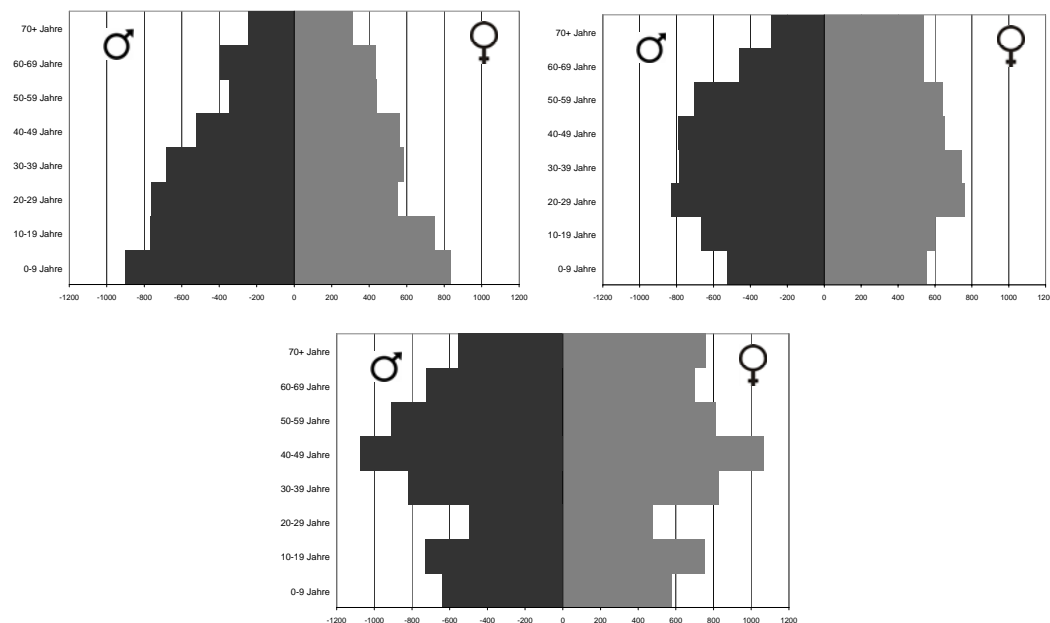


Abb. 25: Altersstruktur der SG Hambergen 1970, 1990 und 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

Die Entwicklungen der letzten Jahre, speziell die stark angestiegenen Zu- und Fortzüge haben der ‚Bevölkerungspyramide‘ der Samtgemeinde einen markanten Stempel aufgedrückt: Insbesondere der Zuzug der ‚Familiengründer-Generation‘ (Alter ca. ab Ende 20) seit den 1990er Jahren drückt sich in einem äußerst hohen Anteil der heute 40- bis 49-Jährigen aus. Diese Gruppe ist gegenwärtig annähernd doppelt so stark vertreten wie die der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 30 Jahren – noch 1990 waren die beiden Altersgruppen annähernd gleichstark, die jungen Erwachsenen stellten dabei knapp die

größte Altersgruppe überhaupt dar! Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (Alter bis 20 Jahre) hat zwar leicht zugenommen, ihr Anteil ist aber mit etwa 23 % unverändert.

Obwohl die offensive Baulandausweisung zum Zuzug einer großen Anzahl von Familien mit Kindern in die Samtgemeinde geführt hat, muss aus heutiger Sicht konstatiert werden, dass sich in den vergangenen 18 Jahren eine weitaus fragilere Altersstruktur herausgebildet hat als zuvor. Noch 1990 bestand ein recht ausgeglichenes Verhältnis der Altersgruppen – heute besitzt Hambergen durch die altersselektiven Wanderungen ein demografisches Profil, bei dem das Ungleichgewicht der Jahrgänge sogar noch ausgeprägter ist, als dies aktuell für Deutschland insgesamt der Fall ist (vgl. Abb. 2).

Dass sich diese Verschiebungen aller Voraussicht nach auch künftig weiter fortsetzen werden, verdeutlicht die aktuelle ‚Bevölkerungspyramide‘ der Samtgemeinde recht anschaulich. Die derzeit stärksten Altersgruppen werden in den kommenden zwanzig Jahren erst in das Senioren-Alter ‚hineinwachsen‘ und den Altersdurchschnitt weiter anheben. Auf der anderen Seite drohen in den kommenden Jahren weiter rückläufige Geburten, weil mögliche zukünftige Eltern (20- bis 29-Jährige) in der Altersstruktur der SG Hambergen außerordentlich schwach besetzt sind. Diese Trends können lediglich durch markante Wanderungsimpulse verändert werden.

In ähnlicher Form findet sich das beschriebene Strukturmuster in fast allen Mitgliedsgemeinden wieder. Auffällig ist neben den Zuzügen der Familienaltersgruppen (gut erkennbar beispielsweise in den Gemeinden Hambergen und Vollersode 1990), der Zuzug der ab 40-Jährigen in der Gemeinde Holste (vgl. Kapitel 4.4 Abb. 39), was hier zu einer ausgeprägten Zunahme älterer und alter Menschen geführt hat: Etwa 62% der Bevölkerung der Gemeinde Holste sind (am 31.12.2006) über 40 Jahre alt (zum Vergleich: in der Gemeinde Vollersode sind es etwa 55%); oder anders ausgedrückt: es leben in Holste mehr Menschen in der Altersgruppe 70+, als Kinder bis 10 Jahre bzw. Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren.

Zudem war die Bevölkerungsgruppe der 20- bis 29-jährigen Männer in der Gemeinde Axstedt im Jahr 1970 besonders stark vertreten, was durch die Stationierung einer Bundeswehreinheit in der Gemeinde zu erklären ist. Aufgrund der Reduzierung und Verlegung der Einheit ist diese Bevölkerungsgruppe heute nicht mehr überdurchschnittlich ausgeprägt.

Die Altersstrukturen der Mitgliedsgemeinden haben sich z.T. recht unterschiedlich entwickelt. Einwohnerstärkere Gemeinden mit ausgeprägter Baulandentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten weisen jedoch eine ähnliche Struktur auf: stark vertreten sind hier Menschen mittleren Alters (40-49-Jahre) sowie Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren (z.B. Hambergen und Vollersode). In der Mitgliedsgemeinde Holste fällt besonders die starke Zunahme der Menschen ab 40 Jahre auf.

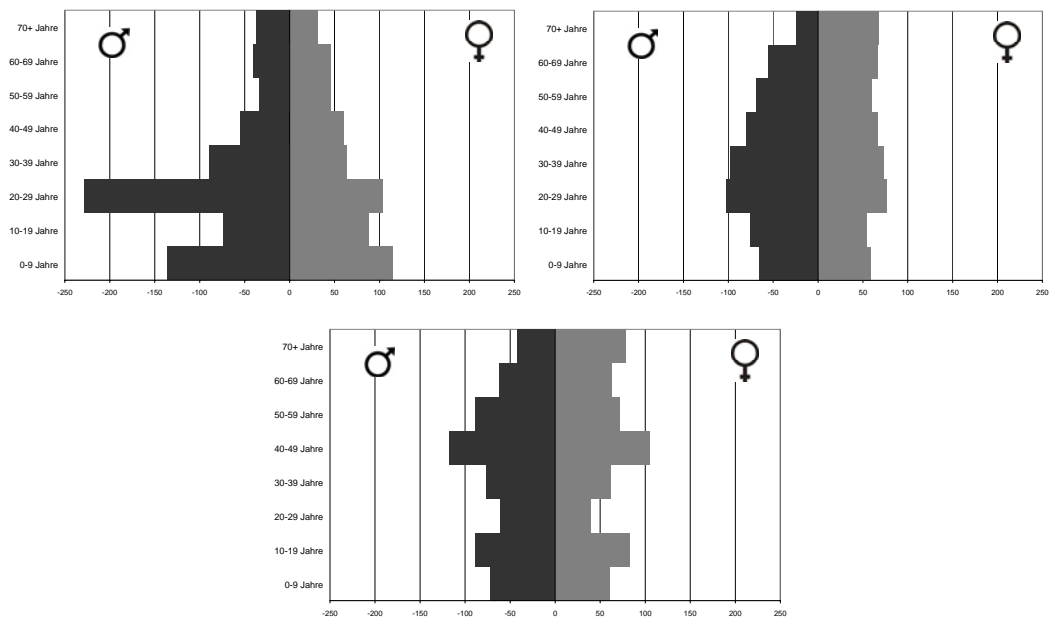


Abb. 26: Altersstruktur der Gemeinde Axstedt 1970, 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

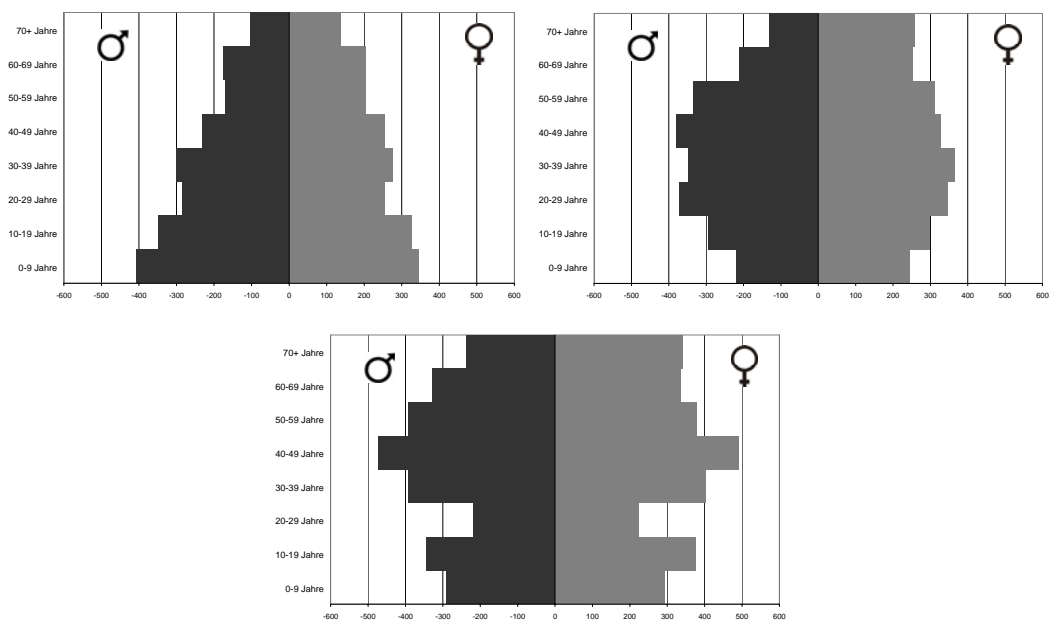


Abb. 27: Altersstruktur der Gemeinde Hambergen 1970, 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

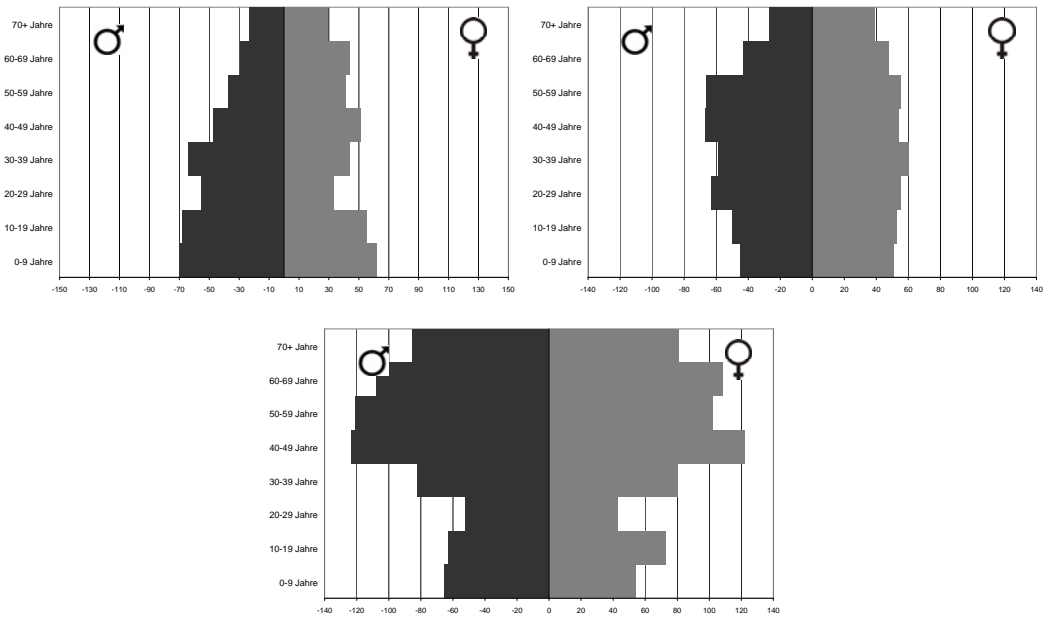


Abb. 28: Altersstruktur der Gemeinde Holste 1970, 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

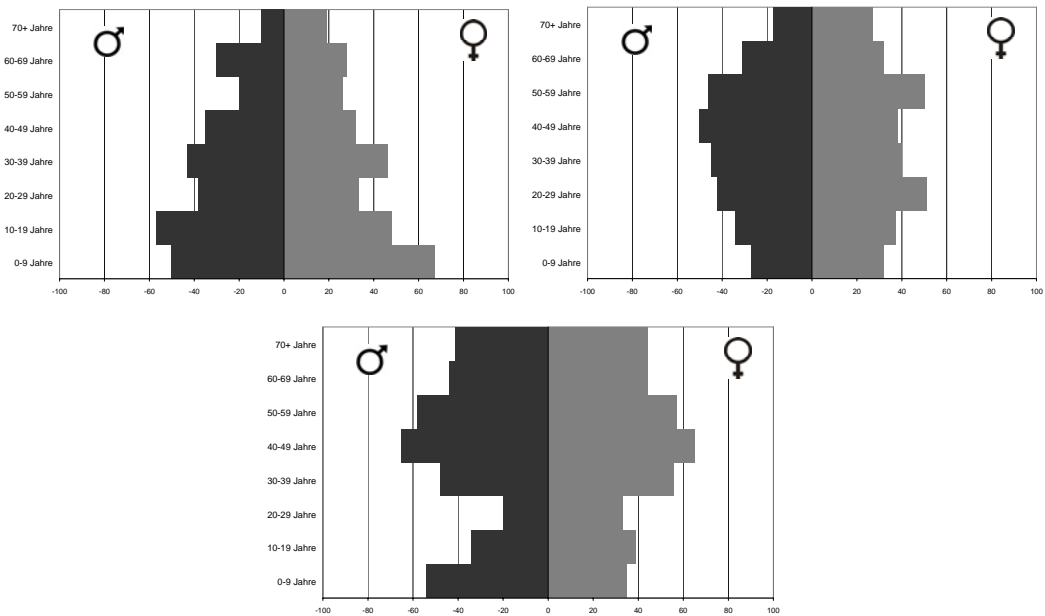


Abb. 29: Altersstruktur der Gemeinde Lübberstedt 1970, 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

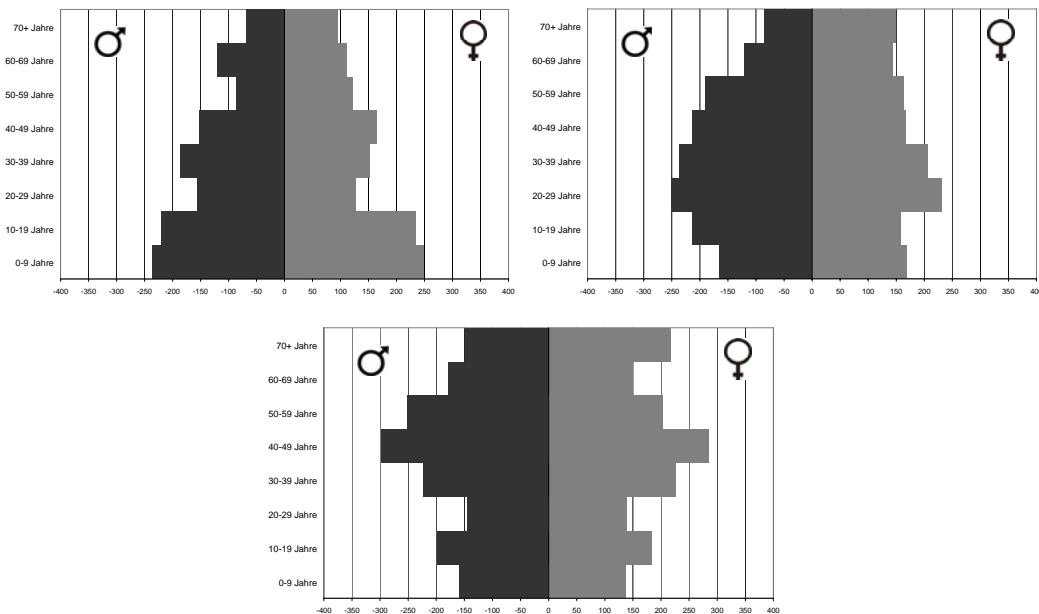


Abb. 30: Altersstruktur der Gemeinde Vollersode 1970, 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

4.4 Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde Hambergen

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung der Samtgemeinde Hambergen ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen der Meldeamtsdaten der Samtgemeinde herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne der SG Hambergen im betrachteten Zeitraum (2001-2006) ist auf „Suburbanisierungstendenzen“ zurückzuführen. Hierbei handelt es sich jedoch nicht überwiegend um Zuzüge aus dem Oberzentrum Bremen, sondern aus dem benachbarten Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck.

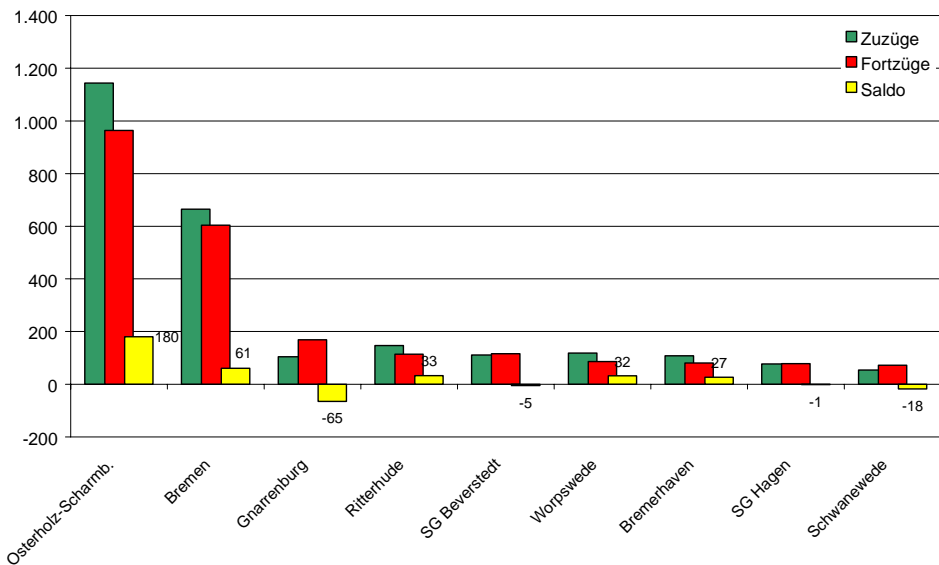


Abb. 31: Die wichtigsten Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen

(Quelle: Eigene Berechnungen, auf Basis von Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

Ein Blick auf die Ranglisten der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 2001 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass starke Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Osterholz-Scharmbeck sowie dem Oberzentrum Bremen bestehen. Mit diesen beiden Städten verzeichnete die SG Hambergen im Beobachtungszeitraum auch eine positive Wanderungsbilanz von 180 (Osterholz-Scharmbeck) bzw. 61 (Bremen) Personen. Auffällig ist jedoch auch die negative Wanderungsbilanz mit der nordöstlich angrenzenden Gemeinde Gnarrenburg. Der Wanderungssaldo beträgt immerhin -65 Personen.

Positive Bilanzen bei den wichtigsten Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen überwogen jedoch in den letzten sechs Jahren. Obwohl sie sich auf relativ niedrigem Niveau befanden, trugen sie zum Wachstum der Samtgemeinde bei.

Die folgenden Abbildungen 32 - 34 geben zur Detailanalyse die Wanderungsverflechtungen der Samtgemeinde seit 2001 wieder: beispielhaft mit Bremen und Osterholz-Scharmbeck als Städte, mit denen die SG Hambergen die bedeutendsten Wanderungsverflechtungen und eine positive Wanderungsbilanz aufwies, sowie der Gemeinde Gnarrenburg, als direkt nordöstlich angrenzende Gemeinde mit Wanderungsgewinnen aus der SG Hambergen.

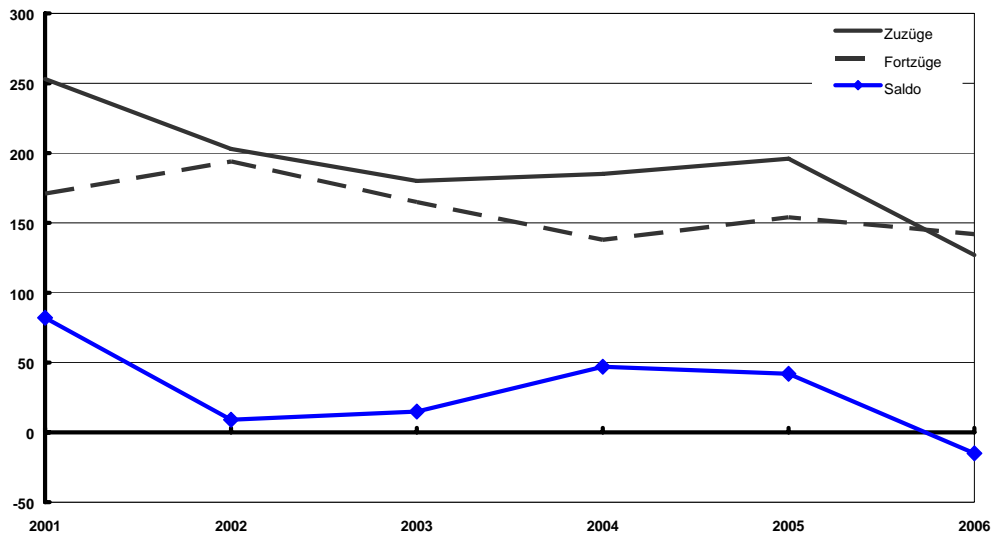


Abb. 32: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck von 2001 bis 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

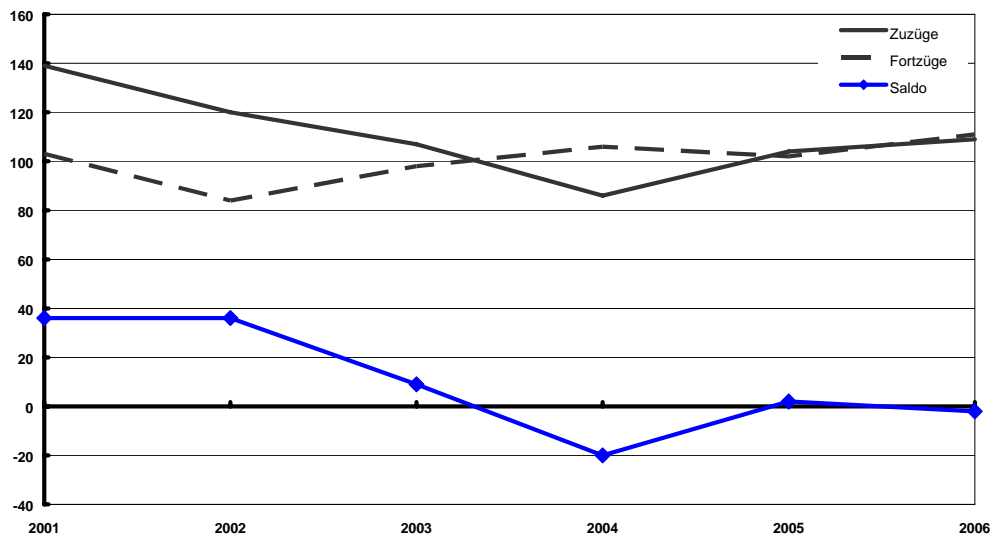


Abb. 33: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Stadt Bremen von 2001 bis 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

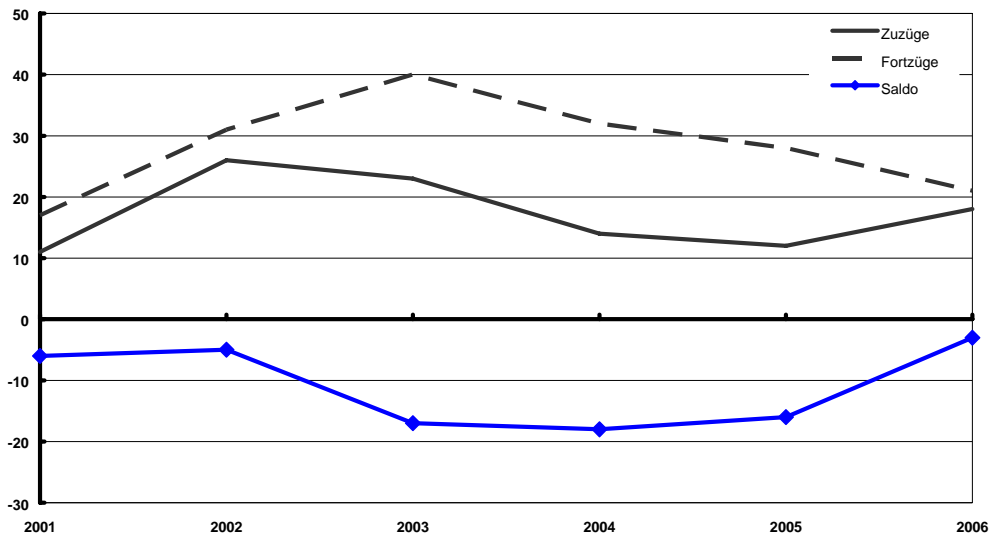


Abb. 34: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Gemeinde Gnarrenburg von 2001 bis 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

Bei den Wanderungsbeziehungen mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck fällt auf, dass die Zuzugszahlen drastisch von 253 im Jahr 2001 auf 127 im Jahr 2006 abgenommen haben. Zwar sind die Fortzüge ebenfalls leicht zurückgegangen, sie liegen jedoch im Jahr 2006 über der Zahl der Zuzüge, so dass sich der jahrelang positive Wanderungssaldo in einen negativen gewandelt hat.

Ein ähnliches Bild ergibt sich im Hinblick auf die Stadt Bremen – die Zuzugszahlen sind seit dem Jahr 2001 (139) auf ein aktuelles Niveau um etwa 100 zurückgegangen. Im Gegenzug stagnierten die Fortzüge in das Oberzentrum bzw. stiegen zuletzt leicht an. Seit dem Jahr 2004 konnte daher kein ausgeprägter positiver Wanderungssaldo mehr erreicht werden.

Die Samtgemeinde Hambergen hat in jüngster Vergangenheit keine Einwohner mehr aus den beiden wichtigsten Zuzugskommunen (Osterholz-Scharmbeck und Bremen) hinzugewinnen können.

Besonders auffällig ist auch die kontinuierlich negative Wanderungsbilanz mit der Gemeinde Gnarrenburg. Während des gesamten Beobachtungszeitraums konnte die Zahl der Zuzüge die der Fortzüge nicht übersteigen. In jedem Jahr verlor die Samtgemeinde Hambergen Einwohner an die benachbarte Gemeinde. Seit dem Jahr 2003 gehen die Fortzüge jedoch beständig zurück, was auch den Wanderungsverlust mindert.

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen und -motive liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Osterholz-Scharmbeck und Bremen (als wichtigste Zuzugsorte), Gnarrenburg (als direkt angrenzende Gemeinde) und Ritterhude (als unmittelbare Bremer Umlandgemeinde) in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum 2001 bis 2003 lag noch in der letzten dynamischen Wachstumsphase der Samtgemeinde, zwischen 2004 und 2006 war die Bevölkerungsentwicklung schon etwas verhaltener bzw. 2006 leicht rückläufig.

Während die Samtgemeinde im früheren Beobachtungszeitraum speziell in den klassischen Familien-Altersgruppen (0-17, 30-49) enorme Netto-Wanderungsgewinne erzielte, sind diese in den drei letzten Jahren bis 2006 deutlich zusammengeschmolzen. Ausgelöst wurden diese Verschiebungen überwiegend durch äußerst rückläufige Zuzüge.

Insgesamt sind die Wanderungsgewinne durch Zuzüge von Familien in der SG Hambergen um etwa 30% zurückgegangen².

Die großen Wanderungsgewinne bei den Familien sind in der jüngsten Vergangenheit in der SG Hambergen deutlich eingebrochen.

Exemplarisch werden im Folgenden die Grafiken der Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen nach Altersgruppen mit den Städten Osterholz-Scharmbeck und Bremen sowie den Gemeinden Gnarrenburg und Ritterhude dargestellt.

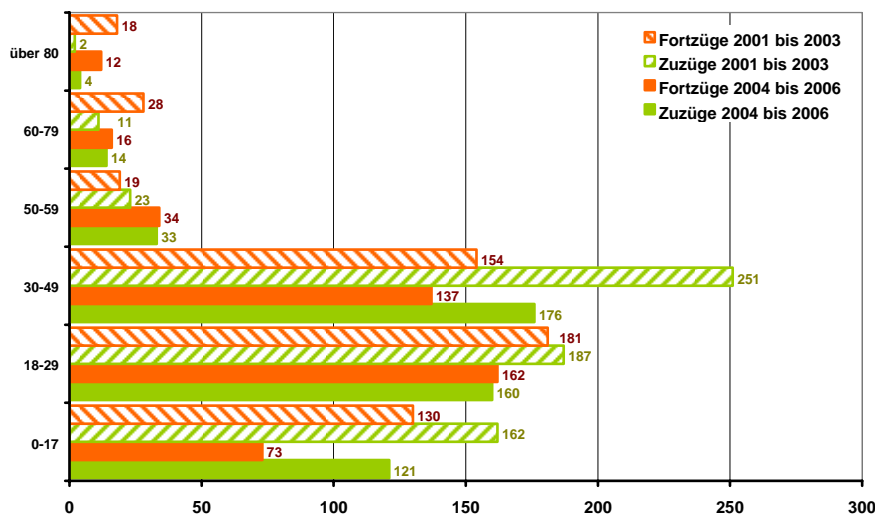


Abb. 35: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

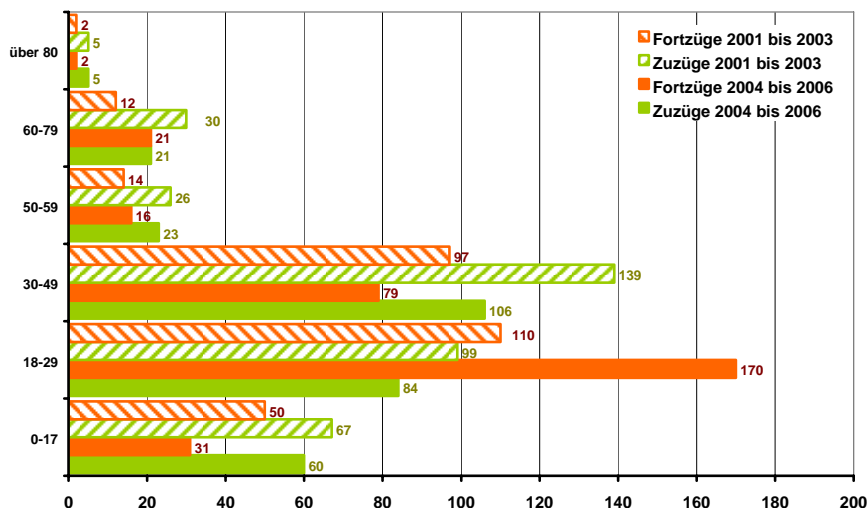


Abb. 36: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

² Sämtliche Angaben von Wanderungszahlen beziehen sich bei der altersspezifischen Analyse der Wanderungsverflechtungen auf die neun in Abb. 31 aufgeführten Gemeinden, die die wichtigsten Wanderungsverflechtungen darstellen.

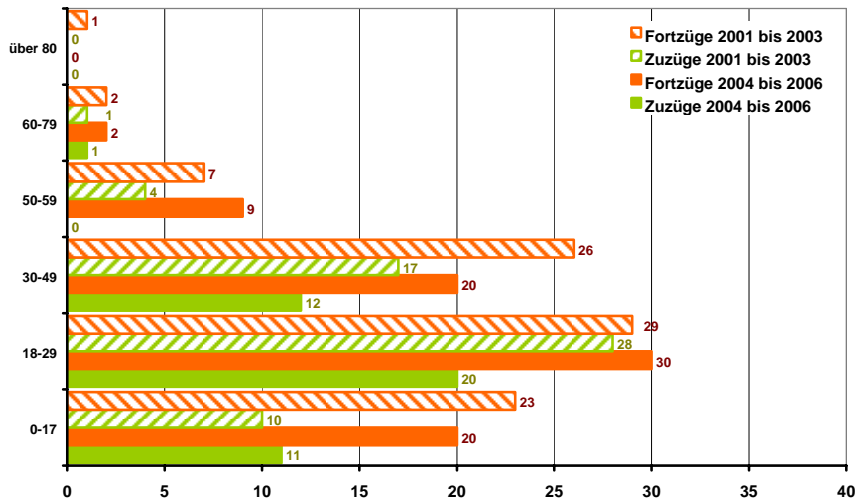


Abb. 37: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Gemeinde Gnarrenburg nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

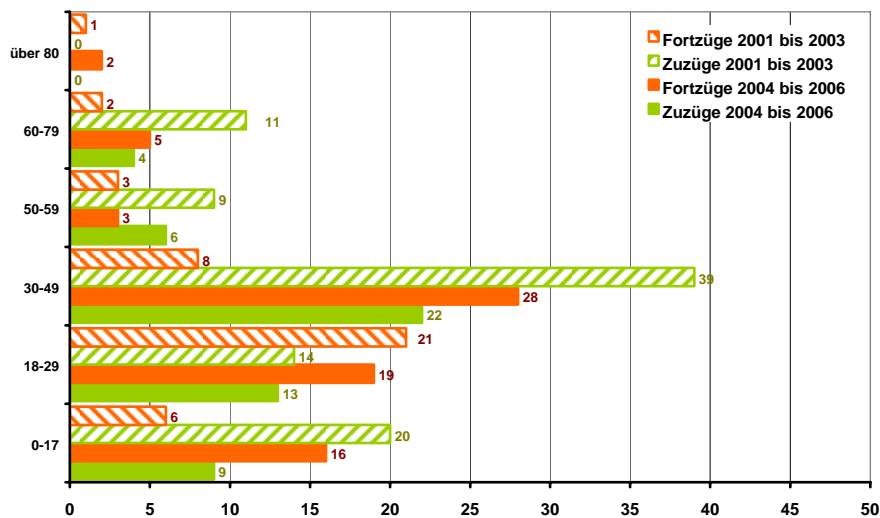


Abb. 38: Wanderungsverflechtungen der SG Hambergen mit der Gemeinde Ritterhude nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

Die zweite wanderungsfreudige Altersgruppe stellen bekanntlich die jungen Erwachsenen dar, hier abgebildet durch die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen. Da in diesem Alter die Ausbildung, das Studium bzw. die Arbeitsplatzsuche besonders häufig einen Umzug in ein größeres Wirtschaftszentrum notwendig machen, sind gerade ländlich strukturierte Kommunen üblicherweise besonders stark vom Fortzug der jungen Erwachsenen betroffen. Erwartungsgemäß vollzieht sich in der Samtgemeinde auch bei dieser Altersgruppe eine negative Entwicklung: Die bereits von 2001 bis 2003 aufgetretene negative Wanderungsbilanz ist noch deutlicher ins Minus gefallen, auch hier verursacht durch abnehmende Zu- und steigende Fortzüge.

Die Zuzüge von Familien v.a. aus Osterholz-Scharmbeck und Bremen sind in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Gleichzeitig sind vermehrt junge Erwachsene aus der SG Hambergen in das Oberzentrum Bremen abgewandert.

Recht wenig Umzüge fallen bisher auf die Altersgruppen der älteren Menschen im Alter von über 60 Jahren. Der leicht negative Wanderungssaldo mit den ausgewählten Gemeinden hat sich verdoppelt. Besonders auffallend ist der Fortzug der über 80-Jährigen aus der Samtgemeinde nach Osterholz-Scharmbeck.

Erwähnenswert sind auch die verhältnismäßig hohen Zuzugszahlen älterer Menschen in den Ortsteil Steden der Mitgliedsgemeinde Holste. Im Vergleich mit den Zuzügen nach Altersklassen in die Samtgemeinde, bei denen die Altersklassen bis 50 Jahre dominieren, fällt auf, dass überdurchschnittlich viele 50- bis 79-Jährige in den Ortsteil Steden ziehen. Ebenso ist auffällig, dass der häufigste Herkunftsort der Zuzügler nicht, wie für die Samtgemeinde, Osterholz-Scharmbeck, sondern das Oberzentrum Bremen ist. Im Ortsteil Steden liegt das Erholungsgebiet und der Camping- und Wochenendplatz „Stedener Forst“. Entgegen der baurechtlichen Vorschriften haben die meisten Bewohner ihren Erstwohnsitz im Gebiet gemeldet. Das Verhältnis Erstwohnsitz zu Zweitwohnsitz liegt aktuell bei 5:1; mit steigender Tendenz. Zudem ist ein überdurchschnittlicher Anteil ALG II-Empfänger in diesem Gebiet zu verzeichnen.

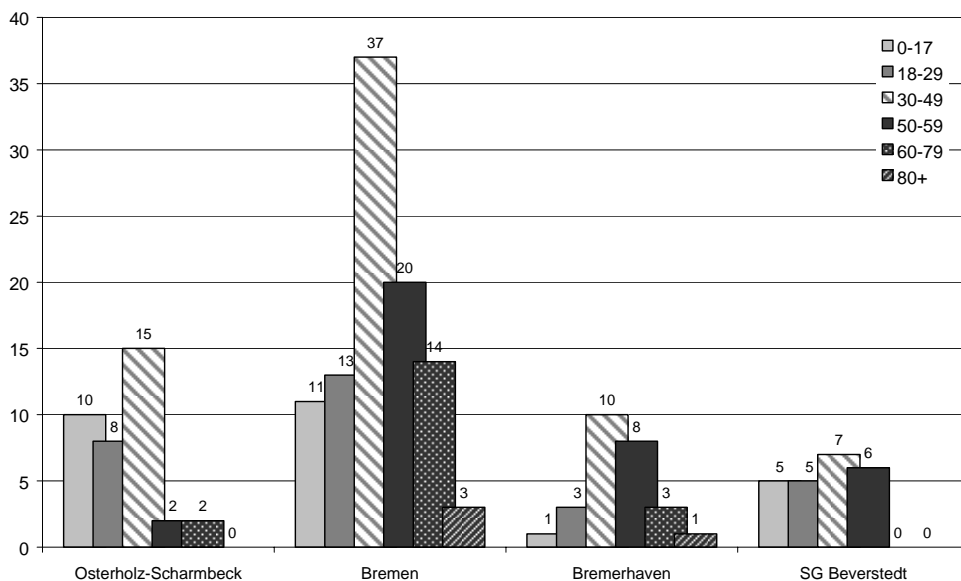


Abb. 39: Zuzüge in den Ortsteil Steden (Gemeinde Holste) aus ausgewählten Nachbargemeinden 2001-2006 nach Altersklassen
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

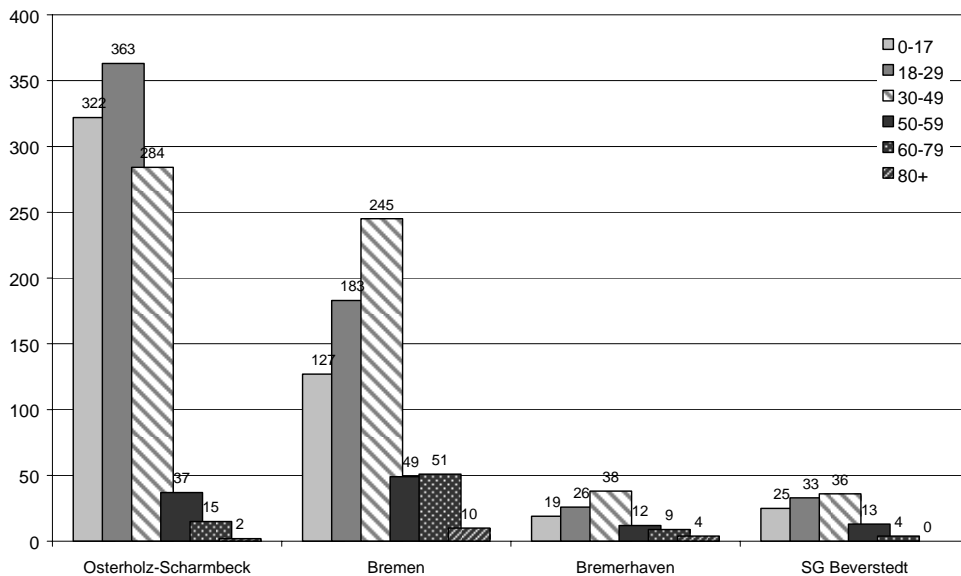


Abb. 40: Zuzüge in die SG Hambergen aus ausgewählten Nachbargemeinden 2001-2006 nach Altersklassen
(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der SG Hambergen)

4.5 Demografische Perspektiven der Samtgemeinde Hambergen

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der SG Hambergen im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen,
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren,
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren).

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen weit in das Stadtumland hinausgezogen.

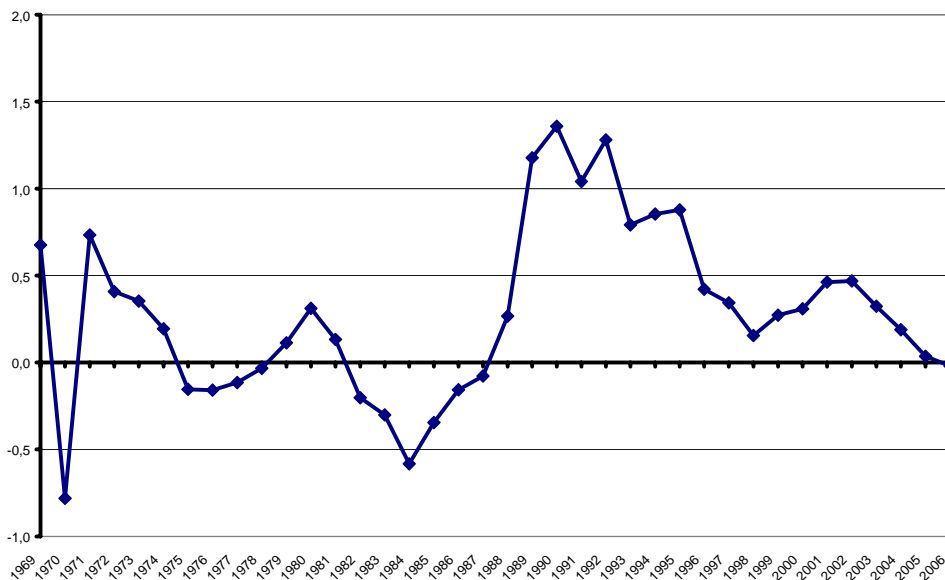


Abb. 41: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Die SG Hambergen muss aufgrund dieser Entwicklungen im regionalen Vergleich durchaus mit einer problematischen Entwicklung rechnen, denn ein demografischer Umbruch hat sich in Ansätzen bereits vollzogen:

Wanderungen:

- Die Wanderungsgewinne (v.a. von Familien) aus dem Mittel- und dem Oberzentrum dürften aufgrund der beschriebenen sich verändernden demografischen und strukturellen Rahmenbedingungen weiter zurückgehen. Zudem verlassen immer mehr junge Menschen die Samtgemeinde. Auch dieser Trend dürfte sich weiter fortsetzen.

Bevölkerungsentwicklung:

- Aufgrund der Veränderung der Wanderungsstrukturen hat sich das dynamische Wachstum der Samtgemeinde umgekehrt: In der jüngsten Vergangenheit ist die Bevölkerungszahl bereits leicht geschrumpft. Ein Übergang zu dauerhaften Einwohnerverlusten könnte bei gleich bleibenden Rahmenbedingungen stattfinden.
- Angesichts der jüngsten Entwicklungen besitzen die zentralen und gut angebundene Ortslagen die besten Entwicklungspotenziale. Grundsätzlich dürfte vor allem die Gemeinde Hambergen aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung gegenüber den ländlich strukturierten Gemeinden im Vorteil sein. Sie könnte u.a. mittel- bis langfristig (Voraussetzung ist der Ausbau der seniorenbezogenen Infrastruktur – vgl. Kapitel 5.2.3) auch vom Zuzug älterer Menschen aus den anderen Mitgliedsgemeinden profitieren.

Altersstrukturen:

- Die „Alterung“ der Samtgemeinde wird voraussichtlich aufgrund verschiedener Faktoren beschleunigt: ausbleibender Zuzug junger Menschen, ansteigender Fortzug junger Menschen sowie rückläufige Geburtenzahlen. Besonders ausgeprägt ist die Alterung vermutlich in den Mitgliedsgemeinden, die in besonderer Weise in der Vergangenheit von Zuzügen Menschen gleicher Altersklasse (z.B. Familien) profitiert haben.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Die ländliche Struktur der Samtgemeinde und die in den Hochphasen der Suburbanisierung zugezogenen Familien, die aufgrund des günstigen Baulandes in der Samtgemeinde gebaut haben, begründen die hohe Einfamilienhausquote von 77%. Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen wurden nur ganz vereinzelt fertig gestellt. Zwischen 1991 und 2006 wurden lediglich 20 Mehrfamilienhäuser gebaut, was gerade mal einen Anteil von etwa 2% am gesamten Neubaugeschehen in diesem Zeitraum ausmacht (vgl. Abb. 42).

Bauland ist laut dem aktuellen Grundstücksmarktbericht in der SG Hambergen im Vergleich zu den übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Osterholz besonders günstig. Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in der Samtgemeinde bei 60€/ m²; lediglich Wohnbauflächen in mäßiger Lage der Gemeinde Schwanewede sind mit 63€/ m² ähnlich günstig. Die Möglichkeit günstiges Bauland erwerben zu können, hat in der Vergangenheit zu einem erheblichen Bauboom in der Samtgemeinde geführt.

Betrachtet man die Fertigstellung neuer Wohngebäude im Zeitraum von 1991 bis 2006, so fällt auf, dass Ende der 1990er und im Jahr 2001 besonders viele Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut wurden. Mit insgesamt 110 liegt die Zahl neuer Wohngebäude im Jahr 2001 besonders hoch. Nach diesem Boom lässt die Bauaktivität erheblich nach: mit 28 Neubauten im Jahr 2006 ist sie um fast 75% gesunken.

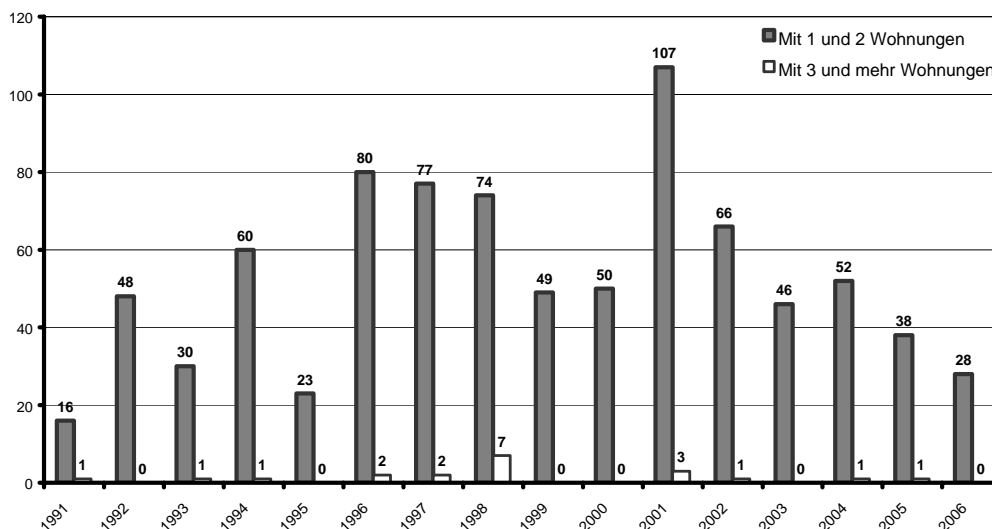


Abb. 42: Neue Wohngebäude in der SG Hambergen 1991 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsforschreibung)

Auch der Vergleich der Haushaltsgrößen der Kommunen des Landkreises Osterholz unterstreicht die eher ländliche Siedlungsstruktur der SG Hambergen: mit aktuell 2,6 Personen weist die Samtgemeinde eine vergleichsweise hohe durchschnittliche Haushaltsgröße auf (vgl. Abb. 43). Hier spielt auch der zur Zeit noch relativ hohe Kinderanteil an den Einwohnern der Samtgemeinde eine große Rolle.

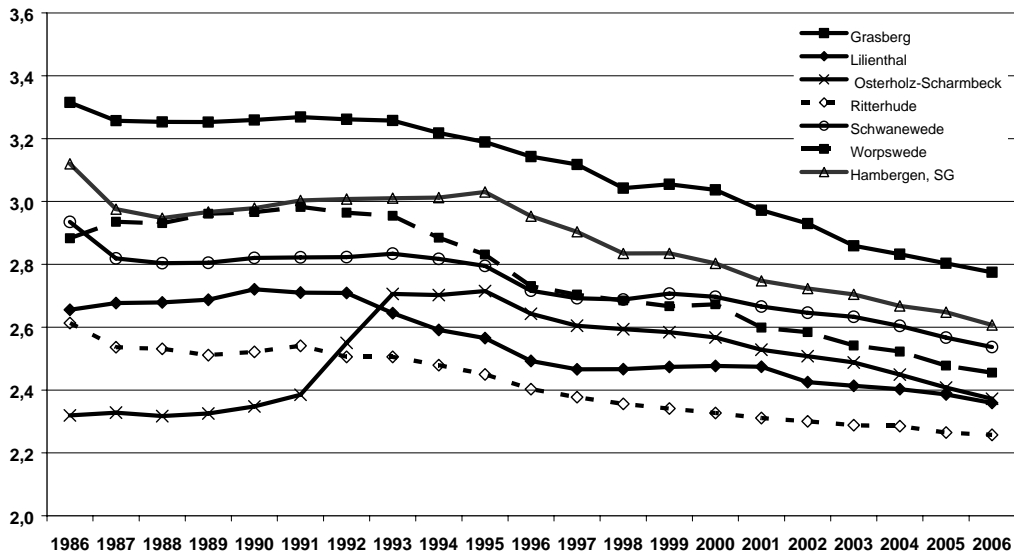


Abb. 43: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Neben der im regionalen Vergleich hohen durchschnittlichen Haushaltsgröße weist die SG Hambergen auch eine recht hohe Wohnfläche pro Kopf auf. Der Zuwachs an Wohnfläche in der Samtgemeinde hat sich vor allem in den vergangenen zehn Jahren von der Einwohnerentwicklung der Samtgemeinde abgekoppelt (vgl. Abb. 44). Nachdem die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche zunächst leicht zurückging und dann stagnierte, ist sie seit 1995 deutlich um fast rund 19 % auf mehr als 44 qm gestiegen und übertrifft damit den niedersächsischen Durchschnittswert um etwa 1 qm.

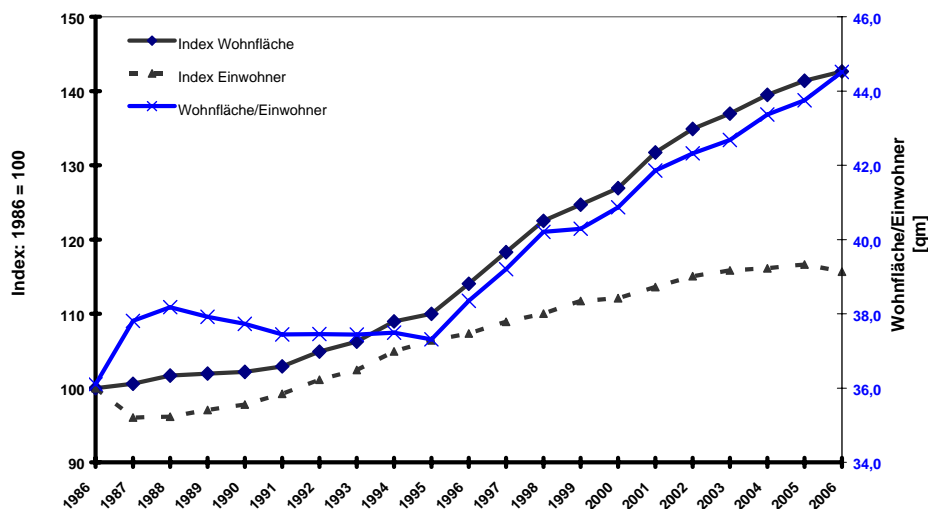


Abb. 44: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2006 in der SG Hambergen

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Der Neubau von Wohngebäuden wird seit etwa zehn Jahren eindeutig vom Einfamilienhaus dominiert. Nach einem kräftigen Schub zum Ende der 1990er Jahre und kurz nach der Jahrtausendwende ist jedoch zuletzt ein deutlicher Rückgang bei der Bautätigkeit eingetreten.



Abb. 45: Die Vermarktung von Bauland stockt derzeit in allen Mitgliedsgemeinden
(Foto: FORUM GmbH, Juli 2007)

Der Rückgang beim Neubau wird auch deutlich, wenn die Auslastungen der Baugebiete mit Bebauungsplan analysiert werden. Von den 13 Baugebieten, für die B-Pläne in den letzten zehn Jahren aufgestellt wurden und die mehr als 10 Grundstücke umfassen, sind nur fünf voll ausgelastet (d.h. hier sind alle Grundstücke verkauft und bebaut). Der Vergleich der Anzahl der ausgewiesenen Grundstücke mit der Zahl der bereits verkauften, zeigt, dass in Lübberstedt nahezu alle Grundstücke verkauft sind (hier wurden aber auch die wenigsten ausgewiesen). In Hambergen und Vollersode liegt die Auslastung etwas über 50%; in Axstedt ist sie mit nicht einmal 30% am geringsten. Auffällig ist auch, dass z.T. in Baugebieten, die Ende der 1990er Jahre oder im Jahr 2000 ausgewiesen wurden, bis heute noch zahlreiche Grundstücke verfügbar sind.

	Bebauungsplan	in Kraft getreten	Anzahl Grundstücke	verkauft / bebaut	Lage
Hambergen					
	Brautstraße	19.04.2000	30	30/30	Hambergen OT Ströhe
	Schulstraße	02.08.2000	37	37/ 37	Hambergen Ortsmitte
	Vor dem Schäferberg	23.06.2003	36	19/16	Hambergen OT Ströhe
	Wällenberg	21.12.2002	16	16/16	Hambergen Ortsmitte
	Auf dem Kamp	17.12.2005	38	8/6	Hambergen Ortsmitte
	Südlich der Hauptstraße	19.07.2006	15	0/0	Hambergen Ortsmitte
Lübberstedt					
	Am Finkenmoor	28.11.1998	19	19/19	Lübberstedt Ort
	Östlich der Schmiedestraße	14.03.2002	12	10/8	Lübberstedt Ort
Vollersode					
	Auf dem Panzenberg	24.05.2000	7	7/ 6	Vollersode
	Hinterm Bruch	26.05.1999	25	14 / 10	Wallhöfen
	Weißer Berg	12.01.2000	43	21/ 20	Wallhöfen
Axstedt					
	Breslauer Straße	16.01.2002	12	5/5	Axstedt Ort
	An der Bahn	16.05.2003	30	7/5	Axstedt Ort

Tab. 1: Aufstellung der Bebauungspläne in der Samtgemeinde Hambergen in den letzten 10 Jahren mit mehr als 10 Grundstücken
(Quelle: Samtgemeinde Hambergen; August 2007)

Die z.T. äußerst niedrigen Auslastungen der Neubaugebiete resultieren überwiegend aus der Tatsache, dass die Nachfrage von Familien mit Kindern, die vielfach aus Osterholz-Scharmbeck und z.T. Bremen zugezogen sind und die Träger des Einwohnerbooms der Gemeinde waren, rückläufig ist. Immobilienexperten sehen zudem die steigenden Benzinpreise, die gekürzte Pendlerpauschale und das Wegfallen der Eigenheimzulage als

weitere Gründe für die nachlassende Bauaktivität. Das Bauen eines Eigenheims wird somit indirekt zunehmend teurer. Dies und die schrumpfende Zahl an Familien, führt dazu, dass der Eigenheimbau nicht mehr wie in den vergangenen Jahrzehnten von jungen Familien dominiert wird. Das Baugebiet „Auf dem Kamp“ in zentraler Lage der Gemeinde Hambergen weist beispielsweise eine „bunte Mischung“ an Bewohnern auf: so gehören doppelt verdienende Paare, Familien und auch Rentner zu den Erwerbern der Grundstücke. Eine Ausrichtung der Baulandvermarktung auf verschiedenste Zielgruppen dürfte angesichts der abnehmenden Zahl der Familien in Zeiten des demografischen Umbruchs durchaus Potenziale besitzen.

Als problematisch wird von den Immobilienexperten die Größe der Grundstücke gesehen: Aufgrund finanzieller Möglichkeiten und einfacher Pflege werden zunehmend auch kleinere Grundstücke nachgefragt (von etwa 500-600m²; Baugebiet „Weißer Berg“ in Vollerode/Wallhöfen); in die ländliche Struktur der Samtgemeinde fügen sich jedoch größere Grundstücke ab ca. 800m² (wie bspw. im Baugebiet „Auf dem Kamp“ in Hambergen) besser ein und werden daher von den Planungsträgern bevorzugt.

Die dargestellten Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels in der Samtgemeinde Hambergen folgende Schlussfolgerungen zu:

Für den bisher erfolgreichen Einfamilienhausbau und die Ausweisung entsprechender Grundstücksflächen fehlen mehr und mehr die Zielgruppen

Die Samtgemeinde Hambergen hat in den vergangenen Jahren in erheblichem Umfang von der regionsweit hohen Nachfrage (junger) Familien nach günstigen Baugrundstücken profitiert. Inzwischen übersteigt das Baulandangebot in der Region jedoch die Nachfrage, in nahezu allen Umlandkommunen Bremens treten Vermarktungsprobleme bei Baugrundstücken auf. Ein wichtiger Einflussfaktor ist das demografisch bedingte Wegbrechen der aktuellen und künftigen Elterngenerationsgruppen. Die Zahl der Neubürger der Samtgemeinde Hambergen, die aus den bisher wichtigsten Familien-Zuzugskommunen Osterholz-Scharmbeck und Bremen kommen, sinkt drastisch, so dass Vermarktungsprobleme von Grundstücken in Neubaugebieten in der gesamten Samtgemeinde auftreten. Immobilienexperten schätzen das Neubau-Potenzial aufgrund der günstigen Baulandpreise in der Samtgemeinde im zentralen Gemeindegebiet am positivsten ein. Der Trend geht allerdings zu immer kleineren Grundstücken.

Infrastrukturdefizite außerhalb der Gemeinde Hambergen werden zunehmend zum Standortnachteil.

Einschätzungen regionaler Immobilienexperten deuten darauf hin, dass der Immobilienmarkt außerhalb der zentralen Bereiche der Gemeinde Hambergen unter zunehmender Nachfrageschwäche leidet. Gebrauchte Immobilien sind heute weitaus schwieriger zu vermarkten als noch bis Mitte der 1990er Jahre. Besonders betroffen sind Objekte ohne besondere Standortqualität bzw. mit beeinträchtigendem Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung) wie auch ältere, große (z.B. landwirtschaftliche) Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf. Laut Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. Da in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen werden, andererseits aber die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen unweigerlich stetig zurückgehen wird, drohen vor allem mittel- bis langfristig erhebliche Leerstände sowie Ortsbild beeinträchtigende Entwicklungen durch Sanierungsrückstände und Gebäudeverfall.

Vermarktungsprobleme von Bauland gibt es aktuell besonders in den infrastrukturell schlechter ausgestatteten Mitgliedsgemeinden (z.B. Axstedt). Weniger Entwicklungspotenzial wird von Experten auch bei den kleinen Ortschaften, die direkt an die Bundesstra-

ße 74 grenzen (z.B. Heißenbüttel) gesehen. Dem „Zentrum“ Hambergen wird das größte Entwicklungspotenzial zugeschrieben.

Auch im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen, die in besonderer Weise auf ein infrastrukturell gut ausgestattetes Wohnumfeld angewiesen sind, ist zu befürchten, dass die Siedlungsbänder der kleineren Ortschaften aufgrund ihrer Infrastrukturfdefizite an Attraktivität verlieren könnten.

Die Generation 50+ könnte dem Wohnungs- und Immobilienmarkt neue Impulse geben.

Die Eigenheimbauer der späten 1990er Jahre zählen heute mit einem Alter von etwa 40 bis 49 Jahren zu der mit Abstand größten Altersgruppe der Samtgemeinde Hambergen. Zudem sind sie zukünftig potenzielle Nachfrager auf dem Immobilienmarkt. Spätestens mit dem nahenden oder bereits vollzogenen Auszug der Kinder aus dem elterlichen Haus erfüllt die bisherige Immobilie die veränderten Anforderungen der Bewohner zumeist nur noch suboptimal, sowohl im Hinblick auf die Lage wie auch auf den Zuschnitt und die Größe von Haus und Grundstück. Immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte, vor allem aus der Generation 50+, sind daher bereit zu einem Wohnortwechsel, und damit potenziell zu einem neuerlichen Immobilienerwerb, wobei ausdrücklich nicht das altengerechte Wohnen im Mittelpunkt steht. Vielmehr wird eine passende Immobilie für die neuen Vorstellungen von einem aktiven Leben und neuen Freizeitmöglichkeiten, aber weniger Lasten beispielsweise durch die Pflege eines überdimensionierten Gartens gesucht. Da immer mehr Bürger aus der SG Hambergen und der Region in das betreffende Alter ‚hineinwachsen‘, könnte sich in den kommenden Jahren ein entsprechendes Nachfragepotenzial entwickeln. Nach Einschätzung der Immobilienexperten ist die Nachfrage nach Bestandsimmobilien im Zentrum der Gemeinde Hambergen von älteren Menschen durchaus vorhanden, wenn auch nicht in großem Ausmaß. Eine relevante Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird nicht wahrgenommen. Grund hierfür könnte nach Einschätzung der Experten der hohe Quadratmeterpreis für Etagenwohnungen sein. Er liegt aufgrund von Fahrstuhl, Tiefgarage oder bspw. Fußbodenheizung oft über dem Quadratmeterpreis für ein neues Ein-/Zweifamilienhaus. Auch die immer schwerer zu veräußernden Eigenheime schränken die finanziellen Spielräume bei einem Wohnungswechsel in der zweiten Lebenshälfte ein.

Wie die Entwicklungen im Wochenendgebiet „Stedener Forst“ zeigen, besteht auch eine erhöhte Nachfrage v.a. älterer Menschen mit geringem Einkommen nach günstigen Immobilien; ein kleines Eigenheim und ein gepachtetes Grundstück sind anscheinend für diese Bevölkerungsgruppe besonders attraktiv. Aus diesem Grund könnte beispielsweise auch das Angebot im Neubau in diese Richtung ausgebaut und angepasst werden.



Abb. 46: Wochenendgebiet "Stedener Forst"
(Quellen: Google Earth und FORUM GmbH, Juli 2007)

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kindertagesstätten

Auslastungsrückgänge sind bei gleich bleibender Platzzahl in sämtlichen Betreuungseinrichtungen der Samtgemeinde wahrscheinlich.

In der Samtgemeinde Hambergen existieren derzeit sieben Kindergarten-Standorte (inkl. Kindertagesstätte und Spielkreis) mit insgesamt 344 genehmigten Plätzen. Eine Ganztags-Betreuungseinrichtung gibt es in der Samtgemeinde nicht (Stand: 03.09.2007). Der Kindergarten in Hambergen-Heißenbüttel beherbergt zusätzlich eine Krippengruppe mit 10 Plätzen. Die größten Kindergärten befinden sich in Hambergen und Axstedt. Der Spielkreis Lübberstedt und die Kleine Kindertagesstätte Holste sind mit 20 und 10 Plätzen die kleinsten Einrichtungen; da sie jedoch in der jeweiligen Mitgliedsgemeinde die einzige Betreuungsmöglichkeit vorort sind, beträgt ihre Auslastung auch nahezu kontinuierlich 100%.

Einrichtung	Verfügbare Plätze	Belegte Plätze
Kindergarten "Arche" Hambergen	86	84
DRK-Kindergarten "Sonnentau" Hambergen (Heißenbüttel) + Krippenplätze	50 10	49 10 (und Kinder auf Warteliste)
DRK-Kindergarten "Am Zauberwald" Hambergen (Ströhe)	50	51
Kindergarten "Hand in Hand" Axstedt	68	59
Kindergarten Wallhöfen	60	58
Kinderspielkreis Lübbersedt	20	17
Kleine Kindertagesstätte Holste	10	10

Tab. 2: Belegungssituation in den Kindertagesstätten in der SG Hambergen im Kindergartenjahr 2007/2008³

(Quelle: Eigene Darstellung; Angaben der Samtgemeinde Hambergen)

Aufgrund der Prognose deutlich steigender Kinderzahlen wurde Ende der 1990er Jahre die Anzahl der Kindergartenplätze erhöht, was dazu führte, dass die Versorgungsquote gestiegen ist und sich immer knapp unter 100% befand. In den letzten Jahren haben kleinere Anpassungen (Reduzierungen) der Kindergartenplätze stattgefunden. Die seit dem Kindergartenjahr 2005/2006 sinkenden Kinderzahlen führen dennoch dazu, dass die Versorgungsquote bereits ab dem aktuellen Kindergartenjahr über 100% liegt und im Jahr 2010/2011 bei gleich bleibender Platzzahl der Einrichtungen voraussichtlich sogar bei etwa 120% liegen könnte.

³ Für das laufende Kindergartenjahr liegen weitere Anmeldungen mit unterschiedlichen Aufnahme-terminen vor, so dass sich die Auslastungsraten noch ändern können.

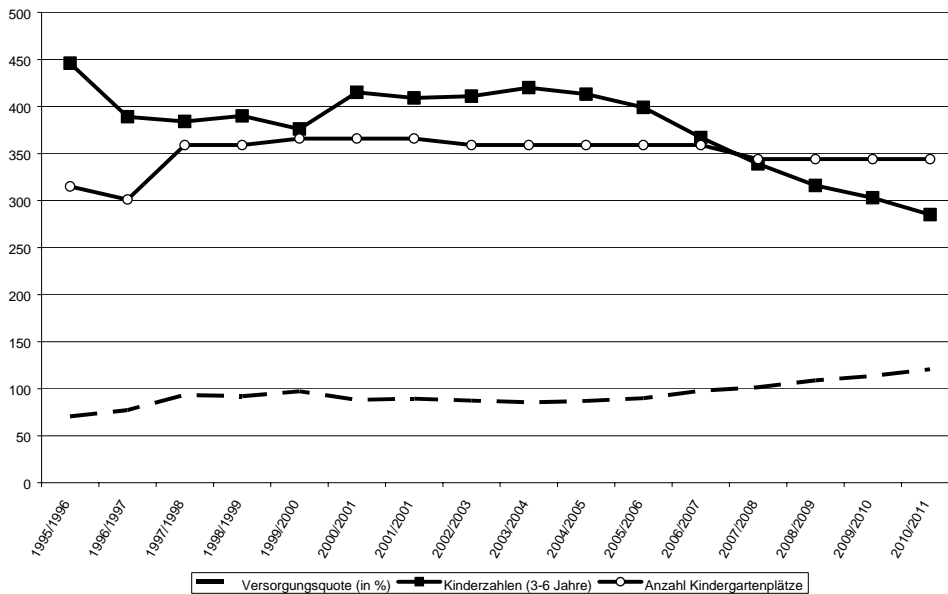


Abb. 47: Entwicklung der Kinderzahlen (3-6 Jahre), der Kindergartenplätze und der Versorgungsquote in der SG Hambergen 1995-2006 mit Prognose bis 2011
(Quelle: SG Hambergen, August 2007)

Schon in den kommenden Jahren ist v.a. aufgrund der stark sinkenden Geburtenzahlen mit einem weiteren deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen. Die aktuellen Kindergarten-Jahrgänge lassen sich näherungsweise über die Geburtsjahrgänge 2002 – 2004 erfassen. In diesem Zeitraum sind in der SG Hambergen noch 300 Kinder geboren worden. Gegenüber den stärksten Geburtsjahrgängen der Samtgemeinde (384; 1996 - 1998) ist dies bereits ein Rückgang um über 20 %. Die jüngsten drei Geburtsjahrgänge fallen bereits um weitere etwa 6% niedriger aus, und diese Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen. Gerade die nachrückenden potenziellen Elternjahrgänge⁴ fallen in der SG Hambergen außerordentlich schwach aus, zudem verliert die Samtgemeinde anders als noch Anfang des neuen Jahrtausends inzwischen durch sinkende Zuzüge und z.T. steigenden Fortzüge zunehmend Menschen aus der betreffenden Altersklasse.

Um Aussagen darüber zu treffen, welche Standorte möglicherweise besonders von Überkapazitäten betroffen sein werden, ist in der folgenden Tabelle aufgeführt, wie sich die Versorgungsquoten in den jeweiligen Mitgliedsgemeinden entwickeln könnte.

	Axstedt	Hambergen	Lübberstedt	Vollersode
2003/2004	109,7	84,9	62,5	77,3
2004/2005	104,6	91,6	69,0	70,8
2005/2006	95,8	96,9	76,9	75,0
2006/2007	90,7	108,1	95,2	84,3
2007/2008	113,3	112,0	80,0	76,9
2008/2009	130,8	119,2	95,2	77,9
2009/2010	133,3	124,8	111,1	80,0
2010/2011	144,7	133,8	133,3	81,1

Tab. 3: Entwicklung der Versorgungsquote (in %) in den Mitgliedsgemeinden der SG Hambergen 2003-2006 mit Prognose bis 2011
(Quelle: SG Hambergen, August 2007)

⁴ Etwa 50 % aller Kinder sind 2006 von Frauen im Alter von 26 bis 33 Jahren geboren worden (Quelle: NLS 2006, Natürliche Bevölkerungsbewegung).

Generell besuchen alle Kinder die Betreuungseinrichtung in ihrer Mitgliedsgemeinde. Nur vereinzelt werden andere Einrichtungen gewählt. Eine Ausnahme stellt der Kindergarten in Axstedt dar, hier werden auch die in Holste wohnenden Kinder betreut. In Holste wurde daher auf private Initiative als Ergänzung eine kleine Kindertagesstätte gegründet.⁵

Die Einrichtung in der Gemeinde Axstedt könnte zusammen mit den Einrichtungen in den Gemeinden Hambergen und Lübberstedt bei unverändertem Platzangebot zukünftig vermutlich am ehesten von einem erhöhten Auslastungsrückgang betroffen sein.

Auslastungsrückgänge können jedoch auch qualitativ genutzt werden. Die hohe Nachfrage nach den Krippenplätzen im Kindergarten in Heißenbüttel (aktuell bereits Kinder auf der Warteliste), eröffnet Handlungsräume in diesem Bereich – z.B. Nutzung frei werdender Gruppenräume durch Krippengruppen. Es werden zwar bereits Kinder unter drei Jahren in den Regelgruppen betreut, jedoch könnte das Angebot und die Betreuung beispielsweise noch spezifischer auf die Kleinkinder ausgerichtet werden (1 Krippenplatz entspricht u.a. aufgrund des höheren Betreuungsschlüssels in der Bedarfsplanung 2 Kindergartenplätzen, daraus resultieren geringere Gruppenstärken).

5.2.2 Schulen

Aufgrund des Fokus dieser Fallstudie auf die Betroffenheit der Samtgemeinde Hambergen von den Prozessen des demografischen Wandels werden hier ausschließlich die in der Trägerschaft der Samtgemeinde befindlichen Schulen betrachtet; dies sind vier Grundschulen und eine Kooperative Gesamtschule.

Grundschulen

Aufgrund der zukünftig vermutlich deutlich zurückgehenden Schülerzahlen könnten besonders die kleinen Standorte mittelfristig Anpassungen leisten müssen.

Die Samtgemeinde Hambergen verfügt über vier Grundschulen in drei Mitgliedsgemeinden. Jeweils ein Grundschulstandort befindet sich in den Gemeinden Axstedt und Vollersode (Wallhöfen); die Gemeinde Hambergen besitzt zwei Einrichtungen, eine liegt im Ortsteil Ströhe, die andere im Ortsteil Hambergen.

Grundschule (GS)	Schülerzahl zum September 2006	Zügigkeit	Einzugsgebiet
GS Hambergen	226	2-zügig	Hambergen
GS Hambergen-Ströhe	83	1-zügig (Beschulung mehrerer Klassen möglich)	Hambergen
GS Axstedt	161	2-zügig	Axstedt, Holste Lübberstedt
GS Vollersode - Wallhöfen	162	2-zügig	Vollersode

Tab. 4: Grundschulen in der SG Hambergen
(Quelle: Angaben der SG Hambergen)

Ein Blick auf die Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschulen insgesamt zeigt, dass die aktuellen Prognosen der Samtgemeinde von einem deutlichen Rückgang bis 2013 ausgehen. Deutlich erkennbar ist ein Hoch der Schülerzahl in den letzten drei Jahren, das sicherlich auch aus dem Zuzugsboom der (v.a. späten) 1990er und Anfang des neu-

⁵ Aus diesem Grund wurde in Tab. 3 nicht die Versorgungsquote für die Kleine Kindertagesstätte Holste aufgeführt, sondern die Kinderzahlen der Gemeinde Holste (-10 Kinder, die die Kita in Holste aufsuchen) zu den Kinderzahlen der Gemeinde Axstedt addiert.

en Jahrtausends resultiert. Doch bereits ab dem nächsten Grundschuljahr könnten die Schülerzahlen gemäß der Prognose sinken; zwischen den Jahren 2005 und 2013 um über 40%.

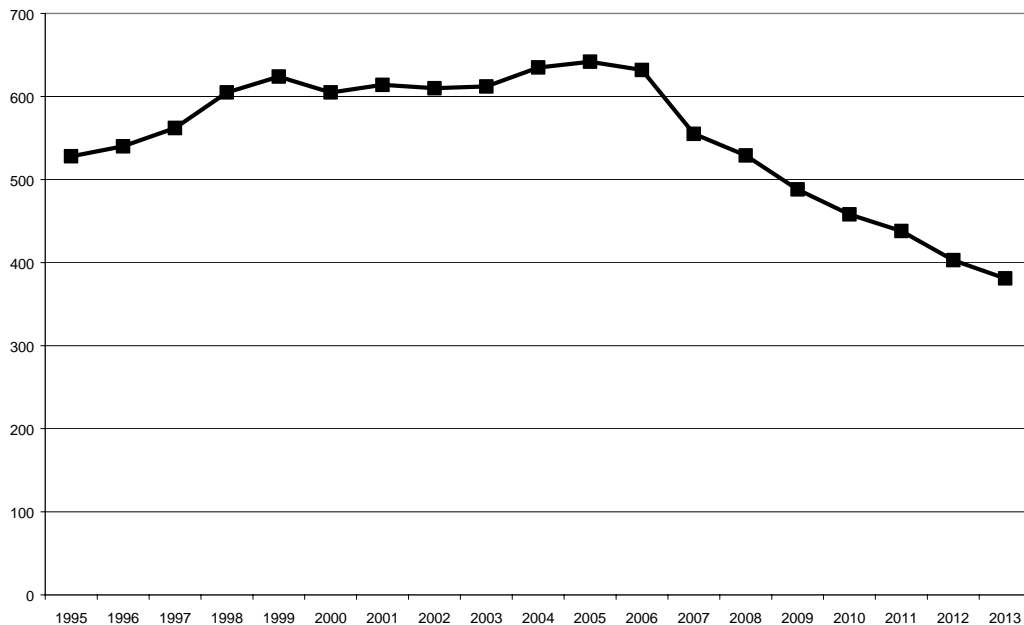


Abb. 48: Entwicklung der Zahl der Grundschüler in der SG Hambergen 1995-2006 mit Prognose bis 2013

(Quelle: Samtgemeinde Hambergen; August 2007)

Auch die aktuellen Meldeamtsdaten und die Geburtenentwicklungen deuten bereits auf einen mittel- bis langfristigen deutlichen Rückgang der Schülerzahlen hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge 1996 – 1999 wachsen inzwischen wieder aus dem Grundschulalter heraus, und auch die Einschulungen gehen aufgrund der sinkenden Geburtenzahlen und bei Beibehaltung der aktuellen Einzugsbereiche der Grundschulen zurück.

Wie sich der fehlende Nachwuchs an Grundschulern auf die einzelnen Schulstandorte in der Samtgemeinde auswirkt, zeigt die folgende Grafik der möglichen Entwicklung der Einschulungen an den vier Standorten bis zum Jahr 2013.

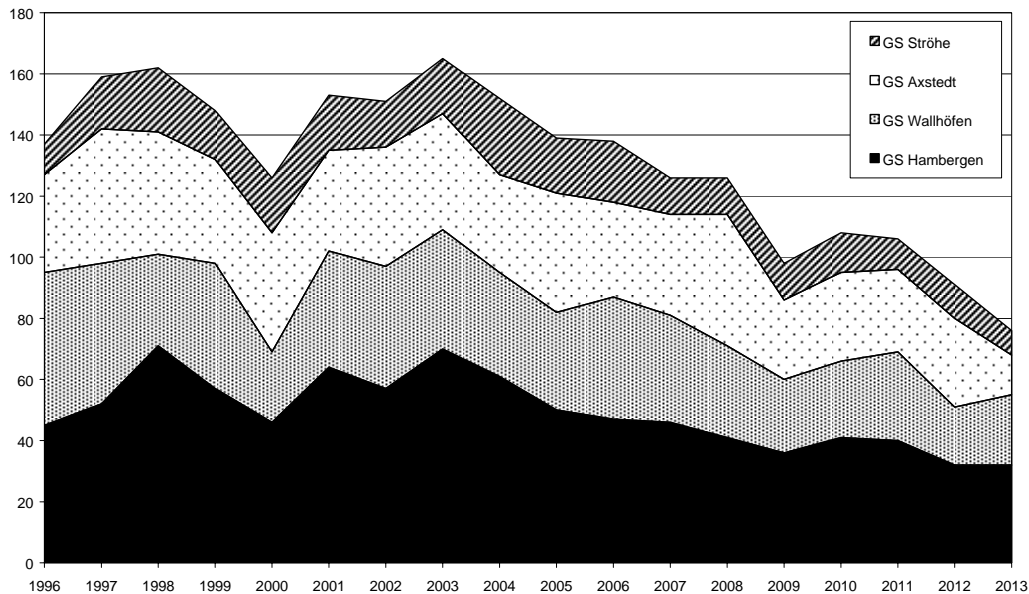


Abb. 49: Entwicklung der Einschulungen an den jeweiligen Grundschulstandorten der SG Hambergen 1996-2006 mit Prognose bis 2013

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten der Samtgemeinde Hambergen; August 2007)

Besonders auffallend ist zunächst der außerordentliche Rückgang der Einschulungen insgesamt. Der Spitzenwert lag im Jahr 2002 bei 165; bis zum Jahr 2013 könnten die Einschulungen laut der Prognose um über die Hälfte zurückgehen. Im Ortsteil Ströhe könnte der Rückgang sogar bei annähernd 70% liegen (beim Vergleich der höchsten Einschulungszahlen im Jahr 2004 mit der Prognosen für das Jahr 2013). Auch in der Gemeinde Axstedt könnten die Einschulungen nach aktuellen Prognosen überdurchschnittlich zurückgehen: im Vergleich zum Höchstwert 1997 um etwa 70%.

Da durch Zuzüge in den vergangenen Jahren in den Schüler-Altersgruppen keine nennenswerten Nettogewinne mehr erzielt werden konnten, ist damit zu rechnen, dass sich die Prognosezahlen für die kommenden Schuljahre nicht mehr wesentlich nach oben korrigieren werden. Die Grundschulen sind heute ein- bis zweizügig ausgelegt, daher werden an den größten Standorten (GS Hambergen und GS Wallhöfen) vermutlich nur Anpassungen der Klassenzahlen erfolgen müssen. Am stärksten wären die Standorte im Ortsteil Ströhe und in der Mitgliedsgemeinde Axstedt mit einem Minus von fast siebzig Prozent vom Schülerrückgang betroffen; Die Schülerzahl in der GS Ströhe lag zwischen 1995 und 2006 im Durchschnitt lediglich bei etwa 72; in der GS Axstedt wurden bislang etwa doppelt so viele Schüler unterrichtet. Eine jahrgangsübergreifende Beschulung könnte somit v.a. in der GS Ströhe notwendig werden.

Möglichkeiten die Auslastungsrückgänge der Grundschulen sinnvoll zu nutzen liegen beispielsweise in qualitativen Angebotserweiterungen (z.B. Projekte, Hortbetreuung, Schulkindergarten etc.) oder Kooperationen mit anderen kinderraffinen oder sozialen Einrichtungen und Anbietern.

Kooperative Gesamtschule am Wällenberg

Die Kooperative Gesamtschule am Wällenberg, deren Träger die SG Hambergen ist, befindet sich in der Gemeinde Hambergen in Nachbarschaft zur Grundschule. Die Gesamtschule wird überwiegend von Schülern aus der Samtgemeinde Hambergen besucht. Etwa ein Fünftel der Schüler kommt jedoch auch aus der benachbarten Samtgemeinde Beverstedt, da es dort keine Gesamtschule gibt. Die Gesamtschule vereint Hauptschule, Realschule und Gymnasium, so dass eine Förderung der Schüler nach Leistungsvermögen möglich ist. Hierzu findet einerseits Kursunterricht in den jeweiligen Schulzweigen statt, andererseits ist aber auch die Teilnahme an Kursen anderer Schulformen möglich. Es können alle Schulabschlüsse im Sekundarbereich I und II an der KGS absolviert werden; das Abitur kann in Zusammenarbeit mit der IGS Osterholz abgeschlossen werden. Hierzu wurde eine Oberstufe in Buschhausen eingerichtet.

Die Entwicklung der Schülerzahlen zeigt ein deutliches Hoch in den Jahren von 2000 bis 2003 (vgl. Abb. 50). Dies korrespondiert mit den vermehrten Einschulungen in den Grundschulen zwischen 1997 und 1999. Auch in den Jahren 2001 bis 2004 wurden vergleichsweise viele Kinder eingeschult; ab etwa 2008 könnte der Gesamtschule jedoch bei Eintreten des drastischen Einschulungsrückgangs in der SG Hambergen der „Nachwuchs“ fehlen.



Abb. 50: Entwicklung der Schülerzahlen an der Gesamtschule am Wällenberg 1995-2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten der Samtgemeinde Hambergen; August 2007)

Bei Betrachtung der Schülerzahlen nach Schulzweigen fällt auf, dass aktuell 53% der Schüler die Realschule besuchen. Die Anzahl der „Realschüler“ ist auch nahezu im gesamten Beobachtungszeitraum gestiegen. Einen besonders ausgeprägten Schülerzuwachs haben der Realschulzweig (+48%) und der gymnasiale Zweig (+62%) nach Abschaffung der Orientierungsstufe im Jahr 2004 verzeichnet. Insgesamt ist die Schülerzahl der Gesamtschule jedoch von 2003 auf 2004 um fast 12% zurückgegangen. Dies resultiert u.a. aus den weniger stark ansteigenden Anmeldungen im Hauptschulzweig. Während sich die Klassenzahlen im Hauptschul- und Realschulzweig in den letzten drei Jahren (2004-2006) nicht oder kaum verändert haben, ist die Klassenzahl im Gymnasium jährlich um eins gestiegen.

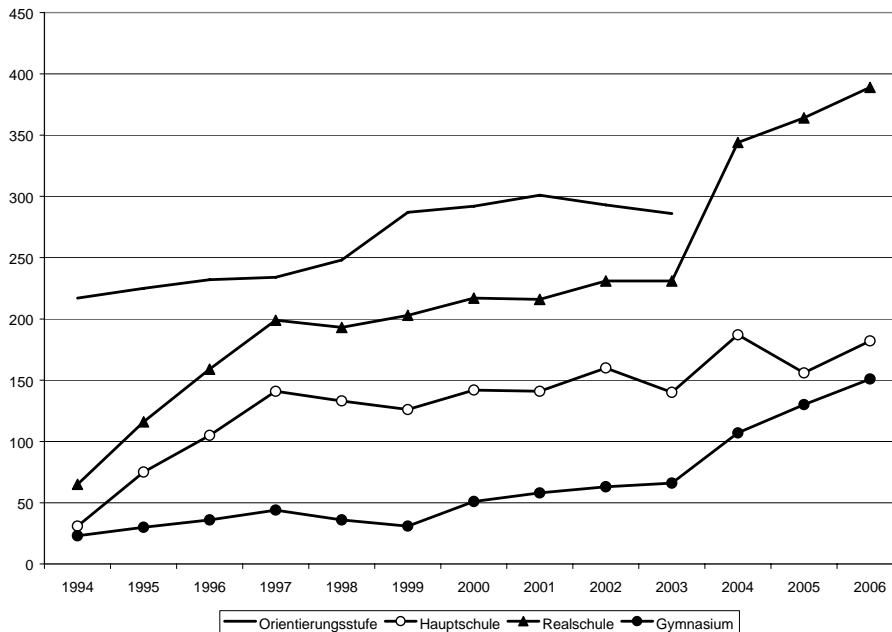


Abb. 51: Schülerzahlen in den jeweiligen Schulzweigen der KGS 1994-2006
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

5.2.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Samtgemeinde Hambergen besitzt derzeit im regionalen Vergleich eine noch recht ‚junge‘ Bevölkerung. Die Anzahl wie auch der Anteil an Senioren und Hochbetagten wird in den kommenden Jahren jedoch deutlich ansteigen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass sich die Zahl der 60- bis 79-Jährigen in der SG Hambergen bereits gegenüber 2005 um nahezu 40%, die Zahl der über 80-Jährigen sogar um rund 80% erhöhen wird. Die Anforderungen an eine seniorengerechte Infrastruktur werden demnach in den kommenden Jahrzehnten ständig steigen. Zudem werden auch immer mehr ‚Zugezogene‘ in das Seniorenalter vorrücken, und entsprechend dürften sich auch die Anforderungen und Wünsche der Senioren ändern.

Künftige Senioren und Hochbetagte in der Samtgemeinde Hambergen werden vermehrt ehemals aus Osterholz-Scharmbeck und Bremen Zugezogene sein – mit potenziell höheren Anforderungen an eine seniorengerechte Infrastruktur und einer größeren Wahrscheinlichkeit, im fortgeschrittenen Alter in die Stadt zurückzukehren.

Die Zahl der Senioren hat in den letzten Jahren in den einzelnen Mitgliedsgemeinden deutlich zugenommen – wenn auch unterschiedlich stark (vgl. auch Kap. 4.3). Besonders ausgeprägt ist die Zunahme in den Gemeinden Hambergen, Holste und Vollersode. Hier befinden sich auch überwiegend die seit den 1970er Jahren ausgewiesenen Baugebiete. Die Zahlen verdeutlichen noch einmal, dass die Bevölkerungsgruppe der Senioren zukünftig zunehmend an Bedeutung gewinnen wird.

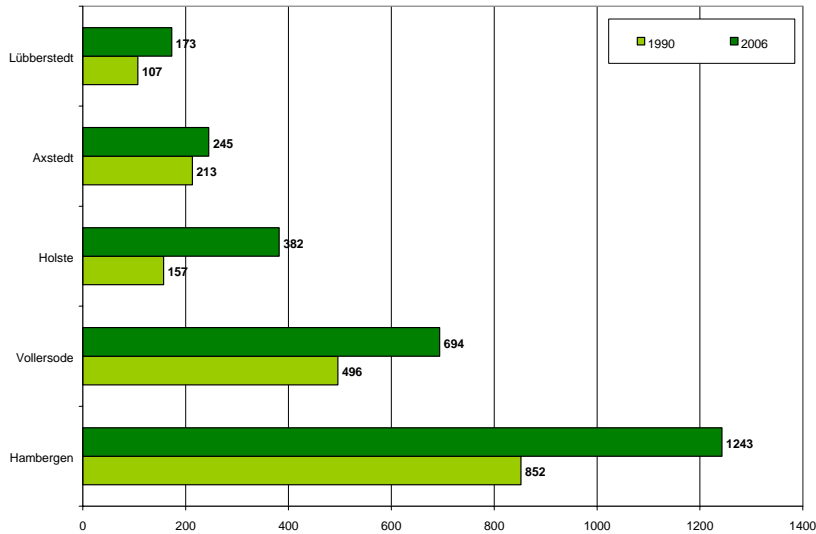


Abb. 52: Zahl der Senioren ab dem 60. Lebensjahr in den Mitgliedsgemeinden 1990 und 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS])

Die Bevölkerungsgruppen der älteren und alten Menschen nehmen in der Samtgemeinde immer größere Anteile an der Gesamtbevölkerung ein. Auch die Nachfrage nach Wohn- und Pflegeheimen sowie alternativen Wohnformen wird somit zukünftig in der SG Hambergen stark ansteigen.

Bislang konnte die SG Hambergen lediglich ein Altenpflegeheim vorweisen⁶: das „Haus Lüberstedt“ befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Lüberstedt und bietet 20 Pflegeplätze. Die Samtgemeinde ist im Landkreis Osterholz die Kommune mit den wenigsten Plätzen in Altenpflegeheimen. Alternative Wohnmöglichkeiten für ältere und alte Menschen wie beispielsweise Betreutes Wohnen existieren in der Samtgemeinde nicht.

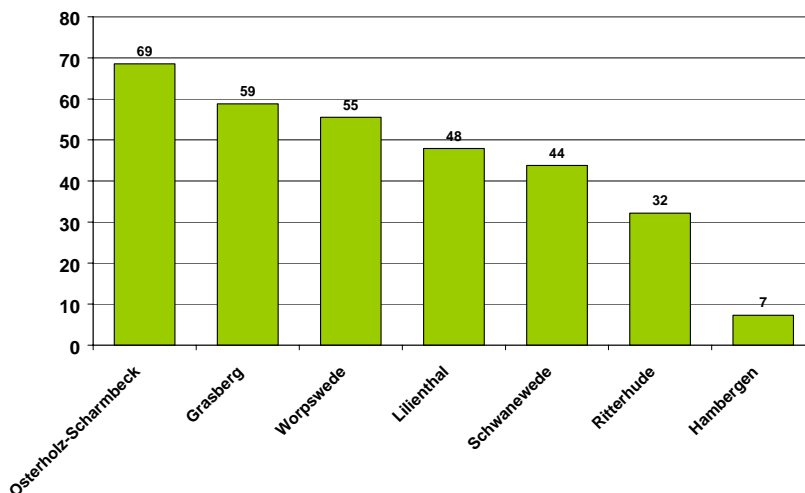


Abb. 53: Anzahl der Plätze in Altenpflegeheimen pro 1000 ab 60-Jährige
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Daten des Landkreis Osterholz)

⁶ Die Plätze des im Oktober 2007 neu eröffneten „Eichhof“ wurden noch nicht in der Abb. 53 berücksichtigt.

Die gemeindlichen Altenwohnungen in der Mitgliedsgemeinde Hambergen sowie die „Altenwohnanlage“ der GAGFAH in Axstedt sind in den 1960er/ 70er Jahren entstanden und weisen somit teilweise Defizite im Vergleich zu heutigen Anforderungen an derartige Wohnformen auf (z.B. fehlende Aufzüge und Barrierefreiheit).



Abb. 54: "Altenwohnungen" in Axstedt und Hambergen
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

Im Oktober 2007 wurde jedoch ein weiteres Pflegeheim in der Gemeinde Hambergen eröffnet. Die Senioren Wohnpark Weser GmbH errichtete durch Umbau und Renovierung eines alten Gutshofes ein Seniorenheim mit 62 Plätzen in zentraler Lage. Die Nachfrage von älteren Bewohnern der SG Hambergen nach diesen Plätzen ist nach Aussage des Vertreters der Samtgemeinde im Kreissenorenbeirat sehr groß. In einer weiteren Bau- phase könnte durch den Betreiber auf dem benachbarten Grundstück eine Anlage für Betreutes Wohnen entstehen. Konkrete Planungen existieren jedoch noch nicht.



Abb. 55: Haus "Eichhof"
(Quelle: www.wohnpark-weser.de, 17.10.2007)

Viele ältere und alte Menschen bleiben in ihren angestammten Eigenheimen wohnen, so dass die Nachfrage nach mobilen Pflege- und Hilfsdiensten stark zunehmen wird.

Aufgrund der ländlichen Strukturen der SG Hambergen, war und ist es in vielen Fällen die Familie, die sich um die Versorgung und Pflege der älteren und alten Menschen kümmert. Die Pflege durch Angehörige wird jedoch immer seltener. Trotzdem bleiben viele Senioren in ihren angestammten Immobilien wohnen – auch aufgrund mangelnder Alternativen. Dies führt dazu, dass mobile Pflege- und Hilfsdienste an Bedeutung gewinnen, um die Familie zu unterstützen oder zu ersetzen. Die steigende Zahl der älteren Bewohner der Samtgemeinde verdeutlicht zudem die Wichtigkeit derartiger Einrichtungen und Organisationen. Da auch die „Hilfe zur Selbsthilfe“ eine bedeutende Rolle spielt, kann die Einrichtung eines Netzwerkes zwischen verschiedenen Hilfsdiensten den Senioren die

Organisation ihres Alltags erleichtern. So könnten „Pflegestützpunkte“ oder Anlaufstationen in den jeweiligen Mitgliedsgemeinden bei der Vermittlung von Pflegepersonal, Haushaltshilfen, etc. unterstützend und beratend tätig sein.

Es sind zur Zeit zwei private Pflegedienste sowie die Diakonie-Station für ambulante Hilfe in der SG Hambergen angesiedelt. Um die älteren Bewohner in der Samtgemeinde zu halten, ist aber auch und gerade in diesem Bereich darauf zu achten, dass die Nachfrage befriedigt werden kann.

Seniorenbezogene Initiativen und Aktionen sind wichtig, um das tägliche Leben der älteren und alten Menschen einfacher und attraktiver zu gestalten – hier existiert in der SG Hambergen neben guten Ansätzen Optimierungsbedarf.

Zum Ende des Jahres 2007 wird auch die SG Hambergen über einen Seniorenbeirat verfügen. Der Beirat wird den Gemeinderat in sämtlichen seniorenrelevanten Fragen unterstützen – dazu gehört u.a. die Vermittlung von Betreuung und Hilfe, Hilfe zur Selbsthilfe, Unterstützung bei altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen, Verbesserung der Verkehrswege oder Gestaltung der Freizeitmöglichkeiten.

Da bisher noch kein Seniorenbeirat existierte, hat sich die Initiative „Alt werden in der Samtgemeinde Hambergen“ Anfang 2006 gegründet. Die Initiatoren (aktive Senioren sowie ein Pastor der evangelischen Kirchengemeinde Hambergen) ermittelten in mehreren Abendveranstaltungen durch Gespräche mit Teilnehmern die Bedürfnisse älterer Menschen. Aufbauend auf die Ergebnisse bietet die Initiative, die durch die Stiftung Aktion Mensch gefördert wird, durch die ehrenamtliche Mitarbeit von „Kümmerern“ Unterstützung in verschiedensten Bereichen an. Dazu gehören Betreuung, Behördengänge, Haushalt oder Arztbesuche, aber auch gemeinsame Spaziergänge oder PC-Kurse. Im Hinblick auf die Verknüpfung von Jung und Alt erfolgt die regelmäßige Betreuung von Schulkindern der Grundschule Hambergen zwischen Schulschluss und Bustransfer durch einen „Kümmerer“. Zudem sind gemeinsame Kochkurse geplant. Für sämtliche Dienste werden lediglich minimale Gebühren erhoben oder freiwillige Spenden erfragt. Die Nachfrage nach den Angeboten könnte jedoch durch bessere Bekanntmachung noch erhöht werden.

Erwähnenswert ist auch die Gruppe 55+ der Kirchengemeinde, die regelmäßig Kaffeetrinken oder Frühstücke sowie Tanzkurse etc. für Senioren organisiert und ein Internetcafé in den Räumen der Kirche betreibt.

Als besonderes Problem sind zudem die erschwerten Versorgungsmöglichkeiten in weiten Bereichen der Samtgemeinde zu nennen. Lediglich im Zentrum der Gemeinde Hambergen ist die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs möglich. Bewohner der übrigen Mitgliedsgemeinden sind auf den Pkw oder externe Unterstützung angewiesen.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Die Samtgemeinde Hambergen befindet sich bereits im demografischen Umbruch – diese Folgerung lässt sich aus den vorangegangenen Analysen dieser Fallstudie ziehen. Schon heute lassen die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in der SG Hambergen weit reichende Herausforderungen erkennen, eröffnen aber auch neue Potenziale für die zukünftige Entwicklung der Samtgemeinde:

- Klärung des künftigen **Leitbilds der Samtgemeinde Hambergen**: Wie soll sich die Samtgemeinde in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt die SG Hambergen durch den demografischen Wandel? Ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung könnte für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und helfen Potenziale zu entwickeln;
- **Systematische und kontinuierliche Beobachtung** der Bevölkerungsentwicklung sowie des Grundstücks- und Immobilienmarktes, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen.
- Daraus resultiert eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft: Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar und Angebotsdefizite (besonders für ältere und alte Menschen) in der SG Hambergen erkennbar.
- Die **positiven Standortfaktoren** nutzen: Die Anbindung an den Schienennahverkehr mit zwei Bahnhöfen im Samtgemeindegebiet Richtung Bremen (Süden) und Bremerhaven / Cuxhaven (Norden) stellt gewisse Standortvorteile der SG Hambergen gegenüber anderen Kommunen im Bremer Umland dar, die es gezielt einzusetzen gilt. Auch die landschaftliche Attraktivität kann zusätzlich dazu genutzt werden, den Wohnstandort strategisch und behutsam weiterzuentwickeln.
- **Qualitative Weiterentwicklung des Bestandes** (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt): Es wird zunehmend darauf ankommen, sowohl die junge als auch die ältere Bevölkerung in der Samtgemeinde zu halten. Bezüglich der Immobilien sollte eine mögliche Abwärtsspirale bei den Altimmobilien verhindert werden – auch wenn diese Problematik derzeit noch nicht akut ist, muss die Entwicklung des Bestandsimmobilienmarktes beobachtet werden;
- Realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** entwickeln; so werden v.a. die sinkenden Kinderzahlen vermutlich eine Anpassung der Kindergärten und Schulen erfordern.
- Einstellung auf das sich in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten**: Mit dieser Entwicklung gehen veränderte Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einher;
- Nutzung der Potenziale der Samtgemeinde vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements**. Die Initiative „Alt werden in der Samtgemeinde Hambergen“ bietet hier gute Ansätze und Strukturen, auf die aufgebaut werden kann.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass sich die demografische Ausgangslage für die Entwicklung der Samtgemeinde Hambergen in den vergangenen Jahren eindeutig verändert hat. Besonders bei den Wanderungsverflechtungen hat ein stark ausgeprägter Strukturbruch stattgefunden, immer weniger Bremer Familien(-gründer) zieht es in die ländlichen Gemeinden im Umland. In der Samtgemeinde Hambergen ist zudem der fehlende Zuzug von Familien aus Osterholz-Scharmbeck deutlich zu spüren. Die seit den 1980er Jahren und bis in die jüngste Vergangenheit scheinbar erfolgreichen Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Samtgemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen.

Die Relevanz dieses Befunds sollte zum Anlass genommen werden, alle **künftigen (Samt-)Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Durch Leitprojekte könnte in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen der SG Hambergen im demografischen Wandel entwickelt werden. Als hilfreich könnte sich dabei die beteiligungsorientierte Entwicklung eines neuen, angepassten und stimmigen kommunalen Leitbildes der Samtgemeinde im demografischen Wandel erweisen.

Die Initiative „**Alt werden in der Samtgemeinde Hambergen**“ stellt beispielsweise in ihren Ansätzen ein derartiges Leitprojekt dar. Obwohl sie sich in erster Linie auf die Bevölkerungsgruppe der älteren und alten Menschen bezieht, ist die Initiative dennoch besonders beispielhaft, da sie sich durch aktive Senioren und die Kirche quasi „bottom-up“ aus der Bevölkerung heraus gebildet hat. Ein wesentliches Ziel war es zunächst die Bedürfnisse älterer Mitbürger zu ermitteln, um dann gezielt Angebote anbieten zu können. Mittlerweile setzen etwa 30 „Kümmerer“ die vielfältigen Angebote der Initiative (wie PC Kurse, Spaziergänge oder Hilfe im Haushalt) um; zudem werden mit der Betreuung von Schulkindern durch Rentner oder gemeinsames Kochen generationenübergreifende Aktivitäten gefördert. Somit werden letztlich nahezu alle Altersgruppen der Bevölkerung mit einbezogen. Hierdurch könnte auch die Identifikation der Bürger mit der Samtgemeinde Hambergen unterstützt werden.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angeichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für die Samtgemeinde Hambergen zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Samtgemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene, zumindest aber auf Ebene der Mitgliedsgemeinden:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,

- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuelle Marktkennntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbunds oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Junge Erwachsene in der Samtgemeinde Hambergen halten: Die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen ist zwischen 1990 (Boomphase der Bevölkerungsentwicklung) und 2006 erheblich geschrumpft: und zwar um über ein Drittel! Gleichzeitig ist es auch die einzige Bevölkerungsgruppe, die keine Zugewinne erzielen konnte. Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus). Zum anderen besitzt die Samtgemeinde aber derzeit auch durch steigende Fortzüge und sinkende Zuzüge ein deutliches Wanderungsdefizit in dieser Altersgruppe. Dies ist umso problematischer, als dass die jungen Erwachsenen für die künftige Dynamik der Samtgemeindeentwicklung eine große Bedeutung besitzen.

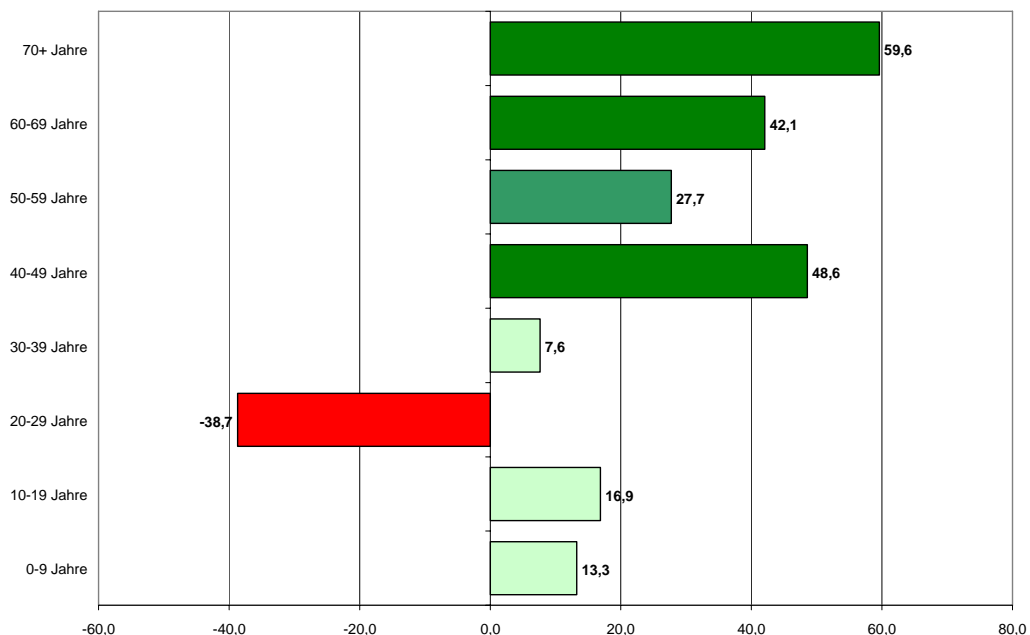


Abb. 56: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in der SG Hambergen 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Junge Erwachsene stellen potenzielle Familiengründer dar und fungieren zudem generell als Impulsgeber für den lokalen Arbeitsmarkt sowie für eine zukunftsfähige, lebendige und lebenswerte Gemeinde. Aus diesen Gründen sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen noch stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit rücken. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. von neuen Wohnformen (z.B. auch Wohngemeinschaften in Einfamilienhausgebieten) sein.

Bezüglich der Freizeitgestaltung für Jugendliche existiert mit der Jugendfreizeitstätte „Altes Rathaus“ eine Einrichtung mit vielfältigen Angeboten und täglichen Öffnungszeiten. Zudem stellt die Internetseite „Hambergen 4U“ eine wichtige Informationsplattform für Jugendliche dar, deren Möglichkeiten zur Information und Kommunikation durchaus noch ausgebaut werden könnten. Im Bereich Natur und Umweltschutz bietet die Jugendgruppe des NABU in Hambergen 14-tägig Aktionen wie Basteln, Bauen, Exkursionen und Arbeiten in den Biotopen Hambergens an. Hierdurch lernen die Jugendlichen die Samtgemeinde aus verschiedenen Perspektiven kennen, was das „Heimatgefühl“ stärken kann. Zudem besteht eine Kooperation mit der KGS Hambergen bezüglich der Bereitstellung von Räumlichkeiten.

Hilfreich wäre beispielsweise auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortlichen Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.). Eine Zukunftswerkstatt mit und für junge Erwachsene könnte zusätzlich die aktive Mitgestaltung dieser Bevölkerungsgruppe in der Samtgemeinde stärken.

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die die SG Hambergen verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten versucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen und der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail- Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat erleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenzial für einen neuerlichen Nachfrageanstieg auf dem Wohnungsmarkt bieten. Die Samtgemeinde Hambergen hat für diese Zielgruppen auf der einen Seite wenig alternative Wohnformen zu bieten. Auf der anderen Seite stellt die Anbindung an den Schienenverkehr einen erheblichen positiven Standortfaktor dar, der die Mobilität der – gerade auch älteren - Bevölkerung deutlich erleichtert. Als Pluspunkte sind zudem beispielsweise auch die günstigen Grundstücks- und Immobilienpreise zu werten. Sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch besondere Neubaustandorte bieten sich für diese Zielgruppe an, die mit geeigneten Ansätzen beworben werden sollten (Annoncen, Pressemitteilungen, Kooperationen mit den Anbietern im Tourismus- /Naherholungsbereich usw.). Der enorme Bevölkerungsanstieg in der Gemeinde Holste im Wochenendgebiet „Stedener Forst“, der größtenteils vom Zuzug älterer Menschen getragen wurde, zeigt, dass kleinere und günstigere Immobilien durchaus von dieser Bevölkerungsgruppe nachgefragt werden.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Der Zuzug aus den Zentren Osterholz-

Scharmbeck und Bremen nimmt deutlich ab. Die Samtgemeinde Hambergen sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei auch Bestandsimmobilien einen Schwerpunkt bilden könnten. Auch Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus könnten ein Thema darstellen, da in vielen Fällen nach Auffassung der Immobilienexperten auch fehlende finanzielle Leistungsfähigkeit durch restriktivere Kreditvergabe und den Wegfall der Eigenheimzulage zu einer Abkehr vom Neubau führt. Angesichts mittel- bis langfristig deutlich sinkender Nachfrage nach Wohnflächen in Deutschland sollten jedoch gleichzeitig qualitativ hochwertige Ansätze, möglichst auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien beim Neubau im Mittelpunkt stehen. Die Ausweisung weiteren Baulands sollten angesichts der äußerst entspannten Nachfragesituation auf absehbare Zeit nur sehr zurückhaltend, d.h. an geeigneten Standorten und in verträglichen Dimensionen vorgenommen werden; Potenzial für große Baugebiete für junge Familien ist auf längere Sicht derzeit nicht erkennbar.

Zielgruppenspezifische Wohnangebote anbieten: Der Immobilienmarkt der Samtgemeinde Hambergen, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die sich vornehmlich an Familien mit Kindern richten. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt höchstwahrscheinlich bereits überschritten – die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird sinken, bei mittelfristig zunächst noch zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 57).

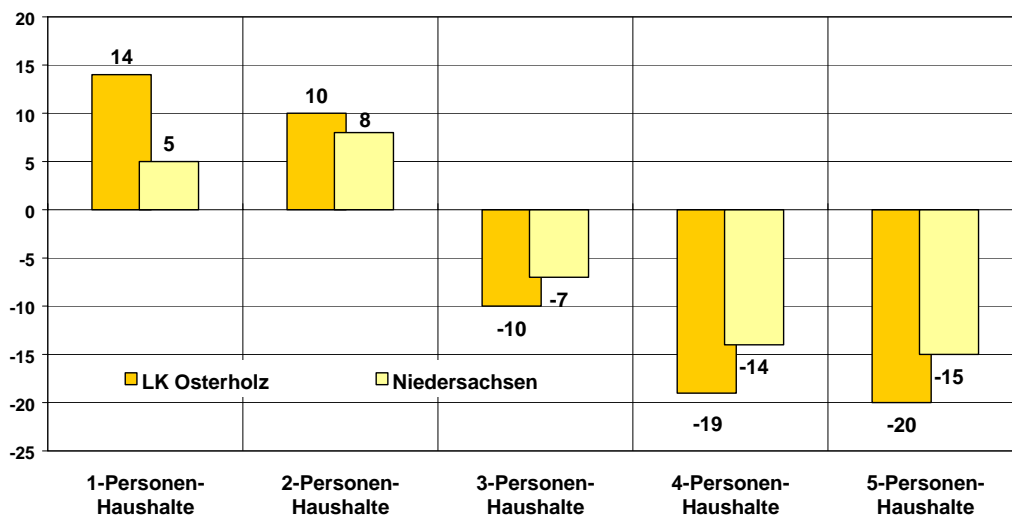


Abb. 57: Haushaltentwicklung 2005 bis 2020 in %

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Es erscheint daher angebracht, zunächst eventuell testweise neue Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in der SG Hambergen zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende dürften angesichts der bisherigen Konzentration auf familiengerechte Wohnprodukte durchaus Potenzial besitzen, also beispielsweise kleinere, eingeschossige Häuser und attraktive Wohnungen in zentraler Lage. Inwieweit der Markt für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Samtgemeinde gegeben ist, konnte von den lokalen Immobilienexperten nur schwer beurteilt werden, da bisher in diesem Segment nahezu keine Angebote existierten. In den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten könnte die derzeitige Nachfrageschwäche möglicherweise auch dazu genutzt werden, be-

wusst eine stärkere soziale und altersstrukturelle Mischung der Gebiete durch spezielle Nischenprodukte zu erreichen. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der dramatischen Situation bei der Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsbewertungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Verschiedene Fachveröffentlichungen geben nützliche Hinweise bei der Abschätzung der fiskalischen Folgen der Siedlungsentwicklung.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben werden – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände drohen, bei nicht marktfähigen Wohnhäusern im weiteren Verlauf auch Leerstand. Diese Gebäude sind vielfach zentral in den Ortskernen bzw. an den Durchgangsstraßen gelegen, mit der Folge potenziell erheblicher negativer Ausstrahlungseffekte. Bisher sind derartige problematische Entwicklungen zwar erst ganz vereinzelt beispielsweise an der Bundesstraße 74 (Stader Straße / Wallhöfer Straße) zu erkennen. Es ist jedoch zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbeiriche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Zentren eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.
3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Samtgemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen („Demografiecheck“). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. die Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen.

Als positiv beim Baugebiet ‚Auf dem Kamp‘ kann vor allem die Lage (attraktive, recht zentrale Ortslage) und die Bewohnerstruktur (verschiedene Altersgruppen) bezeichnet werden. Problematisch erscheinen jedoch angesichts der zu erwartenden Marktentwicklungen (Impulse lediglich bei 1- und 2-Personenhaushalten) die großen Grundstücke und die fehlenden alternativen Wohnmöglichkeiten. Auch weist der Ortskern Hambergens in einigen Bereichen Gestaltungs- und Angebotsschwächen auf (wie beispielsweise das Fehlen eines Textilgeschäftes oder die „dezentrale Lage“ der Lebensmittelmärkte an der Bundesstraße). Zu empfehlen ist daher, die Siedlungsentwicklung künftig kleinteiliger voranzutreiben, z.B. durch die gezielte (Weiter-)Entwicklung in Baulücken bzw. Brachflächen in zentraler Ortslage oder die Durchmischung und Aufwertung bestehender Wohngebiete.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

Grundsätzlich sind insbesondere die Bemühungen der Initiative „Alt werden in der Samtgemeinde Hambergen“ besonders die älteren Menschen zu unterstützen und zu integrieren sowie die Generationen miteinander zu verbinden als wegweisender Ansatz für die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur hervorzuheben. Die Identifikation der Bürger mit ihrer Kommune und die Motivation, sich u.a. **ehrenamtlich und bürgerschaftlich zu engagieren** wird angesichts sinkender finanzieller Spielräume der öffentlichen Hand in zunehmendem Maße eine wichtige Stütze der Gemeindeentwicklung darstellen.

Im Bereich der **Kinderbetreuung** liegen Optimierungsmöglichkeiten des Angebotes bspw. im Ausbau der Krippenplätze, deren Zahl unter der Nachfrage bzw. den Anmeldungen liegt (Kinder auf der Warteliste). Eine Möglichkeit der Anpassung ist die Einrichtung von Mischgruppen, in denen Kindergarten- und Krippenkinder gemeinsam betreut werden (wie es in Ansätzen bereits in der Samtgemeinde umgesetzt wird). Die Auslastung der Einrichtung wird dadurch erhöht und einer Schließung vorgebeugt. Gerade aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Samtgemeinde sind mehrere Standorte mit Betreuungsmöglichkeiten für die Daseinsvorsorge wichtig. Eine weitergehende Angebotserweiterung stellt der Ausbau von Kindertagesstätten zu Familienzentren dar, in denen Angebote im Bildungs- und Betreuungsbereich vernetzt werden können.

Derzeit ist kein akuter Problemdruck in Form bedrohter **Grundschulstandorte** zu erkennen, nicht zuletzt, da trotz des starken Zuwachses an Schülern und Schülerinnen in den vergangenen Jahren kein neuer Schulstandort gegründet worden ist. Zudem existieren in der Gemeinde weit reichende Prognosen zur Entwicklung der Schülerzahlen, so dass gute Planungsgrundlagen vorliegen. Allerdings werden schon heute markante Einschulungsrückgänge prognostiziert, die vermutlich bald zu freiwerdenden Kapazitäten führen dürften. Im Falle der kleinen Grundschule in Ströhe besteht bereits die Möglichkeit einer jahrgangsübergreifenden Beschulung, so dass diese Anpassungsstrategie vermutlich ohne Probleme und zeitnah durchgeführt werden könnte.

Die skizzierten Entwicklungen eröffnen Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), es könnte auch über die Einbindung externer Nutzer nachgedacht werden, mit denen sich im Idealfall noch Standortsynergien erreichen lassen. Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Samtgemeinde wäre die Schließung eines Standortes in einer Mitgliedsgemeinde mit einem

z.T. erheblich verlängerten Schulweg der Schüler verbunden, so dass vornehmlich über alternative Anpassungsstrategien nachgedacht werden sollte.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Samtgemeinde Hambergen sollte weiterhin großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Hierbei sollten auch die ‚weichen Standortfaktoren‘ nicht vergessen werden: Den jungen Menschen sollte deutlich werden, dass ihnen gerade auch in einer alternden Gemeinde eine gewichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung zukommen kann – wenn sie selber bereit sind, sich zu engagieren. Die bereits eingeleiteten bzw. bestehenden Aktivitäten stellen gute Voraussetzungen für diesen Ansatz dar.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** in der SG Hambergen wird vor allem langfristig eine besondere Herausforderung darin bestehen, häusliche Pflege, beispielsweise auch dementer Menschen im familiären Umfeld zu fördern. Die Gemeinde und der Landkreis könnten den Angehörigen durch die Organisation geeigneter Dienstleistungs- und Unterstützungsangebote Hilfestellungen leisten. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote (wie die Initiative „Alt werden in der Samtgemeinde Hambergen“), die gerade auch den Senioren in den Ortsteilen und Mitgliedsgemeinden den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten zudem weiter unterstützt und gefördert werden. Besonders die Einrichtung eines Seniorentreffs würde der Isolation älterer und alter Menschen vorbeugen und die Kommunikation und das aktive Mitgestalten (z.B. der Gemeindefarbeit) fördern. Darüber hinaus ist die Vernetzung der vorhandenen Angebote besonders wichtig. Zentrale Anlaufstellen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden könnten gerade aufgrund der weitläufigen Siedlungsstruktur der Samtgemeinde den älteren Menschen bei der Strukturierung der Angebote helfen. Zudem könnten diese Stellen auch die Vermittlung bestehender Dienstleistungsangebote übernehmen. Ebenso könnten seniorenaffine privatwirtschaftliche Initiativen, wie z.B. Bringdienste, Teil dieses „Senioren-Hilfs-Netzwerkes“ werden. Es gilt derartige Dienste zu befördern, gerade wenn sie Infrastrukturdefizite in den Mitgliedsgemeinden auszugleichen helfen.

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der STADT OSTERHOLZ- SCHARMBECK

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Stadt Osterholz-Scharmbeck im Überblick	7
4	Ausgangslage.....	8
4.1	Das Demografieprofil der Stadt Osterholz-Scharmbeck	8
4.2	Bevölkerungsentwicklung	10
4.3	Altersstruktur der Stadt Osterholz-Scharmbeck und ihrer Ortsteile	15
4.4	Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck	21
4.5	Demografische Perspektiven der Stadt-Osterholz-Scharmbeck.....	26
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	29
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	29
5.2	Soziale Infrastruktur	35
5.2.1	Kinderbetreuung.....	35
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen.....	38
5.2.3	Jugendliche in Osterholz-Scharmbeck	43
5.2.4	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	45
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	48
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	49
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	50
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	51
6.4	Siedlungsentwicklung.....	55
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	57

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Stadt Osterholz-Scharmbeck‘ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel ‚Studie zur regionalen Demografiefähigkeit‘. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer ‚Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen‘ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Osterholz-Scharmbecks in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Stadt (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor in Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert werden. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und sozialer Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

Die oftmals als Idealbild für einen ‚gesunden Bevölkerungsaufbau‘ herangezogene Bevölkerungspyramide, existierte in Deutschland zuletzt vor etwa 100 Jahren. Schon zuvor hatte jedoch ein Prozess eingesetzt, dessen Folgen uns im 21. Jahrhundert vor zunehmende Probleme stellt: der Geburtenrückgang. Mit Ausnahme einer kurzen Erholung in den 1930er Jahren sind die Kinder je Frau stetig zurückgegangen, lagen aber zunächst noch deutlich über der sog. Bestandserhaltungsrate von 2,1.

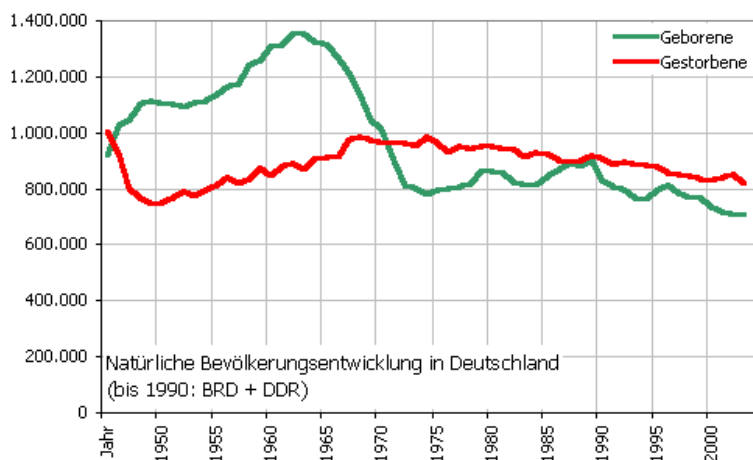


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch war daher in Deutschland wie in den meisten westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine über dem Bestandserhaltungsniveau liegende Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um nochmals mehr als ein Drittel deutlich gesunken und hat das Bestandserhaltungsniveau deutlich unterschritten auf etwa 1,4 Kinder je Frau.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

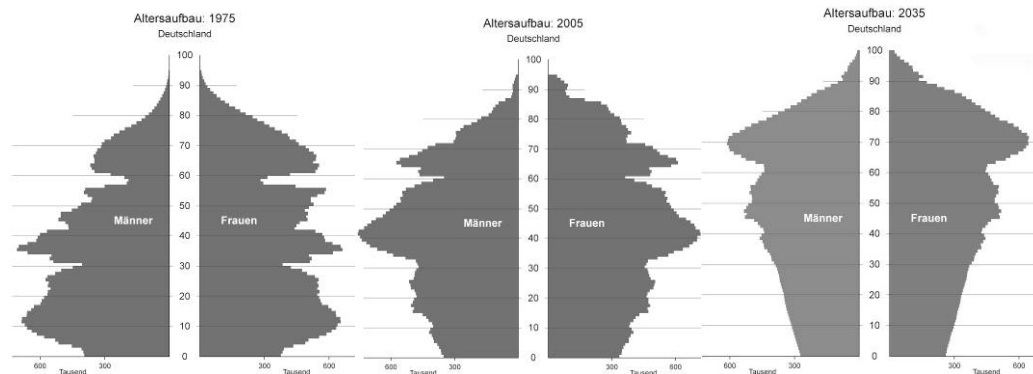


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pickenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, der Geburtenschwund nun also immer stärker die zweite Generation erfasst, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und aktuell sehr niedriger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Stadt dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen sind im Auftrag des Landkreises an die FORUM GmbH die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ als Schwerpunktthemen dieser Fallstudie festgelegt worden.

3 Die Stadt Osterholz-Scharmbeck im Überblick

Die nordwestlich des Oberzentrums Bremen gelegene Stadt Osterholz-Scharmbeck ist durch eine außerordentlich vielfältige Siedlungs- und Landschaftsstruktur gekennzeichnet. Den Siedlungskern der Kreisstadt bilden die namensgebenden Ortsteile Scharmbeck (14.345 Einwohner) und Osterholz (3.477), die sich unmittelbar am Geestrand im Übergangsbereich zur Hammeniederung und zum Landschaftsraum Teufelsmoor befinden. Diese beiden Ortsteile mit recht urbaner Struktur, die auch erhebliche Anteile der Versorgungseinrichtungen auf sich vereinen, machen allerdings gemeinsam mit 54 % lediglich etwas mehr als die Hälfte der Einwohnerzahl aus, der Flächenanteil dürfte bei deutlich unter 10 % liegen.

Die Ortschaft Scharmbeckstotel im äußersten Südwesten der Stadt, angrenzend an den Ritterhuder Siedlungsbereich, ist mit etwa 9 % der Bevölkerung (2.880 Einwohner) drittgrößter Ortsteil der Stadt Osterholz-Scharmbeck.

Mit Pennigbüttel (2.071 Einwohner), Buschhausen (1.920) und Westerbeck (1.531) befinden sich drei der vier nächstgrößten Ortsteile mit Bevölkerungsanteilen jeweils zwischen 5 und 6 % am Rande des Stadtkerns an den großen Ausfallstraßen B74 und L149.

Sämtliche anderen, abgesehen von der Ortschaft Teufelsmoor im Geestbereich gelegenen Ortsteile sind dagegen eher als Siedlungen im ländlichen Raum zu charakterisieren, mit zumeist deutlich unter 2000 Einwohnern (Ausnahme Ortsteil Heilshorn, 1.888 Einwohner). Trotz der Funktion als Mittelzentrum und Kreisstadt besitzt die Stadt Osterholz-Scharmbeck somit eine nicht unwesentliche ländliche Prägung, was insbesondere im Hinblick auf die Bevölkerungsstrukturen und -entwicklungen von Belang ist.

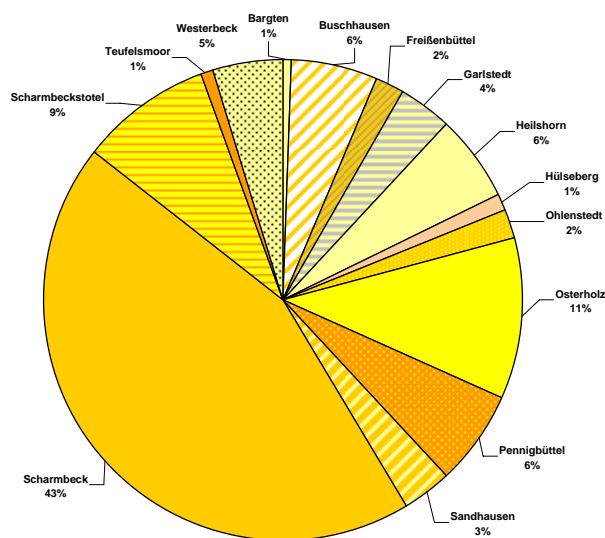


Abb. 3: Einwohner der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Ortsteilen
(Stand: 31.12.2006; Quelle: Eigene Darstellung, Meldeamtsdaten Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Die Stadt Osterholz verfügt durch die Anbindung an das deutsche Fernstraßennetz (B74 Bremen - Stade, über die B74 zudem Verbindung zur A 27 Bremen – Bremerhaven/Cuxhaven) sowie an die DB-Regionalbahnstrecke Bremen – Bremerhaven (Bahnhof Osterholz-Scharmbeck) über einen guten Zugang zur regionalen und überregionalen Verkehrsinfrastruktur.

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Stadt Osterholz-Scharmbeck

Osterholz-Scharmbecks Demografieprofil:
Strukturell bedingt hohe Betroffenheit von sämtlichen Prozessen des demografischen Wandels.

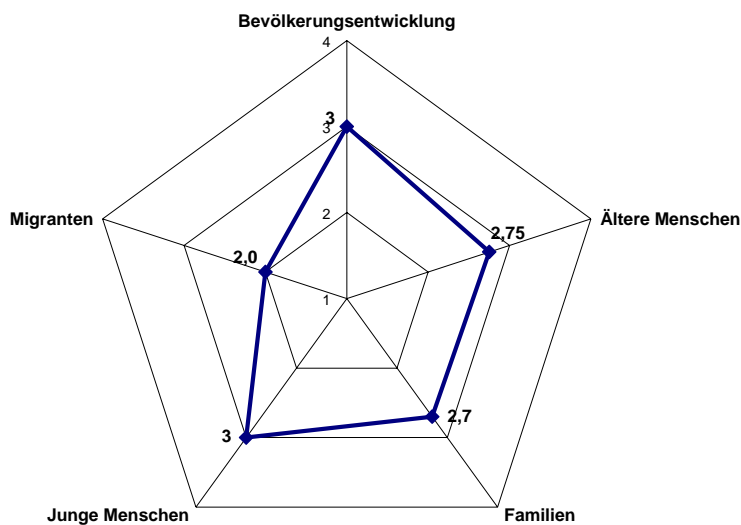


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Stadt Osterholz-Scharmbeck

Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Stadt Osterholz-Scharmbeck in diesem Bereich

(Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2006)

Beim Vergleich der fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit den übrigen Gemeinden des Landkreises nimmt die Stadt Osterholz-Scharmbeck den siebten und letzten Platz ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **eine deutlich überdurchschnittliche Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Dieser Befund ist zwar zunächst alarmierend, jedoch insofern wenig überraschend, als Osterholz-Scharmbeck als Kreisstadt und Mittelzentrum eine spezielle Funktion im Landkreis einnimmt. Höhere Anteile älterer Menschen und vergleichsweise geringe Anteile von Familien mit Kindern sind u.a. aufgrund der Infrastrukturausstattung aber vergleichsweise hoher Immobilien- und Baulandpreise charakteristisch für Kommunen mit hoher zentralörtlicher Funktion. Ebenso sind bedingt durch die Arbeitsplatzzentralität in den (Mittel-)Zentren auch überdurchschnittliche Ausländeranteile typisch, so dass sich das Gros der ungünstig bewerteten Indikatoren alleine strukturell erklären lässt. Hinzu kommt allerdings eine bereits seit Jahren stagnierende, zuletzt sogar deutlich rückläufige absolute Einwohnerentwicklung, die auf zusätzliche strukturelle Problemlagen hindeuten könnte.

Bei der Typisierung der Gemeinden im Gebiet der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten (vgl. <http://www.forum-oldenburg.de/demografie-nw.htm>) wird Osterholz-Scharmbeck als Ober- oder Mittelzentrum mit starken Schrumpfung- und Überalterungstendenzen' charakterisiert.

Da sich in den vergangenen drei Jahren regionsweit markante Strukturverschiebungen bei den Wanderungsverflechtungen vollzogen haben (siehe z.B. Kapitel 4.4) und die Bevölkerungsentwicklung zuletzt deutlich hinter den Prognosen zurückgeblieben ist, sind speziell die auf erwarteten zukünftigen Entwicklungen basierenden Bewertungen mit einem nicht unerheblichen Unsicherheitsfaktor behaftet. In den folgenden Kapiteln wird daher der Versuch unternommen, Strukturen und Zusammenhänge hinter den jüngsten demografischen Entwicklungen aufzudecken, um auf diese Weise weitergehende Hinweise auf die zu erwartenden Entwicklungen und die daraus resultierenden Handlungserfordernisse zu erhalten.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl Osterholz-Scharmbecks ist seit den 1960er Jahren bis nach der Jahrtausendwende dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren vor allem dauerhafte Wanderungsgewinne aus der Großstadtregion, vor allem in den 1970er und 1990er Jahren aber auch deutliche Geburtenüberschüsse.

Osterholz-Scharmbecks ist in den zurückliegenden vierzig Jahren fast durchgehend gewachsen. Zwischen dem Ende der 1960er und dem Anfang der 1980er Jahre stieg die Einwohnerzahl bereits um annähernd 3.000 Personen auf knapp 24.000 an, bevor sich eine kurzzeitige Stagnationsphase einstellte. Ab etwa 1986 ist die Bevölkerung wieder deutlich gewachsen, wobei der starke Zuwachs um fast 5.000 Personen zwischen 1991 und 1994 gesondert zu bewerten ist: In dieser Phase gelangte freierwerdender, ehemals von US-Armeeingehörigen genutzter Wohnraum auf den Wohnungsmarkt und wurde aufgrund des starken Nachfragedrucks in der gesamten Region binnen kurzem neu belegt, insbesondere von aus Bremen zuziehenden Personen. Da die Neubürger anders als die US-Bürger nun vom Einwohnermeldeamt erfasst wurden, ergibt sich eine statistische Überzeichnung des Einwohnerzuwachses in diesen Jahren.

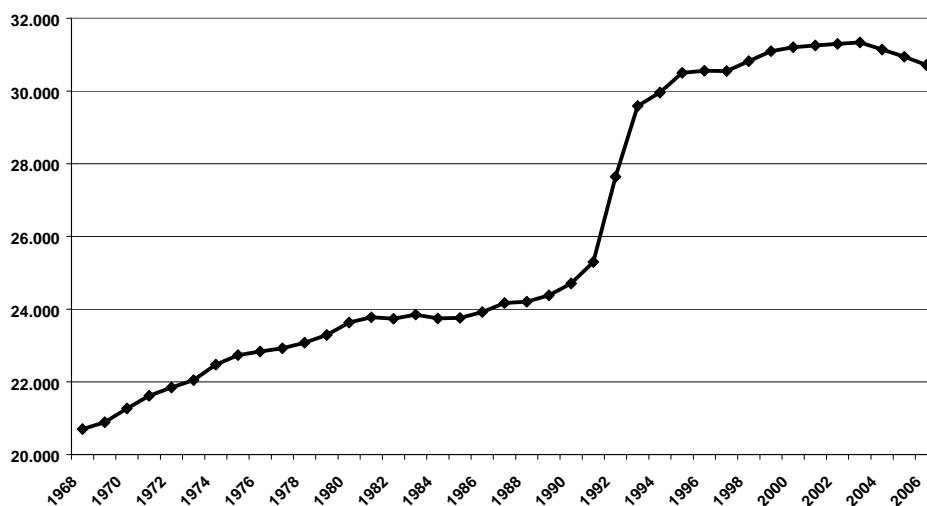


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der Stadt Osterholz-Scharmbeck 1968 - 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Der starke Einwohnerzuwachs der Kreisstadt setzte sich zunächst fort, verlor aber um die Jahrtausendwende an Dynamik und wurde nach dem Jahr 2003 von einem langsamen Bevölkerungsrückgang abgelöst. Verglichen mit dem Höchstwert 2003 (31.339) hat Osterholz-Scharmbeck bis zum 31.12.2006 inzwischen bereits mehr als 600 Einwohner (2,0 %) verloren.

Der Anstieg der Bevölkerungszahlen kam überwiegend durch Jahr für Jahr erzielte Wanderungsgewinne zustande, aber die Kreisstadt verzeichnete bis Mitte der 1970er Jahre und in den 1990er Jahren auch positive natürliche Bevölkerungsentwicklungen, d.h. die Geburten überstiegen die Sterbefälle. Der natürliche Saldo hat sich in den letzten Jahren jedoch sukzessive deutlich verschlechtert, zwischen 2004 und 2006 lag er mit durchschnittlich -100 Personen weit unter der bisher negativsten Phase in den 1980ern. Die

Zahl der Sterbefälle ist in den zurückliegenden Jahrzehnten kontinuierlich angestiegen auf zuletzt über 300 Personen jährlich, wohingegen die Zahl der Geburten verglichen mit dem Niveau Anfang der 1990er Jahre um annähernd 50 % zurückgegangen ist, auf jeweils unter 250 zwischen 2004 und 2006.

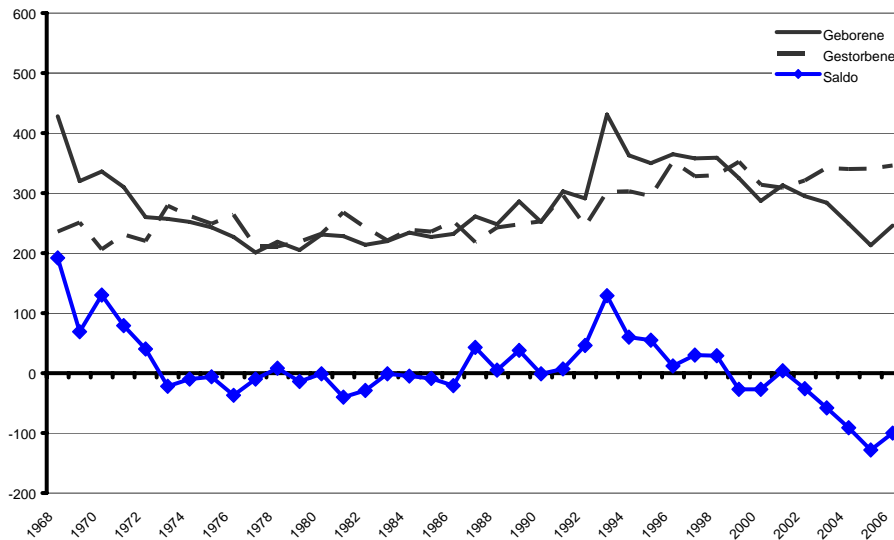


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Osterholz-Scharmbeck
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Aufgrund der hohen Wanderungsgewinne der letzten Jahrzehnte haben sich die natürlichen Salden zumeist nur unwesentlich auf die absolute Bevölkerungsentwicklung der Kreisstadt ausgewirkt. Ein Beispiel: In den Jahren 1993 bis 1995, der Phase der höchsten Geburtenüberschüsse der letzten dreißig Jahre, betrug der positive Saldo lediglich 244 Personen, während der Wanderungsgewinn mit über 2600 Personen mehr als das Zehnfache betrug.

Der Zeitraum 1990 bis 1995 sticht bei der Betrachtung der Wanderungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck eindeutig hervor. Zu keiner anderen Phase sind die Zuzüge und die Wanderungsgewinne auch nur annähernd so hoch ausgefallen wie in der ersten Hälfte des letzten Jahrzehnts. Die Hintergründe dieser Entwicklung wurden bereits beschrieben, faktisch lagen die Wanderungsgewinne wesentlich niedriger, denn die fortgezogenen US-amerikanischen Staatsbürger sind nicht in den Wanderungsstatistiken erfasst.

Vor allem nach 1998 sind die Zu- wie Fortzüge sukzessive weiter zurückgegangen, wobei durch den besonders starken Einbruch der Zuzüge zwischen 2004 und 2006 erstmals im betrachteten Zeitraum für mehrere Jahre in Folge ein negativer Wanderungssaldo aufgetreten ist.

Der starke Rückgang der Bevölkerung in den vergangenen Jahren beruht auf rasch sinkenden Geburtenzahlen sowie einem deutlichen Einbruch der Zuzüge.

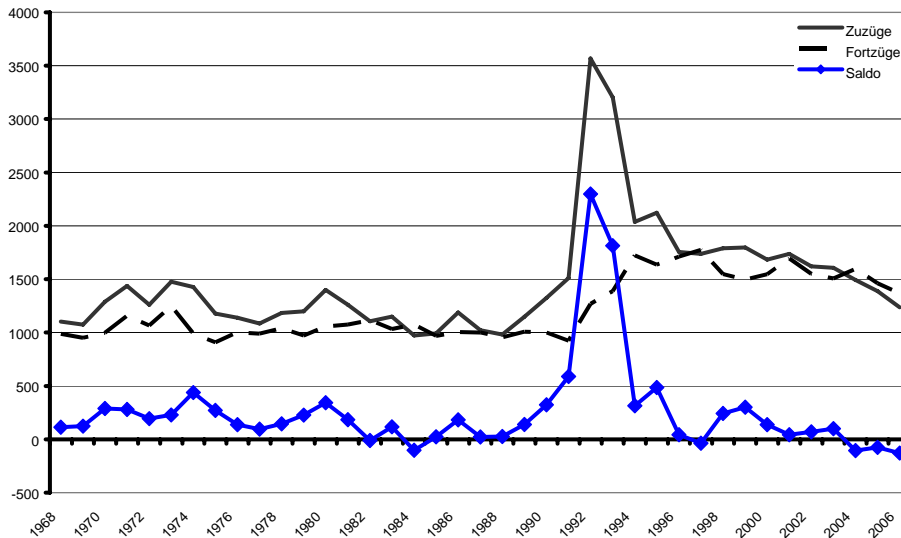


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Stadt Osterholz-Scharmbeck seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Wird die Betrachtungsebene von der Gemeinde insgesamt auf die Ortsteile Osterholz-Scharmbecks gelenkt (vgl. Abb. 8), so fallen allerdings deutliche Unterschiede bei der Bevölkerungsentwicklung auf, die nicht zuletzt die strukturellen Unterschiede der Teilräume widerspiegeln.

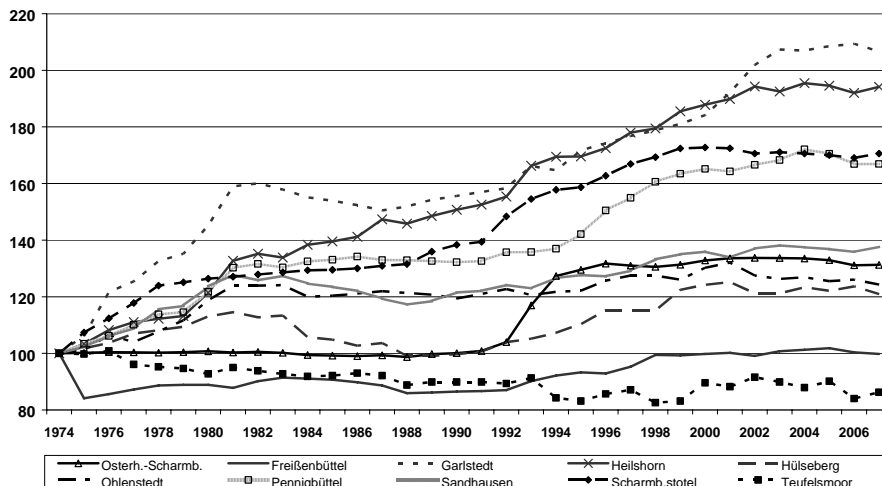


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Osterholz-Scharmbecks 1974 – 2007
(Index: 1974 = 100, Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

In der Zeitreihe seit 1974 haben mit Garlstedt und Heilshorn zwei ländliche Ortsteile die stärksten prozentualen Zugewinne erzielt und ihre Einwohnerzahlen ungefähr verdoppeln können. Bevölkerungszuwächse von immerhin etwa 70 % haben mit Scharmbeckstotel und Pennigbüttel zwei direkt an das Stadtgebiet angrenzende Ortsteile verbucht. Während die Einwohnerzahlen Freißenbüttels (-0,2 %) und des Dorfes Teufelsmoor (-13,6 %) heute sogar unter dem Ausgangswert von 1974 liegen, haben alle anderen Ortsteile Zuwächse zwischen 20 und 40 % erreicht.

Der Ortsteil Teufelsmoor hat im Vergleich aller Teilräume eine außerordentliche Sonderrolle eingenommen, denn hier haben sich selbst die besonderen Impulse zum Anfang der 1990er Jahre nicht niedergeschlagen, vielmehr hat sich im gesamten Zeitraum ein lang-samer Einwohnerrückgang vollzogen (vgl. auch Abb. 10).

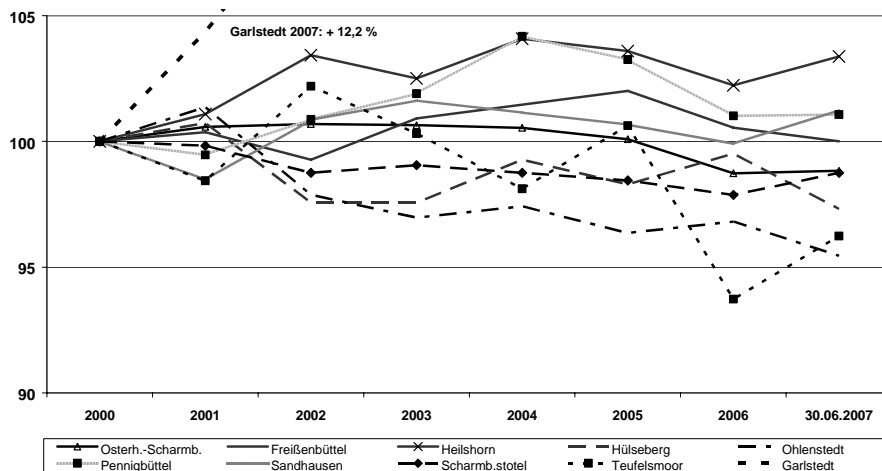


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Osterholz-Scharmbecks 2000 – 2007

(Index: 2000 = 100, Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Ein auffällig anderes Bild ergeben jedoch die Betrachtungen der Entwicklungen seit 2000 (vgl. Abb. 9): In den vergangenen sieben Jahren konnten nur noch Garlstedt (+12,2 %) und Heilshorn (+3,2 %) nennenswerte Zuwächse erzielen.

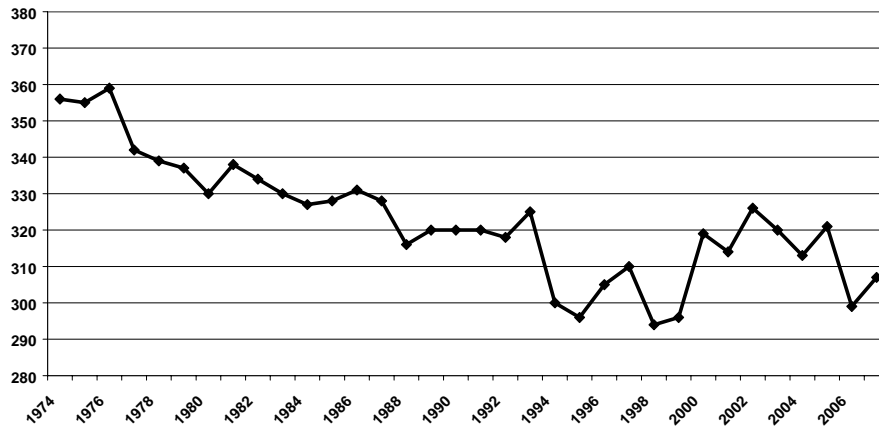


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils Teufelsmoor 1974 - 2007
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Die Ortsteile der Kreisstadt haben sich in den vergangenen Jahren sehr differenziert entwickelt. Während Garlstedt seit 1974 um über 100 % gewachsen ist, ist das Dorf Teufelsmoor deutlich geschrumpft.
Nach 2000 hat in immer mehr Ortsteilen Bevölkerungsrückgang eingesetzt.

4.3 Altersstruktur der Stadt Osterholz-Scharmbeck und ihrer Ortsteile

Seit 1990 hat sich der Altersaufbau der Stadt Osterholz-Scharmbeck deutlich verändert. Deutliche relative wie absolute Zunahmen sind fast ausschließlich bei den Altersgruppen der zweiten Lebenshälfte (d.h. über 40 Jahre) festzustellen, aber auch bei den 10- - 19-Jährigen. Die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 sowie Kinder bis 10 Jahren sind sehr schwach vertreten und werden lediglich von den über 70-Jährigen unterboten.

In Abhängigkeit von den Siedlungsentwicklungen der letzten Jahrzehnte unterscheiden sich die Altersstrukturen in den Ortsteilen erheblich.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen im Folgenden die Altersstrukturen der Kreisstadt und ihrer Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 20 Jahren zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1990 dargestellt.

Wie stark sich der Altersaufbau der Bevölkerung Osterholz-Scharmbecks seit 1970, der Phase des deutschlandweiten Einbruchs der Geburtenzahlen, gewandelt hat, zeigt die nachstehende Grafik: Die ‚Bevölkerungspyramide‘ hat sich seither grundlegend verändert, teilweise haben sich die Proportionen regelrecht umgekehrt. Einige Beispiele: Obgleich die (meldeamtlich erfasste) Einwohnerzahl sich binnen 36 Jahren um fast die Hälfte (+44,6 %) erhöht hat, ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren fast gleich geblieben (+1,7 %). Gleichzeitig ist die Anzahl der Senioren über 60 um 84,5 % gestiegen.

Anders als in vielen anderen Kommunen im Landkreis ist die einst bedeutendste Altersgruppe der (potenziellen) Familiengründer im Alter von 20 – 29- Jahren zumindest in absoluten Zahlen nicht zurückgegangen, ihr Anteil ist aber von 12,3 % auf 9,9 % deutlich geschrumpft.

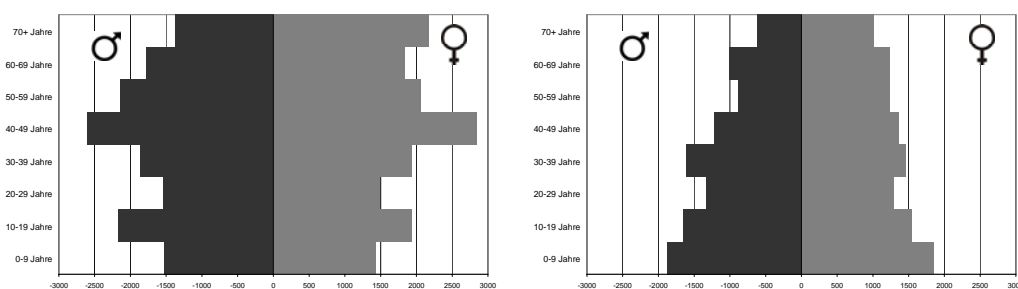


Abb. 11: Altersstruktur der Stadt Osterholz-Scharmbeck 2006 (li.) und 1970 (re.)
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Diese Zahlen zeigen deutlich, dass der demografische Wandel auch in Osterholz-Scharmbeck bereits sehr weit fortgeschritten ist. Zunehmend werden diese Entwicklungen aber zur Problemstellung für die Kommunen, denn die letzte Babyboomgeneration der heute etwa 40-Jährigen verlässt derzeit recht abrupt die besonders aktive Phase im Hinblick auf Geburten und Wohneigentumsbildung. Auf die Folgewirkungen wird in den

folgenden Kapiteln noch näher einzugehen sein – festzuhalten bleibt allerdings schon jetzt, dass der sich aktuell regionsweit weiter deutlich verschlechternde natürliche Bevölkerungssaldo in engem Zusammenhang mit den beschriebenen Altersstrukturen stehen dürfte.

Das Altersmuster in den Ortsteilen der Kreisstadt weist angesichts der bereits erwähnten unterschiedlichen Entwicklungen, Strukturen und funktionalen Hintergründe ein äußerst differenziertes Bild auf (vgl. Abb. 12-25).

Vergleichsweise hohe Seniorenanteile (Altersgruppe 60+) an der Bevölkerung weisen neben dem Ortsteil Osterholz (26,5 %) insbesondere einige ländliche Ortschaften auf, wie z.B. Hülseberg (32,1 %) und Garlstedt (26,4 %). In Siedlungsbereichen mit stärkerer Neubautätigkeit in den vergangenen zwei Jahrzehnten sind dagegen zumeist überdurchschnittlich viele jüngere Einwohner unter 20 Jahren anzutreffen (Bargten: 27,9 %; Westerbeek: 27,2), während die ‚Unterjüngung‘ anderer Ortsteile auffällt (z.B. Osterholz: 18 %; Garlstedt 16,5 %; Teufelsmoor: 14,9 %).

Auffallend sind vor allem die im Hinblick auf den demografischen Wandel recht ungünstigen Altersstrukturen des Ortsteils Garlstedt, da die Einwohnerentwicklung dieses Teilraums in den vergangenen Jahren sehr dynamisch verlaufen ist. Das seit Jahrzehnten stagnierende Dorf Teufelsmoor weist eine außerordentlich ungewöhnliche Altersstruktur auf: Hier machen alleine die Altersgruppen zwischen 40 und 60 42 % der Gesamtbevölkerung aus, d.h. neben jüngeren Menschen sind auch die über 60-Jährigen unterrepräsentiert. Diese Struktur führt mit 48 Jahren zu einem außerordentlich hohen Alters-Medianwert des Ortsteils.

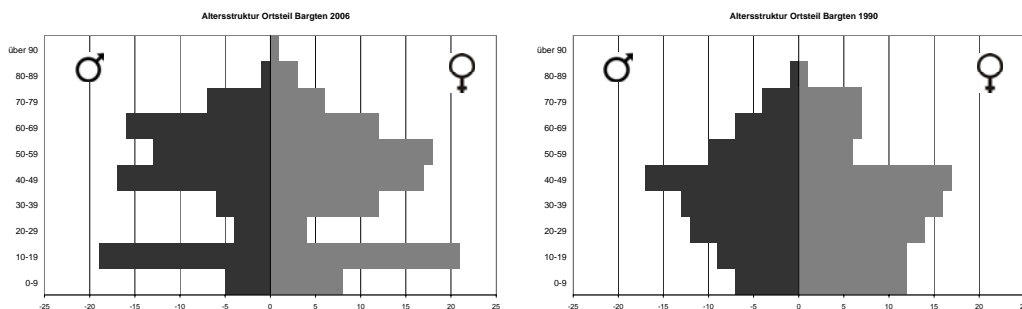


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Bargten 2006 (links) und 1990 (rechts)
(Quelle, auch für alle weiteren Altersstruktur-Grafiken: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

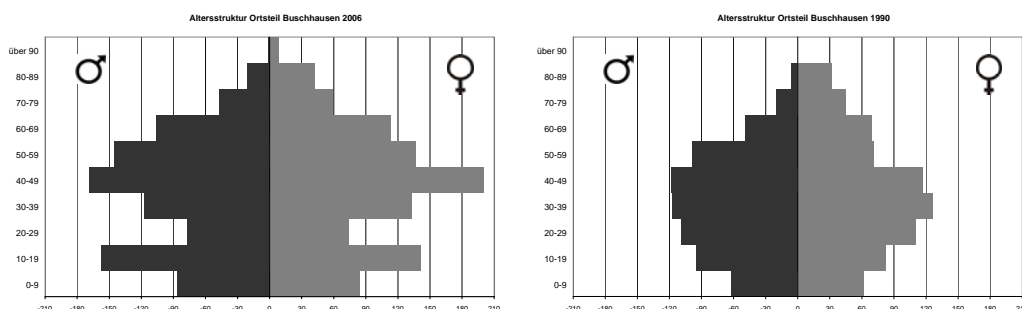


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Buschhausen 2006 (links) und 1990 (rechts)

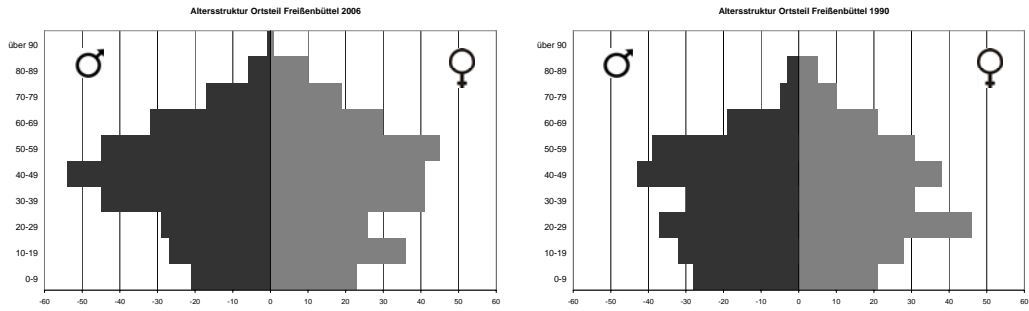


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Freisenbüttel 2006 (links) und 1990 (rechts)

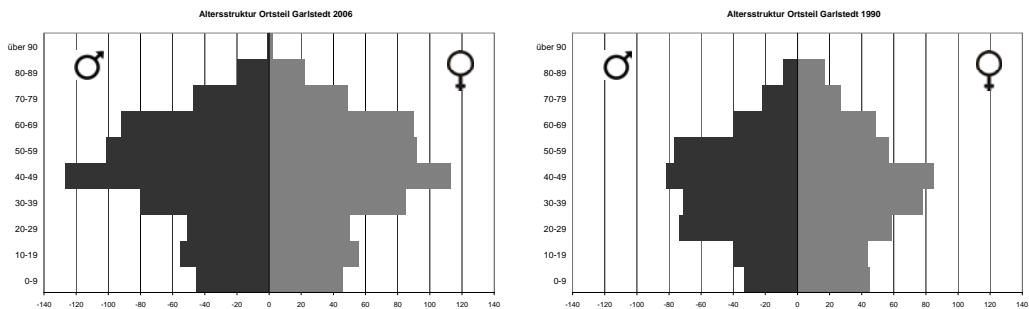


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Garlstedt 2006 (links) und 1990 (rechts)

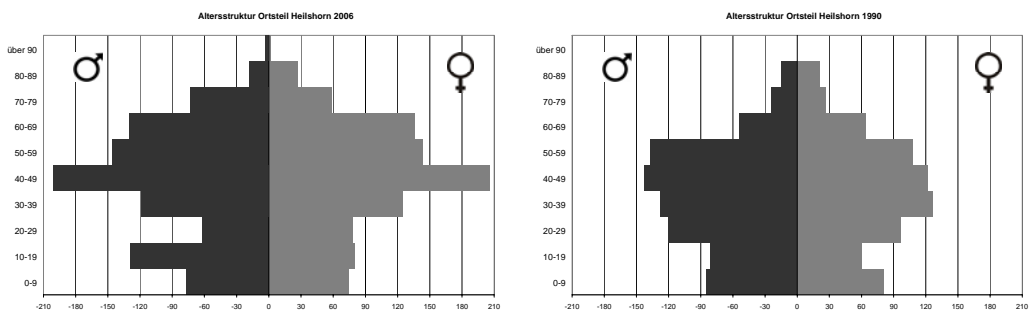


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Heilshorn 2006 (links) und 1990 (rechts)

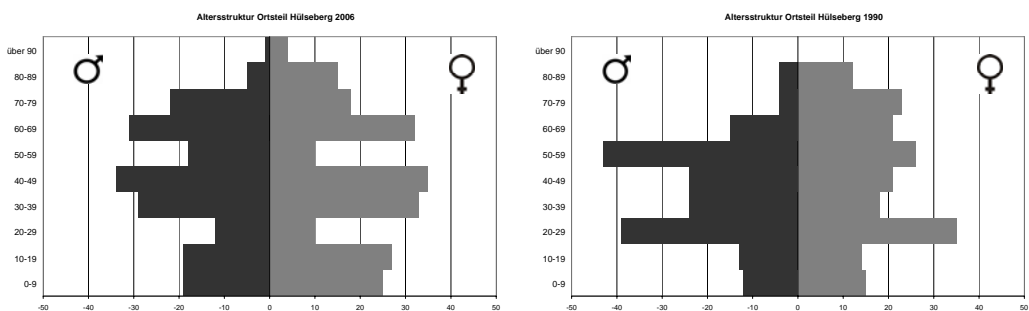


Abb. 17: Altersstruktur des Ortsteils Hülseberg 2006 (links) und 1990 (rechts)

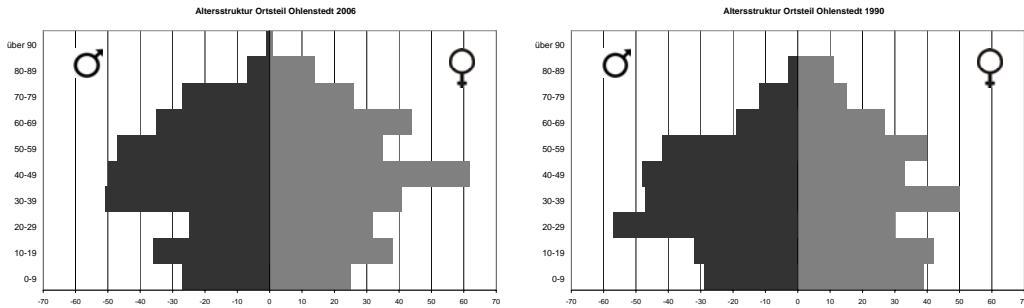


Abb. 18: Altersstruktur des Ortsteils Ohlenstedt 2006 (links) und 1990 (rechts)

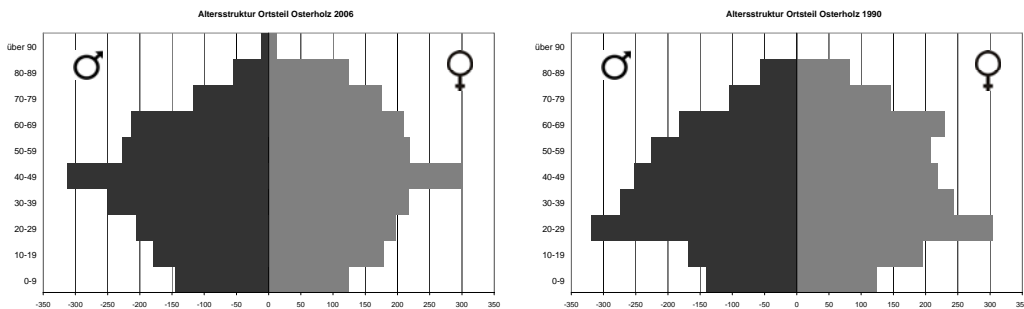


Abb. 19: Altersstruktur des Ortsteils Osterholz 2006 (links) und 1990 (rechts)

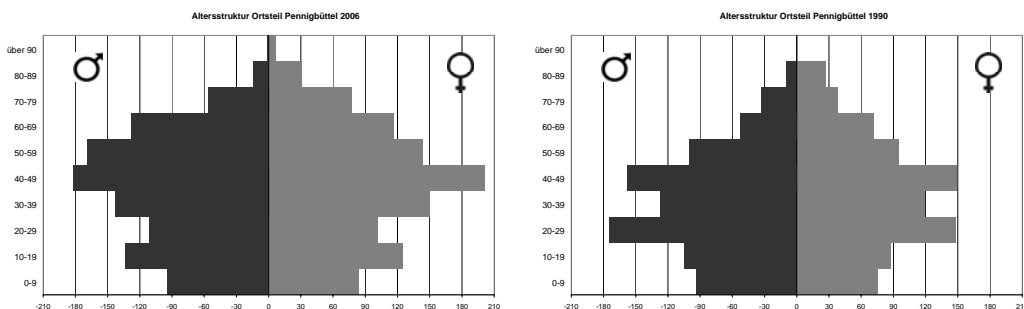


Abb. 20: Altersstruktur des Ortsteils Pennigbüttel 2006 (links) und 1990 (rechts)

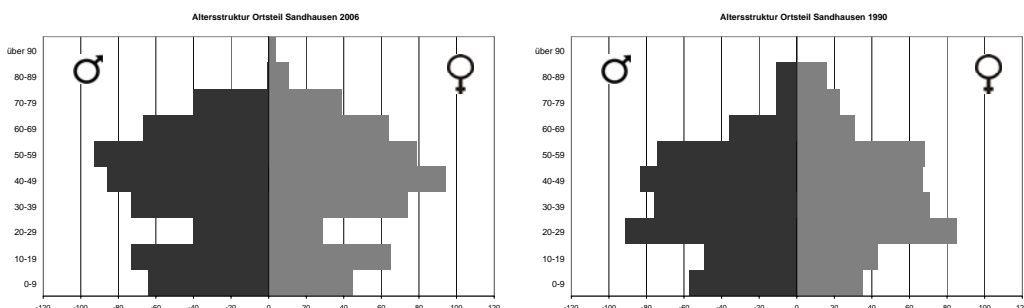


Abb. 21: Altersstruktur des Ortsteils Sandhausen 2006 (links) und 1990 (rechts)

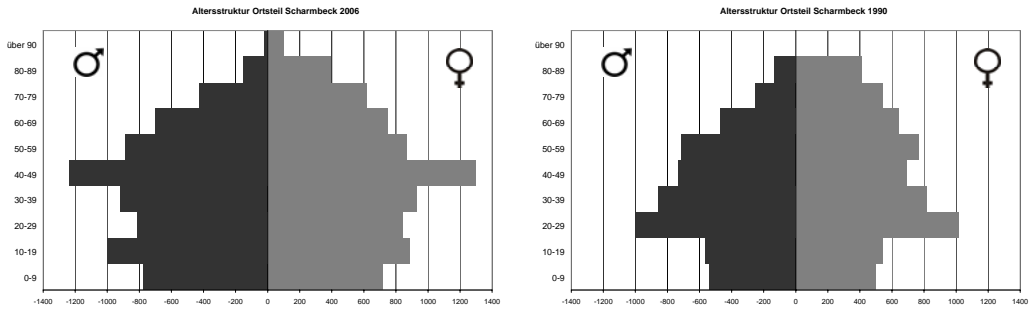


Abb. 22: Altersstruktur des Ortsteils Scharmbeck 2006 (links) und 1990 (rechts)

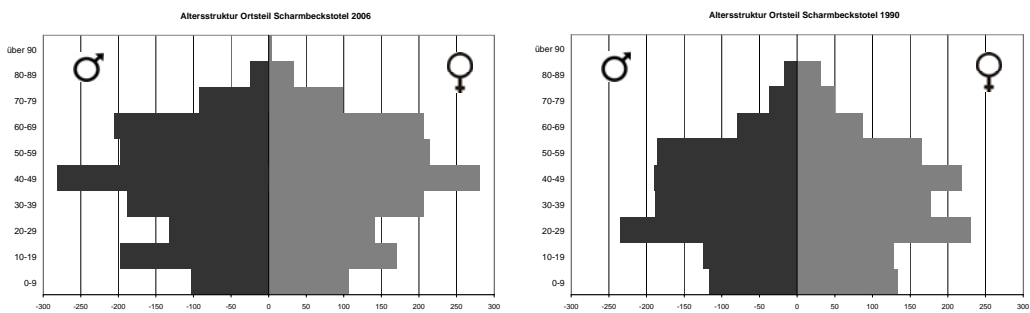


Abb. 23: Altersstruktur des Ortsteils Scharmbeckstotel 2006 (links) und 1990 (rechts)

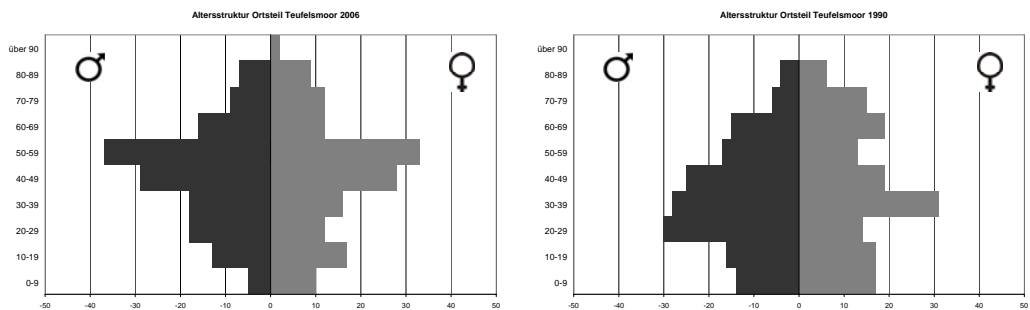


Abb. 24: Altersstruktur des Ortsteils Teufelsmoor 2006 (links) und 1990 (rechts)

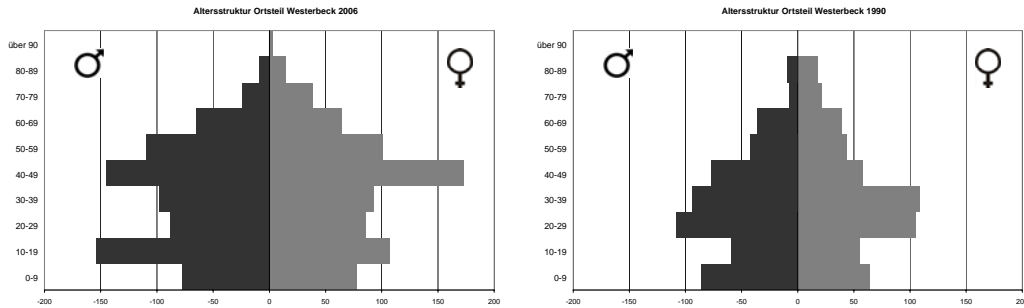


Abb. 25: Altersstruktur des Ortsteils Westerbeck 2006 (links) und 1990 (rechts)

Beim Vergleich des (arithmetischen) Durchschnittsalters (vgl. Abb. 26) liegt Teufelsmoor (46 Jahre) ebenfalls weit vorn, gefolgt vom Ortsteil Garlstedt, der mit annähernd 45 Jahren ebenfalls ein beachtliches mittleres Alter aufweist.

Beim Vergleich mit dem Jahr 1990 fällt auf, dass die Ortsteile äußerst differenziert gealtert sind: Während der städtische Siedlungskern Scharmbecks nur um 0,1 Jahr älter geworden ist und Osterholz um 2,9 Jahre, weisen speziell die ländlichen Ortschaften heute ein wesentlich höheres Alter auf als noch 1990. Teufelsmoor, Heilshorn und Freißenbüttel sind zum Jahresende 2006 teilweise mehr als fünf Jahre älter als 1990, ebenso Scharmbeckstotel. Die Verschiebungen zwischen den Ortsteilen verdeutlichen, dass temporäres Einwohnerwachstum keinesfalls eine Garantie für junge bzw. zukunftsfähige Altersstrukturen bedeutet, selbst wenn zunächst in größerem Umfang Familien mit Kindern zuziehen.

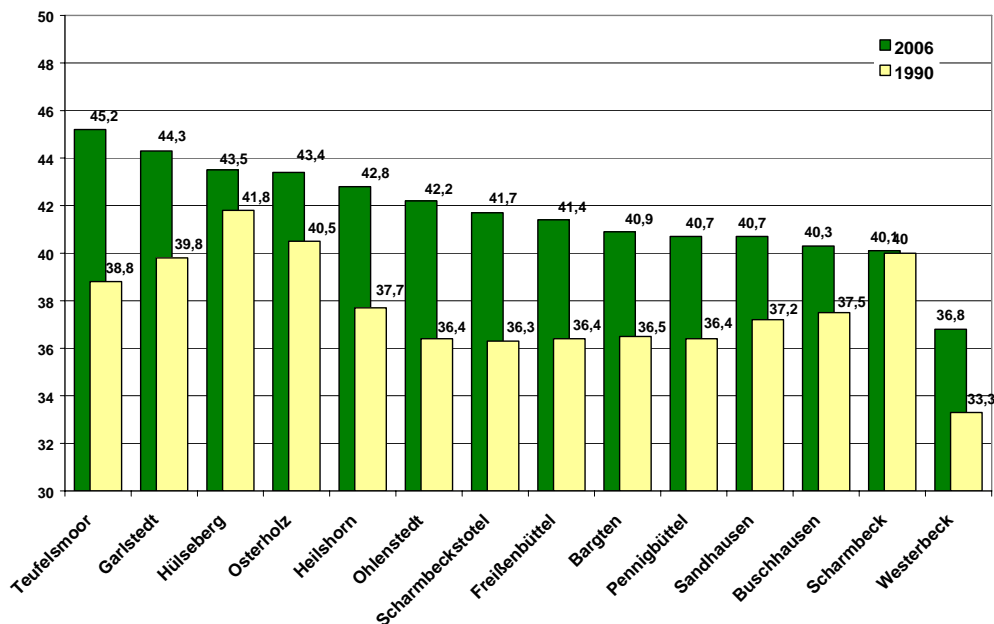


Abb. 26: Durchschnittsalter der Stadt Osterholz-Scharmbeck 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung Osterholz-Scharmbecks wurde bereits mehrfach thematisiert. Die grundlegende Analyse der Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen ist speziell für die Abschätzung der künftigen demografischen Perspektiven notwendig. Differenzierte Auswertungen der Meldeamtsdaten der Stadt ergänzen daher im Folgenden die eingangs durchgeführten Auswertungen auf Basis von Daten der amtlichen Landesstatistik.

Obwohl die Wanderungsverflechtung mit Bremen wesentlich größer ist, sind seit 1999 die Wanderungsgewinne aus Ritterhude bedeutender gewesen.

Die Wanderungsstrukturen in der Region befinden sich offenbar im Umbruch, denn die Entwicklung mit den beiden wichtigsten Zuzugsorten war zuletzt deutlich rückläufig.

Bei der Zusammenstellung der Zu- und Fortzüge der Jahre 1999 bis 2007 nimmt das Oberzentrum Bremen erwartungsgemäß eine herausragende Rolle ein; der Umfang der Wanderungsverflechtungen mit Bremen beträgt mehr als das Vierfache als die Summe aller Zu- und Fortzüge mit der zweitbedeutendsten Kommune Ritterhude. Der (positive) Wanderungssaldo fällt allerdings mit Ritterhude etwas höher aus, d.h. die hohen Zuzüge aus Bremen werden durch annähernd ebenso hohe Fortzüge wieder egalisiert, während aus Ritterhude etwa 40 % mehr Menschen zuziehen als nach Ritterhude verziehen. Bemerkenswert ist auch die deutlich negative Wanderungsbilanz mit der Mitgliedsgemeinde Hambergen, die wohl als weitere Suburbanisierung aus dem ersten in den zweiten Siedlungsring der Region Bremen gedeutet werden muss. Mit den meisten anderen Kommunen der Elbe-Weser-Region weist Osterholz-Scharmbeck einen leicht positiven Wanderungssaldo aus.

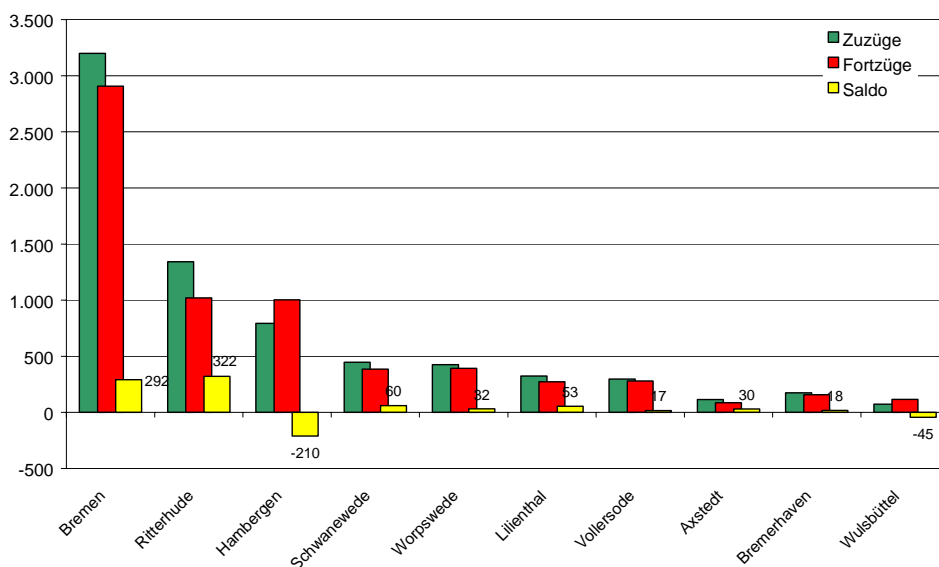


Abb. 27: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster sich in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge mit den wichtigsten Kommunen im Zeitverlauf betrachtet werden².

Aufgrund sukzessive rückläufiger Zuzüge und leicht ansteigender Fortzüge hat sich die Wanderungsbilanz mit der Stadt Bremen in den vergangenen sieben Jahren immer weiter verschlechtert und ist im zurückliegenden Jahr 2006 erstmals wieder negativ ausgefallen. Aufgrund der kontinuierlichen Tendenz muss davon ausgegangen werden, dass es sich hier nicht nur um einen einmaligen ‚Ausreißer‘ handelt sondern eine strukturelle Veränderung darstellt, nicht zuletzt da sich diese Veränderung in das Bild der gesamtregionalen Entwicklung einpasst: Immer mehr Kommunen im Großraum Bremen aber auch aus anderen Verflechtungsräumen verzeichnen in den zurückliegenden Jahren markante Einbrüche bei den Wanderungsgewinnen aus dem jeweiligen Oberzentrum.

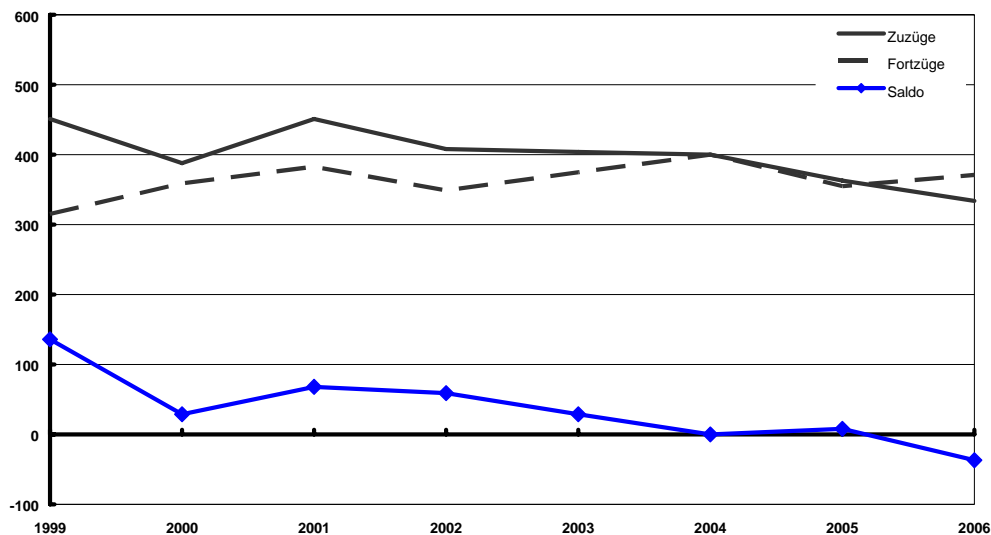


Abb. 28: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Stadt Bremen 1999 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck, eigene Berechnungen)

Die Wanderungsbeziehungen mit Ritterhude (Abb. 29) weisen einen ähnlichen Trend auf wie mit Bremen: Die zunächst beträchtlichen Gewinne aus der Nachbargemeinde (z.B. 1999: +106 Personen) sind – mit Schwankungen - immer stärker zurückgegangen; zuletzt war die Bilanz praktisch ausgeglichen.

Auch die Wanderungsverluste an die benachbarte Gemeinde Hambergen gehen zurück.

Dieser skizzierte Entwicklungsbruch ist auch im Verhältnis mit Hambergen (vgl. Abb. 30) zu beobachten – nur profitiert in diesem Fall die Kreisstadt vom Rückgang der ehemals beträchtlichen Einwohnerverluste. Ausschlaggebend ist bei stabilen Zuzügen die rückläufige Entwicklung der Fortzüge nach Hambergen.

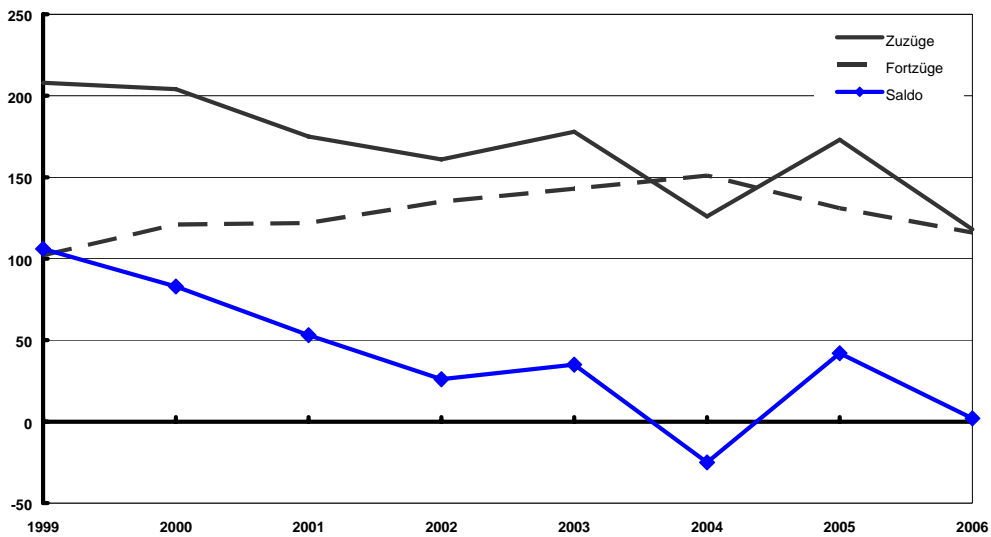


Abb. 29: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Gemeinde Ritterhude 1999 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck, eigene Berechnungen)

Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Mitgliedsgemeinde Hambergen 1999- 2006

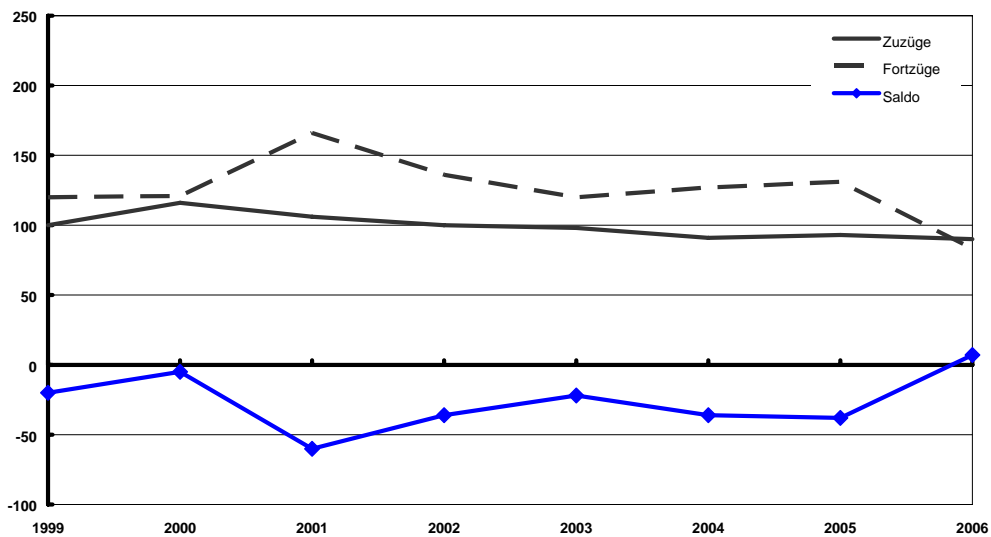


Abb. 30: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Gemeinde Hambergen 1999 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, –motive und –perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Bremen, Ritterhude und der Gemeinde Hambergen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen betrachtet. Im ersten Zeitraum 1999 – 2001 konnte die Kreisstadt noch erhebliche Wanderungsgewinne aus Bremen und Ritterhude verbuchen und hat in vergleichbarem Umfang an Hambergen verloren; im Zeitraum 2004 bis 2006 war das Verhältnis jeweils eher ausgeglichen.

Die Betrachtung der altersspezifischen Wanderungsverflechtungen mit Bremen zeigt zwei wesentliche Unterschiede zwischen den gewählten Zeiträumen:

- Fortzüge wie Zuzüge von Familien (Altersgruppen 0-17 und 30-49 Jahre) aus bzw. nach Bremen sinken; der Wanderungsgewinn der Kreisstadt geht zurück, bei Kindern und Jugendlichen ist die Bilanz fast ausgeglichen.
- Die Entwicklung bei den jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29 Jahren ist äußerst negativ: Leicht fallenden Zuzügen stehen deutlich steigende Fortzüge entgegen. Der Verlust in dieser Altersgruppe ist höher als der Gewinn bei den Familien-Altersgruppen.

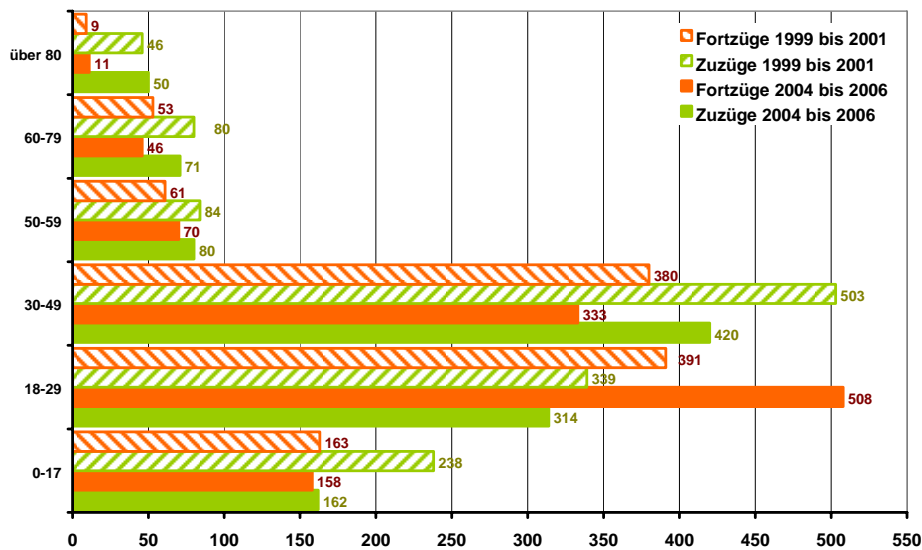


Abb. 31: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Im Hinblick auf die Familien ähneln die Veränderungen in den Wanderungen mit Ritterhude (vgl. Abb. 32) denen mit dem Oberzentrum: Die Wanderungsgewinne sind deutlich eingebrochen und existieren bei den Kindern und Jugendlichen praktisch gar nicht. Anders als an Bremen verliert Osterholz-Scharmbeck jedoch nicht in größerem Umfang junge Erwachsene an Ritterhude.

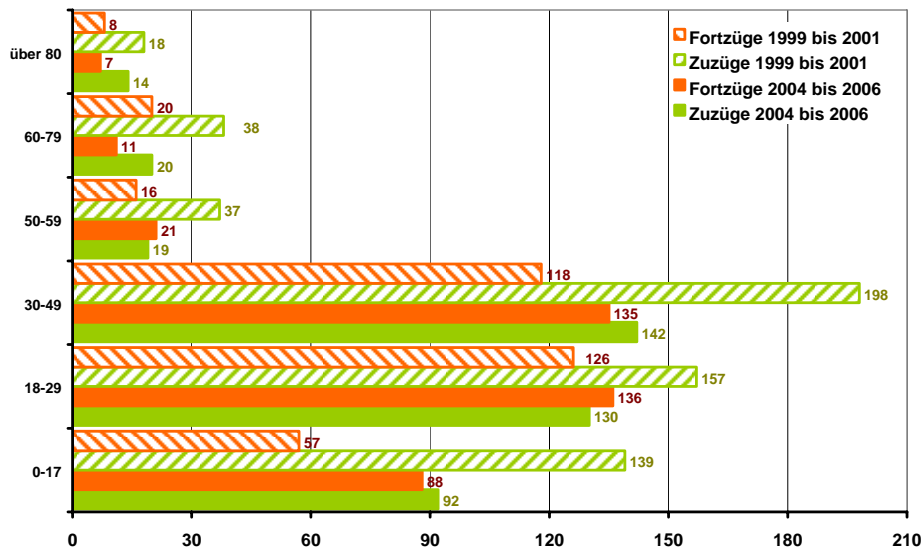


Abb. 32: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Gemeinde Ritterhude nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Zu diesen Strukturen und Entwicklungen passen die jüngsten Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen mit Hambergen (vgl. Abb. 33), denn die zunächst beträchtlichen Abwanderung von Familien gehen ebenfalls deutlich zurück.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich nach der Jahrtausendwende offenbar ein signifikanter Strukturbruch in den regionalen Wanderungsverflechtungen ergeben hat. Die Fortzüge von Familien aus den Zentren in die Außenbereiche gehen deutlich zurück, stattdessen verlassen in erheblichem Umfang junge Menschen die Kommunen, die zuvor von der Suburbanisierung profitiert haben.

Die Wanderungsbewegung von Familien aus den Städten in den ländlichen Raum ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen, stattdessen ziehen junge Erwachsene verstärkt (zurück) in die Zentren.

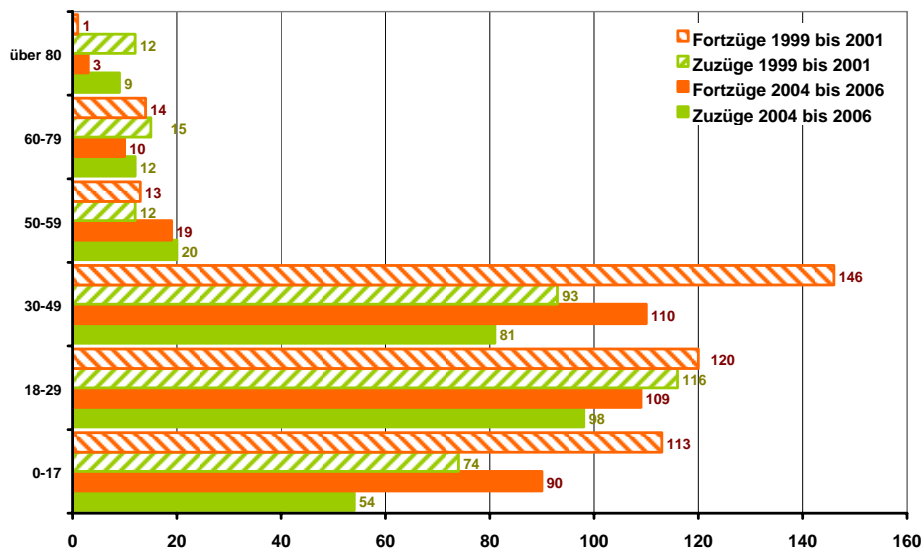


Abb. 33: Wanderungsverflechtungen der Stadt Osterholz-Scharmbeck mit der Gemeinde Hambergen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

4.5 Demografische Perspektiven der Stadt-Osterholz-Scharmbeck

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Stadt Osterholz-Scharmbeck im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat:

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen,
- zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren und
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren).

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturunbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen teilweise weit in das Stadtumland hinausgezogen.

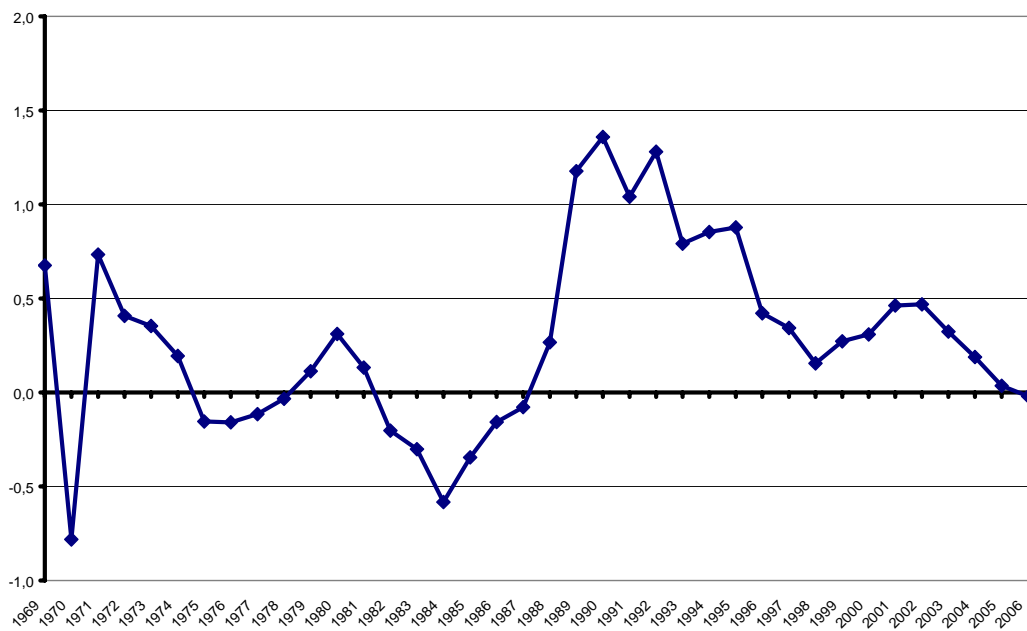


Abb. 34: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen.

gen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Tendenzen sein können.

Osterholz-Scharmbeck muss aufgrund dieser Entwicklungen im regionalen Vergleich zumindest nicht mit überdurchschnittlich problematischen Entwicklungen rechnen, vielmehr dürften sich die relevanten Prozesse des demografischen Wandels eher gebremst vollziehen:

Wanderungen:

- Die Wanderungsgewinne aus dem engeren Verflechtungsraum Bremen dürften weiter zurückgehen, vor allem weil immer mehr junge Menschen die Stadt verlassen. Gleichzeitig gehören aber voraussichtlich auch die beträchtlichen Verluste von Familien ‚in die Fläche‘ der Vergangenheit an.

Bevölkerungsentwicklung:

- Der zuletzt rückläufige Bevölkerungsentwicklung dürfte sich fortsetzen, da weder aus den Wanderungen noch über die natürliche Bevölkerungsentwicklung Impulse zu erwarten sind.
- Die Entwicklung in den Ortsteilen wird nicht zuletzt von der Entwicklung neuer Wohnbauflächen beeinflusst; Nachfragepotenziale besitzen allerdings nur zentrale, und gut angebundene Ortslagen wie auch besonders attraktive Randlagen. Aufgrund der Infrastrukturausstattung besitzen die Siedlungskerne (Scharmbeck, Osterholz) gegenüber den ländlich strukturierten Ortsteilen Vorteile. Auch der Zuzug älterer Menschen aus den Ortsteilen wie aus anderen Kommunen des Kreises könnte sich vor allem auf das Zentrum konzentrieren.

Altersstrukturen:

- Aufgrund des ausbleibenden Zuzugs junger Menschen und der rückläufigen Geburtenzahlen werden voraussichtlich vor allem die peripheren Ortsteile weiter beschleunigt altern. Hier droht ein besonders drastischer Rückgang bei den jüngsten Altersgruppen.
- Für junge Erwachsene wird der Ortsteil Scharmbeck vermutlich auch in Zukunft besondere Attraktivität besitzen und damit auch gute Entwicklungsperspektiven aufweisen.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Obgleich Kreisstadt und Mittelzentrum, besitzt Osterholz-Scharmbeck auch erhebliche Flächenanteile mit eher ländlicher Siedlungsstruktur. Der Wohnungs- und Immobilienmarkt Osterholz-Scharmbecks ist daher zwar durchaus in vielen Bereichen urban geprägt, andererseits machen sich aber auch die Lage im zweiten Ring um das Oberzentrum und die gute Verkehrsanbindung durch typische Stadt-Umland-Verflechtungen mit dem Oberzentrum Bremen bemerkbar. So hat Osterholz-Scharmbeck in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Umfang Wanderungsgewinne mit Bremen wie auch mit Ritterhude erzielt, gleichzeitig aber auch Einwohner an den Hambergerer Raum verloren.

Es ist aufgrund der beschriebenen Zusammenhänge nicht überraschend, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße Osterholz-Scharmbecks (2,4 Personen, vgl. Abb. 35) noch von zwei Kommunen des Landkreises unterschritten wird (Lilienthal: 2,4; Ritterhude: 2,3); sie liegt aber deutlich über den Werten Worswedes (2,8) und Hambergens (2,69).

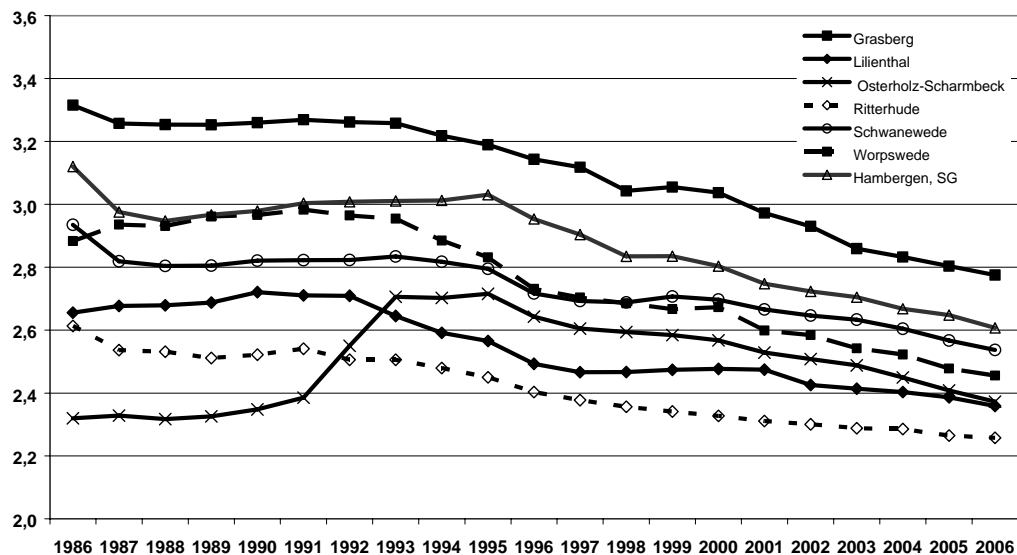


Abb. 35: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Die weitaus dominierende Hausform stellt auch in Osterholz-Scharmbeck das Einfamilienhaus dar (76%), immerhin 27 % aller Wohnungen befinden sich aber in Mehrfamilienhäusern (Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen). Zum Vergleich: In der Samtgemeinde Hambergen liegt der Anteil bei lediglich 11%, Ritterhude besitzt einen Anteil von 21%.

Die Grundstückspreise in Osterholz-Scharmbeck (Bodenrichtwert gute Lage: 125 EUR/qm; mittlere Lage: EUR 100/qm) lagen laut Grundstücksmarktbericht im Jahr 2006 auf einem überdurchschnittlichen Niveau im Vergleich mit anderen Standorten des Landkreises. Höhere Werte sind in unmittelbarer Nähe zu Bremen (Lilienthal und Ritterhude)

anzutreffen; in den ländlichen Bereichen Grasbergs und der Samtgemeinde Hambergen liegen die Bodenrichtwerte um 40 bis 60 % unter denen mittlerer Lagen in der Kreisstadt.

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck hat zur Neujustierung der Stadtentwicklungsplanung im Jahr 2003 ein Gutachten zur ‚Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung sowie Wohnraum- und Baulandnachfrageentwicklung der Stadt Osterholz-Scharmbeck 2002 bis 2020‘ (Auftragnehmer: P. Kramer, Büro für angewandte Systemwissenschaften in der Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung) erstellen lassen. Auf dieser Grundlage hat die Stadt ihren Flächennutzungsplan (gültig: 67. Änderung) neu aufgestellt. Die Siedlungsentwicklung soll demnach schwerpunktmäßig im Sinne einer räumlichen Konzentration an integrierten Standorten - primär an den Schienenachsen - erfolgen, wobei aber auch Entwicklungen im kleineren Maßstab in den Dörfern zugelassen werden sollen.

Entwicklungsschwerpunkte haben sich in den zurückliegenden Jahren u.a. in Scharmbeckstotel, Heilshorn und Garlstedt sowie in Scharmbeck-West befunden. Nach Aussage der Verantwortlichen in der Bauverwaltung sind in der Kreisstadt 750 Baugrundstücke kurzfristig mobilisierbar; weiteres Bauland in vergleichbarem Umfang ließe sich im Bedarfsfall ausweisen.



Abb. 36: Baugebiet „Grünenkamp“ im Ortsteil Scharmbeck
(Fotos: FORUM GmbH, Juli 2007)

Die derzeit bedeutendste Siedlungsentwicklung befindet sich im Nordosten Scharmbecks. Dort wird im Rahmen des Bebauungsplans ‚Grünenfeld‘ Wohnbauland in erster Linie für den Bau von Einfamilienhäusern vermarktet³. Dieses Areal umfasst etwa 14 ha, mit 9 ha Wohnbauland, das voraussichtlich zwei Bauabschnitten realisiert werden soll. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist bisher trotz attraktiver Lage deutlich hinter den Erwartungen zurückgeblieben, so dass nach über drei Jahren der erste Bauabschnitt noch nicht vollständig bebaut ist. Aktuell (Stand September 2007) sind 71 der 94 Baugrundstücke verkauft worden; weitere ca. 45 Grundstücke könnten in einem zweiten Abschnitt angeboten werden, so dass insgesamt im Rahmen des Bebauungsplans Grünenfeld etwa 140 Häuser entstehen können.

³ Ursprünglich sollten auch Reihenhäuser umgesetzt werden; mangels Nachfrage wird darauf aber verzichtet.

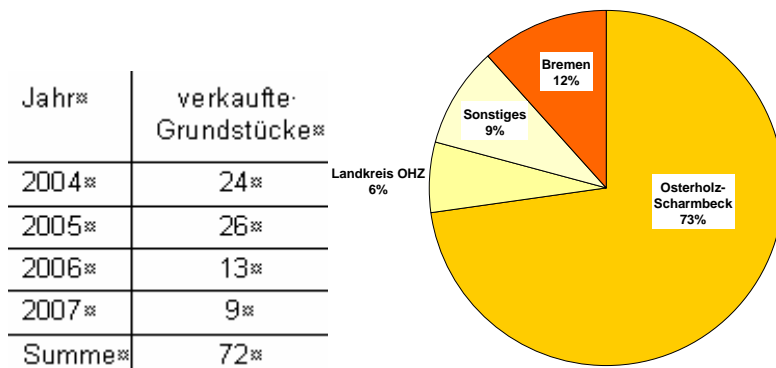


Abb. 37: Verlauf der Grundstücksverkäufe sowie Wohnsitz der Grundstückskäufer des Baugebiets Grünenfeld

(Quelle: Daten der Stadtentwicklungsgesellschaft Osterholz-Scharmbeck GmbH, eigene Darstellung)

Ein weiteres, kleineres Baugebiet befindet sich im Ortsteil Westerbeck in der Vermarktung. Die Nachfrage in diesem Areal ist ebenfalls recht verhalten.

Nach Einschätzung der Verantwortlichen wird derzeit in den Baugebieten der Kreisstadt in erster Linie Eigenbedarf abgedeckt; d.h. die Bauland-Nachfrage konzentriert sich – anders als in der Vergangenheit – auf Personen aus Osterholz-Scharmbeck selber. Eine Auswertung der Käuferstrukturen in Baugebiet ‚Grünenfeld‘ zeigt, dass 78 % aller Grundstücke an Bürger aus Osterholz-Scharmbeck veräußert wurden; lediglich 15 % fallen auf Käufer mit bisherigem Wohnsitz außerhalb des Landkreises Osterholz (vgl. Abb. 37).

Die Auswertung der Baufertigstellungsstatistik (Abb. 38) belegt, dass die Neubautätigkeit in Osterholz-Scharmbeck nach 2001 deutlich zurückgegangen ist. Gegenüber dem Niveau in den 1990er Jahren lagen die Baufertigstellungen in den letzten Jahren etwa 30 – 40 % niedriger, mit weiter rückläufiger Tendenz. Auffällig ist ein im Landkreisvergleich recht hoher Anteil an Mehrfamilienhäusern, der konstant etwa 7 – 8 % beträgt.

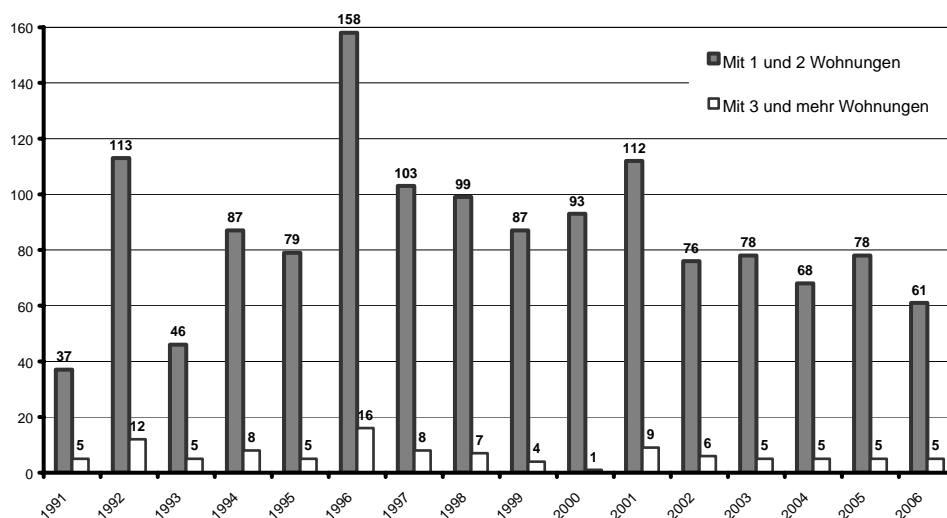


Abb. 38: Neue Wohngebäude in der Stadt Osterholz-Scharmbeck 1991 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Der Zuwachs an Wohnfläche hat sich in Osterholz-Scharmbeck wie in den meisten anderen Kommunen des Landkreises seit Mitte der 1990er Jahre deutlich von der Einwohnerentwicklung abgekoppelt (vgl. Abb. 39). Während die Einwohnerzahl innerhalb von zehn Jahren zwischenzeitlich lediglich um 2 % angestiegen ist und inzwischen sogar wieder annähernd auf den Wert von 1996 zurückgefallen ist, hat sich die Wohnfläche um fast ein Sechstel erhöht. Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist binnen zehn Jahren um 5,5 qm auf 43,5 qm gestiegen, liegt damit aber noch unter dem Landeswert Niedersachsens von 44,7 qm. Die beschriebene Entwicklung ist vor allem als Indiz für die fortschreitende Beeinflussung des Wohnungsmarktes durch den demografischen Wandel zu werten, denn die sich öffnende Schere weist auf sinkende Haushaltsgrößen und altersstrukturelle Verschiebungen in der Wohnbevölkerung hin.

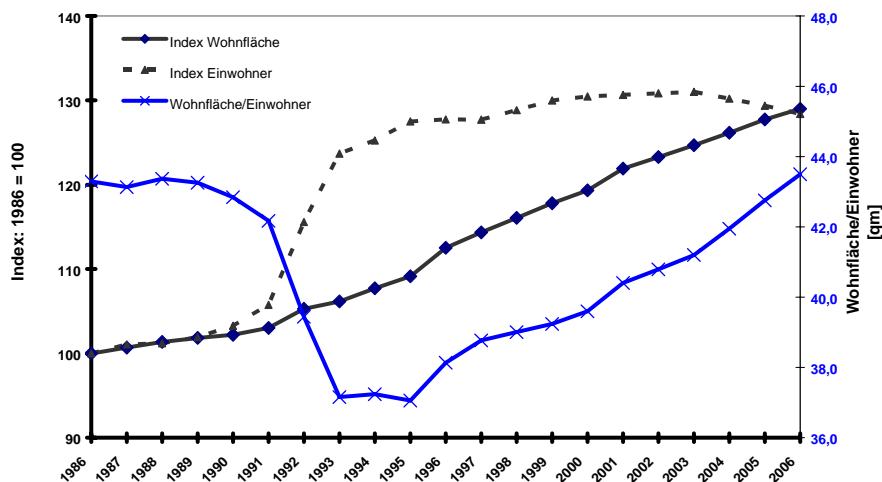


Abb. 39: Wohnflächenentwicklung in der Stadt Osterholz-Scharmbeck

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Die aktuelle Situation und die Perspektiven des Wohnungs- und Immobilienmarkts der Kreisstadt müssen sehr differenziert bewertet werden. Bedingt durch die gute Infrastrukturausstattung besitzen attraktive Baugrundstücke und Immobilien in gutem Erhaltungszustand insbesondere in zentralen, innerstädtischen Bereichen sowie mit guter Anbindung nach Bremen (Nähe B74) vergleichsweise gute Marktchancen, obgleich selbst in diesen Bereichen die Nachfrage vielfach gegenüber den Hochphasen der vergangenen Jahre rückläufig ist. Für Immobilien, Wohnungen und Grundstücke mit Qualitätsmängeln (Lage/Größe/Ausstattung/Preis) sind dagegen immer schwieriger Interessenten zu finden.

Es ist zudem zu erwarten, dass sich bedingt durch die höheren Bodenpreise in den zentralen Lagen, aber auch durch ungünstigere Finanzierungsmöglichkeiten sowie sich ändernde Nachfragerstrukturen der Trend zu kleinen bzw. Kleinstgrundstücken (teilweise unter 500qm) weiter fortsetzen wird, wie auch kleineren Häusern künftig Nachfragepotenzial zugebilligt wird. Bestandsimmobilien werden voraussichtlich durch das wachsende Angebot vor allem außerhalb integrierter Lagen künftig immer stärker unter Druck geraten, so dass viele Objekte ohne erhebliche preisliche Zugeständnisse unverkäuflich zu werden drohen. In den Ortskernen der größeren Ortsteile (vor allem Scharmbeck) sind massive Vermarktungsprobleme bei Gebrauchtimmobilen bisher noch nicht zu beobachten. Teilweise drängen jedoch durch Preisrückgänge und das wachsende Angebot neue Nachfragergruppen aus problematischen Wohnquartieren auf den Markt, z.B. Migranten.

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels folgende Schlussfolgerungen für Osterholz-Scharmbeck zu:

Von der Generation 50+ sind noch Impulse für den Wohnungs- und Immobilienmarkt zu erwarten. Durch seine hervorragende Infrastrukturausstattung und Verkehrsanbindung dürfte der Ortsteil Scharmbeck die besten Entwicklungsperspektiven besitzen.

In den vergangenen zwanzig Jahren hat Osterholz-Scharmbeck erhebliche Wanderungsgewinne mit Bremen und Ritterhude erzielen können, die u.a. von Familiengründern getragen wurden. Derartige Impulse werden künftig nicht mehr in vergleichbarer Intensität zu erwarten sein, denn die gesamte Region hat von einer historisch einmaligen Konstellation günstiger ökonomischer, politischer und demografischer Rahmenbedingungen profitiert. Die Kreisstadt wird sich daher vielmehr auf Eigenentwicklungen besinnen müssen, wobei die jüngsten Tendenzen zeigen, dass der Ortsteil Scharmbeck und die benachbarten Siedlungsbereiche entlang der Hauptstraßen durch die hervorragende Infrastrukturausstattung und Verkehrsanbindung die besten Potenziale besitzen.

Studien belegen, dass immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte bereit sind zu einem neuerlichen Wohnortwechsel, und damit potenziell auch zu einem neuerlichen Immobilienerwerb. Dabei steht ausdrücklich nicht ausschließlich das altengerechte Wohnen im Mittelpunkt; vielmehr wird eine passende Immobilie für die neuen Vorstellungen von einem aktiven Leben und neuen Freizeitmöglichkeiten, aber weniger Lasten beispielsweise durch die Pflege eines überdimensionierten Gartens gesucht. Gerade für diese wachsende Generation 50+ sind die Standortbedingungen Scharmbecks günstig, aber durch das Angebot sozialer Infrastruktureinrichtungen und die Bahnanbindung nach Bremen durchaus auch für Familien mit Kindern, die zudem in Randlagen stärker vom potenziellen Abbau von Angeboten betroffen zu sein drohen. Anders als in Lilienthal, Ritterhude und Schwanewede wird es aber zunehmend schwierig sein, Neubürger aus dem Oberzentrum Bremen zu gewinnen.

Leerstände und Preisverfall drohen vor allem bei älteren Bestandsimmobilien außerhalb der größeren Siedlungsbereiche.

Im gesamten Landkreis leidet der Markt für Bestandsimmobilien außerhalb der Ortskerne und der unmittelbaren Randlagen zu Bremen unter zunehmender Nachfrageschwäche. Gebrauchte Immobilien sind immer schwieriger zu vermarkten. Besonders betroffen sind Objekte ohne besondere Standortqualität bzw. mit beeinträchtigendem Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung) wie auch ältere, große (z.B. landwirtschaftliche) Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf. Lt. Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. Da in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen werden, andererseits aber die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen unweigerlich stetig zurückgehen wird, drohen vor allem mittel- bis langfristig erhebliche Leerstände sowie Ortsbild beeinträchtigende Entwicklungen durch Sanierungsrückstände und Gebäudeverfall.

Infrastrukturdefizite in den Außenbereichen werden zunehmend zum Standortnachteil.

Speziell im Hinblick auf die zunehmende Alterung und die ausbleibenden Zuzüge junger Familien ist zu befürchten, dass die kleineren Siedlungen mit Infrastrukturdefiziten zunehmend von der Entwicklung abgehängt werden könnten und in eine Abwärtsspirale aus Attraktivitätsverlust, Alterung und Einwohnerrückgang zu geraten drohen.

Die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum wird voraussichtlich weiter wachsen.

Verschiedenste Prozesse haben bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass den meisten Personengruppen immer weniger Geld zur Realisierung ihrer Wohnwünsche zur Verfügung steht. Beispielhaft sollen hier neben dem Problemfeld Langzeitarbeitslosigkeit auch die rückläufigen Nettoverdienste der Arbeitnehmer, sinkende Nettorenten wie auch der zunehmende Vorsorgebedarf der Bürger angesprochen werden. Aber auch der Anstieg der Zahl Alleinstehender im fortgeschrittenen Alter – sei es durch Scheidung oder den Tod des Partners – und der generelle Trend zu kleineren Haushalten führt für den/die Einzelnen zu steigenden Belastungen. Hinzu kommt die erschwerte Finanzierung von Wohneigentum durch den Abbau von Subventionen, strengere Auflagen der Banken und steigende Zinsen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Trends in den kommenden Jahrzehnten noch weiter verstärken und die Nachfrage nach Wohnraum beeinflussen werden.

Auf den Immobilien- und Wohnungsmärkten ist aus den genannten Gründen in den vergangenen Jahren eine Nachfrageverschiebung hin zu günstigen Immobilien und Wohnungen zu spüren, wenngleich zweifellos auch hochwertige Nischenprodukte nachgefragt werden. Die stetig zurückgehenden durchschnittlichen Grundstücksgrößen beim Neubau stehen zumindest teilweise mit den beschriebenen Prozessen im Zusammenhang.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck verfügt über ein außerordentlich breites Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen. In der Trägerschaft der Stadt befinden sich insgesamt sechs Kindergärten (drei Standorte in Scharmbeck, zudem jeweils eine Einrichtung in Scharmbeckstotel, Osterholz und Buschhausen) sowie sechs Spielkreise⁴ (Buschhausen, Garlstedt, Ohlenstedt/Hülseberg, Freißenbüttel, Sandhausen/Teufelsmoor). Hinzu kommen zwei evangelisch-lutherische Kindergärten (Osterholz, Scharmbeck), zwei Kindergärten der Lebenshilfe (Scharmbeck, Pennigbüttel), ein Montessori-Kindergarten (Scharmbeck), ein Waldorf-Kindergarten in Ohlenstedt/Hülseberg und ein Kindergarten einer Elterninitiative („Kinderladen“ in Scharmbeck). Somit werden in allen größeren Ortsteilen der Stadt Angebote für Kinder im Vorschulalter vorgehalten. Krippenplätze existieren jedoch bisher nur in geringem Umfang: Aktuell besteht eine Krippengruppe im städtischen Kindergarten in der Ritterhuder Straße; möglicherweise werden zum kommenden Kindergartenjahr 2008/2009 ein bis zwei weitere Gruppen an noch nicht festgelegten Standorten eröffnet.

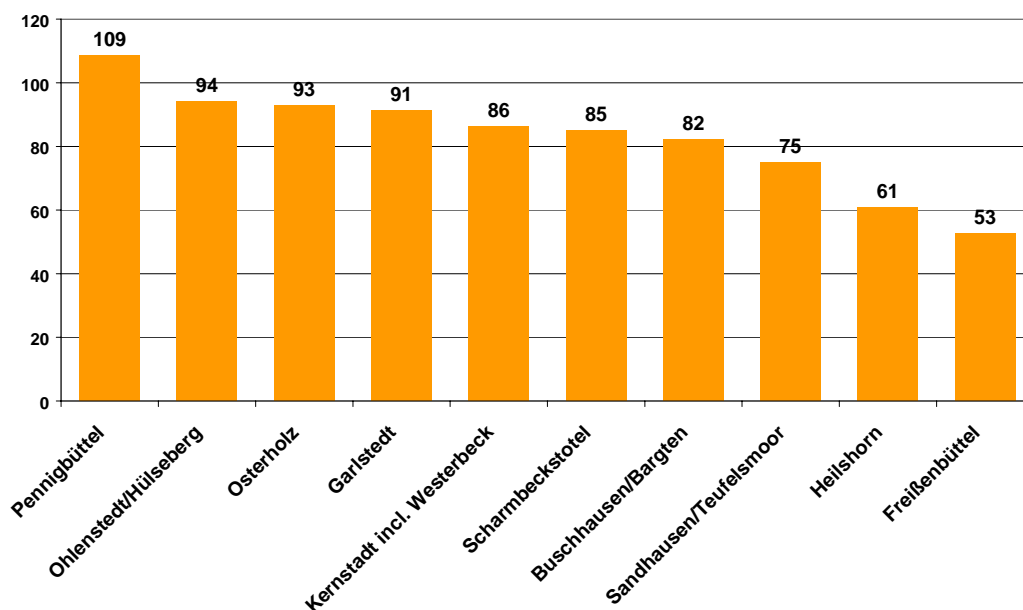


Abb. 40: Entwicklung der Kinderzahlen in den Einzugsbereichen der Kindergärten in den Ortsteilen der Stadt Osterholz-Scharmbeck bis zum Kindergartenjahr 2009/2010 (Index: Kindergartenjahr 2007/2008 = 100)
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Offene Angebote – u.a. flexible Kinderbetreuung und Hausaufgabenbetreuung für Grundschul Kinder – hält zudem das vom Bund geförderte Mehrgenerationenhaus des Familienzentrums OHZ e.V. vor.

⁴ In den Spielkreisen werden derzeit noch reduzierte Betreuungszeiten im Vergleich zu den Kindergärten angeboten (Mo.-Fr. 8- 12 Uhr; Schließzeiten wie Schulferien). Es wird jedoch seitens der Verwaltung eine schrittweise Angleichung der Kindergarten- und Spielkreisangebote angestrebt.

Aktuell besitzen die Kinderbetreuungseinrichtungen in Osterholz-Scharmbeck eine recht hohe Nutzungsquote von 94,7 %; d.h. lediglich etwa 5 % der Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren besuchen keinen Kindergarten oder Spielkreis. Auch die Auslastungsquote befindet sich mit 92,4 % über alle Standorte auf einem recht hohen Niveau. Auffallend groß sind die Differenzen zwischen den Ortsteilen bei der Nutzungsquote, was angesichts der Wahlfreiheit der Eltern für die einzelnen Standorte zumindest als Hinweis auf die Attraktivität der jeweiligen Einrichtungen gewertet werden kann: Die Nutzerzahl des Kindergartens in Osterholz liegt um 50 über der Zahl der Kinder im Kindergartenalter im betreffenden Ortsteil (Nutzungsquote 143 %); in Buschhausen werden im aktuellen Kindergartenjahr sogar annähernd doppelt so viele Kinder betreut, wie anhand der Kinderzahl im zugeordneten Einzugsbereich zu erwarten gewesen wäre (Nutzungsquote 182,3 %) (vgl. Abb. 41).

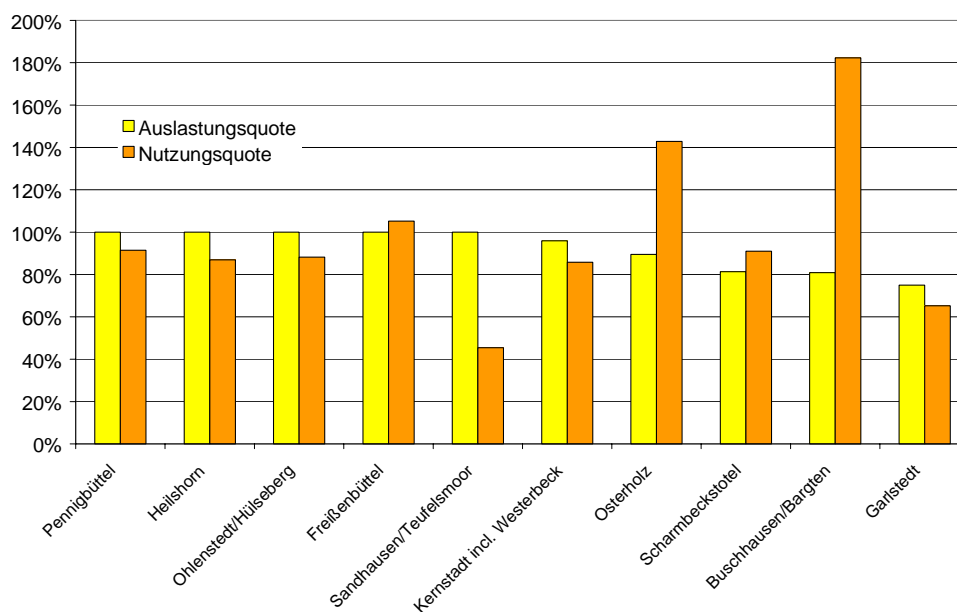


Abb. 41. Nutzungs- und Auslastungsquote der Kindergärten in den Ortsteilen der Stadt Osterholz-Scharmbeck

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Bereits mittelfristig ist mit erheblichen Auslastungsrückgängen der Kinderbetreuungseinrichtungen zu rechnen. Davon werden die Einrichtungen in den kleineren Ortschaften vermutlich überproportional betroffen sein. Anpassungen bei den Angeboten und/oder im Standortsystem dürften bereits innerhalb weniger Jahre unausweichlich werden.

Auf Grundlage der aktuellen Meldeamtsdaten (Stand 07/07) wäre bereits bis zum übernächsten Kindergartenjahr (2009/2010) mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen, denn die Zahl der Kinder im Kindergartenalter würde demnach um 15 % von aktuell 962 auf 824 sinken. Schon kurzfristig problematisch erscheint angesichts der zu erwartenden weiteren langfristigen und kontinuierlichen Geburtenrückgänge und der gerade in diesen Ortsteilen bereits recht ungünstigen Altersstrukturen (geringer Besatz der Altersgruppe 20 – 29 Jahre) die Entwicklung der Spielkreise in Freißenbüttel und Garlstedt. In Freißenbüttel sind für 2009 nur noch zehn Kin-

dergartenkinder zu erwarten, so dass rechnerisch nur noch eine halbe Gruppe ausgelastet wäre. In Garlstedt könnte sich zwar anhand der Meldeamtsdaten noch eine Spielkreis-Gruppe mit 20 Kindern füllen lassen; in den zurückliegenden Jahren ist die tatsächliche Nutzung jedoch regelmäßig deutlich hinter den im Einzugsbereich wohnenden Kinderzahlen zurückgeblieben. 2007 waren beispielsweise lediglich 15 von 23 gemeldeten Kindern im Spielkreis angemeldet, so dass die Auslastungsquote der Einrichtung bei lediglich 75 % lag.

Generell zeigt sich bei der Betrachtung der Entwicklung der Kinderzahlen binnen zwei Jahren, dass vor allem in den ländlichen Teilräumen teilweise erhebliche Rückgänge zu verzeichnen sind (vgl. Abb. 40). Die Spielkreise Sandhausen/Teufelsmoor, Heilshorn und Freißenbüttel müssen mit einer Verringerung der Kinderzahlen um ein Viertel bis annähernd die Hälfte rechnen. Bedingt durch ungünstige Altersstrukturen und einer in der gesamten Region beobachtbar deutlich abnehmenden Bereitschaft junger Familien mit Kindern zur Wohneigentumsbildung außerhalb der integrierten Bereiche ist nicht zu erwarten, dass sich diese Entwicklung in den kleineren Ortschaften künftig umkehren könnte. Die höheren Gruppenzahlen und der eher verhaltene Rückgang der Kinderzahlen in den größeren Ortschaften lassen dagegen trotz der auch hier zwangsläufig auftretenden Anpassungsnotwendigkeiten größere Spielräume erkennen, so dass zumindest kurz- und mittelfristig keine Standorte gefährdet sein sollten.

Auslastungsrückgänge bieten die Chance, die Angebote weiter bedarfsgerecht auszubauen, sowie über Kooperationen (nicht nur finanzielle) Synergien zu erschließen.

Die rückläufigen Auslastungszahlen bieten aber letztlich auch die Chance, im Zuge einer Neuorganisation von Standort- und Angebotsstrukturen qualitative Verbesserungen und Erweiterungen bei den Einrichtungen zu erreichen. So könnten beispielsweise vermehrt Ganztagsangebote eingerichtet und/oder Plätze für Kinder unter drei Jahren aufgebaut werden. Derartige Angebote werden immer mehr zu bedeutenden Argumenten bei der Wohnstandortwahl von Familien - gerade wenn beide Partner berufstätig sind und bleiben möchten. Auch über (Standort-)Kooperationen mit geeigneten anderen kommunalen oder privaten Einrichtungen – z.B. Grundschulen aber auch Seniorenpflegeeinrichtungen lassen sich u.U. Synergien erschließen und finanziell tragfähige Dauerlösungen erreichen.

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

5.2.2.1 Grundschulen

Das Gebiet der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist in 14 Schulbezirke aufgeteilt, die zehn Grundschulstandorten zugeordnet sind. Im Ortsteil Scharmbeck befinden sich drei Grundschulen (Menckeschule, GS Lindenstraße, GS Beethovenstraße), weitere Standorte sind Osterholz (Findorffschule), Buschhausen, Scharmbeckstotel, Pennigbüttel, Sandhausen, Heilshorn und Ohlenstedt. Schülerinnen und Schüler aus Freißenbüttel und Teufelsmoor besuchen die Findorffschule in Osterholz, der Schulbezirk Garlstedt gehört zum Einzugsbereich der Grundschule Heilshorn, während Hülseberg der Grundschule Ohlenstedt zugeordnet ist.

Wie Abb. 42 zeigt, sind die drei Grundschulen in Scharmbeck gleichzeitig die nach der Zahl der Schülerinnen und Schüler größten Standorte. An der größten städtischen Grundschule, der GS Lindenstraße, deren Lehrkräfte teilweise nach dem Montessoripädagogik-Ansatz arbeiten, wird im Rahmen eines landesweiten Schulversuches nicht nur in Klassenverbänden (ein- bis zweizügig), sondern zusätzlich auch in sieben jahrgangsübergreifenden Lerngruppen unterrichtet. Die GS Beethovensschule, deren Einzugsbereich u.a. das Soziale-Stadt-Gebiet ‚Mozartstraße/Drosselstraße‘ umfasst und die mit einem Ausländer- und Aussiedler-Anteil von über 25 % die größten Integrationsherausforderungen hat, ist derzeit dreizügig, die Menckeschule zwei- bis dreizügig ausgelegt. Die Findorffschule in Osterholz und die GS Heilshorn sind durchgehend zweizügig, die GS Scharmbeckstotel ein- bis zweizügig und alle anderen Standorte einzügig. An der GS Ohlenstedt wird aufgrund der geringen Schülerzahlen seit Jahren jahrgangsübergreifend unterrichtet (2 Kombiklassen 1./2. sowie 3./4. Klasse).

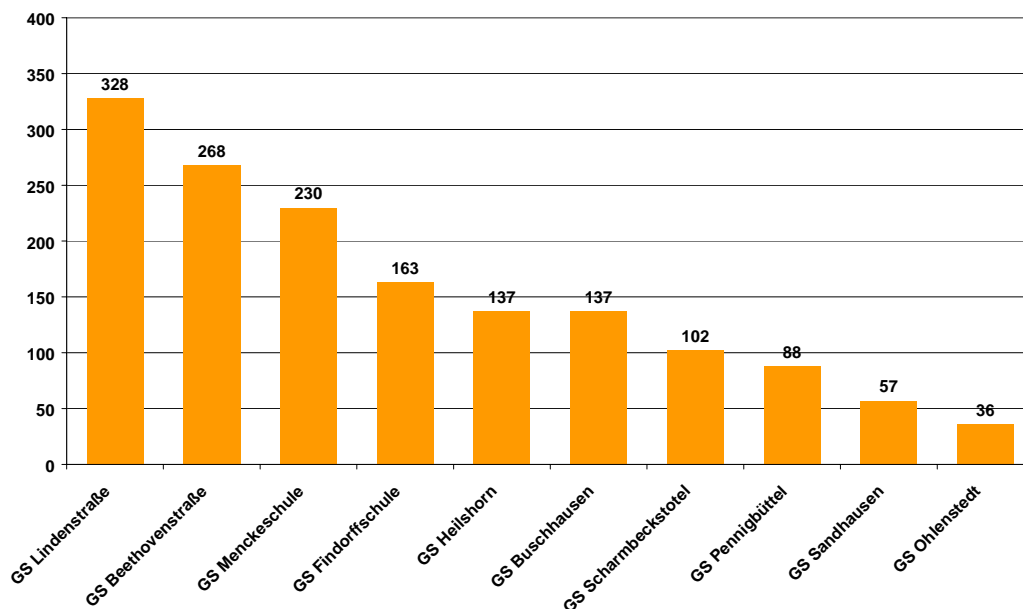


Abb. 42: Schülerzahlen an den Grundschulen der Stadt Osterholz-Scharmbeck (Stand: Schuljahr 2006/2007)

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Nach einem außerordentlich starken Anstieg der Schülerzahlen an den Grundschulen bis zum Jahr 2000 sinken die Auslastungen inzwischen bereits wieder deutlich ab und könnten schon in den kommenden fünf Jahren das Niveau der 1980er Jahre unterschreiten.

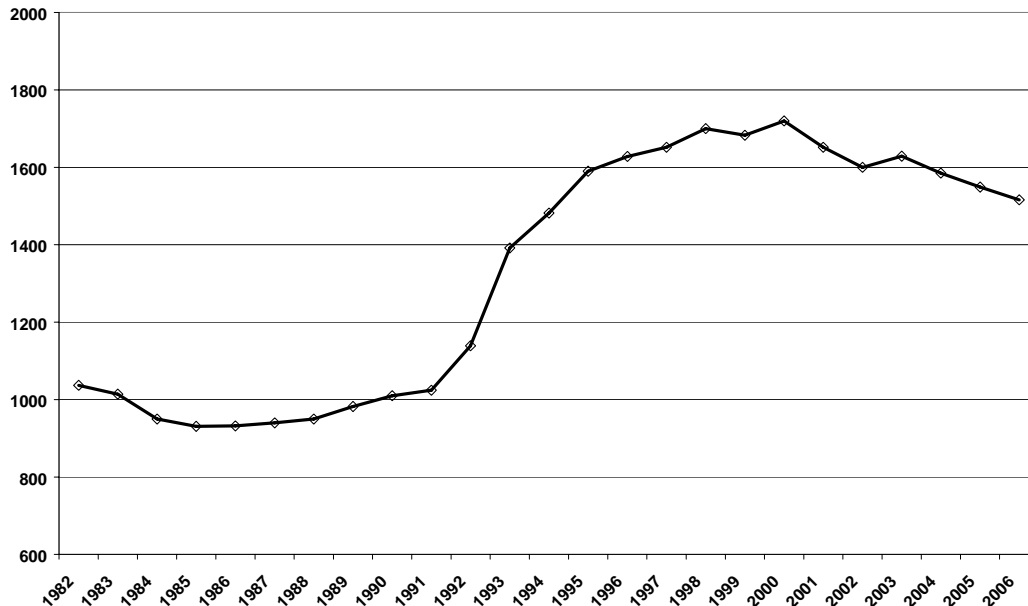


Abb. 43: Entwicklung der Schülerzahlen an den Grundschulen der Stadt Osterholz-Scharmbeck

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Niedersächsisches Landesamts für Statistik [NLS], Allgemeinbildende Schulen)

Die Schülerzahl an den Grundschulen ist seit Anfang der 1990er Jahre markant angestiegen (vgl. Abb. 43). Bedingt vor allem durch den starken Zuzug von Familien nach dem Freiwerden des von amerikanischen Streitkräften genutzten Wohnraums vollzog sich innerhalb von nicht einmal fünfzehn Jahren bis zum Jahr 2000 ein Anstieg um 85 %, der nur durch weitreichende Investitionen in das Standortsystem bewältigt werden konnte. In den zurückliegenden sechs Jahren ist jedoch bereits wieder ein deutlicher Auslastungsrückgang zu spüren: 2006 lag die Schülerzahl um mehr als 200 unter dem Höchstwert von 1.720 (Datenquelle: NLS).

Da keine Aussicht besteht, dass sich der rückläufige Trend noch einmal umkehren könnte, sind erhebliche Kapazitätsüberhänge zu erwarten, die eine langfristig tragfähige Anpassung des Standortsystems und der Angebotsstrukturen erfordern.

Die Planungszahlen (Stand 01.11.2006) der Stadt Osterholz-Scharmbeck belegen, dass sich dieser Trend beschleunigt fortsetzen könnte: Verglichen mit dem Einschulungsjahrgang 2004/2005 fällt bereits der übernächste Jahrgang 2006/2007 um 17 % geringer aus; die Meldeamtsdaten deuten darauf hin, dass das Einschulungsjahr 2012/2013 womöglich nur noch etwa halb so stark sein könnte. Damit würde die Schülerzahl zur Mitte des kommenden Jahrzehnts sogar noch unter das Niveau in den 1980er Jahren zurückfallen. Gemessen am heutigen Ausbaustand der Standorte würden binnen kurzem Kapazitätsüberhänge in bisher ungekanntem Ausmaß entstehen, die in der Größenordnung der

Summe der heutigen Schülerzahlen der drei größten städtischen Grundschulen liegen. Überproportional betroffen mit einem Einbruch um über 40 % zwischen dem Schuljahr 2006/2007 und 2012/2013 wären die Grundschulen Buschhausen, Menckeschule und Heilshorn, wohingegen die GS Ohlenstedt sogar annähernd stabil wäre (- 8 %) und die Findorffschule mit einem Verlust von einem Viertel noch deutlich besser als der Durchschnitt aller Standorte abschneiden würde. Diese Entwicklungswerte sind jedoch nur bedingt aussagefähig bei der Abwägung künftiger Anpassungsbedarfe, denn vor allem bei schon heute einzügig bzw. jahrgangsübergreifend organisierten Standorten sind weitere Rückgänge wesentlich schwieriger zu kompensieren als bei größeren Einrichtungen.

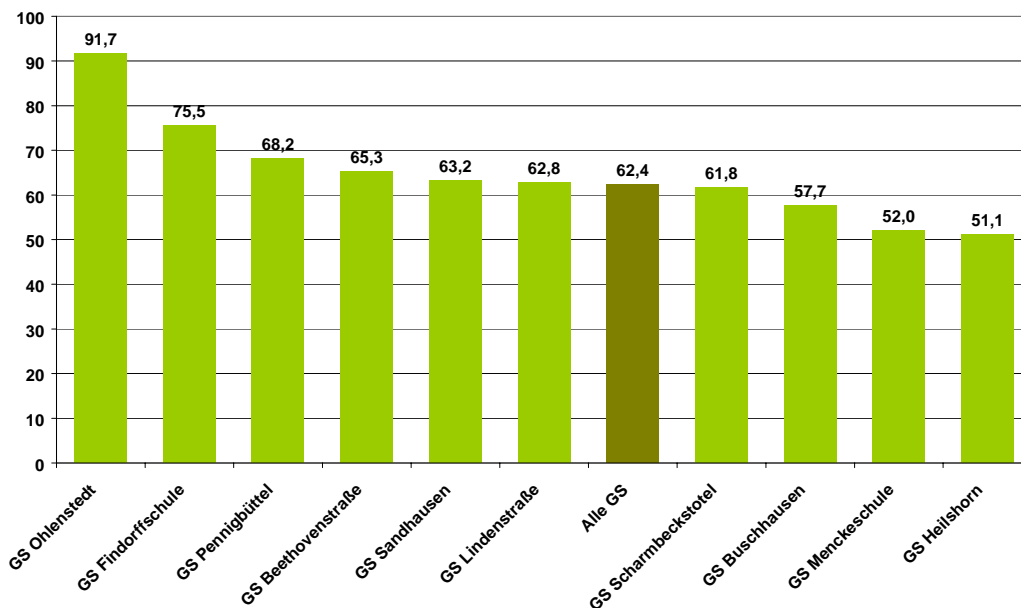


Abb. 44: Entwicklung der Schülerzahlen an den Grundschulen der Stadt Osterholz-Scharmbeck (Prognose auf Grundlage der Meldeamtsdaten 11/06; Index: 2006/2007 = 100)

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Die Auslastungsrückgänge der Grundschulen eröffnen u.U. Notwendigkeiten zur Straffung des Standortsystems, aber auch Möglichkeiten qualitative Angebotserweiterungen (z.B. Projekte) zu erreichen sowie Kooperationen mit anderen (kindeffizienten) Einrichtungen und Anbietern einzugehen bzw. auszubauen.

Bedingt durch die demografischen Rahmenbedingungen – keine Aussicht auf deutliche Wanderungsgewinne in den betreffenden Altersgruppen sowie stetig abnehmende potenzielle Eltern durch die bestehenden Altersstrukturen der Stadt – gibt es aus heutiger Sicht keinerlei realistische Anhaltspunkte, dass sich dieser Trend mittel- bis langfristig wieder umkehren könnte; im günstigsten Fall könnte er sich verlangsamen. Gerade angesichts der angespannten Haushaltslage der Stadt ist daher erheblicher Handlungsbedarf zu erkennen, ein nachhaltig tragfähiges Grundschulstandortsystem für die Stadt zu entwickeln, das nicht nur mit künftigen teilträumlichen Stadtentwicklungsstrategien im Einklang steht, sondern auch die Entwicklungen und Anforderungen anderer sozialer Infrastruktureinrichtungen erschließt.

5.2.2.2 Weiterführende Schulen

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck ist zudem Träger der Heinrich-Horstmann-Hauptschule im Ortsteil Buschhausen (HS, 263 SchülerInnen), der Realschule Osterholz-Scharmbeck im Ortsteil Scharmbeck (RS, 671 SchülerInnen) und der Integrierten Gesamtschule (IGS, mit Oberstufe, 842 SchülerInnen).

Die rückläufigen Kinderzahlen werden sich mit der entsprechenden Verzögerung auch in der Auslastung der weiterführenden Schulen niederschlagen. Von besonderer Relevanz für die einzelnen Schulzweige ist zusätzlich aber auch die Schulzweigwahl durch die Eltern, die nach den jüngsten Reformen bereits nach dem Abschluss der vierten Grundschulklasse erfolgt. Die Erfahrung seit der Abschaffung der Orientierungsstufe zeigt, dass insbesondere die HS von einem außerordentlichen Einbruch der Schülerzahlen betroffen ist, aber auch die RS einen markanten Rückgang erlebt. Die IGS und das Gymnasium (in Trägerschaft des Landkreises) sind dagegen die Profiteure der Neuregelung: Im Schuljahr 2006/2007 sind lediglich 4,6 % der Viertklässler zur HS übergegangen, während bei 23 % der Kindern der Elternwunsch auf die Realschule fiel. 39,6 % der Kinder wechselten zum Gymnasium und 32,8 % auf die IGS. Obwohl jedes fünfte Kind im betreffenden Schuljahr eine schulseitige Empfehlung für die HS erhielt, ist die Entscheidung der Eltern nur bei ungefähr jedem zwanzigsten Kind tatsächlich auf diesen Schulzweig gefallen. Die IGS kann sich dagegen seit Jahren auf eine vollständige Belegung aller zur Verfügung stehenden 120 Jahrgangsplätze verlassen.

Bei den weiterführenden Schulen sind in der Summe zunächst noch stabile Zahlen oder leichte Zuwächse zu erwarten; mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen auch hier deutlich ab. Problematisch ist die Entwicklung angesichts des Elternwunschverhaltens durch starke Rückgänge für den Realschulzweig, gar existenziell bedroht ist der Hauptschulzweig.

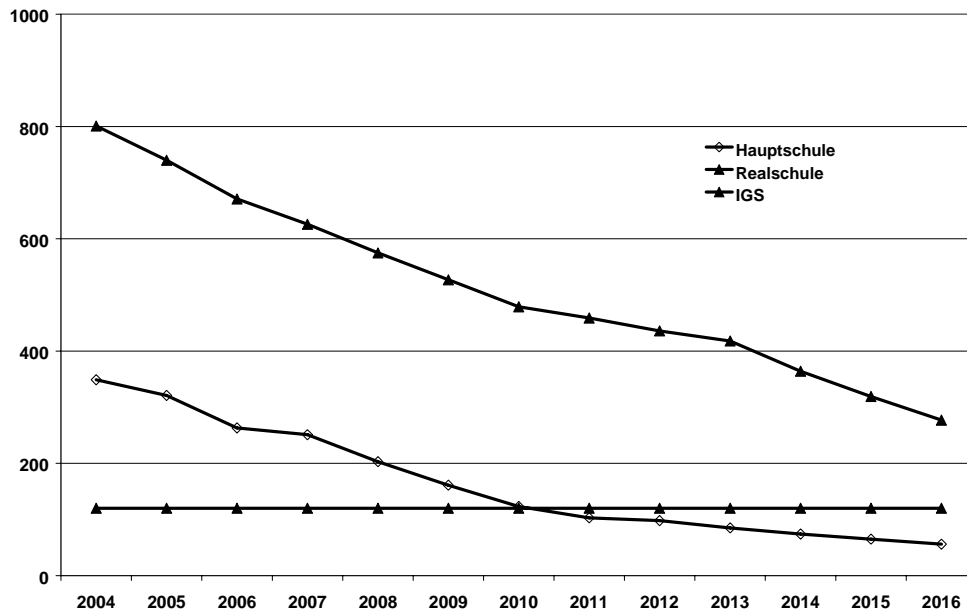


Abb. 45: Entwicklung der Schülerzahlen an den weiterführenden Schulen der Stadt Osterholz-Scharmbeck (ab 2007 Prognose)
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Durch die Kombination aus demografisch bedingtem Rückgang des Gesamtschülerpotenzials und geringer Berücksichtigung beim Elternwunsch sind für die RS und die HS außerordentlich starke Rückgänge bei den Schülerzahlen zu erwarten. Die internen Prognosen der Stadt gehen von einem Rückgang der Schülerzahlen alleine zwischen 2006 und 2016 im Realschulbereich um fast 60 % aus. Während im Jahr 2004 noch 140 Kinder die 5. Klasse der RS besuchten, sind es im Jahr 2016 womöglich nur noch 30. Bei der HS sieht das Bild noch ungünstiger aus: Hier deutet sich ein Rückgang zwischen 2006 und 2016 um fast achtzig Prozent an, mit lediglich sechs prognostizierten SchülerInnen in der 5. Klasse. Als Reaktion auf die absehbaren Entwicklungen plant die Stadt im Rahmen eines Um- und Ausbaus der bisherigen Realschule den Hauptschulzweig am Standort ‚Am Barkhof‘ in Scharmbeck zu integrieren und auf diese Weise eine größere räumliche wie pädagogische Flexibilität zu ermöglichen.

5.2.3 Jugendliche in Osterholz-Scharmbeck

Viele Städte und Gemeinden haben in den vergangenen Jahren Anstrengungen unternommen, das Angebotspektrum für junge Menschen zu erweitern und Belange Jugendlicher bei der Gemeindeentwicklung stärker zu berücksichtigen. In vielen Fällen war zunehmender Problemdruck, u.a. auch durch den Zuzug von Familien mit Migrationshintergrund bzw. Aussiedlerfamilien ausschlaggebend für die Ausweitung der Aktivitäten. Als Stadt und aufgrund seiner Funktion als Mittelzentrum muss sich Osterholz-Scharmbeck strukturell ohnehin höheren Integrationsanforderungen stellen als die meisten anderen Kommunen des Landkreises; wesentlich verschärft wurde die Situation jedoch noch durch den in den 1990er Jahren in großem Umfang erfolgten Zuzug von vielfach sozial schwachen Familien in die ehemals von amerikanischen Streitkräften genutzten Wohnungen.

Über die Einbindung von Jugendlichen in die Stadtentwicklung ergibt sich die Möglichkeit, die Identifikation mit der Gemeinde zu fördern und somit nicht zuletzt auch potenzielle künftige Familiengründer an die Gemeinde zu binden.

In den Kommunen wird aber zunehmend auch die große Herausforderung erkannt, sich bereits den jungen Menschen als in allen Lebensphasen lebenswerte Kommune zu präsentieren, um bei künftigen Wohnstandort-Entscheidungen in späteren Lebensphasen nicht gegenüber anderen Standorten im Nachteil zu sein. Gerade in der aktuellen demografischen Phase, in der noch für einige Jahre die Kinder der ‚Babyboomer-Generation‘ zu einem recht hohen Anteil Jugendlicher an der Gesamtbevölkerung führen, erscheint es ratsam, dass sich die Kreisstadt gezielt diesen Altersgruppen zwischen etwa 15 und 25 Jahren zuwendet, und sie beispielsweise noch stärker als bisher kontinuierlich und strategisch in die Stadtentwicklung(-politik) einbindet.

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck ist auf Grundlage einer Jugendhilfe-Vereinbarung anstelle des Landkreises Trägerin der Jugendarbeit in der Kreisstadt. Rückgrat der Jugendarbeit ist derzeit das Jugendhaus Pumpelberg im Ortsteil Scharmbeck, das allerdings in den vergangenen Jahren immer weniger die Anforderungen an eine integrative Einrichtung gerecht werden konnte, da es in erster Linie von Jugendlichen mit Migrationshintergrund im Anspruch genommen wird. Weitere Jugendtreffs gibt es in der Beethovenstraße (Jugendtreff Lintel) und in Freißenbüttel.

Osterholz-Scharmbeck bietet Jugendlichen und jungen Erwachsenen bereits heute eine attraktive Freizeit- und Bildungsinfrastruktur. Die vorgesehene Neuausrichtung der städtischen Jugendarbeit eröffnet die Chance, noch mehr Jugendliche mit einer größeren Angebotsvielfalt zu erreichen. Diese Angebote bleiben jedoch weitestgehend auf die zentralen Ortsteile beschränkt.

Aktuell deutet sich jedoch eine Neuausrichtung der städtischen Jugendarbeit in Osterholz-Scharmbeck an, die noch zum Jahresende 2007 durch eine Zukunftswerkstatt gemeinsam mit den wesentlichen Trägern wie Kirchen, Vereinen usw. konkretisiert werden soll. Künftig werden nach bisherigen Überlegungen halboffene, an die Schulstandorte und Sportzentren im Stadtkern angebundene Angebote im Vordergrund stehen, mit denen mehr Jugendliche erreicht werden können und sollen. In den Ortschaften sind dagegen keine Angebotsanpassungen oder –erweiterungen vorgesehen, da nach Einschätzung der Verwaltung über die bestehende Infrastruktur (d.h. in erster Linie Sportvereine, Landjugend, Feuerwehr usw.) eine ausreichende Angebotsbreite- und –tiefe gegeben ist.

Als Mittelzentrum besitzt Osterholz-Scharmbeck im Vergleich zu anderen Umlandkommunen auch über die städtischen Angebote hinaus eine recht gute Infrastruktur für Jugendliche und junge Erwachsene. So landen üblicherweise attraktive Treffpunkte bzw. Freizeitangebote und gute Verkehrsverbindungen nach Bremen ganz oben auf der Wunschliste von Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Osterholz-Scharmbeck kann nicht nur auf eine gute ÖV-Verbindung nach Bremen verweisen, auch Freizeitinfrastruktur wie das Allwetterbad, aber auch Cafés, Eisdielen, Kneipen, Sportzentren, Kreismusikschule bis hin zu Fitnessstudios und Internetcafé ergänzen die breite Angebotspalette für Heranwachsende.

5.2.4 Seniorenbezogene Infrastruktur

Als eine der ersten Kommunen der Region hat Osterholz-Scharmbeck bereits im Jahr 1980 einen Seniorenbeirat als *parteilich und konfessionell unabhängige und neutrale Interessenvertretung der Senioren der Stadt* (Stadtratsbeschluss) eingerichtet. Wahlberechtigt sind alle Bürgerinnen und Bürger der Kreisstadt, die das 60. Lebensjahr vollendet haben. Die Stadt hat damit schon frühzeitig auf die sich bereits vor einem Vierteljahrhundert abzeichnenden Entwicklungen reagiert, denn bereits in den 1980er Jahren machte sich der demografische Wandel durch stagnierende Einwohnerzahlen, die Zunahme älterer Menschen und einen spürbaren Rückgang der Kinderzahlen bemerkbar.

Die Anzahl der 60-Jährigen in der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist seit der Gründung des Seniorenbeirats 1990 um 74 % gestiegen – zweieinhalb Mal so stark wie die Gesamtbevölkerung. Der Anteil der Senioren beträgt heute 23,3 %, und liegt damit um fast sechs Prozentpunkte höher als 1990. Nach den Berechnungen der Bertelsmann-Stiftung dürfte sich das Wachstum dieser Altersgruppen in den kommenden Jahren außerordentlich stark beschleunigen, denn bereits im Jahr 2020 ist mit einem Anteilswert der Generation 60+ von 32 % zu rechnen. Annähernd jeder dritte Bürger der Kreisstadt fiel damit in diese Altersgruppe.

Bereits bis 2020 dürfte sich die Zahl der mindestens 80-jährigen Bürger der Kreisstadt verdoppeln. Der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung wird dann bei annähernd einem Drittel liegen. Gerade in den Außenbereichen entstehen völlig neue Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur.

Besonders stark dürfte der Anstieg der Hochbetagten im Alter von mindestens 80 Jahren ausfallen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Menschen in der Altersgruppe 80+ annähernd verdoppeln und ihr Anteil von 4 % im Jahr 2005 auf 7,7 % im Jahr 2020 ansteigen wird.

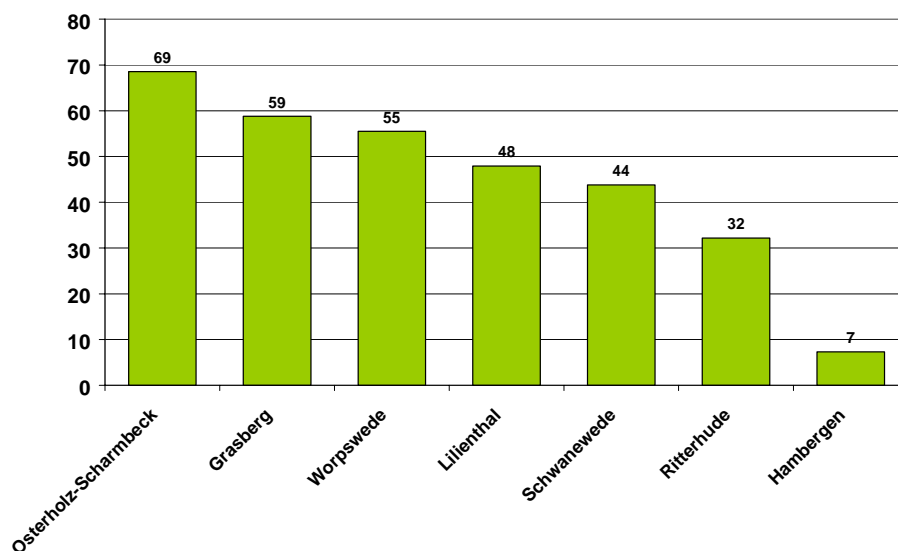


Abb. 46: Plätze in Seniorenheimen je 1000 Einwohner im Alter von über 60 Jahren in den Kommunen des Landkreis Osterholz

(Quelle: eigene Berechnungen, Daten des Landkreis Osterholz)

Durch seine Funktion als Kreisstadt und Mittelzentrum besitzt Osterholz-Scharmbeck zumindest im Bereich der Kernstadt heute eine recht gute infrastrukturelle Ausstattung für ältere Menschen. Hervorzuheben ist nicht nur ein – gemessen an den Einwohnern im Alter 60+ – hoher Besatz an Pflegeheimplätzen (vgl. Abb. 46), im Ortsteil Scharmbeck befinden sich zudem eine Seniorenbegegnungsstätte mit einem vielfältigen und attraktiven Programm, Bildungs- und Beratungsangeboten für Senioren wie auch das Mehrgenerationenhaus. In den ländlichen Teilräumen besitzen gemeinschaftliche Aktivitäten, die vielfach in den von der Stadt Osterholz-Scharmbeck als öffentliche Einrichtungen betriebenen Dorfgemeinschaftshäuser (Garlstedt, Heilshorn, Freißenbüttel, Hülseberg und Ohlenstedt) stattfinden, speziell für ältere Menschen als Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens eine große Bedeutung. Die Dorfgemeinschaftshäuser können von ortsansässigen Vereinen, Gruppen und Organisationen genutzt werden – erfahrungsgemäß werden sie daher in erster Linie von angestammten Einwohnern benutzt, weniger von den ‚Zugezogenen‘.

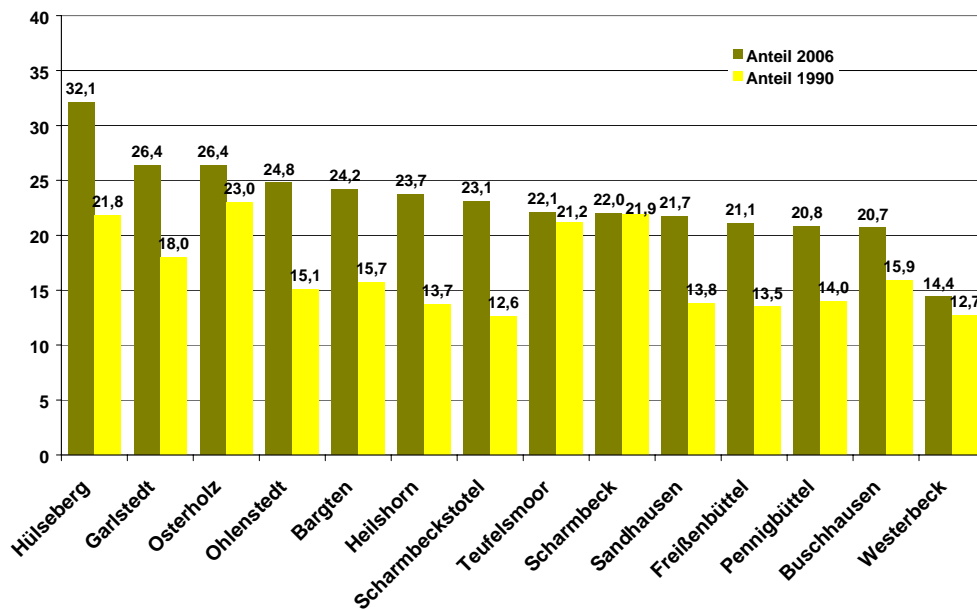


Abb. 47: Anteile der Altersgruppe 60+ in den Ortsteilen der Stadt Osterholz-Scharmbeck 2006 und 1990

(Quelle: eigene Berechnungen auf Grundlage von Meldeamtsdaten der Stadt Osterholz-Scharmbeck)

Abb. 47 zeigt, dass der Anteil der Menschen im Seniorenalter vor allem in den Außenbereichen der Stadt stark angestiegen ist, während er in Scharmbeck fast konstant geblieben ist. Ortsteile wie Garlstedt, Ohlenstedt, Bargten und Heilshorn haben heute Seniorenanteile von etwa einem Viertel – noch 1990 lagen die Anteile hier zwischen 14 und 18 %. Besonders hoch ist der Anteil der Altersgruppe ab 60 im Ortsteil Hülseberg mit annähernd einem Drittel (32,8 %) – hier dürfte aber der Sitz zweier Seniorenpflegeheime ausschlaggebend sein. In Heilshorn, Garlstedt, Pennigbüttel, Freißenbüttel und Buschhausen ist die Zahl der Senioren zwischen 1990 und 2006 um mehr als 80 % gestiegen – in den zentralen Ortsteilen Osterholz und Scharmbeck nur um 25 %. Damit hat inzwischen jeder zweite Einwohner aus der Altersgruppe 60+ seinen Wohnstandort außerhalb des Stadtkerns (Osterholz und Scharmbeck).

Die Wohn- und Versorgungssituation älterer Menschen in ihren Eigenheimen wird in weiter wachsendem Maße zur Herausforderung.

Viele ältere Menschen können und/oder wollen im Alter nicht in zentral gelegene Bereiche umziehen. Diese Situation wird sich künftig noch verschärfen, denn einerseits wird es immer mehr Senioren in den Ortsteilen geben, zum anderen wird es ihnen voraussichtlich immer schwerer fallen, ihre Eigenheime zu einem Preis zu verkaufen, der ihnen den Immobilienerwerb an anderer Stelle oder auch die Belegung eines Pflegeplatzes ermöglicht. Angesichts des landesweit zu beobachtenden Abbaus der Versorgungsinfrastruktur (Einzelhandel, Dienstleistungen, Ärzte usw.) vor allem in den ländlichen Räumen, der vorherrschenden Siedlungs- und Wohnstrukturen der heutigen und künftigen Senioren und der immer seltener vorzufindenden familiären Anbindung vor Ort ist eine wesentliche Aufgabe der Stadt darin zu sehen, die Versorgungsangebote für ältere Menschen im Sinne einer ‚Hilfe zur Selbsthilfe‘ dahingehend zu verbessern, dass ihnen ein möglichst langer Verbleib in den eigenen vier Wänden erleichtert wird.

Moderne und innovative Wohnangebote an geeigneten Standorten für die Zielgruppe 50+ könnten die Attraktivität für den Wohnstandort Osterholz-Scharmbeck erhöhen.

Die Kreisstadt besitzt aufgrund ihrer Versorgungs- und Infrastrukturangebote in ihren Kernbereichen vergleichsweise günstige Bedingungen als Wohnstandort für ältere Menschen. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich die künftig stark wachsende Generation 50+ in zunehmendem Maße auf diese Ortsteile orientieren wird. Durch mehrere Neubaulprojekte ist ein deutlich verbessertes Wohnraumangebot in Osterholz-Scharmbeck vor allem im gehobenen Bereich sowie in Verbindung mit Betreuungsangeboten festzustellen. Im Hinblick auf spezielle Wohnprojekte und -angebote für die noch mobilen ‚jungen Alten‘, aber auch bei kleineren, modernen Wohnungen oder Häusern für alleinstehende Senioren bestehen jedoch vor dem Hintergrund der künftig weiter steigenden Zahl an Seniorenhaushalten noch Ausbaumöglichkeiten.

Durch die steigende Zahl von Senioren eröffnen sich wachsende Chancen, die Entwicklung der Kreisstadt durch ehrenamtliches Engagement zu fördern.

Vor allem in den in ländlich geprägten Ortsteilen verfügt Osterholz-Scharmbeck über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Künftig wird es darauf ankommen, auch die ‚Zugezogenen‘ wie auch die älteren Bürger der Kernstadt angesichts der kontinuierlich steigenden Seniorenzahlen gezielt für einen Ausbau des bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Engagements zu nutzen.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Diese Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass der demografische Wandel in Osterholz-Scharmbeck bereits recht weit fortgeschritten ist, und die Stadt insbesondere im Hinblick auf die Verschiebungen bei den Altersstrukturen bereits begonnen hat, sich mit den Folgewirkungen auseinanderzusetzen.

Folgende wesentliche Herausforderungen ergeben sich nach den Ergebnissen für die Stadtentwicklung Osterholz-Scharmbecks aus dem demografischen Wandel:

- Klärung des künftigen **Leitbilds der Stadtentwicklung**: Die aktuellen Stadtentwicklungsplanungen und –strategien basieren auf dem Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung aus dem Jahr 2002. Sind diese Ansätze vor dem Hintergrund veränderter stadregionaler Wanderungsbeziehungen, eingebrochener Nachfrage nach Baugrundstücken und wesentlich früher als erwartet einsetzendem Bevölkerungsrückgang der Kreisstadt noch tragfähig?
- das Augenmerk künftig generell stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** zu richten (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, die derzeitige Bevölkerung zu binden und die Infrastruktur entsprechend weiterzuentwickeln und bei den Gebrauchtimmobilien eine Abwärtsspirale mit negativen Ausstrahlungseffekten zu verhindern;
- die Veränderung der wesentlichen **Kenngroßen der Stadtentwicklung kontinuierlich und systematisch zu beobachten** (Einwohner, Altersstrukturen, Entwicklung der Ortsteile, Angebot und Nachfrage auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt usw.), um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
- voraussuchende, realistische und nachhaltig tragfähige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** weiterzuentwickeln;
- sich auf das in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten** und die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen;
- eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar;
- speziell drohenden **Disparitäten entgegenzuwirken**, die sich in zunehmendem Maße zwischen den zentralen Ortsteilen einerseits und den kleineren **Ortsteile in den Randlagen** zu entwickeln drohen;
- die **Standortvorteile der Kreisstadt, vor allem die gute infrastrukturelle Ausstattung** für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu nutzen;
- und
- die Potenziale der Stadt vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements** zu nutzen.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass Osterholz-Scharmbeck vor allem seit Anfang der 1990er Jahre in erheblichem Umfang speziell im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum und den Zuzug junger Menschen von den gesamtregionalen demografischen Prozessen profitiert hat. Diese regionalen Rahmenbedingungen haben sich jedoch in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert, denn das teilweise dynamische Wachstum des Verflechtungsraums Bremen ist inzwischen in Stagnation und Schrumpfung übergegangen. Durch die veränderten Marktbedingungen auf den Grundstücks- und Immobilienmärkten (Nachfragerückgang bei hohem Angebotsüberhang) zieht es immer weniger Bremer Familien(gründer) in die ländlichen Teilräume der benachbarten Landkreise. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine künftige nachhaltige Entwicklung zu dienen.

Zu begrüßen ist, dass sich die Stadt Osterholz-Scharmbeck bereits vor einigen Jahren systematisch mit künftigen Einwohner- und Infrastrukturentwicklungen befasst hat. Das im Jahr 2002 entstandene und seither allen Planungen zu Grunde liegende Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung geht jedoch noch von einer – wenn auch abgeschwächten – Fortsetzung der bisherigen Entwicklungsmuster aus, u.a. von einer starken Nachfrage von Familien nach Neubaugrundstücken. Vereinfacht ausgedrückt wurde eine rasche Absorption jeglichen angebotenen Baulands angenommen – tatsächlich hat sich jedoch die Nachfrage vor allem aus den wichtigsten Zuzugsorten Bremen, Ritterhude und Schwanewede in den zurückliegenden Jahren erheblich abgeschwächt und selbst Areale mit scheinbar optimalen Standortbedingungen sind nur sehr schleppend angenommen worden.

Die Relevanz der Befunde dieser Fallstudie sollte zum Anlass genommen werden, alle **künftigen Stadt- und Infrastrukturentwicklungsplanungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen.**

Leitprojekte der Kreisstadt im demografischen Wandel könnten dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Osterholz-Scharmbecks im demografischen Wandel zu entwickeln. Dabei sollte die Stadt die Dynamik nutzen, die sich im Zusammenhang mit der landkreisweiten politischen Diskussion um die Folgen des demografischen Wandels in den vergangenen Monaten entwickelt hat. Das Interesse an und die Sensibilität für mit dem demografischen Wandel in Verbindung stehende Problemstellungen sind derzeit außerordentlich groß. Falls es gelingt, nicht nur Schreckensszenarien zu kommunizieren sondern auch Gestaltungsspielräume und Potenziale zu verdeutlichen sollte es gelingen, einen Prozess der positiven und produktiven Auseinandersetzung mit den Herausforderungen zu initiieren, der die Stadt und das Gemeinwesen stärkt.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können.

Viele der benötigten Daten und Informationen liegen der Stadt ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein, der allen Fachbereichen der Stadt zugänglich gemacht werden sollte. Hilfreich wäre u.U. auch eine Organisation und Abstimmung des Monitorings gemeinsam mit den anderen landkreisangehörigen Kommunen, auf Ebene des Kommunalverbund oder der Metropolregion. Einbezogen werden sollten insbesondere die nachstehend aufgeführten Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene:

- Bevölkerungsentwicklung und Altersgruppen,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen incl. Vorschau,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten, Auslastungen und Vorschau),
- hilfebedürftige Senioren, bzw. Zahl und Wohnorte hochbetagter Senioren;
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuelle Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch in diesem Kontext ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbunds oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass **zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die vor allem nach 2010 spürbar wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – regionale Potenziale auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt freisetzen.

Vor allem die zentralen Ortsteile der Stadt haben für diese Zielgruppen aufgrund der Infrastrukturausstattung und der Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (ÖV/IV) überdurchschnittliche Attraktivität. Sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch geeignete Neubauprojekte (Häuser / Eigentumswohnungen) bieten sich für diese Zielgruppe an.

Künftig werden voraussichtlich immer mehr Menschen im Alter bedingt durch (Langzeit-) Arbeitslosigkeit, Scheidung oder durch unerwartet geringe Erlöse aus dem Verkauf ihrer Altimmobilien über geringe Einkünfte verfügen. Nicht zu vergessen ist daher, dass künftig in zunehmendem Maße auch **ältere Menschen mit geringeren finanziellen Möglichkeiten** Wohnangebote in zentraler Lage suchen werden, für die bisher kaum geeignete Angebote existieren. Die Stadt sollte daher Flächenpotenziale an geeigneten Standorten gezielt für dieses wachsende Nachfragepotenzial prüfen.

Als Kreisstadt und Mittelzentrum wird Osterholz-Scharmbeck vermutlich auch künftig eine besondere Bedeutung als Standort für Alten- und Pflegeheime besitzen. Nicht zuletzt da hiermit auch Arbeitsplatzimpulse verbunden sind, sollte die Stadt angesichts des noch langfristig zu erwartenden Wachstums der betreffenden Altersgruppen kontinuierlich Ausbaupotenziale oder Chancen für Neuentwicklungen derartiger Einrichtungen an geeigneten Standorten prüfen. Dabei sollten zusätzlich aber auch innovative Wohn- und Betreuungsmodelle wie beispielsweise Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationen-Ansätze in Betracht gezogen werden.

Junge Erwachsene in Osterholz-Scharmbeck halten: Trotz des Einwohnerwachstums um über 20 % seit 1990 ist eine Altersgruppe heute in der Kreisstadt deutlich geringer vertreten als noch zum Beginn der letzten Boomphase: Die jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren. Die Anzahl an Einwohnern aus dieser für die künftige Dynamik der Stadtentwicklung so bedeutenden Altersgruppe lag Ende 2006 um fast ein Viertel unter der von 1990 (vgl. Abb. 48). Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und in Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Osterholz-Scharmbeck trotz seiner Funktion als Mittelzentrum aber auch einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo bei den jungen Erwachsenen. Die Stadt sollte daher ihre Bemühungen verstärken, sich als Wohnstandort für junge Menschen zu profilieren, und sich dabei ausdrücklich nicht nur auf junge Familien ausrichten. Immer mehr Menschen entscheiden sich bereits vor der Familiengründung für einen Wohnstandort, und bleiben der Kommune und dem Umfeld dann vielmehr bei gegebenen Rahmenbedingungen auch treu, wenn sich Nachwuchs einstellt. Osterholz-Scharmbeck besitzt durch sein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten, die gute Verkehrsanbindung, aber auch die vergleichsweise hohe Arbeitsplatzzentralität grundsätzlich sehr gute Möglichkeiten, noch mehr junge Erwachsene als in der Vergangenheit an sich zu binden. Denkbar wäre es in diesem Zusammenhang beispielsweise, mit den ortsansässigen Ar-

beitgebern zu kooperieren, und gezielt (junge) Einpendler nach Osterholz-Scharmbeck als potenzielle Neubürger mit Informationsmaterialien zu umwerben.

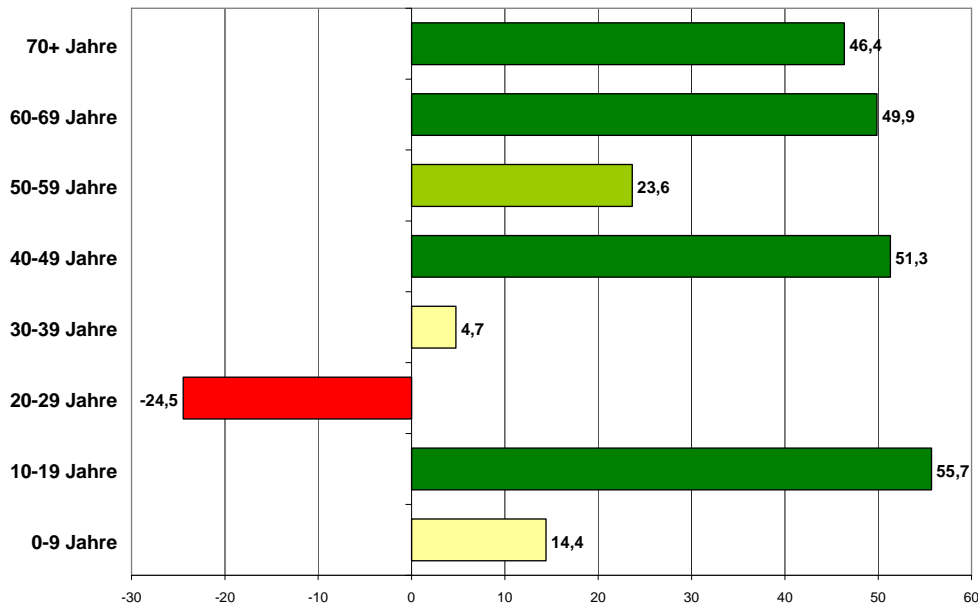


Abb. 48: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Osterholz-Scharmbeck 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Hoffnung macht insbesondere der Umstand, dass die jungen Erwachsenen – neben den Senioren – demografisch bedingt künftig eine zweite wachsende Altersgruppe in der Stadt bilden könnten: Durch die derzeit recht hohe Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden ergeben sich aktuell gute Chancen, die ‚demografische Lücke‘ bei den jungen Erwachsenen wieder aufzufüllen – andererseits besteht aber auch die Gefahr, dass dieses Zukunftspotenzial verloren geht, wenn die Abwanderung der Jugendlichen und jungen Erwachsenen vor allem nach Bremen anhält. Daher sollten diese Altersgruppen künftig eine ‚Zielgruppe‘ mit besonderer Aufmerksamkeit bilden. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. neuen Wohnformen (z.B. auch Wohngemeinschaften, z.B. in Einfamilienhausgebieten) sein. Hilfreich wäre beispielsweise auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortlichen Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.). Potenzielle Handlungsansätze sollten daher möglichst unter Einbindung der Betroffenen systematisch analysiert werden.

In eine ähnliche Richtung zielt die Überlegung, den Kontakt zu **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz antreten, zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr in die ‚alte Heimat‘ zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail-Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Er-

eignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat erleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahren zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum in den Landkreis aufgrund der sich ändernden Altersstrukturen langsam ab, andererseits konzentriert sich die Nachfrage angesichts des breiten Grundstücksangebots in der Region zunehmend auf das unmittelbare Stadtumland, so dass sich Osterholz-Scharmbeck für viele Familiengründer außerhalb des ‚Suchraumes‘ befindet. Es zeigt sich zudem, dass aufgrund der erschwerten ökonomischen Rahmenbedingungen immer weniger junge Familien bereit und in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden. Aus den genannten Gründen erscheint es sinnvoll, dass Osterholz-Scharmbeck sich zum einen in erster Linie auf das Potenzial aus der Kreisstadt selber besinnt und darüber hinaus die Zielgruppe der jungen Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche unterstützt. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwarteten Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden. Auf die Aktivierung größerer Baulandreserven in den Randlagen sollte generell mit Blick auf die entspannte Nachfragesituation verzichtet werden; in diesen Bereichen wird es künftig vielmehr darauf ankommen, die Ortsentwicklung durch geeignete Impulse zu stabilisieren und der sich abzeichnenden Überalterung und dem Einwohnerverlust entgegenzuwirken.

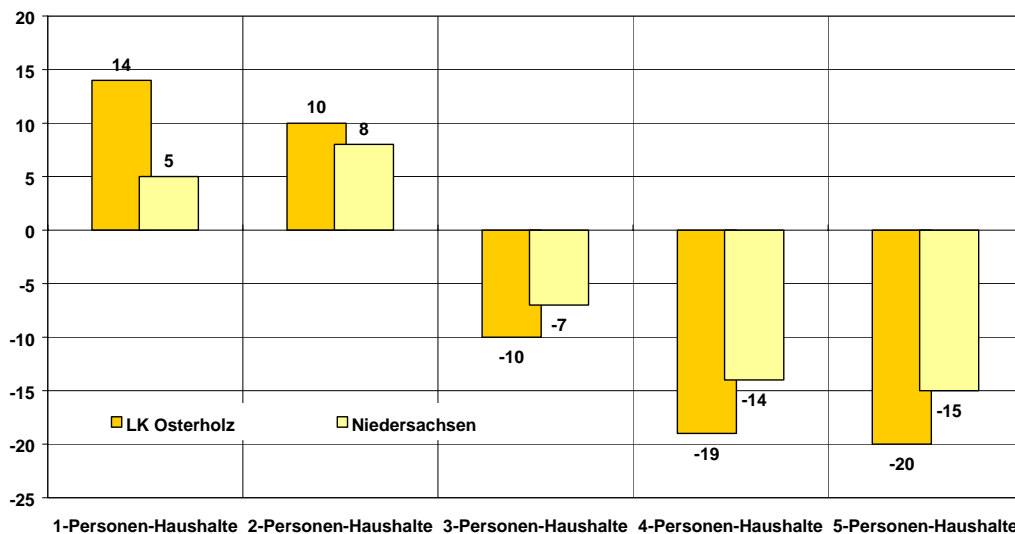


Abb. 49: Prozentuale Entwicklung der Haushaltsgrößen 2005 – 2020

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Immobilienmarkt der Kreisstadt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Wohnprodukten bestimmt, die vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt bereits überschritten; generell wird künftig eine deutlich ab-

nehmende Bedeutung des Eigenheims erwartet. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird weiter sinken – im Landkreis liegt ihr Anteil schon heute bei nur noch etwa 30 % - bei mittelfristig noch weiter stark zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 49).

Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ neuer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in Osterholz-Scharmbeck zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende, nicht zuletzt auch Mietwohnungen unterschiedlicher Größe dürften erheblichen Nachholbedarf aufweisen. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen, um die vielerorts in der Region erkennbaren Nachteile demografisch monostrukturierter Quartiere zu vermeiden. Die Stadt hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der schwierigen Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungenügend, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsabwägungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden.

Das Bestreben der Stadt, vorrangig Innenentwicklung an integrierten Standorten und in angepassten, verträglichen Größenordnungen zu betreiben, ist daher als zukunftsweisend zu bezeichnen. Zu empfehlen ist aber dennoch gerade angesichts der angespannten Haushaltslage der Stadt, fiskalische Kosten-Nutzen-Analysen der Siedlungsentwicklung anzustreben, um für künftige Entscheidungen belastbare Datengrundlagen zu besitzen. Zu vermuten ist, dass angesichts der rückläufigen Nachfrage nach Baugrundstücken und dem fortgesetzten Bevölkerungsrückgang aus ökonomischer Perspektive künftig eher noch kleinere Entwicklungen ins Auge gefasst werden sollten, und diese vorrangig auf Baulücken und Brachflächen in den Siedlungskernen konzentriert werden sollten – nicht zuletzt, um auch nachhaltige Auslastungen bestehender Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Stadt sollte angesichts veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen („Demografiecheck“). Dabei sollte neben den bereits angesprochenen fiskalischen Aspekten auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden. Generell sollte zudem soziostrukturell gemischten Quartieren der Vorzug gegeben werden.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien zunehmend auch Leerstände, immer häufiger auftreten werden. Diese Gebäude besitzen potenziell erhebliche negative Ausstrahlungseffekte. Es ist daher zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern, die sowohl in den ländlichen Teilräumen als auch im städtischen Siedlungskern (z.B. 50er-Jahre-Wohngebiete östlich der Ritterhuder Straße) zu finden sind.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Bereichen eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.
3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Benachteiligte und ‚alternde‘ Siedlungsbereiche beobachten und fördern: Die demografischen Analysen auf Ortsteilebene haben gezeigt, dass trotz des dynamischen Wachstums der letzten zwei Jahrzehnte zunehmende Disparitäten auftreten und vor allem randlich gelegene Ortsteile drohen, in zunehmendem Maße von der Entwicklung ‚abgehängt‘ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – soweit möglich einem abgestimmten Leitbild der langfristigen Stadtentwicklung folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden. So nimmt die Stadt sehr kleinräumige Betrachtungen im Außenbereich vor – teilweise werden Bebauungspläne für einzelne Höfe erstellt.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

In der Stadt Osterholz-Scharmbeck wird bereits heute sehr deutlich, dass in den kommenden Jahren und Jahrzehnten mit völlig neuen Herausforderungen im Hinblick auf die Anpassung sozialer Infrastruktureinrichtungen zu rechnen ist:

- Die Kreisstadt hat in den vergangenen Jahren massiv Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen entsprechend der steigenden Nachfrage ausgebaut. Nun brechen die Kinderzahlen jedoch nachhaltig ein: Noch nie sind ‚Anpassungen nach unten‘ im bevorstehenden Umfang (u.U. Halbierung der Grundschülerzahlen innerhalb weniger Jahre) notwendig gewesen.
- Die Zahl und der Anteil der Senioren wird in den kommenden Jahren auf bisher ungekannte Größenordnungen steigen. Bisher existiert gerade in den ländlichen Teilräumen nur ansatzweise soziale Infrastruktur um die wachsenden Anforderungen dieser Personengruppen aufzufangen.
- Junge Erwachsene verlassen in zunehmendem Umfang die Kreisstadt mit Ziel Bremen. Die Stadt ist aufgefordert, ihre Attraktivität für Jugendliche und junge Erwachsene auszubauen, um ihr Zukunftspotenzial nicht zu gefährden.
- Die Haushaltssituation der Stadt setzt den Möglichkeiten, eine großzügig ausgelegte soziale Infrastruktur aufzubauen und zu unterhalten enge Grenzen.

Im Einzelnen sind für Osterholz-Scharmbeck folgende Handlungsoptionen zu umreißen:

Im **Kinderbetreuungsbereich** besitzt Osterholz-Scharmbeck ein breites und umfangreiches Angebot. Die zu erwartenden, demografisch bedingten stark rückläufigen Auslastungszahlen geben jedoch Anlass, über die grundsätzliche Weiterentwicklung der Strukturen nachzudenken. Die zu erwartenden Nachfragerückgänge sind so einschneidend, dass die derzeitigen Angebote und Einrichtungen vermutlich alleine aus finanziellen Gründen nicht in vollem Umfang erhalten werden können, so dass

- der Abbau ganzer Einrichtungen oder einzelner Gruppen,
- Angebotskooperationen zur optimierten Auslastung der Infrastruktur,
- größere Gruppenstärken,
- oder die Erschließung neuer Nachfragepotenziale

in Frage kommen.

Es ist nachvollziehbar, dass es für die Stadt nicht den *einen* Königsweg geben kann, mit dem dauerhaft alle anstehenden Anpassungsnotwendigkeiten erfüllt werden können. Vielmehr wird es darauf ankommen, für jeden einzelnen Standort bzw. für jeden Ortsteil angepasste Lösungen zu entwickeln, die zum einen nachhaltig tragfähig, zum anderen aber auch so flexibel sind, dass sie künftige Handlungsspielräume angesichts der unsicheren exakten Nachfrageentwicklung lassen. Dabei sollten alle Entscheidungen möglichst in eine gesamtstädtische konsistente Entwicklungsstrategie eingebunden sein, die die zu erwartenden demografischen Entwicklungen und Strukturen – auch im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung – angemessen berücksichtigt.

Hilfreich wäre es in diesem Zusammenhang, die Wünsche und Bedarfe der Nachfrager – bzw. ihrer Eltern genauer zu kennen. Viele Kommunen haben in der Vergangenheit über **Elternbefragungen** systematisch die Anforderungen im Hinblick auf die Kinderbetreuung (z.B. Betreuungszeiten, Standorte) erhoben und ihre Angebote dementsprechend angepasst. Obgleich dieses Vorgehen nicht ohne Risiken ist, denn erfahrungsgemäß werden vielfach Maximalwünsche erhoben, die später – insbesondere wenn sie kostenpflichtig

sind – nicht immer im entsprechendem Umfang in Anspruch genommen werden. Auf der anderen Seite bietet sich aber auch die Chance, die Zufriedenheit der Nutzer zu erhöhen – und damit die ‚Kundenbindung‘, also letztlich die Bindung der Bürgerinnen und Bürger an die Stadt zu erhöhen. Zudem können Streuverluste verringert werden, indem Angebote identifiziert werden, die nicht auf eine angemessene Nachfrage treffen. Eine derartige Befragung böte nicht zuletzt auch die Chance, die Bereitschaft der Eltern abzufragen, sich selber zu engagieren, oder auch bestehende alternative (z.B. private, familiäre oder nachbarschaftliche) Betreuungs- und Organisationsmuster der Familien in Osterholz-Scharmbeck zu ergründen, die sich möglicherweise auch in einen Ausbau der städtischen Betreuungsnetzwerkes einbinden lassen.

Handlungsbedarf und -möglichkeiten dürften sich gerade vor dem Hintergrund der zu erwartenden Auslastungsrückgänge insbesondere beim **Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten für Kinder im Krippenalter** ergeben, denn bisher existiert in der Kreisstadt nur ein rudimentäres Angebot. Gerade für Familien mit (doppelt) berufstätigen Eltern ist das Vorhandensein von hochwertigen Betreuungsmöglichkeiten für den Nachwuchs ein Wohnstandortwahlkriterium von stetig wachsender Bedeutung.

Mit dem **Mehrgenerationenhaus des Familienzentrums** Osterholz besitzt die Kreisstadt eine einzigartige Einrichtung, die sich als Experimentierfeld für alternative Betreuungsansätze und den Ausbau Generationen übergreifender bürgerschaftlicher Projekte eignet – u.U. auch als Koordinationsstelle für kleinere Vorhaben in den Ortsteilen.

Bei den **Grundschulen** sind angesichts der erkennbaren rückläufigen Tendenzen ebenfalls erhebliche Überkapazitäten zu erkennen. Wenngleich auch keine kurzfristigen Standortgefährdungen auftreten dürften, ist die Entwicklungsrichtung doch so eindeutig, dass es nicht angebracht ist, in der Hoffnung auf eine Trendwende Entscheidungen hinauszuögern. Letztlich eröffnen sich durchaus auch Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), auch die Standortkooperation mit externen Nutzern (z.B. Kindergärten oder Hortangebote) kann zu einer Optimierung der bisherigen Angebote beitragen.

Nicht nur im Hinblick auf künftige die Unterauslastung der kinderbezogenen Infrastruktureinrichtungen ist die Zusammenarbeit von Grundschulen und Kindergärten in Osterholz-Scharmbeck als zukunftsweisend zu bezeichnen: Im Jahr 2006 hat die Stadt eine Plattform ‚**Bildungs-Werk-Stadt**‘ ins Leben gerufen, die sich zum Ziel gesetzt hat, ortsbezogen die Möglichkeiten ganzheitlicher Bildung im Elementar- und Primarbereich weiterentwickeln und einen Erfahrungsaustausch zu ermöglichen. Die Gestaltung des Überganges vom Kindergarten in die Grundschule spielt dabei eine besondere Rolle; so wurden **Kooperationsvereinbarungen zwischen Kindertagesstätten und Schulen** geschlossen, um den Kindern den Übergang in die Grundschule zu erleichtern. Gerade vor dem Hintergrund der Auslastungsrückgänge wäre es als konsequente Weiterentwicklung dieses Gedankens zu verstehen, Grundschule und Kindertagesstätte an einem Standort zu konzentrieren, falls die örtlichen Möglichkeiten es zulassen. Im bisher einzigen konkret erwogenen Fall konnte dieser Ansatz gegen den Widerstand einer Elterninitiative und der Politik jedoch nicht realisiert werden.

Sowohl im Hinblick auf die Grundschulen als auch bei den Kindertagesstätten ist der Stadt dennoch dringend zu empfehlen, Problemlösungen nicht aufzuschieben. Deshalb sollten Verwaltung, Eltern(initiativen) und Politik gemeinsam in einen konstruktiven Dialog treten, und sich notwendigen Anpassungen, auch wenn sie zunächst schmerzhaft erscheinen sollten, nicht verschließen. Dabei wird es darauf ankommen zu vermitteln, dass

es der Stadt daran gelegen ist, in der **Gesamtbetrachtung aller örtlichen Einrichtungen sozialer Infrastruktur**, d.h. vom Dorfgemeinschaftshaus über den Kindergarten bis hin zur Grundschule und zum Jugendtreff – möglicherweise auch unter Einbindung privater Akteure – langfristig tragfähige und gleichzeitig flexible Strukturen zu entwickeln. Von besonderer Bedeutung dürfte es in diesem Zusammenhang sein, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt und Ortsteile die Möglichkeit zu geben, sich mit Ideen und Taten aktiv einbringen zu können.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Stadt sollte großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Es ist daher zu begrüßen, dass die Stadt derzeit eine Neukonzeption der Jugendarbeit vorbereitet und mit einer halboffenen, an geeignete Standorte (Schulen, Spiel- und Sportpark) angebundenen Jugendarbeit und attraktive Angebote noch mehr Jugendliche ansprechen will.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** ist die Herausforderung nicht ernst genug zu nehmen, alten, vielfach alleinstehenden Menschen in Zukunft zu ermöglichen, möglichst lange in ihren Eigenheimen bleiben zu können – oder ihnen adäquate alternative Wohnmöglichkeiten an geeigneten integrierten Standorten anzubieten, denn es ist anzunehmen, dass eine wachsende Zahl älterer Menschen nicht bereit und/oder in der Lage ist, die Angebote stationärer Pflegeeinrichtungen zu nutzen. Ein **koordiniertes Netzwerk aus professionellen und ehrenamtlichen Hilfskräften** mit zentralen Ansprechpartnern könnte daher eine wesentliche Stütze der künftigen Seniorenarbeit darstellen.

Zudem wird es darauf ankommen, Menschen, die Angehörige, Nachbarn oder Bekannte pflegen oder ihnen in anderer Form behilflich sind, durch die Organisation geeigneter **Dienstleistungs-, Bildungs- und Unterstützungsangebote** zu fördern.

Osterholz-Scharmbeck besitzt speziell durch den etablierten Seniorenbeirat, die städtische Seniorenbegegnungsstätte und das Mehrgenerationenhaus wie auch durch ein breites Spektrum an öffentlichen, privaten und kommerziellen, in der Seniorenarbeit tätige Akteuren hervorragende Voraussetzungen, die künftigen Herausforderungen im Seniorenbereich zu meistern. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen, Altenkreise usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den ländlichen Bereichen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten ebenfalls gezielt in die Weiterentwicklung der Seniorenarbeit eingebunden werden.

Ein interessanter Schritt zur Vernetzung der bestehenden Einrichtungen könnte sich durch eine derzeit erwogene Standortverlagerung des Mehrgenerationenhauses in die unmittelbare Nachbarschaft der Seniorenbegegnungsstätte ergeben, die auch Angebotskoppelungen erleichtern würde.

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der **GEMEINDE RITTERHUDE**

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Ritterhude im Überblick	7
4	Ausgangslage	8
4.1	Das Demografieprofil der Gemeinde Ritterhude	8
4.2	Bevölkerungsentwicklung	10
4.3	Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude und ihrer Ortsteile	14
4.4	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude	18
4.5	Demografische Perspektiven der Gemeinde Ritterhude	27
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	30
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt	30
5.2	Soziale Infrastruktur	36
5.2.1	Kinderbetreuung	36
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen	38
5.2.3	Jugendliche in Ritterhude	42
5.2.4	Seniorenbezogene Infrastruktur	43
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	45
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung	46
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen	47
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	48
6.4	Siedlungsentwicklung	51
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur	53

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie ‚Demografischer Wandel in der Gemeinde Ritterhude‘ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel ‚Studie zur regionalen Demografiefähigkeit‘. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer ‚Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen‘ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Ritterhudes in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der deutschlandweiten Strukturen und Entwicklungen (Kapitel 2) sowie der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und sozialer Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Graphiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldedamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

Die oftmals als Idealbild für einen ‚gesunden Bevölkerungsaufbau‘ herangezogene Bevölkerungspyramide existierte in Deutschland zuletzt vor etwa 100 Jahren. Schon zuvor hatte jedoch ein Prozess eingesetzt, dessen Folgen uns im 21. Jahrhundert vor zunehmende Probleme stellt: der Geburtenrückgang. Mit Ausnahme einer kurzen Erholung in den 1930er Jahren sind die Kinder je Frau stetig zurückgegangen, lagen aber zunächst noch deutlich über der sog. Bestandserhaltungsrate von 2,1.

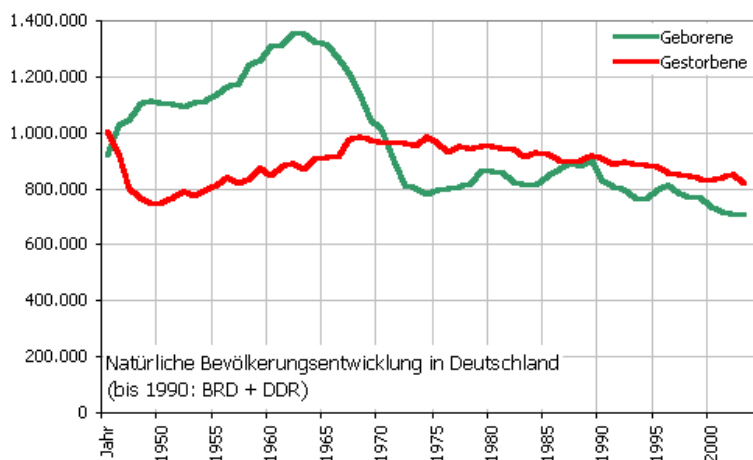


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch war daher in Deutschland wie in den meisten westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine über dem Bestandserhaltungsniveau liegende Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um nochmals mehr als ein Drittel deutlich gesunken und hat das Bestandserhaltungsniveau deutlich unterschritten auf etwa 1,4 Kinder je Frau.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben. Selbst im Jahr 2035 werden die dann etwa 70-Jährigen voraussichtlich von keinem anderen Altersjahrgang übertroffen werden!

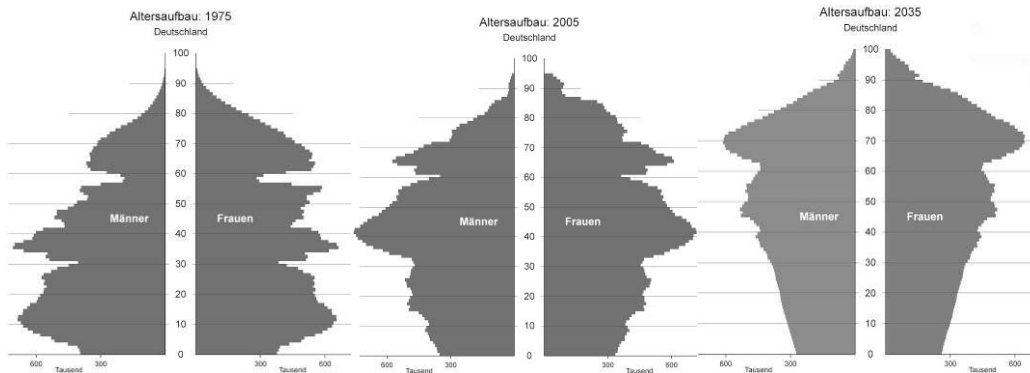


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist und der Geburtenschwund somit immer stärker die zweite Generation erfasst, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und aktuell sehr niedriger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Gemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen sind im Auftrag des Landkreises an die FORUM GmbH die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ als Schwerpunktthemen dieser Fallstudie festgelegt worden.

3 Die Gemeinde Ritterhude im Überblick

Die am Geestrand an den Flüssen Hamme und Lesum gelegene Gemeinde Ritterhude grenzt im Süden an das Oberzentrum Bremen (Stadtteil Burglesum); weitere Nachbarkommunen sind die Gemeinde Schwanewede (im Nordwesten), die Stadt Osterholz-Scharmbeck (im Norden) und die Gemeinde Lilienthal (im Osten). Als unmittelbare Umlandgemeinde Bremens – siedlungsstrukturell ist der Übergang zwischen Bremen und Ritterhude heute kaum noch auszumachen – ist Ritterhude in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Maße durch die typischen Suburbanisierungsprozesse beeinflusst worden. Vor allem seit den 1990er Jahren hat die Gemeinde nicht zuletzt begünstigt durch hohe Lagequalitäten und seine gute Infrastrukturausstattung (z.B. Autobahnanbindung) hohe Wanderungsgewinne aus dem Oberzentrum erfahren und sich zu einem bedeutenden Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region Bremen entwickelt, mit heute 14.718 Einwohnern (Daten des Meldeamts der Gemeinde Ritterhude, Stand 06/2007).

Im Zuge der Gemeinde- und Gebietsreform 1974 ist aus den sechs selbständigen Gemeinden Ihlpohl, Lesumstotel, Platjenwerbe, Ritterhude, Werschenrege und Stendorf die heutige Gemeinde Ritterhude gebildet worden; die ehemaligen Gemeinden stellen heute die Ortsteile Ritterhudes dar. Siedlungsschwerpunkt ist insbesondere der namensgebende Ortsteil Ritterhude, in dem mehr als die Hälfte der Einwohner (8.408 Einwohner, 57,3 %) der Gemeinde wohnt. Der ebenfalls suburban verdichtete, zweitgrößte Ortsteil Platjenwerbe (2.382 Einw., 16,2 %), im Westen der Gemeinde gelegen und an den Bremer Ortsteil Lesum angrenzend, ist vom restlichen Ritterhuder Gemeindegebiet durch den Verlauf der A 27 zwischen Bremen-Nord und Bremerhaven/Cuxhaven getrennt. Zwischen Ritterhude und Platjenwerbe, im Dreieck zwischen der A 27 und der B74 Richtung Stade befindet sich der Ortsteil Ihlpohl (2.184 Einw., 14,9 %).

Anders als diese drei im unmittelbaren Siedlungszusammenhang mit Bremen-Nord stehenden Ritterhuder Ortsteile weisen Stendorf (530 Einw., 3,6 %), Lesumstotel (771 Einw., 5,3 %) und Werschenrege (407 Einw., 2,8 %) eher die Strukturen aufstrebender ländlicher Ortschaften auf. Sie sind zudem durch größere landwirtschaftlich genutzte Bereiche sowie Wald- und Forstflächen von den verdichteten südlichen Ortsteilen getrennt.

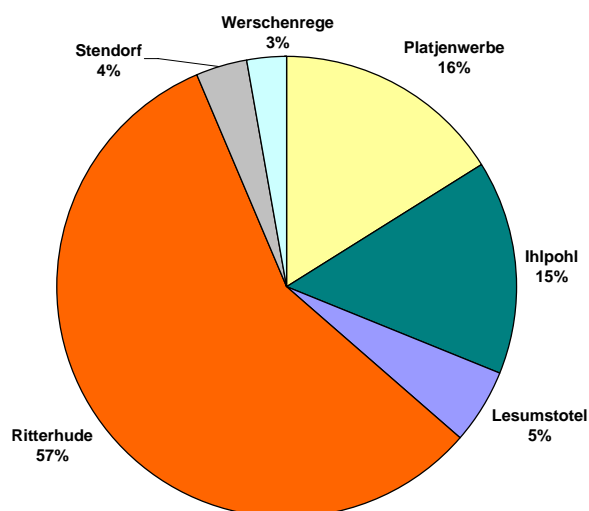


Abb. 3: Einwohner der Gemeinde Ritterhude nach Ortsteilen am 31.12.2006
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Gemeinde Ritterhude

Ritterhudes Demografieprofil:

Positive Einwohnerentwicklung aber im Landkreis-Vergleich relativ ungünstige altersbezogene Indikatoren.

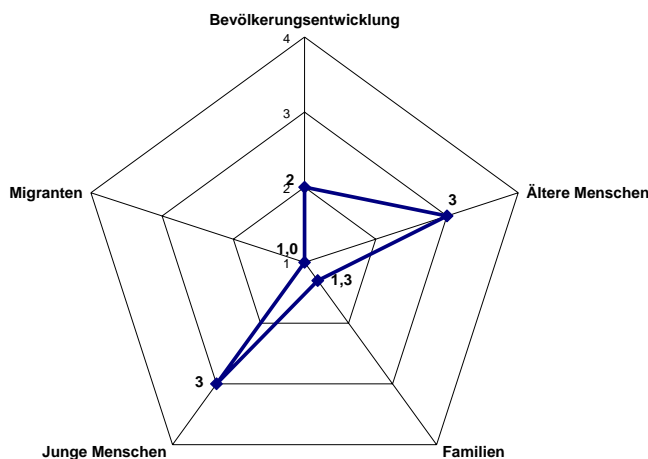


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Gemeinde Ritterhude

Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Gemeinde Ritterhude in diesem Bereich

(Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2006)

Beim Vergleich von fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) auf Grundlage der Daten und Prognosen der Bertelsmann-Stiftung mit den übrigen Gemeinden des Landkreises (nimmt die Gemeinde Oyten nach Hambergen (SG) und Schwanewede den dritten Platz ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **keine überdurchschnittliche Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Positiv hat sich bei der Bewertung das Einwohnerwachstum um über fünf Prozent zwischen 2000 und 2006 niedergeschlagen sowie die starke Zuwanderung der Familien-Altersgruppen. Bis 2020 ist nach der Prognose der Bertelsmann-Stiftung aus dem Projekt ‚Wegweiser Demografie‘ ein weiteres leichtes Wachstum der Einwohnerzahl um 1,5 % (Basis 2005) zu erwarten – ein Wert, der im Landkreisvergleich leicht unterdurchschnittlich ist. Die bedingt durch das starke Wachstum in den zurückliegenden Jahrzehnten charakteristischen Altersstrukturen führen dagegen zu ungünstigeren Bewertungen bei den Indikatoren ‚junge Menschen‘, und ‚ältere Menschen‘, so ist bis zum Jahr 2020 mit einer Verdoppelung der Anzahl der über 80-Jährigen zu rechnen.

Bei der Typisierung der Gemeinden im Gebiet der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten (vgl. <http://www.forum-oldenburg.de/demografie-nw.htm>) wird Ritterhude als ‚Suburbane Kommune mit zumindest stabiler Entwicklung‘ charakterisiert.

Da sich in den vergangenen drei Jahren regionsweit markante Strukturverschiebungen bei den Wanderungsverflechtungen vollzogen haben (siehe z.B. Kapitel 4.4) und die Bevölkerungsentwicklung zuletzt regionsweit deutlich hinter den Prognosen zurückgeblieben ist, sind speziell die auf erwarteten zukünftigen Entwicklungen basierenden Bewertungen mit einem nicht unerheblichen Unsicherheitsfaktor behaftet. In den folgenden Kapiteln wird daher der Versuch unternommen, Strukturen und Zusammenhänge hinter den jüngsten demografischen Entwicklungen aufzudecken, um auf diese Weise weitergehende Hinweise auf die zu erwartenden Entwicklungen und die daraus resultierenden Handlungserfordernisse zu erhalten.

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Ritterhudes Bevölkerung ist seit den 1990er Jahren bis zuletzt dynamisch gewachsen. Ausschlaggebend waren dauerhafte Wanderungsgewinne, die das mit Ausnahme weniger Jahre aufgetretene Geburtendefizit mehr als ausgleichen konnten.

Obwohl Ritterhude direkt an das Oberzentrum Bremen angrenzt, gehörte die Gemeinde noch nicht in dem Maße zu den ‚Suburbanisierungsgemeinden‘ der ersten Stunde wie die meisten südlich Bremens gelegenen Nachbarkommunen. Bedingt vermutlich durch die vergleichsweise große räumliche Entfernung zu den Bremer Siedlungsschwerpunkten begann die Einwohnerzahl nach einem kurzen Aufwärtstrend in der ersten Hälfte der 1970er Jahre erst nach 1990 wieder zu wachsen. Innerhalb der zurückliegenden 40 Jahre hat die Gemeinde ihre Einwohnerzahl von etwa 12.100 um etwa ein Fünftel steigern können.

Anders als in den meisten anderen Gemeinden der Region und des Landkreises hat sich die regionale Stagnations- und inzwischen sogar Schrumpfungsphase der Bevölkerung in Ritterhude bisher noch nicht bemerkbar gemacht, denn das Bevölkerungswachstum ist bisher ungebrochen. Die aktuell (Stand Juli 2007) lt. Melderegister in Ritterhude ansässigen 14.718 Einwohner stellen somit den historisch höchsten Bevölkerungsstand der Gemeinde dar.

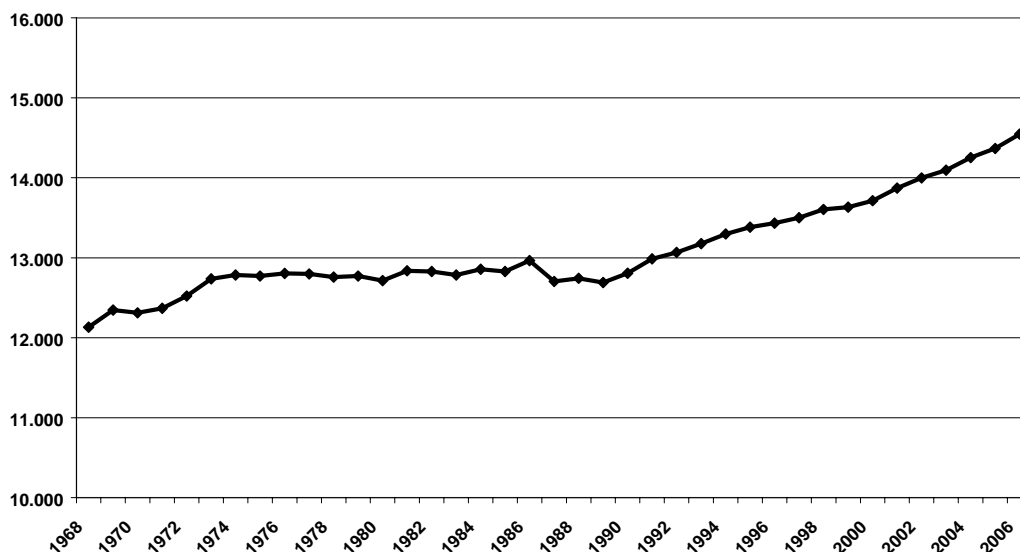


Abb. 5: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Ritterhude seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist fast ausschließlich durch Jahr für Jahr erzielte Wanderungsgewinne möglich gewesen, denn Ritterhude hatte auch nach 1990 mit drei Ausnahmen Jahr für Jahr ein Geburtendefizit zu verzeichnen, d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen (vgl. Abb. 6). Das Geburten-/Sterbefälle-Verhältnis hat sich in den letzten drei Jahren sogar weiter verschlechtert: Aus steigenden Sterbefällen und rückläufigen Geburtenzahlen – das Niveau lag zuletzt unter dem der 1980er Jahre, trotz seither erheblich gestiegener Einwohnerzahlen – resultierte 2005 und

2006 ein negativer Saldo von jährlich etwa vierzig Personen. Vergleichbare Werte standen in Ritterhude zuletzt vor zwanzig Jahren zu Buche.

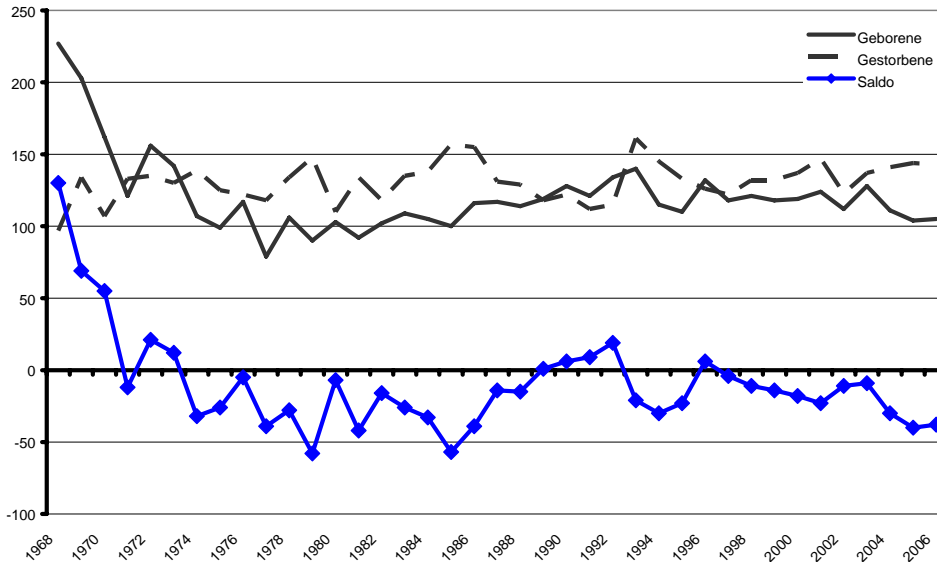


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ritterhude
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

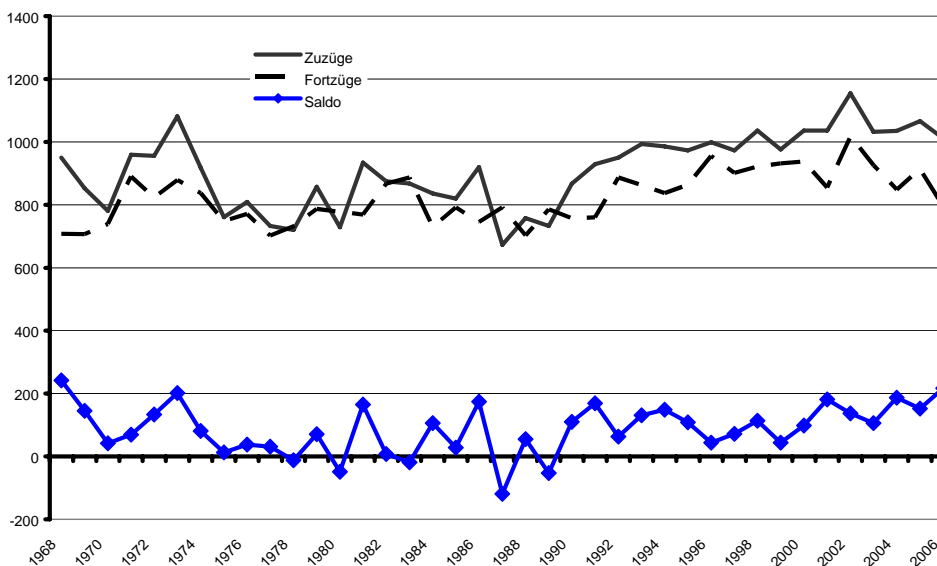


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Ritterhude seit 1968
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Im Zeitraum seit 1990 hat sich das Geburtendefizit zunächst nicht spürbar auf die Bevölkerungsentwicklung ausgewirkt, denn hohe Wanderungsgewinne haben die Einwohnerzahlen Ritterhudes trotzdem kontinuierlich wachsen lassen (vgl. Abb. 7).

Verglichen mit den 1980er Jahren befinden sich die jährlichen Zuzüge auf einem um 25 % höheren Niveau von durchschnittlich mehr als 1000 Personen, während die Zahl der jährlichen Fortzüge nur moderat auf etwa 900 erhöht hat. Erstmals seit 1973 konnte im Jahr 2006 wieder ein Wanderungsplus von mehr als 200 Personen erzielt werden (217).

Wird die Betrachtungsebene von der Gemeinde insgesamt auf die sechs Ortsteile Ritterhudes gelenkt (vgl. Abb. 8), so fallen allerdings deutliche Unterschiede bei der Bevölkerungsentwicklung auf.

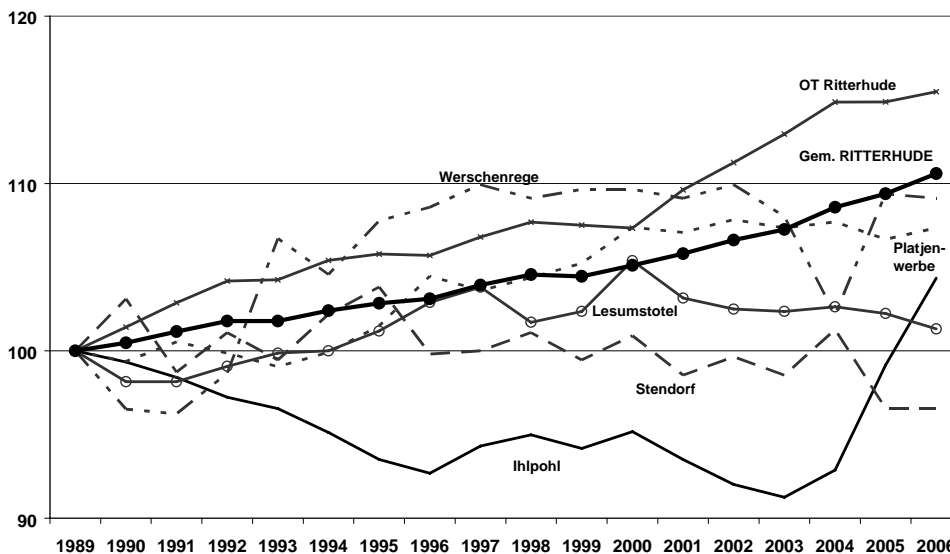


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Ritterhudes 1989 – 2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Wird der gesamte Zeitraum 1989 – 2006 betrachtet, also die Phase des starken Einwohnerzuwachses der Gemeinde, so fällt auf, dass das Wachstum nicht nur in absoluten Zahlen sondern auch relativ in erster Linie im Ortsteil Ritterhude stattgefunden hat. Alle anderen Ortsteile bleiben deutlich hinter der Entwicklung des Hauptortes zurück; in Stendorf ist sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang festzustellen. Zudem fällt ein gewisser Entwicklungsbruch um das Jahr 2000 auf, denn bei mehreren Ortsteilen schwächt sich das Wachstum anschließend ab bzw. geht sogar in Stagnation bzw. Bevölkerungsrückgang über.

Ritterhudes Ortsteile haben sich in den vergangenen Jahren sehr heterogen entwickelt. Nach 2001 sind nur noch Ritterhude und Ihlpohl gewachsen, während Lesumstotel, Platjenwerbe, Stendorf und Werschenrege stagnierten.

Bei der detaillierten Analyse der letzten 5 Jahre 2001 – 2006 wird dieser ‚Bruch‘ noch deutlicher (vgl. Abb. 9): Nach 2001 sind lediglich die Ortsteile Ihlpohl und Ritterhude deutlich gewachsen, in allen anderen Teilräumen stagnieren die Einwohnerzahlen bzw. gehen zurück. Auch in den beiden Wachstums-Ortsteilen sind die Zuwächse ausschließlich durch positive Wanderungsbilanzen entstanden.

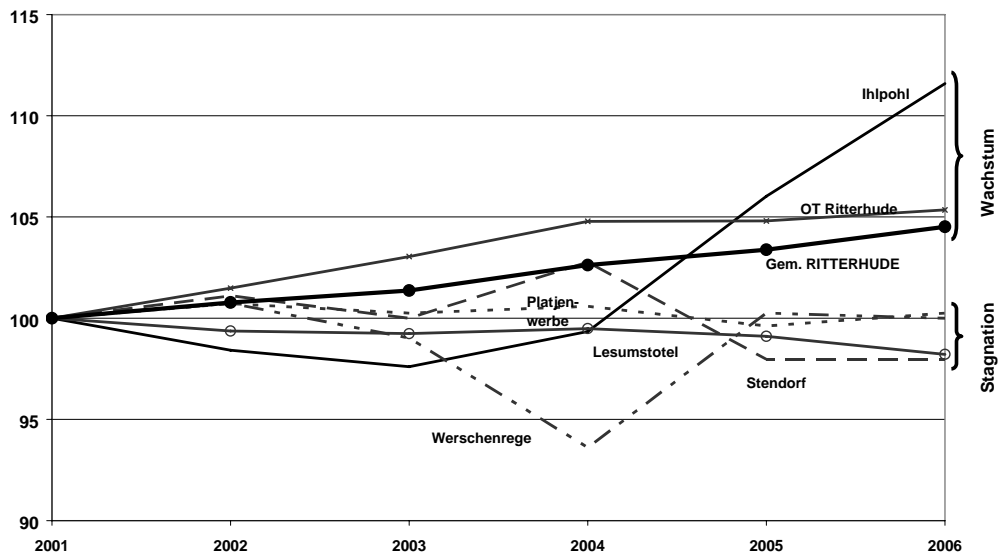


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Ritterhudes 2001 – 2006
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern sich die auch in der Region Bremen/Osterholz immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels bereits in den jüngsten Entwicklungen Ritterhudes niederschlagen.

4.3 Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude und ihrer Ortsteile

Seit 1990 hat sich die ‚Schieflage‘ beim Altersaufbau der Bevölkerung Ritterhudes weiter verstärkt. Zunahmen gibt es vor allem bei den Senioren über 60 und den 40- bis 49-Jährigen. Stark zurückgegangen gegenüber 1990 ist vor allem die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen im Folgenden die Altersstrukturen Ritterhudes und seiner Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 20 Jahren zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen der letzten Jahrzehnte dargestellt.

Wie stark sich der Altersaufbau der Ritterhuder Bevölkerung seit 1970, der Phase des deutschlandweiten Einbruchs der Geburtenzahlen, gewandelt hat, zeigt die nachstehende Grafik: Die ‚Bevölkerungspyramide‘ hat sich seither annähernd um 180° gedreht – während die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen vor knapp vierzig Jahren noch (mit) am stärksten vertreten waren, gibt es heute beispielsweise weniger Kinder unter zehn Jahren als über 70-Jährige! Obwohl die Einwohnerzahl seither um etwa 20 % gestiegen ist, hat sich die Zahl der Menschen im Alter von unter 40 Jahren um annähernd 20 % reduziert – die über 40-Jährigen sind demgegenüber um etwa drei Viertel gewachsen.

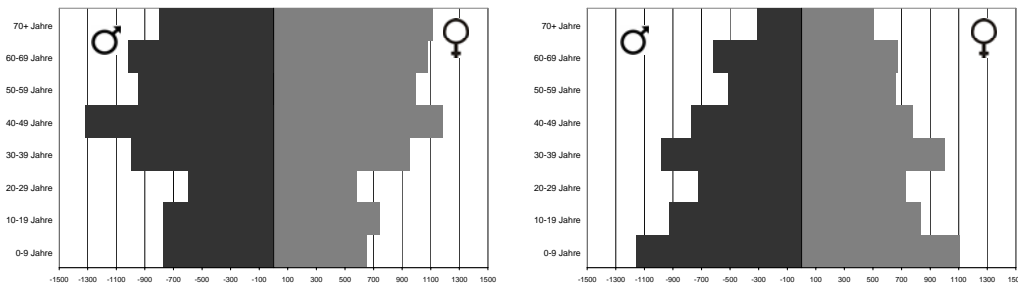


Abb. 10: Altersstruktur der Gemeinde Ritterhude 2006 (links) und 1970 (rechts)
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Diese Zahlen zeigen bereits deutlich, dass der demografische Wandel auch in Ritterhude bereits sehr weit fortgeschritten ist, und nicht etwa gerade erst einsetzt. Zunehmend werden diese Entwicklungen aber zur Problemstellung für die Kommunen, denn die letzte Babyboomgeneration der heute etwa 40-Jährigen verlässt derzeit recht abrupt die besonders aktive Phase im Hinblick auf Geburten und Wohneigentumsbildung. Auf die Folgewirkungen wird in den folgenden Kapiteln noch näher einzugehen sein – festzuhalten bleibt allerdings schon jetzt, dass der sich aktuell regionsweit weiter deutlich verschlechternde natürliche Bevölkerungssaldo in engem Zusammenhang mit den beschriebenen Altersstrukturen stehen dürfte.

Hinzuweisen ist aber auch auf zwei Spezifika der heutigen Ritterhuder Altersstruktur, die in ähnlicher Ausprägung in nahezu allen Umlandkommunen der Region festzustellen sind: Das Fehlen der jungen Erwachsenen und die überproportionale Besatz der Altersgruppe in den 40ern. Ritterhude besitzt heute mehr als doppelt so viele Menschen in den 40ern wie in den 20ern. Beide Merkmale sind als Folge der typischen Stadt-Umland-

Wanderungen in den unterschiedlichen Lebensphasen zu interpretieren: So wandern heute gerade junge Menschen aus Gründen der Berufsausbildung, der Arbeitsplatzwahl oder des Studiums in die Zentren der Region und darüber hinaus ab. Auf der anderen Seite sind die (teilweise aus den Zentren zugezogenen) Eigentümersbildner der Gegenwart und der letzten Jahre 2006 besonders häufig in Ritterhude anzutreffen; dies erklärt den überdurchschnittlich starken Besatz der Altersgruppe 40+, der somit nicht nur auf die Babyboomer-Jahre in den 1960ern zurückzuführen ist.

Das Altersmuster in den Ortsteilen der Gemeinde Ritterhude weist angesichts der unterschiedlichen Entwicklungen, Strukturen und funktionalen Hintergründe ein recht heterogenes Bild auf.

Besonders hohe Anteile älterer Menschen besitzen bereits heute speziell die Ortsteile Ihlpohl und Platjenwerbe, bei denen die Anteile der Menschen im Alter von über 60 Jahren mit 30,8 % (Ihlpohl) bzw. 28,8 % (Platjenwerbe) deutlich über dem Gemeindedurchschnitt (27,6 %) liegen. Noch 1990 lag gemeindeweit der Anteil dieser Altersgruppe erst bei 19,4 %. Der Ortsteil Werschenrege fällt dagegen durch seinen auffallend hohen Anteil an Menschen in den mittleren Altersgruppen zwischen 20 und 60 auf (57,2 % gegenüber 52,4 % in der gesamten Gemeinde); hier sind sowohl Kinder wie auch ältere Menschen im Vergleich deutlich unterrepräsentiert. Vergleichsweise ausgeglichene Altersstrukturen weist dagegen der Ortsteil Stendorf auf, bei dem insbesondere die ‚Lücke‘ bei den jungen Erwachsenen längst nicht so stark ausgeprägt ist wie in den anderen Ortsteilen, mit Ausnahme Werschenreges.

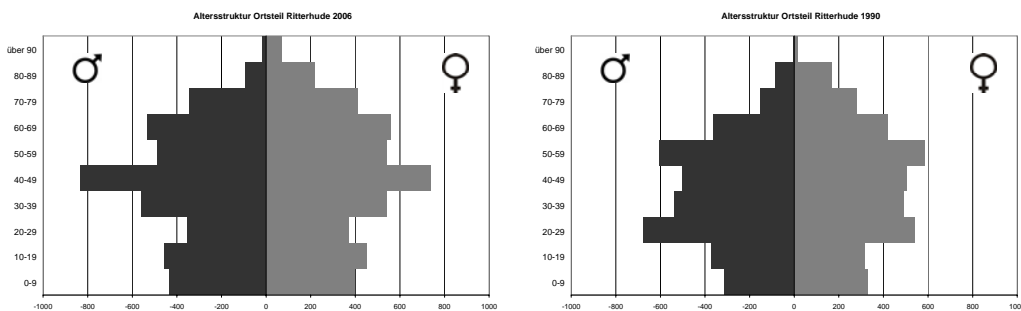


Abb. 11: Altersstruktur des Ortsteils Ritterhude 2006 (links) und 1990 (rechts)
(Quelle, auch der folgenden Graphiken: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Ritterhude)

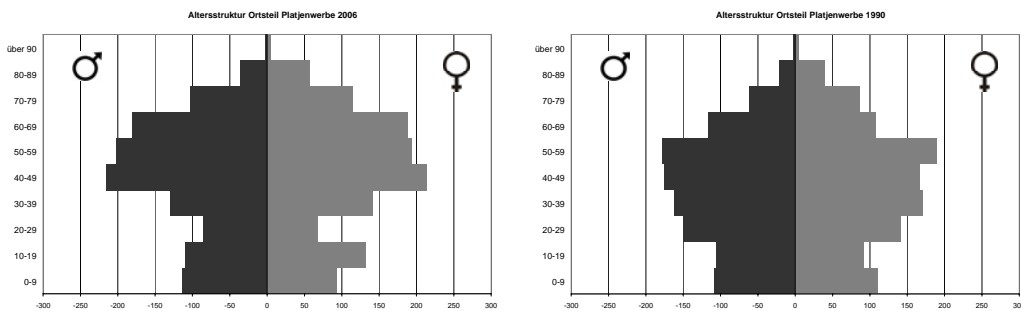


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Platjenwerbe 2006 (links) und 1990 (rechts)

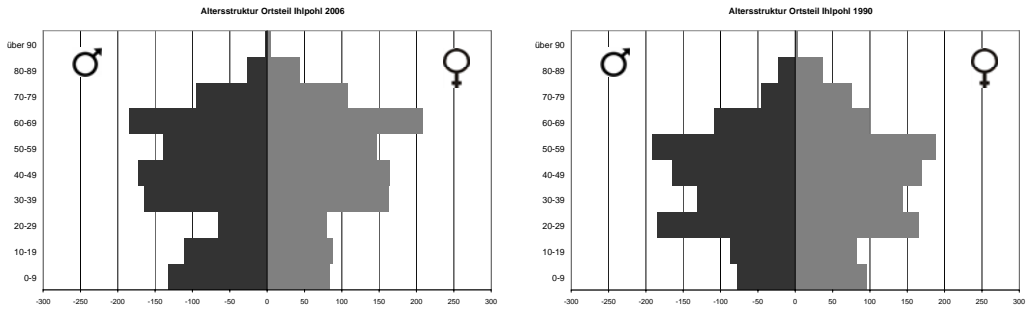


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Ihlpohl 2006 (links) und 1990 (rechts)

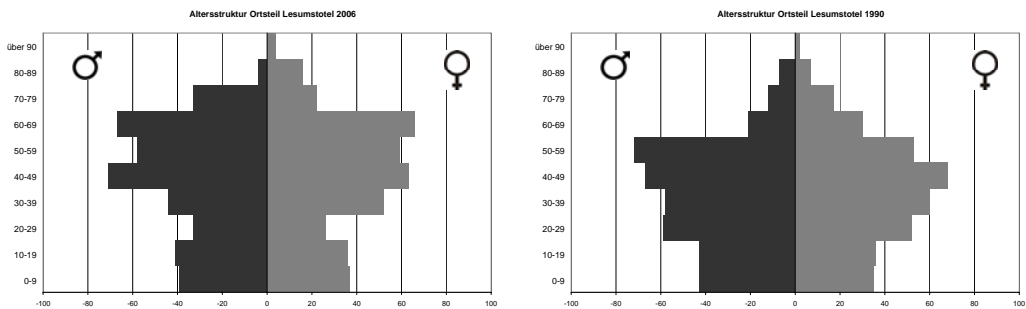


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Lesumstotel 2006 (links) und 1990 (rechts)

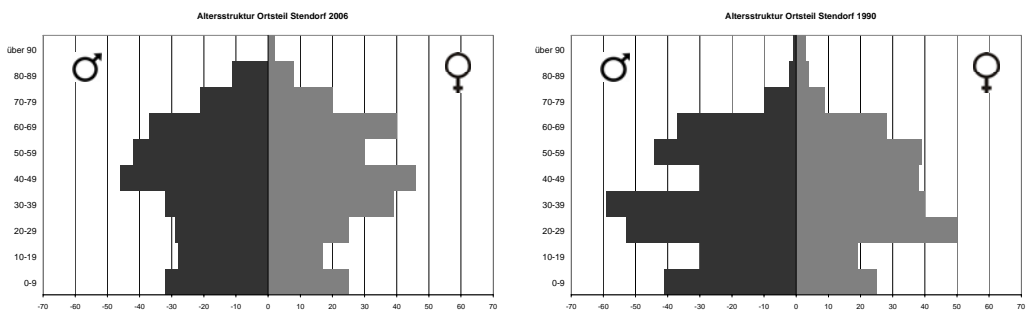


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Stendorf 2006 (links) und 1990 (rechts)

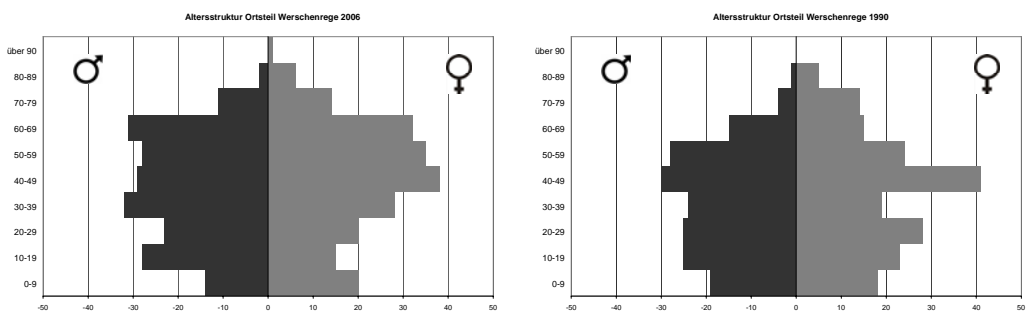


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Werschenrege 2006 (links) und 1990 (rechts)

Im betrachteten Zeitraum 1990 – 2006 ist das Durchschnittsalter der Ritterhuder Bevölkerung um ca. 3,2 Jahre angestiegen, von zuvor 40,5 auf inzwischen 43,7 Jahre. Wie uneinheitlich sich dieser ‚Alterungsprozess‘ in den Ortsteilen vollzogen hat, lässt sich auch über die Entwicklung des Durchschnittsalters in den Ortsteilen zeigen:

Zu beiden Zeitpunkten weisen die Ortsteile Platjenwerbe und Ihlpohl die älteste Bevölkerung auf; hier sind die Werte mit ca. 4,5 Jahren zudem überproportional stark angestiegen. Den stärksten Sprung hat das Durchschnittsalter jedoch in Lesumstotel vollzogen – das Durchschnittsalter dieses zunächst vergleichsweise jungen Teilraums hat um 5,6 Jahre zugelegt und liegt mittlerweile exakt gleichauf mit dem Gemeindegewert. Die beiden jüngsten Ortsteile aus dem Jahr 1990 (Stendorf und Werschenrege) halten diese Position auch 2006 noch – allerdings sind sie auch erheblich älter geworden (Stendorf 5,6 Jahre, Werschenrege 4,5 Jahre). Recht stabil ist das Alter dagegen im zentralen Ortsteil Ritterhude; die Zunahme beträgt lediglich 2,3 Jahre. Die Zahlen verdeutlichen, dass temporäres Einwohnerwachstum keinesfalls eine Garantie für junge bzw. zukunftsfähige Altersstrukturen bedeutet, selbst wenn zunächst in größerem Umfang Familien mit Kindern zuziehen.

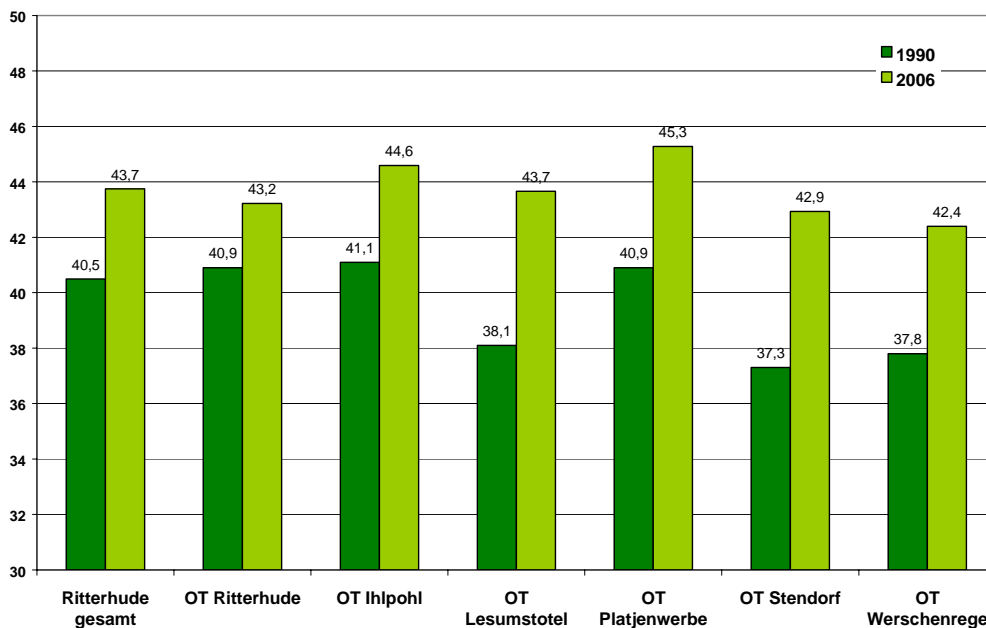


Abb. 17: Durchschnittsalter der Ritterhuder Bevölkerung 1990 und 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Ritterhude)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung Ritterhudes ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen sowohl der Meldeamtsdaten der Gemeinde als auch von Daten der amtlichen Landesstatistik aus Bremen und Niedersachsen herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne Ritterhudes seit 1990 ist auf Suburbanisierungstendenzen der Stadt Bremen zurückzuführen: Alleine mit dem Oberzentrum verzeichnet Ritterhude ein Plus von über 3000 Personen. Bemerkenswert ist aber auch der erhebliche Einwohnerverlust an die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck.

Ein Blick auf die Ranglisten der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1990 und 2007 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Bremen und den übrigen benachbarten Städten und Gemeinden bestehen (vgl. Abb. 18). Mit Abstand bedeutendste Kommune ist dabei die Stadt Bremen, mit der Ritterhude alleine ein Wanderungsplus von 3.149 Personen erzielt. Bemerkenswert ist darüber hinaus die hohe Wanderungsverflechtung mit der Kreisstadt Osterholz, und hier insbesondere das außerordentlich hohe Wanderungsdefizit von über 937 Personen. An keine andere Kommune verliert Ritterhude auch nur annähernd so viele Einwohner! Auch mit dem meisten anderen, allerdings eher ländlich geprägten Kommunen der Region weist Ritterhude eine negative Bilanz auf, wobei die Samtgemeinden Hagen und Hambergen jeweils gut 100 Ritterhuder Einwohner im Saldo hinzugewonnen haben. Außerdem zu erwähnen ist die Stadt Oldenburg, die trotz eher geringer Wanderungsverflechtung (lediglich 170 Zu- und Fortzüge) mit Ritterhude, zwischen 1990 und 2006 immerhin sechzig Einwohner an Ritterhude verliert.

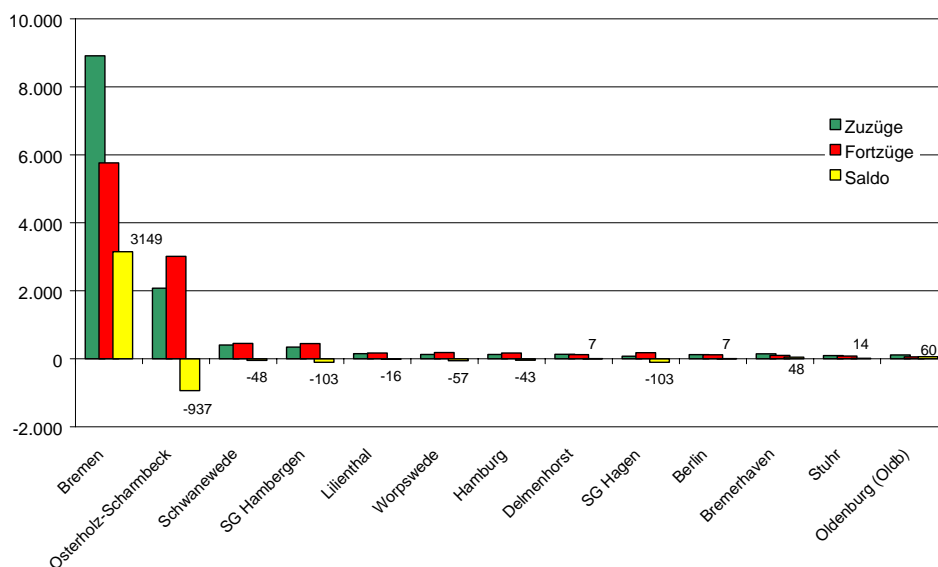


Abb. 18: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortgeschrieben werden können wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden².

Bei den Wanderungsbeziehungen mit dem wichtigsten Zuzugsort Bremen fällt auf, dass sowohl Fortzüge in das Oberzentrum wie Zuzüge aus Bremen seit etwa zehn Jahren ein relativ konstantes Niveau aufweisen: Jährlich ziehen zwischen 500 und 600 Personen zu, während etwa 350 – 400 Personen Ritterhude verlassen. Im Saldo hat die Gemeinde jährlich meistens ungefähr 200 Personen aus Bremen hinzugewonnen. Im letzten Jahr 2006 jedoch sind die Zuzüge bei gleichzeitig leicht steigenden Fortzügen deutlich gesunken, woraus in der Bilanz ein Wanderungsplus von lediglich etwa 100 Personen resultierte; der niedrigste Wert im betrachteten Zeitraum seit 1990. Ob es sich hier um einen einmaligen ‚Ausreißer‘ handelt oder einen ersten Hinweis auf strukturelle Veränderungen ist nicht mit Sicherheit zu beantworten – allerdings passt sich diese Veränderung in das Bild der gesamtregionalen Entwicklung ein, denn immer mehr Kommunen im Großraum Bremen verzeichnen in den zurückliegenden Jahren markante Einbrüche bei den Wanderungsgewinnen aus Bremen.

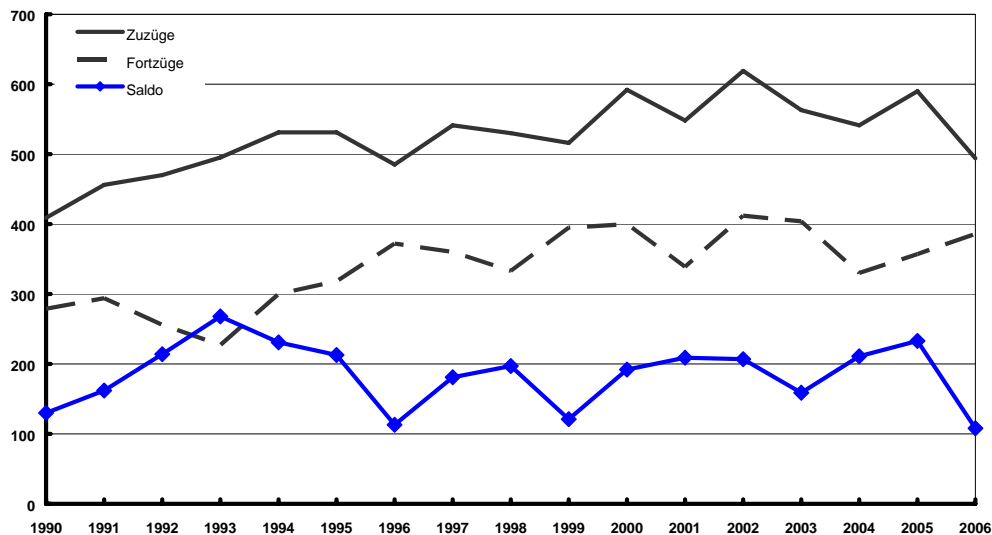


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit Bremen 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Völlig anders stellt sich dagegen die zeitliche Entwicklung der Wanderungsverflechtungen mit Osterholz-Scharmbeck dar. Im gesamten untersuchten Zeitraum seit 1990 verzeichnet Ritterhude ein strukturelles Wanderungsdefizit mit der Kreisstadt von etwa 50 – 100 Personen; in den letzten fünf Jahren hat sich jedoch ein auffälliger Wandel vollzogen: Bei gleich bleibenden Zuzügen haben sich die Fortzüge sukzessive abgeschwächt, so dass Ritterhude 2004 und 2006 sogar erstmals Wanderungsgewinne erzielen konnte.

² Da die vorliegenden Meldeamtsdaten im Zeitraum 1990 bis 1996 Lücken hinsichtlich der Quell- und Zielorte der Umzüge aufweisen, wird lediglich der 10-Jahres-Zeitraum 1997 bis 2006 dargestellt.

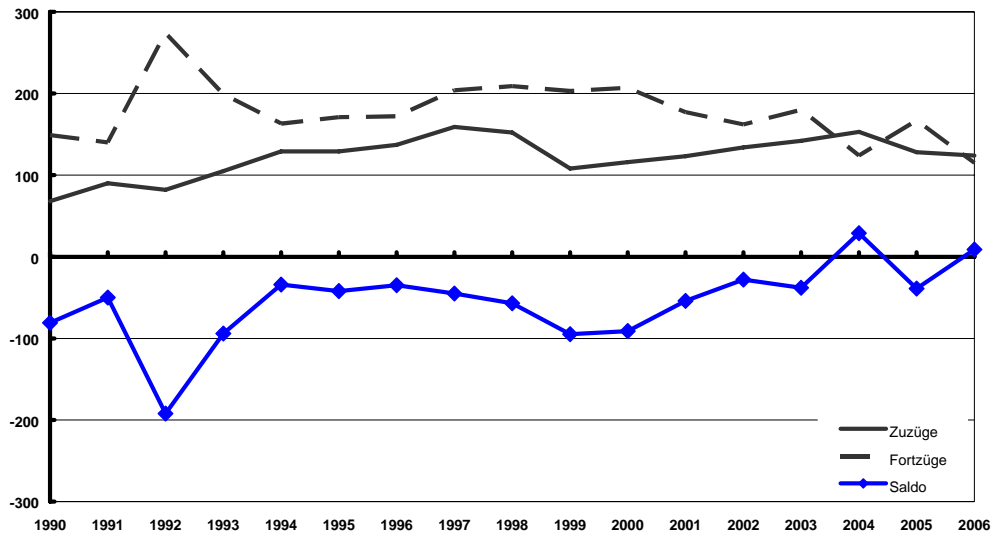


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Des Weiteren werden nachstehend die Wanderungsbeziehungen mit Schwanewede, der Samtgemeinde Hambergen, Lilienthal, Worpswede, Delmenhorst und Bremerhaven näher dargestellt. Die Verflechtung mit Schwanewede weist ein ähnliches Muster auf wie im Hinblick auf Osterholz-Scharmbeck, allerdings auf deutlich niedrigerem Niveau: Nach langjährigen Bevölkerungsverlusten konnte Ritterhude zuletzt dank gesunkener Abwanderungen wieder eine positive Wanderungsbilanz erreichen. Mit Hambergen (SG), Worpswede und Lilienthal konnte Ritterhude ebenfalls in den zurückliegenden drei Jahren die zuvor negative Bilanz verbessern und erzielt mittlerweile mehr Zu- als Fortzüge. Die Vorzeichen in den Wanderungsbilanzen mit Delmenhorst und Bremerhaven sind angesichts recht stabiler Fortzüge in erster Linie von der Entwicklung der Zuzüge aus diesen Städten bestimmt, hier hat es gleichfalls in den letzten Jahren Zunahmen gegeben.

Die Wanderungsverflechtungen mit Bremen und Osterholz-Scharmbeck sind im Umbruch: Die Wanderungsgewinne Ritterhudes aus Bremen sind zuletzt stark eingebrochen, wohingegen die Verluste an Osterholz-Scharmbeck sukzessive zurückgegangen sind.

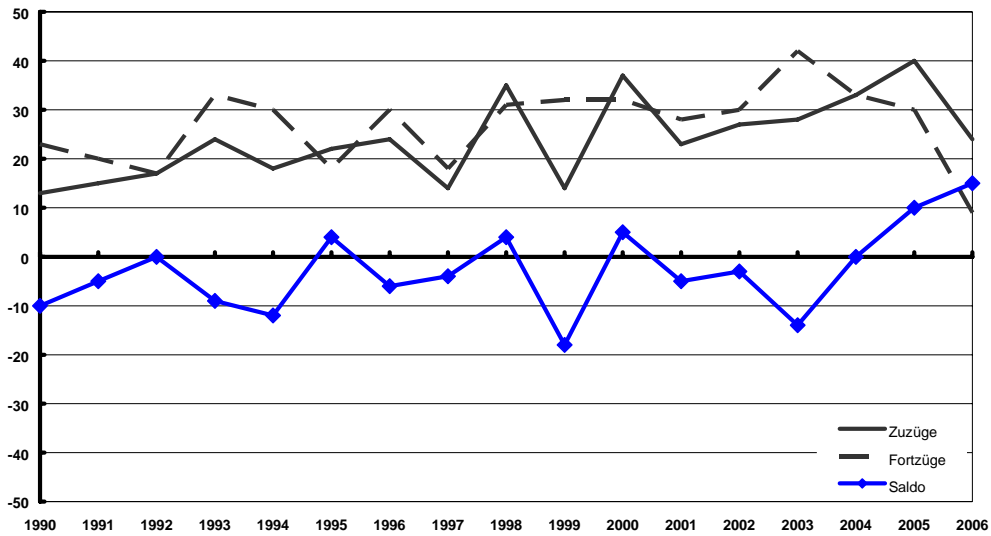


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Schwanewede 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

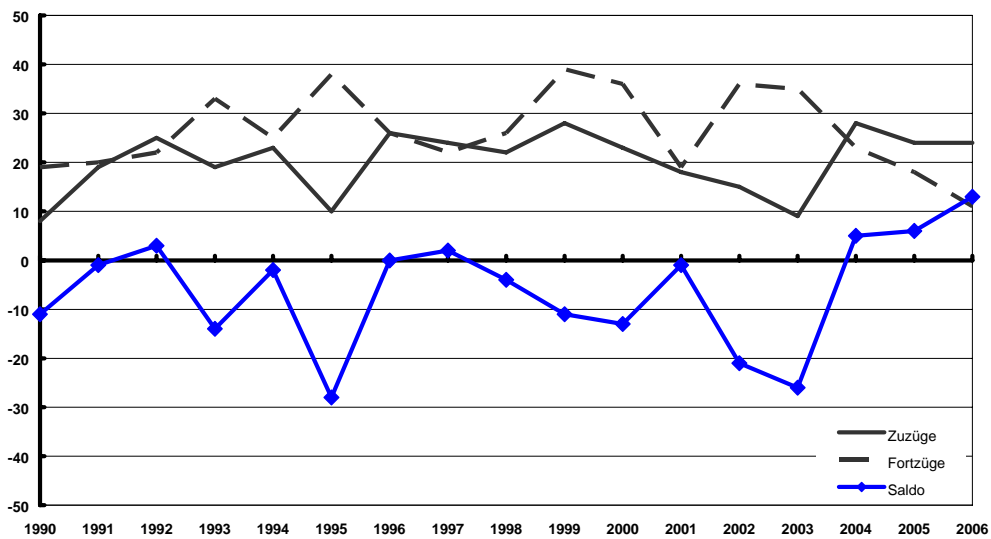


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Samtgemeinde Hambergen 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

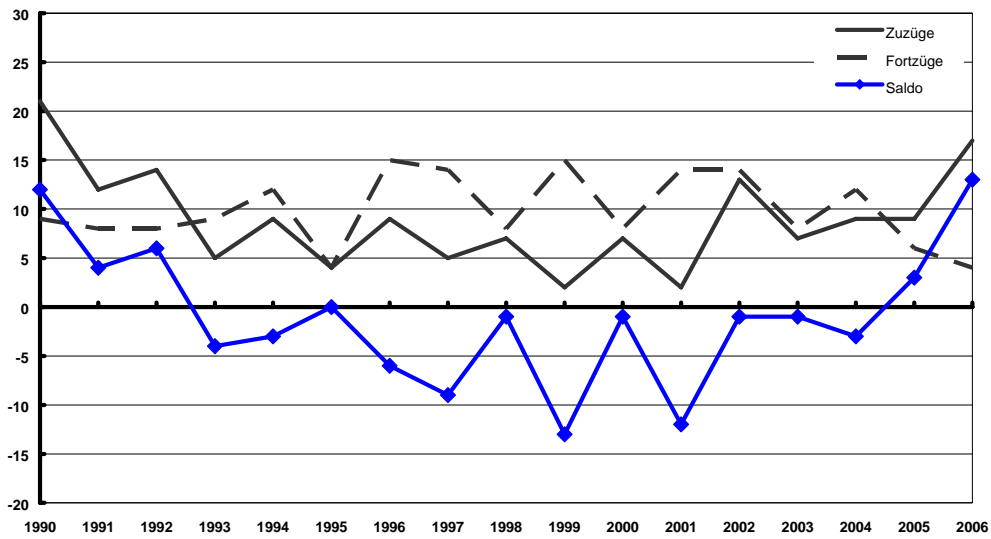


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Lilienthal 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

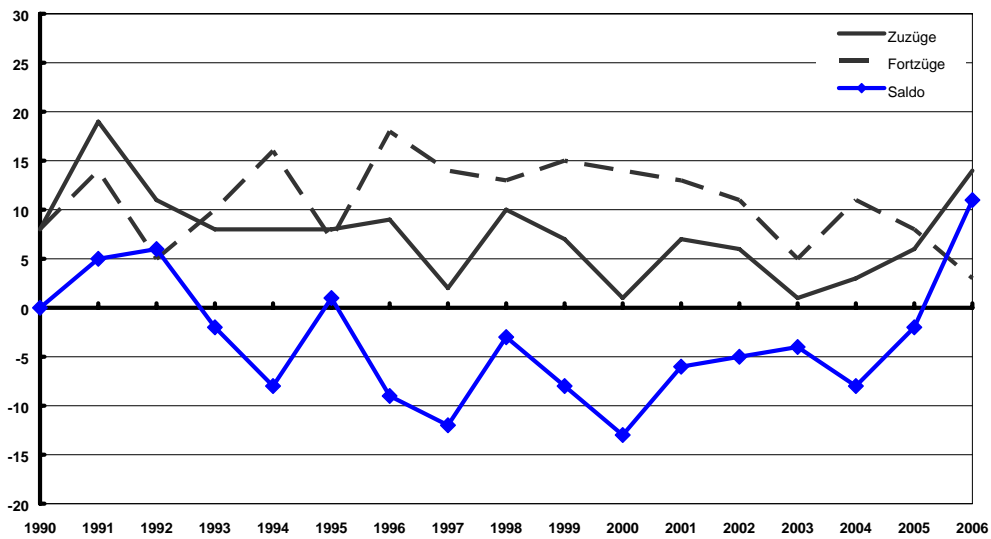


Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Gemeinde Worpswede 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

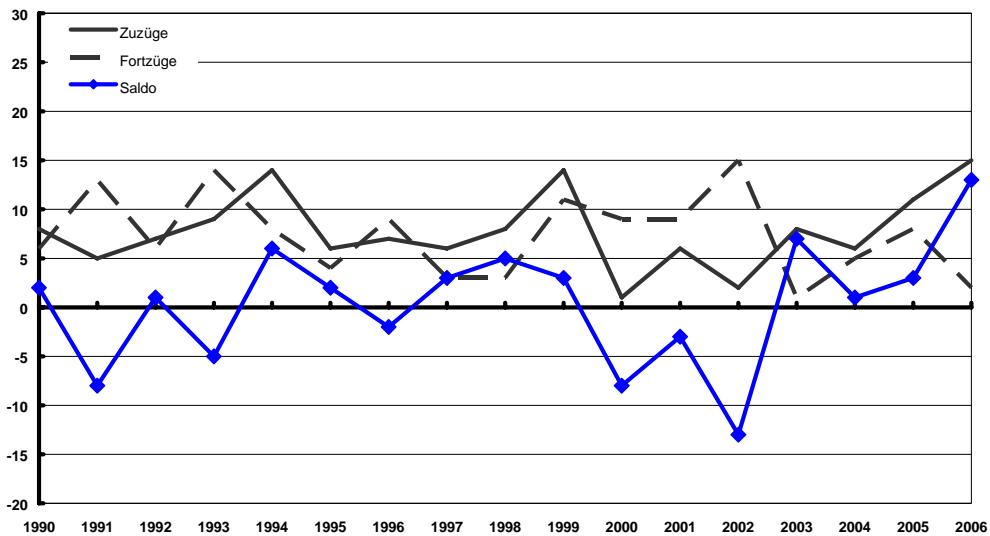


Abb. 26: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Delmenhorst 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

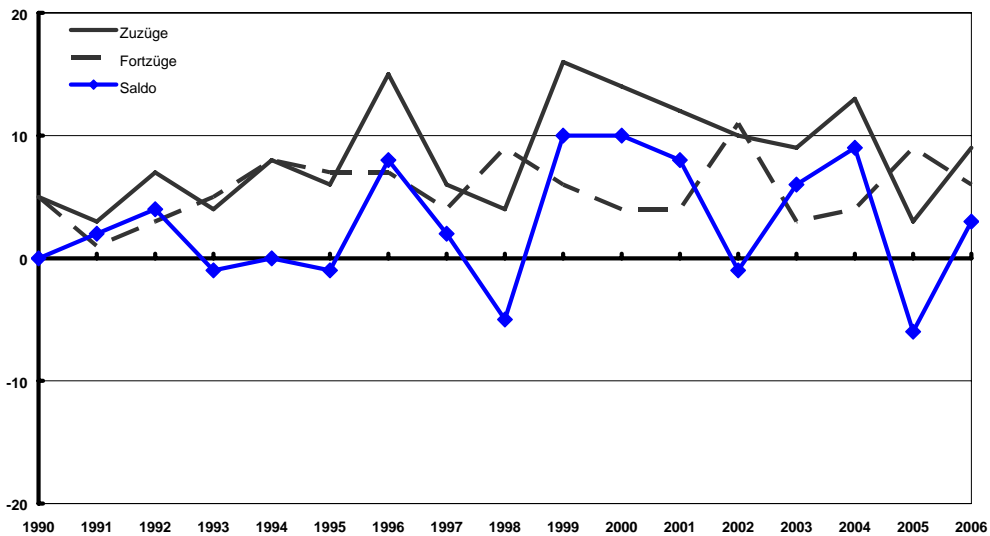


Abb. 27: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Bremerhaven 1990 - 2006
(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, –motive und –perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Bremen, Osterholz-Scharmbeck und der Samtgemeinde Hambergen, nunmehr spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen, beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum 1997 – 1999 lag in einer dynamischen Wachstumsphase der Umlandgemeinden Bremens, zwischen 2004 und 2006 stagnierte die Bevölkerungsentwicklung in den meisten Kommunen dagegen.

Die Wanderungsgewinne aus der Stadt Bremen beruhen erwartungsgemäß in erster Linie auf Familienwanderungen; d.h. es ziehen wesentlich mehr Menschen in den Altersgruppen 0 -17 und 30 – 49 aus Bremen zu als nach Bremen abwandern. Innerhalb des letzten drei-Jahres-Zeitraumes betrug Ritterhudes Bilanz alleine bei diesen Altersgruppen annähernd +500 Personen. Gegenüber dem Vergleichszeitraum 1997 – 1999 bedeutet dies trotz der regionsweit eher rückläufigen Umlandwanderungstendenzen eine Steigerung um etwa zwei Drittel. Die einzige Altersgruppe mit signifikant veränderter Wanderungsstruktur bilden die jungen Erwachsenen zwischen 18 und 29. Resultierten die Umzüge von Personen dieser aufgrund von Ausbildungs- und Arbeitsplatzsuche sehr wanderungsfreudigen Altersgruppe Ende der 1990er Jahre noch in einer deutlich positiven Bilanz (+ 120), stand zwischen 2004 und 2006 ein leichter Verlust (- 10) zu Buche. Bei allen anderen Altersgruppen erzielt Ritterhude in beiden betrachteten Zeiträumen leichte Zuzugsüberschüsse. Davon sind auch die Senioren und die hochbetagten Menschen nicht ausgenommen: Mehr als doppelt so viele Bremer Bürger im Alter von 70 oder älter ziehen nach Ritterhude wie es Ritterhuder dieser Altersgruppen ins Oberzentrum zieht. Für die von vielen Stadtplanern propagierte Rückwanderung von Senioren in die Kernstädte gibt es demnach zumindest im Verhältnis Ritterhude-Bremen keinerlei Hinweise.

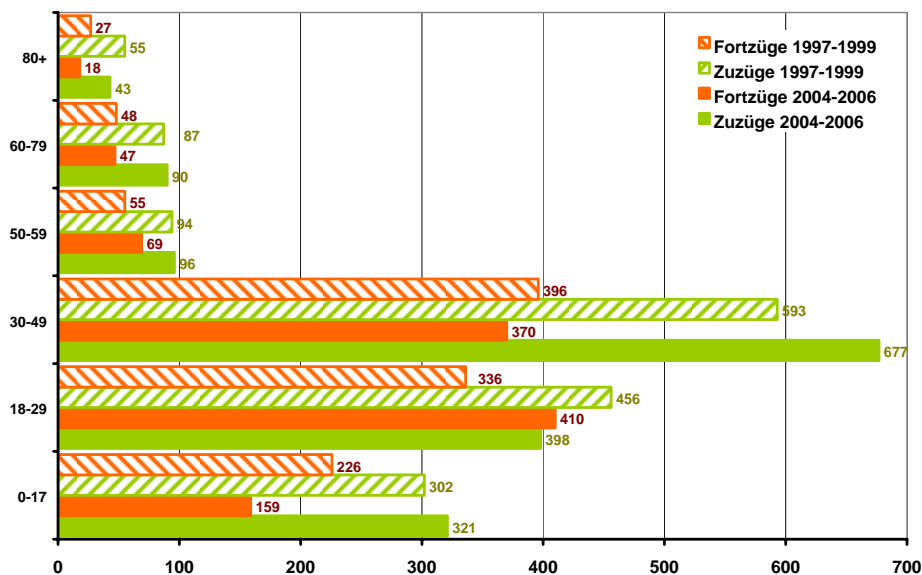


Abb. 28: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Die Wanderungsverflechtungen Ritterhude mit Osterholz-Scharmbeck zeigen ein annähernd entgegengesetztes altersspezifisches Strukturmuster auf: Hier erzielt Ritterhude lediglich bei den jungen Erwachsenen ein echtes Wanderungsplus, und dies auch nur zwischen 2004 und 2006. Bei allen anderen Altersgruppen verliert Ritterhude an Osterholz-Scharmbeck vor allem in den späten 1990er Jahren erheblich, alleine bei den ‚Familienaltersgruppen‘ über 150 Personen. Im jüngsten Zeitraum war die Bilanz hier praktisch ausgeglichen (+1). Wird in Betracht gezogen, dass regionsweit die Familienwanderungen aus den Kernstädten rückläufig sind und stattdessen ein verstärkter Zuzug junger Menschen in die Kernstädte festzustellen ist, deuten die beschriebenen Strukturen darauf hin, dass die (Arbeitsplatz-)Zentralität der Kreisstadt offenbar für Ritterhude offenbar eher gering ist, und stattdessen die (speziell familiengerechte) Wohnqualität geschätzt wird.

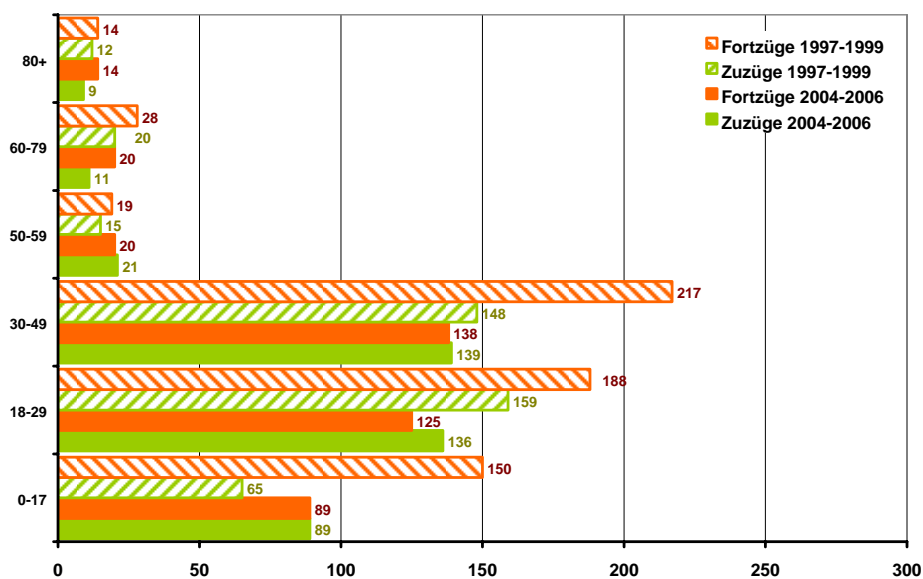


Abb. 29: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

Am Beispiel der Wanderungsverflechtungen mit der Samtgemeinde Hambergen lässt sich gut herausarbeiten, dass die Umlandkommunen des ‚2. Ringes‘ um die Kernstädte zunehmend an Attraktivität als Wohnstandorte für die Bürger aus dem engeren Verflechtungsraum verlieren: Noch zwischen 1997 und 1999 verlor Ritterhude mehr Familien an die Samtgemeinde als aus Hambergen zuzogen – inzwischen ist das Verhältnis umgekehrt. Zudem gewinnt Ritterhude erwartungsgemäß zunehmend junge Erwachsene aus der Samtgemeinde hinzu. Dies dürfte vor allem auf die bessere Infrastrukturausstattung für diese Altersgruppe zurückzuführen sein, insbesondere günstigere Möglichkeiten im Hinblick auf das Ausbildungs- und Arbeitsplatzwahl.

Der Fortzug von Familien ‚in die Region‘ ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen.

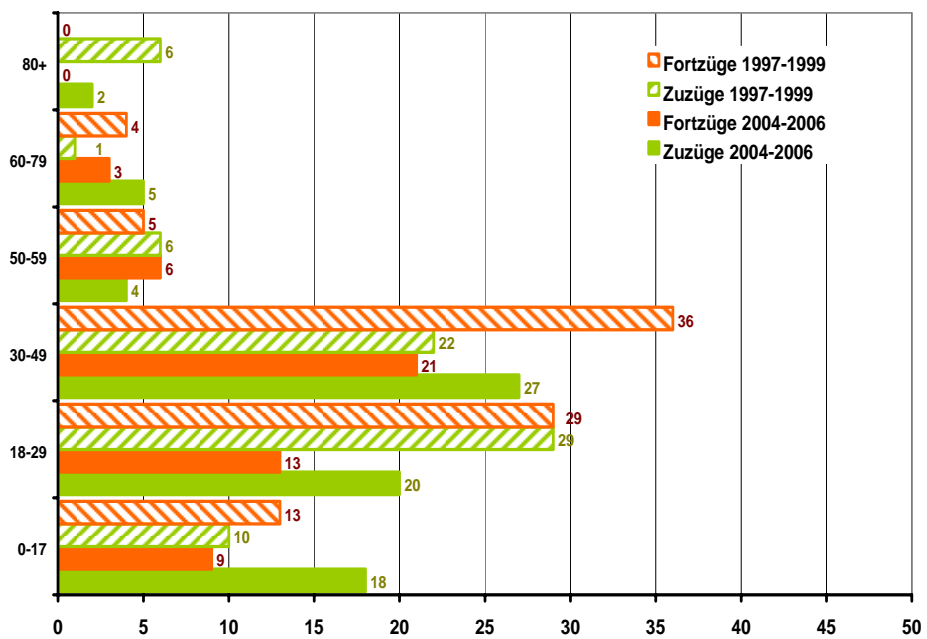


Abb. 30: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Ritterhude mit der Samtgemeinde Hambergen nach Altersgruppen
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Ritterhude)

4.5 Demografische Perspektiven der Gemeinde Ritterhude

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Ritterhude im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren)

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturunbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen weit in das Stadtumland hinausgezogen.

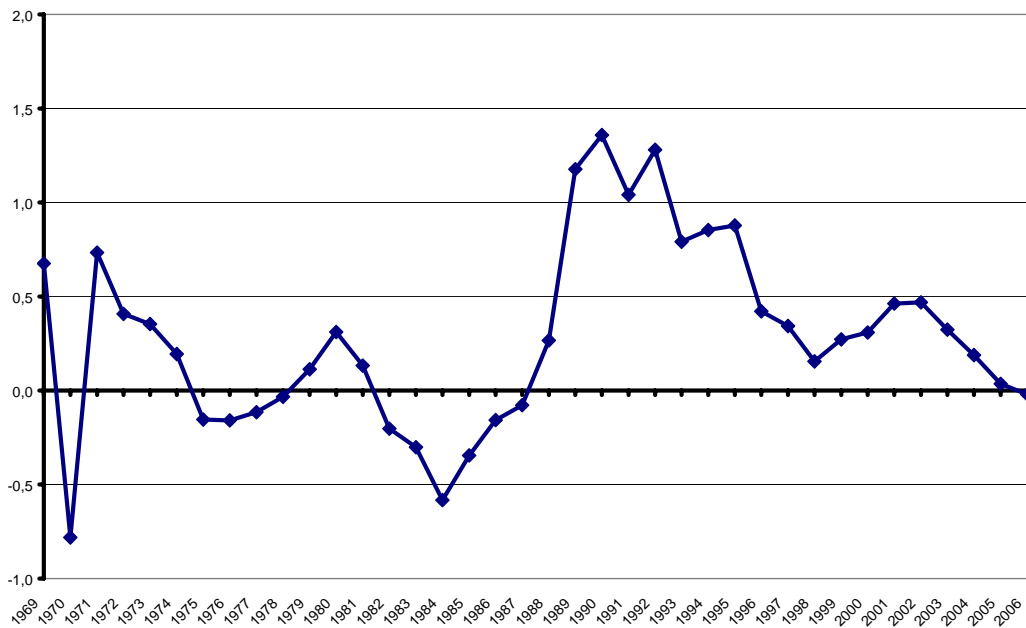


Abb. 31: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Ritterhude muss aufgrund dieser Entwicklungen im regionalen Vergleich zumindest nicht mit überdurchschnittlich problematischen Entwicklungen rechnen, vielmehr dürften sich die relevanten Prozesse des demografischen Wandels weiterhin eher gebremst vollziehen:

Wanderungen:

- Die Wanderungsgewinne aus dem Oberzentrum dürften weiter zurückgehen, vor allem weil immer mehr junge Menschen die Gemeinde verlassen. Gleichzeitig gehören aber voraussichtlich auch die Verluste von Familien ‚in die Fläche‘ der Vergangenheit an.

Bevölkerungsentwicklung:

- Mittelfristig ist daher zwar mit einem Ende des dynamischen Wachstums der Gemeinde zu rechnen, aber der Übergang zu Stagnation und Einwohnerverlusten dürfte sich eher langsam vollziehen.
- Die Entwicklung in den Ortsteilen wird nicht zuletzt von der Entwicklung neuer Wohnbauflächen beeinflusst. Angesichts der jüngsten Entwicklungen besitzen die zentralen und gut angebundenen Ortslagen wie auch überdurchschnittlich attraktive Randlagen die besten Entwicklungspotenziale.
- Grundsätzlich dürfte vor allem der Ortsteil Ritterhude aufgrund seiner Infrastrukturausstattung gegenüber den ländlich strukturierten Ortsteilen im Vorteil sein. Er dürfte u.a. mittelfristig auch vom Zuzug älterer Menschen aus den anderen Ortsteilen profitieren. Auch die von der unmittelbaren Nachbarschaft zu Bremen-Nord und der Nähe zur dortigen Infrastruktur profitierenden Teilräume der Gemeinde besitzen ähnliche Vorteile, nicht zuletzt aufgrund der Attraktivität für Menschen aus Bremen in der zweiten Lebenshälfte.

Altersstrukturen:

- Aufgrund des ausbleibenden Zuzugs junger Menschen und der rückläufigen Geburtenzahlen werden voraussichtlich vor allem die peripheren Ortsteile weiter beschleunigt altern. Hier droht ein besonders drastischer Rückgang bei den jüngsten Altersgruppen.
- Für junge Erwachsene wird der Ortsteil Ritterhude vermutlich auch in Zukunft besondere Attraktivität besitzen und damit auch beste Entwicklungsperspektiven aufweisen.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt Ritterhudes ist in hohem Maße von der unmittelbaren Stadtrandlage zum Oberzentrum Bremen und den hohen Wanderungsgewinnen vor allem in den vergangenen zwei Jahrzehnten geprägt. Die weitaus dominierende Hausform stellt das Einfamilienhaus dar, keine andere Kommune des Landkreises erreicht Ritterhudes Anteilswert von über vier Fünfteln (80,1 %). Trotz dieser Dominanz des ‚Familienheims‘ befand sich jedoch immerhin etwa jede fünfte Wohnung (20,9 %) am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen). Der Stadtbezug Ritterhudes spiegelt sich auch recht deutlich in der mit 2,25 Personen mit Abstand niedrigsten durchschnittlichen Haushaltsgröße des Landkreises (vgl. Abb. 32) wider.

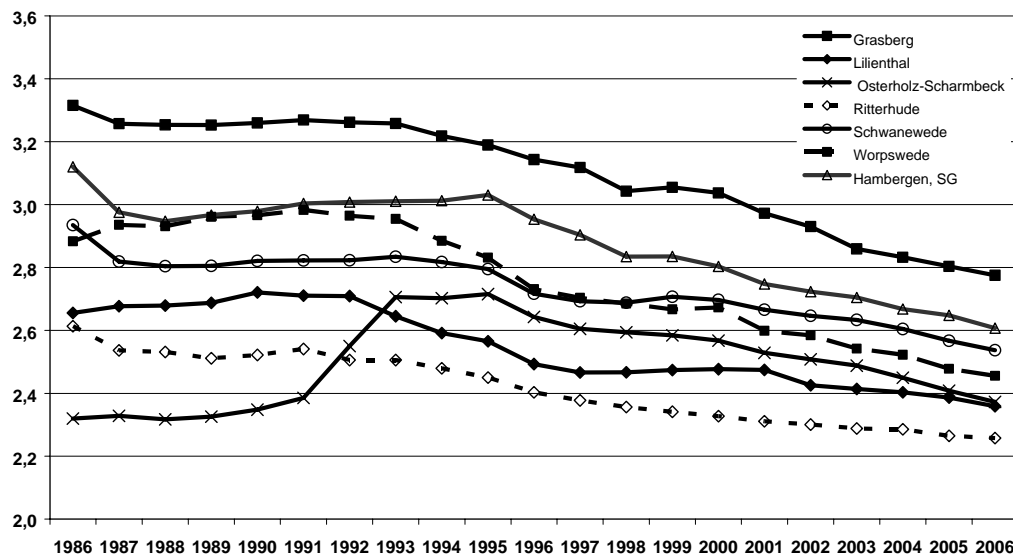


Abb. 32: Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Die Grundstückspreise in Ritterhude liegen angesichts der Nähe zu Bremen auf einem für den Landkreis vergleichsweise hohen Niveau. Der Bodenrichtwert für Wohnbau land (individueller Wohnungsbau) betrug lt. Grundstücksmarktbericht im Jahr 2006 EUR 110 EUR/m² - ein Wert, der lediglich von der benachbarten, ebenfalls unmittelbar an das Bremer Stadtgebiet angrenzenden Gemeinde Lilienthal (EUR 135) sowie von guten Lagen in der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck übertroffen wird. Zum Vergleich: Der Bodenrichtwert für Schwanewede liegt mit EUR 75 etwa 30 % niedriger, noch günstiger ist das Wohnbau land in den Samtgemeinden Hambergen (EUR 60) und Hagen (EUR 53), mit denen Ritterhude in der Vergangenheit deutlich negative Wanderungsbilanzen aufgewiesen hat, vor allem bei den typischen Familien-Altersgruppen (vgl. 4.4).

Wie bereits beschrieben, ist Ritterhude erst von der zweiten, um 1990 einsetzenden Suburbanisierungswelle voll erfasst worden. Seither ist die Einwohnerzahl, trotz Geburtendefizit kontinuierlich vor allem durch Zuzüge aus Bremen um fast 2.000 Personen angestiegen. Die Gemeinde Ritterhude hat sich der starken Nachfrage nach Wohnbauland aus dem Ballungsraum nicht verschlossen und alleine in den zurückliegenden ca. zehn Jahren Bebauungspläne für sechs größere Baugebiete mit Potenzial für insgesamt etwa 660 Wohneinheiten aufgestellt; hinzu kommen etwa 50 bebaubare Baulücken. Weit mehr als die Hälfte dieser Grundstücke sind inzwischen bebaut worden. Seit 2006 hat die Nachfrage nach Wohnbauland nach Einschätzung der Verantwortlichen aus der Gemeindeverwaltung jedoch auch in Ritterhude spürbar nachgelassen. Angesichts eines Bestandes im Umfang von etwa 230 WEs und einem aktuellen Umsatz von ca. 30 WEs jährlich verfügt Ritterhude demnach derzeit über ausreichende Baulandreserven, um die Nachfrage bis deutlich über 2010 hinaus abzudecken.

Baugebiet	Ortsteil	B-Plan aus	WE geplant	WE gebaut	Noch freie WE
Am Meermoor	Ritterhude	12/96	30	0	30 ³
Rohrmosersche Wiese	Platjenwerbe	11/97	50	50	0
Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth	Ritterhude	08/00	340	290	50
Fuhrenkamp / Alter Postweg	Ihlpohl	06/02	50	23	27
Osterhagen	Ihlpohl	01/04	140	90	50
Hinterm Felde / Im Strenge	Stendorf	11/04	50	5	45
Baulücken				50	30
Summe			660	508	232

Tab. 1: Baugebiete in der Gemeinde Ritterhude seit 1996
(Quelle: Gemeinde Ritterhude)

Mit mehr als der Hälfte der insgesamt geplanten Wohneinheiten im Gemeindegebiet ist das Baugebiet Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth im Ortsteil Ritterhude die bedeutendste Gemeindeentwicklung des letzten Jahrzehnts gewesen. Etwa 80 % der Wohneinheiten dieses Areals sind inzwischen realisiert worden, vor allem in Form von Reihenhäusern (WEs in Reihenhäusern 76 %, Doppelhäusern 10 %, Einzelhäusern und Geschosswohnungsbauten je 7 %). Wie Tabelle 1 zeigt, konnten die Grundstücke fast durchweg gut vermarktet werden. Nachfragezurückhaltung deutet sich lediglich beim Baugebiet im eher ländlich geprägten Ortsteil Stendorf an.

³ Das Umlegungsverfahren wurde erst im Sommer 2007 abgeschlossen.



Abb. 33: Baugebiet „Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth“ im Ortsteil Ritterhude
(Foto: FORUM GmbH, Karte/Luftbild: www.maps.google.de)

Die Auswertung der Baufertigstellungsstatistik (Abb. 34) belegt, dass die Neubautätigkeit in Ritterhude zwar nach 2001 zunächst eine deutlich rückläufige Tendenz aufweist, anders als im Landkreistrend jedoch ab 2004 wieder ansteigt und 2005 und 2006 auf Höchstwerte von ca. 90 Fertigstellungen ansteigt. Damit sind in den vergangenen beiden Jahren fast 25 % der neuen Wohngebäude im Landkreis Osterholz in der Gemeinde Ritterhude entstanden. Auffallend ist dabei nicht zuletzt der außerordentlich geringe Anteil an Mehrfamilienhäusern, der zuletzt markant auf unter 1 % gefallen ist. Die rückläufige Nachfrage seit 2006 spiegelt sich in diesen Zahlen jedoch noch nicht wieder, sie dürfte sich erst ab 2007 in der Statistik niederschlagen⁴.

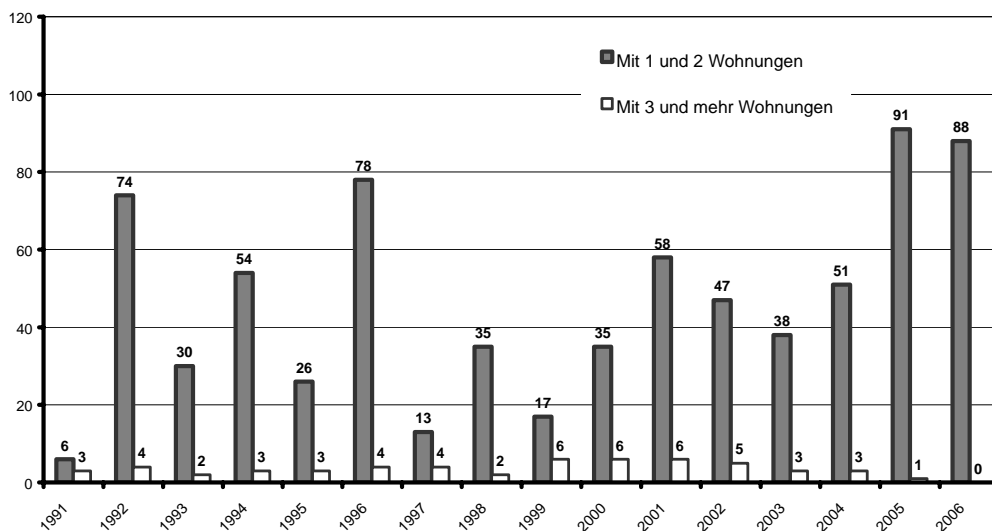


Abb. 34: Neue Wohngebäude in Ritterhude 1991 – 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

⁴ Die Bauanträge in der Gemeinde Ritterhude sind ab Mitte 2006 deutlich eingebrochen. Für 2007 deutet sich ein Rückgang um etwa 70 % gegenüber den Vorjahren an.

Der Zuwachs an Wohnfläche hat sich in Ritterhude vor allem seit Mitte der 1990er Jahre deutlich von der Einwohnerentwicklung abgekoppelt (vgl. Abb. 35). Während die Einwohnerzahl innerhalb von 20 Jahren lediglich um 12 % angestiegen ist, hat sich die Wohnfläche um mehr als ein Drittel erhöht. Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist damit um fast 8 qm auf 46 qm gestiegen. Diese Entwicklung ist vor allem als Indiz für die fortschreitende Beeinflussung des Wohnungsmarktes durch den demografischen Wandel zu werten, denn die sich öffnende Schere weist auf sinkende Haushaltsgrößen und altersstrukturelle Verschiebungen in der Wohnbevölkerung hin.

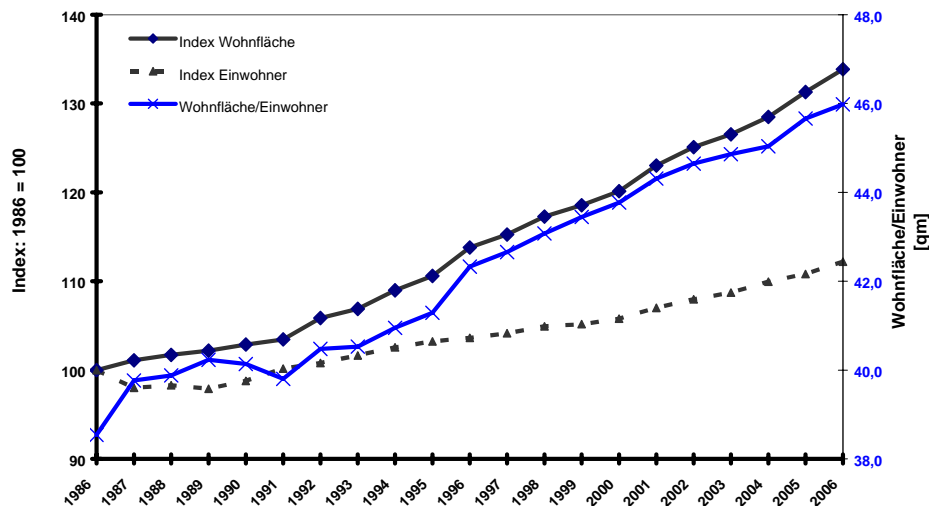


Abb. 35: Wohnflächenentwicklung 1986 – 2006 in der Gemeinde Ritterhude

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Nach Einschätzung von Immobilienexperten ist für den Ritterhuder Wohnungs- und Immobilienmarkt aufgrund der guten Infrastrukturausstattung und der Nähe zum Oberzentrum bzw. den begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten in Bremen-Nord derzeit grundsätzlich noch keine problematische Nachfrageentwicklung zu befürchten. Allerdings gilt diese Bewertung ausschließlich für integrierte Standorte sowie moderne Immobilien mit guter Infrastrukturausstattung (Verkehrsanbindung, Kindergarten, Schule usw.), während die peripher gelegenen Standorte im Außenbereich, und hier insbesondere Altimmobilien auch in Zukunft mit weiter rückläufiger Nachfrage rechnen müssen.

Im Immobilienbestand ist insbesondere in den Bereichen mit einem hohen Anteil an Gebäuden mit Baujahr vor 1970 mit städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen zu rechnen. So steht beispielsweise im Quartier Posener / Breslauer / Danziger / Königsberger / Stettiner Straße, das ein Durchschnittsalter der Einwohner von 50 Jahren aufweist, in den kommenden Jahren ein Generationswechsel an, der aufgrund der vorherrschenden Gebäudesubstanz möglicherweise nicht unproblematisch verlaufen könnte. Die Gebäude sind zwar in einem überwiegend gepflegten Zustand, dürften aber hinsichtlich Ausstattung, Größe, Raumaufteilung und Wärmedämmung kaum den Ansprüchen heutiger Immobilienkäufer entsprechen. Auch in den meisten Ortsteilen deutet sich angesichts recht hoher Anteile an Personen im Alter von über 60 Jahren in zunehmendem Umfang Generationswechsel im Immobilienbestand an.

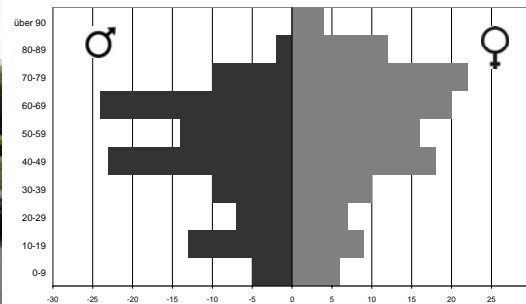


Abb. 36: Typisches Gebäude aus dem Altbaubestand des Quartiers Posener / Breslauer / Danziger / Königsberger / Stettiner Straße; Altersstruktur des Quartiers am 31.12.2006
(Foto: FORUM GmbH, Juli 2007; Altersstruktur: eigene Darstellung und Auswertung, Datengrundlage Gemeinde Ritterhude)

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels in der Ritterhude folgende Schlussfolgerungen zu:

Aufgrund seiner Lagegunst dürfte Ritterhude weiterhin Impulse aus dem Oberzentrum erhalten.

Ritterhude hat in den vergangenen Jahren erhebliche Wanderungsgewinne mit Bremen, insbesondere mit Bremen-Nord erzielt. Teilweise sind diese Einflüsse als einmalige Impulse zu werten, denn die gesamte Region hat von den besonderen ökonomischen (Wirtschaftsaufschwung, Subventionen für Eigenheimbau), politischen (Wiedervereinigung, Zusammenbruch des Ostblocks, Bürgerkriege → Zuwanderung aus Ost- und Südosteuropa) und demografischen (Babyboomer in der Familiengründungsphase) Bedingungen profitiert. Diese Konstellation wird sicher in dieser Form und Ausprägung auf absehbare Zeit nicht mehr eintreten, so dass derartig starke externe Impulse nicht mehr zu erwarten sind, zumal inzwischen auch die Stadt Bremen und die meisten Umlandkommunen in erheblichem Umfang Bauland aktiviert haben.

Gerade im Bereich Bremen-Nord sind die Entwicklungsmöglichkeiten jedoch begrenzt, während Ritterhude in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze weiterhin erhebliche Flächenreserven in sehr guter Lagequalität vorweisen kann. Vor allem die günstige verkehrliche Anbindung über IV/ÖV ist ein wesentlicher Pluspunkt Ritterhudes bei der Wohnortwahl von Bürgern aus dem Bremer Verflechtungsraum. Gerade auch für die wachsende Generation 50+ sind diese Standortbedingungen als günstig zu bezeichnen; daher wird Ritterhude – zumindest in ausgewählten Lagen – voraussichtlich auch künftig Potenzial für substanzielle Impulse aus Bremen besitzen.

Leerstände und Preisverfall drohen vor allem bei älteren Bestandsimmobilien außerhalb der größeren Siedlungsbereiche

Der Markt für Bestandsimmobilien außerhalb der unmittelbaren Randlagen zu Bremen leidet unter zunehmender Nachfrageschwäche. Gebrauchte Immobilien sind immer schwieriger zu vermarkten. Besonders betroffen sind Objekte ohne besondere Standortqualität bzw. mit beeinträchtigendem Umfeld (z.B. Verkehrsbelastung) wie auch ältere, große (z.B. landwirtschaftliche) Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf. Lt. Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis

seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. Da in den kommenden Jahren und Jahrzehnten aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen werden, andererseits aber die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen unweigerlich stetig zurückgehen wird, drohen vor allem mittel- bis langfristig erhebliche Leerstände sowie Ortsbild beeinträchtigende Entwicklungen durch Sanierungsrückstände und Gebäudeverfall.

Infrastrukturdefizite in den Außenbereichen werden zunehmend zum Standortnachteil

Speziell im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen und die rückläufigen Zuzüge junger Familien in diese Bereiche ist zu befürchten, dass die kleineren Siedlungen im Norden der Gemeinde aufgrund ihrer Infrastrukturdefizite zunehmenden Attraktivitätsverlust erfahren.

Von der Generation 50+ sind weitere Impulse für den Wohnungs- und Immobilienmarkt zu erwarten. Die Zuzüge der bisherigen Träger des Wachstums - junge Familien – gehen zurück.

Die heute 40- bis 49-Jährigen stellen in Ritterhude wie auch im gesamten Landkreis und in Deutschland die mit Abstand größte Altersgruppe. In Ritterhude haben diese Menschen vielfach in den 1990er Jahren als Familiengründer familientaugliche Eigenheime erworben. Spätestens mit dem nahenden oder bereits vollzogenen Auszug der Kinder aus dem elterlichen Haus erfüllt die bisherige Immobilie jedoch die veränderten Anforderungen der Bewohner zumeist nur noch suboptimal, sowohl im Hinblick auf die Lage wie auch auf den Zuschnitt und die Größe von Haus und Grundstück.

Aufgrund des altersstrukturellen Aufbaus der Bevölkerung gehen die Impulse von den klassischen Familiengründern künftig weiter zurück. Immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte, vor allem aus der Generation 50+, sind dagegen bereit zu einem Wohnortwechsel, und damit potenziell zu einem neuerlichen Immobilienerwerb, wobei ausdrücklich nicht (nur) das altengerechte Wohnen im Mittelpunkt steht. Vielmehr wird eine passende Immobilie für die neuen Vorstellungen von einem aktiven Leben und neuen Freizeitmöglichkeiten, aber weniger Lasten beispielsweise durch die Pflege eines überdimensionierten Gartens gesucht. Da immer mehr Bürger der Region in das betreffende Alter ‚hineinwachsen‘, könnte sich in den kommenden Jahren ein entsprechendes Nachfragepotenzial entwickeln. Ritterhude hat angesichts seiner Standortbedingungen und seiner Lage gute Chancen, bevorzugter Standort für die ‚jungen Alten‘ zu werden. Damit sind allerdings auch veränderte Anforderungen an die künftig nachgefragten Wohnprodukte zu erwarten.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Ritterhude sind in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen worden, das Kinderbetreuungsangebot entsprechend den Anforderungen einer wachsenden Gemeinde auszubauen. Inzwischen stehen den Kindern im Vorschulalter acht Kindergärten und ein Spielkreis zur Verfügung. Fünf Kindergärten befinden sich im Ortsteil Ritterhude und je einer in Platjenwerbe, Ihlpohl und Stendorf; Standort des Spielkreises ist der Ortsteil Werschenrege. Hinzu kommen zwei Horte in Ritterhude und Ihlpohl sowie eine Mittagsbetreuungsgruppe im Ortsteil Platjenwerbe. Als Träger der Einrichtungen treten neben der Gemeinde Ritterhude tritt noch das DRK (Kindergärten Stettiner Straße und Ihlpohl), die Lebenshilfe Osterholz (Kindergarten Lehmbarg in Ritterhude) und der Kinder- und Jugendförderverein Platjenwerbe e.V. (Mittagsbetreuungsgruppe) auf. In der Einrichtung in der Goethestraße (Ritterhude) werden inzwischen zwei Krippengruppen für Kinder zwischen 0 und 3 Jahren angeboten; Kinder ab zwei Jahren werden. Ein Großteil dieser Einrichtungen ist vor dem Hintergrund steigender Kinderzahlen und dem Anspruch der Gemeinde, allen Kindern im Alter zwischen drei und sechs Jahren einen Kindergartenplatz erst nach 1990 entstanden; teilweise hervorgehend aus zuvor an diesen Standorten bestehenden Spielkreisangeboten. Folgende wesentliche Ausbaumaßnahmen und Angebotsanpassungen haben alleine seit 2000 stattgefunden:

- Neuer Kindergarten Goethestraße mit 1 Kindergarten- und zwei Krippengruppen;
- Neubau (2000) und Erweiterung (2006) des Kindergartens Lehmbarg im Neubaugebiet ‚Dicker Orth‘,
- Erweiterung des Kindergartens Ihlpohl um einen Wintergarten und einen Gruppenraum;
- Einrichtung von Betreuungsmöglichkeiten für Kinder ab 2 Jahren in der Kindertagesstätte Bunkenburgsweg Ritterhude;
- Angebotsausweitung des Spielkreises Stendorf, Status als Kindergarten.

Leider liegen zur Abschätzung etwaiger künftiger Anpassungsbedarfe bei den Kinderbetreuungseinrichtungen weder aktuelle noch Prognosedaten zur Nutzung und Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen vor, daher werden hilfsweise altersspezifische Einwohnerdaten des NLS herangezogen. Demnach (vgl. Abb. 37) liegt die Zahl der potenziellen Kindergartenkinder (3-6 Jahre) bei der Betrachtung des Zeitraumes seit 1990 derzeit (12/2006) auf einem Höchststand von 461 Kindern, der allerdings zehn Jahre zuvor schon einmal erreicht worden ist. Zwischenzeitlich war diese Altersgruppe jedoch bereits binnen kurzem um 17 % (386 Kinder im Jahr 1999) eingebrochen.

Die Zahl der Kinder im Kindergartenalter wird nicht mehr wesentlich ansteigen, mit recht hoher Wahrscheinlichkeit sogar kontinuierlich zurückgehen. Künftige Auslastungsrückgänge eröffnen daher beispielsweise Möglichkeiten, die bisherigen Betreuungsangebote auszuweiten. Anpassungsnotwendigkeiten bei den derzeitigen Einrichtungen sind daher u.a. auch von der Bereitschaft seitens Politik und Verwaltung abhängig,

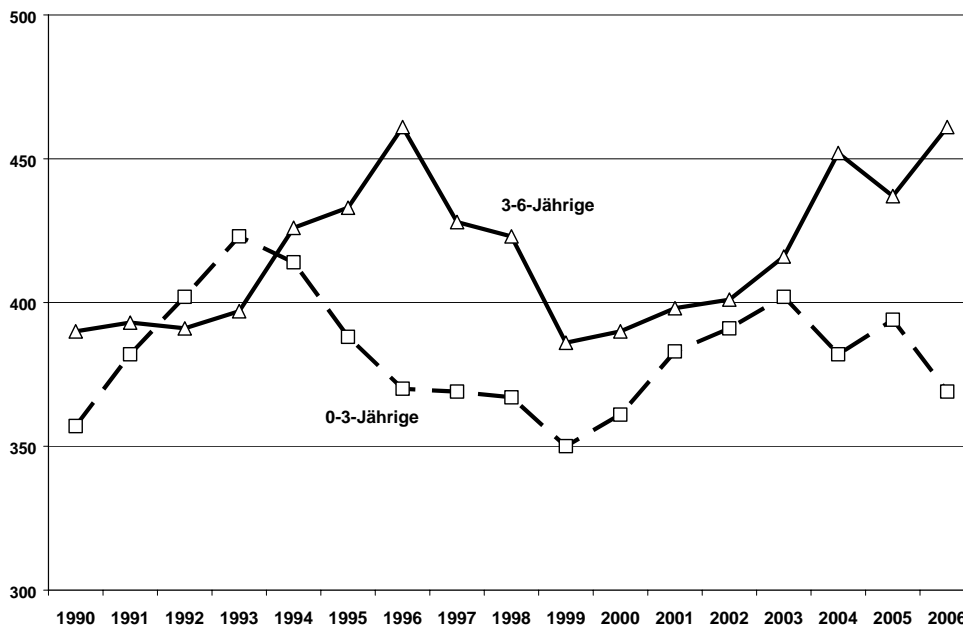


Abb. 37: Entwicklung der Kinderanzahl im Kindergartenalter (3-6 Jahre) und Krippenalter (0-3 Jahre) in der Gemeinde Ritterhude

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Künftig wird jedoch wieder mit langfristig dauerhaft rückläufigen Kinderzahlen im Kindergartenalter zu rechnen sein: Die Zahlen bei den 0 – 3-Jährigen sind seit dem Höchststand von 2003 bereits um etwa 10 % zurückgegangen und die Altersstrukturen der gegenwärtigen Ritterhuder Bevölkerung deuten ebenfalls auf weiter abnehmende Geburten hin. Durch Wanderungsgewinne bei den Kindern können die Entwicklungen zwar noch abgeschwächt werden, die voraussichtlich künftig eher rückläufigen Zuzüge von Familien sprechen aber ebenfalls gegen eine durchgreifende Trendumkehr. Es ist daher als wahrscheinlich anzusehen, dass die Kinderzahlen bereits mittelfristig wieder auf das Niveau vor der dynamischen Wachstumsphase Ritterhudes in den 1990er Jahren zurückgehen werden.

Bisher werden nur für etwa 10 % aller Kinder unter drei Jahren Krippenplätze angeboten. Auslastungsrückgänge eröffnen daher Möglichkeiten, das Angebot für die jüngsten Altersgruppen weiter auszudehnen, und beispielsweise Krippenplätze auch in den kleineren Einrichtungen vorzuhalten.

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

Aufgrund des Fokus dieser Fallstudie auf die Betroffenheit der Kommune Ritterhude von den Prozessen des demografischen Wandels werden hier in erster Linie die in der Trägerschaft der Gemeinde befindlichen Schulen betrachtet. Die Gemeinde Ritterhude ist Trägerin dreier Grundschulen, an denen im Schuljahr 2006/2007 653 Schülerinnen und Schüler unterrichtet wurden sowie des Haupt- und Realschulzweigs (Schülerzahl HS: 95, RS: 316) am Schulzentrum Moormannskamp. In der Trägerschaft des Landkreises befindet sich der ebenfalls am Schulzentrum untergebrachte Gymnasialzweig mit zuletzt 438 Schülerinnen und Schülern. Die im aktuellen Schuljahr 2007/2008 eingerichtete gymnasiale Oberstufe wird ab dem Schuljahr 2008/2009 vom Schulzentrum in ein saniertes Schulgebäude im Ortskern (Riesstraße, ehemalige Orientierungsstufe anschließend vorübergehend 2. Standort für den Haupt- und Realschulzweig) verlegt, während die Jahrgänge 5 - 10 aller Schulzweige im Schulzentrum verbleiben.

Größter Grundschulstandort ist die Grundschule Ritterhude im Ortskern an der Jahnstraße (Schülerzahl: 308) deren 1. Klasse zum Schuljahr 2007/2008 5-zügig ausgelegt ist. Zur Deckung des gestiegenen Raumbedarfes werden an diesem Standort seit dem laufenden Schuljahr Mobilbauklassen eingesetzt. Weiter Grundschulstandorte sind Ihlpohl (2-3-zügig, 202 Schüler) und Platjenwerbe (2-zügig, 143 Schüler).

Der Einzugsbereich der Grundschule Ritterhude umfasst die gesamte Gemarkung Alt-Ritterhude. Schulkinder aus Ihlpohl, Lesumstotel und Werschenrege sind dem Schulbezirk der Grundschule Ihlpohl zugeteilt; der Einzugsbereich der Grundschule Platjenwerbe umfasst neben Platjenwerbe selber auch die Gemarkung Stendorf.

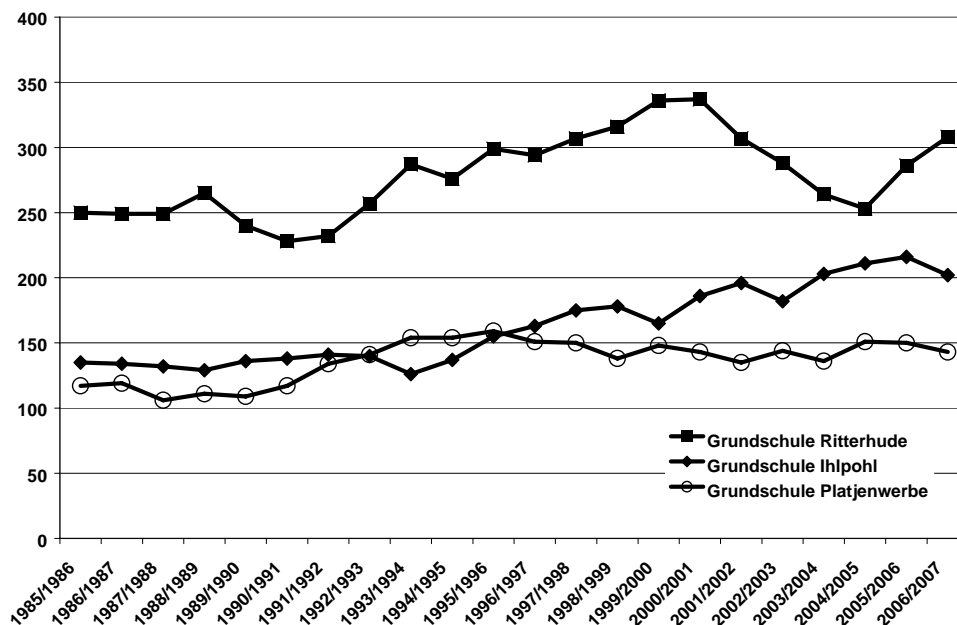


Abb. 38: Entwicklung der Schülerzahlen der Ritterhuder Grundschulen
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Ritterhude)

Im Schuljahr 2006/2007 ist die bisher zweithöchste Schülerzahl an den Ritterhuder Grundschulen nach 2000/2001 erreicht worden, wobei sich die Entwicklung der drei Standorte zuletzt deutlich unterschieden hat. Abb. 38 zeigt vor allem am Standort Ritterhude erhebliche Schwankungen der Schülerzahlen auf. Von 2000/2001, dem Schuljahr mit dem höchsten Schülerstand (337), erfolgte binnen vier Jahren ein Rückgang um ein Viertel (253), verbunden mit einer durchgehenden 3-Zügigkeit des Standorts, bevor der Schülerstand erneut innerhalb von zwei Jahren um mehr als 20 % auf 308 im Schuljahr 2006/2007 angestiegen ist. Diese Entwicklungen sind allerdings weniger ein Ausdruck des demografischen Wandels, sondern vielmehr in starkem Maße von den Siedlungsentwicklungen der Gemeinde (Baugebiet ‚Ritterhuder Schweiz‘) und den daraus resultierenden Anpassungen der Schuleinzugsbereiche beeinflusst. Die Grundschule Ihlpohl hat in den vergangenen Jahren ein sukzessives Wachstum erlebt; gegenüber dem Schuljahr 1990/1991 lag die Schülerzahl 2006/2007 um annähernd 50 % höher. Konstante Zahlen weist dagegen die Grundschule Platjenwerbe auf, deren Schülerzahl seit Mitte der 1990er Jahre zumeist zwischen 135 und 150 gelegen hat.

Bereits mittelfristig ist wieder von einem spürbaren Rückgang der Grundschülerzahlen auszugehen, von dem alle Standorte, in besonderem Maße aber vermutlich Platjenwerbe und Ihlpohl betroffen sein dürften.

Das Wachstum der Schülerzahlen an den Grundschulen wird sich jedoch aller Voraussicht nach nicht weiter fortsetzen, vielmehr ist mittel- bis langfristig wieder mit einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Darauf deuten die aktuellen Meldeamtsdaten und Geburtenentwicklungen sowie die hierauf basierenden Modellrechnungen der Gemeindeverwaltung hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge bis ca. 2003 wachsen ab 2013 wieder aus dem Grundschulalter heraus, auch die Altersstrukturen der Ritterhuder Bevölkerung und die zu erwartenden langsam nachlassenden Impulse durch zuziehende junge Familien ziehen voraussichtlich rückläufige Schülerzahlen nach sich.

Für die Grundschule Ritterhude sind innerhalb der kommenden zehn Jahre nach den Modellrechnungen gegenüber heute erneute Rückgänge bei der mittleren Jahrgangsstärke um etwa 15 % auf ca. 71 zu erwarten (d.h. 3-Zügigkeit). Die Grundschule Ihlpohl müsste sich danach auf einen Rückgang um knapp 25 % auf eine Jahrgangsstärke von lediglich 25 Kindern zu erwarten, bei dem keine durchgehende 2-Zügigkeit mehr gegeben wäre. In Platjenwerbe läge die mittlere Jahrgangsstärke sogar noch niedriger (22).

Die Auslastungsrückgänge der Grundschulen eröffnen mittelfristig Möglichkeiten, qualitative Angebotserweiterungen (z.B. Projekte) und Kooperationen mit anderen (kinderaffinen) Einrichtungen und Anbietern einzugehen bzw. beizubehalten.

Die genaue Abschätzung der Entwicklung ist jedoch ungemein schwierig, da nicht nur das künftige Fertilitätsverhalten – zumal unter den sich ändernden politischen Rahmenbedingungen – schwer einzuschätzen ist, sondern auch die Altersstruktur der künftigen Wanderungsverflechtungen und die Wirkung künftiger Neubaugebiete einbezogen werden muss (die jüngsten Neubaugebiete zeichnen sich durch bisher ungekannt hohe Anteile älterer Personen aus).

Das Schulzentrum Ritterhude am Moormannskamp wie auch die künftige Oberstufe an der Riesstraße werden von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst profitieren die weiterführenden Schulen jedoch noch von den geburtenstarken Jahrgängen um die Jahrtausendwende. Im Schuljahr 2004/2005 haben alle Schulzweige einen weiteren Impuls durch die Abschaffung der Orientierungsstufe (OS) erhalten.

Bei den weiterführenden Schulen sind zunächst noch Zuwächse zu erwarten; mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen auch hier deutlich ab. Fraglich ist vor allem die weitere Entwicklung des Hauptschulzweiges, der unabhängig vom demografischen Wandel signifikant an Bedeutung eingebüßt hat.

Auffallend ist jedoch das immer stärkere Auseinanderlaufen der drei Schulzweige: Speziell die ohnehin fast durchgängig einzügige Hauptschule vermeldet hat vor allem in den letzten drei Schuljahren erhebliche Anmelde-rückgänge. Die Schülerzahl ist bereits jetzt deutlich unter die Marke vor der Abschaffung der OS gefallen – der landesweit zu beobachtende Bedeutungsrückgang der Hauptschule macht sich auch in Ritterhude immer stärker bemerkbar. Bei einem zu vermutenden, auch demografisch bedingten weiteren Rückgang der Schülerzahlen könnten bei dem noch 2003 2-zügigen Schulzweig weitere organisatorische Anpassungen notwendig werden. Während die Schülerzahlen der Realschule zuletzt stagnierten, hat das Gymnasium, vermutlich zusätzlich gestärkt durch die geplante Einrichtung der Oberstufe, stetig Schülerinnen und Schüler hinzugewonnen und auch seinen Anteil kontinuierlich steigern können.

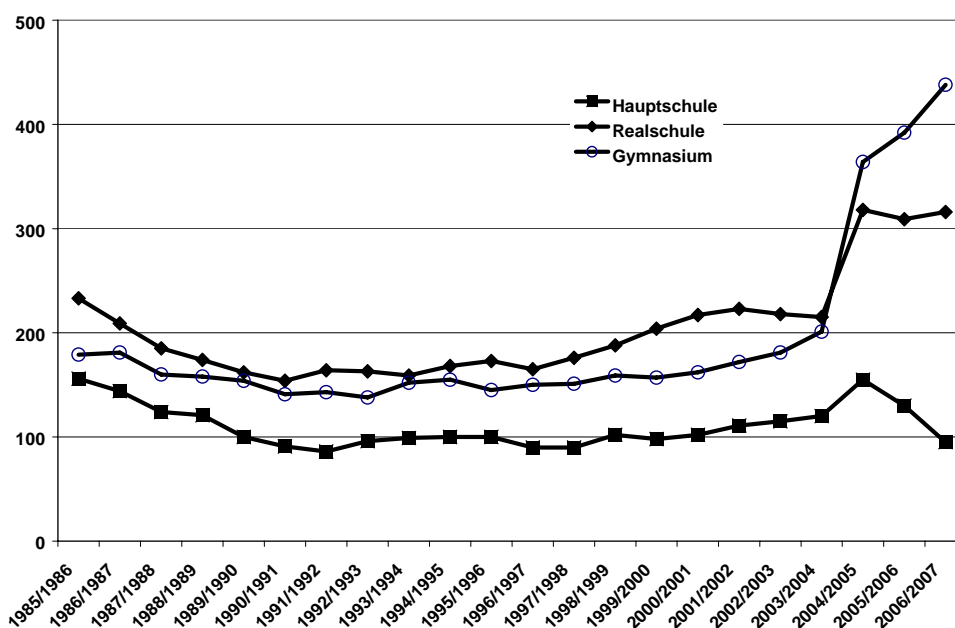


Abb. 39: Entwicklung der Schülerzahlen der Ritterhuder Grundschulen
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Ritterhude)

Innerhalb von nur wenig mehr als zehn Jahren haben somit einschneidende Bedeutungsverschiebungen in der Schullandschaft vollzogen: Besuchten noch 1995/1996 24 % aller Ritterhuder Schüler der Sekundarstufe 1 die Hauptschule, war die Realschule mit 41 % noch wichtigster Schulzweig und das Gymnasium verzeichnete einen Anteil von lediglich gut einem Drittel, ist die Hauptschule mit lediglich 11 % der Schülerinnen und Schüler völlig an den Rand gedrängt worden, und das Gymnasium mit 52 % der mit Abstand größte Schulzweig (Realschule: 37 %).

Die internen Modellrechnungen der Gemeinde zeigen für die kommenden zehn Jahre angesichts der zunächst noch ‚durchwachsenden‘ starken Jahrgänge lediglich leichte Rückgänge bei den Schülerzahlen der Sekundarbereiche I (- 5 %) und II (- 6 %). Auch diese Zahlen sind aus den genannten Gründen als grobe Schätzungen zu verstehen; nicht zuletzt sind aufgrund der unsicheren weiteren Entwicklung der Schulzeigwahl durch die Eltern die künftigen Anteile der Schulzweige schwer abzusehen.

5.2.3 Jugendliche in Ritterhude

Viele Gemeinden haben in den vergangenen Jahren Anstrengungen unternommen, das Angebotsspektrum für junge Menschen zu erweitern und Belange Jugendlicher bei der Gemeindeentwicklung stärker zu berücksichtigen. Nicht nur zunehmender Problemdruck, u.a. auch durch den Zuzug sozialer Randgruppen war ausschlaggebend für die Ausweitung der Aktivitäten. In den Kommunen wird zunehmend auch die große Herausforderung erkannt, sich bereits den jungen Menschen als in allen Lebensphasen lebenswerte Kommune zu präsentieren, um bei künftigen Wohnstandort-Entscheidungen in späteren Lebensphasen nicht gegenüber anderen Standorten im Nachteil zu sein. Gerade weil Ritterhude außerordentlich geringe Anteile junger Erwachsener aufweist, in der Gemeinde aber (noch) vergleichsweise viele Kinder und Jugendliche wohnen erscheint es ratsam, dass sich Ritterhude im Zuge des demografischen gezielt diesen Altersgruppen zwischen etwa 15 und 25 Jahren zuwendet.

Über die Einbindung von jungen Menschen in die Gemeindeentwicklung ergibt sich die Möglichkeit, die Identifikation mit der Gemeinde zu fördern und somit nicht zuletzt auch potenzielle künftige Familiengründer an die Gemeinde zu binden.

Im Vergleich zu anderen Umlandkommunen Bremens besitzt Ritterhude eine vergleichsweise gute Infrastruktur für Jugendliche und junge Erwachsene. So landen üblicherweise attraktive Treffpunkte bzw. Freizeitangebote und gute Verkehrsverbindungen nach Bremen ganz oben auf der Wunschliste von Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Ritterhude kann auf diesem Feld nicht nur auf eine gute und schnelle ÖV-Verbindung nach Bremen verweisen, zu nennen sind zudem das Jugendfreizeitheim Ritterhude mit seinem vielfältigen Angebotsprogramm, Vereine und Gemeinschaften (Sportvereine, Kirchen, Jugendfeuerwehr usw.), aber z.B. auch eine Discothek mit regionalem Einzugsgebiet. Im Hinblick auf Ansätze zur Einbindung von jungen Menschen in die Gemeindeentwicklung ist auch die einmal monatlich stattfindende Kinder- und Jugendsprechstunde der Gemeindegemeindermeisterin zu nennen.

5.2.4 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Bevölkerung der Gemeinde Ritterhude besitzt bereits heute ein auch im regionalen Vergleich recht hohes Durchschnittsalter von 43,7 Jahren; bis 2020 ist nach den Annahmen der Bertelsmann-Prognose mit einem Anstieg auf fast 47 Jahren zu rechnen. In einigen Ortsteilen ist schon heute ein noch höheres Durchschnittsalter anzutreffen (vor allem Platjenwerbe mit 45,3 Jahren und Ihlpohl mit 44,6 Jahren). Weit mehr als ein Viertel aller Ritterhuder Bürgerinnen und Bürger (27,6 %) sind mindestens 60 Jahre alt, im Ortsteil Ihlpohl sind es gar 31,7 %).

Bereits bis 2020 dürfte sich die Anzahl der mindestens 80-jährigen Ritterhuderinnen und Ritterhuder verdoppeln. Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur steigen gerade in den Außenbereichen deutlich an.

Die Anzahl vor allem der Hochbetagten Menschen im Alter von 80 Jahren und älter wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten weiter ansteigen und vermutlich erst nach 2035 einen Höhepunkt erreichen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass die Zahl der 60- bis 79-Jährigen angesichts des bereits jetzt hohen Anteils konstant bleibt, die Anzahl der Menschen in der Altersgruppe 80+ sich aber mehr als verdoppeln wird (+105 %). Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur werden demnach in den kommenden Jahrzehnten weiter steigen – wenn auch nicht in dem Maße, wie in anderen Kommunen des Landkreises.

Die Versorgungssituation älterer Menschen in ihren Eigenheimen wird in weiter wachsendem Maße zur Herausforderung. Auch an Versorgungsangeboten für Demenente mangelt es in Ritterhude.

Speziell auch angesichts der Siedlungsstrukturen Ritterhudes und der daraus resultierenden Wohnstruktur der heutigen und künftigen Senioren sieht der im Jahr 2006 gebildete Seniorenbeirat der Gemeinde eine vorrangige Aufgaben darin, die Versorgungsangebote für ältere Menschen weiter auszubauen. Ziel ist es, den Senioren und Hochbetagten den möglichst langen Verbleib in ihren eigenen vier Wänden zu erleichtern. Fortbrechende lokale, fußläufig zu erreichende Nahversorgungsangebote vor allem in den nördlichen Gemeindeteilen und gleichzeitig in zunehmendem Maße fehlende familiäre Anbindung vor Ort erschweren den Alltag älterer Menschen immer mehr. Obgleich Ritterhude beispielsweise durch Pflegedienste, Haus-Notruf-Angebote und ‚Essen auf Rädern‘ gut versorgt ist, könnte ein zentral koordiniertes Netzwerk ehrenamtlicher und professioneller Hilfskräfte und –dienste wesentlich dazu beitragen, temporäre und flexible Versorgungslücken aufzufangen. Dabei ist z.B. an Unterstützung im Haushalt, Einkaufshilfen und Begleitung bei Arztbesuchen gedacht. Angedacht ist daher die Einrichtung einer Anlauf- und Vermittlungsstelle für derartige Leistungen, die beispielsweise an die gemeindliche Sozialstation angebunden werden könnte.

Moderne und innovative Wohnangebote an geeigneten Standorten für die Zielgruppe 50+ könnten die Attraktivität für den Wohnstandort Ritterhude erhöhen.

Aufgrund ihrer Versorgungs- und Infrastruktur Angebote und der Nähe zum Bremer Stadtgebiet bieten die südlichen Ortsteile Ritterhudes (Ritterhude, Ihlpohl, Platjenwerbe) vergleichsweise günstige Bedingungen als Wohnstandorte für ältere Menschen. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich die künftig stark wachsende Generation 50+ in zunehmendem Maße auf diese Gemeindeteile orientieren wird. Spezielle Wohnprojekte und -angebote für diese Zielgruppen existieren bisher jedoch nur in rudimentärem Umfang, bzw. in erster Linie in Verbindung mit Betreuungsangeboten. Dies entspricht aber nicht unbedingt den Ansprüchen der heutigen und künftigen aktiven ‚jungen Alten‘, die zwar

Komfort und Bequemlichkeit erwarten, aber damit vielfach (noch) nicht explizit an altersgerechtes Wohnen, geschweige denn an Seniorenpflegeheime denken.

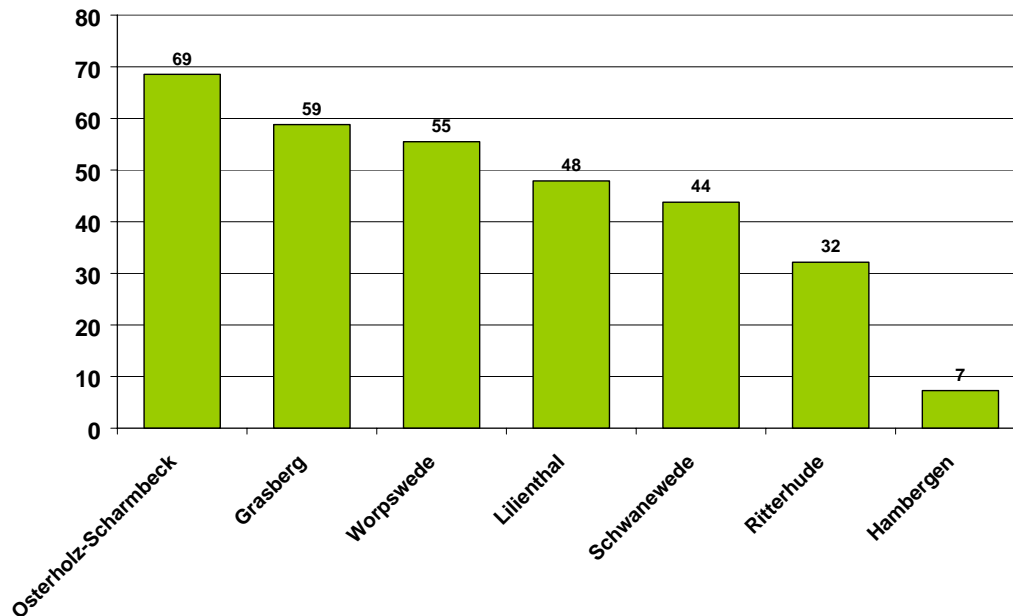


Abb. 40: Plätze in Seniorenheimen je 1000 Einwohner im Alter von über 60 Jahren in den Kommunen des Landkreis Osterholz

(Quelle: eigene Berechnungen, Daten des Landkreis Osterholz)

Mit lediglich 129 Plätzen in Pflegeheimen je 1000 Einwohner ab 60 Jahren weist Ritterhude einen im Landkreis-Vergleich vergleichsweise geringen Besatz auf (vgl. Abb. 40). Die Versorgung mit Pflegeheim-Plätzen ist jedoch vor allem auch durch die Nähe zu Bremen und Osterholz-Scharmbeck derzeit trotzdem als ausreichend zu bezeichnen, wenngleich sich künftig auch Ihlpohl oder Platjenwerbe als Standorte anbieten könnten. Ritterhude verfügt derzeit über vier Altenpflegeheime mit insgesamt 129 Plätzen (Stand: 01.06.2007), die sich sämtlich im Ortsteil Ritterhude befinden. Die jüngste und mit 50 Plätzen größte Einrichtung ist in das Neubaugebiet Ritterhuder Schweiz / Dicker Orth integriert worden.

Durch die steigende Zahl von Senioren eröffnen sich wachsende Chancen, die Gemeindeentwicklung durch ehrenamtliches Engagement zu fördern.

Ritterhude verfügt insbesondere in den noch ländlich geprägten Ortsteilen über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Künftig wird es darauf ankommen, gerade auch die ‚zugezogenen‘ Ritterhuder, die in diesen Gemeinschaften bisher kaum integriert sind, einzubinden und angesichts der kontinuierlich steigenden Seniorenzahlen gezielt für einen Ausbau des bürgerschaftlichen und ehrenamtlichen Engagements zu nutzen.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Obgleich Ritterhude auch in den letzten Jahren deutliche Einwohnerzuwächse erlebt hat, ist der demografische Wandel in der Gemeinde Ritterhude recht weit fortgeschritten. In den vergangenen Jahren haben sich wesentliche altersstrukturelle Verschiebungen in der Ritterhuder Bevölkerung vollzogen, und das Wachstum der Gemeinde beruhte ausschließlich auf erheblichen Wanderungsgewinnen vor allem mit dem benachbarten Oberzentrum.

Folgende wesentliche Herausforderungen ergeben sich für die Gemeindeentwicklung Ritterhudes aus dem demografischen Wandel:

- Klärung des künftigen **Leitbilds**: Wie soll sich die Gemeinde Ritterhude in den kommenden Jahren entwickeln, welches Leitbild führt die Gemeinde durch den demografischen Wandel? Ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung könnte für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen;
 - das Augenmerk künftig generell stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** zu richten (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, die derzeitige Bevölkerung zu binden und eine Abwärtsspirale bei Gebrauchtimmobilien zu verhindern;
 - die Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und **systematisch zu beobachten**, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen;
 - eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen der (alternden) Gesellschaft einzuleiten. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar;
 - speziell die **wachsenden Disparitäten** zwischen Ritterhude, Ihlpohl und Platjenwerbe einerseits und den **kleineren Ortsteile und den Randlagen im nördlichen Teil der Gemeinde entgegenzuwirken**, denn diese Bereiche dürften innerhalb der Gemeinde zu den Verlierern des demografischen Wandels gehören, während der Süden der Gemeinde und vor allem Alt-Ritterhude weitaus günstigere Entwicklungsbedingungen aufweisen;
 - die **Standortvorteile Ritterhudes, vor allem die gute infrastrukturelle Ausstattung** für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes zu nutzen;
 - realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der **sozialen Infrastruktur** weiterzuentwickeln;
 - sich auf das in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich fortsetzende Wachstum der Bevölkerungsgruppe der **Senioren und Hochbetagten** und die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen
- und
- die Potenziale der Gemeinde vor allem in der Bevölkerungsgruppe der Senioren, beispielsweise im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements** zu nutzen.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die Fallstudie hat deutlich aufgezeigt, dass Ritterhude von den gesamtregionalen demografischen Prozessen in der Vergangenheit in erheblichem Umfang profitiert hat. Diese regionalen Rahmenbedingungen haben sich jedoch in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert, denn das teilweise dynamische Wachstum des Verflechtungsraums Bremen ist inzwischen in Stagnation und Schrumpfung übergegangen. Durch die veränderten Marktbedingungen auf den Grundstücks- und Immobilienmärkten (Nachfragerückgang bei hohem Angebotsüberhang) zieht es immer weniger Bremer Familien(gründer) in die ländlichen Teilräume der benachbarten Landkreise. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen.

Die Relevanz dieses Befunds sollte zum Anlass genommen werden, alle **künftigen Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Leitprojekte könnten dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Ritterhudes im demografischen Wandel zu entwickeln. Als Grundlage für einen entsprechenden Prozess sollte neben der vorliegenden Fallstudie auch das aktuell erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept dienen.

In Ritterhude ist gerade in jüngster Zeit zu spüren, dass **demografierelevante Fragestellungen tatsächlich zunehmendes Gewicht in der öffentlichen Diskussion und auch in der Arbeit der Gemeindeverwaltung** erlangen. Die intensivere Dialog mit den verschiedenen Bevölkerungsgruppen und ihre zunehmende Einbindung in die Gemeindeentwicklung (z.B. über die Bildung des Seniorenbeirats und über die Arbeit des Präventionsrates), aber auch geplante neue Schwerpunktsetzungen im Zusammenhang mit der Neubesetzung der Leitung des Sozialamtes sind als wichtige und richtige Schritte im Umgang der Gemeinde mit den Folgen des demografischen Wandels zu werten.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für Ritterhude zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Gemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkennntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbands oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Die vor allem nach 2010 spürbar wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenziale auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt freisetzen. Vor allem Alt-Ritterhude hat für diese Zielgruppen aufgrund seiner Infrastrukturausstattung und seiner hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz (ÖV/IV) überdurchschnittliche Attraktivität. Sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, aber auch geeignete Neubaulprojekte (Häuser / Eigentumswohnungen) bieten sich für diese Zielgruppe an.

Auch in Ritterhude werden künftig voraussichtlich immer mehr Menschen im Alter bedingt durch (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, Scheidung oder durch unerwartet geringe Erlöse aus dem Verkauf ihrer Altimmobilien über geringe Einkünfte verfügen. Nicht zu vergessen ist daher, dass künftig in zunehmendem Maße auch **ältere Menschen mit geringeren finanziellen Möglichkeiten** Wohnangebote in zentraler Lage suchen werden, für die bisher kaum geeignete Angebot existieren. Die Gemeinde sollte daher Flächenpotenziale an geeigneten Standorten gezielt für diese wachsende Nachfragepotenzial entwickeln.

Junge Erwachsene in Ritterhude halten: Trotz des Einwohnerwachstums um über 20 % seit 1990 ist eine Altersgruppe der Ritterhuder Bevölkerung heute deutlich geringer vertreten als noch zum Beginn der letzten Boomphase: Die jungen Erwachsenen zwischen 21 und 30 Jahren– ihre Zahl lag Ende 2006 um fast 40 % unter der von 1990! Die Alterspyramide Ritterhudes weist einen regelrechten Einbruch bei dieser für die künftige Dynamik der Gemeindeentwicklung so bedeutenden Altersgruppe auf, die beispielsweise nur halb so stark ist wie die der 40- bis 49- Jährigen. Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und in Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Ritterhude aber auch einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo bei den jungen Erwachsenen.

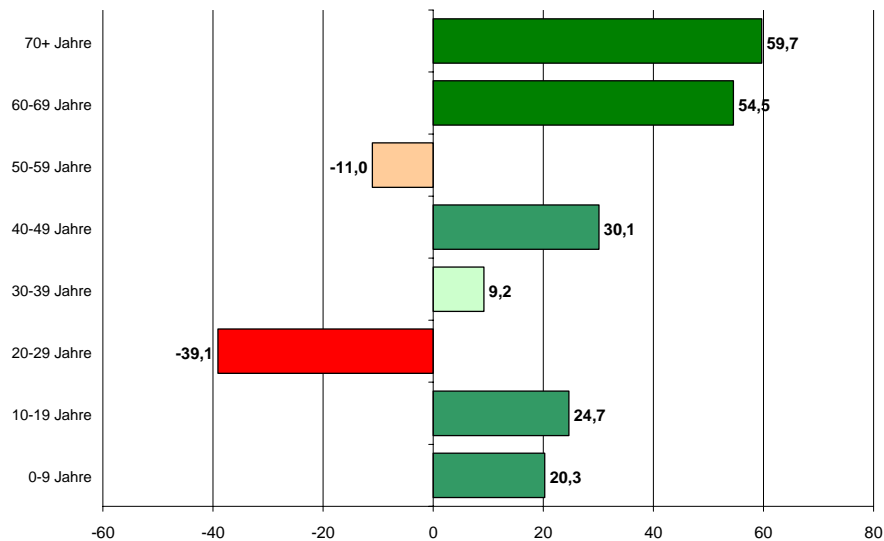


Abb. 41: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Ritterhude 1990 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Grundsätzlich besitzt Ritterhude jedoch durchaus auch eine für diese Altersgruppe günstige Infrastrukturausstattung, hinzu kommt die Nähe zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen und zu den Hochschulstandorten. Ritterhude hat daher grundsätzlich realistische Perspektiven zur Steigerung der Zahl junger Erwachsener. Auch die recht hohe Zahl an Jugendlichen als Folge der Wanderungsgewinne der vergangenen zwei Dekaden stellt ein relevantes Zukunftspotenzial dar, das dazu beitragen könnte, diese ‚demografische Lücke‘ wieder aufzufüllen. Daher sollten die Jugendlichen und jungen Erwachsenen für Ritterhude künftig eine ‚Zielgruppe‘ mit besonderer Aufmerksamkeit bilden. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. neuen Wohnformen (z.B. auch Wohngemeinschaften, z.B. in Einfamilienhausgebieten) sein. Ein Hemmnis für die Attraktivität für junge Menschen dürfte jedoch in dem Umstand liegen, dass viele Auszubildende aus Ritterhude aufgrund der Zuschnitte der Kammerbezirke außerordentlich lange Berufsschulwege nach Stade auf sich nehmen müssen, was gerade für nicht motorisierte junge Menschen einen erheblichen Aufwand darstellt. U.U. lassen sich zur Behebung dieser auch aus ökologischen Gründen ineffektiven Organisationsstruktur – wie von der Bürgermeisterin angedacht – Kooperationsvereinbarungen mit Bremer Kammern erreichen. Hilfreich wäre zudem auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortliche Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.).

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Ritterhude verlassen um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail- Adressen. Auch eignen

sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat erleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die Erfahrungen der letzten Jahren zeigen darüber hinaus, dass sich der Immobilienmarkt für **junge Familien** stark gewandelt hat: Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum aufgrund der sich ändernden Altersstrukturen langsam ab, andererseits konzentriert sich die Nachfrage zunehmend auf die südlichen Gemeindeteile mit guter Infrastrukturausstattung. Es zeigt sich zudem, dass aufgrund der erschwerten ökonomischen Rahmenbedingungen immer weniger junge Familien bereit und in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden. Ritterhude sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumsbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwarteten Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden. Auf die Aktivierung größerer Baulandreserven in den Randlagen sollte generell mit Blick auf die entspannte Nachfragesituation verzichtet werden; in diesen Bereichen wird es künftig vielmehr darauf ankommen, die Ortsentwicklung durch geeignete Impulse zu stabilisieren und der sich abzeichnenden Überalterung und dem Einwohnerverlust entgegenzuwirken.

Zielgruppenspezifische ‚Testballons‘ anbieten: Der Ritterhuder Immobilienmarkt, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die ursprünglich vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt bereits überschritten; generell wird künftig eine deutlich abnehmende Bedeutung des Eigenheims erwartet. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird weiter sinken – im Landkreis liegt ihr Anteil schon heute bei nur noch etwa 30 % - bei mittelfristig noch weiter zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten. Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ neuer Wohnprodukte für spezielle Zielgruppen in Ritterhude zu platzieren. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende, nicht zuletzt auch Mietwohnungen unterschiedlicher Größe dürften erheblichen Nachholbedarf aufweisen. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen, um die vielerorts in der Region erkennbaren Nachteile demografisch monostrukturierter Quartiere zu vermeiden. Die Integration eines Seniorenheims in das Neubaugebiet ‚Ritterhuder Schweiz‘ stellt bereits einen interessanten Ansatz in dieser Richtung dar. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der schwierigen Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung un- gemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Aus- weitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Gene- rell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfra- ge nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfris- tig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht ent- sprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kom- munale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsabwägungen folgen – aber zumin- dest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Die Entscheidungsträger der Gemeinde Ritterhu- de haben die Problematik dieses in der gesamten Region weit verbreiteten Handlungs- schemas erkannt und planen, die Gemeinde behutsam und an den bestehenden Infra- struktureinrichtungen orientiert weiterzuentwickeln. Es ist der Gemeinde zu empfehlen, die tatsächlichen ‚Erfolgsbilanzen‘ dieser Verfahrensweise systematisch zu erheben und zu kommunizieren, um dem ruinösen Wettbewerb um Einwohner in der Region mit Sach- argumenten zu begegnen. Dabei sollte auch eine Zusammenarbeit mit den regionalen Kooperationsplattformen (Landkreis / Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V., Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten) angestrebt werden.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben werden – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien mit zunehmend auch Leerstände immer häufiger auftreten werden. Diese Gebäude sind vor allem in den kleineren Ortschaften vielfach zentral in den Ortskernen bzw. an den Durchgangsstraßen gelegen, mit der Fol- ge potenziell erheblicher negativer Ausstrahlungseffekte. Es ist daher zu empfehlen, sys- tematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktu- ellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehen- der Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäu- den möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Bereichen eine Konzent- ration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilien- wirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche In- strumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsan- gebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.

3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Benachteiligte und ‚alternde‘ Siedlungsbereiche beobachten und gezielt fördern: Die demografischen Analysen auf Ortsteilebene haben gezeigt, dass trotz des dynamischen Wachstums der Gemeinde die Disparitäten in Ritterhude in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind und vor allem randlich gelegene Gemeindeteile drohen, künftig in zunehmendem Maße von der Entwicklung ‚abgehängt‘ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – soweit möglich einem abgestimmten Leitbild der langfristigen Gemeindeentwicklung folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern: Die Gemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen (‚Demografiecheck‘). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund ist das größte Baugebiet der letzten Jahre ‚Ritterhuder Schweiz‘ als zukunftsfähige Siedlungsentwicklung zu betrachten, denn sie fügt sich in die bestehenden Strukturen ein und stärkt den Ritterhuder Ortskern. Das Areal ist gut angebunden und sichert bestehende soziale Infrastruktureinrichtungen. Zudem zeigt sich, dass das Wohngebiet von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen angenommen wird. Auch etwaige künftige Entwicklungen im Bereich St.-Magnus-Straße dürften sich aus ähnlichen Abwägungen als positiv für die Gemeindeentwicklung erweisen. Skeptischer sind dagegen vor allem die geplanten Entwicklungen im Ortsteil Stendorf zu beurteilen. Grundsätzlich sind gezielte Impulse in diesem benachteiligten Ortsteil zweifellos zu befürworten; das Profil und die vorgesehene Dimension (50 WE) erscheinen angesichts der jüngsten Standortpräferenzen in der Region jedoch als nicht unproblematisch.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

In Ritterhude ist in jüngster Zeit eine Vielzahl von Initiativen und Einzelmaßnahmen angestoßen worden, die darauf abzielen, soziale Infrastrukturangebote entsprechend den Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger auszubauen, zu flexibilisieren und zu vernetzen. Gerade seitens der Verwaltungsspitze wird verstärkt der Dialog mit den Generationen gesucht – ein Vorgehen, das die Identifikation der Ritterhuder mit ihrer Gemeinde weiter stärken dürfte. So ist im Frühjahr ein Seniorenbüro eingerichtet worden, in Kürze soll ein ‚Servicebüro Eltern & Kind‘ folgen; eine Elternumfrage hinsichtlich der Kinderbetreuungszeiten wurde in diesem Jahr durchgeführt..

Mit Blick auf die zu erwarteten Verschiebungen bei den Altersstrukturen der Ritterhuder Bevölkerung wird recht schnell deutlich, dass vorrangige Handlungs- und Anpassungsbedarfe gerade bei diesen Zielgruppen, bei den Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche (d.h. Kinderkrippen, Kindergärten, Schulhorte) wie auch bei den Senioren und Hochbetagten zu erwarten sind.

Im **Kinderbetreuungsbereich** hat Ritterhude ein recht gutes Angebot aufgebaut, das künftig insbesondere noch flexibilisiert werden soll. Damit kommt die Gemeinde Elternwünschen nach, die in der o.g. Umfrage zudem auch den verbreiteten Wunsch nach zeitlichen Erweiterungen der Betreuungsangebote (z.B. Frühdienste) aufgezeigt hatte. Das angesprochene Servicebüro soll in daher Kürze beispielsweise EDV-gestützt alle Betreuungsangebote vernetzen und die Transparenz hinsichtlich freier Plätze erhöhen. Optimierungsmöglichkeiten des Angebotes liegen auch in einem Ausbau der Krippenplätze, deren Zahl deutlich unter der Nachfrage bzw. den Anmeldungen liegt. Zu erwartende Auslastungsrückgänge durch eine rückläufige Entwicklung der Kinder im Kindergartenalter eröffnen vermutlich Freiräume, die **bestehenden Einrichtungen durch Angebotsausweitungen zu stärken**.

Bei einem notwendigen Ausbau der Betreuungsangebote einzelner Einrichtungen – sei es aufgrund von Nachfragespitzen oder Angebotserweiterungen - sollte jedoch möglichst auch künftig zunächst über **flexible, temporäre Lösungen** nachgedacht werden, bevor bauliche Erweiterungen umgesetzt werden. Auf Grundlage der jüngsten Entwicklungen sind mittel- und langfristig deutliche Rückgänge der Kinderzahlen zu erwarten, die dann wiederum Anpassungen nach unten notwendig machen dürften. Aus derzeitiger Sicht dürfte aber zumindest mittelfristig kein Standort akut gefährdet sein.

Bei den **Grundschulen** ist ebenfalls aktuell keine Standortgefährdung erkennbar; aber es ist davon auszugehen, dass sich mittelfristig die Auslastung der Einrichtungen deutlich entspannen wird. Diese Entwicklungen eröffnen Handlungsoptionen, die zu einer **qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen** beitragen können: Auslastungsrückgänge der Schulgebäude bieten nicht nur die Möglichkeit für Angebotserweiterungen (z.B. auch Projekt- oder Rückzugsräume), auch die teilweise schon vollzogene Einbindung externer Nutzer (z.B. Hortangebote) kann Standortsynergien ermöglichen.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Gemeinde sollte großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. Trotz der vergleichsweise guten Infrastruktur für Ritterhuder Jugendliche sind vor allem außerhalb von Alt-Ritterhude Angebotsdefizite (z.B. Jugendtreffs) erkennbar. Ein geplantes Jugendkonzept könnte ein geeigneter Ansatz sein, systematisch die Nachfragesituation bzw. bestehende Angebote und Angebotslücken in zu erheben und darauf aufbauend die Infrastruktur zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Den jungen Menschen in Ritterhude sollte aber auch gezielt Gelegenheiten geboten werden, sich selbst zu engagieren.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** Ritterhudes und die bestehenden Wohn- und Siedlungsstrukturen insbesondere in den Randlagen ist die Herausforderung nicht ernst genug zu nehmen, alten, vielfach alleinstehenden Menschen in Zukunft zu ermöglichen, möglichst lange in ihren Eigenheimen bleiben zu können – oder ihnen adäquate alternative Wohnmöglichkeiten an geeigneten integrierten Standorten anzubieten. Das von der Verwaltungsspitze angeregte und vom Seniorenbeirat mitgetragene koordinierte Netzwerk aus professionellen und ehrenamtlichen Hilfskräften ist daher als wichtiger Ansatz zu betrachten, der mit Unterstützung der Gemeinde weiter verfolgt werden sollte. Auch Menschen, die Angehörige, Nachbarn oder Bekannte pflegen oder ihnen in anderer Form behilflich sind, könnten seitens Gemeinde und Landkreis durch die Organisation geeigneter Dienstleistungs-, Bildungs- und Unterstützungsangebote in ihrem Wirken be- und gestärkt werden.

Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote und Initiativen, die zur Integration der Generationen betragen und gerade auch den Senioren in den randlichen Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten ebenfalls weiter unterstützt und gefördert werden.

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der GEMEINDE SCHWANENEDE

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Schwanewede im Überblick.....	6
4	Ausgangslage.....	7
4.1	Das Demografieprofil der Gemeinde Schwanewede	7
4.2	Einwohnerentwicklung.....	8
4.3	Altersstruktur der Gemeinde Schwanewede und ihrer Ortsteile	11
4.4	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede	16
4.5	Demografische Perspektiven der Gemeinde Schwanewede	23
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	26
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	26
5.2	Soziale Infrastruktur	32
5.2.1	Kinderbetreuung.....	32
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen.....	34
5.2.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	40
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	44
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	45
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen	45
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	46
6.4	Siedlungsentwicklung.....	49
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	50

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie „Demografischer Wandel in der Gemeinde Schwanewede“ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel „Studie zur regionalen Demografiefähigkeit“. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer „Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen“ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Schwanewedes in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Grafiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

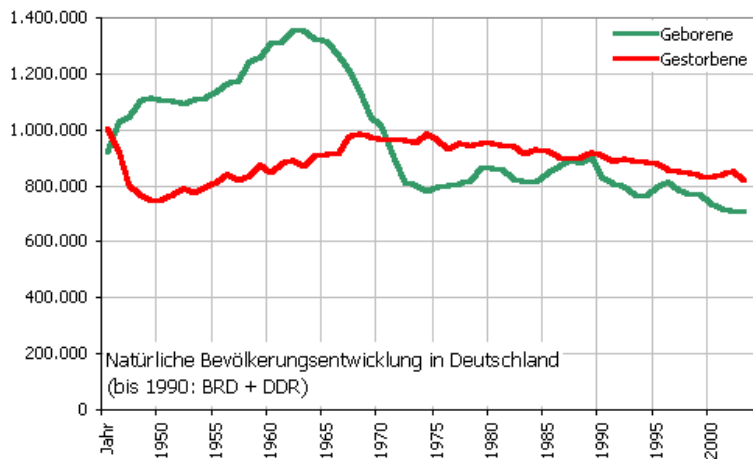


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknick‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorherigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

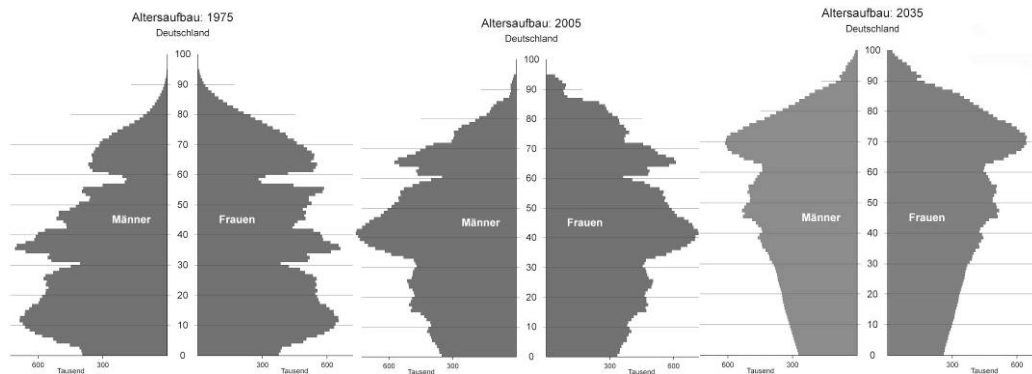


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und rückläufiger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Baulandausweisungen, Unternehmensansiedlungen bzw. -aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Gemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Auftraggeber und Auftragnehmer sind übereingekommen, mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen diese Fallstudie auf die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ zu konzentrieren.

3 Die Gemeinde Schwanewede im Überblick

Die Gemeinde Schwanewede hat rund 20.000 Einwohner und liegt im Westen des Landkreises Osterholz. Sie erstreckt sich über ein Gebiet von etwa 132 km² und hat somit eine Siedlungsdichte von etwa 151 Einwohnern je km²; was im Vergleich zu den übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises ein durchschnittlicher Wert ist. Während der westliche Teil der Gemeinde entlang der Weser aus Marschland mit Grünlandnutzung besteht, finden sich östlich davon Geestlandschaften, welche von größeren Waldgebieten eingenommen werden. Nahezu 60% der Gemeindefläche sind Landwirtschaftsfläche, weitere 11% Waldflächen. Ausgedehnte Siedlungsflächen konzentrieren sich im Süden, wo die Gemeinde direkt an das Bremer Stadtgebiet grenzt.

Wichtigste Verkehrsachse ist neben den Kreisstraßen, die durch Schwanewede führen, die Autobahn A27, die über die Anschlussstelle Schwanewede zu erreichen ist. Der nächstgelegene Bahnhof ist Bremen-Vegesack mit einer Regionalbahnverbindung zum Bremer Hauptbahnhof. Vom Bahnhof Vegesack bestehen Busverbindungen von/nach Schwanewede. Somit verfügt die Gemeinde über eine relativ gute verkehrliche Anbindung an das benachbarte Oberzentrum.

Die Gemeinde Schwanewede besteht aus den zwölf Ortsteilen Aschwarden, Beckedorf, Brundorf, Eggestedt, Harriersand, Hinnebeck, Leuchtenburg, Löhnhorst, Meyenburg, Neuenkirchen, Rade und Schwanewede und gehört zum direkten Umland Bremens. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum ist Schwanewede in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Maße durch die typischen Suburbanisierungsprozesse beeinflusst worden. Vor allem seit den 1970er Jahren hat die Gemeinde hohe Wanderungsgewinne aus dem Oberzentrum erfahren, die das heutige Gemeindegebiet in seiner Siedlungsstruktur z.T. stark beeinflusst haben.

Siedlungsschwerpunkte sind insbesondere die verdichteten Ortsteile Schwanewede und Neuenkirchen mit insgesamt etwas über 13.000 Einwohnern. Zusammen mit den nächst größten Ortsteilen Meyenburg, Beckedorf und Leuchtenburg stellen die Ortsteile fast 88% der Schwaneweder Bevölkerung. Die Ortsteile Beckedorf und Leuchtenburg gehen nahezu fließend in das Bremer Stadtgebiet über. Die übrigen Ortsteile liegen nördlich oder östlich der Siedlungsschwerpunkte Schwanewede und Neuenkirchen und umfassen meist die Besiedlung von Straßenzügen oder einzelne Hofstellen und sind vorwiegend landwirtschaftlich geprägt.

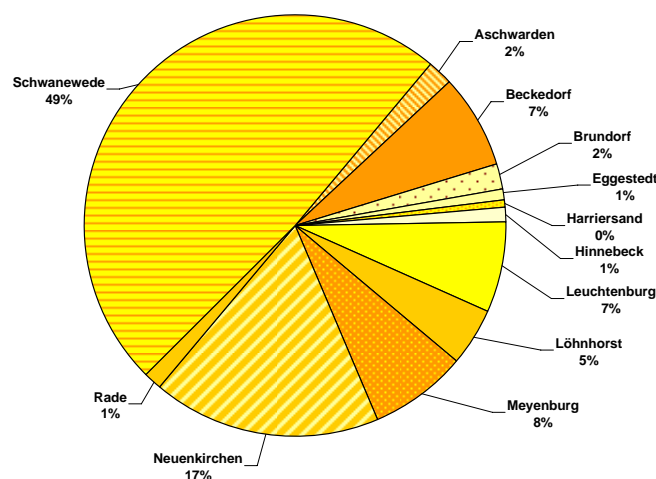


Abb. 3: Einwohner der Gemeinde Schwanewede nach Ortsteilen 2006
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Gemeinde Schwanewede

Schwanewedes Demografieprofil:

Positive Einwohnerentwicklung aber ungünstige altersbezogene Indikatoren.

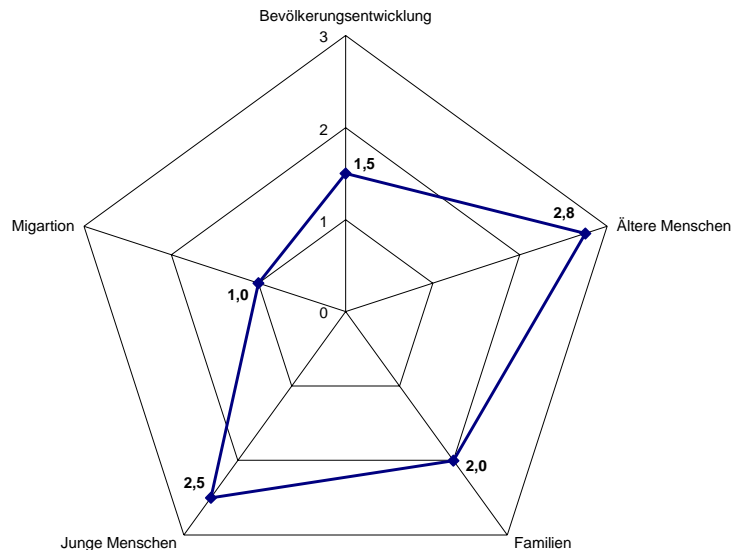


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Gemeinde Schwanewede

Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Gemeinde Schwanewede in diesem Bereich

(Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2007)

Beim Vergleich der fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit allen Gemeinden des Landkreises (LK) Osterholz nimmt die Gemeinde Schwanewede die zweite Position ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im regionalen Vergleich **eine vergleichsweise eher weniger starke Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Besonders positiv hat sich bei der Bewertung das Einwohnerwachstum um nahezu vier Prozent zwischen 2000 und 2006 niedergeschlagen. Bis zum Jahr 2020 ist nach einer Prognose der Bertelsmann-Stiftung ein weiteres ausgeprägtes Wachstum um 7,6 % (Basis: Entwicklung 2000-2003) zu erwarten. Dieser Wert ist der mit Abstand höchste im Vergleich zu den anderen Gemeinden des LK Osterholz. Aufgrund aktueller Entwicklungen (Stagnation der Bevölkerungszahl) ist jedoch davon auszugehen, dass ein derart ausgeprägtes Wachstum der Gemeinde bis 2020 eher unwahrscheinlich ist. Der nachfolgende Analyseteil der Fallstudie wird sich mit der Bevölkerungsentwicklung Schwanewedes und relevanten Einflussfaktoren eingehend befassen.

Die bedingt durch das starke Wachstum seit den 1970er Jahren charakteristischen Altersstrukturen führen gemäß der Bertelsmann-Studie zu einer eher ungünstigen Bewertung beim Indikator ‚Ältere Menschen‘. Insbesondere die Anzahl der über 80-Jährigen wird sich vermutlich bis zum Jahr 2020 mehr als verdoppeln.

Positiv wurde im Rahmen der Studie bewertet, dass die Gemeinde Schwanewede in den vergangenen Jahren (hinter Ritterhude) die zweithöchste Anzahl der Familienwanderun-

gen verzeichnete und somit bezüglich des Indikators „Familien“ einen guten Platz im „Mittelfeld“ einnimmt.

4.2 Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerung Schwanewedes ist von Anfang der 1970er Jahre bis Anfang der 1980er Jahre zunächst dynamisch gewachsen. Eine zweite Wachstumsphase begann Ende der 1980er Jahre und endete kurz nach der Jahrtausendwende. Ausschlaggebend waren in beiden Wachstumsphasen Wanderungsgewinne, die das Geburtendefizit mehr als ausgleichen konnten.

In den vergangenen Jahren ist das Zuzugsplus jedoch stetig zurückgegangen, mit der Folge, dass die Einwohnerzahl seit etwa zwei Jahren stagniert.

Schwanewede gehört zu den „Suburbanisierungsgemeinden“ der ersten Stunde in der Region Bremen. Insgesamt lassen sich drei Phasen der Bevölkerungsentwicklung erkennen:

- Der starke Bevölkerungsanstieg in den 1970er Jahren resultierte vor allem aus dem Zuzug Bremer Familien.
- In den 1980er Jahren trat jedoch aufgrund von Wanderungsverlusten und einem meist negativen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein Einwohnerrückgang von etwa 4% (1982-1987) auf.
- Die dynamische Wachstumsphase der 1990er Jahre führte anschließend dazu, dass die Gemeinde Schwanewede ihre Bevölkerungszahl seit 1968 um ca. 31% erhöhen konnte. Erneut spielen Zuzüge aus dem Oberzentrum eine bedeutende Rolle.

Kurz nach der Jahrtausendwende hat aber nach knapp 20 Jahren eine Stagnationsphase eingesetzt. Die höchste Bevölkerungszahl wurde am Jahresende 2004 (19.977 Personen) erreicht.

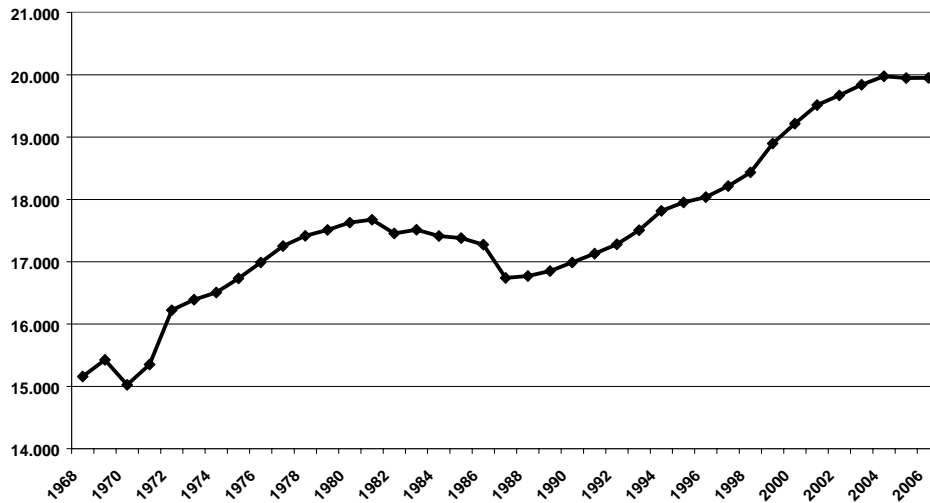


Abb. 5 Einwohnerentwicklung der Gemeinde Schwanewede seit 1968
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die zwei Phasen mit ausgeprägtem Bevölkerungswachstum waren nahezu ausschließlich durch erzielte z.T. erhebliche Wanderungsgewinne möglich, denn Schwanewede hat in den vergangenen 20 Jahren überwiegend ein Geburtendefizit zu verzeichnen gehabt, d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen (vgl. Abb. 6).

Vor allem seit der Jahrtausendwende hat sich das Geburten-/Sterbefälle-Verhältnis zunehmend verschlechtert: Die Zahl der jährlichen Geburten, die zuvor bei etwa 170 / 190 lag, hat sich bei einem Wert um 150 / 160 eingependelt; demgegenüber stiegen die Sterbefälle der Gemeinde Schwanewede auf etwa 200 bis 220 an. Im Saldo verbleibt somit jährlich eine negative natürliche Einwohnerbilanz von etwa 40 Personen.

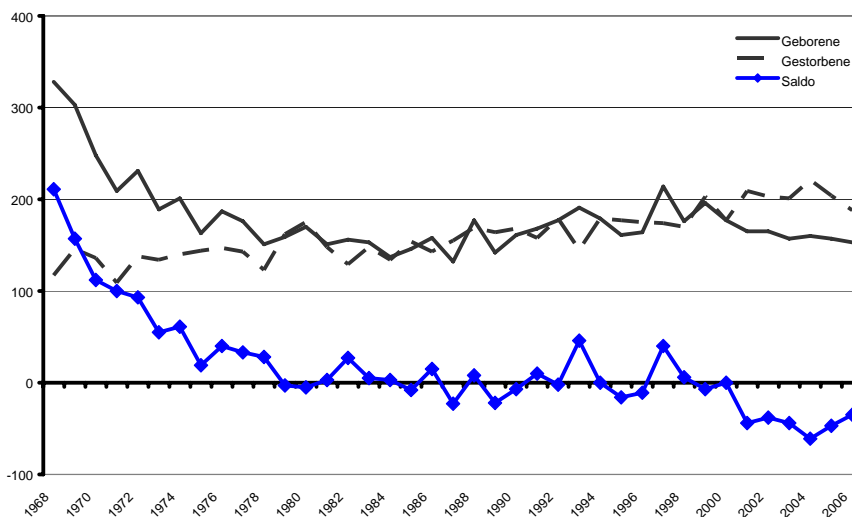


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schwanewede seit 1968
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Bereits in den 1980er Jahren führten stark zurückgehende Zuzüge, die meist unter 1000 lagen, zu einem zwischenzeitlichen Bevölkerungsrückgang. Zuzugszahlen von über 2000 Personen wie in den 1970er Jahren wurden bisher nicht wieder erreicht. Vielmehr haben sich die erheblichen Wanderungsgewinne der 1990er Jahre in den vergangenen Jahren zunehmend abgeschwächt (vgl. Abb. 7), v.a. bedingt durch abnehmende Zuzüge. Ausgehend vom Höhepunkt im Jahr 1999 (1546 Personen) sind sie sukzessive auf zuletzt 1100 Zuzüge zurückgegangen. Das Wanderungsplus (in den 1990ern noch etwa 100-470 Personen pro Jahr) lag in den Jahren 2005 und 2006 bereits unter 50!

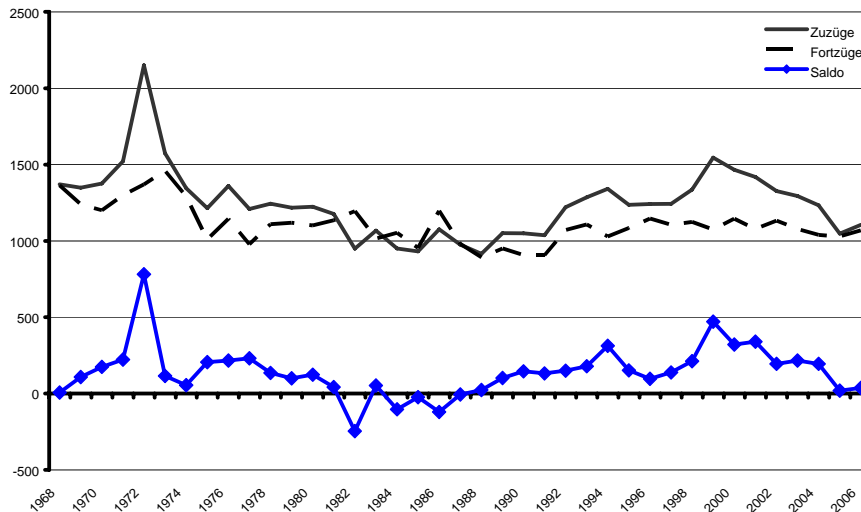


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Schwanewede seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Die Ortsteile Schwanewedes haben sich in den vergangenen Jahren unterschiedlich entwickelt. Neuenkirchen, Beckedorf, Meyendorf und Schwanewede sind besonders stark gewachsen. Alle übrigen Ortsteile konnten aber ebenfalls von 1989 bis 2007 leichte Bevölkerungszunahmen verzeichnen.

Wird die Betrachtungsebene von der Gemeinde insgesamt auf die 12 Ortsteile Schwanewedes gelenkt (vgl. Abb. 8), so fällt auf, dass sich die Entwicklungen sehr unterschiedlich vollzogen haben. Neuenkirchen ist seit 1989 am stärksten gewachsen (+37 %); den höchsten Bevölkerungsstand des Beobachtungszeitraums verzeichnete der Ortsteil jedoch bereits 2003. Die Ortsteile Beckedorf (+32 %), Meyenburg (+30 %) und Schwanewede (+25%) haben sich im gleichen Zeitraum ähnlich positiv entwickelt, wobei ihre Bevölkerungszahl aktuell noch steigt oder stagniert. Ein Rückgang der Bevölkerung im Vergleich zu 1989 ist in keinem Ortsteil zu erkennen. Lediglich auf Harriersand lag die Einwohnerzahl im beobachteten Zeitraum z.T. unter dem Vergleichswert von 1989; aufgrund der mit Abstand niedrigsten Bevölkerungszahl von aktuell 80 Personen kommen hier Schwankungen jedoch auch eher zum Tragen (und die Einwohnerrückgänge lagen lediglich zwischen vier und acht Personen).

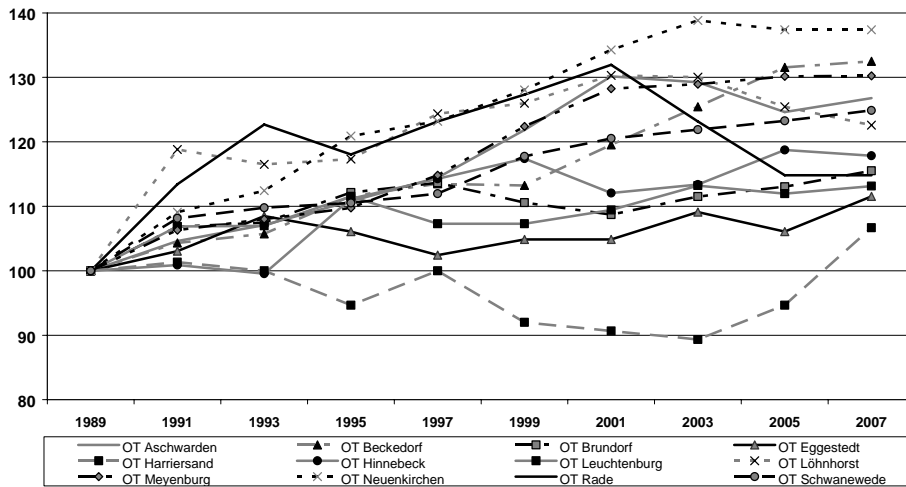


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Schwanewede
Index: 1989 = 100
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

4.3 Altersstruktur der Gemeinde Schwanewede und ihrer Ortsteile

Seit 1990 hat sich die Spitze der Bevölkerungspyramide Schwanewedes weiter verbreitert: vor allem die älteren Menschen und Senioren über 70 sowie die 40- bis 49-Jährigen haben deutlich zugenommen. Stark zurückgegangen gegenüber 1990 ist hingegen die Gruppe der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Gemeinde Schwanewede und ihrer Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen der vergangenen 16 Jahren zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1990 dargestellt.

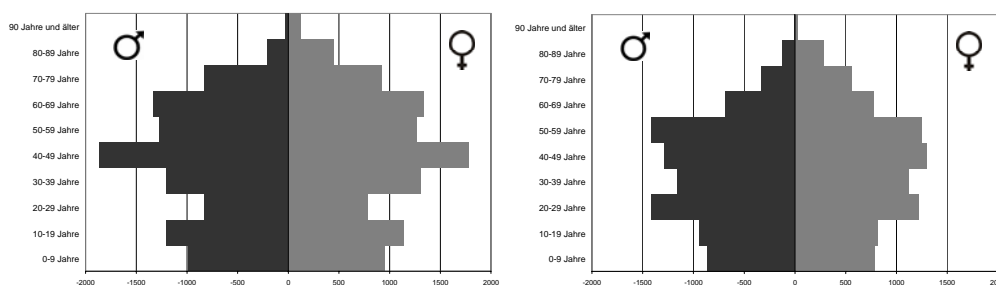


Abb. 9: Altersstruktur der Gemeinde Schwanewede 2006 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Der Altersaufbau der Gemeinde Schwanewede weist für eine Umlandkommune charakteristische Strukturen auf. Besonders stark ist die ‚40er-Altersgruppe‘ (40 - 49 Jahre) vertreten, die mehr als doppelt so stark besetzt ist, wie die Bevölkerungsgruppe der Frauen und Männer zwischen 20 und 29 Jahren. Noch 1990 waren beide Altersgruppen etwa

gleich stark. Verglichen mit den Strukturen von 1990 fällt zudem der immense Zuwachs an Senioren ab 70 Jahren auf – mit 2556 Personen sind 2006 fast doppelt so viele Menschen dieser Altersstufe in Schwanewede vertreten wie noch 1990. Auch die Altersgruppe der 60- bis 69-Jährigen hat sich im betrachteten Zeitraum verdoppelt.

Die beschriebenen Strukturen liegen teilweise in den übergeordneten demografischen Mustern begründet, denn deutschlandweit sind die vor dem ‚Pillenknick‘ geborenen ‚Babyboomer‘ der 1960er-Altersjahrgänge heute besonders stark vertreten. Hinzu kommt, dass diese Menschen in ihrer Familiengründungsphase von Mitte 20 bis Mitte 30 den letzten starken Suburbanisierungsschub in den Stadtregionen getragen haben, demnach also überall im Umland überdurchschnittlich stark vertreten sind.

Die Altersstrukturen der Ortsteile haben sich z.T. recht unterschiedlich entwickelt. Einwohnerstärkere Ortsteile mit ausgeprägter Baulandentwicklung in den vergangenen Jahrzehnten weisen jedoch eine ähnliche Struktur auf: stark vertreten sind hier Menschen mittleren Alters (40-49-Jahre) und Ältere (60-69 Jahre) sowie teilweise Jugendliche zwischen 10 und 19 Jahren.

In den Ortsteilen Schwanewedes sind durchaus sehr unterschiedliche Altersstrukturen vorzufinden. Der beschriebene charakteristisch hohe Besatz an der Bevölkerungsgruppe der 40- bis 49-Jährigen, kombiniert mit recht vielen Kindern und Jugendlichen zwischen 10 und 19 Jahren ist speziell in den Wachstumsbereichen vorzufinden, die seit den 1970er Jahren und bis heute hohe Zuzüge verzeichnen (z.B. Neuenkirchen, Leuchtenburg, Schwanewede). Die ersten Suburbanisierer gehören heute meist zur Bevölkerungsgruppe der 60- bis 69-Jährigen. Auch diese Altersgruppe ist in den einwohnerstärksten Ortsteilen, die in besonderer Weise von den Suburbanisierungstendenzen profitiert haben, stark ausgeprägt. Aus diesem Grund ist hier auch das Durchschnittsalter der Bevölkerung in den letzten Jahren stark angestiegen (vgl. Abb. 10) – besonders, wenn der Zuzug junger Familien in jüngster Vergangenheit ausgeblieben ist (z.B. Löhnhorst und Leuchtenburg).

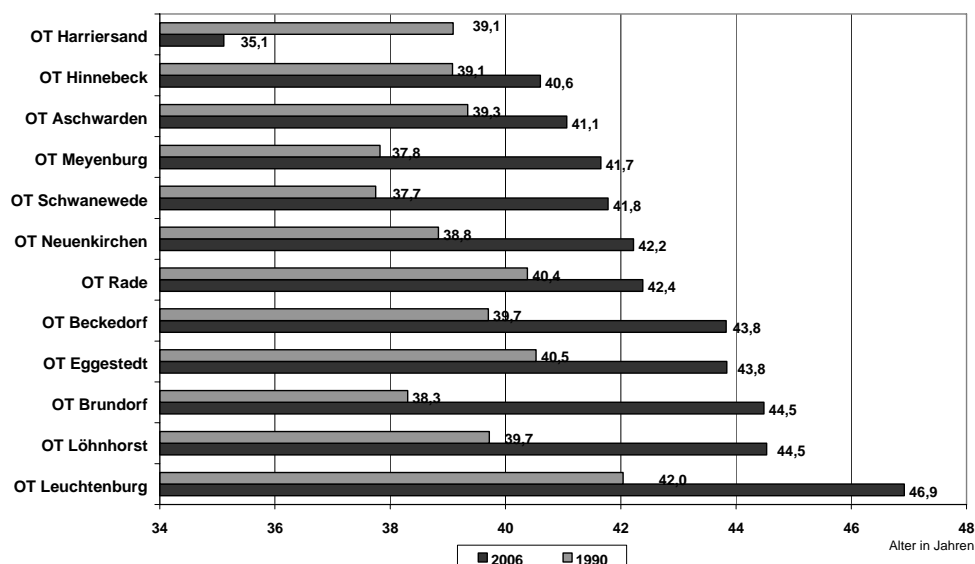


Abb. 10: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den Ortsteilen 1990 und 2007
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

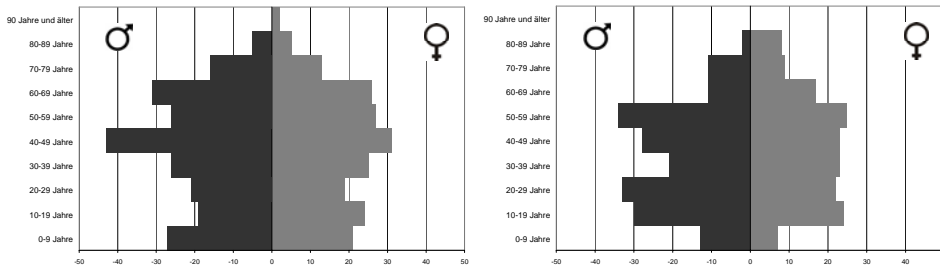


Abb. 11: Altersstruktur des Ortsteils Aschwarden 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

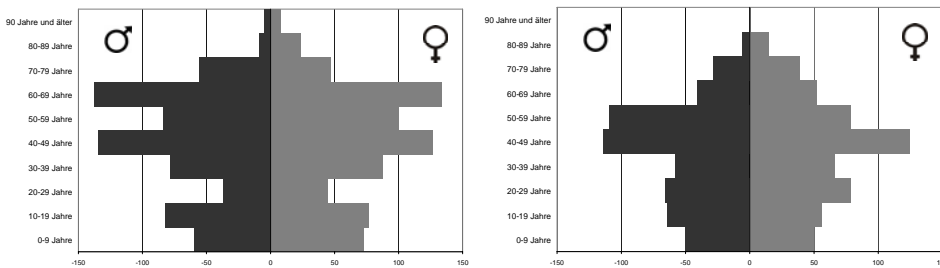


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Beckedorf 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

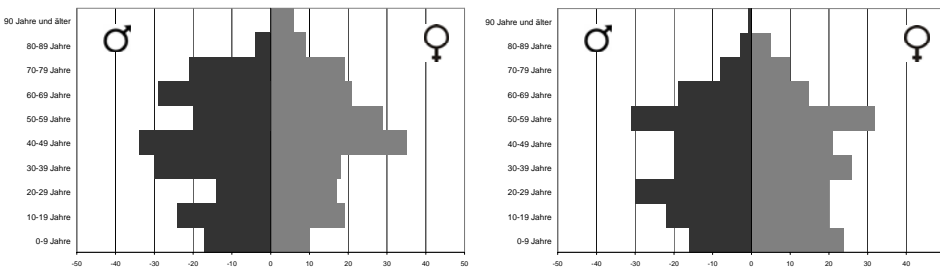


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Brundorf 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

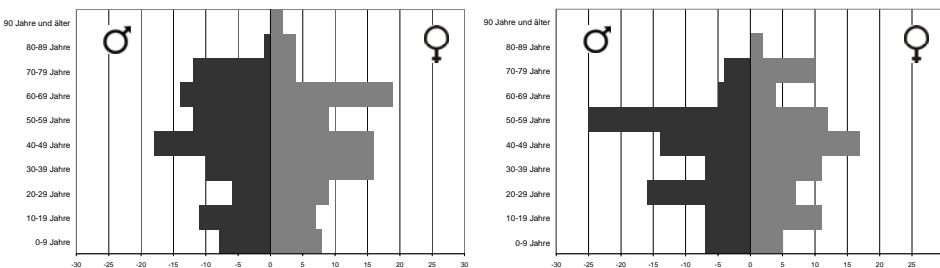


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Eggstedt 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

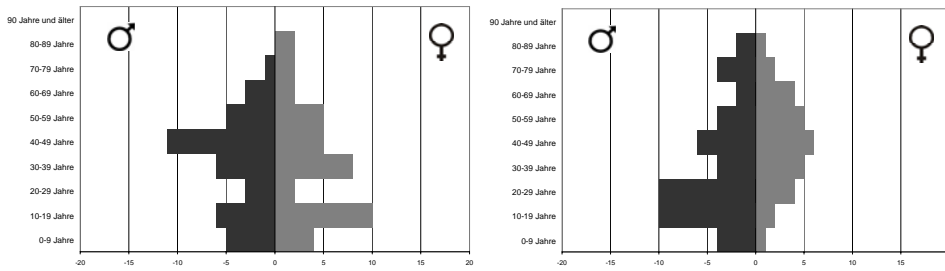


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Harriersand 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

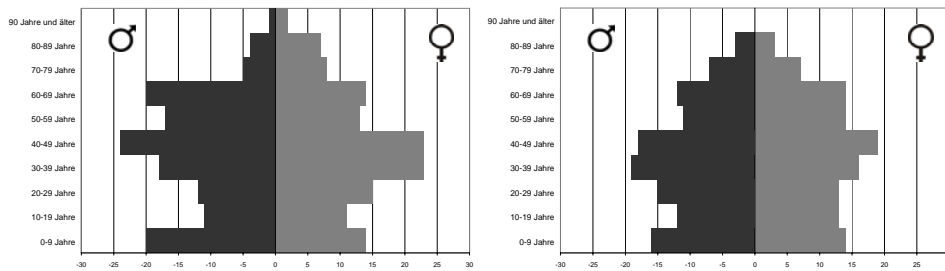


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Hinnebeck 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

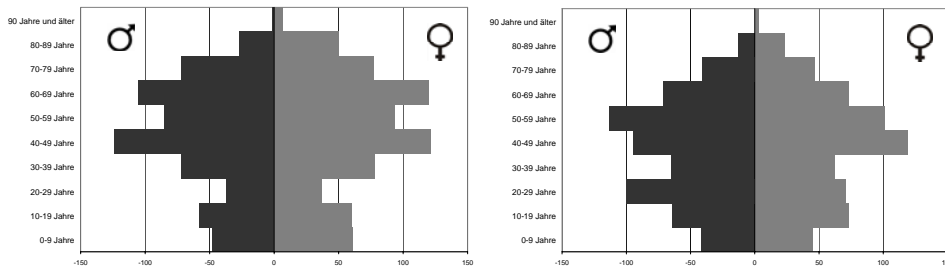


Abb. 17: Altersstruktur des Ortsteils Leuchtenburg 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

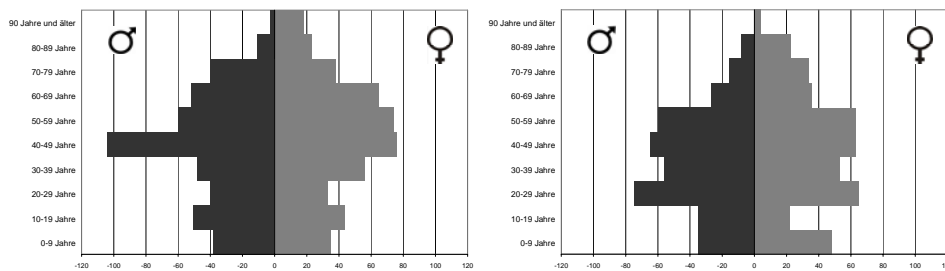


Abb. 18: Altersstruktur des Ortsteils Lönnhorst 2007 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

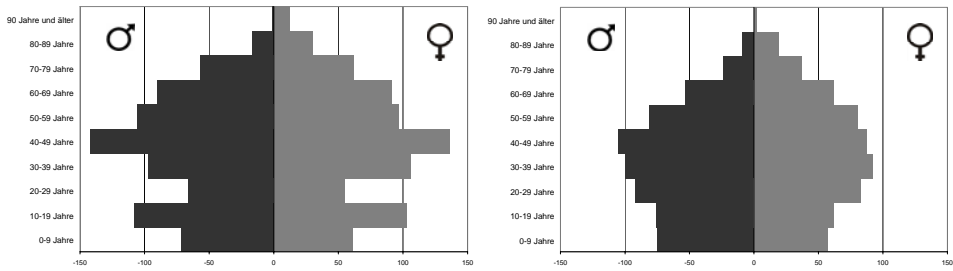


Abb. 19: Altersstruktur des Ortsteils Meyenburg 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

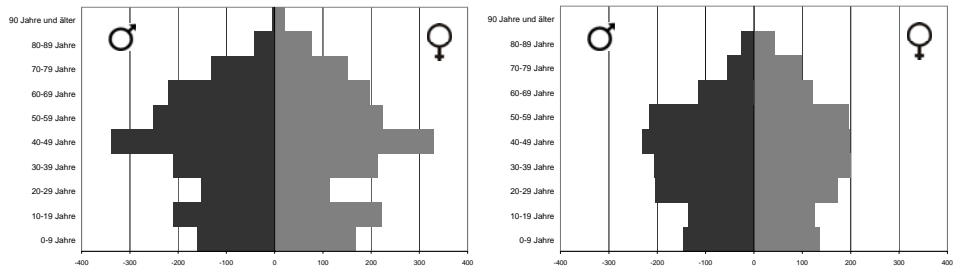


Abb. 20: Altersstruktur des Ortsteils Neuenkirchen 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

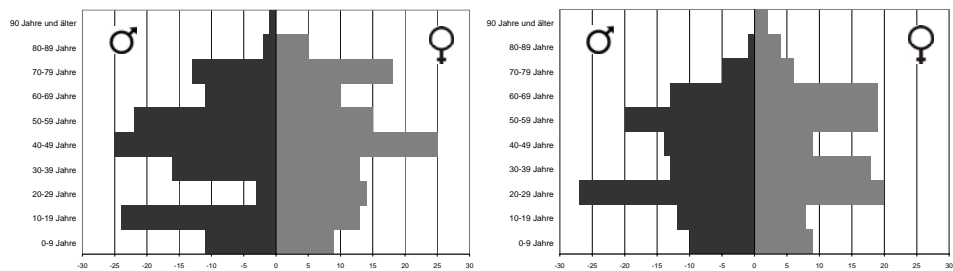


Abb. 21: Altersstruktur des Ortsteils Rade 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

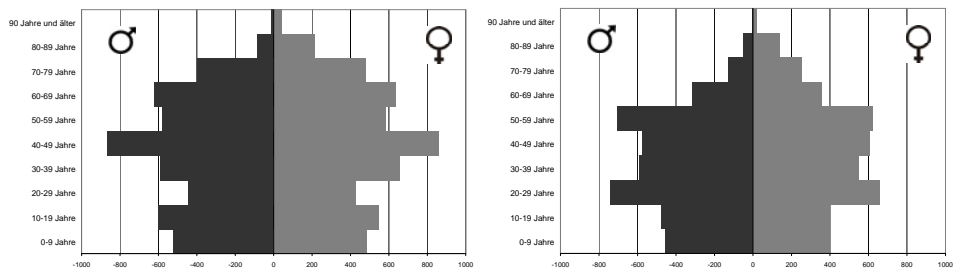


Abb. 22: Altersstruktur des Ortsteils Schwanewede 2007 und 1990
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede

Die herausragende Bedeutung des Wanderungsgeschehens für die Bevölkerungsentwicklung Schwanewedes ist bereits mehrfach angesprochen worden. Im Folgenden sollen die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen der Meldeamtsdaten der Gemeinde herangezogen.

Das Gros der Wanderungsgewinne Schwanewedes ist auf Suburbanisierungstendenzen der Stadt Bremen zurückzuführen: Mit dem Oberzentrum verzeichnet die Gemeinde alleine im Zeitraum von 1990 bis 2006 ein Plus von über 3000 Personen.

Die Rangliste der Zu- und Fortzüge im Zeitraum zwischen 1990 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit dem Oberzentrum Bremen bestehen. Das Wanderungsplus von 2885 Personen zwischen 1990 und 2006 kommt dabei fast ausschließlich mit Bremen zustande (+3056 Personen). Weitere Kommunen mit ausgeprägten Wanderungsbeziehungen zu Schwanewede sind die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck, die Samtgemeinde Hagen und die Gemeinde Ritterhude. An die SG Hagen und die Kreisstadt hat die Gemeinde Schwanewede im betrachteten Zeitraum im Saldo sogar Einwohner verloren. Wanderungsgewinne – wenn auch in weitaus geringerem Umfang - konnte Schwanewede hingegen aus den Städten Bremerhaven und Oldenburg erzielen.

Die Wanderungsverflechtungen Schwanewedes bilden insgesamt ein sehr deutliches Suburbanisierungsmuster ab: Mit den Oberzentren Bremen und Oldenburg wie auch mit der Stadt Bremerhaven hat Schwanewede Wanderungsgewinne erzielt, andererseits aber negative Wanderungsbilanzen mit der benachbarten und eher ländlich geprägten Samtgemeinde Hagen verzeichnet. Interessant ist aber auch, dass die Gemeinde Schwanewede im betrachteten Zeitraum zahlreiche Einwohner an das Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck verloren hat, was eher einen Trend zur Rückkehr in die Stadt unterstreichen würde.

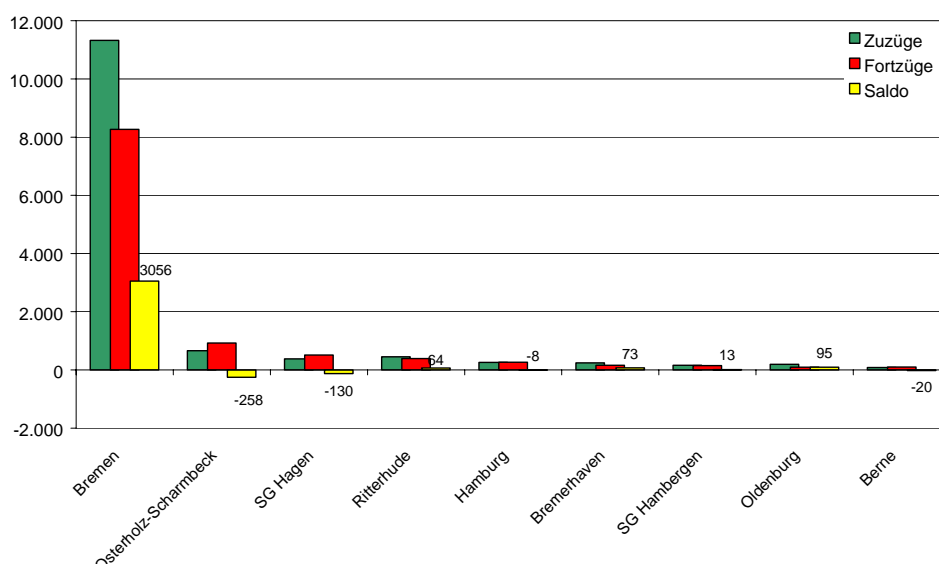


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede 1990-2006
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Dass sich die beschriebenen Verflechtungsmuster in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen, wird deutlich, wenn die Zu- und Fortzüge im Zeitverlauf betrachtet werden.

Das Wanderungsplus mit dem wichtigsten Zuzugsort Bremen war Ende der 1990er Jahre und bis 2003 besonders ausgeprägt. Seitdem gehen die Zuzüge leicht zurück.

Bei den Wanderungsbeziehungen mit dem wichtigsten Zuzugsort Bremen fällt auf, dass die Fortzüge in das Oberzentrum ein relativ konstantes Niveau zwischen 500 und 600 Personen jährlich aufweisen. Die Zuzüge haben dagegen ihre bisher höchsten Werte im Zeitraum von 1996 bis 2003 erreicht (Höchstwerte 1999: 877 Zuzüge → Wanderungsplus: 365 Personen); bis zum Jahr 2005 sind die Zuzüge dann kontinuierlich zurückgegangen, so dass das Wanderungsplus in diesem Jahr nur noch bei +87 Personen lag, was einen Rückgang von etwa 76% bedeutet (im Vergleich zu 1999). Auch 2006 konnte kein deutlich positiverer Wanderungssaldo erreicht werden, da sowohl Zu- als auch Fortzüge leicht gestiegen sind.

Der deutlich negative Wanderungssaldo im Zeitraum von 1990 bis 2006 mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck resultiert vorwiegend aus hohen Fortzugszahlen und gleichzeitig niedrigen Zuzugszahlen Anfang und Ende der 1990er Jahre.

Die Zuzüge aus der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck in die Gemeinde Schwanewede liegen im Beobachtungszeitraum überwiegend bei etwa 40-50 Personen jährlich. Stark angestiegene Fortzugszahlen in das Mittelzentrum zwischen 1992 und 1995 sowie zwischen 1998 und 2001 haben jedoch zu einem Wanderungsverlust geführt. Auch im Jahr 2006 sind mehr Menschen in die Kreisstadt gezogen als aus dieser nach Schwanewede.

An die Samtgemeinde Hagen hat die Gemeinde Schwanewede kontinuierlich Einwohner verloren. Die Fortzüge gehen jedoch nach einem Hoch zwischen 1999 und 2003 leicht zurück.

Bis Ende der 1990er Jahre haben sich Zuzugs- und Fortzugszahlen beim Wanderungsverhältnis der Gemeinde Schwanewede mit der SG Hagen parallel entwickelt, so dass der Wanderungssaldo stets um Null lag. Steigende Fortzüge seit 1999 haben jedoch zu stärkeren Wanderungsverlusten geführt, die erst wieder im Jahr 2006 durch einen Anstieg der Zuzüge in ein Wanderungsplus umgekehrt werden konnten.

Alle anderen Wanderungsverflechtungen spielen sich auf einem wesentlich niedrigeren Niveau ab und zeichnen sich durch recht ausgeglichene Bilanzen aus. Daher werden sie an dieser Stelle nicht beispielhaft analysiert.

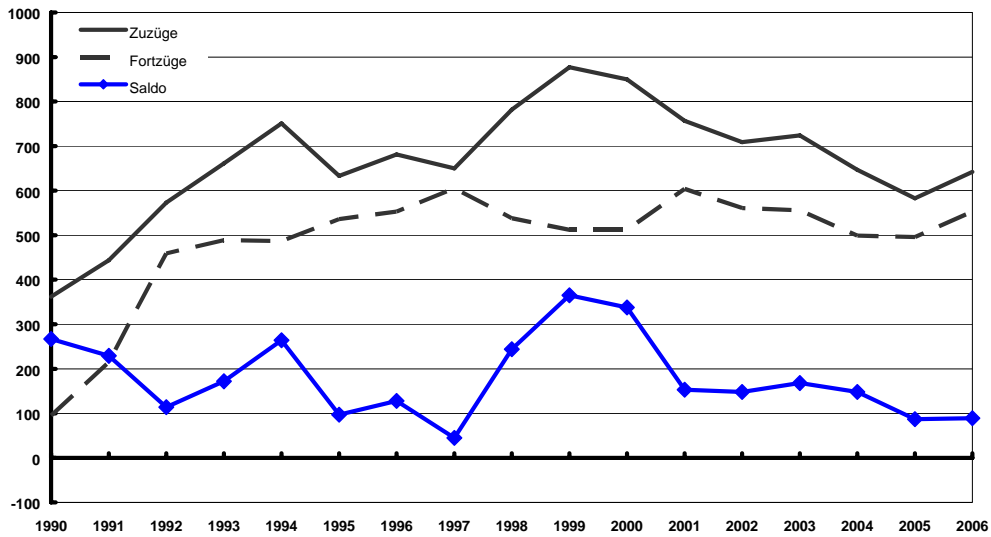


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit Bremen 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede, eigene Berechnungen)

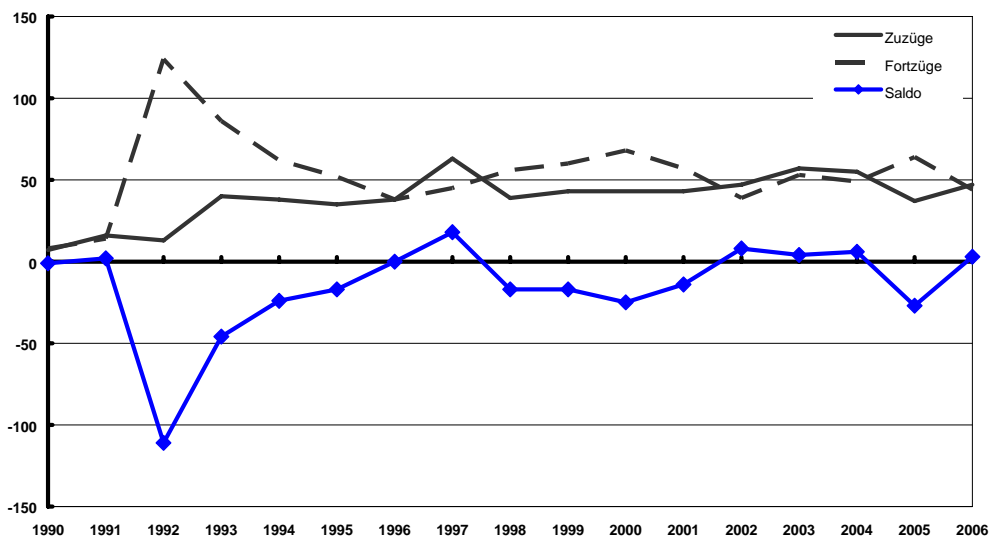


Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit Osterholz-Scharmbeck 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede, eigene Berechnungen)

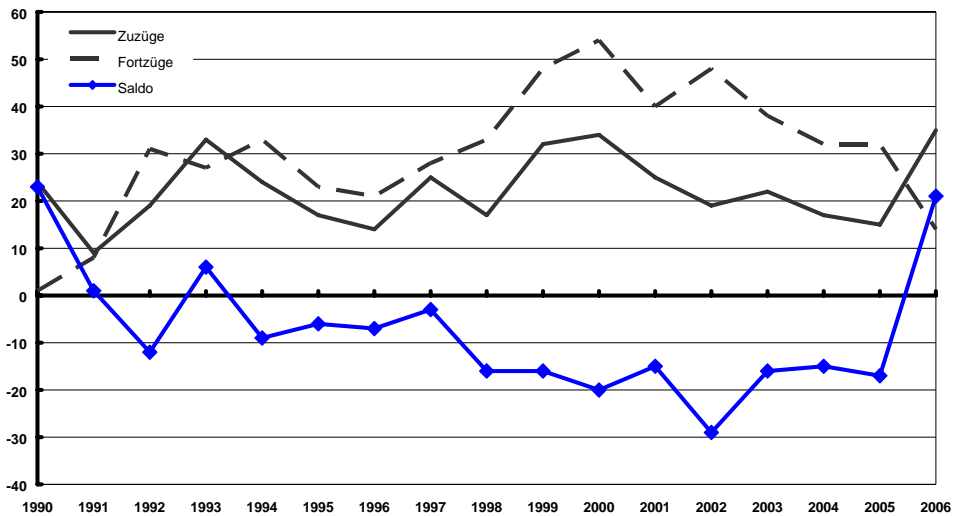


Abb. 26: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit der SG Hagen 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, -motive und -perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen der vier wichtigsten Wanderungsverflechtungen spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet: mit Bremen (Oberzentrum), Osterholz-Scharmbeck (Mittelzentrum), der Samtgemeinde Hagen (ländlichere Kommune im „zweiten Ring“ um das Oberzentrum Bremen) und Ritterhude (ebenfalls eine „Suburbanisierungsgemeinde“ direkt an Bremen angrenzend). Der erste betrachtete Zeitraum 1998 – 2000 lag in der letzten dynamischen Wachstumsphase der Gemeinde; gegen Ende des zweiten Zeitraumes (2004 bis 2006) setzte eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung ein. Die aktivsten Bevölkerungsgruppen, die das Wanderungsgeschehen in der Gemeinde Schwanewede am stärksten prägen, sind die Familien und die jungen Erwachsenen, die meist aufgrund von Ausbildungsplatzsuche oder Studium umziehen.

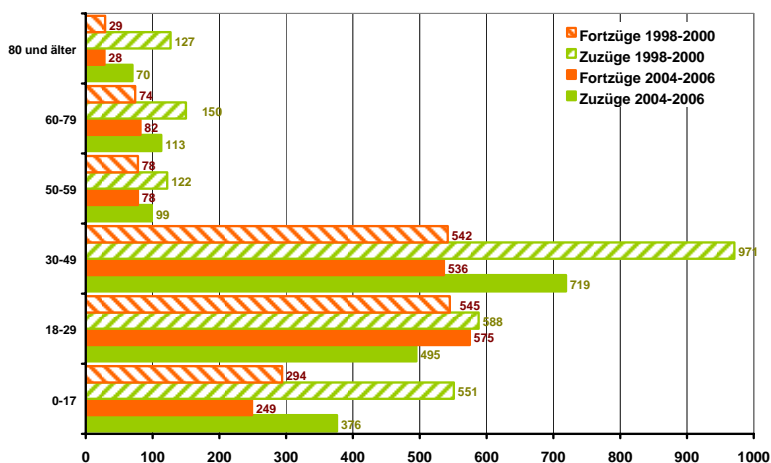


Abb. 27: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Die Zuzüge von Bremer Familien in die Gemeinde Schwanewede sind deutlich zurückgegangen und haben somit das Wanderungsplus dieser Bevölkerungsgruppe stark verkleinert. Junge Menschen zwischen 18 und 29 Jahren ziehen in der jüngsten Vergangenheit sogar vermehrt in das Oberzentrum, so dass Schwanewede in dieser Altersgruppe eine negative Wanderungsbilanz mit Bremen aufweist.

Die Struktur der altersspezifischen Wanderungsverflechtungen mit der Stadt Bremen hat sich beim Vergleich der beiden Zeiträume deutlich verändert: Während Schwanewede zwischen 1998 und 2000 noch enorme Wanderungsgewinne in allen Altersgruppen erzielen konnte, sind diese im zweiten Zeitraum stark zusammengeschmolzen. In der Altersklasse 18-29 Jahre verliert Schwanewede sogar Einwohner an das Oberzentrum: der Wanderungsgewinn junger Menschen lag 1998-2000 noch bei +43 Personen, im Zeitraum 2004-2006 kehrte sich das Plus in einen Verlust von -80 Personen um. Auffällig sind auch die Einbußen bei den Zuzügen von Familien (Altersklassen 0-17 Jahre und 30-49 Jahre): das Wanderungsplus halbierte sich von +686 Personen (1998-2000) auf +310 Personen (2004-2006). Ausgelöst wurden diese tief greifenden Verschiebungen in erster Linie durch deutlich rückläufige Zuzüge, während die Fortzüge nur leicht zurückgingen.

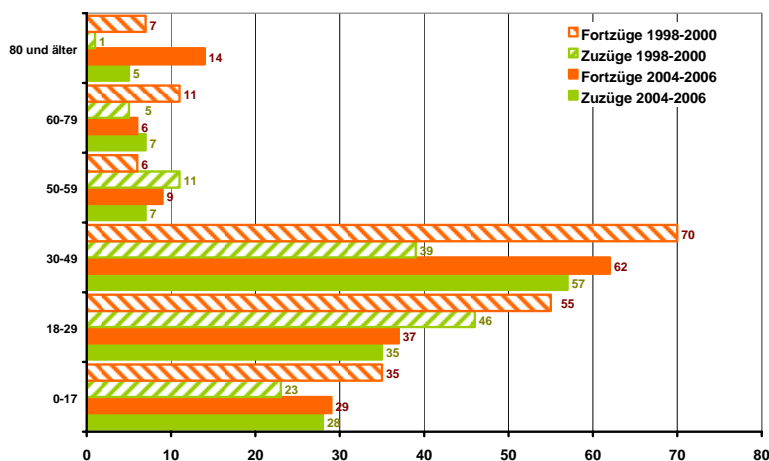


Abb. 28: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Obwohl die Zuzüge von Familien aus Osterholz-Scharmbeck nach Schwanewede angestiegen sind, hat sich der Wanderungsverlust „nur“ verkleinert. Auch bezüglich der Bevölkerungsgruppe der jungen Erwachsenen verbleibt ein leicht negativer Wanderungssaldo.

Während die Zuzüge von Familien aus Bremen (wie oben beschrieben) deutlich abgenommen haben, sind sie aus Osterholz-Scharmbeck beim Vergleich der beiden Zeiträume leicht angestiegen. Der gleichzeitige Rückgang der Fortzüge von Personen in den entsprechenden Altersklassen, hat dazu geführt, dass der Wanderungsverlust von Schwaneweder Familien an die Kreisstadt leicht abgenommen hat. Auch die Fortzüge junger Erwachsener sind leicht gesunken. Aufgrund sinkender Zuzüge bleibt der negative Wanderungssaldo jedoch bestehen.

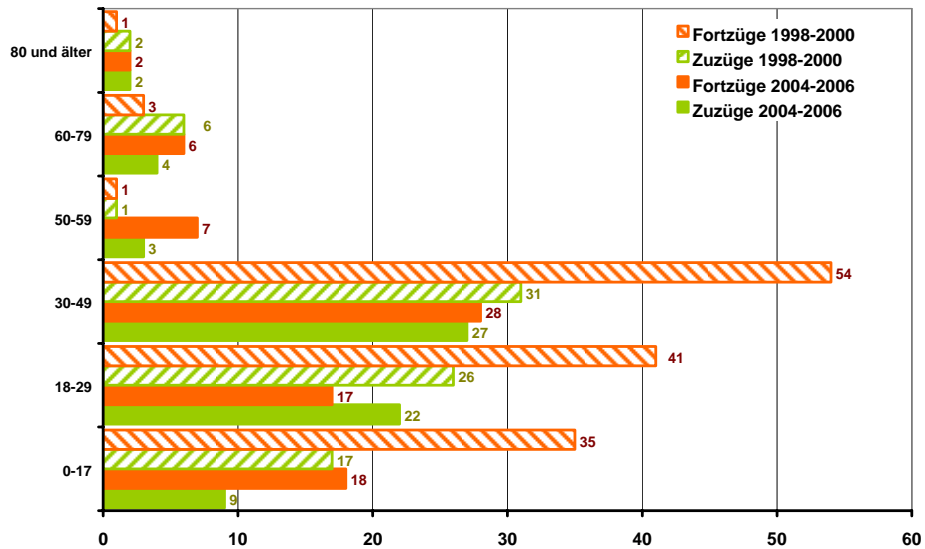


Abb. 29: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit der SG Hagen nach Altersgruppen

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Die rückläufigen Fortzüge von Familien in die SG Hagen konnten den negativen Wanderungssaldo abschwächen. Das Wanderungsdefizit bezüglich der jungen Erwachsenen konnte hingegen durch sinkende Fortzüge mehr als ausgeglichen werden.

Die altersspezifischen Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede und der SG Hagen ähneln in ihrer Struktur den Wanderungsverflechtungen von Schwanewede mit Osterholz-Scharmbeck (wie oben beschrieben). Die Fortzüge in den Familienaltersklassen (0-17 Jahre und 30-49 Jahre) haben deutlich abgenommen und somit den negativen Wanderungssaldo geschmälert. Die ebenfalls deutlich gesunkenen Fortzüge junger Erwachsener haben im zweiten Zeitraum zu einem leichten Wanderungsplus geführt.

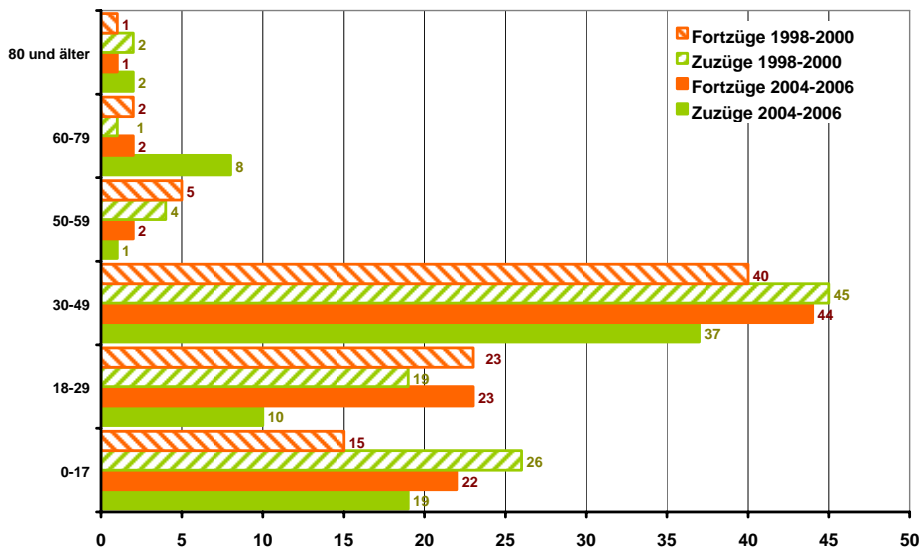


Abb. 30: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Schwanewede mit der Gemeinde Ritterhude nach Altersgruppen
 (Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Bei der Betrachtung der Wanderungsverflechtungen mit der Gemeinde Ritterhude in den beiden Zeiträumen fällt zum einen der Rückgang der Zuzüge von Familien auf: das Wanderungsplus der entsprechenden Altersgruppen wandelte sich in einen leichten Wanderungsverlust. Zum anderen sind auch die Zuzüge junger Erwachsener zurückgegangen, was sich dementsprechend auf den Wanderungssaldo in dieser Altersklasse negativ ausgewirkt hat.

Insgesamt² ist der Wanderungssaldo bezüglich der Familienaltersgruppen um über die Hälfte geschrumpft – lag aber zuletzt immer noch bei etwa +300 Personen. Das Wanderungsplus der jungen Erwachsenen hat sich in einen Wanderungsverlust umgekehrt.

Bezüglich der Gruppe der älteren Menschen ab 60 Jahre kann im Rahmen der analysierten Wanderungsverflechtungen mit den vier wichtigsten Kommunen festgehalten werden, dass insgesamt ein Wanderungsplus in dieser Altersgruppe besteht, dieses jedoch deutlich geschrumpft ist. Bei den Zuziehenden handelt es sich überwiegend um Senioren aus der Stadt Bremen. Vor dem Hintergrund entsprechender zielgruppenspezifischer Wohnangebote und des Einflusses, den diese Bevölkerungsgruppe zukünftig auf dem Wohnungsmarkt vermutlich haben wird, könnte das Wanderungsplus dieser Bevölkerungsgruppe neben den Familien durchaus als Potenzial gesehen werden.

² In Bezug auf die analysierten Wanderungsverflechtungen mit den vier Kommunen: Bremen, Osterholz-Scharmbeck, SG Hagen und Ritterhude. Diese besitzen quantitativ die größte Relevanz beim Wanderungsgeschehen der Gemeinde Schwanewede.

4.5 Demografische Perspektiven der Gemeinde Schwanewede

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Schwanewede im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der vor allem in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren)

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen weit in das Stadtumland hinausgezogen.

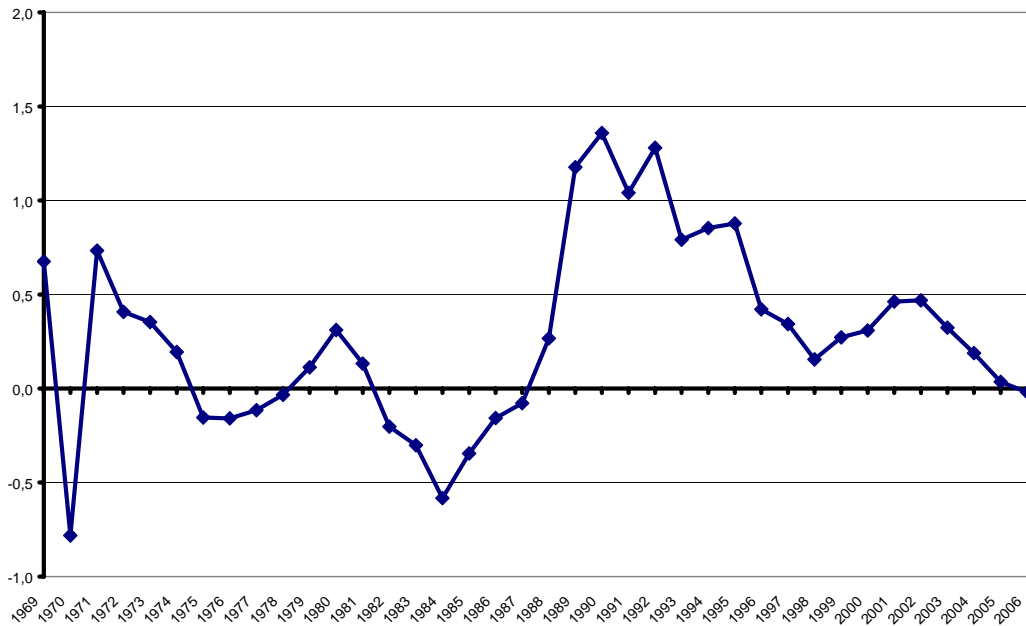


Abb. 31: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Schwanewede ist im regionalen Vergleich nicht überdurchschnittlich von den demografischen Entwicklungen betroffen. Die relevanten Prozesse der Alterung und des Bevölkerungsrückgangs finden jedoch auch in der Gemeinde Schwanewede statt. Besonders die Veränderungen im Wanderungsgeschehen sind deutlich zu erkennen:

Wanderungen:

- Immer weniger Familien sind in den vergangenen Jahren in die Gemeinde Schwanewede gezogen; v.a. die fehlenden Zuzüge aus dem Oberzentrum Bremen machen sich in der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung bemerkbar. Verstärkt wird dieser Trend durch die zunehmenden Fortzüge junger Erwachsener nach Bremen. Diese Veränderungen in den Wanderungsverflechtungen dürften sich zukünftig weiter fortsetzen oder sogar verstärken, so dass die weiter schrumpfenden Zuzüge Bremer Familien wahrscheinlich das Bevölkerungswachstum weiter einschränken werden.

Bevölkerungsentwicklung:

- Das zuvor dynamische Bevölkerungswachstum stagniert bereits seit etwa zwei Jahren - aufgrund sinkender Zuzugszahlen. Die bisher starke Bedeutung der Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklung Schwanewedes dürfte auch in Zukunft gegeben sein, denn der Rückgang der Geburtenzahlen setzt sich höchstwahrscheinlich bei abnehmenden Familien-Zuzügen und Abwanderung der jungen Erwachsenen weiter fort. Aufgrund der beschriebenen Strukturverschiebungen der Wanderungsverflechtungen ist nicht davon auszugehen, dass sich zukünftig an die Stagnation erneut eine ausgeprägte Wachstumsphase anschließen wird.
- Die Ortsteile werden sich vermutlich je nach Attraktivität unterschiedlich stark weiterentwickeln. Profitieren dürften v.a. die verdichteten Ortsteile mit gut ausgebauter Infrastruktur wie Schwanewede und Neuenkirchen. Aber auch Beckedorf und Leuchtenburg werden sich vermutlich aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum Bremen positiv entwickeln.

Altersstrukturen:

- Bereits in den vergangenen Jahren hat sich die Anzahl der Senioren in der Gemeinde Schwanewede stark erhöht. Die Alterung der verdichteteren Ortsteile wie Neuenkirchen, Leuchtenburg, Schwanewede und Beckedorf dürfte sich zukünftig weiter verstärken, da hier die in ähnlichem Alter zugezogenen Suburbanisierer der 1990er Jahre erst noch in das Seniorenalter hineinwachsen werden und somit das Durchschnittsalter der Gemeinde zukünftig noch weiter erhöhen. In den peripher gelegenen kleineren Ortsteilen dürften sich zudem die fehlenden Zuzüge junger Erwachsener verstärkt auf die Altersstruktur auswirken.
- Die Anzahl junger Erwachsener nimmt in allen Ortsteilen ab. Besonders die Fortzüge in das Oberzentrum haben in den vergangenen Jahren zugenommen und dürften sich aufgrund der beschriebenen Strukturverschiebungen weiter fortsetzen. Zudem spielen die älteren Menschen zukünftig vermutlich eine immer größere Rolle beim Wanderungsgeschehen (schon heute verzeichnet die Gemeinde Schwanewede ein Wanderungsplus in der Senioren-Altersklasse), so dass sich die „Schieflage“ der Altersstruktur zukünftig weiter verstärken dürfte.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt der Gemeinde Schwanewede ist z.T. deutlich von der unmittelbaren Stadtrandlage zum Oberzentrum Bremen und den hohen Wandergewinnen vor allem in den vergangenen zwei Jahrzehnten geprägt. Das Einfamilienhaus stellt mit 79% die dominierende Wohnform dar. Etwa jede sechste Wohnung (16%) befand sich jedoch immerhin am 31.12.2006 in Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen).

Wohnbauland ist laut dem aktuellen Grundstücksmarktbericht in der Gemeinde Schwanewede im Vergleich zu den übrigen direkten Umlandgemeinden der Stadt Bremen (im Landkreis Osterholz) sehr günstig. Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt in Schwanewede für mittlere Lagen bei 75€/ m²; Wohnbauflächen gleicher Lage sind in Lilienthal und Ritterhude etwa 35-60€/ m² teurer. Die Möglichkeit günstiges Bauland erwerben zu können, hat in der Vergangenheit zu einem erheblichen Bauboom in Schwanewede und dem Zuzug vieler Familien aus dem Oberzentrum Bremen geführt.

Trotz der räumlichen Nähe zu Bremen ist daher die Haushaltgröße in Schwanewede mit 2,5 Personen noch recht hoch und eher weniger städtisch geprägt. Lediglich die SG Hambergen und die Gemeinde Grasberg weisen eine höhere durchschnittliche Haushaltgröße auf (vgl. Abb. 32).

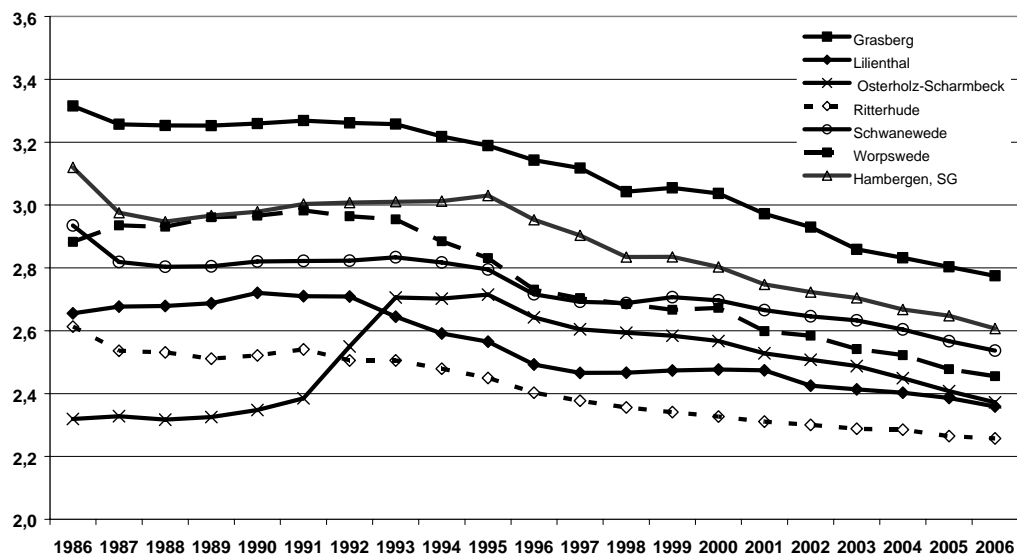


Abb. 32: Durchschnittliche Haushaltgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Neben der im regionalen Vergleich recht hohen durchschnittlichen Haushaltgröße weist die Gemeinde Schwanewede mit 43,1m² die niedrigste Wohnfläche pro Kopf im Landkreis Osterholz auf. Der Zuwachs an Wohnfläche in Schwanewede hat sich vor allem in den vergangenen 12 Jahren von der Einwohnerentwicklung abgekoppelt (vgl. Abb. 33). Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche ist seit 1995 um

rund 15 % gestiegen und entspricht damit aktuell in etwa dem niedersächsischen Durchschnittswert.

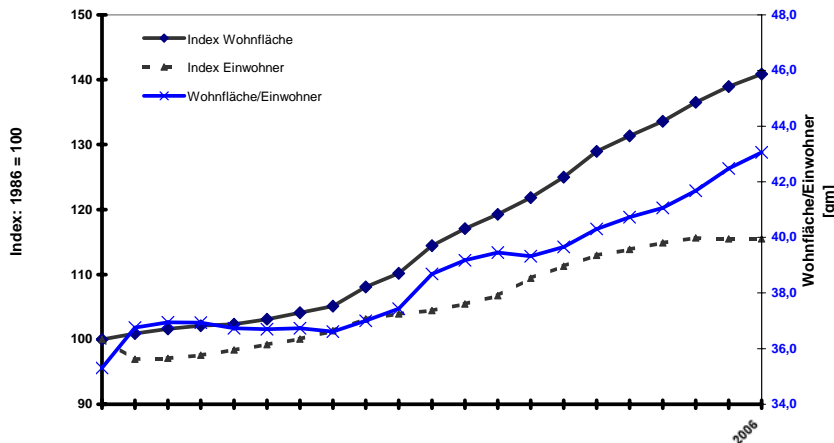


Abb. 33: Wohnflächenentwicklung in der Gemeinde Schwanewede 1986-2006
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsforschreibung)

Betrachtet man die Fertigstellung neuer Wohngebäude im Zeitraum von 1991 bis 2006, so fällt auf, dass in den Jahren 1996 und 2001 Spitzenwerte von 134 und 130 Neubauvorhaben erreicht wurden. Auch 1994, 2000 und 2004 wurden mehr als 100 Wohngebäude fertig gestellt. Auf Jahre mit geringerer Bauaktivität folgte somit bisher immer ein Anstieg der Neubauzahlen. Obwohl die Anzahl fertig gestellter Wohngebäude in den letzten beiden Jahren zurückging, ist sie immer noch vergleichsweise hoch. Es ist somit aktuell noch kein drastischer Rückgang der Neubauaktivität festzustellen. Vertreter der Gemeinde wiesen zudem daraufhin, dass die Anzahl der Neubauten höher liegen dürfte als in der Baufertigstellungsstatistik des NLS, da im vereinfachten Verfahren teilweise nur noch Bauanzeigen, keine Baugenehmigungen und Baufertigstellungsmeldungen mehr notwendig sind.

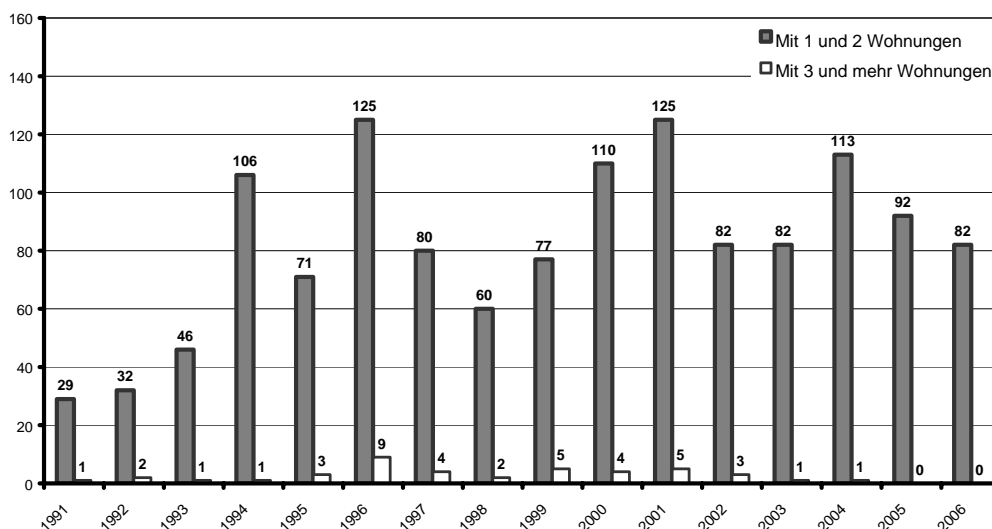


Abb. 34: Neue Wohngebäude in Schwanewede 1991 – 2006
 (Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsforschreibung)

Wie im ersten Teil der vorliegenden Fallstudie deutlich wurde, ist Schwanewede von der zweiten, um 1990 einsetzenden Suburbanisierungswelle voll erfasst worden. Seither ist die Einwohnerzahl, trotz Geburtendefizit kontinuierlich vor allem durch Zuzüge aus Bremen um mehr als 3.000 Personen angestiegen. Die Gemeinde Schwanewede hat sich der starken Nachfrage nach Wohnbauland aus dem Ballungsraum nicht verschlossen und eine Reihe von Bebauungsplänen (vgl. Abb. 36) aufgestellt. Dabei haben die einzelnen Ortsteile in unterschiedlichem Ausmaß von den Zuzügen profitiert. Die folgende Übersicht (vgl. Abb. 35) zeigt die Anzahl der verkauften Grundstücke in den Ortsteilen mit der höchsten Bauaktivität.³ Deutlich wird zum einen, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile Schwanewede und Neuenkirchen konzentriert hat. Zum anderen ist besonders der Zeitraum von 1998 bis 2001 als Phase mit hohem Baulandverkauf zu identifizieren. Der aktuell zurückgehende Verkauf von Grundstücken liegt regionsweit in der sinkenden Nachfrage begründet. Zudem ist oft das Angebot größer als die Nachfrage, so dass bestimmte Standorte weniger begehrt sind. Noch vor wenigen Jahren hat sich aufgrund sehr großer Nachfrage beispielsweise eine weniger optimale Lage und verkehrliche Anbindung eines Grundstückes kaum auf den Verkauf ausgewirkt.

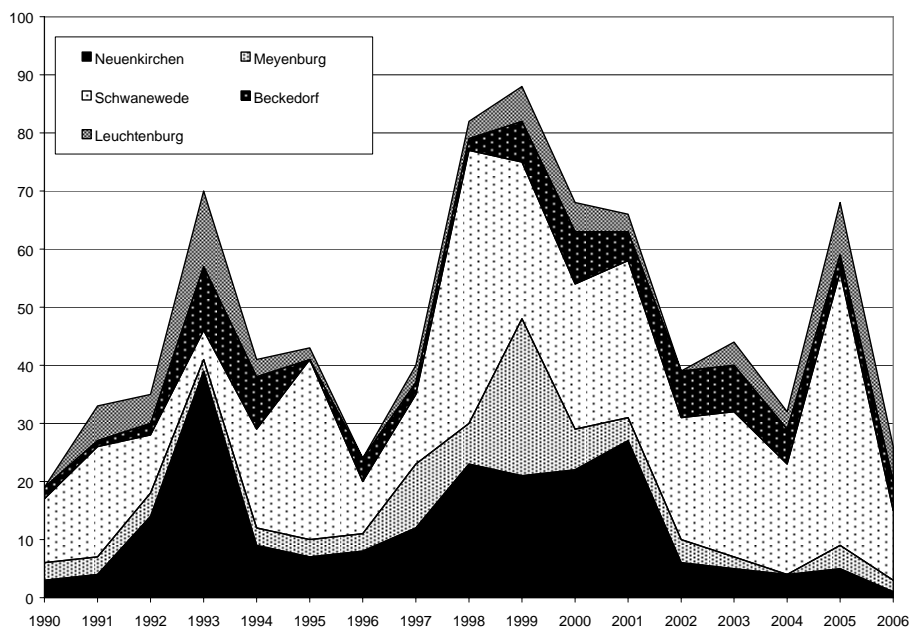


Abb. 35: Anzahl verkaufter Grundstücke in den Ortsteilen Schwanewedes
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Schwanewede)

Der Neubau von Wohnhäusern ist zur Zeit in der Gemeinde Schwanewede sowohl in Neubaugebieten als auch als Bebauung in zweiter Zeile auf bestehenden Grundstücken möglich. Besonders in den Bereichen Dreienkamp und Metjensande des Ortsteils Schwanewede wurden früher Grundstücke von bis zu 2.000 m² mit einem Einfamilienhaus bebaut, so dass heute durch neue B-Pläne Grundstücksteilungen möglich sind. Auf einigen Grundstücken wäre sogar eine Bebauung von zwei Häusern in zweiter Zeile möglich. Das Angebot an Bauflächen wird hierdurch deutlich erhöht. Nach Angaben des Bauamtes der Gemeinde Schwanewede sind aktuell 97 derartiger Flächen theoretisch verfügbar.⁴ Aber auch viele größere Baugebiete (ab etwa 10 Grundstücken) der Gemein-

³ In den übrigen Ortsteilen wurden nur in einzelnen Jahren Grundstücke verkauft und die Anzahl der verkauften Grundstücke lag im gesamten Betrachtungszeitraum unter 50.

⁴ Die tatsächliche Verfügbarkeit hängt davon ab, ob die Grundstückseigentümer bereit sind, die bebaubaren Grundstücksteile einer Bebauung zuzuführen.

de sind zur Zeit nicht ausgelastet. Die nachfolgende Auflistung unterstreicht zusätzlich noch einmal, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hauptsächlich auf den Ortsteil Schwanewede konzentriert: Hier befinden sich über die Hälfte aller bebauten Grundstücke (in noch nicht ausgelasteten Baugebieten). Auf der anderen Seite ist aber auch die Auslastung der Baugebiete hier mit 50% besonders gering. Diese niedrige Auslastungsrate resultiert jedoch überwiegend aus der großen Anzahl ausgewiesener Grundstücke im Baugebiet „Wohnpark Schwanewede-Nord“, die bisher nur vereinzelt bebaut wurden. Die Neubaugebiete in Neuenkirchen sind hingegen zu fast 90% ausgelastet. Aber auch insgesamt verdeutlichen die Auslastungsraten der Baugebiete, dass die Nachfrage dem allgemeinen Trend folgend zurückgeht – aufgrund der schrumpfenden Anzahl von Familien.

	Baugebiet	ausgewiesene Grundstücke	bebaute Grundstücke
Schwanewede	Langenberger Weg	73	62
	Hohenbuchen	120	84
	Trenthöpen	75	70
	Tilsiter Weg	41	30
	Schillerstraße	65	30
	Wohnpark Schwanewede-Nord	240	10
	Vorberger Heide	19	16
	Grasberger Weg	30	27
	Pappelweg	19	14
Neuenkirchen	Gallberg	17	13
	Achtern Heben	78	69
	Hinter Schörders Hofe	55	49
Hinnebeck	Up'n Kamp	12	8
Brundorf	Eichenweg	13	7
Beckedorf	Am Teich	47	43
	Binsenkamp	25	15
Leuchtenburg	Werner-Dreesen-Weg	35	33
	Finkerei	36	10
Meyenburg	Am Geestrand	48	44

Abb. 36: Auslastung der Baugebiete in der Gemeinde Schwanewede

(Quelle: Gemeinde Schwanewede; Stand: 11.10.2007)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Schwanewede-Nord“ im Jahr 2005 soll das mittel- bis langfristige Angebot an Bauland gesichert werden. Nach Angaben der Gemeinde konzentriert die bedarfsgerechte Ausweisung von Teilbereichen des Gesamtareals die zukünftigen Einwohnerzuwächse durch Zuzüge auf den Ort Schwanewede. So können bestehende Infrastrukturangebote genutzt werden. Bei der Vermarktung dieses Neubaugebietes machen sich jedoch die erwähnten Strukturunterschiede in der Nachfrageentwicklung bemerkbar, so dass sie - wie auch in vielen Baugebieten der übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises – wesentlich langsamer verläuft als noch vor wenigen Jahren.



Abb. 37: Neubaugebiet „Wohnpark Schwanewede Nord“ und Bebauung in zweiter Zeile auf bestehenden Grundstücken
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

Nach Einschätzung von Immobilienexperten ist für den Schwaneweder Wohnungs- und Immobilienmarkt derzeit grundsätzlich noch keine problematische Nachfrageentwicklung zu befürchten. Dies liegt insbesondere an der guten Infrastrukturausstattung und der Nähe zum Oberzentrum. Allerdings gilt diese Bewertung ausschließlich für integrierte Standorte, während die peripheren Lagen im Außenbereich oder Bereiche mit mangelhafter ÖPNV-Anbindung in Zukunft mit rückläufiger Nachfrage rechnen müssen. Auch die Nachnutzung von großen ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden gelingt meist nicht, da vielfach nur Käufer ohne dauerhaftes Interesse gefunden wurden.



Abb. 38: Altes landwirtschaftliches Gebäude in Schwanewede
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

In einigen Bereichen des Gemeindegebietes, wie beispielsweise Metjensande, ist der Immobilienbestand durch einen hohen Anteil an Gebäuden mit Baujahr um 1970 geprägt. Hier ist zukünftig höchstwahrscheinlich mit städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen zu rechnen. Die Gebäude sind zwar in einem überwiegend gepflegten Zustand, dürften aber hinsichtlich Ausstattung, Größe, Raumaufteilung und Wärmedämmung kaum den Ansprüchen heutiger Immobilienkäufer entsprechen.



Abb. 39: Wohngebiet mit Gebäudebestand aus der Mitte des 20. Jahrhunderts
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die beschriebenen Prozesse des demografischen Wandels in Schwanewede folgende Schlussfolgerungen zu:

Aufgrund der vorteilhaften Lage und der guten Infrastrukturausstattung dürfte Schwanewede weiterhin zu den Gemeinden mit vergleichsweise vielen Zuzügen aus dem Oberzentrum zählen.

Schwanewede liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze Bremens und kann im Gegensatz zum Oberzentrum weiterhin erhebliche Flächen in guter Lagequalität als Bauland ausweisen. Vor allem die günstige verkehrliche Anbindung sowohl für den MIV als auch den ÖPNV ist ein wesentlicher Vorteil Schwanewedes bei der Wohnortwahl von Bürgern aus dem Bremer Verflechtungsraum. Zudem ist eine umfassende ärztliche Versorgung aber auch die Versorgung mit Dingen des alltäglichen Bedarfs gegeben. Diese Standortbedingungen sind gerade auch für die wachsende Generation 50+ als günstig zu bezeichnen. Aus diesem Grund dürfte Schwanewede voraussichtlich auch künftig Potenzial für Zuzüge von Bremern besitzen. Dabei ist jedoch bei den Baulandausweisungen auf eine zentrale Lage oder zumindest gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV zu achten, damit die zuvor beschriebenen Standortvorteile auch genutzt werden können.

Gute Entwicklungschancen haben besonders die zentralen Ortsteile mit hoher Siedlungsdichte. Infrastrukturdefizite in den peripheren Lagen werden zunehmend zum Standortnachteil.

Gute Infrastrukturausstattung sowie optimale verkehrliche Anbindung sind nahezu ausschließlich in den zentralen Siedlungsbereichen Schwanewedes gegeben (v.a. Schwanewede und Neuenkirchen). Die Ortsteile im nördlichen Gemeindegebiet zeigen vorrangig Infrastrukturdefizite (wie bspw. fehlende Möglichkeiten der Kinderbetreuung) oder schwierige Nahversorgung. Aus diesen Gründen wurden bisher – selbst in den Hochphasen der Suburbanisierung – in den peripher gelegenen Ortsteilen vergleichsweise wenig bis gar keine Baugrundstücke ausgewiesen und verkauft. Speziell im Hinblick auf die rasch wachsende Zahl hochbetagter Menschen und die rückläufigen Zuzüge junger Familien ist zu befürchten, dass diese Siedlungen zunehmenden Attraktivitätsverlust erfahren.

Nachfrageschwächen sind bei älteren Bestandsimmobilien außerhalb der größeren Siedlungsbereiche zu erkennen. Leerstände und Preisverfall drohen vor allem bei ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

Laut Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten werden jedoch aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen. Diese Entwicklung kann durchaus als problematisch angesehen werden, da die Nachfrage von Familiengründern durch die schrumpfenden Elterngenerationen kontinuierlich zurückgehen wird. Zudem ist ein Neubau aufgrund von z.T. aufwändigen Sanierungsarbeiten an der Bestandsimmobilie (Energiepass, etc.) oft preisgünstiger und aufgrund der Realisierung persönlicher Wünsche auch bevorzugt umzusetzen. Gebrauchte Immobilien dürften somit zukünftig immer schwieriger zu vermarkten sein. Besonders betroffen sind auch große landwirtschaftliche Immobilien mit hohem Renovierungsbedarf.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kinderbetreuung

In der Gemeinde Schwanewede gibt es zehn Kinderbetreuungseinrichtungen – fünf im Ortsteil Schwanewede, zwei in Neuenkirchen und jeweils eine in Beckedorf, Meyenburg und Löhnhorst. Zudem ist eine Kinderbetreuung von Kindern zwischen 1,5 und 3 Jahren im Familienzentrum Schwanewede e.V. möglich

	genehmigte Plätze	belegte Plätze	Betreuungsangebot
Kindergarten Dreienkamp Schwanewede	50	47	Halbtagsbetreuung
Kindergarten Posener Str. Schwanewede	75	75	Ganztagsbetreuung möglich
Kindergarten Worpweder Str. Schwanewede	100 +10 (Krippengruppe)	92	Halbtagsbetreuung + Krippengruppe
Kinderspielkreis Heideschule Schwanewede	20	16	Halbtagsbetreuung
JOKI Ev.-luth. Kindergarten Schwanewede	111	111	Ganztagsbetreuung möglich
Ev.-Luth. Kindergarten St. Magni Löhnhorst	50	50	Halbtagsbetreuung
Ev.-ref. Kindergarten Reekens Kamp Neuenkirchen	50	50	Halbtagsbetreuung
Ev.-ref. Michaels-Kindergarten Neuenkirchen	93 + 10 (Krippengruppe)	93	Ganztagsbetreuung möglich
Kindergarten Meyenburg	50	50	Halbtagsbetreuung
Kindergarten Beckedorf	50	49	Halbtagsbetreuung

Abb. 40: Auslastung der Kinderbetreuungseinrichtungen im Kindergartenjahr 2007/2008⁵

(Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben der Gemeinde Schwanewede)

⁵ Die Anzahl der belegten Plätze in den gemeindlichen Kinderbetreuungseinrichtungen dürfte sich im Laufe des Kindergartenjahres noch weiter nach oben korrigieren, da erfahrungsgemäß einige Kinder verspätet angemeldet werden.

Derzeit sind in den zehn Einrichtungen 448 Kinder gemeldet, das entspricht einer Betreuungsquote von 76% der zum 31.12.2006 in Schwanewede gemeldeten 589 Kinder zwischen drei und sechs Jahren. Nach Aussagen der Verantwortlichen aus der Gemeindeverwaltung sind alle Einrichtungen voll ausgelastet und es wird auch künftig keine deutlichen Veränderungen geben. Nur für den gemeindlichen Spielkreis Heideschule wird seitens der Gemeinde zukünftig eine ungünstigere Entwicklung aufgrund abnehmender Kinderzahlen gesehen: Bereits im aktuellen Kindergartenjahr wurde die Platzzahl von zuvor 40 Plätzen halbiert. Die Prognosen der Gemeinde für die nächsten zwei Kindergartenjahre zeigen, dass die Anzahl der Kinder mit Anspruch auf einen Kindergartenplatz langsam abnehmen wird. Dabei sind alle Ortsteile von den Rückgängen betroffen; besonders Leuchtenburg, Löhnhorst und Schwanewede.

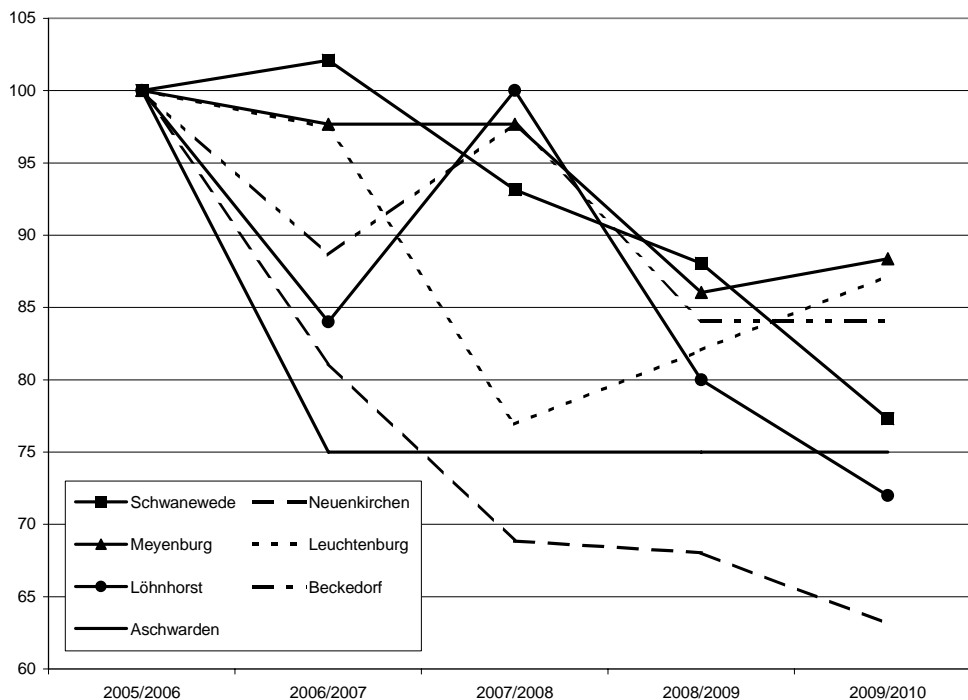


Abb. 41: Prognose der Entwicklung der Kinderzahlen in den entsprechenden Kindergartenjahren nach Ortsteilen⁶

Index: 2005/2006=100

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten der Gemeinde Schwanewede)

Für die 489 gemeldeten Kinder unter drei Jahren stehen bisher 20 Plätze in 2 Krippengruppen zur Verfügung. Zudem können 32 Kleinkinder im Familienzentrum Schwanewede e.V. betreut werden. Dieses Angebot stellt eine sinnvolle Erweiterung der Betreuungsangebote der Gemeinde und der Kirche dar. Erfahrungen zeigen, dass eine Betreuung unter Dreijähriger immer gefragter wird, in den meisten Gemeinden jedoch ein Unterangebot an Betreuungsmöglichkeiten besteht. Auch in Schwanewede läge die Betreuungsquote der Kleinkinder ohne das Familienzentrum bei nur etwa 3%.

Die Betreuung von Schulkindern in einem Hort ist in der Gemeinde Schwanewede an zwei Orten möglich: in der Schwaneweder Begegnungsstätte und in der Heideschule.

⁶ Ortsteile, bei denen die Anzahl der in den entsprechenden Zeiträumen geborenen Kinder unter 20 lag, wurden nicht mit in die Darstellung aufgenommen. Es handelt sich um die Ortsteile Aschwarden, Rade, Harriersand, Brundorf und Eggestedt.

Aufgrund wahrscheinlich steigender Nachfrage auch nach dieser Betreuungsform, könnten hier Ausbaupotenziale bestehen (vgl. Kap. 5.2.2).

Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur Schwanewedes besitzen auch die Einrichtungen in den kleineren Ortsteilen eine wesentliche Bedeutung für deren künftige Entwicklung. Es muss aber mit weiterhin deutlich rückläufigen Auslastungszahlen gerechnet werden.

Bereits in den kommenden Jahren ist mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen. Die aktuellen Kindergarten-Jahrgänge sind noch vergleichsweise stark besetzt und lassen sich näherungsweise über die Geburtsjahrgänge 2002 – 2004 erfassen. In diesem Zeitraum sind in Schwanewede noch 482 Kinder geboren worden. Im Vergleich zu den stärksten Geburtsjahrgängen in den vergangenen 20 Jahren (554; 1997 - 1999) entspricht dies jedoch bereits einem Rückgang um etwa 12%. Die Geburten nehmen darüber hinaus seit 2004 jährlich weiter ab und diese Entwicklung dürfte sich weiter fortsetzen. Gerade die nachrückenden potenziellen Elternjahrgänge⁷ fallen in Schwanewede außerordentlich schwach aus.

Neben Kinderbetreuungseinrichtungen sind auch flexible Betreuungsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten zur gemeinsamen Freizeitgestaltung wichtige Angebote, die die Attraktivität einer Gemeinde für Familien erhöhen.

Ergänzende Angebote zu den Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde und der Kirche bietet in Schwanewede beispielsweise das Familienzentrum Schwanewede e.V. an. Neben vier betreuten Kleinkindergruppen à 8 Kindern werden nachmittags regelmäßige oder Einzelveranstaltungen zu verschiedenen Themen und für die ganze Familie angeboten. Ein besonders gefragtes Angebot ist auch der „Leih-Oma-Opa-Service“. Diese flexible Betreuungsmöglichkeit kann sowohl von Alleinerziehenden als auch Eltern angefragt werden. Der Verein wurde 1996 durch die Initiative von 12 Frauen als Mütterzentrum gegründet; um eine breitere Bevölkerungsschicht anzusprechen und der Nachfrage folgend wurde er 2003 zum Familienzentrum umgewandelt.

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

Im Rahmen dieses Kapitels werden die in der Trägerschaft der Gemeinde Schwanewede befindlichen allgemein bildenden Schulen betrachtet. Dies sind fünf Grundschulen und eine Kooperative Gesamtschule.

Grundschulen

Die fünf Grundschulstandorte verteilen sich auf die Ortsteile Schwanewede (2 Einrichtungen), Beckedorf, Meyenburg und Neuenkirchen. Insgesamt wurden im letzten Schuljahr 1006 Schüler in den Grundschulen der Gemeinde Schwanewede unterrichtet.

⁷ Etwa 50 % aller Kinder sind 2006 von Frauen im Alter von 26 bis 33 Jahren geboren worden (Quelle: NLS 2006, Natürliche Bevölkerungsbewegung).

Grundschule (GS)	Schülerzahl am 01.09.2007	Zügigkeit	Einzugsgebiet
Dreienkampschule (Schwanewede)	223	2- und 3-zügig	Schwanewede (östlicher Teil des Ortschaftgebietes), Beckedorf (Ortsteile Wölpsche und Schwankenfurth)
Heideschule (Schwanewede)	302	3-zügig	Schwanewede (ausgenommen östlicher und nördlicher Teil des Ortschaftgebietes), Eggestedt, Brundorf, Hinnebeck
Wiesenschule (Beckedorf)	159	2-zügig	Beckedorf (ausgenommen Ortsteile Wölpsche und Schwankenfurth), Löhnhorst, Leuchtenburg
GS Meyenburg	78	1-zügig	Meyenburg, nördlicher Teil der Ortschaft Schwanewede
GS Neuenkirchen	215	2- und 3-zügig	Neuenkirchen, Rade, Harriersand, Aschwarden

Abb. 42: Grundschulen in der Gemeinde Schwanewede
(Quelle: Angaben der Gemeinde Schwanewede)

Ein Blick auf die Entwicklung der Grundschülerzahlen in den letzten 25 Jahren zeigt, dass ein enormer Anstieg besonders von 1991 bis 2000 stattgefunden hat. Hier stieg die Anzahl der Schwaneweder Grundschüler um etwa 42%. In diese Zeit fiel auch das Hoch der Bevölkerungsentwicklung durch besonders viele Zuzüge – vorrangig von Bremer Familien. Nach einem Rückgang der Schülerzahlen kurz nach der Jahrtausendwende, steigen die Zahlen seit 2003 wieder leicht an und erreichten - trotz nahezu Stagnation zwischen den letzten beiden Schuljahren – 2006 ihren Höchstwert im Beobachtungszeitraum von 1006 Grundschülern.

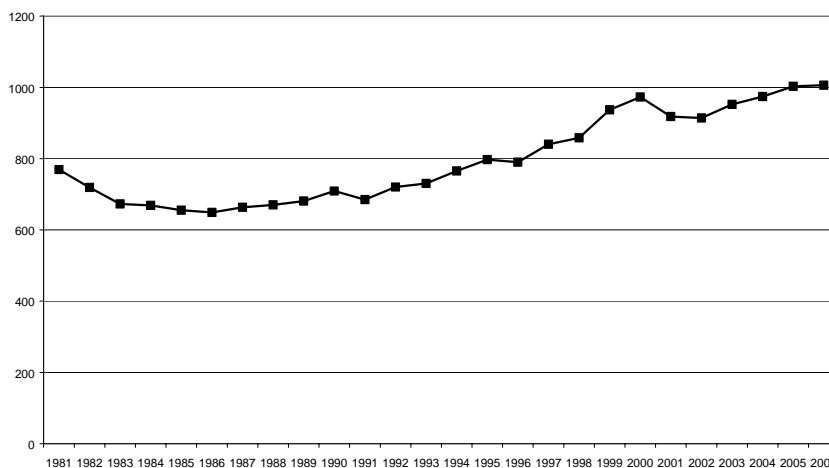


Abb. 43: Entwicklung der Anzahl an Grundschülern 1981-2006
(Quelle: Eigene Darstellung, Daten der Gemeinde Schwanewede; August 2007)

Das ausgeprägte Wachstum der Anzahl an Grundschülern in der Gemeinde Schwanewede hat sich in jüngster Vergangenheit leicht abgeschwächt; mittelfristig dürfte bei weiterhin geringen Familien-Zuzügen und abnehmenden Geburtenzahlen ein spürbarer Rückgang der Grundschüler eintreten.

Die Entwicklung der vergangenen 25 Jahre lässt erkennen, dass sich die Schülerzahlen der Standorte bis in die 1990er Jahre hinein ähnlich entwickelt haben: in diesem Zeitraum war die Anzahl an Schülern stabil. In der Dreienkampfschule, der Wiesenschule und der GS Neuenkirchen stieg in den 1990er Jahren die Zahl der Grundschüler deutlich an. Dieses Wachstum setzte sich bis in die jüngste Vergangenheit fort; seit etwa 2-3 Jahren stagniert die Schülerzahl an den Standorten jedoch weitestgehend, oder geht sogar leicht zurück (Dreienkampfschule). Die GS Meyenburg zeigt im gesamten Beobachtungszeitraum keine deutlichen Veränderungen der Schülerzahlen. Anders die Heideschule; hier stieg die Zahl der Grundschüler in den letzten fünf Jahren so deutlich wie an keinem anderen Standort (vgl. Abb. 44). Ursache hierfür ist in besonderer Weise die Entwicklung des Neubaugebietes „Hohenbuchen“, in unmittelbarer Nähe zur Heideschule und mit hohem Familienzuzug. Zudem besitzt die Heideschule als einzige Grundschule in Schwanewede einen Schulkindergarten und einen Hort, was zu einzelnen Einschulungen entgegen der Einzugsbereiche geführt hat.

Die Zügigkeiten der einzelnen Standorte haben sich in den letzten Jahren kaum verändert. Bauliche Erweiterungen haben aufgrund steigender Schülerzahlen vor zwei Jahren an der Dreienkampfschule stattgefunden.

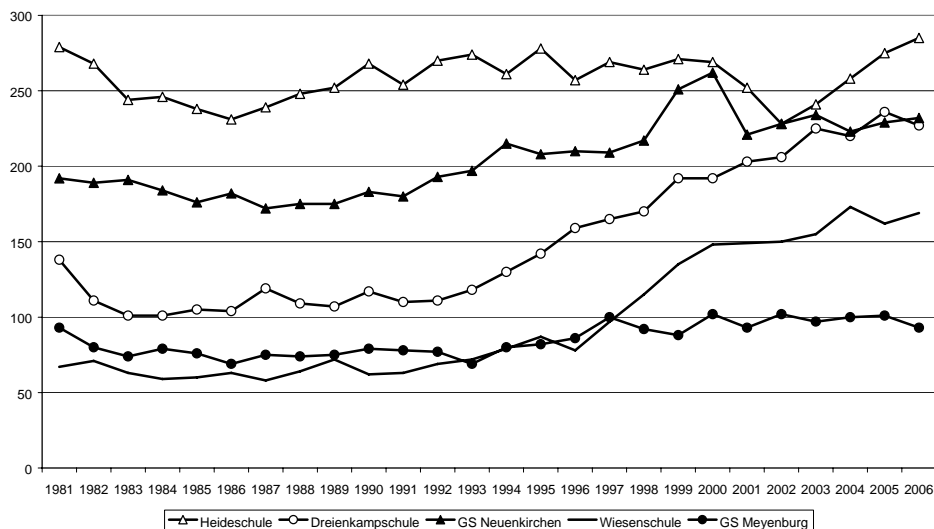


Abb. 44: Entwicklung der Schülerzahlen nach Grundschulstandorten 1981-2006

(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Schwanewede August 2007)

Aller Voraussicht nach wird sich das Wachstum der Schülerzahlen an den Grundschulen nicht weiter fortsetzen, mittel- bis langfristig ist vielmehr wieder mit einem Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Darauf deuten die aktuellen Meldeamtsdaten und die Geburtenentwicklungen hin. Die geburtenstärksten Jahrgänge bis ca. 1997-2000 (seitdem sinken die Geburtenzahlen kontinuierlich) wachsen bis etwa 2010 aus dem Grundschulalter heraus. Rückläufige Schülerzahlen dürften zudem aus den nachlassenden Zuzügen junger Familien resultieren. Auch die Modellrechnungen der Gemeindeverwaltung deuten auf eine deutliche Abnahme der zukünftigen Einschulungen hin. Die einzelnen Standorte dürften jedoch in unterschiedlichem Ausmaß vom Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Dies veranschaulicht die folgende Grafik, die die voraussichtlichen Einschulungen ohne Berücksichtigung von Zuzügen darstellt.

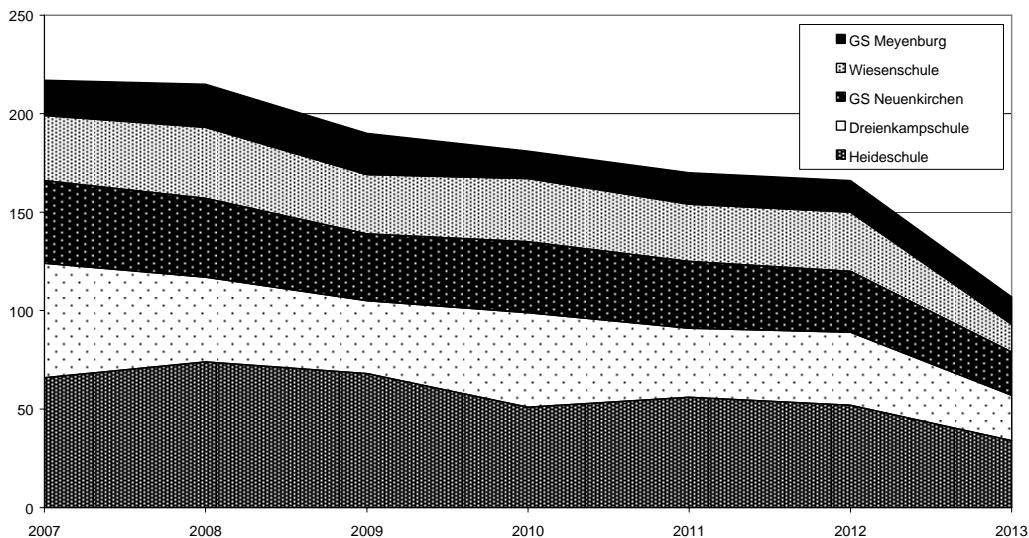


Abb. 45: Prognose der Einschulungen – ohne Berücksichtigung von Zuzügen
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Schwanewede August 2007)

Der Rückgang der Einschulungen insgesamt fällt besonders deutlich auf. Waren es 2007 noch 217 Einschulungen, so könnte die Anzahl der Erstklässler 2013 nach der Prognose und ohne Berücksichtigung von Zuzügen nur noch bei 107 liegen, was einen Rückgang von 51% bedeuten würde. Überdurchschnittliche Rückgänge werden für die Dreienkampschule und die Wiesenschule prognostiziert. Aufgrund ohnehin vergleichsweise niedriger Schülerzahlen (in den letzten 10 Jahren durchschnittlich 145 Schüler), könnte die Wiesenschule in besonderer Weise vom Rückgang der Kinderzahlen betroffen sein. Die Grundschule Meyenburg weist im Durchschnitt die geringsten Schülerzahlen auf (in den letzten 10 Jahren durchschnittlich 97 Schüler); Anpassungen über die Reduzierung der Zügigkeit sind somit nur bedingt möglich. Allerdings hat sich die Anzahl an Grundschulern hier in den letzten 25 Jahren nahezu kontinuierlich auf einem Niveau gehalten und auch die Prognose geht von einem Rückgang von „nur“ 22% bis 2013 aus. Aufgrund der ohnehin niedrigen Schülerzahl könnte für beide Standorte eine jahrgangsübergreifende Beschulung, aber auch eine Angebotserweiterung in Frage kommen. So wird beispielsweise die Heideschule aufgrund des Hortangebotes auch von Kindern besucht, die eigentlich in Meyenburg wohnen. Eine Möglichkeit der Anpassung ist somit das Angebot in Meyenburg dahingehend zu qualifizieren. Zudem sind Plätze in Schulkindergärten immer gefragter, da die Zahl verhaltensauffälliger Kinder zugenommen hat. Auch in diese Richtung könnte eine Angebotserweiterung erfolgen. Die für das Jahr 2009 geplante Änderung der Einzugsgebiete würde die Einschulungszahlen an der Dreienkampschule erhöhen, da das Wohngebiet „Hohenbuchen“ dann nicht mehr zum Einzugsbereich der Heideschule, sondern der Dreienkampschule gehören wird. Auslastungsdefizite an der Dreienkampschule würden reduziert.

Anpassungen an die zukünftig vermutlich deutlich sinkenden Schülerzahlen müssen höchstwahrscheinlich an allen Standorten erfolgen. An den größeren Standorten (also ausgenommen GS Meyenburg und Wiesenschule), könnten Anpassungen über die Klassenzahl oder die Veränderung der Einzugsgebiete erfolgen.

Der große Einfluss von Neubaugebieten auf die Anzahl der Einschulungen an den Grundschulen, lässt vermuten, dass die Prognosen für die Grundschule in Meyenburg

nahezu unverändert eintreffen dürften, da sich die Baulandentwicklung bisher auf die verdichteten Ortsteile wie Schwanewede und Neuenkirchen konzentriert hat und sich diese Entwicklung in Zukunft fortsetzen dürfte. In welchem Umfang sich das neu ausgewiesene Baugebiet „Wohnpark Schwanewede Nord“ auf die Schülerzahlen der einzelnen Standorte auswirken wird, ist bislang nicht eindeutig abzuschätzen, da bisher lediglich einzelne Baugrundstücke verkauft wurden. Da es jedoch in räumlicher Nähe zur GS Meyenburg liegt, wären (bei veränderten Einzugsbereichen) Impulse für die Grundschule möglich.

Eine exakte Prognose der Entwicklung ist jedoch schwierig. Zum einen lässt sich das künftige Fertilitätsverhalten – auch wegen der sich ändernden politischen Rahmenbedingungen – schwer einschätzen. Zum anderen sind auch die Altersstruktur die künftigen Wanderungsverflechtungen sowie die Wirkung künftiger Neubaugebiete schwer zu prognostizieren. Die Vermarktung der bestehenden Neubaugebiete erfolgt nicht mehr so schnell wie noch in der jüngsten Vergangenheit. Zudem dürften auch ältere Menschen auf dem Immobilienmarkt zukünftig deutlich präsenter sein.

Möglichkeiten die Auslastungsrückgänge der Grundschulen sinnvoll zu nutzen liegen beispielsweise in qualitativen Angebotserweiterungen (z.B. Projekte, Hortbetreuung, Schulkindergarten etc.) oder Kooperationen mit anderen kinderaffinen oder sozialen Einrichtungen und Anbietern.

Kooperative Gesamtschule (Waldschule)

Die Waldschule als Kooperative Gesamtschule umfasst die Schulformen des 3-gliedrigen Schulsystems der Sekundarstufe I sowie die Sekundarstufe II. Im so genannten integrierten Bereich werden die Schüler in der Sek. I in einigen Fächern gemeinsam unterrichtet.

Von demografisch bedingten Auslastungsrückgängen wird die Gesamtschule vermutlich erst mit dem entsprechenden zeitlichen Verzug betroffen sein; zunächst macht sich der Rückgang der Kinderzahlen in der Auslastung der Kindertagesstätten und Grundschulen bemerkbar. Somit profitieren die weiterführenden Schulen noch von den geburtenstarken Jahrgängen um die Jahrtausendwende.

Bei der Waldschule ist zunächst noch ein Anstieg der Schülerzahl zu erwarten; mittel- und langfristig sinken die Schülerzahlen jedoch auch hier vermutlich deutlich ab.

Die Entwicklung der Schülerzahlen insgesamt zeigt, dass nach einem deutlichen Rückgang in den 1980er Jahren die Anzahl der Schüler seit Beginn der 1990er Jahre kontinuierlich gestiegen ist (von 1990 bis 2006 um 62%) (vgl. Abb. 46). Das letzte Maximum der Geburtenzahlen lag jedoch zwischen 1997 und 2000 und lässt vermuten, dass aktuell und in den nächsten Jahren voraussichtlich die höchsten Schülerzahlen erreicht wurden/werden.

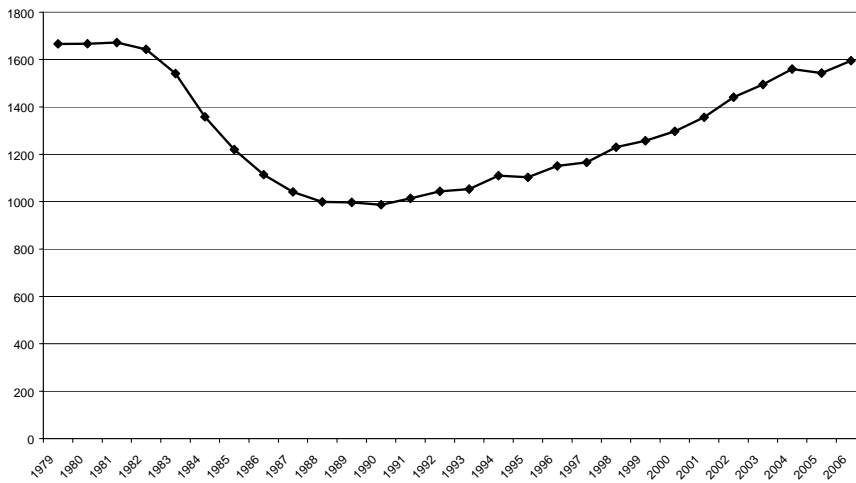


Abb. 46: Entwicklung der Schülerzahlen der Waldschule (KGS)
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Schwanewede)

Auffallend ist auch das aktuell immer stärkere Auseinanderlaufen der drei Schulzweige. Seit Beginn der 1990er und bis zum Jahr 2003 (und somit bis zur Abschaffung der Orientierungsstufe) sind alle drei Schulzweige deutlich gewachsen. Nach Abschaffung der Orientierungsstufe änderte sich das Bild jedoch grundlegend. Die Schülerzahl im Hauptschulzweig hat seit 2004 um fast 20% abgenommen; wohingegen sie im Realschulzweig um etwa 5% und im Gymnasialzweig sogar um 9% angestiegen ist. Die Bedeutungsveränderungen in der Schullandschaft ist auch in der Verteilung der Schüler auf die Schulzweige deutlich zu erkennen: Noch 1991 waren die Schülerzahlen der Waldschule annähernd gleich verteilt: 26 % aller Schüler der Sekundarstufe I besuchten den Hauptschulzweig, 38% den Realschulzweig und 36% den Gymnasialzweig. Aktuell besuchen den Hauptschulzweig lediglich 17% der Schüler; das Gymnasium ist mit 43% der größte Schulzweig geworden, aber auch der Realschulzweig hat mit 40% der Schülerzahl an Bedeutung gewonnen (vgl. Abb. 47).

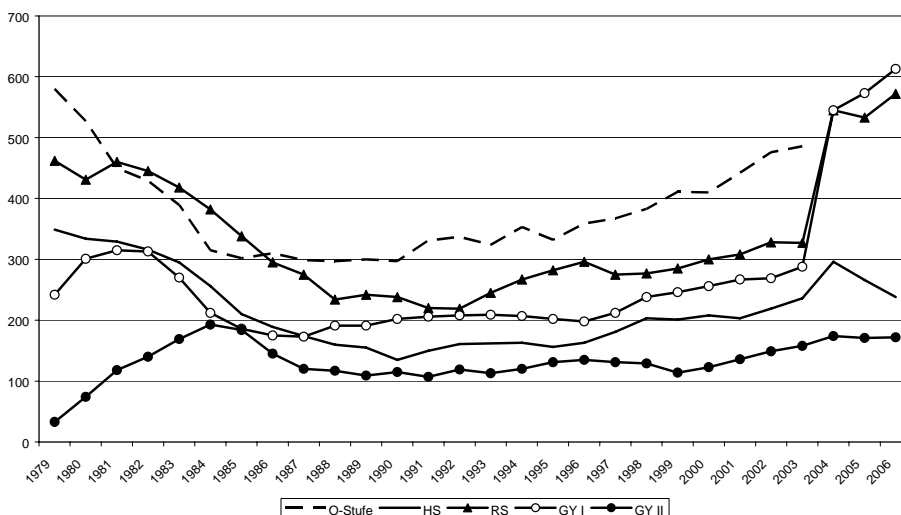


Abb. 47: Entwicklung der Schülerzahlen in den einzelnen Schulzweigen
(Quelle: Eigene Darstellung, Daten der Gemeinde Schwanewede)

Allein der Hauptschulzweig ist von sinkenden Schülerzahlen und einem immer größer werdenden Bedeutungsverlust als Bestandteil der Gesamtschule betroffen.

Wie sich die Schülerzahlen in Zukunft auf die einzelnen Schulzweige verteilen werden, ist aufgrund der schwer vorhersehbaren Entwicklung der Kinderzahl und des Einflusses der Elternentscheidungen nicht ohne weiteres präzise einzuschätzen. Bei den derzeit absehbaren Veränderungen der gesellschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen kann man jedoch vermutlich von einem weiteren Bedeutungsverlust der Hauptschule ausgehen. Diese Entwicklung ist in ganz Niedersachsen zu beobachten. An Gesamtschulen besteht jedoch die Möglichkeit, auftretende Auslastungsrückgänge beim Hauptschulzweig zunächst durch wachsenden Raumbedarf der anderen beiden Schulzweige aufzufangen. Etwa ab 2011 dürfte es der Waldschule jedoch insgesamt an Neuzugängen fehlen, da ein Rückgang der Einschulungen an den Grundschulen bereits ab 2008 prognostiziert wird.

5.2.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Gemeinde Schwanewede ist heute noch vergleichsweise jung, die Anzahl wie auch der Anteil an Senioren und Hochbetagten wird in den kommenden Jahren jedoch deutlich ansteigen. Nach den Prognosen der Bertelsmann-Stiftung für 2020 ist davon auszugehen, dass sich v.a. die Zahl der über 80-Jährigen in Schwanewede drastisch erhöhen wird; gegenüber 2005 um 152%! Aber auch die Zahl der 60-79-Jährigen steigt nach der Prognose deutlich an. Von Bedeutung ist auch die Tatsache, dass in den Ortsteilen, in denen in den 1990er Jahren ein besonders großer Zuzug von Suburbanisierern stattgefunden hat, zukünftig die Zahl der Senioren besonders deutlich zunehmen wird. Aktuell zeigen eher die kleineren und ländlich geprägten Ortsteile wie Brundorf und Eggstedt, sowie die direkt an die Stadt Bremen grenzenden Ortsteile Leuchtenburg, Löhnhorst und Beckedorf die höchsten Durchschnittsalter der Gemeinde (vgl. Abb. 48). Bei den Zweitgenannten dürften auch die in den 1970ern zugezogenen (damals meist zwischen 25 und 35 Jahre alten) Suburbanisierer das Durchschnittsalter aktuell maßgeblich erhöhen.

Bereits bis 2020 dürfte sich die Anzahl der über 80-Jährigen in Schwanewede mehr als verdoppeln. Die Anforderungen an eine altengerechte Infrastruktur steigen gerade auch in den Außenbereichen deutlich an.

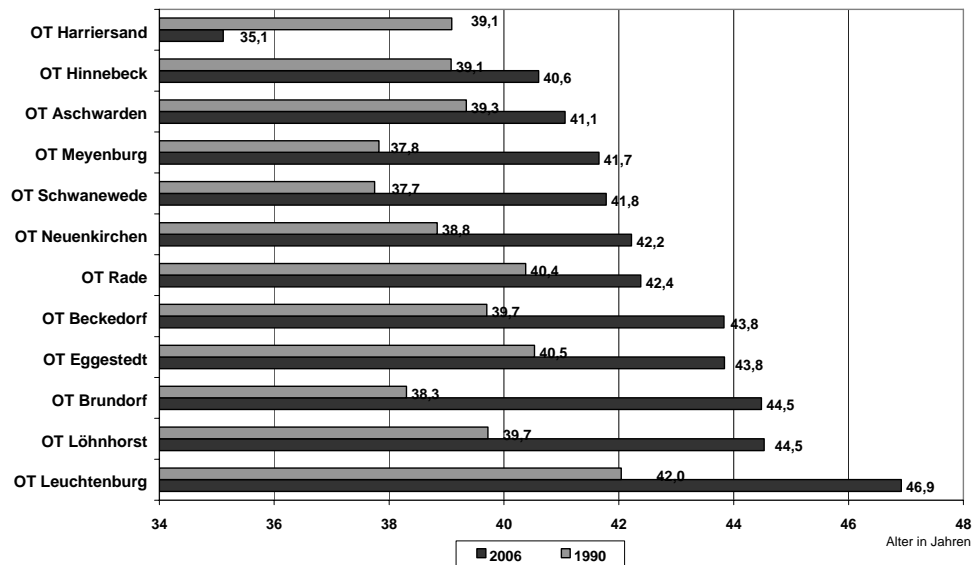


Abb. 48: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den Ortsteilen 1990 und 2007

(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Schwanewede)

Die beschriebenen Entwicklungen der Altersstruktur der Gemeinde und ihrer Ortsteile machen deutlich, dass die Anforderungen an eine seniorengerechte Infrastruktur in den kommenden Jahrzehnten ständig steigen werden.

Schwanevede verfügt über sieben Altenpflegeheime; nur die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck weist eine größere Anzahl auf. Mit 44 Pflegeheim-Plätzen pro 1000 ab 60-Jährige liegt die Gemeinde Schwanewede jedoch im Vergleich mit den übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreis Osterholz im hinteren Drittel vor Ritterhude und der SG Hambergen (vgl. Abb. 49).

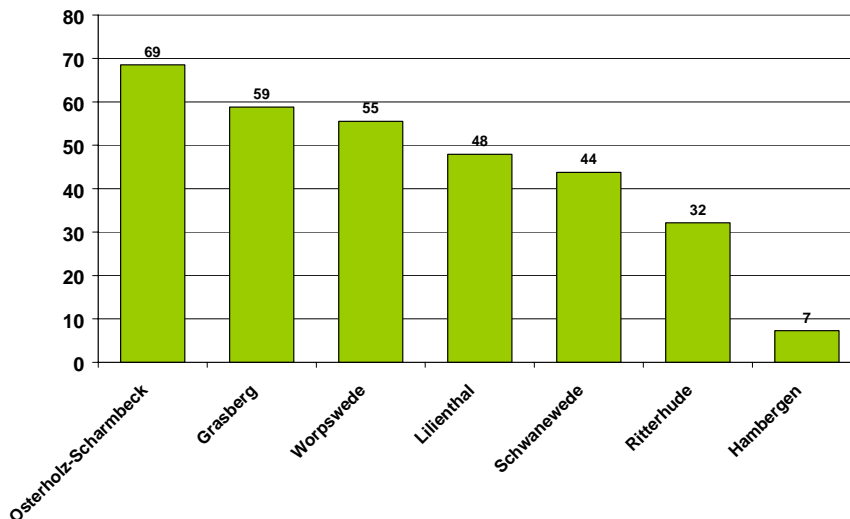


Abb. 49: Anzahl der Plätze in Altenpflegeheimen pro 1000 ab 60-Jährige 2007

(Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Landkreis Osterholz)

Der Versorgung älterer Menschen in ihren Eigenheimen wird eine immer größere Bedeutung zukommen. Besonders aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Gemeinde Schwanewede ist eine Vernetzung der Angebote wichtig.

Schwanewede war in den vergangenen Jahrzehnten in großem Umfang Ziel zahlreicher Familien aus dem Oberzentrum Bremen. Die Kinder dieser Suburbanisierer sind meist bereits ausgezogen oder der Auszug steht kurz- bis mittelfristig bevor. Da die meisten Eltern dennoch im „Familieneigenheim“ aufgrund von Verwurzelung und ausgebauten sozialen Netzwerken wohnen bleiben, kommen der Nahversorgung und mobilen Serviceleistungen immer größere Bedeutung zu. Gerade aufgrund der sehr weitläufigen Siedlungsstruktur der Gemeinde gilt es, Hilfs- und Pflegedienste zu vernetzen. Vorort in den Ortsteilen angesiedelte „Stützpunkte“ könnten Anfragen und Dienstleistungsangebote koordinieren und bei der Vermittlung unterstützend tätig sein. Hier ist auch die Kooperation mit und zwischen den in der Gemeinde aktiven Wohlfahrts- und Sozialverbänden wichtig. Hilfeleistungen (wie Unterstützung beim Einkauf, Arztbesuch oder der Haushaltsbewältigung) sind beispielsweise neben der Pflege bereits auch in früheren Lebensphasen wichtig.

Die alternativen Wohnangebote für ältere Menschen werden in Schwanewede gut angenommen. Weitere Wohnangebote für die Zielgruppe 50+ könnten die Attraktivität für den Wohnstandort Schwanewede erhöhen.

Allein der Ort Schwanewede bietet eine umfassend ausgebaute Infrastruktur sowohl im Bereich der Versorgung als auch im Bereich des ÖPNV. Somit ist er in der Gemeinde Schwanewede der Ortsteil mit den günstigsten Bedingungen als Wohnstandort für ältere Menschen. Bereits heute werden die vorhandenen Altenwohnungen und das Betreute Wohnen gut nachgefragt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nachfrage, aufgrund der zunehmend wachsenden Zahl älterer Menschen, künftig ansteigen wird. Für die Altersgruppe 50+ kommen derartige Wohnformen jedoch noch nicht infrage; diese Zielgruppe interessiert sich vielmehr für einfach zu pflegende Wohnformen ohne zusätzliche Betreuungsangebote. Eine Möglichkeit das Angebot für diese Zielgruppe passgenau zu entwickeln besteht darin, die Nachfrageentwicklung gerade fertig gestellter Objekte, die u.a. für die Altersgruppe 50+ geeignet sind (wie z.B. in der Hohenbuchener Allee), zu verfolgen.



Abb. 50: Eigentumswohnungen in Schwanewede - auch für die Zielgruppe 50+
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

Ehrenamtliches Engagement und aktive Freizeitgestaltung tragen dazu bei, die älteren Menschen zu integrieren und einer Isolation vorzubeugen.

Wie die übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreis Osterholz verfügt auch Schwanewede seit kurzem über einen Seniorenbeirat, dessen Vertreter sich ehrenamtlich und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung den unterschiedlichsten Belangen älterer Menschen annehmen. Als eine wesentliche Aufgabe wird neben der Sicherung der Grundversorgung die Vernetzung von Vereinstätigkeiten gesehen. Schwanewede verfügt über ein aktives Vereinsleben und bürgerschaftliche Netzwerke, die in erheblichem Umfang vom Engagement der Senioren getragen werden. Zukünftig kommt es darauf an, so der Vorsitzende des Seniorenbeirats, die Angebote der Vereine zu vernetzen und allgemein zugänglich zu machen. Neben sportlichen und kreativen Aktivitäten spielen auch Weiterbildungsmaßnahmen hierbei eine bedeutende Rolle. Durch die Vernetzung wird angestrebt, eine breiteren Masse zu erreichen, um so soziale Netzwerke und die Integration älterer Menschen zu stärken. Auch das Miteinander der Generationen soll gefördert werden, indem Hilfsdienste von Jungen für Alte (z.B. Einkaufen) und andersherum (z.B. Betreuung kleiner Kinder) angeboten werden. Ein bereits von beiden Seiten gut angenommenes Angebot ist der „Leih-Oma-Opa-Service“ des Familienzentrums Schwanewede e.V., bei dem ältere Menschen Kinder auf Anfrage betreuen. Derartige Aktivitäten fördern das Zusammenleben, stärken das Selbstwertgefühl der Senioren und entlasten die Eltern.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Schwanewede war in den vergangenen Jahrzehnten Wanderungsziel zahlreicher Familien aus dem Bremer Verflechtungsraum. Durch diese Zuzüge wurde das Wachstum und die Siedlungsentwicklung der Gemeinde maßgeblich geprägt. Obgleich Schwanewede auch zukünftig vergleichsweise viele Zuzüge verzeichnen dürfte, sind diese in jüngster Vergangenheit in ihrem Umfang jedoch bereits erheblich zurückgegangen. Auch die Altersstruktur hat sich deutlich verändert – es wohnen immer mehr ältere und alte Menschen in Schwanewede.

Folgende wesentliche Herausforderungen ergeben sich daher aus dem demografischen Wandel für die Entwicklung Schwanewedes:

- Die **Erarbeitung eines künftigen Leitbilds** ermöglicht es, die Gemeinde gezielt weiter zu entwickeln. Hierbei könnte ein querschnittsorientierter Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen. Gemeinsam formulierte Ziele dienen dann als Orientierungshilfe bei zukünftigen Entscheidungen.
- Der zunehmende Anteil älterer und alter Menschen an der Gesamtbevölkerung und die gleichzeitig sinkende Zahl von (zuziehenden) Familien macht deutlich, dass **Anpassungen des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen wichtig sind. Bereits heute sind deutliche Nachfrageverschiebungen spürbar. Dabei gilt es,
- die **Bevölkerungsentwicklung sowie den Grundstücks- und Immobilienmarkt kontinuierlich und systematisch zu beobachten**, um möglichst passgenaue Infrastrukturplanungen zu ermöglichen.
- Den **wachsenden Disparitäten zwischen zentralen und peripheren Ortschaften** sollte entgegengewirkt werden. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich vornehmlich auf Schwanewede und Neuenkirchen, wobei allein der Ort Schwanewede über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügt. Die kleineren Ortsteile sowie die Randlagen im nördlichen Teil der Gemeinde dürften innerhalb der Gemeinde in besonderem Ausmaß vom demografischen Wandel betroffen sein.
- Vor allem die **gute infrastrukturelle Ausstattung Schwanewedes** stellt einen **Standortvorteil** dar und kann für die **Weiterentwicklung des Wohnstandortes** genutzt werden.
- Der **qualitativen Weiterentwicklung des Bestandes** kommt eine besondere Bedeutung zu (sowohl im Hinblick auf die Bevölkerung, als auch auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt). Es wird zunehmend darauf ankommen, die derzeitige Bevölkerung zu binden und eine Abwärtsspirale bei Gebrauchtimmobilien zu verhindern.
- Aufgrund des in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich **wachsenden Anteils der Senioren und Hochbetagten** an der Gesamtbevölkerung, ergeben sich in den verschiedensten Bereichen (z.B. Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) **steigende Anforderungen und Anpassungsbedarfe**.
- Erforderlich ist eine realistische und nachhaltige **Organisations- und Standortstruktur der sozialen Infrastruktur**. Die **disperse Siedlungsstruktur der Gemeinde** stellt dabei eine große Herausforderung dar, wenn eine zunehmende Benachteiligung der Bevölkerung vermieden werden soll.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Die vorliegende Fallstudie hat anhand verschiedenster Aspekte (z.B. Bevölkerungs- und Neubauentwicklung) verdeutlicht, dass Schwanewede von den gesamtregionalen demografischen Prozessen in der Vergangenheit in erheblichem Umfang profitiert hat. Diese regionalen Rahmenbedingungen haben sich jedoch in den vergangenen Jahren maßgeblich verändert, denn das teilweise dynamische Wachstum des Verflechtungsraums Bremen ist inzwischen in Stagnation und Schrumpfung übergegangen. Immer weniger Bremer Familien(gründer) zieht es in die ländlichen Teilräume der benachbarten Landkreise, so dass veränderte Marktbedingungen auf den Grundstücks- und Immobilienmärkten (Nachfragerückgang bei hohem Angebotsüberhang) entstehen. In den 1980er und 1990er Jahren scheinbar erfolgreiche Konzepte und Strategien sind daher nicht ohne weiteres dazu geeignet, als Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im 21. Jahrhundert zu dienen.

Diese Strukturverschiebungen machen deutlich, dass es zukünftig darauf ankommen wird, alle **Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Zur Entwicklung des Bewusstseins für die Herausforderungen und Chancen Schwanewedes im demografischen Wandel in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung, können **Leitprojekte** unterstützend wirken.

Zur **Sensibilisierung und Aktivierung der Bevölkerung**, ist darüber hinaus eine zunehmende Einbindung der verschiedensten Bevölkerungsgruppen in die Gemeindeentwicklung von besonderer Bedeutung. In Schwanewede ist dies in Bezug auf die Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen beispielsweise durch die Gründung eines Seniorenbeirats geschehen. Dieser strebt wiederum über verschiedene Projekte ein generationsübergreifendes Handeln an. Ein wichtiger Aspekt ist hierbei die Stärkung und Vernetzung der Vereinsarbeit, da hierdurch sämtliche Bevölkerungsgruppen angesprochen werden und das Miteinander gefördert wird. Auch das Familienzentrum Schwanewede e.V. kann als Gutes Beispiel für Bürgerengagement und das Miteinander der Generationen benannt werden. Neben der Betreuung von Kleinkindern zwischen 1,5 und 3 Jahren werden verschiedenste Aktionen und Kurse für alle Altersgruppen von Laien oder Fachkräften angeboten. Zudem wird im Rahmen des „Leih-Oma-Opa-Service“ die Betreuung von Kindern durch engagierte Senioren vermittelt.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für Schwanewede zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Gemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ortsteilebene:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,

- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,
- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbunds oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Die derzeitige Altersstruktur in der Region lässt erkennen, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden. Die Nachfrage dürfte sich dabei auch auf den Immobilienmarkt erstrecken, da zunehmend eine Wohnmobilität in der zweiten Lebenshälfte beobachtet wird. Die vor allem nach 2010 spürbar wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenziale freisetzen. Auch in Schwanewede sind die 40- bis 49-Jährigen aktuell besonders stark vertreten und werden somit kurz- bis mittelfristig den Anteil der Altersgruppe 50+ deutlich erhöhen. Gerade in der zweiten Lebenshälfte ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass bedingt durch den Auszug der Kinder aus dem „Familieneigenheim“ ein Umzug diskutiert wird. Besonders die zentralen Lagen der Gemeinde Schwanewede mit guter Infrastrukturausstattung und optimaler Anbindung an den ÖPNV, besitzen eine überdurchschnittliche Attraktivität für diese Zielgruppe. Sind gleichzeitig geeignete Wohnangebote vorhanden, dürfte dies die Wahrscheinlichkeit eines Umzugs innerhalb der Gemeinde erhöhen. Bei der Entwicklung entsprechender Wohnangebote sollte beachtet werden, dass auch ältere Menschen zukünftig häufig über geringere finanzielle Mittel verfügen. Gründe hierfür können (Langzeit-)Arbeitslosigkeit, Scheidung oder unerwartet geringe Erlöse aus dem Verkauf der Altimmobilien sein. Für die Bevölkerungsgruppe 50+ dürften besonders kleine Bestandsimmobilien in gutem Zustand sowie geeignete Neubauprojekte (kleine meist ebenerdige Häuser oder Eigentumswohnungen) in zentralen Lagen attraktiv sein.

Eine besondere Bedeutung kommt auch den **jungen Erwachsenen** zu, die es in Schwanewede zu halten gilt. Die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen erzeugt auf der einen Seite Impulse für den lokalen Arbeitsmarkt, auf der anderen Seite ist sie die kommende potenzielle Familiengründergeneration. Sie ist somit für die zukünftige Dynamik der Gemeinde ausgesprochen wichtig. Aktuell sind die jungen Erwachsenen jedoch besonders gering vertreten; zudem ist ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung in den letzten zehn Jahren als einziger deutlich zurückgegangen (vgl. Abb. 51): Trotz des Einwohnerwachstums um über 20 % seit 1990 lag die Zahl der jungen Erwachsenen Ende 2006 um fast 40 % unter der von 1990! Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und in Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Schwanewede

aber auch einen vergleichsweise ungünstigen Wanderungssaldo bei den jungen Erwachsenen. Grundsätzlich bietet Schwanewede jedoch eine relativ gut ausgebaute Infrastruktur für diese Bevölkerungsgruppe. Zudem ist die Nähe zum Oberzentrum Bremen und somit zu Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zu Hochschulen gegeben.

Im Gegensatz zu den jungen Erwachsenen ist der Anteil der **Jugendlichen** an der Gesamtbevölkerung Schwanewedes vergleichsweise hoch. Somit ist das Potenzial zur Steigerung der Anzahl junger Erwachsener durchaus vorhanden. Ursache für die aktuell hohe Anzahl an Jugendlichen sind die Wanderungsgewinne der letzten zwei Jahrzehnte. Da die Jugendlichen die jungen Erwachsenen von morgen sind, bilden sie eine Bevölkerungsgruppe, der besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. In diesem Zusammenhang können z.B. der Ausbau von Jugendtreffs, oder die Entwicklung neuer Wohnformen für bspw. Wohngemeinschaften in Frage kommen. Darüber hinaus wäre eine verstärkte Einbindung der Jugendlichen in die Gemeindearbeit und örtliche Netzwerke hilfreich - z.B. Jugendsprechstunden beim Bürgermeister oder Jugendversammlungen. Über eine Jugendversammlung wären die Jugendlichen am kommunalen Geschehen beteiligt und würden in die Entscheidungsprozesse eingebunden. Regelmäßige Treffen könnten dazu genutzt werden, über aktuelle Jugendthemen, Veranstaltungen und Projekte zu diskutieren. Gute Ansätze stellen bereits das Internetcafé oder die Skateranlage in Neuenkirchen dar, da sie neben den offiziellen Jugendtreffs als Treffpunkte fungieren. Durch eine verstärkte Identifikation mit der Gemeinde und eine frühe soziale Verwurzelung kann dem Fortzug Jugendlicher und junger Erwachsener vorgebeugt werden. Die Wahrscheinlichkeit bei eigener Familiengründung in Schwanewede zu verbleiben, oder zu Arbeits- und Ausbildungsplatz zu pendeln dürfte steigen, wenn sich die jungen Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde wohl fühlen.

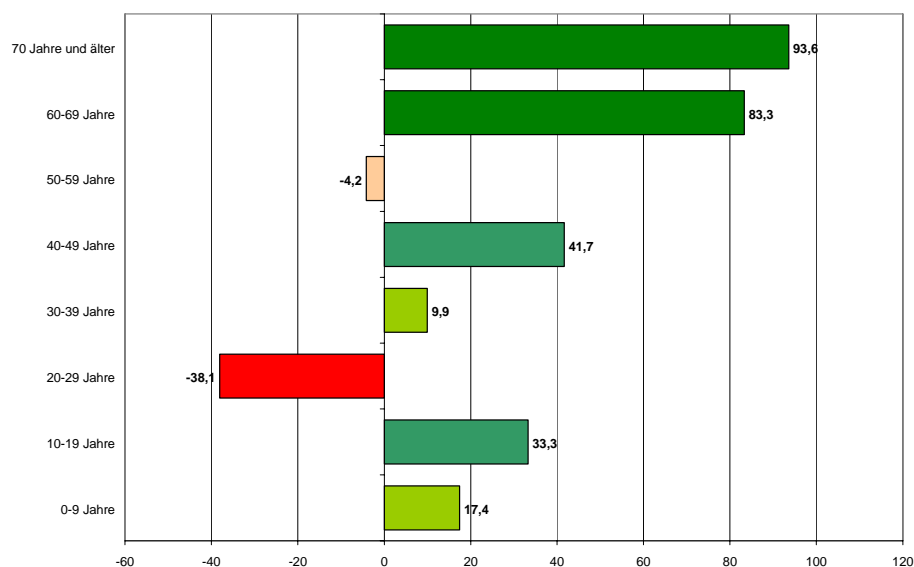


Abb. 51: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen Schwanewedes 1990 – 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Bei den **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Schwanewede bereits verlassen haben, um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, sollte nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interes-

santen Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail-Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat verleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Die Aktivität der **jungen Familien** auf dem Immobilienmarkt hat sich – wie die Erfahrungen zeigen - in den letzten Jahren gewandelt. Gründe hierfür sind zum einen der deutliche Rückgang der Zuzüge in den entsprechenden Alterklassen aus dem Bremer Verflechtungsraum; zum anderen nehmen die Familien auch allgemein quantitativ aufgrund der sich verändernden Altersstrukturen ab. Auch die z.T. ungünstigen ökonomischen Rahmenbedingungen führen dazu, dass es immer weniger Familien finanziell möglich ist, in dem Ausmaß wie noch vor bspw. 10 Jahren Eigentum zu bilden. Schwanewede sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien und Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien sollten angesichts der künftig zu erwarteten Nachfrageverschiebungen berücksichtigt werden. Auf die Aktivierung größerer Baulandreserven in den Randlagen sollte generell mit Blick auf die entspannte Nachfragesituation verzichtet werden; in diesen Bereichen wird es künftig vielmehr darauf ankommen, die Ortsentwicklung durch geeignete Impulse zu stabilisieren und der sich abzeichnenden Überalterung entgegenzuwirken.

Aufgrund sich verändernder Nachfragestrukturen auf dem Immobilienmarkt, erscheint es sinnvoll **zielgruppenspezifische ‚Testballons‘** anzubieten. Der Immobilienmarkt in Schwanewede, speziell der Neubau der vergangenen zehn Jahre wird von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern bestimmt – Wohnprodukte, die ursprünglich vornehmlich für Familien mit Kindern konzipiert sind. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt vermutlich bereits überschritten; generell wird künftig eine deutlich abnehmende Bedeutung des Eigenheims erwartet. Die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen wird weiter sinken – im Landkreis liegt ihr Anteil schon heute bei nur noch etwa 30 % - bei mittelfristig noch weiter zunehmenden Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (vgl. Abb. 52).

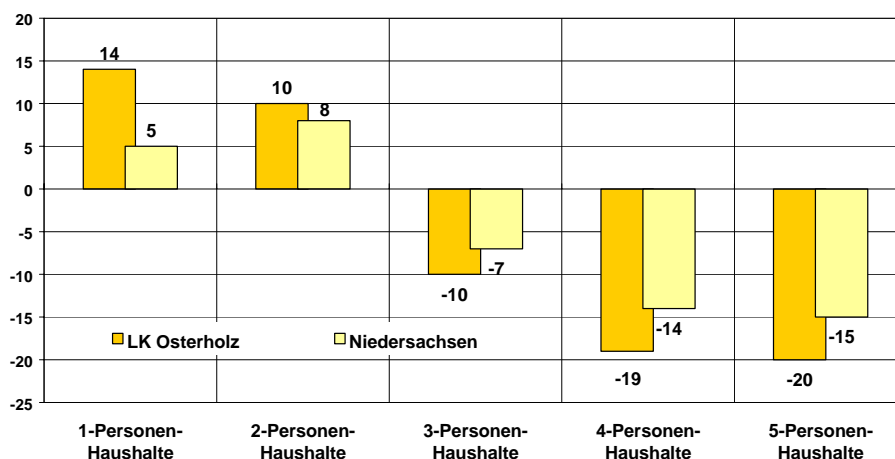


Abb. 52: Haushaltentwicklung 2005 bis 2020 in %

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Dieser Trend hin zu kleinen Haushaltsgrößen in allen Altersgruppen, macht die Entwicklung neuer Wohnformen notwendig. Die Platzierung von ‚Testballons‘ neuer Produkte in Schwanewede für spezielle Zielgruppen könnte hilfreich sein, um das Angebot passgenau zu entwickeln. Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende dürften erheblichen Nachholbedarf aufweisen. Auch in den klassischen Einfamilienhaus- und Neubaugebieten sollte versucht werden, stärkere soziale und altersstrukturelle Mischungen zu erreichen, um die vielerorts in der Region erkennbaren Nachteile demografisch monostrukturierter Quartiere zu vermeiden. Ansätze könnten hier die Integration von Seniorenheimen oder barrierefreien Wohnungen in Neubaugebiete sein, ebenso die Nutzung von Einfamilienhäusern durch Wohngemeinschaften aller Altersgruppen. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der schwierigen Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten vielfach erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsabwägungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden.

Die Entscheidung der Gemeinde Schwanewede das Neubaugebiet „Wohnpark Schwanewede-Nord“ durch bedarfsgerechte Ausweisung von Teilbereichen des Gesamtareals zu entwickeln, stellt ein zukunftsorientiertes und an die Nachfrage angepasstes Verfahren dar. Zudem dürfte die Lage im Ortsteil Schwanewede selbst dazu führen, dass bestehende Infrastrukturen genutzt werden können. Angesichts der rückläufigen Nachfrage nach Baugrundstücken (v.a. in weniger integrierten Lagen) und dem fortgesetzten Bevölkerungsrückgang, sollte jedoch zukünftig die Siedlungsentwicklung noch mehr auf die bereits bestehenden Kerne konzentriert werden. Einen guten Ansatzpunkt stellt hier bspw. die Möglichkeiten der Bebauung in zweiter Zeile auf großen Grundstücken dar.

Diese Aktivitäten zeigen, dass es zukünftig darauf ankommen wird, die **Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau** zu sichern. Die Gemeinde sollte jetzt angesichts des langfristig zu erwartenden markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen (‚Demografiecheck‘). Dabei sollte auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwick-

lungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle spielen, um bei künftigen Siedlungsentwicklungen den Leerstand bzw. die sozialen Brennpunkte von übermorgen zu vermeiden.

Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der ländlichen Teilräume der Gemeinde Schwanewede und der Konzentration der Zuzüge meist auf einzelne (z.T. peripher gelegene) Gebiete, treten zunehmend **benachteiligte und ‚alternde‘ Siedlungsbereiche** in Erscheinung. Es wurde verdeutlicht, dass trotz des dynamischen Wachstums der Gemeinde die Disparitäten in Schwanewede in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind und vor allem am Rande des Gemeindegebietes gelegene Ortsteile drohen, künftig in zunehmendem Maße von der Entwicklung ‚abgehängt‘ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – soweit möglich einem abgestimmten Leitbild der langfristigen Gemeindeentwicklung folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände, angesichts der rückläufigen Nachfrage nach älteren Bestandsimmobilien, zunehmend auftreten werden. Auch Leerstände dürften daher zunehmen. Diese Gebäude sind vor allem in den kleineren Ortschaften bzw. an den Durchgangsstraßen gelegen, mit der Folge potenziell erheblicher negativer Ausstrahlungseffekte. Einzelne alte und sanierungsbedürftige ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude beeinträchtigen bereits heute das Ortsbild Schwanewedes. Auch sanierungsbedürftige Wohnhäuser sind vereinzelt in den Neubaugebieten der ersten Suburbanisierungswellen (etwa der 1970er Jahre) zu finden. Es ist daher zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Bereichen eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.
3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

In der Gemeinde Schwanewede sind - trotz ausgesprochen positiver Bevölkerungsentwicklung in der jüngsten Vergangenheit - die Trends des demografischen Wandels durchaus erkennbar: stagnierende Bevölkerungsentwicklung seit zwei Jahren und eine sich bereits seit langem vollziehende deutliche Veränderung der alterstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung. Von diesen Prozessen ist in besonderem Maße auch die soziale Infrastruktur betroffen; einerseits können Unterauslastungen auftreten, andererseits gewinnen „neue“ Nachfrager an Bedeutung. Verschiebungen in der Nachfragerstruktur sind durch die abnehmende Zahl junger Menschen und die gleichzeitig wach-

senden Anteile älterer und alter Menschen bedingt. Anpassungsleistungen müssen insofern vorrangig bei Infrastruktureinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie für Senioren und Hochbetagte erfolgen.

Im **Kinderbetreuungsbereich** hat Schwanewede ein recht gutes Angebot aufgebaut, das künftig jedoch aufgrund rückläufiger Kinderzahlen Anpassungsleistungen erbringen dürfte. Optimierungsmöglichkeiten des Angebotes liegen bspw. im Ausbau der Krippenplätze, deren Zahl unter der Nachfrage bzw. den Anmeldungen liegt (auf der Warteliste des Familienzentrums standen am 26.07.2007 35 Kinder).

Anpassungsleistungen könnten zum einen über die Variation der Gruppengröße erfolgen, wobei die Anzahl der Gruppen innerhalb eines Kindergartens durch Zusammenlegung reduziert wird und frei werdende Räume Angebotserweiterungen dienen. Eine weitere Möglichkeit ist die Einrichtung von Mischgruppen, in denen Kindergarten- und Krippenkinder gemeinsam betreut werden. Die Auslastung der Einrichtung wird dadurch erhöht und einer Schließung vorgebeugt. Gerade in einer Gemeinde wie Schwanewede mit weitläufiger Siedlungsstruktur sind mehrere Standorte mit Betreuungsmöglichkeiten für die Daseinsvorsorge wichtig. Eine weitergehende Angebotserweiterung stellt der Ausbau von Kindertagesstätten zu Familienzentren dar, in denen Angebote im Bildungs- und Betreuungsbereich vernetzt werden.

Besonders hohe Schülerzahlen verzeichnen die **Grundschulen** in den Ortsteilen Schwanewede und Neuenkirchen. Dabei werden die „Zusatzangebote“ (Schulkindergarten und Hort) der Heideschule von Eltern als besonders attraktiv empfunden, so dass auch Einschulungen gegen die Einzugsbereiche stattgefunden haben. Dies zeigt, dass Auslastungsrückgänge der Grundschulen, die zwangsläufig mittelfristig stattfinden werden (aufgrund deutlich sinkender Geburten- und Zuzugszahlen) durchaus Entwicklungschancen mit sich bringen können. Qualitative Angebotserweiterungen kommen in erster Linie auch für die Standorte mit bereits aktuell geringen Schülerzahlen in Frage (GS Meyenburg und Wiesenschule). An den übrigen Standorten sind zunächst Anpassungen über die Klassenzahlen möglich. Auch die Veränderung der Einzugsbereiche stellt einen effizienten Weg der Anpassung dar. Aktuelle gemeindliche Planungen sehen bereits derartige Änderungen vor; Auslastungsrückgängen der Dreienkampfschule wird auf diesem Weg ab etwa 2009 entgegengewirkt.

Im Bereich der **Jugendarbeit** sollte stets ein ständiger Austausch mit den Jugendlichen der Gemeinde Schwanewede erfolgen. In Kenntnis der Tatsache, dass gerade im ländlichen Raum das Freizeitangebot für Jugendliche - mit Ausnahme des Vereinssports - eher gering ausfällt, ist im Jahr 1994 von der Gemeinde beschlossen worden, vermehrt dezentrale Jugendtreffpunkte zu schaffen. Im Zuge dieses Beschlusses wurden in Neuenkirchen, Löhnhorst, Beckedorf und Schwanewede Jugendtreffpunkte in Form von Projektarbeiten mit den Jugendlichen eingerichtet. Alle Treffpunkte verfügen mittlerweile über eine ähnliche Ausstattung (Billardtisch, Dart, Kicker, Musikanlage, Computer). Zudem existieren weitere speziell für Jugendliche eingerichtete Treffpunkte (wie eine Skateranlage oder ein Internetcafé). Ein Streetworker setzt sich mit den Bedürfnissen und Problemen ausgegrenzter Jugendlicher auseinander. Diese Aktivitäten zeigen, dass in Schwanewede großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der Jugendarbeit gelegt wird und die Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft der Gemeinde erkannt wurde.

Im Hinblick auf die stetig wachsende Personengruppe der **älteren Bürgerinnen und Bürger** Schwanewedes und die bestehenden Wohn- und Siedlungsstrukturen insbesondere in den Randlagen ist die Herausforderung nicht ernst genug zu nehmen, alten, vielfach allein stehenden Menschen in Zukunft zu ermöglichen, möglichst lange in ihren Eigenheimen bleiben zu können – oder ihnen adäquate alternative Wohnmöglichkeiten an geeigneten integrierten Standorten anzubieten. Eine Möglichkeit die Selbstständigkeit zu fördern ist ein koordiniertes Netzwerk aus professionellen und ehrenamtlichen Hilfskräften.

ten, welches einen Überblick über vorhandene Service- und Hilfsdienstleistungen ermöglicht. Auf dem Ehrenamt bzw. den bestehenden Netzwerken (Dorfgemeinschaften, Vereine, Kirchen usw.) aufbauende Angebote, die gerade auch den Senioren in den peripheren Ortsteilen den Alltag erleichtern und bereichern (Seniorentreffpunkte, eigenes ehrenamtliches Engagement, Besuchsdienste) sollten ebenfalls weiter unterstützt und gefördert werden. Hierzu wird seitens des Seniorenbeirats bereits die Vernetzung der Vereinstätigkeiten angestrebt.

Einen weiteren wesentlichen Aspekt der Seniorenarbeit stellt die Sicherung der Grundversorgung in den einzelnen Ortsteilen dar. Eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist heute schon in vielen Ortsteilen nicht mehr möglich, so dass die Autoverfügbarkeit eine unabdingbare Voraussetzung ist. Auch hier können z.B. privat organisierte ehrenamtliche Lieferdienste in Form von Nachbarschaftshilfe sowie privatwirtschaftliche Bringdienste eine Rolle spielen. Auch die Einrichtung eines Bürgerbusses könnte die Mobilität älterer Menschen erhöhen. Ein interessanter Ansatz in der Gemeinde Schwanewede ist in diesem Zusammenhang auch die Verleihung „Goldener Schwäne“ als Bürgerpreis in verschiedenen Kategorien (wie bspw. ehrenamtliches Engagement).

Studie zur regionalen Demografiefähigkeit



LANDKREIS OSTERHOLZ

LOS 2

Fallstudie

Demografischer Wandel in der GEMEINDE WORPSWEDE

Endfassung

Verfasser:

FORUM GmbH, Oldenburg
Oktober 2007

Gliederung

1	Konzeption der Fallstudie	3
2	Demografischer Wandel in Deutschland	4
3	Die Gemeinde Worswede im Überblick	6
4	Ausgangslage.....	7
4.1	Das Demografieprofil der Gemeinde Worswede.....	7
4.2	Einwohnerentwicklung.....	8
4.3	Altersstruktur der Gemeinde Worswede und ihrer Ortsteile	11
4.4	Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worswede	15
4.5	Demografische Perspektiven der Gemeinde Worswede	21
5	Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel	25
5.1	Wohnungs- und Immobilienmarkt.....	25
5.2	Soziale Infrastruktur	30
5.2.1	Kindertagesstätten	30
5.2.2	Allgemeinbildende Schulen.....	31
5.2.3	Seniorenbezogene Infrastruktur.....	33
6	Gute Ansätze und Handlungsoptionen	37
6.1	Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung.....	38
6.2	Verbesserung der Informationsgrundlagen.....	38
6.3	Handlungsoptionen für Zielgruppen	39
6.4	Siedlungsentwicklung.....	42
6.5	Anpassung sozialer Infrastruktur.....	43

1 Konzeption der Fallstudie

Die Fallstudie „Demografischer Wandel in der Gemeinde Worpswede“ ist Teil eines Auftrages des Landkreis Osterholz an die FORUM GmbH unter dem Titel „Studie zur regionalen Demografiefähigkeit“. Das Konzept der Fallstudie baut auf einer „Praxisstudie zum demografischen Wandel in der Region Bremen“ auf, die die FORUM GmbH im Auftrag des Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. im Jahr 2006 erstellt hat. Die Einordnung der demografischen Strukturen und Entwicklungen Worpswedens in den nationalen und gesamtregionalen Zusammenhang lässt sich sowohl über den allgemeinen Teil der Studie zur regionalen Demografiefähigkeit, wie auch aus der Praxisstudie erschließen und sind daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie.

Die Fallstudie ist in sechs Kapitel gegliedert. Nach der Darstellung der räumlichen Strukturen der Gemeinde (Kapitel 3) wird in Kapitel 4 auf die demografische Ausgangslage eingegangen, bevor Kapitel 5 die Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen thematisiert. Anschließend werden ‚Gute Beispiele‘ herausgearbeitet sowie Handlungsoptionen in Bezug auf Wohnungsmarkt, Baulandentwicklung und soziale Infrastrukturplanung skizziert. Um angesichts der Fülle des zugrunde liegenden Daten- und Informationsmaterials eine möglichst übersichtliche und anschauliche Darstellung zu erreichen, werden die wichtigsten Informationen zur besseren Lesbarkeit zu prägnanten Aussagen verdichtet und mit Grafiken hinterlegt.

In die Fallstudien für die Kommunen des Landkreises Osterholz sind neben ausführlichen Auftakt- und Koordinationsgesprächen mit Vertretern der kreisangehörigen Kommunen (‚BürgermeisterInnengespräche‘) und Auswertungen umfangreichen Datenmaterials (speziell Niedersächsisches Landesamt für Statistik sowie Daten des kommunalen Meldedamts) auch Gespräche mit Experten aus der Region eingeflossen, u.a. mit Vertretern der Bereiche Immobilien-/Wohnungsmarkt, Senioren (z.B. Seniorenbeiräte), Familie und Jugend.

2 Demografischer Wandel in Deutschland

Die demografische Struktur Deutschlands und seiner Teilräume war auch in der Geschichte niemals über längere Zeiträume konstant. Seit jeher haben sich markante historische Einschnitte wie Seuchen, Kriege oder aber soziale bzw. wirtschaftliche Innovationen auch in der Entwicklung und Zusammensetzung der Bevölkerung niedergeschlagen.

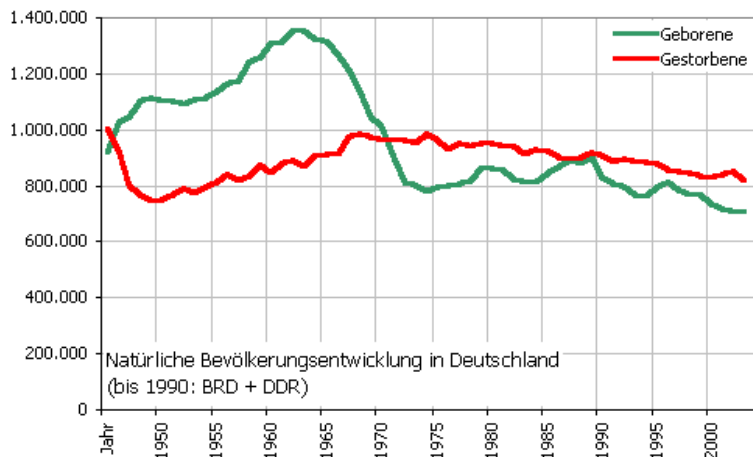


Abb. 1: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Deutschland nach dem 2. Weltkrieg
(Quelle: wikipedia)

Charakteristisch ist in den westlichen Staaten der starke Anstieg der Bevölkerungszahlen speziell seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert, der in Deutschland bis in die 1970er Jahre angehalten hat. Eine anhaltend hohe Geburtenrate bei langsam sinkender Sterberate war verantwortlich für diese Entwicklung. Vor etwa 35 Jahren jedoch hat sich das Verhältnis schlagartig umgekehrt und in Deutschland konnte sich eine zuvor ungekannte Entwicklung verfestigen: Im Gefolge der unter der Bezeichnung ‚Pillenknicke‘ subsumierten Umwälzungen ist die Geburtenrate innerhalb weniger Jahre signifikant um mehr als ein Drittel deutlich unter das sog. Bestandserhaltungsniveau gesunken und seither stabil geblieben.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass jede Elterngeneration im Vergleich zur vorigen seither um ein Drittel abnimmt, sofern keine Zuwanderungsgewinne erfolgen!

Die nachstehenden Graphiken bilden die Altersstruktur Deutschlands im Abstand von jeweils 30 Jahren ab, zeigen also etwa drei Generationenschritte auf¹. Besonders gut ist das ‚Durchwachsen‘ der geburtenstarken 1960er-Jahrgänge zu erkennen, die vor allem dem Immobilienmarkt im Umland der Ballungsräume in den vergangenen Jahren spürbaren Auftrieb verschafft haben.

¹ Zahlen für 2040: auf Basis der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes, [Variante 1: positiver internationaler Wanderungssaldo von 100.000 Personen], 2006

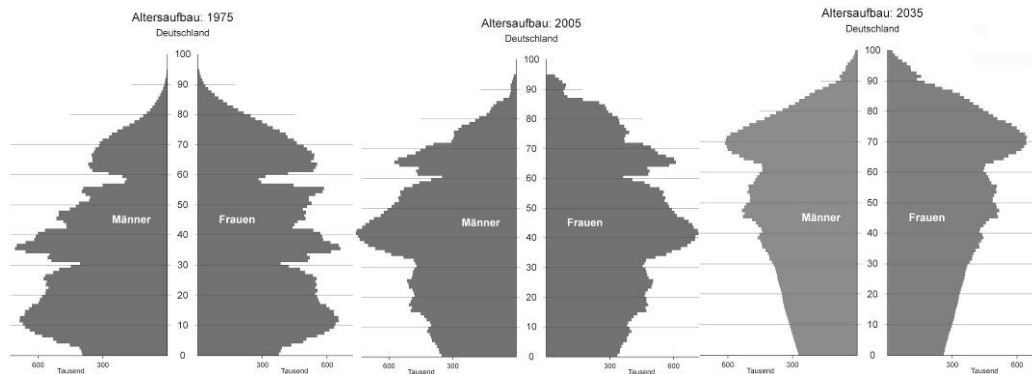


Abb. 2: Altersaufbau der deutschen Bevölkerung 1975, 2005 und 2035 (Vorausberechnung)

(Quelle: Statistisches Bundesamt 2006)

Bereits seit Anfang der 1970er Jahre verzeichnet Deutschland einen negativen natürlichen Saldo mit weniger Geburten als Sterbefällen und ist daher auf internationale Zuwanderung angewiesen, um Bevölkerungsrückgang zu vermeiden (vgl. Abb. 1).

Dass gerade heute das Thema ‚Demografischer Wandel‘ in aller Munde ist, ist beileibe kein Zufall: Weil nunmehr die Jahrgänge ‚vor dem Pillenknick‘ aus dem Alter herauswachsen, in dem üblicherweise Nachwuchs zu erwarten ist, gehen die Geburtenzahlen derzeit besonders stark zurück. Im Zusammenspiel mit der unverändert wachsenden Lebenserwartung und rückläufiger internationaler Zuwanderung schlägt sich der sog. ‚Demografische Wandel‘ in zunehmendem Maße in folgenden Tendenzen nieder (Details vgl. Langfassung der Praxisstudie):

- **Bevölkerungsrückgang** – etwa seit der Jahrtausendwende reicht die stagnierende internationale Zuwanderung nach Deutschland nicht mehr aus, um die wachsende Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen auszufüllen. Es ist anzunehmen, dass 2002 ein historisches Bevölkerungsmaximum erreicht wurde.
- **Alterung** – Der Anteil der älteren und hochbetagten Menschen an der Gesamtbevölkerung nimmt kontinuierlich zu und wird erst nach 2050 seinen Höhepunkt erreichen. Der Anteil der Kinder nimmt sukzessive ab.
- **Internationalisierung**: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund steigt aufgrund der wachsenden Bedeutung der Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung.
- **Veränderte Haushaltsstrukturen**: Der bis in die 1970er Jahre hinein klassische Familienhaushalt mit vier bis fünf Personen verliert immer mehr an Bedeutung, während die 1- und 2-Personen-Haushalte sowohl prozentual wie auch absolut zulegen.

Diese übergeordneten Tendenzen schlagen sich auch im Großraum Bremen und im Landkreis Osterholz nieder. Je kleinräumiger der betrachtete Raum ist, desto stärker wirken sich jedoch zusätzlich spezielle Sonderentwicklungen wie beispielsweise Bau- und Unternehmensansiedlungen bzw. –aufgaben usw. aus. Durch das Fortschreiben bisheriger Trends können diese Entwicklungen im kommunalen Maßstab daher nur sehr bedingt erfasst und vorhergesehen werden. Diese Fallstudie hat das Ziel, die Entscheidungsträger der Gemeinde dabei zu unterstützen, entsprechende Trends in wesentlichen Feldern kommunalen Handelns frühzeitig zu erkennen und die bisherigen Entwicklungsstrategien kritisch auf ihre Zukunftsfähigkeit zu überprüfen.

Auftraggeber und Auftragnehmer sind übereingekommen, mit Blick auf die besonderen Verantwortlichkeiten der Kommunen diese Fallstudie auf die Bereiche ‚Grundstücks- und Immobilienmarkt‘ sowie ‚soziale Infrastruktur‘ zu konzentrieren.

3 Die Gemeinde Worpswede im Überblick

Die Gemeinde Worpswede liegt nordöstlich im zweiten suburbanen Ring des Oberzentrums Bremen. Nachbargemeinden sind Lilienthal und Grasberg im Süden und Südosten, die Samtgemeinden Hambergen und Tarmstedt im Nordwesten und Osten sowie das Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck im Westen. Eine verkehrliche Anbindung an die Nachbargemeinden und die Stadt Bremen besteht über Landes- und Kreisstraßen sowie Buslinien. Typische Suburbanisierungsprozesse haben in den vergangenen Jahrzehnten aufgrund der Lage und der restriktiven Baulandausweisung eher in verhältnismäßig geringem Ausmaß stattgefunden. Trotzdem ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde seit den 1960er Jahren kontinuierlich bis zur Jahrtausendwende angestiegen. Da dies jedoch auf vergleichsweise niedrigem Niveau geschah, wurde der ursprüngliche Charakter der Ortschaften weitestgehend gewahrt.

Mit fast 9.500 Einwohnern und einer Siedlungsdichte von 124 Einwohnern je km², ist Worpswede im Vergleich zu den übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises recht dünn besiedelt. Auch die Arbeitsplatzzentralität (rund 1400 Beschäftigte am Arbeitsort) ist vergleichsweise gering; die überwiegende Zahl der Arbeitsplätze ist dem Dienstleistungssektor zuzuordnen.

Die Gemeinde Worpswede besteht aus acht Ortsteilen. Siedlungsschwerpunkte stellen der verdichtete namensgebende Ortsteil Worpswede (5335 Einwohner) und der nördlich gelegene Ortsteil Hüttenbusch (1872 Einwohner) dar. In diesen beiden Ortsteilen wohnen mit 77% rund drei Viertel der Einwohner der Gemeinde Worpswede.

Nördlich an den Ortsteil Worpswede schließen sich darüber hinaus die Ortsteile Überhamm (341 Einwohner), Mevenstedt (218 Einwohner) und Schlußdorf (251 Einwohner) an, die sich größtenteils auf die Besiedelung der Straßen beschränken und eher eine geringe Einwohnerzahl (zwischen 2% und 4% der Gesamt-Bevölkerung) aufweisen. Nördlich von diesen liegen neben Hüttenbusch die etwas dichter besiedelten Ortsteile Neu-Sankt-Jürgen (874 Einwohner) und Ostersode (415 Einwohner).

Im überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Waakhausen lebten am 31.12.2006 gerade einmal 120 Einwohner. Er ist damit der kleinste Ortsteil der Gemeinde und stellt nur etwa 1% der Gesamtbevölkerung.

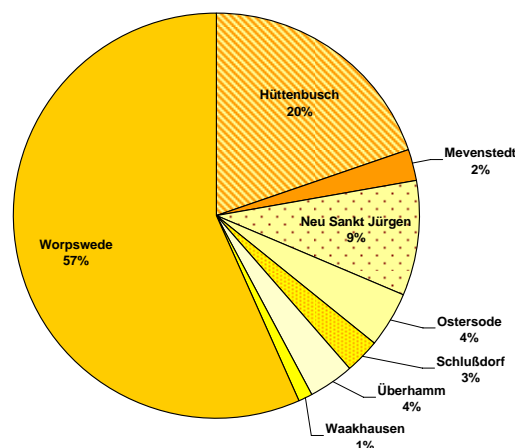


Abb. 3: Einwohner der Gemeinde Worpswede nach Ortsteilen am 31.12.2006
(Quelle: Eigene Darstellung nach Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

4 Ausgangslage

4.1 Das Demografieprofil der Gemeinde Worpswede

Worpswedens Demografieprofil:
Ungünstige Entwicklung bei der Anzahl älterer und junger Menschen sowie vergleichsweise starke Betroffenheit im Bereich „Bevölkerungsentwicklung“.

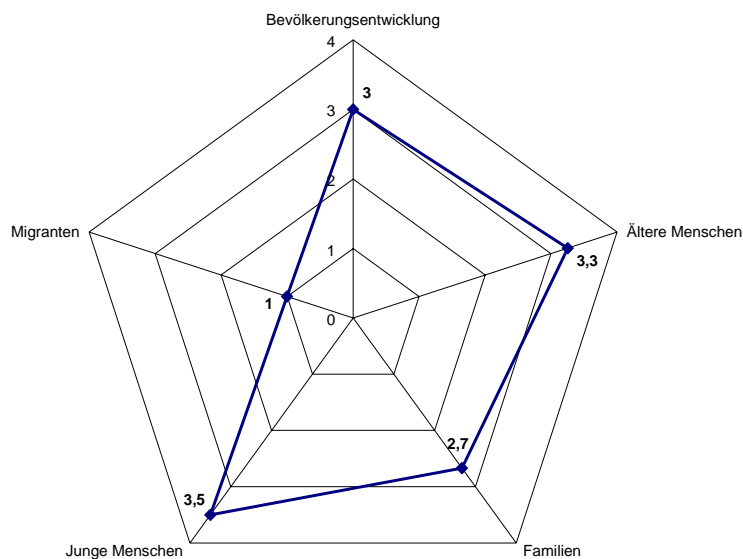


Abb. 4: Mittelwerte der Demografie-Indikatoren für die Gemeinde Worpswede
 Lesehilfe: Je geringer der Wert des einzelnen Indikators, desto geringer ist die relative ‚Betroffenheit‘ der Gemeinde Worpswede in diesem Bereich
 (Quelle: Eigene Berechnung & Darstellung auf Basis von Daten der Bertelsmann-Stiftung 2007)

Beim Vergleich der fünf demografischen Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Ältere Menschen, Familien, Junge Menschen und Migration) mit allen Gemeinden des Landkreises (LK) Osterholz nimmt die Gemeinde Worpswede die letzte Position ein. Es ist daher aus aktueller Perspektive im Vergleich auf Landkreisebene **eine überdurchschnittliche Betroffenheit vom Demografischen Wandel** festzustellen.

Zu einem niedrigen Wert im Bereich „Migration“ führt der geringe Ausländeranteil der Gemeinde. Worpswede wird wohl langfristig keinen erhöhten Integrationsbedarfen nachkommen müssen. Auffallend ist der besonders hohe Anteil an ab 80-Jährigen sowie 60- bis 79-Jährigen an der Gesamtbevölkerung. Diese Anteile werden sich voraussichtlich laut einer Prognose der Bertelsmann-Stiftung bis zum Jahr 2020 im Vergleich mit den anderen Gemeinden im LK Osterholz zwar „nur“ durchschnittlich erhöhen, jedoch auch zukünftig zu den höchsten Anteilen gehören. Gleichzeitig leben in der Gemeinde Worpswede im Vergleich zu den übrigen Gemeinden des LK Osterholz die wenigsten unter 18-Jährigen (gemessen am Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung). Der Anteil der jungen Menschen nimmt zudem vermutlich (nach der Prognose der Bertelsmann-Stiftung) im regionalen Vergleich bis zum Jahr 2020 am stärksten ab.

Eine vergleichsweise verhaltene Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren und die voraussichtlich schwächste Entwicklung der Einwohnerzahl im LK Osterholz bis zum Jahr 2020 prägen zusätzlich das Demografieprofil der Gemeinde Worswede.

4.2 Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerung Worswedens ist bis etwa Mitte der 1990er Jahre recht kräftig und danach bis zur Jahrtausendwende verhalten gewachsen. Ausschlaggebend waren dauerhafte Wanderungsgewinne, die das Geburtendefizit mehr als ausgleichen konnten. Seit etwa fünf Jahren stagniert die Einwohnerzahl, da das Zugupsplus weiter zurückgegangen ist und zeitweise sogar Wanderungsverluste auftraten.

Bereits Ende der 1960er Jahren begann die Einwohnerzahl vor allem durch Zuzug stetig zu wachsen. Seit 1968 hat die Gemeinde ihre Einwohnerzahl von 7.100 nahezu kontinuierlich auf heute etwa 9.500 (um ca. 33%) erhöhen können. Im Vergleich zu den Suburbanisierungs-Gemeinden (wie bspw. Schwanewede oder Ritterhude) fällt auf, dass Worswede bis 1990 überdurchschnittlich viele Einwohner hinzugewonnen hat. In den 1990ern, als in den übrigen Gemeinden des Landkreises das stärkste Bevölkerungswachstum durch enorme Wanderungsgewinne stattfand, ist die Einwohnerzahl Worswedens jedoch nur vergleichsweise verhalten gewachsen.

Etwa seit der Jahrtausendwende stagniert die Bevölkerungsentwicklung, denn die Einwohnerzahl am Jahresende 2000 (9.537) ist seither nicht wieder erreicht worden. Am 31.12.2006 waren nach den Daten der Bevölkerungsfortschreibung des Niedersächsischen Landesamts für Statistik in Worswede 9.469 Personen gemeldet, 0,7 % weniger als 2000.

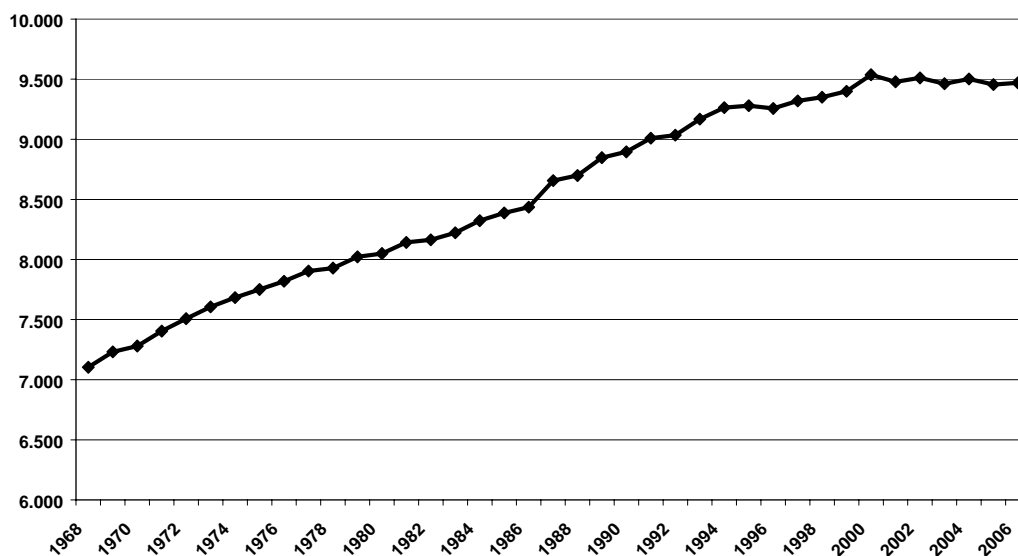


Abb. 5 Einwohnerentwicklung der Gemeinde Worswede seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die positive Bevölkerungsentwicklung ist ausschließlich durch Jahr für Jahr erzielte Wanderungsgewinne möglich gewesen, denn Worpswede hat seit 1973 fast durchgängig ein Geburtendefizit zu verzeichnen gehabt, d.h. die Geburtenzahlen lagen unter den Sterbefällen (vgl. Abb. 6).

Die Zahl von 108 Geburten pro Jahr (1973) wurde im Beobachtungszeitraum nicht wieder erreicht. Vielmehr liegt die jährliche Zahl der Geburten seitdem durchschnittlich bei etwa 78 Geburten pro Jahr – allerdings mit deutlich fallender Tendenz in den vergangenen Jahren.

Demgegenüber halten sich die Sterbefälle der Gemeinde Worpswede kontinuierlich auf hohem Niveau und liegen seit dem Jahr 1992 – bis auf wenige Ausnahmen – über 100. Im Saldo verbleibt somit jährlich eine negative natürliche Einwohnerbilanz.

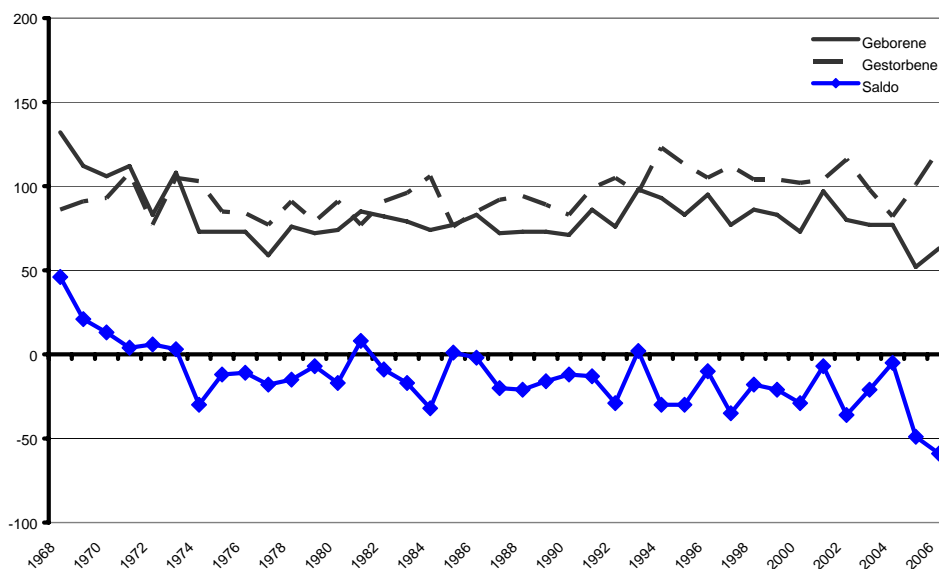


Abb. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Worpswede seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

In den zurückliegenden Jahrzehnten hat sich das Geburtendefizit zunächst nicht spürbar auf die Bevölkerungsentwicklung ausgewirkt, denn Wanderungsgewinne haben die Einwohnerzahlen der Gemeinde Worpswede insgesamt leicht wachsen lassen (vgl. Abb. 7). Weder die Zu- noch die Fortzüge haben sich in den vergangenen fast vier Jahrzehnten auffallend positiv oder negativ entwickelt. Wanderungsverluste traten im gesamten Beobachtungszeitraum lediglich zu vier Zeitpunkten auf (1987; 1996; 2001 und 2003). Aber auch die Gewinne durch Zuzüge bleiben stets auf niedrigem Niveau. So erreichten sie selten Werte über 100, seit der Jahrtausendwende gar nicht mehr (vgl. Abb. 7), so dass die Bevölkerungsentwicklung aufgrund des leichten Geburtendefizits seit diesem Zeitpunkt stagniert.

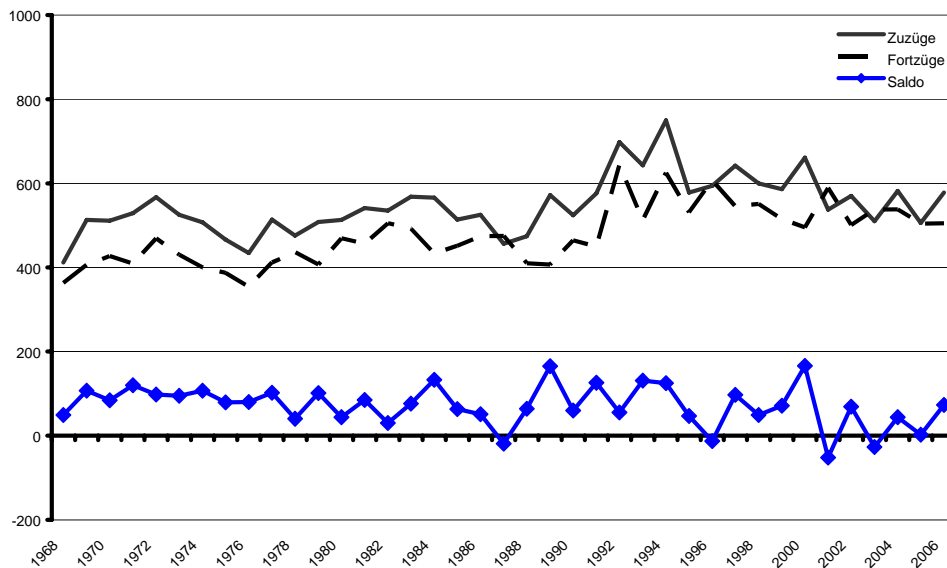


Abb. 7: Wanderungsgeschehen der Gemeinde Worpswede seit 1968

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Wanderungsstatistik)

Bei einer detaillierten Betrachtungsweise der acht Ortsteile Worpswedes (vgl. Abb. 8), fällt auf, dass sich die Entwicklungen sehr unterschiedlich vollzogen haben.

Der Ortsteil Hüttenbusch ist zwischen 1990 und 2006 am stärksten gewachsen (+23%); bis zum Ende des Jahres 2006 ist auch noch kein Bevölkerungsrückgang aufgetreten. Auch Überhamm und Schlußdorf haben ein Wachstum von jeweils 9% zu verzeichnen. Hier ist jedoch ein Einbruch des Wachstumstrends erkennbar. Schlußdorf erreichte im Jahr 2004 und Überhamm bereits im Jahr 1996 die höchste Einwohnerzahl. In Neu Sankt Jürgen hat sich die Einwohnerzahl um 4% erhöht, wobei das Maximum im Jahr 2000 erreicht wurde und die Zahl der Bewohner seitdem etwa stagniert.

Worpswedes Ortsteile haben in den vergangenen Jahren eine sehr unterschiedliche Entwicklung durchlaufen. Besonders der Ortsteil Hüttenbusch hat sich auffallend positiv entwickelt. Aber auch Neu Sankt Jürgen, Überhamm und Schlußdorf konnten ihre Einwohnerzahl erhöhen. Mevenstedt und Ostersode hingegen verzeichneten Einwohnerrückgänge.

Nur eine geringe positive Entwicklung der Einwohnerzahl zeigt der Ortsteil Worpswede. Die Zahl der Einwohner veränderte sich hier seit 1990 kaum, vielmehr stagnierte sie - eher.

Zwei Ortsteile verzeichneten – trotz positiver Einwohnerentwicklung der Gemeinde Worpswede im Beobachtungszeitraum – einen Rückgang der Bevölkerung: Mevenstedt und Ostersode sind um 14% bzw. 3% geschrumpft.

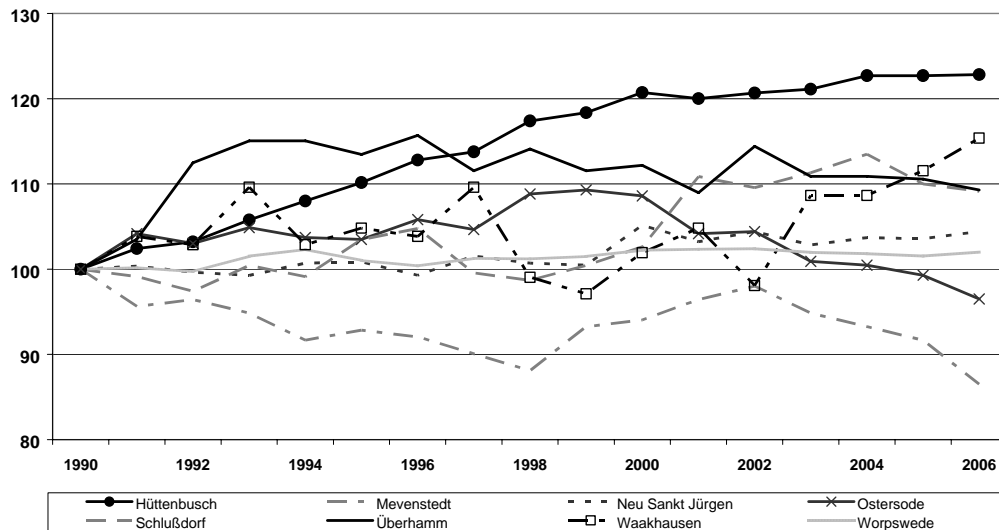


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen der Gemeinde Worpswede
Index: 1990 = 100
 (Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die folgenden Analysen sollen Aufschluss darüber geben, inwiefern diese Tendenzen als Folge der immer stärker spürbaren Folgen des fortgesetzten demografischen Wandels in Deutschland, der Region Bremen und im Landkreis Osterholz aufgefasst werden können.

4.3 Altersstruktur der Gemeinde Worpswede und ihrer Ortsteile

Die Alterspyramide der Gemeinde Worpswede kehrt sich seit den 1970er Jahren zunehmend um. Die Zahl der über 70-Jährigen hat sich nahezu verdoppelt – die Zahl der unter 20-Jährigen ist um etwa ein Viertel gesunken.

Der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung und die zu erwartenden Entwicklungen der Altersstruktur stellen wesentliche Einflussgrößen im Hinblick auf die Betroffenheit einer Kommune vom demografischen Wandel dar. Daher sollen hier die Altersstrukturen der Gemeinde Worpswede und ihrer Ortsteile näher betrachtet werden. Um den Einfluss der Wanderungsverflechtungen zu beleuchten, werden neben den aktuellen Strukturen auch die Veränderungen seit 1970 und 1990 dargestellt.

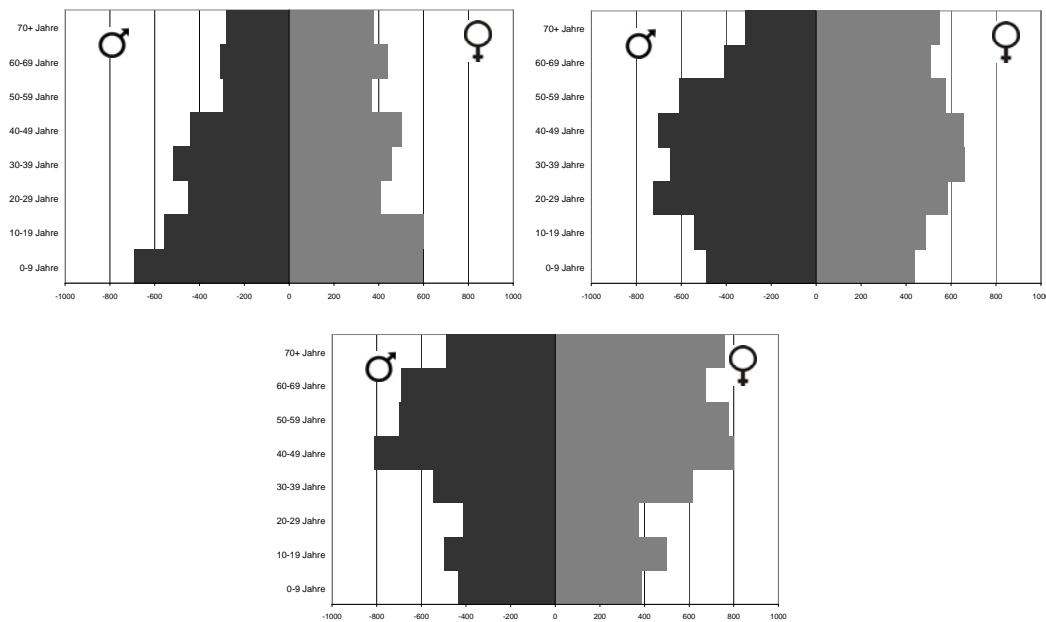


Abb. 9: Altersstruktur der Gemeinde Worpswede 1970, 1990 und 2006

(Quelle: Eigene Berechnungen, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Der Altersaufbau der Gemeinde Worpswede weist für eine Umlandkommune (im weiteren Verflechtungsraum) grundsätzlich charakteristische Strukturen auf. Die Altersgruppe der 40- bis 49-Jährigen ist besonders stark vertreten. Sie ist mehr als doppelt so stark besetzt wie die Altersgruppe der Frauen und Männer zwischen 20 und 29 Jahren. Noch 1990 waren beide Altersgruppen etwa gleich stark. Zusätzlich sind in der Gemeinde Worpswede die Altersklassen 50-59 Jahre und 60-69 Jahre mit am stärksten vertreten.

Die beschriebenen Strukturen liegen teilweise in den übergeordneten demografischen Mustern begründet, denn deutschlandweit sind die vor dem ‚Pillenknick‘ geborenen ‚Babyboomer‘ der 1960er-Altersjahrgänge heute besonders stark vertreten. Hinzu kommt, dass diese Menschen in ihrer Familiengründungsphase von Mitte 20 bis Mitte 30 den letzten starken Suburbanisierungsschub in den Stadtregionen getragen haben, demnach also überall im Umland überdurchschnittlich stark vertreten sind. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass die Suburbanisierungsvorgänge in der Gemeinde Worpswede im Vergleich mit anderen Umlandgemeinden der Region Bremen eher verhalten stattgefunden haben. Daher sind auch die Anteile von Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung Worpswedens vergleichsweise gering.

Beim Vergleich der Bevölkerungspyramiden von 1970 und 1990 mit der Bevölkerungsstruktur von 2006 fällt besonders die Zunahme der ab 60-Jährigen auf. Die Anzahl der 60- bis 69-Jährigen und der über 70-Jährigen hat sich seit 1970 kontinuierlich erhöht, so dass heute doppelt so viele Senioren in der Gemeinde Worpswede wohnen. Diese Entwicklung ist nur teilweise durch den Ausbau der Altenpflegeheime in Worpswede zu erklären, deren Plätze von Senioren sowohl aus dem gesamten Nordwestraum als auch bundesweit und international nachgefragt werden (vgl. Kap. 5.2.3).

In den Ortsteilen Worpswedens sind durchaus sehr unterschiedliche Altersstrukturen vorzufinden. Das charakteristische vermehrte Vorkommen von Menschen in den „40ern“ zusammen mit Kindern und Jugendlichen zwischen 10 und 19 Jahren ist besonders in Ortsteilen mit einer vergleichsweise positiven Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren zu finden (z.B. Hüttenbusch und Neu St. Jürgen). In anderen Ortsteilen überwiegen die älteren Jahrgänge deutlich; z.T. kombiniert mit allgemeinem Bevölkerungsrück-

gang (z.B. Mevenstedt) oder zugleich deutlicher Abnahme der jüngeren Altersgruppen (z.B. Worpswede).

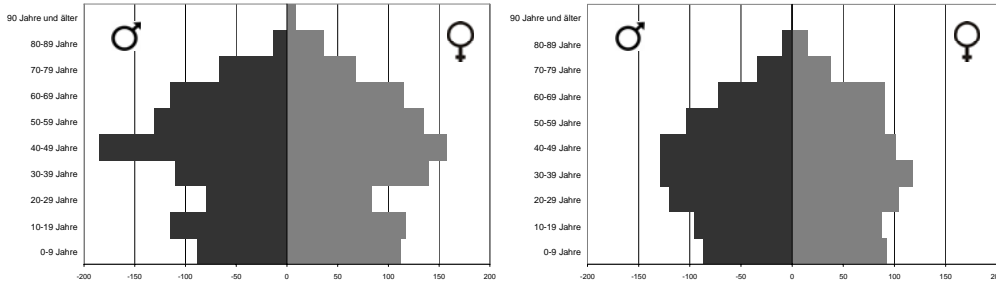


Abb. 10: Altersstruktur des Ortsteils Hüttenbusch 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

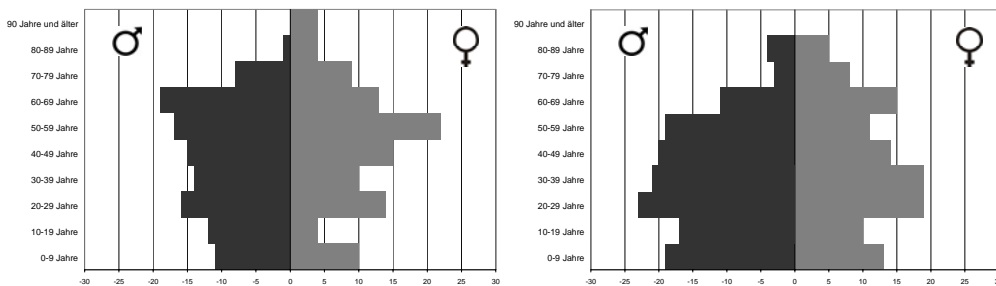


Abb. 11: Altersstruktur des Ortsteils Mevenstedt 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

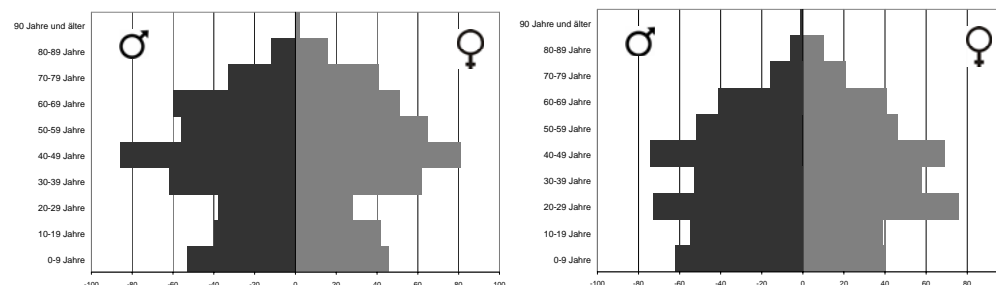


Abb. 12: Altersstruktur des Ortsteils Neu Sankt Jürgen 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

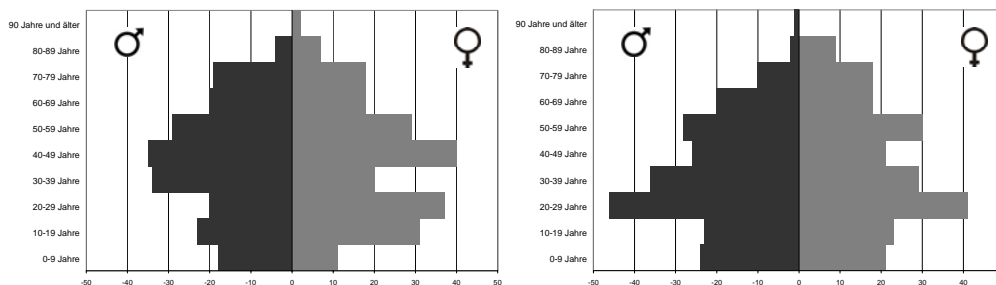


Abb. 13: Altersstruktur des Ortsteils Ostersode 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

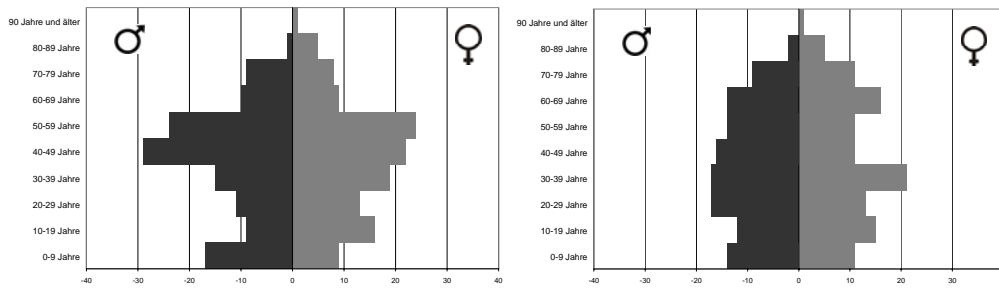


Abb. 14: Altersstruktur des Ortsteils Schlußdorf 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

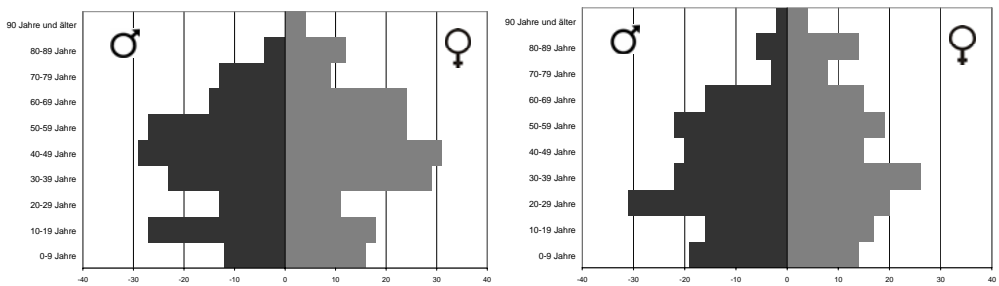


Abb. 15: Altersstruktur des Ortsteils Überhamm 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

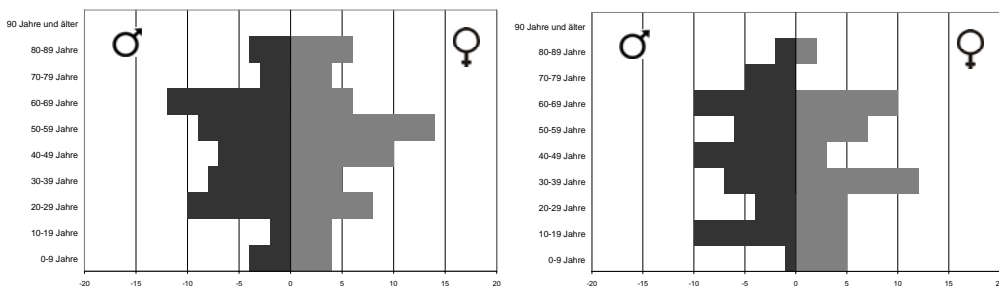


Abb. 16: Altersstruktur des Ortsteils Waakhausen 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

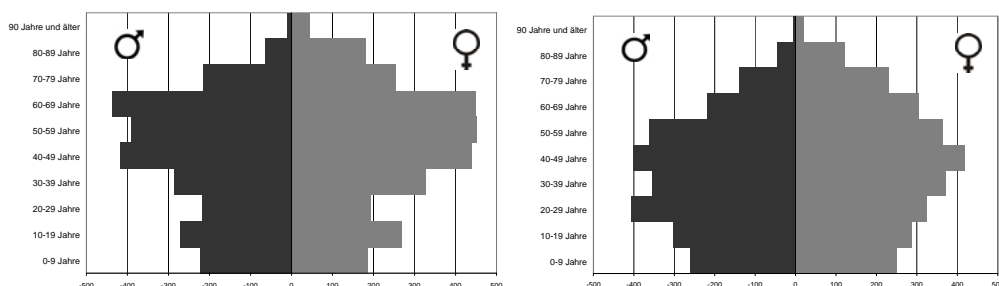


Abb. 17: Altersstruktur des Ortsteils Worpswede 2006 und 1990
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

Die fortschreitende Alterung der Gemeinde Worpswede und ihrer Ortsteile ist auch in der folgenden Grafik (Abb. 18) erkennbar. Das Durchschnittsalter ist beispielsweise in den Ortsteilen Worpswede, Neu Sankt Jürgen und Mevenstedt in den letzten Jahren um über fünf Jahre gestiegen. Im Mittel stieg das Durchschnittsalter der Ortsteile um nahezu vier

Jahre, wobei lediglich Waakhausen und Schlußdorf einen weniger starken Anstieg verzeichneten.

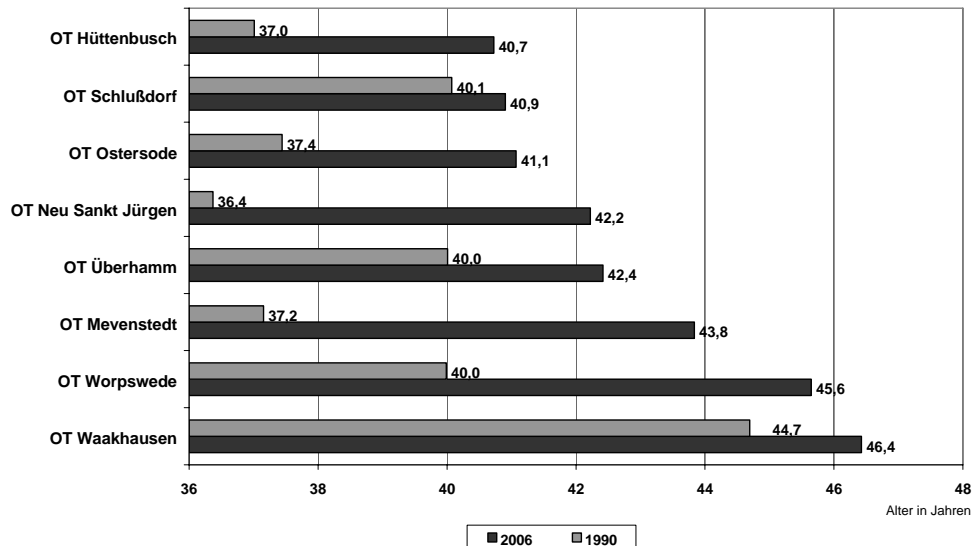


Abb. 18: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den Ortsteilen der Gemeinde Worswede 1990 und 2006
(Quelle: Eigene Darstellung; Meldeamtsdaten der Gemeinde Worswede)

4.4 Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worswede

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln deutlich wurde, hat das Wanderungsgeschehen eine wesentliche Bedeutung für die Bevölkerungsentwicklung Worswedens – auch wenn es auf vergleichsweise niedrigem Niveau stattfindet. Im Folgenden sollen daher die Strukturen und Entwicklungen der Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worswede weitergehend untersucht werden. Dabei werden eigene Auswertungen der Meldeamtsdaten der Gemeinde herangezogen.

Die meisten Wanderungsgewinne erzielte Worswede besonders in den frühen 1990ern durch Zuzüge aus dem Oberzentrum Bremen – meist von jungen Familien. An das benachbarte Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck verlor die Gemeinde hingegen die meisten Einwohner.

Die Rangliste der Zu- und Fortzüge für den Zeitraum zwischen 1990 und 2006 zeigt sehr deutlich auf, dass Wanderungsverflechtungen in erster Linie mit Bremen und den übrigen benachbarten Städten und Gemeinden bestehen (vgl. Abb. 19).

Insgesamt verzeichnete die Gemeinde Worswede im Beobachtungszeitraum ein Wanderungsplus von 494 Personen, welches maßgeblich aus dem positiven Wanderungssaldo mit Bremen (+594 Personen) resultiert. Ohne die Wanderungsverflechtung mit dem Oberzentrum hätte Worswede somit sogar einen Wanderungsverlust zu verzeichnen gehabt.

Die Wanderungsverflechtungen Worswedens bilden weitestgehend ein Suburbanisierungsmuster ab: Mit den Oberzentren Bremen hat die Gemeinde Wanderungsgewinne erzielt, andererseits aber negative Wanderungsbilanzen mit (Nachbar-)Kommunen zu verzeichnen, die z.T. noch weiter entfernt von der Stadt Bremen liegen wie z.B. Gnarren-

burg oder die SG Tarmstedt („Sub-Suburbanisierung“). Auffallend ist jedoch auch die verhältnismäßig hohe negative Wanderungsbilanz mit dem Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck. Hier sind klassische Suburbanisierungsvorgänge nicht erkennbar, sondern eher ein „Trend zurück in die Stadt“.

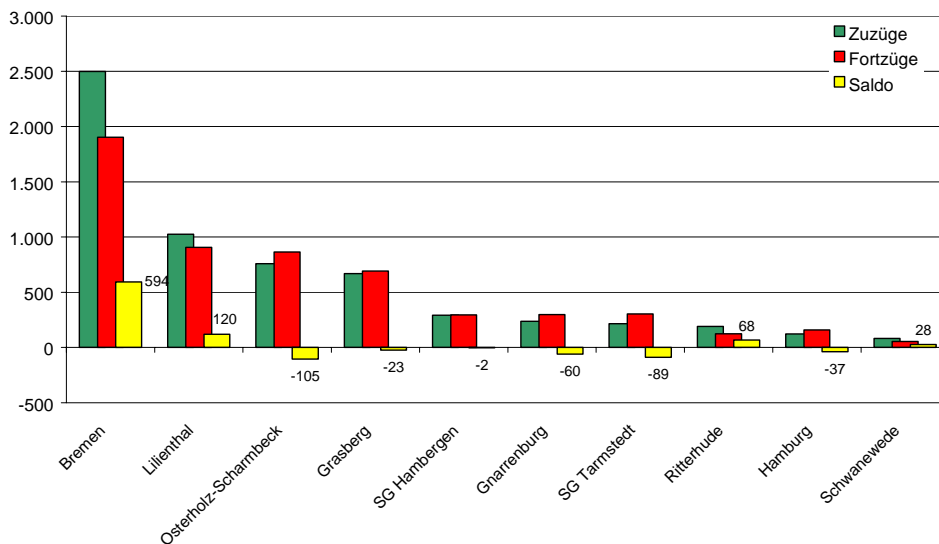


Abb. 19: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede 1990-2006
(Quelle: Eigene Darstellung; Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

Da sich die beschriebenen Wanderungsverflechtungen in den vergangenen Jahren nicht stabil und gleichmäßig entwickelt haben und sich daher nicht ohne weiteres in die Zukunft fortschreiben lassen, werden die Zu- und Fortzüge im Folgenden noch einmal im Zeitverlauf betrachtet.

Bei den Wanderungsbeziehungen mit dem wichtigsten Zuzugsort Bremen fällt auf, dass die Fortzüge in das Oberzentrum ein relativ konstantes Niveau von durchschnittlich etwa 110 Personen jährlich aufweisen. Die Zuzüge sind hingegen deutlich zurückgegangen. Spitzenwerte von über 200 zugezogenen Bremern wurden nur in den Jahren 1993 und 1996 erreicht. Die geringen Zuzüge führten dazu, dass in den vergangenen sechs Jahren dreimal ein negativer Wanderungssaldo aufgetreten ist und im Jahr 2006 das Zuzugsplus nur noch bei 11 Personen lag.

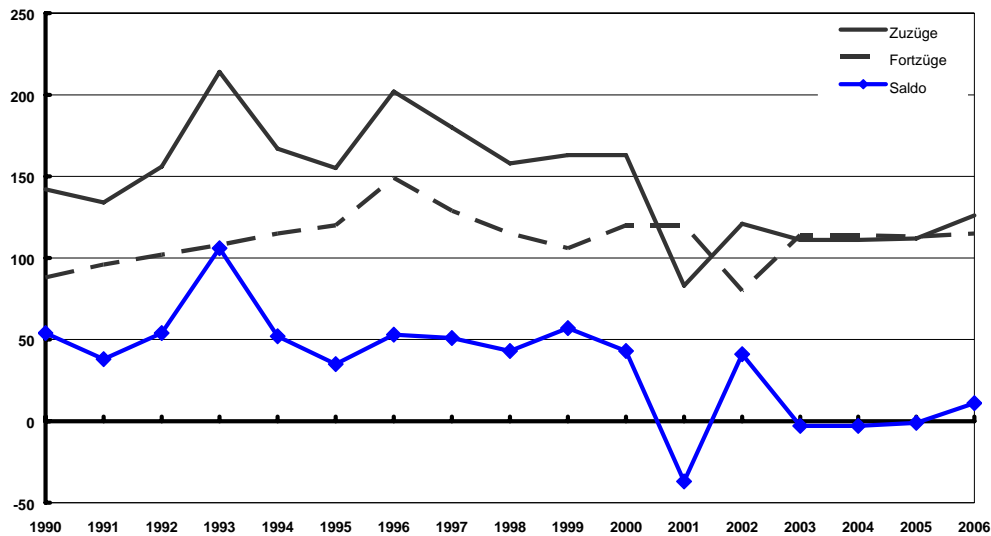


Abb. 20: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit Bremen 1990 - 2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede, eigene Berechnungen)

Alle anderen Wanderungsverflechtungen spielen sich auf einem wesentlich niedrigeren Niveau ab. Im Folgenden werden daher nur die Wanderungsverflechtungen mit den drei quantitativ wichtigsten Kommunen (nach Bremen) strukturell beschrieben:

- Die Anzahl der Zuzüge aus der Gemeinde Lilienthal hat sich im gesamten Zeitraum kaum verändert; die Fortzüge haben jedoch abgenommen. Dies führte dazu, dass im Jahr 2005 der bislang höchste Wanderungssaldo erreicht wurde.
- Auch die Zuzüge aus Osterholz-Scharmbeck haben sich im Beobachtungszeitraum quantitativ kaum verändert. Die Fortzüge in die Kreisstadt haben jedoch ebenfalls leicht abgenommen.
- Bei den Wanderungsaktivitäten zwischen der Gemeinde Worpswede und Grasberg fällt auf, dass sich der bis zum Jahr 1999 nahezu durchgehend negative Wanderungssaldo, seit der Jahrtausendwende positiv entwickelt hat und Worpswede sogar Einwohnerzuwächse aus Grasberg verzeichnen konnte.

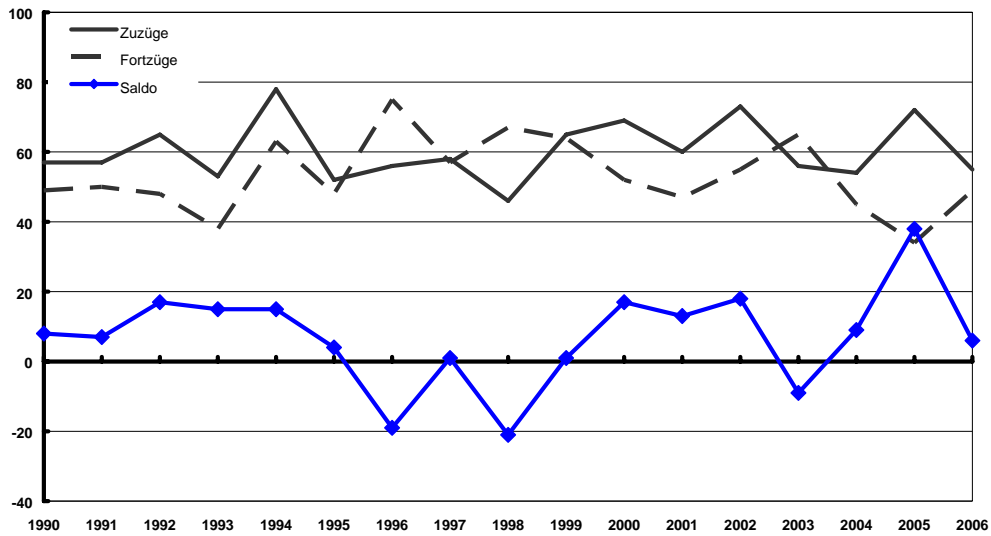


Abb. 21: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit Lilienthal 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede, eigene Berechnungen)

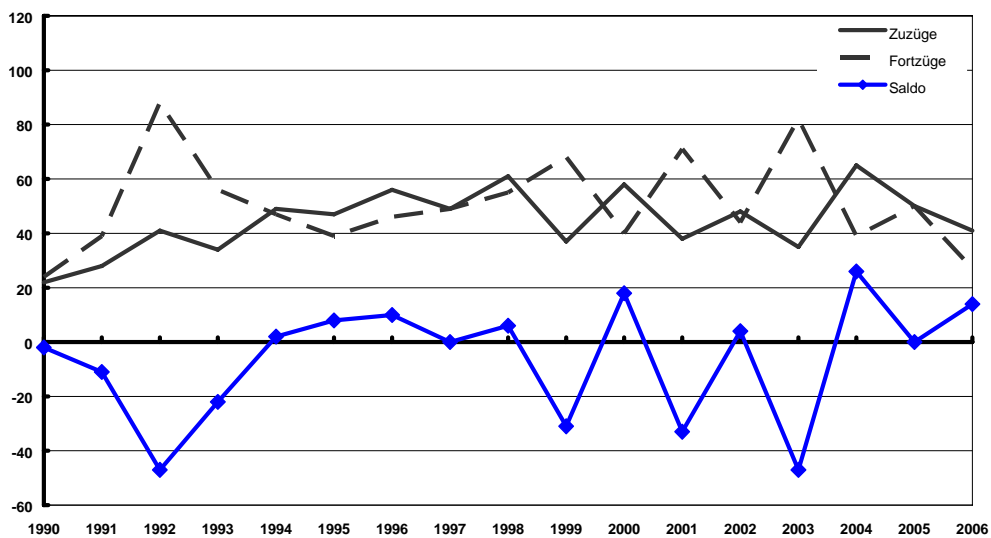


Abb. 22: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit Osterholz-Scharmbeck 1990 - 2006
 (Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede, eigene Berechnungen)

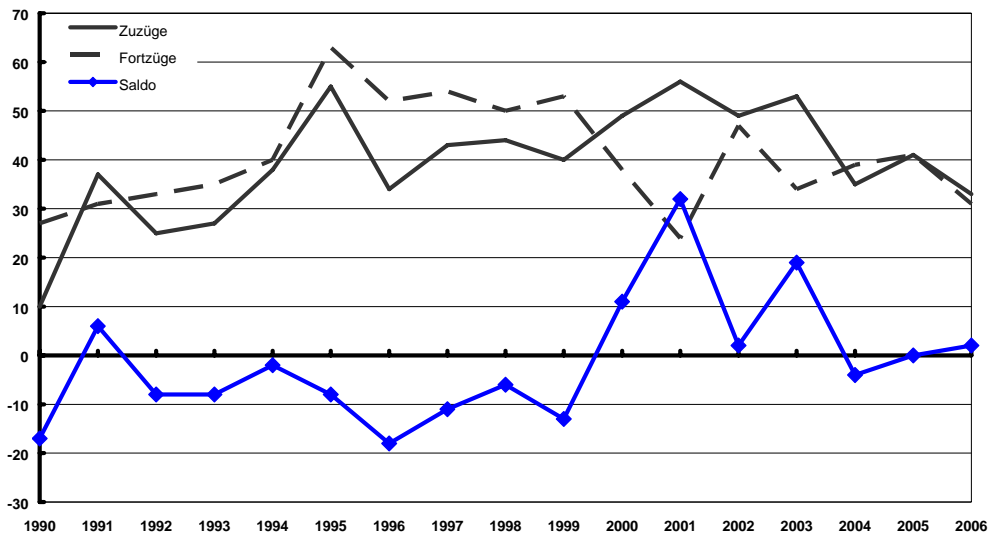


Abb. 23: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit Grasberg 1990-2006

(Quelle: Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede, eigene Berechnungen)

Weitergehende Hinweise auf Wanderungstendenzen, -motive und -perspektiven liefern die altersbezogenen Auswertungen der vorliegenden Daten. Hierzu werden die altersspezifischen Wanderungsbeziehungen mit Bremen, Lilienthal und Osterholz-Scharmbeck nunmehr spezifiziert nach Altersgruppen in zwei 3-Jahres-Zeiträumen beispielhaft betrachtet. Der erste Zeitraum (1997 – 1999) lag in der Wachstumsphase der Gemeinde, zwischen 2004 und 2006 stagnierte die Bevölkerungsentwicklung hingegen bereits.

Die Zuzüge aus Bremen haben in den vergangenen Jahren in allen Altersgruppen deutlich abgenommen, wodurch das Wanderungsplus erheblich verkleinert wurde.

Besonders gut erkennbar sind die strukturellen Unterschiede der Wanderungsverflechtungen der beiden 3-Jahres-Zeiträume am Beispiel der Wanderungsbeziehung der Gemeinde Worpswede mit der Stadt Bremen: Die Wanderungsgewinne sind deutlich geschrumpft. Die Ursache hierfür liegt im starken Rückgang der Zuzüge von Bremer Familien um nahezu 30%, während die Fortzüge nur leicht zurückgegangen sind. Im Vergleich zu anderen Bremer Umlandgemeinden hat die Gemeinde Worpswede zwar u.a. aufgrund verhaltener Baulandausweisungen in den vergangenen Jahrzehnten verhältnismäßig wenig Zuzüge aus Bremen zu verzeichnen gehabt, trotzdem stellt das Oberzentrum den wichtigsten Zuzugsort dar und bestimmt die allgemeine Wanderungsbilanz Worpswedens maßgeblich.

Eine weitere wanderungsfreudige Altersgruppe stellen die 18- bis 29-Jährigen dar, die aufgrund von Studium, Ausbildung oder Arbeitsplatzsuche besonders häufig umziehen. Auch diese Bevölkerungsgruppe der jungen Erwachsenen zieht jedoch immer seltener von Bremen nach Worpswede. Die Zuzüge sind zwischen den beiden betrachteten Zeiträumen ebenfalls um rund 30% zurückgegangen und die Fortzüge stagnierten, so dass der negative Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe verstärkt wurde.

Auch die Zahl der Zuzüge von Personen in der 2. Lebenshälfte (50+) ist zurückgegangen. Aufgrund nahezu stagnierender Fortzüge, die immer noch unter den Zuzugszahlen liegen, verzeichnet Worpswede dennoch Wanderungsgewinne bei älteren und alten Menschen.

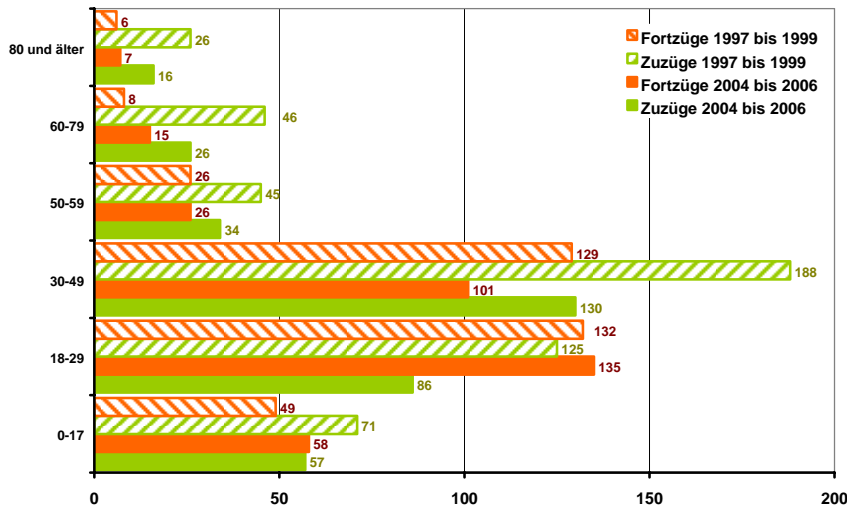


Abb. 24: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit der Stadt Bremen nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

Die Zuzüge von Lilienthaler Familien nach Worpswede sind gestiegen und haben den ehemaligen Wanderungsverlust in den entsprechenden Altersgruppen in jüngster Vergangenheit umgekehrt.

Während Ende der 1990er Jahre noch mehr Familien (30- bis 49-Jährige und unter 18-Jährige) aus der Gemeinde Worpswede in die direkt an das Oberzentrum Bremen angrenzende Gemeinde Lilienthal gezogen sind, verzeichnete Worpswede in den letzten drei Jahren Wanderungsgewinne in dieser Bevölkerungsgruppe. Dies resultiert aus den sinkenden Fortzügen (-35%) und den steigenden Zuzügen (+34%).

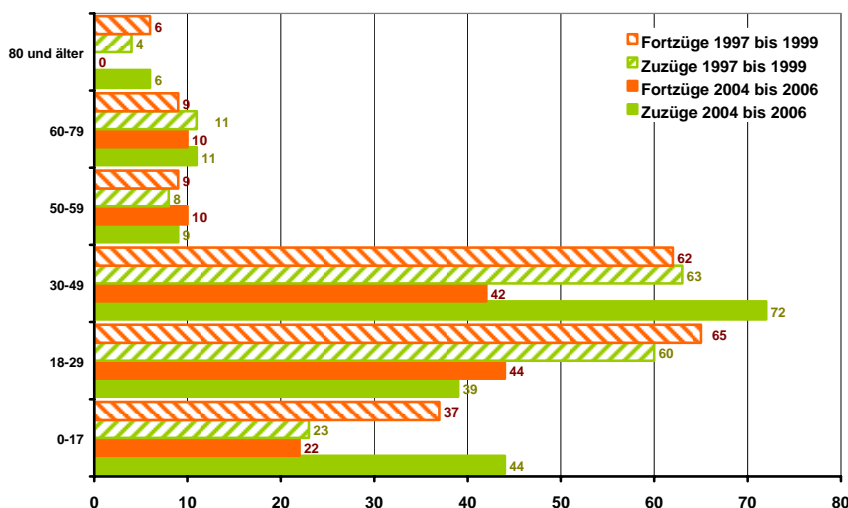


Abb. 25: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit der Gemeinde Lilienthal nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

Immer mehr Menschen der Bevölkerungsgruppe 50+ ziehen aus Osterholz-Scharmbeck nach Worpswede. Gleichzeitig sinken auch die Fortzüge von Worpsweder Familien in die Kreisstadt.

Die Wanderungen von Personen in der Altersgruppe 50+ von Osterholz-Scharmbeck nach Worpswede haben im zweiten betrachteten Zeitraum deutlich zugenommen. Die Zahl der Personen in den „50ern“, die das Mittelzentrum in Richtung Worpswede verlassen haben, hat sich zwischen den beiden 3-Jahres-Zeiträumen nahezu verdreifacht. Gleichzeitig hat sich die Zahl der nach Osterholz-Scharmbeck fortziehenden Familien halbiert, so dass insgesamt im zweiten Zeitraum ein Wanderungsplus verzeichnet werden konnte.

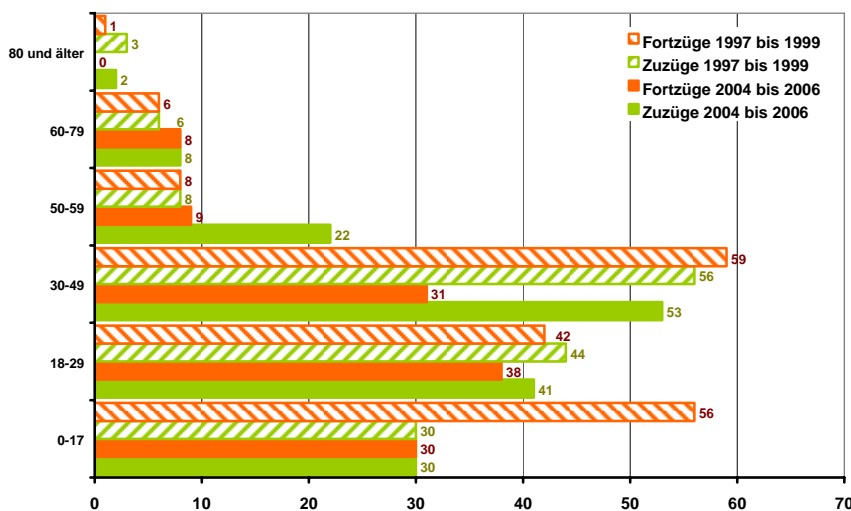


Abb. 26: Wanderungsverflechtungen der Gemeinde Worpswede mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck nach Altersgruppen
(Quelle: Eigene Berechnungen, Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

4.5 Demografische Perspektiven der Gemeinde Worpswede

Wie lassen sich die beschriebenen Prozesse und Strukturen bei den demografischen Prozessen der Gemeinde Worpswede im Hinblick auf die künftig zu erwartenden Entwicklungen interpretieren?

An dieser Stelle wird bewusst auf den (alleinigen) Verweis auf existierende Prognosen verzichtet, denn die jüngsten Entwicklungstendenzen zeigen sehr deutlich die Grenzen und Unsicherheiten prognostischer Modelle auf, wenn sie in einer sehr kleinräumigen räumlichen Auflösung angewendet werden. Speziell Veränderungen bei den Wanderungsverflechtungen – die gerade für die Stadt-Umland-Verflechtungen zentrale Bedeutung besitzen – sind aufgrund ihrer äußerst vielschichtigen und komplexen Ursachen und Wirkungszusammenhänge kaum zu operationalisieren.

Im Folgenden sollen daher aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen vielmehr die wichtigsten qualitativen Trends herausgestellt werden:

Vieles deutet darauf hin, dass der besonders in den 1990er Jahren zu beobachtende Exodus vor allem der jungen Familien aus den zentralen Bereichen der Ballungsräume derzeit zu Ende geht und sich stattdessen eine Entwicklung fortsetzen wird, die nach der Jahrtausendwende eingesetzt hat.

- Orientierung der Familien auf die Stadtrandlagen,
- Zunehmender Fortzug/Rückzug der jungen Erwachsenen in die (Nähe der) Arbeitsplatzzentren,
- Tendenzen bei den Senioren zum Umzug in zentrale Ortslagen (teilweise auch in die Oberzentren).

Das Wachstum der Region ist nach 20 Jahren zum Stillstand gekommen. Ein gleichzeitig ausreichendes Angebot an günstigen Immobilien und Baugrundstücken in allen Lagequalitäten hat den Suburbanisierungsdruck deutlich abgeschwächt.

Mit der Abschaffung der Eigenheimzulage, der Kürzung der Entfernungspauschale und dem Konjunkturereinbruch nach der Jahrtausendwende sind wesentliche Push-Faktoren der weit in die Region hineinreichenden Suburbanisierungswelle der letzten fünfzehn Jahre fortgefallen. Zudem haben sich die Impulse der Wohnungs- und Immobilienmärkte deutlich verändert. In den 1990er Jahren konnte die Nachfrage vor allem nach Wohnungen wie auch nach Bauland in zentraleren Lagen kaum befriedigt werden: Einerseits drängten zehntausende Bürgerkriegsflüchtlinge und Aussiedler nach Deutschland, es befand sich aber auch die im Altersaufbau Deutschlands deutlich herausstechende letzte Babyboomer-Generation der in den 1960ern Gebürtigen in der Familiengründungsphase, wodurch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern einen zusätzlichen Impuls erhielt. Viele Bewohner der Stadtregion sind in dieser Phase mangels Alternativen weit in das Stadtumland hinausgezogen. Wie bereits erwähnt hat die Gemeinde Worpsswede jedoch aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Baulandausweisung lediglich in eher geringem Umfang am Suburbanisierungsgeschehen der Region Bremen partizipiert. Dennoch spiegeln sich die allgemeinen regionalen Entwicklungen auch im Wanderungsgeschehen und in der Bevölkerungsstruktur Worpsswedens wider, wenn auch in einem weniger ausgeprägten Ausmaß.

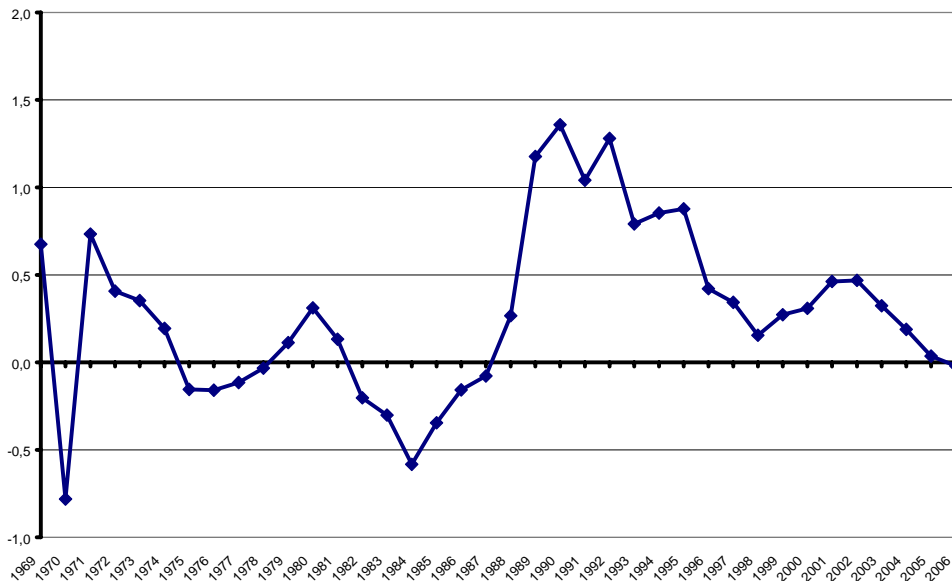


Abb. 27: Bevölkerungsentwicklung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten seit 1968 (jährliche %-Entwicklung)
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Ein Blick auf die gesamtregionale Entwicklung veranschaulicht die veränderten Rahmenbedingungen: Die Bevölkerung im Gebiet der heutigen Metropolregion Bremen-Oldenburg ist aus den genannten Gründen in den 1990ern dynamisch gewachsen – in Spitzen mit Raten von bis zu 1,4 % jährlich. Seit etwa zehn bis zwölf Jahren ist dieses Wachstum aber deutlich rückläufig, im Jahr 2006 sind die Einwohnerzahlen im Gebiet der heutigen Metropolregion sogar erstmals seit zwanzig Jahren wieder leicht zurückgegangen. Angesichts der bestehenden demografischen Strukturen und nur geringer Aussicht auf einen deutlich anziehenden Zuzug in die Region ist nicht zu erwarten, dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit wieder verändern könnte. Da zudem fast alle Kommunen, insbesondere aber auch die Stadt Bremen, inzwischen ein respektables Wohnungs-, Immobilien- und Baulandangebot bereithalten, fällt ein wesentliches Suburbanisierungsmotiv fort.

Sämtliche ehemals relevanten Faktoren für die Wanderung aus dem engeren Verflechtungsraum in den zweiten Ring um Bremen sind heute demnach nicht mehr in dieser Form gegeben und werden aller Voraussicht auch in absehbarer Zeit nicht wieder eintreten. Daher erscheint es plausibel, dass die jüngsten Veränderungen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungsverflechtungen charakteristisch für die zu erwartenden Entwicklungen sein können.

Auch die Gemeinde Worpswede muss sich aufgrund der beschriebenen regionalen Entwicklungen auf neue Rahmenbedingungen einstellen. In Worpswede hat der extreme Bevölkerungs- und Bauboom in den 1970er und 90er Jahren nicht so ausgeprägt wie in anderen Umlandgemeinden stattgefunden. Somit ist die Umstellung bezüglich der Entwicklung der Bevölkerungszahl (Stagnation und Schrumpfung) auf der einen Seite zwar nicht so drastisch, auf der anderen Seite wird der Bevölkerungsrückgang aber auch schneller spürbar. Auch der demografische Prozess der Alterung dürfte in Worpswede aufgrund der Profilierung als „Altersruhesitz“ verstärkt auftreten.

Wanderungen:

- Bisher war das Oberzentrum Bremen der wichtigste Zuzugsort, die erzielten Wanderungsgewinne liegen jedoch seit einigen Jahren bei +/- Null und werden sich voraussichtlich auch zukünftig nicht mehr erholen. Alle anderen Zuzugsorte sind zwar für sich genommen weniger relevant, stellen in der Summe jedoch etwa 75% des Wanderungsgewinns. Zudem entwickeln sich die Salden mit einigen Kommunen (z.B. Lienthal) durchaus positiv, so dass hier Potenzial gesehen werden kann. Trotzdem dürften die Wanderungsgewinne insgesamt auch künftig nicht mehr deutlich wachsen: Obwohl bislang die Zuzüge von Familien u.a. wegen des mangelnden Angebotes nur in vergleichsweise geringem Umfang stattfanden, dürfte selbst ein Strategiewechsel der Gemeinde (großflächige Ausweisung von Bauland für Familien), aufgrund der sich verändernden allgemeinen Rahmenbedingungen keinen großen Erfolg haben.

Bevölkerungsentwicklung:

- Die aktuelle Prognose der Bertelsmann-Stiftung geht von einer zukünftigen Stagnation (+0,1%) der Einwohnerzahl Worpstedes bis 2020 aus, in der Gemeinde hat der Stagnationsprozess jedoch bereits in den vergangenen Jahren eingesetzt; zwischen 2004 und 2005 schrumpfte die Bevölkerung Worpstedes sogar. Es ist demnach davon auszugehen, dass die Fortschreibung auf Grundlage der bisherigen Prozesse nicht zur Beschreibung der künftigen Entwicklungen geeignet ist. Besonders die dargestellten jüngsten Strukturverschiebungen bei den regionalen Wanderungen deuten darauf hin, dass die Einwohnerzahl Worpstedes weiter stagnieren oder langsam abnehmen wird.
- Prinzipiell dürften die infrastrukturell am besten ausgestatteten Teilräume der Gemeinde wie beispielsweise der Ortsteil Worpstedes, gegenüber den ländlichen Ortschaften im Vorteil sein, sowohl als Standort für Familien als auch durch den Zuzug älterer Menschen. Aufgrund der demografischen Rahmenbedingungen ist jedoch auch hier nicht mit einer starken Zunahme der Einwohnerzahl, sondern eher mit einer konstanten Entwicklung zu rechnen.

Altersstrukturen:

- Aufgrund der negativen Wanderungstendenzen junger Menschen und der rückläufigen Geburtenzahlen werden voraussichtlich alle Ortsteile Worpstedes stark altern. Die Ortsteile, die gleichzeitig Bevölkerungsrückgänge/ -stagnation verzeichnen sind in besonderem Maße von hohen Durchschnittsaltern betroffen. Diese Entwicklung dürfte sich aufgrund der zukünftig vermutlich weiter sinkenden Zuzüge von Familien noch verstärken.
- Generell ist mit einem weiteren spürbaren Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen, da die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen, also die der potenziell aktuellen und künftigen Eltern, außerordentlich schwach besetzt ist. Dies bedeutet, dass auch der Anteil der Älteren und Hochbetagten weiter steigen dürfte.
- Besonders ausgeprägt ist in Worpstedes in den letzten zehn Jahren die Zunahme der Menschen in der 2. Lebenshälfte. Da sich die Anteile dieser Bevölkerungsgruppe zukünftig höchst wahrscheinlich weiter erhöhen, dürfte Worpstedes künftig ebenso zu den „ältesten“ Gemeinden der Region und des Landkreises Osterholz gehören. Dieser Trend wird vermutlich noch dadurch verstärkt, dass Worpstedes weiterhin für den Zuzug Älterer attraktiv ist, wodurch die „Schieflage“ der Altersstruktur verstärkt würde.

5 Potenziale, Problemlagen und Herausforderungen im demografischen Wandel

5.1 Wohnungs- und Immobilienmarkt

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt Worpswedes zeigt nicht unbedingt die für eine Suburbanisierungsgemeinde typischen Merkmale wie verstärkte Baulandausweisungen für Neubaugebiete und starken Zuzug von Familien aus dem Bremer Verflechtungsraum. Dementsprechend wurde Worpswede - anders als die übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Osterholz - in vergleichsweise geringem Ausmaß von den Suburbanisierungswellen der letzten Jahrzehnte beeinflusst.

Dennoch ist das Einfamilienhaus mit einem Anteil von 76% die dominierende Wohnform auf dem Worpsweder Immobilienmarkt. Lediglich 5% der Wohngebäude umfassen drei und mehr Wohnungen (Quelle: Niedersächsisches Landesamt f. Statistik, Gebäude- und Wohnungsfortschreibung in Niedersachsen). Die eher ländlich geprägte Struktur der Gemeinde spiegelt sich auch in der vergleichsweise hohen Haushaltsgröße von etwa 2,5 Personen wider. Da der Anteil der Kinder an der Gesamtbevölkerung Worpswedes nicht überdurchschnittlich hoch ist, dürften hier auch zuhause gepflegte Familienangehörige eine Rolle spielen.

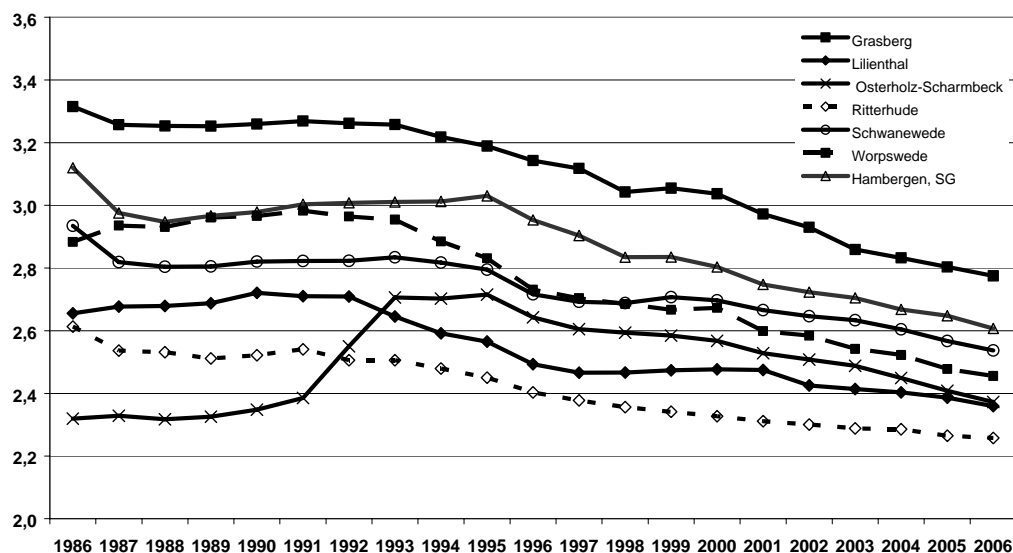


Abb. 28 Durchschnittliche Haushaltsgröße (Einwohner je Wohnung) in den Kommunen des Landkreises Osterholz

(Quelle: Eigene Darstellung, Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung; Wohnungs- und Gebäudefortschreibung)

Neben der im regionalen Vergleich recht hohen durchschnittlichen Haushaltsgröße weist die Gemeinde Worpswede mit nahezu 48 m² die mit Abstand höchste Wohnfläche pro Kopf im Landkreis Osterholz auf. Besonders auffällig ist der enorme Anstieg der Wohnfläche seit der Jahrtausendwende. Während die Zahl der Einwohner zwischen 2000 und 2006 um rund 1% geschrumpft ist, nahm die Wohnfläche pro Einwohner im selben Zeitraum um etwa 11% zu (vgl. Abb. 29). Die rechnerisch jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche liegt damit aktuell etwa 5m² über dem niedersächsischen Durchschnittswert. Diese überdurchschnittlich hohe Wohnfläche pro Kopf dürfte auf der einen Seite ein Kennzeichen für das Fortschreiten des demografischen Wandels in der Gemeinde Worpswede sein: eine Vielzahl älterer und alter Menschen lebt allein oder zu zweit in Eigenheimen (meist ehemaligen „Familieneigenheimen“) mit großer Wohnfläche.

Auf der anderen Seite zeigt der Wert auch, dass Grundstücke und damit auch die auf diesen errichteten Wohngebäude in Worpswede generell überdurchschnittlich groß sind.

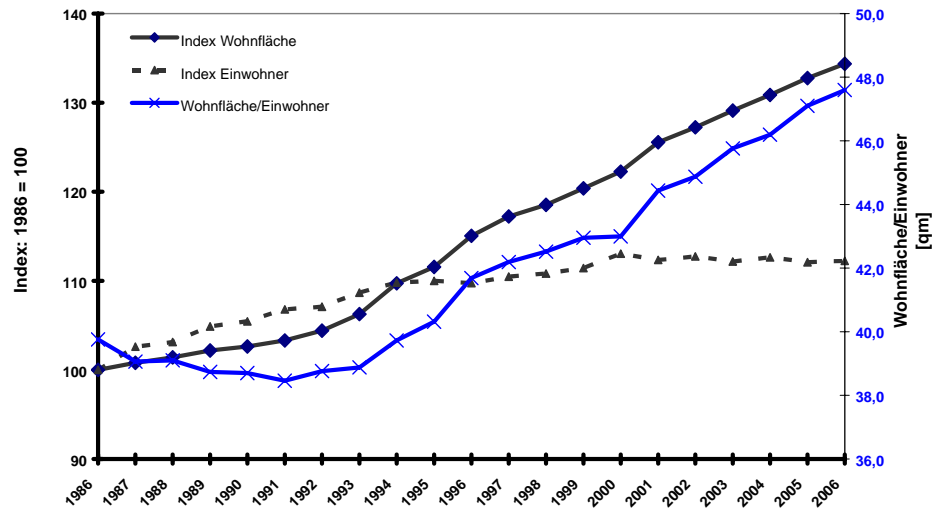


Abb. 29 Wohnflächenentwicklung in der Gemeinde Worpswede 1986-2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Bauland ist laut dem aktuellen Grundstücksmarktbericht in der Gemeinde Worpswede im Vergleich zu anderen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Osterholz mit ähnlicher Lage (zweiter Ring um das Oberzentrum Bremen) in guten Lagen verhältnismäßig teuer. Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen in mittleren Lagen hingegen liegt in Worpswede bei 75€/m²; was den Richtwerten für gleiche Lagen in Grasberg und der SG Hambergen in etwa entspricht. Wohnbauflächen in guter Lage der Gemeinde Worpswede sind mit 105€/m² jedoch vergleichsweise teuer.

Nicht zuletzt diese im Vergleich zu den übrigen Gemeinden des Landkreis Osterholz z.T. recht hohen Grundstückspreise, sondern auch die restriktiven Baulandausweisungen haben dazu geführt, dass in den letzten Jahrzehnten in Worpswede verhältnismäßig wenig Neubau stattgefunden hat. Betrachtet man die Fertigstellung neuer Wohngebäude im Zeitraum von 1991 bis 2006, so fällt auf, dass in den Jahren 1994 und 1996 die im Beobachtungszeitraum höchsten Werte von 57 und 52 Neubauvorhaben erreicht wurden. In anderen Gemeinden des Landkreises waren die Spitzenwerte der Neubauvorhaben im selben Zeitraum jedoch z.T. mehr als doppelt so hoch. Lediglich im Jahr 2001 wurden noch einmal mehr als 50 Wohngebäude errichtet. Insgesamt lässt die Neubauaktivität jedoch seit etwa zwei Jahren nach. Da sie im gesamten Beobachtungszeitraum kontinuierlich Schwankungen unterworfen war, muss dies jedoch keine fortlaufende Tendenz sein.

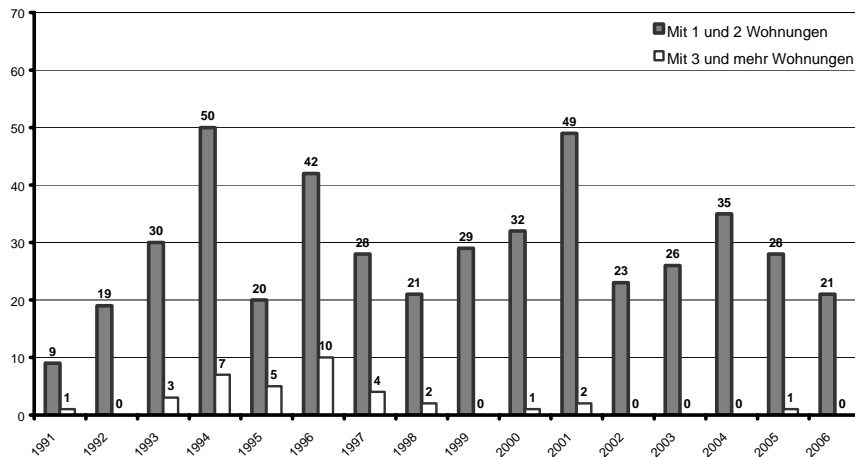


Abb. 30 Neue Wohngebäude in Worpswede 1991 – 2006

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Gebäude- und Wohnungsfortschreibung)

Nach Einschätzung der Immobilienexperten ist das Angebot auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt in Worpswede recht groß und besteht hauptsächlich aus Bestandsimmobilien. Lückenbebauung und Neubaugebiete nehmen einen eher geringeren Stellenwert ein. Zielgruppen sind überwiegend ältere Paare im Ruhestand oder jüngere erwerbstätige Paare. Für Familien werden kaum Angebote vorgehalten, für sie sind – v.a. aus Kostengründen - andere suburbane Gemeinden attraktiver.

Die Vermarktungschancen von Bestandsimmobilien sind zweigeteilt. Einfamilienhäuser im mittleren Preis- und Größensegment werden zur Zeit noch gut weiterveräußert. Eine Vermarktung größerer und somit teurer Immobilien ist z.T. sehr schwierig. Vorgenommene Wertabschätzungen ergeben (bei Wohngebäuden aus den 1950er bis 80er Jahren) meist einen zusätzlichen Investitionsbedarf aufgrund von Energieeinsparverordnung oder Sanierungstau, so dass die Preisvorstellungen der Besitzer meist einem Verkauf entgegenstehen.

Dennoch gibt es nach Aussage der Immobilienexperten ältere Menschen, die nicht länger alleine in ihrem ehemaligen „Familieneigenheim“ wohnen bleiben, sondern zurück in die Stadt ziehen oder sich in Worpswede wohnlich verkleinern. Der sog. „Generationenwechsel“ findet in Worpswede jedoch oft innerhalb einer Generation statt: „Alt-Worpsweder“ verlassen die Gemeinde und Senioren aus anderen Teilen Deutschlands oder der Region übernehmen die Immobilie.

Alternative Wohnmöglichkeiten - weit weg vom Pflegeheim - gibt es in Worpswede für ältere Menschen jedoch kaum. Eine Verkleinerung der Wohnverhältnisse ist somit nur eingeschränkt möglich (vgl. Kap. 5.2.3).

Ein großflächiger Neubau von Wohnhäusern ist in der Gemeinde Worpswede zur Zeit in zwei Neubaugebieten vorgesehen. Das Gebiet „Neuosterwede“ ist relativ zentral gelegen und in den Siedlungskörper des Ortsteils Worpswede integriert. Eine gute Anbindung an die Infrastruktur des Ortes ist somit gegeben. Dennoch läuft der Verkauf der Grundstücke nach Einschätzung der Immobilienexperten eher schleppend. Hier ist somit aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen eine ähnliche Entwicklung wie in den übrigen Kommunen des Landkreises zu beobachten; hinzu kommen in Worpswede die im regionalen Vergleich recht hohen Baulandpreise und große Grundstücke (etwa 800m² und 115€/m²). Zu den Erwerbern der Grundstücke gehören überwiegend Menschen in der zweiten Lebenshälfte, die finanziell weniger eingeschränkt sind (als z.B. Familien). Auch allgemein agieren zunehmend ältere Menschen auf dem Worpsweder Immobilienmarkt. Besonders auffallend ist nach Aussage der Experten auch der steigende Zuzug von

Rentnern aus Süddeutschland (München, Stuttgart, etc.), für die in der Gemeinde ein Neubau oder der Erwerb einer Bestandsimmobilie vergleichsweise günstig ist. Zudem entstehen im Baugebiet „Neuosterwede“ vom Land Niedersachsen geförderte Altenwohnungen und Wohnungen für behinderte Menschen. Eine derartige Ausrichtung der Baulandvermarktung auf verschiedenste Zielgruppen dürfte angesichts der abnehmenden Zahl der Familien in Zeiten des demografischen Umbruchs ein Schritt in die richtige Richtung sein.



Abb. 31: Neubaugebiet „Neuosterwede“ im Ort Worpswede
(Quelle: Google Earth; FORUM GmbH, Juli 2007)

Günstigeres Bauland für beispielsweise Familien bietet der Ortsteil Neu St. Jürgen an. Laut ortsansässiger Immobilienexperten ist der Grundstückspreis für eine derartige Lage jedoch immer noch recht hoch (je nach Grundstück 34-48 €/m²). Von den 30 ausgewiesenen Grundstücken wurden bisher (Stand: Juli 2007) lediglich zwei verkauft. Aufgrund der peripheren Lage besteht eine weniger gute Anbindung an die infrastrukturell besser ausgestatteten Ortsteile Worpswede und Hüttenbusch. Der Ortsteil Neu St. Jürgen verfügt zwar über einen Kindergarten, nicht jedoch über eine Grundschule, so dass ein Schulweg von etwa 6km (GS Worpswede) oder 5km (GS Hüttenbusch) entsteht. Zudem ist die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs eingeschränkt. In anderen Gemeinden des Landkreises (wie bspw. Ritterhude oder Schwanewede) werden zu ähnlichen oder sogar günstigeren Preisen Grundstücke in integrierteren Lagen angeboten, so dass angesichts der ohnehin schrumpfenden Nachfrage von Familien nach Baugrundstücken, das Baugebiet in Neu St. Jürgen für Familien weniger attraktiv sein dürfte. Aber auch ältere Menschen dürften zentralere Lagen bevorzugen.



Abb. 32: Neubaugebiet in Neu St. Jürgen
(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007; Google Earth)

Die beschriebenen Ausgangsbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt lassen im Hinblick auf die dargestellten Prozesse des demografischen Wandels in Worpswede folgende Schlussfolgerungen zu:

Aufgrund der entfernten Lage zur Stadt Bremen und vergleichsweise hohen Grundstückspreisen ist auch weiterhin mit wenigen Zuzügen von Familien aus dem Oberzentrum zu rechnen. Ältere Menschen agieren hingegen zunehmend aktiver auf dem Wohnungsmarkt.

Worpswede liegt nicht im direkten Umland der Stadt Bremen und hat im Gegensatz zu den anderen Gemeinden des Landkreises auch in den vergangenen Jahrzehnten kaum Bauland ausgewiesen. Daraus resultierten wenig Zuzüge von Familien aus dem Bremer Verflechtungsraum, die in den letzten Jahren zusätzlich noch - dem allgemeinen Trend folgend - geschrumpft sind. Aus diesem Grund gehören v.a. ältere Menschen zur primären Zielgruppe auf dem Worpsweder Immobilienmarkt; und diese Entwicklung dürfte sich zukünftig noch verstärken. Die vergleichsweise hohen Grundstückspreise stellen und stellen für Familien meist einen Standortnachteil dar, aber auch ältere Menschen dürften zukünftig (aufgrund bspw. sinkender Renten) finanziell eingeschränkter sein. Durch neue Angebote auf dem Immobilienmarkt, könnten jedoch auch neue Zielgruppen wie bspw. junge Erwachsene erreicht werden. Auch alternative Angebote für Familien (ausgenommen großflächige Baulandausweisungen) könnten der „Schieflage“ der Altersstruktur der Gemeinde entgegen wirken. Die positive Wanderungsentwicklung mit der Gemeinde Lilienthal zeigt, dass hier durchaus Entwicklungspotenzial existiert. Eine Ausrichtung des Immobilienmarktes auf verschiedene Zielgruppen ist zur Stabilisierung der Gemeindestruktur zukünftig besonders wichtig.

Gute Entwicklungschancen hat der zentrale Ortsteil Worpswede aufgrund seiner Infrastrukturausstattung – hier gilt es die Nachfrage überwiegend durch den Bestand zu decken. In den peripheren Lagen werden hingegen Infrastrukturdefizite zunehmend zum Standortnachteil.

Gute Infrastrukturausstattung sowie eine relativ gute Anbindung an den ÖPNV sind im Ort Worpswede selbst gegeben. Hier herrscht auch die größte Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Da der Charakter der Gemeinde (Künstlerdorf) sowie die Individualität gewahrt werden sollen, kommt dem Bereich der Bestandsimmobilien eine besondere Bedeutung zu. Hier besteht jedoch Handlungsbedarf, da Bestandsimmobilien meist nicht der Nachfrage auf dem Markt entsprechen. Es sollte daher darüber nachgedacht werden, wie den Bedarfen der Interessenten besser entsprochen und die Attraktivität von Bestandsimmobilien z.B. für Familien erhöht werden kann. Zudem könnten beispielsweise auch vereinzelt Bebauungen in zweiter Zeile auf großen Grundstücken eine Möglichkeit der Angebotserweiterung darstellen. Die Ortsteile im nördlichen Gemeindegebiet zeigen vorrangig Infrastrukturdefizite wie beispielsweise wenig Angebote im Bereich der Kinderbetreuung oder fehlende Nahversorgung. Die Entwicklung der Ortschaften steht bereits im Fokus der Planungsaktivitäten der Gemeinde. Ziel ist es, die ländlichen Ortschaften zu erhalten, indem eine weitere Bebauung der Hofgrundstücke planerisch ermöglicht wird. Hierdurch wird v.a. der Nachfrage ortsansässiger Bewohner nachgekommen – Zuzüge aus der Region entfallen eher nicht auf die peripheren Lagen.

Nachfrageschwächen und Vermarktungsschwierigkeiten sind besonders bei älteren und großen Bestandsimmobilien sowie großen Grundstücken zu erkennen.

Die Vermarktung von Bestandsimmobilien ist ein wesentlicher Bereich auf dem Worpsweder Immobilienmarkt. Laut Grundstücksmarktbericht ist die Zahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser jedoch im Landkreis seit 2003 um mittlerweile etwa ein Viertel zurückgegangen. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten werden aufgrund des anstehenden Generationenwechsels immer mehr Eigenheime auf den Markt kommen. Zudem werden Wohngebäude in Worpswede oft von älteren Menschen erworben, daher steht

vermutlich schneller eine Weiterveräußerung an, als bei einem „Familieneigenheim“, das meist etwa 30 bis 50 Jahre von einem Besitzer bewohnt wird. Gebrauchte Immobilien dürften somit zukünftig immer schwieriger zu vermarkten sein. Besonders, wenn sie (wie dies in Worpswede häufig der Fall ist) auf sehr großen Grundstücken (etwa 2.000m²) vor mehr als 10 Jahren errichtet wurden und nun erhöhten Sanierungsbedarf aufweisen.

5.2 Soziale Infrastruktur

5.2.1 Kindertagesstätten

In der Gemeinde Worpswede werden derzeit 8 Kindertageseinrichtungen betrieben. In Trägerschaft der Gemeinde befinden sich drei Einrichtungen, die übrigen werden von freien Trägern unterhalten. Die Betreuungsbedarfe werden nach Einschätzung der Verantwortlichen aus der Verwaltung zur Zeit noch quantitativ wie qualitativ angemessen abgedeckt. Im Krippen-Bereich besteht jedoch Anpassungsbedarf, da lediglich eine Einrichtung Plätze für 0-3-Jährige anbietet und bereits Kinder auf der Warteliste stehen.

Einrichtung	Verfügbare Plätze	Belegungsstand
Kinderspielkreis Südweede	20	13
Kinderspielkreis Mevenstedt	20	20
Kindergarten Hüttenbusch	50 vormittags 25 nachmittags	50 14
Kindergarten Ev.-luth. Kirchengemeinde "Kirchenmäuse"	25	25
Kinderhaus Worpswede e.V.	17	17
Kindergarten SOS Kinderdorf	44	44
DRK-Kinder-Tagesstätte "Auf der Wurth"	50 10 Hort 10 Krippe	k.A. 9 10 (4 Kinder auf Warteliste)
DRK-Kindergarten Neu St. Jürgen	35	25

Tab. 1: Belegungssituation der Kindertagesstätten in Worpswede zu Beginn des Kindergartenjahres 2007/2008
(Quelle: Gemeinde Worpswede)

In den vergangenen acht Jahren waren die Belegungsstände in einigen Einrichtungen jedoch bereits Schwankungen unterlegen. Besonders betroffen waren der DRK-Kindergarten in Neu St. Jürgen und die Nachmittageinrichtung des Kindergartens in Hüttenbusch. Im gesamten Beobachtungszeitraum gab es in diesen beiden Einrichtungen die meisten freien Kapazitäten. Auch die DRK-Kindertagesstätte „Auf der Wurth“ und der Spielkreis in Südweede zeigen in mehreren Jahren Unterauslastungen. Es gibt jedoch auch Einrichtungen, die stets eine 100%ige Auslastung vorweisen, wie der Kinderspielkreis Mevenstedt und die Vormittagsgruppen des Kindergartens Hüttenbusch.

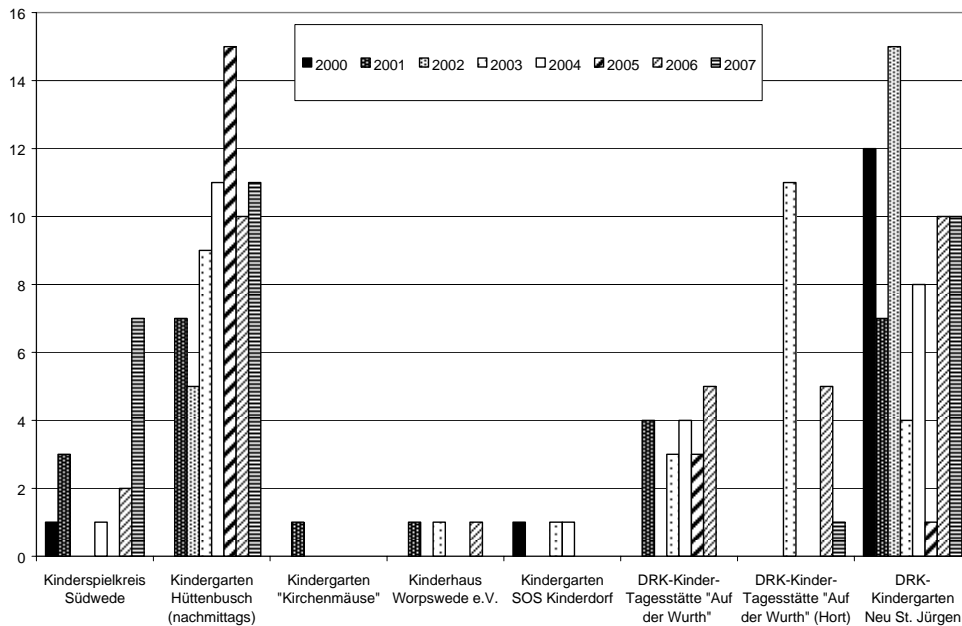


Abb. 33: Freie Plätze in den Kindertagesstätten Worpswedes 2000-2007
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Worpswede)

Aufgrund der absehbar kontinuierlich steigenden Auslastungsdefizite einiger Einrichtungen muss jedoch mit Anpassungsnotwendigkeiten (wie z.B. Schaffung von Krippenplätzen oder Umnutzung der Gruppenräume) gerechnet werden.

Dass schon in den kommenden Jahren mit einem deutlichen Rückgang der Nachfrage nach Kindergartenplätzen zu rechnen ist, machen bereits die rückläufigen Geburtenzahlen deutlich: Während 2001 noch 97 Kinder in Worpswede geboren wurden, nimmt die Zahl seitdem deutlich ab und liegt aktuell (2006) bei 63 Geburten pro Jahr. Ein Bedarfsrückgang von etwa 30 % innerhalb der nächsten 5 Jahre ist also schon durch die rückläufigen Kinderzahlen bedingt und wird sich vermutlich zukünftig noch erhöhen. Zumindest teilweise wird der Auslastungsrückgang durch die tendenziell steigenden Betreuungszeiten je Kind kompensiert, also z.B. durch die wachsende Nachfrage nach Krippenplätzen (1 Krippenplatz entspricht u.a. aufgrund des höheren Betreuungsschlüssels in der Bedarfsplanung 2 Kindergartenplätzen, daraus resultieren geringere Gruppenstärken). Die weitere Entwicklung der Nachfrage nach Krippenplätzen ist jedoch schwer abzuschätzen, da sie auch vom Zuzug von Kleinkindern abhängt. Der Anteil junger Familien an den Zuziehenden ist jedoch in den vergangenen Jahren immer geringer geworden. Zudem ist Worpswede aufgrund relativ hoher Baulandpreise und wenig ausgewiesener Neubaugebiete für junge Familien eher weniger attraktiv; daher sind hier nur leichte zusätzliche Impulse zu erwarten.

5.2.2 Allgemeinbildende Schulen

Die Gemeinde Worpswede unterhält derzeit zwei Grundschulstandorte in den Ortsteilen Worpswede und Hüttenbusch. Eine Ganztags- oder Gesamtschule existiert im Gemeindegebiet nicht. Als weiterführende Schulen befinden sich in Worpswede eine Real- und

eine Hauptschule, die sich jedoch in der Trägerschaft des Landkreis Osterholz befinden und daher nicht Gegenstand dieser Fallstudie für die Gemeinde Worpswede sind.

Standort	Schülerzahl 2006
GS Worpswede	286
GS Hüttenbusch	123

Abb. 34: Grundschulstandorte in der Gemeinde Worpswede
(Quelle: Eigene Darstellung; Angaben der Gemeinde Worpswede)

Wie in der folgenden Abbildung zu erkennen ist, sind die Schülerzahlen der Grundschulen bereits in den vergangenen elf Jahren deutlich zurückgegangen. Ein zwischenzeitlicher Anstieg im Jahr 2003 könnte zum einen durch die (für Worpswede) recht hohen Geburtenzahlen Anfang/ Mitte der 1990er Jahre entstanden sein. Eine größere Rolle dürften aber Zuzüge von Familien gespielt haben.

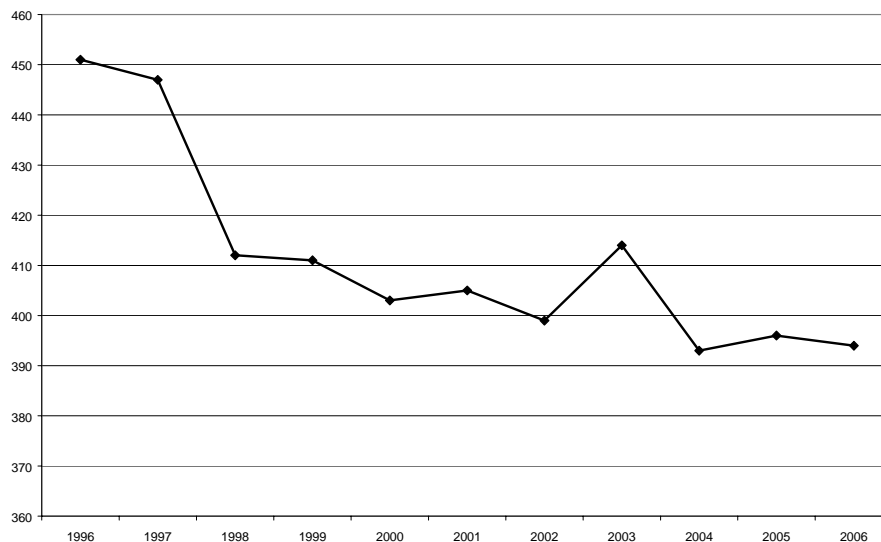


Abb. 35: Entwicklung der Grundschülerzahlen 1996-2006
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten der Gemeinde Worpswede)

Aufgrund der zukünftig vermutlich noch weiter zurückgehenden Schülerzahlen könnte besonders die GS Hüttenbusch als kleinster Standort mittelfristig Anpassungen leisten müssen.

Da durch Zuzüge in den vergangenen Jahren in den Schüler-Altersgruppen keine nennenswerten Nettogewinne erzielt werden konnten, ist damit zu rechnen, dass sich die Schülerzahlen in den kommenden Schuljahren nicht nach oben korrigieren werden.

Die Grundschule Worpswede kann aufgrund ihrer deutlich höheren Schülerzahl zunächst Anpassungen über die Klassenzahl vornehmen. Da am Grundschulstandort in Hüttenbusch bereits sehr wenig Schüler unterrichtet werden, könnte hier mittelfristig über alternative Anpassungsmöglichkeiten wie die jahrgangsübergreifende Beschulung oder eine Angebotserweiterung nachgedacht werden. Hier könnte beispielsweise die Einrichtung eines Hortes oder Schulkindergartens in Frage kommen. Aufgrund der dispersen Sied-

lungsstruktur der Gemeinde Worpswede Richtung Norden (Entfernung Worpswede – Hüttenbusch etwa 7km), würde die Schließung des Standortes einen erheblich verlängerten Schulweg bedeuten und sollte vorrangig vermieden werden.

Die Beibehaltung der Grundschulstandorte ist gerade auch für die Ortsentwicklung von besonderer Wichtigkeit, da sie die Attraktivität eines Standortes erhöhen und als Kristallisationspunkte wirken. Qualitative Angebotserweiterungen (z.B. Projekte, Arbeitsgruppen, etc.) oder Kooperationen mit anderen kinderaffinen oder sozialen Einrichtungen könnten aufgrund der bereits seit einigen Jahren sinkenden Grundschülerzahlen eine sinnvolle Behebung eventuell auftretenden Leerstands sein.

5.2.3 Seniorenbezogene Infrastruktur

Die Gemeinde Worpswede hat sich in den zurückliegenden Jahrzehnten zu einem regionalen „Altersruhesitz“ entwickelt. Als Anziehungspunkte wirken die landschaftlichen Gegebenheiten (u.a. das Teufelsmoor) sowie die Profilierung als Künstlerdorf. Aufgrund der Attraktivität der Gemeinde geht das Einzugsgebiet der ansässigen Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen nach Einschätzung der Gemeinde-Verantwortlichen weit über Worpswede hinaus.

Mitte 2007 verfügten die vier Altenpflegeheime der Gemeinde Worpswede über 145 Plätze (laut Verzeichnis der Altenpflegeheime des Landkreises Osterholz). Dies ist im Verhältnis zur Anzahl der Senioren in der Gemeinde und im Vergleich mit den anderen Mitgliedsgemeinden des Landkreises Osterholz eine recht hohe Konzentration und wird nur von der Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck und der Gemeinde Grasberg übertroffen.

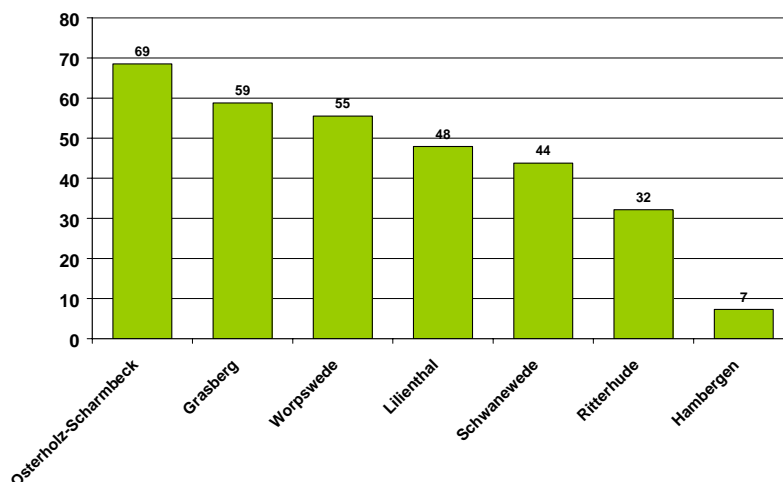


Abb. 36: Anzahl der Altenpflegeheimplätze pro 1000 ab 60-Jährige
(Quelle: Eigene Darstellung; Daten des Landkreis Osterholz)

Der Großteil der in der Gemeinde Worpswede lebenden Senioren wohnt aktuell im Ortsteil Worpswede selbst. Noch im Jahr 1990 wies der Ortsteil Waakhausen den größten Anteil an ab 60-Jährigen (27,9%) auf. Jedoch hat in den letzten Jahren der Anteil älterer Menschen im Ortsteil Worpswede drastisch zugenommen (von 1990 bis 2006 um

10,2 Prozentpunkte!). Hier sind somit insbesondere Anpassungsleistungen bezüglich Infrastruktur und Dienstleistungsangeboten notwendig. Aber auch in drei weiteren Ortsteilen haben in den vergangenen Jahren die Anteile an Senioren deutlich zugenommen: Neu Sankt Jürgen, Mevenstedt und Hüttenbusch.

Die Anteile von Senioren an der Gesamtbevölkerung nehmen in nahezu allen Ortsteilen deutlich zu. Besonders ausgeprägt ist die Zunahme im Ortsteil Worpswede, der somit voraussichtlich in besonderer Weise Anpassungen z.B. infrastruktureller Art erbringen muss.

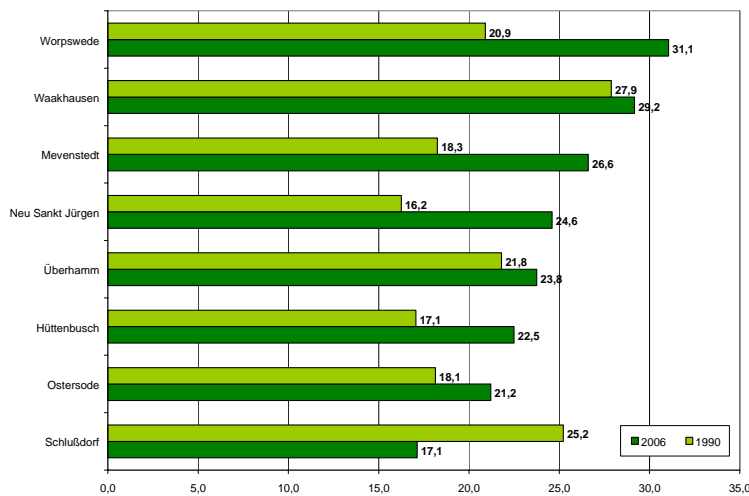


Abb. 37: Entwicklung des Anteils der über 60-Jährigen an der jeweiligen Gesamtbevölkerung in Prozent (%)

(Quelle: Eigene Darstellung; Meldeamtsdaten der Gemeinde Worpswede)

Auch alternative Wohnangebote für ältere nicht pflegebedürftige Menschen gewinnen auf dem Worpsweder Immobilienmarkt an Bedeutung.

Neben den vier Altenpflegeheimen existieren in der Gemeinde Worpswede wenig alternative Wohnangebote für ältere nicht unbedingt pflegebedürftige Menschen. Das Seniorenwohn- und Pflegeheim „Haus Worpswede“ bietet beispielsweise Plätze in kleinen Hausgemeinschaften an. Jedoch richtet sich dieses Angebot speziell an ältere Menschen aller Pflegestufen. Nach Ansicht der Vorsitzenden des Seniorenbeirats in Worpswede fehlt es hingegen an erschwinglichen kleinen altengerechten Wohnungen, die es älteren Menschen ermöglichen ihren Alltag nahezu selbstständig zu organisieren. Diese Wohnungen sollten für die Senioren eine gute Alternative zum beispielsweise bisher bewohnten „Familieneigenheim“ sein.

Im Neubaugebiet „Neuosterwede“ entstehen zur Zeit 12 Seniorenwohnungen und vier behindertengerechte Wohnungen in einer Reihenhauanlage. Eine derartige Einbindung alternativer Wohnangebote in ein Neubaugebiet scheint aufgrund der Veränderungen im Wanderungsverhalten und Neubaugeschehen ein Schritt in die richtige Richtung zu sein. Sie fördert die Durchmischung der Baugebiete und die Integration von Senioren oder Menschen mit Behinderung. Jedoch sollten derartige Angebote nicht zu „Exklusiv-Angeboten“ für die wohlhabendere Bevölkerungsschicht werden, sondern (auch aufgrund schmaler werdender Renten) für breite Bevölkerungsschichten erschwinglich sein. Ältere Menschen ohne erhöhten Pflegebedarf benötigen allerdings keine derartig spezielle Ausrichtung. Sie suchen nach Angaben der Immobilienexperten als Alternative zu ihrem evtl.

zu groß gewordenen Eigenheim eher kleinere ebenerdige Immobilien oder barrierefreie Wohnungen. In diesen Bereichen bestehen in der Gemeinde Worpswede noch Entwicklungspotenziale.



Abb. 38: Seniorenwohn- und Pflegeheim "Haus Worpswede" und Seniorenwohnungen im Neubaugebiet "Neuosterwede"

(Quelle: FORUM GmbH, Juli 2007)

Neben alternativen Wohnmöglichkeiten spielen auch mobile Service- und Pflegedienste eine immer größere Rolle in einer eher ländlich geprägten Gemeinde wie Worpswede mit disperser Siedlungsstruktur.

Ein Großteil der in Worpswede lebenden älteren und alten Menschen wohnt noch im angestammten Einfamilienhaus oder wird von Familienangehörigen zuhause gepflegt. Aus diesem Grund gewinnen mobile Pflegedienste eine immer größere Bedeutung. Zur Entlastung der pflegenden Angehörigen können beispielsweise Tagespflegeeinrichtungen beitragen, die die Pflege für ein paar Stunden oder einen Tag übernehmen. Darüber hinaus steigt nach Einschätzung des Worpsweder Seniorenbeirats die Nachfrage nach mobilen Servicekräften. Diese helfen den Alltag zu organisieren, indem sie ältere Menschen beispielsweise beim Einkauf oder der Bewältigung des Haushaltes unterstützen, oder sie beim Spaziergehen begleiten. Ein Vernetzung aller Hilfs-, Pflege- und Servicedienstleistungen würde zudem dazu beitragen, dass die Senioren einen Überblick über die zur Verfügung stehenden Angebote bekommen. Servicestellen in den einzelnen Ortsteilen Worpswedes könnten darauf aufbauend zum Beispiel die Vermittlung und Vernetzung der Dienstleistungen übernehmen.

Zur Vertretung und Umsetzung der Senioreninteressen und zur Vorbeugung der Isolation sind Treffpunkte und Organe wie beispielsweise der Seniorenbeirat wichtig.

Wie die übrigen Mitgliedsgemeinden des Landkreis Osterholz verfügt auch Worpswede seit kurzem über einen Seniorenbeirat, dessen Vertreter sich ehrenamtlich und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung den unterschiedlichsten Belange älterer Menschen annehmen. Als eine zukünftig wesentliche Aufgabe wird die Vermittlung von Hilfsangeboten für ältere Menschen bei der Bewältigung ihres Alltags gesehen. Die Einrichtung von Pflegestützpunkten ist nach Angaben des Seniorenbeirats in diesem Zusammenhang ebenfalls zu fördern. Auch generationsübergreifende Aktivitäten werden angestrebt, um u.a. der Isolation älterer Menschen vorzubeugen: so könnten beispielsweise Computerkurse von jungen für ältere Menschen angeboten werden.

Darüber hinaus fehle es im Ortsteil Worpswede nach Ansicht der Vorsitzenden des Seniorenbeirats an Treffpunkten für ältere Menschen. In den übrigen Ortsteilen existierten

beispielsweise Dorfgemeinschaftshäuser, in denen Angebote für die älteren Bewohner stattfinden. Potenziale bestehen im Ortsteil Worswede somit im Ausbau der Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten für Ältere. Gerade Treffpunkte sowie allgemein seniorenbezogene Infrastrukturen und Angebote sind zur Vorbeugung der Isolation und zum Austausch zwischen Senioren von besonderer Bedeutung. Auch (Weiter-) Bildungsangebote (bspw. der VHS) bieten den älteren Menschen die Möglichkeit ihren Alltag aktiv und sinnvoll zu gestalten.

6 Gute Ansätze und Handlungsoptionen

Wie die Analysen und Darstellungen der vorliegenden Fallstudie gezeigt haben, befindet sich Worpswede bereits mitten im demografischen Wandel. Dies stellt die Gemeinde auf der einen Seite vor eine Reihe von Herausforderungen, eröffnet aber auch zahlreiche Chancen und Potenziale:

- Mit der Erarbeitung des **Kommunalen Entwicklungsleitbildes der Gemeinde Worpswede** wurden bereits Mitte 2007 in einem querschnittsorientierten Prozess unter Beteiligung von Bürgern, Politik und Verwaltung die zukünftigen Entwicklungsziele der Gemeinde definiert. Das Leitbild kann darüber hinaus für den demografischen Wandel und seine Herausforderungen sensibilisieren und Potenziale entwickeln helfen.
- Aufgrund der bereits heute **hohen Anteile der älteren Menschen und Hochbetagten** an der Gesamtbevölkerung Worpswedes und der hohen Attraktivität der Gemeinde für weitere Zuzüge Älterer, gilt es sich auf die damit verbundenen veränderten Anforderungen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Pflege) einzustellen.
- Gerade aufgrund der überregionalen Bekanntheit und Bedeutung des Künstlerdorfes Worpswede sollte das Augenmerk künftig noch stärker auf die qualitative **Weiterentwicklung des Bestandes** gerichtet werden. Dabei gilt es eine einseitige Zielgruppenausrichtung zu vermeiden, und ein vielfältiges Angebot auch für jüngere Menschen vorzuhalten.
- Da die älteren Menschen zunehmend aktiver auf dem Worpsweder Immobilienmarkt agieren, gewinnt eine **Anpassung des Wohnungs- und Immobilienmarkts** an sich verändernde Wohnanforderungen an Bedeutung. Marktpotenziale bieten bspw. alternative Wohnangebote zwischen „Familieneigenheim“ und „Betreutem Wohnen“ bzw. Pflegeheimen. Aber auch Wohnanforderungen junger Menschen gilt es zu berücksichtigen.
- Eine möglichst passgenaue Infrastrukturplanung kann durch eine **kontinuierliche und systematische Beobachtung** der Bevölkerungsentwicklung und des Grundstücks- und Immobilienmarktes ermöglicht werden.
- Durch die landschaftlich attraktive Lage im Teufelsmoor und die kulturelle Bedeutung als Künstlerkolonie bieten auch die **weichen Standortvorteile Worpswedes Potenziale** zur strategischen aber behutsamen Weiterentwicklung des Wohnstandortes.
- Aufgrund der stark vertretenen Bevölkerungsgruppe der Senioren bestehen auch Potenziale im Bereich **ehrenamtlichen /bürgerschaftlichen Engagements**; das durchaus auch ein generationenübergreifendes Miteinander fördern kann.
- Angesichts sich verändernder Nachfragestrukturen, gilt es **realistische und nachhaltige Organisations- und Standortstrukturen der sozialen Infrastruktur** zu entwickeln.

6.1 Übergreifende Strategie- und Leitbildentwicklung

Wie die Analysen der Fallstudie gezeigt haben, sind auch in der Gemeinde Worpswede die Trends des demografischen Wandels deutlich spürbar: Die Bevölkerungszahl stagniert insgesamt bereits seit etwa der Jahrtausendwende – zwischenzeitlich ist die Zahl der Einwohner sogar in einigen Jahren leicht zurückgegangen. Besonders auffallend ist auch der hohe und immer weiter wachsende Anteil an Senioren und Hochbetagten. Die strukturellen Veränderungen beim Wanderungsgeschehen in der Region führen zudem dazu, dass die ohnehin in den letzten etwa 10 Jahren niedrige Zuzugszahl von Familien weiter abnimmt. Da Worpswede in der Vergangenheit nicht wie die übrigen Gemeinden des Landkreises die Bauland- und Gemeindeentwicklung nahezu ausschließlich auf Familien ausgerichtet hat, muss die Gemeinde ihre Konzepte und Strategien in dieser Richtung nicht grundlegend ändern und an die regional nachlassenden Familienwanderungen anpassen. Dennoch sind neue Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung notwendig, um beispielsweise die Gemeinde für alle Ziel- und Altersgruppen attraktiv zu gestalten.

Das aktuell erarbeitete **Kommunale Entwicklungsleitbild der Gemeinde Worpswede** beinhaltet derartige Leitlinien und Entwicklungsziele, die als Orientierungshilfe für aktuelle kommunalpolitische Entscheidungen dienen. Unter dem Motto „bewahren und entwickeln“ wurden sämtliche Bereiche (wie bspw. Landschafts- und Siedlungsstruktur, Bevölkerung und Infrastruktur, Kunst und Kultur) betrachtet und jeweils Ziele und Aufgaben formuliert. Von besonderer Wichtigkeit ist in diesem Zusammenhang, alle **künftigen Gemeindeplanungen und -entwicklungen auf ihre Demografieverträglichkeit zu überprüfen**. Gerade vor dem Hintergrund der in der Fallstudie beschriebenen veränderten demografischen Rahmenbedingungen gilt es beispielsweise im Bereich der Siedlungsentwicklung behutsam vorzugehen.

Auf das Leitbild aufbauende **Leitprojekte** könnten als nächster Schritt dabei unterstützen, in der Verwaltung, aber auch in der lokalen Wirtschaft und in der Bevölkerung das Bewusstsein für die Herausforderungen und Chancen Worpswedes im demografischen Wandel weiter zu verstärken.

6.2 Verbesserung der Informationsgrundlagen

Angesichts der markanten Auswirkungen der demografischen Umbrüche erscheint es ratsam, ein systematisches **Demografie-Monitoring** für Worpswede zu entwickeln und zu implementieren. Ziel dieses Monitoring-Systems sollte es sein, kontinuierlich die kleinräumigen Veränderungsprozesse der wesentlichen, demografisch relevanten Aspekte verfolgen zu können, um in der Lage zu sein, regelmäßig und rechtzeitig die kommunalen Entwicklungsstrategien und -planungen anpassen zu können. Viele der benötigten Daten liegen der Gemeinde ohnehin vor bzw. können mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden und bedürfen lediglich einer systematischen Zusammenführung. Anlass könnte z.B. ein im jährlichen Turnus zu erstellender Demografiebericht sein. Einbezogen werden sollten insbesondere folgende Informationen im Idealfall auf Ebene der Ortsteile der Gemeinde:

- Bevölkerungsentwicklung,
- Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen und Wanderungszielen bzw. -herkunft,
- Schülerzahlen nach Schulzweigen,
- Kindergarten- und Krippenkinder (incl. Quoten und Auslastungen),
- hilfebedürftige Senioren,

- Bauland- und Immobilienumsatz,
- Alleinstehende ältere Menschen,
- Leerstände bei Wohnimmobilien.

Zur Informationsgewinnung ist es empfehlenswert, regelmäßigen Kontakt auch zu den externen relevanten Akteuren (z.B. ambulante Pflegedienste, Immobilienfachleuten) zu pflegen, beispielsweise einen ein- oder zweimal jährlich stattfindenden **Erfahrungsaustausch mit Marktakteuren im Immobilienbereich** (Makler, Bauträger, Immobilieneigentümer) zu organisieren, um deren aktuellen Marktkenntnisse unmittelbar in die Weiterentwicklung kommunalpolitischer Strategien einfließen lassen zu können. Empfohlen wird auch ein regelmäßiger Austausch mit benachbarten Kommunen, z.B. auf Ebene des Landkreises, des Kommunalverbands oder der Metropolregion.

6.3 Handlungsoptionen für Zielgruppen

Die prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Worpswede zwischen 1990 und 2006 zeigt sehr deutlich, dass die Altersgruppen bis 40 Jahre stark abgenommen, die ab 40 Jahre drastisch zugenommen haben. Handlungsbedarf besteht somit zum einen darin, die derzeit in der Gemeinde wohnenden jungen Menschen zu halten und für Neubürger in diesen Altersgruppen attraktiv zu werden. Zum anderen müssen für die bereits in großen Anteilen vorhandenen älteren Menschen passgenaue Angebote vorgehalten werden.

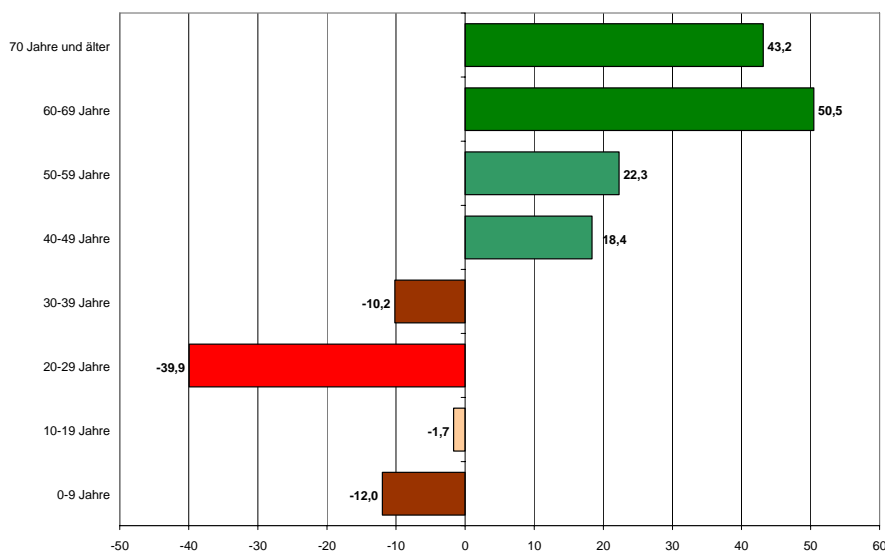


Abb. 39: Prozentuale Entwicklung der Altersgruppen in Worpswede 1990 – 2006
(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Niedersächsischen Landesamts für Statistik [NLS], Bevölkerungsfortschreibung)

Die Anzahl der **Jungen Erwachsenen** (zwischen 20 und 29 Jahren) ist zwischen 1990 und 2006 mit fast 40% besonders stark zurückgegangen. Dies ist zum einen im demografischen Aufbau der Bevölkerung in der Region und Deutschland begründet (die auf den Babyboom der 1960er Jahrgänge folgenden Altersgruppen fallen deutlich geringer aus), zusätzlich besitzt Worpswede aber derzeit auch ein deutliches Wanderungsdefizit in dieser für die künftige Dynamik der Gemeindeentwicklung so bedeutenden Altersgruppe.

Die Bedeutung dieser Altersgruppe resultiert u.a. aus ihrem Potenzial als Familiengründer sowie aus ihrer impulsgebenden Wirkung auf dem Arbeitsmarkt. Aus diesen Gründen gilt es die jungen Erwachsenen in Worpswede zu halten bzw. Neubürger in dieser Altersklasse zu gewinnen. Ansätze könnten z.B. die Errichtung von modernen Wohnangeboten für kleinere Haushalte bzw. von neuen Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften in Einfamilienhausgebieten) sein.

Da Worpswede in den vergangenen Dekaden vergleichsweise wenig Zuzüge von Familien zu verzeichnen hatte, ist auch der derzeitige Anteil der **Jugendlichen** (zwischen 10 und 19 Jahren) an der Gesamtbevölkerung gering und ihre Anzahl hat in den vergangenen Jahren abgenommen. Aber auch diese Altersgruppe besitzt als potenzielle Familiengründer sowie generell als Impulsgeber für eine zukunftsfähige, lebendige und lebenswerte Gemeinde ein bedeutendes Zukunftspotenzial. Daher sollten die Jugendlichen noch stärker in den Fokus der Aufmerksamkeit rücken, um die Attraktivität Worpswedes für junge Menschen weiter auszubauen. Ansätze könnten z.B. die Schaffung von zusätzlichen Treffpunkten oder Freizeitaktivitäten sein. Hilfreich wäre beispielsweise auch die weitere Einbindung der jungen Menschen in verantwortlichen Positionen der örtlichen Netzwerke (Vereine, Parteien usw.) oder in die Gemeindearbeit (über bspw. Bürgermeistersprechstunden oder eine Jugendversammlung).

Darüber hinaus sollte auch bei **Ausbildungsabwanderern**, also den jungen Menschen, die Worpswede verlassen, um andernorts einen Ausbildungs- oder Studienplatz anzutreten, nach Möglichkeiten gesucht werden, den Kontakt zur ‚alten Heimat‘ zu halten und auf diese Weise die Chance für eine spätere Rückkehr zu erhöhen. Denkbar wären z.B. Unterstützungsangebote bei der Organisation von Klassentreffen oder der regelmäßige Versand von geeigneten Medien (E-Mail-Newsletter, sonstige Publikationen) mit interessanten Informationen für diese Altersgruppe. Voraussetzung hierfür wäre die systematische Sammlung bzw. Aufbereitung von Anschriften und E-Mail-Adressen. Auch eignen sich besondere lokale oder jährliche Ereignisse/Festivitäten, die üblicherweise viele fortgezogene junge Menschen mit ihren Familien und/oder Freunden in der Heimat verleben (Feiertage, Schützenfest) für besondere Werbeaktionen (z.B. Haushalts-Wurfsendungen, Infostände, -veranstaltungen usw.).

Auch in den Familienaltersgruppen (0-9 und 30-39 Jahre) hat Worpswede in den letzten Jahren Einwohner verloren. Die Betrachtung des regionalen Immobilienmarktes zeigt zudem, dass sich dieser für **junge Familien** in den letzten Jahren stark gewandelt hat und die großflächige Ausweisung von günstigem Bauland kaum mehr Abnehmer findet. Einerseits nimmt der Zuzug aus dem engeren Bremer Ballungsraum deutlich ab, andererseits werden zunehmend auch Bestandsimmobilien von Familien nachgefragt. Worpswede sollte daher nach Möglichkeiten suchen, Familien mit Bereitschaft zur Eigentumbildung bei der Realisierung ihrer Wünsche zu unterstützen. Denkbar wären beispielsweise regelmäßige Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, wobei ausdrücklich auch Bestandsimmobilien einen besonderen Schwerpunkt bilden sollten. Gerade auch aufgrund der Bedeutung dieser Immobilienform auf dem Worpsweder Immobilienmarkt. Aber auch Konzepte des kostengünstigen Wohnungsbaus könnten ein Thema darstellen, da in vielen Fällen nach Auffassung der Immobilienexperten auch fehlende finanzielle Leistungsfähigkeit durch restriktivere Kreditvergabe und den Wegfall der Eigenheimzulage zu einer Abkehr vom Neubau führen. Angesichts mittel- bis langfristig deutlich sinkender Nachfrage nach Wohnflächen in Deutschland sollten jedoch gleichzeitig qualitativ hochwertige Ansätze, möglichst auch flexible, an sich verändernde Wohnanforderungen anpassbare Immobilien beim Neubau im Mittelpunkt stehen. Die Ausweisung weiteren Baulands sollte angesichts der äußerst entspannten Nachfragesituation auf absehbare Zeit nur sehr zurückhaltend, d.h. an geeigneten Standorten und in verträglichen Dimensionen vorgenommen werden; Potenzial für große Baugebiete für junge Familien ist auf längere Sicht derzeit nicht erkennbar.

Hinzu kommt, dass die Haushaltsgrößen zukünftig höchstwahrscheinlich immer weiter abnehmen werden (schon heute beträgt der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte im Landkreis Osterholz fast 70%), so dass sich auch die nachgefragten Wohnformen dem Trend entsprechend ändern dürften.

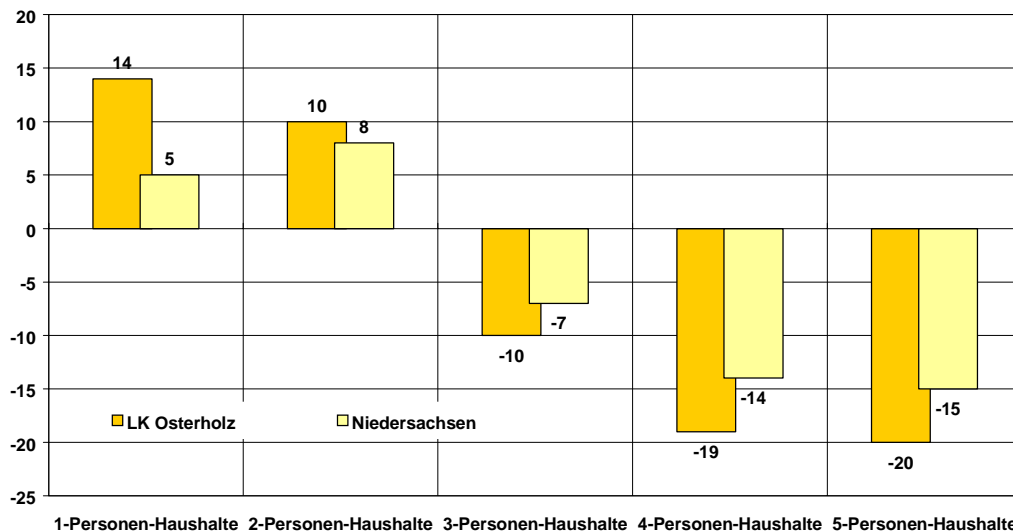


Abb. 40: Prozentuale Entwicklung der Haushaltsgrößen 2005 – 2020

(Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Prognosedaten der Wohnungsmarktbeobachtung 2006 der Niedersächsischen Landestreuhandstelle)

Gewachsen sind in Worpswede in den letzten Jahren hingegen die Altersgruppen ab 40 Jahre. Einen besonders großen Zuwachs verzeichneten dabei die ab 50-Jährigen. Auch ein Blick auf die derzeitigen Altersstrukturen in der Region verdeutlicht, dass zusätzliche Nachfrageimpulse künftig in erster Linie von der **Altersgruppe 50+** ausgehen werden, zumal eine wachsende Wohnmobilität auch im fortgeschrittenen Lebensalter zu beobachten ist. Dies kann für den Worpsweder Immobilienmarkt bereits durch erhöhte Nachfragen in den entsprechenden Altersgruppen bestätigt werden.

Die wachsende Zielgruppe der ‚jungen Alten‘ (50 – 59 Jahre) wie auch der Senioren könnte daher – wenn auch angesichts der Stagnation des Gesamtmarktes in stark abgeschwächter Form – Potenzial für den Wohnungsmarkt bieten. Die steigende Zahl von Zuzüglern in der zweiten Lebenshälfte zeigt bereits, dass die Gemeinde Worpswede v.a. wegen ihrer landschaftlichen und kulturellen Reize für ältere Menschen besonders attraktiv ist. Die verkehrliche Anbindung sowie die Möglichkeiten zur Nahversorgung könnten hingegen zum Standortnachteil werden, da sie eine Autoverfügbarkeit voraussetzen. Bezüglich der Wohnformen bieten sich für diese Zielgruppe sowohl attraktive, kleinere Bestandsimmobilien in bevorzugter Lage, als auch besondere Neubaustandorte an, die mit geeigneten Ansätzen beworben werden sollten (Annoncen, Pressemitteilungen, Kooperationen mit den Anbietern im Tourismus- / Naherholungsbereich usw.).

Der Worpsweder Immobilienmarkt wird überwiegend von Bestandsimmobilien im Ein- und Zweifamilienhausbereich dominiert. Auch beim im geringeren Umfang stattfindenden Neubau dominiert diese Wohnform. Dieses Marktsegment hat jedoch seinen Nachfragehöhepunkt vermutlich bereits überschritten, da die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen sinken wird - bei mittelfristig zunächst noch zunehmenden Ein- und Zweipersonen-Haushalten (vgl. Abb. 40). Es erscheint daher angebracht, ‚Testballons‘ **neuer Wohnprodukte** für verschiedenste Zielgruppen in Worpswede zu platzieren.

Dabei ist durchaus nicht (nur) an Seniorenheime oder altersgerechtes, barrierefreies Wohnen zu denken, auch die bereits angesprochenen Angebote für die Generation 50+, für junge Erwachsene sowie Alleinstehende dürften durchaus Potenzial besitzen. Hierbei könnte es sich beispielsweise um kleinere, eingeschossige Häuser und attraktive Wohnungen in zentraler Lage handeln. Gerade in diesem Segment zwischen (Familien)Eigenheim und Pflegeheim bestehen in Worpswede Entwicklungspotenziale. Eine Angebotsvielfalt (auch in Neubaugebieten) ermöglicht die Ansprache verschiedenster Zielgruppen und trägt somit zur Stabilisierung und sozialen Durchmischung des Gebiets bei. Die Gemeinde hat hier nicht nur über die Bauleitplanung Steuerungsmöglichkeiten, sie wird künftig auch ihre Rolle als Moderatorin und Initiatorin von Entwicklungen und Prozessen im Immobilienbereich verstärkt nutzen müssen.

6.4 Siedlungsentwicklung

Fiskalische Folgen der Siedlungsentwicklung berücksichtigen: Angesichts der dramatischen Situation bei der Entwicklung der Kommunalfinanzen in den vergangenen Jahren hat eine Fachdiskussion zur Fragestellung eingesetzt, ob sich der kommunale Wettbewerb um Einwohner über die offensive Ausweisung von Bauland für die Städte und Gemeinden lohnt. Dabei wurde deutlich, dass die (positive) finanzielle Auswirkung von Neubaugebieten erheblich überschätzt wird. Die sehr vielschichtigen Einflussgrößen der Kommunalfinanzen, nicht zuletzt der kommunale Finanzausgleich, erschweren eine realistische Abschätzung ungemein, so dass vielfach sehr vereinfacht davon ausgegangen wird, dass sich die Ausweitung der Siedlungsflächen als Investition in die Zukunft ‚schon rentieren wird‘. Generell führen speziell disperse Siedlungen (durch technische und soziale Infrastruktur) zu hohen Belastungen der Kommunen; vorübergehend auftretende Spitzen bei der Nachfrage nach sozialer Infrastruktur (vor allem Grundschulen) haben vielfach mittel- bis langfristig erhebliche Kostenremanenzen zur Folge, da sich die Infrastruktur(-kosten) nicht entsprechend dem Nachfragerückgang reduzieren lässt. Selbstverständlich kann die kommunale Siedlungsentwicklung nicht einzig Rentabilitätsbewertungen folgen – aber zumindest sollten Bauland-Ausweisungen nicht im Gegenteil ungeprüft als Möglichkeit der Haushaltssanierung betrieben werden. Verschiedene Fachveröffentlichungen geben nützliche Hinweise bei der Abschätzung der fiskalischen Folgen der Siedlungsentwicklung.

Leerstand und Verfall bei Altimmobilien begegnen: Künftig wird es immer mehr von älteren, allein stehenden Personen bewohnte Immobilien geben – mit der Folge, dass Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsrückstände drohen, bei nicht marktfähigen Wohnhäusern im weiteren Verlauf auch Leerstand. Diese Gebäude entfalten vielfach erhebliche negative Ausstrahlungseffekte. Schon heute sind Vermarktungsschwierigkeiten bei großen Bestandsimmobilien (z.T. mit Sanierungsbedarf) in Worpswede zu beobachten. Da der Bestandsimmobilienmarkt in Worpswede eine besonders große Rolle spielt, ist zu empfehlen, systematisch und möglichst frühzeitig zu reagieren, um eine Abwärtsspirale der betroffenen Siedlungsbereiche zu verhindern.

Eine mehrphasige Vorgehensweise könnte wie folgt aussehen:

1. Analysephase – Gefährdungsabschätzung: Systematische Erfassung aller aktuellen ‚Problem-Immobilien‘. Zudem Analyse der Meldedaten bzgl. allein stehender Menschen höheren Alters, um Aufschluss zu erhalten, bei welchen Gebäuden möglicherweise in absehbarer Zeit ein Nutzerwechsel bevorsteht.
2. Vorbereitungsphase: Für den Fall, dass in bestimmten Zentren eine Konzentration von jetzigen und/oder künftigen Problemgebäuden erkennbar ist, könnte ein

lokales Bündnis aus Eigentümern, Kommune, Bau-, Kredit- und Immobilienwirtschaft über Lösungsansätze für Aufwertungsstrategien beraten. Mögliche Instrumente wären u.a. kommunale Förderprogramme, spezifische Beratungsangebote für Fördermittel oder zinsgünstige Kredite und spezifische Angebote für Modernisierungsstrategien durch die Bauwirtschaft.

3. Umsetzungsphase: Schrittweise Umsetzung der erarbeiteten Instrumente.

Qualität und Zukunftsfähigkeit im Neubau sichern. Die eher schleppende Vermarktung des Baugebietes in Neu St. Jürgen zeigt, dass gerade die verkehrliche Anbindung sowie die Möglichkeiten zur Grundversorgung eine immer größer werdende Rolle spielen – bei Familien wie bei älteren Menschen. Weniger integrierte Standorte sind somit als erste von Nachfragerückgang betroffen. Das Neubaugebiet „Neuosterwede“ zeigt bezüglich der „Bewohnervielfalt“ durch die Integration von Senioren- und Behindertenwohnungen erste gute Ansätze – aber auch hier machen sich die regionalen Nachfragerückgänge in der Vermarktung bemerkbar. Diese Beispiele zeigen, dass die Gemeinde angesichts des langfristig zu erwartenden weiteren markanten Nachfragerückgangs und veränderter Bedarfe auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt generell die Zukunftsfähigkeit aller Projekte der Siedlungsentwicklung kritisch prüfen sollte („Demografiecheck“). Dabei spielt auch die Alterung der Bewohner und damit bspw. Fragen der verkehrlichen Anbindung und der Entwicklungsperspektiven der Versorgungsinfrastruktur eine Rolle. Zu empfehlen ist daher, die Siedlungsentwicklung künftig kleinteiliger voranzutreiben, z.B. durch die gezielte (Weiter-)Entwicklung in Baulücken bzw. Brachflächen in zentraler Ortslage oder die Durchmischung und Aufwertung bestehender Wohngebiete.

Bestehende alte Siedlungsstrukturen bewahren und Disparitäten entgegenwirken: Aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Gemeinde als Künstlerkolonie und den vorhandenen Findorffsiedlungen, ist es von Bedeutung neue Siedlungsstrukturen an die vorhandenen anzupassen bzw. in diese einzufügen. Gerade weil sie den Charakter der Gemeinde prägen und als Anziehungspunkt für Zuzügler wirken. Aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Gemeinde treten auf der anderen Seite aber auch vermehrt Disparitäten zwischen den einzelnen Ortsteilen auf. Am Rande des Gemeindegebietes gelegene Ortschaften drohen in zunehmendem Maße von der Entwicklung „abgehängt“ zu werden. Diese Tendenzen sollten aufmerksam verfolgt und – dem Entwicklungsleitbild der Gemeinde folgend – durch gezielte Impulse beeinflusst werden.

6.5 Anpassung sozialer Infrastruktur

Die Stagnation der Einwohnerzahl sowie deutliche Verschiebungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung haben die Gemeindeentwicklung Worpswedes in den vergangenen Jahren geprägt. Diese Prozesse werden sich in der Zukunft weiter fortsetzen, teils sogar noch beschleunigen. Aus diesen Veränderungen ergeben sich daher im Bereich der sozialen Infrastruktur verschiedene Anpassungsbedarfe.

Wie auch im kommunalen Entwicklungsleitbild der Gemeinde festgehalten wurde, erfordern die z.T. bereits bestehenden und sich höchstwahrscheinlich weiter steigernden - Überkapazitäten im Bereich der **Kinderbetreuungseinrichtungen** Anpassungsleistungen. Die durch den demografischen Trend entstandenen Nachfragerückgänge führen zunächst zu einer Verminderung der Gruppenauslastung, wodurch die Betreuungskosten steigen. Um der Schließung eines Standortes entgegenzuwirken, können qualitative Anpassungsleistungen die Auslastung der Einrichtungen erhöhen. Da die Nachfrage nach Krippenplätzen erfahrungsgemäß zukünftig steigen wird (schon heute stehen in Worpswede Kleinkinder auf der Warteliste), ist die Schaffung von Krippenplätzen eine sinnvolle Angebotserweiterung. Darüber hinaus ist auch die Bildung von Mischgruppen möglich, indem Kinder aus Kindergarten- und Krippengruppen gemeinsam betreut werden. Eine weitere Anpassungsstrategie ist der Ausbau von Kindertagesstätten zu Familienzentren,

in denen Angebote im Bereich der Bildung und Betreuung vernetzt und für die gesamte Familie angeboten werden können. Interessant ist in diesem Zusammenhang auch die Einrichtung eines „Leih-Oma-Opa-Service“ im Familienzentrum Schwanewede e.V., bei dem Senioren Babysitter-Funktionen übernehmen. Gerade vor dem Hintergrund der großen Anzahl älterer Menschen in Worpsswede könnte dies eine Möglichkeit darstellen, das Betreuungsangebot für Kinder zu erweitern und somit Familien oder Alleinerziehende zu unterstützen. Insgesamt ist ein weitgehend flächendeckendes Betreuungsangebot und eine wohnortnahe Versorgung zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde für Familien besonders wichtig.

Auch bezüglich der **Grundschulen** ist eine Erhaltung der Standorte von Bedeutung, da sie für die Entwicklung der Ortschaften Kristallisationspunkte darstellen. Die bereits seit einigen Jahren sinkenden Schülerzahlen machen jedoch Anpassungsleistungen erforderlich. Zur Behebung eventuell auftretender Leerstände sind Angebotserweiterungen denkbar, die den Übergang vom Kindergarten zur Grundschule erleichtern (z.B. Schulkindergarten), oder das Bildungs- und Freizeitangebot erweitern (z.B. Projekte oder Kooperationen mit anderen kinderaffinen Einrichtungen oder Vereinen). Eine weitere Möglichkeit für den kleineren Schulstandort in Hüttenbusch ist beispielsweise eine jahrgangübergreifende Beschulung. Auch organisatorische Kooperationen zwischen beiden Schulen sind denkbar. Die skizzierten Entwicklungen eröffnen somit Handlungsoptionen, die zu einer qualitativen bzw. effizienzorientierten Weiterentwicklung der derzeitigen Strukturen beitragen können.

Angesichts der besonderen Bedeutung der jüngeren Generationen für die Zukunft Worpsswedens sollte weiterhin großer Wert auf die Weiterentwicklung der Angebote im Bereich der **Jugendarbeit** gelegt werden. „Die Scheune“ bietet bereits ein breites Angebot an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sowie Beratungsleistungen durch Jugendpfleger an. Aber auch die ‚weichen Standortfaktoren‘ sollten nicht vergessen werden: Den jungen Menschen sollte deutlich werden, dass ihnen gerade auch in einer alternden Gemeinde eine gewichtige Rolle bei der zukünftigen Entwicklung zukommen kann – wenn sie selber bereit sind, sich zu engagieren.

Aufgrund der bereits heute großen Anzahl der **Senioren und Hochbetagten** in Worpsswede - die zukünftig noch weiter steigen dürfte - wird eine wesentliche Herausforderung darin bestehen, diese Menschen bei der Bewältigung ihres Alltags zu unterstützen. Dem Ausbau von Pflegenetzwerken kommt hier eine besondere Bedeutung zu, da ältere Menschen möglichst lange in ihrer häuslichen Umgebung verbleiben möchten. Eckpunkte eines derartigen Netzwerkes könnten Kooperationen zwischen den unterschiedlichen Trägern sein, aber auch zwischen Professionellen und ehrenamtlich Tätigen sowie die Einrichtung einer „Servicestelle“, die sämtliche Angebote koordiniert und Nachfrager bei der Suche nach Dienstleistungen unterstützt. Auch die häusliche Pflege, beispielsweise dementer Menschen im familiären Umfeld, könnte hierdurch erleichtert und die Angehörigen z.B. durch Tagespflegeeinrichtungen entlastet werden.

Ehrenamtliche Tätigkeiten könnten kleinere Hilfsdienste zur Unterstützung der Alltagsbewältigung (Einkaufen, Haushalt, Arzt- und Behördengänge) umfassen. Auch seniorenaffine privatwirtschaftliche Initiativen, wie z.B. Bringdienste gilt es zu fördern, gerade wenn sie Infrastrukturdefizite in den kleineren Ortsteilen Worpsswedens auszugleichen helfen. Die Vereinstätigkeit ist für die Freizeitgestaltung und Bildung älterer Menschen von Bedeutung. Sie gilt es zu vernetzen, um Angebot und Nachfrage aufeinander abzustimmen und das Angebot einer breiteren Masse zugänglich zu machen. Die Einrichtung von zusätzlichen Treffpunkten ermöglicht es, der Isolation älterer Menschen vorzubeugen und die Kommunikation zu fördern. Der neu eingerichtete Seniorenbeirat stellt eine wichtige Grundlage für den Ausbau der Integration älterer Menschen in die Gemeindeförderung dar und kann zusätzlich als Anlaufstelle für Senioren dienen (für Fragen, Wünsche, Probleme, Anregungen, etc.).